



Moraes Jr Advogados

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

Recuperação Judicial nº: 1002111-17.2020.8.26.0073

CARTAPLAST DO BRASIL EIRELI - ME (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), já qualificada nos autos da ação supra, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao item 8 da r. Decisão de fls. 430/4344 e ao artigo 53 da Lei 11.101/2005, apresentar seu Plano de Recuperação Judicial, e junto, apresenta também o incluso Laudo de Avaliação de Bens, e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART devidamente quitada.

Informa ainda que apresentará a respectiva minuta do Edital, contudo, ante a necessidade de constar a especificação das folhas dos autos, nas quais constarão o Plano de Recuperação Judicial, a Recuperanda aguardará a juntada para apresentar a minuta do Edital e respectivas custas.

Termos em que

Pede deferimento.

São Paulo, 04 de agosto de 2020.

CYBELLE GUEDES CAMPOS
OAB/SP 246.662

ODAIR DE MORAES JUNIOR
OAB/SP 200.488



CARTAPLAST DO BRASIL EIRELI ME. (Em Recuperação Judicial)

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Plano de Recuperação Judicial elaborado em atendimento ao art. 53 da Lei n.º 11.101/2005 por **SIEGEN – Serviços de Informação Empresarial e Gestão de Estratégica de Negócios Ltda.**, apresentado nos autos do processo n.º 1002111-17.2020.8.26.0073, em trâmite na 1ª Vara Cível - Foro de Avaré.



Sumário

SUMÁRIO	2
1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS	4
2 A EMPRESA	6
2.1 APRESENTAÇÃO	6
2.1.1 Perfil Institucional	7
2.1.2 Produtos oferecidos	10
2.1.3 Setores de Mercado	11
2.2 HISTÓRICO E CAUSAS DA CRISE A SER SUPERADA	12
3 LAUDO DE AVALIAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA	15
3.1 BALANÇOS PATRIMONIAIS E DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS	15
3.2 ANÁLISE VERTICAL DAS DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS E DOS BALANÇOS PATRIMONIAIS	18
3.3 ANÁLISE HORIZONTAL DAS DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS E DOS BALANÇOS PATRIMONIAIS	20
3.4 ANÁLISE DOS ÍNDICES DAS DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS E DOS BALANÇOS PATRIMONIAIS	22
3.5 CONSIDERAÇÕES SOBRE O LAUDO DE AVALIAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA	27
4 ELABORAÇÃO DO PLANO ESTRATÉGICO DE RECUPERAÇÃO	29
4.1 INTRODUÇÃO	29
4.2 ETAPA QUALITATIVA	30
4.2.1 Dados gerais	30
4.2.2 Análise do contexto macroeconômico	31
4.2.3 Análise do contexto microeconômico	37
4.2.4 Análise do macro ambiente operacional	39
4.2.5 Estratégia a ser adotada	40
4.3 ETAPA QUANTITATIVA – VIABILIDADE DE RECUPERAÇÃO	46
4.3.1 Projeção dos balanços patrimoniais	50
4.3.2 Projeção das demonstrações de resultado	52
5 PROPOSTA AOS CREDITORES	54
5.1 CONDIÇÕES ESPECIAIS E METODOLOGIA PARA APURAÇÃO DOS PAGAMENTOS	55
5.2 FORMAS ADICIONAIS E OPCIONAIS DE PAGAMENTOS AOS CREDITORES	59
5.2.1 Alienação Ativos ou UPIs	59
5.2.2 Pagamento Acelerado para Credores Parceiros	62
5.2.3 Procedimentos para Leilão Reverso	65
5.3 PROCEDIMENTOS PARA PAGAMENTO	66
5.4 DISPOSIÇÕES GERAIS DA PROPOSTA AOS CREDITORES	68
5.4.1 Cessões de Crédito	69
5.4.2 Processos Judiciais	69



5.4.3	Renovação de Penhor de Recebíveis e/ou Títulos de Crédito.....	71
5.5	CRÉDITOS CONTINGENTES, IMPUGNAÇÃO OU HABILITAÇÃO DE CRÉDITOS E ACORDOS	72
5.6	CRÉDITOS EXCLUÍDOS.....	73
5.7	DESCUMPRIMENTO DO PLANO.....	74
5.8	SÍNTESE.....	75
6	CONSIDERAÇÕES FINAIS	76



1 Considerações Iniciais

Este documento foi elaborado em atendimento ao art. 53 da Lei n.º 11.101/2005 sob a forma de um Plano de Recuperação Judicial para a empresa **CARTAPLAST DO BRASIL EIRELI ME**, doravante tratada apenas por **RECUPERANDA**.

Para elaboração deste Plano de Recuperação Judicial, consideram-se os princípios estabelecidos no art. 47 da Lei n.º 11.101/2005 – que encontram base nos direitos fundamentais e princípios contidos na Constituição Federal, especialmente, mas não exclusivamente, no art. 1, inciso IV, art. 3, inciso II, art. 170, incisos III, IV e VIII, art. 173 e art. 174.

A **RECUPERANDA** requereu em 01 de junho de 2020 o benefício legal de uma Recuperação Judicial, cujo deferimento foi proferido em 03 de junho de 2020 no Diário Oficial do Estado de São Paulo e sua publicação no diário oficial ocorreu em 08 de junho de 2020.

Para o devido suporte na elaboração do Plano de Recuperação Judicial, a **RECUPERANDA** contratou a **SIEGEN – Serviços de Informação Empresarial e Gestão de Estratégica de Negócios Ltda.**, inscrita no CNPJ 01.389.739/0001-08, sociedade especializada em planejamento estratégico e recuperação empresarial.

As condições a seguir descritas atendem as exigências da Lei n.º 11.101/2005 e foram preparadas tendo em vista as mais modernas técnicas de administração e gestão empresarial.

O laudo de avaliação econômico-financeira foi apoiado nas informações prestadas pela **RECUPERANDA** e pelos documentos entregues em juízo, conforme art. 51 da Lei n.º 11.101/2005 e faz parte deste Plano de Recuperação Judicial conforme item 3.

A discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a serem empregados, e a demonstração da viabilidade econômica, de que trata o art. 53, incisos I e II, da Lei n.º 11.101/2005 são objetos deste Plano de Recuperação Judicial, no qual se observa a compatibilidade entre a geração de recursos pelo caixa da **RECUPERANDA**, item 4.3, e a proposta aos credores apresentada no item 5.



O laudo de avaliação dos ativos da **RECUPERANDA** foi elaborado pela empresa Forense Engenharia Prestação De Serviços Ltda – CNPJ 03.358.614/0001-38, representada pelos profissionais autorizados, Rosangela Bomtempo de Siqueira (CREA MG 134138 e CREA SP 5069888755) e Carlos Henrique Temer (CREA MG 92334 e CREA SP 5063166305) faz parte integrante deste Plano de Recuperação Judicial sob a forma de ANEXO.

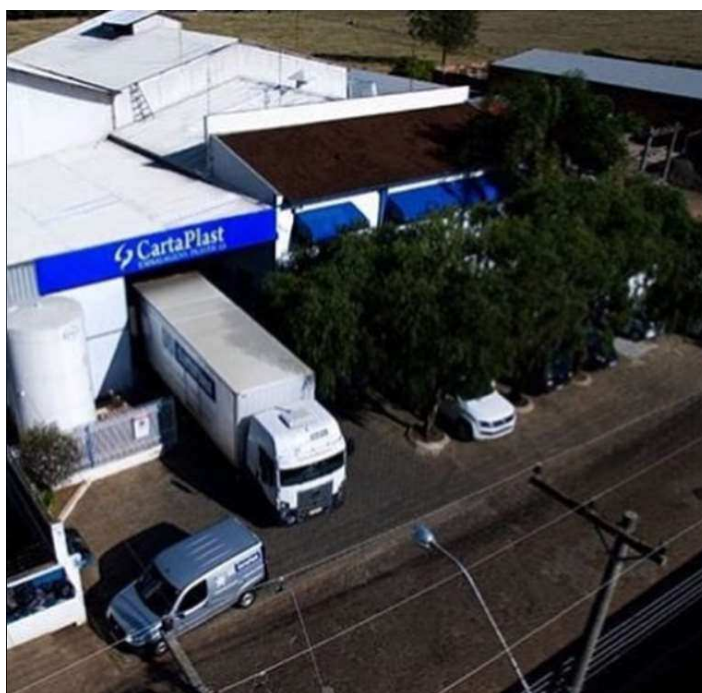


2 A Empresa

2.1 Apresentação

A **CARTAPLAST DO BRASIL EIRELI ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 67.467.845/0001-62, com sede na rua Dr. José Luiz Viana Coutinho, n.º 331, Bairro Jardim Paineiras, Avaré, SP, CEP 18705-685, **local onde se encontra instalada a diretoria e controle da empresa, bem como sua unidade produtiva.**

Figura 1 – Sede da RECUPERANDA





2.1.1 Perfil Institucional

A **RECUPERANDA** iniciou suas atividades industriais em 1991, produzindo e comercializando bobinas picotadas para atender à exigência do setor varejista alimentício, no segmento de distribuição de embalagens e, recentemente, introduziram a fabricação de embalagens para proteção e comodidade no transporte de mercadorias, tais como vestuário e assentos automobilísticos, com a vantagem de manter praticamente inalterado o peso do material transportado.

Desde sua constituição, a **RECUPERANDA** passou por muitas dificuldades, com recursos financeiros limitados e concorrência acirrada, mas conseguiu sobreviver e crescer através do contínuo esforço de seu sócio fundador, o Sr. Herbert Rolim Pinheiro, que, a procura de constantes inovações, conseguiu fazer da **RECUPERANDA** uma referência em seu mercado de atuação e beneficiando, com seus produtos, milhares de famílias.

O êxito logrado ainda em sua gênese proporcionou uma demanda cada vez maior por suas soluções, tornando necessária a aquisição de extrusoras e sacoleiras de última geração, tais investimentos permitiram sua consolidação na indústria do plástico no Brasil. Como consequência, a **RECUPERANDA** firmou-se como um importante *player* nacional no mercado de bobinas picotadas e sacolas plásticas.

Seu pioneirismo e esmero técnico permitiu alcançar um nível de excelência ainda distante para muitos de seus concorrentes, pois ainda que o principal produto não agregue fortes transformações produtivas, não se pode negar a preferência dos clientes, os quais se mostram dispostos a pagar preços sensivelmente superiores pelos produtos oferecidos pela **RECUPERANDA**, mostrando que a qualidade não se dissipou com a presente crise.

Além do sucesso financeiro e econômico experimentado pela **RECUPERANDA** vale vislumbrar o esforço dispendido para manter seus produtos aderentes às necessidades do mercado, tal como o laudo do SENAI® com um estudo sobre a biodegradação dos seus produtos. Este laudo foi feito em 2008.



Ocorreu que, nesta última década, houve a proibição da distribuição de sacolas plásticas em diversos municípios brasileiros, exigindo necessidade de superação por parte da **RECUPERANDA** para se adequar a esta nova realidade. Em virtude desse entrave, houve reação endógena e bem sucedida às prioridades ambientais acarretando desenvolvimento de produtos biodegradáveis. Sua rearticulação produtiva gerou externalidades positivas, pois seu método industrial foi replicado pela concorrência algum tempo depois.

No ano de 2015, experimentando conjuntura propícia à expansão, o corpo diretivo da **RECUPERANDA** visualizou a oportunidade de criação de uma filial que permitisse oferecer seus produtos na cidade de Porto Alegre, RS. Entretanto, a oferta de produtos substitutos pela concorrência e a dificuldade de penetração comercial em uma localização relativamente nova geraram uma resistência imprevista, fatos que resultaram em retroceder ao mercado consolidado e tal estratégia acabou sendo reformada. Atualmente, inexistente operação neste estabelecimento, o qual aguarda a formalização de seu encerramento. Contudo, o impedimento da expansão ao sul não foi de todo desprezível, tendo em vista que tornou possível identificar novas oportunidades na região norte do país, a qual apresenta reduções e isenções tributárias que favorecem os resultados da **RECUPERANDA**, com destaque para a Zona Franca de Manaus.

No ano de 2017, um dos filhos do fundador optou, por deixar o empreendimento.

Não bastasse os revesses até agora percorridos, a greve dos caminhoneiros, em maio de 2018 somou-se aos obstáculos ao soerguimento da **RECUPERANDA**, pois a eficácia ao atendimento dos clientes na região norte carece essencialmente do transporte rodoviário. Assim, o capital de giro da **RECUPERANDA** fora consumido acima das expectativas, enquanto se aguardava o deslinde desta controvérsia.

Em razão destas turbulências, a **RECUPERANDA** contratou uma empresa de consultoria e reestruturação para contribuir na retomada de seu crescimento.

No ano seguinte, em 2019, a **RECUPERANDA** conviveu com a inércia da economia brasileira decorrente da reforma previdenciária que tramitava no Congresso Nacional.



Finalizada esta etapa, a **RECUPERANDA**, iniciou o ano de 2020 tendo que enfrentar os efeitos da crise sanitária que, até este momento, ainda afligem a população brasileira e mundial. Consequências que serão detidamente abordadas adiante, no tópico de análise qualitativa do contexto socioeconômico.

Conforme observado, durante a trajetória da **RECUPERANDA** foram enfrentados diversos desafios, decorrentes de novas práticas de mercado. Entretanto, graças ao seu corpo diretivo foi possível alcançar alguns êxitos e mitigar os eventos danosos que a empresa teve que suportar, como exposto.

Como já anunciado, a despeito das adversidades, a empresa oferece soluções em embalagens plásticas, sua atuação abrange 11 unidades da federação por meio de seus representantes comerciais, permitindo o atendimento tempestivo de seus clientes enquanto se mantém competitiva, em seu segmento de atuação, que é bastante concorrido.

Tais fatores credenciaram a **RECUPERANDA** a atender seus clientes de forma abrangente, sempre visando a qualidade, a otimização dos processos produtivos e o cumprimento dos prazos estabelecidos.

Sobretudo, uma das mais proeminentes contribuições da **RECUPERANDA** é a responsabilidade com a geração direta de renda para aproximadamente 50 (cinquenta) funcionários e suas respectivas famílias. Ainda no âmbito social, cumpre ainda observar sua cooperação junto ao Estado, tendo em vista que a **RECUPERANDA** recolhe diversos impostos, além de encargos sociais/contribuição previdenciária.

Neste contexto, a **RECUPERANDA** esmerou-se em desenvolver e diversificar sua atuação no mercado onde exerce suas atividades, alcançando, destarte, uma posição de destaque entre os seus concorrentes.



2.1.2 Produtos oferecidos

A **RECUPERANDA** possui diversas soluções para os mais variados segmentos:

- Sacolas, nas linhas Blue, Less, Standard e Strong;

Figura 2 – Sacolas Linha Blue



- Bobinas:

Figura 3 – Bobinas Bio Folha



- Sacos em diversas cores.

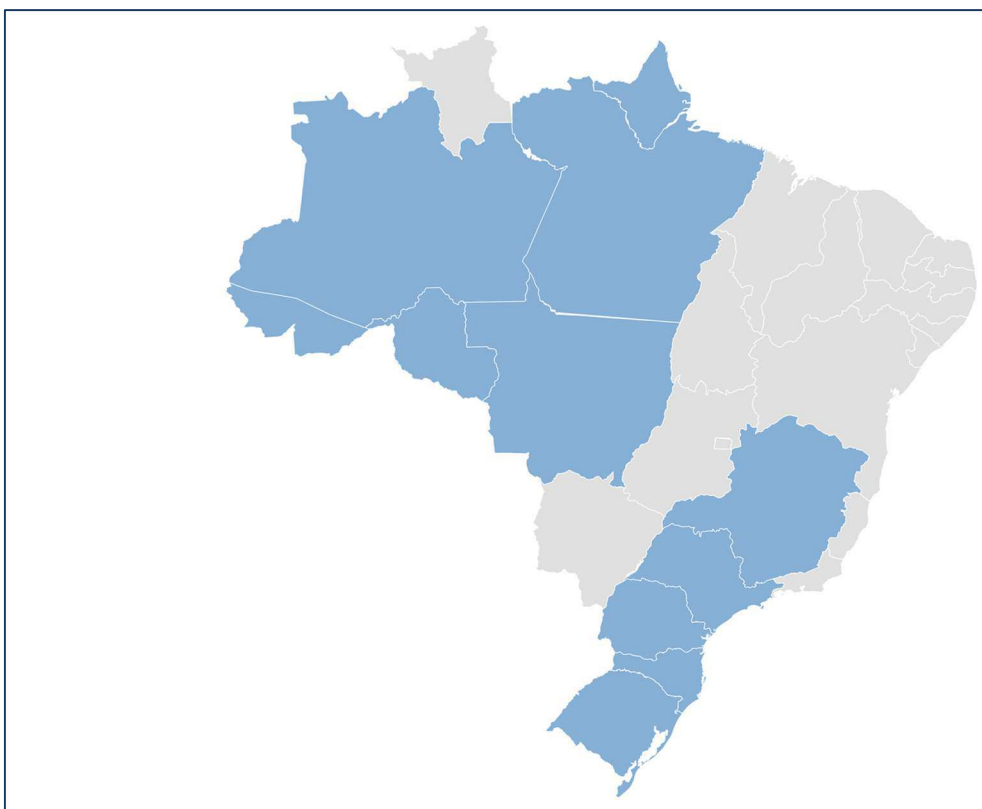
Figura 4 – Sacos Bio



2.1.3 Setores de Mercado

A **RECUPERANDA** oferece soluções para diversos setores de mercado com destaque para o setor alimentício. A **RECUPERANDA** possui representantes comerciais que atendem a 11 unidades da federação permitindo sua presença nos principais centros comerciais brasileiros.

Figura 5 – Unidades da Federação atendidos pela RECUPERANDA



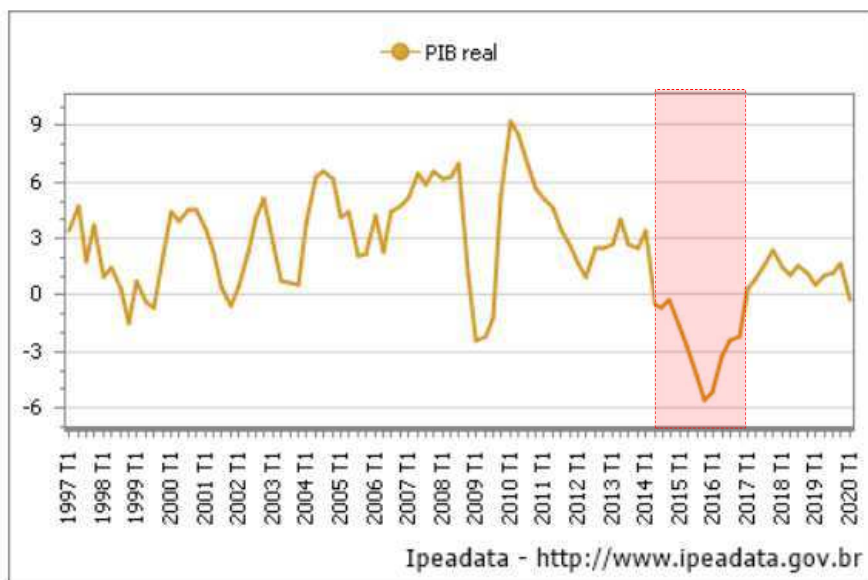


2.2 Histórico e causas da crise a ser superada

Como visto, a **RECUPERANDA** goza de posição de destaque junto ao seu segmento de mercado, exercendo suas atividades com sucesso e probidade, avalizada junto às rigorosas organizações especializadas em avaliação de crédito e acreditada pelos próprios clientes, em sua maioria grandes empresas, mantendo o pagamento de seus compromissos com honestidade, apesar dos recorrentes problemas inerentes ao exercício da atividade empresarial brasileira.

Contudo, é fato que a produção industrial brasileira se encontra em profunda crise econômica sistêmica há anos, além de consecutivas quedas do PIB (Produto Interno Bruto) , especificamente nos períodos de 2014 a 2017, conforme demonstrado a seguir:

Gráfico 1 – PIB Brasileiro



Insta destacar que a empresa vinha caminhando com razoável equilíbrio financeiro, mesmo com os picos da crise em 2008 e 2012 e impactos em seu fluxo de caixa.

No entanto, em meados de 2016, em decorrência da severa crise econômica e política em que o país se debruçou, gerando instabilidade no setor de atuação e elevação da inflação, além de



aumento de custo (conforme tratado no capítulo 4) na compra de sua matéria prima, as dificuldades aumentarem sobremaneira, atingindo diretamente o custo dos produtos fabricados pela **RECUPERANDA** e achatando sua margem de lucro, pois não houve integral repasse aos seus clientes.

Também, como mencionado no tópico anterior, a **RECUPERANDA** sempre buscou inovar em seu segmento, fazendo grandes investimentos em maquinários. Se por um lado os investimentos realizados pela **RECUPERANDA** nos últimos anos renderam aumento de seu faturamento, por outro, fizeram com que o seu endividamento aumentasse.

Com a crise sanitária sem precedentes que assola o mundo no atual momento, houve uma queda dos pedidos com redução da produção. Com a diminuição das vendas, não poderia ser outra a consequência, senão a queda de faturamento.

Como se isso não bastasse, além da desaceleração da economia brasileira vivenciada nos últimos anos, o fato é que as instituições financeiras passaram a oferecer cada vez menos crédito e a juros mais elevados, ou ainda, restringindo suas operações aos setores farmacêuticos e alimentícios, fazendo com que a atividade empresarial da **RECUPERANDA** ficasse comprometida de um lado pela queda da demanda e de outro pelos custos financeiros elevados e escassos.

Nesse contexto, não há como se negar que a crise que atinge a produção industrial brasileira afeta diretamente as atividades da **RECUPERANDA**, sendo certo que tal cenário perdura até hoje, e cuja consequência foi o aumento significativo do seu endividamento junto às instituições financeiras para honrar seus compromissos, o que acabou por gerar um desequilíbrio financeiro.

Desse modo, a diminuição da produção em decorrência da redução drástica de pedidos, o alto custo da matéria prima, e a desaceleração constante da economia brasileira que afeta diretamente a produção industrial ocasionaram um grande recuo no faturamento, fazendo com que o exorbitante custo dos financiamentos se sobrepusesse, contaminando a atividade operacional da **RECUPERANDA**.



Apesar de todas as dificuldades já expostas, a **RECUPERANDA** acredita ser transitória sua atual situação e tem a certeza que esse estado de gravidade é passageiro, mediante as medidas administrativas e financeiras necessárias para equilibrar a receita com seus custos e despesas a fim de sanear sua atual situação de crise financeira, que serão vistos a seguir.

Dentre as várias medidas saneadoras já efetivadas, em curso ou programadas, encontram-se: a redução de suas despesas financeiras e recomposição do faturamento aos níveis de outrora, mediante a prospecção de novos clientes.

Contudo, é fundamental que a **RECUPERANDA** conte com a possibilidade de readequar o fluxo de pagamento de seu passivo mediante uma Recuperação Judicial, com o fito de ajustar os desembolsos necessários com o seu faturamento, observando-se o equilíbrio financeiro exigido para o completo reequilíbrio de seus débitos.

Portanto, a transitoriedade do abalo financeiro da **RECUPERANDA** também pode ser verificada quando observada sua situação econômica, pois sua capacidade produtiva é inspiradora de total e absoluto respeito, e que essa situação de desequilíbrio financeiro é passageiro e será superado.

Sendo certo que a **RECUPERANDA** se encontra em crise financeira que reputa ser passageira, razão pela qual optou por ajuizar a presente Recuperação Judicial com o propósito de superar a situação adversa que vem enfrentando e, por conseguinte, permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica, consoante dispõe o art. 47 da Lei n.º 11.101/2005.

Assim sendo, percebe-se de forma clara que a **RECUPERANDA** não se utiliza desta Recuperação Judicial como subterfúgio para esconder seus problemas. Ao contrário, pretende enfrentá-los de forma racional e em conjunto com seus credores, o que faz com que a proteção dada pela Recuperação Judicial seja essencial para alcançar de maneira rápida tal objetivo, conforme se demonstrará a seguir.



3 Laudo de avaliação econômico-financeira

3.1 Balanços patrimoniais e demonstrações de resultados

A seguir os balanços patrimoniais e as demonstrações de resultados dos anos de 2017, 2018 e 2019 (fls. 53-162 do processo), além das Demonstrações Contábeis de 31 de maio de 2020 (já enviadas ao Administrador Judicial antes da elaboração deste Plano de Recuperação Judicial).

Cumprir informar que entre os anos de 2017 e 2020 foram realizadas três alterações dos responsáveis pela contabilidade e dos correspondentes planos de contas. Assim, as análises efetuadas podem conter desvios não detectados, em virtude das reclassificações ocorridas ao longo do período analisado e ou novas classificações sem uma correlação com as anteriores.

Tabela 1 - Balanço Patrimonial

Valores em R\$	2017	2018	2019	mai/20
ATIVO	14.038.090	14.752.269	9.688.791	9.372.425
Ativo Circulante	4.908.641	5.965.651	5.592.107	5.394.489
Disponível	518.761	86.108	65.477	18.830
Clientes	2.659.511	2.224.762	3.105.349	1.731.070
Estoques	1.620.500	2.968.968	687.571	1.573.240
Outros Créditos e Valores	109.869	685.813	1.733.710	2.071.349
Ativo Não Circulante	9.129.449	8.786.618	4.096.684	3.977.936
Realizável a LP	-	21.200	21.066	21.066
Investimento	2.017.642	3.021.317	-	149.805
Imobilizado	7.110.749	5.743.043	4.074.561	3.807.064
Intangível	1.058	1.058	1.058	-

(*) Cumprir informar que a rubrica contábil “Outros Créditos e Valores” é constituída majoritariamente por tributos a recuperar, conforme informações da empresa.



Valores em R\$	2017	2018	2019	mai/20
PASSIVO	14.038.090	14.752.269	9.688.791	9.372.425
	-	-		
Passivo Circulante	8.310.335	10.422.184	13.968.334	13.915.512
Empréstimos e Financiamentos	4.067.282	2.264.074	6.993.135	4.705.268
Fornecedores	2.399.258	4.997.382	977.783	2.549.020
Obrigações com Pessoal	802.717	1.102.710	2.281.464	2.591.324
Obrigações Tributárias	642.951	1.301.067	3.715.952	3.998.784
Outros Débitos e Valores	398.128	756.951	-	71.115
Passivo Não Circulante	5.538.779	4.592.776	4.999.913	1.340.718
Empréstimos e Financiamentos LP	2.641.023	1.491.692	3.651.894	-
Obrigações Tributárias	2.847.051	2.958.323	1.348.019	1.340.718
Fornecedores LP	50.705	24.567	-	-
Outros Débitos	-	118.194	-	-
Patrimônio Líquido	188.976	- 262.691	- 9.279.455	- 5.883.805
Capital Social	2.030.000	2.030.000	2.000.000	2.000.000
Ajuste de Avaliação Patrimonial	1.000.000	1.000.000	-	-
Reserva de Lucros	-	-	624.662	-
Reserva de Capital	-	-	169.223	3.448.853
Resultado Acumulado	- 1.569.429	- 2.841.024	- 7.790.213	- 10.448.679
Resultado do Exercício	- 1.271.595	- 451.667	- 4.283.128	- 883.979

**Tabela 2 - Demonstração de Resultado**

Valores em R\$	2017	2018	2019	mai/20
Receita Operacional Bruta	22.489.477	23.179.661	21.943.847	7.442.773
(+) Venda de Mercadorias	22.471.887	23.057.196	10.654	-
(+) Venda de produtos	17.589	122.464	21.932.144	7.442.773
(+) Receita com Prestação de Serviços	-	-	1.050	-
Deduções da Receita Bruta	- 6.404.252	- 5.841.795	- 4.370.622	- 1.226.740
(-) Devoluções e cancelamentos	- 138.203	- 442.997	- 545.381	- 488.072
(-) Tributos sobre vendas	- 6.266.049	- 5.398.797	- 3.825.241	- 738.668
(=) Receita Operacional Líquida	16.085.225	17.337.866	17.573.225	6.216.033
(-) Custos com Produção	- 17.061.520	- 13.342.291	- 15.979.174	- 4.531.962
(=) Resultado Operacional Bruto	- 976.295	3.995.575	1.594.051	1.684.071
(-) Despesas Operacionais	1.917.410	- 1.845.402	- 4.043.115	- 1.794.886
(-) Despesa com Pessoal	-	-	- 74.191	-
(-) Despesa com Vendas	- 2.159.147	- 3.302.313	- 2.608.212	- 1.571.075
(-) Depreciação/Amortização	-	-	-	- 118.937
(-) Despesas Tributárias	-	-	- 34.073	-
(-) Despesas Administrativas	- 1.018.973	- 732.004	- 739.147	- 169.208
(-) Despesas Gerais	-	-	- 599.256	-
(-) Outras Receitas e Despesas Operacionais	5.095.530	2.188.915	11.764	64.334
(=) Result. Oper. antes dos Result. Financ.	941.115	2.150.173	- 2.449.064	- 110.815
(=) Resultado Financeiro	- 2.268.837	- 2.448.861	- 1.940.999	- 773.164
(-) Despesas Financeiras	- 2.331.430	- 2.516.239	- 1.942.026	- 773.164
(+) Receitas Financeiras	62.593	67.378	1.027	0
(=) Result. Oper. após os Result. Financ.	- 1.327.722	- 298.687	- 4.390.063	- 883.979
Outra Receitas e Despesas	56.127	- 152.980	106.935	-
(-) Despesas Tributárias	-	-	-	-
(-) Despesas Não Operacionais	- 60.051	- 152.980	-	-
(+) Outras Receitas	116.178	-	106.935	-
(=) Resultado Antes do IRPJ/CSLL	- 1.271.595	- 451.667	- 4.283.128	- 883.979
IRPJ	-	-	-	-
CSLL	-	-	-	-
(=) Resultado Líquido do Exercício	- 1.271.595	- 451.667	- 4.283.128	- 883.979

3.2 Análise vertical das demonstrações de resultados e dos balanços patrimoniais

A análise vertical do balanço patrimonial demonstra a participação percentual de cada conta em relação ao total do ativo ou do passivo. Assim, é possível verificar o comportamento dos valores apresentados no mesmo e identificar distorções que mereçam análise específica em determinados períodos.

Tabela 3 - Análise Vertical

Valores em R\$	2017	2018	2019	mai-20
BALANÇO PATRIMONIAL				
ATIVO	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Ativo Circulante	34,97%	40,44%	57,72%	57,56%
Disponível	3,70%	0,58%	0,68%	0,20%
Clientes	18,94%	15,08%	32,05%	18,47%
Estoques	11,54%	20,13%	7,10%	16,79%
Outros Créditos e Valores	0,78%	4,65%	17,89%	22,10%
Ativo Não Circulante	65,03%	59,56%	42,28%	42,44%
Realizável a LP	-	0,14%	0,22%	0,22%
Investimento	14,37%	20,48%	-	1,60%
Imobilizado	50,65%	38,93%	42,05%	40,62%
Intangível	0,01%	0,01%	0,01%	-
PASSIVO	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Passivo Circulante	59,20%	70,65%	144,17%	148,47%
Empréstimos e Financiamentos	28,97%	15,35%	72,18%	50,20%
Fornecedores	17,09%	33,88%	10,09%	27,20%
Obrigações com Pessoal	5,72%	7,47%	23,55%	27,65%
Obrigações Tributárias	4,58%	8,82%	38,35%	42,67%
Adiantamento de Clientes	-	-	-	-
Outros Débitos e Valores	2,84%	5,13%	-	0,76%
Passivo Não Circulante	39,46%	31,13%	51,61%	14,30%
Empréstimos e Financiamentos LP	18,81%	10,11%	37,69%	-
Obrigações Tributárias	20,28%	20,05%	13,91%	14,30%
Fornecedores LP	0,36%	0,17%	-	-
Outros Débitos	-	0,80%	-	-
Patrimônio Líquido	1,35%	-1,78%	-95,78%	-62,78%
Capital Social	14,46%	13,76%	20,64%	21,34%
Ajuste de Avaliação Patrimonial	7,12%	6,78%	-	-
Reserva de Lucros	-	-	6,45%	-
Reserva de Capital	-	-	1,75%	36,80%
Resultado Acumulado	-11,18%	-19,26%	-80,40%	-111,48%
Resultado do Exercício	-9,06%	-3,06%	-44,21%	-9,43%



Valores em R\$	2017	2018	2019	mai-20
Receita Operacional Bruta	139,81%	133,69%	124,87%	119,74%
(+) Venda de Mercadorias	139,71%	132,99%	0,06%	-
(+) Venda de produtos	0,11%	0,71%	124,80%	119,74%
(+) Receita com Prestação de Serviços	-	-	0,01%	-
Deduções da Receita Bruta	-39,81%	-33,69%	-24,87%	-19,74%
(-) Devoluções e cancelamentos	-0,86%	-2,56%	-3,10%	-7,85%
(-) Tributos	-38,96%	-31,14%	-21,77%	-11,88%
(=) Receita Operacional Líquida	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
(-) Custos com Produção	-106,07%	-76,95%	-90,93%	-72,91%
(=) Resultado Operacional Bruto	-6,07%	23,05%	9,07%	27,09%
(-) Despesas Operacionais	11,92%	-10,64%	-23,01%	-28,88%
(-) Despesa com Pessoal	-	-	-0,42%	-
(-) Despesa com Vendas	-13,42%	-19,05%	-14,84%	-25,27%
(-) Depreciação/Amortização	-	-	-	-1,91%
(-) Despesas Tributárias	-	-	-0,19%	-
(-) Despesas Administrativas	-6,33%	-4,22%	-4,21%	-2,72%
(-) Despesas Gerais	-	-	-3,41%	-
(-) Outras Receitas e Despesas Operacionais	31,68%	12,63%	0,07%	1,03%
(=) Result. Oper. antes dos Result. Financ.	5,85%	12,40%	-13,94%	-1,78%
(=) Resultado Financeiro	-14,11%	-14,12%	-11,05%	-12,44%
(-) Despesas Financeiras	-14,49%	-14,51%	-11,05%	-12,44%
(+) Receitas Financeiras	0,39%	0,39%	0,01%	0,00%
(=) Result. Oper. após os Result. Financ.	-8,25%	-1,72%	-24,98%	-14,22%
Outra Receitas e Despesas	0,35%	-0,88%	0,61%	-
(-) Despesas Tributárias	-	-	-	-
(-) Despesas Não Operacionais	-0,37%	-0,88%	-	-
(+) Outras Receitas	0,72%	-	0,61%	-
(=) Resultado Antes do IRPJ/CSLL	-7,91%	-2,61%	-24,37%	-14,22%
IRPJ	-	-	-	-
CSLL	-	-	-	-
(=) Resultado Líquido do Exercício	-7,91%	-2,61%	-24,37%	-14,22%

3.3 Análise horizontal das demonstrações de resultados e dos balanços patrimoniais

A análise horizontal do balanço patrimonial demonstra a evolução percentual de cada conta em relação aos anos anteriores. Assim, evidenciando o comportamento dos valores apresentados, e a evolução desta por períodos.

Tabela 4 - Análise Horizontal

Valores em R\$	2017	2018	2019	mai/20
BALANÇO PATRIMONIAL				
ATIVO		4,84%	-52,26%	-3,27%
Ativo Circulante		17,72%	-6,68%	-3,53%
Disponível		-502,46%	-31,51%	-71,24%
Clientes		-19,54%	28,36%	-44,26%
Estoques		45,42%	-331,81%	128,81%
Outros Créditos e Valores		83,98%	60,44%	19,47%
Ativo Não Circulante		-3,90%	-114,48%	-2,90%
Realizável a LP		100,00%	-0,64%	-
Investimento		33,22%		
Imobilizado		-23,82%	-40,95%	-6,57%
Intangível		-	-	-100,00%
Contas de Compensação				
PASSIVO		4,84%	-52,26%	-3,27%
Passivo Circulante		20,26%	25,39%	-0,38%
Empréstimos e Financiamentos		-79,64%	67,62%	-32,72%
Fornecedores		51,99%	-411,09%	160,69%
Obrigações com Pessoal		27,21%	51,67%	13,58%
Obrigações Tributárias		50,58%	64,99%	7,61%
Outros Débitos e Valores		47,40%		
Passivo Não Circulante		-20,60%	8,14%	-73,19%
Empréstimos e Financiamentos LP		-77,05%	59,15%	-100,00%
Obrigações Tributárias		3,76%	-119,46%	-0,54%
Fornecedores LP		-106,40%		
Outros Débitos		100,00%		
Patrimônio Líquido		-171,94%	-97,17%	36,59%
Capital Social		-	-1,50%	-
Reserva de Lucros			100,00%	-100,00%
Reserva de Capital			100,00%	1938,05%
Resultado Acumulado		-44,76%	-63,53%	-34,13%
Resultado do Exercício		181,53%	-89,45%	79,36%



Valores em R\$	2017	2018	2019	mai/20
Receita Operacional Bruta		2,98%	-5,63%	-18,60%
(+) Venda de Mercadorias		2,54%	-216326,75%	
(+) Venda de produtos		85,64%	99,44%	-18,55%
(+) Receita com Prestação de Serviços			100,00%	
Deduções da Receita Bruta		9,63%	33,66%	32,64%
(-) Devoluções e cancelamentos		-68,80%	-18,77%	-114,78%
(-) Tributos		16,06%	41,14%	53,66%
(=) Receita Operacional Líquida		7,22%	1,34%	-15,11%
(-) Custos com Produção		27,88%	-16,50%	31,93%
(=) Resultado Operacional Bruto		124,43%	-150,66%	153,55%
(-) Despesas Operacionais		-203,90%	-54,36%	-6,54%
(-) Despesa com Pessoal			-100,00%	
(-) Despesa com Vendas		-34,62%	26,61%	-44,57%
(-) Despesas Tributárias			-100,00%	
(-) Despesas Administrativas		39,20%	-0,97%	45,06%
(-) Despesas Gerais			-100,00%	
(-) Outras Receitas e Despesas Operacionais		-132,79%	-18506,70%	1212,49%
(=) Result. Oper. antes dos Result. Financ.		56,23%	-187,80%	89,14%
(=) Resultado Financeiro		-7,35%	26,16%	4,40%
(-) Despesas Financeiras		-7,34%	29,57%	4,45%
(+) Receitas Financeiras		7,10%	-6458,83%	-100,00%
(=) Result. Oper. após os Result. Financ.		344,52%	-93,20%	51,67%
Outra Receitas e Despesas		-136,69%	243,06%	
(-) Despesas Tributárias				
(-) Despesas Não Operacionais		-60,75%		
(+) Outras Receitas			100,00%	
(=) Resultado Antes do IRPJ/CSLL		181,53%	-89,45%	50,47%
IRPJ				
CSLL				
(=) Resultado Líquido do Exercício		181,53%	-89,45%	50,47%



3.4 Análise dos índices das demonstrações de resultados e dos balanços patrimoniais

Tabela 5 - Índices de Endividamento

ÍNDICES DE ENDIVIDAMENTO	2.017	2.018	2.019	mai-20
Endividamento de Curto Prazo ECP = PC / AT	59,20%	70,65%	144,17%	148,47%
Endividamento de Longo Prazo ELP = PELP / AT	39,46%	31,13%	51,61%	14,30%
Endividamento Oneroso EO = (E + F) / AT	47,79%	25,46%	109,87%	50,20%

Endividamento de curto prazo

Este índice mostra o total de recursos de curto prazo utilizados para financiar a empresa.

Endividamento de longo prazo

Este índice mostra o total de recursos de longo prazo utilizados para financiar a empresa.

Endividamento oneroso

Este índice mostra quanto a empresa utiliza de recursos financeiros (de curto e longo prazo) para financiar suas atividades.

Tabela 6 - Índices de liquidez

ÍNDICES DE LIQUIDEZ	2.017	2.018	2.019	mai-20
Liquidez Geral $LG = (AC + ARLP) / (PC + PELP)$	1,01	0,98	0,51	0,61
Liquidez Corrente $LC = AC / PC$	0,59	0,57	0,40	0,39
Necessidade de Capital de Giro (R\$) $NCG = AC - PC$	-3.401.694	-4.456.533	-8.376.226	-8.521.023

Liquidez geral

Este índice tem a finalidade de refletir a capacidade de pagamento de dívidas da empresa a longo prazo. Indica quanto a empresa possui de ativos realizáveis no curto e longo prazos para cada unidade monetária da dívida assumida com terceiros também de curto e longo prazos.

Interpretação do índice:

- ✓ Se o índice for igual ou **maior que 1**, significa que a entidade **terá** recursos financeiros suficientes para honrar seus compromissos.
- ✓ Se o índice for **menor que 1**, significa que a entidade **não terá** recursos financeiros suficientes para honrar seus compromissos.

Observações

Se o índice encontrado for menor que 1, pode indicar que a empresa está insolvente. Mas, nem sempre essa conclusão imediata será verdadeira. Então, será preciso analisar se existem bens



do ativo permanente comprados a prazo e se esse financiamento do permanente contabilizado no passivo é de curto ou de longo prazo.

Se existir o financiamento de bens do ativo permanente é preciso levar em conta também se o resultado positivo da venda dos bens produzidos será suficiente para pagamento do respectivo passivo de curto ou de longo prazo.

Liquidez corrente

Este índice tem a finalidade de refletir a capacidade de pagamento de dívidas da empresa a curto prazo. Indica quanto a empresa possui de ativos realizáveis nos curto e longo prazos para cada unidade monetária da dívida assumida com terceiros também de curto e longo prazos.

Interpretação do índice

- ✓ Se o índice for igual ou **maior que 1**, significa que a entidade **terá** recursos financeiros suficientes para honrar seus compromissos de curto prazo (até 1 ano);
- ✓ Se o índice for igual ou **menor que 1**, significa que a entidade **não tem** ou **não terá** recursos financeiros suficientes para honrar seus compromissos de curto prazo (até 1 ano);

Observações

Neste caso, tal como foi explicado no índice de liquidez geral, é preciso verificar a existência de bens do ativo permanente financiados a curto prazo e analisar a capacidade desses bens de produção de conseguirem o resultado financeiro líquido necessário a quitação do respectivo passivo também a curto prazo.

Necessidade de capital de giro

A necessidade de capital de giro (NCG) indica quando o negócio precisa dispor de capital de giro a fim de manter suas operações funcionando. Mais do que isso, esta referência mostra se o



negócio deve buscar outras fontes de recursos, como os financiamentos, por exemplo. Além disso, a necessidade de capital de giro (NCG) é um indicador importante para a gestão financeira da empresa, já que é responsável por demonstrar a necessidade ou não de adquirir capital de giro de fontes externas, bem como o seu valor.

Análise da RECUPERANDA

Importante ressaltar na análise dos números da **RECUPERANDA** as questões temporais, bem como o setor de atividade da empresa.

Ao analisar os principais índices de endividamento, é importante ressaltar o quadro de crise econômica demonstrado pelos números ali indicados.

O seu endividamento de curto prazo, aqueles recursos com vencimento inferior a 12 (doze) meses para financiar a empresa, salta de 2017 para o balanço especial em 05/2020 de 59% (cinquenta e nove por cento) para 148 % (cento e quarenta e oito por cento). Costumeiramente o endividamento de curto prazo tem taxas mais altas para sua liquidação e, comumente, consomem os recursos mais líquidos da empresa, encontrados no ativo circulante. Este tipo de índice, acaba por exaurir os recursos necessários para a preservação da operação da **RECUPERANDA**.

O endividamento oneroso cresceu entre os anos de 2018 e 2019 em 109% (cento e nove por cento) demonstrando a elevada representatividade da dependência da **RECUPERANDA** perante as instituições financeiras, ainda que, em maio de 2020, este índice tenha sido reduzido para 50% (cinquenta por cento), não se pode negar que a empresa mantém uma exposição elevada perante estes credores.

Outro aspecto que chama a atenção foram as quedas dos índices de liquidez corrente e geral, demonstrando a incapacidade da **RECUPERANDA** de honrar suas obrigações e quando aliada a elevação do endividamento de curto prazo, reforça a necessidade de repactuação da dívida.



A necessidade de capital de giro, demonstra a crescente necessidade que a **RECUPERANDA** está demandando por recursos de terceiros. Neste sentido a Recuperação Judicial favoreceria o soerguimento da **RECUPERANDA** mediante a novação da dívida acumulada até a realização do pedido de Recuperação Judicial.

No que se refere a Demonstração de Resultados fica evidente a queda da receita bruta no ano de 2020. Neste ano, a **RECUPERANDA**, encontrou severas dificuldades no primeiro semestre, em virtude da retração da demanda decorrente da crise sanitária. A direção tem a expectativa de já no segundo semestre de 2020, recuperar parte do faturamento já encontrado nos anos anteriores, recompondo nos anos subsequentes os níveis já experimentados em 2018 e 2019.

Merece ser destacada também, a redução dos tributos, em virtude da maior concentração de clientes em regiões onde existem benefícios fiscais.

Outros aspectos que despertam a atenção na Demonstração de Resultado da **RECUPERANDA** são as reduções das despesas operacionais entre os anos de 2019 e 2020, revelando que a direção tem se esforçado que enxugar suas despesas operacionais.



3.5 Considerações sobre o laudo de avaliação econômico-financeira

O presente relatório tem como objetivo apresentar à **RECUPERANDA** as principais atividades efetuadas pela Siegen até a data base, bem como, preparar uma descrição para a empresa no que tange aos serviços contratados.

As informações constantes neste relatório são relevantes e devem ser cuidadosamente e integralmente observadas.

A data base do relatório é 31/05/2020 (data da Demonstração Financeira mais recente e disponibilizada ao Administrador Judicial). O relatório está baseado em i) análise das informações financeiras da **RECUPERANDA**; e ii) análise das informações fornecidas pelos responsáveis de cada área, incluindo movimentações financeiras, relatórios contábeis, estatísticas de vendas e relatórios internos.

A elaboração deste relatório não incluiu a verificação independente dos dados e das informações e confia-se que estas sejam verdadeiras, completas e precisas em todos os seus aspectos relevantes, razão pela qual não constituiu uma auditoria conforme as normas de auditoria geralmente aceitas. Para as informações que incorporam as previsões ou estimativas de eventos futuros, assumiu-se que tais informações refletem as melhores estimativas atualmente disponíveis para o desempenho futuro da organização. Em relação a revisão das informações, analisou-se a sua consistência, mas não se verificou independentemente qualquer parte das informações, ou realizou-se qualquer inquérito ou avaliação de qualquer das posições apresentadas.

Em face às limitações acima mencionadas, nenhuma declaração ou garantia, expressa ou tácita, é ou será dada pela Siegen no tocante à veracidade ou integridade das informações, nas quais foi baseado este relatório, assim como não se assumirá nenhuma responsabilidade acerca da veracidade, completude ou integralidade de tais informações. Caso, de qualquer forma, as informações se provem incorretas, incompletas ou imprecisas, as conclusões podem se alterar de forma substancial.



A **RECUPERANDA** e seus administradores i) não interferiram em, limitaram ou dificultaram, de qualquer forma, o acesso e a capacidade de obter e utilizar as informações, bens, documentos ou metodologias necessárias para produzir este relatório; ii) não determinaram as metodologias utilizadas para a elaboração da análise, ou iii) restringiram, de qualquer forma, a capacidade de determinar as conclusões apresentadas de forma independente nesse relatório.

Metodologia:

As informações aqui apresentadas foram obtidas por meio da análise comparativa da documentação financeira, comercial e contábil fornecida pela **RECUPERANDA**, bem como foram respeitados os parâmetros informados para projeções econômico-financeiras.



4 Elaboração do plano estratégico de recuperação

4.1 Introdução

O Plano de Recuperação Judicial foi elaborado a partir de um estudo de planejamento estratégico, através de reuniões com participantes da **RECUPERANDA**, com o acompanhamento de uma consultoria especializada em planejamento estratégico, utilizando o modelo de ALMEIDA (2001)¹.

As reuniões de planejamento estratégico aconteceram em julho de 2020. O planejamento estratégico foi dividido em duas etapas, a primeira teve uma abordagem qualitativa e a segunda etapa uma abordagem quantitativa. Os participantes, eram membros da diretoria e ocupavam cargos relevantes na **RECUPERANDA**, altamente comprometidos com a recuperação e conhecedores dos negócios nas suas mais diversas áreas de atuação – comercial, custos, jurídica, industrial e administrativo-financeiro.

Diante da atual conjuntura econômica e da preocupação em honrar seus compromissos com credores, bem como dar condições mais vantajosas aos mesmos e alcançar sua plena recuperação, a **RECUPERANDA** realiza regularmente reuniões com seu corpo diretivo e colaboradores de cargos relevantes para reavaliação e ajustes em suas estratégias.

¹ ALMEIDA, Martinho I.R. Manual de planejamento estratégico. Editora Atlas, São Paulo, 2001.

Calçada das Anêmonas, 20 | Sala 21 | Condomínio Centro Comercial Alphaville| Barueri | SP | Brasil | CEP: 06453-005 | +55 11 4689-7943

Esta página é parte integrante do Plano de Recuperação Judicial datado de 12/12/2019 referenciado ao processo nº 1002111-17.2020.8.26.0073, em trâmite 1ª Vara Cível - Foro de Avaré.



4.2 Etapa qualitativa

4.2.1 Dados gerais

MISSÃO

“Produzir, desenvolver e comercializar soluções para o mercado de embalagens plásticas, visando superar as expectativas de nossos clientes.

Oferecemos produtos de qualidade, gerando excelente custo e contribuindo para o desenvolvimento econômico e social, preservando o meio ambiente e melhorando a qualidade de vida.”

VISÃO

“Ser reconhecida como uma empresa altamente competitiva, sempre em busca de excelência na qualidade, no desenvolvimento de seus produtos e de seus colaboradores.

Ser referência em embalagens plásticas no mercado pela qualidade e inovação com responsabilidade socio ambiental.”



4.2.2 Análise do contexto macroeconômico

Como em expressiva parcela das sociedades empresariais brasileiras, interligadas em uma cadeia global de produção, a **RECUPERANDA** enfrentou, nos últimos meses, uma deterioração vertiginosa da atividade econômica, introduzindo-a em um contexto de impossibilidade de superação por meios próprios. Uma vez que, sequer sua experiência e credibilidade de quase três décadas de atuação no mercado brasileiro foram capazes de lograr reações exitosas à altura do cenário inédito no qual atravessamos.

Nesse sentido, é necessário elucidar o conjunto de variáveis econômicas, sociais e políticas que afetaram direta ou indiretamente o desempenho da **RECUPERANDA** e a inevitabilidade de sua desarticulação financeira em um ambiente de alto risco, queda de demanda e dificuldade na obtenção de crédito.

Em meados de 2018 a **RECUPERANDA**, foi surpreendida pela escalada mensal dos preços do polietileno (55% do custo de sua matéria-prima) que chegou acumular 36% (trinta e seis por cento) de aumento em outubro de 2018 comparado ao mesmo período do ano anterior, segundo jornal Valor Econômico. Além da inflação no cenário internacional das resinas termoplásticas, ocorreu forte desvalorização do Real diante do Dólar americano, a moeda chegou a se valorizar 33% (trinta e três por cento) dentro do ano, índice PTAX800 teve sua menor cotação em janeiro 3,13 BRL/USD (três reais e treze centavos por dólar americano) e seu pico em setembro 4,18 BRL/USD (quatro reais e dezoito centavos por dólar americano).

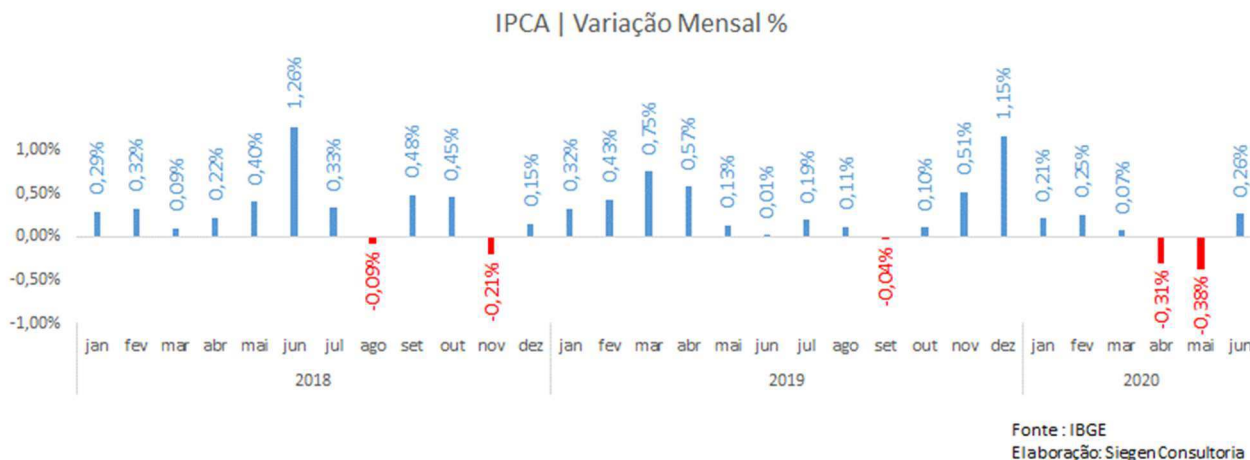


Gráfico 2- Cotação do Polietileno em USD



Diante do choque no aumento dos custos internacionais de sua principal matéria prima, a **RECUPERANDA** não encontrou espaço para repassar os preços no mercado nacional. Tendo em vista que a inflação acumulada em 2018 teve variações mensais baixíssimas, chegando ser negativa em um mês sazonalmente dinâmico como novembro, fechou o ano acumulado com 3,75% (três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) segundo o IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) divulgados pelo IBGE. Por conseguinte, queda inflacionária é, em parte, reflexo do baixo dinamismo indicado pelo PIB de 1,3% (um inteiro e três décimos por cento) em 2018, número seriamente impactado pela greve dos caminhoneiros somado à incerteza eleitoral afetando as expectativas no segundo semestre do ano.

Gráfico 3 - Variação Mensal do IPCA (%)



O arrefecimento econômico permitiu a continuidade do ciclo de reduções na meta da taxa SELIC, chegando a sua mínima histórica, à época, em março de 2018, de 6,5% (seis inteiros e cinco décimos por cento). O desemprego, todavia, permaneceu em um patamar acima de 10% (dez por cento) nos anos subsequentes.

Em 2019, o ciclo de valorização do dólar permaneceu em virtude da guerra comercial instalada entre os EUA e a China extrapolando o pico de BRL 4,25 em dezembro de 2019, desfavorecendo como já observado os compradores de matérias-primas internacionais e mais seriamente a formação bruta de capital fixo dos parques industriais importadores de tecnologias de alta produtividade.

Na esteira do gargalo crônico que é a questão fiscal para o crescimento consolidado do produto agregado, a reforma da previdência protagonizou o cenário econômico alimentando as expectativas de crescimento, contudo, a velocidade bem como a desidratação do texto aprovado geraram reduções sequenciais na estimativa de crescimento do PIB tendo seu ponto mais baixo em agosto de 2019, de 0,8% (oito décimos por cento). Posteriormente, ainda que tardia fora aprovada a reforma previdenciária, modesta em comparação à euforia de seus autores, porém imprescindível para sobrevivência fiscal. Após o decreto, houve inversão das expectativas e o crescimento do PIB cravou uma fragilizada realização de 1,1% (um inteiro e um décimo por cento) em relação ao ano anterior.



Nesse sentido, houve pouco espaço no ambiente macroeconômico para alteração, tanto de quantidade de unidades vendidas quanto preço aplicado. Dessa forma, a **RECUPERANDA** fragilizada pelo descompasso entre a queda do faturamento e aumento dos custos incorridos optou pela estratégia de financiar seu capital de giro com os baixos juros ofertados à época, como consequência sua posição na conta de empréstimos e financiamentos foi triplicada entre 2018 e 2019.

Ainda que não houvesse expectativas eufóricas para o crescimento da economia no início de 2020, o mais pessimista dos modelos de crescimento não comportava o impacto da maior recessão em 100 anos fora de tempos de Guerra gerada pela pandemia do Covid-19. A OCDE (Organização para Cooperação e Desenvolvimento Econômico), que reúne 38 (trinta e oito) países, prevê uma retração da economia global em 6,0% (seis por cento). Em março o governo brasileiro previa um crescimento de 2,4% (dois inteiros e quatro décimos por cento) para o PIB que inverteu-se para uma queda de 5,95% (cinco inteiros e noventa e cinco centésimos por cento), segundo expectativa de mercado, apontada no boletim Focus do Banco Central, publicado em 17 de Julho de 2020.

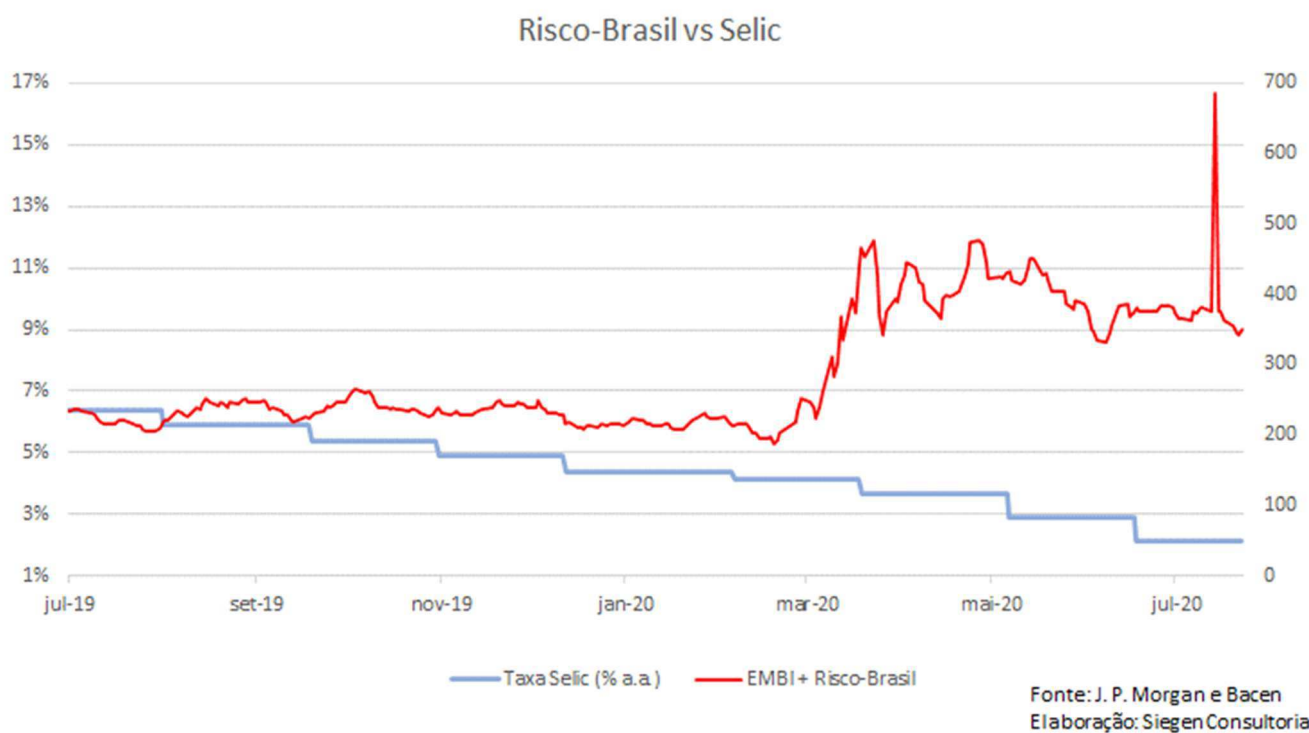
O impacto das medidas de isolamento social sobre a economia estagnou por pelo menos um trimestre diversos setores da sociedade. Como a maioria dos países do mundo, o Brasil fechou parte de sua economia evitando o contato humano para conter a propagação do vírus. Embora, as curvas de contágio não pareçam ter atingido consensualmente seu ápice, no mês de julho de 2020 iniciou-se uma abertura gradual em alguns países, dentre eles o Brasil, o que pode aumentar o risco de novos isolamentos compulsórios no segundo semestre.

Dentre os principais impactos que se espera diante da pandemia do novo “coronavírus” elenca-se essencialmente o choque de demanda que diversos agregados econômicos estão sujeitos. Pois, em situação de incertezas, a racionalidade dos agentes os impede de exposição prolongada aos riscos. Nesse sentido, ocorre o choque de demanda interna para o consumo privado e, paralelamente, queda abrupta nas exportações. Com o escoamento de mercadorias afetado, todos agentes dependentes sofrem reação em cadeia direcionada em uma simbiótica recessão eliminando os agentes mais vulneráveis no que tange às reservas financeiras.



Na esteira dos fatos da pandemia, houve descolamento entre o aumento do risco-Brasil com uma variação de 220% (duzentos e vinte por cento), de 214 (duzentos e quatorze) em janeiro de 2020 para o pico de 685 (seiscentos e oitenta e cinco) em julho de 2020, segundo o banco J.P. Morgan, e no mesmo período houve uma redução de 50% (cinquenta por cento) na meta da taxa SELIC, que sai de 4,5% (quatro inteiros e cinco décimos por cento) para 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento), visando ainda uma nova redução para 2,0% (dois por cento), segundo previsão do Relatório Focus. Caso o hiato entre o risco e o custo de oportunidade da moeda se mantenha por um longo período a recessão tende a se intensificar.

Gráfico 4 - Risco Brasil vs Taxa SELIC



Nesse sentido, o mercado financeiro, se manteve conservador em sua exposição à pandemia, que a cada dia alimentava maior aversão ao risco, gerando uma momentânea crise de liquidez somada à queda de prazo para novas operações. Segundo o relatório das Estatísticas Monetárias e de Crédito do Banco Central, em maio de 2020, o volume de desconto de recebíveis, cheques e conta garantida tiveram uma queda de 5,5% (cinco inteiros e cinco décimos por cento), 21,3% (vinte e um inteiros e três décimos por cento) e 8,2% (oito inteiros e dois décimos por cento) no trimestre, respectivamente, ao passo que a oferta de capital de giro



com prazo inferior a um ano aumentou 102,8% (cento e dois inteiros e oito décimos por cento), evidenciando o encurtamento do prazo nesse tipo de operação e, ainda no mesmo relatório, há a indicação de que o prazo médio das concessões para pessoa jurídica foi reduzido no trimestre em 5,7% (cinco inteiros e sete décimos por cento).

Diante dessa conjuntura adversa a **RECUPERANDA** apresentou dificuldades para financiar seus recursos operacionais, pois a renovação dos limites de crédito foi reduzida ou até mesmo suspensa, e tampouco pode manter um nível de crescimento de seu faturamento satisfatório para regularizar suas responsabilidades com os credores, haja visto que seus clientes reduziram a demanda pela sua mercadoria.

Houve, contudo, até esse momento uma queda da taxa de juros livre aplicada pelo mercado de 4,7% (quatro inteiros e sete décimos por cento), saindo de 34,2% a.a (trinta e quatro inteiros e dois décimos por cento ao ano) em fevereiro para 29,5% a.a (vinte e nove inteiros e cinco décimos por cento ao ano) em maio. Porém, o cenário de crise aponta para novas rodadas de ascensão da SELIC que certamente impactará a despesa financeira nos contratos que serão gerados nos próximos anos. Conforme o Relatório Focus a previsão é que o ajuste da SELIC atinja 3% (três por cento) em 2021, 5% (cinco por cento) em 2022 e 6% (seis por cento) em 2023. Reduzindo de maneira mais intensa a disponibilidade de caixa para os gastos operacionais.

Gráfico 5 - Meta Selic

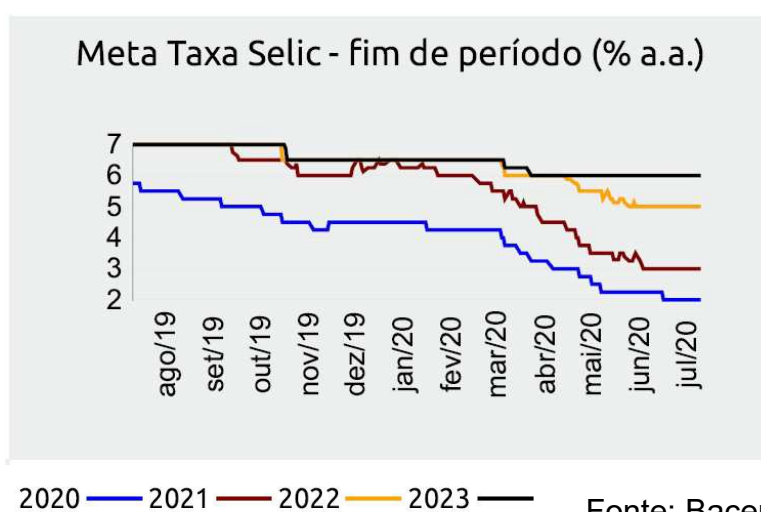
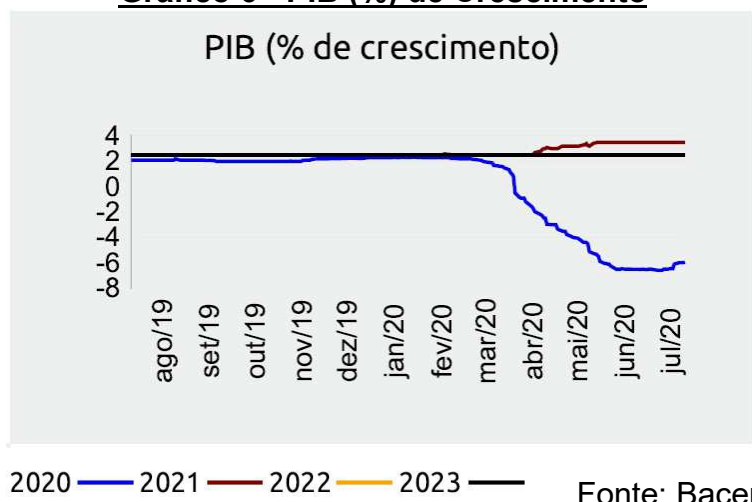




Gráfico 6 - PIB (%) de Crescimento



4.2.3 Análise do contexto microeconômico

Esta análise está baseada nas principais forças competitivas que interferem na elaboração da estratégia das empresas, conhecida em administração como Forças de Porter. São elas: grau de facilidade de entrada de novos concorrentes, grau de facilidade de entrada de produtos substitutos, nível de interferência governamental no setor, nível de saturação da concorrência, poder de barganha dos clientes e poder de barganha dos fornecedores.

Grau de facilidade de novos concorrentes

A **RECUPERANDA** entende que para novos concorrentes adentrarem há relativa facilidade.

O maior impedimento para novas empresas seriam: a marca e a qualidade dos produtos. Somando ainda, (i) o pioneirismo da **RECUPERANDA**, reconhecidamente inovadora no sentido de adequação às normas ambientais, (ii) a capacidade produtiva para atendimento, inclusive, no Norte do Brasil com qualidade e excelência e (iii) o corpo técnico que acumula 3 décadas de desenvolvimento de técnicas para produção em escala com excelência. Desta forma, evidencia-se que não são poucos os fatores que fazem da **RECUPERANDA** uma referência em seu mercado de atuação.



Grau de facilidade de entrada de produtos substitutos

A produção de sacolas plásticas é relativamente simples para o nível de técnica acumulada pelo parque industrial brasileiro. A **RECUPERANDA**, no entanto, acumula pioneirismo em soluções que reduzem o impacto ambiental sendo a primeira a se submeter a bateria de testes do SENAI® que certificou a biodegradação, processo pelo qual um composto orgânico sofre ação de seres microscópicos e são reinseridos nos ciclos biogeoquímicos. Motivo pelo qual, grandes marcas expostas à crítica não se submetem ao uso sacolas com origem incerta. Dessa forma, o mercado precifica a qualidade da **RECUPERANDA** de modo que aceita pagar ligeiramente mais pelos seus produtos de notada qualidade.

Nível de interferência governamental no setor

A interferência governamental no setor é ocasionada apenas no ambiente macroeconômico, não havendo regulação direta ou vendas para entidades públicas.

Nível de saturação da concorrência

Na visão da **RECUPERANDA**, o mercado já está estabilizado e sendo atendido e, desta forma, entende-se que já existe razoável saturação do mesmo, de forma que a entrada de novos concorrentes diretos tende a ocorrer em virtude de dissoluções de sociedades e posterior abertura de empresas menores pelos sócios dissidentes ou consolidação de empresas maiores. Apesar de pequenas empresas conseguirem entrar no segmento, não costumam se estabilizar, pois o preço inferior aplicado delata a diferença de qualidade do produto. Há, contudo, uma constante necessidade de relacionamento comercial para manutenção do mercado conquistado.

Poder de Negociação com Clientes

Embora o relacionamento e a qualidade seja um fator importante para a escolha do cliente preocupado com as razões ambientais no setor da **RECUPERANDA**, o preço se torna um elemento crucial no poder de negociação dos clientes, pois o mercado possui uma oferta pulverizada e pode abrir mão momentaneamente de preço em troca da qualidade. Há de se ressaltar que a força da qualidade da **RECUPERANDA** seja um diferencial neste ponto, pois em



um segundo momento, o cliente habituado à qualidade oferecida tende a comprar novamente com a **RECUPERANDA**.

Poder de Negociação dos Fornecedores

Com exceção do polietileno de alta e baixa densidade, representa cerca de 55% (cinquenta e cinco por cento) da matéria prima,, que são fornecidos por distribuidores da Braskem®, ou seja, apresentam pequena variação a partir do valor que esta aplica, todos outros fatores diretamente relacionados à produção pertencem a um mercado com razoável abundância de oferta e são sujeitos a uma concorrência livre.

4.2.4 Análise do macro ambiente operacional

A análise deste item visa identificar como se desenvolve o relacionamento específico da **RECUPERANDA** com os principais agentes envolvidos no processo operacional da empresa, quais sejam: trabalhadores, fornecedores de bens e serviços, instituições financiadoras e clientes, acionistas.

Trabalhadores

O relacionamento da **RECUPERANDA** com seus funcionários tem apresentado um cenário de muita compreensão, mesmo nos últimos períodos devido as suas dificuldades econômicas financeiras. Os trabalhadores possuem imenso respeito pela empresa e pela marca de qualidade no mercado, percebe-se que muitos funcionários continuam apoiando e acreditando na empresa, que reconhece essa postura e busca recompensá-la. Também possui bom relacionamento com o sindicato da categoria, que compreende a situação econômica financeira de crise que a empresa tem atravessado.

Entende-se que com o seu processo recuperacional haverá melhora neste relacionamento, uma vez que se busca eliminar os problemas aqui descritos.

Fornecedores de bens e serviços



O relacionamento da **RECUPERANDA** com seus fornecedores, sofre os prejuízos de seu processo de crise, e em muitos casos, tendo que realizar pagamentos à vista, que prejudica seu fluxo operacional. Embora o relacionamento se mantenha e exista o fornecimento de insumos e serviços, tais parceiros não têm ofertado linhas de crédito até que visualizem a recuperação da empresa e, por este motivo, tal processo se mostra de extrema necessidade.

A **RECUPERANDA** entende que seus parceiros voltarão a lhe conceder crédito assim que o processo recuperacional se consolidar e mostrar de forma factual seu andamento.

Clientes

Este grupo é o mais delicado e importante no processo de saneamento de situações de crise de uma empresa. O relacionamento entre cliente e fornecedor está baseado fortemente em confiança e, no processo da **RECUPERANDA**, que é muito bem-conceituada em seu setor de atuação, com alta qualidade e possuir localização física privilegiada no atendimento aos mesmos, o que lhe confere maior vantagem.

4.2.5 Estratégia a ser adotada

As considerações expostas até aqui reforçam necessidade de retomada econômica da **RECUPERANDA** por meio de uma estratégia apropriada à manutenção de seus empregados e condizente às suas possibilidades de desembolso de caixa. Tal hipótese tem consistência, uma vez que, a empresa está em plena condição de continuidade de sua produção e direcionou esforços para desenvolvimento de novos produtos e conquista de mercados em que a exclusividade de sua qualidade seja o diferencial decisivo.

Após avaliação das oportunidades e ameaças do mercado, bem como pontos fortes e fracos da **RECUPERANDA**, os gestores da empresa identificaram as atividades de maior relevância para retomada e expansão de seu faturamento, bem como a melhor alocação dos investimentos realizados em suas estratégias vigentes.



Por conseguinte, uma das chaves para o sucesso está em estabelecer para o Plano de Recuperação Judicial uma das duas abordagens a seguir, ou mesmo ambas em conjunto:

- (1) Expandir região de atuação das vendas, focar a atenção nos produtos nos quais a empresa possua maior rentabilidade e pulverização da carteira de clientes. A empresa estaria, nesse caso, utilizando-se de uma estratégia baseada em suas competências essenciais e nas suas vantagens competitivas. Ao focar as atividades com maior lucratividade, a empresa concentra suas energias nos seus pontos fortes, melhorando a eficiência de suas operações.
- (2) Aumento de faturamento em produtos novos, como as embalagens plásticas protetoras de bancos de automóveis, ônibus e confecções. Como os clientes que demandam esse tipo de mercadoria são mais consolidados, os parâmetros pactuados nas vendas tendem a ser mais estáveis e o preço refletido pela qualidade menos vulnerável. Esse mercado já foi penetrado pontualmente, contudo as incipientes negociações encontraram entrave na conjuntura do segundo trimestre.
- (3) A empresa estabelece um plano de remodelagem de negócio, através da reconfiguração de seus recursos humanos, materiais e financeiros, com o intuito de redução de custo e ganho de desempenho. Dessa maneira, com uma base de recursos enxuta e remodelada, a empresa desenha uma nova estratégia que irá permitir a ela se recuperar.

Por outro lado, o laudo de avaliação econômico-financeira aponta para uma forte necessidade de reequilibrar o fluxo de caixa da **RECUPERANDA** e repactuar o passivo junto a credores.

Assim, este Plano de Recuperação Judicial foi concebido buscando atender aos princípios acima e preservar ao máximo possível o valor da **RECUPERANDA**. Foram definidas duas frentes: (i) estratégia interna, para dar resposta às necessidades imediatas da mesma, atacando os pontos fracos e com foco no fluxo de caixa e (ii) estratégia externa, para dar resposta às expectativas dos agentes envolvidos e sustentabilidade de médio e longo prazo no soerguimento da **RECUPERANDA**.



Estratégia interna

Cabe observar que o foco de atuação da gestão nos últimos meses, durante o período de pré-recuperação, buscava uma nova definição estratégica de negócio, com foco na recuperação da capacidade financeira da **RECUPERANDA**.

Para dar efeito ao Plano de Recuperação Judicial, o intento estratégico da **RECUPERANDA** permanecerá focado na busca por custos baixos, orientada a ganhos crescentes de produtividade. Quanto ao ambiente interno, a **RECUPERANDA** buscará o aprimoramento das competências organizacionais e pessoais.

As estratégias internas a serem adotadas estão divididas em três grupos: i) Estratégias Administrativas e Financeiras; ii) Estratégias Comerciais; e iii) Estratégias Industriais.

Na área **administrativa financeira** já foram tomadas providências para a redução das principais despesas. A **RECUPERANDA** continuará revisando seus dispêndios para melhorar seus resultados. Da mesma forma, está sendo feito um acompanhamento atento do faturamento, pois a sua elevação brusca deverá ser acompanhada de contratações adicionais e para este cenário a administração está preparada.

- Reduzir e controlar todos os gastos da empresa;
- Preservação do quadro de funcionários atual condizente às expectativas e projeções de produção e mantê-lo alinhado a estas;
- Reorganizar e alongar as dívidas com credores;
- Redução de taxa de juros financeira;
- Redução de prorrogações e recompra de títulos descontados;
- Revisão quanto as condições atuais de recebimento reduzindo o prazo de pagamento dos clientes;
- Realinhar metas para recomposição do capital circulante;
- Readequar o fluxo de caixa para atender às necessidades operacionais e do Plano de Recuperação Judicial.



As estratégias **comerciais** estarão orientadas para a ampliação da cobertura de mercado, bem como ajustes nos processos internos e gestão de uma equipe comercial.

Vale rememorar que fazem parte das estratégias da diretoria a diversificação de suas receitas. Ação eminentemente comercial, haja visto que o parque industrial da **RECUPERANDA** é adaptado para produção de embalagens para o mercado de autos e confecções. Destarte as principais medidas a serem tomadas e que fazem parte das estratégias comerciais são a seguir discriminadas:

- Expansão regional de atuação de vendas;
- Análise de rentabilidade de margem dos produtos com foco nos mais rentáveis;
- Estímulo de vendas para linhas de barras com maior rentabilidade;
- Intensificar controle de verbas e investimentos (ROI);
- Ampliação e pulverização da carteira de clientes;
- Aprimorar indicadores comerciais;
- Reestruturar e aprimorar a estrutura comercial a fim de obter maior eficiência no atendimento de clientes e nos processos internos;
- Reforçar ações de marketing para suporte ao reposicionamento de mercado e imagem institucional;
- Comitês constantes para acompanhamento de planejamento, bem como mapeamento de pontos de atenção;
- Viabilizar melhoria no prazo de entrega.

Já as estratégias **industriais** estão fundamentalmente orientadas para a manutenção de sua competitividade e qualidade, buscando uma expansão da empresa de forma sustentável. É possível destacar as ações abaixo elencadas, e com impacto da redução já refletido no custo da empresa, desde que sejam mantidas as estratégias industriais abaixo definidas.

- Manutenção dos prazos de entrega aos clientes;
- Regular o estoque, para evitar ruptura e atender a demanda com maior agilidade e eficiência;



- Intensificar programas de redução de custos e otimização de processos buscando maior produtividade.

Estratégia externa

A estratégia da **RECUPERANDA** no âmbito externo com seus parceiros, fornecedores e clientes é buscar uma reestruturação que se ancore na dilação de prazos para pagamento de seus passivos e saneamento de sua situação de inadimplência e para a retomada de suas atividades sem maiores percalços.

Das garantias de controladores

Para o sucesso desta Recuperação Judicial é imprescindível que, uma vez homologado pelo juízo o presente Plano de Recuperação Judicial, estarão obrigados a **RECUPERANDA** e seus credores sujeitos ou aderentes a este processo, assim como os seus respectivos sucessores a qualquer título, acarretando a automática, irrevogável e irretratável liberação e quitação de todos os garantidores, avalistas, fiadores, devedores solidários e subsidiários, e seus sucessores e cessionários, por qualquer responsabilidade derivada de qualquer garantia fidejussória, inclusive por força de fiança e aval, que tenha sido prestada a credores para assegurar o pagamento de qualquer crédito junto a **RECUPERANDA** enquanto o processo estiver em andamento.

Das garantias de terceiros

Para o sucesso desta Recuperação Judicial é imprescindível que, uma vez homologado pelo juízo o presente Plano de Recuperação Judicial, estarão obrigados a **RECUPERANDA** e seus credores sujeitos ou aderentes a este processo, assim como os seus respectivos sucessores a qualquer título e acarretará a automática, irrevogável e irretratável liberação e quitação de todos os terceiros garantidores, que tenham figurado em quaisquer operações na qualidade de garantidores, avalistas, fiadores, devedores solidários e subsidiários, e seus sucessores e cessionários, por qualquer responsabilidade derivada de qualquer garantia fidejussória, inclusive por força de fiança e aval, que tenha sido prestada a credores para assegurar o pagamento de qualquer crédito junto a **RECUPERANDA** enquanto o processo estiver em andamento.



De igual modo, é imprescindível que sejam desconsiderados as garantias, avais e fianças de terceiros concedidas a todo e qualquer contrato vinculado aos bens essenciais à operação da **RECUPERANDA**. Isto decorre por estes serem essenciais à operação da **RECUPERANDA**, bem como por seus créditos serem sujeitos aos efeitos desta Recuperação Judicial. Por fim, tais bens permanecerão na operação da **RECUPERANDA**, não havendo a necessidade de inclusão à lide de terceiros enquanto o processo estiver em andamento.

Da novação da dívida

Aprovado o plano de recuperação judicial e concedida a recuperação, por intermédio de decisão de homologação da aprovação expressa ou tácita da recuperação judicial, opera-se a novação concursal da dívida, conforme art. 59 nos termos da Lei n.º 11.101/2005.

Conforme este Plano de Recuperação Judicial, será implicado a novação dos créditos, todas as obrigações deixarão de ser aplicáveis, se estende aos terceiros avalistas e ou garantidores e devedores solidários, bem como extingue as execuções propostas face a **RECUPERANDA** e devem ser imediatamente baixados todos os protestos e retirado o nome da **RECUPERANDA** de cadastros de inadimplentes, e obrigações serão substituídas de acordo com os prazos e condições definidas no item 5.1.



4.3 Etapa quantitativa – viabilidade de recuperação

Este Plano de Recuperação Judicial será viabilizado com: (a) retomada das vendas aos níveis já alcançados no passado recente; (b) preservação das economias alcançadas pela diretoria com as despesas operacionais; e (c) alongamento e deságio em passivos da **RECUPERANDA**, bem como por outras ações adicionais que, ocorrendo, poderão acelerar sua recuperação.

Receita Bruta

A projeção parte de uma receita bruta de R\$ 21.442.000 (vinte e um milhões, quatrocentos e quarenta e dois mil reais), compatível com o nível atual da empresa e já observada nos anos anteriores.

O Crescimento acentuado nos anos iniciais são somente a recomposição dos resultados outrora alcançados em razão da retomada do crescimento econômico. Destarte, no primeiro ano o crescimento será considerada a receita relatada no parágrafo anterior e estima-se um crescimento de 3% a.a. (três por cento ao ano) nos 4 (quatro) anos subsequentes. Após esse horizonte temporal explícito de cinco anos, considerou-se um crescimento de 1% a.a. (um por cento ao ano), mantendo a operação da empresa dentro de sua capacidade anual de aproximadamente , R\$ 30.000.000 (trinta milhões de reais) ao ano.

Conforme demonstrado, o crescimento estimado da receita bruta da **RECUPERANDA** ao longo de 11 anos será de aproximadamente 19,4% (dezenove inteiros e quatro décimos por cento), ou aproximadamente 1 % a.a. (um por cento ao ano), representando uma estimativa conservadora da sua capacidade de vendas. Como já mencionado anteriormente, tais resultados apesar de conservadores, permitem que empresa opere dentro de sua capacidade atual, sem que sejam necessários investimentos adicionais.

Devoluções e cancelamentos



Espera-se que no primeiro ano após a homologação do Plano de Recuperação Judicial as devoluções retornem as médias históricas de 1,67% (um inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) e nos demais anos esse percentual represente até 0,61 % (sessenta e um centésimos por cento) do faturamento. Este último percentual já foi observado em 2017, permitindo historicamente que a **RECUPERANDA** possa alcançar esta meta.

Tributos sobre vendas

Estima-se que 9,92% (nove inteiros e noventa e dois centésimos por cento) da receita bruta seja utilizada para o pagamento de tributos sobre vendas ao longo do período projetado. Este percentual é observado em maio de 2020 e é inferior à média histórica de 22 % (vinte e dois por cento) em razão da **RECUPERANDA** ter focado sua operação em regiões com alíquotas mais atrativas.

Custo dos produtos vendidos

Verificou-se que a **RECUPERANDA** obteve em maio de 2020 um custo de produção médio de 73 % (setenta e três por cento). Pretende-se manter esta relação ao longo do período projetado. A empresa iniciou uma reestruturação de produção e embora ela persiga níveis melhores, projeta-se o alcançado até o momento.

Despesa com Vendas

Estima-se que esta rubrica representará um gasto de R\$ 406.100 (quatrocentos e seis mil e cem reais) da receita bruta, tal como observado nas Demonstrações Contábeis de maio de 2020. Espera-se ainda que as demais despesas fixas que compõem este grupo se estabeleçam nos mesmos patamares encontrados na data base.

Depreciação/Amortização

Para simplificação das projeções, considerou-se para fins fiscais a integralidade da depreciação, admitindo que parte das reversões dos valores de depreciação para o caixa serão utilizadas para aquisição de máquinas e equipamentos visando à manutenção do parque fabril em condições



competitivas. Estima-se que no primeiro ano a **RECUPERANDA** não realize elevados investimentos em seu ativo imobilizado, e nos dois anos seguintes retome tais investimentos até a integralidade do valor depreciado a partir do quarto ano, permitindo que a estrutura operacional da **RECUPERANDA** seja preservada.

Despesas Financeiras

Em razão do processo de recuperação, eliminou-se do cômputo dos resultados da **RECUPERANDA** as despesas provenientes de juros de empréstimo. Restou preservada uma estimativa para as despesas com antecipação de recebíveis, as quais corresponderão a 2,33% (dois inteiros e trinta e três centésimos por cento) sobre 90% (noventa por cento) da receita bruta. Considerando que se atinja a meta da diretoria de receber 10% (dez por cento) de suas vendas, sem a necessidade de antecipação.

Bônus de Adimplência

Conforme previsto neste Plano de Recuperação Judicial, o cumprimento tempestivo das parcelas elencadas no capítulo 5 permitirá o reconhecimento paulatino do deságio, produzindo o incremento de seus resultados, bem como, o seu oferecimento à tributação.

Obrigações Fiscais

A legislação do Imposto de Renda permite que eventuais prejuízos fiscais apurados em períodos anteriores sejam compensados com os lucros apurados posteriormente da pessoa jurídica tributada pelo Lucro Real, destarte, a compensação de tais prejuízos é limitada a 30% (trinta por cento) do lucro real antes da compensação, e se encontra refletida no Balanço em Patrimônio Líquido na rubrica Prejuízos/Lucros Acumulados, bem como nas demonstrações de resultado do exercício.

Conforme discriminado no item 5.4, a empresa buscará parcelamentos especiais compatíveis com seu estado de Recuperação Judicial, desta forma, na projeção consta o provisionamento de



recursos na rubrica Caixa e Equivalentes de Caixa no final do período recuperacional de R\$ 1.386.000 (um milhão, trezentos e oitenta e seis mil reais), para honrar com os parcelamentos tributários.

Ajuste de Exercícios Anteriores

A análise do endividamento mostrado no passivo circulante, na rubrica de empréstimos e financiamentos, aponta para divergência com relação à lista de credores sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial. A diferença consiste basicamente na superioridade numérica da Lista de Credores em relação aos valores registrados nas demonstrações financeiras juntadas aos autos. Oportunamente haverá a revisão dos referidos créditos pelo Administrador Judicial, o qual após exame, sacramentará seus valores, ensejando ajuste na lista de credores e/ou na contabilidade da **RECUPERANDA**.

Desta forma, a Siegen, empresa contratada para assessorar a elaboração do laudo de avaliação econômico-financeira da **RECUPERANDA**, exclusivamente para efeito de projeção de resultados realizou um ajuste gerencial no valor aproximado de R\$ 2,3 milhões (dois milhões e trezentos mil reais) para permitir que se projete o pagamento dos créditos listados, enquanto os referidos créditos aguardam sua posterior revisão. Ficam válidas todas as observações e apontamentos elencados no item 3.5 deste Plano de Recuperação Judicial.



4.3.1 Projeção dos balanços patrimoniais

Tabela 7 - Balanço Patrimonial Projetado

Valores em R\$	Ano 00	Ano 01	Ano 02	Ano 03	Ano 04	Ano 05
BALANÇO PATRIMONIAL						
ATIVO	9.372.425	9.624.345	9.579.299	9.565.409	9.583.646	9.635.397
Ativo Circulante	5.394.489	5.903.312	6.000.990	6.129.824	6.148.061	6.199.813
Disponível	18.830	527.653	625.331	754.165	772.402	824.154
Clientes	1.731.070	1.731.070	1.731.070	1.731.070	1.731.070	1.731.070
Estoque	1.573.240	1.573.240	1.573.240	1.573.240	1.573.240	1.573.240
Outros Créditos e Valores	2.071.349	2.071.349	2.071.349	2.071.349	2.071.349	2.071.349
Ativo Não Circulante	3.977.936	3.721.032	3.578.308	3.435.584	3.435.584	3.435.584
Realizável a LP	21.066	21.066	21.066	21.066	21.066	21.066
Investimento	149.805	149.805	149.805	149.805	149.805	149.805
Imobilizado	3.807.064	3.550.161	3.407.437	3.264.713	3.264.713	3.264.713
Intangível	-	-	-	-	-	-
PASSIVO	9.372.425	9.624.345	9.579.299	9.565.409	9.583.646	9.635.397
Passivo Circulante	6.334.876	6.334.876	6.334.876	6.334.876	6.334.876	6.334.876
Empréstimos e Financiamentos	-	-	-	-	-	-
Fornecedores	-	-	-	-	-	-
Obrigações com Pessoal	2.264.977	2.264.977	2.264.977	2.264.977	2.264.977	2.264.977
Obrigações Tributárias	3.998.784	3.998.784	3.998.784	3.998.784	3.998.784	3.998.784
Adiantamento de Clientes	-	-	-	-	-	-
Outros Débitos e Valores	71.115	71.115	71.115	71.115	71.115	71.115
Passivo Não Circulante	11.310.083	10.983.736	10.006.284	9.031.400	8.059.296	7.091.603
Empréstimos e Financiamentos LP	-	-	-	-	-	-
Obrigações Tributárias	1.340.718	1.340.718	1.340.718	1.340.718	1.340.718	1.340.718
Fornecedores LP	-	-	-	-	-	-
Outros Débitos	-	-	-	-	-	-
Patrimônio Líquido	- 8.272.534	- 7.694.267	- 6.761.861	- 5.800.867	- 4.810.526	- 3.791.082
Capital Social	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	-	-
Reserva de Lucros	-	-	-	-	-	-
Reserva de Capital	3.448.853	3.448.853	3.448.853	3.448.853	3.448.853	3.448.853
(*) Resultado Acumulado	- 12.837.408	- 13.721.387	- 13.143.120	- 12.210.714	- 11.249.720	- 10.259.379
Resultado do Exercício	- 883.979	578.267	932.406	960.994	990.341	1.019.444



Valores em R\$	Ano 06	Ano 07	Ano 08	Ano 09	Ano 10	Ano 11
BALANÇO PATRIMONIAL						
ATIVO	9.699.004	9.774.193	9.862.004	9.961.399	10.072.983	10.197.881
Ativo Circulante	6.263.420	6.338.609	6.426.420	6.525.815	6.637.398	6.762.297
Disponível	887.761	962.950	1.050.761	1.150.156	1.261.739	1.386.638
Clientes	1.731.070	1.731.070	1.731.070	1.731.070	1.731.070	1.731.070
Estoques	1.573.240	1.573.240	1.573.240	1.573.240	1.573.240	1.573.240
Outros Créditos e Valores	2.071.349	2.071.349	2.071.349	2.071.349	2.071.349	2.071.349
Ativo Não Circulante	3.435.584	3.435.584	3.435.584	3.435.584	3.435.584	3.435.584
Realizável a LP	21.066	21.066	21.066	21.066	21.066	21.066
Investimento	149.805	149.805	149.805	149.805	149.805	149.805
Imobilizado	3.264.713	3.264.713	3.264.713	3.264.713	3.264.713	3.264.713
Intangível	-	-	-	-	-	-
PASSIVO	9.699.004	9.774.193	9.862.004	9.961.399	10.072.983	10.197.881
Passivo Circulante	6.334.876	6.334.876	6.334.876	6.334.876	6.334.876	6.334.876
Empréstimos e Financiamentos	-	-	-	-	-	-
Fornecedores	-	-	-	-	-	-
Obrigações com Pessoal	2.264.977	2.264.977	2.264.977	2.264.977	2.264.977	2.264.977
Obrigações Tributárias	3.998.784	3.998.784	3.998.784	3.998.784	3.998.784	3.998.784
Adiantamento de Clientes	-	-	-	-	-	-
Outros Débitos e Valores	71.115	71.115	71.115	71.115	71.115	71.115
Passivo Não Circulante	6.126.701	5.163.184	4.204.447	3.246.278	2.290.468	1.340.718
Empréstimos e Financiamentos LP	-	-	-	-	-	-
Obrigações Tributárias	1.340.718	1.340.718	1.340.718	1.340.718	1.340.718	1.340.718
Fornecedores LP	-	-	-	-	-	-
Outros Débitos	-	-	-	-	-	-
Patrimônio Líquido	- 2.762.573	- 1.723.867	- 677.318	380.246	1.447.639	2.522.287
Capital Social	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	-	-
Reserva de Lucros	-	-	-	-	-	-
Reserva de Capital	3.448.853	3.448.853	3.448.853	3.448.853	3.448.853	3.448.853
(*) Resultado Acumulado	- 9.239.934	- 8.211.426	- 7.172.720	- 6.126.171	- 5.068.607	- 4.001.214
Resultado do Exercício	1.028.508	1.038.707	1.046.548	1.057.564	1.067.393	1.074.649

Na presente projeção foi considerado que no dia 01 de janeiro de cada ano, a empresa reclassificará a parcela de liquidação dos créditos deste Plano de Recuperação Judicial prevista para pagamento do respectivo ano, do longo prazo para o curto prazo, liquidando-a conforme previsto no capítulo 5, ou seja, no dia 31 de dezembro de cada ano, não restará saldo no curto prazo para ser liquidado a título de Recuperação Judicial.



4.3.2 Projeção das demonstrações de resultado

Tabela 8 – Demonstração do Resultado do Exercício Projetada

Valores em R\$	Ano 00	Ano 01	Ano 02	Ano 03	Ano 04	Ano 05
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO						
Receita Operacional Bruta	-	21.442.773	22.086.056	22.748.638	23.431.097	24.134.030
(+) Venda de Mercadorias	-					
(+) Venda de produtos		21.442.773	22.086.056	22.748.638	23.431.097	24.134.030
(+) Receita com Prestação de Serviços						
Deduções da Receita Bruta	-	2.484.407	2.325.662	2.395.432	2.467.295	2.541.313
(-) Devoluções e cancelamentos	-	357.284	134.725	138.767	142.930	147.218
(-) Tributos sobre vendas	-	2.127.123	2.190.937	2.256.665	2.324.365	2.394.096
(=) Receita Operacional Líquida	-	18.958.366	19.760.394	20.353.206	20.963.802	21.592.716
(-) Custos com Produção	-	13.839.607	14.425.088	14.857.841	15.303.576	15.762.683
(=) Resultado Operacional Bruto	-	5.118.759	5.335.306	5.495.366	5.660.227	5.830.033
(-) Despesas Operacionais	-	4.087.933	4.231.616	4.337.818	4.447.206	4.559.875
(-) Despesa com Pessoal	-					
(-) Despesa com Vendas	-	3.396.384	3.540.067	3.646.269	3.755.657	3.868.327
(-) Depreciação/Amortização	-	285.448	285.448	285.448	285.448	285.448
(-) Despesas Tributárias	-					
(-) Despesas Administrativas	-	406.100	406.100	406.100	406.100	406.100
(-) Despesas Gerais	-					
(-) Outras Receitas e Despesas Operacionais	-					
(=) Resultado Operacional antes dos Resultados Financeiros	-	1.030.826	1.103.691	1.157.548	1.213.021	1.270.158
(=) Resultado Financeiro	-	449.579	463.067	476.959	491.267	506.005
(-) Despesas Financeiras	-	449.579	463.067	476.959	491.267	506.005
(+) Receitas Financeiras	-					
(=) Lucro Operacional após os Resultados Financeiros	-	581.247	640.624	680.589	721.754	764.153
Outra Receitas e Despesas	-	155.586	560.959	558.510	555.859	551.654
(-) Despesas Tributárias	-					
(-) Despesas Não Operacionais	-					
(+) Outras Receitas	-					
Bônus de Adimplência	-	163.174	588.316	585.748	582.967	578.556
PIS e COFINS sobre o bônus de adimplência	-	7.588	27.357	27.237	27.108	26.903
Venda de UPI	-					
(=) Resultado Antes do IRPJ/CSLL	-	736.833	1.201.583	1.239.100	1.277.613	1.315.806
IRPJ	-	112.146	193.477	200.042	206.782	213.466
CSLL	-	46.420	75.700	78.063	80.490	82.896
(=) Resultado Líquido do Exercício	-	578.267	932.406	960.994	990.341	1.019.444
PAGAMENTO RECUPERAÇÃO JUDICIAL	-	-163.174	-389.137	-389.137	-389.137	-389.137
RESULTADO APÓS O PAGAMENTO DA RJ	-	415.093	543.270	571.858	601.204	630.308



Valores em R\$	Ano 06	Ano 07	Ano 08	Ano 09	Ano 10	Ano 11
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO						
Receita Operacional Bruta	24.375.370	24.619.124	24.865.315	25.113.968	25.365.108	25.618.759
(+) Venda de Mercadorias						
(+) Venda de produtos	24.375.370	24.619.124	24.865.315	25.113.968	25.365.108	25.618.759
(+) Receita com Prestação de Serviços						
Deduções da Receita Bruta	- 2.566.726	- 2.592.394	- 2.618.318	- 2.644.501	- 2.670.946	- 2.697.655
(-) Devoluções e cancelamentos	- 148.690	- 150.177	- 151.678	- 153.195	- 154.727	- 156.274
(-) Tributos sobre vendas	- 2.418.037	- 2.442.217	- 2.466.639	- 2.491.306	- 2.516.219	- 2.541.381
(=) Receita Operacional Líquida	21.808.644	22.026.730	22.246.997	22.469.467	22.694.162	22.921.104
(-) Custos com Produção	- 15.920.310	- 16.079.513	- 16.240.308	- 16.402.711	- 16.566.738	- 16.732.406
(=) Resultado Operacional Bruto	5.888.334	5.947.217	6.006.689	6.066.756	6.127.424	6.188.698
(-) Despesas Operacionais	- 4.598.559	- 4.637.629	- 4.677.090	- 4.716.945	- 4.757.199	- 4.797.855
(-) Despesa com Pessoal						
(-) Despesa com Vendas	- 3.907.010	- 3.946.081	- 3.985.541	- 4.025.397	- 4.065.651	- 4.106.307
(-) Depreciação/Amortização	- 285.448	- 285.448	- 285.448	- 285.448	- 285.448	- 285.448
(-) Despesas Tributárias						
(-) Despesas Administrativas	- 406.100	- 406.100	- 406.100	- 406.100	- 406.100	- 406.100
(-) Despesas Gerais						
(-) Outras Receitas e Despesas Operacionais						
(=) Resultado Operacional antes dos Resultados Financeiros	1.289.775	1.309.588	1.329.600	1.349.811	1.370.225	1.390.843
(=) Resultado Financeiro	- 511.066	- 516.176	- 521.338	- 526.551	- 531.817	- 537.135
(-) Despesas Financeiras	- 511.066	- 516.176	- 521.338	- 526.551	- 531.817	- 537.135
(+) Receitas Financeiras						
(=) Lucro Operacional após os Resultados Financeiros	778.710	793.412	808.262	823.260	838.408	853.708
Outra Receitas e Despesas	548.992	547.672	543.114	542.573	540.323	534.545
(-) Despesas Tributárias						
(-) Despesas Não Operacionais						
(+) Outras Receitas						
Bônus de Adimplência	575.765	574.381	569.600	569.033	566.673	560.614
PIS e COFINS sobre o bônus de adimplência	- 26.773	- 26.709	- 26.486	- 26.460	- 26.350	- 26.069
Venda de UPI	-	-	-	-	-	-
(=) Resultado Antes do IRPJ/CSLL	1.327.701	1.341.085	1.351.376	1.365.832	1.378.730	1.388.253
IRPJ	- 215.548	- 217.890	- 219.691	- 222.221	- 224.478	- 226.144
CSLL	- 83.645	- 84.488	- 85.137	- 86.047	- 86.860	- 87.460
(=) Resultado Líquido do Exercício	1.028.508	1.038.707	1.046.548	1.057.564	1.067.393	1.074.649
PAGAMENTO RECUPERAÇÃO JUDICIAL	-389.137	-389.137	-389.137	-389.137	-389.137	-389.137
RESULTADO APÓS O PAGAMENTO DA RJ	639.372	649.570	657.412	668.428	678.256	685.512



5 Proposta aos credores

Considerando que a **RECUPERANDA** enfrenta dificuldades econômicas e financeiras e, em especial, pela atual situação de insegurança econômica no Brasil;

Considerando que, em resposta a suas dificuldades econômicas e financeiras, a **RECUPERANDA** requereu pedido de Recuperação Judicial, nos termos da Lei n.º 11.101/2005 e deve submeter um Plano de Recuperação Judicial à homologação judicial;

Considerando que o Plano de Recuperação Judicial cumpre os requisitos contidos no art. 53 da Lei n.º 11.101/2005, uma vez que pormenoriza os meios de soerguimento da **RECUPERANDA** e implica na maximização da recuperação dos créditos em benefício dos credores sujeitos e não sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial;

Considerando que, a **RECUPERANDA** por força da Recuperação Judicial, busca superar sua crise econômica e financeira e reestruturar seus negócios, com o objetivo de preservar a atividade empresarial e manter-se como fonte de geração de empregos, tributos e riqueza;

A **RECUPERANDA** submete este Plano de Recuperação Judicial à aprovação da Assembleia Geral de Credores, caso venha a ser convocada nos termos do art. 56 da Lei n.º 11.101/2005, e à homologação judicial, nos termos a seguir.



5.1 Condições especiais e metodologia para apuração dos pagamentos

Os valores elencados no Quadro Geral de Credores desta Recuperação Judicial serão pagos em parcelas anuais, com deságio no valor principal de cada parcela e corrigidos pela taxa TR + 1,00% a.a. (taxa referencial acrescida de um por cento ao ano) limitado na soma a 3,00% a.a. (três por cento ao ano) sobre o valor com a aplicação do deságio, a partir da data de impetração da Recuperação Judicial, obedecendo-se a ordem e critérios definidos a seguir, no período de até 11 (onze) anos.

Haverá o pagamento do valor com deságio dos saldos credores com montante inferior a R\$ R\$ 500 (quinhentos reais), de valor inscrito no Quadro Geral de Credores, conforme art. 18 da Lei n.º 11.101/2005. Para os credores com saldo superior a R\$ 500 (quinhentos reais), os pagamentos ocorrerão com a parcela mínima de R\$ 500 (quinhentos reais), mais o rateio proporcional à participação do credor sobre o total do provisionamento restante. Tal distribuição será suficiente para quitar integralmente, logo no ano 2, cerca de 8% (oito por cento) dos estimados 146 credores dentro da Recuperação Judicial.

Tabela 9 - Metodologia da Parcela Mínima

Valor dos Créditos com deságio	Valor da Parcela Mínima	Valor do Rateio	Total da Parcela
A	B	C	D = B + C
Até R\$ 500,00	Valor do Crédito com deságio	0,00	Valor do crédito com deságio
Acima de R\$ 500,00	R\$ 500,00	$Y \times \text{Saldo individual do Credor} \div \text{Saldo Devedor Total}$	R\$ 500 + Valor do Rateio

(Y = Total da Parcela Anual Prevista no PRK (-) Total a Pagar a título de Parcela Mínima)

Isto posto, os pagamentos previstos por este Plano de Recuperação Judicial estão a seguir sintetizados:

Tabela 10 - Sumário dos Pagamentos Previstos



Período	Valor QGC	Valor a Pagar	Classes Atendidas (% PGTG)
Ano 1	326.347	163.174	Classe I - Trabalhistas (50,0%), limitados a 150 salários mínimos
Ano 2	964.302	389.137	Classe II - Garantia Real (40%), Classe III - Quirografário (40%) e Classe IV - ME/EPP (50%)
Ano 3	964.302	389.137	Classe II - Garantia Real (40%), Classe III - Quirografário (40%) e Classe IV - ME/EPP (50%)
Ano 4	964.302	389.137	Classe II - Garantia Real (40%), Classe III - Quirografário (40%) e Classe IV - ME/EPP (50%)
Ano 5	964.302	389.137	Classe II - Garantia Real (40%), Classe III - Quirografário (40%) e Classe IV - ME/EPP (50%)
Ano 6	964.302	389.137	Classe II - Garantia Real (40%), Classe III - Quirografário (40%) e Classe IV - ME/EPP (50%)
Ano 7	964.302	389.137	Classe II - Garantia Real (40%), Classe III - Quirografário (40%) e Classe IV - ME/EPP (50%)
Ano 8	964.302	389.137	Classe II - Garantia Real (40%), Classe III - Quirografário (40%) e Classe IV - ME/EPP (50%)
Ano 9	964.302	389.137	Classe II - Garantia Real (40%), Classe III - Quirografário (40%) e Classe IV - ME/EPP (50%)
Ano 10	964.302	389.137	Classe II - Garantia Real (40%), Classe III - Quirografário (40%) e Classe IV - ME/EPP (50%)
Ano 11	964.302	389.137	Classe II - Garantia Real (40%), Classe III - Quirografário (40%) e Classe IV - ME/EPP (50%)



1- **CLASSE I – Trabalhista: R\$ 326.000 (trezentos e vinte e seis mil reais):** pagamento de 50,00% (cinquenta por cento), dos créditos relacionados na Classe I - Trabalhista, segundo art. 41 da Lei n.º 11.101/2005 em até 1 (um) ano da data da publicação da decisão de homologação da Recuperação Judicial, e no caso de novas habilitações e/ou majorações de valores na classe I – Trabalhista, deve-se considerar prazo de 1 (um) ano para a quitação, contado da data da sentença judicial que determinar a habilitação e/ou majoração do crédito na Recuperação Judicial devidamente publicada em Diário Oficial.

1.1- E, segundo o art. 54, parágrafo único da Lei n.º 11.101/2005, pagamento em até 30 (trinta) dias da data da publicação da decisão de homologação da Recuperação Judicial, até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos por trabalhador, dos créditos de natureza estritamente salarial com vencimento nos 3 (três) meses anteriores a impetração do pedido de Recuperação Judicial, caso existam;

1.2- Os créditos derivados da legislação do trabalho, independentemente de sua natureza, serão pagos conforme previsto nos itens 1 e 1.1 anteriores, limitados a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos por credor (o valor base dos salários-mínimos é aquele previsto pela legislação vigente na data de impetração da Recuperação Judicial). O valor excedente aos 150 salários mínimos será liquidado conforme a regra aplicada à Classe III – Quirografários e seu pagamento se dará conforme previsto no item 3 a seguir.

2- **CLASSE II – Garantia Real R\$ 4.451.000 (quatro milhões, quatrocentos e cinquenta e um mil reais):** os credores que integrarem esta classe, farão jus ao recebimento de seus respectivos créditos nas seguintes condições:

- a. Carência: Nenhum pagamento será realizado nos 19 (dezenove) primeiros meses contados da publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial;
- b. Amortização: pagamento de 40,0% (quarenta por cento) dos créditos relacionados na Classe II – Garantia Real, segundo art. 41 da Lei n.º 11.101/2005 em 10 (dez)



parcelas anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 15 do mês subsequente ao término do período de carência previsto no item anterior e as demais parcelas nos anos posteriores, e, no mesmo dia e mês da primeira parcela.

A aplicação dos itens “a” e “b” acima, implicam em um deságio de 60% (sessenta por cento) sobre os créditos relacionados na Classe II – Garantia Real, segundo art. 41 da Lei n.º 11.101/2005.

3- CLASSE IV – ME/EPP: R\$ 342.000 (trezentos e quarenta e dois mil, reais): os credores que integrarem esta classe, farão jus ao recebimento de seus respectivos créditos nas seguintes condições:

- a. Carência: Nenhum pagamento será realizado nos 19 (dezenove) primeiros meses contados da publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial;
- b. Amortização: pagamento de 50,0% (cinquenta por cento) dos créditos relacionados na Classe IV – ME/EPP, segundo art. 41 da Lei n.º 11.101/2005 em 10 (dez) parcelas anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 15 do mês subsequente ao término do período de carência previsto no item anterior e as demais parcelas nos anos posteriores e no mesmo, dia e mês da primeira parcela.

A aplicação dos itens “a” e “b” acima, implicam em um deságio de 50% (cinquenta por cento) sobre os créditos relacionados na Classe IV – ME/EPP, segundo art. 41 da Lei n.º 11.101/2005.

4- CLASSE III – Quirografário R\$ 4.841.000 (quatro milhões, oitocentos e quarenta e um mil reais): os credores que integrarem esta classe, farão jus ao recebimento de seus respectivos créditos nas seguintes condições:

- a. Carência: Nenhum pagamento será realizado nos 19 (dezenove) primeiros meses contados da publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial;



- b. Amortização: pagamento de 40,0% (quarenta por cento) dos créditos relacionados na Classe III – Quirografários, segundo art. 41 da Lei n.º 11.101/2005 em 10 (dez) parcelas anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 15 do mês subsequente ao término do período de carência previsto no item anterior e as demais parcelas nos anos posteriores, e, no mesmo dia e mês da primeira parcela.

A aplicação dos itens “a” e “b” acima, implicam em um deságio de 60% (sessenta por cento) sobre os créditos relacionados na Classe III – Quirografários, segundo art. 41 da Lei n.º 11.101/2005.

5.2 Formas adicionais e opcionais de pagamentos aos credores

5.2.1 Alienação Ativos ou UPIs

A **RECUPERANDA** poderá, a seu critério, alienar, locar, ou arrendar quaisquer bens do seu ativo permanente e UPIs (unidades produtivas isoladas) para gerar fluxo de caixa para o cumprimento deste Plano de Recuperação Judicial.

Em havendo a alienação dos bens do ativo permanente e/ou de UPIs da **RECUPERANDA**, segundo o art. 60 da Lei n.º 11.101/2005, o objeto da alienação estará livre de quaisquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, observado o disposto no art. 141 da Lei n.º 11.101/2005.

A geração líquida de recursos (descontadas despesas para a concretização da alienação) com a venda de ativos ou UPIs, será devida no dia 15 do mês subsequente da sua alienação e obedecerá a seguinte destinação:

- 1) Será pago prioritariamente o saldo devedor dos créditos pertencentes à Classe I – Trabalhista existente na data do pagamento. O valor pago a cada credor, será calculado na proporção de seu crédito em função do saldo total da Classe I – Trabalhista na data em que for realizado o pagamento, conforme fórmula abaixo:



$$\text{Pagamento} = (A \div B) \times C$$

A= Saldo devedor do Credor, já com aplicação do deságio no momento em que o pagamento for realizado;

B= Saldo devedor total dos Créditos da Classe I, já com aplicação do deságio no momento em que pagamento for realizado;

C= Valor líquido arrecadado pela alienação da UPI.

- 2) Do eventual valor que exceder ao pagamento da Classe I - Trabalhista, será pago o saldo devedor dos créditos pertencentes à Classe IV – ME/EPP. O valor pago a cada credor será calculado na proporção de seu crédito com deságio em função do saldo total da classe na data em que for realizado o pagamento conforme fórmula abaixo:

$$\text{Pagamento} = (A \div B) \times C$$

A= Saldo devedor do Credor, já com aplicação do deságio no momento em que o pagamento for realizado;

B= Saldo devedor total dos Créditos da Classe IV, já com aplicação do deságio no momento em que pagamento for realizado;

C= Valor líquido arrecadado pela alienação da UPI.

- 3) Do eventual valor que exceder ao pagamento da Classe I – Trabalhista e Classe IV – ME/EPP, será pago o saldo devedor dos créditos pertencentes à Classe II – Garantia Real. O valor pago a cada credor, será calculado na proporção de seu crédito com deságio em função do saldo total da classe na data em que for realizado o pagamento conforme fórmula abaixo:

$$\text{Pagamento} = (A \div B) \times C$$

Calçada das Anêmonas, 20 | Sala 21 | Condomínio Centro Comercial Alphaville| Barueri | SP | Brasil | CEP: 06453-005 | +55 11 4689-7943

Esta página é parte integrante do Plano de Recuperação Judicial datado de 12/12/2019 referenciado ao processo nº 1002111-17.2020.8.26.0073, em trâmite 1ª Vara Cível - Foro de Avaré.



A= Saldo devedor do Credor, já com deságio no momento em que o pagamento for realizado;

B= Saldo devedor total dos Créditos da Classe II, já com aplicação do deságio no momento em que pagamento for realizado;

C= Valor líquido arrecadado pela alienação da UPI.

- 4) Do eventual valor que exceder ao pagamento da Classe I – Trabalhista, Classe IV – ME/EPP e Classe II – Garantia Real, será pago o saldo devedor dos créditos pertencentes à Classe III – Quirografário. O valor pago a cada credor, será calculado na proporção de seu crédito com deságio em função do saldo total da classe na data em que for realizado o pagamento conforme fórmula abaixo:

$$\text{Pagamento} = (A \div B) \times C$$

A= Saldo devedor do Credor, já com deságio no momento em que o pagamento for realizado;

B= Saldo devedor total dos Créditos da Classe III, já com aplicação do deságio no momento em que pagamento for realizado;

C= Valor líquido arrecadado pela alienação da UPI.

- 5) Eventual excedente obtido após satisfazer os itens anteriores serão convertidos em benefício da **RECUPERANDA**.

Os valores pagos individualmente nos itens 1, 2, 3 e 4 não poderão exceder ao saldo com deságio expresso no item 5, e, eventual pagamento de parte do crédito, caracterizará antecipação da parcela vindoura, não alterando o fluxo de pagamentos ora explanado.



5.2.2 Pagamento Acelerado para Credores Parceiros

Como meio complementar de recebimento de créditos, a **RECUPERANDA** oferece opcionalmente, aos credores detentores de crédito nesta Recuperação Judicial, e que continuem a ser parceiros no fornecimento de insumos, bens ou serviços para a operação da empresa ou que continuem a fornecer linhas de créditos financeiro, ou ainda, que realizem a compra de produtos ou serviços da **RECUPERANDA** a modalidade de “Credores Parceiros”, regulada pelos itens e considerações a seguir.

A modalidade de “Credores Parceiros” é facultativa ao credor sujeito ou aderente ao processo de Recuperação Judicial que, ao aderir a esta modalidade, tornar-se-á “Credor Parceiro”, sendo certo que, o pagamento acelerado poderá ser utilizado por qualquer credor que tenha interesse em fomentar e apoiar a atividade da **RECUPERANDA**.

A cláusula de Credor Parceiro consiste na concessão de crédito, sem que seja agregada qualquer garantia real ou auto liquidável ao credor que, em contrapartida, poderá reduzir percentual do novo crédito ofertado do valor integral inscrito no Quadro Geral de Credores desta Recuperação Judicial, sem deságio e limitado a este. Garantias eventualmente já ajustadas entre as partes em relações comerciais mantêm-se válidas e vigentes, não sendo afetadas pelas disposições aqui oferecidas.

Não há obrigação por parte da **RECUPERANDA** em efetuar compras ou adquirir linhas de crédito destes credores, tampouco realizar vendas de produtos e serviços aos mesmos. Caberá a **RECUPERANDA** a avaliação e análise das condições oferecidas pelo credor, se estas atendem as necessidades da **RECUPERANDA**, e se o preço e condições oferecidos se ajustam aos praticados mercadologicamente no caso de compras de insumos, bens ou serviços ou, no caso de venda de produtos e serviços, se estes geram resultado satisfatório para a **RECUPERANDA**. Entendendo que as condições oferecidas não são vantajosas, poderão recusar a proposta e/ou oferecer contraproposta, respeitando sempre as disposições deste item.

O fim da aplicação do “Credor Parceiro” dar-se-á quando integralmente a dívida do credor em questão for zerada. A aplicação desta cláusula será válida porquanto a empresa estiver em



estado de Recuperação Judicial, sendo encerrada sua aplicação quando houver a decretação de encerramento da Recuperação Judicial da **RECUPERANDA**.

Quando a geração de crédito bonificado ultrapassar o percentual de seu crédito que sofreu deságio, sendo certo que este tem prioridade sobre o valor parcelado, iniciar-se-á a liquidação das parcelas vincendas nos termos do Plano de Recuperação Judicial.

A habilitação à modalidade “Credor Parceiro”, deverá ser feita através de correspondência com AR ao endereço da sede da **RECUPERANDA**, à diretoria da empresa, com os dados do credor da **RECUPERANDA**.

A adesão ao sistema do “Credor Parceiro” deverá ser comunicada até o limite de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial.

A aplicação desta cláusula é pró rata a data do protocolo da Recuperação Judicial e o pagamento dos créditos antecipados se dará até o último dia útil do mês subsequente a que foram geradas.

Fornecedores de insumos, bens e serviços

Com a aceitação formal do “Credor Parceiro” pelo credor, as novas compras deste terão que ter a concessão de prazos de pagamentos à **RECUPERANDA** conforme tabela a seguir e irão gerar percentual monetário para abatimento da dívida inscrita no Quadro Geral de Credores deste Plano de Recuperação Judicial.

Tabela 11 - Pagamento dos credores Parceiros

<u>PRAZO MÉDIO</u> <u>PONDERADO DE:</u>	BONIFICAÇÃO
Até 44 dias	Não haverá antecipação sobre o valor da nova compra/serviço.
De 45 a 59 dias	2 % (dois por cento) sobre o valor da nova compra/serviço.
De 60 a 74 dias	3 % (três por cento) sobre o valor da nova compra/serviço.
De 75 a 89 dias	4 % (quatro por cento) sobre o valor da nova compra/serviço.

Calçada das Anêmonas, 20 | Sala 21 | Condomínio Centro Comercial Alphaville| Barueri | SP | Brasil | CEP: 06453-005 | +55 11 4689-7943

Esta página é parte integrante do Plano de Recuperação Judicial datado de 12/12/2019 referenciado ao processo nº 1002111-17.2020.8.26.0073, em trâmite 1ª Vara Cível - Foro de Avaré.



Igual/superior a 90 dias	5 % (cinco por cento) sobre o valor da nova compra/serviço.
--------------------------	---

A quitação do “Credor Parceiro” somente será dada com a efetivação total da compra e entrega dos produtos e/ou com a finalização integral dos serviços prestados.

Não havendo adesão ou não havendo novas compras de produtos e/ou serviços por parte da **RECUPERANDA**, seu crédito fica sujeito a forma de pagamento exposta no item 5.1.

Fornecedores de crédito financeiro

Com a aceitação formal do “Credor Parceiro” pelo credor, as novas concessões de crédito financeiro com amortização de longo prazo, quer seja com prazo médio de amortização ponderado igual ou superior a 12 (doze) meses, irá gerar percentual monetário para abatimento da dívida inscrita no Quadro Geral de Credores deste Plano de Recuperação Judicial de 5,0 % (cinco por cento) do valor de principal (sem juros) de cada amortização da nova concessão de crédito.

Com a aceitação formal do “Credor Parceiro” pelo credor, as novas concessões de crédito financeiro com amortização de curto prazo, quer seja com prazo médio de amortização ponderado de até 12 (doze) meses, irá gerar percentual monetário para abatimento da dívida inscrita no Quadro Geral de Credores deste Plano de Recuperação Judicial de 3,0 % (três por cento) do valor de principal (sem juros) de cada amortização da nova concessão de crédito.

A quitação da parcela bonificada somente será dada com a efetivação total do crédito. Não havendo adesão ou não havendo novas concessões de crédito por parte dos credores, seu crédito fica sujeito a forma de pagamento exposta no item 5.1.



5.2.3 Procedimentos para Leilão Reverso

Havendo boas condições dentro do processo de soerguimento da **RECUPERANDA** no decorrer de sua Recuperação Judicial e, havendo ainda oportunidades pontuais que lhe permitam acelerar o pagamento de seus credores, a **RECUPERANDA** poderá pleitear um leilão reverso para quitação dos créditos ora elencados na relação de credores desta Recuperação Judicial, permitindo que estes sejam liquidados antecipadamente frente a condições favoráveis de deságio.

Tal leilão será comunicado ao juízo desta Recuperação Judicial para inscrição de interessados, onde ainda será comunicada as condições a serem apresentadas para sua realização.

O leilão reverso terá como base o valor do crédito inscrito nesta Recuperação Judicial, considerando as condições de pagamento e deságios elencadas anteriormente e serão liquidados os créditos de credores que ofertarem a melhor condição de deságio, limitado ao valor disponibilizado pela **RECUPERANDA** para a compra de tais créditos.

Os credores que possuírem créditos superiores ao valor ora ofertado pela **RECUPERANDA** para a realização do leilão reverso, poderão se inscrever com oferta parcial, informando quanto pretendem liquidar de seu crédito e a que deságio.

Como exemplo hipotético para estes credores, pode-se considerar que a **RECUPERANDA** ofereça um valor de R\$ 300.000 para a operação de leilão reverso e um credor com crédito inscrito de R\$ 1.000.000, este poderá ofertar por R\$ 300.000 um crédito de R\$ 600.000 com deságio de 50% e, em ele sendo um dos vencedores do leilão, haverá a quitação parcial de R\$ 600.000 de seu passivo por estes R\$ 300.000, permanecendo na lista de créditos sujeitos e a serem honrados nos termos do Plano de Recuperação Judicial, o valor de R\$ 400.000.



5.3 Procedimentos para pagamento

Os valores considerados para o pagamento dos créditos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial serão os constantes do Quadro Geral Credores, conforme art. 18 da Lei n.º 11.101/2005 e de suas modificações subsequentes decorrentes de decisões judiciais.

Os pagamentos dos valores para os créditos não sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial obedecerão aos respectivos contratos vigentes ou poderão ser modificados em razão de acordo entre as partes, de adesão a este Plano de Recuperação Judicial ou de decisões judiciais.

Os valores decorrentes de créditos trabalhistas devidos em razão de condenações judiciais serão pagos diretamente ao credor na forma deste Plano de Recuperação Judicial, ficando este obrigado a informar o juízo de origem, caso necessário, a ocorrência de liquidações parciais ou total de seu crédito habilitado, salvo disposição contrária explícita do juízo de origem.

Os valores devidos aos credores de todas as classes, nos termos deste Plano de Recuperação Judicial serão pagos por meio da transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo credor, por meio de documento de ordem de crédito (DOC) ou de transferência eletrônica disponível (TED) ou ainda por transferência bancária direta, caso sendo a mesma instituição da **RECUPERANDA**. Os credores deverão fornecer via incidente processual específico, seus dados bancários para fim de pagamento das parcelas em, no máximo, 30 (trinta) dias corridos antes do pagamento da parcela, caso contrário, tal recurso ficará disponibilizado em tesouraria da empresa através de cheque nominal ao credor para retirada por pessoa qualificada para tal junto aos autos.

Os pagamentos que não forem realizados em razão de os credores não terem informado suas contas bancárias não serão considerados como descumprimento deste Plano de Recuperação Judicial. Não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios se os pagamentos não tiverem sido realizados em razão de os credores não terem informado, com no mínimo 30 (trinta) dias corridos de antecedência do vencimento, suas contas bancárias. Tais valores ficarão disponíveis em tesouraria da **RECUPERANDA**, até que o mesmo regularize sua situação.



No encerramento desta Recuperação Judicial, qualquer valor que esteja eventualmente depositado nos autos deverá ser liberado à **RECUPERANDA** que passará a ser a fiel depositária de tais valores, caso possuam algum direcionamento ou fim, ou, para seu livre uso, caso não haja nenhum direcionamento ou fim para ele.



5.4 Disposições gerais da proposta aos credores

Fica permitida a disponibilização dos bens para penhor, arrendamento ou alienação em garantia, respeitadas, quanto à valoração dos bens, as premissas válidas para o mercado, para a obtenção de linhas de crédito e/ou financiamento para a operação da **RECUPERANDA**.

Este Plano de Recuperação Judicial, uma vez homologado pelo Juízo da Recuperação Judicial, obrigará a **RECUPERANDA** e seus credores sujeitos à Recuperação Judicial e aqueles que a ela aderirem, assim como os seus respectivos sucessores a qualquer título, e acarretará a automática, irrevogável e irretratável liberação e quitação de todas as dívidas a ele inerentes e seus acessórios.

A ata em assembleia geral de credores na aprovação e aditamentos ao referido plano, serão incorporados a este plano de recuperação judicial, com poder de alteração deste. Em havendo inconsistência de informações entre este plano de recuperação judicial e ata e aditamentos, deverá ser considerado o que melhor favorecer a **RECUPERANDA**.

Após o pagamento integral dos créditos nos termos e formas estabelecidos neste Plano de Recuperação Judicial, os respectivos valores serão considerados integralmente quitados e o respectivo credor dará a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação, para nada mais reclamar a qualquer título, contra quem quer que seja, sendo inclusive obrigado a fornecer, se for o caso, carta de anuência, nos casos de títulos protestados. Com a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, os credores formalizarão sua concordância com a suspensão de publicidade destes protestos e demais anotações cadastrais respectivas enquanto o Plano de Recuperação Judicial estiver em vigor.

A **RECUPERANDA** se compromete a realizar todos os atos e firmar todos os contratos e outros documentos que, na forma e na substância, sejam necessários ou adequados para cumprir os termos deste Plano de Recuperação Judicial.

A **RECUPERANDA** reconhece a existência de pendências tributárias e conhece a importância em saná-las como parte de sua reestruturação. Nesse sentido, a **RECUPERANDA**, após a



aprovação e homologação do plano de recuperação judicial, buscará parcelamentos especiais compatíveis com seu estado de empresa em recuperação, inclusive para o FGTS em atraso, valendo-se do entendimento e legislação atual previstos na Lei n.º 11.101/2005, no Código Tributário Nacional e na Jurisprudência que trata do tema, provisionado e buscando pagar seus tributos com destaque de um percentual sobre seu faturamento.

Frente a tal desafio, a **RECUPERANDA** compromete-se a, no decorrer de seu processo de Recuperação Judicial:

I – Otimizar sua gestão tributária, visando evitar novas pendências;

II – Aderir aos parcelamentos existentes e porventura criados pelas entidades governamentais, sempre levando em consideração suas possibilidades de caixa, sua viabilidade e o estabelecimento de regras e condições apropriadas à sua condição de Recuperação Judicial;

III – Quando cabível, utilizar-se dos remédios legais presentes em nosso ordenamento jurídico para contestar cobranças que entender indevidas.

Após aprovado o Plano de Recuperação Judicial, e no prazo de seu cumprimento, seja no período de carência ou mesmo no período de pagamento dos credores, poderá a **RECUPERANDA** convocar nova Assembleia Geral de Credores para revisão do Plano de Recuperação Judicial ora aprovado conforme o enunciado 77 da II Jornada de Direito Comercial da Justiça Federal, para deliberar sobre alterações em seu Plano de Recuperação Judicial.

5.4.1 Cessões de Crédito

Os credores poderão ceder seus créditos a outros credores ou a terceiros. A cessão produzirá efeitos desde que a **RECUPERANDA** e o Juízo da Recuperação Judicial sejam informados.

5.4.2 Processos Judiciais



Exceto se previsto de forma diversa neste Plano de Recuperação Judicial, os credores sujeitos a este Plano de Recuperação Judicial não mais poderão, a partir da aprovação do Plano de Recuperação Judicial, com o que concordam expressamente:

- Ajuizar ou prosseguir em qualquer ação ou processo judicial de qualquer tipo relacionado a qualquer crédito contra a **RECUPERANDA**, sujeitos a este Plano de Recuperação Judicial, seja em face da **RECUPERANDA**, e/ou dos respectivos garantidores de tais créditos;
- Executar qualquer sentença judicial, decisão judicial ou sentença arbitral contra a **RECUPERANDA**, e/ou dos respectivos garantidores, relacionada a qualquer crédito contra a **RECUPERANDA**, sujeitos a este Plano de Recuperação Judicial;
- Arrestar ou penhorar quaisquer bens da **RECUPERANDA**, e/ou de quaisquer garantidores de créditos da **RECUPERANDA**;
- Criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos da **RECUPERANDA**, e/ou de quaisquer garantidores da **RECUPERANDA**;
- Reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer valor devido pela **RECUPERANDA**, e/ou respectivos garantidores, com seus créditos; e
- Buscar satisfazer seus créditos por quais quer outros meios.

Todas as execuções ou ações monitórias ou de cobrança judiciais em curso face ao **RECUPERANDA**, e/ou de quaisquer garantidores da **RECUPERANDA**, relativa aos créditos sujeitos aos efeitos deste Plano de Recuperação Judicial (todos os créditos cujos fatos geradores tenham ocorrido antes das distribuição da Recuperação Judicial, mesmo que consolidados depois dele) serão extintas, e as penhoras e constrições existentes serão, em consequência, liberadas, o mesmo se aplicando face aos garantidores, devedores solidários, avalistas e ou fiadores da **RECUPERANDA**.



Serve este Plano de Recuperação Judicial, com as respectivas listas de credores e de créditos, juntamente com a decisão homologatória deste Plano de Recuperação Judicial, documento o bastante para autorizar a **RECUPERANDA** a peticionar pela extinção das ações nos termos do parágrafo anterior.

5.4.3 Renovação de Penhor de Recebíveis e/ou Títulos de Crédito

Os credores detentores de penhor de recebíveis e/ou títulos de crédito que não aceitarem a liberação de suas garantias reais terão seus recebíveis e/ou títulos de crédito renovados pela **RECUPERANDA**, ou, na impossibilidade de renovação, substituídos por avais ou fianças, sendo vedada a retenção do produto financeiro de sua liquidação nos termos do art. 49, § 5.º, da Lei n.º 11.101/2005.



5.5 Créditos contingentes, impugnação ou habilitação de créditos e acordos

Os créditos listados na relação de credores do Administrador Judicial, poderão ser modificados, e novos créditos poderão ser incluídos no Quadro Geral de Credores, em razão do julgamento dos incidentes de habilitação, divergências, impugnação de créditos ou acordos. Para tanto, os valores informados neste Plano de Recuperação Judicial servem, inicialmente, como demonstração da forma de pagamento proposta pela **RECUPERANDA**, sendo certo que serão ajustados e revistos quando de sua homologação frente aos incidentes ocorridos em seu percurso, bem como nos momentos de liquidação previstos neste Plano de Recuperação Judicial.

Se novos créditos forem incluídos no Quadro Geral de Credores, conforme previsto acima, receberão seus pagamentos nas mesmas condições e formas de pagamentos estabelecidos neste Plano de Recuperação Judicial, de acordo com a classificação que lhes foi atribuída, sem direito aos rateios de pagamentos eventualmente já realizados. Desta forma, seus valores serão adequados aos pagamentos futuros previstos na ocasião em que estiverem habilitados a receber seus créditos ou pagamentos que venham a surgir do momento de sua habilitação em diante.

Para os credores que vierem a se habilitar nesta Recuperação Judicial e que se enquadrem na Classe I (créditos trabalhistas) e, que sua habilitação ocorra em momento posterior à homologação deste Plano de Recuperação Judicial, receberão seus créditos no período de até 1 (um) ano a contar da publicação da habilitação do crédito no Quadro Geral de Credores, inclusive nos casos de habilitação de crédito após o período explícito no art. 54 da Lei n.º 11.101/2005.

Se por ocasião de novas habilitações de crédito houver majoração nas parcelas deste Plano de Recuperação Judicial que superem 50,0 %(cinquenta por cento), poderá a **RECUPERANDA** solicitar nova Assembleia Geral de Credores para promover ajustes em seu Plano de Recuperação Judicial já aprovado.



5.6 Créditos excluídos

Caso credores sejam excluídos por ordem judicial, e seja necessário pagá-los fora da esfera da Recuperação Judicial, todos os acordos serão imediatamente informados aos credores nos autos e ao Administrador Judicial, e as alterações que estes acordos vierem a provocar, para mais ou para menos no valor das parcelas em virtude de sua exclusão, serão de modo uniforme distribuídos nas parcelas devidas às suas respectivas classes.



5.7 Descumprimento do Plano

Eventual mora no cumprimento de qualquer parcela poderá ser purgada no prazo de 90 (noventa) dias corridos a contar da data do seu vencimento.

Caso neste período, não seja solucionada a questão, poderá ser convocada Assembleia Geral de Credores apenas da classe afetada e com credores que continuem com saldo a receber na recuperação judicial na mesma classe citada, a pedido de qualquer credor que seja efetivamente prejudicado pelo descumprimento, a fim de deliberar acerca da medida mais adequada para o solucionar.



5.8 Síntese

Este Plano de Recuperação Judicial demonstra a melhor condição possível de recuperação aplicável a **RECUPERANDA** e tem por fim, evitar que a referida empresa tenha suas condições de liquidez prejudicadas e, eventualmente seja convolada a uma massa falida que, como sabido, resultará no encerramento de diversos postos de empregos diretos.

Ressalta-se ainda, que a não aprovação deste Plano de Recuperação Judicial ocasionará a cessão da geração de riquezas pela empresa e, desta forma, não restará aos credores alternativa para receber os recursos que lhes são devidos, exceto a de aguardar a liquidação de bens da empresa que, em tal situação, costumam ser muito desvalorizados e liquidados a preço vil.

Por fim, a continuidade das atividades da **RECUPERANDA** proporcionará condições de reestruturação e, desta forma, gerar riquezas que poderão liquidar os passivos gerados na forma mais rápida possível. Neste cenário, é necessária a concessão de deságio por parte dos credores, bem como alongamento do pagamento do passivo, a fim de se obter para a **RECUPERANDA** a capacidade de liquidar os seus débitos e continuar a gerar empregos e negócios mercantis.

Observe que nenhum credor foi convidado a participar de um plano de capitalização da empresa e não foi forçado a continuar estabelecendo relações comerciais com a **RECUPERANDA**.

O Plano de Recuperação Judicial apresentado resguarda o pagamento dos créditos trabalhistas sujeitos a recuperação judicial, com deságio em 50% (cinquenta por cento) bem como proporcionará a liquidação do valor devido aos demais credores por disponibilização de fluxo de caixa e deságio nas parcelas por cumprimento, sendo desagiadas em 60% nas classes II e III e em 50% na classe IV. Proporciona ainda a adesão ao plano de “Credor Parceiro”, caso o credor continue a ser parceiro da empresa como fornecedor ou cliente, de forma que poderá receber seu crédito de forma acelerada e não sofrer deságio.



6 Considerações finais

A Siegen - Serviços de Informação Empresarial e Gestão Estratégica de Negócios Ltda., contratada para assessorar a elaboração do Plano de Recuperação Judicial da **RECUPERANDA**, acredita que as informações constantes neste Plano de Recuperação Judicial evidenciam que há viabilidade econômica, desde que sejam aplicadas as recomendações aqui expostas e, baseado nas ações descritas e realizadas e nas estratégias sugeridas para a reestruturação, a **RECUPERANDA** será capaz de trabalhar de forma viável e lucrativa. Acredita-se que todos os credores terão maiores benefícios com a implementação deste Plano de Recuperação Judicial, uma vez que a proposta não agrega nenhum risco adicional aos credores e, após o cumprimento do art. 61 e art. 63 da Lei n.º 11.101/2005, a **RECUPERANDA** compromete-se a honrar com os demais pagamentos no prazo e na forma de seu Plano de Recuperação Judicial devidamente homologado.

É o relatório.

Avaré, 31 de julho de 2020.

Fábio Bartolozzi Astrauskas (CORECON – 26.489-1 2ª. região -SP)

Siegen Consultoria Ltda. (CORECON – RE/3728-1 2ª. região – SP)

Cartaplast do Brasil EIRELI ME. (CNPJ: 67.467.845/0001-62) – anuente

Herbert Rolim Pinheiro (CPF: 556.779.328-68) – anuente

PRJ 00 Cartaplast vf3.pdf

Documento número #0c1079da-476f-46f7-9f70-7f59427f3ed0

Assinaturas

Fabio Bartolozzi Astrauskas
AssinouHerbert Rolim Pinheiro
Assinou

Log

- 04 Ago 2020, 09:13:52 Operador com email amp@siegen.com.br na Conta f01ab770-2a39-48c8-9407-4b0bcf643a8b criou este documento número 0c1079da-476f-46f7-9f70-7f59427f3ed0. Data limite para assinatura do documento: 02 de Setembro de 2020 (13:56). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 04 Ago 2020, 09:14:40 Operador com email amp@siegen.com.br na Conta f01ab770-2a39-48c8-9407-4b0bcf643a8b adicionou à Lista de Assinatura: fba@siegen.com.br, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; Data de Nascimento; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Fabio Bartolozzi Astrauskas, CPF 100.421.738-25 e data de nascimento 08/11/1965.
- 04 Ago 2020, 09:15:33 Operador com email amp@siegen.com.br na Conta f01ab770-2a39-48c8-9407-4b0bcf643a8b adicionou à Lista de Assinatura: financeiro2@cartaplast.com.br, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; Data de Nascimento; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Herbert Rolim Pinheiro, CPF 556.779.328-68 e data de nascimento 10/09/1953.
- 04 Ago 2020, 09:16:02 Operador com email amp@siegen.com.br na Conta f01ab770-2a39-48c8-9407-4b0bcf643a8b alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 03 de Setembro de 2020 (13:56).
- 04 Ago 2020, 09:37:29 Fabio Bartolozzi Astrauskas assinou. Pontos de autenticação: email fba@siegen.com.br (via token). CPF informado: 100.421.738-25. IP: 189.46.181.39. Componente de assinatura versão 1.70.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 04 Ago 2020, 09:49:42 Herbert Rolim Pinheiro assinou. Pontos de autenticação: email financeiro2@cartaplast.com.br (via token). CPF informado: 556.779.328-68. IP: 177.128.153.127. Componente de assinatura versão 1.70.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 04 Ago 2020, 09:49:43 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 0c1079da-476f-46f7-9f70-7f59427f3ed0.

Hash do documento original (SHA256): Seedabbee3276b7a4257ead773afacd8d2d9b828ba053847b193e34b61e7ddfb

Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número 0c1079da-476f-46f7-9f70-7f59427f3ed0, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign disponível em www.clicksign.com.



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Cartaplast do Brasil Eireli

Resumo geral de avaliação patrimonial para fins de recuperação judicial

Resumo de Avaliação de Bens		
Máquinas e Equipamentos	R\$	2.292.681,00
Veículos	R\$	397.528,61
Informática	R\$	116.768,52
Móveis e Utensílios	R\$	112.835,28
Total de Bens Móveis	R\$	2.919.813,41
Matrícula 54.112 - 1.640m ² - Avaré	R\$	1.248.000,00
Matrícula 76.874 - 1.980m ² - Avaré	R\$	750.000,00
Matrícula 57.196 - 4.950m ² - Avaré	R\$	2.458.000,00
Matrícula 2.459 - 172m ² - Sorocaba	R\$	305.000,00
Total de Bens Imóveis	R\$	4.761.000,00
Valor total em patrimônio	R\$	7.680.813,41



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

RESUMO DA AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

Tendo como base a contratação da FORENSE ENGENHARIA, respeitando criteriosamente o ART. 53 da Lei 11.101, onde é solicitado "III – laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.", trabalharam na conclusão destes laudos, dois profissionais da engenharia, sendo um profissional da Engenharia Mecânica para os bens móveis e um profissional da Engenharia Civil para os bens imóveis.

Abaixo as declarações de cada um, bem como um resumo do valor total de avaliação de bens da empresa Cartaplast do Brasil Eireli.

DECLARAÇÃO DO PERITO (CONCLUSÃO) – ENGENHEIRO MECÂNICO

Com base nas premissas e metodologias indicadas para o presente LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS certificamos o seguinte valor com base na data de 31 de julho de 2020.

Valor total de bens móveis avaliados

R\$ 2.919.813,41

(Dois milhões e novecentos e dezenove mil e oitocentos e treze reais e quarenta e um centavos)

DECLARAÇÃO DO PERITO (CONCLUSÃO) – ENGENHEIRA CIVIL

Com base nas premissas e metodologias indicadas para o presente LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS certifico o seguinte valor com base na data de 31 de julho de 2020.

Valor Total de Bens Imóveis

R\$ 4.761.000,00

(Quatro milhões e setecentos e sessenta e um mil reais)

Engº Carlos Henrique Temer
Engenheiro Mecânico

Engª Rosângela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Laudo de Avaliação de Bens

Máquinas e Equipamentos
Móveis e Utensílios
Veículos

Processo de
Recuperação Judicial

Cartaplast do Brasil Eireli

Julho de 2020



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Sumário

1 – INFORMAÇÕES GERAIS	3
1.1 – Solicitante / Proprietário.....	3
1.2 – Objeto de Avaliação	3
1.2 – Valor apurado.....	3
2 – PREMISSAS E RESSALVAS	4
3 – VISTORIA.....	6
3.1 – PRELIMINARES	7
3.2 – DADOS OPERACIONAIS	7
3.3 – LEVANTAMENTO DE CAMPO	7
3.4 – DEPRECIAÇÃO	8
4 – AVALIAÇÃO	8
4.1 – METODOLOGIA	8
4.2 – DETERMINAÇÃO DOS VALORES	9
4.2.1 – MÉTODO DO CUTO.....	9
4.2.2 – MÉTODO DE DEPRECIAÇÃO DE CAIRES E ROSS HEIDECKE.....	10
4.2.3 – OBSERVAÇÕES E RESSALVAS PARA A DETERMINAÇÃO DE VALORES.....	10
5 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	12
6 – DECLARAÇÃO DO PERITO (CONCLUSÃO).....	12
7 – ANEXOS.....	13



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

1 – INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 – Solicitante / Proprietário

Cartaplast do Brasil Eireli
CNPJ 67.467.845/0001-62

1.2 – Objeto de Avaliação

Empresas/Localização:	Cartaplast do Brasil Eireli Rua Dr. José Luiz Viana Coutinho, 331 – Jardim Paineiras – Avaré – São Paulo RESPONSÁVEL LEGAL: Herbert Rolim Pinheiro CPF: 556.779.328-68 TELEFONE: (14) 3711-4665
Tipo:	MÓVEIS E UTENSÍLIOS – MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS - VEÍCULOS
Utilização:	Indústria de fabricação de sacolas plásticas
Objetivo:	Avaliação de Bens - Determinação de valor de mercado
Finalidade:	RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Database:	Julho de 2020

1.2 – Valor apurado

Valor de Mercado Total

R\$ 2.919.813,41

(Dois milhões e novecentos e dezenove mil e oitocentos e treze reais e
quarenta e um centavos)



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

2 – PREMISSAS E RESSALVAS

Conforme solicitação, contratação e autorização do cliente foi realizada vistoria e avaliação para determinação de valor de mercado, dos bens a serem relacionados neste **“Laudo de Avaliação de Bens”**, pertencentes à empresa citada no item 1 deste documento como solicitante/proprietário.

O Laudo tem por finalidade descrever de forma detalhada os bens, objeto desta avaliação, assim como declarar os valores aferidos. Os valores estão submetidos às condições de mercado específico de cada bem ou grupo de bens, sendo, portanto, válidos enquanto perdurarem as condições existentes à época da avaliação.

Obtivemos durante a vistoria uma listagem de ativos recém atualizada por parte de um dos colaboradores, com todos os ativos da empresa devidamente listados. Aproveitando esta planilha nós aferimos os quantitativos, as características e seus respectivos estados de conservação.

Os bens constantes nesta listagem foram submetidos à apuração do valor de “novo” no mercado de compra e venda de móveis e utensílios, máquinas e equipamentos e veículos, cumprindo assim a obtenção de uma amostra válida para efeito de depreciação, conforme previsto em norma.

Em nossas pesquisas contamos com a colaboração de alguns fornecedores e estas informações são consideradas por nós verídica e fidedigna, pois muitas delas foram confrontadas junto à oferta de mercado.

A existência dos bens foi comprovada a olho nu pelo perito/avaliador, e registradas como anexo deste documento através das evidências fotográficas.



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Em todas as instalações vistoriadas, encontramos trabalhadores, e equipamentos em pleno funcionamento, além de presenciarmos todo o processo produtivo de sacolas plásticas, bem como suas condições de armazenamento e estocagem.

A vistoria foi realizada em horário comercial, com duração aproximada de 4 horas, onde passamos o dia executando o trabalho de levantamento in loco, com registros fotográficos e conferência de informações.

Não é sabido por nós se todos os ativos mencionados e avaliados neste laudo estão até esta data livres de hipoteca, arrestos, usufrutos, penhoras, averbações ou quaisquer outros impedimentos ao seu uso e/ou comercialização.

No processo de avaliação foi considerado o estado de conservação visual de cada ativo, bem como seu próprio funcionamento dentro do processo produtivo, e aos olhos nu percebemos que grande parte das máquinas “extrusoras”, estão em condições novas, em ótimo estado de conservação.

Eu Rosangela Bomtempo de Siqueira, engenheira civil responsável pela empresa de Avaliações de Bens Forense Engenharia e Carlos Henrique Temer, engenheiro mecânico autônomo, prestador de serviços de avaliações na empresa Forense Engenharia, declaramos não ter nenhum tipo de vínculo com os proprietários dos bens avaliados, estando na forma de contratados, não tendo, portanto, nenhum interesse pessoal ou financeiro nos ativos listados e avaliados neste **“Laudo de avaliação de bens”**.



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

3 – VISTORIA

Para elaboração deste documento foi realizado levantamento “in loco” no dia 07 de julho de 2020, na cidade de Avaré-SP, iniciando-se no turno da manhã e avançando pelo período da tarde. Todo o inventário dos bens nesta localidade foi observado in loco pelos avaliadores.

Os equipamentos encontrados parados, sem funcionamento, foram avaliados levando-se em consideração a declaração de fé dos colaboradores da empresa onde apontaram se estavam ou não operando de forma correta.

Os funcionários da empresa que participaram do processo de avaliação foram:

- José Donizete Pinto Rafael – Técnico de TI
- Jean Moreira de Souza – Encarregado de Produção

O critério para vistoria foi quanto à estado de conservação (Ruim, Bom, Ótimo e Excelente), funcionamento, idade aparente do bem, idade real do bem, valores de aquisição e utilização dos bens. Os bens cujas idades são extremamente avançadas e não foram mais possíveis de comparação por similaridade foram retirados desta avaliação, já citado nas premissas deste documento.

As caracterizações destes bens para avaliação exigiram um minucioso levantamento técnico objetivando uma apreciação crítica de seus elementos conforme roteiro abaixo:



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

3.1 – PRELIMINARES

- Identificação dos bens a serem avaliados e listados pelo solicitante/proprietário;
- Familiarização da equipe avaliadora com os bens, verificando sua natureza, operacionalidade geral das unidades;

3.2 – DADOS OPERACIONAIS

Foi realizado levantamento das características originais e individuais de cada item, e na medida do possível também foram observados:

- Descrição Sintética; (Em alguns itens prejudicada pela falta de identificação nos equipamentos e/ou identificação muito depreciada obstruindo a visualização das informações)
- Fabricante;
- Modelo, tipo e número de série;
- Data de Aquisição;
- Nota Fiscal de referência;
- Dimensões/ Capacidade/ Potência;
- Características especiais;

3.3 – LEVANTAMENTO DE CAMPO

Foi analisado e avaliado em cada item de forma individual:

- Operacionalidade Individual;
- Obsolescência ou Atualismo;
- Estado de Conservação;
- Produção Real;
- Adaptações porventura existentes;
- Peças de reposição;
- Similaridade;



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

3.4 – DEPRECIAÇÃO

Foi realizada análise individual considerando fatores de depreciação sob as seguintes condições:

- A depreciação de ordem física, provinda das avarias bruscas, acidentais e desgastes constantes;
- A depreciação de ordem funcional, advinda da inadequação, superação e anulação.

Alguns itens desconhecemos a data de aquisição, sendo assim foram consideradas idade aparente, permitida por norma.

4 – AVALIAÇÃO

4.1 – METODOLOGIA

O presente laudo de avaliações foi elaborado conforme diretrizes da NBR 14653-5 da ABNT (Associação Brasileira de Normas e Técnicas) e pelo estudo de “Avaliações de Máquinas, Equipamentos e Instalações Industriais” publicado pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, além das citações de Raul Cavallari em seu livro Avaliação de Máquinas, Equipamentos e Complexos Industriais, assim como as demais determinações contidas na legislação vigente.

A empresa avaliada enquadra-se no **setor secundário da Indústria de Transformação**.

Segundo a NBR 14653-5 os tipos de bens avaliados foram: **móveis e utensílios, maquinas e equipamentos e veículos de transporte**.



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Com relação a situação dos bens enquadrados na NRB 14.653-5, foram avaliados **bens isolados instalados ou não**.

Conforme NBR 14653-5, os bens foram avaliados com a **finalidade patrimonial para fins de recuperação judicial**, sendo **admissível o valor de mercado**.

Foi considerado por este avaliador que as informações permitiram o alcance de dados para cotações e estimativa de custos. Os equipamentos que não atingiram este quesito foram retirados da avaliação.

4.2 – DETERMINAÇÃO DOS VALORES

Ficou definido por este laudo que serão utilizadas as seguintes metodologias conformes NBR 14653-5 da ABNT (Associação Brasileira de Normas e Técnicas).

4.2.1 – MÉTODO DO CUSTO

Móveis e utensílios, máquinas e equipamentos foram avaliados conforme a metodologia do custo, que segundo a NBR 14.653-5, neste método para máquinas e equipamentos, na impossibilidade de uso do método comparativo direto de dados de mercado, utiliza-se a cotação de preços de bens novos junto a fabricantes dos mesmos ou similares, com aplicação da depreciação conforme tempo (idade real ou idade aparente do bem).



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

4.2.2 – MÉTODO DE DEPRECIAÇÃO DE CAIRES E ROSS HEIDECKE

O método de depreciação de Caires em conjunto com o de depreciação de Ross Heidecke, utilizados em conjunto, visam melhorar a metodologia tradicional de avaliação de máquinas e equipamentos obtendo-se, desta forma, o valor real de mercado do bem. Para este método foram inseridos parâmetros de estado de conservação propostos por Ross-Heidecke, na metodologia de depreciação de Caires, podendo reverter na obtenção de valores mais fidedignos dos equipamentos. O método empregado contempla a utilização e quantificação do novo parâmetro, além de compará-lo com o valor obtido na metodologia tradicional. Os resultados indicam que a inserção desse novo parâmetro foi efetiva para o cálculo da depreciação e os valores dos equipamentos apresentaram-se mais próximos do real.

Para máquinas e equipamentos e veículos consideramos a prática da empresa para manutenções, preditivas, preventivas e corretivas, inclusive, constatamos a existência de um setor de manutenção, além da rotina de manutenção de terceiros nos equipamentos específicos de fábrica.

Notamos que muitos equipamentos, ainda que com idade avançada, passam por constantes processos de manutenção de forma a garantir que este continue produzindo.

4.2.3 – OBSERVAÇÕES E RESSALVAS PARA A DETERMINAÇÃO DE VALORES

Conforme previsto na metodologia aplicada, por se tratar de avaliação de toda a indústria, para cada item foi considerado coeficientes individuais de conservação, manutenção e idade.



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Foram observados ótimo de estado de conservação nas extrusoras novas do fornecedor Carnevalli. Foi percebido também que alguns itens são de idade mais avançada, no entanto, no entanto operam e sofrem constantemente manutenções, que garantem a participação do equipamento no processo produtivo, desta forma, foram considerados em boas condições de conservação.

Os valores aqui expressos foram apurados em absoluta observância às NORMAS DE AVALIAÇÃO da ABNT (Associação Brasileira de Normas e Técnicas), Normas Técnicas do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), bem como outros trabalhos consultados e publicados em congressos, organismos estes que regulamentam e fixam as diretrizes para avaliações de bens, de seus rendimentos e direitos.

Os objetos de avaliação deste laudo assim são definidos pela NBR 14653-5 da ABNT (Associação Brasileira de Normas e Técnicas):

- Valor Patrimonial: Somatório dos valores dos bens que compõem o objeto da avaliação. Na impossibilidade de identificar o valor de mercado de algum bem, considera-se a sua melhor aproximação como, por exemplo, o valor de reedição no destino ou o valor de desmonte.

Conforme previsto na NBR 14653-5 da ABNT (Associação Brasileira de Normas e Técnicas), os mesmos foram caracterizados com informações referentes ao fabricante, modelo, tipo, capacidade de produção, equipamentos periféricos, número de série, ano de fabricação, características especiais, operacionalidade, obsolescência e estado de conservação.



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

A avaliação contou com a contribuição do fabricante que enviou a cotação de “novo”, bem como fez todas as ressalvas pertinentes aos modelos atuais com relação aos modelos orçados/avaliados. Outros fornecedores nos apoiaram nesta avaliação informando valores de bens por similaridade.

5 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

O Grau de Fundamentação para este Laudo de Avaliação foi determinado como Grau II, para avaliação de máquinas e equipamentos, móveis e utensílios e veículos.

6 – DECLARAÇÃO DO PERITO (CONCLUSÃO)

Com base nas premissas e metodologias indicadas para o presente LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS certifico o seguinte valor com base na data de 31 de julho de 2020.

Valor de Mercado Total

R\$ 2.919.813,41

(Dois milhões e novecentos e dezenove mil e oitocentos e treze reais e quarenta e um centavos)

Salientamos que o valor expresso e os resultados obtidos nesta avaliação de bens devem ser perfeitamente compreendidos e utilizados para a finalidade à que se propõem.

O valor expresso contempla somente este laudo.



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Eu Rosângela Bomtempo de Siqueira, engenheira civil responsável técnica pela empresa de avaliações Forense Engenharia, e Carlos Henrique Temer, engenheiro mecânico autônomo, prestador de serviços de avaliações na empresa Forense Engenharia, nos responsabilizamos pela manutenção do mais absoluto sigilo com relação as informações neste documento citadas, bem como dados e fotografias coletadas.

7 – ANEXOS

Anexo 1:

Memória de Cálculo para determinação de Valores de Móveis e utensílios e máquinas e equipamentos, moldes e gabaritos, equipamentos de informática.

Anexo 2:

Evidências Fotográficas

Anexo 3:

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica do Engenheiro Mecânico

Anexo 4:

Fontes de Pesquisa.

Anexo 5:

Laudo de Avaliação de Imóvel Industrial (Avaré)

Anexo 6:

Laudo de Avaliação de Terreno em setor industrial (Avaré)

Anexo 7:

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano (Sorocaba)

Anexo 8:

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica da Engenheira Civil



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

8 – ENCERRAMENTO

Este LAUDO DE AVALIAÇÕES DE BENS, consta de 14 páginas com (8) oito anexos incluídos à ele, redigidas, impressas e rubricada pelos próprios engenheiros, sendo esta última folha datada e assinada, atestando a veracidade das informações e levantamentos realizados.

Por fim atestamos o presente LAUDO, apresentando as reais condições dos bens conforme a vistoria supracitada.

São Paulo, 31 de julho de 2020.

Atenciosamente,

Engº Carlos Henrique Temer
Engenheiro Mecânico e de Avaliações
CREA MG 92334 e CREA SP 5063166305
Fone: (34) 996339212
carlos@forenseengenharia.com.br
chtemer@yahoo.com.br

Engª Rosângela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil – Responsável Forense Engenharia
CREA MG 134138 e CREA SP 5069888755
Fone (11) 9-7086-1499 (34) Wpp (34) 9-9142-3399
rosangela@forenseengenharia.com.br



forenseengenharia.com.br



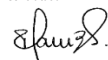
rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

ANEXO 1 - AVALIAÇÃO DE BENS PARA RECUPERAÇÃO JUDICIAL - CARTAPLAST DO BRASIL - MÉTODO DE DEPRECIAÇÃO DE CAIRES E ROSS HEIDECKE																		
FICHA	LOCALIZAÇÃO DO BEM	NOME	SERIE	DESCRIÇÃO	QTD	(n)	idade real ou aparente	VR RESIDUAL	TRABALHO (T)	MANUTENÇÃO (M)	VN VALOR NOVO (VN)	VD V DEPRECIÁVEL	F DESGASTE	D DEPRECIAÇÃO	VALOR DEPRECIADO (R\$)	EC	VALOR DEP. COM FATOR DO ESTADO DE CONS.	VALOR APURADO
ME-CTPL-001	PRODUÇÃO	BALANÇA		TOLEDO	CAP: 30KG	1	15	5	R\$ 1.500,00	10	10	R\$ 15.000,00	R\$ 13.500,00	1,00	0,6295	R\$ 9.998,15	0,97480	R\$ 9.746,20
ME-CTPL-002	PRODUÇÃO	BALANÇA		TOLEDO	CAP: 30KG	1	15	5	R\$ 1.500,00	10	10	R\$ 15.000,00	R\$ 13.500,00	1,00	0,6295	R\$ 9.998,15	0,97480	R\$ 9.746,20
ME-CTPL-003	PRODUÇÃO	BALANÇA		TOLEDO	CAP: 30KG	1	15	5	R\$ 1.500,00	10	10	R\$ 15.000,00	R\$ 13.500,00	1,00	0,6295	R\$ 9.998,15	0,97480	R\$ 9.746,20
ME-CTPL-004	PRODUÇÃO	BALANÇA		TOLEDO	CAP: 30KG	1	15	5	R\$ 1.500,00	10	10	R\$ 15.000,00	R\$ 13.500,00	1,00	0,6295	R\$ 9.998,15	0,97480	R\$ 9.746,20
ME-CTPL-005	PRODUÇÃO	BALANÇA		TOLEDO	CAP: 30KG	1	15	5	R\$ 1.500,00	10	10	R\$ 15.000,00	R\$ 13.500,00	1,00	0,6295	R\$ 9.998,15	0,97480	R\$ 9.746,20
ME-CTPL-006	PRODUÇÃO	BALANÇA ANALÍTICA		GEHAKA	BK 4000	1	15	5	R\$ 449,14	10	10	R\$ 4.491,40	R\$ 4.042,26	1,00	0,6295	R\$ 2.993,71	0,99680	R\$ 2.984,13
ME-CTPL-007	PRODUÇÃO	BALANÇA		TOLEDO	1.500 KG	1	15	7	R\$ 312,50	10	10	R\$ 3.125,00	R\$ 2.812,50	1,00	0,4754	R\$ 1.649,49	0,81900	R\$ 1.350,94
ME-CTPL-008	PRODUÇÃO	BALANÇA		FILIZOLA	TD-1500	1	15	7	R\$ 312,50	10	10	R\$ 3.125,00	R\$ 2.812,50	1,00	0,4754	R\$ 1.649,49	0,81900	R\$ 1.350,94
ME-CTPL-009	PRODUÇÃO	COMPRESSOR	1	ATLAS	GA37VSDff 175 - 2014 - 7 Bar / 442,08 m³/h - 3066 RPM - 50CV - 440V	1	15	6	R\$ 11.500,00	10	10	R\$ 115.000,00	R\$ 103.500,00	1,00	0,5508	R\$ 68.504,56	0,81900	R\$ 56.105,24
ME-CTPL-010	PRODUÇÃO	COMPRESSOR	2	SCHULZ	srp 2040 - 7 Bar / 442,08 m³/h - 3066 RPM - 50CV - 380V	1	15	7	R\$ 5.020,00	10	10	R\$ 50.200,00	R\$ 45.180,00	1,00	0,4754	R\$ 26.497,47	0,81900	R\$ 21.701,43
ME-CTPL-011	PRODUÇÃO	CORTE E SOLDA	-	-	1992 - Tipo Puxa Saco - 1740RPM - 75CV - 380V	1	15	7	R\$ 5.500,00	10	10	R\$ 55.000,00	R\$ 49.500,00	1,00	0,4754	R\$ 29.031,10	0,81900	R\$ 23.776,47
ME-CTPL-012	PRODUÇÃO	EMPLIHADORA HIDRAULICA	-	PALETRANS	90 PALLETS (AZUL)	1	10	5	R\$ 390,00	10	10	R\$ 3.900,00	R\$ 3.510,00	1,00	0,4395	R\$ 1.932,62	0,81900	R\$ 1.582,81
ME-CTPL-013		EMPLIHADORA HIDRAULICA	-	-	(AMARELA)	1	10	5	R\$ 390,00	10	10	R\$ 3.900,00	R\$ 3.510,00	1,00	0,4395	R\$ 1.932,62	0,81900	R\$ 1.582,81
ME-CTPL-014	PRODUÇÃO	EMPLIHADORA CARGO (VERDE) 2015	P2321-4111-9663-CNF	CLARK	C2SL LP	1	10	7	R\$ 11.200,00	10	10	R\$ 112.000,00	R\$ 100.800,00	1,00	0,2584	R\$ 37.250,02	0,81900	R\$ 30.507,76
ME-CTPL-015	PRODUÇÃO	EXTRUSORA	101	CARNEVALLI	Polaris 55 - 2013 - Balão - 72.000Kg/mês - 1.770 RPM - 50CV 380V	1	20	7	R\$ 28.000,00	10	10	R\$ 280.000,00	R\$ 252.000,00	1,00	0,6096	R\$ 181.621,70	0,97480	R\$ 177.044,83
ME-CTPL-016	PRODUÇÃO	EXTRUSORA	103	CARNEVALLI	AC50 - 2000 - Balão - 46.000Kg/mês - 1.750 RPM - 40CV 380V	1	20	20	R\$ 18.000,00	10	10	R\$ 180.000,00	R\$ 162.000,00	1,00	0,1015	R\$ 34.443,85	0,97480	R\$ 33.575,87
ME-CTPL-017	PRODUÇÃO	EXTRUSORA	104	CARNEVALLI	Polaris 65 - 2015 - Balão - 129.6000Kg/mês - 1.730 RPM - 75CV 380V	1	20	5	R\$ 40.000,00	10	10	R\$ 400.000,00	R\$ 360.000,00	1,00	0,7294	R\$ 302.576,13	0,99680	R\$ 301.607,89
ME-CTPL-018	PRODUÇÃO	EXTRUSORA	105	CARNEVALLI	Polaris 65 - 2014 - Balão - 129.6000Kg/mês - 1.730 RPM - 75CV 380V	1	20	6	R\$ 40.000,00	10	10	R\$ 400.000,00	R\$ 360.000,00	1,00	0,6695	R\$ 281.004,99	0,99680	R\$ 280.105,78
ME-CTPL-019	PRODUÇÃO	GRAVIMETRO	1	CONTROPLAST	Contromix - 6 silos - 150Kgs/hora - 1640 RPM - 1/4CV - 380V	1	20	5	R\$ 6.000,00	10	10	R\$ 60.000,00	R\$ 54.000,00	1,00	0,7294	R\$ 45.386,42	0,97480	R\$ 44.242,68
ME-CTPL-020	PRODUÇÃO	GRAVIMETRO	3	CONTROPLAST	Contromix - 6 silos - 150Kgs/hora - 1640 RPM - 1/4CV - 380V	1	20	5	R\$ 6.000,00	10	10	R\$ 60.000,00	R\$ 54.000,00	1,00	0,7294	R\$ 45.386,42	0,97480	R\$ 44.242,68
ME-CTPL-021	PRODUÇÃO	GRAVIMETRO	4	CONTROPLAST	Contromix - 6 silos - 200Kgs/hora - 1640 RPM - 1/4CV - 380V	1	20	5	R\$ 6.000,00	10	10	R\$ 60.000,00	R\$ 54.000,00	1,00	0,7294	R\$ 45.386,42	0,97480	R\$ 44.242,68
ME-CTPL-022	PRODUÇÃO	GRAVIMETRO	5	CONTROPLAST	Contromix - 6 silos - 200Kgs/hora - 1640 RPM - 1/4CV - 380V	1	20	5	R\$ 6.000,00	10	10	R\$ 60.000,00	R\$ 54.000,00	1,00	0,7294	R\$ 45.386,42	0,97480	R\$ 44.242,68
ME-CTPL-023	PRODUÇÃO	PICOTADEIRA (Corte e Solda)	1	PICOPLAST	B600 - 1992 - Solda lateral - 6000 sacos/hora 6MPM - 100CPM 1/2CV 220V	1	20	8	R\$ 8.000,00	10	10	R\$ 80.000,00	R\$ 72.000,00	1,00	0,5508	R\$ 47.655,35	0,97480	R\$ 46.454,43
ME-CTPL-024	PRODUÇÃO	PICOTADEIRA (Corte e Solda)	2	PICOPLAST	B600 - 1992 - Solda lateral - 6000 sacos/hora 6MPM - 100CPM 1/2CV 220V	1	20	8	R\$ 8.000,00	10	10	R\$ 80.000,00	R\$ 72.000,00	1,00	0,5508	R\$ 47.655,35	0,97480	R\$ 46.454,43
ME-CTPL-025	PRODUÇÃO	PICOTADEIRA (Corte e Solda)	3	PICOPLAST	B600 - 1992 - Solda lateral - 6000 sacos/hora 6MPM - 100CPM 1/2CV 220V	1	20	8	R\$ 8.000,00	10	10	R\$ 80.000,00	R\$ 72.000,00	1,00	0,5508	R\$ 47.655,35	0,97480	R\$ 46.454,43
ME-CTPL-026	PRODUÇÃO	PICOTADEIRA (Corte e Solda)	4	PICOPLAST	B600 - 1992 - Solda lateral - 6000 sacos/hora 6MPM - 100CPM 1/2CV 220V	1	20	8	R\$ 8.000,00	10	10	R\$ 80.000,00	R\$ 72.000,00	1,00	0,5508	R\$ 47.655,35	0,97480	R\$ 46.454,43
ME-CTPL-027	PRODUÇÃO	PICOTADEIRA (Corte e Solda)	5	PICOPLAST	1992 - Solda lateral - 6000 sacos/hora 6MPM - 100CPM 1/2CV 220V	1	20	8	R\$ 8.000,00	10	10	R\$ 80.000,00	R\$ 72.000,00	1,00	0,5508	R\$ 47.655,35	0,97480	R\$ 46.454,43
ME-CTPL-028	PRODUÇÃO	PRENSA		IPHIGUAL		1	20	9	R\$ 1.600,00	10	10	R\$ 16.000,00	R\$ 14.400,00	1,00	0,4938	R\$ 8.710,84	0,81900	R\$ 7.134,18
ME-CTPL-029		CARRINHO PORTA BOBINA		FABRICAÇÃO PROPRIA		4	25	4	R\$ 18,20	10	10	R\$ 182,00	R\$ 163,80	1,00	0,8344	R\$ 154,88	0,81900	R\$ 126,85
ME-CTPL-030		CARRO DE CARGA MANUAL				5	20	4	R\$ 15,19	10	10	R\$ 151,91	R\$ 136,72	1,00	0,7884	R\$ 122,98	0,81900	R\$ 100,72
ME-CTPL-031		PALETEIRA MANUAL				3	15	4	R\$ 126,00	10	10	R\$ 1.260,00	R\$ 1.134,00	1,00	0,7095	R\$ 930,52	0,91910	R\$ 855,24
ME-CTPL-032	PRODUÇÃO	SACOLEIRA	1	HECE	HSC 1.100 ECII - 2014 - TIPO C.S.L.B - CAPACIDADE 57.600 SACOLAS/HORA 120 MPM - 240 CPM - 27CV 220V	1	20	6	R\$ 39.000,00	10	10	R\$ 390.000,00	R\$ 351.000,00	1,00	0,6695	R\$ 273.979,87	0,97480	R\$ 267.075,58
ME-CTPL-033	PRODUÇÃO	SACOLEIRA	3	HECE	HSC 1.100 ECII - 2015 - TIPO C.S.L.B - CAPACIDADE 57.600 SACOLAS/HORA 120 MPM - 240 CPM - 27CV 220V	1	20	5	R\$ 39.000,00	10	10	R\$ 390.000,00	R\$ 351.000,00	1,00	0,7294	R\$ 295.011,73	0,97480	R\$ 287.577,43
ME-CTPL-034	PRODUÇÃO	SACOLEIRA	4	HECE	HSC 850 ECII - 2013 - TIPO C.S.L.B - CAPACIDADE 43.200 SACOLAS/HORA 120 MPM - 240 CPM - 24CV 220V	1	20	7	R\$ 29.000,00	10	10	R\$ 290.000,00	R\$ 261.000,00	1,00	0,6096	R\$ 188.108,18	0,97480	R\$ 183.367,86
ME-CTPL-035	PRODUÇÃO	SACOLEIRA	5	HECE	HSC 1.100 BL - 2011 - TIPO C.S.L.B - CAPACIDADE 16.800 SACOLAS/HORA 120 MPM - 140 CPM - 40CV 220V	1	20	9	R\$ 17.000,00	10	10	R\$ 170.000,00	R\$ 153.000,00	1,00	0,4938	R\$ 92.552,72	0,97480	R\$ 90.220,39
ME-CTPL-036	PRODUÇÃO	SECADOR E SEPARADOR DE AR		SCHULZ	LOGIC - SECAGEM - 220V	1	15	7	R\$ 670,00	10	10	R\$ 6.700,00	R\$ 6.030,00	1,00	0,4754	R\$ 3.536,52	0,81900	R\$ 2.896,41
ME-CTPL-037	PRODUÇÃO	TORRE DE RESFRIAMENTO		REFRISAT	TRR 25 T 900 G - 2014 - REFRIGERAÇÃO - 22m³/h - 1,5cv - 220V	1	15	7	R\$ 1.029,60	10	10	R\$ 10.296,00	R\$ 9.266,40	1,00	0,4754	R\$ 5.434,62	0,81900	R\$ 4.450,95
ME-CTPL-038	MANUTENÇÃO	Alicate Amperímetro Vonder AAV 4200	-	-	-	1	10	4	R\$ 22,49	10	10	R\$ 224,90	R\$ 202,41	1,00	0,5508	R\$ 133,97	0,81900	R\$ 109,72
ME-CTPL-039	MANUTENÇÃO	Engraxadeira Manual 7kg	-	-	-	1	10	4	R\$ 10,88	10	10	R\$ 108,82	R\$ 97,94	1,00	0,5508	R\$ 64,82	0,81900	R\$ 53,09
ME-CTPL-040	MANUTENÇÃO	Escala (Regua) 600mm	-	-	-	1	10	4	R\$ 3,11	10	10	R\$ 31,10	R\$ 27,99	1,00	0,5508	R\$ 18,53	0,81900	R\$ 15,17

Contratada



Rosângela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
CREA SP 5069888755

Responsável Técnico
Carlos Henrique Temer



Engenheiro Mecânico
CREA SP 5063166305

ANEXO 1 - AVALIAÇÃO DE BENS PARA RECUPERAÇÃO JUDICIAL - CARTAPLAST DO BRASIL - MÉTODO DE DEPRECIÇÃO DE CAIRES E ROSS HEIDECKE																			
FICHA	LOCALIZAÇÃO DO BEM	DESCRIÇÃO				QTDE	(n)	Idade real ou aparente	VR	TRABALHO (T)	MANUTENÇÃO (M)	VN	VD	Ø	D	VALOR DEPRECIADO (R\$)	EC	VALOR DEP. COM FATOR DO ESTADO DE CONS.	VALOR APURADO
		NOME	SERIE	FABRICANTE	MODELO		V. RESIDUAL		VALOR NOVO (VN)			V DEPRECIÁVEL	F DESGASTE	DEPRECIÇÃO					
ME-CTPL-041	MANUTENÇÃO	Esmerilhadeira Makita 230mm	-	-	-	1	10	4	R\$ 81,47	10	10	R\$ 814,72	R\$ 733,25	1,00	0,5508	R\$ 485,32	0,81900	R\$ 397,48	R\$ 397,48
ME-CTPL-042	MANUTENÇÃO	Esmerilhadeira Makita 4 1/2	-	-	-	1	10	4	R\$ 27,13	10	10	R\$ 271,34	R\$ 244,21	1,00	0,5508	R\$ 161,64	0,81900	R\$ 132,38	R\$ 132,38
ME-CTPL-043	MANUTENÇÃO	Esquadro metalico 300mm	-	-	-	1	10	4	R\$ 3,71	10	10	R\$ 37,06	R\$ 33,35	1,00	0,5508	R\$ 22,08	0,81900	R\$ 18,08	R\$ 18,08
ME-CTPL-044	MANUTENÇÃO	Furadeira de Bancada Schulz Pratikla 13P	-	-	-	1	20	4	R\$ 50,79	10	10	R\$ 507,85	R\$ 457,07	1,00	0,7884	R\$ 411,15	0,81900	R\$ 336,73	R\$ 336,73
ME-CTPL-045	MANUTENÇÃO	Furadeira de Bancada Schulz Pratikla 16P	-	-	-	1	20	4	R\$ 97,90	10	10	R\$ 979,00	R\$ 881,10	1,00	0,7884	R\$ 792,58	0,81900	R\$ 649,13	R\$ 649,13
ME-CTPL-046	MANUTENÇÃO	Maquina Solda Esab LHM 220i Plus	-	-	-	1	5	4	R\$ 157,41	10	10	R\$ 1.574,10	R\$ 1.416,69	1,00	0,1920	R\$ 429,41	0,81900	R\$ 351,68	R\$ 351,68
ME-CTPL-047	MANUTENÇÃO	Micro retifica Bosch	-	-	-	1	10	4	R\$ 37,46	10	10	R\$ 374,56	R\$ 337,10	1,00	0,5508	R\$ 223,12	0,81900	R\$ 182,74	R\$ 182,74
ME-CTPL-048	MANUTENÇÃO	Moto Esmeril	-	-	-	1	10	4	R\$ 19,99	10	10	R\$ 199,90	R\$ 179,91	1,00	0,5508	R\$ 119,08	0,81900	R\$ 97,53	R\$ 97,53
ME-CTPL-049	MANUTENÇÃO	Nivel Mecanico Starret	-	-	-	1	10	4	R\$ 4,39	10	10	R\$ 43,90	R\$ 39,51	1,00	0,5508	R\$ 26,15	0,81900	R\$ 21,42	R\$ 21,42
ME-CTPL-050	MANUTENÇÃO	Paquimetro digimes 300mm	-	-	-	1	10	4	R\$ 47,50	10	10	R\$ 475,00	R\$ 427,50	1,00	0,5508	R\$ 282,95	0,81900	R\$ 231,74	R\$ 231,74
ME-CTPL-051	MANUTENÇÃO	Parafusadeira Pneumática Schulz 1/2"	-	-	-	1	10	4	R\$ 98,10	10	10	R\$ 981,00	R\$ 882,90	1,00	0,5508	R\$ 584,37	0,81900	R\$ 478,60	R\$ 478,60
ME-CTPL-052	MANUTENÇÃO	Polcorte Makita 12"	-	-	-	1	10	4	R\$ 152,10	10	10	R\$ 1.520,99	R\$ 1.368,89	1,00	0,5508	R\$ 906,04	0,81900	R\$ 742,05	R\$ 742,05
ME-CTPL-053	MANUTENÇÃO	Soldador Vonder PSV 0100	-	-	-	1	10	4	R\$ 11,10	10	10	R\$ 111,00	R\$ 99,90	1,00	0,5508	R\$ 66,12	0,81900	R\$ 54,15	R\$ 54,15
ME-CTPL-054	MANUTENÇÃO	Tesoura Max Chapa 5mm	-	-	-	1	10	4	R\$ 46,99	10	10	R\$ 469,90	R\$ 422,91	1,00	0,5508	R\$ 279,92	0,81900	R\$ 229,25	R\$ 229,25
ME-CTPL-055	ESTOQUE	PORTA PALLET	-	-	-	26	15	3	R\$ 162,82	10	10	R\$ 1.628,17	R\$ 1.465,35	1,00	0,7884	R\$ 1.318,14	0,97480	R\$ 1.284,93	R\$ 33.408,09
ME-CTPL-056	ESTOQUE	TENDA LONADA 10M X 10M BRANCA	-	-	-	1	15	5	R\$ 690,00	10	10	R\$ 6.900,00	R\$ 6.210,00	1,00	0,6295	R\$ 4.599,15	0,81900	R\$ 3.766,70	R\$ 3.766,70
ME-CTPL-057		CLIMATIZADOS ECOBRISA	-	-	ECOBRISE - SISTEMA DE VAPORIZAÇÃO	2	15	5	R\$ 1.269,00	10	10	R\$ 12.690,00	R\$ 11.421,00	1,00	0,6295	R\$ 8.458,44	0,81900	R\$ 6.927,46	R\$ 13.854,92
TOTAL AVALIADO PELO MÉTODO DE CAIRES E ROSS HEIDECKE																		R\$	2.292.681,00

Contratada



Rosângela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
CREA SP 5069888755

Responsável Técnico
Carlos Henrique Temer



Engenheiro Mecânico
CREA SP 5063166305

AVALIAÇÃO DE BENS PARA FINS RECUPERAÇÃO JUDICIAL - CARTAPLAST DO BRASIL EIRELI - MÓVEIS E UTENSÍLIOS - MÉTODO DO CUSTO																		
Nº Ficha	LOCALIZAÇÃO	DESCRIÇÃO	MODELO	ESTRUTURA	COR	FABRICANTE	Quantidade	Valor de Novo (V)	Valor Residual (Vr)	Vida Útil (n)	Valor Depreciável (Vd)	Parcela de Dep. Linear (d)	Idade Aparente do Bem	Dep. Linear	Dep. Kuentle	Dep. Viloy	Ross Heidecke	Método Aprovado x Quantidade
MU-CTPL-001	COPA	ARMARIO	20 PORTAS	MDF	BRANCA	-	1	R\$ 2.900,00	R\$ 290,00	15	R\$ 2.610,00	R\$ 174,00	6	R\$ 1.854,00	R\$ 2.482,40	R\$ 1.599,21	R\$ 2.865,20	R\$ 2.865,20
MU-CTPL-002	COPA	ARMARIO	20 PORTAS	MDF	BRANCA	-	1	R\$ 2.900,00	R\$ 290,00	15	R\$ 2.610,00	R\$ 174,00	6	R\$ 1.854,00	R\$ 2.482,40	R\$ 1.599,21	R\$ 2.865,20	R\$ 2.865,20
MU-CTPL-003	COPA	FOGÃO 2 BOCAS	PANTANAL	ACO / GAS	BRANCA	ESMALTEC	1	R\$ 249,00	R\$ 24,90	15	R\$ 224,10	R\$ 14,94	6	R\$ 159,36	R\$ 213,14	R\$ 137,31	R\$ 246,01	R\$ 246,01
MU-CTPL-004	COPA	GELADERA	DC 35A	ACO / 12TV	BRANCA	BEIROLUX	1	R\$ 1.599,00	R\$ 159,90	15	R\$ 1.439,10	R\$ 95,94	6	R\$ 1.023,36	R\$ 1.368,74	R\$ 881,77	R\$ 1.579,81	R\$ 1.579,81
MU-CTPL-005	COPA	MESA	REDONDA	ACO/MDF	MISTA	-	1	R\$ 437,09	R\$ 43,71	15	R\$ 393,38	R\$ 26,23	6	R\$ 279,74	R\$ 374,15	R\$ 241,03	R\$ 431,84	R\$ 431,84
MU-CTPL-006	COPA	BANCO DE MADEIRA	REDONDO	MADREIA	IMBUIA	-	7	R\$ 30,00	R\$ 3,00	15	R\$ 27,00	R\$ 1,80	6	R\$ 19,20	R\$ 25,68	R\$ 16,54	R\$ 29,64	R\$ 207,48
MU-CTPL-007	COZINHA	CHUVEIRO	5.500 W 127 VOLTS	PLASTICO	BRANCA	LORENZETTI	1	R\$ 43,99	R\$ 4,40	15	R\$ 39,59	R\$ 2,64	6	R\$ 28,15	R\$ 37,66	R\$ 24,26	R\$ 43,46	R\$ 43,46
MU-CTPL-008	COZINHA	COIFA	SUGADOR 150X70	ACO GALVONIZADO	METALICO	-	1	R\$ 437,09	R\$ 43,71	15	R\$ 393,38	R\$ 26,23	6	R\$ 279,74	R\$ 374,15	R\$ 241,03	R\$ 431,84	R\$ 431,84
MU-CTPL-009	COZINHA	FOGÃO	DIPLOMATIA GRILL	ACO	BRANCA	DAKO	1	R\$ 1.049,00	R\$ 104,90	15	R\$ 944,10	R\$ 62,94	6	R\$ 671,36	R\$ 897,94	R\$ 578,47	R\$ 1.036,41	R\$ 1.036,41
MU-CTPL-010	COZINHA	GELADERA	COPACABANA RDV37	ACO	BRANCA	CONTINENTAL	1	R\$ 2.033,00	R\$ 203,30	15	R\$ 1.829,70	R\$ 121,98	6	R\$ 1.301,12	R\$ 1.740,25	R\$ 1.121,10	R\$ 2.008,40	R\$ 2.008,40
MU-CTPL-011	COZINHA	LAVADORA	LCM 6.4	PLASTICO	BRANCA	COLORMAG	1	R\$ 316,71	R\$ 31,67	15	R\$ 285,04	R\$ 19,00	6	R\$ 202,69	R\$ 271,10	R\$ 174,65	R\$ 312,91	R\$ 312,91
MU-CTPL-012	COZINHA	MARMITEIRO ELETRICO DUPLC	2 BASES	ACO INOX/ACO	METALICO/PRETO	MARCHESONI	1	R\$ 935,99	R\$ 93,60	15	R\$ 842,39	R\$ 56,16	6	R\$ 599,03	R\$ 801,21	R\$ 516,15	R\$ 924,76	R\$ 924,76
MU-CTPL-013	COZINHA	MESA	GRANITO	GRANITO/ACO	BRANCA	-	1	R\$ 2.500,00	R\$ 250,00	15	R\$ 2.250,00	R\$ 150,00	6	R\$ 1.600,00	R\$ 2.140,00	R\$ 1.378,63	R\$ 2.470,00	R\$ 2.470,00
MU-CTPL-014	COZINHA	MESA	PAREDE 500X45	MDF	BRANCA	-	1	R\$ 2.025,00	R\$ 202,50	15	R\$ 1.822,50	R\$ 121,50	6	R\$ 1.296,00	R\$ 1.733,40	R\$ 1.116,69	R\$ 2.000,70	R\$ 2.000,70
MU-CTPL-015	COZINHA	MICROONDAS	-	ACO	BRANCA	SAMSUNG	1	R\$ 469,00	R\$ 46,90	15	R\$ 422,10	R\$ 28,14	6	R\$ 300,16	R\$ 401,46	R\$ 258,63	R\$ 463,37	R\$ 463,37
MU-CTPL-016	COZINHA	PRATELEIRA	6 BASES	ACO	AZUL	-	1	R\$ 127,88	R\$ 12,79	15	R\$ 115,09	R\$ 7,67	6	R\$ 81,84	R\$ 109,47	R\$ 70,52	R\$ 126,35	R\$ 126,35
MU-CTPL-017	COZINHA	PURIFICADOR DE AGUA	MULTI SMART	PLASTICO	BRANCA	WATER QUALITY	1	R\$ 579,00	R\$ 57,90	15	R\$ 521,10	R\$ 34,74	6	R\$ 370,56	R\$ 495,62	R\$ 319,29	R\$ 572,05	R\$ 572,05
MU-CTPL-018	COZINHA	TELEFONE	PLENO (FIXO)	PLASTICO	PRETA	INTELBRAS	1	R\$ 44,90	R\$ 4,49	15	R\$ 40,41	R\$ 2,69	6	R\$ 28,74	R\$ 38,43	R\$ 24,76	R\$ 44,36	R\$ 44,36
MU-CTPL-019	COZINHA	VENTILADOR	TEIO	ACO	BRANCA	VENT DELTA	1	R\$ 145,90	R\$ 14,59	15	R\$ 131,31	R\$ 8,73	6	R\$ 93,38	R\$ 124,89	R\$ 80,44	R\$ 144,15	R\$ 144,15
MU-CTPL-020	COZINHA	VENTILADOR	PAREDE PREMIUM	ACO/PLASTICO	PRETO	VENT DELTA	1	R\$ 199,90	R\$ 19,99	15	R\$ 179,91	R\$ 11,99	6	R\$ 127,94	R\$ 171,11	R\$ 110,24	R\$ 197,50	R\$ 197,50
MU-CTPL-021	DEPOSITO	CADERIA	TUBULAR COM APOIO BRACO	ACO/TECIDO/MADERA	AZUL	-	1	R\$ 199,00	R\$ 19,90	15	R\$ 179,10	R\$ 11,94	7	R\$ 115,42	R\$ 160,00	R\$ 98,64	R\$ 196,21	R\$ 196,21
MU-CTPL-022	DEPOSITO	CADERIA	TUBULAR COM APOIO BRACO	ACO/TECIDO/MADERA	AZUL	-	1	R\$ 199,00	R\$ 19,90	15	R\$ 179,10	R\$ 11,94	7	R\$ 115,42	R\$ 160,00	R\$ 98,64	R\$ 196,21	R\$ 196,21
MU-CTPL-023	DEPOSITO	CADERIA	TUBULAR COM APOIO BRACO	ACO/TECIDO/MADERA	AZUL	-	1	R\$ 199,00	R\$ 19,90	15	R\$ 179,10	R\$ 11,94	7	R\$ 115,42	R\$ 160,00	R\$ 98,64	R\$ 196,21	R\$ 196,21
MU-CTPL-024	DEPOSITO	CADERIA	TUBULAR COM APOIO BRACO	ACO/TECIDO/MADERA	AZUL	-	1	R\$ 199,00	R\$ 19,90	15	R\$ 179,10	R\$ 11,94	7	R\$ 115,42	R\$ 160,00	R\$ 98,64	R\$ 196,21	R\$ 196,21
MU-CTPL-025	DEPOSITO	CADERIA	TUBULAR COM APOIO BRACO	ACO/TECIDO/MADERA	AZUL	-	1	R\$ 199,00	R\$ 19,90	15	R\$ 179,10	R\$ 11,94	7	R\$ 115,42	R\$ 160,00	R\$ 98,64	R\$ 196,21	R\$ 196,21
MU-CTPL-026	DEPOSITO	CADERIA	TUBULAR COM APOIO BRACO	ACO/TECIDO/MADERA	AZUL	-	1	R\$ 199,00	R\$ 19,90	15	R\$ 179,10	R\$ 11,94	7	R\$ 115,42	R\$ 160,00	R\$ 98,64	R\$ 196,21	R\$ 196,21
MU-CTPL-027	DEPOSITO	CADERIA	TUBULAR COM APOIO BRACO	ACO/TECIDO/MADERA	AZUL	-	1	R\$ 199,00	R\$ 19,90	15	R\$ 179,10	R\$ 11,94	7	R\$ 115,42	R\$ 160,00	R\$ 98,64	R\$ 196,21	R\$ 196,21
MU-CTPL-028	DEPOSITO	CADERIA	TUBULAR COM APOIO BRACO	ACO/TECIDO/MADERA	AZUL	-	1	R\$ 199,00	R\$ 19,90	15	R\$ 179,10	R\$ 11,94	7	R\$ 115,42	R\$ 160,00	R\$ 98,64	R\$ 196,21	R\$ 196,21
MU-CTPL-029	DEPOSITO	CADERIA	TUBULAR COM APOIO BRACO	ACO/TECIDO/MADERA	AZUL	-	1	R\$ 199,00	R\$ 19,90	15	R\$ 179,10	R\$ 11,94	7	R\$ 115,42	R\$ 160,00	R\$ 98,64	R\$ 196,21	R\$ 196,21
MU-CTPL-030	DEPOSITO	CADERIA	TUBULAR COM APOIO BRACO	ACO/TECIDO/MADERA	AZUL	-	1	R\$ 199,00	R\$ 19,90	15	R\$ 179,10	R\$ 11,94	7	R\$ 115,42	R\$ 160,00	R\$ 98,64	R\$ 196,21	R\$ 196,21
MU-CTPL-031	ESCRITORIO	AR CONDICIONADO	CLASSE A 18.000	PLASTICO/ACO	BRANCA	CONSUL	1	R\$ 1.452,68	R\$ 145,27	15	R\$ 1.307,41	R\$ 87,16	6	R\$ 929,72	R\$ 1.243,49	R\$ 801,08	R\$ 1.435,25	R\$ 1.435,25
MU-CTPL-032	ESCRITORIO	AR CONDICIONADO	MULTI AR 7.500	PLASTICO/ACO	BRANCA	CONSUL	1	R\$ 989,08	R\$ 98,91	15	R\$ 890,17	R\$ 59,34	6	R\$ 633,01	R\$ 846,65	R\$ 545,43	R\$ 977,21	R\$ 977,21
MU-CTPL-033	ESCRITORIO	BERBEDOURO	COMPACT	PLASTICO	BRANCA	IBBL	1	R\$ 531,91	R\$ 53,19	15	R\$ 478,72	R\$ 31,91	7	R\$ 308,51	R\$ 427,66	R\$ 263,67	R\$ 524,46	R\$ 524,46
MU-CTPL-034	ESCRITORIO	CADERIA	GRATORIA	ACO/TECIDO/MADERA	PRETA	-	1	R\$ 680,00	R\$ 68,00	15	R\$ 612,00	R\$ 40,80	4	R\$ 516,80	R\$ 636,48	R\$ 455,88	R\$ 674,56	R\$ 674,56
MU-CTPL-035	ESCRITORIO	CADERIA	GRATORIA	ACO/TECIDO/MADERA	PRETA	-	1	R\$ 680,00	R\$ 68,00	15	R\$ 612,00	R\$ 40,80	4	R\$ 516,80	R\$ 636,48	R\$ 455,88	R\$ 674,56	R\$ 674,56
MU-CTPL-036	ESCRITORIO	CADERIA	GRATORIA	ACO/TECIDO/MADERA	PRETA	-	1	R\$ 680,00	R\$ 68,00	15	R\$ 612,00	R\$ 40,80	4	R\$ 516,80	R\$ 636,48	R\$ 455,88	R\$ 674,56	R\$ 674,56
MU-CTPL-037	ESCRITORIO	CADERIA	GRATORIA	ACO/TECIDO/MADERA	PRETA	-	1	R\$ 680,00	R\$ 68,00	15	R\$ 612,00	R\$ 40,80	4	R\$ 516,80	R\$ 636,48	R\$ 455,88	R\$ 674,56	R\$ 674,56
MU-CTPL-038	ESCRITORIO	CADERIA	GRATORIA	ACO/TECIDO/MADERA	PRETA	-	1	R\$ 680,00	R\$ 68,00	15	R\$ 612,00	R\$ 40,80	4	R\$ 516,80	R\$ 636,48	R\$ 455,88	R\$ 674,56	R\$ 674,56
MU-CTPL-039	ESCRITORIO	CADERIA	GRATORIA	ACO/TECIDO/MADERA	PRETA	-	1	R\$ 680,00	R\$ 68,00	15	R\$ 612,00	R\$ 40,80	4	R\$ 516,80	R\$ 636,48	R\$ 455,88	R\$ 674,56	R\$ 674,56
MU-CTPL-040	ESCRITORIO	CADERIA	GRATORIA	ACO/TECIDO/MADERA	PRETA	CERANTOLA DO BRASIL	1	R\$ 680,00	R\$ 68,00	15	R\$ 612,00	R\$ 40,80	4	R\$ 516,80	R\$ 636,48	R\$ 455,88	R\$ 674,56	R\$ 674,56
MU-CTPL-041	ESCRITORIO	CADERIA	GRATORIA	ACO/TECIDO/MADERA	CINZA	-	1	R\$ 564,89	R\$ 56,49	15	R\$ 508,40	R\$ 33,89	4	R\$ 429,32	R\$ 528,74	R\$ 378,71	R\$ 560,37	R\$ 560,37
MU-CTPL-042	ESCRITORIO	CADERIA	GRATORIA	ACO/TECIDO/MADERA	CINZA	-	1	R\$ 564,89	R\$ 56,49	15	R\$ 508,40	R\$ 33,89	4	R\$ 429,32	R\$ 528,74	R\$ 378,71	R\$ 560,37	R\$ 560,37
MU-CTPL-043	ESCRITORIO	CADERIA	TUBULAR	ACO/TECIDO/MADERA	PRETA	-	1	R\$ 71,99	R\$ 7,20	15	R\$ 64,79	R\$ 4,32	7	R\$ 41,75	R\$ 57,88	R\$ 35,69	R\$ 70,98	R\$ 70,98
MU-CTPL-044	ESCRITORIO	ACO DE TRABALHO 1,57 X 0,5	4 GAVETAS	MDF	MISTA	-	7	R\$ 708,97	R\$ 70,90	15	R\$ 638,07	R\$ 42,54	2	R\$ 623,89	R\$ 697,63	R\$ 570,99	R\$ 706,13	R\$ 4.942,94
MU-CTPL-045	ESCRITORIO	D E CANTO DAS ESTAÇÕES 1	1 PORTA	MDF	MISTA	-	2	R\$ 556,20	R\$ 55,62	15	R\$ 500,58	R\$ 33,37	2	R\$ 499,44	R\$ 547,30	R\$ 447,95	R\$ 553,98	R\$ 1.107,95
MU-CTPL-047	ESCRITORIO	ESCRIVANINHA	3 GAVETAS	MADREIA	IMBUIA	-	1	R\$ 920,00	R\$ 92,00	15	R\$ 828,00	R\$ 55,20	6	R\$ 588,80	R\$ 787,52	R\$ 507,34	R\$ 908,94	R\$ 908,94
MU-CTPL-048	ESCRITORIO	FAX	HFC 22	PLASTICO	CINZA	PHILIPS	1	R\$ 299,00	R\$ 29,90	15	R\$ 269,10	R\$ 17,94	15	R\$ 29,90	R\$ 29,90	R\$ 29,90	R\$ 290,03	R\$ 290,03
MU-CTPL-049	ESCRITORIO	MESA	MESA DE PAREDE 200X46	MDF	MISTA	-	1	R\$ 810,00	R\$ 81,00	15	R\$ 729,00	R\$ 48,60	3	R\$ 644,20	R\$ 780,84	R\$ 595,46	R\$ 805,14	R\$ 805,14
MU-CTPL-050	ESCRITORIO	TRITURADOR DE PAPEL	STRIP-CUT	PLASTICO	PRETA	AURORA	1	R\$ 409,20	R\$ 40,92	15	R\$ 368,28	R\$ 24,55	2	R\$ 360,10	R\$ 405,95	R\$ 329,56	R\$ 407,56	R\$ 407,56
MU-CTPL-051	ESCRITORIO	PORTA ARQUIVO	VERTICAL/4 GAVETAS	ACO	CINZA	PANDIN	1	R\$ 550,91	R\$ 55,09	15	R\$ 495,82	R\$ 33,05	6	R\$ 352,58	R\$ 471,58	R\$ 303,80	R\$ 544,30	R\$ 544,30
MU-CTPL-052	ESCRITORIO	PORTA ARQUIVO	VERTICAL/5 GAVETAS	ACO	CINZA	PANDIN	1	R\$ 849,00	R\$ 84,90	15	R\$ 764,10	R\$ 50,94	6	R\$ 543,36	R\$ 726,74	R\$ 468,18	R\$ 838,811	

AVALIAÇÃO DE BENS PARA FINS RECUPERAÇÃO JUDICIAL - CARTAPLAST DO BRASIL EIRELI - MÓVEIS E UTENSÍLIOS - MÉTODO DO CUSTO																		
Nº Ficha	LOCALIZAÇÃO	DESCRIÇÃO	MODELO	ESTRUTURA	COR	FABRICANTE	Quantidade	Valor de Novo (V)	Valor Residual (Vr)	Vida Útil (n)	Valor Depreciável (Vd)	Parcela de Dep. Linear (d)	Idade Aparente do Bem	Dep. Linear	Dep. Kuentle	Dep. Viloy	Ross Heidecke	Método Aproxado x Quantidade
MU-CTPL-047	FINANCEIRO	CADERNA	TUBULAR	ACO/TECIDO/MADERA	PRETA	-	1	R\$ 71,99	R\$ 7,20	15	R\$ 64,79	R\$ 4,32	7	R\$ 41,75	R\$ 57,88	R\$ 35,49	R\$ 70,98	R\$ 70,98
MU-CTPL-048	FINANCEIRO	CADERNA	TUBULAR	ACO/TECIDO/MADERA	PRETA	-	1	R\$ 71,99	R\$ 7,20	15	R\$ 64,79	R\$ 4,32	7	R\$ 41,75	R\$ 57,88	R\$ 35,49	R\$ 70,98	R\$ 70,98
MU-CTPL-049	FINANCEIRO	CADERNA	GRATORIA	ACO/TECIDO/MADERA	PRETA	-	1	R\$ 680,00	R\$ 68,00	15	R\$ 612,00	R\$ 40,80	6	R\$ 435,20	R\$ 582,08	R\$ 374,99	R\$ 671,84	R\$ 671,84
MU-CTPL-070	FINANCEIRO	CADERNA	GRATORIA	ACO/TECIDO/MADERA	PRETA	-	1	R\$ 680,00	R\$ 68,00	15	R\$ 612,00	R\$ 40,80	6	R\$ 435,20	R\$ 582,08	R\$ 374,99	R\$ 671,84	R\$ 671,84
MU-CTPL-071	FINANCEIRO	MESA	PARADE (230X50)	MDF	IMBUIA	-	1	R\$ 1.035,00	R\$ 103,50	15	R\$ 931,50	R\$ 62,10	3	R\$ 848,70	R\$ 997,74	R\$ 760,84	R\$ 1.028,79	R\$ 1.028,79
MU-CTPL-072	FINANCEIRO	TELEFONE	PLENO (FIXO)	PLASTICO	BRANCO	INTELBRAS	1	R\$ 44,90	R\$ 4,49	15	R\$ 40,41	R\$ 2,69	3	R\$ 36,82	R\$ 43,28	R\$ 33,01	R\$ 44,63	R\$ 44,63
MU-CTPL-073	GERENCIA	AR CONDICIONADO	YORK/18.000F 220V	PLASTICO/AÇO	BRANCA	ELETROLUX	1	R\$ 1.848,11	R\$ 184,81	15	R\$ 1.663,30	R\$ 110,89	6	R\$ 1.182,79	R\$ 1.581,98	R\$ 1.019,15	R\$ 1.825,93	R\$ 1.825,93
MU-CTPL-074	GERENCIA	ARMARIO	VERTICAL/4 GAVETAS	MDF	BRANCA	-	1	R\$ 289,90	R\$ 28,99	15	R\$ 260,91	R\$ 17,39	6	R\$ 185,54	R\$ 248,15	R\$ 159,87	R\$ 286,42	R\$ 286,42
MU-CTPL-075	GERENCIA	ARMARIO	VERTICAL/4 GAVETAS	MDF	BRANCA	-	1	R\$ 289,90	R\$ 28,99	15	R\$ 260,91	R\$ 17,39	6	R\$ 185,54	R\$ 248,15	R\$ 159,87	R\$ 286,42	R\$ 286,42
MU-CTPL-076	GERENCIA	CADERNA	GRATORIA	ACO/TECIDO/MADERA	PRETA	CERANTOLA DO BRASIL	1	R\$ 680,00	R\$ 68,00	15	R\$ 612,00	R\$ 40,80	6	R\$ 435,20	R\$ 582,08	R\$ 374,99	R\$ 671,84	R\$ 671,84
MU-CTPL-077	GERENCIA	CADERNA	GRATORIA	ACO/TECIDO/MADERA	PRETA	CERANTOLA DO BRASIL	1	R\$ 680,00	R\$ 68,00	15	R\$ 612,00	R\$ 40,80	6	R\$ 435,20	R\$ 582,08	R\$ 374,99	R\$ 671,84	R\$ 671,84
MU-CTPL-078	GERENCIA	CADERNA	GRATORIA	ACO/TECIDO/MADERA	CINZA	-	1	R\$ 564,89	R\$ 56,49	15	R\$ 508,40	R\$ 33,89	6	R\$ 361,53	R\$ 483,55	R\$ 311,51	R\$ 558,11	R\$ 558,11
MU-CTPL-079	GERENCIA	CADERNA	TUBULAR	ACO/TECIDO/MADERA	PRETA	HINAFLEX	1	R\$ 71,99	R\$ 7,20	15	R\$ 64,79	R\$ 4,32	6	R\$ 46,07	R\$ 61,62	R\$ 39,70	R\$ 71,13	R\$ 71,13
MU-CTPL-080	GERENCIA	CADERNA	TUBULAR	ACO/TECIDO/MADERA	PRETA	-	1	R\$ 71,99	R\$ 7,20	15	R\$ 64,79	R\$ 4,32	6	R\$ 46,07	R\$ 61,62	R\$ 39,70	R\$ 71,13	R\$ 71,13
MU-CTPL-081	GERENCIA	CADERNA	TUBULAR	ACO/TECIDO/MADERA	PRETA	-	1	R\$ 71,99	R\$ 7,20	15	R\$ 64,79	R\$ 4,32	6	R\$ 46,07	R\$ 61,62	R\$ 39,70	R\$ 71,13	R\$ 71,13
MU-CTPL-082	GERENCIA	CADERNA	GRATORIA	ACO/TECIDO/MADERA	PRETA	DESING FLES	1	R\$ 680,00	R\$ 68,00	15	R\$ 612,00	R\$ 40,80	6	R\$ 435,20	R\$ 582,08	R\$ 374,99	R\$ 671,84	R\$ 671,84
MU-CTPL-083	GERENCIA	CADERNA	GRATORIA	ACO/TECIDO/MADERA	PRETA	-	1	R\$ 680,00	R\$ 68,00	15	R\$ 612,00	R\$ 40,80	6	R\$ 435,20	R\$ 582,08	R\$ 374,99	R\$ 671,84	R\$ 671,84
MU-CTPL-084	GERENCIA	CADERNA	GRATORIA	ACO/TECIDO/MADERA	PRETA/CROMADA	-	1	R\$ 680,00	R\$ 68,00	15	R\$ 612,00	R\$ 40,80	6	R\$ 435,20	R\$ 582,08	R\$ 374,99	R\$ 671,84	R\$ 671,84
MU-CTPL-085	GERENCIA	CORTINA	IA DE PVC - 6 UNIDADES DIVERSAS	PVC/ALUMINIO	CINZA	-	1	R\$ 2.130,95	R\$ 213,09	15	R\$ 1.917,85	R\$ 127,84	10	R\$ 852,38	R\$ 1.278,57	R\$ 721,70	R\$ 2.088,33	R\$ 2.088,33
MU-CTPL-086	GERENCIA	ESCRIVANINHA	RETRO/7 GAVETAS	MADERA MACIÇA	IMBUIA	-	1	R\$ 1.994,99	R\$ 199,50	15	R\$ 1.795,49	R\$ 119,70	14	R\$ 319,20	R\$ 430,92	R\$ 291,22	R\$ 1.939,13	R\$ 1.939,13
MU-CTPL-087	GERENCIA	ESCRIVANINHA	RETRO/7 GAVETAS	MADERA MACIÇA	IMBUIA	-	1	R\$ 1.994,99	R\$ 199,50	15	R\$ 1.795,49	R\$ 119,70	14	R\$ 319,20	R\$ 430,92	R\$ 291,22	R\$ 1.939,13	R\$ 1.939,13
MU-CTPL-088	GERENCIA	MESA	MESA COMPUTADOR 110X70	MDF/AÇO	BEGE	MARELI	1	R\$ 484,40	R\$ 48,44	15	R\$ 435,96	R\$ 29,06	10	R\$ 193,76	R\$ 290,64	R\$ 164,06	R\$ 474,71	R\$ 474,71
MU-CTPL-089	GERENCIA	MESA	MESA DE PAREDE 130X70	MDF	BRANCA	-	1	R\$ 819,00	R\$ 81,90	15	R\$ 737,10	R\$ 49,14	8	R\$ 425,88	R\$ 609,34	R\$ 361,86	R\$ 805,90	R\$ 805,90
MU-CTPL-090	GERENCIA	MESA	MESA DE PAREDE 130X70	MDF	BRANCA	-	1	R\$ 819,00	R\$ 81,90	15	R\$ 737,10	R\$ 49,14	8	R\$ 425,88	R\$ 609,34	R\$ 361,86	R\$ 805,90	R\$ 805,90
MU-CTPL-091	GERENCIA	MESA	MESA DE PAREDE 310X30	MDF	BRANCA	-	1	R\$ 1.395,00	R\$ 139,50	15	R\$ 1.255,50	R\$ 83,70	8	R\$ 725,40	R\$ 1.037,88	R\$ 616,36	R\$ 1.372,68	R\$ 1.372,68
MU-CTPL-092	ESCRITORIO	PORTA ARQUIVO	VERTICAL/4 GAVETAS	AÇO	CINZA	PANDIN	1	R\$ 499,00	R\$ 49,90	15	R\$ 449,10	R\$ 29,94	6	R\$ 319,36	R\$ 427,14	R\$ 275,17	R\$ 493,01	R\$ 493,01
MU-CTPL-093	GERENCIA	PORTA ARQUIVO	VERTICAL/4 GAVETAS	AÇO	CINZA	PANDIN	1	R\$ 550,91	R\$ 55,09	15	R\$ 495,82	R\$ 33,05	6	R\$ 352,58	R\$ 471,58	R\$ 303,80	R\$ 544,30	R\$ 544,30
MU-CTPL-094	GERENCIA	PORTA ARQUIVO	VERTICAL/2 GAVETAS	AÇO	CINZA	-	1	R\$ 399,00	R\$ 39,90	15	R\$ 359,10	R\$ 23,94	6	R\$ 255,36	R\$ 341,54	R\$ 220,03	R\$ 394,21	R\$ 394,21
MU-CTPL-095	GERENCIA	PRATELEIRA	VERTICAL/6 BASE	AÇO	CINZA	PANDIN	1	R\$ 127,88	R\$ 12,78	15	R\$ 115,09	R\$ 7,67	6	R\$ 81,84	R\$ 109,47	R\$ 70,52	R\$ 126,35	R\$ 126,35
MU-CTPL-096	GERENCIA	QUADRO	DE PAREDE 90X60	MDF/ALUMINIO	BRANCA	SOLUZA	1	R\$ 68,90	R\$ 6,89	15	R\$ 62,01	R\$ 4,13	6	R\$ 44,10	R\$ 58,98	R\$ 38,00	R\$ 68,07	R\$ 68,07
MU-CTPL-097	GERENCIA	TELEFONE	SEM FIO	PLASTICO	PRETA	INTELBRAS	1	R\$ 119,90	R\$ 11,99	15	R\$ 107,91	R\$ 7,19	3	R\$ 98,32	R\$ 115,58	R\$ 88,14	R\$ 119,18	R\$ 119,18
MU-CTPL-098	GERENCIA	TELEFONE	SEM FIO	PLASTICO	PRETA	PANASONIC	1	R\$ 112,90	R\$ 11,29	15	R\$ 101,61	R\$ 6,77	3	R\$ 92,58	R\$ 108,84	R\$ 83,00	R\$ 112,22	R\$ 112,22
MU-CTPL-099	GERENCIA	TELEFONE	DECT 6.0 (SEM FIO)	PLASTICO	PRETA	MOTOROLA	1	R\$ 199,90	R\$ 19,99	15	R\$ 179,91	R\$ 11,99	3	R\$ 163,92	R\$ 192,70	R\$ 146,95	R\$ 198,70	R\$ 198,70
MU-CTPL-100	PRESIDENCIA	AR CONDICIONADO	BEM ESTAR - 9000 BTUs	PLASTICO/AÇO	BRANCO	CONSUL	1	R\$ 1.310,08	R\$ 131,01	15	R\$ 1.179,07	R\$ 78,60	6	R\$ 838,45	R\$ 1.121,43	R\$ 722,45	R\$ 1.294,36	R\$ 1.294,36
MU-CTPL-101	PRESIDENCIA	CADERNA	GRATORIA	ACO/MADERA/TECIDO	PRETO	PELEGRIM	1	R\$ 680,00	R\$ 68,00	15	R\$ 612,00	R\$ 40,80	3	R\$ 557,60	R\$ 655,52	R\$ 499,89	R\$ 675,92	R\$ 675,92
MU-CTPL-102	PRESIDENCIA	CADERNA	GRATORIA	ACO/MADERA/TECIDO	PRETO	PELEGRIM	1	R\$ 680,00	R\$ 68,00	15	R\$ 612,00	R\$ 40,80	3	R\$ 557,60	R\$ 655,52	R\$ 499,89	R\$ 675,92	R\$ 675,92
MU-CTPL-103	PRESIDENCIA	CADERNA	GRATORIA	ACO/MADERA/TECIDO	PRETO	PELEGRIM	1	R\$ 680,00	R\$ 68,00	15	R\$ 612,00	R\$ 40,80	3	R\$ 557,60	R\$ 655,52	R\$ 499,89	R\$ 675,92	R\$ 675,92
MU-CTPL-104	PRESIDENCIA	CADERNA	GRATORIA	ACO/MADERA/TECIDO	PRETO	PELEGRIM	1	R\$ 680,00	R\$ 68,00	15	R\$ 612,00	R\$ 40,80	3	R\$ 557,60	R\$ 655,52	R\$ 499,89	R\$ 675,92	R\$ 675,92
MU-CTPL-105	PRESIDENCIA	CADERNA	GRATORIA	ACO/MADERA/TECIDO	PRETO	PELEGRIM	1	R\$ 680,00	R\$ 68,00	15	R\$ 612,00	R\$ 40,80	3	R\$ 557,60	R\$ 655,52	R\$ 499,89	R\$ 675,92	R\$ 675,92
MU-CTPL-106	PRESIDENCIA	CENTRAL DE CAMERAS	HDCVI 3116 (16 CANAIS)	PLASTICO	PRETO	INTELBRAS	1	R\$ 1.379,66	R\$ 137,97	15	R\$ 1.241,69	R\$ 82,78	3	R\$ 1.131,32	R\$ 1.529,99	R\$ 1.014,24	R\$ 1.371,38	R\$ 1.371,38
MU-CTPL-107	PRESIDENCIA	MESA	OVAL 8 LUGARES	MADERA/METAL	PRETO	-	1	R\$ 1.967,90	R\$ 196,79	15	R\$ 1.771,11	R\$ 118,07	5	R\$ 1.377,53	R\$ 1.771,11	R\$ 1.199,42	R\$ 1.948,22	R\$ 1.948,22
MU-CTPL-108	PRESIDENCIA	MESA RETA	MADERA MACIÇA	MADERA	MADERA	-	1	R\$ 1.994,99	R\$ 199,50	15	R\$ 1.795,49	R\$ 119,70	14	R\$ 319,20	R\$ 430,92	R\$ 291,22	R\$ 1.939,13	R\$ 1.939,13
MU-CTPL-109	PRESIDENCIA	MESA	MADERA MACIÇA	MADERA	MADERA	-	1	R\$ 664,89	R\$ 66,49	15	R\$ 598,40	R\$ 39,89	14	R\$ 106,38	R\$ 143,62	R\$ 97,06	R\$ 646,27	R\$ 646,27
MU-CTPL-110	PRESIDENCIA	CRISTALEIRA	MADERA MACIÇA	MADERA	MADERA	-	1	R\$ 664,89	R\$ 66,49	15	R\$ 598,40	R\$ 39,89	14	R\$ 106,38	R\$ 143,62	R\$ 97,06	R\$ 646,27	R\$ 646,27
MU-CTPL-111	PRESIDENCIA	ESTANTE DE CANTOS	MADERA MACIÇA	MADERA	MADERA	-	1	R\$ 681,43	R\$ 68,15	15	R\$ 613,31	R\$ 40,89	10	R\$ 272,58	R\$ 408,87	R\$ 230,79	R\$ 667,82	R\$ 667,82
MU-CTPL-112	PRESIDENCIA	ARMARIO 2 PORTAS	MADERA MACIÇA	MADERA	MADERA	-	1	R\$ 455,90	R\$ 45,59	15	R\$ 410,31	R\$ 27,35	14	R\$ 72,94	R\$ 98,47	R\$ 66,55	R\$ 443,13	R\$ 443,13
MU-CTPL-113	PRESIDENCIA	MESA COMPUTADOR	RACK	MDF	PRETO	-	1	R\$ 367,34	R\$ 36,73	15	R\$ 330,61	R\$ 22,04	8	R\$ 191,02	R\$ 273,30	R\$ 162,30	R\$ 361,46	R\$ 361,46
MU-CTPL-114	PRESIDENCIA	TELEFONE	SEM FIO	PLASTICO	PRETA	PANASONIC	1	R\$ 265,00	R\$ 26,50	15	R\$ 238,50	R\$ 15,90	3	R\$ 217,30	R\$ 255,46	R\$ 194,81	R\$ 263,41	R\$ 263,41
MU-CTPL-115	PRESIDENCIA	TELEVISÃO	SMART TV 43	PLASTICO	PRETO	SAMSUNG	1	R\$ 1.650,00	R\$ 165,00	15	R\$ 1.485,00	R\$ 99,00	1	R\$ 1.551,00	R\$ 1.643,40	R\$ 1.460,37	R\$ 1.646,70	R\$ 1.646,70
MU-CTPL-116	PRODUÇÃO	AR CONDICIONADO	ABBAG0AAT	PLASTICO	BEGE	FUJITSU	1	R\$ 5.469,11	R\$ 546,91	15	R\$ 4.922,20	R\$ 328,15	6	R\$ 3.500,23	R\$ 4.681,56	R\$ 3.015,96	R\$ 5.403,48	R\$ 5.403,48
MU-CTPL-117	PRODUÇÃO	AR CONDICIONADO	ABBAG0AAT	PLASTICO	BEGE	FUJITSU	1	R\$ 5.469,11	R\$ 546,91	15	R\$ 4.922,20	R\$ 328,15	6	R\$ 3.500,23	R\$ 4.681,56	R\$ 3.015,96	R\$ 5.403,48	R\$ 5.403,

AVALIAÇÃO DE BENS PARA FINS RECUPERAÇÃO JUDICIAL - CARTAPLAST DO BRASIL EIRELI - MÓVEIS E UTENSÍLIOS - MÉTODO DO CUSTO																		
Nº Ficha	LOCALIZAÇÃO	DESCRIÇÃO	MODELO	ESTRUTURA	COR	FABRICANTE	Quantidade	Valor de Novo (V)	Valor Residual (Vr)	Vida Útil (n)	Valor Depreciável (Vd)	Parcela de Dep. Linear (d)	Idade Aparente do Bem	Dep. Linear	Dep. Kuentile	Dep. Viloy	Ross Heidecke	Método Apurado x Quantidade
MU-CTPL-132	RECEPÇÃO	LONGARINA	3 ACENITOS	AÇO/MADERA/TECIDO	AZUL	-	1	R\$ 321,08	R\$ 32,11	15	R\$ 288,97	R\$ 19,24	6	R\$ 205,49	R\$ 274,84	R\$ 177,06	R\$ 317,23	R\$ 317,23
MU-CTPL-133	RECEPÇÃO	CENTRAL DE INCENDIO	6 SETORES	AÇO	BRANCA	ILUMAC	1	R\$ 406,10	R\$ 40,61	15	R\$ 545,49	R\$ 36,37	6	R\$ 387,90	R\$ 518,82	R\$ 342,49	R\$ 598,83	R\$ 598,83
MU-CTPL-134	RECEPÇÃO	ESPELHO	PAREDE 220X160	MADERA/VIDRO	IMBUIA	-	1	R\$ 1.267,20	R\$ 126,72	15	R\$ 1.140,48	R\$ 76,03	4	R\$ 943,07	R\$ 1.186,10	R\$ 849,54	R\$ 1.257,06	R\$ 1.257,06
MU-CTPL-135	RECEPÇÃO	INTERFONE	-	PLASTICO	BRANCA	HDL	1	R\$ 160,00	R\$ 16,00	15	R\$ 144,00	R\$ 9,60	6	R\$ 102,40	R\$ 136,96	R\$ 88,23	R\$ 158,08	R\$ 158,08
MU-CTPL-136	RECEPÇÃO	MESA	CENTRO	MADERA	IMBUIA	-	1	R\$ 613,79	R\$ 61,38	15	R\$ 552,41	R\$ 36,83	6	R\$ 392,83	R\$ 525,40	R\$ 338,48	R\$ 606,42	R\$ 606,42
MU-CTPL-137	RECEPÇÃO	MESA	EM (L)1170X100X60	MDF	BRANCA	-	1	R\$ 569,90	R\$ 56,99	15	R\$ 512,91	R\$ 34,19	3	R\$ 467,32	R\$ 549,38	R\$ 418,95	R\$ 566,48	R\$ 566,48
MU-CTPL-138	RECEPÇÃO	TELEFONE	TI NKT	PLASTICO	BRANCA	INTELBRAS	1	R\$ 855,82	R\$ 85,58	15	R\$ 770,24	R\$ 51,35	3	R\$ 701,77	R\$ 825,01	R\$ 629,14	R\$ 850,69	R\$ 850,69
MU-CTPL-139	RECEPÇÃO	VENTILADOR	PREMIUM	AÇO/PLASTICO	BRANCA	DELT VENT	1	R\$ 257,41	R\$ 25,74	15	R\$ 231,67	R\$ 15,44	3	R\$ 211,08	R\$ 248,14	R\$ 189,23	R\$ 255,87	R\$ 255,87
MU-CTPL-140	RH	AIR CONDICIONADO	YORK/7.500F 220V	PLASTICO/AÇO	BRANCA	ELEIROLUX	1	R\$ 989,08	R\$ 98,91	15	R\$ 890,17	R\$ 59,34	6	R\$ 833,01	R\$ 846,65	R\$ 545,43	R\$ 977,21	R\$ 977,21
MU-CTPL-141	RH	ARMARIO	2 PORTAS 175X75	METALICA	CINZA	-	1	R\$ 799,00	R\$ 79,90	15	R\$ 719,10	R\$ 47,94	5	R\$ 539,30	R\$ 719,10	R\$ 486,98	R\$ 791,01	R\$ 791,01
MU-CTPL-142	RH	CADERA	TUBOLAR	AÇO/TECIDO/MADERA	PRETA	-	1	R\$ 71,99	R\$ 7,20	15	R\$ 64,79	R\$ 4,32	7	R\$ 41,75	R\$ 57,88	R\$ 35,69	R\$ 70,98	R\$ 70,98
MU-CTPL-143	RH	CADERA	TUBOLAR	AÇO/TECIDO/MADERA	PRETA	-	1	R\$ 71,99	R\$ 7,20	15	R\$ 64,79	R\$ 4,32	7	R\$ 41,75	R\$ 57,88	R\$ 35,69	R\$ 70,98	R\$ 70,98
MU-CTPL-144	RH	CADERA	TUBOLAR	AÇO/TECIDO/MADERA	PRETA	-	1	R\$ 71,99	R\$ 7,20	15	R\$ 64,79	R\$ 4,32	7	R\$ 41,75	R\$ 57,88	R\$ 35,69	R\$ 70,98	R\$ 70,98
MU-CTPL-145	RH	CADERA	GIRATORIA	AÇO/TECIDO/MADERA	PRETA	-	1	R\$ 680,00	R\$ 68,00	15	R\$ 612,00	R\$ 40,80	6	R\$ 435,20	R\$ 582,08	R\$ 374,99	R\$ 671,84	R\$ 671,84
MU-CTPL-146	RH	MESA	MESA COMPUTADOR 125X70	MDF/AÇO	BEGE	MARELI	1	R\$ 299,90	R\$ 29,99	15	R\$ 269,91	R\$ 17,99	3	R\$ 245,92	R\$ 289,10	R\$ 220,47	R\$ 298,10	R\$ 298,10
MU-CTPL-147	RH	MESA	MESA IMPRESSORA 55X43	MDF/AÇO	AZUL	-	1	R\$ 78,90	R\$ 7,89	15	R\$ 71,01	R\$ 4,73	3	R\$ 64,70	R\$ 76,06	R\$ 58,00	R\$ 78,43	R\$ 78,43
MU-CTPL-148	RH	MESA	MESA COMPUTADOR 120X60	MDF/AÇO	AZUL	-	1	R\$ 216,00	R\$ 21,60	15	R\$ 194,40	R\$ 12,96	3	R\$ 177,12	R\$ 208,22	R\$ 158,79	R\$ 214,70	R\$ 214,70
MU-CTPL-149	RH	MESA	MESA COMPUTADOR 120X60	MDF	CINZA	-	1	R\$ 216,00	R\$ 21,60	15	R\$ 194,40	R\$ 12,96	3	R\$ 177,12	R\$ 208,22	R\$ 158,79	R\$ 214,70	R\$ 214,70
MU-CTPL-150	RH	PORTA ARQUIVO	VERTICAL/4 GAVETAS	AÇO	CINZA	PANDIN	1	R\$ 550,91	R\$ 55,09	15	R\$ 495,82	R\$ 33,05	2	R\$ 484,80	R\$ 542,10	R\$ 443,69	R\$ 548,71	R\$ 548,71
MU-CTPL-151	RH	PORTA ARQUIVO	VERTICAL/4 GAVETAS	AÇO	CINZA	PANDIN	1	R\$ 550,91	R\$ 55,09	15	R\$ 495,82	R\$ 33,05	2	R\$ 484,80	R\$ 542,10	R\$ 443,69	R\$ 548,71	R\$ 548,71
MU-CTPL-152	RH	TELEFONE	PLENO (FIXO)	PLASTICO	PRETA	INTELBRAS	1	R\$ 44,90	R\$ 4,49	15	R\$ 40,41	R\$ 2,69	3	R\$ 36,82	R\$ 43,28	R\$ 33,01	R\$ 44,63	R\$ 44,63
																	TOTAL	R\$ 112.835,28

Responsável Técnico

Rosângela Bontempo de Siqueira

Rosângela Bontempo de Siqueira
Engenheira Civil
CREA SP 5069888755

Responsável Técnico

Carlos Henrique Temer

Carlos Henrique Temer
Engenheiro Mecânico
CREA SP 5063166305

AVALIAÇÃO DE BENS PARA FINS RECUPERAÇÃO JUDICIAL - CARTAPLAST DO BRASIL EIRELI - TI - MÉTODO DO CUSTO																			
Nº Ficha	Tipo de hardware	Numero de série	Fabricante	Processador	HD	Memoria	SO instalado	Quantidade	Valor de Novo (V)	Valor Residual (Vr)	Vida Útil (n)	Valor Depreciável (Vd)	Parcela de Dep. Linear (d)	Idade Aparente do Bem	Dep. Linear	Dep. Kuentzle	Dep. Viloy	Ross Heidecke	Método Apurado x Quantidade
TI-CTPL-001	Notebook	2TVDCD2	Dell	Core i3	240GB	4GB	Win 7 Professional	1	3.500,00	R\$ 350,00	3	R\$ 3.150,00	R\$ 1.050,00	1	R\$ 2.450,00	R\$ 3.150,00	R\$ 2.133,22	R\$ 3.325,00	R\$ 3.325,00
TI-CTPL-002	Desktop	31CJF22	Dell All-One	Core i3	500GB	4GB	Win 7 Professional	1	4.200,00	R\$ 420,00	3	R\$ 3.780,00	R\$ 1.260,00	1	R\$ 2.940,00	R\$ 3.780,00	R\$ 2.559,86	R\$ 3.990,00	R\$ 3.990,00
TI-CTPL-003	Desktop	G6YW6W1	Dell	Pentium	500GB	4GB	Win 7 Professional	1	3.300,00	R\$ 330,00	3	R\$ 2.970,00	R\$ 990,00	1	R\$ 2.310,00	R\$ 2.970,00	R\$ 2.011,32	R\$ 3.135,00	R\$ 3.135,00
TI-CTPL-004	Desktop	DQY8FP1	Dell	Intel Core Duo	320GB	3GB	Win 7 Professional	1	3.500,00	R\$ 350,00	3	R\$ 3.150,00	R\$ 1.050,00	1	R\$ 2.450,00	R\$ 3.150,00	R\$ 2.133,22	R\$ 3.325,00	R\$ 3.325,00
TI-CTPL-005	Desktop	CQY8FP1	Dell	Intel Core Duo	160GB	3GB	Win 7 Professional	1	3.500,00	R\$ 350,00	3	R\$ 3.150,00	R\$ 1.050,00	1	R\$ 2.450,00	R\$ 3.150,00	R\$ 2.133,22	R\$ 3.325,00	R\$ 3.325,00
TI-CTPL-006	Desktop	J2HY9X1	Dell	Pentium	120GB	4GB	Win 7 Professional	1	3.500,00	R\$ 350,00	3	R\$ 3.150,00	R\$ 1.050,00	1	R\$ 2.450,00	R\$ 3.150,00	R\$ 2.133,22	R\$ 3.325,00	R\$ 3.325,00
TI-CTPL-007	Desktop	JV6JSR1	Dell	Core i3	500GB	4GB	Win 7 Professional	1	3.500,00	R\$ 350,00	3	R\$ 3.150,00	R\$ 1.050,00	1	R\$ 2.450,00	R\$ 3.150,00	R\$ 2.133,22	R\$ 3.325,00	R\$ 3.325,00
TI-CTPL-008	Desktop	1JT02H2	Dell	Core i3	360GB	4GB	Win 7 Professional	1	3.500,00	R\$ 350,00	3	R\$ 3.150,00	R\$ 1.050,00	1	R\$ 2.450,00	R\$ 3.150,00	R\$ 2.133,22	R\$ 3.325,00	R\$ 3.325,00
TI-CTPL-009	Desktop	1VSDCD2	Dell	Core i3	500GB	4GB	Win 7 Professional	1	3.500,00	R\$ 350,00	3	R\$ 3.150,00	R\$ 1.050,00	1	R\$ 2.450,00	R\$ 3.150,00	R\$ 2.133,22	R\$ 3.325,00	R\$ 3.325,00
TI-CTPL-010	Desktop	2JDY6W1	Dell	Pentium	500GB	4GB	Win 7 Professional	1	3.500,00	R\$ 350,00	3	R\$ 3.150,00	R\$ 1.050,00	1	R\$ 2.450,00	R\$ 3.150,00	R\$ 2.133,22	R\$ 3.325,00	R\$ 3.325,00
TI-CTPL-011	Desktop	7PSS862	Dell	Pentium	500GB	4GB	Win 7 Professional	1	3.500,00	R\$ 350,00	3	R\$ 3.150,00	R\$ 1.050,00	1	R\$ 2.450,00	R\$ 3.150,00	R\$ 2.133,22	R\$ 3.325,00	R\$ 3.325,00
TI-CTPL-012	Desktop	BQY8FP1	Dell	Intel Core Duo	250GB	3GB	Win 7 Professional	1	3.500,00	R\$ 350,00	3	R\$ 3.150,00	R\$ 1.050,00	1	R\$ 2.450,00	R\$ 3.150,00	R\$ 2.133,22	R\$ 3.325,00	R\$ 3.325,00
TI-CTPL-013	Desktop	BQSDMD2	Dell	Core i3	500GB	4GB	Win 7 Professional	1	3.500,00	R\$ 350,00	3	R\$ 3.150,00	R\$ 1.050,00	1	R\$ 2.450,00	R\$ 3.150,00	R\$ 2.133,22	R\$ 3.325,00	R\$ 3.325,00
TI-CTPL-014	Desktop	1FVYLJ1	Dell	Celeron	160GB	2GB	Win 7 Professional	1	3.500,00	R\$ 350,00	3	R\$ 3.150,00	R\$ 1.050,00	1	R\$ 2.450,00	R\$ 3.150,00	R\$ 2.133,22	R\$ 3.325,00	R\$ 3.325,00
TI-CTPL-015	Desktop		Dell	Celeron	500GB	3GB	Win 7 Professional	1	3.500,00	R\$ 350,00	3	R\$ 3.150,00	R\$ 1.050,00	1	R\$ 2.450,00	R\$ 3.150,00	R\$ 2.133,22	R\$ 3.325,00	R\$ 3.325,00
TI-CTPL-016	Mini-PC		Liva	Intel Celeron	30GB	2GB	Windows 10 Home	1	1.400,00	R\$ 140,00	3	R\$ 1.260,00	R\$ 420,00	1	R\$ 980,00	R\$ 1.260,00	R\$ 853,29	R\$ 1.330,00	R\$ 1.330,00
TI-CTPL-017	Mini-PC		Liva	Intel Celeron	30GB	2GB	Windows 10 Home	1	1.400,00	R\$ 140,00	3	R\$ 1.260,00	R\$ 420,00	1	R\$ 980,00	R\$ 1.260,00	R\$ 853,29	R\$ 1.330,00	R\$ 1.330,00
TI-CTPL-018	Mini-PC	14112867	Liva	Intel Celeron	30GB	2GB	Windows 10 Home	1	1.400,00	R\$ 140,00	3	R\$ 1.260,00	R\$ 420,00	1	R\$ 980,00	R\$ 1.260,00	R\$ 853,29	R\$ 1.330,00	R\$ 1.330,00
TI-CTPL-019	Mini-PC	14112560	Liva	Intel Celeron	30GB	2GB	Windows 10 Home	1	1.400,00	R\$ 140,00	3	R\$ 1.260,00	R\$ 420,00	1	R\$ 980,00	R\$ 1.260,00	R\$ 853,29	R\$ 1.330,00	R\$ 1.330,00
TI-CTPL-020	Desktop Servidor	D1LZHK21	Dell	Xeon E3-1220	250GB	8GB	Windows 2012 R2	1	9.500,00	R\$ 950,00	3	R\$ 8.550,00	R\$ 2.850,00	1	R\$ 6.650,00	R\$ 8.550,00	R\$ 5.790,17	R\$ 9.025,00	R\$ 9.025,00
TI-CTPL-021	Desktop Servidor	F6411Y1	Dell	Xeon E3-1220	500GB	8GB	Windows 2008 R2	1	9.500,00	R\$ 950,00	3	R\$ 8.550,00	R\$ 2.850,00	1	R\$ 6.650,00	R\$ 8.550,00	R\$ 5.790,17	R\$ 9.025,00	R\$ 9.025,00
TI-CTPL-022	Desktop Servidor	GJLCBM1	Dell	Pentium R	500GB	4GB	Windows 2008 R2	1	9.500,00	R\$ 950,00	3	R\$ 8.550,00	R\$ 2.850,00	1	R\$ 6.650,00	R\$ 8.550,00	R\$ 5.790,17	R\$ 9.025,00	R\$ 9.025,00
TI-CTPL-023	Mini-PC		Liva	Intel Celeron	30GB	2GB	Windows 10 Home	1	1.400,00	R\$ 140,00	3	R\$ 1.260,00	R\$ 420,00	1	R\$ 980,00	R\$ 1.260,00	R\$ 853,29	R\$ 1.330,00	R\$ 1.330,00
TI-CTPL-024	Mini-PC		Liva	Intel Celeron	30GB	2GB	Windows 10 Home	1	1.400,00	R\$ 140,00	3	R\$ 1.260,00	R\$ 420,00	1	R\$ 980,00	R\$ 1.260,00	R\$ 853,29	R\$ 1.330,00	R\$ 1.330,00
TI-CTPL-025	Mini-PC	14112867	Liva	Intel Celeron	30GB	2GB	Windows 10 Home	1	1.400,00	R\$ 140,00	3	R\$ 1.260,00	R\$ 420,00	1	R\$ 980,00	R\$ 1.260,00	R\$ 853,29	R\$ 1.330,00	R\$ 1.330,00
TI-CTPL-026	Mini-PC	14112560	Liva	Intel Celeron	30GB	2GB	Windows 10 Home	1	1.400,00	R\$ 140,00	3	R\$ 1.260,00	R\$ 420,00	1	R\$ 980,00	R\$ 1.260,00	R\$ 853,29	R\$ 1.330,00	R\$ 1.330,00
TI-CTPL-027	Desktop Servidor	D1LZHK21	Dell	Xeon E3-1220	250GB	8GB	Windows 2012 R2	1	9.500,00	R\$ 950,00	3	R\$ 8.550,00	R\$ 2.850,00	1	R\$ 6.650,00	R\$ 8.550,00	R\$ 5.790,17	R\$ 9.025,00	R\$ 9.025,00
TI-CTPL-028	Desktop Servidor	F6411Y1	Dell	Xeon E3-1220	500GB	8GB	Windows 2008 R2	1	9.500,00	R\$ 950,00	3	R\$ 8.550,00	R\$ 2.850,00	1	R\$ 6.650,00	R\$ 8.550,00	R\$ 5.790,17	R\$ 9.025,00	R\$ 9.025,00
TI-CTPL-029	Desktop Servidor	GJLCBM1	Dell	Pentium R	500GB	4GB	Windows 2008 R2	1	9.500,00	R\$ 950,00	3	R\$ 8.550,00	R\$ 2.850,00	1	R\$ 6.650,00	R\$ 8.550,00	R\$ 5.790,17	R\$ 9.025,00	R\$ 9.025,00
TI-CTPL-030	HP Deskjet 2545	ESCRITORIO	AR CONDICIONADO	CLASSE A 18.000	PLASTICO/AÇO	BRANCA	CONSUL	1	R\$ 449,10	R\$ 44,91	2	R\$ 404,19	R\$ 202,10	1	R\$ 247,01	R\$ 348,05	R\$ 210,43	R\$ 398,58	R\$ 398,58
TI-CTPL-031	Elgin L42 Etiquetas	ESCRITORIO	AR CONDICIONADO	MULTI AR 7.500	PLASTICO/AÇO	BRANCA	CONSUL	1	R\$ 1.186,85	R\$ 118,69	2	R\$ 1.068,17	R\$ 534,08	1	R\$ 452,77	R\$ 919,81	R\$ 556,10	R\$ 1.053,33	R\$ 1.053,33
TI-CTPL-032	HD Externo 500GB	ESCRITORIO	BEBEDOURO	COMPACT	PLASTICO	BRANCA	IBBL	1	R\$ 199,00	R\$ 19,90	2	R\$ 179,10	R\$ 89,55	1	R\$ 109,45	R\$ 154,23	R\$ 93,24	R\$ 176,61	R\$ 176,61
TOTAL																		R\$	116.768,52

OBS: O inventário de TI foi apurado por um profissional de TI da Empresa - Sr. José Donizete Pinto Rafael, valores de mercado para fins de comparação também foram apurados pelo profissional

Responsável Técnico



Rosângela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
CREA SP 5069888755

Responsável Técnico



Carlos Henrique Temer
Engenheiro Mecânico
CREA SP 5063166305

ANEXO 1 - AVALIAÇÃO DE BENS PARA RECUPERAÇÃO JUDICIAL - CARTAPLAST DO BRASIL - VEÍCULOS - MÉTODO DE DEPRECIAÇÃO DE CAIRES E ROSS HEIDECKE															
FICHA	DESCRIÇÃO	QTDE	(n)	Idade real ou aparente	VR	TRABALHO (T)	MANUTENÇÃO (M)	VN	VD	Ø	D	VALOR DEPRECIADO (R\$)	EC	VALOR DEP. COM FATOR DO ESTADO DE CONS.	VALOR APURADO
			VIDA ÚTIL		V. RESIDUAL			VALOR NOVO (VN)							
VE-CTPL-001	Veículo: Scania Modelo: Scania/P 250 B6x2 Características: 017,62T / 250CV – Branca Com baú Placa: FDZ 7096 Ano: 2013 Modelo: 2014	1	12	3	R\$ 23.699,40	10	10	R\$ 236.994,00	R\$ 213.294,60	1,00	0,7294	R\$ 179.271,82	0,97480	R\$ 174.754,17	R\$ 174.754,17
VE-CTPL-002	Veículo: Scania Modelo: Scania/P 310 B8x2 Características: 019,66T / 310CV – Branca Com baú Placa: FTW 4421 Ano: 2014 Modelo: 2014	1	12	3	R\$ 30.211,70	10	10	R\$ 302.117,00	R\$ 271.905,30	1,00	0,7294	R\$ 228.533,48	0,97480	R\$ 222.774,44	R\$ 222.774,44
TOTAL AVALIADO PELO MÉTODO DE CAIRES E ROSS HEIDECKE														R\$	397.528,61

Contratada



Rosângela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
CREA SP 5069888755

Responsável Técnico
Carlos Henrique Temer



Engenheiro Mecânico
CREA SP 5063166305



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Anexo 2

Evidencias Fotográficas



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

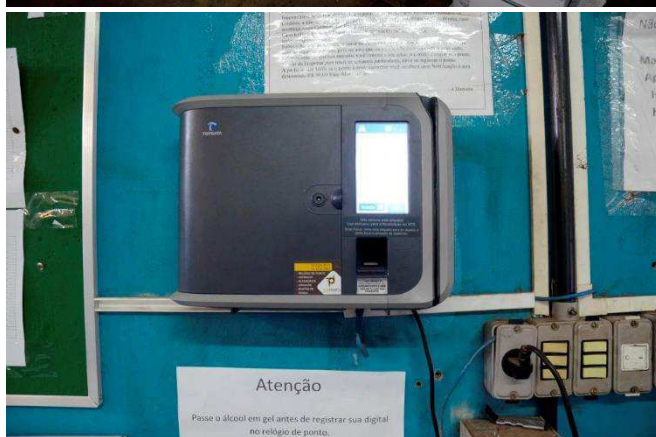


Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

2. Evidências Fotográficas

2.1 – Máquinas e equipamentos



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br

✉ rosangela@forenseengenharia.com.br

☎ (11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



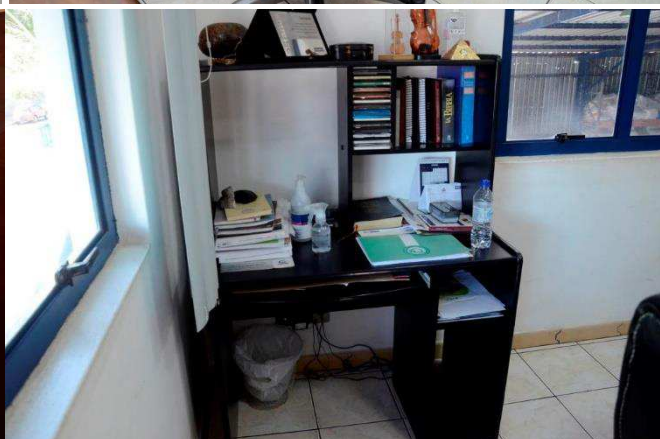
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

2.2 – Móveis e Utensílios



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br

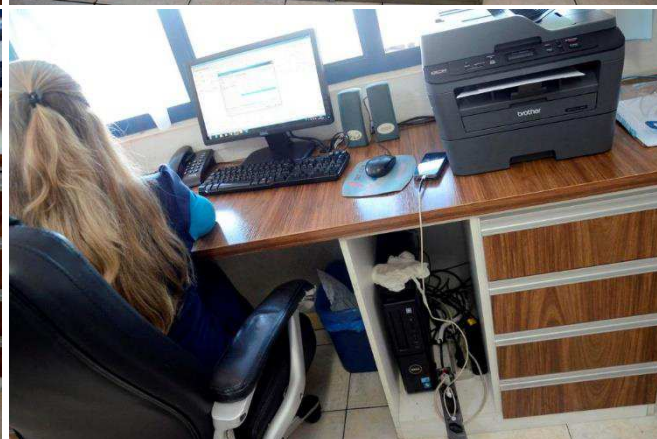
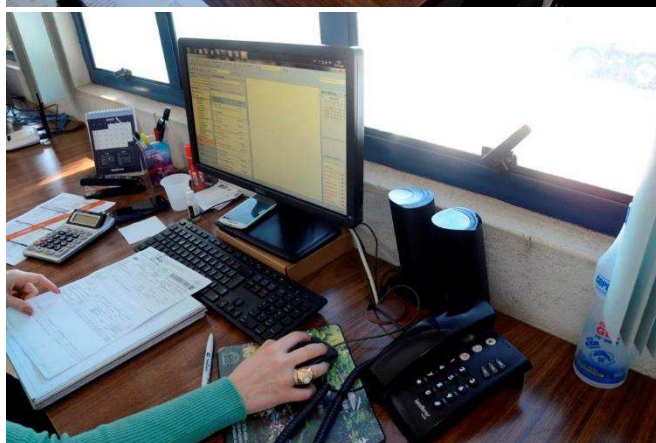


(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br

✉ rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br

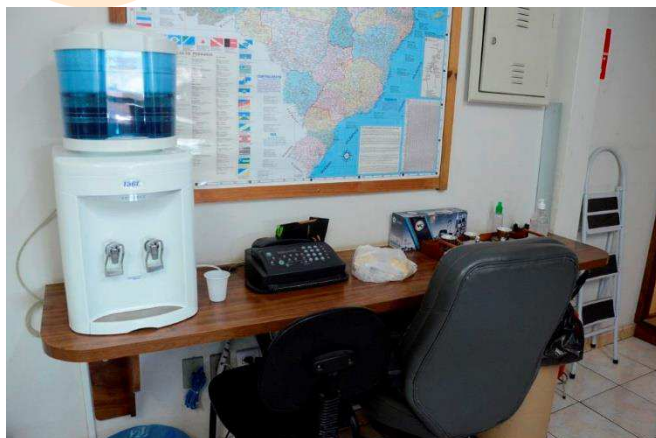


(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br

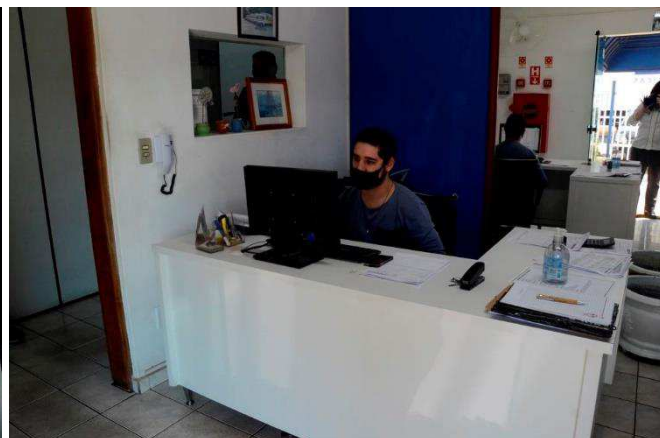


(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br

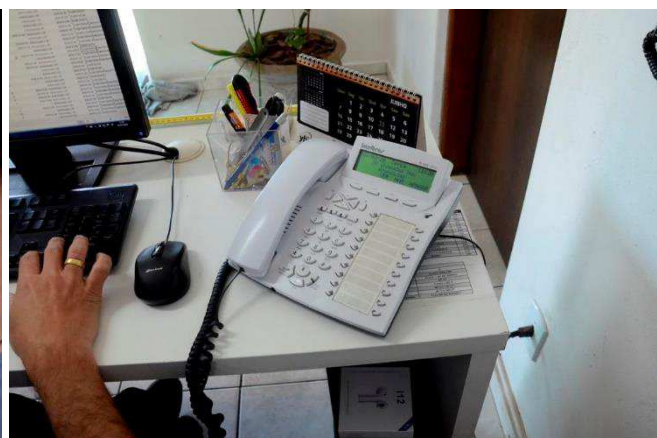


(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br

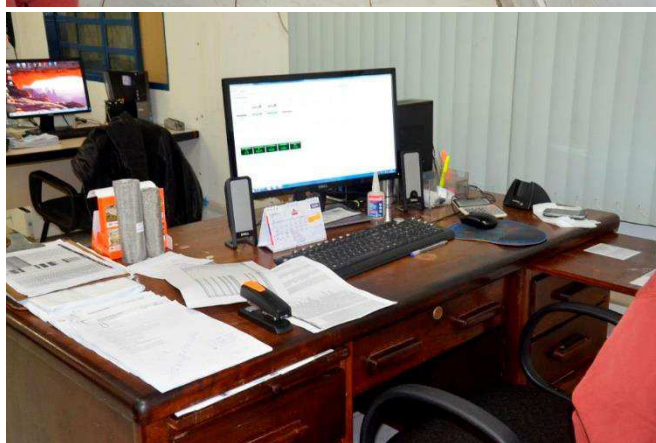
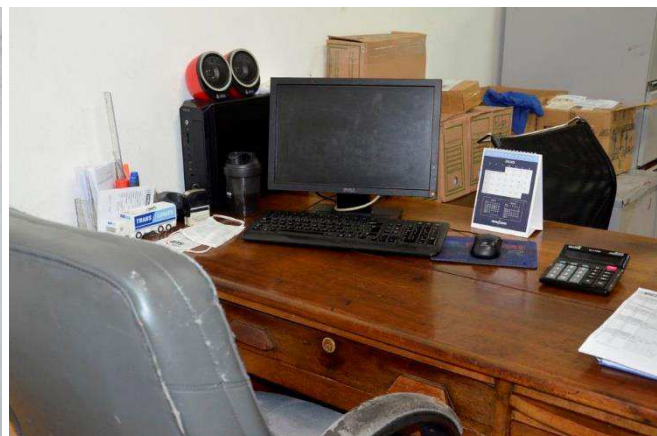


(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br

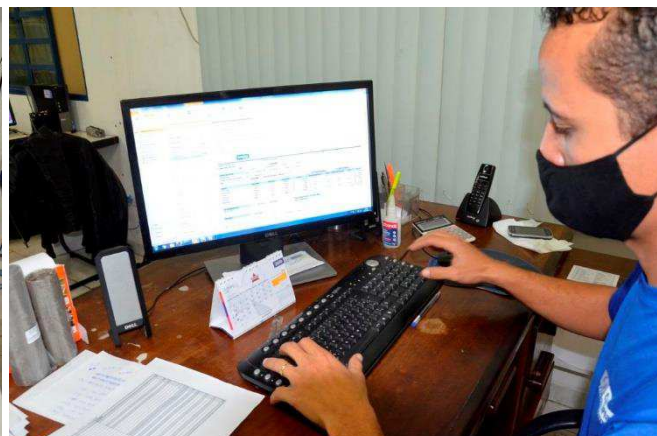
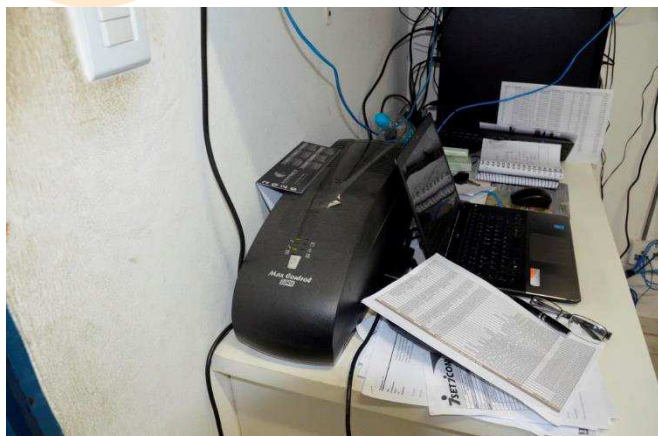


(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

2.3 – Veículos



Veículo: Scania

Modelo: Scania/P 310 B8x2

Características: 019,66T / 310CV – Branca

Com baú

Placa: FTW 4421

Ano: 2014

Modelo: 2014

Documentação fornecida: Certificado de registro do veículo



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



Veículo: Scania

Modelo: Scania/P 250 B6x2

Características: 017,62T / 250CV – Branca

Com baú

Placa: FDZ 7096

Ano: 2013

Modelo: 2014

Documentação fornecida: Certificado de registro do veículo



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Anexo 3

Fontes de Informações



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

3. Fontes de Informações

Durante o processo de avaliação pelas diferentes metodologias científicas, os fabricantes dos equipamentos foram contatados, nossa pesquisa contou com informações de obsolescência e substituição dos equipamentos. Os valores de referência previstos na avaliação foram fornecidos pelos fabricantes abaixo relacionados:

- Americanas;
- Magazine Luiza;
- Floradas Office Comércio de Móveis;
- Madeira Madeira;
- Kalunga;
- Mobly;
- Mercado Livre;
- Habitismo;
- Loja do Mecânico;
- Dutra Maquinas;
- Copafer;
- Dutra Maquinas;
- Ferramentas Kennedy;
- RR Maquinas;
- Anhanguera Ferramentas;
- Araújo Gouveia Ferramentas;
- Palácio das Ferramentas;
- CAstellMaa;
- Brasia Comercial Importação e Exportação (Felipe);
- Netmak;
- Meo Ferramentas;
- Controlplast (José Ferreira);
- Hece (Paulo);
- Atlas Copco;
- Carnevalli;
- Toledo Brasil Indústria de Balanças;
- Mecalux do Brasil Sistemas de Armazenagem;
- Viva Climatizadores Ecobrisa;
- Scania;



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230200707925

1. Responsável Técnico

CARLOS HENRIQUE TEMER

Título Profissional: **Engenheiro Mecânico, Engenheiro de Segurança do Trabalho**

Empresa Contratada:

RNP: **1401541038**

Registro: **5063166305-SP**

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Cartaplast do Brasil Eireli**

CPF/CNPJ: **67.467.845/0001-62**

Endereço: **Rua DOUTOR JOSÉ LUIZ VIANA COUTINHO**

Nº: **331**

Complemento:

Bairro: **JARDIM PAINEIRAS**

Cidade: **Avaré**

UF: **SP**

CEP: **18705-685**

Contrato: **0175**

Celebrado em: **08/06/2020**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **5.500,00**

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

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua DOUTOR JOSÉ LUIZ VIANA COUTINHO**

Nº: **331**

Complemento:

Bairro: **JARDIM PAINEIRAS**

Cidade: **Avaré**

UF: **SP**

CEP: **18705-685**

Data de Início: **10/06/2020**

Previsão de Término: **24/06/2020**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Judicial**

Código:

Proprietário: **Cartaplast do Brasil Eireli**

CPF/CNPJ: **67.467.845/0001-62**

4. Atividade Técnica

Consultoria

1

Avaliação

**Instalações Industriais e
Mecânicas**

Quantidade

Unidade

1,00000

volt

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

5. Observações

Laudo de Avaliação de Bens para fins de recuperação judicial

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local data

CARLOS HENRIQUE TEMER - CPF: 001.088.936-18

Cartaplast do Brasil Eireli - CPF/CNPJ: 67.467.845/0001-62

9. Informações

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

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

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

www.creasp.org.br

Tel: 0800 17 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 88,78

Registrada em: 29/06/2020

Valor Pago R\$ 88,78

Nosso Número: 28027230200707925

Versão do sistema

Impresso em: 02/07/2020 15:10:45



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Laudo de Avaliação de Bens

Imóveis

Processo de
Recuperação Judicial

Cartaplast do Brasil Eireli

Julho de 2020



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Sumário

1 – INFORMAÇÕES GERAIS	3
1.1 – Solicitante / Proprietário	3
1.2 – Objeto de Avaliação	3
1.2 – Valor apurado	3
2 – PREMISSAS E RESSALVAS	4
IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	5
2. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	9
3. Vistoria	9
4. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS	10
4.1 - Método Evolutivo e Método Comparativo de Dados Direto do Mercado	10
4.2 - Atributos do avaliando e resultados da avaliação	17
Capital Terreno (Vct)	17
4.3 - Especificação da avaliação	21
5. DECLARAÇÃO DA PERITA (CONCLUSÃO)	21
6. ENCERRAMENTO	22
ANEXO 1 - Amostras	23
ANEXO 2 – Evidências Fotográficas do Imóvel	24



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

1 – INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 – Solicitante / Proprietário

Cartaplast do Brasil Eireli
CNPJ 67.467.845/0001-62

1.2 – Objeto de Avaliação

Proprietário/Solicitante Localização:	Cartaplast do Brasil Eireli Rua Euclides da Cunha, 8 – Vila Independência – Sorocaba- SP RESPONSÁVEL LEGAL: Herbert Rolim Pinheiro CPF: 556.779.328-68 TELEFONE: (14) 3711-4665
Tipo:	Terreno Industrial
Utilização:	Industrial
Classificação:	Terreno + Edificações
Matrícula	Nº 54.112 – Jardim Paineiras – Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Avaré – SP
Área dos imóveis:	Nº 54.112 – 1.640m²
Objetivo:	Avaliação de Bens - Determinação de valor de mercado
Finalidade:	RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Database:	Julho de 2020

1.2 – Valor apurado

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL/ VALOR VENAL

Arredondando em até 1%

R\$ 1.248.000,00

(Um milhão de duzentos e quarenta e oito mil reais)



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

2 – PREMISSAS E RESSALVAS

Conforme solicitação, contratação e autorização do cliente foi realizada vistoria e avaliação para determinação de valor de mercado, dos imóveis acima listados a serem relacionados neste **“Laudo de Avaliação de Bens”**, pertencentes à empresa citada no item 1 deste documento como solicitante/proprietário.

O Laudo tem por finalidade descrever de forma detalhada os bens, objeto desta avaliação, assim como declarar os valores aferidos. Os valores estão submetidos às condições de mercado específico de cada bem ou grupo de bens, sendo, portanto, válidos enquanto perdurarem as condições existentes à época da avaliação.

A perícia foi realizada durante o dia em ótimas condições climáticas. O acesso à fábrica se deu conforme autorização do Sr. Geovani, acompanhada por um de seus funcionários Sr. Jean Moreira de Souza.

Para esta avaliação foi considerada a área como a apresentada na documentação fornecida pela solicitante, que no caso foi a matrícula e o IPTU.

Considerou-se, como premissa, o bem livre de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus e problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.

A documentação fornecida para a elaboração deste laudo é, por premissa, considerada boa e válida, não foram efetuadas análise jurídica dela.

Em relação ao imóvel, presume-se que não existam condições obscuras ou não aparentes que o tornaria com mais ou menos liquidez. Nenhuma responsabilidade é



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

assumida por estas condições ou pelos serviços que possam vir a se tornar necessários para a descoberta desses fatores.

O valor aqui atribuído se refere ao objetivo específico deste laudo, ou seja, Valor de Mercado – compra e venda. Portanto, este não pode servir de base para outras finalidades, pois, para tanto, os critérios de avaliação, assim como os valores, deverão ser reanalisados.

Vale ressaltar que as informações prestadas junto ao Laudo de Avaliação não têm cunho definitivo sobre a propriedade, litígios ou alienações dos referidos bens, sendo tão somente uma análise baseada nas documentações fornecidas e acima referidas.

No estudo de coleta de dados para a avaliação foram coletados dados de mercado no ano de 2020.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel está situado no Jardim Paineiras, cujo acesso se dá pela Rua Dr. José Luiz Viana Coutinho, 331 – Jardim Paineiras, conforme figura 01.



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

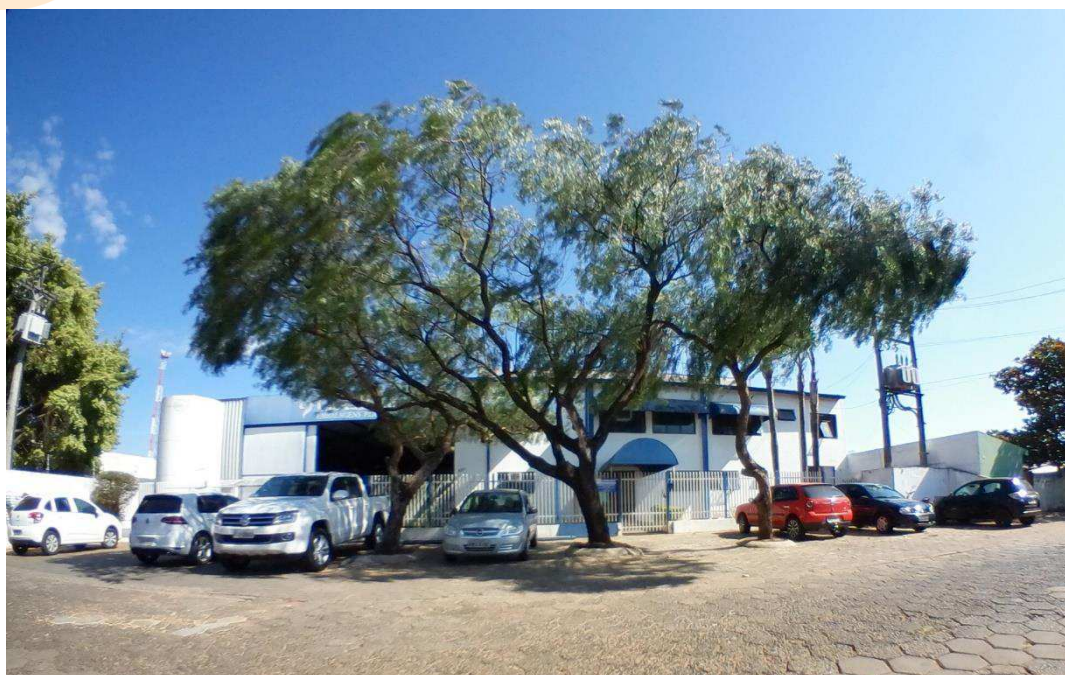


Figura 1 - Vista do acesso ao imóvel

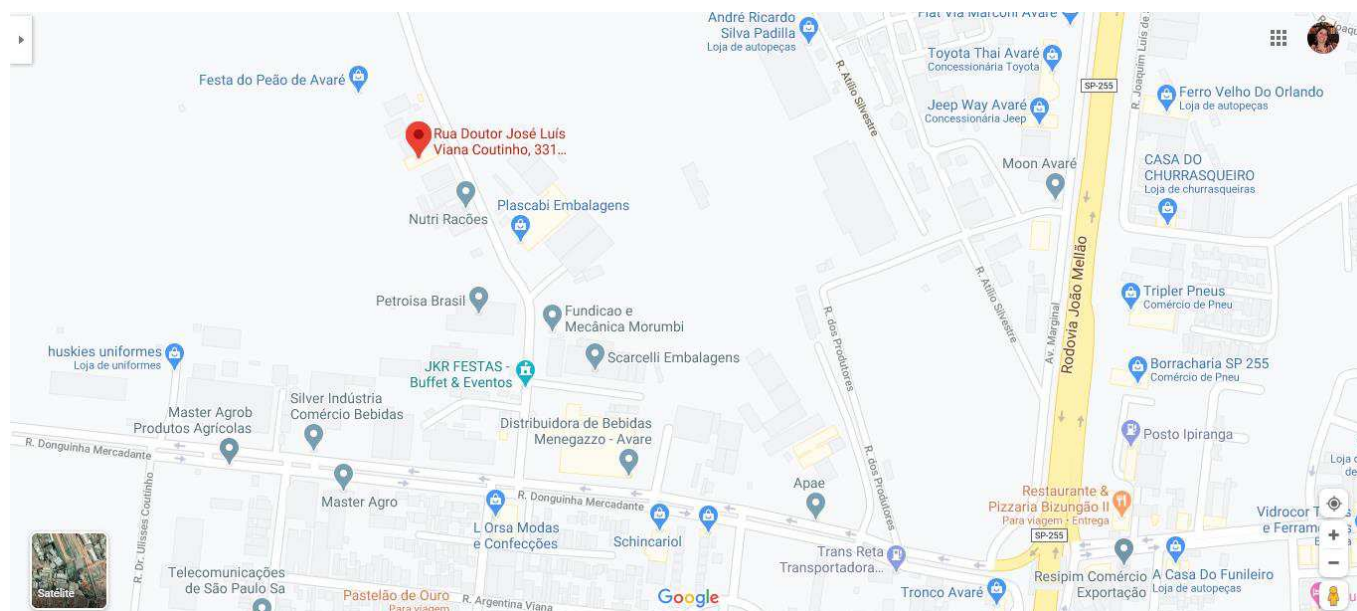


Figura 02 – Localização do imóvel



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



Figura 03 – Situação geográfica do imóvel

A fábrica encontra-se em um terreno plano em uma rua com diversas indústrias, em um dos setores industriais de Avaré. Considerada uma boa localização pela entrada e saída facilitada na cidade, proporcionando o tráfego de caminhões e carretas de grande porte.

A rua do logradouro é plana pavimentada com blocos de concreto intertravado, especificado pela literatura como pavimento flexível.



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

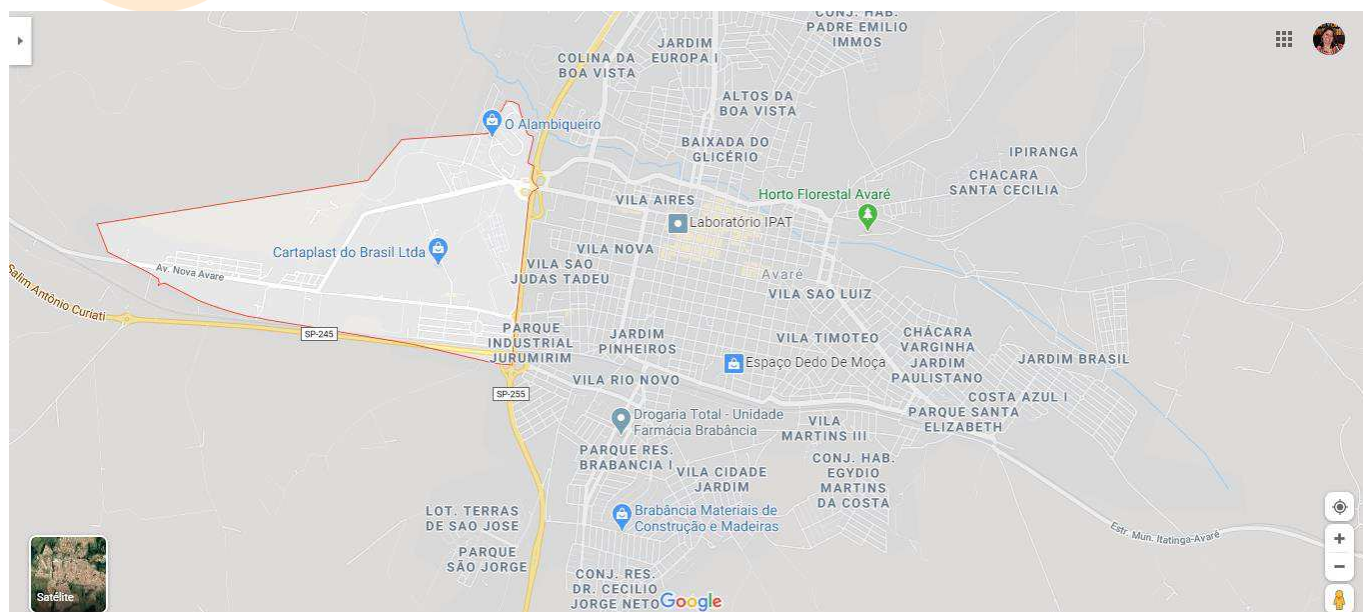


Figura 04 - Situação geográfica do bairro Jardim Paineiras

A região em análise pode ser descrita da seguinte maneira:

Uso Predominante:	Industrial
Densidade de ocupação:	Pequeno/ Médio/ Alto padrão industrial
Padrão econômico:	Médio / Médio Alto
Distribuição da ocupação:	Galpões industriais – Horizontal
Área sujeita a enchentes:	Não
Melhoramentos públicos:	Água, esgoto, energia elétrica, telefone, asfalto, guia/sarjeta, gás, iluminação pública, transporte coletivo, águas pluviais, arborização/jardins.



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Transportes coletivos:	Ônibus.
Equipamentos comunitários:	Não encontrados
Intensidade de tráfego:	Baixo
Nível de escoamento:	Bom
Principais polos de influência:	Importantes Industrias e proximidade às vias de acesso
Principais vias de acesso:	Rodovias SP 255 e SP 245

Características do Logradouro:

Logradouro	Mão Direção	Largura	Pistas Qtd	Traçado	Pavimentação	Calçadas	Guias	Sarjetas
Rua Dr. José Luiz Viana Coutinho	Dupla	12,00 m	Duas	Retilíneo	Bloco Intertravado de Concreto	Sim	Sim	Sim

2. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Avaré é um município do interior do estado de São Paulo, no Brasil. Distancia-se 263 quilômetros da capital paulista. É oficialmente considerada uma estância turística.

A economia gira em torno da agricultura, pecuária, serviços e do turismo explorado às margens da Represa de Jurumirim. Na agricultura foi considerado nos anos 30 como a capital nacional do algodão. Até a grande geada de 1975 foi grande produtor de café. A pecuária é muito desenvolvida, a partir do ano de 2006 é visível o desenvolvimento das plantações de cítricos e de cana-de-açúcar pela instalação de uma usina de açúcar e álcool.

É notório o crescimento da cidade de Avaré, principalmente nos últimos 10 anos, quando principalmente da chegada de grandes empreendimentos comerciais, industriais, turístico e imobiliário. Neste último quesito, destaque para o lado oeste da Estância Turística, onde escola do SESI, complexo comercial, grandes indústrias se instalaram na cidade.

3. Vistoria



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Em 07/07/2020 foi realizada a vistoria no imóvel por completo, logradouro e entorno de sua localização por esta perita.

4. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS

Devido ao cenário de pandemia que o país enfrenta desde março de 2020, foi necessário ter cuidado e observância com relação ao campo amostral para que tal evento não impactasse nos resultados de oferta e procura.

As amostras utilizadas são pertinentes ao ano de 2019 e de 2020.

Com base em todo trabalho de pesquisa chegou-se à conclusão que para a avaliação deste imóvel o mais indicado seria a utilização dos seguintes métodos:

4.1- Método Evolutivo e Método Comparativo de Dados Direto do Mercado

Segundo Pelli, no livro *Regressão linear e Inferência Estatística*:

“Para medir o Valor de Mercado de um objeto utilizamos, intuitivamente a comparação do mesmo com outros objetos semelhantes e com valores conhecidos, procedimento denominado Processo Comparativo. (...) Na utilização do Processo Comparativo busca-se, na verdade, inferir um valor que seja representativo para o objeto avaliando, tomando como base outros objetos que guardam semelhanças entre si, e que as diferenças que porventura existam sejam pequenas ou desprezíveis. Valemo-nos de amostras, cujos valores médios fornecem estimativas do valor médio entre todos os objetos que o compõem”.

A metodologia que sustentou a determinação do valor de mercado foi o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado- MCDDM, a partir do tratamento



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

técnico dos atributos dos elementos comparáveis (dados da amostra), conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, parte 1 e 2.

Após uma pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de contatos com corretores, foram coletados 22 dados de mercado, com data base para o ano de 2019 e 2020, de acordo com o estabelecido no enquadramento ao item 9.2.1 da ABNT NBR 14653-1:2001, adotamos para o tratamento estatístico das amostras e estimativas as seguintes variáveis explicativas:

4.2 - Pesquisas de Valores e Tratamento dos Dados

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM): tratamento técnico dos dados amostrais por regressão linear e inferência estatística. Utilização do programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – “SisDea”.

Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	22



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Dados utilizados no modelo:

15

Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,8672124 / 0,8672124
Coeficiente de determinação:	0,7520574
Fisher - Snedecor:	18,20
Significância do modelo (%):	0,01

Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1s e + 1s	68%	80%
Resíduos situados entre -1,64s e + 1,64s	90%	86%
Resíduos situados entre -1,96s e + 1,96s	95%	93%

Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	257271,566	2	128635,783	18,199
Não Explicada	84818,762	12	7068,230	
Total	342090,328	14		

Equação de regressão:

Valor Unitário/m² = -573,4096158 + 523036,4763 / Área Total + 220,6882557 *
Macrolocalização

Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	† Obs.	Sig.(%)
Área construída	1/x	4,30	0,10
Padrão construtivo	x	4,91	0,04
Valor unitário	y	-4,17	0,13

Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área construída	Isoladas	Influência
Padrão construtivo	-0,17	0,70
Valor unitário	0,50	0,78



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Correlações parciais para Padrão construtivo	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,61	0,82

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	III
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	II



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	II
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	II
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

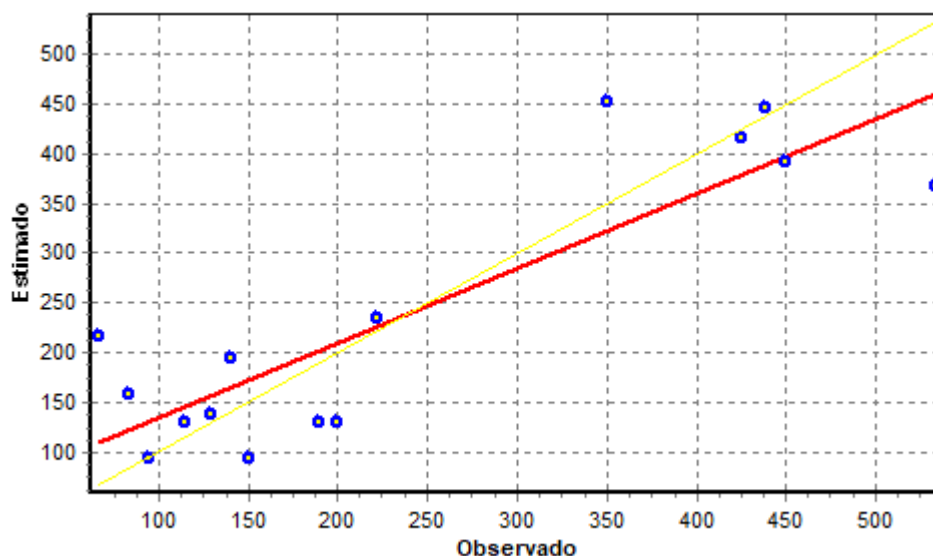
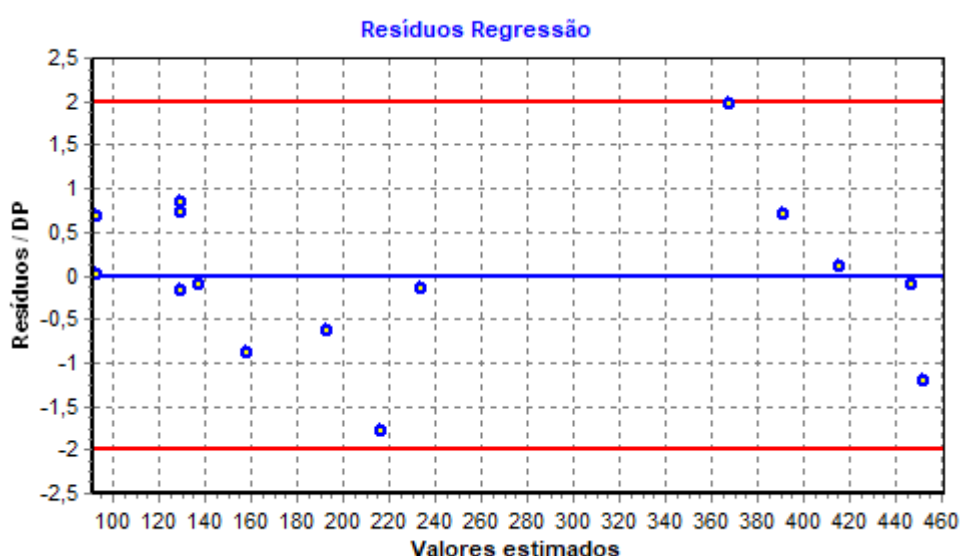


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

- Amostragem: Ofertas das imobiliárias da região
- Atributos Estudados:

Modelo matemático/estatístico, contando 22 elementos considerados e 15 os efetivamente utilizados.

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza
Município	Texto	Texto	Cidade onde o imóvel está localizado
Informante	Texto	Texto	Fonte de informação do dado amostral
Telefone do informante	Texto	Texto	Número de contato do informante
Código do informante	Texto	Texto	Código do anunciante imobiliário
Valor Total	Numérica	Quantitativa	Valor total do imóvel
Área Total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela área total construída [m²]
Macrolocalização	Numérica	Qualitativa Código Alocado	(3) Região de fácil acesso com entrada e saída para a outras cidades (interligado por importantes rodovias) (2) Região de loteamento com áreas reservadas à terrenos comerciais onde se estabeleceram industrias em terrenos pequenos (1) Região com terrenos industriais antigos, no entanto muito pequenos
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela área total (R\$/m²)

Quadro – Descrição das variáveis

4.2 - Atributos do avaliando e resultados da avaliação

Capital Terreno (Vct)

Os atributos do imóvel avaliando:

Área do avaliando (m²):	1.640 m²
Macrolocalização:	3



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

Valor Unitário

Valor Unitário Mínimo (12,21%) = R\$ 357,82/ m²

Valor Unitário Médio = R\$ 407,58/ m²

Valor Unitário Máximo (12,21%) = R\$ 457,34/ m²

Valor Total

Valor Total Mínimo = R\$ 586.819,14

Valor Total Médio = R\$ 668.430,92

Valor Total Máximo = R\$ 750.042,71

Intervalo Predição

Mínimo = R\$ 464.430,52

Máximo = R\$ 872.431,32

Mínimo (30,52%) = R\$ 283,19/ m²

Máximo (30,52%) = R\$ 531,97/ m²

Campo de arbóreo

RL Mínimo = R\$ 346,44/ m²

RL Máximo = R\$ 468,72/ m²

Valor de Mercado do Imóvel

R\$ 668.430,92

Capital Benfeitoria (Vcb)

Quantificação de Custo por custo unitário básico (CUB/m²) e depreciação pelo obsolescimento e pelo estado de conservação (Ross-Heidecke):



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Quantificação do custo de benfeitorias

O custo das benfeitorias foi calculado através do Custo de Reprodução, fazendo-se a devida depreciação, a saber:

1 - CÁLCULO DAS BENFEITORIAS

1.1 - ÁREAS CONSTRUIDAS

Comodo	Area Real (m ²)	Fator	Area Equivalente (m ²)
Área Construída	202,00	1,00	202,00
Total	202,00		202,00

1.2 - CUSTO DE REPRODUÇÃO

1.2.1 - Projeto adotado: **SINDUSCON - SP -PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) - JUNHO/2020** **1.454,44** R\$/m²

1.2.3 - Custos adicionais não considerados no projeto padrão: *

Item **	%	Valor Unitário	Valor Total
Projeto detalhado e especificações (5% a 10%)	5,00%	72,72	14.689,84
Cópias, licença da obra, água, luz e força (1,5% a 3%)	1,50%	21,82	4.406,95
Administração local: Mestre, apontador geral e engenheiro de obras (3% a 7%)	3,00%	43,63	8.813,91
Escritório: pessoal, material, despesas de locação ou amortização (4% a 8%)	4,00%	58,18	11.751,88
Eventuais para atender omissões de orçamento e elevações de preços não previstos (mínimo 5%)	5,00%	72,72	14.689,84
Administração central, lucro da firma construtora e custos financeiros (10% a 25%)	10,00%	145,44	29.379,69
Fundação (quando não considerado no projeto padrão)	3,00%	43,63	8.813,91
Tributos	11,30%	164,35	33.199,05
A - Custos adicionais não considerados no projeto padrão com BDI	42,80%	622,50	125.745,06
B - Projeto padrão + custo não inclusos		2.076,94	419.541,94
		-	-
A + B + C			419.541,94

* Conforme NBR 12721:2006, na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por m²: Elaboração de projetos e serviços topográficos, Mobilização e desmobilização de canteiro, Ligações definitivas. Fundações, exceto as rasas ou superficiais (já consideradas nos projetos de casas térreas e sobrados 2 pavimentos). Instalações provisórias de canteiro de obras (ligações provisórias de água, luz, telefone e esgoto; barracões; tapumes; placas de obras etc.). Equipamentos mecânicos e de combate a incêndio: elevadores, extintores etc. Complementos: ajardinamento e urbanização em geral, muros, arrimos, passeios, etc.. Limpeza final da obra. BDI - Bonificação e Despesas Indiretas (administração central e local da obra; transporte e alimentação de pessoal; equipamentos de segurança: botas, luvas, capacetes etc.; máquinas e ferramentas; controles tecnológicos, licenças de obra, habite-se, certidões, impostos etc.).

** percentuais retirados do livro Sérgio A. Abunahman - Curso Básico de Eng. Legal e de Avaliações - 2ª edição - pag 50



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

1.2.4 - Custos adicionais referente a custos não incidentes no projeto padrão:

Item	Qte	Un.	Valor Unitário	Valor Total
				-
				-
				-
				-
				-
D - Custos adicionais referente a custos não incidentes + 36,5% de custos indiretos				-
A + B + C				419.541,94
A + B + C + d				419.541,94

1.3 - CÁLCULO DA DEPRECIAÇÃO

1.3.1 - Idade
Aparente (anos):

5

1.3.2 - Vida
Útil (anos):

80

1.3.3 - Valor
Residual (%):

20%

1.3.4 - Estado de Conservação de acordo com critério de Hoss-Reideck:

Estado de Conservação	Classificação	Est.	Coefficiente
X Não sofreu nem requer reparos	Ótimo	1,0	0,00%
	Muito Bom	1,5	0,32%
Requer/recebeu pequenos reparos	Bom	2,0	2,52%
	Intermediário	2,5	8,09%
Requer reparações simples	Regular	3,0	18,10%
	Deficiente	3,5	33,20%
Requer reparações importantes	Mau	4,0	52,60%
	Muito Mau	4,5	75,20%
Valor de demolição (residual)	Demolição	5,0	100,00%

1.3.5 - Fator de Depreciação:

95,39%

1.3.6 - Valor total das benfeitorias depreciado:

400.220,73

R\$

2 - VALOR DO TERRENO (cálculo em anexo)

675.000,00

R\$

3 - VALOR DO IMÓVEL (TERRENO + BENFEITORIAS)

1.075.220,73

3.1 - Fator de Comercialização

15,00

%

Tipologia	Idade Aparente			
	Nova	0-10	10-20	20-30
Grande Estrutura	25%	25%-21%	25%-13%	13%-0%
Pequena estrutura e residencial de luxo	15%	15%-12,5%	12,5%-7,8%	7,8%-0%
Industria e residencial médio	10%	10%-8,4%	8,4%-5,2%	5,2%-0%
Residencial modesto e proletárias	5%	5%-4,2%	4,2%-2,6%	2,6%-0%

*percentuais retirados do livro Sérgio A. Abunahman - Curso Básico de Eng. Legal e de Avaliações - 2ª edição - pag 311

3.2 - Valor de avaliação

1.236.503,84

R\$

3.3 - Valor de avaliação adotado

1.248.000,00

R\$



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

4.3- Especificação da avaliação

Grau de Fundamentação II ao considerar que obteve 8 pontos no quadro de pontuação. **Grau de Precisão III.**

5. DECLARAÇÃO DA PERITA (CONCLUSÃO)

Com base nas premissas e metodologias indicadas para o presente **Lauda de Avaliação de Bens** certifico o seguinte valor, com base na data de 31 de julho de 2020.

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL/ VALOR VENAL

Arredondando em até 1%

R\$ 1.248.000,00

(Um milhão de duzentos e quarenta e oito mil reais)

Saliento que o valor expresso e os resultados obtidos nesta avaliação de bens devem ser perfeitamente compreendidos e utilizados para a finalidade à que se propõem.

Eu, **Rosangela Bomtempo de Siqueira**, engenheira civil, responsável técnica por este trabalho, me responsabilizo pela manutenção do mais absoluto sigilo com relação as informações neste documento citadas, bem como dados e fotografias coletadas.



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

6. ENCERRAMENTO

Este **Laudo de Avaliações de Bens** consta de dois anexos e 21 páginas, e 2 anexos, redigidas, impressas e rubricada pela própria engenheira, sendo esta última folha datada e assinada, atestando a veracidade das informações e levantamentos realizados.

Por fim, atestamos o presente **laudo** apresentando as reais condições dos bens, conforme a vistoria supracitada.

Atenciosamente,

Engª Rosângela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
CREA MG 134.138/D
Fone (11) 9-7086-1499 ou (34) Wpp (34)
9-9142-3399
engenheirarosangela@hotmail.com



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

ANEXO 1 - Amostras

Endereço	Bairro	Município	Informante	Código do Informante	Telefone do Informante	Área Total	Macrolocalização	Valor Ofertado	Valor Unitário/m²
DORICO CORRETORA DE MOVES	JARDIM PAINEIRAS	AVARÉ	DORICO CORRETORA DE MOVES	REF341	(14) 3731-2491	5000	3	5000000	1000
DORICO CORRETORA DE MOVES	JARDIM EUROPA	AVARÉ	DORICO CORRETORA DE MOVES	REF715	(14) 3731-2491	3000	3	3500000	1166,67
CIDA DE MOVES	JARDIM AMERICA	AVARÉ	CIDA DE MOVES	REF5390	(14) 3711-1741	1148,32	3	1600000	1383,34
CIDA DE MOVES	ROD. JOÃO O. MELLO SP 255	AVARÉ	CIDA DE MOVES	REF5828	(14) 3711-1741	1875	3	1000000	533,33
CIDA DE MOVES	JARDIM EUROPA	AVARÉ	CIDA DE MOVES	REF2366	(14) 3711-1741	3600	3	800000	222,22
CIDA DE MOVES	JARDIM AMERICA	AVARÉ	CIDA DE MOVES	REF3962	(14) 3711-1741	4982	3	700000	140,5
ADILSON IMOVES	PARQUE INDUSTRIAL JURUMIRIM	AVARÉ	ADILSON IMOVES	COD581	(14) 3733-6675	1600	3	680000	425
CIDA DE MOVES	JARDIM EUROPA	AVARÉ	CIDA DE MOVES	REF5731	(14) 3711-1741	1458	3	640000	438,96
CIDA DE MOVES	VILA SÃO JUDAS TADEU	AVARÉ	CIDA DE MOVES	REF3028	(14) 3711-1741	1680	2	600000	357,14
CIDA DE MOVES	JARDIM EUROPA	AVARÉ	CIDA DE MOVES	REF2807	(14) 3711-1741	1440	3	504000	350
IMOBILIARIA SIGA	GREEN VILLAGE	AVARÉ	IMOBILIARIA SIGMA	CD268	(14) 3733-1515	1000	2	450000	450
CIDA DE MOVES	ROYAL PARK	AVARÉ	CIDA DE MOVES	REF5635	(14) 3711-1741	2000	2	400000	200
CIDA DE MOVES	ROYAL PARK	AVARÉ	ADILSON IMOVES	COD3044	(14) 3733-6675	2000	2	380000	190
IMOBILIARIA SIGA	ROYAL PARK	AVARÉ	IMOBILIARIA SIGMA	CD407	(14) 3733-1515	2320	2	350000	150,86
CIDA DE MOVES	JARDIM EUROPA	AVARÉ	CIDA DE MOVES	REF2014	(14) 3711-1741	1200	3	260000	216,67
IMOBILIARIA SIGA	PARQUE SÃO JORGE	AVARÉ	IMOBILIARIA SIGMA	REF061	(14) 3733-1515	1940	2	250000	128,87
ADILSON IMOVES	ROYAL PARK	AVARÉ	ADILSON IMOVES	COD2034	(14) 3733-6675	2000	2	230000	115
DORICO CORRETORA DE MOVES	ROYAL PARK	AVARÉ	DORICO CORRETORA DE MOVES	REF891	(14) 3731-2491	2320	2	220000	94,33
IMOBILIARIA SIGA	PARQUE SÃO JORGE	AVARÉ	IMOBILIARIA SIGMA	REF051	(14) 3733-1515	1800	2	150000	83,33
IMOBILIARIA SIGA	PARQUE SÃO JORGE	AVARÉ	IMOBILIARIA SIGMA	REF060	(14) 3733-1515	1500	2	100000	66,67
DORICO CORRETORA DE MOVES	AVARÉ GOLF COUNTRY	AVARÉ	DORICO CORRETORA DE MOVES	REF684	(14) 3731-2491	1184	2	90000	76,01
IMOBILIARIA SIGA	AVARÉ GOLF COUNTRY	AVARÉ	IMOBILIARIA SIGMA	CD180	(14) 3733-1515	1240	2	80000	64,52



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



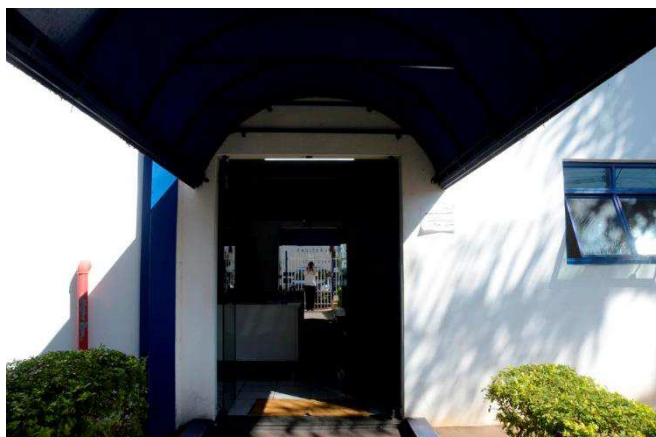
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

ANEXO 2 – Evidências Fotográficas do Imóvel



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Laudo de Avaliação de Bens

Imóveis

Processo de
Recuperação Judicial

Cartaplast do Brasil Eireli

Julho de 2020



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Sumário

1 – INFORMAÇÕES GERAIS	3
1.1 – Solicitante / Proprietário	3
1.2 – Objeto de Avaliação	3
1.2 – Valor apurado	3
2 – PREMISSAS E RESSALVAS	4
2. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	9
3. Vistoria	9
4. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS	10
4.1 - Método Evolutivo e Método Comparativo de Dados Direto do Mercado	10
4.2 - Pesquisas de Valores e Tratamento dos Dados	11
4.3 - Especificação da avaliação	13
4.4 - Atributos do avaliando e resultados da avaliação	Erro! Indicador não definido.
5. DECLARAÇÃO DA PERITA (CONCLUSÃO)	14
6. ENCERRAMENTO	15
ANEXO 1 - Amostras	16



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

1 – INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 – Solicitante / Proprietário

Cartaplast do Brasil Eireli
CNPJ 67.467.845/0001-62

1.2 – Objeto de Avaliação

Proprietário/Solicitante	Cartaplast do Brasil Eireli
Localização:	Rua Euclides da Cunha, 8 – Vila Independência – Sorocaba- SP
	RESPONSÁVEL LEGAL: Herbert Rolim Pinheiro CPF: 556.779.328-68 TELEFONE: (14) 3711-4665
Tipo:	Terreno Industrial
Utilização:	Industrial
Classificação:	Terreno
Matrícula	Nº 57.196 - Lote – Jardim Paineiras – Avaré – SP
Área dos imóveis:	Nº 57.196 – 4.950m ²
Objetivo:	Avaliação de Bens - Determinação de valor de mercado
Finalidade:	RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Database:	Julho de 2020

1.2 – Valor apurado

Valor de Mercado Total
Arredondamento até 1%
R\$ 2.458.000,00

(Dois milhões e quatrocentos e cinquenta e oito mil reais)



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

2 – PREMISSAS E RESSALVAS

Conforme solicitação, contratação e autorização do cliente foi realizada vistoria e avaliação para determinação de valor de mercado, dos imóveis acima listados a serem relacionados neste **“Laudo de Avaliação de Bens”**, pertencentes à empresa citada no item 1 deste documento como solicitante/proprietário.

O Laudo tem por finalidade descrever de forma detalhada os bens, objeto desta avaliação, assim como declarar os valores aferidos. Os valores estão submetidos às condições de mercado específico de cada bem ou grupo de bens, sendo, portanto, válidos enquanto perdurarem as condições existentes à época da avaliação.

A perícia foi realizada durante o dia em ótimas condições climáticas. O acesso aos terrenos é livre, pois estão abertos e sem muros de divisa.

Para esta avaliação foi considerada a área como a apresentada na documentação fornecida pela solicitante, que no caso foi a matrícula.

Considerou-se, como premissa, o bem livre de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus e problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.

A documentação fornecida para a elaboração deste laudo é, por premissa, considerada boa e válida, não foram efetuadas análise jurídica dela.

Em relação ao imóvel, presume-se que não existam condições obscuras ou não aparentes que o tornaria com mais ou menos liquidez. Nenhuma responsabilidade é assumida por estas condições ou pelos serviços que possam vir a se tornar necessários para a descoberta desses fatores.



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

O valor aqui atribuído se refere ao objetivo específico deste laudo, ou seja, Valor de Mercado – compra e venda. Portanto, este não pode servir de base para outras finalidades, pois, para tanto, os critérios de avaliação, assim como os valores, deverão ser reanalisados.

Vale ressaltar que as informações prestadas junto ao Laudo de Avaliação não têm cunho definitivo sobre a propriedade, litígios ou alienações dos referidos bens, sendo tão somente uma análise baseada nas documentações fornecidas e acima referidas.

No estudo de coleta de dados para a avaliação foram coletados dados de mercado no ano de 2020.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel está situado no Jardim Paineiras, cujo acesso se dá pela Rua Dominginha Mercadante, em uma travessa ainda sem nome, com uma barreira de madeira, conforme figura 01.



Figura 1 - Vista do acesso ao imóvel



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

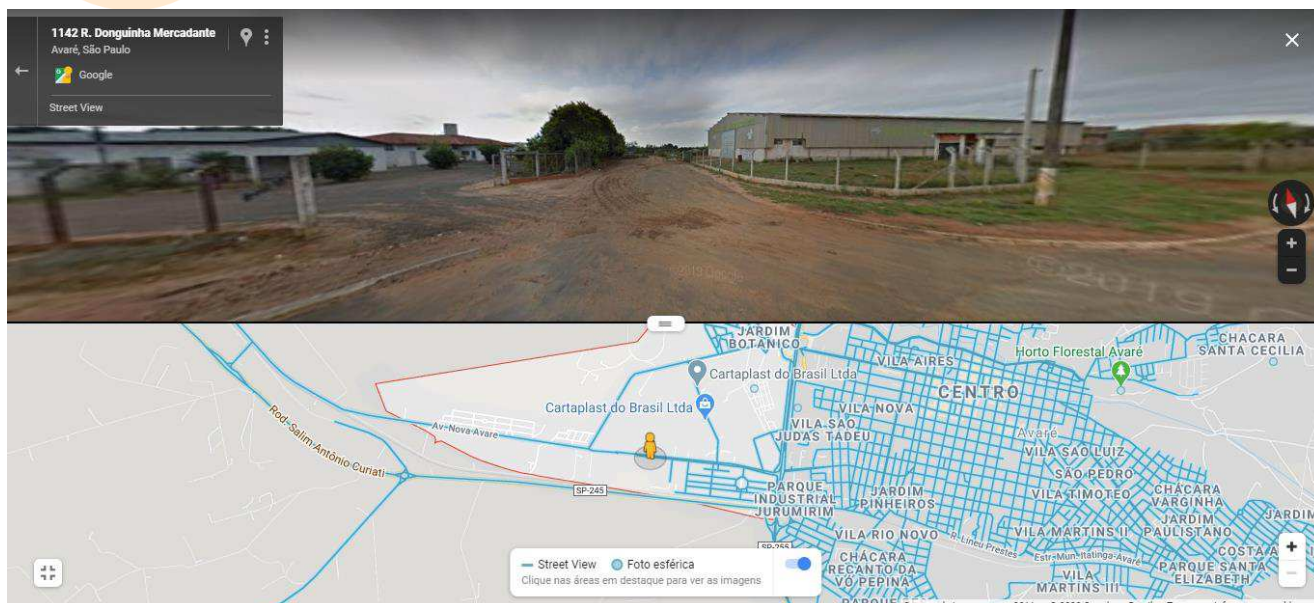


Figura 02 – Localização do imóvel



Figura 03 – Situação geográfica do imóvel

O terreno encontra-se limpo, sem vegetações altas e condições de planicidade, próximo à esquina de uma importante rua do setor industrial de Avaré, em fase de expansão, servida por apenas indústrias, e outros galpões industriais e comerciais. Os



forenseengenharia.com.br



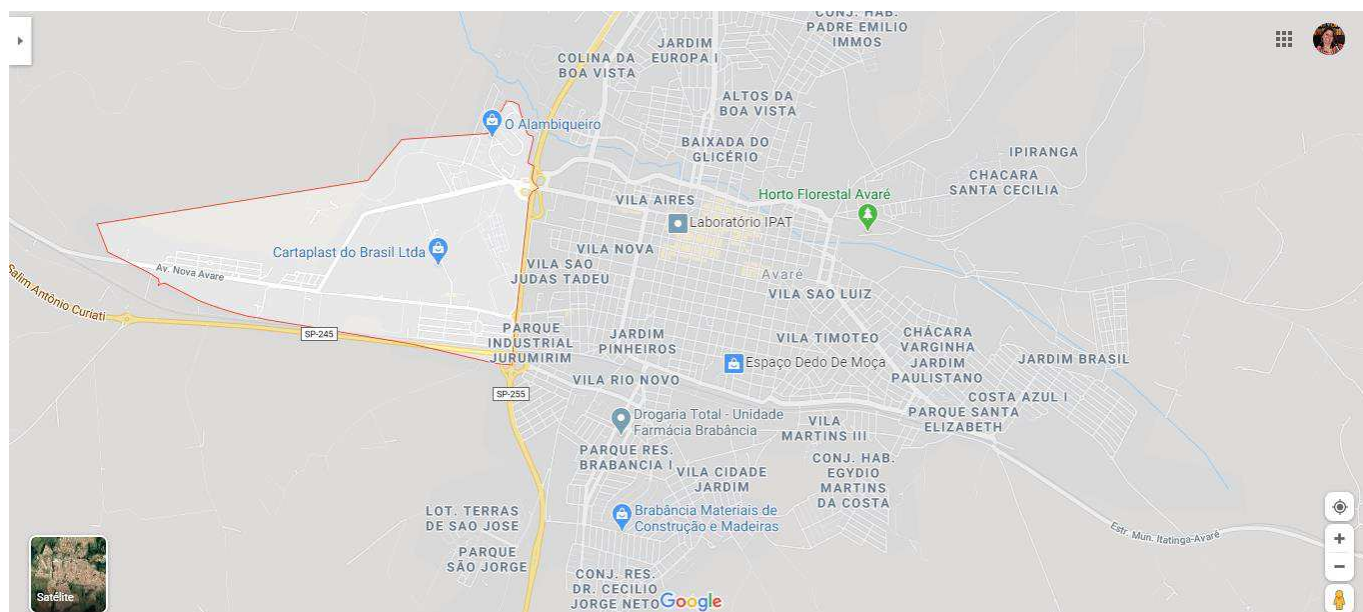
rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



terrenos em geral possuem como característica planicidade. A região é dotada de todos os recursos de infraestrutura e urbanização.



A região em análise pode ser descrita da seguinte maneira:

Uso Predominante:	Industrial
Densidade de ocupação:	Pequeno/ Médio/ Alto padrão industrial
Padrão econômico:	Médio / Médio Alto
Distribuição da ocupação:	Galpões industriais – Horizontal
Área sujeita a enchentes:	Não
Melhoramentos públicos:	Água, esgoto, energia elétrica, telefone, asfalto, guia/sarjeta, gás, iluminação pública, transporte coletivo, águas pluviais, arborização/jardins.
Transportes coletivos:	Ônibus.
Equipamentos comunitários:	Não encontrados
Intensidade de tráfego:	Baixo
Nível de escoamento:	Bom
Principais polos de influência:	Importantes Industrias e proximidade às vias de acesso
Principais vias de acesso:	Rodovias SP 255 e SP 245



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Características do Logradouro: Logradouro principal ainda sem características definidas pois não foi feita a urbanização do local de acesso.



Figura 5 - Vista frontal dos imóveis



Figura 6 - Vista da rua de acesso ao imóvel



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Descrição Geral do Empreendimento:

Terrenos planos, sendo um vizinho do outro, limpos e sem vegetação alta. Localizado em uma travessa de uma importante rua do setor industrial, característica principal planicidade e com vizinhança industrial em expansão.

2. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Avaré é um município do interior do estado de São Paulo, no Brasil. Distancia-se 263 quilômetros da capital paulista. É oficialmente considerada uma estância turística.

A economia gira em torno da agricultura, pecuária, serviços e do turismo explorado às margens da Represa de Jurumirim. Na agricultura foi considerado nos anos 30 como a capital nacional do algodão. Até a grande geada de 1975 foi grande produtor de café. A pecuária é muito desenvolvida, a partir do ano de 2006 é visível o desenvolvimento das plantações de cítricos e de cana-de-açúcar pela instalação de uma usina de açúcar e álcool.

É notório o crescimento da cidade de Avaré, principalmente nos últimos 10 anos, quando principalmente da chegada de grandes empreendimentos comerciais, industriais, turístico e imobiliário. Neste último quesito, destaque para o lado oeste da Estância Turística, onde escola do SESI, complexo comercial, grandes indústrias se instalaram na cidade.

Conforme informação obtida no mercado imobiliário da cidade, Avaré apresenta uma valorização muito boa e grande para terrenos de grandes metragens quadradas.

3. Vistoria

Em 07/07/2020 foi realizada a vistoria no imóvel, logradouro e entorno de sua localização por esta perita.



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

4. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS

Devido ao cenário de pandemia que o país enfrenta desde março de 2020, foi necessário ter cuidado e observância com relação ao campo amostral para que tal evento não impactasse nos resultados de oferta e procura.

As amostras utilizadas são pertinentes ao ano de 2019 e de 2020.

Com base em todo trabalho de pesquisa chegou-se à conclusão que para a avaliação deste imóvel o mais indicado seria a utilização dos seguintes métodos:

4.1- Método Comparativo de Dados Direto do Mercado com tratamento de fatores

Segundo Pelli, no livro *Regressão linear e Inferência Estatística*:

"Para medir o Valor de Mercado de um objeto utilizamos, intuitivamente a comparação do mesmo com outros objetos semelhantes e com valores conhecidos, procedimento denominado Processo Comparativo. (...) Na utilização do Processo Comparativo busca-se, na verdade, inferir um valor que seja representativo para o objeto avaliando, tomando como base outros objetos que guardam semelhanças entre si, e que as diferenças que porventura existam sejam pequenas ou desprezíveis. Valemo-nos de amostras, cujos valores médios fornecem estimativas do valor médio entre todos os objetos que o compõem".

A metodologia que sustentou a determinação do valor de mercado foi o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado- MCDDM, a partir do tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis (dados da amostra), conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, parte 1 e 2.

O tratamento matemático adotado foi "Tratamento por Fatores", definido em função da quantidade de dados obtidos na região geoeconômica do imóvel avaliando, e de acordo com o Anexo B, NBR 14653-2.



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Após uma pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de contatos com corretores, foram coletados 22 dados de mercado, com data base para o ano de 2019 e 2020, de acordo com o estabelecido no enquadramento ao item 9.2.1 da ABNT NBR 14653-1:2001, adotamos para o tratamento estatístico das amostras e estimativas as seguintes variáveis explicativas:

4.2- Pesquisas de Valores e Tratamento dos Dados

Amostragem

A coleta de dados resultou em uma amostra de 7 elementos. A justificativa do número de dados amostrais se baseia na necessidade de comparar elementos os mais similares possíveis e da mesma data de referência.

Atributos Estudados

Para obter o valor de mercado, através do tratamento por fatores, foi desenvolvido modelo matemático contando 7 elementos considerados e 6 os efetivamente utilizados e utilização do fator área do terreno.

O tratamento matemático escolhido prevê a verificação dos atributos semelhantes no fator de homogeneização, eliminação dos fatores de homogeneização que resultem na heterogeneidade da amostra; verificação do preço homogeneizado em relação ao preço original e eliminação dos dados discrepantes, através do saneamento da amostra.

Especificação da Avaliação

Os resultados foram enquadrados nos seguintes níveis de precisão e fundamentação: Grau de Precisão III, considerando que a amplitude de intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa foi menor que 30%, sendo



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

esta 9,84%. E Grau de Fundamentação I tendo em vista a pontuação atingida na tabela de fundamentação.

TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO- MÉTODO COMPARATIVO TRATAMENTO POR FATORES (NBR 14.653-PARTE 2)					
ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO			Nota
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	III
2	Quant. mínima de dados	12	5	3	II
3	Identificação dos dados	Apresentação de informações relativas a todas as caráter. dos dados [...] com foto [...]	Apresentação de informações relativas a todas as caráter. dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as caráter. dos dados correspondentes aos fatores utilizados	II
4	Intervalo admissível [...] de fatores	0,8 a 1,25	0,5 a 2,00	0,4 a 2,5	I

Atributos do Avaliando e Resultados da Avaliação

Os atributos do imóvel avaliando: Área total: 4.950,00m²

Amplitude dos dados amostrais efetivamente utilizados: 2.000,00m² a 12.000,00m².

RESUMO DOS CRITÉRIOS DE SANEAMENTO			
CRITÉRIO	nsaneado	Médiasaneada	ssaneado
Média	7	476,45	64,90
Desvio padrão	2	470,04	12,57
Chauvenet	6	496,60	40,55
Arley	6	496,60	40,55
Melhor critério de saneamento			Chauvenet/ Arley



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CYBELLE GUEDES CAMPOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/08/2020 às 11:37, sob o número WAVR20700388567. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002111-17.2020.8.26.0073 e código 65C8FA3.

Valores para Nível de Confiança de 80%

Valor Unitário

Valor Unitário Mínimo (4,92 %) = R\$ 472,17/ m²

Valor Unitário Médio = R\$ 496,60/ m²

Valor Unitário Máximo (4,92%) = R\$ 521,03/ m²

Campo de arbítrio

Mínimo = R\$ 401,34/ m²

Máximo = R\$ 599,18/ m²

Valor de Mercado do Imóvel

R\$ 2.458.155,11

4.3- Especificação da avaliação

Grau de Fundamentação I ao considerar que obteve 8 pontos no quadro de pontuação. **Grau de Precisão III** ao considerar que a amplitude de intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa foi menor que 30%, precisamente 24,43%.



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

5. DECLARAÇÃO DA PERITA (CONCLUSÃO)

Com base nas premissas e metodologias indicadas para o presente **Laudos de Avaliação de Bens** certifico o seguinte valor, com base na data de 31 de julho de 2020.

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL/ VALOR VENAL

Arredondando em até 1%

R\$ 2.458.000,00

(Dois milhões e quatrocentos e cinquenta e oito mil reais)

Saliento que o valor expresso e os resultados obtidos nesta avaliação de bens devem ser perfeitamente compreendidos e utilizados para a finalidade à que se propõem.

Eu, **Rosângela Bomtempo de Siqueira**, engenheira civil, responsável técnica por este trabalho, me responsabilizo pela manutenção do mais absoluto sigilo com relação as informações neste documento citadas, bem como dados e fotografias coletadas.



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

6. ENCERRAMENTO

Este **Laudo de Avaliações de Bens** consta de dois anexos e 15 páginas, e 1 anexo, redigidas, impressas e rubricada pela própria engenheira, sendo esta última folha datada e assinada, atestando a veracidade das informações e levantamentos realizados.

Por fim, atestamos o presente **laudo** apresentando as reais condições dos bens, conforme a vistoria supracitada.

Atenciosamente,

Engª Rosângela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
CREA MG 134.138/D
Fone (11) 9-7086-1499 ou (34) Wpp (34)
9-9142-3399
engenheirarosangela@hotmail.com



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

ANEXO 1 - Amostras

(MCDDM TRATAMENTO POR FATORES)

Nº	Código do Informante	Endereço	Bairro	Telefone do Informante	Valor Total [R\$]	Área Total [M²]	Valor Unit. [R\$/M²]
1	3137	ADILSON IMOVEIS	BRABÂNCIA	(14) 3733-6675	1.500.000,00	4.000,00	R\$ 375,00
2	CID416	IMOBILIARIA SIGA	IPIRANGA	(14) 3733-1515	4.800.000,00	12.000,00	R\$ 400,00
3	4573	CIDADE IMOVEIS	PARQUE INDUSTRIAL JURUMIM	(14) 3711-1741	4.000.000,00	9.000,00	R\$ 444,44
4	5561	RODOVIA JOÃO MELÃO KM 255	JARDIM BOA VISTA	(14) 3711-1741	2.300.000,00	5.000,00	R\$ 460,00
5	CID 187	IMOBILIARIA SIGA	VILA JUSSARA MARIA	(14) 3733-1515	2.700.000,00	5.400,00	R\$ 500,00
6	5991	CIDADE IMOVEIS	JARDIM EUROPA II	(14) 3711-1741	5.000.000,00	10.000,00	R\$ 500,00
7	1569	ADILSON IMOVEIS	JARDIM VITÓRIA	(14) 3733-6675	1.200.000,00	2.000,00	R\$ 600,00

Dado amostral	VALOR (R\$)	ÁREA DO IMÓVEL (M²)	UNITARIO (M²)	FATOR ÁREA (Fa)	HOMOGENIZAÇÃO
1	R\$ 1.500.000,00	4000,00	R\$ 375,00	0,95	R\$ 355,55
2	R\$ 4.800.000,00	12000,00	R\$ 400,00	1,12	R\$ 446,82
3	R\$ 4.000.000,00	9000,00	R\$ 444,44	1,08	R\$ 478,93
4	R\$ 2.300.000,00	5000,00	R\$ 460,00	1,00	R\$ 461,16
5	R\$ 2.700.000,00	5400,00	R\$ 500,00	1,02	R\$ 511,00
6	R\$ 5.000.000,00	10000,00	R\$ 500,00	1,09	R\$ 545,94
7	R\$ 1.200.000,00	2000,00	R\$ 600,00	0,89	R\$ 535,74

RESULTADOS DOS SANEAMENTOS E CRITÉRIO ADOTADO

RESUMO DOS CRITÉRIOS DE SANEAMENTO			
CRITÉRIO	nsaneado	Médiasaneada	ssaneado
Média	7	476,45	64,90
Desvio padrão	2	470,04	12,57
Chauvenet	6	496,60	40,55
Arley	6	496,60	40,55
Melhor critério de saneamento			Chauvenet/ Arley



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

CAMPO DE ARBÍTRIO	
Limite inferior	R\$ 401,34 /M ²
Limite superior	R\$ 599,18 /M ²

T 80%	1,48
e	24,43

INTERVALO DE CONFIANÇA		%
IC Inferior	R\$ 472,17 /M ²	4,92%
IC Superior	R\$ 521,03 /M ²	4,92%
Amplitude		9,84%



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Laudo de Avaliação de Bens

Imóveis

Processo de
Recuperação Judicial

Cartaplast do Brasil Eireli

Julho de 2020



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Sumário

1 – INFORMAÇÕES GERAIS	3
1.1 – Solicitante / Proprietário	3
1.2 – Objeto de Avaliação	3
1.2 – Valor apurado	3
2 – PREMISSAS E RESSALVAS	4
2. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	9
3. Vistoria	10
4. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS	10
4.1 - Método Evolutivo e Método Comparativo de Dados Direto do Mercado	10
4.2 - Pesquisas de Valores e Tratamento dos Dados	11
4.3 - Especificação da avaliação	16
4.4 - Atributos do avaliando e resultados da avaliação	17
5. DECLARAÇÃO DA PERITA (CONCLUSÃO)	18
6. ENCERRAMENTO	19
ANEXO 1 - Amostras	20



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

1 – INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 – Solicitante / Proprietário

Cartaplast do Brasil Eireli
CNPJ 67.467.845/0001-62

1.2 – Objeto de Avaliação

Proprietário/Solicitante Localização:	Cartaplast do Brasil Eireli Rua Euclides da Cunha, 8 – Vila Independência – Sorocaba- SP RESPONSÁVEL LEGAL: Herbert Rolim Pinheiro CPF: 556.779.328-68 TELEFONE: (14) 3711-4665
Tipo:	Terreno Industrial
Utilização:	Industrial
Classificação:	Terreno
Matrícula	Nº 76.874 - Lote 3B – Jardim Paineiras – Avaré – SP
Área dos imóveis:	Nº 76.874 – 1.980m²
Objetivo:	Avaliação de Bens - Determinação de valor de mercado
Finalidade:	RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Database:	Julho de 2020

1.2 – Valor apurado

Valor de Mercado Total
R\$ 750.000,00
(Setecentos e cinquenta mil reais)



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

2 – PREMISSAS E RESSALVAS

Conforme solicitação, contratação e autorização do cliente foi realizada vistoria e avaliação para determinação de valor de mercado, dos imóveis acima listados a serem relacionados neste **“Laudo de Avaliação de Bens”**, pertencentes à empresa citada no item 1 deste documento como solicitante/proprietário.

O Laudo tem por finalidade descrever de forma detalhada os bens, objeto desta avaliação, assim como declarar os valores aferidos. Os valores estão submetidos às condições de mercado específico de cada bem ou grupo de bens, sendo, portanto, válidos enquanto perdurarem as condições existentes à época da avaliação.

A perícia foi realizada durante o dia em ótimas condições climáticas. O acesso aos terrenos é livre, pois estão abertos e sem muros de divisa.

Para esta avaliação foi considerada a área como a apresentada na documentação fornecida pela solicitante, que no caso foi a matrícula.

Considerou-se, como premissa, o bem livre de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus e problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.

A documentação fornecida para a elaboração deste laudo é, por premissa, considerada boa e válida, não foram efetuadas análise jurídica dela.

Em relação ao imóvel, presume-se que não existam condições obscuras ou não aparentes que o tornaria com mais ou menos liquidez. Nenhuma responsabilidade é assumida por estas condições ou pelos serviços que possam vir a se tornar necessários para a descoberta desses fatores.



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

O valor aqui atribuído se refere ao objetivo específico deste laudo, ou seja, Valor de Mercado – compra e venda. Portanto, este não pode servir de base para outras finalidades, pois, para tanto, os critérios de avaliação, assim como os valores, deverão ser reanalisados.

Vale ressaltar que as informações prestadas junto ao Laudo de Avaliação não têm cunho definitivo sobre a propriedade, litígios ou alienações dos referidos bens, sendo tão somente uma análise baseada nas documentações fornecidas e acima referidas.

No estudo de coleta de dados para a avaliação foram coletados dados de mercado no ano de 2020.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel está situado no Jardim Paineiras, cujo acesso se dá pela Rua Dominginha Mercadante, em uma travessa ainda sem nome, com uma barreira de madeira, conforme figura 01.



Figura 1 - Vista do acesso ao imóvel



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

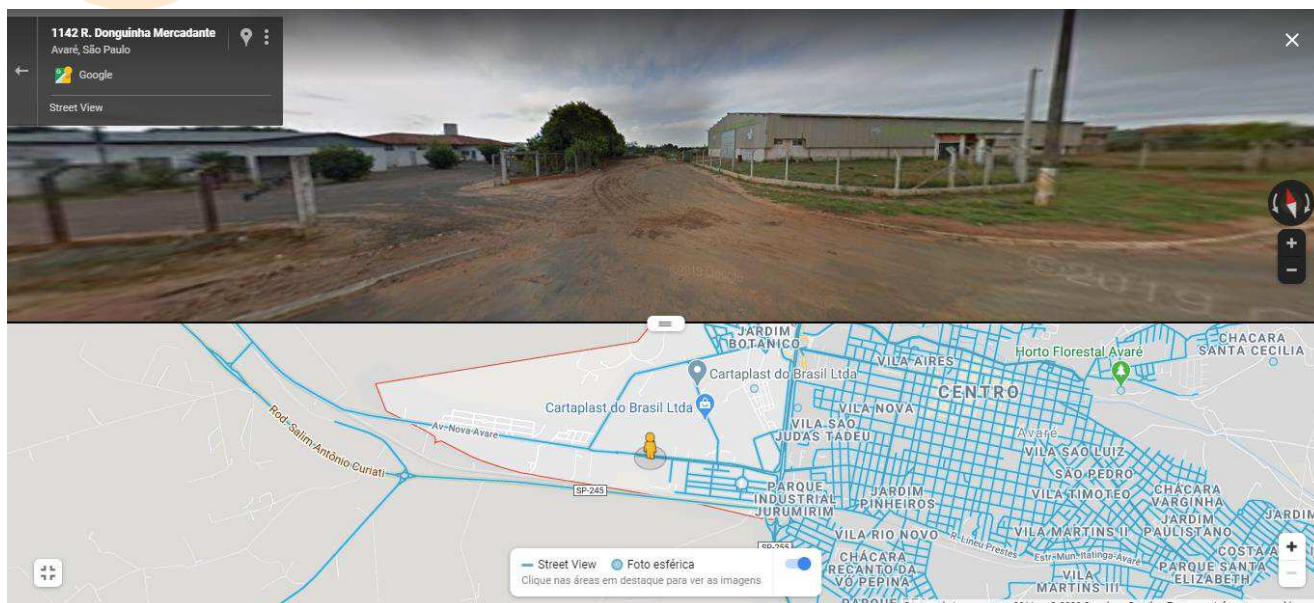


Figura 02 – Localização do imóvel



Figura 03 – Situação geográfica do imóvel



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

O terreno encontra-se limpo, sem vegetações altas e condições de planicidade, próximo à esquina de uma importante rua do setor industrial de Avaré, em fase de expansão, servida por apenas indústrias, e outros galpões industriais e comerciais. Os terrenos em geral possuem como característica planicidade. A região é dotada de todos os recursos de infraestrutura e urbanização.

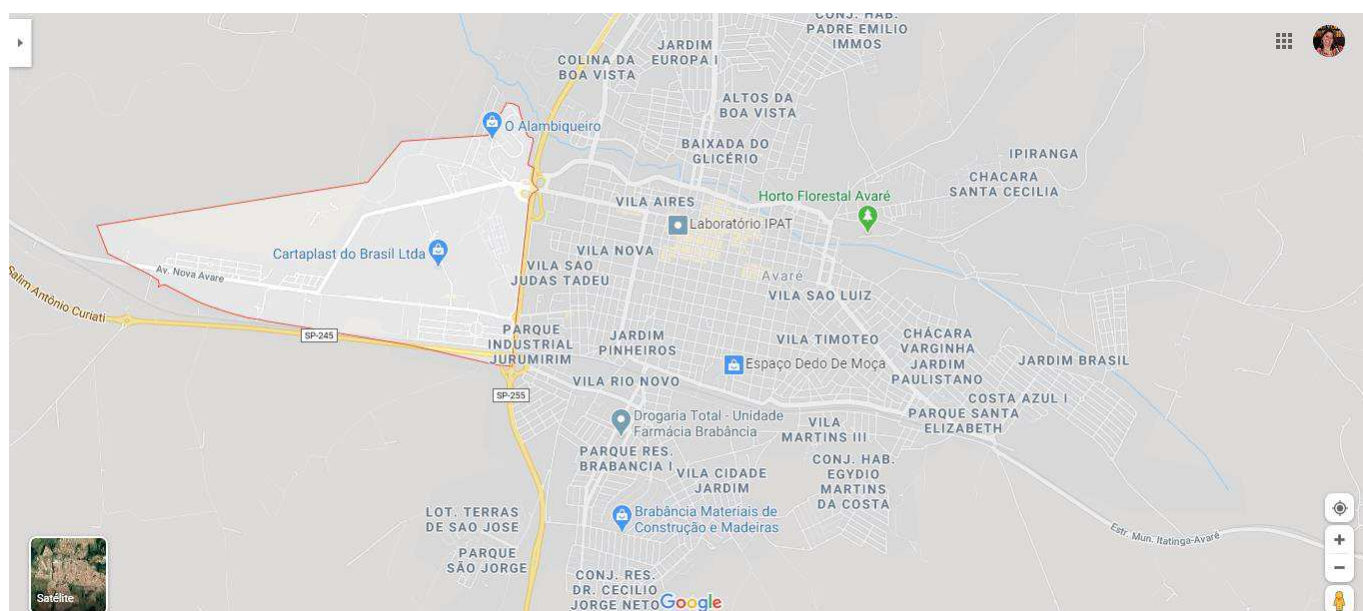


Figura 04 - Situação geográfica do bairro Jardim Paineiras

A região em análise pode ser descrita da seguinte maneira:

Uso Predominante:	Industrial
Densidade de ocupação:	Pequeno/ Médio/ Alto padrão industrial
Padrão econômico:	Médio / Médio Alto
Distribuição da ocupação:	Galpões industriais – Horizontal
Área sujeita a enchentes:	Não
Melhoramentos públicos:	Água, esgoto, energia elétrica, telefone, asfalto, guia/sarjeta, gás, iluminação pública, transporte coletivo, águas pluviais, arborização/jardins.
Transportes coletivos:	Ônibus.
Equipamentos comunitários:	Não encontrados
Intensidade de tráfego:	Baixo



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Nível de escoamento:	Bom
Principais polos de influência:	Importantes Industrias e proximidade às vias de acesso
Principais vias de acesso:	Rodovias SP 255 e SP 245

Características do Logradouro: Logradouro principal ainda sem características definidas pois não foi feita a urbanização do local de acesso.



Figura 5 - Vista frontal dos imóveis



Figura 6 - Vista da rua de acesso ao imóvel



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Descrição Geral do Empreendimento:

Terrenos planos, sendo um vizinho do outro, limpos e sem vegetação alta. Localizado em uma travessa de uma importante rua do setor industrial, característica principal planicidade e com vizinhança industrial em expansão.

2. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Avaré é um município do interior do estado de São Paulo, no Brasil. Distancia-se 263 quilômetros da capital paulista. É oficialmente considerada uma estância turística.

A economia gira em torno da agricultura, pecuária, serviços e do turismo explorado às margens da Represa de Jurumirim. Na agricultura foi considerado nos anos 30 como a capital nacional do algodão. Até a grande geada de 1975 foi grande produtor de café. A pecuária é muito desenvolvida, a partir do ano de 2006 é visível o desenvolvimento das plantações de cítricos e de cana-de-açúcar pela instalação de uma usina de açúcar e álcool.

É notório o crescimento da cidade de Avaré, principalmente nos últimos 10 anos, quando principalmente da chegada de grandes empreendimentos comerciais, industriais, turístico e imobiliário. Neste último quesito, destaque para o lado oeste da Estância Turística, onde escola do SESI, complexo comercial, grandes indústrias se instalaram na cidade.



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

3. Vistoria

Em 07/07/2020 foi realizada a vistoria no imóvel, logradouro e entorno de sua localização por esta perita.

4. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS

Devido ao cenário de pandemia que o país enfrenta desde março de 2020, foi necessário ter cuidado e observância com relação ao campo amostral para que tal evento não impactasse nos resultados de oferta e procura.

As amostras utilizadas são pertinentes ao ano de 2019 e de 2020.

Com base em todo trabalho de pesquisa chegou-se à conclusão que para a avaliação deste imóvel o mais indicado seria a utilização dos seguintes métodos:

4.1- Método Comparativo de Dados Direto do Mercado

Segundo Pelli, no livro *Regressão linear e Inferência Estatística*:

"Para medir o Valor de Mercado de um objeto utilizamos, intuitivamente a comparação do mesmo com outros objetos semelhantes e com valores conhecidos, procedimento denominado Processo Comparativo. (...) Na utilização do Processo Comparativo busca-se, na verdade, inferir um valor que seja representativo para o objeto avaliando, tomando como base outros objetos que guardam semelhanças entre si, e que as diferenças que porventura existam sejam pequenas ou desprezíveis. Valemo-nos de



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

amostras, cujos valores médios fornecem estimativas do valor médio entre todos os objetos que o compõem”.

Após uma pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de contatos com corretores, foram coletados 22 dados de mercado, com data base para o ano de 2019 e 2020, de acordo com o estabelecido no enquadramento ao item 9.2.1 da ABNT NBR 14653-1:2001, adotamos para o tratamento estatístico das amostras e estimativas as seguintes variáveis explicativas:

4.2- Pesquisas de Valores e Tratamento dos Dados

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM): tratamento técnico dos dados amostrais por regressão linear e inferência estatística. Utilização do programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – “SisDea”.

Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	22
Dados utilizados no modelo:	15



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,8617716 / 0,8617716
Coeficiente de determinação:	0,7426503
Fisher - Snedecor:	17,31
Significância do modelo (%):	0,01

Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1s e + 1s	68%	73%
Resíduos situados entre -1,64s e + 1,64s	90%	86%
Resíduos situados entre -1,96s e + 1,96s	95%	100%

Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	254053,501	2	127026,750	17,315
Não Explicada	88036,827	12	7336,402	
Total	342090,328	14		

Equação de regressão:

$$\text{Valor Unitário/m}^2 = +1625,479251 - 257,1779659 * \ln (\text{Área Total}) + 235,1095359 * \text{Macrolocalização}$$

Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área construída	ln(x)	-4,17	0,13
Padrão construtivo	x	5,05	0,03
Valor unitário	y	3,58	0,38

Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área construída	Isoladas	Influência
Padrão construtivo	0,25	0,72
Valor unitário	-0,44	0,77

Correlações parciais para Padrão construtivo	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,61	0,82



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	III
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	II
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	II
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	II
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

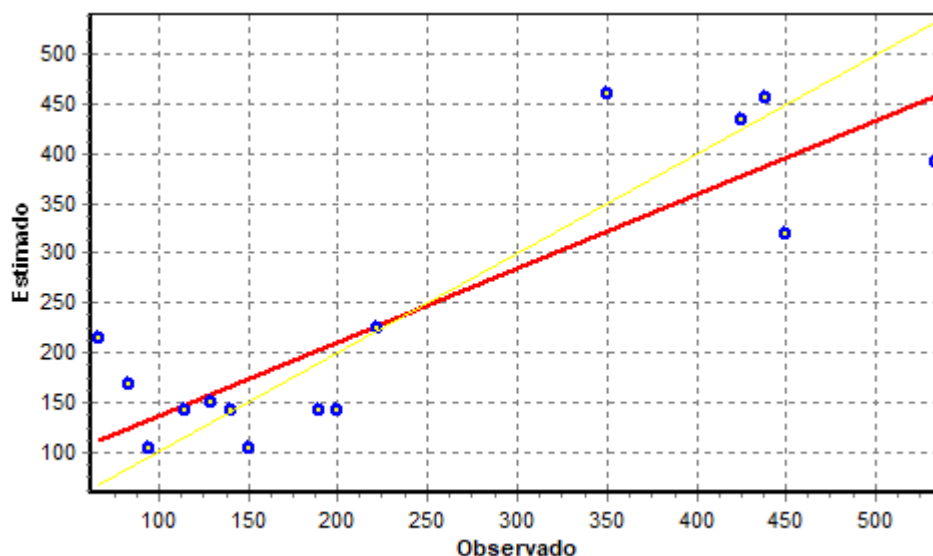
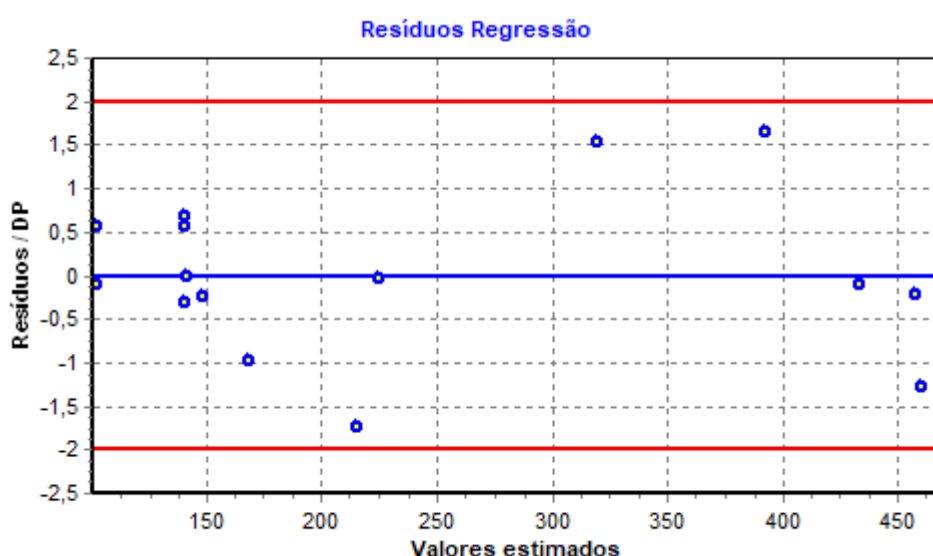


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

- Amostragem: Ofertas das imobiliárias da região
- Atributos Estudados:

Modelo matemático/estatístico, contando 22 elementos considerados e 15 os efetivamente utilizados.

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza
Município	Texto	Texto	Cidade onde o imóvel está localizado
Informante	Texto	Texto	Fonte de informação do dado amostral
Telefone do informante	Texto	Texto	Número de contato do informante
Código do informante	Texto	Texto	Código do anunciante imobiliário
Valor Total	Numérica	Quantitativa	Valor total do imóvel
Área Total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela área total construída [m²]
Macrolocalização	Numérica	Qualitativa Código Alocado	(3) Região de fácil acesso com entrada e saída para a outras cidades (interligado por importantes rodovias) (2) Região de loteamento com áreas reservadas à terrenos comerciais onde se estabeleceram indústrias em terrenos pequenos (1) Região com terrenos industriais antigos, no entanto muito pequenos
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela área total (R\$/m²)

Quadro – Descrição das variáveis

4.3 - Especificação da avaliação

Grau de Fundamentação I ao considerar que obteve 8 pontos no quadro de pontuação. **Grau de Precisão III** ao considerar que a amplitude de intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa foi menor que 30%, precisamente 25,47%.



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

4.4 - Atributos do avaliando e resultados da avaliação

Os atributos do imóvel avaliando:

Área do avaliando (m²):	1.980 m²
Macrolocalização:	3

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

Valor Unitário

Valor Unitário Mínimo (12,74%) = R\$ 330,39/ m²

Valor Unitário Médio = R\$ 378,61/ m²

Valor Unitário Máximo (12,74%) = R\$ 426,83/ m²

Valor Total

Valor Total Mínimo = R\$ 654.172,92

Valor Total Médio = R\$ 749.643,74

Valor Total Máximo = R\$ 845.114,56

Intervalo Predição

Mínimo = R\$ 500.646,30

Máximo = R\$ 998.641,18

Mínimo (33,22%) = R\$ 252,85/ m²

Máximo (33,22%) = R\$ 504,36/ m²

Campo de arbítrio

RL Mínimo = R\$ 321,82/ m²

RL Máximo = R\$ 435,40/ m²

Valor de Mercado do Imóvel (Arredondado até 1%)

R\$ 750.000,00



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

5. DECLARAÇÃO DA PERITA (CONCLUSÃO)

Com base nas premissas e metodologias indicadas para o presente **Laudo de Avaliação de Bens** certifico o seguinte valor, com base na data de 31 de julho de 2020.

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL/ VALOR VENAL

Arredondando em até 1%

R\$ 750.000,00

(Setecentos e cinquenta mil reais)

Saliento que o valor expresso e os resultados obtidos nesta avaliação de bens devem ser perfeitamente compreendidos e utilizados para a finalidade à que se propõem.

Eu, **Rosângela Bomtempo de Siqueira**, engenheira civil, responsável técnica por este trabalho, me responsabilizo pela manutenção do mais absoluto sigilo com relação as informações neste documento citadas, bem como dados e fotografias coletadas.



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

6. ENCERRAMENTO

Este **Laudo de Avaliações de Bens** consta de dois anexos e 19 páginas, e 1 anexo, redigidas, impressas e rubricada pela própria engenheira, sendo esta última folha datada e assinada, atestando a veracidade das informações e levantamentos realizados.

Por fim, atestamos o presente **laudo** apresentando as reais condições dos bens, conforme a vistoria supracitada.

Atenciosamente,

Engª Rosângela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
CREA MG 134.138/D
Fone (11) 9-7086-1499 ou (34) Wpp (34)
9-9142-3399
engenheirarosangela@hotmail.com



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

ANEXO 1 - Amostras

Endereço	Bairro	Município	Informante	Código do Informante	Telefone do Informante	Área Total	Macrolocalização	Valor Ofertado	Valor Unitário/m²
DORICO CORRETORA DE MOVES	JARDIM PAINEIRAS	AVARÉ	DORICO CORRETORA DE MOVES	REF341	(14) 3731-2491	5000	3	5000000	1000
DORICO CORRETORA DE MOVES	JARDIM EUROPA	AVARÉ	DORICO CORRETORA DE MOVES	REF715	(14) 3731-2491	3000	3	3500000	1166,67
CIDA DE MOVES	JARDIM AMERICA	AVARÉ	CIDA DE MOVES	REF5390	(14) 3711-1741	1148,32	3	1600000	1383,34
CIDA DE MOVES	ROD. JOÃO O. MELÃO SP 255	AVARÉ	CIDA DE MOVES	REF5828	(14) 3711-1741	1875	3	1000000	533,33
CIDA DE MOVES	JARDIM EUROPA	AVARÉ	CIDA DE MOVES	REF2366	(14) 3711-1741	3600	3	800000	222,22
CIDA DE MOVES	JARDIM AMERICA	AVARÉ	CIDA DE MOVES	REF3962	(14) 3711-1741	4982	3	700000	140,5
ADILSON IMOVES	PARQUE INDUSTRIAL JURUMIRIM	AVARÉ	ADILSON IMOVES	COD581	(14) 3733-6675	1600	3	680000	425
CIDA DE MOVES	JARDIM EUROPA	AVARÉ	CIDA DE MOVES	REF5731	(14) 3711-1741	1458	3	640000	438,96
CIDA DE MOVES	VILA SÃO JUDAS TADEU	AVARÉ	CIDA DE MOVES	REF3028	(14) 3711-1741	1680	2	600000	357,14
CIDA DE MOVES	JARDIM EUROPA	AVARÉ	CIDA DE MOVES	REF2807	(14) 3711-1741	1440	3	504000	350
IMOBILIARIA SIGA	GREEN VILLAGE	AVARÉ	IMOBILIARIA SIGMA	CD268	(14) 3733-1515	1000	2	450000	450
CIDA DE MOVES	ROYAL PARK	AVARÉ	CIDA DE MOVES	REF5635	(14) 3711-1741	2000	2	400000	200
CIDA DE MOVES	ROYAL PARK	AVARÉ	ADILSON IMOVES	COD3044	(14) 3733-6675	2000	2	380000	190
IMOBILIARIA SIGA	ROYAL PARK	AVARÉ	IMOBILIARIA SIGMA	CD407	(14) 3733-1515	2320	2	350000	150,86
CIDA DE MOVES	JARDIM EUROPA	AVARÉ	CIDA DE MOVES	REF2014	(14) 3711-1741	1200	3	260000	216,67
IMOBILIARIA SIGA	PARQUE SÃO JORGE	AVARÉ	IMOBILIARIA SIGMA	REF061	(14) 3733-1515	1940	2	250000	128,87
ADILSON IMOVES	ROYAL PARK	AVARÉ	ADILSON IMOVES	COD2034	(14) 3733-6675	2000	2	230000	115
DORICO CORRETORA DE MOVES	ROYAL PARK	AVARÉ	DORICO CORRETORA DE MOVES	REF891	(14) 3731-2491	2320	2	220000	94,33
IMOBILIARIA SIGA	PARQUE SÃO JORGE	AVARÉ	IMOBILIARIA SIGMA	REF051	(14) 3733-1515	1800	2	150000	83,33
IMOBILIARIA SIGA	PARQUE SÃO JORGE	AVARÉ	IMOBILIARIA SIGMA	REF060	(14) 3733-1515	1500	2	100000	66,67
DORICO CORRETORA DE MOVES	AVARÉ GOLF COUNTRY	AVARÉ	DORICO CORRETORA DE MOVES	REF684	(14) 3731-2491	1184	2	90000	76,01
IMOBILIARIA SIGA	AVARÉ GOLF COUNTRY	AVARÉ	IMOBILIARIA SIGMA	CD180	(14) 3733-1515	1240	2	80000	64,52



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Laudo de Avaliação de Bens

Imóveis

Processo de
Recuperação Judicial

Cartaplast do Brasil Eireli

Julho de 2020



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Sumário

1 – INFORMAÇÕES GERAIS	3
1.1 – Solicitante / Proprietário	3
1.2 – Objeto de Avaliação	3
1.2 – Valor apurado	3
2 – PREMISSAS E RESSALVAS	4
1. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	5
1.1 – Parte do imóvel para uso comercial	9
1.2 – Parte do imóvel para uso residencial	14
2. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	18
3. Vistoria	19
4. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS	19
1.3 – Pesquisas de Valores e Tratamento dos Dados	20
1.4 – Especificação da avaliação	26
1.5 – Atributos do avaliando e resultados da avaliação	27
4. DECLARAÇÃO DA PERITA (CONCLUSÃO)	28
5. ENCERRAMENTO	29



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

1 – INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 – Solicitante / Proprietário

Cartaplast do Brasil Eireli
CNPJ 67.467.845/0001-62

1.2 – Objeto de Avaliação

Proprietário/Solicitante Localização:	Cartaplast do Brasil Eireli Rua Euclides da Cunha, 8 – Vila Independência – Sorocaba- SP RESPONSÁVEL LEGAL: Herbert Rolim Pinheiro CPF: 556.779.328-68 TELEFONE: (14) 3711-4665
Tipo:	Imóvel Urbano
Utilização:	Residencial/Comercial
Classificação:	Casa Comercial
Matrícula	Nº 2.459 – 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba
Área dos imóveis:	172,40m² conforme documentos IPTU
Objetivo:	Avaliação de Bens - Determinação de valor de mercado
Finalidade:	RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Database:	Julho de 2020

1.2 – Valor apurado

Valor de Mercado Total
R\$ 305.000,00
(Trezentos e cinco mil reais)



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

2 – PREMISSAS E RESSALVAS

Conforme solicitação, contratação e autorização do cliente foi realizada vistoria e avaliação para determinação de valor de mercado, dos imóveis acima listados a serem relacionados neste **“Laudo de Avaliação de Bens”**, pertencentes à empresa citada no item 1 deste documento como solicitante/proprietário.

O Laudo tem por finalidade descrever de forma detalhada os bens, objeto desta avaliação, assim como declarar os valores aferidos. Os valores estão submetidos às condições de mercado específico de cada bem ou grupo de bens, sendo, portanto, válidos enquanto perdurarem as condições existentes à época da avaliação.

A perícia foi realizada durante o dia em ótimas condições climáticas. O acesso ao imóvel se deu com a permissão dos atuais moradores, irmãos do proprietário/solicitante.

Para esta avaliação foi considerada a área aferida conforme levantamento de imagem aérea, além de consulta à matrícula do imóvel e IPTU.

Considerou-se, como premissa, o bem livre de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus e problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.

A documentação fornecida para a elaboração deste laudo é, por premissa, considerada boa e válida, não foram efetuadas análise jurídica dela.

Em relação ao imóvel, presume-se que não existam condições obscuras ou não aparentes que o tornaria com mais ou menos liquidez. Nenhuma responsabilidade é



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

assumida por estas condições ou pelos serviços que possam vir a se tornar necessários para a descoberta desses fatores.

O valor aqui atribuído se refere ao objetivo específico deste laudo, ou seja, Valor de Mercado – compra e venda. Portanto, este não pode servir de base para outras finalidades, pois, para tanto, os critérios de avaliação, assim como os valores, deverão ser reanalisados.

Vale ressaltar que as informações prestadas junto ao Laudo de Avaliação não têm cunho definitivo sobre a propriedade, litígios ou alienações dos referidos bens, sendo tão somente uma análise baseada nas documentações fornecidas e acima referidas.

No estudo de coleta de dados para a avaliação foram coletados dados de mercado.

1. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel está situado no bairro Vila Independência, cujo acesso se dá pela Rua Euclides da Cunha nº 8, conforme figura 01.



Figura 1 - Vista do acesso ao imóvel



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

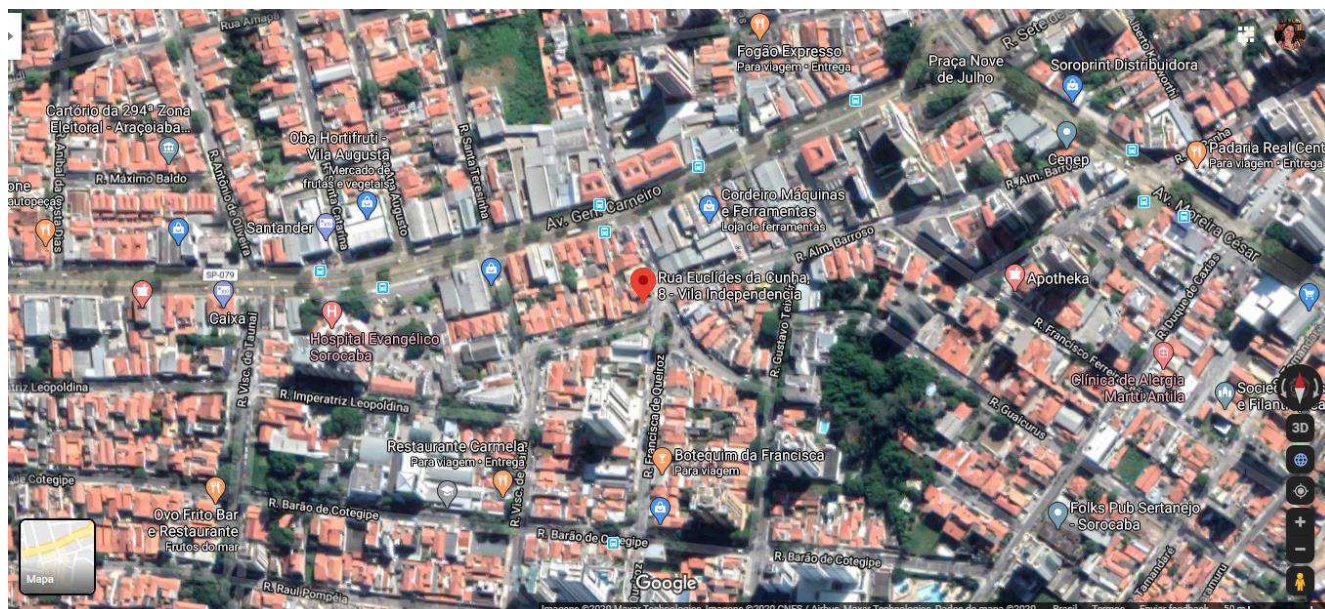


Figura 02 – Localização do imóvel

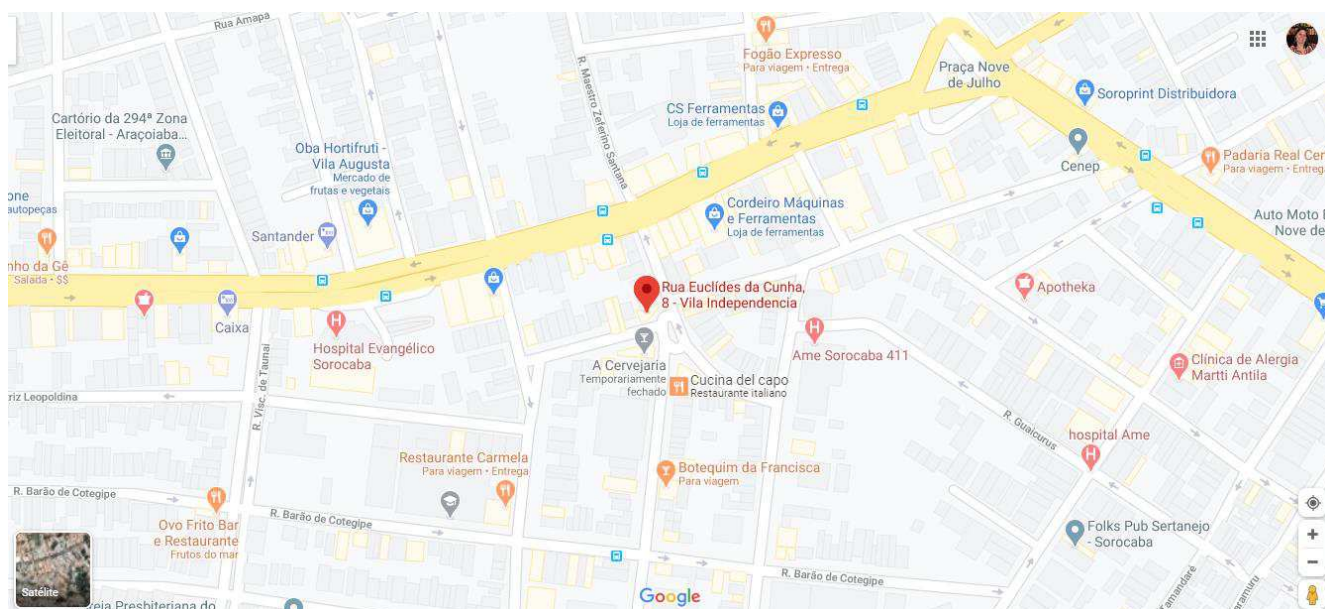


Figura 03 – Localização do imóvel



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

O imóvel encontra-se em boas condições de habitabilidade e manutenção. Está situado em uma esquina, com uma concentração de bares e choperias para diferentes classes sociais.

A região em análise pode ser descrita da seguinte maneira:

Uso Predominante:	Residencial com alguns pontos comerciais
Densidade de ocupação:	Pequeno/ Médio/ Alto padrão
Padrão econômico:	Médio / Médio Alto
Distribuição da ocupação:	Residências unifamiliar horizontal / Residências multifamiliar vertical (em menor proporção) / Comercial
Área sujeita a enchentes:	Não
Melhoramentos públicos:	Água, esgoto, energia elétrica, telefone, asfalto, guia/sarjeta, gás, iluminação pública, transporte coletivo, águas pluviais, arborização/jardins.
Transportes coletivos:	Ônibus.
Equipamentos comunitários:	Praças / Conservatório / Posto de Saúde / Hospital/ Escolas
Intensidade de tráfego:	Médio
Nível de escoamento:	Bom
Principais polos de influência:	Proximidade ao centro de Sorocaba
Principais vias de acesso:	Av. Dr. Afonso Vergueiro / Av. Eugênio Salerno / Rua Sete de Setembro / Av. Moreira César

O imóvel está situado na esquina da Rua Euclides da Cunha. A rua apresenta-se em declive, ainda na esquina da Rua Euclides da Cunha com as ruas, João Ramalho e Francisca de Queiroz, encontra-se uma bifurcação e uma rotatória. O logradouro apresenta sinalização vertical e horizontal de trânsito.



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Figura 3 – Características do logradouro

Descrição Geral do Imóvel:

O imóvel está situado a esquina da Rua Euclides da Cunha, apresenta características de uma edificação residencial adaptada para uso comercial, dividido em cômodos, conforme imagens a seguir:



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

1.1 – Parte do imóvel para uso comercial



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br

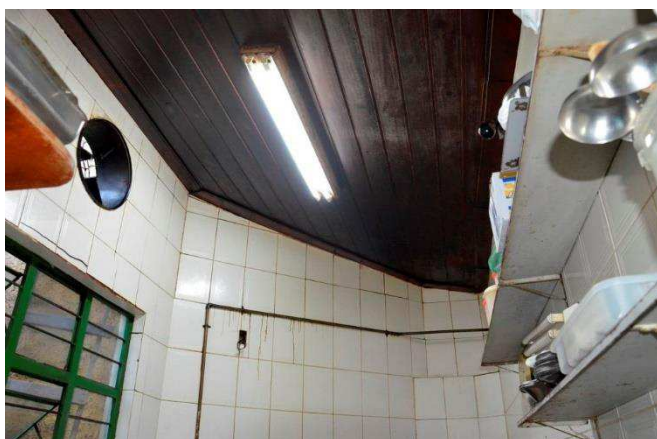


(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

A parte do imóvel destinada a uso comercial tem as seguintes características:

- Grande parte das paredes internas, revestidas com cerâmica 15x15, na cor azul em alguns cômodos e branco em outros, sendo todas com discrepância de tonalidade;
- Piso revestido com o que chamamos de "caquinhos" resíduos de assentamentos cerâmicos;
- Teto revestido com pintura látex branco fosco;
- Forro de madeira pintado com pintura látex branco fosco;
- Na cozinha, local de cocção de alimentos o piso está revestido com cerâmica 31x31cm;
- Os banheiros estão com o piso revestido com cerâmica 25x45cm;
- Os equipamentos sanitários são em louça branca, sendo vaso sanitário padrão, lavatório de parede e lavatório de coluna e mictório de parede;
- As caixas de descarga dos sanitários são em PVC, externa com acionamento manual;
- Esquadrias de ferro com vitrais coloridos para as janelas e apenas aço pintado de tinta esmalte sintético verde bandeira para portas e portais.
- O imóvel apresenta tomadas, interruptores e iluminação, além de instalações hidrossanitários composta por plástico, PVC e metais sanitários, sem observação à um padrão específico.
- O imóvel apresenta uma pequena área permeável utilizada para estoque, escoamento do telhado e acesso à parte do imóvel utilizada para fins residenciais.
- A composição do imóvel na parte comercial é: 3 cômodos para recepção e atendimento de clientes, 1 cozinha, 1 depósito, 1 área permeável com acesso ao imóvel residencial e acesso a um dos sanitários, 1 área de serviço e 2 sanitários.
- O imóvel tem suas portas voltadas para a Rua João Ramalho.



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



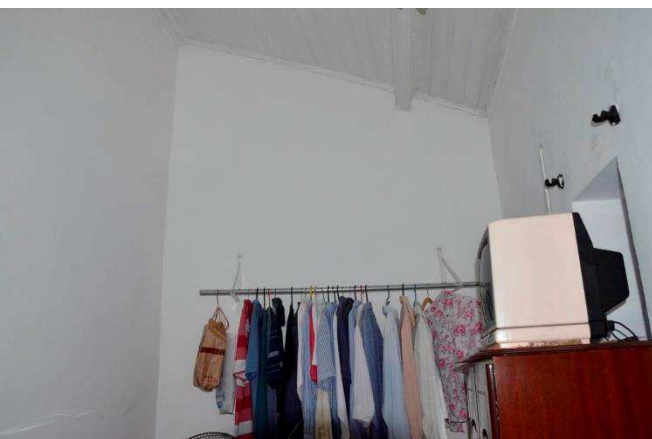
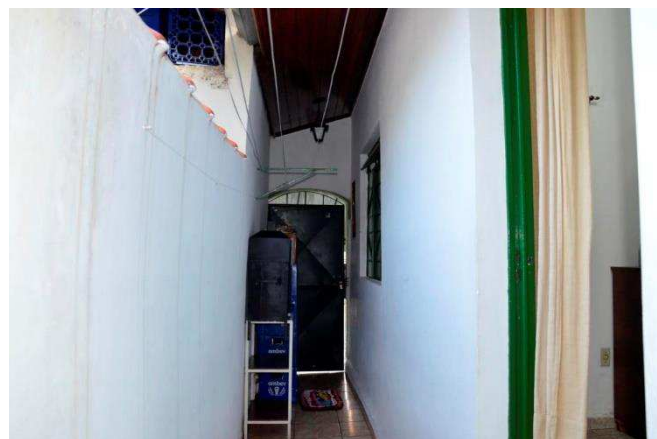
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

1.2 – Parte do imóvel para uso residencial



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



A parte do imóvel destinada a uso residencial, tem as seguintes características:

- Paredes internas, revestidas com pintura látex branco fosco;
- Piso revestido com cerâmica 41x41cm;
- Teto revestido com pintura látex branco fosco onde há laje;



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

- Forro de PVC branco;
- O banheiro está com o piso revestido com cerâmica 41x41cm;
- Box de acrílico na cor fumê;
- Os equipamentos sanitários são em louça branca, sendo vaso sanitário padrão e lavatório de parede;
- Nem todos os cômodos apresentam ventilação por esquadrias, sendo estas de ferro com vidro;
- O imóvel apresenta tomadas, interruptores e iluminação, além de instalações hidrossanitárias composta por plástico, PVC e metais sanitários;
- Mezanino em madeira, com acesso por escada de madeira;
- A composição do imóvel na parte residencial é: 3 cômodos, área de serviço, 1 sanitário e 1 mezanino.
- O imóvel apresenta entrada independente apenas por um portão de pedestres com abertura de entrada e saída para a Rua Euclides da Cunha.



Figura 4 - (A) Entrada para a residência (B) Entrada para o comércio



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

2. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Sorocaba é um município brasileiro no interior do estado de São Paulo. É a quarta mais populosa cidade do interior paulista (precedida por Campinas, São José dos Campos e Ribeirão Preto) e a mais populosa da região sul paulista, com uma população de 671.186 habitantes, estimada pelo IBGE para 1 de julho de 2016 sendo, portanto, uma capital regional.

Possui uma área de 450,38 km². O município está integrado — junto com a Grande São Paulo, a Região Metropolitana de Campinas e a Baixada Santista — ao Complexo Metropolitano Expandido, uma megalópole que ultrapassa os 30 milhões de habitantes (cerca 75% da população paulista) e que é a primeira aglomeração urbana do tipo no hemisfério sul. A Região Metropolitana de Sorocaba é composta por 26 municípios que somam aproximadamente 2,06 milhões de habitantes, sendo a quarta maior do estado, depois da Região Metropolitana de São Paulo, da Região Metropolitana de Campinas e da Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte.

A cidade é um importante polo industrial do estado de São Paulo e do Brasil, sendo que sua produção industrial chega a mais de 120 países, atingindo um PIB acima dos R\$ 32 bilhões, o décimo nono maior do país, a frente de capitais como São Luís, Belém, Vitória, Natal e Florianópolis. As principais bases de sua economia são os setores de indústria, comércio e serviços, com mais 22 mil empresas instaladas, sendo mais de duas mil delas indústrias.

Ao longo dos últimos vinte anos, a cidade vem passando por diversos projetos de urbanização, tornando-se, hoje, uma das mais desenvolvidas do país. Sorocaba recebeu urbanização de ruas e avenidas, se preparando para o tráfego intenso que recebe diariamente, principalmente de veículos de outras cidades (microrregião de Sorocaba).



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

A cidade de Sorocaba encerrou setembro de 2019 com a oferta de 2.548 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é formada por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (outubro de 2016 a setembro de 2019). Houve uma redução de 23,5% em relação à setembro de 2018, mês em que foram registradas 3.329 unidades não comercializadas.

3. Vistoria

Em 07/07/2020 foi realizada a vistoria no imóvel, logradouro e entorno de sua localização por esta perita, sendo o acesso dado cordialmente pelos atuais moradores.

4. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS

Devido ao cenário de pandemia que o país enfrenta desde março de 2020, foi necessário ter cuidado e observância com relação ao campo amostral para que tal evento não impactasse nos resultados de oferta e procura.

As amostras utilizadas são pertinentes ao ano de 2019 e início de 2020.

Com base em todo trabalho de pesquisa chegou-se à conclusão que para a avaliação deste imóvel o mais indicado seria a utilização dos seguintes métodos:

4.1 - Método Comparativo de Dados Direto do Mercado

Segundo Pelli, no livro *Regressão linear e Inferência Estatística*:

“Para medir o Valor de Mercado de um objeto utilizamos, intuitivamente a comparação do mesmo com outros objetos semelhantes e com valores conhecidos, procedimento



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

denominado Processo Comparativo. (...) Na utilização do Processo Comparativo buscase, na verdade, inferir um valor que seja representativo para o objeto avaliando, tomando como base outros objetos que guardam semelhanças entre si, e que as diferenças que porventura existam sejam pequenas ou desprezíveis. Valemo-nos de amostras, cujos valores médios fornecem estimativas do valor médio entre todos os objetos que o compõem”.

Após uma pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de contatos com corretores, foram coletados 18 dados de mercado, com data base para o ano de 2019 e 2020, de acordo com o estabelecido no enquadramento ao item 9.2.1 da ABNT NBR 14653-1:2001, adotamos para o tratamento estatístico das amostras e estimativas as seguintes variáveis explicativas:

4.2 - Pesquisas de Valores e Tratamento dos Dados

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM): tratamento técnico dos dados amostrais por regressão linear e inferência estatística. Utilização do programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – “SisDea”.

Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	6
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	18
Dados utilizados no modelo:	11



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,9777420 / 0,9754150
Coefficiente de determinação:	0,9559794
Fisher - Snedecor:	86,87
Significância do modelo (%):	0,01

Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1s e + 1s	68%	72%
Resíduos situados entre -1,64s e + 1,64s	90%	90%
Resíduos situados entre -1,96s e + 1,96s	95%	100%

Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	1,463	2	0,731	86,867
Não Explicada	0,067	8	0,008	
Total	1,530	10		

Equação de regressão:

$$\ln (\text{Valor unitário}) = +6,383590298 - 0,0004128392469 * \text{Área construída} + 1,279491603 * \text{Padrão construtivo}$$

Função estimativa (moda):

$$\text{Valor unitário} = +587,0860146 * e^{(-0,0004128392469 * \text{Área construída})} * e^{(+1,279491603 * \text{Padrão construtivo})}$$

Função estimativa (mediana):

$$\text{Valor unitário} = +592,0495305 * e^{(-0,0004128392469 * \text{Área construída})} * e^{(+1,279491603 * \text{Padrão construtivo})}$$

Função estimativa (média):

$$\text{Valor unitário} = +594,5470029 * e^{(-0,0004128392469 * \text{Área construída})} * e^{(+1,279491603 * \text{Padrão construtivo})}$$



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CYBELLE GUEDES CAMPOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/08/2020 às 11:37, sob o número WAVR20700388567. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002111-17.2020.8.26.0073 e código 65C8FA8.

Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área construída	x	-1,14	28,64
Padrão construtivo	x	12,32	0,01
Valor unitário	ln(y)	39,08	0,01

Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área construída	Isoladas	Influência
Padrão construtivo	-0,27	0,31
Valor unitário	-0,35	0,37

Correlações parciais para Padrão construtivo	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,97	0,97



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	II
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	I
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	II
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	II
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	I
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

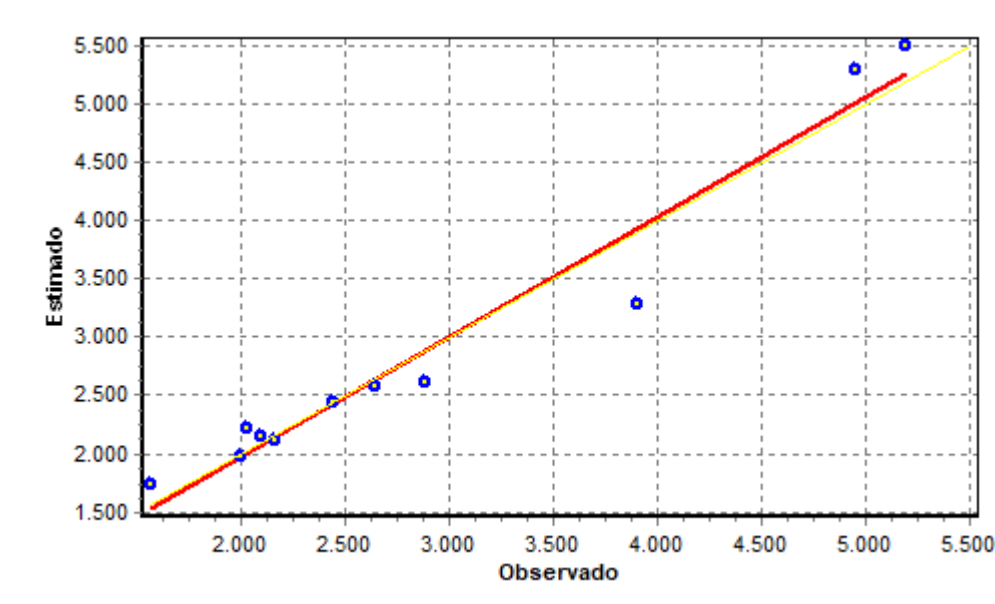
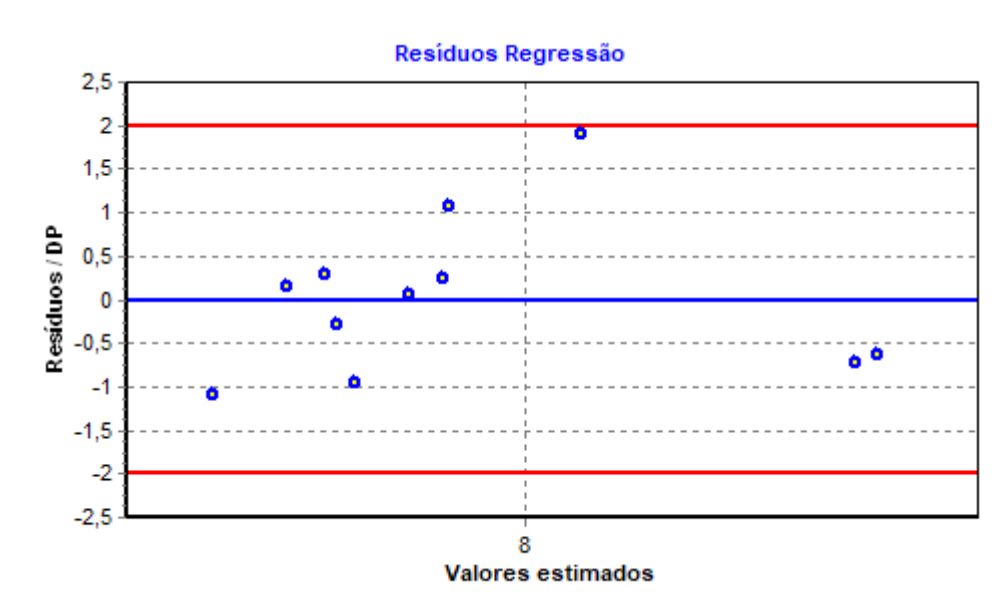


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

- Amostragem: Ofertas das imobiliárias da região
- Atributos Estudados:

Modelo matemático/estatístico, contando 18 elementos considerados e 18 os efetivamente utilizados.

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza
Município	Texto	Texto	Cidade onde o imóvel está localizado
Informante	Texto	Texto	Fonte de informação do dado amostral
Telefone do informante	Texto	Texto	Número de contato do informante
Valor Total	Numérica	Quantitativa	Valor total do imóvel
Área Total	Numérica	Quantitativa	Valor total do imóvel dividido pela área total construída [m²]
Área Construída	Numérica	Quantitativa	Área edificada no terreno [m²]
Idade Aparente	Numérica	Qualitativa Código Alocado	Idade que o imóvel aparente considerando o padrão construtivo, a idade real e o estado de conservação
Padrão Construtivo	Numérica	Qualitativa Código Alocado	Padrão construtivo do imóvel tendo como base os códigos alocados listados a seguir: 1 - Baixo, 2 - Normal, 3 - Alto
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela área total (R\$/m²)

Quadro – Descrição das variáveis

4.3 - Especificação da avaliação

Grau de Fundamentação I ao considerar que obteve 10 pontos no quadro de pontuação. **Grau de Precisão III** ao considerar que a amplitude de intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa foi menor que 30%, precisamente 12,71%.



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



4.4 - Atributos do avaliando e resultados da avaliação

Os atributos do imóvel avaliando:

Área Privativa (m²):	172,40 m²
Padrão Construtivo:	0,912

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

Valor Unitário

Valor Unitário Mínimo (6,15%) = R\$ 1.648,14/ m²

Valor Unitário Médio = R\$ 1.756,18/ m²

Valor Unitário Máximo (6,55%) = R\$ 1.871,29/ m²

Valor Total

Valor Total Mínimo = R\$ 284.139,65

Valor Total Médio = R\$ 302.764,80

Valor Total Máximo = R\$ 322.610,82

Intervalo Predição

Mínimo = R\$ 262.411,12

Máximo = R\$ 349.324,10

Mínimo (13,33%) = R\$ 1.522,11/ m²

Máximo (15,38%) = R\$ 2.026,24/ m²

Campo de arbóreo

RL Mínimo = R\$ 1.492,75/ m²

RL Máximo = R\$ 2.019,60/ m²

Valor de Mercado do Imóvel (Arredondado até 1%)

R\$ 305.000,00





Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

5. DECLARAÇÃO DA PERITA (CONCLUSÃO)

Com base nas premissas e metodologias indicadas para o presente **Laudo de Avaliação de Bens** certifico o seguinte valor, com base na data de 31 de julho de 2020.

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL/ VALOR VENAL

Arredondando em até 1%

R\$ 305.000,00

(Trezentos e cinco mil reais)

Saliento que o valor expresso e os resultados obtidos nesta avaliação de bens devem ser perfeitamente compreendidos e utilizados para a finalidade à que se propõem.

Eu, **Rosângela Bomtempo de Siqueira**, engenheira civil, responsável técnica por este trabalho, me responsabilizo pela manutenção do mais absoluto sigilo com relação as informações neste documento citadas, bem como dados e fotografias coletadas.



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

6. ENCERRAMENTO

Este **Laudo de Avaliações de Bens** consta de dois anexos e 29 páginas, e 1 anexo, redigidas, impressas e rubricada pela própria engenheira, sendo esta última folha datada e assinada, atestando a veracidade das informações e levantamentos realizados.

Por fim, atestamos o presente **laudo** apresentando as reais condições dos bens, conforme a vistoria supracitada.

Atenciosamente,

Engª Rosângela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
CREA MG 134.138/D
Fone (11) 9-7086-1499 ou (34) Wpp (34)
9-9142-3399
engenheirarosangela@hotmail.com



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

ANEXO 1 - Amostras

1	ENDEREÇO: STATUS ÁREA DE TERRENO ÁREA CONSTRUÍDA	Rua Afonso Vergueiro, ao lado 2.675 - Vila Augusta - Sorocaba/SP Oferta 350,00 195,00	IDADE APARENTE 2	LOCAL PADRÃO	1,00 1,56	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL SALÃO COZINHA BANHEIROS VAGAS	
	VALOR SOLICITADO VALOR LÍQUIDO VALOR UNITÁRIO R\$/m²	R\$ 1.400.000,00 R\$ 1.260.000,00 R\$ 6.461,54					
	TEL. INFORMANTE: NOME INFORMANTE:	(15) 997258613 Ellos Imobiliária - Sra. Andrea					

2	ENDEREÇO: STATUS ÁREA DE TERRENO ÁREA CONSTRUÍDA	Rua Mato Grosso, 309 - Vila Augusta - Sorocaba/SP Oferta 225,00 200,00	IDADE APARENTE 2	ÍNDICE FISCAL PADRÃO	1,00 1,056	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL SALÃO COZINHA BANHEIROS VAGAS	
	VALOR SOLICITADO VALOR LÍQUIDO VALOR UNITÁRIO R\$/m²	R\$ 480.000,00 R\$ 432.000,00 R\$ 2.160,00					
	TEL. INFORMANTE: NOME INFORMANTE:	(15) 99152-8998 BMW Imóveis - Sr. Reinaldo					

3	ENDEREÇO: STATUS ÁREA DE TERRENO ÁREA CONSTRUÍDA	Rua Pará, 58 - Centro - Sorocaba/SP Oferta 300,00 155,00	IDADE APARENTE 2	ÍNDICE FISCAL PADRÃO	1,00 1,056	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL SALAS COZINHA BANHEIROS VAGAS	
	VALOR SOLICITADO VALOR LÍQUIDO VALOR UNITÁRIO R\$/m²	R\$ 360.000,00 R\$ 324.000,00 R\$ 2.090,32					
	TEL. INFORMANTE: NOME INFORMANTE:	(15) 99152-8998 BMW Imóveis - Sr. Reinaldo					

4	ENDEREÇO: STATUS ÁREA DE TERRENO ÁREA CONSTRUÍDA	Rua Alvaro Teixeira de Souza Leite, 242 - Vila Santa Terezinha/Sorocaba Oferta 307,00 220,00	IDADE APARENTE 2	ÍNDICE FISCAL PADRÃO	1,00 1,776	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL SALAS COZINHA BANHEIROS VAGAS	
	VALOR SOLICITADO VALOR LÍQUIDO VALOR UNITÁRIO R\$/m²	R\$ 1.500.000,00 R\$ 1.350.000,00 R\$ 6.136,36					
	TEL. INFORMANTE: NOME INFORMANTE:	(15) 3011-6333 Ary Proença Negócios Imobiliários - Sr. Marcos					



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

5	ENDEREÇO: STATUS ÁREA DE TERRENO ÁREA CONSTRUÍDA VALOR SOLICITADO VALOR LÍQUIDO VALOR UNITÁRIO R\$/m² TEL. INFORMANTE: NOME INFORMANTE:	Rua Maranhão, 115 - Vila Santa Terezinha/Sorocaba Oferta 400,00 160,00 IDADE APARENTE 2 INDICE FISCAL 1 PADRÃO 1,386 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL SALAS COZINHA BANHEIROS VAGAS (15) 2102-8888 Casa Branca - Sr. Francisco	
6	ENDEREÇO: STATUS ÁREA DE TERRENO ÁREA CONSTRUÍDA VALOR SOLICITADO VALOR LÍQUIDO VALOR UNITÁRIO R\$/m² TEL. INFORMANTE: NOME INFORMANTE:	Rua Eugenio Salerno, 127 - Vila Santa Terezinha/Sorocaba Oferta 425,00 200,00 IDADE APARENTE 2 INDICE FISCAL 1,00 PADRÃO 1,98 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL SALAS COZINHA BANHEIROS VAGAS (15) 2102-8888 Casa Branca - Sr. Francisco	
7	ENDEREÇO: STATUS ÁREA DE TERRENO ÁREA CONSTRUÍDA VALOR SOLICITADO VALOR LÍQUIDO VALOR UNITÁRIO R\$/m² TEL. INFORMANTE: NOME INFORMANTE:	Rua Goias, 102 - Vila Santa Terezinha/Sorocaba Oferta 385,00 200,00 IDADE APARENTE 2 INDICE FISCAL 1,00 PADRÃO 1,056 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL SALAS COZINHA BANHEIROS VAGAS (15) 2102-8888 Casa Branca - Sr. Francisco	
8	ENDEREÇO: STATUS ÁREA DE TERRENO ÁREA CONSTRUÍDA VALOR SOLICITADO VALOR LÍQUIDO VALOR UNITÁRIO R\$/m² TEL. INFORMANTE: NOME INFORMANTE:	Rua Visconde de Cairu, 98 - Vila Independência/Sorocaba Oferta 300,00 230,00 IDADE APARENTE 2 INDICE FISCAL 1,00 PADRÃO 0,912 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL SALAS COZINHA BANHEIROS VAGAS (15) 3357-9700 Metha Imoveis - Sr. Marco	
9	ENDEREÇO: STATUS ÁREA DE TERRENO ÁREA CONSTRUÍDA VALOR SOLICITADO VALOR LÍQUIDO VALOR UNITÁRIO R\$/m² TEL. INFORMANTE: NOME INFORMANTE:	Rua Luis da Silva Rodrigues 277 - Vila Independência/Sorocaba Oferta 330,00 360,00 IDADE APARENTE 2 INDICE FISCAL 1,00 PADRÃO 1,056 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL SALAS COZINHA BANHEIROS VAGAS (15) 3222-3033 Marcos Moraes Empreend. Imobiliarios - Sra. Sueli	


forenseengenharia.com.br

rosangela@forenseengenharia.com.br


(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

10	ENDEREÇO:	Rua Almeirante Barroso, 317 - Vila Independencia/Sorocaba				
	STATUS	Oferta				
	ÁREA DE TERRENO	286,00				
	ÁREA CONSTRUÍDA	250,00	IDADE APARENTE	2		
			ÍNDICE FISCAL	1,00	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	
			PADRÃO	1,56		
	VALOR SOLICITADO	R\$ 1.200.000,00				
	VALOR LÍQUIDO	R\$ 1.080.000,00				
	VALOR UNITÁRIO R\$/m²	R\$ 4.320,00				
	TEL. INFORMANTE:	(15)34141900				
	NOME INFORMANTE:	GAT Negocios Imobiliarios -Sr. Amauri				

11	ENDEREÇO:	Rua Visconde de Cairu, 412 - Vila Independencia/Sorocaba				
	STATUS	Oferta				
	ÁREA DE TERRENO	310,00				
	ÁREA CONSTRUÍDA	150,00	IDADE APARENTE	1		
			ÍNDICE FISCAL	1,00	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	
			PADRÃO	1,386	SALAS	
	VALOR SOLICITADO	R\$ 650.000,00			COZINHA	
	VALOR LÍQUIDO	R\$ 585.000,00			BANHEIROS	
	VALOR UNITÁRIO R\$/m²	R\$ 3.900,00			VAGAS	
	TEL. INFORMANTE:	(15) 3211-8103				
	NOME INFORMANTE:	Casa Real - Sra. Joice				

12	ENDEREÇO:	Rua Jose Alencar, 318 - Vila Jardim/Sorocaba				
	STATUS	Oferta				
	ÁREA DE TERRENO	360,00				
	ÁREA CONSTRUÍDA	200,00	IDADE APARENTE	2		
			ÍNDICE FISCAL	1,00	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	
			PADRÃO	0,912	SALAS	
	VALOR SOLICITADO	R\$ 300.000,00			COZINHA	
	VALOR LÍQUIDO	R\$ 270.000,00			BANHEIROS	
	VALOR UNITÁRIO R\$/m²	R\$ 1.350,00			VAGAS	
	TEL. INFORMANTE:	(15) 3011-1170				
	NOME INFORMANTE:	Andre Alberto Imoveis - Sra. Solange				

13	ENDEREÇO:	Rua Parana, 58 - Vila Augusta - Sorocaba/SP				
	STATUS	Oferta				
	ÁREA DE TERRENO	217,50				
	ÁREA CONSTRUÍDA	200,00	IDADE APARENTE	2		
			ÍNDICE FISCAL	1,00	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	
			PADRÃO	1,2	SALAS	
	VALOR SOLICITADO	R\$ 700.000,00			COZINHA	
	VALOR LÍQUIDO	R\$ 630.000,00			BANHEIROS	
	VALOR UNITÁRIO R\$/m²	R\$ 3.150,00			VAGAS	
	TEL. INFORMANTE:	(15) 981268080				
	NOME INFORMANTE:	Mendes Ortega Imoveis - Sr. Luiz				

14	ENDEREÇO:	Rua Paraíba, 64 - Vila Augusta - Sorocaba/SP				
	STATUS	Oferta				
	ÁREA DE TERRENO	180,00				
	ÁREA CONSTRUÍDA	80,00	IDADE APARENTE	2		
			ÍNDICE FISCAL	1,00	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	
			PADRÃO	1,056	SALAS	
	VALOR SOLICITADO	R\$ 180.000,00			COZINHA	
	VALOR LÍQUIDO	R\$ 162.000,00			BANHEIROS	
	VALOR UNITÁRIO R\$/m²	R\$ 2.025,00			VAGAS	
	TEL. INFORMANTE:	(15) 99104-2926				
	NOME INFORMANTE:	Particular - Sra. Marli				



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

15	ENDEREÇO: STATUS ÁREA DE TERRENO ÁREA CONSTRUÍDA VALOR SOLICITADO VALOR LÍQUIDO VALOR UNITÁRIO R\$/m² TEL. INFORMANTE: NOME INFORMANTE:	Rua Mato Grosso, 96 - Vila Augusta - Sorocaba/SP Oferta 600,00 200,00 R\$ 1.100.000,00 R\$ 990.000,00 R\$ 4.950,00 (15) 3233-5788 Renato Moura Imóveis - Sr. Silvio	IDADE APARENTE 2 INDICE FISCAL PADRÃO 1,00 1,776	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL SALAS COZINHA BANHEIROS VAGAS	
16	ENDEREÇO: STATUS ÁREA DE TERRENO ÁREA CONSTRUÍDA VALOR SOLICITADO VALOR LÍQUIDO VALOR UNITÁRIO R\$/m² TEL. INFORMANTE: NOME INFORMANTE:	Rua Para, 199 - Vila Augusta - Sorocaba/SP Oferta 200,00 104,00 R\$ 600.000,00 R\$ 540.000,00 R\$ 5.192,31 (15) 98818-8944 Particular - Sr. Augusto	IDADE APARENTE 2 INDICE FISCAL PADRÃO 1,00 1,776	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL SALAS COZINHA BANHEIROS VAGAS	
17	ENDEREÇO: STATUS ÁREA DE TERRENO ÁREA CONSTRUÍDA VALOR SOLICITADO VALOR LÍQUIDO VALOR UNITÁRIO R\$/m² TEL. INFORMANTE: NOME INFORMANTE:	Rua Luiz da Silva Rodrigues, 241 - Vila Independência - Sorocaba/SP Oferta 300,00 150,00 R\$ 440.000,00 R\$ 396.000,00 R\$ 2.640,00 (15) 98810-2052 Imobiliária Prestes - Sr. Carlos	IDADE APARENTE 2 INDICE FISCAL PADRÃO 1,00 1,2	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL SALAS COZINHA BANHEIROS VAGAS	
18	ENDEREÇO: STATUS ÁREA DE TERRENO ÁREA CONSTRUÍDA VALOR SOLICITADO VALOR LÍQUIDO VALOR UNITÁRIO R\$/m² TEL. INFORMANTE: NOME INFORMANTE:	Rua Goiás, 177 - Santa Terezinha - Sorocaba/SP Oferta 130,00 125,00 R\$ 400.000,00 R\$ 360.000,00 R\$ 2.880,00 (15) 3211-2308 G. Prestes Imóveis - Sr. Marcio	IDADE APARENTE 2 INDICE FISCAL PADRÃO 1,00 1,2	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL SALAS COZINHA BANHEIROS VAGAS	
19	ENDEREÇO: STATUS ÁREA DE TERRENO ÁREA CONSTRUÍDA VALOR SOLICITADO VALOR LÍQUIDO VALOR UNITÁRIO R\$/m² TEL. INFORMANTE: NOME INFORMANTE:	Rua Maranhão, 194 - Santa Terezinha - Sorocaba/SP Oferta 300,00 294,50 R\$ 800.000,00 R\$ 720.000,00 R\$ 2.444,82 (15) 2101-8888 Casa Branca - Sr. Francisco	IDADE APARENTE 2 INDICE FISCAL PADRÃO 1,00 1,2	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL SALAS COZINHA BANHEIROS VAGAS	



forenseengenharia.com.br



rosangela@forenseengenharia.com.br



(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230200880096

1. Responsável Técnico

ROSANGELA BOMTEMPO DE SIQUEIRA

Título Profissional: **Engenheira Civil**

Empresa Contratada:

RNP: **1409240681**

Registro: **5069888755-SP**

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **CARTAPLAST DO BRASIL EIRELI**

CPF/CNPJ: **67.467.845/0001-62**

Endereço: **Rua DOUTOR JOSÉ LUIZ VIANA COUTINHO**

Nº: **331**

Complemento:

Bairro: **JARDIM PAINEIRAS**

Cidade: **Avaré**

UF: **SP**

CEP: **18705-685**

Contrato: **0176 e 0179/2020**

Celebrado em: **07/07/2020**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **14.000,00**

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

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua DOUTOR JOSÉ LUIZ VIANA COUTINHO**

Nº: **331**

Complemento:

Bairro: **JARDIM PAINEIRAS**

Cidade: **Avaré**

UF: **SP**

CEP: **18705-685**

Data de Início: **07/07/2020**

Previsão de Término: **31/07/2020**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Judicial**

Código:

Proprietário: **Cartaplast do Brasil Eireli**

CPF/CNPJ: **67.467.845/0001-62**

4. Atividade Técnica

Consultoria

				Quantidade	Unidade
1	Avaliação	Edificação de Materiais	Galpão	4,00000	unidade

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

5. Observações

(1) Imovel Industrial Avaré/Galpão Industrial/Matricula 54112/ 1.640m² - (2) Imovel Industrial Avaré/Terreno Industrial/Matricula 76.874/ 1.980m² - (3) Imovel Industrial Avaré/Terreno Industrial/ Matricula 57.196/ 4.950m² - (4) Imovel Urbano/ Residencial e Comercial/ Sorocaba/ Matricula 2.459/ 172m² [Avaliação realizada por método comparativo de dados direto de mercado, tratamento por fatores e evolutivo], trabalho realizado para fins de recuperação judicial.

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

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

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local data

ROSANGELA BOMTEMPO DE SIQUEIRA - CPF: 173.030.388-92

CARTAPLAST DO BRASIL EIRELI - CPF/CNPJ: 67.467.845/0001-62

9. Informações

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

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

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

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



Valor ART R\$ 155,38 Registrada em: 02/08/2020 Valor Pago R\$ 155,38 Nosso Numero: 28027230200880096 Versão do sistema
Impresso em: 02/08/2020 22:48:28