

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE AMERICANA DO ESTADO DE SÃO
PAULO**

Processo nº. 1009898-02.2019.8.26.0019

TOPACK DO BRASIL LTDA. (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), já qualificada nos autos da presente **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, por meio de seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, a presença deste D. Juízo, apresentar novo aditivo com a consolidação do Plano de Recuperação Judicial e seus respectivos laudos, nos termos do art. 53 da Lei de Falências e Recuperações Judiciais.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 03 de fevereiro de 2022.

LUIZ GUSTAVO BACELAR
OAB/SP 201.254

**PLANO DE RECUPERAÇÃO
JUDICIAL**

TOPACKDOBRASIL–emrecuperação judicial

1ª VARA CÍVEL DACOMARCADE AMERICANA- SP

ÍNDICE

1.	SUMÁRIO EXECUTIVO	2
1.1	DEFINIÇÕES	2
2.	CONSIDERAÇÕES GERAIS	4
2.1	HISTÓRICO	4
2.2	RAZÕES DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL	5
2.3	DO OBJETIVO DO PLANO	6
3.	PROJEÇÕES DO DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	6
3.1	PROJEÇÃO DE RESULTADOS	6
4.	DREPROJETADO	7
5.	FLUXO DE CAIXA PROJETADO	8
6.	ANÁLISE	9
7.	PAGAMENTOS AOS CREDORES	9
8.	PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES	11
8.1	CLASSE I – TRABALHISTA	11
8.2	CLASSE II – GARANTIA REAL	12
8.3	CLASSE III – QUIROGRAFÁRIO	13
8.4	CLASSE IV – MICRO E PEQUENAS EMPRESAS	13
9.	ANÁLISE DE VIABILIDADE DA PROPOSTA DE PAGAMENTO	14
10.	CREDORES FORNECEDORES PARCEIROS	14
11.	FORMA DE PAGAMENTO AOS CREDORES	15
12.	Passivo fiscal	17
13.	DISPOSIÇÕES GERAIS	17
13.1	ANEXOS	17
13.2	COMUNICAÇÕES	17
13.3	PRAZOS	18
13.4	INDEPENDÊNCIA DAS DISPOSIÇÕES	19
14.	CONSIDERAÇÕES FINAIS	20
15.	LEI E FORO	21
15.1	LEI APLICÁVEL	21
15.2	FORO	21
16.	NOTAS DE ESCLARECIMENTO	21
17.	ANEXOS	22
17.1	ANEXO 1 - IMÓVEL: TERRENO EM CABO DE SANTO AGOSTINHO	23

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL APRESENTADO PELA EMPRESA
TOPACK DO BRASIL – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

TOPACK DO BRASIL LTDA. – Em Recuperação Judicial, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.625.072/0001-97, com sede na Avenida Projetada, 3615, Sítio Maniçoba, Americana - SP, CEP 13.473-291, doravante denominada simplesmente (“Recuperanda”, “Empresa” ou “Topack”), apresenta, aos autos do processo de recuperação judicial nº 1009898-02.2019.8.26.0019, em curso perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Americana - SP (“Recuperação Judicial”), o presente plano de recuperação judicial (“Plano” ou “PRJ”), nos termos e condições a seguir:

1. SUMÁRIO EXECUTIVO

1.1 DEFINIÇÕES

Os termos e expressões utilizados em letras maiúsculas ou não, sempre que mencionados, terão os significados que aqui lhes são atribuídos, sem prejuízo de que outros termos e expressões possam ser definidos no corpo deste documento. Tais termos serão utilizados, conforme apropriado, na sua forma singular ou plural, no gênero masculino ou feminino, em negrito ou não, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído. São eles:

“Administrador Judicial”: Conforme nomeação pelo Juízo da Recuperação (nos termos do Capítulo II, Seção III da Lei de Falências e Recuperação), publicado no despacho de processamento da Recuperação Judicial;

“Aprovação do Plano”: Significa a aprovação do Plano na Assembleia de Credores na data estipulada;

“Assembleia Geral de Credores” ou sigla **“AGC”**: Assembleia formada nos termos do Capítulo II, Seção IV, da Lei 11.101/05 a qual é composta pelos credores relacionados conforme Art. 41¹;

“Créditos Concursais”: Significam os créditos detidos pelos Credores Concursais, os quais serão novados e pagos conforme disposição aplicável deste Plano;

¹Art. 41. A assembléia-geral será composta pelas seguintes classes de credores: I – titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho; II – titulares de créditos com garantia real; III – titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados. IV - titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte.

“Credores”: Abrange todos os credores, independentemente de sua Classe (I, II, III e IV);

“Créditos Sujeitos” e “Créditos não Sujeitos”: Conforme Art. 49² da Lei 11.101/05, estão sujeitos a recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos. Ficam excluídos, portanto, “Não Sujeitos”, os créditos extraconcursais, créditos fiscais e aqueles descritos no Art. 49 § 3^o e 4^o;

“Credores da Classe I”: Significam titulares de crédito (definidos no Capítulo II, Seção IV, Art. 41¹ da LRF) derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho;

“Credores da Classe II”: Significam titulares de créditos (definidos no Capítulo II, Seção IV, Art. 41¹ da LRF) com garantia real;

“Credores da Classe III”: Significam titulares de crédito (definidos no Capítulo II, Seção IV, Art. 41¹ da LRF) quirografário, com privilégio especial, privilégio geral ou subordinados;

“Credores da Classe IV”: Significam titulares de crédito (definidos no Capítulo II, Seção IV, Art. 41¹ da LRF, incluído pela Lei Complementar N^o 147 de 2014) enquadrados como Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte;

“Homologação Judicial do Plano”: Significa a decisão judicial proferida pelo Juízo da Recuperação, concedida nos termos do Art. 58⁵ da LRF;

“LRF”: Sigla da Lei de Recuperação e Falência (11.101/05);

“Plano de Recuperação Judicial”, “Plano” ou a sigla “PRJ”: O presente documento o qual é apresentado nas conformidades do Art. 53⁶ da LRF. É composto das estratégias a serem adotadas na recuperação e as condições de pagamentos dos credores sujeitos a RJ;

“Quadro Geral de Credores” ou a sigla “QGC”: Significa a relação de credores consolidado e homologado conforme Art. 18⁷ da LRF;

² Art. 49. Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos.

³ § 3^o Tratando-se de credor titular da posição de proprietário fiduciário de bens móveis ou imóveis, de arrendador mercantil, de proprietário ou promitente vendedor de imóvel cujos respectivos contratos contenham cláusula de irrevogabilidade ou irretratabilidade, inclusive em incorporações imobiliárias, ou de proprietário em contrato de venda com reserva de domínio, seu crédito não se submeterá aos efeitos da recuperação judicial e prevalecerão os direitos de propriedade sobre a coisa e as condições contratuais, observada a legislação respectiva, não se permitindo, contudo, durante o prazo de suspensão a que se refere o § 4^o do art. 6^o desta Lei, a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais a sua atividade empresarial.

⁴ § 4^o Não se sujeitará aos efeitos da recuperação judicial a importância a que se refere o inciso II do art. 86 desta Lei.

⁵ Art. 58. Cumpridas as exigências desta Lei, o juiz concederá a recuperação judicial do devedor cujo plano não tenha sofrido objeção de credor nos termos do art. 55 desta Lei ou tenha sido aprovado pela assembleia-geral de credores na forma dos arts. 45 ou 56-A desta Lei.

⁶ Art. 53. O plano de recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de convalidação em falência, e deverá conter: I – discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a ser empregados, conforme o art. 50 desta Lei, e seu resumo; II – demonstração de sua viabilidade econômica; e III – laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada. Parágrafo único. O juiz ordenará a publicação de edital contendo aviso aos credores sobre o recebimento do plano de recuperação e fixando o prazo para a manifestação de eventuais objeções, observado o art. 55 desta Lei.

⁷ Art. 18. O administrador judicial será responsável pela consolidação do quadro-geral de credores, a ser homologado pelo juiz, com base na relação dos credores a que se refere o art. 7^o, § 2^o, desta Lei e nas decisões proferidas nas impugnações oferecidas. Parágrafo único. O quadro-geral, assinado pelo juiz e pelo administrador judicial, mencionará a importância e a classificação de cada crédito na data do requerimento da recuperação judicial ou da decretação da falência, será juntado aos autos e publicado no órgão oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, contado da data da sentença que houver julgado as impugnações.

“Recuperanda” ou **“Empresa”** ou **“Topack”**: significa a Topack do Brasil Ltda. – Em Recuperação Judicial.

“Taxa Referencial”: significa a taxa constituída pelas trinta maiores instituições financeiras do país, assim consideradas em função do volume de captação de Certificado e Recibo de Depósito Bancário (CDB/RDB), dentre os bancos múltiplos com carteira comercial ou de investimento, bancos comerciais e de investimentos e caixas econômicas. A Taxa Referencial (TR) foi criada pela Lei nº 8.177/91, de 01 de março de 1991 e Resolução do CMN (Conselho Monetário Nacional) nº 2.437, de 30 de outubro de 1997 e também corrige os saldos mensais da caderneta de poupança. É divulgada pelo Banco Central do Brasil – BACEN, e para fins deste Plano, será considerada a variação em um período de um mês.

2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

2.1 HISTÓRICO

A atividade da Topack consiste, basicamente, na tecelagem de fios e tecidos de fibras artificiais e sintéticas, para a manufatura de embalagens de rafia e flexíveis com extrusão, além de produzir alças de tecidos e fios para cordéis detonantes. A Topack foi fundada em 1997, na Cidade de Americana, Estado de São Paulo. A Recuperanda é pioneira e uma das principais empresas no mercado devido a qualidade de seus produtos e também o principal produto, big bags, embalagens flexíveis para transportes e que também podem ser usados para armazenar qualquer tipo de produto, podendo ser utilizada os mais variados usos, principalmente, em setores, alimentícios, fertilizantes, minério, petroquímico e agronegócio. Em 2006, já consolidada no mercado, sendo uma das principais empresas no segmento e impulsionada pelo panorama favorável vivenciado pelo país, a Empresa inaugurou um parque fabril moderno na Cidade de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, facilitando assim o atendimento da demanda do mercado da região. O principal ramo consumidor das embalagens produzidas pela Empresa é o agronegócio, setor sucroalcooleiro. Seu portfólio diversificado, consiste em Mag Bags e Big Bags, embalagens para diversos segmentos, Ecotopack, produto que são sistemas para deságue de logo, através da utilização de sacos de polipropileno, seu portfólio conta também com fios para explosivos, fios e tecidos geotexteis. No ano de 2002, a Empresa recebeu o Certificado ISO 9001, que atesta a qualidade e satisfação do cliente, já em 2013 recebeu o Certificado ISO 14.001, que atesta o sistema de gestão ambiental. Atualmente, a Empresa encontra-se sediada na Cidade de Americana, e com a filial na Cidade de Santo Agostinho, possuindo com uma área instalada de 60.000 m² e uma área produtiva de 13.000 m² para fabricação de todo o processo produtivo de

embalagens flexíveis. A Empresa é reconhecida nacional e internacionalmente por oferecerem aos clientes produtos com alto padrão de qualidade, operação com escala volumétrica de venda e eficiente logística, os que a torna uma das principais empresas de desenvolvimento e fornecimento de embalagens flexíveis do país. A Recuperanda detém ainda um importante complexo industrial em Americana, destacando-se pela alta capacidade de produção, em um parque industrial moderno destinado à produção de embalagens flexíveis. A indústria está equipada com máquinas e outros bens muito valiosos, o que faz com que essa unidade operacional possua um valor agregado relevante. Apesar de enfrentar uma grave crise econômica e financeira, seja em função das adversidades macroeconômicas e setoriais pelo alto nível de endividamento, a Recuperanda, possui uma marca consolidada no mercado, reconhecida pela qualidade de seus produtos, sendo a líder em seu segmento, responsável pela geração de 200 empregos diretos, aproximadamente 300 indiretos e diversos empregos indiretos na cidade de Americana - SP.

2.2 RAZÕES DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

A atual situação financeira da Recuperanda decorre de uma série de fatores. Contribuíram para o agravamento da situação a queda da receita bruta, aumento dos custos da operação, investimentos desordenados, aumento do endividamento, crescimento das despesas financeiras e a crise que atingiu o país. A Topack obteve ao longo de sua trajetória grandes realizações, gozando de bom conceito junto aos seus stakeholders, enfrentando as intempéries próprias do mercado e do cenário econômico. Em 2006, foram realizados investimentos com recursos próprios e com recursos captados no mercado financeiro, em uma estrutura capaz de atender de maneira integral o mercado em que atua, construindo um novo parque fabril na Cidade de Cabo de Santo Agostinho. Visando o potencial no mercado PET e a baixa oferta de bags para o segmento, a Empresa investiu aproximadamente R\$ 11.000.000,00 (onze milhões), através de linhas de créditos de instituições financeiras. É notório que o cenário econômico do País se deteriorou nos últimos anos, refletindo diretamente na atividade industrial, e, impactando diretamente as operações desempenhadas pela Recuperanda e afetando negativamente a liquidez. Nos anos de 2017 e 2018 a crise financeira assolou o país fortemente. Como resultado disso, o preço das matérias-primas apresentou excessivas altas, o que, além de elevar o custo dos produtos, também afetou diretamente o fluxo de caixa. Outro desdobramento da crise foi o aumento da inflação, que resultou no encarecimento dos principais custos de produção, como de energia elétrica, material de consumo, transportes etc. Como consequência desse fator e como o fluxo de caixa estava drasticamente fragilizado, a Recuperanda teve que se socorrer a

financiamentos bancários com instituições nacionais e, na tentativa de suprir suas necessidades financeiras. Em razão de todos os eventos supracitados, a Empresa chegou a uma situação insustentável, ficando incapazes de gerar resultado suficiente para arcar com o pagamento das dívidas assumidas com seus stakeholders sem uma reestruturação, que ora se faz necessária, culminando com o pedido de recuperação judicial.

2.3 DO OBJETIVO DO PLANO

Diante da existência de dificuldade da Recuperanda em cumprir com suas atuais obrigações financeiras, o presente Plano prevê a realização de medidas que objetivam o reperfilamento do endividamento da Recuperanda, a geração de fluxo de caixa operacional necessário ao pagamento da dívida e a geração de recursos necessários para a continuidade de suas atividades, devidamente dimensionadas para a sua nova realidade.

Para elaboração do Plano de Recuperação, e, com a extrema vontade e força para atingir seus objetivos, as Recuperandas, contrataram assessores jurídicos e consultores externos.

Vale ressaltar que todas as informações e projeções utilizadas para a elaboração do Plano de Recuperação Judicial foram fornecida pelas Recuperanda.

3. PROJEÇÕES DO DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

As projeções financeiras foram desenvolvidas assumindo-se a realidade atual da Recuperanda e as perspectivas de receitas para os próximos anos.

3.1 PROJEÇÃO DE RESULTADOS

As seguintes premissas foram adotadas na projeção do resultado econômico-financeiro:

3.2.1 Foram utilizados os Sistemas Tributários da categoria, sendo consideradas as sim as respectivas alíquotas de cada tributo incidente para as projeções de resultados;

3.2.2 O volume projetado de receitas está totalmente de acordo com a capacidade operacional da Recuperanda e do mercado;

3.2.3 Os Custos e Despesas foram projetados de acordo com a realidade atual. Estes valores projetados terão pequenas variações em função do ganho de escala previsto pela empresa.

3.2.4 A sobra de caixa projetada em cada ano da projeção será destinada para o investimento no negócio, garantindo assim sua perpetuidade, além de pagamentos de passivos não sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial e para recomposição do capital de giro próprio, diminuindo as despesas financeiras;

3.2.5 A projeção não contempla efeitos inflacionários;

3.2.6 Todas as projeções foram feitas em um cenário realista e conservador.

4. DRE PROJETADO

(*) O ano 1 da

projeção considera os 12 meses subsequentes à data da homologação do Plano de Recuperação Judicial.

DRE (R\$)	Ano1	Ano2	Ano3	Ano4	Ano5	Ano6	Ano7	Ano8	Ano9	Ano 10
Faturamento Bruto	49.491.470	49.738.927	49.987.622	50.237.560	50.488.746	50.741.190	50.994.896	51.249.872	51.506.120	51.763.652
Impostos	(10.705.005)	(10.758.530)	(10.812.323)	(10.866.384)	(10.920.716)	(10.975.319)	(11.030.196)	(11.085.347)	(11.140.774)	(11.196.478)
Receita Líquida	38.786.465	38.980.397	39.175.299	39.371.176	39.568.030	39.765.870	39.964.700	40.164.524	40.365.347	40.567.174
Custos Variáveis	(29.764.170)	(29.912.991)	(30.062.556)	(30.212.868)	(30.363.932)	(30.515.752)	(30.668.330)	(30.821.673)	(30.975.781)	(31.130.660)

Lucro Bruto	9.022.295	9.067.406	9.112.743	9.158.307	9.204.98	9.250.19	9.296.370	9.342.852	9.389.566	9.436.514
Despesas operacionais/administrativas	(6.344.806)	(6.376.530)	(6.408.413)	(6.440.455)	(6.472.657)	(6.505.021)	(6.537.546)	(6.570.234)	(6.603.085)	(6.636.100)
EBITDA	2.677.489	2.690.876	2.704.330	2.717.852	2.731.41	42.745.098	2.758.824	2.772.618	2.786.481	2.800.414

5. FLUXO DE CAIXA PROJETADO

(*) O ano 1 da

projeção considera os 12 meses subsequentes à data da homologação do Plano de Recuperação Judicial.

Fluxo de Caixa (R\$)	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
Lucro líquido	1.637.232	1.644.418	1.657.573	1.740.452	1.827.475	1.900.574	1.915.778	1.931.104	1.938.829	1.946.510
(+)										
Depreciação	499.864	502.363	504.875	507.399	509.936	512.486	515.048	517.624	520.212	522.800
Fluxo de caixa operacional	2.137.096	2.146.781	2.162.448	2.247.851	2.337.411	2.413.060	2.430.826	2.448.728	2.459.041	2.469.310
(-)										
Amortização	2.059.753	2.366.919	1.611.293	2.908.465	2.908.465	2.010.815	2.010.815	2.010.815	2.010.815	2.010.815
Classe I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Garantia Real	-	328.714	328.714	1.314.857	1.314.857	657.429	657.429	657.429	657.429	657.429
Quirografario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	-	547.367	547.367	1.542.836	1.542.836	1.353.387	1.353.387	1.353.387	1.353.387	1.353.387
ME e EPP	-	50.772	50.772	50.772	50.772	-	-	-	-	-
Fluxo de caixa Inicial	427.459	504.802	284.664	835.820	175.206	395.848	6.397	426.408	864.321	1.312.547
Fluxo de caixa final no período	504.802	284.664	835.820	175.206	395.848	6.397	426.408	864.321	1.312.547	1.771.547

Cenário acima considera os valores de face dos créditos do credor Banco do Brasil sendo:

Garantia Real: R\$ 6.574.285,94 e Quirografário: 11.548.564,44

6. ANÁLISE

Mesmo considerando os últimos anos de dificuldade financeira da Topack, a retomada atual do setor de atuação proporcionou um melhor e significativo resultado financeiro no ano de 2021. A expectativa para o próximo ano é de um EBITDA em torno de R\$ 2,6 milhões, o que demonstra a viabilidade operacional do negócio da empresa.

Além disso, o fluxo de caixa operacional apurado é suficiente para o pagamento da proposta aos credores e ao cumprimento do pagamento dos credores não sujeitos a efeitos da recuperação judicial. Como consequência, há pequena sobra de caixa em cada ano para auxílio na composição do capital de giro da empresa para o ano seguinte.

Desta forma, fica demonstrada a viabilidade da superação da situação de crise econômica financeira da Recuperanda, permitindo que seja mantida a fonte produtora de emprego dos trabalhadores e os interesses dos credores, promovendo assim a preservação das empresas, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

7. PAGAMENTOS AOS CREDITORES

A LFR dispõe que a empresa permanecerá em regime de recuperação judicial, até

quesejam cumpridas todas as obrigações previstas no Plano de Recuperação Judicial convencimento em até 2 anos a contar da data da concessão da recuperação judicial (arts.61⁸e63⁹, da LFR).

Com o pagamento integral na forma estabelecida neste PRJ, sob quaisquer de suas formas de pagamento, haverá a quitação plena, irrevogável e irretroatável, dos Créditos Reestruturados, inclusive juros, correção monetária, penalidades e multas, quando aplicáveis. Com a ocorrência da quitação, os Credores serão considerados como tendo quitado, liberado e/ou renunciado a parte efetivamente recebida da Dívida Reestruturada nos termos do art. 59¹⁰ da LRF, e não mais poderão reclamá-los contra a Recuperanda. O pagamento dos Créditos Trabalhistas nos termos previstos neste PRJ acarretará, também, a quitação de todas as obrigações decorrentes dos contratos de trabalho e/ou da legislação trabalhista.

Com a Homologação Judicial do PRJ, os Créditos Concursais serão novados em relação à Recuperanda, nos termos do art. 59 da LRF. Os créditos novados na forma deste PRJ, após aplicação das novas condições de pagamento aqui estabelecidas, constituirão a Dívida Reestruturada, que será paga nos termos deste PRJ.

Os créditos listados na Relação de Credores do Administrador Judicial poderão ser modificados e novos créditos poderão ser incluídos ou excluídos no Quadro-Geral de Credores, em razão do julgamento dos incidentes de habilitação, divergência, impugnação de créditos e/ou acordos judiciais homologados, inclusive após o encerramento judicial do processo de recuperação judicial, devendo ser cumprido o rito processual ordinário.

Nas hipóteses de novos créditos serem incluídos no Quadro-Geral de Credores, conforme previsto acima, os credores receberão seus pagamentos nas condições e formas estabelecidas neste Plano, de acordo com a classificação que lhes for atribuída, observando a carência, deságio e prazo, sem direito aos rateios e eventualmente já realizados. Para créditos de credores não presentes na lista do

⁸ Art. 61. Proferida a decisão prevista no art. 58 desta Lei, o juiz poderá determinar a manutenção do devedor em recuperação judicial até que sejam cumpridas todas as obrigações previstas no plano que vencerem até, no máximo, 2 (dois) anos depois da concessão da recuperação judicial, independentemente do eventual período de carência

⁹ Art. 63. Cumpridas as obrigações vencidas no prazo previsto no caput do art. 61 desta Lei, o juiz decretará por sentença o encerramento da recuperação judicial e determinará: I – o pagamento do saldo de honorários ao administrador judicial, somente podendo efetuar a quitação dessas obrigações mediante prestação de contas, no prazo de 30 (trinta) dias, e aprovação do relatório previsto no inciso III do caput deste artigo; II – a apuração do saldo das custas judiciais a serem recolhidas; III – a apresentação de relatório circunstanciado do administrador judicial, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, versando sobre a execução do plano de recuperação pelo devedor; IV – a dissolução do Comitê de Credores e a exoneração do administrador judicial; V – a comunicação ao Registro Público de Empresas para as providências cabíveis. V - a comunicação ao Registro Público de Empresas e à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia para as providências cabíveis. (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência) Parágrafo único. O encerramento da recuperação judicial não dependerá da consolidação do quadro-geral de credores.

¹⁰ Art. 59. O plano de recuperação judicial implica novação dos créditos anteriores ao pedido, e obriga o devedor e todos os credores a ele sujeitos, sem prejuízo das garantias, observado o disposto no § 1º do art. 50 desta Lei.

Administrador Judicial
 e incluídos após a Assembleia Geral de Credores, faz-se necessário descontar até 90% no valor do crédito incluso, visando manter a viabilidade do Plano de Recuperação Judicial apresentado.

Na eventualidade de algum credor seja excluído por ordem judicial e seja necessário pagá-lo fora da esfera da recuperação, as alterações que estes acordos vierem a provocar, para mais ou para menos no valor das parcelas em virtude de sua exclusão, serão de modo uniforme distribuídos nas parcelas devidas.

Para que a proposta de pagamento seja viável se faz necessário que seja condizente com a capacidade de pagamento demonstrada pelas projeções econômico-financeiras, sob pena de inviabilizar o processo de recuperação e reestruturação das empresas.

Os encargos a serem pagos nos termos deste PRJ (i) incorridos entre a Data do Pedido e a Data de Aprovação do PRJ serão incorporados ao valor do principal e (ii) a partir de então, incidirão sobre a dívida atualizada de acordo com o item (i) retro e serão pagos mensal e integralmente em conjunto com as respectivas parcelas de pagamento do principal, respeitadas as condições de pagamento das respectivas classes de credores.

8. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDITORES

8.1 CLASSE I – TRABALHISTA

Aos Credores Trabalhistas será dada prioridade ao pagamento de acordo com o § 2º¹¹ do artigo 54 da LFR, os quais receberão integralmente seus créditos, corrigidos a TR + 1% a.a. a partir da data do pedido da RJ, no formato de faixas a seguir proposto:

Classificação	Forma de Pagto
---------------	----------------

¹¹ Art. 54. O plano de recuperação judicial não poderá prever prazo superior a 1 (um) ano para pagamento dos créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho vencidos até a data do pedido de recuperação judicial. § 2º O prazo estabelecido no caput deste artigo poderá ser estendido em até 2 (dois) anos, se o plano de recuperação judicial atender aos seguintes requisitos, cumulativamente: I - apresentação de garantias julgadas suficientes pelo juiz; II - aprovação pelos credores titulares de créditos derivados da legislação trabalhista ou decorrentes de acidentes de trabalho, na forma do § 2º do art. 45 desta Lei; e III - garantia da integralidade do pagamento dos créditos trabalhistas.

AtéR\$12mil	Ematé12meses
AtéR\$24mil	Ematé24meses
AcimadeR\$24mil	Ematé36meses

Na hipótese do crédito trabalhista ser incluído mediante impugnação ou habilitaçãode crédito judicial, o prazo de pagamento acima iniciar-se-á à partir do trânsito em julgado da decisão que determinar sua inclusão.

Os créditos oriundos exclusivamente de créditos de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial, serão quitados no prazo de 30 (trinta) dias da publicação da decisão de homologação do plano de recuperação judicial, até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos para cada credor.

8.2 CLASSE II – GARANTIA REAL

Os Credores da Classe II – Garantia Real terão o seu crédito pago sem deságio e com carência de pagamento de 12 (doze) meses, contados a partir da Data de Aprovação do PRJ. O pagamento do saldo do crédito será em 108 (cento e oito) parcelas mensais, após o período de carência, respeitando o fluxo anual de:

- Anos 2 e 3 – 5% do valor da dívida por ano + juros do período
- Anos 4 e 5 - 20% do valor da dívida por ano + juros do período
- Anos 6 ao 10 – 10% do valor da dívida por ano + juros do período

Remuneração: A partir da Data do Pedido, incidirão encargos de atualização com base na TR, ou outro índice que legalmente venha a substituí-la, e sobre os valores atualizados serão acrescidos encargos adicionais à taxa efetiva de 1,00% (um por cento) ao mês (calculados por dias corridos), com base na taxa equivalente diária por mês civil (28, 29, 30 e 31 dias), e serão calculados, debitados e exigidos integral e mensalmente, de forma conjunta com as parcelas do saldo devedor principal.

Os Credores com Garantia Real poderão, a seu exclusivo critério, optar por receber parcial ou integralmente seu crédito por meio da alienação dos bens imóveis objeto das garantias vinculadas à operação original, de propriedade da Recuperanda. Nesta hipótese, a Recuperanda e o respectivo Credor com Garantia Real deverão acordar sobre o valor do(s) bem(ns), forma de

pagamento e modalidade de venda, sendo de exclusivo critério do referido Credor com Garantia Real concordar, ou não, com tal venda para quitação parcial ou integral de seu Crédito com Garantia Real.

Após o pagamento integral realizado na forma estabelecida nesta Cláusula, será outorgada quitação plena, irrevogável e irretroatável dos Créditos com Garantia Real.

8.3 CLASSE III – QUIROGRAFÁRIO

Para os Credores Quirografários, terão o seu crédito pago com deságio de 50% (cinquenta por cento) e com carência de pagamento de 12 (doze) meses, contados a partir da Data de Aprovação do PRJ. O pagamento do saldo do crédito será em 108 (cento e oito) parcelas mensais, após o período de carência, respeitando o fluxo anual de:

- Anos 2 e 3 – 5% do valor da dívida por ano + juros do período
- Anos 4 e 5 - 20% do valor da dívida por ano + juros do período
- Anos 6 ao 10 – 10% do valor da dívida por ano + juros do período

Remuneração: A partir da Data do Pedido, incidirão encargos de atualização com base na TR, ou outro índice que legalmente venha a substituí-la, e sobre os valores atualizados serão acrescidos encargos adicionais à taxa efetiva de 1,00% (um por cento) ao mês (calculados por dias corridos), com base na taxa equivalente diária por mês civil (28, 29, 30 e 31 dias), e serão calculados, debitados e exigidos integral e mensalmente, de forma conjunta com as parcelas do saldo devedor principal.

8.4 CLASSE IV – MICRO E PEQUENAS EMPRESAS

Para esta classe de Credores a proposta consiste no pagamento de forma igualitária dos créditos, aplicando deságio de 75% sobre o valor de face, iniciando no 13º mês subsequente à data de publicação da decisão de homologação do plano de Recuperação Judicial e se estendendo, em pagamentos anuais, até o 5º (quinto) ano. Os valores serão corrigidos a TR + 1% a.a. a partir da data do pedido da RJ.

Por fim, os Credores poderão ceder seus Créditos a outros Credores, a terceiros e a cessão produzirá efeitos à Recuperanda, desde que devidamente notificado. Além, créditos relativos ao direito de regresso contra a Recuperanda, e que sejam decorrentes do pagamento, a qualquer tempo, por terceiros, de créditos e/ou obrigações de qualquer natureza existentes, na Data do Pedido, contra a Recuperanda, serão pagos nos termos estabelecidos neste Plano para os referidos Credores.

Uma vez cumpridos todos os pagamentos previstos neste PRJ, haverá a quitação da Dívida Reestruturada e os Credores automaticamente liberarão todos os avais e demais garantias fidejussórias outorgadas pelos sócios da Recuperanda, garantidores, avalistas ou fiadores

9. ANÁLISE DE VIABILIDADE DA PROPOSTA DE PAGAMENTO

As projeções demonstram que a Recuperanda têm plenas condições de liquidar suas dívidas constantes na forma proposta, bem como os créditos não sujeitos a recuperação judicial.

Além disso, as projeções mercadológicas realizadas por órgãos vinculados ao segmento/atividade das empresas para os próximos anos indicam favorável e constante elevação da demanda e por consequência no faturamento.

10. CREDITORES FORNECEDORES PARCEIROS

Serão considerados Credores Fornecedores Parceiros aqueles Credores cujo produto ou fornecedor possua relevância para a Recuperanda e que a interrupção ou necessidade de substituição implicará prejuízos à atividade da empresa. Os critérios estabelecidos levam em conta a relevância do produto do fornecedor para a Recuperanda.

Caso possuam interesse, tanto os credores classificados nas classes II, III e IV poderão aderir à esta modalidade.

Serão considerados Credores Parceiros e farão jus às formas de pagamentos previstas nas Cláusulas abaixo aqueles Credores que sejam fornecedores de bens, prestadores de serviços, instituições financeiras ou fundos de investimento em direitos creditórios que, posteriormente à data de aprovação do Plano de Recuperação Judicial PRJ, colaborarem com o incremento das

atividades da Recuperanda.

O Credor Fornecedor Parceiro não ficará sujeito a qualquer desconto no valor de face de seu crédito e receberá seu crédito de acordo com negociação a ser estabelecida com a Recuperanda. Qualquer pagamento respeitará o período de carência do Plano, ou seja, a PMT terá início no 13º (décimo terceiro) mês após a aprovação do plano em AGC.

Os credores que desejarem ingressar na condição de credor parceiro deverá informar a Recuperanda, por escrito e no prazo de até 120 (cento) e vinte dias, o seu interesse, bem como se a adesão se dará por meio de petição a ser protocolada nos autos ou através de correspondência a ser enviada para o seguinte endereço eletrônico no prazo de 3: financeiro@topack.com.br.

Os pagamentos previstos na forma nesta Cláusula 12 serão realizados no último Dia Útil dos meses correspondentes e acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretroatável dos Credores Parceiros em relação a todos os seus Créditos.

11. FORMA DE PAGAMENTO AOS CREDITORES

Os valores devidos aos Credores nos termos deste Plano serão pagos por meio de transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo Credor, por meio de documento de ordem de crédito (DOC) ou de transferência eletrônica disponível (TED).

Os Credores devem informar à Recuperanda, via carta registada enviada ao endereço de sua sede e dirigida à diretoria, seus dados bancários para fins de pagamento. A conta deverá obrigatoriamente ser de titularidade do Credor, caso contrário deverá obter autorização judicial para pagamento em conta de terceiros.

Os Credores também poderão informar através do *e-mail* de contato financeiro@topack.com.br a conta corrente indicada para pagamento no prazo máximo de 15 (quinze) dias antes da data do efetivo pagamento. Caso a Recuperanda receba a referida informação fora do prazo ora estipulado, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta)

dias do recebimento das informações sem que isso implique no atraso ou descumprimento de qualquer disposição do presente Plano.

Não haverá incidência de juros ou encargos moratórios se os pagamentos não tiverem sido realizados em razão de os Credores não terem informado, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência do vencimento de cada tranche, suas contas bancárias.

Os pagamentos que não forem realizados em razão de os Credores não terem informado suas contas bancárias não serão considerados como descumprimento do Plano. Após a informação intempestiva dos dados, a Recuperanda terá 5 (cinco) dias para efetuar o pagamento. Não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios se os pagamentos não tiverem sido realizados em razão de os Credores não terem informado suas contas bancárias.

Todos os pagamentos devidos no âmbito deste Plano, a não ser se expressamente disposto de maneira diversa, serão exigíveis no último Dia Útil do mês de vencimento.

Os documentos da efetiva transferência de recursos servirão como comprovante de quitação dos valores efetivamente pagos pela Recuperanda, outorgando, portanto, os Credores, a mais ampla, rasa e irrevogável quitação em relação aos valores então pagos.

Na hipótese de qualquer pagamento ou obrigação prevista no Plano estar prevista para ser realizada ou satisfeita em um dia que não seja um Dia Útil, o referido pagamento ou obrigação poderá ser realizado ou satisfeita, conforme o caso, no Dia Útil seguinte.

Os valores considerados para o pagamento dos créditos e demais regras de novação são os constantes do Quadro Geral de Credores. Sobre esses valores não incidirão juros, correção monetária, multas e penas contratuais, salvo pelos encargos previstos neste Plano.

Os Credores Retardatários serão pagos, respeitada a classe de credores em que incluídos, nos termos da LRF, sendo certo que, para fins de início dos pagamentos dos Créditos Retardatários, os prazos aplicáveis serão contados a partir da data em que transitada em julgado a decisão que determinar a inclusão do respectivo Crédito Retardatário no Quadro Geral de Credores. Para fins de esclarecimento, os Credores Retardatários não farão jus a rateios que já tenham se consumado nos termos deste Plano.

A Aprovação do Plano e os pagamentos e distribuições realizadas na forma estabelecida neste Plano, sob quaisquer de suas formas de pagamento, acarretarão a quitação plena, ampla, irrevogável e irretroatável dos Créditos novados de acordo com o Plano, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Com a ocorrência da quitação, os Credores serão considerados como tendo quitado, liberado e/ou renunciado a todos e quaisquer Créditos, e não mais poderão reclamá-los, contra a Recuperanda, controladas, subsidiárias, afiliadas e coligadas e outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário e econômico, bem como seus diretores, conselheiros, acionistas, sócios, agentes, funcionários, representantes, sucessores, cessionários, avalistas, coobrigados e garantidores, ressalvado se de forma diversa previsto neste Plano.

O pagamento dos Créditos Trabalhistas nos termos previstos neste Plano acarretará, também, a quitação de todas as obrigações decorrentes dos contratos de trabalho e/ou da legislação trabalhista. Caso Credor não forneça os seus dados dentro do prazo dos pagamentos, os valores devidos a este credor determinado ficarão na caixa da empresa.

12. Passivo fiscal

A Recuperanda informa que o seu passivo fiscal está sendo equalizado, cujos competentes documentos serão oportunamente apresentados, quando ocorrer a aprovação deste plano de recuperação judicial.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 ANEXOS

Todos os Anexos a este Plano são a ele incorporados e constituem parte integrante deste Plano. Na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este Plano e qualquer Anexo, o Plano prevalecerá.

13.2 COMUNICAÇÕES

Todas e quaisquer notificações ou quaisquer outras comunicações exigidas ou permitidas nos termos deste Plano serão realizadas por escrito, mediante entrega pessoal, mensagem eletrônica (e-mail), serviço de entrega especial ou carta registrada endereçados à TOPACK em seu respectivo endereço, abaixo indicado:

**End: Av. Projetada, 3615 – Via Anhanguera – KM 124 (Sul) – CEP:
13474-013**

E-mail: financeiro@topack.com.br

13.3 PRAZOS

Todos os prazos previstos neste Plano serão contados em dias corridos, exceto se expressamente disposto de forma diversa, de acordo com as regras dispostas abaixo:

- (i) os prazos serão contados desprezando-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento;
- (ii) os prazos cujo termo final caia em um dia que não seja um Dia Útil serão automaticamente prorrogados para o Dia Útil imediatamente posterior;
- (iii) os prazos serão computados de forma que a data de início do prazo seja sempre um Dia Útil;
- (iv) os prazos de meses e anos expiram, exceto se disposto de forma diversa neste Plano, no dia de igual número do de início ou no imediato, caso falte exata correspondência, observada a regra do item (ii) acima;
- (v) os prazos fixados por hora e superiores a 24 (vinte e quatro) horas contar-se-ão mediante conversão em dias, sendo o termo final à meia noite do último dia de prazo; e
- (vi) os prazos cujo cumprimento exija o envio de documento por e-mail ou por meio de correspondência física serão considerados cumpridos de acordo com a data e hora em que efetivamente enviados, independentemente da data e hora em que recebidos, valendo o aviso de entrega como prova de entrega e recebimento.

13.4 INDEPENDÊNCIA DAS DISPOSIÇÕES

Caso qualquer das disposições deste Plano, por qualquer razão, seja considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto, em qualquer jurisdição, tal invalidade, ilegalidade ou inexecutabilidade não deverá afetar qualquer outra disposição deste Plano, que deverá permanecer em pleno vigor, mas este Plano deverá ser interpretado em tal jurisdição como se tal disposição inválida, ilegal ou inexecutável seja assim considerada apenas contra o Credor que tenha apresentado sua negativa, ressalva ou medida judicial contra a respectiva disposição confrontada, no limite máximo permitido em tal jurisdição.

13.5 COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO

Os documentos da efetiva transferência de recursos servirão como comprovante de quitação dos valores efetivamente pagos pelas Recuperandas, outorgando, portanto, os Credores, a mais ampla, rasa e irrevogável quitação em relação aos valores então pagos.

13.6. VALORES

Os valores considerados para o pagamento dos créditos e demais regras de novação são os constantes do Quadro Geral de Credores. Sobre esses valores não incidirão juros, correção monetária, multas e penas contratuais, salvo pelos encargos previstos neste Plano.

13.7. CRÉDITOS RETARDATÁRIOS

Os Credores Retardatários serão pagos, respeitada a classe de credores em que incluídos, nos termos da LRF, conforme fluxos de pagamento previstos na Parte IV deste Plano, sendo certo que, para fins de início dos pagamentos dos Créditos Retardatários, os prazos aplicáveis serão contados a partir da data em que transitada em julgado a decisão que determinar a inclusão do respectivo Crédito Retardatário no Quadro Geral de Credores. Para fins de esclarecimento, os Credores Retardatários não farão jus a rateios que já tenham se consumado nos termos deste Plano.

13.8. VINCULAÇÃO DO PLANO

As disposições do Plano vinculam a Recuperanda e seus Credores, os seus respectivos cessionários e sucessores, a partir da Homologação do Plano.

13.9. CONFLITO COM DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS

Na hipótese de haver conflito entre as disposições deste Plano e aquelas previstas nos contratos celebrados com quaisquer Credores em relação a quaisquer obrigações da Recuperanda, seja de dar, de fazer ou de não fazer, as disposições contidas neste Plano deverão prevalecer.

13.10. Independência das Disposições

Caso qualquer das disposições deste Plano, por qualquer razão, seja considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto, em qualquer jurisdição, tal invalidade, ilegalidade ou inexecutabilidade não deverá afetar qualquer outra disposição deste Plano, que deverá permanecer em pleno vigor, mas este Plano deverá ser interpretado em tal jurisdição como se tal disposição inválida, ilegal ou inexecutável seja assim considerada apenas contra o Credor que tenha apresentado sua negativa, ressalva ou medida judicial contra a respectiva disposição confrontada, no limite máximo permitido em tal jurisdição.

14. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Plano de Recuperação Judicial proposto atende aos princípios da Lei de Recuperação Judicial, Extrajudicial e Falência do Empresário e da Sociedade Empresária (Lei nº. 11.101, de 9 de Fevereiro de 2005 - "Lei de Recuperação de Empresas"), garantindo os meios necessários para a recuperação econômico-financeira das empresas.

Salienta-se ainda que o Plano de Recuperação Judicial apresentado demonstra a viabilidade econômico-financeira das empresas através de diferentes projeções, desde que as condições propostas para o pagamento aos credores sejam aceitas.

Importante ainda destacar que um dos expedientes recuperatórios a ser adotado no artigo 50¹² da

¹² Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros: I – concessão de

referida Lei de Recuperação de Empresas, é a “reorganização administrativa”, medida que foi iniciada e encontra-se em implantação, o que pode ser acompanhado pelo Administrador Judicial.

Portanto, com as projeções para os próximos anos favoráveis ao mercado da Recuperação, combinado ao conjunto de medidas ora propostas neste Plano de Recuperação Judicial, fica demonstrada e efetiva a possibilidade de pagamento dos débitos vencidos e vincendos.

15. LEI E FORO

15.1 LEI APLICÁVEL

Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil, ainda que haja Créditos originados sob a regência de leis de outra jurisdição e sem que quaisquer regras ou princípios de direito internacional privado sejam aplicadas.

15.2 FORO

Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano serão resolvidas pelo Juízo da Recuperação até o Encerramento da Recuperação Judicial.

16. NOTAS DE ESCLARECIMENTO

prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas; II – cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente; III – alteração do controle societário; IV – substituição total ou parcial dos administradores do devedor ou modificação de seus órgãos administrativos; V – concessão aos credores de direito de eleição em separado de administradores e de poder de veto em relação às matérias que o plano especificar; VI – aumento de capital social; VII – trespasse ou arrendamento de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados; VIII – redução salarial, compensação de horários e redução da jornada, mediante acordo ou convenção coletiva; IX – dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro; X – constituição de sociedade de credores; XI – venda parcial dos bens; XII – equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data da distribuição do pedido de recuperação judicial, aplicando-se inclusive aos contratos de crédito rural, sem prejuízo do disposto em legislação específica; XIII – usufruto da empresa; XIV – administração compartilhada; XV – emissão de valores mobiliários; XVI – constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em pagamento dos créditos, os ativos do devedor. XVII - conversão de dívida em capital social; XVIII - venda integral da devedora, desde que garantidas aos credores não submetidos ou não aderentes condições, no mínimo, equivalentes àquelas que teriam na falência, hipótese em que será, para todos os fins, considerada unidade produtiva isolada. § 1º Na alienação de bem objeto de garantia real, a supressão da garantia ou sua substituição somente serão admitidas mediante aprovação expressa do credor titular da respectiva garantia. § 2º Nos créditos em moeda estrangeira, a variação cambial será conservada como parâmetro de indexação da correspondente obrigação e só poderá ser afastada se o credor titular do respectivo crédito aprovar expressamente previsão diversa no plano de recuperação judicial. § 3º Não haverá sucessão ou responsabilidade por dívidas de qualquer natureza a terceiro credor, investidor ou novo administrador em decorrência, respectivamente, da mera conversão de dívida em capital, de aporte de novos recursos na devedora ou de substituição dos administradores desta. § 4º O imposto sobre a renda e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) incidentes sobre o ganho de capital resultante da alienação de bens ou direitos pela pessoa jurídica em recuperação judicial poderão ser parcelados, com atualização monetária das parcelas, observado o seguinte: I - o disposto na Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002; e II - a utilização, como limite, da mediana de alongamento no plano de recuperação judicial em relação aos créditos a ele sujeitos. § 5º O limite de alongamento de prazo a que se refere o inciso II do § 4º deste artigo será readequado na hipótese de alteração superveniente do plano de recuperação judicial.

A participação e o trabalho técnico desenvolvido pela consultoria na elaboração deste Plano de Recuperação Judicial deu-se através da modelagem das projeções financeiras de acordo com as informações, acompanhamento e premissas fornecidas pela própria Recuperanda.

Estas informações alimentaram o modelo de projeções financeiras, indicando o potencial de geração de caixa da empresa e, conseqüentemente, a capacidade de amortização da dívida.

Há de salientar que todo o projeto foi conjugado com uma série de medidas tendo como base profissionais altamente qualificados no mercado não só financeiro e de gestão.

Deve-se notar que o estudo da viabilidade econômico-financeira se fundamentou na análise dos resultados projetados para as empresas e contém estimativas que envolvem riscos e incertezas quanto à sua efetivação, pois dependem parcialmente de fatores externos à gestão da empresa (mercado e etc.)

As projeções para o período compreendido em 12 (doze) anos foram realizadas com base em informações da própria empresa e das expectativas em relação ao comportamento de mercado, preços, estrutura de custos e valor do passivo inscrito no processo.

Assim, as mudanças na conjuntura econômica nacional bem como no comportamento das proposições consideradas refletirão nos resultados apresentados neste trabalho.

Americana, 03 de Fevereiro de 2022.

DocuSigned by:

André Mitnik Reiszfeld

E301AF0C161A4B1...

TOPACK DO BRASIL – em recuperação judicial

17. ANEXOS

17.1 ANEXO 1 - IMÓVEL: TERRENO EM CABO DE SANTO AGOSTINHO

Descrição: área de terra rural denominada “Sítio Sossego” medindo 2,500 hectares situado em BR 101 (Sul – Antiga), KM 29,60 na cidade de Cabo do Santo Agostinho – PE. Possui em seu terreno edificações e benfeitorias com as seguintes descrições:

Edificações:

- Galpão Industrial – 1.828,90 (m2);
- Escritórios – 361,02 (m2);
- Refeitório – 195,94 (m2);
- Guarita – 25,58 (m2)

Benfeitorias:

- Pavimentação: 2.500,00 (m2)



LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

TOPACK DO BRASIL – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

MLuz
Consultoria



Rodovia Raposo Tavares, 3175 cj 118 G – Butantã
CEP 05577-100 – São Paulo (SP)
Tel.: +55(11) 99733-7957
E-mail: mauricio@mluzconsultoria.com

A MLuz Consultoria, foi contratada pela TOPACK do Brasil, para estudo, análise e confecção de **Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira** a ser anexado ao Plano de Recuperação Judicial da empresa. O presente Laudo tem por objetivo fornecer elementos técnicos que auxiliem os credores, o juízo e demais interessados na compreensão e sustentação do Plano de Recuperação Judicial da supracitada empresa em Recuperação, nos termos do que estabelece o art. 53, Inciso II e III da Lei 11.101/2005.

As informações aqui expostas baseiam-se sobretudo nos livros contábeis e documentos comerciais e fiscais apresentados pela devedora entre outros extraídos dos presentes Autos. Ainda, as análises contidas no presente Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira do Plano de Recuperação Judicial, assim, expõem as previsões de resultados financeiros futuros, não se tratando necessariamente, de indicativo de resultados futuros reais, mas sim projeções frente ao cenário de aprovação do Plano nos termos idealizados pela devedora, condições que poderão sofrer mudanças no curso do processo, positivas ou negativas do que o apontado, a depender de fatores que estão fora do controle deste Avaliador.

SUMÁRIO

1. Considerações Iniciais.....	4
2. Qualificações do Avaliador	4
3. Ressalvas	5
4. Histórico da Empresa	5
5. Razões da Crise	6
6. Projeção de Resultados	7
7. Premissas do Plano de Recuperação	7
8. DRE Projetado.....	8
9. Fluxo de Caixa Projetado.....	9
10. Conclusões	10
11. Encerramento.....	10



1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Desempenhando diligente suas funções conforme contratadas, este profissional, através das informações e documentos contábeis, documentos comerciais e fiscais da Devedora, vem, por meio do presente trabalho, apresentar o **LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA** da empresa TOPACK.

Faz-se necessário, ainda, considerar que as análises atinentes a este parecer não devem ser feitas sem considerar o plano de recuperação, ao qual encontra-se anexado, haja vista que os prazos e condições para pagamento das obrigações vencidas e vincendas sujeitas aos efeitos da Recuperação Judicial, cuja razoabilidade será demonstrada no presente Laudo deve ser compatível com a proposta de pagamento apresentada aos credores pela Recuperanda.

2. QUALIFICAÇÕES DO AVALIADOR

Somos uma empresa de vanguarda, contamos com profissionais com mais de 15 anos de experiência no mercado, com vasta atuação no segmento de recuperação judicial. Oferecemos suporte técnico altamente especializado, atendimento

individualizado, com agilidade e flexibilidade. Colocando à disposição de nossos clientes o que há de mais moderno e eficaz em metodologia e técnicas de trabalho.

A experiência adquirida pelo sócio- fundador da MLuz CONSULTORIA, através de inúmeros projetos de recuperação judicial e reestruturação financeira em diversos segmentos no mercado brasileiro, incluindo anos de experiência nas empresas de renome no mercado mundial KPMG e Deloitte, consolidam o amplo conhecimento e expertise no segmento de recuperação judicial.

A relevância, competência e confiabilidade dos serviços prestados por nossa equipe garantiu, à MLUZ CONSULTORIA, posição de destaque no mercado nacional de recuperação judicial e reestruturação de empresas.

Os Laudos e Pareceres emitidos pela MLUZ CONSULTORIA primam pela imparcialidade, simetria e integridade das informações, por meio de análise criteriosa de transações, lançamentos, operações e demonstrações contábeis, financeiras e gerenciais de empresas, podendo ser apuradas eventuais distorções, fraudes, erros e/ou omissões, visando o atendimento assertivo da demanda.

3. RESSALVAS

Antes de adentrar as análises que compõe o presente Laudo de Viabilidade faz-se necessário fazer algumas considerações. As informações apreciadas pela MLUZ CONSULTORIA não foram motivo de revisão, uma vez que o escopo deste trabalho não incluiu auditoria nas demonstrações financeiras da empresa.

As conclusões aqui apresentadas são resultantes de análises dos dados e informações e, dentro dos limites indicados, pretende oferecer uma visão da capacidade financeira da Recuperanda no âmbito do PRJ, de modo a permitir a avaliação da sustentabilidade e exequibilidade da continuação das operações.

O Laudo foi elaborado levando-se em consideração que a forma de pagamento aos credores está diretamente relacionada à disponibilidade de recursos projetada ano a ano. Assim sendo, projetou-se o resultado financeiro da empresa e respectivo fluxo de caixa para os próximos anos, com a identificação dos volumes disponíveis de recursos para liquidação das dívidas sujeitas ou não aos efeitos da recuperação judicial.

Por fim, é imprescindível repisar que as documentações que subsidiaram o presente parecer foram recebidas por terceiros, não sendo objeto de auditoria independente, de modo que este *expert* não se responsabiliza por informações, declarações ou documentação idônea que lhe forem disponibilizadas.

4. HISTÓRICO DA EMPRESA

A Topack foi fundada em 1997, na Cidade de Americana, Estado de São Paulo. A Recuperanda é pioneira e uma das principais empresas no mercado devido a qualidade de seus produtos, incluindo big bags, embalagens flexíveis para transportes e que também podem ser usados para armazenar qualquer tipo de produto, podendo ser utilizada os mais variados usos, principalmente, em setores, alimentícios, fertilizantes, minério, petroquímico e agronegócio. Em 2006, já consolidada no mercado, sendo uma das principais empresas no segmento e impulsionada pelo panorama favorável vivenciado pelo país, a Empresa inaugurou um parque fabril moderno na Cidade de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, facilitando assim o atendimento da demanda do mercado da região. O principal ramo consumidor das embalagens produzidas pela Empresa é o agronegócio, setor

sucroalcooleiro. Seu portfólio diversificado, consiste em Mag Bags e Big Bags, embalagens para diversos segmentos, Ecotopack, produto que são sistemas para deságue de logo, através da utilização de sacos de polipropileno, seu portfólio conta também com fios para explosivos, fios e tecidos geotexteis.

Atualmente, a Empresa encontra-se sediada na Cidade de Americana, e com a filial na Cidade de Santo Agostinho, possuindo com uma área instalada de 60.000 m² e uma área produtiva de 13.000 m² para fabricação de todo o processo produtivo de embalagens flexíveis.

5. RAZÕES DA CRISE

A atual situação financeira da Recuperanda decorre de uma série de fatores. Contribuíram para o agravamento da situação a queda da receita bruta, aumento dos custos da operação, investimentos desordenados, aumento do endividamento, crescimento das despesas financeiras e a crise que atingiu o país. A Topack obteve ao longo de sua trajetória grandes realizações, gozando de bom conceito junto aos seus stakeholders, enfrentando as intempéries próprias do mercado e do cenário econômico. Em 2006, foram realizados investimentos com recursos próprios e com

recursos captados no mercado financeiro, em uma estrutura capaz de atender de maneira integral o mercado em que atua, construindo um novo parque fabril na Cidade de Cabo de Santo Agostinho. Visando o potencial no mercado PET e a baixa oferta de bags para o segmento, a Empresa investiu aproximadamente R\$ 11.000.000,00 (onze milhões), através de linhas de créditos de instituições financeiras. É notório que o cenário econômico do País se deteriorou nos últimos anos, refletindo diretamente na atividade industrial, e, impactando diretamente as operações desempenhadas pela Recuperanda e afetando negativamente a liquidez. Nos anos de 2017 e 2018 a crise financeira assolou o país fortemente. Como resultado disso, o preço das matérias-primas apresentou excessivas altas, o que, além de elevar o custo dos produtos, também afetou diretamente o fluxo de caixa. Outro desdobramento da crise foi o aumento da inflação, que resultou no encarecimento dos principais custos de produção, como de energia elétrica, material de consumo, transportes etc. Como consequência desse fator e como o fluxo de caixa estava drasticamente fragilizado, a Recuperanda teve que se socorrer a financiamentos bancários com instituições nacionais e, na tentativa de suprir suas necessidades financeiras.

6. PROJEÇÃO DE RESULTADOS

Mesmo considerando os últimos anos de dificuldade financeira da Topack, a retomada atual do setor de atuação proporcionou uma melhora significativa dos resultados financeiros no ano de 2021.

As seguintes premissas foram adotadas na projeção de resultado econômico- financeiro:

- Foram utilizados os Sistemas Tributários da categoria, sendo consideradas assim as respectivas alíquotas de cada tributo incidente para as projeções de resultados;
- O volume projetado de receitas está totalmente de acordo com a capacidade operacional da Recuperanda e do mercado;
- Os Custos e Despesas foram projetados de acordo com a realidade atual. Estes valores projetados terão pequenas variações em função do ganho de escala previsto pela empresa.

- A projeção não contempla efeitos inflacionários;
- Todas as projeções foram feitas em um cenário realista e conservador.

7. PREMISSAS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO

Para o PRJ foi considerada a forma de pagamento dos credores abaixo, de acordo com cada classe:

- **CLASSE 1** – Pagamento em até 3 anos, com parcelas mensais variando de acordo com o montante do crédito e valores corrigidos à TR + 1% a.a.;
- **CLASSE 2** – Pagamento em 10 anos, sem deságio, carência de 1 ano, com parcelas mensais variando de acordo com cada ano. Valores corrigidos à TR + 1% a.m.;
- **CLASSE 3** – Pagamento em 10 anos, com deságio de 50%, carência de 1 ano, com parcelas mensais variando de acordo com cada ano. Valores corrigidos à TR + 1% a.m.;
- **CLASSE 4** – Pagamento em 5 anos, com deságio de 75% e carência de 1 ano. Valores corrigidos à TR + 1% a.a.;

8. DRE PROJETADO

(*) O ano 1 da projeção considera os 12 meses subsequentes a data da homologação do Plano de Recuperação Judicial.

DRE (R\$)	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
Faturamento Bruto	49.491.470	49.738.927	49.987.622	50.237.560	50.488.746	50.741.190	50.994.896	51.249.872	51.506.120	51.763.652
Impostos	(10.705.005)	(10.758.530)	(10.812.323)	(10.866.384)	(10.920.716)	(10.975.319)	(11.030.196)	(11.085.347)	(11.140.774)	(11.196.478)
Receita Líquida	38.786.465	38.980.397	39.175.299	39.371.176	39.568.030	39.765.870	39.964.700	40.164.524	40.365.347	40.567.174
Custos Variáveis	(29.764.170)	(29.912.991)	(30.062.556)	(30.212.868)	(30.363.932)	(30.515.752)	(30.668.330)	(30.821.673)	(30.975.781)	(31.130.660)
Lucro Bruto	9.022.295	9.067.406	9.112.743	9.158.307	9.204.098	9.250.119	9.296.370	9.342.852	9.389.566	9.436.514
Despesas	(6.344.806)	(6.376.530)	(6.408.413)	(6.440.455)	(6.472.657)	(6.505.021)	(6.537.546)	(6.570.234)	(6.603.085)	(6.636.100)
EBITDA	2.677.489	2.690.876	2.704.330	2.717.852	2.731.441	2.745.098	2.758.824	2.772.618	2.786.481	2.800.414

9. FLUXO DE CAIXA PROJETADO

(*)O ano 1 da projeção considera os 12 meses subsequentes a data da homologação do Plano de Recuperação Judicial.

Fluxo de Caixa (R\$)	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
Lucro líquido	1.637.232	1.644.418	1.657.573	1.740.452	1.827.475	1.900.574	1.915.778	1.931.104	1.938.829	1.946.584
(+) Depreciação	499.864	502.363	504.875	507.399	509.936	512.486	515.048	517.624	520.212	522.813
Fluxo de caixa operacional	2.137.096	2.146.781	2.162.448	2.247.851	2.337.411	2.413.060	2.430.826	2.448.728	2.459.041	2.469.397
(-) Amortização	- 2.059.753	- 2.366.919	- 1.611.293	- 2.908.465	- 2.908.465	- 2.010.815	- 2.010.815	- 2.010.815	- 2.010.815	- 2.010.815
Classe I	- 2.059.753	- 1.440.066	- 684.440							
Garantia Real		- 328.714	- 328.714	- 1.314.857	- 1.314.857	- 657.429	- 657.429	- 657.429	- 657.429	- 657.429
Quirografario		- 547.367	- 547.367	- 1.542.836	- 1.542.836	- 1.353.387	- 1.353.387	- 1.353.387	- 1.353.387	- 1.353.387
ME e EPP		- 50.772	- 50.772	- 50.772	- 50.772					
Fluxo de caixa Inicial	427.459	504.802	284.664	835.820	175.206	- 395.848	6.397	426.408	864.321	1.312.547
Fluxo de caixa final no período	504.802	284.664	835.820	175.206	- 395.848	6.397	426.408	864.321	1.312.547	1.771.129

10. CONCLUSÕES

Com a melhora significativa dos resultados financeiros e o crescimento do mercado de atuação da Topack nos últimos dois anos, somada a expectativa para o próximo ano de um EBITDA em torno de R\$ 2,6 milhões, poderá tornar possível a continuidade e viabilidade operacional/financeira da empresa.

Além disso, o fluxo de caixa operacional apurado é suficiente para o pagamento da proposta aos credores e ao cumprimento do pagamento dos credores não sujeitos aos efeitos da recuperação judicial. Como consequência, há pequena sobra de caixa em cada ano para auxílio na composição do capital de giro da empresa para o ano seguinte.

Desta forma, fica demonstrada a viabilidade da superação da situação de crise econômico financeira da Recuperanda, permitindo que seja mantida a fonte produtora do emprego dos trabalhadores e os interesses dos credores, promovendo assim a preservação das empresas, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

11. ENCERRAMENTO

Por fim, esperando ter cumprido o mister confiado, colocamo-nos ao inteiro dispor dos interessados, para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 10 de janeiro de 2022.



Mauricio Luz

Sócio Fundador da MLuz Consultoria



MLuz
Consultoria

The image features the logo for 'MLuz Consultoria' in a yellow, cursive font. Below the logo, the word 'Consultoria' is written in a smaller, grey, sans-serif font. The background of the entire page is a blurred image of a person in a blue suit, with a white line graph overlaid on it. The graph consists of several white circles connected by a thin white line, showing an upward trend from left to right.

Contato: mauricio@mluzconsultoria.com

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CLIENTE:

TOPACK DO BRASIL LTDA.
Avenida PROJETADA nº. 3615.
SITIO MANICOBA.
Município de Americana, SP.

OBJETO:

AVALIAÇÃO DOS BENS DAS EMPRESAS NO MUNICIPIO DE AMERICANA-SP, E
CABO DE SANTO AGOSTINHO-PE.

RESUMO DA AVALIAÇÃO DOS BENS DAS EMPRESAS: MÁQUINAS,
EQUIPAMENTOS E IMÓVEL.

VALOR TOTAL: R\$ 16.145.000,00

(Dezesseis Milhões Cento e Quarenta e Cinco Mil Reais)

São Paulo, 30 de Janeiro de 2020.

1 – CONSIDERAÇÕES INICIAIS.

A empresa TOPACK DO BRASIL LTDA. especializou-se na manufatura de diferentes tipos de produtos e embalagens para os segmentos alimentícios, químicos, petroquímicos, minerais e outros, com dois parques fabris, sendo a matriz instalada no município de Americana-SP, e a filial instalada no município de Cabo de Santo Agostinho-PE.

A contratante solicitou a elaboração do laudo de avaliação dos imobilizados, que são constituídos por imóvel, máquinas e equipamentos, com a finalidade obtenção do valor de mercado de todos os bens.

Na oportunidade, foi elaborado documentário fotográfico, das máquinas e do imóvel, que acompanha este laudo de avaliação constituindo os **anexos 01 e 02**.

O processo de avaliação do ativo imobilizado consiste na determinação dos valores de mercado dos bens, por meio de metodologias e técnicas consagradas da área de engenharia de avaliações, bem como atribuição de seu valor residual de acordo com a aplicação e destinação posterior do bem ao período de utilização.

2 – AVALIAÇÃO DAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS.

2.1 - ESTADO DE CONSERVAÇÃO DOS BENS AVALIANDOS.

Os bens foram examinados individualmente, e após a inspeção concluímos que o estado de conservação dos mesmos pode ser classificado como “BOM”.

As máquinas e equipamentos recebem serviços de manutenção preventiva periodicamente, pela necessidade natural de garantir os ciclos de produção dos serviços de boa qualidade para atender os clientes.

2.2 – CRITÉRIOS E MÉTODOS DE AVALIAÇÕES ADOTADOS.

Para avaliação das máquinas e equipamentos foram adotadas duas metodologias de avaliações, a saber:

Primeira Metodologia: Determinação do valor de mercado de cada unidade em estado de nova, e sobre este valor aplicou-se um índice de depreciação pelo tempo de uso, considerando-se tempo de vida útil, valor residual, obsolescimento funcional de equipamentos e máquinas.

A determinação do valor de mercado do bem em estado novo foi feita pela sistemática de consultas aos fornecedores, buscando sempre à similaridade ou a igualdade, entre o equipamento cotado e o avaliando, junto ao comércio especializado.

A depreciação do bem foi feita pelo processo matemático, em função da idade real do bem, estado de conservação e intensidade de utilização. Quando não foi possível determinar a data de aquisição, a depreciação foi estimada em função do estado de conservação em que se encontrava o equipamento.

Desta forma adotou-se um método matemático que determina o índice de depreciação em função da variação dos principais parâmetros envolvidos na valoração de um bem usado, quais sejam: o valor de reposição, o estado de conservação, o desgaste proporcional ao tempo real de vida, a vida útil provável, o valor residual e ao obsolescimento.

O método de cálculo aplicado na valoração dos equipamentos foi o método denominado “Método Linear”, cuja fórmula matemática que considera a depreciação como uma função linear da idade do bem, variando uniformemente ao longo de sua vida.

Para valores residuais (VR), adotamos em 20% de uma máquina nova, que correspondem normalmente ao valor da máquina no fim da vida útil.

Segunda Metodologia: Determinação de valores de mercado foi através da consulta às firmas especializadas no comércio de veículos, máquinas e equipamentos usados.

2.3 – FONTES DE CONSULTAS

PARA APURAÇÃO DE VALOR DE MERCADO.

Para apuração de valores de mercado de máquinas e equipamentos novos e usados consultamos as empresas que estão relacionadas no **anexo 03** do laudo.

2.4– PLANILHAS DE CÁLCULO DOS VEÍCULOS, DAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS.

Em função das características dos mesmos e seguindo as diretrizes acima, nas folhas seguintes, apresentamos a descrição dos equipamentos, e a planilha de cálculo com os valores finais, já considerados o estado de conservação e o tempo de vida útil restante de cada item.

FICHA DE INVENTÁRIO DO ATIVO IMOBILIZADO									
PLACA DO ATIVO	FOTO	ITEM	DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO		DATA DE AQUISIÇÃO	QTDD.	VALOR UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)	DEPARTAMENTO
0010		2	Calandras			4	72.690,00	290.760,00	Laminadora
		4	Canhão com rosca			1	12.000,00	12.000,00	Laminadora
		8	Exaustor de ar			4	1.450,00	5.800,00	Laminadora
		10	Freios	Fredavid Enterprises Co Ltda	26/6/2014	2	5.000,00	10.000,00	Laminadora
		1	Laminadora Frederick - POWER 380V50HZ230 HP-TYPE L-00013-01-2006.	Mercantill Palácio - IlRan da Cunha Barros - ME	31/3/2006	1		0,00	Laminadora
		5	Matriz			1		0,00	Laminadora
		9	Motores			10	16.500,00	165.000,00	Laminadora
		6	Painel de Controle Frederick			1	10.000,00	10.000,00	Laminadora
		7	Painel p/ aquecimento			1	10.000,00	10.000,00	Laminadora
		3	Rebubinaadeiras			2	78.000,00	156.000,00	Laminadora
0011	784/785/787/788	17	Canhão com Rosca			1			Laminadora
		18	Escada			1			Laminadora
		12	Exaustor			1			Laminadora
		11	Extrusora Carnevalli 40 - modelo E-40 serie B nº 6763 (Filmes Plásticos Tubular)			1			Laminadora
		14	Matriz com amel de aro			1	60.000,00	60.000,00	Laminadora
		16	Motores			5			Laminadora
		13	Painel p/ aquecimento			1			Laminadora
		19	Rebubinaadeiras			2			Laminadora
		15	Rolo puxador			1			Laminadora
		22	Bomba de Óleo			1			Laminadora

PLACA DO ATIVO	FOTO	ITEM	DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO		DATA DE AQUISIÇÃO	QTDD.	VALOR UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)	DEPARTAMENTO
0012		21	Canhão com rosca			1			Laminadora
		20	Estrusora Carnavalli 90 - modelo EHD 90 serie B nº 2293	Elos do Brasil Ltda	24/4/2015	1			Laminadora
		36	Funis			2			Laminadora
		35	Gaiola			1			Laminadora
		25	Matriz com amel de aro			1			Laminadora
		32	Motor de ventilação p/ soltar o anel da máquina			1			Laminadora
		33	Motor para descer e subir a máquina			1			Laminadora
		34	Motor para fechar e abrir a gaiola			1	90.000,00	90.000,00	Laminadora
		26	Motor para girar a máquina			1			Laminadora
		23	Motor para resfriar o canhão			4			Laminadora
		24	Motores para ventilação			2			Laminadora
		27	Painel p/ aquecimento			1			Laminadora
		28	Painel p/ chave geral			1			Laminadora
		29	Painel p/ controle de máquina de corrente elétrica			1			Laminadora
		30	Rebubinaadeira			1			Laminadora
		31	Rolo puxador acompanhado com motor			1			Laminadora
		0013	759	37	Balança Toledo - capacidade 750K modelo - 2181 FS série 27442 Fabricação nº 2181 O 5005	Tecelagem de Fibras S.A	14/3/1997	1	300,00
0018		59	Bomba p/ água			1			Extrusão
		58	Funil de abastecimento			1			Extrusão
		60	Motor p/ caracol			1			Extrusão
		63	Motor p/ rosca			1	4.554,00	4.554,00	Extrusão

PLACA DO ATIVO	FOTO	ITEM	DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO	DATA DE AQUISIÇÃO	QTDD.	VALOR UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)	DEPARTAMENTO	
0018	750/751/752/7 53/754/755/75 6/757	61	Motor rotor		1			Extrusão	
		62	Motorp/ Lâmina 1720		1			Extrusão	
		57	Painel de Controle	Tecelagem de Fibras S.A	14/3/1997	1			Extrusão
		56	Recuperadeira	Tecelagem de Fibras S.A	13/3/1997	1	4.654,00	4.654,00	Extrusão
0019	647/649/652/6 53/659/662/66 3/664/667	69	Anel de aro		1			Extrusão	
		76	Calandra c/ 06 cilindros tipo STB Covema	Tecelagem de Fibras S.A	13/3/1997	1			Extrusão
		72	Estufa	Tecelagem de Fibras S.A	13/3/1997	2			Extrusão
		64	Extrusora nº C/00715 Marca Covema	Tecelagem de Fibras S.A	14/3/1997	1			Extrusão
		65	Fuso			1			Extrusão
		66	Misturador de matéria prima	Oswaldo Pereira da Silva Máquinas Agrícolas	21/9/2012	1			Extrusão
		78	Motores	Leme Rebobinamento de Motores Elétricos Ltda -	15/4/2003	6			Extrusão
		80	Painel c/ chave geral marca Siemens	Tecelagem de Fibras S.A	13/3/1997	1			Extrusão
		68	Painel de Controle	Tecelagem de Fibras S.A	14/3/1997	1	382.344,48	382.344,48	Extrusão
		74	Painel de controle de água	Tecelagem de Fibras S.A	13/3/1997	1			Extrusão
		79	Painel de controle do forno Covema	Tecelagem de Fibras S.A	13/3/1997	1			Extrusão
		67	Painel de resistência de temperatura	Tecelagem de Fibras S.A	14/3/1997	1			Extrusão
		75	Painel tipo FDS 1000\4\2P marca Corma	Tecelagem de Fibras S.A	13/3/1997	1			Extrusão
		71	Stiro marca Covema/ Corima tipo ST 10002 c/ 10 cilindros	Tecelagem de Fibras S.A	13/3/1997	1			Extrusão
		73	Stiro tipo FDT LDUPLEX c/ 12 cilindros	Tecelagem de Fibras S.A	13/3/1997	1			Extrusão
		77	Sugador de ar	Tecelagem de Fibras S.A	13/3/1997	1			Extrusão
70	Torre com escada	Tecelagem de Fibras S.A	12/3/1997	1			Extrusão		

PLACA DO ATIVO	FOTO	ITEM	DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO		DATA DE AQUISIÇÃO	QTDD.	VALOR UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)	DEPARTAMENTO
0024	672	84	Bancada p/ferramentas - metalão e madeira c/06 gavetas e 04 portas e armário c/06 portas/fabricante)			1	600,00	600,00	Extrusão
0026/0027	674	87	Armário p/ferramentas c/chave e 02 portas(fabricante)	Movotec Móveis e Equipamentos para	20/11/2003	2	427,00	854,00	Extrusão
0028	413	88	Prensa hidráulica 15 toneladas marca Marcon MPH15			1	600,00	600,00	Extrusão
0032	679	91	Furadeira elétrica FSB16 Schuz	Luitex Máquinas e Ferramentas Ltda	11/2/2005	3	600,00	1.800,00	Extrusão
0040	642	96	Carreteleira Marca SI-HF/composta p/ 112 cabecotes completa/ 01 painel elétrico.	Frederick Interprises Co Ltda.	3/2/2009	1	180.000,00	180.000,00	Extrusão
		106	Banheira	Tecelagem de Fibras S.A	5/3/1997	1			Extrusão
		111	Bomba de Óleo			1			Extrusão
		109	Estufa	Tecelagem de Fibras S.A	13/3/1997	1			Extrusão
		102	Extrusora Marca GCL Sima - modelo GS 80 8800 SL 0031213 - YEAR of NFD 2013-13 ED 220 Grade gerar oil for every 3000 hs	Transfêrência Filial Nota Fiscal de compra Filial 579	20/6/2014	1			Extrusão
		103	Funils - misturador de matéria prima			2			Extrusão
		107	Geleiteira			1			Extrusão
0049	702/703/704/705/708/712/713	912	MEDIDOR DE PRESSÃO GEFRAN MEZ	GEFRAN BRASIL ELETROELETRONICA LTDA	3/11/2017	1	382.344,48	382.344,48	Extrusão
		113	Motores			3			Extrusão
		114	Painel			1			Extrusão
		104	Painel de controle de resistência			1			Extrusão
		112	Painel de controle p/ temperatura			1			Extrusão
		110	Stiro c/ 02 cilindros	Tecelagem de Fibras S.A	3/3/1997	1			Extrusão
		108	Stiro c/ 03 cilindros	Tecelagem de Fibras S.A	3/3/1997	1			Extrusão
		105	Torre p/puxar o filme			1			Extrusão
		131	Banheira	Tecelagem de Fibras S.A	5/3/1997	1			Extrusão
		134	Calandra c/ 03 cilindros			2			Extrusão

PLACA DO ATIVO	FOTO	ITEM	DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO		DATA DE AQUISIÇÃO	QTDD.	VALOR UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)	DEPARTAMENTO
0051	716/717/719/721/722/723/725/730/731/732/733/734/735/736/737/739	137	Calandra c/ 07 cilindros			1			Extrusão
		128	Escada			1			Extrusão
		126	Extrusora marca Barmag	Companhia Cacique de Café Soluvel	9/9/2011	1			Extrusão
		136	Fibrilador	Tecelagem de Fibras S.A	4/3/1997	1			Extrusão
		135	Forno Barmag			1			Extrusão
		138	Forno tipo HL1 - ano 87/01			1	382.344,48	382.344,48	Extrusão
		133	Geleiteira			1			Extrusão
		127	Misturador de matéria prima	Oswaldo Pereira da Silva Máquinas Agrícolas	21/9/2012	1			Extrusão
		139	Painel 1210 Unitronics V 1210			1			Extrusão
		130	Painel de controle de velocidade	Tecelagem de Fibras S.A	3/3/1997	1			Extrusão
		129	Painel de energia elétrica			2			Extrusão
		140	Weg Soft Start BRSSW07025T5H2Z	Proint Representações e Comércio Ltda	15/1/2013	1			Extrusão
		0052	743	132	Torre	Tecelagem de Fibras S.A	4/3/1997	1	
142	Carreteleira marca SJ-HFJ composta p/196 fusos			Fredavid Enterprises Co Ltda	3/1/2013	1	200.000,00	200.000,00	Extrusão
143	Carreteleira Barmag composto por 20 fusos					1	70.000,00	70.000,00	Extrusão
145	Balança de precisão série 8328994 Marca Marte					1	2.850,00	2.850,00	Laboratório de Controle de Fiagem
146	Medidor de metragem de fio c/contador marca THOLZ(Fabricação Topack)					1	100,00	100,00	Laboratório de Controle de Fiagem
154	Talha marca Berg - Steel - capacidade 3 toneladas série 313287 ano 86					1	1.100,00	1.100,00	Extrusão
150	Balança Balmak capacidade 2.5 KG série 0670 Fab. 2015			Balança Americana - Paula Adriana Pavan	14/4/2015	1	399,99	399,99	Extrusão
0065	546	160	Conicaleira c/06 fusos e 06 motores automática "A"	JCP Têxtil Comércio e Manutenção de Máquinas	23/7/2009	1	3.500,00	3.500,00	Fiagem
		161	Conicaleira c/06 fusos e 06 motores automática "B"			1	3.500,00	3.500,00	Fiagem

PLACA DO ATIVO	FOTO	ITEM	DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO	DATA DE AQUISIÇÃO	QTDD.	VALOR UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)	DEPARTAMENTO
0067/0070 e 0074/0075	542/536/538/534/532/528	162	Conicaleira - c/06 fusos e 06 motores Marca Longo - modelo 70 S/C		6	29.750,00	178.500,00	Fiação
0073	530	164	Conicaleira c/06 fusos e 06 motores Marca Longo - "I"		1	25.000,00	25.000,00	Fiação
0076	525	165	Conicaleira c/04 fusos - Marca Longo LC-2	JCP Têxtil Comércio e Manutenção de Máquinas	1	20.000,00	20.000,00	Fiação
0077	562	166	Conicaleira Tambor - c/04 fusos e 04 motores Marca Longo - modelo LXS nº 00881.12/2004 "M"	Longo Ind. e Com. de Máquinas Têxteis Ltda	1	25.000,00	25.000,00	Fiação
0078	559	167	Conicaleira Tambor - c/06 fusos e 06 motores Marca Longo - modelo LXS nº 00902.06/2005 "N"		1	25.000,00	25.000,00	Fiação
0079	555	168	Conicaleira Tambor c/06 fusos e 06 motores "O" (fabricação Topack)		1	20.000,00	20.000,00	Fiação
0080	548	169	Bobinadeira Tambor c/10 fusos e 02 motores SSM/01 painel SSM/TYP DP5W38V MC 8682149/12 "P"	SSM Scharer Schweiter Mettler AG.	1	20.000,00	20.000,00	Fiação
0082	142	171	Balança Weightech - elétrica série 0111w43202/2011 - modelo WT 1000	Bag Flex Indústria de Embalagens Ltda.	1	3.899,00	3.899,00	Fiação
0083	520	172	Retorcedeira marca Freerick 20 fusos e 20 motores	Bag Flex Indústria de Embalagens Ltda.	1	8.998,00	8.998,00	Fiação
0084	515	173	Retorcedeira marca Hengli SJ- HEF para naylo - automática c/04 fusos e 4 motores/01 painel		1	5.000,00	5.000,00	Fiação
		116	Extrusora marca Barmag	Companhia Cacique de Café Soluvel	1			Extrusão
		118	Banheira	Tecelagem de Fibras S.A	1			Extrusão
		121	Conj de estiros	Companhia Cacique de Café Soluvel	3			Extrusão
		119	Exaustor	Companhia Cacique de Café Soluvel	2			Extrusão
0085 BAIAXADO	686/687/688/690/691/692/693/695/696/697/698/699	122	Fibrilador c/ 02 estufas	Companhia Cacique de Café Soluvel	1	382.344,48	382.344,48	Extrusão
		124	Motores		22			Extrusão
		117	Painel de controle de energia geral	Tecelagem de Fibras S.A	1			Extrusão
		120	Stiro c/ 03 cilindros	Tecelagem de Fibras S.A	2			Extrusão
		123	Teclado máximo p/ dosador MDW	Piovan do Brasil Ind Com Ltda	1			Extrusão
0087	511	175	Retorcedeira marca Cematex 96 fusos 01 motor c/correia - antiga	Tercelegem de Fibras S.A	1	8.958,00	8.958,00	Fiação
0088	508	176	Retorcedeira 96 fusos/01 painel/01 motor c/ correia - automatica - "Retti 2"	JCP Têxtil Comércio e Manutenção de Máquinas	1	8.958,00	8.958,00	Fiação

PLACA DO ATIVO	FOTO	ITEM	DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO		DATA DE AQUISIÇÃO	QTDD.	VALOR UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)	DEPARTAMENTO
0089	503	177	Retorcedeira 144 fusos/01 painel/01 motor c/correia - manual - "Ratti 1"	Tercelem de Fibras S.A	7/3/2007	1	8.958,00	8.958,00	Fiação
0090	499	178	Retorcedeira Barmag/01 painel/60 carriteis/01 motor/01 caixa de óleo - automática	Ind. E Comércio Têxtil Ltda.	6/6/2007	1	8.958,00	8.958,00	Fiação
0099/0100/0214	189	186	Bebedouro IBBL Car 100	Refrigeração São Camilo Ltda	14/11/2007	3	2.700,00	8.100,00	Fiação
0101	142	189	Balança Weighitec série 051153043 - modelo - WT 100			1	3.599,00	3.599,00	Fiação
0108	571	194	Torno Movibasa c/motor de indução modelo 85213101 DG 101 Nº PT 3221 HP 15			1	15.000,00	15.000,00	Manutenção de Conicaleira
0109	676	196	Prensa 3.000 k - hidráulica (S/Fabricante)	G.M. Bag - Indústria e Comércio de Embalagens	18/3/2003	1	4.700,00	4.700,00	Manutenção de Conicaleira
0110	14	197	Esmeril c/ motor (S/Fabricante)	G.M. Bag - Indústria e Comércio de Embalagens	18/3/2003	1	185,00	185,00	Manutenção de Conicaleira
0111	565	195	Furadeira fresadeira elétrica marca Zaccaria / 01 motor 2 velocidades RPM			1	8.000,00	8.000,00	Manutenção de Conicaleira
0112	569	198	Máquina de Solda - Bambozzi Piccola 200 "30 a 200 amper"	G.M. Bag - Indústria e Comércio de Embalagens	18/3/2003	1	1.200,00	1.200,00	Manutenção de Conicaleira
0164	369	216	Máquina Ultraison - MD.CL 1020 - elétrica . / Pistola Princelj	KLM do Brasil Com Imp. Maquinas Ultraison Ltda	8/10/2012	1	7.500,00	7.500,00	BulkLiner - M G
0166	374	219	Maquina de Costura automática p/costurar tampa de bulkliner composta por: 01 motor/ 01 painel. (Fabricação Topack)			1	8.000,00	8.000,00	BulkLiner - M G
0167/0168/0173	345	220	Máquina de Costura Rebatedeira	Tello & Cia Ltda	5/12/2008	3	7.400,00	22.200,00	BulkLiner - M G
0169/0172	367/351/285/359	221	Máquina de Costura Reta c/motor - Marca New long com base p/roca - Bag Flex nº 0319	Bag Flex Industria de Embalagens Ltda.	18/3/2003	4	6.000,00	24.000,00	BulkLiner - M G
0174	357	222	Máquina de Costura Reta p/ Preparação			6	50.000,00	300.000,00	BulkLiner - M G
177	353		máquina de Costura Reta p/ Preparação - Bag Flex nº 0372			1	6.500,00	6.500,00	
175	347		máquina de Costura Reta p/ preparação - modelo New long			1	6.500,00	6.500,00	
176	275		máquina de Costura Reta p/ preparação - modelo New long			1	6.000,00	6.000,00	
178	277		máquina de Costura Reta p/ preparação - modelo New long Bag Flex nº 0374			1	7.000,00	7.000,00	
179	313		máquina p/ Costura Reta p/ preparação - modelo New long - Bag Flex nº 0393			1	7.647,00	7.647,00	
0180	204	223	Máquina de Soldar Liner automática semi automática c/base de madeira estrutura de metalão.	R.E. de Souza - ME	19/11/2003	1	500,00	500,00	BulkLiner - M G
0181/0182	341	224	máquina p/Costura reta c/trilho modelo New long c/02 motores. Bag Flex			2	1.499,00	2.998,00	BulkLiner - M G

PLACA DO ATIVO	FOTO	ITEM	DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO	DATA DE AQUISIÇÃO	QTDD.	VALOR UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)	DEPARTAMENTO
0185	377	229	máquina de inflar Bulkliner - ordem de fabricação: 88.138 - modelo: RA-500/S/1# -Multiforja Metalúrgica Ltda - ano 1988		1	1.500,00	1.500,00	BulkLiner - M G
0188	455	230	Máquina de Soldar o fundo e a frente do Bulkliner- composta por 01 Painel / medindo 2,62 X 2,63 X 2,20 (Fabricação Topack)		1	600,00	600,00	BulkLiner - M G
0190	457	232	Máquina de Soldar Vauvula Quadrada - composta por 01 Painel/ medindo 0,63 X 1,80 X 1,40 (fabricação Topack)		1	600,00	600,00	BulkLiner - M G
0201	390	239	Suprte p/ fita s/fabricante cor verde		1	150,00	150,00	Expedição
0208	385	241	Balança Toledo - capacidade máxima 3.000 modelo: 2154 - Bag Flex 0058		1	12.000,00	12.000,00	Expedição
0222	222	250	máquina de Alça c/02 cabeças (Fabricação Topack)- Máquina nº 03		1	10.000,00	10.000,00	Célula Tubular
0222	222	251	Sensor Fotoceulua Difusa WT84S-3P2131 E	29/10/2012	1	0,00	0,00	Célula Tubular
0223	225	252	máquina de Alça c/02 cabeças (Fabricação Topack) - máquina automática		1	10.000,00	10.000,00	Célula Tubular
0224/0226	432	254	máquina de costrura de ar Marca Union c/ suporte - Bag Flex nº 0451	18/3/2003	3	5.000,00	15.000,00	Célula Tubular
0228/0230	297/281	256	máquina de costura reta marca Mewlong D52 (II) c/ suporte	4/11/2010	3	7.400,00	22.200,00	Célula Tubular
0236/0242	363/629/599/3 01/306	260	máquina de costura reta c/ suporte Bag Flex 0270		6	6.000,00	36.000,00	Célula Tubular
0237	591	259	máquina de costura OTIMMEC Bag Flex nº 0268	18/3/2003	1	6.000,00	6.000,00	Célula Tubular
0250	326	265	máquina de prensar c/ motor - manual - (Fabricação Topack)		1	7.800,00	7.800,00	Célula Tubular
0251	331	266	máquina de Selar - automática		1	6.300,00	6.300,00	Célula Tubular
0258/0304	581	274	Aspirador de metalão com motor (Fabricação Topack)	8/4/2013	1	1.500,00	3.000,00	Célula Parte final do Bag
0260	220	272	máquina de Alça c/02 cabeças (Fabricação Topack)		1	10.000,00	10.000,00	Célula Parte final do Bag
0264/0268	365/603/599/6 01/279/	277	máquina de costura reta c/suporte marca Union nº A1821993 - Bag Flex nº 0350	18/3/2003	5	6.990,00	34.950,00	Célula Parte final do Bag
0270	616	283	máquina de costura reta c/ suporte marca Union 56100	4/11/2010	1	7.500,00	7.500,00	Célula Parte final do Bag
0271	443	292	Conj. Da mangueria nº 250.408	19/11/2008	1			Célula Parte final do Bag
0271	443	290	máquina coleiro marca Priscell nº 227092000 c/ mesa medindo 0,75 X 0,75		1	13.800,00	13.800,00	Célula Parte final do Bag
0271	443	291	Pistola manual spray	19/11/2008	1			Célula Parte final do Bag

PLACA DO ATIVO	FOTO	ITEM	DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO	DATA DE AQUISIÇÃO	QTDD.	VALOR UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)	DEPARTAMENTO
0272	338	293	máquina coleiro marca Priscell nº 10005010 2010 modelo Mastergan c/ mesa medindo 0,75 X 0,75		1	13.800,00	13.800,00	Célula Parte final do Bag
0273/0274	622/388	294	máquina de colar c/ motor marca Priscell	13/10/2010	2	500,00	1.000,00	Célula Parte final do Bag
0275	593	279	Máquina de costura Rebatedeira c/ suporte marca Otimmune - Bag Flex nº 0464	18/3/2003	1	7.500,00	7.500,00	Célula Parte final do Bag
0277	271	286	máquina de costura c/ suporte marca Otimmune - Bag Flex nº 0315	18/3/2003	1	8.500,00	8.500,00	Célula Parte final do Bag
0278	633	284	máquina de costura Rebatedeira marca Otimmune nº 5186 - Bag Flex nº 0283	18/3/2003	1	5.000,00	5.000,00	Célula Parte final do Bag
0279-0301	635/308	287	máquina de costura c/ suporte marca Otimmune - Bag Flex nº 0281	18/3/2003	2	5.000,00	10.000,00	Célula Parte final do Bag
0280	631	288	Máquina de costura reta c/ suport marca Union Especial 51100	4/11/2010	1	4.090,00	4.090,00	Célula Parte final do Bag
0281	343	289	máquina de costura c/suporte (placa Bag flex 0274)		1	3.500,00	3.500,00	Célula Parte final do Bag
0282	609	280	Prensa de inox c/ rodinhas marca Siemens - Bag Flex nº 0367		1	7.500,00	7.500,00	Célula Parte final do Bag
0283	614	281	Máquina de Solda marca Norgren nº VB280513a-a2 13C	4/10/2012	1	3.559,00	3.559,00	Célula Parte final do Bag
0284	597	278	máquina de costura leve c/ suporte marca Union nº AJ 1822045 - Bag Flex - nº 0356	18/3/2003	1	4.700,00	4.700,00	Célula Parte final do Bag
0287/0288	310	296	máquina de costura c/ suporte marca OTIMMEC nº 5814 - Bag Flex nº 0280	18/3/2003	2	9.490,00	18.980,00	Célula Bag Travado
0289	355	297	máquina de costura c/ suporte - Bag Flex nº 0430		1	2.450,00	2.450,00	Célula Bag Travado
0292/0293	287/283	299	máquina de costura c/ suporte marca New long	14/5/2014	2	3.350,00	6.700,00	Célula Bag Travado
0295	289	301	máquina de costura c/ suporte marca New long DS 2 (II) Bag Flex nº 0316	18/3/2003	1	7.500,00	7.500,00	Célula Bag Travado
0296	293	302	máquina de costura c/ suporte nº 8801162	14/5/2014	1	4.700,00	4.700,00	Célula Bag Travado
0297-0300	295/321	303	Máquina de costura c/ suporte marca New long DS (II) nº 2K1322157	12/9/2014	4	3.900,00	15.600,00	Célula Bag Travado
0306	333	307	máquina Coleiro marca Priscell nº 171.0999		1	13.800,00	13.800,00	Célula Bag Travado
0307/0308	620	309	máquina de colar marca Camozzi		2	500,00	1.000,00	Célula Bag Travado
0309	260	310	máquina de costura c/ suporte marca Bag Sewing	16/11/2010	1	1.800,00	1.800,00	Célula Bag Travado
0310	266	311	máquina de costura c/ suporte marca New long nº JE 10702	19/7/2012	1	2.000,00	2.000,00	Célula Bag Travado

PLACA DO ATIVO	FOTO	ITEM	DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO	DATA DE AQUISIÇÃO	QTDD.	VALOR UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)	DEPARTAMENTO
0312	263	313	máquina de costura com suporte	4/11/2010	1	4.700,00	4.700,00	Célula Bag Travado
0314	253	315	máquina de costura marca Pancostura S/A série E946229	4/9/2013	1	1.500,00	1.500,00	Célula Bag Travado
0318	449	319	Talha marca Koch capacidade 3 toneladas		1	790,00	790,00	Célula Bag Travado
0319/0321	229/235	320	máquina de costura 02 cabecas- Máquina Alça nº 02 Bag Travado (Fabricação Topack)		3	10.000,00	30.000,00	Célula Bag Travado
0322/0326	240/	321	máquina de costura 01 cabeça - Máquina Travas nº 06 - Bag Travado - (Fabricação Topack)		6	8.000,00	48.000,00	Célula Bag Travado
0327	251	322	máquina de costura 01 cabeça - Máquina			8.000,00	0,00	Célula Bag Travado
0336-0337	430	324	Desvirador de bag de metalão (Fabricação Topack)		2		0,00	Célula Bag Travado
0338-0340	315/349/323	325	máquina de costura c/ suporte marca Union	18/3/2003	3	550,00	1.650,00	Célula Bag Travado
0341-0342	319/317	326	máquina de costura c/ suporte - Bag Flex		2	3.490,00	6.980,00	Célula Bag Travado
0343	210	327	máquina de costura Travete Zoje eletrônica nº Z1900BSS	26/11/2014	1	4.590,00	4.590,00	Célula Bag Travado
0344	304	328	máquina de costura industrial nº 56100 SE	18/3/2003	1	1.499,00	1.499,00	Célula Bag Travado
0348	258	332	Morsa Forjasul nº 4 c/ bancada de metalão e madeira medindo 1,70 X 0,70		1	325,00	325,00	Oficina do Bulkliner
0349	256	333	Esmeril - Bag Flex nº 04111		1	980,00	980,00	Oficina do Bulkliner
0350	463	334	Máquina de Solda Super Bantan	18/3/2003	1	640,00	640,00	Oficina do Bulkliner
0351	424	335	máquina de Laser marca Cut Lazer Kawai modelo KW200 série 042012032 composto por 01 Chiller	13/2/2012	1	43.100,00	43.100,00	Célula Bag Travado
0352	428	336	máquina de Laser marca Cut Lazer Kawai - modelo KM2000MP série nº 102011026 composto por 01 chiller	27/8/2012	1	49.000,00	49.000,00	Célula Bag Travado
0353	426	337	máquina de Laser marca Cut Lazer Kawai - modelo KM2000MP série nº 012011011 composto por 01 chiller		1	49.000,00	49.000,00	Célula Bag Travado
0358-0359	202/207	344	Máquina de Solda - (S/Fabricante) - Bag Flex nº 0406	18/3/2003	2	500,00	1.000,00	Sala de Soldar Liner
0374-1828	493	353	Morsa	18/3/2003	13	1.050,00	13.650,00	Oficina
0383/0458/0476/0477/04	214	359	Balança		7	1.150,00	8.050,00	Corte
0384	174	360	Carimbadeira automática - marca JFE ano 98 composta por: 02 mesas/ 01 motor / 03 tambores		1	30.000,00	30.000,00	Corte

PLACA DO ATIVO	FOTO	ITEM	DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO	DATA DE AQUISIÇÃO	QTDD.	VALOR UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)	DEPARTAMENTO
0385/0386/0425/0427	157/166/161/198	361	máquina de corte de metalão e compensado - manual composta por: 01 desbubador / 02 mesas de corte / 01 painel / 01 motor /		7	6.000,00	42.000,00	Corte
	860	374	Amário cor cinza c/ 04 gavetas p/ pastas suspensa	17/7/2003	3	245,00	735,00	Sala p/ guardar etiquetas
0675	382	530	Empilhadeira marca Hyster mod 55XM c/motor	18/3/2003	1	35.000,00	35.000,00	Logística
0697	182	549	Empilhadeira Manual - marca Patetrans LM 1016 JB nº 01 composta por 01 cavalete	15/4/2013	1	2.700,00	2.700,00	Corte
0698	170	550	máquina de cortar Liner composta por painel - elétrica-		1	5.000,00	5.000,00	Corte
0700	212	552	máquina de funilar Liner - elétrica - Bag Flex nº 0440		1	3.000,00	3.000,00	Corte
0703	145	554	máquina de cortar alça - composto por painel - Bag Flex nº 0368		1	5.000,00	5.000,00	Corte
0712/713	273/268	562	máquina de costura Union Especial Bag Flex nº 0346		1	4.090,00	4.090,00	Corte
0722	418	569	máquina de inflar Liner - Abton Blasbauer - Artecnic tipo HAV nº 037/0071 data 08/86		1	2.000,00	2.000,00	Corte
0746	195	583	máquina de afunilar Liner Bag Flex nº 0441		1	1.000,00	1.000,00	Lainer/Visor/Embalagens
0747		584	máquina de Corta visor - elétrica		1	0,00	0,00	Lainer/Visor/Embalagens
0857	436	637	Calibrado de ar comprimido - marca Planatec - CLB - 750	26/10/2012	1	400,00	400,00	Elétrica
0858	487	638	Fresa Cardoso - marca FFC - 20 semi automática com 02 motores		1	9.000,00	9.000,00	Serralheria
0867	484	645	Torno convencional nº 014015016 - marca Nardini ND 1585 - automático - compota de 02 motores - Bag Flex 0412		1	15.000,00	15.000,00	Serralheria
0872	490	650	Furadeira com bancada marca Schulz - Bag Flex nº 0403		1	1.000,00	1.000,00	Serralheria
0873	471	651	máquina Polikorte 126 - S c/ 01 motor (S/Fabricante)		1	700,00	700,00	Serralheria
0874	473	652	Esmeril marca Toque - leme (placa da Bag Flex foi pintada por este motivo não deu p/ ver o número)		1	1.000,00	1.000,00	Serralheria
0875	469	653	máquina serra de fita modelo FM 500 marca Franho nº 36841006 c/ 01 motor 1,5	27/10/2006	1	7.000,00	7.000,00	Serralheria
0877	434	654	Talha - marca Koch - placa INEC		1	6.500,00	6.500,00	Serralheria
0879/0880	467	656	Maçarico composto por 01 cilindro de oxigênio e 01 cilindro de acetileno		2	1.850,00	3.700,00	Serralheria
0897	858	667	Gravador DVR2 digital vídeo recoder	17/12/2004	1	400,00	400,00	Sala de monitoriamento

PLACA DO ATIVO	FOTO	ITEM	DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO	DATA DE AQUISIÇÃO	QTDD.	VALOR UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)	DEPARTAMENTO
0898	854	668	Gravador DVR1 digital vídeo recoder		1	350,00	350,00	Sala de monitoriamento
0899	852	669	Gravador DVR1 digital vídeo recoder		1	350,00	350,00	Sala de monitoriamento
0964	415	727	Máquina de Solda - mega Plus 350 Font Meg marca Bambozzi c/ cilindro de armônio		1	500,00	500,00	Manutenção da Confecção
0967	624	730	Aplicador de adesivo Priscell modelo Mastergan c/ mesa composta por 02 motores e mangueira com aplicador spray	20/2/2013	1	6.300,00	6.300,00	BulkLiner - M G
1027	42	768	Tear de Fita marca Jiayi - JYS - 4/80A - 2013 - 11 800869 manual composto por cavalete de rolador	29/7/2014	1	18.000,00	18.000,00	Tecelagem de Fitas
1028/1031	42	769	Tear de Fita marca Jiayi - JYS - 4/80A - 2014 - 04 8001294 composto por .01 cavalete de rolador	28/11/2014	1	18.000,00	18.000,00	Tecelagem de Fitas
1032/1033	48	770	Tear de Fita composto por 01 cavalete de rolador	2/9/2010	1	18.000,00	18.000,00	Tecelagem de Fitas
1036	14		Esmeril (S/Fabricante)		1	185,00	185,00	
1053	80	787	máquina para vedante c/ 03 fusos de aço		1	3.500,00	3.500,00	Tecelagem de Fitas
1054	79	788	máquina para vedante c/ 06 fusos de aço		1	3.500,00	3.500,00	Tecelagem de Fitas
1055	9		Mosarça nº 5		1	325,00	325,00	
1056	84	789	Bancada de aço c/ 06 gavetas e 02 portas de madeira medindo 0,66 X 0,99 X 2,05		1	1.462,69	1.462,69	Tecelagem de Fitas
1059	101	791	Tear plano - marca Donier - TYP PTSL 2/380 - nº 47988 - 2006	31/3/2006	1	85.000,00	85.000,00	Tecelagem de Fitas
1060/1062/1064/1065	111/122/127/115	792	Tear plano - marca Smit Textile G5920	3/3/2010	4	83.585,34	334.341,36	Tecelagem de Fitas
1061	96	793	Tear plano marca Dornier - TYP - PTS - 2/S 430 nº 47989 - 2006	31/3/2006	1	42.600,00	42.600,00	Tecelagem de Fitas
1063	87	794	Tear plano Dornier - TYP - PTS 4/E - 430 nº 48380 - 2006	16/3/2006	1	54.730,00	54.730,00	Tecelagem de Fitas
1080/1095/1099/1100	58/60	799	Gaiola com 600 fusos		1	90.000,00	90.000,00	Tecelagem de Fitas
1101/1102	25	803	Tear Klander - Maschinenbau - Gmbh nº 95015 Mengem	20/4/1999	1	101.000,00	101.000,00	Tecelagem de Fitas
1103/1107	21	804	Tear GCL India	26/10/2012	1	101.423,27	101.423,27	Tecelagem de Fitas
1108/1111	38	805	Tear Starling	3/9/2010	1	101.000,00	101.000,00	Tecelagem de Fitas
1112	30	806	Tear Starling Windmceller & Hoelscher do Brasil	21/5/2004	1	101.000,00	101.000,00	Tecelagem de Fitas

PLACA DO ATIVO	FOTO	ITEM	DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO		DATA DE AQUISIÇÃO	QTDD.	VALOR UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)	DEPARTAMENTO
1113	34	807	Tear Exakta Meccanibna			1	90.000,00	90.000,00	Tecelagem de Fitas
1115		810	Compressor CPD 100/8 380V 60HZ	Chicago Pneumatic Brasil	20/1/2012	1	6.500,00	6.500,00	Predial
1115	406	812	Filtro Coalescente	Chicago Pneumatic Brasil	20/1/2012	1		0,00	Predial
1115		811	Filtro Coalescente CFFM 1500	Chicago Pneumatic Brasil	20/1/2012	1		0,00	Predial
1115		809	Secador CPX 850 380V 60HZ(A15) composto por	Chicago Pneumatic Brasil	20/1/2012	1		0,00	Predial
1129	180	814	máquina Flexo 160 essencial 02 cores	Rochaflex Ind Com Maq e Peças Gráficas Ltda	28/10/2011	1	28.000,00	28.000,00	Corte
1131/1133 e 1141/1143	54/136		Gaiola de aço composta por 816 fusos			6	90.000,00	540.000,00	
1141/1143/1131/1133	136	819	Gaiola de aço composta por 816 fusos			1	90.000,00	90.000,00	Tecelagem de Fitas
1165/1169	133	821	Gaiola de aço composta por 516 fusos			5	4.500,00	22.500,00	Tecelagem Circular
1191	481	833	Torno Nardine Bag Flex nº 0408			1	26.000,00	26.000,00	Tecelagem Circular
1203	400/403	892	Compressor 15-60LA CPT 380V	Chicago Pneumatic Brasil	11/11/2002	1	50.000,00	50.000,00	Do lado de fora+14,18ra em frente ao banheiro
1226	153	906	MAQUINA DE CORTE DE TRAVA AUTOMÁTICA	Construida pela TOPACK, composição de material	1/8/2017	1	5.000,00	5.000,00	Corte
		911	MATERIAL AGREGADO NA CONSTRUÇÃO DA MÁQUINA	BETALACO IND. E COM. DE ACOS E METAIS LTDA -	18/9/2017	2		0,00	Corte
		915	MATERIAL AGREGADO NA CONSTRUÇÃO DA MÁQUINA (PARAFUSO)	Luitex Máquinas e Ferramentas Ltda	18/12/2017	1		0,00	Corte
1228	856	908	HD SAS 600GB -(LOCALIZADO NA PARTE INTERNA DO ATIVO 955-SERVIDOR HP)	INFOPLACE COMERCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇO	2/8/2017	1	658,00	658,00	TI
1803	7		Prensa Hidráulica sem marca			1	800,00	800,00	
1823	670	852	Esmerral com torre medindo 0,87 de altura			1	980,00	980,00	Mecânica - Manutenção
1824	477	853	Furadeira Schulz modelo FSB	Leroy Merlin Companhia Brasileira de Bricolagem	19/3/2006	1	600,00	600,00	Mecânica - Manutenção
1827	495	854	Furadeira de Bancada marca Western			1	1.999,00	1.999,00	Mecânica - Manutenção
1841/1848	420	862	Container			1	5.500,00	5.500,00	Lado de Fora
1865	459	870	Máquina de Costura marca Otimmune cor branca modelo RS-28 nº 058 com bancada			1	6.000,00	6.000,00	Oficina

PLACA DO ATIVO	FOTO	ITEM	DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO		DATA DE AQUISIÇÃO	QTD.	VALOR UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)	DEPARTAMENTO
1899/1900	328	889	Balança Eletrônica LS100 Sem Coluna 375102	Marte Científica e Instr. Incl Ltda	21/10/2016	2	1.799,00	3.598,00	Confecção
	391	890	Caminhão Ford / Cargo 816 S ano 2012/2013 - Placa FEH-9396			1	99.000,00	99.000,00	
	394	891	Caminhão Ford Cargo 2423 L Ano 2012/2013 - Placa FEH 9403			1	155.000,00	155.000,00	
	397	892	Caminhão Mercedes Benz - Atego 2429 Ano 204/2014 - Placa FBY 3881			1	295.000,00	295.000,00	
		893	VW / Novo Fox HL Ano 2014/2015 - Placa FYW-2844			1	38.900,00	38.900,00	
		894	VW / Kombi Ano 2007/2008 - Placa KIW-4579			1	21.490,00	21.490,00	
51	438	896	Forno de Pintura Barmag S/A			1	40.000,00	40.000,00	
865	479	897	Platina Zocca			1	10.500,00	10.500,00	
13	639	898	Balança Toledo 1 T			1	300,00	300,00	
1273		899	CADEIRA SECRETÁRIA "L" SANF. REGULAGEM E SAPATA ALTA			25	190,00	4.750,00	
1259		900	MESA CONSTRUÇÃO PRÓPRIA			10	150,00	1.500,00	
1216		901	VENTILADOR PAREDE BIV 1 METRO PREMIUM VENTISOL			16	415,00	6.640,00	
1849		902	Ventilador axial modlo Van 90 c/ motor de 1,0CV, trifásico, 220/380V			8	1.380,00	11.040,00	
1148		904	Cadeira1000 Madeira Envernizada C/L "SANF. C/REG. GIRAT. C/SAP. Alta			21	160,00	3.360,00	
TOTAL GERAL								R\$ 7.044.994,23	

VALOR TOTAL DAS MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E VEÍCULOS.

- Janeiro / 2.020 -

R\$ 7.045.000,00

(Sete Milhões e Quarenta e Cinco Mil Reais)

3 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.

Sítio Sossego – Cabo Santo Agostinho / PE

3.1 – METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO.

Em função das características peculiares do imóvel em estudo, o valor de venda será apurado através do METODO EVOLUTIVO, sendo o valor do imóvel calculado pela soma das parcelas de terreno e benfeitorias.

O terreno então será avaliado por metodologia científica com utilização do método denominado “COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO”, observando-se o disposto na norma ABNT 14.653-2, mais precisamente o item 8.2.

Assim a pesquisa foi elaborada com estratégia de coletar dados de ofertas ou transações de venda realizadas nas imediações da localização do imóvel objeto da lide, com amostragem restrita a terrenos similares ao avaliando, procurando-se observar o maior grau de semelhança quanto aos seus atributos intrínsecos e extrínsecos.

Os elementos da amostra apesar de similares não são idênticos, assim algumas diferenças inevitavelmente existentes deverão ser tratadas, o que será feito através de estudo isento de subjetividade mediante a utilização de tratamento "CIENTIFICO", seguindo os preceitos descritos no item 8.2.1.4 da NBR 14.653-2, com uso da ferramenta de estatística inferencial.

Isto é conseguido inferindo-se com os atributos da amostra uma equação de mínimos quadrados, o que é feito através de programas próprios para essa finalidade, particularmente sendo adotado no presente trabalho o aplicativo: TS-Sisreg, versão 1.3.13.

No caso das benfeitorias as mesmas serão avaliadas com a utilização de tabelas consagradas, no caso o estudo Valores de Venda de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP, através de sua tipologia e padrão.

3.2 – CRITÉRIOS DE APLICAÇÃO DA MODELAGEM NA AVALIAÇÃO DO TERRENO.

A modelagem realizada deverá permitir a avaliação de valor de venda de terrenos dentro das características e limitações da amostragem.

Das características diferenciadas dos elementos da amostra, procuramos explicar o comportamento da variável dependente com relação àquelas independentes ou explicativas, onde pudemos constatar que, aos níveis de significância indicados para o grau de fundamentação atingido no presente trabalho, podemos montar um modelo com a seguinte formação, a saber:

VARIÁVEL DEPENDENTE

Unitário: Preço de venda, reduzido de 10% quando oferta (atendendo item 8.2.1.3.5 da NBR 14.653-2), por m2 de área de terreno de transação realizada ou oferta;

VARIÁVEIS INDEPENDENTES

NOME	TIPO	EXPLICAÇÃO	ESPERANÇA DE INFLUENCIA NEGATIVA
Área Terreno	Quantitativa	Área do terreno em m2.	

NOME	TIPO	EXPLICAÇÃO	ESPERANÇA
Topografia	Dicotomica	Variável de qualidade que diferencia valorização pela topografia, sendo 1 plana e 0 para acidentado.	DE INFLUENCIA POSITIVA

NOME	TIPO	EXPLICAÇÃO	ESPERANÇA
Vocação residencial	Dicotomica	Variável de localização complementar que diferencia valorização pelo tipo de uso vocacional, sendo 1 para residencial e 0 para comercial.	DE INFLUENCIA NEGATIVA

NOME	TIPO	EXPLICAÇÃO	ESPERANÇA
Próximo praia /centro / industrial	Dicotomica	Variável de localização complementar que diferencia valorização pela proximidade com polo de valorização, sendo 1 para industrial, 2 = centro, 3 = praia.	DE INFLUENCIA POSITIVA

NOME	TIPO	EXPLICAÇÃO	ESPERANÇA
Data IGPM	Dicotomica	Variável temporal, correlacionando a variação de preço com o índice do IGPM.	DE INFLUENCIA POSITIVA

3.3. – DO MODELO DEDUZIDO.

O modelo foi determinado através de pesquisa de dados comparativos de grande similaridade com o avaliando, num total de 17 elementos na amostra, utilizados na dedução de equação matemática parametrizada por “Método de Minimos Quadrados”.

As características numéricas da amostra são apresentadas em planilha de anexo – Dados de Entrada.

Pesquisa de Mercado Imobiliário.

PESQUISA DE MERCADO IMOBILIÁRIO

		LOCALIZAÇÃO			FONTES DA PESQUISA
DADO	TIPO	CIDADE	BAIRRO	ENDEREÇO	OFERTANTE / FONE
x	x	x	x	x	x
Dado 1	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Centro	BR 101 - Sul	Partner Imóveis 11 9616-0140
Dado 2	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Centro	BR 101 - Sul	RM Imóveis 81 3314-8353
Dado 3	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Cidade Guarapu	Av Luis Cabral de Oliveira	Imóveis Ataíde 81 3093-4305
Dado 4	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Centro	BR 101 - Sul	Leardi Valinhos 19 3244-3030
Dado 5	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Charneca	BR 101	Armando Nogueira 81 3019-3333
Dado 6	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Cabo	BR 101	True Imobiliária 81 3227-6633
Dado 7	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Paiva	Rua Trinta e Nove 2-166	Imóveis Ataíde 81 3093-4305
Dado 8	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Santo Inacio	Av Arminio Guilherme dos Santos	Genival José Santana 81098155-0478
Dado 9	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Ponte dos Carvalhos	Av N Senhora do Bom Conselho	José 81 4102-2243
Dado 10	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Cidade Guarapu	Rua 163	Remax Patrimônio 81 3521-1224
Dado 11	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Centro	Rodovia PE 60	NE Connection 81 4102-2243
Dado 12	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Enseada dos Corais	Rua Vinte e Dois	Remax Patrimônio 81 3521-1224
Dado 13	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Sto Inacio II	Rua Oitenta de Seis	NE Connection 81 4102-2243
Dado 14	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Cidade Guarapu	Rodovia PE 60	Remax Patrimônio 81 3521-1224
Dado 15	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Praia Itapuama	Rua 15	Deroulneau & Antunes 81 98828-4030
Dado 16	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Rerva do Paiva	Av Tres	PMI Investimentos 81 98204-0076
Dado 17	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Rerva do Paiva	Avenida A, 02	PMI Investimentos 81 98204-0076
Dado 18	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Centro	antiga Estrada Rodovia	Deroulneau & Antunes 81 98828-4030
Dado 19	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Paiva	Avenida A, 76	PMI Investimentos 81 98204-0076
Dado 20	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Diper	Rod BR 101 Sul	Ananias X de Oliveira 81 98591-5199
Dado 21	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Ipopujoca	Rod BR 101 Sul	Newville Imóveis 81 3465-6363
Dado 22	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Praia dos Carneiros	JR Imóveis 81 30-93-3883
Dado 23	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Rodovia BR 101 Sul	JR Imóveis 81 30-93-3883
Dado 24	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Praia de Carneiros	JR Imóveis 81 30-93-3883
Dado 25	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Praia Muro Alto	JR Imóveis 81 30-93-3883
Dado 26	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Cabo	Reserva do Paiva	MP Corretora 98882-7982
Dado 27	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Rodovia BR 101 Sul - Km 35	JR Imóveis 81 30-93-3883

Página 1 de 9

PESQUISA DE MERCADO IMOBILIÁRIO

		LOCALIZAÇÃO			FONTES DA PESQUISA
DADO	TIPO	CIDADE	BAIRRO	ENDEREÇO	OFERTANTE / FONE
Dado 28	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Rodovia BR 101 Sul - Km 111/113	JR Imóveis 81 30-93-3883
Dado 29	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Rodovia PE 06 - Km 14	ALM Imobiliária 81 3455-1079
Dado 30	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Praia Enseada dos Corais	JR Imóveis 81 30-93-3883
Dado 31	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Estrada Velha de Gaibu	JR Imóveis 81 30-93-3883
Dado 32	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Rodovia PE 060	Viamares Imóveis 99740-6100
Dado 33	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Rodovia PE 028	MP Corretora 98882-7982
Dado 34	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Cabo	Enseada dos Corais	MP Corretora 98882-7982
Dado 35	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Reserva do Paiva	MP Corretora 98882-7982
Dado 36	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Cabo	Rodovia BR 101 Sul	Demétrio 81 99272-8233
Dado 37	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Rodovia BR 101	Vip Imóveis 81 3023-0258
Dado 38	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Dist. Ind. Suape	Rodovia Tronco Distr. Norte	JR Imóveis 81 30-93-3883
Dado 39	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Rodovia BR 101 Sul - Km 111/113	JR Imóveis 81 30-93-3883
Dado 40	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Rodovia BR - 101o	DMC Imóveis 81 2123-9888
Dado 41	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Prazeres	Rodovia Br-101	Demétrio 81 99272-8233
Dado 42	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Ponte dos Carvalhos	Rodovia Br-101	Morada do Sol 81 98855-2777
Dado 43	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Rodovia Br-101	Bob Imóveis - 81 99895-7957
Dado 44	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Prazeres	Rodovia BR-101	Bob Imóveis - 81 99895-7957
Dado 45	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Enseada dos Corais	Remax 81 9924-5598
Dado 46	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Rodovia CE-060	Polotto 81 98188-9917
Dado 47	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Suape	Rodovia PE-060	Colares 81 99965-5199
Dado 48	Terreno	Cabo Santo Agostinho	Ipopujoca	Rodovia PE- 060 - KM 13	Ledson 81 98843-0022
Dado 49	Terreno	Cabo Santo Agostinho		BR 101 Sul	NewVile Imoveis(81) 3465-6363
Dado 50	Terreno	Cabo Santo Agostinho		BR 101 Sul	Armando Nogueira(81) 3019-3333
Dado 51	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Av.Luiz Cabral de Oliveira s/n	Imóveis Ataíde(81) 3093-4305
Dado 52	Terreno	Cabo Santo Agostinho		BR 101 Sul	True Imobiliária(81) 3227-6633
Dado 53	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Rua Trinta e Nove 2-166	Imóveis Ataíde(81) 3093-4305
Dado 54	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Av.Arminio Guilherme dos Santos	Genival José(81) 98155-0478
Dado 55	Terreno	Cabo Santo Agostinho		PE 60	Ne Connection(81) 4102-2243

Página 2 de 9

PESQUISA DE MERCADO IMOBILIÁRIO

DADO	TIPO	LOCALIZAÇÃO			FONTES DA PESQUISA
		CIDADE	BAIRRO	ENDEREÇO	OFERTANTE / FONE
Dado 56	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Rua Centro e Sessenta e Tres	Re/Max Patrimonio(81) 3521-1224
Dado 57	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Rodovia Pe 60, 210	Ne Connection(81) 4102-2243
Dado 58	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Rua Vinte e Dois	Re/Max Patrimonio(81) 3521-1224
Dado 59	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Rodovia Pe 60, 210	Re/Max Patrimonio(81) 3521-1224
Dado 60	Terreno	Cabo Santo Agostinho		BR 101 Sul, km 92	Área Imóveis(81) 3465-8811
Dado 61	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Av. Trinta e Cinco	PMI Investimentos(81) 98204-0076
Dado 62	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Avenida Dois	PMI Investimentos(81) 98204-0076
Dado 63	Terreno	Cabo Santo Agostinho		PE 60	Ne Connection(81) 4102-2243
Dado 64	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Avenida Sessenta e Seis	PMI Investimentos(81) 99487-6316
Dado 65	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Rua Travessa do Pescador	Valdirene Silva(81) 99812-9186
Dado 66	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Rod. Aminio Guilherme,	Arrecifes Negocios(81) 4009-0909
Dado 67	Terreno	Cabo Santo Agostinho		Avenida Refibras	True Imobiliária(81) 3227-6633
AVAUAN	Terreno	Cabo Santo Agostinho			

Minimo
Máximo

Página 3 de 9

PESQUISA DE MERCADO IMOBILIÁRIO

DADO	DATA	VALOR				TERRENO			INDICES PRÉ- CALCULADOS	
		PREÇO	NEGÓCIO	RANSACÃ	AREA TERRENO	TOPOGRAFIA	topografia	Ft Oferta	FT topografia	
x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Dado 1	19/08/2019	R\$ 14.799.000,00	Venda	Oferta	210.000,00	1_Plano	1	0,9	1	
Dado 2	19/08/2019	R\$ 14.000.000,00	Venda	Oferta	519.000,00	3_Active <10%	0	0,9	0,95	
Dado 3	19/08/2019	R\$ 185.000,00	Venda	Oferta	360,00	1_Plano	1	0,9	1	
Dado 4	19/08/2019	R\$ 1.500.000,00	Venda	Oferta	1.000,00	1_Plano	1	0,9	1	
Dado 5	19/08/2019	R\$ 440.000,00	Venda	Oferta	22.700,00	4_Active 10 a 20%	0	0,9	0,9	
Dado 6	19/08/2019	R\$ 3.900.000,00	Venda	Oferta	60.000,00	2_Semi plano	1	0,9	0,95	
Dado 7	19/08/2019	R\$ 1.200.000,00	Venda	Oferta	1.421,00	1_Plano	1	0,9	1	
Dado 8	19/08/2019	R\$ 1.300.000,00	Venda	Oferta	4.184,00	1_Plano	1	0,9	1	
Dado 9	19/08/2019	R\$ 4.212.700,00	Venda	Oferta	42.127,00	2_Semi plano	1	0,9	0,95	
Dado 10	19/08/2019	R\$ 460.000,00	Venda	Oferta	765,00	2_Semi plano	1	0,9	0,95	
Dado 11	19/08/2019	R\$ 6.000.000,00	Venda	Oferta	46.393,00	2_Semi plano	1	0,9	0,95	
Dado 12	19/08/2019	R\$ 700.000,00	Venda	Oferta	1.487,00	4_Active 10 a 20%	0	0,9	0,9	
Dado 13	19/08/2019	R\$ 12.500.000,00	Venda	Oferta	250.000,00	2_Semi plano	1	0,9	0,95	
Dado 14	19/08/2019	R\$ 1.900.000,00	Venda	Oferta	2.900,00	4_Active 10 a 20%	0	0,9	0,9	
Dado 15	19/08/2019	R\$ 1.800.000,00	Venda	Oferta	3.150,00	2_Semi plano	1	0,9	0,95	
Dado 16	19/08/2019	R\$ 590.000,00	Venda	Oferta	1.500,00	1_Plano	1	0,9	1	
Dado 17	19/08/2019	R\$ 750.000,00	Venda	Oferta	1.500,00	1_Plano	1	0,9	1	
Dado 18	19/08/2019	R\$ 4.000.000,00	Venda	Oferta	23.000,00	1_Plano	1	0,9	1	
Dado 19	19/08/2019	R\$ 900.000,00	Venda	Oferta	1.470,00	1_Plano	1	0,9	1	
Dado 20	19/08/2019	R\$ 1.240.000,00	Venda	Oferta	75.000,00	4_Active 10 a 20%	0	0,9	0,9	
Dado 21	19/08/2019	R\$ 2.000.000,00	Venda	Oferta	46.100,00	5_Active > 20%	0	0,9	0,85	
Dado 22	2016	R\$ 4.500.000,00	Venda	Oferta	30.000,00	1_Plano	1	0,9	1	
Dado 23	2016	R\$ 22.999.500,00	Venda	Oferta	190.000,00	1_Plano	1	0,9	1	
Dado 24	2016	R\$ 22.000.200,00	Venda	Oferta	370.000,00	1_Plano	1	0,9	1	
Dado 25	2016	R\$ 18.500.040,00	Venda	Oferta	117.000,00	1_Plano	1	0,9	1	
Dado 26	2016	R\$ 1.399.980,00	Venda	Oferta	3.000,00	1_Plano	1	0,9	1	
Dado 27	2016	R\$ 3.998.915,10	Venda	Oferta	117.030,00	1_Plano	0	0,9	1	

Página 4 de 9

PESQUISA DE MERCADO IMOBILIÁRIO

DADO	DATA	VALOR			TERRENO			INDICES PRÉ- CALCULADOS	
		PREÇO	NEGÓCIO	RANSAÇÃO	AREA TERRENO	TOPOGRAFIA	topografia	Ft Oferta	FT topografia
Dado 28	2016	R\$ 2.999.500,00	Venda	Oferta	70.000,00	1_Plano	0	0,9	1
Dado 29	2016	R\$ 19.999.850,00	Venda	Oferta	145.000,00	1_Plano	1	0,9	1
Dado 30	2016	R\$ 5.000.000,00	Venda	Oferta	160.000,00	1_Plano	0	0,9	1
Dado 31	2016	R\$ 2.099.959,68	Venda	Oferta	10.608,00	1_Plano	1	0,9	1
Dado 32	2016	R\$ 1.299.993,39	Venda	Oferta	5.689,00	1_Plano	1	0,9	1
Dado 33	2016	R\$ 999.992,00	Venda	Oferta	2.800,00	1_Plano	1	0,9	1
Dado 34	2016	R\$ 3.000.008,00	Venda	Oferta	7.300,00	1_Plano	1	0,9	1
Dado 35	2016	R\$ 1.599.990,00	Venda	Oferta	3.000,00	1_Plano	1	0,9	1
Dado 36	2016	R\$ 7.999.920,00	Venda	Oferta	72.000,00	1_Plano	1	0,9	1
Dado 37	2016	R\$ 4.999.500,00	Venda	Oferta	150.000,00	1_Plano	0	0,9	1
Dado 38	2016	R\$ 17.582.136,48	Venda	Oferta	156.036,00	1_Plano	1	0,9	1
Dado 39	2016	R\$ 1.500.000,00	Venda	Oferta	30.000,00	1_Plano	0	0,9	1
Dado 40	2016	R\$ 1.849.890,00	Venda	Oferta	21.000,00	1_Plano	0	0,9	1
Dado 41	2016	R\$ 10.500.000,00	Venda	Oferta	70.000,00	1_Plano	1	0,9	1
Dado 42	2016	R\$ 10.050.000,00	Venda	Oferta	67.000,00	1_Plano	1	0,9	1
Dado 43	2017	R\$ 26.000.000,00	Venda	Oferta	200.000,00	1_Plano	1	0,9	1
Dado 44	2017	R\$ 24.998.500,00	Venda	Oferta	173.000,00	1_Plano	1	0,9	1
Dado 45	2017	R\$ 949.980,00	Venda	Oferta	6.000,00	1_Plano	1	0,9	1
Dado 46	2017	R\$ 4.999.773,61	Venda	Oferta	46.393,00	1_Plano	1	0,9	1
Dado 47	2017	R\$ 5.950.000,00	Venda	Oferta	40.000,00	1_Plano	1	0,9	1
Dado 48	2017	R\$ 6.999.750,00	Venda	Oferta	45.000,00	1_Plano	1	0,9	1
Dado 49	28/01/2020	R\$ 1.500.000,00	Venda	Oferta	10.000,00	1_Plano	1	0,9	1
Dado 50	28/01/2020	R\$ 440.000,00	Venda	Oferta	22.700,00	3_Active <10%	1	0,9	0,95
Dado 51	28/01/2020	R\$ 185.000,00	Venda	Oferta	360,00	1_Plano	1	0,9	1
Dado 52	28/01/2020	R\$ 3.900.000,00	Venda	Oferta	60.000,00	7_Declive 5 a 10%	1	0,9	0,9
Dado 53	28/01/2020	R\$ 1.200.000,00	Venda	Oferta	1.421,00	3_Active <10%	1	0,9	0,95
Dado 54	28/01/2020	R\$ 1.300.000,00	Venda	Oferta	4.184,00	1_Plano	1	0,9	1
Dado 55	28/01/2020	R\$ 4.212.700,00	Venda	Oferta	42.127,00	4_Active 10 a 20%	1	0,9	0,9

Página 5 de 9

PESQUISA DE MERCADO IMOBILIÁRIO

DADO	DATA	VALOR			TERRENO			INDICES PRÉ- CALCULADOS	
		PREÇO	NEGÓCIO	RANSAÇÃO	AREA TERRENO	TOPOGRAFIA	topografia	Ft Oferta	FT topografia
Dado 56	28/01/2020	R\$ 460.000,00	Venda	Oferta	765,00	1_Plano	1	0,9	1
Dado 57	28/01/2020	R\$ 6.000.000,00	Venda	Oferta	46.393,00	6_Declive até 5%	1	0,9	0,95
Dado 58	28/01/2020	R\$ 700.000,00	Venda	Oferta	1.487,00	3_Active <10%	1	0,9	0,95
Dado 59	28/01/2020	R\$ 1.900.000,00	Venda	Oferta	2.900,00	3_Active <10%	1	0,9	0,95
Dado 60	28/01/2020	R\$ 10.050.000,00	Venda	Oferta	67.000,00	1_Plano	1	0,9	1
Dado 61	28/01/2020	R\$ 735.000,00	Venda	Oferta	1.500,00	1_Plano	1	0,9	1
Dado 62	28/01/2020	R\$ 750.000,00	Venda	Oferta	1.500,00	1_Plano	1	0,9	1
Dado 63	28/01/2020	R\$ 6.000.000,00	Venda	Oferta	22.000,00	1_Plano	1	0,9	1
Dado 64	28/01/2020	R\$ 900.000,00	Venda	Oferta	1.470,00	1_Plano	1	0,9	1
Dado 65	28/01/2020	R\$ 16.000.000,00	Venda	Oferta	16.500,00	1_Plano	1	0,9	1
Dado 66	28/01/2020	R\$ 130.000,00	Venda	Oferta	520,00	1_Plano	1	0,9	1
Dado 67	28/01/2020	R\$ 3.000.000,00	Venda	Oferta	60.000,00	1_Plano	1	0,9	1
AVALIAR					20.500,00	1_Plano			1

Minimo

Máximo

Página 6 de 9

PESQUISA DE MERCADO IMOBILIÁRIO

PARAMETRIZAÇÃO DA INFERENCIA								
DADO	Área	Topografia	Vocação residencial	Próximo praia/Centro/industrial	DATA	Preço	Unitário	Status
x								
Dado 1	210.000,00	1	0	1	741,346	13.319.100,00	63,42	ok
Dado 2	519.000,00	0	0	1	741,346	12.600.000,00	24,28	ok
Dado 3	360,00	1	1	2	741,346	166.500,00	462,50	ok
Dado 4	1.000,00	1	0	1	741,346	1.350.000,00	1.350,00	ok
Dado 5	22.700,00	0	0	1	741,346	396.000,00	17,44	ok
Dado 6	60.000,00	1	0	2	741,346	3.510.000,00	58,50	ok
Dado 7	1.421,00	1	1	3	741,346	1.080.000,00	760,03	ok
Dado 8	4.184,00	1	1	2	741,346	1.170.000,00	279,64	ok
Dado 9	42.127,00	1	1	2	741,346	3.791.430,00	90,00	ok
Dado 10	765,00	1	1	2	741,346	414.000,00	541,18	ok
Dado 11	46.393,00	1	0	1	741,346	5.400.000,00	116,40	ok
Dado 12	1.487,00	0	1	3	741,346	630.000,00	423,67	ok
Dado 13	250.000,00	1	1	2	741,346	11.250.000,00	45,00	ok
Dado 14	2.900,00	0	0	2	741,346	1.710.000,00	589,66	ok
Dado 15	3.150,00	1	1	3	741,346	1.620.000,00	514,29	ok
Dado 16	1.500,00	1	1	3	741,346	531.000,00	354,00	ok
Dado 17	1.500,00	1	1	3	741,346	675.000,00	450,00	ok
Dado 18	23.000,00	1	1	2	741,346	3.600.000,00	156,52	ok
Dado 19	1.470,00	1	1	3	741,346	810.000,00	551,02	ok
Dado 20	75.000,00	0	0	1	741,346	1.116.000,00	14,88	ok
Dado 21	46.100,00	0	0	1	741,346	1.800.000,00	39,05	ok
Dado 22	30.000,00	1	1	2	654,641	4.050.000,00	135,00	ok
Dado 23	190.000,00	1	0	1	654,641	20.699.550,00	108,95	ok
Dado 24	370.000,00	1	1	2	654,641	19.800.180,00	53,51	ok
Dado 25	117.000,00	1	0	3	654,641	16.650.036,00	142,31	ok
Dado 26	3.000,00	1	0	3	654,641	1.259.982,00	419,99	ok
Dado 27	117.030,00	0	1	2	654,641	3.599.023,59	30,75	ok

Página 7 de 9

PESQUISA DE MERCADO IMOBILIÁRIO

PARAMETRIZAÇÃO DA INFERENCIA								
DADO	Área	Topografia	Vocação residencial	Próximo praia/Centro/industrial	DATA	Preço	Unitário	Status
Dado 28	70.000,00	0	1	2	654,641	2.699.550,00	38,57	ok
Dado 29	145.000,00	1	0	1	654,641	17.999.865,00	124,14	ok
Dado 30	160.000,00	0	1	2	654,641	4.500.000,00	28,13	ok
Dado 31	10.608,00	1	1	2	654,641	1.889.963,71	178,16	ok
Dado 32	5.689,00	1	0	1	654,641	1.169.994,05	205,66	ok
Dado 33	2.800,00	1	0	1	654,641	899.992,80	321,43	ok
Dado 34	7.300,00	1	0	3	654,641	2.700.007,20	369,86	ok
Dado 35	3.000,00	1	0	3	654,641	1.439.991,00	480,00	ok
Dado 36	72.000,00	1	0	1	654,641	7.199.928,00	100,00	ok
Dado 37	150.000,00	0	1	2	654,641	4.499.550,00	30,00	ok
Dado 38	156.036,00	1	0	1	654,641	15.823.922,83	101,41	ok
Dado 39	30.000,00	0	1	2	654,641	1.350.000,00	45,00	ok
Dado 40	21.000,00	0	0	1	654,641	1.664.901,00	79,28	ok
Dado 41	70.000,00	1	0	1	654,641	9.450.000,00	135,00	ok
Dado 42	67.000,00	1	0	1	654,641	9.045.000,00	135,00	ok
Dado 43	200.000,00	1	0	1	643,766	23.400.000,00	117,00	ok
Dado 44	173.000,00	1	0	1	643,766	22.498.650,00	130,05	ok
Dado 45	6.000,00	1	1	2	643,766	854.982,00	142,50	ok
Dado 46	46.393,00	1	0	1	643,766	4.499.796,25	96,99	ok
Dado 47	40.000,00	1	0	1	643,766	5.355.000,00	133,88	ok
Dado 48	45.000,00	1	0	1	643,766	6.299.775,00	140,00	ok
Dado 49	10.000,00	1	0	1	759,11	1.350.000,00	135,00	ok
Dado 50	22.700,00	1	0	1	759,11	396.000,00	17,44	ok
Dado 51	360,00	1	1	2	759,11	166.500,00	462,50	ok
Dado 52	60.000,00	1	0	2	759,11	3.510.000,00	58,50	ok
Dado 53	1.421,00	1	0	3	759,11	1.080.000,00	760,03	ok
Dado 54	4.184,00	1	0	2	759,11	1.170.000,00	279,64	ok
Dado 55	42.127,00	1	0	1	759,11	3.791.430,00	90,00	ok

Página 8 de 9

PESQUISA DE MERCADO IMOBILIÁRIO

PARAMETRIZAÇÃO DA INFERENCIA								
DADO	Área	Topografia	Vocação residencial	Próximo praia/Centro/industrial	DATA	Preço	Unitário	Status
Dado 56	765,00	1	1	2	759,11	414.000,00	541,18	ok
Dado 57	46.393,00	1	0	1	759,11	5.400.000,00	116,40	ok
Dado 58	1.487,00	1	0	3	759,11	630.000,00	423,67	ok
Dado 59	2.900,00	1	0	2	759,11	1.710.000,00	589,66	ok
Dado 60	67.000,00	1	0	1	759,11	9.045.000,00	135,00	ok
Dado 61	1.500,00	1	0	2	759,11	661.500,00	441,00	ok
Dado 62	1.500,00	1	0	3	759,11	675.000,00	450,00	ok
Dado 63	22.000,00	1	0	2	759,11	5.400.000,00	245,45	ok
Dado 64	1.470,00	1	0	1	759,11	810.000,00	551,02	ok
Dado 65	16.500,00	1	0	1	759,11	14.400.000,00	872,73	ok
Dado 66	520,00	1	1	2	759,11	117.000,00	225,00	ok
Dado 67	60.000,00	1	0	2	759,11	2.700.000,00	45,00	ok
AVALIAR	20.500,00	1	0	3				
Mínimo	360	0	0	1		117000	14,88	
Máximo	519000	1	1	3		23400000	1350	

SAIDA DA REGRESSÃO

MODELO: MODELO_TERRENO_CABO DE SANTO AGOSTINHO

Data: 29/01/2020

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra : 67
Utilizados : 54
Outlier : 2

VARIÁVEIS

Total : 7
Utilizadas : 6
Grau Liberdade : 48

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES

Correlação	: 0,96001
Determinação	: 0,92163
Ajustado	: 0,91346

VARIAÇÃO

Total	: 50,13906
Residual	: 3,92949
Desvio Padrão	: 0,28612

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 112,89298
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,91185
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo	Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1		68	72
-1,64 a +1,64		90	92
-1,96 a +1,96		95	96

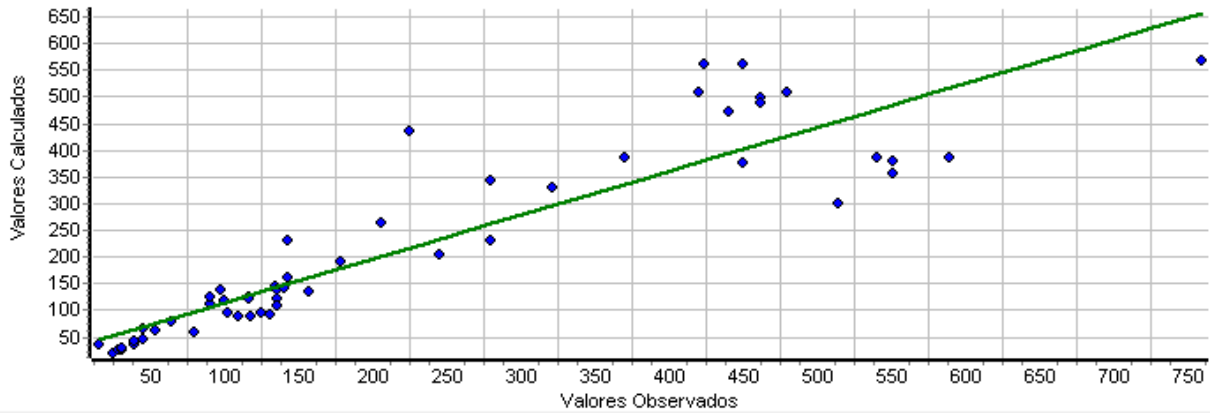
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 2587,713669 * X_1^{-0,314154} * 2,718^{(1,116798 * X_2)} * 2,718^{(-0,416083 * X_3)} * X_4^{0,413247} * 2,718^{(-0,001168 * X_5)}$$

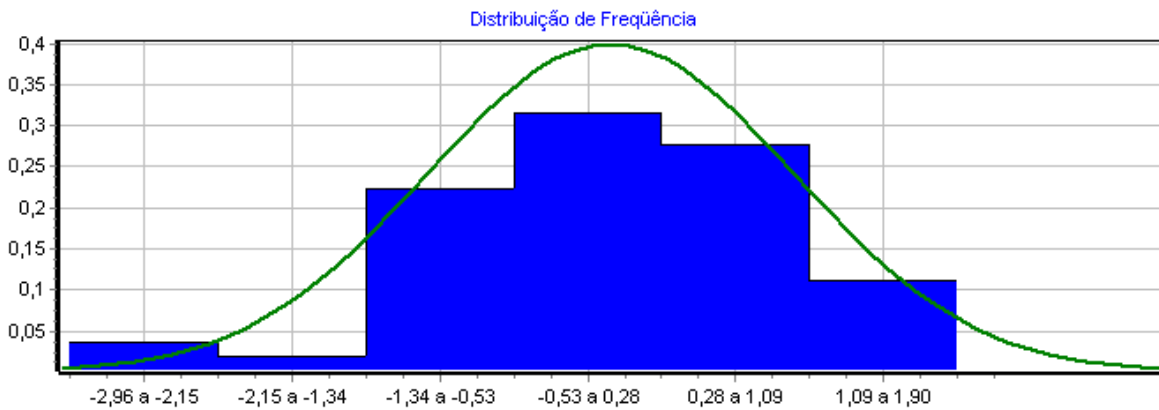
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA	MODELO
Média : 224,82	Coefic. Aderência : 0,82006
Varição Total : 1885688,24	Varição Residual : 339309,86
Variância : 34920,15	Variância : 7068,96
Desvio Padrão : 186,87	Desvio Padrão : 84,08

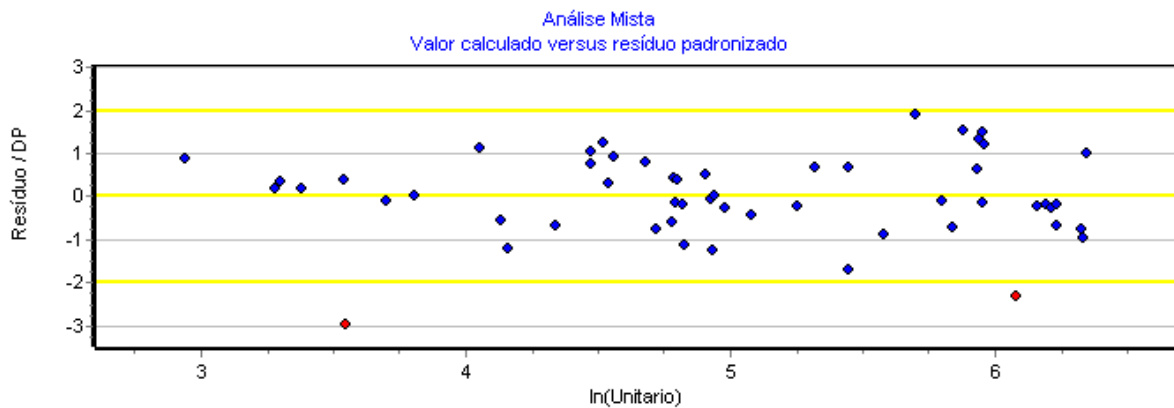
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

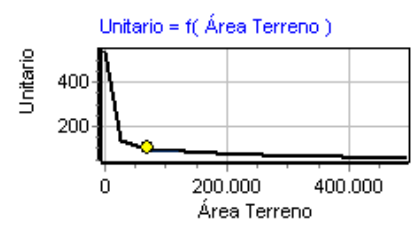
X₁ Área Terreno

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 360,00 a 519000,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -16,20 % na estimativa



X₂ Topografia

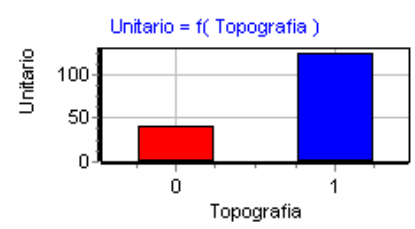
Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0 a 1

Impacto esperado na dependente: Positivo

Diferença entre extremos: 206,00 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



X₃ Vocação residencial

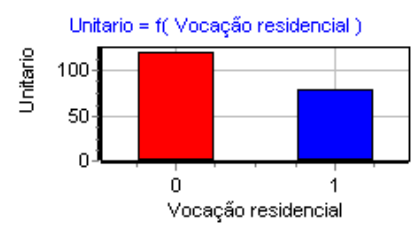
Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0 a 1

Impacto esperado na dependente: Negativo

Diferença entre extremos: -34,00 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



X₄ Próximo praia/Centro/Industrial

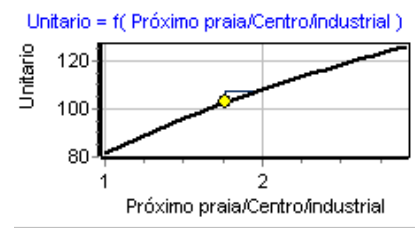
Tipo: Código Alocado

Amplitude: 1 a 3,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 4,55 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



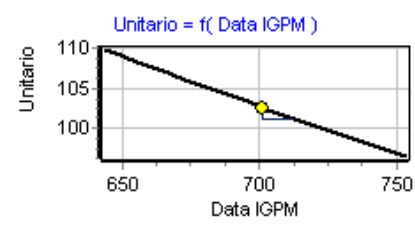
X₅ Data IGPM

Tipo: Proxy

Amplitude: 643,77 a 759,11

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: -1,34 % na estimativa



* Preço

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 117000,00 a 23400000,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Y Unitario

Tipo: Dependente

Amplitude: 14,88 a 760,03

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,91346)
X ₁ Área Terreno	ln(x)	-11,84	0,01	0,66750
X ₂ Topografia	x	9,70	0,01	0,74896
X ₃ Vocação residencial	x	-4,33	0,01	0,88217
X ₄ Próximo praia/Centro/industrial	ln(x)	3,43	0,12	0,89445
X ₅ Data IGPM	x	-1,33	19,08	0,91212

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área Terreno	Topografia	Vocação residencial	Próximo praia/Centro/Industrial	Data IGPM	Unitario
X ₁	ln(x)		61	45	18	36	86
X ₂	x	-35		32	35	15	81
X ₃	x	-17	-17		60	12	53
X ₄	ln(x)	-52	9	50		6	44
X ₅	x	-45	16	5	20		19
Y	ln(y)	-83	70	-8	44	33	

A modelagem que melhor representa o mercado estudado nos indica a equação matemática que abaixo será analisada.

A EQUAÇÃO:

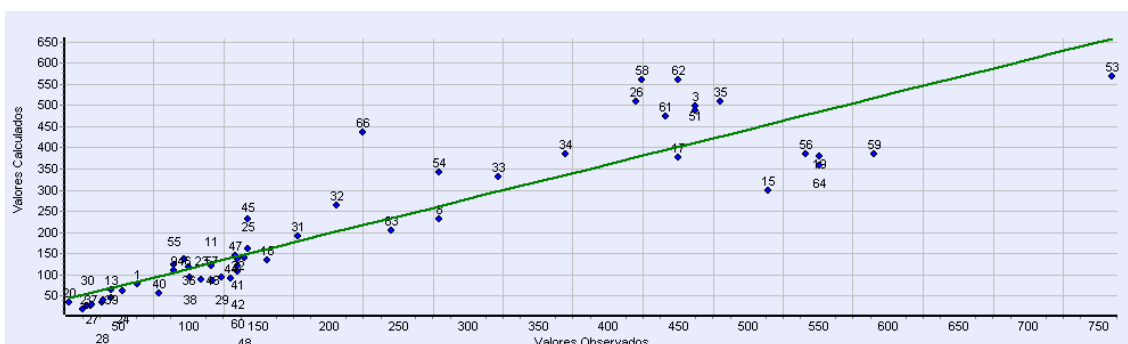
$$\text{Unitario} = 2587,7137 * \text{Área Terreno}^{-0,31415384} * e^{(1,1167982 * \text{Topografia})} * e^{(-0,41608343 * \text{Vocação residencial})} * \text{Próximo praia/Centro/industrial}^{0,41324729} * e^{(-0,001168058 * \text{DataIGPM})}$$

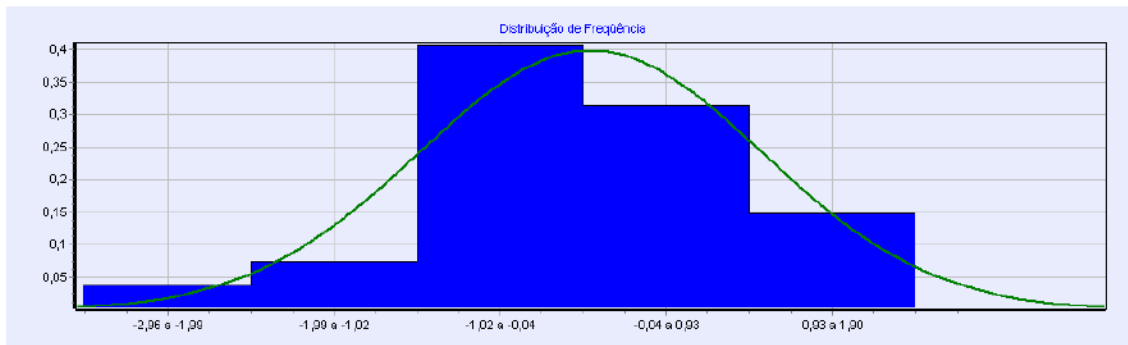
COERÊNCIA

O modelo apresenta correspondência com as expectativas teóricas do mercado, com as tendências respondendo coerentemente com as variações de valorização e desvalorização que seriam esperadas.

DIAGNÓSTICO

Foram obtidos parâmetros que permite seu enquadramento no GRAU II de fundamentação, o modelo apresenta boa correlação (acima de 96%), Testes F e t-student dentro dos parâmetros de norma (significância inferior a 20%), além disso não há indícios de autocorrelação dos resíduos e sua distribuição é NORMAL; as correlações isoladas e influencia estão dentro do aceitável (menor que 80% nas isoladas) e é boa a distribuição dos valores calculados x valores observados ao longo da reta média.





3.4. – DO UNITÁRIO PARA O TERRENO AVALIANDO.

O modelo deduzido se mostrou eficiente para avaliação de imóvel similar e na região em que se localiza o avaliando e nas suas características, assim:

Dados do imóvel avaliado:

- Área Terreno 20.500,00
- Topografia 1,00
- Vocação residencial 0,00
- Próximo praia/Centro/industrial 1,00
- Data IGPM 759,00

Em que:

- Área Terreno = 20.500,00 m² – área da matrícula;
- Topografia = 1,0 – plana
- Vocação residencial = 0 (não tem vocação para uso residencial)
- Entorno = 1 (Industrial)
- IGPM = 759,00 (jan/20)

Aplicando-se os parâmetros do avaliando no modelo, vem:

$$\text{Unitário} = 2587,7137 * 20.500,00^{-0,31415384} * e^{(1,1167982 * 1,0)} * e^{(-0,41608343 * 0)} * 1^{0,41324729} * e^{(-0,001168058 * 759,00)}$$

Valores da Moda para 80 % de confiança

- Unitário Médio: 144,00
- Unitário Mínimo: 129,68
- Unitario Máximo: 159,90

Precisão: Grau III

Uma vez que a amostra foi bem fechada na questão da similaridade com o avaliando, o arbitramento dentro do campo estipulado por norma visa compensar ainda alguns parâmetros não contemplados na modelagem.

Assim, iremos adotar para a presente avaliação o termo central do intervalo do campo de arbítrio, assim:

Unitário terreno avaliando = R\$ 144,00/M2

3.5. – CALCULO DO VALOR DO TERRENO.

Aplica-se o unitário determinado acima à área DO TERRENO avaliando, obtemos:

- Valor do Terreno = R\$ 144,00/m² * 20.500,00 m² =

- **Valor do Terreno = R\$ 2.952.000,00;**

3.6 - AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES.

3.6.1 – DESCRIÇÕES DAS BENFEITORIAS.

Dentro da área avaliada há várias construções que serão descritas a seguir:

Galpão Industrial: 1.835,18 m².

Edificação em estrutura mista, sendo as fundações e pilares em concreto armado, e a cobertura em estrutura de aço com sistema Shed. Piso de concreto armado de alta resistência e instalações elétricas para altas tensões. Sanitários masculinos e femininos com piso cerâmico e azulejos até o teto.

Classificada a construção como sendo do “TIPO GALPÃO DE PADRÃO MÉDIO”, fator = 0,95, com idade aparente de 15 anos e estado de conservação entre nova e regular, referência “b”.

Guarita: 59,22 m².

Edificação de alvenaria com cobertura em laje, piso cerâmico, paredes revestidas com argamassa e pintura látex, caixilhos de alumínio.

Classificada a construção como sendo do “TIPO ESCRITÓRIO DE PADRÃO SIMPLES SEM ELEVADOR”, fator = 0,864, com idade aparente de 15 anos e estado de conservação entre nova e regular, referência “b”.

Refeitório: 258,33 m².

Edificação de alvenaria com cobertura em laje, piso cerâmico, paredes revestidas com argamassa e pintura látex, caixilhos de alumínio e sanitários masculino e feminino.

Classificada a construção como sendo do “TIPO ESCRITÓRIO DE PADRÃO MÉDIO SEM ELEVADOR”, fator = 1,187, com idade aparente de 15 anos e estado de conservação entre nova e regular, referência “b”.

Escritório: 366,00 m².

Edificação de alvenaria com cobertura em laje, piso cerâmico, paredes revestidas com argamassa e pintura látex, caixilhos de alumínio e sanitários masculino e feminino.

Classificada a construção como sendo do “TIPO ESCRITÓRIO DE PADRÃO MÉDIO SEM ELEVADOR”, fator = 1,187, com idade aparente de 15 anos e estado de conservação entre nova e regular, referência “b”.

Galpão Industrial: 3.400,00 m².

Edificação em estrutura mista, sendo as fundações e pilares em concreto armado, e a cobertura em estrutura de aço com duas águas. Piso de concreto armado de alta resistência e instalações elétricas para altas tensões. Sanitários masculinos e femininos com piso cerâmico e azulejos até o teto. O galpão está em construção e o que foi construído até a presente data representa 50% do valor da obra pronta.

Classificada a construção como sendo do “TIPO GALPÃO DE PADRÃO SUPERIOR”, fator = 1,20, com idade aparente “NOVO”, e estado de conservação NOVO referência “A”.

Para o cálculo do fator obsolescência todas as construções foram classificadas com estado de conservação “a” que corresponde a um estado de conservação nova na tabela de Ross-Heidecke.

Para uma melhor compreensão das características das construções descritas acima vide documentário fotográfico no anexo 2.

3.6.2 - VALORES DAS CONSTRUÇÕES.

Na tabela abaixo apresentamos o quadro de áreas construídas e os respectivos valores das construções, a saber:

Descrição	Área Constr. (m ²)	Fator Constr.	Fator Obsolescência	Valor CUB (R\$/m ²)	Valor da Construção (R\$)
Galpão Industrial	1.835,18	0,88	0,91	1.460,33	R\$ 2.146.118,70
Escritório	366,00	1,187	0,88	1.460,33	R\$ 558.297,24
Guarita	59,22	0,90	0,936	1.460,33	R\$ 72.851,38
Refeitório	258,33	1,187	0,88	1.460,33	R\$ 394.057,18
Novo Galpão	3400,00	1,20	1,00	1.460,33 x (0,5)	R\$ 2.979.073,20
Valor Total	5918,73				R\$ 6.150.397,70

Valor total do imóvel = Terreno + Construções = R\$ 2.952.000,00 + R\$ 6.150.397,70 = 9.102.397,70

VALOR TOTAL DO IMÓVEL (terreno + benfeitorias).

- Janeiro / 2.020 -

R\$ 9.100.000,00

(Nove Milhões e Cem Mil Reais)

4.0 – RESUMO DA AVALIAÇÃO DOS BENS DA EMPRESA.

- Valor das Máquinas, Equipamentos e Veículos: R\$ 7.045.000,00
- Valor do Terreno + Benfeitorias = R\$ 9.100.000,00

VALOR TOTAL DOS BENS DA EMPRESA

- Janeiro / 2.020 -

R\$ 16.145.000,00

(Dezesseis Milhões Cento e Quarenta e Cinco Mil Reais)

5 – ENCERRAMENTO.

Consta o presente Laudo de Avaliação de 37 (trinta e sete) folhas impressas de um só lado, sendo esta última datada e assinada.

São Paulo, 30 de janeiro de 2.020.



EDUARDO DEGHIARA ENGENHARIA
CREA-SP 0780456 – CNPJ: 08.801.670/0001-19
Responsável Técnico: Engº. Eduardo Deghiara
CREA 060.160.599-1

ANEXO 01 – Documentário fotográfico das máquinas avaliadas.

ANEXO 02 – Documentário fotográfico do imóvel avaliado.

ANEXO 03 – Fontes de consultas para apuração do valor de mercado das máquinas.

ANEXO 04 – Tabela de Valores de Edificação de Imóveis e Tabela CUB - PE.

ANEXO 05 – ART – Anotação de Responsabilidade Técnica- CREA.

ANEXO 01 - Documentário fotográfico das máquinas avaliadas.



PRENSA HIDRAULICA



MORSA Nº 5



ESMERIL



TEAR GCL INDIA



TEAR KLANDER – MASCHINENBAU – GMBH



TEAR STARLING WINDMOELLER & HOELSCHER



TEAR EXZAKTA MECCANIBNA



TEAR STARLLING



TEAR DE FITA JIAYI JYS 4/80



TEAR DE FITA COMPOSTO POR 01 CAVALETE DE ROLADOR



GAIOLA DE AÇO COMPOSTA POR 816 FUSOS



GAIOLA COM 600 FUSOS



MÁQUINA PARA VEDANTE COM 06 FUSOS DE AÇO



BANCADA DE AÇO C/ 06 GAVETAS E 02 PORTAS 0,66 X 0,99 X 2,05



TEAR PLANO DORNIER TYO – PTS 4/E 430



TEAR PLANO MARCA DORNIER TYP – PTS 2/S 430



TEAR PLANO DONIER TYP PTSL 2/380



TEAR PLANO MARCA SMIT TEXTILE GS 920



GAIOLA DE AÇO COMPOSTA POR 516 FUSOS



GAIOLA DE AÇO COMPOSTA POR 816 FUSOS



BALANÇA WEIGHEITEC MODELO WT 1000



MÁQUINA DE CORTAR ALÇA – COMPOSTO POR PAINEL BAG FLEX



MÁQUINA DE CORTE DE TRAVA AUTOMÁTICA



MÁQUINA DE CORTE DE METALÃO E COMPENSADO, MANUAL - TOPACK



MÁQUINA DE CORTAR LINER COMPOSTA POR PAINEL ELETRICA



CARIMBADEIRA AUTOMÁTICA MARCA JFE



MÁQUINA DE FLEXOGRÁFICA 160 ESSENCIAL 02 CORES



EMPILHADEIRA MANUAL PATETRANS LM 1016



MÁQUINA DE AFUNILAR LINER BAG



MÁQUINA DE SOLDA BAG FLEX



MÁQUINA DE SOLDA LINER SEMI AUTOMÁTICA C/BASE DE MADEIRA



MÁQUINA DE COSTURA TRAVETE ZOJE ELETRICA



MÁQUINA DE FUNILAR LINER ELETRICA BAG FLEX



BALANÇA



MÁQUINA DE ALÇA C/ 02 CABEÇAS TOPACK



MÁQUINA DE CANELINHA MARCA PANCOSTURA



ESMERIL BAG FLEX



MORSA FORJASUL



MAQUINA DE COSTURA C/ SUPORTE BAG SEWING



MAQUINA DE COSTURA COM SUPORTE



MÁQUINA DE COSTURA RETA PARA PREPARAÇÃO NEW LONG



MÁQUINA DE COSTURA



MAQUINA DE COTURA C/SUPORTE OTIMMEC



MÁQUINA PARA COSTURA RETA PARA PREPARAÇÃO NEW LONG



MÁQUINA DE PRENSAR C/MOTOR MANUAL TOPACK



BALANÇA ELETRONICA LS 100



MÁQUINA DE SELAR AUTOMÁTICA



MÁQUINA COLEIRA PRISCELLI



MÁQUINA COLEIRO MODELO MASTERGAN



MÁQUINA PARA COSTURA RETA C/TRILHO NEW LONG



MÁQUINA DE COSTURA C/ SUPORTE BEG FLEX



MÁQUINA DE COSTURA REBATADEIRA



MÁQUINA ULTRASSON MD CL 1020



MÁQUINA DE COSTURA AUTOMÁTICA P/COSTURAR TAMPA DE BULKLINER



MÁQUINA DE INFLAR BULKLINER – MODELO RA 500/S



EMIPLHADEIRA HYSTER MOD 55 XM



BALANÇA TOLEDO MODELO 2154 3T



SUPORE P/FITA



CAMINHÃO FORD CARGO 816 S ANO 2012/2013



CAMINHÃO FORD CARGO 2423 L ANO 2012/2013



CAMINHÃO MERCEDES BENZ ATEGO 2429



COMPRESSOR 15-60 LA CPT 380 V



COMPRESSOR CPD 100/8



PRENSA HIDRAULICA



MAQUINA DE TESTE



MAQUINA DE INFLAR LINEAR



CONTEINER



MAQUINA DE LASER CUT KAVAI KW200



DESVIRADOR DE BAG DE METAL



MAQUINA DE COSTURA DE AR UNION COM SUPORTE



TALHA KOCH



CALIBRADOR DE AR COMPRIMIDO



FORNO DE PINTURA BARMAG



MAQUINA COLEIRO PRISCELL



TALHA KOCH 3 TON



MAUINA DE SOLDA BANTAN



MAÇARICO DE OXIGENIO



MAQINA SERRA FITA FM500



MAQUINA POLICORTE 126-S



ESMERIL TORQUE LEME



FURADEIRA SCHULZ FSB



PLAINA ZOCCA



TORNO NARDINE



TORNO NARDINE



FRESA CARDOSO FFC-20



FURADEIRA DE BANCADA SCHULZ



MORSA



FURADEIRA DE BANCADA WESTERN



RETORCEDEIRA BARMAG



RETORCEDEIRA 144 FUSOS RATTI 1



RETORCEDEIRA 96 FUSOS RATTI 2



RETORCEDEIRA CEMATEX 96 FUSOS



RETORCEDEIRA HENGLI SJ-HEF PARA NYLO



RETORCEDEIRA FREDERICK 20 FUSOS



CONICALEIRA COM 4 FUSOS MARCA LONGO



CONICALEIRA COM 6 FUSOS MARCA LONGO



BOBINADEIRA TAMBOR COM 10 FUSOS



BALANÇA BAIMAK 2,5 KG



CONICALEIRA TAMBOR COM 6 FUSOS



CONICALEIRA TAMBOR COM 6 FUSOS MARCA LONGO



FURADEIRA FRESADEIRA ELETRICA ZACCARIA



MAQUINA DE SOLDA BAMBOZZI



TORNO MOVIBASAC/ MOTOR DE INDUÇÃO



ASPIRADOR DE METALÃO



MAQUINA DE COSTURA OTIMMEC



MAQUINA DE COSTURA REBATEDEIRA OTIMMECC



MAQUINA DE COSTURA LEVE UNION



PRENSA DE INOX SIEMENS



MAQUINA DE SOLDA NORGREN



MAQUINA DE COSTURA RETA UNION



BALANÇA TOLEDO ANALOGICA DE 1 TON



CARRETELEIRA SJ-HFJ COM 112 FUSOS



EXTRSORA COVEMA



ESMERIL COM TORRE



BANCADA PARA FERRAMENTA



ARMARIO PARA FERRAMENTA



PRENSA HIDRULICA 3000 KG



FURADEIRA DE BANCADA SCHULZ



MEDIDOR DE METRAGEM DE FIO COM CONTADOR



BALANÇA DE PRECISÃO



EXTRUSORA MARCA BARMAG



EXTRUSORA MARCA GSL SIMA – GS80B/800



EXTRUSORA BARMAG



CARRETELEIRA MARCA SJ-HFJ COMPOSTA POR 196 FUSOS



CARRETELEIRA BARMAG COMPOSTA POR 20 FUSOS



EXTRUSORA BARMAG



BALANÇA TOLEDO 750 K



EXTRUSORA CARNAVALLI 90 MODELO EHE90



LAMINADORA FREDERICK – POWER 380 V



TALHA MARCA BERG STTEEL 3T



GRAVADOR DVR 1 GIDITAL



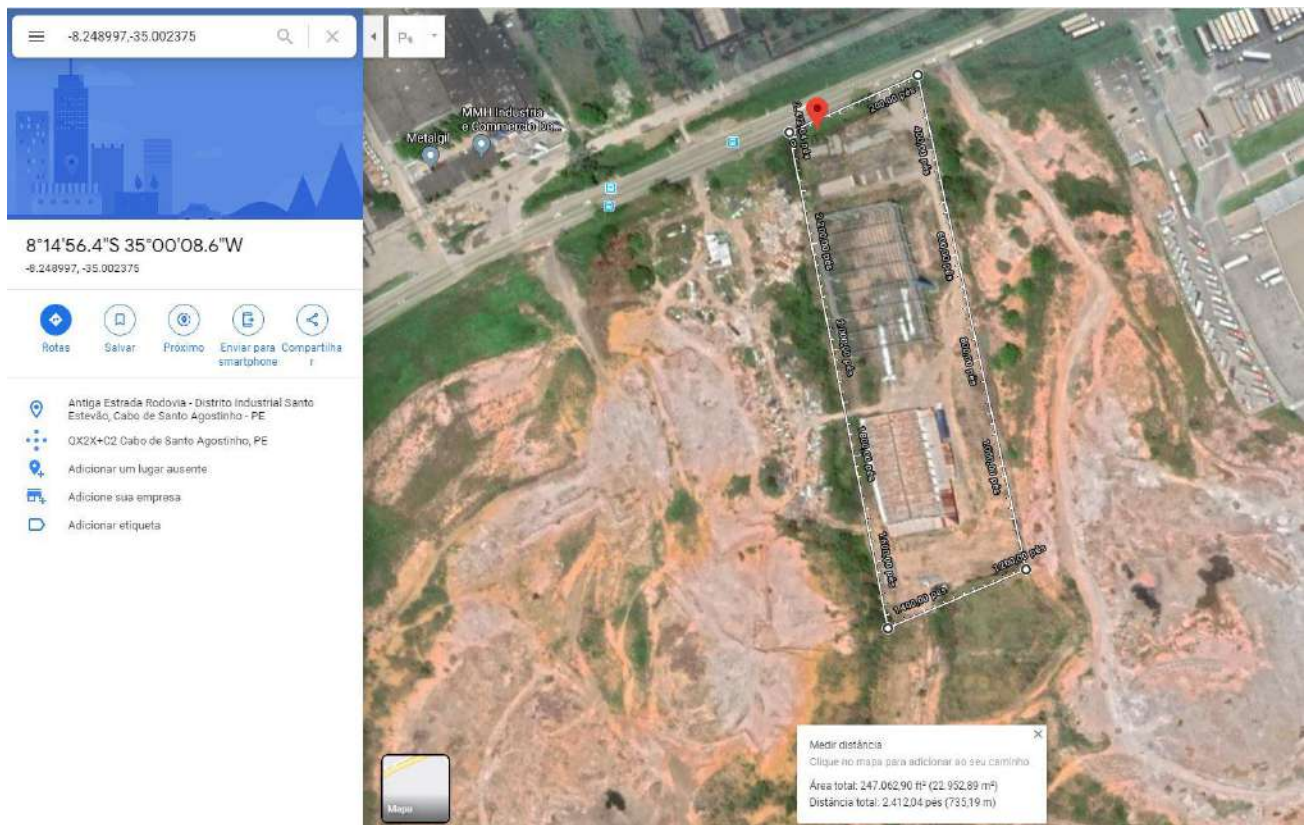
HD SAS 600GB



ARMÁRIO DE AÇO CINZA 4 GAVERTAS

ANEXO 02 - Documentário fotográfico do imóvel avaliado.

Vista aérea da filial na Cidade de Cabo de Santo Agostinho, em Pernambuco.



Vista da fachada frontal do Galpão existente.



Vista do novo galpão que está em construção.



Vista do aspecto externo dos dois galpões.



Vista interna do galpão existente em uso.



Vista de outro ângulo da parte interna do galpão existente em uso.



ANEXO 03 – Fonte de consultas para apuração do valor de mercado das máquinas.

1. Refrigelo Climatização de Ambientes Ltda. (Multi Ar). Sr. Jean - tel. 0800-770-4707
2. RS Design Mobiliário Corporativo Ltda. Fone: (11) 4452-7272 - Contato: Sra. Claudia
3. Montiaço Estrutura p/ Armazenagem Ltda. Fone: (41) 3379-1600 - Contato: Sr. Roberto
4. Dallas Equipamentos Comerciais Ltda.
5. Dutra Máquinas e Comercial Ltda -Fone: (11) 2795-8844
6. WBX Comércio de Informática Ltda. Fone: (41) 3363-1889 - Contato: Sr. Henrique
7. Atera Informática Ltda. - Fone: (11) 2271-2255 - Contato: Sr. André
8. Prensa Jundiaí S.A. - Fone: (11) 3395-4200 - Contato: Sr. Marcos.
9. Prensas Mahnke - Fone: (11) 2823-1563 - Contato: Sr. Alex.
10. Tecnopress Automação Industrial Ltda. - Fone: (11) 3646-0300 - Contato: Sr. Eduardo.
11. IBMS Equipamentos Industriais Ltda. Fone: (11) 4614-5535 - Contato: Sr. Yutaka.
12. Tecnoprod Tecnologia de Produção Ltda. - Fone: (11) 4526-7104 - Contato: Sr. Marcelo.
13. Atlas Indústria e Comércio de Máquinas Ltda. - Fone: (11) 3511-3030 - Contato: Sr. Carlos.
14. Alfa Laval Brasil - Fone: (11) 5188-6000 - Contato: Sr. Felício.
15. Toledo do Brasil Indústria de Balanças Ltda. - Fone: 0800-554122 - Contato: Sr. Thiago.
16. Vastec Equipamentos Industriais Ltda. - Fone: (11) 3572-8000 - Contato: Sr. Baltazar.
17. WEG S.A - Fone: (47) 3276-4000 - Contato: Sr. Fernando.
18. Nowak Indústria e Comércio de Máquinas Ltda.(site)
19. Indústrias Romi S.A. - Fone: (19) 3455-9000 - Contato: Sr. Airton.
20. <http://www.mercadolivre.com.br/>
21. <http://www.olx.com.br/>
22. <http://www.webmotors.com.br/>
23. <http://www.fipeveiculos.com/>

ANEXO 04 – Tabela de Valores de Edificação de Imóveis, Tabela CUB – PE, IPTU E MATRÍCULA DO IMÓVEL.



INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO

www.ibape-sp.org.br

3 – TABELA DE COEFICIENTES

Os coeficientes vinculados ao valor do H₂N do SINDUSCON reproduzidos na Tabela IV do estudo **VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS** adaptados com um índice de “0.86” ou decréscimo de 14%, a partir de novembro de 2006, passam a ser os seguintes e que substitui aquela do estudo anteriormente publicado.

CLASSE	GRUPO	PADRÃO	INTERVALO DE VALORES			
			Mínimo	Médio	Máximo	
RESIDENCIAL	.1- BARRACO	1.1- Padrão Rústico	0,043	0,065	0,086	
		1.2- Padrão Simples	0,095	0,112	0,129	
	.2- CASA	2.1- Padrão Rústico	0,258	0,301	0,344	
		2.2- Padrão Proletário	0,353	0,413	0,473	
		2.3- Padrão Econômico	0,482	0,563	0,645	
		2.4- Padrão Simples	0,654	0,757	0,860	
		2.5- Padrão Médio	0,869	0,993	1,118	
		2.6- Padrão Superior	1,127	1,273	1,419	
		2.7- Padrão Fino	1,428	1,746	2,064	
		2.8- Padrão Luxo	Acima de 2,06			
	.3- PARTAMENTO	3.1- Padrão Econômico	0,430	0,581	0,731	
		3.2- Padrão Simples	em elevador	0,740	0,907	1,075
			om elevador	0,903	1,054	1,204
		3.3- Padrão Médio	em elevador	1,084	1,251	1,419
			om elevador	1,213	1,380	1,548
		3.4- Padrão Superior	em elevador	1,428	1,595	1,763
	om elevador		1,557	1,724	1,892	
	3.5- Padrão Fino	1,901	2,197	2,494		
3.6- Padrão Luxo	Acima de 2,49					
COMERCIAL - SERVIÇO - INDUSTRIAL	.1- ESCRITÓRIO	1.1- Padrão Econômico	0,430	0,559	0,688	
		1.2- Padrão Simples	em elevador	0,697	0,864	1,032
			om elevador	0,860	1,011	1,161
		1.3- Padrão Médio	em elevador	1,041	1,187	1,333
			om elevador	1,170	1,316	1,462
		1.4- Padrão Superior	em elevador	1,342	1,466	1,591
	om elevador		1,471	1,638	1,806	
1.5- Padrão Fino	1,815	2,197	2,580			
1.6- Padrão Luxo	Acima de 2,58					
ESPECIAL	.2- GALPÃO	2.1- Padrão Econômico	0,172	0,258	0,344	
		2.2- Padrão Simples	0,353	0,520	0,688	
		2.3- Padrão Médio	0,697	0,950	1,204	
		2.4- Padrão Superior	Acima de 1,20			
	.1- COBERTURA	1.1- Padrão Simples	0,043	0,086	0,129	
		1.2- Padrão Médio	0,138	0,176	0,215	
		1.3- Padrão Superior	0,224	0,327	0,430	

CUB/m²
Sinduscon-PE

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Dezembro/2019

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Dezembro/2019**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.511,78	R-1	1.847,39	R-1	2.323,90
PP-4	1.330,57	PP-4	1.738,07	R-8	1.848,71
R-8	1.252,95	R-8	1.460,33	R-16	1.804,35
PIS	998,83	R-16	1.423,41		

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	1.640,34	CAL-8	1.778,47
CSL-8	1.410,94	CSL-8	1.593,33
CSL-16	1.871,03	CSL-16	2.112,00

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	1.439,96
GI	775,03

Número Índice: Projeto-padrão R16-N (Dezembro/2019)

Número índice: - (Base Fev/2007 = 100)

Varição Global: -

Sinduscon-PE
Data de emissão: 15/01/2020 16:46

IPTU DO IMÓVEL

		PREFEITURA DO CABO DE SANTO AGOSTINHO - 11.294.402/0001-62			MODELO 01
		Secretaria Executiva de Finanças e Arrecadação			<small>Agência/Código Contábil</small> 0559/040830-1
		Praça Ministro André Cavalcante, s/n - Centro - CEP: 54505-904 - Cabo de Santo Agostinho/PE			<small>DATA VENCIMENTO</small> 14/02/2020
<small>INSCRIÇÃO MUNICIPAL</small> 6.3150.001.01.2344.0000.3	<small>NOSSO NÚMERO</small> 14202003940960000-3	<small>DATA EMISSÃO</small> 28/01/2020	<small>NATUREZA</small> TRIB. IMOBILIARIO - PREDIAL		
<small>PAGADOR</small> TOPACK DO BRASIL LTDA		<small>CNPJ</small> 01.625.072/0004-	<small>SEQUENCIAL</small> 1.054988.9	<small>PARCELA/PROCESSO</small> Única 20/00-1	<small>COMPETÊNCIA</small> 2020
<small>LOCALIZAÇÃO</small> ROD BR-101 SUL, 3461 DIST. IND. ST'ESTEVÃO Cep 54503-010 AREA IND. P. CARVALHOS 0000 0000			Exercício Atual - IPTU *** Emitido via WEB		
<small>Testada Fict</small> 92,85	<small>Topografia</small> PLANO AO NIVEL	<small>Valor Terreno</small> 441.084,64	<small>IPTU</small> 13.297,48		
<small>V. m Testada</small> 8.120,53	<small>Pedologia</small> NORMAL	<small>Valor Venal</small> 886.498,78	<small>TLP</small> 3.656,07		
<small>A. Construída</small> 2.450,70	<small>V. Construção</small> 445.414,14	<small>Natureza..</small> PREDIAL	<small>TSC</small> 6,12		
<small>Vlr m2 Const</small> 152,99	<small>Área Terreno</small> 20.500,00	<small>Sit</small> Quadra UMA FRENTE	<small>TOTAL</small> 16.959,67		
<small>Test. Princ.</small> 52,00	<small>Alig 1,50 % Fideal</small> 1,0000		<small>Valor Total ate' o Vencimento</small> 15.264,29		
			<small>Valor Base apos o Vencimento</small> 16.959,67		
			<small>Valores em Reais</small> Lançado em 10 Parcelas		
<small>PAGUE NA CAIXA ECONOMICA FEDERAL E LOTERICAS</small>				<small>Nº DO DOCUMENTO</small> 0200394096	<small>OPERADOR</small>
<small>AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO - Resto do Pagador</small>					

REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - AC

fls. 84

MATRÍCULA N.º 7.908

DATA 04 de Janeiro de 2.002

IMÓVEL: ÁREA DE TERRA RURAL denominada "SÍTIO SOSSEGO" medindo 2,0500 hectares, resultante do DESMEMBRAMENTO da área Engenho Ilha Área III Gleba "C", situada neste município, - identificada pelo memorial descritivo adiante transcrito: MEMORIAL DESCRITIVO -Imóvel Sítio Sossego. Proprietário -Megaípe Empreendimentos Agrícolas Ltda. Município -Cabo.PE. Área - 2,0500ha. Limites e Confrontações: NORTE: Com terras de Metalgil; SUL: Com terras do Sítio Caiana; LESTE -Com terras do Sítio Caiana; OESTE: com terras do Sítio Caiana. Descrição do Perímetro: Inicia o perímetro do imóvel rural denominado Sítio Sossego, no ponto P-1 situa do na divisa, com terras da Metalgil e com Sítio Caiana, de coordenadas planas UTM E =279.529,23m e N =9.087.698,20m, deste ponto a linha definidora do polígono que determina os limites do imóvel descrito segue de acordo com os seguintes lados; azimutes e distâncias descritos a seguir, acompanhados de seus respectivos confrontantes:

LADO	AZIMUTE	DISTÂNCIA	CONFRONTAÇÕES
P-1/P-2	169º33'39.28"	248.140m	SÍTIO CAIANA
P-2/P-3	246º06'59.93"	80.860m	Sítio Caiana
P-3/P-4	349º38'58.58"	246.400m	Sítio Caiana
P-4/P-1	064º51'24.89"	80.920m	Metalgil.

Os elementos constantes deste memorial foram obtidos através do processo eletrônico de pontos, tomando como base uma planta na escala 1:2.000, cujo polígono irregular - compreende uma área de 2,0500ha. Recife, 01 de Agosto de 2.001 (a) Josué Moraes de Oliveira Engº. Agro. CREA 11933-D.PE/FN.

PROPRIETÁRIO: MEGAÍPE -EMPREENHIMENTOS AGRÍCOLAS LTDA. inscrito no CNPJ nº02.262.991/0001-06, com sede à Av. Conselheiro Aguiar nº2.223, Empresarial João Romão, Andar, sala 305, - Boa Viagem, Recife-PE.

TÍTULO AQUISITIVO: em porção maior às fls.88 do livro 2-AA na matrícula nº7.365 em 25 de Novembro de 1999.

Oficial do Registro.

Av.1 -Em, 04 de Janeiro de 2.002

PROCEDE-SE nesta data, a AVERBAÇÃO para constar que a Área de Terra rural acima matriculada, é resultante do DESMEMBRAMENTO de Área maior, a requerimento do proprietário supra qualificado, através de petição de 13.11.2001, acompanhada de memorial descritivo e plantas que ficam para o arquivó deste Cartório. A qual foi atribuída um valor de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Dou fé.

Valor do Ato R\$ 45.000,00
 Recolhido % R\$ 90,00
 Quitação nº R\$ 0076-27-12-01
 Ag. Bancária R\$ 3epe

Oficial do Registro.

R.2 -Em, 16 de Maio de 2.003

TRANSMITENTE: MEGAÍPE EMPREENHIMENTOS AGRÍCOLAS LTDA. acima qualificada, neste ato representada por seus sócios gerente Paulo Pragana Paiva, Id.nº479.993-SSP/PE, CPF nº000.814.854-68, e Marina Pragana Paiva, Id.nº415.833-SSP/PE e CPF nº408.113.874-53, brasileiros, divorciados, industriais, residentes neste município e no município de Recife, respectivamente. ADQUIRENTE: NUMISTAR SOCIEDAD ANÔNIMA, inscrita no Reg. Único de Contribuinte sob o número 21.399796.0013, com sede na cidade de Montevideú, República Oriental do Uruguai, constituída nos termos da Lei 11.073 em 28.12.1998, neste ato representada seu procurador José Aparecido Moretto, brasileiro, casado, empresário, Id.nº13.702.637-SSP/PE e CPF nº013.272.128-70, residente em Jabcatão dos Guararapes-PE.

TÍTULO: compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: escritura pública, lavrada nas Notas do 3ºOfício desta Comarca, às fls. - 25/27 do livro nº12 em 29.7.2002.

VALOR: declarado R\$182.700,00 (cento e oitenta e dois mil, e setecentos reais); VALOR fiscal R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais).

OBS: O Sr. José Aparecido Moretto, procurador da adquirente Numistar Sociedad Anônima, nos termos e por força da procuração pública, lavrada nas Notas do 4ºTabelionato da Comarca de Guarulhos-SP, às fls.41/44 do livro 603 em 23.05.2002, que encontra-se arquivada nas Notas do Cartório de 3ºOfício, desta Comarca.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Valor do Ato R\$ 182.700,00
 Recolhido % R\$ 456,75
 Quitação nº R\$ 0108 - 19-9-03
 Ag. Bancária R\$ B. Brasil

[Assinatura]
 Oficial do Registro.

Av.3 -Em, 14 de Julho de 2.004

PROCEDE-SE nesta data, a requerimento do proprietário NUMISTAR SOCIEDAD ANONIMA RETRO qualificado, através de petição datada de 14.7.2004, a AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO DE SEU CONJUNTO INDUSTRIAL, edificado no Sítio Sossego -Distrito Pontes dos Carvalhos, deste município, e retro matriculado o qual se constitui do seguinte: GALPÃO INDUSTRIAL -construído em estrutura metálica, fechado com blocos de cimento coberto de telha metálica, piso em cimento queimado com as seguintes medidas; 30,50 metros de frente e 60,17 metros de fundos, totalizando 1.835,18m², com pé direito de 9,50 metros, piso em cimento queimado, com portão frontal e lateral, contendo 2 WC. medindo 3,10 metros por 4,84 metros revestido em azulejo com cerâmico. CONJUNTO DE ESCRITÓRIOS em 02 PAVIMENTOS, medindo 30,50 metros de frente por 6,00 metros de fundos cada pavimento perfazendo uma área total de 366,00m². Contendo no pavimento térreo (inferior) uma recepção, sala de espera, WC social, almoxarifado, 02 escadarias para o acesso ao pavimento superior, 01 WC feminino, 01 WC masculino, 01 vestiário feminino, 01 vestiário masculino, revestidos em azulejo, piso em ardósia e no pavimento superior; sala de estar, copa, 02 WC., 02 salões, piso em ardósia, telhado metálico sobre estrutura metálica, paredes em bloco de concreto pintado, WCs. revestidos em azulejo e piso cerâmico. REFEITÓRIO - medindo 12,45 metros de frente por 20,75 metros de fundos, perfazendo uma área total de 258,33m², construído em alvenaria de bloco concreto aparente, piso em cerâmica, paredes internas revestidas em azulejo; e GUARITA DE SEGURANÇA, medindo 6,30 metros de frente por 9,40 metros de fundos perfazendo um total de 59,22m² de área construída em alvenaria de blocos aparente cobertura em lajes, piso de cimento queimado. Formam todos uma área total construída de 2.518,73m². Foi apresentado plantas aprovadas em 12.12.2001, taxa de licença, habite-se de 25.7.2002, fornecidos pela Prefeitura Municipal local, bem como o CND do INSS nº007362004-15021030 de 28.6.2004, com validade para 26.9.2004, os quais ficam arquivados neste Cartório para os fins legais. Situando-se na área Remanescente do Engenho Ilha Área III Gleba "C" no Distrito Ponte dos Carvalhos "SÍTIO SOSSEGO" nº 29.603. Ao qual foi atribuído um valor de R\$302.247,60 (trezentos e dois mil, duzentos e quarenta e sete reais e sessenta centavos). Dou fé.

Valor do Ato R\$ 480,00
 Recolhido % R\$ 0112 - 16-7-04
 Quitação nº R\$ B. Brasil
 Ag. Bancária R\$ B. Brasil

[Assinatura]
 Oficial do Registro.

R.4 -Em, 26 de Novembro de 2.008

TRANSMITENTE: NUMISTAR SOCIEDAD ANONIMA, retro qualificada, neste ato representada por Ercílio Trovão, sobrenome materno MATIAS, português, maior, portador da Id. de Estrangeiro W511454-T, por sua vez na pessoa de seu procurador Nivaldo Alves dos Santos, brasileiro, comerciante, Id. nº8.023.541-4. SSP/SP, e CPF nº695.585.408-97, residente à Rua Adolfo de Menezes nº47 Vila Industrial SP-Capital, nos termos da procuração lavrada na cidade de Monte vídeo -Uruguai em 01.6.2006, traduzida em 09.6.2006, no livro 031 às fls.323 nºE-3234/06 e microfilmada sob nº844877 em 09.6.2006 no 9º oficial de Reg. de Títulos e Docum. e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo/SP, que fica arquivada neste Cartório.
 ADQUIRENTE: JERONIMO APARECIDO MORETTO, brasileiro, comerciante, casado com Valeria Alves Teixeira Moretto, pelo regime da comunhão parcial de bens, portador do CPF nº044.902.728-71, residentes à Rua Sor Angelica nº735, Aptº.41, bloco 01 -São Paulo/SP.
 TÍTULO: compra e venda.
 FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas Notas do 4º Tabelionato em Guarulhos, São Paulo/SP, às fls.159/163 do livro 716 em 19.7.2008.
 VALOR: declarado R\$182.700,00; valor fiscal R\$1.100.500,00 (um milhão, cem mil e quinhentos reais).

Valor do Ato R\$ 182.700,00
 Recolhido % R\$ 456,75
 Quitação nº R\$ 0045 - 27-11-08
 Ag. Bancária R\$ B. Brasil

[Assinatura]
 Oficial do Registro.

Av.5 -Em, 26 de Novembro de 2.008.

PROCEDE-SE nesta data, a AVERBAÇÃO DA APRESENTAÇÃO da guia do ITBI referente a transmissão acima registrada no R.4, firmada entre a NUMISTAR Sociedad Anonima e Jeronimo Aparecido Moretto, na qual consta como valor da operação R\$182.700,00 sendo avaliado em R\$1.100.500,00 espécie compra e venda, com vencimento para 10.10.08, o ITBI no valor de R\$22.013,18 foi recolhido em 10.10.08 pela quitação 0620 através do B.Real 0289, cuja cópia fica arquivada neste Cartório, para os fins legais. Dou fé.

R.6 continua às fls. 255 do livro 2-AI

[Assinatura]
 Oficial do Registro.

Valor do Ato R\$ 182.700,00
 Recolhido % R\$ 456,75
 Quitação nº R\$ 0045 - 27-11-08
 Ag. Bancária R\$ B. Brasil

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2- AI CONTINUAÇÃO das fls.84 do Livro 2-AC

fl. 255

CONTINUAÇÃO DA
MATRÍCULA N.º 7.908

DATA 26 de Novembro de 2.008

IMÓVEL: ÁREA DE TERRA RURAL denominada "SÍTIO SOSSEGO" medindo 2,0500 hectares, resultante do DESMEMBRAMENTO da área Engenho Ilha Área III Gleba "C" situada neste município.

PROPRIETÁRIO: JERÔNIMO APARECIDO MORETTO, brasileiro, comerciante, portador do CPF nº 044.902.728-71, casado com Valeria Alves Teixeira Moretto, retro qualificado.

R.6 -Em, 26 de Novembro de 2.008

TRANSMITENTES: JERONIMO APARECIDO MORETTO, brasileiro, comerciante, Id. nº16.169.208-SSP/SP, CPF nº044.902.728-71 e s/esposa VALÉRIA ALVES TEIXEIRA MONETTO, brasileira, do lar, Id. nº 20.521.303-SSP/SP e CPF nº153.986.608-45, residentes à Rua Sor. Angelica nº735, Aptº.41, - bloco 1 São Paulo Capital.

ADQUIRENTE: TOPACK DO BRASIL LIMITADA, inscrita no CNPJ nº01.625.072/0001-97, com sede na Av. Projetada nº3.615 bairro Sítio Maniçoba, cidade de Americana, São Paulo/SP, neste ato - representada por seus sócios, neste ato na pessoa de seu procurador José Maddaloni, brasileiro, divorciado, industrial, Id. nº2.800.707-4 SSP/SP e CPF nº089.136.338-68, residente à Rua dos Lírios nº400, Aptº.513 -Jardim São Paulo em São Paulo, Capital. Nos termos da procuração pública lavrada nas Notas do 1º Tabelionato do Estado de São Paulo -SP. às fl. 99/103 do livro 498 às fls. digo, livro 498 em 19.5.2008.

TÍTULO: compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada nas Notas do 4º Tabelionato de Guarulhos -SP, às fls.164/168 do Livro 716 em 02.7.2008.

VALOR: declarado R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); Valor fiscal R\$1.394.500,00 (um milhão trezentos e noventa e quatro mil e quinhentos reais).

Valor do Ato R\$ 500.000,00
Recolhido % R\$ 1.344,89
Quitação nº R\$ 0046-27.11.08
Ag. Bancária R\$ B. Brasil

Oficial do Registro.

Av.7 - Em, 26 de Novembro de 2.008

PROCEDE-SE nesta data, a AVERBAÇÃO DA APRESENTAÇÃO DA guia do ITBI referente a transmissão acima registrada no R.6, firmada entre Jeronimo Aparecido Moretto s/m e TOPACK DO BRASIL LIMITADA no qual consta o valor da operação R\$500.000,00 e fiscal Avaliação no valor de R\$1.394.500,00 especie compra e venda, com vencimento para 10.10.08 ITBI 11.10041 4087-2 no valor de R\$27.893,18 - foi recolhido pela quitação nº0621 em 10.10.008 através - do Banco Real 0289, cuja xerox fica arquivada neste Cartório, para os fins legais. Dou fé.

Valor do Ato R\$ 645,32
Recolhido % R\$ 0046-27.11.08
Quitação nº R\$ B. Brasil
Ag. Bancária R\$ B. Brasil

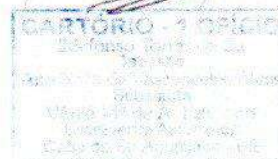
Oficial do Registro.

CERTIDÃO

CERTIFICO que as referências constantes deste Cartório, relativas à matrícula retro e supra nº7.908, são as mencionadas - nesta certidão. Não constando até a presente data, registro de ônus gravando a posse e domínio do referido imóvel. Dou fé.

Cabo Stº. Agostinho, 27 de Novembro de 2.008

Oficial do Registro.



ANEXO 05 – CREA – ART –Anotação de Responsabilidade Técnica.



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230200128210

1. Responsável Técnico

EDUARDO DEGHIARA

Título Profissional: Engenheiro CIVIL

Empresa Contratada: **EDUARDO DEGHIARA ENGENHARIA**

RNP: **2604629550**

Registro: **0601605991-SP**

Registro: **0780456-SP**

2. Dados do Contrato

Contratante: **TOPACK DO BRASIL LTDA**

Endereço: **Rua PROJETADA**

Complemento:

Cidade: **Americana**

Contrato:

Valor: **RS 7.500,00**

Ação Institucional:

Celebrado em: **29/01/2020**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

CPF/CNPJ: **01.625.072/0001-97**

Nº: **3615**

Bairro: **PARQUE PRIMAVERA**

UF: **SP**

CEP: **13474-013**

Vinculada à Art nº:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rodovia BR-101 SUL**

Complemento:

Cidade: **Cabo de Santo Agostinho**

Data de Início: **29/01/2020**

Previsão de Término: **30/12/2020**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Judicial**

Proprietário: **TOPACK DO BRASIL LTDA**

Nº: **3461**

Bairro: **DISTRITO INDUSTRIAL SANTO ESTEVÃO**

UF: **PE**

CEP: **54503-010**

Código:

CPF/CNPJ: **01.625.072/0001-97**

Endereço: **Rua PROJETADA**

Complemento:

Cidade: **Americana**

Data de Início: **29/01/2020**

Previsão de Término: **30/12/2020**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Judicial**

Proprietário: **TOPACK DO BRASIL LTDA**

Nº: **3615**

Bairro: **PARQUE PRIMAVERA**

UF: **SP**

CEP: **13474-013**

Código:

CPF/CNPJ: **01.625.072/0001-97**

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Elaboração					
1	Avaliação	Edificação	Materiais Misto	20500,00000	metro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

ELABORAÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TODOS OS BENS DA EMPRESA CONTRATANTE PARA SERVIR DE SUBSÍDIO TÉCNICO NO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

65 - IBAPE - INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

S. Paulo 30 de Janeiro de 2020
Local data


EDUARDO DEGHIARA - CPF: 758.961.698-04

TOPACK DO BRASIL LTDA - CPF/CNPJ: 01.625.072/0001-97

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 17 18 11
E-mail: acessarlink Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 88,78

Registrada em: 29/01/2020

Valor Pago R\$ 88,78

Nosso Número: 28027230200128210

Versão do sistema

Impresso em: 30/01/2020 22:49:49