

Plano de Recuperação Judicial



GRUPO MESSA

MESSASTAMP INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA.

CNPJ /MF nº 61.145.702/0001-58

MESSAFER INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

CNPJ /MF nº 43.296.235/0001-85

FITAMETAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AÇOS EIRELI

CNPJ /MF nº 02.518.636/0001-55

Plano de Recuperação Judicial para apresentação nos autos do Processo nº: 1027985-75.2016.8.26.0224, em trâmite na 3ª Vara Cível - Foro de Guarulhos - SP, consoante a LEI nº 11.101/2005 em atendimento ao seu artigo 53 e seguintes elaborado por Santos & Hergovic Assessoria Empresarial Ltda.

SUMÁRIO

1. Considerações Iniciais	4
2. Histórico e Apresentação da Empresa.....	5
2.1 ESTRUTURA.....	7
2.2 PRODUTOS / CERTIFICAÇÕES	9
2.3 RELEVÂNCIA SOCIOECONÔMICA	15
2.3 MOTIVOS PARA O PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	16
3.1 QUADRO DE CREDORES	18
3.2.1 ÁREA COMERCIAL.....	19
3.2.2 ÁREA FINANCEIRA.....	19
3.2.3 ÁREA ADMINISTRATIVA	20
3.2.4 ÁREA OPERACIONAL	20
4 Mercado de atuação.....	21
4.1 Siderurgia no Brasil	21
4.2 Projeções da Indústria Siderúrgica	23
4.3 Tendências Mercado Automotivo	25
4.4 Projeções da Economia.....	26
5 Projeção.....	28
6 Proposta de pagamento aos Credores da Recuperação Judicial.....	29
6.1 CLASSE I – CREDITORES TRABALHISTAS	30
6.2 CLASSE II – CREDITORES COM GARANTIA REAL, CLASSE III – QUIROGRÁFIOS E CLASSE IV – QUIROGRÁFIO (ME E EPP).....	31
6.3 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRÉDITOS E JUROS REMUNERATÓRIOS	32
7 Meios de Recuperação	33
8 Forma de Pagamento aos Credores.....	34
9 Disposições Gerais.....	35
10 Conclusão.....	39
11 Anexo I - Laudo Econômico-Financeiro.....	41
12 Anexo II - Laudo de Avaliação de Bens e Ativos.....	42

1. Considerações Iniciais

Este documento foi elaborado com o propósito de abranger e estabelecer os principais termos do Plano de Recuperação Judicial proposto pelas empresas Messastamp Indústria Metalúrgica Ltda. *em recuperação judicial*, Messafer Indústria e Comércio Ltda. *em recuperação judicial* e Fitametal Indústria e Comércio de Aços Eireli *em recuperação judicial* sob a égide da Lei 11.101/2005.

A administração das empresas é sediada na Rua João Roberto, n.º 170-A – Cidade Satélite Cumbica – Guarulhos/SP – CEP 07221-040. O requerimento do benefício legal da Recuperação Judicial ocorreu em 01 de Agosto de 2016, com fulcro nos artigos 47 e seguintes da Lei 11.101/05, tendo seu processo sido distribuído na 2ª Vara Cível - Foro de Guarulhos – Guarulhos/SP sob nº 1027985-75.2016.8.26.0224.

Para a elaboração do Plano de Recuperação Judicial, objeto deste documento, foi contratada a empresa Santos & Hergovic Assessoria Empresarial Ltda.

O plano de recuperação ora apresentado propõe a concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas e vincendas sujeitas aos efeitos da presente recuperação judicial, demonstra a viabilidade econômico-financeira das empresas bem como a compatibilidade entre a proposta de pagamento apresentada aos credores e a geração dos recursos financeiros necessários no prazo proposto.

2. Histórico e Apresentação da Empresa

O Grupo Messa teve início em 1957 com uma pequena empresa metalúrgica fabricante de fechaduras para automóveis, que deu origem à empresa Messastamp.

Devido ao seu trabalho sempre visando o primor técnico e a qualidade, não demorou muito para que o sucesso chegasse e com isso a ampliação de seus negócios, sempre promovendo investimento em maquinários e pessoal qualificado. Com o tempo houve a especialização nos processos de estamparia, embutimento e montagem de conjuntos, voltados para os setores automotivos, de caminhões, agrícola e linha branca.

Diante da notória qualidade de seus produtos e serviços, a clientela da Messastamp em sua maioria passou a ser formada por empresas multinacionais, com destaque para a Volkswagen, a qual o grupo fornece seus produtos há mais de 40 anos e possui grande relevância em sua carteira de clientes.

No ano de 1972 a segunda empresa do Grupo Messa foi constituída, a Messafer, com sua atividade voltada à comercialização de aço carbono plano em bobinas, chapas, tiras e rolos, atendendo diversos segmentos de mercado, tais como: autopeças, indústrias moveleiras, construção civil entre outros.

A terceira empresa do Grupo Messa foi fundada em 1998. A Fitametal foi constituída com o objetivo de ser a divisão de prestação de serviços e processamento do Grupo Messa.

A Fitametal possui um moderno centro de serviços e processamento em bobinas de aço laminado a quente, aço laminado à frio e galvanizado, realiza cortes

transversais e longitudinais, slitters, tiras, chapas e blanks conforme a especificação desejada.

As empresas do Grupo Messa possuem posição de destaque no ramo de atuação do setor de aços planos e no segmento de estamparia automotiva, sempre primando pela qualidade de seus produtos.

O Grupo Messa teve um histórico de crescimento ano após ano, realizando investimentos em suas unidades. Porém, desde meados de 2014, assim como inúmeros setores industriais brasileiros, foi surpreendido pela queda brusca no faturamento, consequência da crise política e econômica que assolou – e ainda assola - o país, desacelerando diversos setores, entre eles a construção civil e o automobilístico.

Durante o ano de 2015 as Recuperandas se viram em um cenário adverso, tendo realizado investimentos para expansão dos negócios nos anos anteriores, a demanda esperada não veio.

Com um alto endividamento bancário, o custo de carregamento da dívida tornou insustentável a continuidade dos negócios, não restando alternativa a não ser o pedido de Recuperação Judicial, visando readequar o passivo diante do atual volume de faturamento, buscando superar sua momentânea crise e voltar a crescer de forma sustentável.

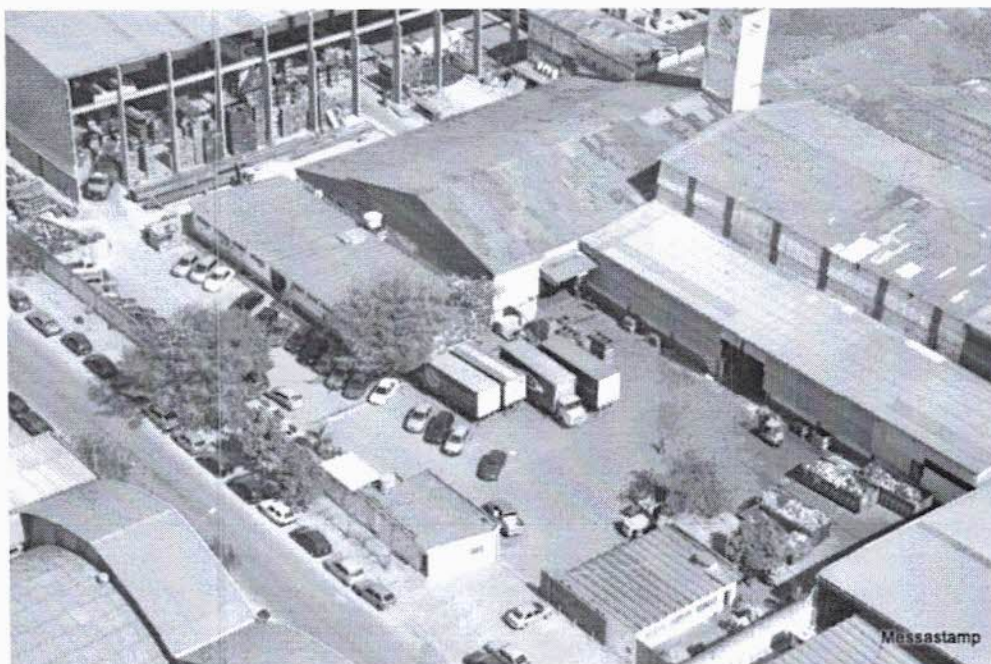
2.1 Estrutura

O Grupo Messa encontra-se instalado na cidade de Guarulhos. Os três parques fabris possuem uma ampla área construída e contam com maquinários de ponta, tais como prensas com força de estampagem entre 25 a 1.200 toneladas, além de centros de usinagem, tornos do tipo automático, mecânicos e revolveres, células de solda MIG, solda ponto e TIG, centro de serviços e processamentos de bobinas de aços etc.

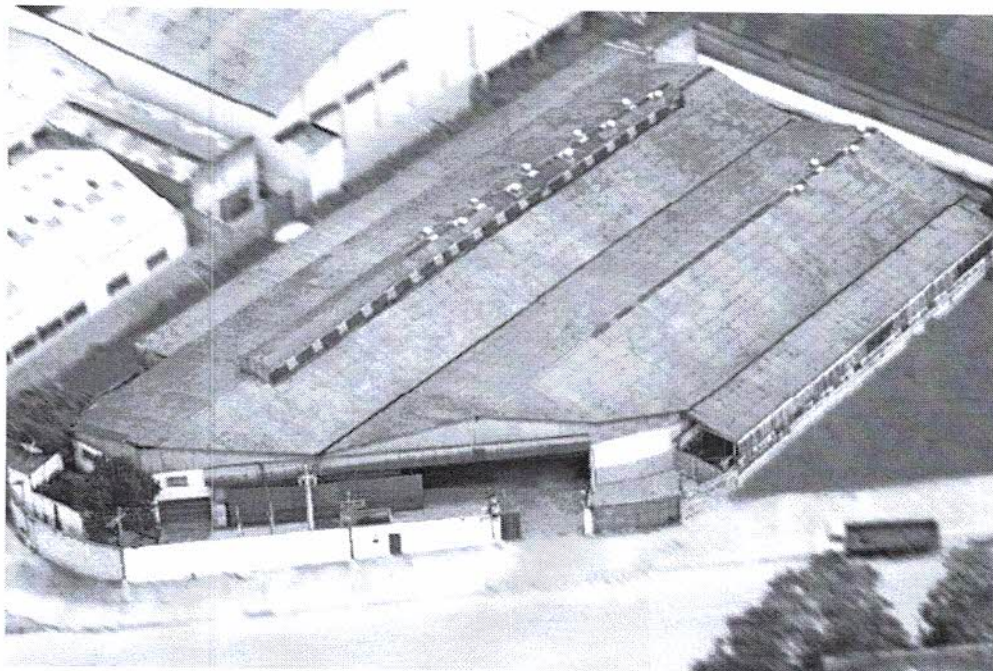
O Grupo Messa conta também com setores próprios de engenharia e ferramentaria para o desenvolvimento e a comercialização de ferramentas de estampagem, tudo isso com o objetivo de atender à demanda de seus clientes com elevada disponibilidade e precisão.

Abaixo algumas fotos dos parques fabris:

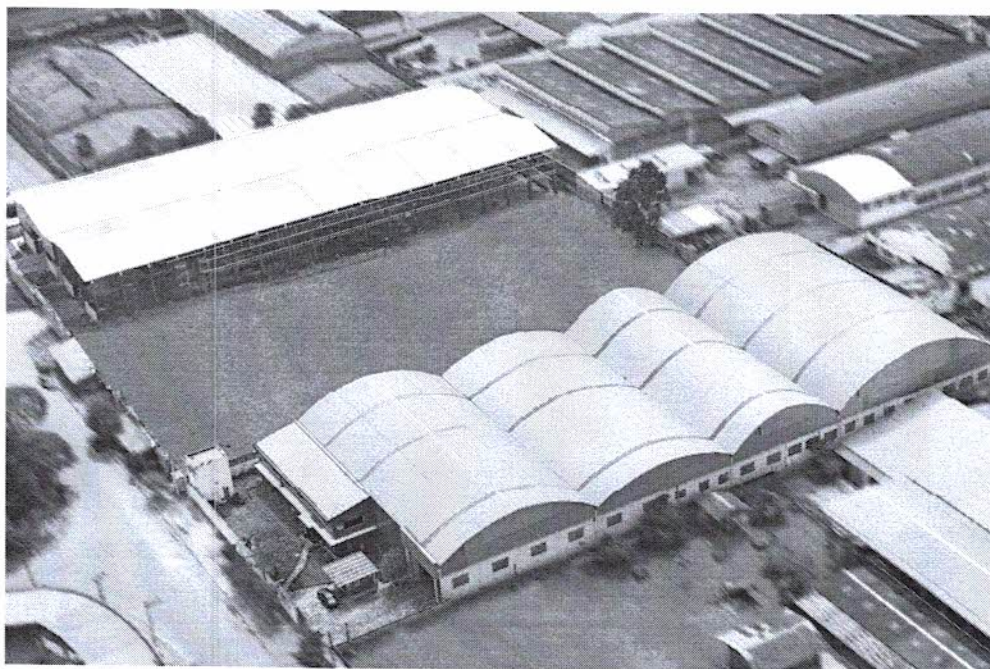
Messastamp



Messafer



Fitametal



2.2 Produtos / Certificações

Messastamp

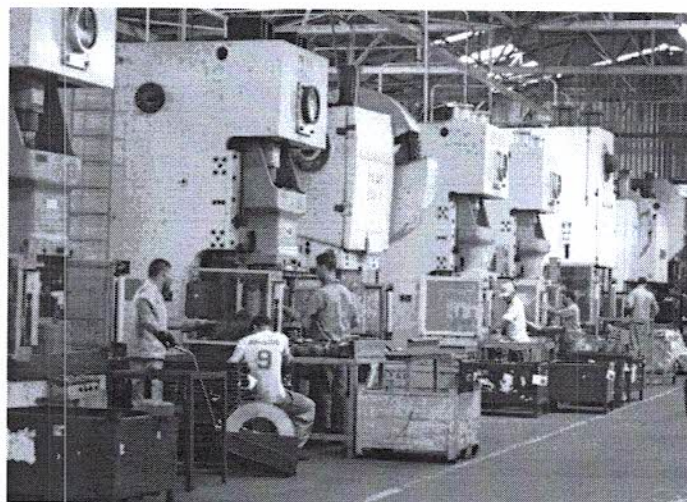
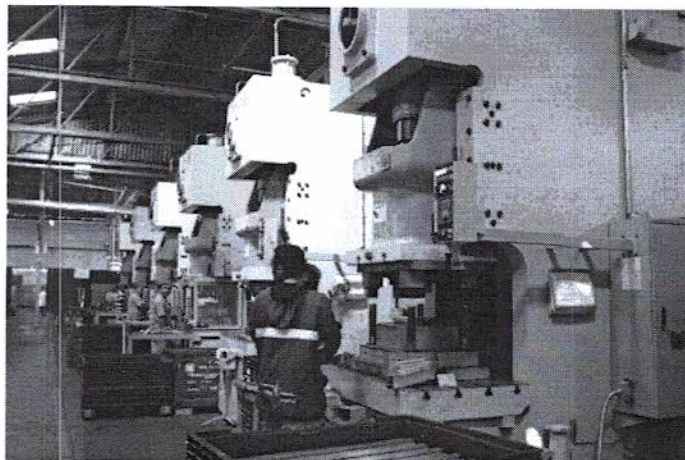
A Messastamp é especializada nos processos de estamparia, embutimento, soldagem e montagem de conjuntos para atender aos setores automotivo, de caminhões, agrícola e linha branca. Conta com engenharia e ferramentaria próprias para o desenvolvimento, fabricação e comercialização de ferramentas de estampagem. Atuação no mercado automobilístico desde 1957.

Possui certificações como: ISO 9000:2000, ISO-TS 16949:2000, e ISO 14000. Contando com laboratório metalúrgico próprio, a Messastamp garante os padrões internacionais de qualidade. Dispõe de equipamentos para análises (físicas, químicas e dimensionais) realizando os mais diversos testes que avaliam as propriedades de seus produtos em todas as fases dos processos de fabricação.

Produtos: Estrutura de bancos automotivos, itens de segurança, pedais de freio e embreagem, defletores de calor, máquinas de vidro, fechaduras e dobradiças, trilhos de bancos, reforços do painel, itens de suspensão, peças de superfície e travessas de teto, dentre outros.

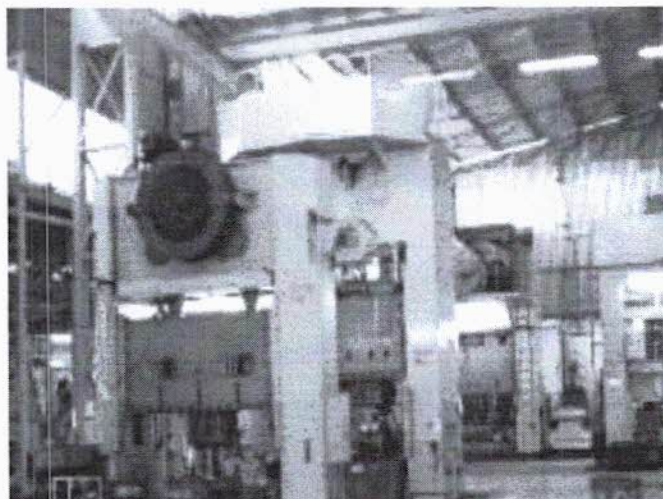
Abaixo algumas fotos das áreas da Messastamp:

Estamparia Leve



Estamparia Pesada

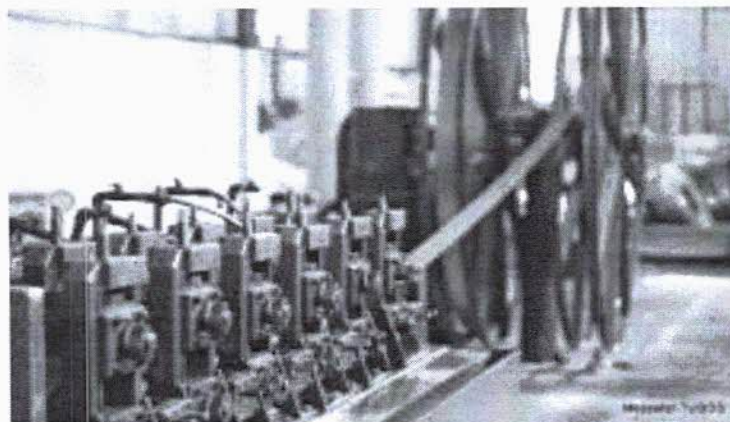




Messafer

Esta é a unidade do Grupo responsável pela distribuição de aços planos e da fabricação e comercialização de tubos de aço de pequeno e médio diâmetro, revestidos e não revestidos, em diferentes formas e tamanhos produzidos de acordo com as normas ABNT, DIN e ASTM. Como distribuidora, atua na venda de bobinas, chapas, rolos, tiras e blanks em qualquer espessura. Chapas finas a frio (EM, EP, EEP), finas a quente (EM, EP, EPA, LN, LNE), chapas galvanizadas (ZC, ZE, ZEE).

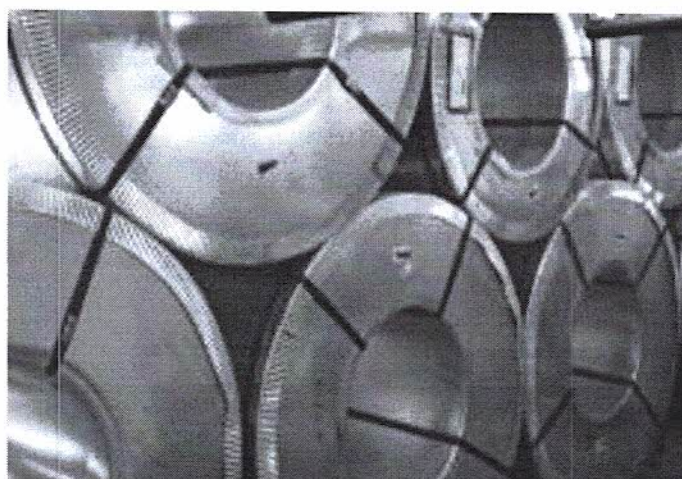
Máquina de tubo redondo e quadrado



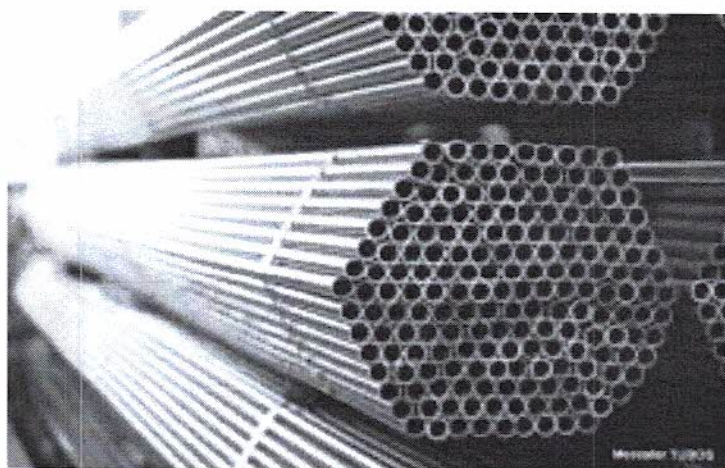
Conformadora de tubo



Matéria-prima (Bobinas)



Matéria-prima (tubos)



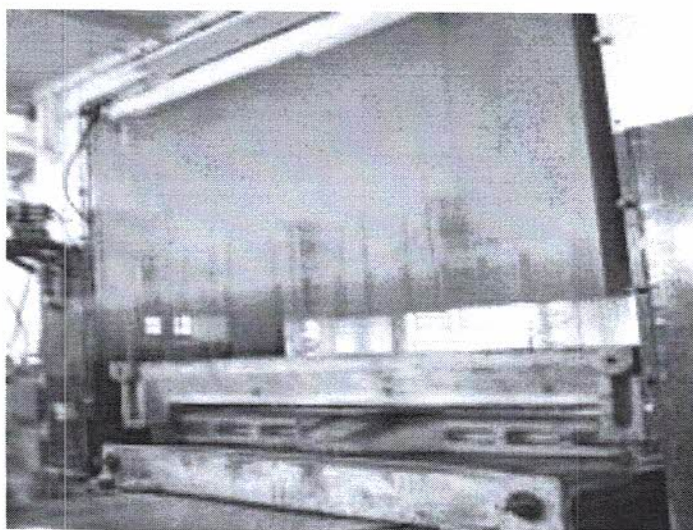
Fitametal

Unidade que possui o centro de serviços e processamento em bobinas de aço laminado a quente, aço laminado à frio e galvanizado, realiza cortes transversais e longitudinais, slitters, tiras, chapas e blanks conforme especificação desejada. O padrão de qualidade dos serviços prestados pela Fitametal está de acordo com as principais normas nacionais e internacionais, garantindo a total satisfação dos clientes.

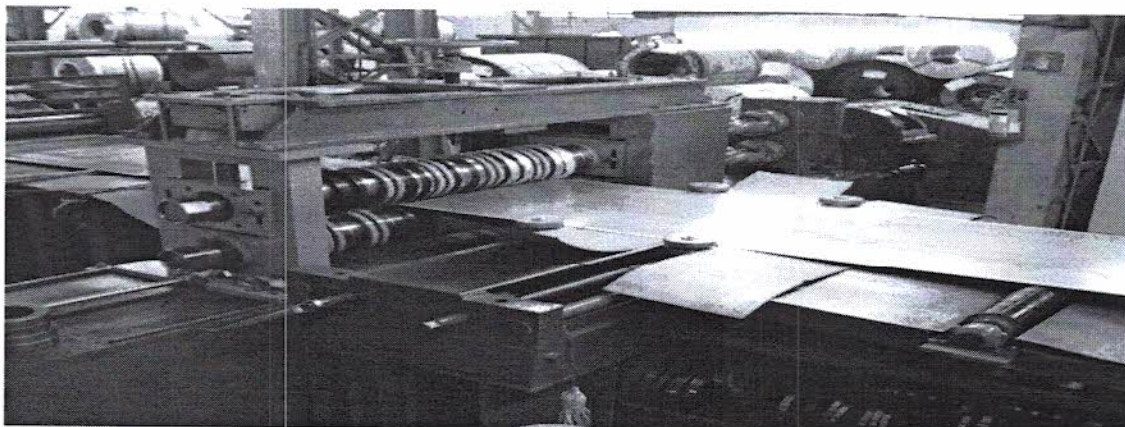
Desbobinador Schuller



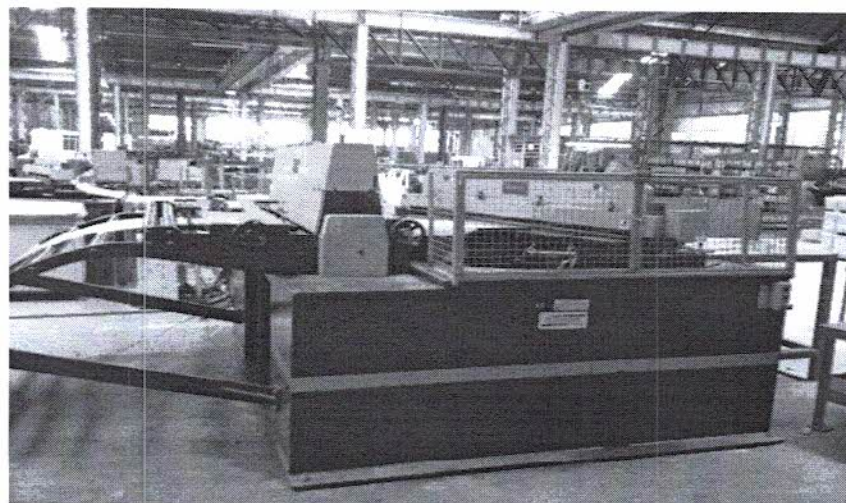
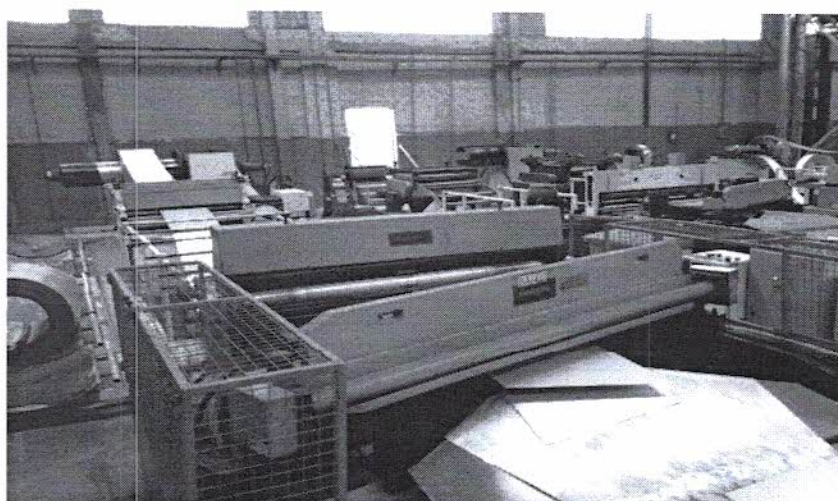
Prensa 400ton



Máquina de corte Longitudinal



Máquinas de Corte Trapezoidal



2.3 Relevância Socioeconômica

O Grupo Messa, ao longo de sua trajetória, sempre prezou em dar as melhores condições de trabalho aos seus colaboradores, pois sem eles não teriam alcançado o destaque no mercado que possuem hoje.

O Grupo gera atualmente cerca de 137 empregos diretos, além de estimados 300 empregos indiretos, frutos do grande nível de atividade.

Aos colaboradores são oferecidos diversos benefícios como vale transporte e cesta básica, além de treinamentos esporádicos no local de trabalho, visando manter todos atualizados dentro de suas áreas de atuação.

Atualmente, diante do cenário de retração da atividade econômica no Brasil, principalmente a atividade industrial, o Grupo Messa segue sendo um importante gerador de emprego e renda, exercendo papel de grande relevância em toda cadeia em que atua, contribuindo para o desenvolvimento econômico e social de Guarulhos e de todo o Brasil.

2.3 Motivos para o Pedido de Recuperação Judicial

Em linhas gerais, o pedido de recuperação judicial do Grupo Messa foi causado pelo momento político e econômico pelo qual atravessa o Brasil, afetando diretamente o principal segmento de atuação das Recuperandas, o automobilístico.

Os sinais de que haveria uma grande crise no Brasil apareceram em meados 2014, quando o crescimento da economia, calculado através do PIB (Produto Interno Bruto) foi de apenas 0,1%, muito abaixo de outros países emergentes.

O ano de 2015 trouxe resultados ainda piores. A alta dos juros e da inflação geraram incapacidade das empresas de reinvestir, gerando o pior cenário possível para a economia, a combinação de juros e inflação altos. O resultado disto foi o fechamento de mais de 1,5 milhão de postos de trabalho no ano de 2015 segundo o CAGED (Cadastro Geral de Empregados e Desempregados) do Ministério do Trabalho e Emprego, inflação muito acima do teto da meta, superando os dois dígitos, com 10,67% - conforme o IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) disponibilizado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) e a taxa básica de juros da economia SELIC - fixada pelo Banco Central do Brasil - de 14,25%. Tivemos então a retração do PIB em 3,8% em 2015.

O principal segmento de atuação dos clientes do Grupo Messa está entre os mais afetados pela crise, o automotivo. A produção de automóveis e componentes automotivos despencaram 40% além de atrasos no pagamento de serviços realizados e do aumento da inadimplência.

O Grupo Messa vinha de um histórico de sucesso e expansão a cada ano. Grandes investimentos foram realizados em máquinas para o desenvolvimento de produtos, a fim de atender as necessidades de seus clientes, em especial o maior deles, a Volkswagen, com a qualidade que lhe é exigida. Porém, a demanda que era esperada não foi realizada. As Recuperandas continuavam arcando com os pagamentos dos investimentos, porém, o volume de faturamento não se realizou, gerando prejuízos ao Grupo. Além de não obterem demanda de novos produtos, não houve renovação nos preços dos produtos antigos, prejudicando ainda mais as margens e agravando a cada dia a saúde financeira do Grupo.

O descompasso no fluxo de caixa foi tão grande que compromissos de pequeno valor e corriqueiros passaram a sofrer atrasos, fazendo com que fosse necessário o pedido de recuperação judicial para proteger as unidades produtivas e o emprego dos trabalhadores.

Através dos benefícios da lei de recuperação judicial será possível o Grupo Messa readequar seu endividamento de acordo com sua atual geração de caixa, garantindo a manutenção e ampliação de suas atividades, geração de empregos e estímulo a atividade econômica.

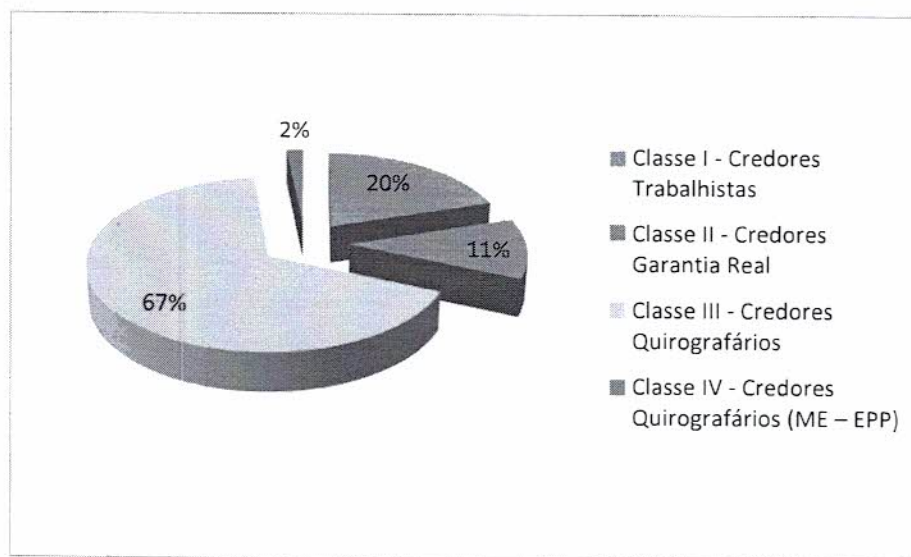
Organização do Plano de Recuperação

3.1 Quadro de Credores

Leva-se em conta neste plano a Lista de Credores apresentada pelas Recuperandas, com posterior disponibilização no *Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado do São Paulo*, conforme quadro a seguir:

Classe	Valor	A.V%
Classe I - Credores Trabalhistas	5.798.811,79	19,88%
Classe II - Credores Garantia Real	3.318.278,24	11,38%
Classe III - Credores Quirografários	19.561.344,05	67,06%
Classe IV - Credores Quirografários (ME – EPP)	490.998,60	1,68%
Total – R\$	R\$ 29.169.432,68	100%

Valores em reais (R\$)



3.2 Plano de Reestruturação Operacional

Após o início de sua crise as Recuperandas, através de sua Diretoria, desenvolveram um plano de reestruturação financeiro-operacional baseado nas premissas elencadas nos meios de recuperação previstos e na lucratividade necessária para permitir a liquidação de seus débitos e a manutenção de sua viabilidade no médio/longo prazo, o que depende não só da solução da atual situação de endividamento, mas também, e fundamentalmente, da sua capacidade de geração de caixa. As medidas identificadas no Plano de Reestruturação Financeiro-Operacional estão incorporadas a um planejamento para o período de 10 (anos) anos e estão fundamentadas nas seguintes decisões estratégicas:

3.2.1 Área comercial

- Reestruturação parcial da área comercial;
- Busca de novas parcerias com clientes e fornecedores, visando a adequação das entradas e saídas de caixa;

3.2.2 Área Financeira

- Busca de novas linhas de créditos menos onerosas e mais adequadas ao planejamento operacional;
- Implantação de um Plano Orçamentário com revisões trimestrais;

3.2.3 Área Administrativa

- Fortalecimento organizacional e da responsabilidade estratégica de tomada de decisão para alcançar metas e assegurar a aderência das ações aos planos;
- Formar as novas diretrizes de administração e dar suporte à área comercial através de uma análise SWOT (Strengths-forças, Weaknesses-fraquezas, Opportunities-oportunidades e Threats-ameaças);

3.2.4 Área Operacional

- Fabricação ágil e atendimentos nos prazos de entrega de seus pedidos em 100%;
- Fabricação enxuta com processos fabris bem definidos e de rápida absorção nas alterações de demanda e colaboradores treinados em cada atividade;
- Engenharia eficiente e rápida nas alterações de projetos e em projetos sob encomenda.

4 Mercado de atuação

4.1 Siderurgia no Brasil

No início da década de 90, o Brasil já atingira a sexta maior produção mundial de aço bruto, superando 24 milhões de toneladas exportadas para vários países. O aperfeiçoamento constante dos processos e o desenvolvimento de pesquisas destinadas à produção de aços especiais demonstra a grande preocupação com uma tecnologia de ponta e com a qualidade atingida pelos produtos da siderurgia nacional.

Atualmente há um reconhecimento internacional da seriedade e da eficiência da indústria siderúrgica brasileira, por sua competitividade, sua estrutura de produção, o domínio tecnológico e o baixo custo de fabricação de seus produtos. O desenvolvimento das técnicas de operação e o gerenciamento das atividades em busca do domínio da produção são de fundamental importância nesse processo crescente. Agrupamentos técnicos, independentes dos órgãos operacionais, surgem com novas alternativas de melhoramentos dos processos industriais, no momento em que são implantados, ou durante sua adaptação à produção local. Enfim, já com total domínio sobre as tecnologias conhecidas, desenvolve-se, em um segundo plano, outras inovações. As pesquisas tecnológicas assumem sua verdadeira importância no contexto empresarial. A insistência e os esforços de especialistas no gerenciamento do setor siderúrgico brasileiro e a abertura de

novas empresas provocaram um atraso na utilização prática das tecnologias de processos e produtos, até o fim da década de 70.

O crescimento do parque siderúrgico brasileiro foi responsável pela utilização, na década de 70, de novos processos para a produção do aço, entre eles, a introdução na América Latina dos conversores Linz-Donawitz (LD), pela Companhia Siderúrgica Belgo-Mineira, colaborando com o aperfeiçoamento da qualidade do aço produzido. O alto nível atingido na produção deve-se também à instalação de fornos elétricos de alta potência e capacidade.

Os processos de laminação também foram aperfeiçoados de maneira a propiciar à indústria siderúrgica a produção de aços ao carbono microligados e aços especiais e revestidos. As pesquisas e o desenvolvimento de produtos genuinamente brasileiros gera auto-suficiência para aços-carbono de todos os teores de carbono, aços microligados, de alta resistência e baixo teor em ligas, e na produção dos aços especiais, principalmente os inoxidáveis, os aços utilizados para a fabricação de ferramentas e os aços para serem utilizados em eletricidade.

4.2 Projeções da Indústria Siderúrgica

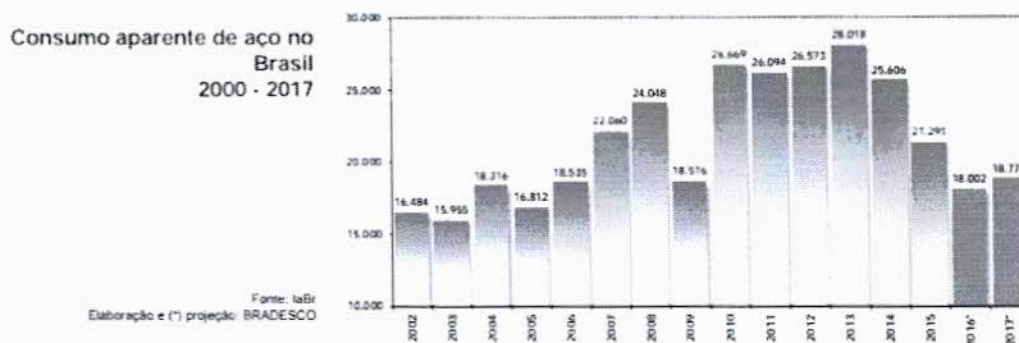
Após forte retração, a indústria siderúrgica brasileira começou a apresentar sinais de retomada desde o segundo trimestre do ano. Essa recuperação tem se sustentado por uma combinação de (i) avanço das exportações, principalmente para a América Latina (ex-Argentina), Ásia e Turquia, (ii) recuo das importações e (iii) melhora dos principais segmentos demandantes de aço, alavancados também pelas exportações. Nos meses recentes, a indústria de bens de capital, de linha branca e a indústria automotiva estão registrando avanço da produção, impulsionada pela ampliação das exportações, ainda que o consumo doméstico nesses segmentos continue enfraquecido. Para o próximo ano, avalia-se que o mercado doméstico deverá começar a reagir, embora ainda em ritmo lento, favorecendo a demanda doméstica por aço. Nesse contexto, estima-se para este ano recuo de 15,5% do consumo doméstico de aço e crescimento de 4,3% em 2017, sustentado pela retomada gradual dos investimentos e da atividade econômica.

Durante o primeiro semestre deste ano, ante o mesmo período do ano passado, as exportações totais de produtos siderúrgicos cresceram 16,6% em volume. Os produtos semi acabados que têm foco no mercado externo, já que 90% da produção doméstica é exportada, tiveram ampliação de 14,9% dos embarques, enquanto as exportações de aços planos subiram 16,1%, e de longos, 28,3%. No mesmo período de análise, as importações de produtos de aço se retraíram em 64%, em resposta ao câmbio e ao mercado doméstico fraco.

Disponível em: < https://www.economiaemdia.com.br/EconomiaEmDia/pdf/destaque_setorial_03_08_16v2.pdf >. Acesso dia 09/11/2016

Analisando mais especificamente o mercado interno, é incontestável que a produção da siderurgia brasileira atingiu seu nível mais baixo. De fato, o consumo aparente de aço no País mostrou sinais de recuperação desde o início do segundo trimestre deste ano, alavancado pelo incremento de produção nas indústrias de bens de capital, de veículos e de linha branca. A contração das importações também contribuiu para a melhora do consumo aparente, permitindo retomada de mercado pelas usinas brasileiras. É importante salientar que essa melhora dos segmentos demandantes está sendo puxada pelas exportações, ao passo que as vendas internas desses bens ainda continuam em patamares muito baixos. Isso fica mais evidente quando comparamos os dados de produção industrial e de vendas no varejo.

Para 2017, acredita-se que o impulso para o setor siderúrgico virá da demanda doméstica, ao contrário do que estamos observando neste ano. Estima-se melhora, mesmo que gradual, das vendas internas de veículos, de linha branca, de bens de capital e da construção civil, alavancados pela melhora da confiança. Assim, a estimativa é de ampliação de 4,3% do consumo aparente de aço em 2017.



4.3 Tendências Mercado Automotivo

Nos últimos tempos, o mercado automotivo tem sofrido drasticamente os efeitos da severa crise econômica e política que atinge o Brasil. Como todos nós temos acompanhado, as vendas e a produção de veículos estão em queda e os estoques ainda continuam elevados.

As principais expectativas apontam no sentido de que estamos nas proximidades dos patamares mais baixos de vendas e produção, que tendem a se estabilizar no curto prazo. A partir de 2017, é projetado um tímido início da retomada, que tende a crescer de forma lenta e gradual nos próximos anos.

A confirmação do otimismo quanto às medidas da equipe econômica, principalmente voltadas ao controle da inflação, limitação de gastos governamentais e redução dos juros.

Analisando o panorama completo, o consenso é de que todas as possíveis melhoras deverão ocorrer bem lentamente. Para ilustrar, existem expectativas de que os níveis recordes de vendas, ocorridos em anos passados, poderão ser atingidos novamente entre os anos de 2023 a 2025.

Espera-se uma melhora nas exportações se o câmbio permanecer favorável e houver novos acordos comerciais do Brasil com novos parceiros. Também houve comentários sugerindo que as fabricantes também tenham mais criatividade nas formas de superação da crise (não apenas aumentando preços).

O presidente da Associação Nacional dos Fabricantes de Veículos Automóveis (Anfavea), diz estar confiante de que a economia voltará a crescer em 2017, favorecendo a retomada das vendas internas de veículos.

Em agosto, a demanda do mercado doméstico aumentou 1,4% sobre julho e, embora no mês anterior as vendas tenham crescido a uma taxa maior (5,6%), o número de unidades vendidas em agosto foi o mais elevado do ano. Na avaliação do presidente da Anfavea, o resultado só não foi mais expressivo porque as vendas no Rio de Janeiro, que é o terceiro maior mercado no país, sofreu o impacto de dias sem comercialização durante os jogos da Olimpíada Rio 2016.

4.4 Projeções da Economia

Em setembro, o Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ipea) divulgou uma ótima notícia para a economia brasileira. Segundo estudo publicado pela entidade, a economia do País caminha para a estabilização no quarto trimestre de 2016, colocando fim no ciclo recessivo iniciado no segundo trimestre de 2014. De acordo com economistas, a tendência é que o resultado do Produto Interno Bruto (PIB), a soma dos bens e serviços produzidos no País, mostre uma queda no terceiro trimestre. No entanto, nos últimos três meses do ano, é possível que se veja um resultado, "senão positivo, já estável". Ou seja, o índice deverá parar de cair.

O Instituto aponta que, embora o PIB do segundo trimestre tenha voltado a registrar queda, ao se analisar o ritmo de queda dos componentes do PIB, pela demanda e pela oferta, é possível identificar uma redução "bastante disseminada"

do ritmo de retração. As informações são da Agência Brasil. De acordo com dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o setor industrial teve avanço de 0,3%, o que interrompeu uma sequência de cinco quedas consecutivas do índice, demonstrando a melhora no cenário industrial brasileiro de 2016.

Em relação ao PIB, o economista Leonardo Mello de Carvalho destacou os resultados dos investimentos, que após 10 períodos de queda voltou a crescer na comparação com o trimestre anterior. “Se ainda não se consegue falar que a recessão acabou, acho que dá, sim, para dizer que a economia caminha para uma etapa de estabilidade, que o pior da crise já foi superado, com base nessa trajetória de queda mais suave da maioria dos indicadores e crescimento já em alguns”, completa.

Assim, por meio dos números é possível ratificar um sentimento que tem sido percebido nos últimos meses tanto por empresários quanto pela população de forma geral. A percepção é de que o pior da crise já passou, ainda que as consequências sejam muito bem percebidas atualmente no cotidiano dos brasileiros.

5 Projeção

A seguir projeção de resultado econômico-financeiro, de acordo com premissas elencadas no laudo de viabilidade econômico-financeiro, anexo I deste Plano:

Demonstração de resultados	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	TOTAL
Receita bruta	41.244	46.193	48.964	49.944	50.443	50.947	51.457	51.972	52.491	53.016	496.671
Deduções da receita bruta	9.882	11.068	11.732	11.966	12.086	12.207	12.329	12.452	12.577	12.703	119.002
Receita líquida	31.362	35.125	37.232	37.977	38.357	38.740	39.128	39.519	39.914	40.313	377.668
Custo dos produtos vendidos	24.253	27.425	28.972	29.595	29.867	30.087	30.313	30.544	30.781	31.024	292.862
Lucro Bruto	7.108	7.700	8.260	8.382	8.490	8.653	8.815	8.975	9.133	9.290	84.806
Despesas administrativas e comerciais	4.764	4.812	4.836	4.860	4.885	4.909	4.933	4.958	4.983	5.008	48.948
Despesa financeira corrente	1.237	1.386	1.469	1.498	1.513	1.528	1.544	1.559	1.575	1.590	14.900
Despesa financeira - Recuperação Judicial	140	142	139	132	122	108	91	71	50	26	1.023
Lucro antes do IR/CSLL	966	1.360	1.816	1.891	1.970	2.108	2.247	2.386	2.525	2.666	19.935
IR/CSLL	206	300	408	426	445	478	511	544	577	610	4.505
Lucro Líquido	760	1.061	1.408	1.465	1.525	1.630	1.736	1.842	1.948	2.055	15.431
(+) Reversão depreciação	1.567	1.571	1.567	1.497	1.429	1.365	1.304	1.245	1.189	1.136	13.869
(+) Reversão despesa financeira RJ	140	142	139	132	122	108	91	71	50	26	1.023
(-) Classe I	1.933	1.933	1.933	-	-	-	-	-	-	-	5.799
(-) Classe II	-	27	67	94	135	162	189	202	229	242	1.347
(-) Classe III	-	159	397	556	794	953	1.112	1.191	1.350	1.430	7.942
(-) Classe IV	-	4	10	14	24	24	28	30	34	36	199
(-) Juros passivo - Recuperação Judicial	87	200	168	132	122	108	91	71	50	26	1.056
(-) Investimento/ Passivos Extraconcurais	400	450	450	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	11.800
(=) Recomp. de capital de giro acumulada	48	48	137	934	1.440	1.796	2.007	2.171	2.195	2.178	2.178

Valores em milhares de reais (R\$)

6 Proposta de pagamento aos Credores da Recuperação Judicial

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

Os créditos listados na Relação de Credores do devedor poderão ser modificados, e novos créditos eventualmente poderão ser incluídos no Quadro Geral de Credores, em razão do julgamento de incidentes de habilitação, divergências, ou impugnações de créditos ou acordos.

Se novos créditos forem incluídos no Quadro Geral de Credores, conforme previsto acima, os Credores receberão seus pagamentos nas mesmas condições e formas de pagamento estabelecidas neste Plano, de acordo com a classificação que lhes foi atribuída, sem direito aos rateios de pagamentos eventualmente já realizados.

6.1 Classe I – Credores Trabalhistas

A dívida trabalhista do Grupo Messa perfaz o valor de R\$ 5,78 milhões de reais. Diante a atual capacidade de pagamento do Grupo Messa, os credores trabalhistas receberão a integralidade de seus créditos em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas iniciando o primeiro pagamento 30 (trinta) dias após a publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial e consequente concessão da recuperação judicial.

Ressalta-se que havendo a inclusão de algum credor trabalhista ao longo do período do Processo de Recuperação Judicial, e sendo este sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial, este novo credor trabalhista será pago conforme fluxo já estabelecido para os credores da classe I, iniciando o primeiro pagamento 30 (trinta) dias após a inscrição da dívida no Processo de Recuperação Judicial.

6.2 Classe II – Credores com Garantia Real, Classe III – Quirográfiarios e Classe IV – Quirografário (Me e EPP)

Para o pagamento dos Credores das classes II III e IV o plano prevê um deságio de 60 % sobre o total dos créditos, tendo em vista as atuais condições financeiras e a capacidade de pagamento demonstrada pelas Recuperandas.

O pagamento será feito em parcelas mensais, vencendo-se a primeira ao final do 19º (décimo nono) mês após a publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial e consequente concessão da recuperação judicial.

Abaixo, quadro demonstrativo dos valores das parcelas:

Período	Principal	Saldo devedor
Ano 1	-	9.488.472
Ano 2	189.769	9.298.703
Ano 3	474.424	8.824.279
Ano 4	664.193	8.160.086
Ano 5	948.847	7.211.239
Ano 6	1.138.617	6.072.622
Ano 7	1.328.386	4.744.236
Ano 8	1.423.271	3.320.965
Ano 9	1.613.040	1.707.925
Ano 10	1.707.925	-
Total	9.488.472,08	

Valores em reais (R\$)

Os valores pagos serão rateados proporcionalmente entre todos os credores das classes II, III e IV.

6.3 Atualização Monetária dos Créditos e Juros Remuneratórios

Para a atualização dos valores contidos na lista de credores deste processo de recuperação judicial nas classes I, II, III e IV será utilizado o Índice da Taxa Referencial -TR, criada pela Lei nº 8.177/91, de 01.03.1991 e Resoluções CMN – Conselho Monetário Nacional – nº 2.437, de 30.10.1997. Esta começará a incidir sobre o passivo da recuperação judicial a partir da data do pedido de Recuperação Judicial. Além da TR, a título de juros remuneratórios, será pago 0,5% ao ano, e a título de juros de mora, será pago 0,5% ao ano, totalizando 1% ao ano entre juros remuneratórios e juros de mora. Ambos incidirão a partir da data do pedido de Recuperação Judicial.

Tanto a atualização monetária quanto os juros remuneratórios e de mora serão pagos mensalmente juntamente com o pagamento do principal. Na Classe I Trabalhista o primeiro pagamento 30 (trinta) dias após a publicação no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial e consequente concessão da recuperação judicial. Na Classe II, III e IV o primeiro pagamento ao final do 19º (décimo nono) mês após a publicação no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial e consequente concessão da recuperação judicial.

7 Meios de Recuperação

As Recuperandas, visando transpor a atual situação de crise e voltar a ter equilíbrio financeiro, possibilitando o pagamento aos seus credores e a manutenção dos empregos, gerando riqueza e trazendo benefício à região, efetuou o pedido de recuperação judicial.

Após o pedido de recuperação judicial, podendo readequar suas atividades e efetuar todas as medidas necessárias para equalização de suas entradas e saídas de caixa, as Recuperandas vem alterando diversos quesitos vitais em suas atividades.

Por estes motivos, e para que seja possível dar prosseguimento à revitalização das atividades, trazendo apenas ações benéficas aos credores, após a aprovação deste plano de recuperação judicial, fundamentadas no artigo 50 da lei 11.101/2005, as Recuperandas ficam autorizadas pelos seus credores a buscar diversos meios de recuperação, tais como:

- I - Cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, venda de unidade produtiva isolada e venda de ativos;
- II - Trespasse ou arrendamento de estabelecimento;
- III - Aumento de capital social;

8 Forma de Pagamento aos Credores

Os pagamentos serão realizados diretamente nas contas bancárias dos credores e o simples recibo de transferência servirá como forma de comprovação do pagamento ao credor.

Para que seja feito o pagamento cada credor individual deverá informar via correio eletrônico, através do e-mail: recuperacaojudicial@messafer.com.br, em até 30 dias anteriores à data de pagamento prevista os seguintes dados:

- ✘ NOME/RAZÃO SOCIAL COMPLETA, C.P.F./C.N.P.J. e TELEFONE;
- ✘ CONTATO DO RESPONSÁVEL PELA EMPRESA CONFORME SEU CONTRATO/ESTATUTO SOCIAL;
- ✘ INSTITUIÇÃO BANCÁRIA, AGÊNCIA e CONTA CORRENTE PARA O DEPÓSITO.

Caso o credor não envie o e-mail com os dados para o depósito, os valores devidos a este determinado credor permanecerão no caixa da empresa, até que este faça tal procedimento, ocorrendo o pagamento sempre 30 dias após o recebimento do e-mail, sem ônus adicionais, como multa, correção monetária e juros e sem que tal fato implique em alegação de descumprimento do plano de recuperação judicial.

9 Disposições Gerais

As Recuperandas também poderão pagar quaisquer créditos por meio de compensação de (i) créditos de quaisquer natureza que tenham contra seus credores (ii) créditos devidos aos credores na forma como novados pelo plano. Neste caso, a compensação extinguirá ambas as obrigações até o limite do menor valor. A não realização da compensação ora prevista não acarretará na renúncia ou a liberação pelas Recuperandas de quaisquer créditos que possa ter contra os credores.

A aprovação e homologação judicial do plano de recuperação judicial implicará na novação, objetiva e real, de todos os créditos abrangidos pelo plano, conforme disposto no art. 59 da Lei nº 11.101/05.

Uma vez aprovado o presente plano, ocorrerá a supressão de todas as garantias fidejussórias e reais existentes atualmente em nome dos credores para que as Recuperandas possam se reestruturar e exercerem suas atividades sem restrições, tanto das sociedades quanto de seus sócios em decorrência da novação operada pela aprovação do plano.

Com a novação dos créditos operada pelo plano de recuperação, ficam as Recuperandas autorizadas a baixar todas as restrições e apontamentos nos

órgãos de proteção ao crédito oriundas da inadimplência dos créditos sujeitos à recuperação judicial, assim como fica autorizado o cancelamento de todos os protestos havidos contra seus nomes e que também serão objeto de novação por este plano.

Ainda, os credores não mais poderão, a partir a aprovação do plano, (i) prosseguir com qualquer ação judicial ou processo de qualquer tipo relacionado a qualquer crédito sujeito aos efeitos da recuperação judicial contra as Recuperandas, seus sócios, fiadores, avalistas e garantidores; (ii) executar qualquer sentença, decisão judicial ou sentença arbitral contra as Recuperandas, seus sócios, fiadores, avalistas e garantidores, relacionada a qualquer crédito sujeito ao plano; (iii) penhorar quaisquer bens das Recuperandas, seus sócios, fiadores, avalistas e garantidores, para satisfazer seus créditos sujeito ao plano; (iv) criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos das Recuperandas, de seus sócios, fiadores, avalistas e garantidores, para assegurar o pagamento de seus créditos sujeitos ao plano; (v) reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer crédito devido a Recuperandas, a seus sócios, fiadores, avalistas e garantidores, com seus créditos; e (vi) buscar a satisfação de seus créditos por quaisquer outros meios.

O pagamento integral dos créditos, na forma e valores estabelecidos no plano, acarretará a quitação plena, irrevogável e irretratável, de todos os créditos de qualquer tipo e natureza contra as Recuperandas, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Com a ocorrência da quitação, os credores serão considerados como tendo quitado, liberado e/ou renunciado todos e quaisquer créditos, e não mais poderão reclamá-los contra as Recuperandas seus sócios, agentes, empregados, representantes, garantidores, fiadores, avalistas, sucessores e cessionários.

Aditamentos, alterações ou modificações ao plano podem ser propostos pelas Recuperandas a qualquer tempo após a homologação judicial do plano, desde (i) que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam submetidas à votação da Assembleia de Credores, (ii) que sejam aprovadas pelas Recuperandas e (iii) que seja atingido o quórum requerido pelo art. 45 e 58, caput e §1º, da Lei nº 11.101/05.

Os aditamentos, alterações ou modificações ao plano vincularão as Recuperandas e seus credores e seus respectivos cessionários e sucessores, a partir de sua aprovação pela Assembleia de Credores.

Na hipótese de conflito entre as disposições do plano e as obrigações previstas nos contratos celebrados com qualquer credor anteriormente à data do pedido de recuperação judicial, o plano de recuperação judicial prevalecerá.

O processo de recuperação judicial será encerrado a qualquer tempo após a homologação judicial do plano, a requerimento das Recuperandas, desde que todas as obrigações do plano que se vencerem até 02 (dois) anos após a homologação judicial do plano sejam cumpridas.

Divisibilidade das previsões do plano. Na hipótese de qualquer termo ou disposição do plano ser considerada inválida, nula ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação, o restante dos termos e disposições do plano devem permanecer válidos e eficazes, desde que as premissas que o embasaram sejam mantidas.

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 os créditos originais sejam regidos pelas leis de outra jurisdição e sem que quaisquer regras ou princípios de direito internacional privado sejam aplicadas.

Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este plano serão resolvidas (i) pelo Juízo da Recuperação, até o encerramento do processo de recuperação judicial; e (ii) por qualquer Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, após o encerramento do processo de recuperação judicial.

10 Conclusão

Este Plano de Recuperação Judicial, fundamentado no princípio *par conditio creditorum*, implica novação objetiva e real dos créditos anteriores ao pedido, e obriga as empresas Messastamp Indústria Metalúrgica Ltda. *em recuperação judicial*, Messafer Indústria e Comércio Ltda. *em recuperação judicial* e Fitametal Indústria e Comércio de Aços Eireli *em recuperação judicial* todos os Credores a eles sujeitos nos termos do artigo 59 da Lei 11.101/2005, do artigo 385 da Lei nº 10.406, de 10.01.2002 e artigo 784, da Lei 13.105/2015.

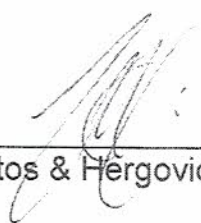
A sentença concessiva da Recuperação Judicial constitui título executivo judicial, novando e substituindo todas as obrigações sujeitas à Recuperação Judicial.

A Santos & Hergovic Assessoria Empresarial, que elaborou este Plano de Recuperação Judicial, acredita que o processo de reestruturação administrativa, operacional e financeira, bem como as correspondentes projeções econômico-financeiras detalhadas neste documento, desde que sejam implementadas e realizadas, possibilitarão que as empresas se mantenham viáveis e rentáveis.

O presente plano desenvolvido para atender, dentre outras coisas, os princípios gerais de direito, as normas da Constituição Federal, as regras de ordem pública e


a Lei nº 11.101/2005, também proporciona aos Credores maiores benefícios com sua implementação, uma vez que a proposta aqui detalhada não agrega nenhum risco adicional.

Guarulhos, 24 de Novembro de 2016.




Santos & Hergovic Assessoria Empresarial

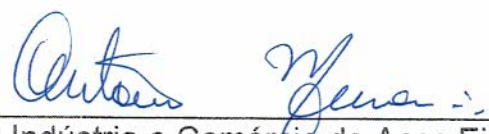
Anuentes:



Messastamp Indústria Metalúrgica Ltda. *em recuperação judicial*



Messafer Indústria e Comércio Ltda. *em recuperação judicial*



Fitametal Indústria e Comércio de Aços Eireli *em recuperação judicial*

11 Anexo I - Laudo Econômico-Financeiro

Laudo Econômico-Financeiro

MESSASTAMP INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA.

CNPJ /MF nº 61.145.702/0001-58

MESSAFER INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

CNPJ /MF nº 43.296.235/0001-85

FITAMETAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AÇOS EIRELI

CNPJ /MF nº 02.518.636/0001-55

Laudo Econômico-Financeiro para apresentação nos autos do Processo nº: 1027985-75.2016.8.26.0224, em trâmite na 3ª Vara Cível - Foro de Guarulhos - SP, consoante a LEI nº 11.101/2005 em atendimento ao seu artigo 53 e seguintes elaborado por Santos & Hergovic Assessoria Empresarial Ltda.

SUMÁRIO

1. Introdução.....	4
2. Organização do Plano de Recuperação.....	5
2.1 QUADRO DE CREDORES	5
3. Projeções do desempenho econômico-financeiro	6
4. Projeção das Receitas	7
4.1 PREMISAS	7
4.2 PROJEÇÃO	8
4.3 ANÁLISE	8
5 Projeção de Resultados.....	10
5.1 PREMISAS	10
5.2 PROJEÇÃO.....	11
5.3 ANÁLISE	12
6 Considerações Finais	13

1. Introdução

Este documento é parte integrante do Plano de Recuperação Judicial das empresas Messastamp Indústria Metalúrgica Ltda. *em recuperação judicial*, Messafer Indústria e Comércio Ltda. *em recuperação judicial* e Fitametal Indústria e Comércio de Aços Eireli *em recuperação judicial*, conforme determina o artigo 53 da lei 11.101/2005.

O presente laudo tem por objetivo detalhar e embasar as premissas e resultados apresentados no Plano de Recuperação Judicial, os quais foram utilizados para elaboração das propostas de pagamento aos Credores.

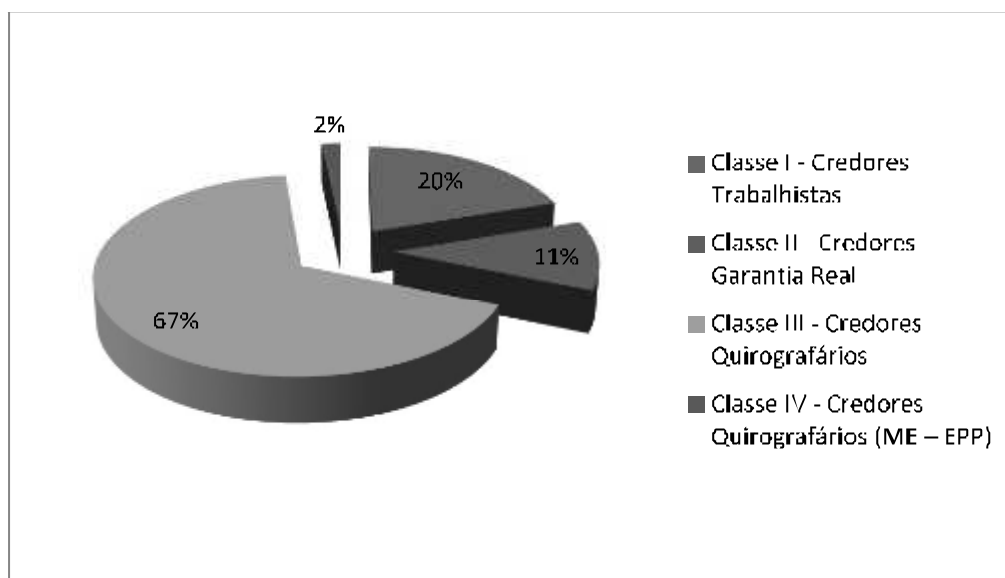
2. Organização do Plano de Recuperação

2.1 Quadro de Credores

Leva-se em conta no plano a Lista de Credores apresentada pelas Recuperandas, com posterior disponibilização no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme quadro a seguir:

Classe	Valor	A.V%
Classe I - Credores Trabalhistas	5.798.811,79	19,88%
Classe II - Credores Garantia Real	3.318.278,24	11,38%
Classe III - Credores Quirografários	19.561.344,05	67,06%
Classe IV - Credores Quirografários (ME – EPP)	490.998,60	1,68%
Total – R\$	R\$ 29.169.432,68	100%

Valores em reais (R\$)



3. Projeções do desempenho econômico-financeiro

As projeções financeiras foram desenvolvidas assumindo-se a atual condição macroeconômica, os cenários dos mercados em que o Grupo Messa atua e a reestruturação em suas operações.

Os resultados foram calculados com base em estimativas realistas. Para elaborar o Plano de Recuperação e estimar os resultados operacionais para o período de recuperação foram utilizadas informações fornecidas pelas Recuperandas.

As Recuperandas vêm realizando ações integradas e coordenadas nas áreas comercial, industrial e administrativa visando essencialmente tornar a operação mais rentável. Esta reestruturação e as análises das causas da crise financeira da companhia proporcionam a possibilidade de corrigir erros e otimizar a operação, ter níveis mais satisfatórios de desempenho e criar mecanismos para tomada de decisão para o cumprimento de metas estabelecidas.

A identificação e quantificação destas medidas foram realizadas visando à viabilidade das empresas, projetando seu resultado e geração de caixa para pagamento do endividamento.

4. Projeção das Receitas

4.1 Premissas

Para a projeção do volume de receita bruta nos 10 (dez) anos contemplados no plano foram consideradas as seguintes premissas:

- › Para formar a base da projeção de receitas foi considerada a média real realizada atualmente e o planejamento comercial que vem sendo executado desde o pedido de recuperação judicial;
- › O volume inicial projetado de receitas está de acordo com a capacidade das Recuperandas e já superado em períodos recentes. Atualmente as unidades estão trabalhando com volume reduzido, consequência do atual cenário econômico. Em sua capacidade plena será possível atingir os volumes de receita projetados;
- › Os preços dos produtos não contemplam o efeito inflacionário. Por ser uma projeção de longo prazo, torna-se inviável tentar estimar este indicador de modo adequado, sendo assim, consideram-se os preços projetados em valor presente, pressupondo que os efeitos inflacionários sobre os custos e despesas serão repassados aos preços dos produtos para garantir as margens projetadas.

4.2 Projeção

Período	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Valor	41.244	46.193	48.964	49.944	50.443

Período	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Total
Valor	50.947	51.457	51.972	52.491	53.016	496.671

Valores em milhares de reais (R\$)

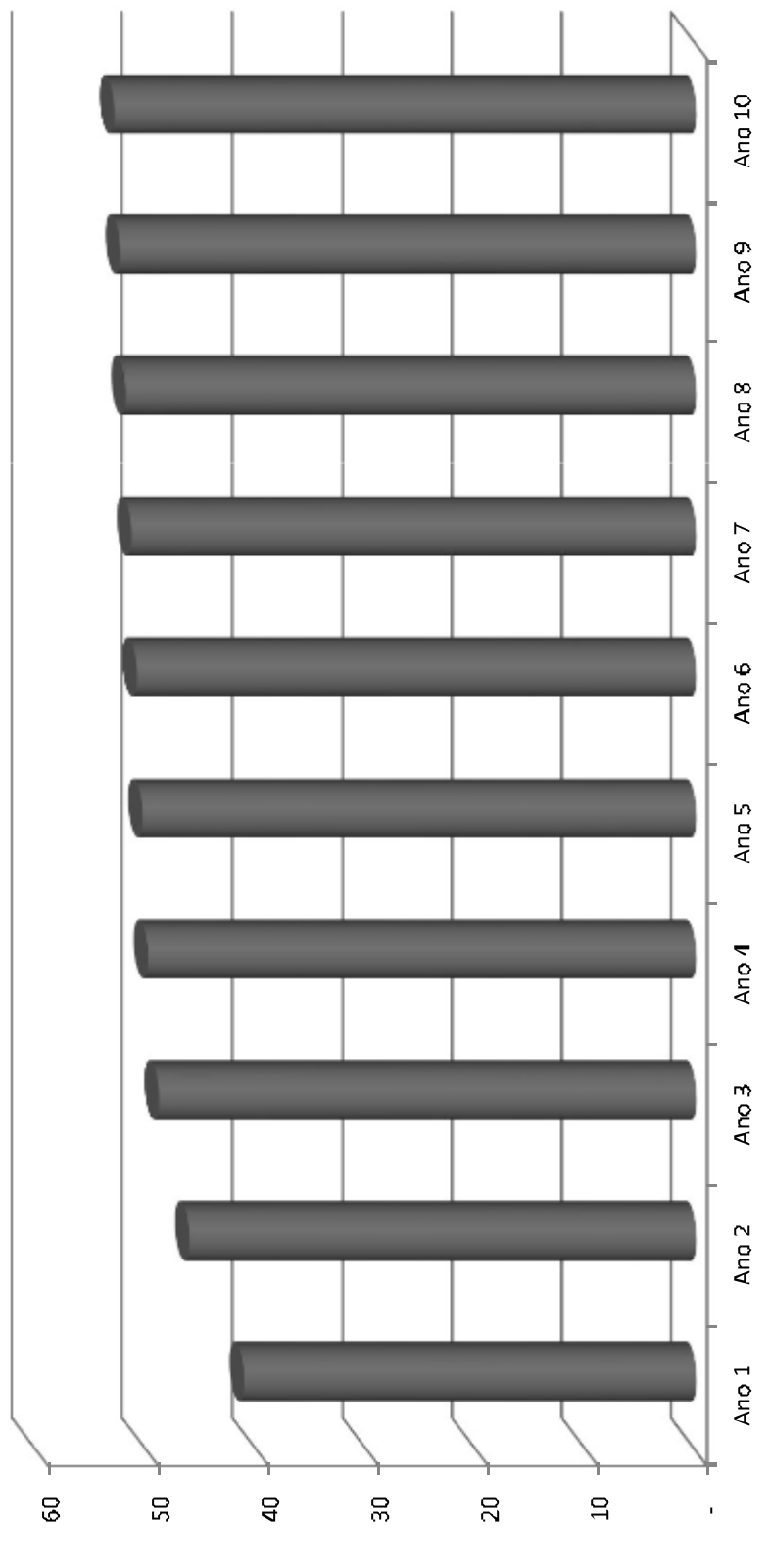
4.3 Análise

Para o primeiro ano da recuperação judicial foi projetado um volume de R\$ 41,24 milhões de faturamento, que perfaz uma média de R\$ 3,4 milhões/mês, valor este condizente com a capacidade das Recuperandas e próximo ao que vêm sendo realizado pelo Grupo no ano de 2016.

O crescimento médio real projetado ao longo dos 10 anos é de 2,89% tendo em vista a retomada do mercado e as perspectivas de aquecimento da economia e dos setores em que o Grupo atua, além da possibilidade de abertura de novos clientes.

O mercado como um todo aponta que os patamares mais baixos de vendas e produção tendem a se estabilizar no curto prazo. A partir de 2017, é projetado o início da retomada, que tende a crescer de forma gradual nos próximos anos. Em paralelo a isto, os trabalhos de reestruturação comercial das Recuperandas e a retomada das demandas de seus clientes deverão impulsionar o crescimento das receitas para nos próximos anos.

Gráfico demonstrativo da evolução da receita bruta



Valores em milhares de Reais (R\$)

5 Projeção de Resultados

5.1 Premissas

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

- › Foi utilizado o *Sistema Tributário atual de cada empresa*, sendo consideradas as respectivas alíquotas de cada tributo incidente para as projeções de resultados;

Os *custos* foram projetados com base nos atuais valores. Incluem custos de energia elétrica, gás, insumos, manutenção e demais itens diretos da produção, variáveis ou fixos;
- › As despesas com vendas e administrativas foram projetadas de acordo com as atuais despesas e o planejamento comercial;
- › A projeção não contempla efeitos inflacionários, pelos mesmos motivos explanados na projeção da receita. A premissa adotada é de que todo efeito inflacionário será repassado ao preço dos produtos quando ocorrerem, mantendo a rentabilidade projetada, bem como, a geração de caixa e a capacidade de pagamento resultante;
- › O ano 1 da projeção considera os 12 meses subsequentes a data da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial e conseqüente concessão da recuperação judicial;
- › Todas as projeções foram feitas em um cenário realista.

5.2 Projeção

A seguir projeção de resultado econômico-financeiro:

Demonstração de resultados	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	TOTAL
Receita bruta	41.244	46.193	48.964	48.944	50.443	50.947	51.457	51.972	52.491	53.016	496.671
Deduções da receita bruta	9.882	11.068	11.732	11.966	12.086	12.207	12.329	12.452	12.577	12.703	119.002
Receita líquida	31.362	35.125	37.232	37.977	38.357	38.740	39.128	39.519	39.914	40.313	377.668
Custo dos produtos vendidos	24.253	27.425	28.972	29.595	29.867	30.087	30.313	30.544	30.781	31.024	292.862
Lucro Bruto	7.108	7.700	8.260	8.382	8.490	8.653	8.815	8.975	9.133	9.290	84.806
Despesas administrativas e comerciais	4.764	4.812	4.836	4.860	4.885	4.909	4.933	4.958	4.983	5.008	48.948
Despesa financeira corrente	1.237	1.386	1.469	1.498	1.513	1.528	1.544	1.559	1.575	1.590	11.900
Despesa financeira - Recuperação Judicial	140	142	139	132	122	108	91	71	50	26	1.023
Lucro antes do IR/CSLL	966	1.360	1.816	1.891	1.970	2.108	2.247	2.386	2.525	2.666	19.935
IR/CSLL	206	300	408	426	445	478	511	544	577	610	4.505
Lucro Líquido	760	1.061	1.408	1.465	1.525	1.630	1.736	1.842	1.948	2.055	15.431
(+) Reversão depreciação	1.567	1.571	1.567	1.497	1.429	1.365	1.304	1.245	1.189	1.136	13.869
(+) Reversão despesa financeira RJ	140	142	139	132	122	108	91	71	50	26	1.023
(-) Classe I	1.933	1.933	1.933	-	-	-	-	-	-	-	5.799
(-) Classe II	-	27	67	94	135	162	189	202	229	242	1.347
(-) Classe III	-	159	397	556	794	953	1.112	1.191	1.350	1.430	7.942
(-) Classe IV	-	4	10	14	20	24	28	30	34	36	199
(-) Juros passivo - Recuperação Judicial	87	200	168	132	122	108	91	71	50	26	1.056
(-) Investimento/ Passivos Extraconcurais	400	450	450	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	11.800
(=) Recomp. de capital de giro acumulada	48	48	137	934	1.440	1.796	2.007	2.171	2.195	2.178	2.178

Valores em milhares de reais (R\$)

5.3 Análise

Com base nos resultados projetados é possível destacar:

- › As Recuperandas retomam paulatinamente sua rentabilidade ao longo do período projetado. Vem sendo realizado fortemente um trabalho comercial juntamente ao seu principal cliente, com o objetivo de que os preços de seus produtos que se encontram defasados sejam atualizados. No período projetado de 10 (dez) anos a média do lucro líquido é de 3,07%.
- › Atualmente o Grupo tem um parque fabril moderno e superdimensionado. Desta forma, os custos previstos na depreciação não serão gastos com a reposição de maquinário, uma vez que parte deles está ociosa, compondo a geração de caixa do Grupo para pagamento do passivo.
- › É previsto um gasto anual com investimentos voltado à pequenas aquisições (se necessárias), manutenção do parque fabril e ao pagamento de passivos extra concursais, dentre eles a amortização do passivo tributário.
- › Durante as projeções, as Recuperandas acumulam capital de giro próprio. Tal recurso será destinado para fomentar as atividades, sendo possível atingir o crescimento estimado das receitas nos períodos seguintes.
- › Conforme a projeção, o *lucro líquido* apurado ao final de cada ano é suficiente para o pagamento da proposta aos credores da recuperação e passivo tributário. Desta forma, fica demonstrada a viabilidade da superação da situação de crise econômico-financeira das empresas, 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.

6 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 da Messastamp Indústria Metalúrgica Ltda. *em recuperação judicial*, Messafer Indústria e Comércio Ltda. *em recuperação judicial* e Fitametal Indústria e Comércio de Aços Eireli *em recuperação judicial*.

Salienta-se que o Plano de Recuperação Judicial apresentado demonstra a viabilidade econômico-financeira das Recuperandas, desde que as condições propostas para o pagamento aos credores sejam aceitas. Importante ainda destacar que um dos expedientes recuperatórios ao teor do artigo 50 da referida Lei de Recuperação de Empresas, é a “reorganização administrativa”, medida que foi iniciada e encontra-se em implementação.

Portanto, com as projeções para os próximos anos, aliado ao grande *know-how* adquirido ao longo dos anos, combinado ao conjunto de medidas propostas no Plano de Recuperação Judicial, fica demonstrado a efetiva possibilidade da continuidade dos negócios com a manutenção e ampliação do volume de faturamento, além do aumento na geração de empregos, proporcionando o pagamento do endividamento inscrito no processo de recuperação judicial.

A participação e o trabalho técnico desenvolvido pela empresa Santos & Hergovic Assessoria Empresarial Ltda. na elaboração deste plano de recuperação judicial deu-se através da modelagem das projeções financeiras de acordo com as informações e premissas fornecidas pelas empresas. Estas informações


alimentaram o modelo de projeções financeiras da Santos & Hergovic, indicando o potencial de geração de caixa das empresas e conseqüentemente a capacidade de amortização da dívida.

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

As projeções para o período compreendido em 10 (dez) anos foram realizadas com base em informações das próprias empresas e das expectativas em relação ao comportamento de mercado, preços, estrutura de custos e valores 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.

Guarulhos, 24 de Novembro de 2016.



Santos & Hergovic Assessoria Empresarial

12 Anexo II - Laudo de Avaliação de Bens e Ativos

LAUDO DE AVALIAÇÃO

QUADRO RESUMO DE CAPA

CLIENTES:

GRUPO MESSA.

Fitametal Indústria e Comércio de Aços Eireli.

CNPJ: 02.518.636/0001-55

Rua João Roberto nº 170ª – Guarulhos.

Messafer Indústria e Comércio Ltda.

CNPJ: 43.296.235/0001-85

Rua João Roberto nº 170- Sala 02 - Guarulhos.

Messastamp Indústria Metalúrgica Ltda.

CNPJ: 61.145.702/0001-58

Rua João Alfredo nº 322 – Guarulhos.

Cidade Industrial Satélite de São Paulo.

Bairro Cumbica

Município de Guarulhos / SP.

OBJETO:

Avaliação do Imóvel, das Máquinas, Equipamentos e Veículos da Empresa Contratante.

RESUMO DA AVALIAÇÃO:

Valor do Imóvel Rua João Alfredo nº 322 - Guarulhos =	R\$	30.600.000,00
Valor das Máquinas e Equipamentos =	R\$	<u>16.150.000,00</u>
Valor Total dos Bens Imobilizados =	R\$	46.750.000,00

Novembro / 2016

1 – CONSIDERAÇÕES INICIAIS.

O GRUPO MESSA é constituído de três empresas: MESSAFER, FITAMETAL e MESSASTAMP abrangendo a cadeia produtiva em aços planos, estabelecida na região do Bairro de Cumbica no Município de Guarulhos - SP, desde 1972.

O GRUPO MESSA solicitou-nos a avaliação de seus bens imobilizados com a finalidade de determinar o valor patrimonial atualizado para servir de subsídio para o Plano de Recuperação Patrimonial.

O processo de avaliação de 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.

Durante a vistoria dos bens avaliados foi elaborado um documentário fotográfico do imóvel, das máquinas, dos equipamentos e veículos, que constituem o **anexo 01** do laudo.

2 – AVALIAÇÃO DAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS.

2.1 - ESTADO DE CONSERVAÇÃO DOS BENS AVALIANDOS.

Todas as máquinas, equipamentos e veículos que constituem o parque fabril da empresa foram examinados individualmente nos endereços indicados na capa deste Laudo.

Após a inspeção de todas as máquinas e equipamentos concluímos que o estado de conservação dos mesmos pode ser classificado como “Regular”.

2.2 – CRITÉRIOS E MÉTODOS DE AVALIAÇÕES ADOTADOS.

Para avaliação de 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 a 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 frequência 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 10% de um equipamento novo, que correspondem normalmente ao valor residual no fim da vida dos equipamentos e máquinas. E, para o tempo de vida útil (VU) adotamos 10 anos para equipamentos eletrônicos (informática), e 40 anos para as máquinas do setor de produção.

Segunda Metodologia: Determinação de valores de mercado foi através da consulta às firmas especializadas no comércio de veículos, máquinas e equipamentos novos e usados similares aos avaliados, vide fontes de consulta no **anexo 03**.

2.3- PLANILHAS DE CÁLCULO DAS MÁQUINAS.

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

Tabela dos veículos das Empresas.

Item	Descrição do bem	Marca-Modelo	Placa	Ano	Valor(R\$)
01	Carreta carga seca		CYB-4516	2001	19.000
02	Carreta carga seca		BWT-1340	1994	13.200
03	Carreta carga seca		BUD-9778	1981	7.500
04	Veículo de carga	Mercedes Bens-L 1418	CDM-9441	1998	66.704
05	Veículo de carga	Mercedes Bens-L 2213	CAU-5582	1982	42.752
06	Veículo de carga	Mercedes Bens-LS 1634	HVS-1683	2001	68.200
07	Veículo de carga	Mercedes Bens-LS 1935	ADY-1205	1991	59.033
08	Veículo de carga	Scania-L 111S	CPR-0580	1978	27.318
09	Veículo de carga	Volkswagen-17.210	CZC-2761	2000	64.988
10	Veículo de carga	Volkswagen-18.310 Titan	DPB-2527	2005	53.994
11	Veículo de passageiro	Chevrolet-Vectra - Elegance	DZX-6038	2008	25.847
12	Veículo de passageiro	Fiat-IDEA Adventure	DYH-2420	2007	23.979
13	Veículo de passageiro	Fiat-Uno Mile Fire	DQB-0924	2006	13.522
14	Veículo de passageiro	Fiat-Uno Mile Fire	DQB-0916	2006	13.522
15	Veículo de passageiro	Volkswagen-Gol	FFP-1284	2012	21.885
16	Veículo utilitário	Volkswagen-Saveiro	DNU-0786	2004	18.158
Valor Total R\$					539.602

Tabela das Máquinas da Fitametal.

Item	Descrição	Marca/ Modelo	Ano	Qtd.	Vr.Un.(R\$)	SubTotal(R\$)
01	Alimentador de guilhotina eletrônico: 1500x3 mm, 8 BAR, 100 m³/min.	TecnoPress/ ALTE-1500	2004	1	99.340	99.340
02	Alimentador de guilhotina eletrônico: 1600x3 mm, 8 BAR, 100 m³/min.	HAP/	2002	1	38.284	38.284
03	Alimentador de guilhotina eletrônico: 1650 mm	Honzik/ TBEL HD 800	2011	1	65.620	65.620
04	Alimentador de guilhotina eletrônico: 1650 mm	Honzik/ TBEL HD 800	2008	1	49.778	49.778
05	Alimentador de guilhotina eletrônico: 550x3 mm, 6 BAR	HAP/ TBEL HD 500	2005	1	20.514	20.514
06	Alimentador de guilhotina eletrônico: 610x3 mm, 8 BAR, 100 m³/min.	HAP/ TBEL HD 600	2005	1	20.514	20.514
07	Alimentador de guilhotina eletrônico: 850 mm		2006	1	41.403	41.403
08	Autotransformador: 50 KVA, 220-380V	Kimark/ TKS	2011	1	1.678	1.678
09	Balança digital plataforma c/ impressora: 1500x1500 mm, 3 Ton.	Toledo/	2011	1	11.168	11.168
10	Balança digital plataforma c/ impressora: 2000x1000 mm, 5 Ton.	Toledo/	2005	1	8.242	8.242
11	Balança digital plataforma c/ impressora: 2000x1000 mm, 5 Ton.		2005	1	8.242	8.242
12	Balança digital plataforma: 1500x1500 mm, 3 Ton.		2005	1	6.426	6.426
13	Bobinador: 15 Ton., 2000x2,5 mm, 50 CV	Fitametal/	2001	1	38.934	38.934
14	Bobinador: 15T., 1800x3 mm, 20 CV	Fitametal/	2001	1	37.641	37.641
15	Bobinador: 15Ton., 2000x2,5 mm, 50 CV	Fitametal/	2000	1	35.509	35.509
16	Bobinador: 450 mm, 2 CV	Fitametal/	1998	1	13.994	13.994
17	Bobinadora manual em X: 2000 mm	Fitametal/	2000	1	2.062	2.062
18	Bobinadora manual em X: 2000 mm	Fitametal/	2001	1	2.261	2.261
19	Carro trolley: 15 Ton., 1600x900 mm	Fitametal/	2000	1	2.176	2.176
20	Carro trolley: 15 Ton., 1600x900 mm	Fitametal/	2001	1	2.386	2.386
21	Carro trolley: 5 Ton., 1500x3200 mm	Fitametal/	2000	2	1.947	3.894
22	Compressor de ar tipo parafuso: 7.7 BAR	AtlasCopco/ GA 307	1988	1	17.900	17.900
23	Compressor de ar tipo parafuso: 9,1 BAR, 260 m³/h, 40 CV	AtlasCopco/ GA 30 P125	2008	1	42.837	42.837
24	Desbobinador mandril duplo: 15 Ton., 1500mm	Fitametal/	2003	1	45.299	45.299
25	Desbobinador mandril duplo: 15 Ton., 1500mm		2001	1	37.678	37.678
26	Desbobinador mandril duplo: 15 Ton., 1800 mm	Fitametal/	2005	1	59.908	59.908
27	Desbobinador mandril duplo: 15 Ton., 350 mm		2002	3	48.750	146.250
28	Desbobinador manual: 450 mm	Fitametal/	1998	1	4.500	4.500
29	Desbobinador: 12Ton., 1200 mm	Fitametal/	2001	1	30.143	30.143
30	Desbobinador: 15 Ton., 2000 mm	Schuler/	2000	1	195.534	195.534

Item	Descrição	Marca/ Modelo	Ano	Qtd.	Vr.Un.(R\$)	SubTotal(R\$)
31	Desbobinador: 3 Ton., 400x2 mm	Schuler/ HIGRF-400	1981	1	7.800	7.800
32	Desbobinador: 3 Ton., 500 mm	HAP/ DVH 3000	2005	1	20.986	20.986
33	Desbobinador: 3 Ton., 500 mm	HAP/ DVH 3000	2007	1	25.231	25.231
34	Desbobinador: 850 mm	Fitametal/	2008	1	49.778	49.778
35	Desbobinadora: 1350 mm		1981	1	28.000	28.000
36	Desbobinadora: 2000 mm		2003	1	47.379	47.379
37	Desktop(Microcomputador)		2010	29	450	13.050
38	Durometro	Mitutoyo/ DT-10	2008	1	10.530	10.530
39	Empilhadeira a combustão: 2,5 Ton., elev. 4 m	Toyota/ 8 FGU 25	2011	1	45.023	45.023
40	Endireitador de chapa: 1000x4 mm, 100 m/min..		2008	1	118.461	118.461
41	Endireitador de chapa: 1200x10 mm, 100 m/ min., 5 CV	Fitametal/	2001	1	73.598	73.598
42	Endireitador de chapa: 1300 mm, 3 CV	Produsa/ ECHS 1300	1979	1	47.250	47.250
43	Endireitador de chapa: 1350x3mm, 100 m/ min., 7,5 CV	Fitametal/	2005	1	118.001	118.001
44	Endireitador de chapa: 1350x4 mm, 15 CV		2008	1	155.555	155.555
45	Endireitador de chapa: 1500x4mm, 100 m/ min.. 30 CV	Fitametal/	2001	1	91.370	91.370
46	Endireitador de chapa: 1600x3 mm, 100 m/ min., 2 CV	Fitametal/	2001	1	95.452	95.452
47	Endireitador de chapa: 1650x3 mm, 20 CV		2002	1	107.415	107.415
48	Endireitador de chapa: 1700x4mm, 100 m/ min.. 30 CV	Fitametal/	2000	1	90.490	90.490
49	Endireitador de chapa: 1900x4mm, 100 m/ min.	Fitametal/	2000	1	97.133	97.133
50	Endireitador de chapa: 1900x4mm, 100 m/ min.. 30 CV	Fitametal/	2001	1	106.504	106.504
51	Endireitador de chapa: 500x2 mm, 3 CV		1992	1	21.750	21.750
52	Endireitador de chapa: 500x3 mm, 3 CV	HAP/ EH MA 500	2005	1	39.485	39.485
53	Endireitador de chapa: 600x4 mm, 30m/ min.. 3 CV	HAP/	2005	1	48.337	48.337
54	Endireitador de chapa: 700 mm, 2x2 CV		2006	1	62.702	62.702
55	Endireitador de chapa: 700x3 mm, 3 CV	Fitametal/	2003	1	47.564	47.564
56	Endireitador/alimentador de chapa: 1200x10 mm, 100 m/ min., 40 CV	ATK-ZIKO/	2001	1	73.598	73.598
57	Endireitador/alimentador de chapa: 1350x1635x3 mm. 8 BAR, 100 m/ min.	Tecnopress/ EALTE-P-1300	2005	1	132.161	132.161
58	Endireitador/alimentador e guilhotina de chapa: 1700x4 mm, 2x30 CV	Schuler/	2000	1	134.016	134.016
59	Endireitador-transportador de roletes: 800x1 mm, 7,5 CV		1979	1	18.500	18.500
60	Guilhotina elétrica: 20 mm	IMAG/ TI 600	1997	1	7.500	7.500

Item	Descrição	Marca/ Modelo	Ano	Qtd.	Vr.Un.(R\$)	SubTotal(R\$)
61	Guilhotina hidraulica blanks irregular: 1800 mm, 140 Kgf/ cm ² , 25 CV	Honzik/ GHH 1800	2011	1	157.739	157.739
62	Guilhotina hidraulica blanks irregular: 800 mm, 140 Kgf/ cm ² , 25 CV	Honzik/ GH HB 800	2008	1	95.726	95.726
63	Guilhotina hidraulica: 1300x3.2 mm	Newton/ GMN 1303/F	2003	1	20.000	20.000
64	Guilhotina hidraulica: 1800x8 mm	Newton/ TH8	1981	1	18.000	18.000
65	Guilhotina hidraulica: 2000x6 mm	Fobesa/ T6-2000	1980	1	17.000	17.000
66	Guilhotina hidraulica: 2040x10 mm, 25 CV	Newton/ GMN 2010/F	2001	1	40.000	40.000
67	Guilhotina hidraulica: 2040x6.4 mm	Newton/ GMN 2006/F	2003	1	35.000	35.000
68	Guilhotina hidraulica: 2040x6.4 mm, carro(2) trolley 30 Ton.,	Newton/ GMN 2006/F	2000	1	35.000	35.000
69	Guilhotina hidraulica: 2050x3.2 mm, carro(2) trolley 30 Ton., 1500x3000 mm	Newton/ GMN 2003/F	2003	1	27.000	27.000
70	Guilhotina hidraulica: 2240x2.5 mm, 3 CV	Newton/ GMN 2202/F	2001	1	25.000	25.000
71	Guilhotina hidraulica: 2240x2.5 mm, 5 CV	Newton/ GMN 2202/F	2001	1	25.000	25.000
72	Guilhotina hidraulica: 2550x3.2 mm	Newton/ GMN 2503/F	2002	1	30.000	30.000
73	Guilhotina hidraulica: 3000x1200x9.5 mm	Asama/ GH 1230Z		1	35.300	35.300
74	Guilhotina hidraulica: 600x5 mm, 5 CV	Newton/ GMN 0605F	2006	1	25.000	25.000
75	Guilhotina hidraulica: 620x5 mm	Newton/ GMN 0605F	2007	1	25.000	25.000
76	Impressora termica		2003	2	450	900
77	Impressora termica		2010	2	502	1.004
78	Máquina de embutimento		2008	1	8.176	8.176
79	Ponte rolante: 15 Ton., 46x14x6 m (comprimento-vão-altura)		1990	1	19.032	19.032
80	Ponte rolante: 15 Ton., 46x16x6 m (comprimento-vão-altura)		1990	1	21.750	21.750
81	Ponte rolante: 15 Ton., 46x18x6 m (comprimento-vão-altura)		1990	1	24.469	24.469
82	Ponte rolante: 15 Ton., 46x23x6 m (comprimento-vão-altura)		2005	2	98.871	197.742
83	Ponte rolante: 15 Ton., 45x19x6 m (comprimento-vão-altura)		2005	1	81.676	81.676
84	Ponte rolante: 20 Ton., 90x19x6 m (comprimento-vão-altura)		2011	1	170.324	170.324
85	Ponte rolante: 6 Ton., 46x14x6 m (comprimento-vão-altura)		2005	1	42.128	42.128
86	Ponte rolante: 6 Ton., 45x19x6 m (comprimento-vão-altura)		2005	1	57.173	57.173
87	Prensa excêntrica: 400 Ton. martelo 2500x1600 mm, mesa 2500x1600 mm	Jundiai/ HS2-400F5SR	2010	2	788.929	1.577.858
88	Prensa excêntrica: 400 Ton. martelo 2743x1524 mm, mesa 2743x1524 mm	Wilkins&Mitchell/	2000	1	314.079	314.079
89	Prensa excêntrica: 600 Ton. martelo 3770x1800x1600 mm, mesa 3770x1800 mm	Jundiai/ LA 600 F52B	2010	2	1.654.081	3.308.162
90	Servidor	HP/ Proliant ML 110	2010	1	1.750	1.750

Item	Descrição	Marca/ Modelo	Ano	Qtd.	Vr.Un.(R\$)	SubTotal(R\$)
91	Slitter(máq.corte): 1600x8 mm, 50 CV	Fitametal/	2001	2	18.236	36.472
92	Slitter(máq.corte): 2500x8 mm	Fitametal/	2001	2	25.370	50.740
93	Talha elétrica: 15 Ton., 6 m	Vastec/	1995	2	8.384	16.768
94	Talha elétrica: 15 Ton., 6 m	Vastec/	2000	2	13.287	26.574
95	Talha elétrica: 15 Ton., 6 m	Vastec/	2010	2	33.376	66.752
96	Talha elétrica: 20 Ton., 6 m		2010	1	35.677	35.677
97	Talha elétrica: 6 Ton., 6 m		2000	2	8.018	16.036
98	Transportador(esteira): 1200x2600 mm	Gutmann/ Prody ET	1984	1	16.405	16.405
99	Transportador(esteira): 1320x3600 mm, motor 5 CV	Fitametal/	2003	1	18.929	18.929
100	Transportador(esteira): 1500x5000 mm, motor 3 CV	Fitametal/	2001	1	22.084	22.084
101	Transportador(esteira): 900x1800 mm	Fitametal/	2002	1	6.310	6.310
102	Transformador refrigerado a óleo: 225 KVA-220V		2002	1	4.131	4.131
103	Transformador refrigerado a óleo: 500 KVA-220V		2002	1	8.538	8.538
Valor Total ...R\$						9.787.138

Tabela das Máquinas da Messafer.

Item	Descrição	Marca/ Modelo	Ano	Qtd.	Vr.Un.(R\$)	SubTotal(R\$)
01	Balança digital plataforma c/ impressora: 2000x1500 mm, 5 Ton.	Micheletti/	2002	1	6.252	6.252
02	Balança rodoviária: 60 Ton., 30x3,5m	Toledo/	2001	1	20.648	20.648
03	Disjuntor de alta tensão: 630 A, 17.5 KV	Beghim/ PL 150	2001	1	3.752	3.752
04	Ponte rolante: 15 Ton., 48x17,5x6 m (comprimento-vão-altura)		2002	2	58.048	116.096
05	Transformador a óleo: 150 KVA, 13.8K/380 V		1987	2	2.400	4.800
06	Transformador a óleo: 750 KVA, 13.8K/380 V		1983	1	8.200	8.200
07	Trocador de calor	AlfaLaval/ M6-MFG-60	2004	1	4.689	4.689
08	Trocador de calor	AlfaLaval/ M6-MFG-33	2004	1	4.106	4.106
Valor Total ...R\$						168.543

Tabela das Máquinas da Messastamp.

Item	Descrição	Marca/ Modelo	Ano	Qtd.	Vr.Un.(R\$)	SubTotal(R\$)
01	Alimentador de prensa eletrônico: 300x3 mm, 6 BAR, 120 m/ min.	Tecnopress/	2005	1	34.492	34.492
02	Alimentador de prensa eletrônico: 300x3 mm, 8 BAR, 120 m/ min.	HONZIK/ TBEL 300	2007	1	22.786	22.786
03	Alimentador de prensa eletrônico: 400x3 mm, 6 BAR, 120 m/ min.	HAP/ TDEL HD 400	2005	1	19.969	19.969
04	Alimentador de prensa eletrônico: 400x3 mm, 6 BAR, 120 m/ min.	HAP/ TDEL HD 400	1996	2	15.900	31.800
05	Alimentador de prensa eletrônico: 400x3 mm, 8 BAR, 120 m/ min.	Arcel/	2010	1	31.649	31.649
06	Alimentador de prensa eletrônico: 600x3 mm, 8 BAR, 120 m/ min.	HONZIK/ TBEL 600	2010	1	33.318	33.318
07	Alimentador de prensa eletrônico: 700x4 mm, 8 BAR, 120 m/ min.	HAP/ TDEL HD 700	2005	1	36.235	36.235
08	Alimentador de prensa eletrônico: 800x3 mm.	Tecnopress/	2010	1	63.298	63.298
09	Alimentador de prensa eletrônico: 800x4 mm.	HAP/	2005	1	37.760	37.760
10	Balança plataforma eletrônica: 25 Kg, 40x40 cm		2010	2	2.358	4.716
11	Balança plataforma eletrônica: 3.000 Kg, 150x150 cm	Toledo/ 2003-39-02180	2003	1	5.345	5.345
12	Braço tridimensional e scanner	Hexagon-Romer/ 2025 -RX2N 167	2010	1	93.555	93.555
13	Brochaceira	Bestle/ QB-600	1973	1	5.680	5.680
14	Centro de usinagem CNC	ROMI/ D 1000AP	2012	1	318.242	318.242
15	Centro de usinagem CNC: 1.500 mm	Sinitron/ B5NX	2006	1	70.929	70.929
16	Compressor de ar tipo parafuso: 1.100 m³/h, 7 BAR, 150 CV	AtlasCopco/ GA-110	1996	1	27.229	27.229
17	Compressor de ar tipo parafuso: 1.255 m³/h, 7 BAR, 150 CV	INGESOL-RAND/ SSR XF 150	1991	1	9.800	9.800
18	Compressor de ar tipo parafuso: 7 BAR, 175 CV	AtlasCopco/ GA-1107	1988	1	14.489	14.489
19	Compressor de ar: 40 pés, 10 HP	Schulz/ MSV 40	1999	1	1.519	1.519
20	Desbobinador de chapa de aço	Messastamp/	1996	1	9.161	9.161
21	Desbobinador de chapa de aço c/ moto-recutor 1,5 CV		1996	1	9.161	9.161
22	Desbobinador de chapa de aço c/ moto-recutor 3,0 CV	HAP/	1996	1	9.161	9.161
23	Desbobinador de chapa de aço e endireitador c/ moto-redutor	F-Jardânia/ DAEJ3006	1992	1	15.600	15.600
24	Desbobinador de chapa de aço e endireitador: 300x3 mm	Ergan/	1996	1	15.600	15.600
25	Desbobinador de chapa de aço:	Arcel/	1996	1	9.161	9.161
26	Desbobinador de chapa de aço: 3 T, 700x4 mm	?MF/	1996	1	13.750	13.750
27	Desbobinador de chapa de aço: 5 T	Messastamp/	1996	1	13.750	13.750
28	Disjuntor de alta tensão: 630 A, 17,5 KV	Beghim/ PL 150	2009	1	7.838	7.838
29	Durometro	Mitutoyo/ DT-10	2008	1	10.530	10.530
30	Empilhadeira a combustão: cap.2,5 T, elev. 3,8m	Hyster/ H50FT	1990	1	17.700	17.700

Item	Descrição	Marca/ Modelo	Ano	Qtd.	Vr.Un.(R\$)	SubTotal(R\$)
31	Empilhadeira a combustão: cap.2,5 T, elev. 4,0m	Toyota/ 32-3FG25	2010	3	38,616	115,848
32	Empilhadeira a combustão: cap.2,9 T, elev. 3,7m	Hyster/ H60FT	1990	1	25,920	25,920
33	Empilhadeira a combustão: cap.7.0 T, elev. 6,0m	Hyster/ H150J	1986	1	32,368	32,368
34	Espectrometro	Bruker/ Q2 Ion	2010	1	43,354	43,354
35	Estação de trabalho		2008	12	150	1.800
36	Fresa: 1.300 mm	Simco/ Pinnacle	2006	1	14,954	14,954
37	Furadeira de coluna: 150 mm	Arboga-Maskiner/ U 2508	1987	1	5,613	5,613
38	Furadeira de coluna: 200 mm	Fundaya/ S 40	1989	2	5,965	11,930
39	Furadeira de coluna: 220 mm	Barmia/ B-50-P	2006	1	13,856	13,856
40	Furadeira radial	Rocco/ R3550 II	1987	1	11,404	11,404
41	Máquina de eletroerosão: 600 mm	Engespark/ EDM 700	1989	2	18,197	36,394
42	Máquina de medir tridimensional por coordenadas	Mitutoyo/ C9168 Beyond Crysta	2005	1	139,228	139,228
43	Máquina de solda a ponto (tipo pinça): 54 KVA	Tecnoprod/ X-54	2009	1	55,105	55,105
44	Máquina de solda a ponto: 100 KVA, 5,5 Kg/ cm ²	Presol/ TWPR	1987	1	10,500	10,500
45	Máquina de solda a ponto: 100 KVA, 5,5 Kg/ cm ²	Schlatter/ P1.151	1990	1	14,000	14,000
46	Máquina de solda a ponto: 100 KVA, 5,5 Kg/ cm ²	Schlatter/ P1.151	1996	3	16,600	49,800
47	Máquina de solda a ponto: 100 KVA, 5,5 Kg/ cm ²	Soltronic/ SP 03	2008	3	22,974	68,922
48	Máquina de solda a ponto: 100 KVA, 5,5 Kg/ cm ²	Tecnoprod/	2008	1	38,290	38,290
49	Máquina de solda a ponto: 200 KVA, 5,5 Kg/ cm ²	Schlatter/ P2.151	1995	11	27,460	302,060
50	Máquina de solda MIG: 320 Amp.	SAFMIG/ 320 BL	2004	1	1,821	1,821
51	Máquina de solda MIG-TIG: 300 Amp.	Eutetic Castolin/ DP-T300	2000	1	6,629	6,629
52	Máquina de teste de embujamento de chapas	Roell+Korthaus KG	2008	1	8,176	8,176
53	Mesa de desempenho em granito: 1.500x600x450 mm	Mitutoyo	2005	1	2,545	2,545
54	Mesa reta		2008	27	76	2.052
55	Microcomputador e monitor LCD		2008	39	450	17.550
56	Notebook	Dell-Toshiba	2008	2	860	1.720
57	Painel de comando c/ banco de capacitores: 5-30 KVA	Engematec-TLA	2010	3	1.480	4.440
58	Plotter	HP/ DesignJet 500	2010	1	4.900	4.900
59	Politriz: 1.100W	Pantec/ Polipan-U	2010	1	2.589	2.589
60	Ponte rolante(monovia) c/ talha: 1 Ton., 25x6 m	Messastamp/	2009	1	27.578	27.578

Item	Descrição	Marca/ Modelo	Ano	Qtd.	Vr.Un.(R\$)	SubTotal(R\$)
61	Ponte rolante(monovia) c/ talha: 2 Ton., 35x6 m	Messastamp/	2009	1	36.458	36.458
62	Ponte rolante: 15 Ton., 40x17x10 m (ComprimentoxVãoxAltura)	Messastamp/	2006	1	78.908	78.908
63	Ponte rolante: 20 Ton., 108x20x10 m (ComprimentoxVãoxAltura)	Messastamp/	2011	1	170.324	170.324
64	Portapalete 6x3 módulos: 240x100x120 cm (x-y-z)		2011	8	4.900	39.200
65	Prensa excêntrica: 100 Ton, mar.elo 700X500 mm, mesa 1100X680 mm PE18	Schuler/ PDVR 110-350	1985	1	44.167	44.167
66	Prensa excêntrica: 130 Ton, mar.elo 655x425 mm, mesa 1000x730 mm PE15	Mahnke/ PEE130-385	1990	2	54.720	109.440
67	Prensa excêntrica: 135 Ton, mar.elo 650x420 mm, mesa 1000x740 mm PE16	Mahnke/ PEE135-386	1990	2	63.840	127.680
68	Prensa excêntrica: 160 Ton, mar.elo 650x400 mm, mesa 1000x800 mm PE 20	Jundiaí/ ELC 160FS	2004	2	122.520	245.040
69	Prensa excêntrica: 160 Ton, mar.elo 800x600 mm, mesa 1200x850 mm PE31	Gutmann/	1990	1	67.500	67.500
70	Prensa excêntrica: 165 Ton, mar.elo 710x450 mm, mesa 1000x790 mm PE23	Mahnke/ PEE165-415	2004	1	128.645	128.645
71	Prensa excêntrica: 200 Ton, mar.elo 1300x800 mm, mesa 1450x800 mm PE17	Luxor/ L1-200S	1994	1	112.310	112.310
72	Prensa excêntrica: 200 Ton, mar.elo 800x900 mm, mesa 800x900 mm PE27	Niagara/ SCI-T200-30-36	1980	1	46.410	46.410
73	Prensa excêntrica: 200 Ton, mar.elo 900x600 mm, mesa 1200x1000 mm PE19	Schuler/ PNR 200-440	1985	1	73.530	73.530
74	Prensa excêntrica: 240 Ton, mar.elo 850x600 mm, mesa 1400x800 mm PE 41	JiangsuYangli/ JH 21-250B	2005	6	85.069	510.414
75	Prensa excêntrica: 250 Ton, mar.elo 1000x1000 mm, mesa 1500x1000 mm, c/ barreira optica PE 29	Gutmann/ PEF250	1990	1	93.020	93.020
76	Prensa excêntrica: 250 Ton, mar.elo 890x635 mm, mesa 1120x975 mm PE11	Mahnke/ PEE250-500	1990	3	93.020	279.060
77	Prensa excêntrica: 320 Ton, mar.elo 900X600 mm, mesa 1200X1000 mm PE09	Ricetti/	1990	1	103.970	103.970
78	Prensa excêntrica: 350 Ton, mar.elo 2500x1600 mm, mesa 2500x1600 mm c/ barreira optica PE04	Jundiaí/	1990	1	109.442	109.442
79	Prensa excêntrica: 400 Ton, mar.elo 2760X1560 mm, mesa 2760X1560 mm PE07	Schuler/ P4E2SQ	1966	1	137.100	137.100
80	Prensa excêntrica: 400 Ton, Mar.elo-mesa 2500x1600 mm, curso 420 mm PE	Gutmann/ P2C400	1987	4	137.100	548.400

Item	Descrição	Marca/ Modelo	Ano	Qtd.	Vr.Un.(R\$)	SubTotal(R\$)
81	Prensa excêntrica: 600 Ton, martelo-mesa 3500x2250 mm c/ barreira óptica PE 11	CMC/ Clearing DF-2800-138	1990	1	263.116	263.116
82	Prensa excêntrica: 80 Ton, martelo 560x400 mm, mesa 1000x600 mm PE 48	JiangsuYangli/ JH 21-80	2010	1	40.856	40.856
83	Prensa hidráulica: 60 Ton.	L&A/	1985	1	7.216	7.216
84	Quadro de distribuição de energia c/ sistema de proteção : 220 V, 1000 A	MD	2008	1	13.560	13.560
85	Quadro de distribuição de energia c/ sistema de proteção : 380 V, 1500 A	Palle	2008	1	15.612	15.612
86	Quadro de distribuição de energia c/ sistema de proteção : 440 V		2008	1	8.910	8.910
87	Rebitadeira de coluna pneumática	WM12 PMTA 1200K	1987	1	1.900	1.900
88	Relíquia plana: 560x300 mm	Sulamerica/ RAPH-60	1982	1	11.800	11.800
89	Rosqueadeira - furadeira	MelloMetal/ FB 160 - MR 753	2012	2	2.429	4.858
90	Rosqueadeira articulável	Dauer/ DRA-1200-16 G3	2011	1	12.945	12.945
91	Serra de fita	Franho/ FM-18S	2000	1	2.167	2.167
92	Serra de fita	Ronemak/ AC-250	2002	1	8.814	8.814
93	Servidor de rede	Dell/ PowerEdge T410	2010	1	2.720	2.720
94	Talha elétrica: 15 Ton., 6 m	Vastec/	2006	1	23.090	23.090
95	Talha elétrica: 2 Ton., 6 m	Vastec/ V204M	2005	2	4.357	8.714
96	Talha elétrica: 20 Ton., 6 m	Vastec/	2011	1	42.274	42.274
97	Tomo mecânico: 25x1500mm	Nardini/ 300	1985	1	12.619	12.619
98	Tomo mecânico: 30x2000mm	Romi/ I-30B	1979	1	14.298	14.298
99	Transformador a óleo: 225 KVA, 13.800/ 380V	ASEA/	1973	1	3.000	3.000
100	Transformador a óleo: 500 KVA, 13.800/ 220V	Itaipu	2008	1	14.838	14.838
101	Transformador a óleo: 750 KVA, 13.800/ 440V		2008	1	19.624	19.624
					Total...R\$	5.659.518

A somatória de valores das máquinas, veículos e equipamentos totalizou o valor de **R\$ 16.154.801,00**, arredondando dentro dos limites permitido pela NORMA temos:

VALOR TOTAL DAS MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E VEÍCULOS.

- Novembro / 2016 -

R\$ 16.150.000,00

(Dezesseis Milhões Cento e Cinquenta Mil Reais)

3 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL MUNICÍPIO DE GUARULHOS - SP. TERRENO + CONSTRUÇÕES

Vistoria realizada em: 07 de Novembro 2016.

3.1 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

ENDEREÇO

Rua João Alfredo nº 322, Cidade Industrial Satélite de São Paulo, Bairro Cumbica;
Município de Guarulhos - SP.
CEP: 007224-120

Mapa de Localização do Imóvel no GOOGLE EARTH.



3.2 – CONTEXTO IMOBILIÁRIO QUE INFLUENCIA O VALOR DO IMÓVEL.

O local onde se posiciona o avaliando, constitui-se de um BAIRRO INDUSTRIAL, com topografia plana, e o solo é seco e firme, com tendência de mercado estável.

Bairro possui todas as infraestruturas urbanas, tais como: rua asfaltadas com guias e sarjetas, iluminação pública, coleta de lixo, transporte público próximo do avaliando, água potável tratada, rede de esgoto, rede de telefonia fixa e móvel.

Em função das características peculiares dos imóveis que serão avaliados no presente trabalho, e os dados disponíveis que encontramos no mercado de ofertas da região pesquisada, concluímos que a melhor metodologia de avaliação será o emprego do método “MÉTODO EVOLUTIVO”, sendo então observadas, integralmente, as orientações do item 8.2 da NBR 14.653.

No método evolutivo o valor do imóvel é encontrado pela soma das parcelas do valor do terreno e construção, sendo que o terreno é avaliado pelo **MÉTODO COMPARATIVO** de ofertas obtidas em pesquisa realizada na região circunvizinha ao imóvel avaliado. E o valor das construções será obtido pela multiplicação da área construída pelo Índice da Revista PINI, publicado mensalmente com os custos das construções de acordo com o “FATOR” da categoria da “TABELA DE VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS” publicados pelo IBAPE-SP.

3.3 – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO.

3.3.1 – CONSTITUIÇÃO E OCUPAÇÃO.

Trata-se de um terreno com construções tipo galpão industrial e edificações tipo escritórios, cujas construções foram aprovadas pela Municipalidade.

A área do terreno avaliando é de 14.400,00 m², e área total construída dentro do referido terreno é de aproximadamente 11.200,00 m².

O terreno tem formato retangular, com duas frentes para as Ruas, Rua João Alfredo nº 322 (principal) e Av. Baquirivu (secundária). A propriedade é fechada por muros de alvenaria e cercas com alambrados.

3.3.2 – DESCRIÇÕES DAS BENFEITORIAS.

Dentro do terreno foram edificadas as seguintes construções, a saber:

PORTARIA (58,30 m²): Em estrutura de concreto armado, com fechamentos em alvenaria revestidas com chapisco emboço e reboco, constituída de uma sala de recepção de motoristas e dois WC com azulejos até o teto. Forro em laje de concreto, caixilhos de ferro e piso cerâmico em todos os ambientes. Instalações elétricas e hidráulicas embutidas e funcionando.



BICICLETÁRIO (15,00 m²): Cobertura simples de fibrocimento sobre perfis metálicos.



ENFERMARIA E FATURAMENTO (147,11 m²): Em estrutura de concreto armado, com fechamentos em alvenaria revestidas com chapisco emboço e reboco, constituídos de três salas, dois WC com azulejos até o teto. Cobertura em laje de concreto e telhas de fibrocimento, caixilhos de ferro, piso cerâmico em todos os ambientes. Instalações elétricas e hidráulicas embutidas e funcionando.



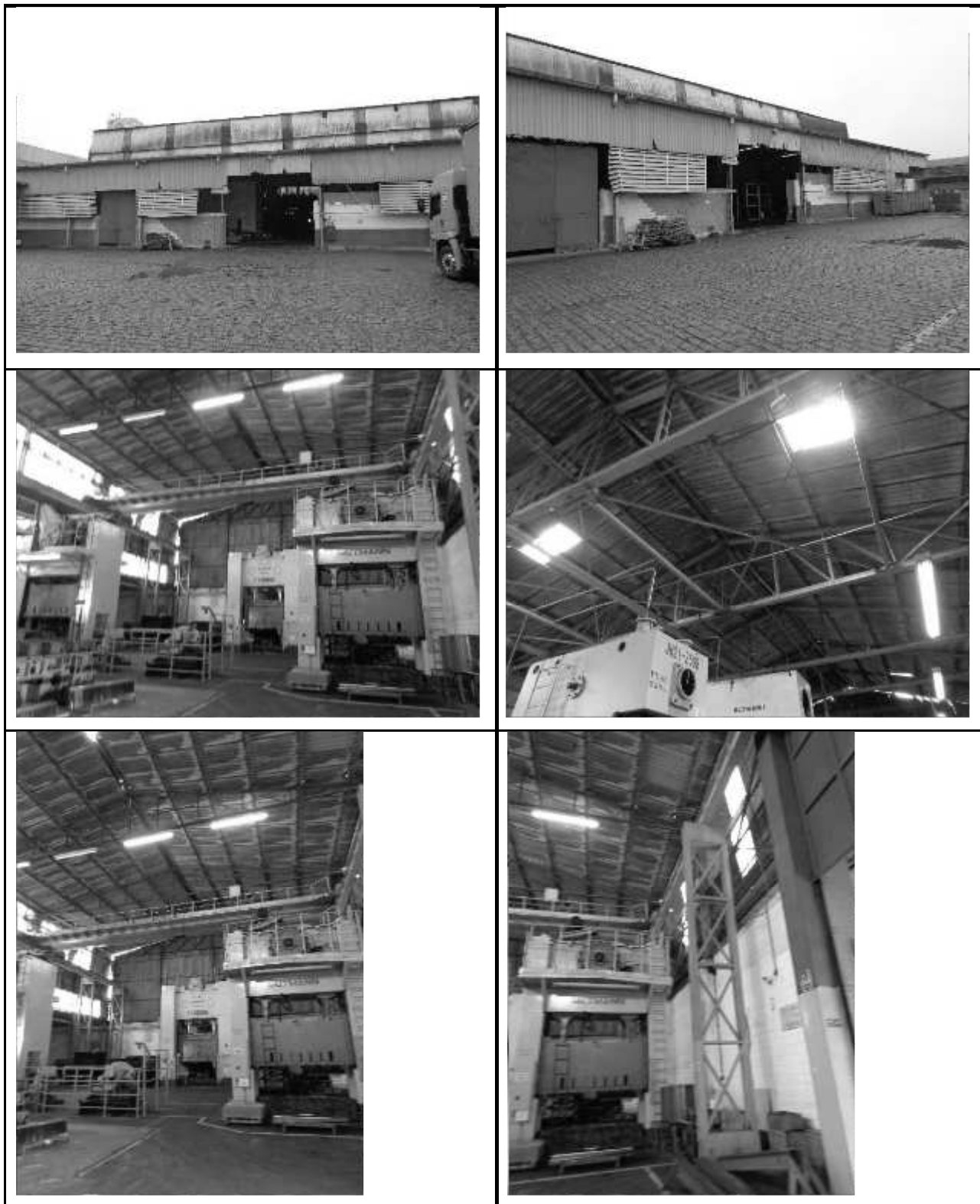
ADMINISTRAÇÃO (263,00 m²): Em estrutura de concreto armado, com fechamentos em alvenaria revestidas com chapisco emboço e reboco, constituída recepção e varias salas de escritório, dois WC com azulejos até o teto. Cobertura em laje de concreto e telhas de fibrocimento, caixilhos de ferro e piso cerâmico em todos os ambientes. Instalações elétricas e hidráulicas embutidas e funcionando.



Foto Interna do Prédio Administrativo.

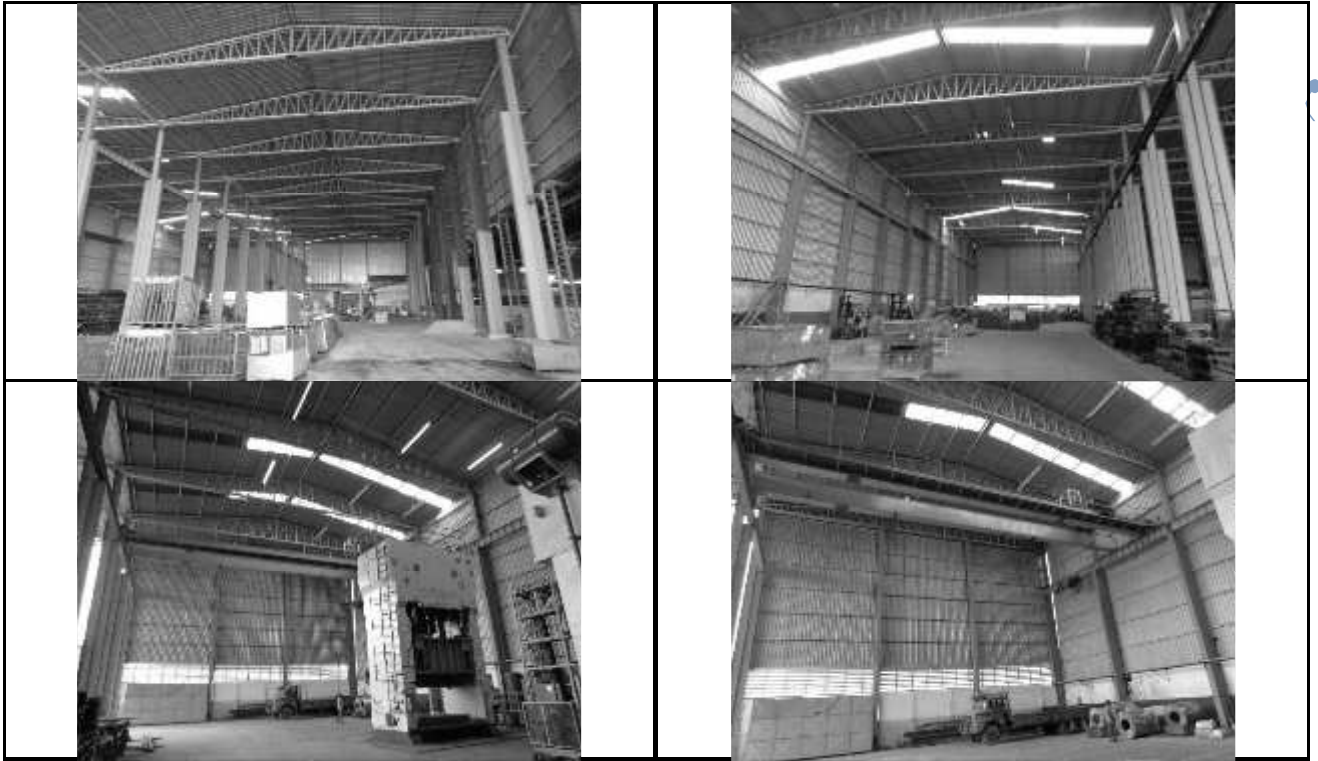


GALPÃO DA PRODUÇÃO I (6.326.81 m²): Construção em estrutura metálica com tesouras em duas águas e telhas de fibrocimento, e fechamento em blocos de cimento, piso de concreto de alta resistência, estrutura de pilares metálicos com pontes rolantes, com pé-direito de 7,00 e 13,00 metros de altura. Elétrica e Sistema de captação de águas pluviais em bom estado de conservação.



17

SEGUNDO GALPÃO DA PRODUÇÃO (3.785,00 m²): Construção em estrutura metálica com tesouras em duas águas e telhas de aço, e fechamento em blocos de cimento, piso de concreto de alta resistência, estrutura de pilares metálicos com pontes rolantes, com pé-direito de 15,00 metros de altura. Elétrica e Sistema de captação de águas pluviais em bom estado de conservação.



VESTIÁRIO (379,86 m²): Em estrutura de concreto armado, com fechamentos em alvenaria revestidas com chapisco emboço e reboco, constituído de vestiário masculino e feminino, WC com azulejos até o teto. Cobertura em laje de concreto e telhas de fibrocimento, caixilhos de ferro, piso cerâmico em todos os ambientes. Instalações elétricas e hidráulicas embutidas e funcionando.



REFEITÓRIO (231,40 M²): Em estrutura de concreto armado, com fechamentos em alvenaria revestidas com chapisco emboço e reboco, constituído de salão para refeições. Cobertura em laje de concreto e telhas de fibrocimento, caixilhos de ferro, piso cerâmico. Instalações elétricas e hidráulicas embutidas e funcionando.



DIVISAS DO IMÓVEL: Muro de divisa em estrutura mista de concreto armado e alvenaria.



PAVIMENTAÇÃO EM PARALELEPIPEDO NO ENTORNO DOS GALPÕES.**3.3.3 – PARAMETROS DE CÁLCULO DAS CONSTRUÇÕES.**

Para determinação do valor das construções foi adotado os coeficientes da Tabela dos Valores de Edificações de Imóveis Urbanos do IBAPL, com a descrição e classificação de cada uma das construções, **vide anexo 02, ou seja, Fator Padrão Construtivo.**

Foi considerada também na avaliação dos imóveis a questão da obsolescência o que será feita pela tabela de “Ross-Heidecke”, com os seguintes parâmetros:

5.2.3 - O fator F_{oc} é determinado pela expressão:

$$F_{oc} = R + K * (1-R), \text{ onde:}$$

R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal, obtido na TABELA 1.

K = coeficiente de Ross-Heidecke, encontrado na TABELA 2.

5.2.4 - A vida referencial e o valor residual (R), estimados para os padrões especificados neste estudo, são:

Tabela 1

CLASSE	TIPO	PADRÃO	VIDA REFERENCIAL - I - (anos)	VALOR RESIDUAL - "R" - (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	RÚSTICO	5	0
		SIMPLES	10	0
	CASA	RÚSTICO	60	20
		PROLETÁRIO	60	20
		ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	70	20
		SUPERIOR	70	20
		FINO	60	20
		LUXO	60	20

Autor José Ficker – Editora PINI.

	APARTAMENTO	ECONÔMICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
		LUXO	50	20
COMERCIAL	ESCRITÓRIO	ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
		LUXO	50	20
	GALPÕES	RÚSTICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	80	20
		SUPERIOR	80	20
	COBERTURAS	RÚSTICO	20	10
		SIMPLES	20	10
SUPERIOR		30	10	

Autor José Fiker – Editora PINI.

Ref.	Estado da edificação	Depreciação (%)	Características
a	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
b	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
c	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
d	Entre regular e necessitando reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
e	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.

Autor José Fiker – Editora PINI.

5.2.10 - A TABELA 2, com os valores tabulados para o coeficiente “K”, é:

Tabela 2

Idade em % da vida referencial	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,469	0,245
4	0,979	0,976	0,955	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,879	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,569	0,403	0,211
26	0,836	0,834	0,815	0,769	0,685	0,559	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,754	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,192
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,619	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,735	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,720	0,718	0,702	0,662	0,590	0,481	0,341	0,179
42	0,702	0,700	0,684	0,645	0,575	0,469	0,333	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,560	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,518	0,461	0,376	0,267	0,140
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,520	0,518	0,507	0,478	0,426	0,347	0,246	0,129
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,123
64	0,475	0,474	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,416	0,370	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,427	0,418	0,394	0,351	0,286	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,100
72	0,381	0,380	0,371	0,350	0,312	0,254	0,180	0,094
74	0,356	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,331	0,330	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082

Autor: José Fiker – Editora: PINI.

Para determinação dos valores das construções adotaremos o valor do CUSTO DA CONSTRUÇÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO – CUB – SINDUSCON - SP, de Outubro de 2016, publicado no site do SINDUSCON/SP, que corresponde ao valor de **R\$ 1.295,64 / m² para o padrão R8-N.**

3.4 – VALOR DAS CONSTRUÇÕES.

A tabela a seguir apresenta com detalhes as edificações descritas no item 3.3.2, com as respectivas áreas construídas, a classificação do padrão construtivo, idade aparente, estado de conservação, fator obsolescência, e o valor final de cada construção.

Item	Descrição	Área Construída (m²)	Padrão Construtivo	Fator Construtivo	Idade Aparente	Estado de Conservação	Vida Referencial	Valor Residual	Idade em % da Vida Referencial	Fator "K"	Fator Obsolescência	CUB - SP (RS/m³)	Valor da Construção Depreciada (RS)
1	Portaria	58,30	Escritório Simples	1,206	25	c	70	20	0,3571	0,619	0,6952	1.295,64	63.330,07
2	Bicicletário	15,00	Cobertura Simples	0,120	5	b	20	10	0,2500	0,834	0,8506	1.295,64	1.983,73
3	Enfermaria e Faturamento	147,11	Escritório Econômico	0,780	25	f	70	20	0,3600	0,504	0,6032	1.295,64	89.677,29
4	Administrativo	263,00	Escritório Médio	1,452	25	d	60	20	0,4167	0,645	0,716	1.295,64	354.258,06
5	Galpão da produção I	6326,81	Galpão Médio	1,690	25	c	80	20	0,3125	0,769	0,8152	1.295,64	11.293.277,91
6	Galpão da Produção II	3785,00	Galpão Médio	1,690	10	b	80	20	0,1250	0,609	0,6872	1.295,64	5.695.345,65
7	Vestiários	379,86	Escritório Simples	1,206	25	f	70	20	0,3571	0,504	0,6032	1.295,64	358.027,64
8	Refetório	231,40	Escritório Econômico	0,780	25	f	70	20	0,3571	0,504	0,6032	1.295,64	141.059,92
9	Pavimentação	2153,68	Paralelepípedo		25	c					0,716	80,00	123.362,79
10	Divisórias externas - Muro	1450,00	Muro de Alvenaria	MO+MAT	25	c					0,716	120,00	124.584,00
											Valor	Total	18.244.907,05

Valor Total das Construções = R\$ 18.244.907,05

3.5 – DIRETRIZES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO.

3.5.1 – O TERRENO.

Atendendo ao disposto em 7.3.2 da NBR 14.653-2, vem:

Localização: Meio de quadra, com acesso direto pela via pública;

Utilização Atual: Industrial, sendo a presente utilização adequada em relação à vocação do entorno;

Infraestrutura Urbana: As vias na frente e no entorno do imóvel avaliado contam com pavimentação, e fornecimento de energia elétrica;

Topografia do avaliando: Solo firme e seco, com topografia plana.

Formato do Terreno: Retangular, Matrícula nº 37.331 do OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS - SP;

3.5.2 – LEVANTAMENTOS DA AMOSTRA PARA AVALIAÇÃO DO TERRENO.

Período da Pesquisa: De 07 a 10 de Novembro de 2016;

Tipo de Terrenos Levantados: Terrenos urbanos;

Região Abrangida: Nas proximidades do imóvel avaliado;

Coleta de Dados: Foram pesquisados imóveis similares ao avaliando, tendo sido obtido os seguintes comparativos descritos na tabela abaixo, e nas fotos que segue;

Observação: Sobre os valores ofertados foi aplicado um fator redutor de 10 % (Fator = 0,9), que corresponde ao desconto dado nas negociações para efetuar a venda.

Tabela Da Pesquisa Dos Elementos Comparativos.

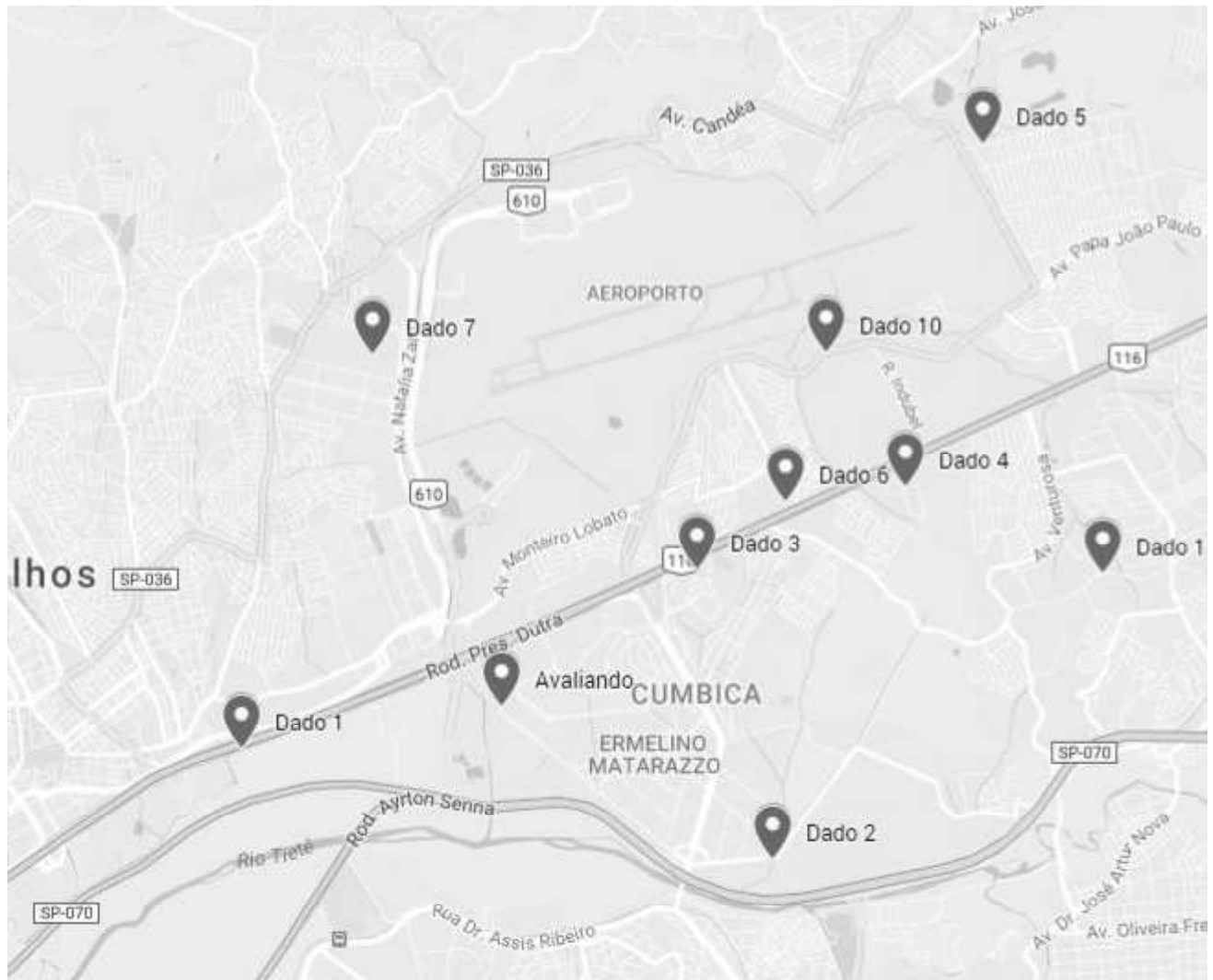
PESQUISA DE MERCADO IMOBILIÁRIO

DADO	LOCALIZAÇÃO				GPS	ÍNDICE LOCAL
	TIPO	CIDADE	BAIRRO	ENDEREÇO		
Dado 1	Terreno	Guarulhos	Aeroporto	Rod Dutra	-23.469260,-46.510691	8,00
Dado 2	Terreno	Guarulhos	Aeroporto	Av Antonio Bardeila	-23.478827,-46.461113	10,00
Dado 3	Terreno	Guarulhos	Aeroporto	Rua São Martinho 265	-23.453878,-46.468283	8,00
Dado 4	Terreno	Guarulhos	Aeroporto	Rua Luiz Vaz de Camoes 400	-23.446942,-46.448879	8,00
Dado 5	Terreno	Guarulhos	Aeroporto	Rua Maria Paula Motta	-23.417588,-46.441619	4,00
Dado 6	Terreno	Guarulhos	Aeroporto	Rua Manoel Alonso Almeida	-23.448197,-46.460000	8,00
Dado 7	Terreno	Guarulhos	Aeroporto	Rua Arthur Ferreira dos Santos	-23.435483,-46.468414	8,00
Dado 8	Terreno	Guarulhos	Aeroporto	Av Papa João Paulo I	-23.425883,-46.405687	7,00
Dado 9	Terreno	Guarulhos	Aeroporto	Estrada do Capão Bonito	-23.466802,-46.403484	4,00
Dado 10	Terreno	Guarulhos	Aeroporto	Av Papa João Paulo I	-23.495323,-46.466177	8,00
Dado 11	Terreno	Guarulhos	Aeroporto	Estrada São Miguel	-23.454270,-46.430468	4,00
Avaliando	Terreno	Guarulhos	Aeroporto		-23.465637,-46.486443	8,00

3.5.3 – METODOLOGIA DE CÁLCULO.

Em função das características peculiares do imóvel em estudo, o valor de venda será apurado através de 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 e locação 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.



Mapa de Localização do Avaliando e Comparativos.

Como se torna impossível coletar elementos exatamente idênticos ao avaliando, as diferenças de atributos serão ajustadas através de critério normalizado de “Tratamento por Fatores”, como disposto no item 8.2.1.4.2 da norma 14.653-2 e norma de avaliação de imóveis urbanos do IBAPE.

3.5.4 – CRITÉRIOS DE APLICAÇÃO DOS FATORES AVALIAÇÃO DO IMÓVEL – VENDA.

Os critérios de homogeneização dos valores observam os seguintes procedimentos:

- Fator oferta: Considera-se que as ofertas de venda normalmente são majoradas para oferecer margem de negociação, assim, sendo usual a redução do valor dessas ofertas em 10%;
- Unitário BASE: Feito o ajuste acima, calcula-se o unitário BASE, pela relação do preço de venda pelas respectivas área de terreno; A amostra apresenta nesse caso uma média de R\$ 1.177,88 m2 e um CV (Coeficiente de Variação) de 50%;
- Correções por Fatores – foram aplicados os fatores conforme recomendação da Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP, assim:
 - De Área: ajustar o valor para ser valido para a área de terreno do avaliando (14.400 m2) seguindo a teoria da variação do unitário inversamente proporcional ao crescimento da área, daí: $FT_{\text{área}} = (14400 / \text{Área Comparativo})^{-0,125}$ ou $-0,25$ (ver abaixo);

3 - Fator de Área F_a :

É representado pela expressão empírica

$F_a = (\text{área do elemento pesquisado} / \text{área do imóvel avaliando})^n$
na qual $n = 0,25 \Rightarrow$ quando a diferença entre as áreas for inferior à 30%
e $n = 0,125 \Rightarrow$ quando a diferença for superior a 30%

- De Localização: ajustar o valor para ser valido para a localização do avaliando, expressa pelo índice Local determinado em função de observação da valorização do local (II avaliando = 8,00), assim: $FT_{\text{IF}} = (8/II_{\text{comparativo}})$;

- De Topografia: : ajustar o valor para ser válido para a característica topográfica do avaliando, expressa pelos índices da norma do IBAPF (top avaliando = 1,0 - plano), assim: $IT\ top = (1/top\ comparativo)$;
- A norma recomenda a utilização dos ajustes em forma de soma, assim calculam-se os Unitários finais pela expressão:

Formulação

$$FT\ calc = (1 + (FT\ area - 1) + (FT\ IF - 1) + (FT\ top - 1))$$

$$Unitário\ Hom = Unitário\ Base * FT\ calc$$

Resulta num conjunto de valores que deverá sofrer um tratamento por estatística descritiva, a saber:

- a. Eliminam-se os elementos que apresentem variação com relação à média de mais de 30%;
 - b. Eliminam-se os elementos cuja correção supere os limites de norma – entre 0,5 e 2;
- Saneado desses elementos estima-se o unitário aplicável ao avaliando na média dos valores resultantes, propiciando a fixação de intervalo de confiança com 80% de probabilidade.

3.5.5 – CALCULO DO VALOR DO UNITÁRIO DE TERRENO.

Segue abaixo as planilhas de calculo das correções acima feitas com os elementos comparativos da amostra, resultado no seguinte conjunto final de valores para estimação do unitário de venda por m² de área de terreno, a saber:

PESQUISA DE MERCADO IMOBILIÁRIO

DADO	FONTE DA PESQUISA		VALOR			TERRENO	
	OFERTANTE / FONE	DATA	PREÇO	NEGÓCIO	TRANSAÇÃO	ÁREA TERRENO (m²)	TOPOGRAFIA
Dado 1	Conquista Imov - 3593-6117	04/11/2016	R\$ 55.000.000,00	Venda	Oferta	59.000,00	1_Plano
Dado 2	Zuccaro Imov 94715-6088	04/11/2016	R\$ 14.000.000,00	Venda	Oferta	10.800,00	1_Plano
Dado 3	William - 2441-4141	04/11/2016	R\$ 3.300.000,00	Venda	Oferta	3.840,00	1_Plano
Dado 4	Display - 3284-5199	04/11/2016	R\$ 3.500.000,00	Venda	Oferta	3.400,00	1_Plano
Dado 5	Moderna Imov - 2412-2063	04/11/2016	R\$ 1.200.000,00	Venda	Oferta	2.000,00	1_Plano
Dado 6	Moderna Imov - 2412-2063	04/11/2016	R\$ 7.247.000,00	Venda	Oferta	85.260,00	7_Declive 5 a 10%
Dado 7	Amalia Franco Imov - 3386-0600	04/11/2016	R\$ 7.800.000,00	Venda	Oferta	6.500,00	1_Plano
Dado 8	Zuccaro Imov 94715-6088	04/11/2016	R\$ 4.800.000,00	Venda	Oferta	4.000,00	1_Plano
Dado 9	Zuccaro Imov 94715-6088	04/11/2016	R\$ 4.200.000,00	Venda	Oferta	10.000,00	1_Plano
Dado 10	Zuccaro Imov 94715-6088	04/11/2016	R\$ 25.000.000,00	Venda	Oferta	25.000,00	1_Plano
Dado 11	Junior - 98152-6962	04/11/2016	R\$ 1.376.400,00	Venda	Oferta	3.441,00	7_Declive 5 a 10%
Avaliando		04/11/2016		Venda	Transação	14.400,00	1_Plano

PESQUISA DE MERCADO IMOBILIÁRIO

DADO	INDICES PRÉ-CALCULADOS	
	Ft Oferta	FT topografia
Dado 1	0,9	1,00
Dado 2	0,9	1,00
Dado 3	0,9	1,00
Dado 4	0,9	1,00
Dado 5	0,9	1
Dado 6	0,9	0,90
Dado 7	0,9	1,00
Dado 8	0,9	1,00
Dado 9	0,9	1
Dado 10	0,9	1
Dado 11	0,9	0,9
Avaliando	1	1,00

PESQUISA DE MERCADO IMOBILIÁRIO

DADO	RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS				FATORES					
	Area	IL	Top	preço	Unitário Base	FT area	FT IL	FT top	FT calc	Unitário Hom
Dado 1	59.000,00	8,00	1,00	49.500.000	838,98	1,193	1,000	1,000	1,19	1.000,72
Dado 2	10.800,00	10,00	1,00	12.600.000	1.166,67	0,931	0,800	1,000	0,73	852,37
Dado 3	3.840,00	8,00	1,00	2.970.000	773,44	0,848	1,000	1,000	0,85	655,65
Dado 4	3.400,00	8,00	1,00	3.150.000	926,47	0,835	1,000	1,000	0,83	773,52
Dado 5	2.000,00	4,00	1,00	1.080.000	540,00	0,781	2,000	1,000	1,78	961,92
Dado 6	8.526,00	8,00	0,90	6.522.300	764,99	0,937	1,000	1,111	1,05	801,48
Dado 7	6.500,00	8,00	1,00	7.020.000	1.080,00	0,905	1,000	1,000	0,91	977,78
Dado 8	4.000,00	7,00	1,00	4.320.000	1.080,00	0,852	1,143	1,000	0,99	1.074,49
Dado 9	10.000,00	4,00	1,00	3.780.000	378,00	0,955	2,000	1,000	1,96	739,16
Dado 10	25.000,00	8,00	1,00	22.500.000	900,00	1,071	1,000	1,000	1,07	964,25
Dado 11	3.441,00	4,00	0,90	1.238.760	360,00	0,836	2,000	1,111	1,95	701,02

Avaliando	14.400,00	8,00	1	Média	838,73
				Desvio	31%

Formulação

$$T \text{ calc} = (1 + (FT \text{ area} - 1)) + (FT \text{ IL} - 1) + (FT \text{ top} - 1)$$

$$\text{Unitário Hom} = \text{Unitário Base} * FT \text{ calc}$$

TRATAMENTO FINAL	
Média	863,85
Desvio	16%
LIMITES DE SANEAMENTO	
Inferior	604,70
Superior	1.123,01
Média San	863,85

**HOMOGENEIZAÇÃO DOS
COMPARATIVOS**

	Unitário Hom
Dado 01	1.000,72
Dado 02	852,37
Dado 03	655,65
Dado 04	773,52
Dado 05	961,92
Dado 06	801,48
Dado 07	977,78
Dado 08	1.074,49
Dado 09	739,16
Dado 10	964,25
Dado 11	701,02

TRATAMENTO FINAL

Média	863,85
CV	16%

(*) Após homogeneização o desvio "CV" reduziu de 50% para 16%. Amostra ficou mais homogênea.

LIMITES DE SANEAMENTO

Inferior	604,70
Superior	1.123,01

Não há discrepantes

Média Saneada

863,85

Intervalo de Confiança 80%	
Inferior	810,12
Superior	917,58

Como as principais características foram tratadas, dimensão, localização e condição de consistência do terreno, está sendo arbitrado na avaliação o termo médio, assim:

UNITÁRIO DO TERRENO AVALIANDO = R\$ 863,85/ M2

3.5.6 – CALCULO DO VALOR DO TERRENO

Aplica-se o unitário determinado acima à área do terreno avaliando, assim:

Valor do terreno: R\$ 863,85/m² * 14.400,00 m² =

Valor do Terreno = R\$ 12.439.440,00;

Ou, arredondando:

Valor Total do Terreno = R\$ 12.400.000,00

3.6 – CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL.

Somando-se o valor das construções ao valor do terreno obtemos:

Valor do Imóvel = R\$ 18.200.000,00(constr.) + R\$ 12.400.000,00(terr.) = R\$ 30.600.000,00

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = TERRENO + CONSTRUÇÕES

- Novembro 2.016

R\$ 30.600.000,00

(Trinta Milhões e Seiscentos Mil Reais)

4 – ENCERRAMENTO.

Consta o presente Laudo de Avaliação de 33 (trinta e três) folhas impressas de um só lado, sendo esta última datada e assinada.

São Paulo, 21 de Novembro de 2.016.


EDUARDO DEGHARA ENGENHARIA
 CREA-SP 0780456 – CNPJ: 08.801.670/0001-19
 Responsável Técnico: Eng^o. Eduardo Deghiara
 CREA 060.160.599-1

ANEXO 01 – DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO DAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS.

ANEXO 02 – TABELA DE VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS.

ANEXO 03 – FONTE DE CONSULTAS.

ANEXO 04 – ART – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – CREA.

**ANEXO 01 - DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO DAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS,
NA RUA JÃO ALFREDO, Nº 322 – Cumbica, Guarulhos SP.**

Vista do galpão de prensas pesadas I.



Vista do galpão de prensas pesadas II.



Vista do galpão de prensas leves.



Vista do galpão de solda a ponto.



Vista da ferramentaria.



Vista da sala de usinagem.



Vista do laboratório.



Vista de empilhadeiras leves.



Vista de empilhadeiras pesadas.



Vista do galpão de armazenagem (porta-paletes).



Vista da ponte-rolante.



Documentário fotográfico das Máquinas
Vistoriadas na Rua João Roberto, 170A – Cumbica, Guarulhos/ SP

Vista panorâmica do galpão de produção.



Vista das bobinas de chapas de aço.



Vista do galpão de corte de chapas de aço.



Vista de prensa, desbobinador e endireitador-alimentador.



Vista do galpão de carga e descarga de insumos.



Documentário Fotográfico Das Máquinas
Vistoriadas na Rua João Roberto, 170 – Cumbica, Guarulhos SP

Vista geral do galpão industrial com as pontes rolantes.



Vista do desbobinador de chapas.



Vista do desbobinador de chapas (mandril duplo).



Vista do endireitador de chapas.



Vista da guilhotina para chapas metálicas.



Vista da área de carga e descarga.



Vista do veículo de carga.



Vista do veículo de carga.



Vista do veículo de passageiro.



Vista do veículo de passageiro.



Documentário Fotográfico Das Máquinas
Vistoriadas na Avenida Patos, 1.330 – Cumbica, Guarulhos/ SP

Vista geral do galpão.



Vista da balança rodoviária.



Vista da ponte-rolante tipo "pórtico".



ANEXO 02 - TABELA DE VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS.

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO

www.ibape-sp.org.br

3 – TABELA DE COEFICIENTES – base R_gN

A tabela abaixo vincula os coeficientes do estudo "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS", publicados pelo IBPAE/SP em nov/2006, diretamente ao padrão construtivo R_gN do SINDUSCON/SP.

A TABELA ABAIXO SUBSTITUI as anteriormente publicadas.

CLASSE	GRUPO	PADRÃO	INTERVALO DE VALORES			
			Mínimo	Médio	Máximo	
1- RESIDENCIAL	1.1- BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico	0,060	0,090	0,120	
		1.1.2- Padrão Simples	0,132	0,156	0,180	
	1.2- CASA	1.2.1- Padrão Rústico	0,360	0,420	0,480	
		1.2.2- Padrão Proletário	0,492	0,576	0,660	
		1.2.3- Padrão Econômico	0,672	0,786	0,900	
		1.2.4- Padrão Simples	0,912	1,056	1,200	
		1.2.5- Padrão Médio	1,212	1,386	1,560	
		1.2.6- Padrão Superior	1,572	1,776	1,980	
		1.2.7- Padrão Fino	1,992	2,436	2,880	
		1.2.8- Padrão Luxo	Acima de 2,88			
	1.3- APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico	0,600	0,810	1,020	
		1.3.2- Padrão Simples	Sem elevador	1,032	1,266	1,500
			Com elevador	1,260	1,470	1,680
		1.3.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,512	1,746	1,980
			Com elevador	1,692	1,926	2,160
		1.3.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,992	2,226	2,460
			Com elevador	2,172	2,406	2,640
		1.3.5- Padrão Fino	2,652	3,066	3,480	
1.3.6- Padrão Luxo	Acima de 3,49					
2- COMERCIAL – SERVIÇO – INDUSTRIAL	2.1- ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico	0,600	0,780	0,960	
		2.1.2- Padrão Simples	Sem elevador	0,972	1,206	1,440
			Com elevador	1,200	1,410	1,620
		2.1.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,452	1,666	1,860
			Com elevador	1,632	1,836	2,040
		2.1.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,872	2,046	2,220
	Com elevador		2,052	2,286	2,520	
	2.1.5- Padrão Fino	2,532	3,066	3,600		
	2.1.6- Padrão Luxo	Acima de 3,61				
	2.2- GALPÃO	2.2.1- Padrão Econômico	0,240	0,360	0,480	
		2.2.2- Padrão Simples	0,492	0,726	0,960	
		2.2.3- Padrão Médio	0,972	1,326	1,680	
2.2.4- Padrão Superior		Acima de 1,69				
3- ESPECIAL	3.1- COBERTURA	3.1.1- Padrão Simples	0,060	0,120	0,180	
		3.1.2- Padrão Médio	0,192	0,246	0,300	
		3.1.3- Padrão Superior	0,312	0,456	0,600	

ANEXO 03 - FONTES DE CONSULTAS PARA APURAÇÃO DO VALOR DE MERCADO.

- Prensa Jundiaí S.A. - Fone: (11) 3395-4200 - Contato: Sr. Marcos.
- Prensas Mahnke - Fone: (11) 2823-1563 - Contato: Sr. Alex.
- Newton Indústria e Comércio Ltda. - Fone: (11) 3978-5252 - Contato: Sr. Rubens.
- Tecnopress Automação Industrial Ltda. - Fone: (11) 3646-0300 - Contato: Sr. Eduardo
- Arcel Automação Industrial Ltda. Fone: (11) 2969-7135 - Contato: Sr. Roberto.
- IBMS Equipamentos Industriais Ltda. Fone: (11) 4614-5535 - Contato: Sr. Yutaka.
- Tecnoprod Tecnologia de Produção Ltda. - Fone: (11) 4526-7104 - Contato: Sr. Marcelo.
- Atlas Indústria e Comércio de Máquinas Ltda. - Fone: (11) 3511-3030 - Contato: Sr. Carlos.
- Atlas Copco Brasil - Fone: (11) 3478-8700 - Contato: Sra. Kátia.
- Alfa Laval Brasil - Fone: (11) 5188-6000 - Contato: Sr. Felício
- Toledo do Brasil Indústria de Balanças Ltda. - Fone: 0800-554122 - Contato: Sr. Thiago.
- Vastec Equipamentos Industriais Ltda. - Fone: (11) 3572-8000 - Contato: Sr. Baltazar.
- Mitutoyo Sur Americana Ltda. - Fone: (11) 5643-0040 - Contato: Sra. Cristiane.
- Máquinas Dauer Indústria e Comércio Ltda. - Fone: (11) 2711-1964 - Contato: Sr. Anísio.
- WEG S.A - Fone: (47) 3276-4000 - Contato: Sr. Fernando.
- Nowak Indústria e Comércio de Máquinas Ltda.(site)
- Kimark Transformadores Ltda. - Fone: (11) 2914-8388 - Contato: Sr. Ricardo.
- Sul Americana Equipamentos Ltda. - Fone: (41) 3657-2246 - Contato: Sr. Reginaldo.
- Hexagon Metrology Brasil - Fone: (11) 5525-6000 - Contato: Sr. André.
- Permaq Mecânica de Precisão Ltda. - Fone: (11) 3881-0038 - Contato: Sr. Ricardo.
- Indústrias Romi S.A. - Fone: (19) 3455-9000 - Contato: Sr. Airton.

ANEXO 04 - ART – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – CREA.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2



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

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
92221220161252173

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

1. Responsável Técnico**EDUARDO DEGHIARA**

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2604629550

Registro: 0601605991-SP

Registro: 0780456-SP

Empresa Contratada: **EDUARDO DEGHIARA ENGENHARIA****2. Dados do Contrato**Contratante: **Messastamp Ind. Metalúrgica Ltda.**

CPF/CNPJ: 61.145.702/0001-58

Endereço: **Rua JOÃO ALFREDO**

Nº: 182

Complemento: **Bairro Cumbica**Bairro: **CIDADE INDUSTRIAL SATÉLITE DE SÃO PAULO**Cidade: **Guarulhos**UF: **SP**CEP: **07224-120**

Contrato:

Celebrado em: **18/11/2016**

Vinculada à Art nº:

Valor: **R\$ 18.000,00**Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra ServiçoEndereço: **Rua JOÃO ALFREDO**

Nº: 182

Complemento: **Bairro Cumbica**Bairro: **CIDADE INDUSTRIAL SATÉLITE DE SÃO PAULO**Cidade: **Guarulhos**UF: **SP**CEP: **07224-120**Data de Início: **01/11/2016**Previsão de Término: **30/12/2016**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Judicial**

Código:

Proprietário: **Messastamp Ind. Metalúrgica Ltda.**

CPF/CNPJ: 61.145.702/0001-58

4. Atividade Técnica

Elaboração	Quantidade	Unidade
1 Laudo Edificação Materiais Misto	12500,00000	metro quadrado

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

5. Observações

ELABORAÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA EMPRESAS DO GRUPO MESSA PARA ATUALIZAÇÃO CONTABIL E INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA O 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.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 2/2

7. Entidade de Classe

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

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

S. Paulo 01 de Novembro de 2016

Local

data

Eduardo Deghiara
EDUARDO DEGHIARA - CPF: 758.061.698-04

Messastamp Ind. Metalúrgica Ltda. - CPF/CNPJ: 61.145.702/0001-58

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.confisa.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



Valor ART R\$ 195,96

Registrada em: 21/11/2016

Valor Pago R\$ 195,96

Nosso Número: 92221220161252173

Versão do sistema

Impresso em: 22/11/2016 08:37:49