

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA -SP.

Processo n.º 1006220-42.2020.8.26.0019.

EIXO RESTAURANTES LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), por seus advogados, nos autos de sua **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, em trâmite perante esta E. Vara e respectivo cartório, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., **requerer a juntada do seu PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, laudo econômico-financeiro e laudo de avaliação dos bens (docs. anexos)**, nos termos do art. 53 da Lei 11.101/2005, que deverá ser homologado por este D. Juízo caso não venha sofrer objeção dos credores nos termos do art. 55, da referida Lei, ou venha a ser aprovado pela Assembleia Geral de Credores na forma do art. 45, do mesmo diploma legal, com a consequente concessão da recuperação judicial.

Por fim, após a homologação de seu plano e concessão de sua recuperação judicial com a respectiva publicação no D.J.E, a Recuperanda compromete-se a honrar as obrigações nele assumidas, *ex vi lege*.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 07 de outubro de 2020.

ROGÉRIO ZAMPIER NICOLA
OAB/SP 242.436

JONATHAN CAMILO SARAGOSSA
OAB/SP 256.967

EIXO RESTAURANTES LTDA.

(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 **TRYUNO SOLUCOES EMPRESARIAIS E PARTICIPACOES EIRELI.**, apresentado nos autos do processo n.º 1006220-42.2020.8.26.0019, em trâmite na 3ª Vara Cível - Foro de Americana.*

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 **EIXO RESTAURANTES LTDA.**, doravante tratada apenas por **RECUPERANDA**.

A **RECUPERANDA** requereu em 21 de julho de 2020 o benefício legal de uma Recuperação Judicial, cujo deferimento foi proferido em 04 de agosto de 2020 e sua publicação no diário oficial ocorreu em 07 de agosto de 2020.

Para o devido suporte na elaboração do Plano de Recuperação Judicial, a **RECUPERANDA** contratou a **TRYUNO SOLUÇÕES EMPRESARIAIS E PARTICIPAÇÕES EIRELI.**, inscrita no CNPJ 38.404.395/0001-60, 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**, a alienação parcial de seus ativos, e a proposta aos credores apresentada neste PLANO.

O laudo de avaliação dos ativos da **RECUPERANDA** foi elaborado pelo contador Marcos Luiz do Carmo – CRC 1SP 179107/O.0 e faz parte integrante deste Plano de Recuperação Judicial sob a forma de ANEXO III.

2. EMPRESA

Apresentação

- Razão Social: **EIXO RESTAURANTES LTDA.**
- Fundação: 15/05/1997
- NIRE / Jucesp: 35214509094

- CNPJ/ MF: n ° 01.827.489/0001-32.
- Endereço Matriz: Rua Rio Branco nº 70, 5º Andar, sala 54, CEP 13465-030, centro, na cidade de Americana, estado de São Paulo

ATIVIDADE

A **RECUPERANDA** iniciou suas atividades industriais em 1997,



Com mais de 23 anos de experiência no mercado, a EIXO RESTAURANTES é uma solução no fornecimento de refeições coletivas e individuais, preparadas, embaladas ou não, para empresas privadas e para órgãos da administração pública federal, estadual e municipal, direta ou indireta e serviços de preparo e fornecimento de merenda escolar.

Desde o início sempre investiu em crescimento com qualidade, com “Know How” e planejamento para atender diversos tipos e tamanhos de clientes, desde a escolha do cardápio até a personalização de todo o ambiente.

A EIXO RESTAURANTES sempre zelou pelo bom grau de satisfação com seus clientes, com rigoroso controle de processos, segurança na execução das atividades e o alinhamento com as necessidades dos clientes. Desenvolve propostas variadas, modernas e 100% personalizáveis, se adaptando ao perfil do cliente.

Seus projetos são pré-aprovados e proporcionam diversas soluções e novidades, refeições saudáveis e com sabor de “comida caseira”.

Detém Manual de Conduta Ética estabelecendo padrões e normas de comportamento dos colaboradores em suas relações com o público interno, externo e com a sociedade.

A equipe EIXO RESTAURANTES detém expertise e qualificação, com certificações e padrão de qualidade, com 98% de aprovação de seus consumidores.

Possui 11 filiais, ou seja, maioria de seus contratos exigem uma gestão e produção no local de seus clientes.

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, mantendo o pagamento de seus compromissos com honestidade, apesar dos recorrentes problemas inerentes ao exercício da atividade empresarial brasileira.

MERCADO

Os serviços de refeições coletivas têm sido uma crescente tendência, principalmente para empresas que entendem a importância de focar no seu core business e investir na terceirização da alimentação de seus colaboradores. Ao contratar uma empresa de refeições coletivas, todo cuidado é pouco, já que envolve higiene, saúde e qualidade de vida. Ou seja, uma empresa que quer oferecer ao seu colaborador boas refeições e um ambiente de primeira prefere terceirizar este serviço, confiando sua área de alimentação a quem entende do negócio e proporciona atendimento personalizado, agilidade, serviço com qualidade e ganho de produtividade.

Para isso, é preciso buscar soluções mais ajustadas a cada perfil de cliente. No entanto, a tendência hoje é inovar, deixando de lado o aspecto monótono de refeitórios industriais e oferecendo restaurantes modernos. E não se pode esquecer da “boa comidinha caseira”, que é um fator muito forte na cultura brasileira. Além da reestruturação do restaurante e da cozinha, que ganha novos equipamentos e utensílios, a empresa especializada nos serviços de alimentação precisa contar com equipes qualificadas de nutrição e gastronomia.

Elas não só serão capazes de elaborar refeições bem mais nutritivas, como poderão levar Educação Nutricional, orientando os clientes no sentido de corrigir os erros alimentares mais frequentes na hora das refeições e realizando acompanhamentos nutricionais, incluindo em suas refeições o aporte calórico necessário para cada etapa do seu dia. Já o controle de custos deve estar relacionado ao monitoramento de produção, compras e estoque, que precisam estar muito bem alinhados para não haver perdas.

Em relação à logística, as empresas de refeições coletivas passaram a dar maior atenção a este fator, atuando com prestadores de serviços especializados para efetuar a distribuição de suas mercadorias. Outro ponto é a valorização do profissional, realizando treinamentos periódicos que vão desde o manuseio correto dos alimentos até o atendimento ao cliente. De qualquer forma, o investimento na terceirização dos serviços de alimentação tem sido cada vez mais bem-visto por quem contrata e entende que somente uma empresa especializada irá proporcionar alimentação saudável, em um ambiente moderno e acolhedor.

Fonte: Damaris de Luca — Nutricionista e Diretora da LC Restaurantes, especializada em refeições coletivas

Portanto o mercado de alimentação industrial está muito ligado a evolução ECONOMICA.

A EIXO RESTAURANTES atua basicamente através de licitações com órgãos públicos.

Com a crise política /econômica do país e, recentemente com o advento da PANDEMIA COVID-19, é muito instável a perspectiva no curto prazo e difícil de avaliar prazo de reversão deste quadro para uma recuperação econômica.

Evidentemente, os órgãos públicos estão com graves dificuldades financeiras e houve substanciais reduções na área de alimentação.

MOTIVOS DA CRISE DA RECUPERANDA

Desde 2017 a EIXO RESTAURANTES vem apresentando importante deterioração devido:

⇒ **MOTIVOS:**

- Auto índice de inadimplência e calotes dos Órgãos Públicos;
- Atuação concentrada no segmento de Órgãos Públicos, que exige contratos com altos investimentos suportados pela Recuperanda, contudo não imune as inadimplências e rompimentos;
- Ausência de aplicação de reajustes contratuais em suas datas corretas por parte dos Órgãos Públicos;
- Pandemia COVID-19 em 2020

⇒ **CONSEQUÊNCIAS:**

- Redução das margens de lucro em 2019 e 2020.
- Alavancagem financeira devido a excessiva inadimplência com órgãos públicos (R\$ 20,8 milhões em recebíveis cuja perspectiva de recebimento é na esfera administrativa e jurídica).
- Suspensão de pagamentos de juros e parcelamentos, cujo montante prejudica a reposição de estoques, visando readequar fluxo de caixa;
- Passivo elevado com fornecedores.
-

A inadimplência de órgãos públicos foi fator marcante na deterioração econômica da RECUPERANDA. Mesmo assim, conseguiu sobreviver através de constantes inovações, conseguindo fazer da RECUPERANDA uma sobrevivente no cenário econômico financeiro atual.

Os recebíveis de INADIMPLÊNCIA são de trabalhos realizados com custos devidamente absorvidos pela RECUPERANDA, onde nem sempre os órgãos públicos cumpriram com suas obrigações financeiras, suspendendo pagamentos e até mesmo deixando de realizá-los (calotes)..

Embora o direito seja certo, os atrasos nos pagamentos, a morosidade nos processos judiciais e os calotes, agravaram ainda mais a liquidez da empresa.

Se considerarmos os RECEBIVEIS em aberto (R\$ 20,8 MM), os recursos bloqueados (R\$ 1,9 MM), somado a situação patrimonial (imóveis), sem dúvida a empresa teria lastro suficiente. Não deveria estar enfrentando crise de liquidez.

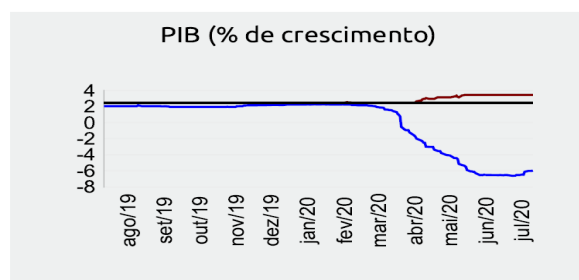
Contudo, equacionar essa situação gerada com a inadimplência de órgãos públicos, fez com que a empresa necessitasse estancar novos “sangramentos” via endividamento, de modo a voltar a estruturar o negócio que sempre teve rentabilidade viável.

Seu endividamento elevado é inadequado a sua capacidade financeira, expondo e onerando seu ciclo atual de atividade, além de agravar os elevados custos financeiros.

A tendência é acumular passivo e sua inadimplência comprometer os contratos em andamento, impossibilitando ajustes necessários ao andamento de contratos atuais e futuros.

A crise se agravou com a PANDEMIA COVID-19, com importantes reflexos na redução de consumo de refeições, devido a paralização parcial de órgãos públicos.

O PIB brasileiro está em queda e será negativo em 2020:



A geração de caixa foi gravemente afetada, com comprometimento da atividade, tendo a empresa recorrido a atrasos de impostos.

Consequentemente isto afetará a possibilidade de participações em licitações e até renovações contratuais.

Dificuldades crônicas em equilibrar caixa e liquidez fazem necessário um ajuste na estrutura de seus negócios, o qual somente é possível mediante um pedido de recuperação judicial, viabilizando ações corretivas, com o fim de preservar sua atividade e empregos.

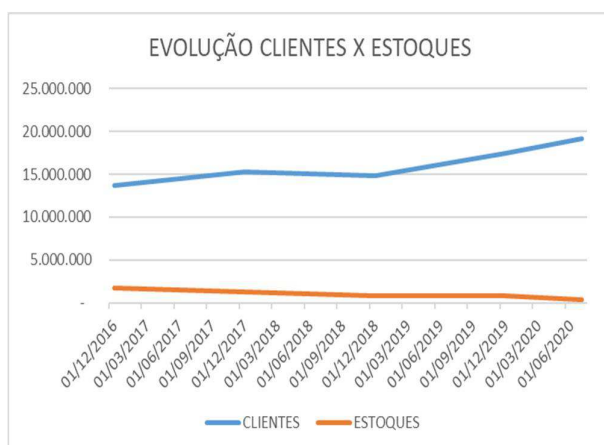
Dentre as várias medidas saneadoras já efetivadas, em curso ou programadas, destaca-se a recomposição do faturamento aos níveis de outrora, mediante a prospecção de **novos clientes no segmento privado**.

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.

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 ECONOMICO E FINANCEIRA

EVOLUÇÃO ECONOMICO E FINANCEIRA



Nota-se pequeno declínio de estoques.

Já os recebíveis (clientes), aumentam todo ano.

Vamos verificar abaixo que a realidade é que a EIXO RESTAURANTES enfrenta grave crise de liquidez, tendo como fator principal, expressivo volume de inadimplência.

Conta clientes INADIMPLENTES (base julho-2020):

Cliente	INATIVOS
Blumenau	52.830
Curitibanos	1.187.224
Sumaré	271.049
Hortolândia	10.842.364
Espírito Santo	3.659.126
Santa Bárbara	1.976
PM Itanhaém -Precatório	3.330.369
PM Peruíbe	1.312.408
Aeroporto Brasil - Precatório	218.667
TOTAIS	20.876.014

Contudo ainda há filiais ativas devido aos processos em tramite para recebimentos:

EIXO RESTAURANTES LTDA LISTA DE FILIAIS								
CIDADE/UF	STATUS	CNDI (Razão) 01.827.483	Inscrição Estadual	Endereço	CEP	RECEBIMENTOS PENDENTES		
						CLIENTE	CREDITO EM ABERTO	
Americana/SP	Inativa	Sem operação, contrato encerrado	0004-85	165.372.998.111	Rua São Camilo, 11 -São Vito	13.472-401		
Peruíbe/SP	Inativa	Sem operação, contrato encerrado mas com pendência de créditos não recebidos	0003-02	524.107.495.112	Av. João Abel, 258	11.750-000	Prefeitura Munic.Peruíbe	1.312.408,25
São Cristóvão do Sul/SC	Inativa	Sem operação, contrato encerrado mas com pendência de créditos não recebidos	0007-28	27.785.985-3	Av. Lions, 130 - Qd. 52 - Lote 113	89.533-000	FUNDO PENITENCIARIO DO ESTADO DE SANTA CATARINA 01.577.780/0001-	1.187.224,45
Criciúma/SC	Inativa	Sem operação, contrato encerrado	0008-09	25.798.865-3	Rua Hortênsia Alda de Souza Medeiros, 65 - Santa Augusta	88.805-208	FUNDO PENITENCIARIO DO ESTADO DE SANTA CATARINA 01.577.780/0001-	
Blumenau/SC	Inativa	Sem operação, contrato encerrado mas com pendência de créditos não recebidos	0009-90	25.812.520-9	Rua Silvano Cândido da Silva Sênior, 4333 - Bairro Ponta Aguda	89.050-287	FUNDO PENITENCIARIO DO ESTADO DE SANTA CATARINA 01.577.780/0001-	52.829,80
Uberlândia/MG	Ativa	Sem operação, contrato encerrado mas com pendência de créditos não recebidos	0010-23	002914679.00-47	Av. Afonso Pena, 1970 - Sala 201 - Bairro N.Sra. Aparecida	38.400-708	SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTICA E SEGURANCA PUBLICA - SEJUSP	745.341,86
Cariacica/ES	Ativa	Sem operação, contrato encerrado mas com pendência de créditos não recebidos	0011-04	083.253.58-0	Rod. Governador José Henrique Sette,375 - Alto Lage-Cariacica/ES	29.151-055	SECRETARIA DE ESTADO DA JUSTICA 36.388.023/0001-62 (ESPÍRITO SANTO)	3.659.126,24
Hortolândia/SP	Ativa	Sem operação, contrato encerrado mas com pendência de créditos não recebidos	0012-95	748.249.609.112	Ruas das Castanheiras, 200 - Centro Log.Anhanguera/Bandeirantes-Jd São Pedro	13.187-065	MUNICIPIO DE HORTOLANDIA 67.995.027/0001-32	10.528.920,06
Itanhaém/SP (faturava pela filial Peruíbe)	Encerrada	Sem operação, contrato encerrado mas com pendência de créditos não recebidos	0003-02	524.107.495.112	Av. João Abel, 258	11.750-000	PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAEM 46.578.498/0001-75	3.330.368,77

Dos R\$ 20,8 MM de pagamentos devidos, com todos custos envolvidos pagos pela EIXO RESTAURANTES, evitando quebras de contratos, mas sem recebimento e com ações judiciais em tramite. Embora os contratos com os órgãos públicos sejam excessivamente onerosos aos fornecedores, agravado ainda mais pelo alto grau de inadimplência, mesmo diante desse cenário a empresa sempre pautada pelos princípios sociais e humanitários que nortearam sua história, não mediu esforços para cumprir rigorosamente todos os contratos, sobretudo tendo em vista o público alvo das refeições, alimentação escolar (crianças), alimentação hospitalar (pacientes e idosos), refeição para trabalhadores e pessoas com privação de liberdade (reeducandos).

EVOLUÇÃO ÍNDICE LIQUIDEZ CORRENTE:

ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	17/07/2020
	1,41	1,54	1,47	1,31	0,75

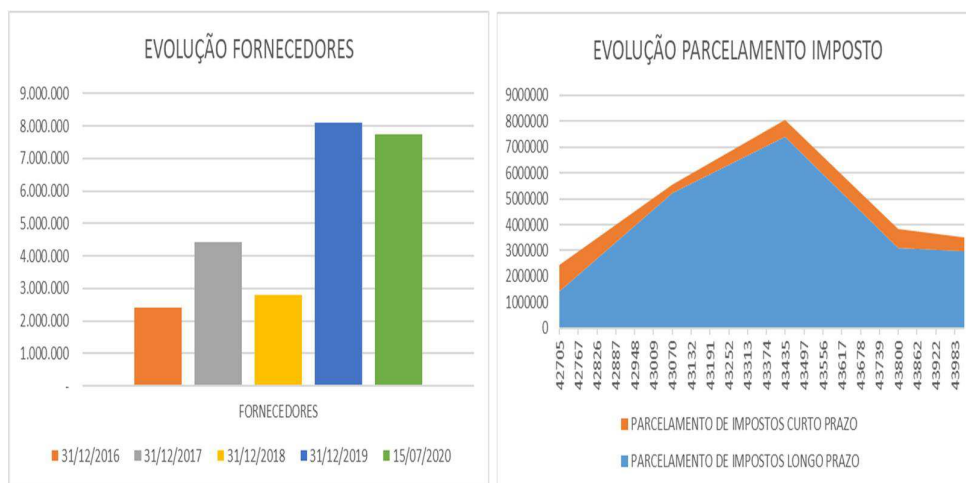
Consequentemente o índice de liquidez corrente aparentemente favoráveis, se excluirmos as inadimplências, declinam expressivamente.

No entanto as disputas judiciais também ocasionaram argumentações contrárias, ou seja, dos órgãos públicos, que recorrem a multas e bloqueios judiciais, **atualmente acumulados em R\$ 1.947.192,36.**

PORTANTO A SOMA SIGNIFICA R\$ 22,7 MM DE CREDITOS NÃO RECEBIDOS.

MAS COMO NEGOCIAR ESSES DIREITOS SEM ACUMULAR PREJUÍZOS? O tempo de solução é inimigo da liquidez e, sendo consumido pelos custos financeiros, fica inviável equilibrar valores de ATIVOS X PASSIVO.

EVOLUÇÃO PASSIVO



Acima verificamos o reflexo oneroso da queda de liquidez.

Foram realizados ajustes de custos com redução de pessoal e filiais, contudo sabemos que tais ajustes demandam gastos.

Consequentemente o Passivo financeiro supera os R\$ 14 MM, valor efetivamente pesado para estrutura financeira da empresa.

Balanço Patrimonial

BALANÇO PATRIMONIAL - VIVO SABOR						
(Valores expressos em Milhares de Reais - R\$)						
	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	17/07/2020	31/07/2020
ATIVO						
Circulante						
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	1.759.166	1.057.373	1.861.233	1.505.393	- 381.320	1.320
CLIENTES	13.727.049	15.327.281	14.837.060	17.502.171	22.510.862	20.897.909
DESPESAS EXERCÍCIO SEGUINTE	17.300	17.293	127.517	113.250	68.988	63.089
ESTOQUES	1.786.711	1.255.976	856.486	837.264	258.670	229.298
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECUERAR	518.837	204.378	629.208	414.920	480.334	413.060
PAGAMENTOS ANTECIPADOS	106.355	-	-	-	-	-
OUTROS CRÉDITOS	-	199.457	467.763	901.530	261.981	358.242
Total Ativo Circulante	17.915.418	18.061.758	18.779.267	21.274.528	23.199.515	21.962.918
Não Circulante						
CRÉDITOS E VALORES	7.941.872	8.947.569	10.531.477	10.183.491	431.750	431.750
DEPÓSITOS E CAUÇÕES	114.584	78.365	283.359	273.295	923.605	1.049.686
Total Ativo Não Circulante	8.056.457	9.025.934	10.814.836	10.456.786	1.355.355	1.481.436
Ativo Permanente						
INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS	8.975.617	8.975.617	8.975.617	8.975.617	8.975.617	8.975.617
ATIVO IMOBILIZADO	13.654.427	13.589.083	11.453.475	10.931.290	26.558.658	26.522.975
INTANGÍVEL	45.234	45.234	45.234	45.234	45.234	45.234
Total Ativo Permanente	22.675.277	22.609.934	20.474.326	19.952.141	35.579.509	35.543.826
TOTAL DO ATIVO	48.647.152	49.697.625	50.068.429	51.683.455	60.134.379	58.988.180
BALANÇO PATRIMONIAL - VIVO SABOR						
(Valores expressos em Reais - R\$)						
	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	17/07/2020	31/07/2020
PASSIVO						
Circulante						
FORNECEDORES	2.425.761	4.423.494	2.812.020	8.108.700	9.614.098	9.690.714
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E SOCIAIS	1.097.099	1.115.569	1.752.930	2.336.299	2.299.293	3.015.743
OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS	3.767.350	819.916	770.632	1.289.744	4.936.962	4.597.454
CONTAS A PAGAR	640.031	155.944	1.216.249	724.567	2.103	14.374
PROVISÕES	1.125.757	1.236.681	1.601.477	980.595	935.075	768.893
FINANCIAMENTOS EM PRESTIMOS	2.583.922	3.612.436	3.942.775	2.122.836	10.595.299	10.707.825
PARCELAMENTO DE IMPOSTOS	1.029.368	356.056	670.974	700.252	2.465.067	2.728.504
Total Passivo Circulante	12.669.290	11.720.096	12.767.057	16.262.994	30.847.897	31.523.507
Não Circulante						
FINANCIAMENTO A LONGO PRAZO	10.365.255	8.136.631	5.095.655	6.615.636	5.610.160	6.906.294
PARCELAMENTO DE IMPOSTOS	1.404.186	5.216.763	7.397.828	3.117.835	6.879.272	5.687.122
Total do Passivo	24.438.730	25.073.490	25.260.540	25.996.465	43.337.329	44.116.923
Patrimônio Líquido						
CAPITAL INTEGRALIZADO	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
RESERVAS LEGAIS	-	4.549.397	4.549.397	4.549.397	4.549.397	4.549.397
AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	83.663	-	-	-	-	-
LUCROS ACUMULADOS	4.549.397	3.624.740	3.808.492	4.687.593	4.202.347	6.128.140
RECURSOS PARA AUMENTO CAPITAL SOCIAL	6.450.000	6.450.000	6.450.000	6.450.000	6.450.000	6.450.000
RESULTADO DO EXERCÍCIO	3.125.361	-	-	-	-	-
Total do Patrimônio Líquido	24.208.421	24.624.136	24.807.888	25.686.990	16.797.050	14.871.257
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	48.647.152	49.697.626	50.068.429	51.683.455	60.134.379	58.988.180

Nota-se evolução substancial de passivo financeiro e com fornecedores.

No Ativo circulante está classificado R\$ 20 MM de clientes, mas que estão com longos atrasos de pagamentos, sem perspectivas de curto prazo.

Portanto a evolução do passivo está diretamente ligada ao atraso de recebimentos.

DRE – Demonstração de resultado (Análise vertical e horizontal)

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO												
(Valores expressos em Reais - R\$)												
	31/12/2016	%	31/12/2017	%	31/12/2018	%	31/12/2019	%	17/07/2020	%	31/07/2020	%
RECEITA OPERACIONAL BRUTA												
Vendas de Produtos	68.100.242	97,0%	75.622.688	93,8%	72.231.637	77,3%	72.587.537	81,2%	27.392.021	99,1%	27.128.295	99,0%
<i>VENDA DE PRODUTOS</i>	68.100.242	97,0%	75.622.688	93,8%	72.231.637	77,3%	72.587.537	81,2%	27.392.021	99,1%	27.128.295	99,0%
<i>REVENHA DE ATIVO</i>	0	0,0%	0,0%	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<i>RECEITAS PDV</i>	0	0,0%	0,0%	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Prestação de Serviços	2.124.659	3,0%	4.987.676	6,2%	21.220.971	22,7%	16.857.120	18,8%	261.858	0,9%	261.858	1,0%
<i>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS</i>	2.124.659	3,0%	4.987.676	6,2%	21.220.971	22,7%	16.857.120	18,8%	261.858	0,9%	261.858	1,0%
(=) RECEITA OPERACIONAL BRUTA	70.224.900	100,0%	80.610.364	100,0%	93.452.608	100,0%	89.444.657	100,0%	27.653.879	100,0%	27.390.153	100,0%
(-) DEDUÇÕES DAS VENDAS	-6.304.593	-9,0%	-13.718.435	-17,0%	-12.754.944	-13,6%	-11.441.448	-12,8%	-9.155.939	-33,1%	-9.164.091	-33,5%
Impostos s/Vendas	-4.445.705	-6,3%	-7.256.364	-9,0%	-10.383.307	-11,1%	-9.316.504	-10,4%	-2.663.921	-9,6%	-2.672.073	-9,8%
Devolução de Vendas/Descontos	-1.858.888	-2,6%	-6.462.071	-8,0%	-2.371.637	-2,5%	-2.124.943	-2,4%	-6.492.018	-23,5%	-6.492.018	-23,7%
(=) RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA	63.920.307	91,0%	66.891.929	83,0%	80.697.664	86,4%	78.003.209	87,2%	18.497.940	66,9%	18.226.062	66,5%
(-) CUSTOS DE MERCADORIAS	-39.734.204	-56,6%	-47.241.096	-58,6%	-59.828.511	-64,0%	-55.731.495	-62,3%	-18.926.777	-68,4%	-19.999.281	-73,0%
Custo das mercadorias Vendidas	-29.589.815	-42,1%	-33.967.566	-42,1%	-42.384.868	-45,4%	-40.758.169	-45,6%	-14.586.515	-52,7%	-15.045.374	-54,9%
Custo Mão-de-Obra Produção	-10.144.389	-14,4%	-13.273.531	-16,5%	-17.443.643	-18,7%	-14.973.326	-16,7%	-4.340.262	-15,7%	-4.953.907	-18,1%
(=) RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	24.186.104	34,4%	19.650.833	24,4%	20.869.153	22,3%	22.271.714	24,9%	-428.837	-1,6%	-1.773.219	-6,5%
(-) DESPESAS ADMINISTRATIVAS	-16.721.753	-23,8%	-16.823.155	-20,9%	-18.050.041	-19,3%	-18.054.859	-20,2%	-8.464.639	-30,6%	-9.035.570	-33,0%
Despesas Administrativas c/ pessoal	-10.172.092	-14,5%	-9.731.901	-12,1%	-10.862.175	-11,6%	-11.580.990	-12,9%	-3.643.341	-13,2%	-4.137.509	-15,1%
Despesas Administrativas Geral	-6.328.874	-9,0%	-6.667.052	-8,3%	-7.255.350	-7,8%	-7.258.680	-8,1%	-1.648.816	-6,0%	-1.742.580	-6,4%
Despesas Tributárias	-193.782	-0,3%	-396.241	-0,5%	-257.368	-0,3%	-580.394	-0,6%	-275.637	-1,0%	-303.636	-1,1%
Outras Receitas/ Desp. Operac.	-13.946	0,0%	0	0,0%	47.908	0,1%	17.184	0,0%	118.237	0,4%	118.237	0,4%
Outras Receitas/ Desp. Não Operac.	-13.059	0,0%	-27.961	0,0%	276.943	0,3%	1.348.021	1,5%	-3.015.082	-10,9%	-2.970.082	-10,8%
(+/-) RESULTADO FINANCEIRO	-1.854.022	-2,6%	-2.411.963	-3,0%	-2.635.359	-2,8%	-3.337.753	-3,7%	3.535	0,0%	-6.944	0,0%
Despesas Financeiras	-2.671.545	-3,8%	-3.187.233	-4,0%	-4.287.113	-4,6%	-5.023.875	-5,6%	-1.147.657	-4,2%	-1.175.424	-4,3%
Receitas Financeiras	817.523	1,2%	775.270	1,0%	1.651.754	1,8%	1.686.122	1,9%	1.151.192	4,2%	1.168.480	4,3%
(=) RESULTADO ANTES DO IRPJ E CSLL	5.610.328	8,0%	415.715	0,5%	183.752	0,2%	879.102	1,0%	-8.889.941	-32,1%	-10.815.733	-39,5%
(+) ADIÇÕES												
(-) PROVISÕES	-1.649.448	-2,3%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Provisão do Imposto de Renda	-1.649.448	-2,3%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Provisão Contribuição Social	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(=) RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	3.960.880	5,6%	415.715	0,5%	183.752	0,2%	879.102	1,0%	-8.889.941	-32,1%	-10.815.733	-39,5%

Análise de índices de Balanço Patrimonial e do DRE/Demonstração de Resultados

	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	17/07/2020	31/07/2020
LIQUIDEZ CORRENTE	1,414	1,541	1,471	1,308	0,752	0,697
LIQUIDEZ GERAL	0,700	0,736	0,778	0,751	0,331	0,310

Verificamos uma substancial deterioração dos índices de liquidez corrente e geral.

FLUXO DE CAIXA

EIXO ALIMENTAÇÃO LTDA

RELATÓRIO SINTÉTICO FLUXO DE CAIXA

	JULHO	%	AGOSTO	%
SALDO INICIAL	5.400,70	%	384.368,66	%
	REALIZADO	%	REALIZADO	%
ENTRADAS				
Prefeitura Santa Gertrudes	64.204,68	1,6%	85.868,00	5,3%
Prefeitura Nova Odessa	259.554,36	6,5%	65.346,47	4,1%
Hospital Nova Odessa	0,00	0,0%	95.104,97	5,9%
Prefeitura Paulínia -Segurança	197.519,20	5,0%	206.848,94	12,8%
Prefeitura Paulínia - Caps	0,00	0,0%	14.451,95	0,9%
Prefeitura Paulínia -Geriatrics	54.243,02	1,4%	65.457,06	4,1%
Hospital de Paulínia	210.443,65	5,3%	194.048,20	12,0%
Butantã	555.249,16	13,9%	0,00	0,0%
Uberlândia	1.469.645,51	36,9%	698.789,38	43,3%
Cartão de Crédito	0,00	0,0%	0,00	0,0%
DESBLOQUEIO JUDICIAL	42.054,46	1,1%	0,00	0,0%
Casa Tempero	1.054.440,38	26,5%	0,00	0,0%
Aluguel Elevem Chimps	45.000,00	1,1%	45.000,00	2,8%
Outras Receitas	29.291,78	0,7%	141.222,08	8,8%
TOTAL DE ENTRADAS	3.981.646,20	100,0%	1.612.137,05	100,0%
SAÍDAS				
AGUA	18.372,87	0,5%	6.730,20	0,4%
BANCOS	1.414.313,60	35,5%	107.507,97	6,7%
FOLHA	681.799,69	17,1%	298.369,10	18,5%
GAS	50.487,14	1,3%	20.921,64	1,3%
GENÉROS	865.152,04	21,7%	545.532,36	33,8%
MANUTENÇÃO	18.498,49	0,5%	19.176,72	1,2%
TELEFONE	23.334,38	0,6%	16.681,74	1,0%
EQUIPAMENTOS	17.286,56	0,4%	15.396,77	1,0%
UTENSÍLIOS	10.908,17	0,3%	7.005,89	0,4%
SEGURANÇA	0,00	0,0%	3.190,90	0,2%
LIMPEZA	9.568,37	0,2%	0,00	0,0%
BENEFÍCIOS	52.008,35	1,3%	49.759,53	3,1%
EVENTOS	0,00	0,0%	0,00	0,0%
MARKETING	7.119,91	0,2%	739,84	0,0%
BRINDES	0,00	0,0%	0,00	0,0%
INSS/FGTS	101.645,19	2,6%	169.438,13	10,5%
IMPOSTOS	49.948,58	1,3%	108.038,62	6,7%
REEMBOLSO	0,00	0,0%	0,00	0,0%
VIAGENS	6.261,54	0,2%	5.383,44	0,3%
SERVIÇOS	127.265,97	3,2%	106.989,97	6,6%
SINDICATO	0,00	0,0%	6.131,18	0,4%
VEÍCULOS	15.357,53	0,4%	11.806,60	0,7%
SEGUROS	0,00	0,0%	1.649,21	0,1%
DIRETORIA	65.200,00	1,6%	26.244,98	1,6%
ENERGIA	32.463,92	0,8%	6.952,36	0,4%
IPTU	10.000,00	0,3%	24.786,48	1,5%
DESPESAS DIVERSAS	7.649,57	0,2%	5.304,49	0,3%
ALUGUÉL	18.036,37	0,5%	13.775,59	0,9%
MUTUO	0,00	0,0%	0,00	0,0%
TOTAL DE SAÍDAS	3.602.678,24	90,5%	1.577.513,71	97,9%
DIFERENÇA DO DIA (E - S)	378.967,96	9,5%	34.623,34	2,1%
SALDO CAIXA FINAL				
SALDO DISPONÍVEL	384.368,66		418.992,00	26,0%

Considerações finais - Laudo de Avaliação Econômico e Financeira

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

A data base do relatório é 31/07/2020 (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.

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 TRYUNO 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, 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.

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.

Conclui-se que a inadimplência expressiva junto a órgãos públicos, foi principal causa de desajustes econômico e financeiro, deteriorando capital de giro e forçando aumento de endividamento a níveis incompatíveis com sua capacidade de pagamento.

A RECUPERANDA manteve seu ciclo operacional, mas deteriorou suas finanças.

4. PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

OBJETIVOS COM A RECUPERAÇÃO JUDICIAL:

Melhoria na racionalização de processos, permitindo redução de custos e viabilização do "ponto de equilíbrio" para um faturamento mensal de R\$ 1,5 MM. Evitar perda de estoque para pagamento de passivo e, ao contrário, recuperar compras para manter melhor posicionamento comercial.

E uma realidade que os contratos atuais preservam empregos diretos e indiretos, pois a EIXO RESTAURANTES tem condições de mantê-los, se não forem comprometidos pelas situações acima descritas.

Assim a RECUPERAÇÃO JUDICIAL é um instrumento para equacionar os recursos e capacidade de pagamento.

Importante mencionar que os ativos existentes (recebíveis, diretos creditórios, imobilizados), estavam sendo corroídos pelos fatos aqui descritos. Portanto a RECUPERAÇÃO JUDICIAL, vem estancar essa corrosão e poderá equacionar e melhor garantir a continuidade do negócio e saneamento financeiro.

A EIXO RESTAURANTES, estancando essa situação, tem a possibilidade de equacionar no tempo os recebíveis para redução de passivo sem prejuízo ao equilíbrio da atividade (atualmente bastante fragilizada)

Portanto o instrumento de Recuperação Judicial é o cenário mais adequado para preservar a longa atividade da EIXO RESTAURANTES e de seus colaboradores diretos (funcionários).

5. 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 da dívida, com a exoneração das garantias reais e fidejussórias, conforme arts. 49 §2º e 59 da Lei n.º 11.101/2005 e 360 do Código Civil.

Aprovado e homologado judicialmente o Plano de Recuperação Judicial, serão extintas todas as execuções e ações judiciais em curso, assim como deverão ser imediatamente baixados os efeitos publicísticos de todos os protestos existentes em nome da **RECUPERANDA** assim como nos cadastros de inadimplentes, cujas obrigações foram substituídas de acordo com os prazos e condições definidas neste PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

6. PROJEÇÕES

6.1 FLUXO DE CAIXA

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

No Anexo I encontraremos a projeção de fluxo de caixa de outubro de 2020 a dezembro de 2020 e, anual de 2021 a 2033, incluindo pagamentos das amortizações propostas neste PLANO.

7. PROPOSTA AOS CREDITORES

RESUMO DE CREDITORES:

CLASSE	FINAL
III - QUIROGRAFARIOS	R\$ 23.017.431,17
IV - M E/ EPP	R\$ 3.797.317,18
EXTRA CONCURSAIS	R\$ 1.381.757,17
I - TRABALHISTAS	R\$ 477.383,39
TOTAL GERAL	R\$ 28.673.888,91

CREDORES TRABALHISTAS –CLASSE – I -

A classe trabalhista receberá o valor de face de seus créditos, em uma única parcela, no 12º mês a contar da data da publicação da decisão da homologação do Plano de Recuperação Judicial, no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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

Todos os credores detentores de créditos da Classe I, já arrolados na recuperação judicial ou que venham a ser habilitados futuramente, concederão a remissão dos créditos decorrentes das multas previstas nos artigos 467 e 477 da CLT, caso sejam beneficiários destas penalidades, concordando com o recebimento das demais verbas nas condições previstas no plano.

CREDORES COM GARANTIA REAL – CLASSE – II -

Não há credores arrolados na respectiva classe. No entanto, caso venha a ser habilitado algum credor nesta classe por meio do julgamento de habilitação ou impugnação de crédito e/ou por meio de reclassificação promovida pelo Administrador Judicial, os credores dessa classe receberão os seus créditos nas mesmas condições dos credores das classes III e IV.

CREDORES QUIROGRAFÁRIOS E ME/EPP – CLASSES – III E IV -

Para viabilizar a proposta de pagamento aos seus credores, a Recuperanda propõe a venda de um imóvel de sua propriedade a saber:

- 01 Prédio Industrial situado à Avenida Nossa Senhora de Fátima, no. 2900 – Fazenda Machadinho – Americana-SP, inscrito na matrícula nº 105.722, perante Oficial de Registro de Imóveis de Americana/SP

O referido imóvel a ser alienado encontra-se avaliado em R\$ 26.466.938,40 (vinte e seis milhões, quatrocentos e sessenta e seis mil, novecentos e trinta e oito reais e quarenta centavos) (avaliação ANEXO IV)

Ainda, o supramencionado imóvel foi dado em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, cujo saldo devedor fixado neste plano para fins de pagamento ao credor fiduciário a ser deduzido do valor de arrematação do bem importa em R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais).

Insta esclarecer a existência de ação judicial discutindo acerca da validade da garantia fiduciária que recai sobre o imóvel e caso a Recuperanda seja vencedora da demanda, a Caixa Econômica Federal receberá seu crédito em igualdade de condições com os demais credores das classes III e IV.

A venda do imóvel acima elencado ocorrerá em até 24 meses após a publicação da decisão de Homologação do Plano de Recuperação Judicial, conforme condições abaixo:

A venda do ativo será feita através de leilão judicial de acordo com os artigos 60 e 142 da Lei 11.101/2005, através de hasta pública.

- i. Nos dois primeiros leilões o imóvel não poderá ser arrematado por valor inferior ao valor de avaliação;
- ii. Caso não haja arrematante, serão realizados mais dois leilões onde o imóvel poderá ser arrematado por valor igual ou superior a 85% do valor de avaliação;
- iii. Caso não haja arrematante, serão realizados mais dois leilões onde o imóvel poderá ser arrematado por valor igual ou superior a 80% do valor de avaliação;
- iv. Caso não haja arrematante, a Recuperanda está autorizada a realizar a venda direta do bem por valor igual ou superior a 75% do valor de avaliação, com a devida prestação de contas ao Administrador Judicial e ao juízo recuperacional.

Com a venda do imóvel conforme as condições acima previstas, os valores obtidos serão destinados a (i) pagar o crédito da Caixa Econômica Federal integralmente até o limite de R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais) em decorrência desta possuir a alienação fiduciária do imóvel, cuja a sua validade encontra-se em discussão judicial; (ii) 60% do saldo após o pagamento do crédito da CEF será destinado ao pagamento linear dos credores das classes III e IV; (iii) 40% do saldo após o pagamento do crédito da CEF será destinado à Recuperanda para implemento de seu caixa e parcelamento de seu passivo fiscal com o objetivo de viabilizar as suas atividades e a participação em licitações.

Sobre os créditos dos credores será aplicado o percentual de 0,5% (meio por cento) ao ano a título de correção monetária e o percentual de 0,5% (meio por cento) ao ano a título de juros, a contar da publicação no DJE da decisão que homologar o plano de recuperação judicial até o efetivo pagamento.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OFERTADO PARA PAGAMENTO CREDORES:



Está alocado na importante cidade de Americana à Avenida Nossa Senhora de Fátima, sob o número 2.900 - Bairro Fazenda Machadinho – à 560 metros da SP 304, ao lado esquerdo de quem entra na cidade. As metragens de terreno bem como da construção, encontram-se postadas na página 10 do presente Laudo (Anexo IV)

Matrícula	105.722	Area m²	Area construída
Endereço:	Avenida Nossa Senhora Fatima -2900	5.003,71	4.150,00
	Bairro Fazenda Machadinho	Gleba 4 A-4	
Município :	Americana -SP		

Trata-se de imóvel avaliado por 26.466.938,40 (vinte e seis milhões, quatrocentos e sessenta e seis mil, novecentos e trinta e oito reais e quarenta centavos) (avaliação em Anexo IV – parte integrante deste PLANO), dado em garantia para empréstimo da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo saldo devedor é de R\$ 7,5 milhões, valor este, até a data de 28.09.2020.

ALTERNATIVAMENTE - NA HIPÓTESE DE NÃO HAVER ARREMANTE DO IMÓVEL DURANTE O PERÍODO ACIMA ESTIPULADO

Caso não ocorra a alienação do ativo nos 24 meses conforme proposto neste plano de recuperação judicial, a Recuperanda realizará o pagamento de seus credores com base na sua geração de caixa, aplicando-se deságio e prazo para pagamento, conforme abaixo:

Os credores integrantes das classes II, III e IV, farão jus ao recebimento de seus respectivos créditos nas seguintes condições:

- A. Deságio: Sobre os créditos relacionados na relação de credores apresentada pela Recuperanda (art. 52 §1º) e/ou na relação de credores apresentada pelo administrador judicial (art. 7º §2º) e/ou com base nas sentenças proferidas nos incidentes de habilitação e impugnação de crédito, será aplicado deságio de 80% (oitenta por cento);
- B. Carência: Nenhum pagamento será realizado nos 24 (vinte quatro) primeiros meses contados da publicação no DJE da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial;
- C. Amortização: os créditos serão liquidados em 31 (trinta e uma) parcelas quadrimestrais, vencendo-se a primeira no dia 30 do mês subsequente ao término do período de carência previsto no item anterior e as demais parcelas nos períodos posteriores conforme fluxo abaixo:

		VALOR ANUAL		
		QUIROGRAFARIOS	EPP/ M E	TOTAL ANUAL
1	2.023	R\$ 341.590,32	R\$ 55.737,53	R\$ 397.327,85
2	2.024	R\$ 576.346,10	R\$ 94.175,89	R\$ 670.522,00
3	2.025	R\$ 566.640,01	R\$ 92.593,02	R\$ 659.233,03
4	2.026	R\$ 556.933,92	R\$ 91.010,14	R\$ 647.944,06
5	2.027	R\$ 547.227,83	R\$ 89.427,26	R\$ 636.655,09
6	2.028	R\$ 537.521,74	R\$ 87.844,38	R\$ 625.366,12
7	2.029	R\$ 527.815,65	R\$ 86.261,50	R\$ 614.077,15
8	2.030	R\$ 518.109,56	R\$ 84.678,62	R\$ 602.788,19
9	2.031	R\$ 508.403,47	R\$ 83.095,74	R\$ 591.499,22
10	2.032	R\$ 331.386,47	R\$ 81.512,87	R\$ 412.899,33
11	2.033	R\$ 187.667,79	R\$ 40.030,57	R\$ 227.698,36

Sobre os créditos dos credores será aplicado o percentual de 1% (um por cento) ao ano a título de correção monetária e o percentual de 1% (um por cento) ao ano a título de juros, a contar da publicação no DJE da decisão que homologar o plano de recuperação judicial até o efetivo pagamento.

FORMAS ADICIONAIS E OPCIONAIS DE PAGAMENTOS AOS CREDORES

8. PAGAMENTO ACELERADO PARA CREDORES PARCEIROS

Como meio complementar o 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 a **RECUPERANDA** na 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, exerça o voto favorável ao plano de recuperação judicial na assembleia geral de credores e a esta modalidade de pagamento antecipado prevista no plano, tornando-se “Credor Parceiro”, e fazendo jus ao pagamento acelerado, o qual 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 na assembleia geral de credores e está condicionada ao apoio deste 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 1 - PAGAMENTO DOS CREDORES PARCEIROS

<u>PRAZO</u> <u>PONDERADO DE:</u>	<u>MÉDIO</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.
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 neste PLANO.

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 3,0 % (três 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 2,0 % (dois por cento) do valor do 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 neste plano.

8. 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**, ou por meio de cheque, ou qualquer outro meio legalmente aceito à época do pagamento. Os credores deverão fornecer diretamente à Recuperanda mediante carta registrada com AR (aviso de Recebimento), seus dados bancários para fim de pagamento das parcelas em, no máximo, 30 (trinta) dias corridos antes do pagamento da parcela.

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 a situação seja regularizada.

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.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS DA PROPOSTA AOS CREDITORES

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 irretroatável 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 irretroatável 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, para deliberar sobre alterações em seu Plano de Recuperação Judicial.

COMUNICAÇÕES.

Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações a **RECUPERANDA** requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando;

- a. Enviadas por correspondência registrada, com aviso de recebimento, ou por “*courier*”, e efetivamente entregues

- b. Enviadas por e-mail ou outros meios, quando efetivamente entregues e confirmadas. Todas as comunicações devem ser endereçadas na forma que for informada pela **RECUPERANDA**, nos autos do processo de recuperação judicial e neste plano de recuperação judicial:

INDEPENDÊNCIA DAS DISPOSIÇÕES.

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

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. PUBLICIDADE DOS PROTESTOS E APONTAMENTOS

Uma vez aprovado o Plano de Recuperação Judicial, com a novação de todos os créditos sujeitos, deverá ser suspensa a publicidade dos protestos e apontamentos nos órgãos de proteção ao crédito decorrentes de créditos sujeitos ao plano, ordem essa que deverá ser proferida pelo Juízo da RJ a pedido da RECUPERANDA desde a Data de Homologação e consequente concessão da recuperação judicial.

Após o pagamento integral dos créditos nos termos e formas estabelecidas neste Plano, os respectivos valores serão considerados integralmente quitados e o respectivo Credor dará a mais ampla, geral, irrevogável e irretroatável quitação, sendo inclusive obrigado a fornecer, se o caso, carta de anuência /instrumento de protesto para fins de baixa definitiva dos protestos.

Sendo assim, serão civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem, por culpa ou dolo, os credores (as empresas e seus dirigentes) que mantiverem os protestos vigentes enquanto o Plano estiver sendo cumprido nos termos aprovados ou após a quitação dos débitos.

14. MODIFICAÇÃO E DESCUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

Aditamentos, emendas, alterações ou modificações ao plano de recuperação judicial podem ser propostas pela RECUPERANDA a qualquer momento após a Homologação do PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, desde que:

- I. Tais aditamentos, alterações ou modificações sejam submetidas à votação na AGC convocada para tal fim
- II. Sejam aprovadas pela RECUPERANDA e aprovadas pelo quórum mínimo da LRF.

Este Plano será considerado descumprido na hipótese do inadimplemento de qualquer obrigação nele prevista, desde que o Credor cujo direito tenha sido inadimplido tenha notificado por escrito a RECUPERANDA, especificando o descumprimento do Plano, e esta não purgue a mora no prazo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida notificação, sendo facultado, ainda, a convocação de nova Assembleia de Credores, hipótese em que somente com a aprovação do quórum requerido pelo art. 45, da Lei 11.101/05 será decretada a convocação da recuperação judicial em falência.

15. CONCLUSÃO

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.

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 bem como proporcionará a liquidação do valor devido aos demais credores por disponibilização a venda de 01 imóvel descrito neste plano com pagamento imediatamente após venda deste ou:

Deságio de 80% nas classes II, III e IV com pagamento em dez anos, com 24 meses de carência.

Proporcionará ainda a adesão ao plano de “Credor Parceiro”, caso o credor continue a ser parceiro da empresa como fornecedor, de forma que poderá receber seu crédito de forma acelerada.

A TRYUNO - 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 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.

Americana, 07 de outubro de 2020.


ALEXANDRE BROCHI – Anuente
CPF: 171.645.268-69


EIXO RESTAURANTES LTDA. – Anuente
CNPJ: 01.827.489/0001-32


TRYUNO SOLUÇÕES EMPRESARIAIS E PART. EIRELI
CNPJ 38.404.395/0001-60
JEAN CROUZILLARD - DIRETOR



EIXO RESTAURANTES LTDA.

(EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ANEXO II

DEMONSTRAÇÃO ECONOMICA DE RESULTADOS PROJETADA (REGIME DE CAIXA):

- **2020 – MENSAL**
- **ANUAL DE 2021 A 2033**

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (ECONOMICO PELO REGIME DE CAIXA, PROJETADO MENSALMENTE PARA 2020)

EIXO RESTAURANTES	set-20		out-20		nov-20		dez-20	
DRE GERENCIAL - 2020	ORÇADO	%	ORÇADO	%	ORÇADO	%	ORÇADO	%
FATURAMENTO BRUTO	1.499.000	100,0%	1.348.000	100,0%	1.399.000	100,0%	1.305.000	100,0%
(+) RECEITAS BRUTA CAIXA (ENTRADAS)	1.708.200	114,0%	1.736.604	128,8%	1.914.732	136,9%	1.690.925	129,6%
(+/-) SALDO INICIAL	206.202	13,8%	385.908	28,6%	512.934	36,7%	383.315	29,4%
(+) DEPOSITOS	562.125	37,5%	505.500	37,5%	524.625	37,5%	489.375	37,5%
(+) DUPLICATAS COBR.SIMPLES	939.873	62,7%	845.196	62,7%	877.173	62,7%	818.235	62,7%
(+) CARTÃO	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(+) OPERAÇÕES DESCONTO	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(-) IMPOSTO E CONTRIBUIÇÃO	-142.405	-9,5%	-128.060	-9,5%	-132.905	-9,5%	-123.975	-9,5%
(=) RECEITA LIQUIDA	1.565.795	104,5%	1.608.544	119,3%	1.781.827	127,4%	1.566.950	120,1%
(-) DESPESAS OPERAC. DIRETAS	-626.732	-41,8%	-536.639	-39,8%	-780.457	-55,8%	-737.846	-56,5%
(-) SUPPLY	-592.105	-39,5%	-505.500	-37,5%	-748.140	-37,2%	-707.700	-39,5%
(-) MANUTENÇÃO	-8.245	-0,6%	-7.414	-0,6%	-7.695	-0,6%	-7.178	-0,6%
(-) LOGISTICA	-12.891	-0,9%	-11.593	-0,9%	-12.031	-0,9%	-11.223	-0,9%
(-) COMERCIAL	-13.491	-0,9%	-12.132	-0,9%	-12.591	-0,9%	-11.745	-0,9%
(=) MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO	939.063	62,6%	1.071.905	79,5%	1.001.370	71,6%	829.104	63,5%
(-) DESPESAS OPERAC. FIXAS	-729.725	-48,7%	-715.247	-53,1%	-784.725	-56,1%	-784.725	-60,1%
(-) RECURSOS HUMANOS	-589.557	-39,3%	-560.079	-41,5%	-624.557	-44,6%	-624.557	-47,9%
(-) DESPESAS FIXAS OPERACIONAIS	-100.282	-6,7%	-100.282	-7,4%	-100.282	-7,2%	-100.282	-7,7%
(-) PRESTADORES DE SERVIÇO	-35.931	-2,4%	-50.931	-3,8%	-55.931	-4,0%	-55.931	-4,3%
(-) COMERCIAL / MARKETING	-3.955	-0,3%	-3.955	-0,3%	-3.955	-0,3%	-3.955	-0,3%
(=) RESULTADO OPER. (EBITDA) - CAIXA	209.338	14,0%	356.658	26,5%	216.645	15,5%	44.380	3,4%
(-) DESPESAS FINANCEIRAS	-13.491	-0,9%	-10.784	-0,8%	-11.892	-0,9%	-11.093	-0,9%
(=) RESULTADO OPERACIONAL C/ DESP. FIN.	195.847	13,1%	345.874	25,7%	204.754	14,6%	33.287	2,6%
(+/-) DESPESAS/ RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	-32.344	-2,2%	-36.000	-2,7%	-29.344	-2,1%	-29.344	-2,2%
(-) DIRETORIA	-29.344	-2,0%	-31.000	-2,3%	-29.344	-2,1%	-29.344	-2,2%
(-) INVESTIMENTOS / ATIVOS	-3.000	-0,2%	-5.000	-0,4%	0	0,0%	0	0,0%
(-) EMPRESTIMOS	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(=) RESULTADO FINAL	163.503	10,9%	309.874	23,0%	175.410	12,5%	3.943	0,3%
(+) NÃO PAGAMENTO IMPOSTOS	142.405	9,5%	128.060	9,5%	132.905	9,5%	123.975	9,5%
(+) CAPTAÇÃO FINANCEIRA	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(+) PARCIAL CONTRIBUIÇÕES	80.000	5,3%	75.000	5,6%	75.000	5,4%	75.000	5,7%
(-) RESULTADO FINAL SEM LIMITES BCO	385.908	25,7%	512.934	38,1%	383.315	27,4%	202.918	15,5%

Para ajustes de capital de giro e devido a estar realizando maior parte das compras “a vista”, a RECUPERANDA vem suspendendo pagamentos de impostos diretos previsto esta estratégia somente até janeiro 2021.

Após a RECUPERANDA iniciará parcelamentos a fim de recuperar CND's



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (ECONOMICO PELO REGIME DE CAIXA, PROJETADO ANUALMENTE DE 2021 A 2026:

	ANO DE 2021		ANO DE 2022		ANO DE 2023		ANO DE 2024		ANO DE 2025		ANO DE 2026	
	REALIZADO	%	REALIZADO	%	REALIZADO	%	REALIZADO	%	REALIZADO	%	REALIZADO	%
EIXO RESTAURANTES												
FLUXO ECONOMICO PROJETADO												
FATURAMENTO BRUTO	21.803.278	100,0%	22.604.452	100,0%	28.006.975	100,0%	29.558.234	100,0%	31.868.885	100,0%	33.118.849	100,0%
(+) RECEITA REFEIÇÕES (ORGÃO GOV)	18.508.754	73,8%	16.287.704	72,1%	21.174.015	75,6%	21.809.235	73,8%	22.463.512	70,5%	23.137.418	69,9%
(+) RECEITA REFEIÇÕES (PRIV)	3.146.000	14,4%	6.166.160	27,3%	6.659.453	23,8%	7.658.371	25,9%	9.266.629	29,1%	9.729.960	29,4%
(-) DEVOLUÇÃO / DESCONTOS	-346.476	-1,6%	-359.262	-1,6%	-361.835	-1,3%	-471.482	-1,6%	-507.682	-1,6%	-427.276	-1,3%
(+) OUTROS	495.000	2,3%	509.850	2,3%	535.343	1,9%	562.110	1,9%	646.426	2,0%	678.747	2,0%
(=) RECEITAS BRUTA CAIXA (ENTRADAS)	22.006.196	100,9%	23.470.012	103,8%	29.135.853	104,0%	31.231.096	105,7%	33.460.606	105,9%	35.343.533	106,7%
(+/-) SALDO INICIAL	202.918	0,9%	865.561	3,8%	1.128.878	4,0%	1.672.862	5,7%	1.591.721	5,0%	2.224.684	6,7%
(+) DEPOSITOS	1.849.967	8,5%	4.250.750	18,8%	4.636.820	16,6%	5.331.804	18,0%	6.495.688	20,4%	6.827.342	20,6%
(+) DUPLICATAS COBR. SIMPLES	18.508.754	84,9%	16.287.704	72,1%	21.174.015	75,6%	21.809.235	73,8%	22.463.512	70,5%	23.137.418	69,9%
(+/-) CARTÃO	218.033	1,0%	452.089	2,0%	560.139	2,0%	591.165	2,0%	637.378	2,0%	662.377	2,0%
(+) OPERAÇÕES DESCONTO	1.226.524	5,6%	1.613.909	7,1%	1.636.001	5,8%	1.826.030	6,2%	2.272.306	7,1%	2.491.712	7,5%
(-) IMPOSTO E CONTRIBUIÇÃO	-2.160.705	-9,9%	-2.260.445	-10,0%	-2.842.708	-10,2%	-3.014.940	-10,2%	-3.234.692	-10,2%	-3.345.004	-10,1%
(=) RECEITA LIQUIDA CAIXA	19.845.491	91,0%	21.209.567	93,8%	26.293.145	93,9%	28.216.156	95,5%	30.225.914	94,8%	31.998.530	96,6%
(-) DESPESAS OPERAC. DIRETAS	-9.046.180	-41,5%	-9.503.671	-42,0%	-11.790.676	-42,1%	-12.449.561	-42,1%	-13.461.823	-42,2%	-14.031.684	-42,4%
(-) SUPPLY	-8.325.082	-39,1%	-8.860.945	-39,2%	-10.978.734	-39,2%	-11.557.269	-39,1%	-12.460.734	-39,1%	-12.982.589	-39,2%
(-) MANUTENÇÃO	-126.459	-0,6%	-145.428	-0,6%	-181.785	-0,6%	-227.231	-0,8%	-284.039	-0,9%	-303.922	-0,9%
(-) LOGÍSTICA	-187.508	-0,9%	-248.649	-1,1%	-336.084	-1,2%	-354.699	-1,2%	-382.427	-1,2%	-397.426	-1,2%
(-) COMERCIAL	-207.131	-1,0%	-248.649	-1,1%	-294.073	-1,1%	-310.361	-1,1%	-334.623	-1,1%	-347.748	-1,1%
(=) MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO CAIXA	10.799.311	49,5%	11.705.896	51,8%	14.502.469	51,8%	15.766.595	53,3%	16.764.092	52,6%	17.966.845	54,2%
(-) DESPESAS OPERAC. FIXAS	-8.566.331	-39,3%	-9.082.315	-40,2%	-11.722.267	-41,9%	-12.118.459	-41,0%	-12.724.381	-39,9%	-13.115.785	-39,6%
(-) RECURSOS HUMANOS	-6.216.876	-28,5%	-6.652.057	-29,4%	-8.847.236	-31,6%	-9.289.598	-31,4%	-9.754.078	-30,6%	-10.046.700	-30,3%
(-) DESPESAS FIXAS OPERACIONAIS	-1.700.656	-7,8%	-1.768.682	-7,8%	-2.299.286	-8,2%	-2.368.265	-8,0%	-2.486.678	-7,8%	-2.561.279	-7,7%
(-) PRESTADORES DE SERVIÇO	-648.800	-3,0%	-661.776	-2,9%	-575.745	-2,1%	-460.596	-1,6%	-483.626	-1,5%	-507.807	-1,5%
(=) RESULTADO OPERACIONAL CAIXA	2.232.980	10,2%	2.623.382	11,6%	2.780.202	9,9%	3.648.137	12,3%	4.039.710	12,7%	4.851.060	14,6%
(-) DESPESAS FINANCEIRAS	-207.131	-1,0%	-259.951	-1,2%	-322.080	-1,2%	-325.141	-1,1%	-350.558	-1,1%	-364.307	-1,1%
(=) RESULTADO OPER. C/ DESP. FINANC.	2.025.849	9,3%	2.363.431	10,5%	2.458.122	8,8%	3.322.996	11,2%	3.689.153	11,6%	4.486.752	13,5%
(+/-) DESPESAS/ RECEITAS NÃO OPERAC.	-921.596	-4,2%	-981.539	-4,3%	-1.126.850	-4,0%	-1.154.928	-3,9%	-1.237.812	-3,9%	-1.316.156	-4,0%
(-) DIRETORIA	-367.080	-1,7%	-400.117	-1,8%	-500.147	-1,8%	-545.160	-1,8%	-594.224	-1,9%	-641.762	-1,9%
(-) INVESTIMENTOS / ATIVOS	-445.500	-2,0%	-423.191	-1,9%	-486.669	-1,7%	-491.536	-1,7%	-516.113	-1,6%	-541.918	-1,6%
(+/-) PROV. INADIMPLÊNCIA	-109.016	-0,5%	-158.231	-0,7%	-140.035	-0,5%	-118.233	-0,4%	-127.476	-0,4%	-132.475	-0,4%
(=) RESULTADO LIQUIDO	1.104.253	5,1%	1.381.892	6,1%	1.331.271	4,8%	2.168.068	7,3%	2.451.340	7,7%	3.170.597	9,6%
(+) NÃO PAGAMENTO IMPOSTOS	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(-) PARCELAMENTO IMPOSTOS	-387.000	-1,8%	-464.400	-2,1%	-478.332	-1,7%	-492.682	-1,7%	-507.462	-1,6%	-532.836	-1,6%
(-) PGTO CREDORES RJ - TRABALHISTA	-238.692	-1,1%	-253.014	-1,1%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(-) PGTO CREDORES RJ - EPP/ME	0	0,0%	0	0,0%	-55.738	-0,2%	-94.176	-0,3%	92.593	-0,3%	91.010	-0,3%
(-) PAGAMENTO CREDORES RJ - QUIROGRAF	0	0,0%	0	0,0%	341.590	1,2%	-576.346	-1,9%	-226.656	-0,7%	-222.774	-0,7%
(=) RESULTADO DE CAIXA FINAL	865.561	4,0%	1.128.878	5,0%	1.672.862	6,0%	1.591.721	5,4%	2.224.684	7,0%	2.947.823	8,9%



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (ECONOMICO PELO REGIME DE CAIXA, PROJETADO ANUALMENTE DE 2027 A 2033:

EIXO RESTAURANTES	ANO DE 2027		ANO DE 2028		ANO DE 2029		ANO DE 2030		ANO DE 2031		ANO DE 2032		ANO DE 2033	
	REALIZADO	%	REALIZADO	%	REALIZADO	%	REALIZADO	%	REALIZADO	%	REALIZADO	%	REALIZADO	%
FLUXO ECONOMICO PROJETADO														
FATURAMENTO BRUTO	34.304.484	100,0%	35.535.291	100,0%	36.703.467	100,0%	38.018.823	100,0%	39.384.574	100,0%	40.802.784	100,0%	42.275.606	100,0%
(+) RECEITA REFEEÇÕES (ORGÃO GOV)	23.831.540	69,5%	24.546.486	69,1%	25.282.881	68,9%	26.041.367	68,5%	26.822.608	68,1%	27.627.287	67,7%	28.456.105	67,3%
(+) RECEITA REFEEÇÕES (PRIV)	10.216.458	29,8%	10.727.281	30,2%	11.263.645	30,7%	11.826.827	31,1%	12.418.169	31,5%	13.039.077	32,0%	13.691.031	32,4%
(-) DEVOLUÇÃO / DESCONTOS	-442.624	-1,3%	-458.559	-1,3%	-584.744	-1,6%	-605.891	-1,6%	-627.852	-1,6%	-650.662	-1,6%	-674.354	-1,6%
(+) OUTROS	699.110	2,0%	720.083	2,0%	741.686	2,0%	756.519	2,0%	771.650	2,0%	787.083	1,9%	802.824	1,9%
(+) RECEITAS BRUTA CAIXA (ENTRADAS)	37.252.307	108,6%	38.948.288	109,6%	40.755.770	111,0%	42.741.566	112,4%	44.832.789	113,8%	47.072.234	115,4%	49.659.514	117,5%
(+/-) SALDO INICIAL	2.947.823	8,6%	3.412.997	9,6%	4.052.303	11,0%	4.722.744	12,4%	5.448.215	13,8%	6.269.449	15,4%	7.383.907	17,5%
(+) DEPOSITOS	8.697.009	25,4%	9.663.930	27,2%	10.144.897	27,6%	10.758.556	28,3%	11.284.492	28,7%	11.836.587	29,0%	12.416.150	29,4%
(+) DUPLICATAS COBR. SIMPLES	23.831.540	69,5%	24.546.486	69,1%	25.282.881	68,9%	26.041.367	68,5%	26.822.608	68,1%	27.627.287	67,7%	28.456.105	67,3%
(+/-) CARTÃO	686.090	2,0%	710.706	2,0%	734.069	2,0%	760.376	2,0%	787.691	2,0%	816.056	2,0%	845.512	2,0%
(+) OPERAÇÕES DESCONTO	1.089.845	3,2%	614.169	1,7%	541.620	1,5%	458.523	1,2%	489.783	1,2%	522.855	1,3%	557.839	1,3%
(-) IMPOSTO E CONTRIBUIÇÃO	-3.464.753	-10,1%	-3.589.064	-10,1%	-3.707.050	-10,1%	-3.839.901	-10,1%	-3.977.842	-10,1%	-4.121.081	-10,1%	-4.269.836	-10,1%
(=) RECEITA LÍQUIDA CAIXA	33.787.554	98,5%	35.359.224	99,5%	37.048.720	100,9%	38.901.665	102,3%	40.854.947	103,7%	42.951.152	105,3%	45.389.677	107,4%
(-) DESPESAS OPERAC. DIRETAS	-14.550.483	-42,4%	-15.083.842	-42,4%	-15.592.863	-42,5%	-16.164.627	-42,5%	-16.763.197	-42,6%	-17.381.726	-42,6%	-18.025.039	-42,6%
(-) SUPPLY	-13.447.358	-39,2%	-13.929.834	-39,2%	-14.387.759	-39,2%	-14.903.379	-39,2%	-15.438.753	-39,2%	-15.994.692	-39,2%	-16.572.038	-39,2%
(-) MANUTENÇÃO	-331.274	-1,0%	-354.464	-1,0%	-379.276	-1,0%	-405.825	-1,1%	-438.291	-1,1%	-468.972	-1,1%	-501.800	-1,2%
(-) LOGÍSTICA	-411.654	-1,2%	-426.423	-1,2%	-440.442	-1,2%	-456.226	-1,2%	-472.615	-1,2%	-489.633	-1,2%	-507.307	-1,2%
(-) COMERCIAL	-360.197	-1,1%	-373.121	-1,1%	-385.386	-1,1%	-399.198	-1,1%	-413.538	-1,1%	-428.429	-1,1%	-443.894	-1,1%
(-) MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO CAIXA	19.237.071	56,1%	20.275.382	57,1%	21.455.857	58,5%	22.737.038	59,8%	24.091.749	61,2%	25.569.426	62,7%	27.364.639	64,7%
(-) DESPESAS OPERAC. FIXAS	-13.519.415	-39,4%	-13.935.662	-39,2%	-14.364.928	-39,1%	-14.841.500	-39,0%	-15.286.745	-38,8%	-15.745.347	-38,6%	-16.217.707	-38,4%
(-) RECURSOS HUMANOS	-10.348.101	-30,2%	-10.659.544	-30,0%	-10.978.300	-29,9%	-11.307.649	-29,7%	-11.646.879	-29,6%	-11.996.285	-29,4%	-12.356.174	-29,2%
(-) DESPESAS FIXAS OPERACIONAIS	-2.638.117	-7,7%	-2.717.261	-7,6%	-2.798.778	-7,6%	-2.910.730	-7,7%	-2.998.051	-7,6%	-3.087.993	-7,6%	-3.180.633	-7,5%
(-) PRESTADORES DE SERVIÇO	-533.197	-1,6%	-559.857	-1,6%	-587.850	-1,6%	-623.121	-1,6%	-641.815	-1,6%	-661.069	-1,6%	-680.901	-1,6%
(-) RESULTADO OPERACIONAL CAIXA	5.717.656	16,7%	6.339.720	17,8%	7.090.928	19,3%	7.895.538	20,8%	8.805.005	22,4%	9.824.079	24,1%	11.146.931	26,4%
(-) DESPESAS FINANCEIRAS	-377.349	-1,1%	-319.818	-0,9%	-330.331	-0,9%	-342.169	-0,9%	-354.461	-0,9%	-367.225	-0,9%	-380.480	-0,9%
(-) RESULTADO OPER. C/ DESP. FINANC.	5.340.307	15,6%	6.019.903	16,9%	6.760.597	18,4%	7.553.369	19,9%	8.450.543	21,5%	9.456.854	23,2%	10.766.451	25,5%
(+/-) DESPESAS/ RECEITAS NÃO OPERAC.	-1.380.082	-4,0%	-1.430.078	-4,0%	-1.510.038	-4,1%	-1.587.045	-4,2%	-1.672.691	-4,2%	-1.741.560	-4,3%	-1.813.431	-4,3%
(-) DIRETORIA	-673.850	-2,0%	-707.543	-2,0%	-771.221	-2,1%	-825.207	-2,2%	-887.097	-2,3%	-931.452	-2,3%	-978.025	-2,3%
(-) INVESTIMENTOS / ATIVOS	-569.014	-1,7%	-580.394	-1,6%	-592.002	-1,6%	-609.762	-1,6%	-628.055	-1,6%	-646.897	-1,6%	-666.304	-1,6%
(+/-) PROV. INADIMPLÊNCIA	-137.218	-0,4%	-142.141	-0,4%	-146.814	-0,4%	-152.075	-0,4%	-157.538	-0,4%	-163.211	-0,4%	-169.102	-0,4%
(-) RESULTADO LÍQUIDO	3.960.225	11,5%	4.589.825	12,9%	5.250.559	14,3%	5.966.324	15,7%	6.777.852	17,2%	7.715.294	18,9%	8.953.020	21,2%
(+) NÃO PAGAMENTO IMPOSTOS	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	
(-) PARCELAMENTO IMPOSTOS	548.821	-1,6%	565.285	-1,6%	582.244	-1,6%	599.711	-1,6%	617.702	-1,6%	636.233	-1,6%	655.321	-1,6%
(-) PCTO CREDORES RJ - TRABALHISTA	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	
(-) PCTO CREDORES RJ - EPP/ME	89.427	-0,3%	87.844	-0,2%	86.262	-0,2%	84.679	-0,2%	83.096	-0,2%	81.513	-0,2%	40.031	-0,1%
(-) PAGAMENTO CREDORES RJ - QUIROGRAF	547.228	-1,6%	537.522	-1,5%	527.816	-1,4%	518.110	-1,4%	508.403	-1,3%	331.386	-0,8%	187.668	-0,4%
(-) RESULTADO DE CAIXA FINAL	3.412.997	9,9%	4.052.303	11,4%	4.722.744	12,9%	5.448.215	14,3%	6.269.449	15,9%	7.383.907	18,1%	8.765.352	20,7%

EIXO RESTAURANTES LTDA
CNPJ/MF: 01.827.489/0001-32

RELAÇÃO DE IMÓVEIS

ITEM	TIPO	Quant	ÁREA (m ²)	Localização	Valor Contábil (R\$)	Valor Mercado (R\$)
1	Terreno	1	2.078	Rua do Carpinteiro/Fazenda Machadinho/Americana/SP	1.836.504,49	3.117.285,00
2	Terreno	1	2.051	Rua do Carpinteiro/Fazenda Machadinho/Americana/SP	1.812.476,58	3.076.650,00
3	Terreno	1	5.003	Rua do Carpinteiro/Fazenda Machadinho/Americana/SP	4.421.002,42	10.087.479,36
4	Prédio Comercial	1	4.150	Rua do Carpinteiro/Fazenda Machadinho/Americana/SP	13.103.567,23	16.379.459,04
TOTAL IMÓVEIS (1)					21.173.550,72	32.660.873,40
5	Investimentos Imobiliários - Terrenos	52	23.981	Parque Novo Mundo - Americana/SP (Processo Prefeitura Municipal de Americana)	8.975.616,50	11.219.520,63
TOTAL IMÓVEIS (2)					8.975.616,50	11.219.520,63
TOTAL IMÓVEIS (1 + 2)					30.149.167,22	43.880.394,03

Os imóveis foram avaliados por empresa especializada, e estão suportados por laudo de avaliação. Estão reconhecidos na Contabilidade 80% (oitenta por cento) das importâncias apresentadas nos referidos laudos.

Investimentos Imobiliários: A empresa possui 52 terrenos que estão registrados no Ativo Não Circulante do Balanço Patrimonial da empresa, não inclusos no Ativo Imobilizado. Os imóveis foram objeto de arremate em Leilão realizado pela Prefeitura Municipal de Americana.


ALEXANDRE BROCHI

SÓCIO-PROPRIETÁRIO
 CPF/MF n.º 171.645.268-69


MARCOS LUIZ DO CARMO

CONTADOR
 CPF/MF n.º 086.159.018-05
 CRC: 1SP 179107/O-0

EIXO RESTAURANTES LTDA
CNPJ/MF: 01.827.489/0001-32
RELAÇÃO DE MÓVEIS E
EQUIPAMENTOS

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR TOTAL CONTÁBIL (R\$)	VALOR TOTAL MERCADO (R\$)
1	ABRIDOR DE LATA AUTOMÁTICO	1	421,37	491,40
2	ANTI CÂMARA REFRIGERADA 5.10X7.90	1	18.540,49	21.621,60
3	ANTI CÂMARA REFRIGERADA 6.10X1.60	1	10.487,55	12.230,40
4	AR CONDICIONADO SPLIT 12.000 BTU	6	7.303,83	8.517,60
5	AR CONDICIONADO SPLIT 24.000 BTU	1	2.021,66	2.357,63
6	ARMARIO ALTO MDF 02 PORTAS	5	2.340,97	2.730,00
7	ARMARIO APARADOR MDF 04 PORTAS	1	560,90	654,11
8	ARMÁRIO BAIXO MDF 02 PORTAS	8	2.706,16	3.155,88
9	ARMARIO DE AÇO 02 PORTAS	1	580,56	677,04
10	ARMARIO GUARDA-ROUPAS GRD 4/16	9	5.896,44	6.876,33
11	ARMARIO MÉDIO 90CM	5	2.715,53	3.166,81
12	ARMARIO MÉDIO MDF 02 PORTAS	1	543,11	633,36
13	ARQUIVO MDF 04 GAVETAS	3	1.292,22	1.506,96
14	BALANÇA DIGITAL 5KG	1	29,96	34,94
15	BALANÇA ELETRÔNICA 100 KG WELMY	1	374,56	436,80
16	BALANÇA ELETRÔNICA 15KG	17	7.959,30	9.282,00
17	BALANÇA ELETRÔNICA DE PISO 2000KG - TOLEDO	1	3.277,36	3.822,00
18	BALANÇA ELETRÔNICA DE PISO 500KG BKP 500 BALMAK 4 CELUS DE CARGA	1	1.404,58	1.638,00
19	BALANÇA ELETRÔNICA PLATAFOMA 300KG C/ COLUNA MICHELLET E BASE INOX	1	721,02	840,84
20	BALANÇA ELETRÔNICA PLATAFORMA 300 KG	1	756,60	882,34
21	BALANÇA MECÂNICA PLATAFORMA 150KG	2	599,10	698,66
22	BALANÇA PLATAFOMA 2000KG	1	1.872,78	2.184,00
23	BALCÃO AQUECIDO INOX 04 GN'S	5	14.514,02	16.926,00
24	BALCÃO AQUECIDO INOX 06 GN'S	5	17.791,38	20.748,01
25	BALCÃO ESTUFA 90CM VIDRO CURVO GELOPAR	1	1.030,03	1.201,20
26	BALCÃO MDF 02 PORTAS 90X50X70	9	2.527,41	2.947,42
27	BALCÃO MDF 05 GAVETAS 40X50X60	3	1.162,99	1.356,26
28	BALCÃO REFRIGERADO 90CM VIDRO CURVO GELOPAR	1	1.779,14	2.074,80
29	BALCÃO REFRIGERADO INOX 02 GN'S	4	11.066,24	12.905,26
30	BALCÃO REFRIGERADO INOX 04 GN'S	5	10.788,36	12.581,21

31	BANQUETA BISTRÔ AÇO INOX E ASSENTO BRANCO	5	163,87	191,10
32	BASE DE INOX PARA CAIXAS 500X2500X300MM	3	688,25	802,62
33	BATEDEIRA PLANETÁRIA 12 LITROS	1	2.996,44	3.494,40
34	BATEDEIRA PLANETARIA 6 LTS	1	9.925,72	11.575,20
35	BEBEDOURO DE COLUNA P/GALAO	2	747,24	871,42
36	C1 CÂMARA FRIA LIXO	1	1.123,67	1.310,40
37	C1 CÂMARA FRIGORÍFICA CONGELADA PARA CARNE E OUTROS 7.95X2.50	1	29.964,42	34.944,00
38	C1 CÂMARA RESFRIADA PARA FRIOS E OUTROS 3.30X2.35 PADARIA	1	11.601,85	13.529,88
39	C13 PADARIA CÂMARA RESFRIADA PARA FRIOS E OUTROS 3.30X2.35 R\$ 12.390 2- SALA CLIMATIZADA SC 10/ SC11 R\$ 11.350	1	22.229,86	25.924,08
40	C14 CÂMARA DE CONGELADOS PARA PÃES 12.00X2.35	1	36.425,50	42.478,80
41	C2 CÂMARA REFRIGEDADA PARA CARNE E OUTROS 7.95X2.40	1	27.061,62	31.558,80
42	C3 CÂMARA REFRIGERADA PARA FOLHAS E LEGUMES	1	27.061,62	31.558,80
43	C4 CÂMARA DIVERSOS CHAPA PINTADA 2.22X3.40	1	11.798,49	13.759,20
44	C5 CÂMARA RESFRIADA DIVERSOS 2.55X3.50	1	11.798,49	13.759,20
45	C6 CÂMARA REFRIGERADA	1	10.487,55	12.230,40
46	C7 CÂMARA DE FOLHA E LEGUMES 9.33X3.34	1	21.536,93	25.116,00
47	C8 CÂMARA DE SOBREMESA 9.35X241	1	19.945,07	23.259,60
48	C9 CÂMARA REFRIGERADA PARA RESÍDUOS ORGÂNICOS	1	8.895,69	10.374,00
49	CADEIRA EXECUTIVA COM BRAÇO	3	699,48	815,72
50	CADEIRA EXECUTIVA SEM BRAÇO	6	983,21	1.146,60
51	CADEIRA GIRATÓRIA COM BRAÇO	13	2.380,44	2.776,03
52	CADEIRA GIRATÓRIA SEM BRAÇO	14	1.825,96	2.129,40
53	CADEIRA RENA II ASSENTO POLI	374	24.341,37	28.386,50
54	CALDEIRAO GAS/VAPOR 500 LITROS	12	85.523,48	99.736,06
55	CALDEIRÃO GÁS VAPOR 300 LITROS	1	11.704,85	13.650,00
56	CALDEIRAO GAS/VAPOR 1000 LITROS	3	76.384,28	89.078,04
57	CAMA MACA DE ENFERMAGEM	1	730,38	851,76
58	CÂMARA DE CONGELAMENTO C11 CHAPA PINTADA 5.00X9.15	1	32.454,28	37.847,63
59	CARRINHO ARMAZEM RODA MACICA 200 KG	4	1.273,21	1.484,80
60	CARRINHO TARTARUGA EM AÇO INOX 570X410MM	13	2.649,98	3.090,36
61	CARRO DE TRANSPORTE BASE INOX COM TANQUE PLÁSTICO 1000X580X910MM	5	3.511,46	4.095,00
62	CARRO ESQUELETO PARA FORNO 40 GN'S	2	2.809,16	3.276,00
63	CARRO GAIOLA 1200X1000MM	4	1.947,69	2.271,36
64	CARRO PLATAFORMA 01 PLANO INOX	7	4.182,14	4.877,14

65	CARRO PLATAFORMA 02 PLANOS INOX	10	7.022,91	8.190,00
66	CARRO PORTA TALHER/BANDEJAS	2	1.123,67	1.310,41
67	CARRO TANQUE INOX	2	1.591,86	1.856,40
68	CATRACA MECANICA 3 BRAÇOS	1	1.264,12	1.474,20
69	CENTRÍFUGA DE FOLHAS 940X1000MM NR12	1	8.333,86	9.718,80
70	CHAPA BIFETEIRA A GAS 03 QUEIMADORES	1	363,91	424,38
71	CHAPA BIFETEIRA ELETRICA 400 X 800	2	692,70	807,82
72	COIFA ACO INOX 1200X1000X500MM	2	2.902,80	3.385,20
73	COIFA DUPLA AÇO INOX C/ FILTRO E DUTOS - SISTEMAS DE LAVAGEM INOX 5.30X4.10	4	1.636.282,25	1.908.204,48
74	COIFA DUPLA AÇO INOX C/ FILTRO E DUTOS - SISTEMAS DE LAVAGEM INOX 6.25X2.30	2	62.599,43	73.002,38
75	CONJUNTO 1- MESA E 4- CADEIRAS PARA REFEIÇÃO	12	6.742,00	7.862,40
76	CONJUNTO SOFÁ DESCANSO ALMOFADA BRANCO 4-MÓDULOS	1	2.809,16	3.276,00
77	CONTAINER DE DESCARTE COM RODA	5	3.000,00	3.498,55
78	CONTAINER ESTRUTURAL REFRIGERADO	1	20.600,54	24.024,00
79	CONTAINER DE LIXO 1200 LITROS	2	2.958,99	3.450,72
80	CONTAINER REFRIGERADO	4	97.384,38	113.568,00
81	CORTADOR DE FOLHAS CVD200 AJM NR12	1	16.854,99	19.656,00
82	CORTINA DE AR	4	2.621,88	3.057,59
83	DESCASCADOR DE LEGUMES DB-10	2	3.977,78	4.638,82
84	DESCASCADOR DE LEGUMES AUTOMÁTICO 25 LITROS	1	5.899,25	6.879,60
85	DESCASCADOR DE TUBÉRCULOS CAP.80 KG	1	8.895,69	10.374,00
86	EMPILHadeira ELÉTRICA LE 1016C	1	40.530,62	47.266,12
87	EMPILHadeira ELÉTRICA RETRÁTIL STILL RX50-16 C/ CESTO DE MANUTENÇÃO ALTURA	1	60.865,23	70.980,00
88	ESCADA DE ALUMINIO 6 DEGRAUS	2	655,10	763,97
89	ESTANTE AÇO GALVANIZADA PINTURA EPOX	2	730,38	851,76
90	ESTANTE AÇO GALVANIZADO 06 PLANOS	11	2.575,07	3.003,00
91	ESTANTE AÇO INOX 04 PLANOS	38	23.350,50	27.230,96
92	ESTANTE AÇO INOX 04 PLANOS GRADEADA	14	18.266,13	21.301,66
93	ESTANTE AÇO INOX 05 PLANOS	2	1.363,38	1.589,95
94	ESTANTE AÇO INOX 05 PLANOS GRADEADA	1	926,09	1.079,99
95	ESTANTE PRATELEIRA INOX GRADEADO 04 PLANOS 2200X600X1640MM	2	1.404,58	1.638,00
96	ESTANTE PRATELEIRA AÇO GALVANIZADA 04 PLANOS 1100X480X1800MM	1	365,19	425,88
97	ESTANTE PRATELEIRA AÇO GALVANIZADA PINTURA EPOX 1000X500X1800MM	4	1.460,77	1.703,52
98	ESTANTE PRATELEIRA INOX LISA 04 PLANOS	8	3.932,83	4.586,40

99	ESTEIRA RETROILUMINADA 2000X610MM	1	2.621,89	3.057,60
100	ESTRADO GRADEADO BAIXO 500X500MM	178	3.000,19	3.498,77
101	ESTRADO INOX PARA CAIXAS	1	234,10	273,00
102	ESTRADO PARA SACARIA PLÁSTICO 1200X1000X160MM	218	22.454,59	26.186,16
103	ESTRADO POLIETILENO 500X500 PISO CÂMARA 4	28	471,94	550,37
104	EXPOSITOR VERTICAL 440 LITROS PORTA VIDRO GELOPAR	1	2.340,97	2.730,00
105	EXTRATOR DE SUCO INDUSTRIAL	7	2.704,61	3.154,07
106	FATIADORA DE FRIOS QUARZO 300	2	2.725,38	3.178,29
107	FECHADOR DE MARMITEX	3	412,50	481,05
108	FOGÃO INDUSTRIAL 06 BOCAS QUEIMADOR DUPLO 40X40	2	2.434,61	2.839,20
109	FOGÃO INDUSTRIAL 08 BOCAS QUEIMADOR DUPLO 40X40 INOX	1	1.900,87	2.216,76
110	FOGAO INDUSTRIAL 2 BOCAS S/FORNO	1	516,95	602,86
111	FOGAO INDUSTRIAL 4 BOCAS C/FORNO	6	5.562,15	6.486,48
112	FOGAO INDUSTRIAL 6 BOCAS C/FORNO	6	15.338,04	17.886,96
113	FOGAO INDUSTRIAL 6 BOCAS S/FORNO	4	10.136,40	11.820,90
114	FORNO A GAS 1 CAMARA 900X900MM	5	4.257,29	4.964,78
115	FORNO COMBINADO 40 GNS C/ CARRINHO MARCA PRATICA	1	22.379,68	26.098,80
116	FORNO COMBINADO 40 GNS ELETRICO C/ CARRINHO MARCA RATIONAL INOX MODELO COMBI COHAND SHOWER MASTER	3	185.927,37	216.825,34
117	FORNO COMBINADO CG 40	1	33.146,90	38.655,35
118	FORNO INDUSTRIAL ELÉTRICO COMBINADO C40	1	87.683,93	102.255,50
119	FORNO MICROONDAS 20 LITROS	1	643,50	750,43
120	FORNO MICROONDAS 30 LITROS	4	1.493,12	1.741,25
121	FREEZER HORIZONTAL 02 PORTAS	17	22.492,03	26.229,83
122	FREEZER VERTICAL 550 LT 220V	14	47.180,86	55.021,53
123	FRIGOBAR 01 PORTA 122 LITROS	1	952,31	1.110,56
124	FRITADEIRA GAS GLP	4	5.435,77	6.339,10
125	FRITADEIRA GAS GLP MOD. MGI - 1 220V MULTIFRITAS	1	25.676,44	29.943,43
126	GAVETEIRO MDF 02 GAVETAS	8	981,26	1.144,33
127	GAVETEIRO MDF 03 GAVETAS	5	707,07	824,57
128	GELADEIRA / REFRIGERADOR DEGELO PRÁTICO 240 LITROS	1	1.113,27	1.298,28
129	GELADEIRA 04 PORTAS GELOPAR 1.100 LITROS	1	3.277,36	3.822,00
130	GELADEIRA DUPLEX 276 LITROS	1	1.280,98	1.493,86
131	GELADEIRA DUPLEX 411LITROS	18	20.266,06	23.633,94
132	GELADEIRA INOX INDUSTRIAL 4 PORTAS	6	18.974,19	22.127,38

133	GELADEIRA INOX INDUSTRIAL 6 PORTAS	3	13.062,62	15.233,41
134	LAVADORA A.P WAP VALENTE 1600 LB	1	1.170,49	1.365,00
135	LAVADORA DE FOLHAS 2100X970MM	1	78.656,61	91.728,00
136	LIQUIDIFICADOR INDUSTRIAL 04 LITROS	4	2.022,60	2.358,72
137	LIQUIDIFICADOR INDUSTRIAL 06 LITROS	7	3.321,08	3.872,99
138	LIQUIDIFICADOR INDUSTRIAL 08 LITROS	20	11.049,38	12.885,60
139	LIQUIDIFICADOR INDUSTRIAL 15 LITROS	4	2.460,83	2.869,78
140	LIQUIDIFICADOR INDUSTRIAL 25 LITROS	8	11.732,94	13.682,76
141	MAQUINA CAFE 20 LITROS	1	659,34	768,91
142	MAQUINA CAFE 40 LITROS	1	2.717,89	3.169,55
143	MAQUINA DE CAFÉ EXPRESSO SAECO	1	1.872,78	2.184,00
144	MAQUINA DE GELO EGC 300	1	23.409,71	27.300,00
145	MAQUINA DE LAVAR LOUCA NT 500	1	47.882,21	55.839,42
146	MAQUINA INDUSTRIAL P/ LAVAR CAIXA	1	73.626,27	85.861,70
147	MAQUINA INDUSTRIAL P/ LAVAR PANELAS	1	109.986,90	128.264,85
148	MAQUINA INDUSTRIAL P/ PREPARO DE ARROZ	1	243.996,79	284.544,90
149	MÁQUINA PARA CORTE DE CARNE AUTOMATIZADA	1	35.564,02	41.474,16
150	MESA COM BASE DE INOX E TAMPO EM POLIETILENO 1560X850X850MM	2	1.104,94	1.288,56
151	MESA COM BASE EM INOX E TAMPO EM POLIETILENO 1000X600X850MM	1	421,37	491,40
152	MESA COM PLANO INFERIOR EM INOX E PLANO SUPERIOR EM POLIETILENO 2000X700X850MM	1	889,57	1.037,40
153	MESA DE ESCRITÓRIO 0.86X0.72X0.75	2	187,28	218,40
154	MESA DE ESCRITÓRIO 1.40X0.60X0.75	1	168,55	196,56
155	MESA DE ESCRITÓRIO C/02 GAVETAS	8	2.821,44	3.290,32
156	MESA DE ESCRITÓRIO EM L 1.40X1.40X0.75	20	7.491,11	8.736,01
157	MESA DE ESCRITÓRIO EM L 1.50X1.20X0.60X0.75	1	505,65	589,68
158	MESA DE RESTAURANTE BASE DE FERRO COM TAMPO EM MDF	1	112,37	131,04
159	MESA INOX 01 PLANO	2	655,47	764,40
160	MESA INOX 1000X1000X850MM	23	12.706,79	14.818,45
161	MESA INOX 1200X1000X850MM	2	1.591,86	1.856,40
162	MESA INOX 1200X700X900MM	5	5.477,87	6.388,20
163	MESA INOX 1370X700X850MM C/ 01 CUBA A DIREITA	1	927,02	1.081,08
164	MESA INOX 1370X700X850MM C/ 01 CUBA A ESQUERDA	1	739,75	862,68
165	MESA INOX 1400X700X850MM C/ 02 CUBAS	10	12.173,05	14.196,01
166	MESA INOX 1400X700X850MM C/ FURO PARA DETRITOS E TRÊS PRATELEIRAS SUPERIOR	1	646,11	753,48

167	MESA INOX 1400X700X900MM	2	1.516,95	1.769,04
168	MESA INOX 1500X560MM C/ 01 CUBA	3	3.595,73	4.193,28
169	MESA INOX 1500X700X850MM C/ 01 CUBA A DIREITA	3	2.612,52	3.046,68
170	MESA INOX 1500X700X850MM C/ 01 CUBA A ESQUERDA	2	1.666,77	1.943,76
171	MESA INOX 1500X700X850MM C/ 01 CUBA CENTRAL	1	795,93	928,20
172	MESA INOX 1700X700X850MM	1	2.340,03	2.728,91
173	MESA INOX 1700X700X850MM C/ 02 CUBAS	1	1.217,30	1.419,60
174	MESA INOX 1800X700MM C/ 01 CUBA	1	1.076,85	1.255,80
175	MESA INOX 1900X320X400MM	1	280,92	327,60
176	MESA INOX 2000X700MM C/ 01 CUBA	1	1.137,71	1.326,78
177	MESA INOX 2000X700X850MM	2	2.809,16	3.276,00
178	MESA INOX 2000X700X850MM C/ 01 CUBA A DIREITA	1	927,02	1.081,08
179	MESA INOX 2000X700X850MM C/ 01 CUBA A ESQUERDA	1	927,02	1.081,08
180	MESA INOX 700X600X460MM C/ 02 CUBAS	2	3.033,90	3.538,08
181	MESA INOX 700X700X850MM	9	3.230,54	3.767,40
182	MESA INOX BAIXA	1	93,64	109,20
183	MESA INOX DE CENTRO 1200X1000X850MM	2	1.591,86	1.856,40
184	MESA INOX DE CENTRO 1800X1000X850 MM	4	852,56	994,24
185	MESA INOX DE CENTRO 700X700X850MM	1	561,83	655,20
186	MESA INOX LISA 1200X450X450MM	1	327,74	382,20
187	MESA INOX LISA 1200X700X850MM	1	402,65	469,56
188	MESA INOX LISA 1400X700X850MM	1	412,01	480,48
189	MESA INOX LISA 1500X1000X850MM	1	608,65	709,80
190	MESA INOX LISA 1500X700X850MM	1	412,01	480,48
191	MESA INOX LISA 1900X700X850MM	1	702,29	819,00
192	MESA INOX LISA 1960X800X850MM	1	655,47	764,40
193	MESA INOX LISA 2000X700X850MM	2	1.329,67	1.550,64
194	MESA INOX LISA 2000X800X850MM	2	1.348,40	1.572,48
195	MESA INOX LISA 2900X700X850MM	1	786,57	917,28
196	MESA INOX LISA 3400X1100X850MM	1	1.030,03	1.201,20
197	MESA INOX LISA BAIXA 500X500X680MM	1	327,74	382,20
198	MESA INOX LISA C/ PRATELEIRA INFERIOR EM INOX E PRATELEIRA SUPERIOR EM POLIETILENO 1500X700X850MM	1	599,29	698,88
199	MESA INOX LISA COM PRATELEIRA INFERIOR GRADEADA 1400X700X850MM	1	280,92	327,60
200	MESA INOX LISA COM RODÍZIOS 02 PLANOS 1370X700X850MM	1	636,74	742,56

201	MESA INOX LISA COM RODIZIOS 02 PLANOS 1400X700X850MM	3	2.078,78	2.424,24
202	MESA MDF 120 X 80 , PE ARCO DUPLO PRETA C/ VERNIZ	11	2.050,27	2.390,99
203	MESA MDF 120 X 80 TAMPO OVO	133	24.907,93	29.047,21
204	MESA PARA 3 COMPUTADORES LAN HOUSE	1	1.404,58	1.638,00
205	MESA TAMPO VIDRO P/ RECREAÇÃO C/ 4 CADEIRAS	2	2.434,61	2.839,20
206	MINI FORNO CHEFF ELETRICO	1	421,37	491,40
207	MIXER MEXEDOR PARA CALDEIRA	1	4.213,75	4.914,00
208	BUFFET 7 MODULOS (1- MÓDULO AQUECIDO, 1- MÓDULO COM COIFA / FOGÃO REFRIGERAÇÃO, 2- MÓDULO REFRIGERADO SALADA E SOBREMESA, 1- MÓDULO P/ TALHER, 1-MÓDULO P/ CAFÉ, 1- MÓDULO P/ REFRESQUEIRA C/ SUPORTE P/ TEMPEROS)	1	37.455,53	43.680,00
209	MÓDULO DE ESTANTES CONVENCIONAL PARA CARGAS COM 26 POSIÇÕES PARA 04 PALETES CADA POSIÇÃO	4	27.966,81	32.614,41
210	MÓVEL PLANEJADO 4 PEÇAS	2	14.982,21	17.472,00
211	MULTIGUICHE METRALHADORA EM ACO INOX	1	1.170,49	1.365,00
212	PAINEL 0,80X1,00M	1	134,84	157,25
213	PALETEIRA 2.500KG	1	964,48	1.124,76
214	PALETEIRA MANUAL	4	1.872,78	2.184,00
215	PASS THROUG AQUECIDO 2 PORTAS	2	6.695,18	7.807,80
216	PASS THROUG REFRIGERADO 1 PORTA	1	4.017,11	4.684,68
217	PASS THROUGH AQUECIDO VERTICAL 1 PORTA	3	11.236,66	13.104,01
218	PIA COM 02 CUBAS FUNDAS	1	1.872,78	2.184,00
219	PIA DE ASSEPSIA C/ ACIONAMENTO NO JOELHO	2	936,39	1.092,00
220	PIA DE ASSEPSIA C/ ACIONAMENTO TORNEIRA	12	5.505,96	6.420,96
221	PICADOR DE CARNE INOX BOCA980 INOX TIRF BECARO	1	4.213,75	4.914,00
222	PICADOR DE LEGUMES	22	3.033,64	3.537,78
223	PICADOR DE LEGUMES PAREDE	1	84,27	98,28
224	PISTA AQUECIDA PARA 5 GN'S	1	1.681,04	1.960,40
225	POLTRONA DE DESCANSO	12	6.742,00	7.862,40
226	POLTRONA ESTOFADA COM 02 LUGARES	2	479,02	558,62
227	PORTA ABRE FECHA	14	6.554,72	7.644,00
228	PRATELEIRA 04 PLANOS GALVANIZADO BRANCA	4	1.460,77	1.703,52
229	PRATELEIRA METAL 740X1740X620MM	10	374,56	436,80
230	PROCESSADOR DE ALIMENTOS CL 60 ROBOT COUPE	1	39.328,31	45.864,00
231	PROCESSADOR DE ALIMENTOS PA7	4	12.025,10	14.023,47
232	PURIFICADOR AGUA 220V	13	5.425,43	6.327,05
233	RACK PARA FORNO PRATICA 40 GNS	1	6.261,27	7.301,79

234	REFRESQUEIRA BEGEL BOJO 32L 2 SABORES	2	4.681,94	5.460,00
235	REFRIGERADOR VERTICAL DUPLA AÇÃO PORTA CEGA BRANCO	2	2.415,88	2.817,36
236	SC1 SALA CLIMATIZADA CHAPA PINTADA 11X1.60	1	10.487,55	12.230,40
237	SC4 SALA CLIMATIZADA 4.98X7.87	1	25.076,48	29.243,76
238	SELADORA A VÁCUO MULTIVAC P400 de 48 m³/ h (60Hz)	2	49.637,94	57.886,92
239	SISTEMA DE INSUFLAMENTO NATURAL DE AR	1	102.546,80	119.588,37
240	TANQUE DE INOX 900X800X850MM	1	917,66	1.070,16
241	TANQUE DE INOX 2290X910MM	1	7.303,83	8.517,60
242	TOTEM DE CHAO	2	2.460,93	2.869,46
243	TV 39"	2	1.835,32	2.140,32
244	TV 42"	3	3.090,08	3.603,60
245	ULTRACONGELADOR 2.00X2.35	3	295.973,59	345.159,36
246	ULTRACONGELADOR IRINOX PARA 300 KG INOX 2.43X1.40	1	387.554,23	451.959,14
247	ULTRACONGELADOR IRINOX PARA 500 KG INOX 3.63X1.40	1	539.332,30	628.960,34
248	ULTRACONGELADOR COM CARRO EM INOX DE 40 GNS EST CHAPA 1600X1240X2250MM	1	40.673,35	47.432,58
249	VENTILADOR DE PAREDE 60CM	6	983,21	1.146,60
TOTAL EQUIPAMENTOS			5.714.890,33	6.664.607,74

Os valores das Máquinas, Equipamentos e Utensílios –Base Contábil - são calculados à preço de compra e aplicadas as taxas de depreciação, conforme regras fiscais.

Os valores das Máquinas, Equipamentos e Utensílios –Base Mercado- foram avaliadas com base em pesquisas junto a fornecedores, à base de equipamentos usados ou em até 80% do preço de item novo. Foram consultadas as redes de relacionamento da empresa, fornecedores e prestadores de serviços relacionados ao setor de equipamentos para cozinhas industriais.



ALEXANDRE BROCHI
SÓCIO-PROPRIETÁRIO
CPF/MF n.º 171.645.268-69





MARCOS LUIZ DO CARMO
CONTADOR
CPF/MF n.º 086.159.018-05
CRC: 1SP 179107/O-0

EIXO RESTAURANTES LTDA
CNPJ/MF: 01.827.489/0001-32

RELAÇÃO DE VEÍCULOS

ITEM	MARCA	PLACA	MODELO	ANO FABRICAÇÃO	ANO MODELO	RENAVAM	VALOR CONTÁBIL (R\$)	VALOR TABELA Fipe (R\$)
								out/20
1	FIAT	EYL-4392	FIORINO FURGÃO 1.3	2011	2012	346082250	22.204,50	23.070,00
2	CHEVROLET	FVN-0984	ONIX HATCH LT 1.4 FLEX	2015	2015	1062133630	32.232,00	33.507,00
3	FORD	EYL-4661	F 350 (NOVA VERSÃO)	2011	2011	358215307	65.870,30	68.372,00
4	FORD	EYL-4401	CARGO 815 TB	2011	2012	346833086	74.590,60	77.485,00
5	FORD	EPW-7904	F 350 (NOVA VERSÃO)	2010	2010	214089118	63.600,90	66.144,00
6	FORD	EYL-4666	F 350 (NOVA VERSÃO)	2011	2011	369613619	65.837,18	68.372,00
7	HYUNDAI	FCN-2200	HR 2.5 TCI HD R	2013	2014	1059615654	51.512,80	53.555,00
TOTAL VEÍCULOS							375.848,28	390.505,00


ALEXANDRE BROCHI
 SÓCIO-PROPRIETÁRIO
 CPF/MF n.º 171.645.268-69


MARCOS LUIZ DO CARMO
 CONTADOR
 CPF/MF n.º 086.159.018-05
 CRC: 1SP 179107/O-0

RICK VASC – LAUDOS CERTIFICADOS

CÍVEL ESTADUAL – CÍVEL FEDERAL – PERITO ASSISTENTE - ADMINISTRATIVO



19 981114343 – rick@vasc.com.br – www.vasc.com.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEIS

NBR 14.653



Solicitante : VIVO SABOR ALIMENTAÇÃO LTDA.

Solicitado : Ricardo José Antunes de Vasconcellos, CRECI 49.182, Consultor Imobiliário, Avaliador Judicial e Professor de Avaliações Imobiliárias pelo Instituto Carlos Freire www.iccf.com.br, tendo procedido todos os estudos, cálculos e diligências, vem apresentar suas conclusões consubstanciadas no presente **LAUDO DE AVALIAÇÃO** do imóvel a saber:

OBJETIVO:

Avaliação de Valor Mercado para Venda do imóvel descrito, obedecendo as diretrizes da NBR 14.653.

Está alocado na importante cidade de Americana à Avenida Nossa Senhora de Fátima, sob o número 2.900 - Bairro Fazenda Machadinho – à 560 metros da SP 304, ao lado esquerdo de quem entra na cidade. As metragens de terreno bem como da construção, encontram-se postadas na página 8 do presente Laudo.

SOBRE AMERICANA – SÃO PAULO

O Produto Interno Bruto (PIB) de Americana é o quarto maior da Região Metropolitana de Campinas, o vigésimo maior do estado de São Paulo e o 75º de todo o país.⁶ De acordo com dados do IBGE, relativos a 2009, o PIB do município era de R\$ 6 126 171 mil . 754 640 mil são de impostos sobre produtos líquidos de subsídios a preços correntes. O PIB *per capita* é de R\$ 29 850,41 e em 2000 o Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) de renda era de 0,801, sendo que o do Brasil naquele ano era de 0,723.

SOBRE A REGIÃO METROPOLITANA**FORTE**presença
têxtil**6 MIL**estabelecimentos
comerciais**+ 12 MIL**empresas
de serviço**+ 37**novas empresas
nos últimos
quatro anos**Critérios para uma avaliação:**

Com a finalidade de expor a posição do Perito frente a estas avaliações, faço uso deste espaço para algumas ponderações objetivas que julgo pertinente.

O presente processo espera que o perito atribua “Valor de VENDA ” ao imóvel descrito e apresentado neste Laudo.

Podemos dizer que uma avaliação é a aferição de um ou vários fatores econômicos definidos em relação à propriedade avaliada, tendo como base à análise de dados relevantes bem como a época exata em que se dá.

Uma avaliação é portando, uma opinião profissional embasada em pesquisas e análise de dados.

Metodologia aplicável:

Métodos diretos:

Comparativo de dados de mercado:

Este método define o valor através de comparação com dados de mercado assemelhados quanto as características intrínsecas (localização, topografia, formato do terreno, geologia, projeto, qualidade dos materiais e da mão de obra empregada, depreciação e estado do imóvel, entre outros possíveis) e as características extrínsecas (condições legais, sociais políticas ou econômicas do local). É, portanto, fundamental que haja um conjunto de dados estatisticamente representativo, servindo de amostragem do mercado imobiliário da região.

Comparativo de custo de reprodução de benfeitorias:

Este método se fundamenta no conjunto de custos envolvidos para reproduzir o bem imóvel avaliado baseando-se em orçamentos de materiais e na mão de obra envolvida. O valor apurado deverá ainda considerar os efeitos do desgaste físico e do obsolescência funcional das suas benfeitorias.

Métodos indiretos:

Métodos da renda:

Utilizando-se este método, o valor do imóvel é obtido baseado na capitalização presente de sua renda líquida real ou prevista, considerando o período de capitalização e a taxa de desconto a ser utilizada.

Método involutivo:

Baseia-se em modelo de estudo de viabilidade técnico - econômico para apropriação do valor do terreno, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, mediante um empreendimento imobiliário hipotético compatível com aquele avaliado nas mesmas condições de mercado. A avaliação por este processo considera a receita provável da comercialização do empreendimento com base nos preços obtidos em pesquisa. Considera ainda todas as despesas envolvidas na transformação do terreno em unidade vendida assim como as taxas financeiras operacionais reais, expressamente justificadas.

A utilização deste método pressupõe que o imóvel esteja inserido em zona de tendência mercadológica semelhante e onde o seu uso e ocupação sejam legalmente permitidos.

Escolha da metodologia:

Sobrepondo-se a metodologia sugerida pela Norma NBR - 5676 e a realidade desta avaliação, concluo o que segue, de acordo com cada método:

NBR - 14.653

Métodos Indiretos:

Comparativo de dados de Mercado:

Este método pressupõe a existência de elementos estatisticamente representativos para se concluir a avaliação. O que se procura, portanto, são transações imobiliárias que se possam ser consideradas equivalentes à do objeto desta avaliação.

Trata-se de definir o valor real de um prédio, quer seja para venda ou locação. Os dados que se podem ser obtido no mercado, em quantidades estatisticamente aceitáveis, se referem a células ou unidades de prédios.

Como cita a NBR 5676 em seu item 3.13 denominado “Imóvel de referência”;

“Aqueles identificados em pesquisa e que, pela semelhança de características com o imóvel avaliando, servem de base à avaliação”.

Comparativo de custo de reprodução de benfeitorias:

Ainda que ao valor obtido pela utilização deste método se acrescente um fator referente à vantagem da coisa feita, estaríamos desconsiderando o valor de mercado que o imóvel pode acumular pelas características únicas na região, quando este fator for avaliado do ponto de vista do consumidor em potencial.

Métodos indiretos:

Método da renda:

Este método avalia o imóvel com base na capitalização presente da sua renda líquida real ou prevista.

Método involutivo:

A utilização deste método apresenta os mesmo obstáculos oferecidos por aqueles que exigem a obtenção de dados fidedignos no mercado imobiliário.

- FRV- FATOR DE REDUÇÃO DE VALOR A VISTA,
 - FF – FATOR DE FONTE OU OFERTA,
 - FL – FATOR LOCALIZAÇÃO,
 - FT – FATOR TESTADA,
 - FD – FATOR DEPRECIÇÃO,
 - FMP – FATOR MELHORAMENTOS PÚBLICOS,
 - FTp – FATOR TOPOGRAFIA,
 - FSC – FATOR CONSISTENCIA DO SOLO
- BALIZADA PELA TABELA ROSS/HEIDECKE

Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de Imóveis

CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO
A	Novo	E	Reparos simples
B	Entre novo e regular	F	Entre reparos simples e importantes
C	Regular	G	Reparos importantes
D	Entre regular e reparos simples	H	Entre reparos importantes e s/ valor

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30

10,00	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00

58,00	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70

SOBRE O IMÓVEL, ENTORNO, CAPACIDADE (...)

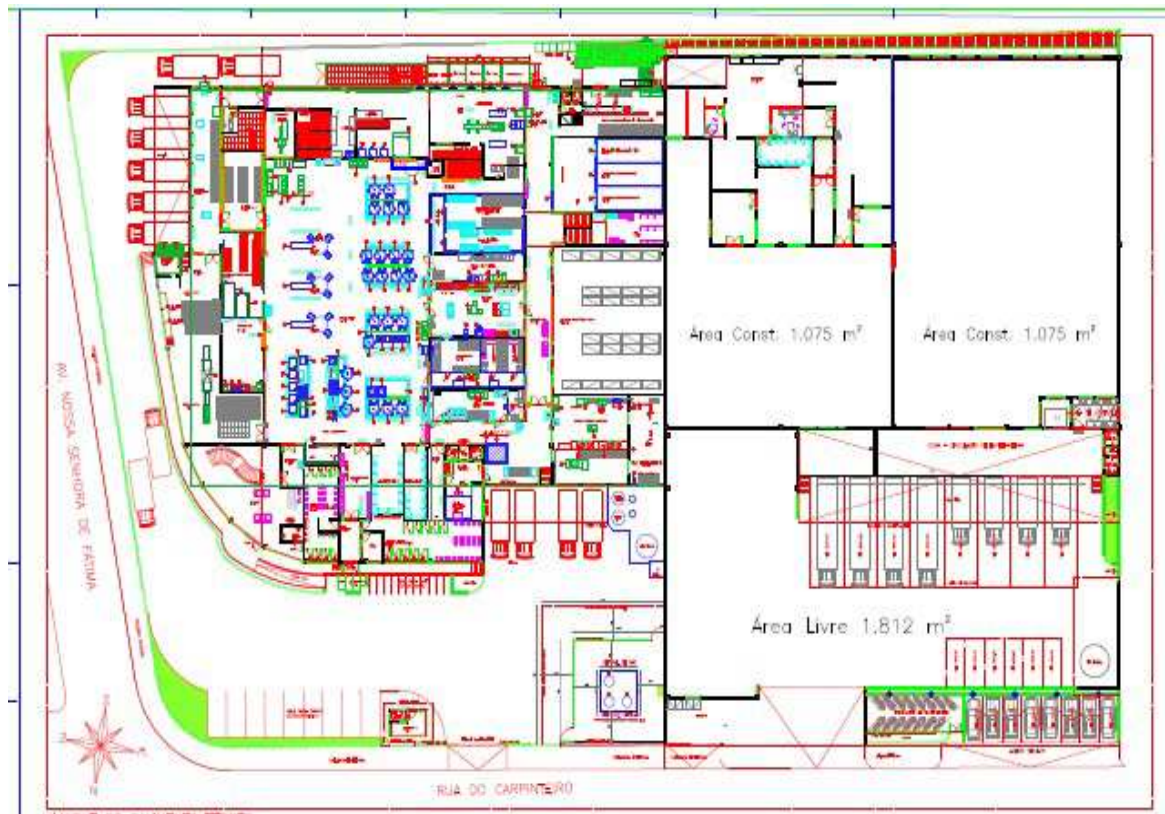


1. Localização

- Endereço: **Avenida Nossa Senhora de Fátima, 2900 – Americana – SP**
- Acesso SP304: **menos de 1 km**
- Acesso Via Anhanguera: **4,5 km**
- Acesso Rodovia dos Bandeirantes: **22 km**
- Distância de Campinas: **37 km**
- Distância de São Paulo: **125 km**



Matrícula	105.722	Area m ²	Area construída
Endereço:	Avenida Nossa Senhora Fatima -2900	5.003,71	4.150,00
Bairro	Fazenda Machadinho	Gleba 4 A-4	
Município	Americana -SP		



3. Infraestrutura Geral

- Cabine alta tensão : 2 Transformadores
- Transformador I : 500 KVA
- Transformador II : 500 KVA
- Gerador de emergência :260 KVA
- Poço artesiano: Capacidade 100m³
- Caixa d'água subterrânea :100m³
- Caixa d água capacidade: 100m³
- Sistema de aquecimento solar
- Sistema de aquecedores a gás: 5 aquecedores /1.950 1/hora)

- Área instalação de gás: 115m²
- Sistema de insuflamento de ar.
- 12 Sistema de Exaustão
- SPDA (Sistema de Proteção contra Descarga Atmosférica)
- Sistema de câmeras de segurança (Interno e Externo)
- Portaria com guarita e Portão Automático
- Área de Recepção
- Banheiro Social na Recepção.
- Vestiário Feminino e Masculino
- 01 Banheiros Masculino e 01 Feminino
- Estacionamento gerencial capac. 15 veículos
- Recebimento: Doca para 04 Caminhões
- Área de estoque seco: 211,86 m² (6 Prateleiras com capacidade para 206 paletes)
- Área para recebimento de mercadorias
- 03 salas para pré-preparo de folhas
- 02 Áreas com câmaras frias para lixo
- Área de lavagem de utensílios próximo área de recebimento
- Área para pré-preparo de grãos
- 03 Câmaras frias com antecâmaras -estoque
- 01 Câmara fria congelada com antecâmaras- estoque
- Área de Lavagem de Caixas
- Área para lavagem de utensílios
- Área de processamento de carnes

- 03 câmaras frias com antecâmaras para os processamentos de carnes
- 01 Antecâmara
- Área de sobremesa
- Câmara fria para os pré-preparo de sobremesa
- Área de higienização de caixas
- Expedição: Doca para 05 Caminhões

Área Padaria

- 03 salas climatizadas
- Área de produção climatizada padaria
- Área com fornos para pães
- 01 Câmara fria frios
- 01 Câmara congelada para pães
- 01 Câmara Climatizada
- 2 Ultra congeladores padaria + 01 áreas reserva
- Área de produção com coifa, exaustores e insuflamento de ar
- Sala de estoque diário
- 2 Salas para gestores, nutricionistas e supervisores
- Área climatizada com 2 ultra congeladores capacidade de 300kg e 500 kg.
- 01 câmara de congelados para ultra congelador

Pavimento Superior

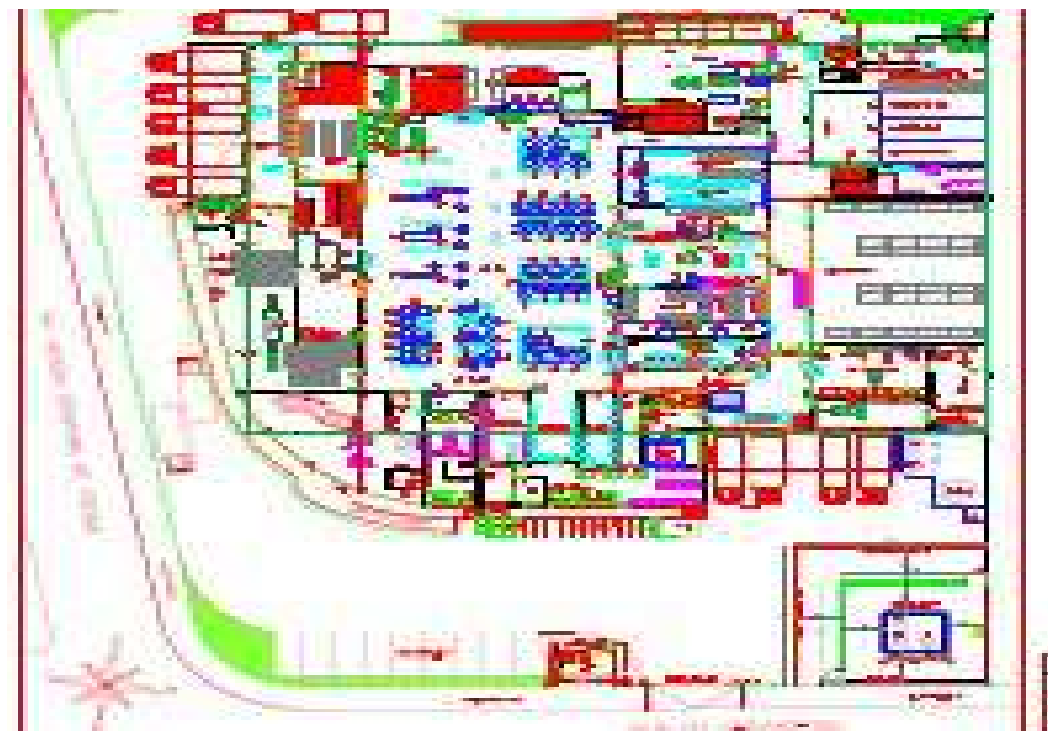
- 10 salas de escritórios
- 02 salas diretoria com wc
- 03 banheiros totalizando 15 vasos sanitários
- Sala de reunião com videoconferência
- 2 Salas de reuniões com divisórias de vidros
- Sala de treinamento
- Restaurante
- Sala de descanso
- 2 Salas de Almoxarifado
- 62 estações de trabalho.
- Sala de Servidor (T.I)

4-Memorial Descritivo.

- Construído com estrutura pré-moldada Prefab em concreto armado de alta qualidade, dispensando a utilização de condutor para águas pluviais.
- Cobertura com telha pré-fabricada em concreto protendida
- Muro de arrimo moldado in loco
- Domos de ventilação e luminosidade por toda a extensão do telhado
- Sistema de insuflamento de ar
- Coifa com sistema de lavagem sobre o telhado
- Sistema de hidrante
- Laje Alveolar Protendida composta por painéis pré-fabricados de concreto protendido de alto desempenho, alta qualidade com resistência superior a 40 Mpa, possui diversos alvéolos ao longo de seu comprimento, o que explica sua nomenclatura. Estes alvéolos são responsáveis por diminuir o peso próprio dos painéis aumentando assim sua segurança.
- Piso superior suporta 300 kg por m²

- Piso inferior para 1.000 kg m²
- Piso inferior cerâmico da marca Gaill que possui maior resistência química, térmica, á abrasão e ao alto tráfego.
- Grelhas para escoamento de água em inox com cesto coletor
- Piso superior cerâmico
- Banheiros com descarga com caixa acoplada
- Banheiros com revestimento nas paredes e piso cerâmico
- Banheiros com divisórias em granito, pia em granito, portas em alumínio e torneira com fechamento automático
- Portão de entrada para caminhões e carros com acionamento automático
- Muro de alvenaria com arrimo no fundo e lateral da empresa
- Frente com fechamento em tela de fio de 2.5
- Captação de água em todo o telhado
- Fachada frontal do prédio toda construída em pele de vidro em estrutura de alumínio
- Parede de fundo prédio construído com 1.50 de alvenaria e o restante com janela de vidro com perfil de alumínio até o teto.
- Alvenaria em bloco de concreto
- Soleiras em granito
- Portas construídas em alumínio bem como esquadrias
- Luminárias com proteção anti-queda todas plataforma LED
- Recepção com piso cerâmico e escada em granito
- Piso superior com forro de gesso acartonado com acabamento em massa corrida e pintura látex
- Paredes construída em alvenaria com acabamento em massa corrida com pintura látex
- Piso superior todo com revestimento brando nas paredes até o teto
- Vidros que proporcionam iluminação natural, gerando economia em energia elétrica
- Sistema com 128 câmeras do moderno sistema **CFTV**, leia-se, rastreabilidade completa de todas as áreas que circundam o imóvel.

PISO INFERIOR



PISO SUPERIOR

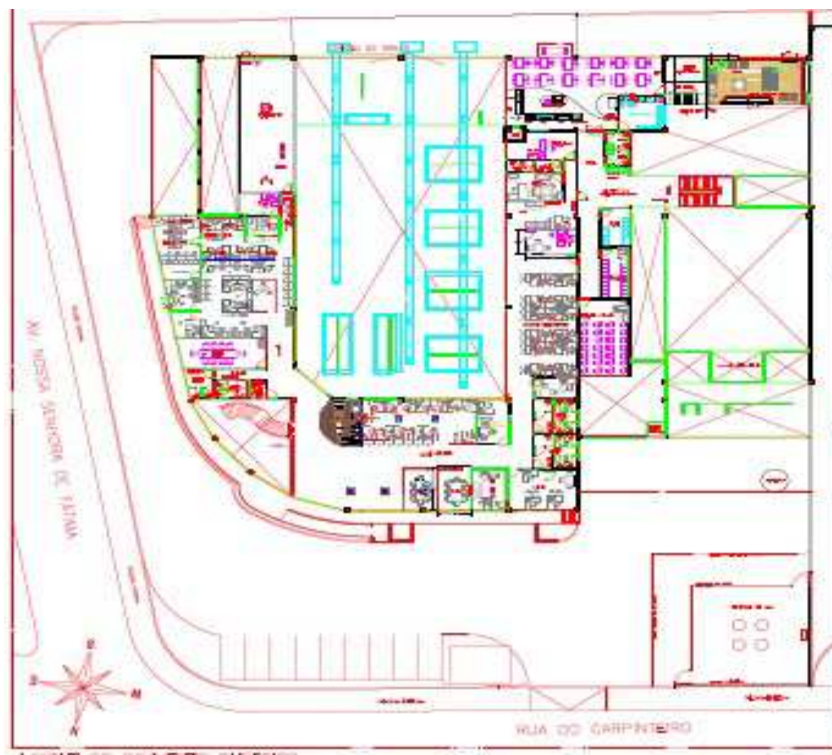
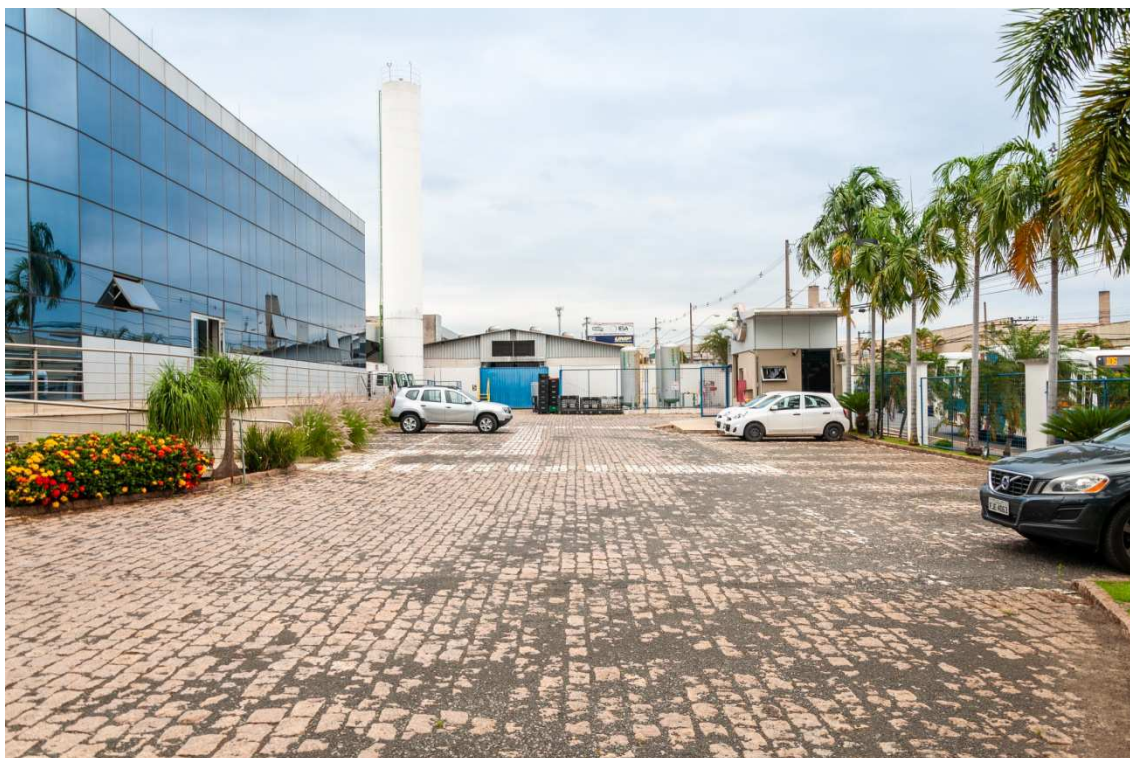


FOTO FACHADA PELA AVENIDA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA



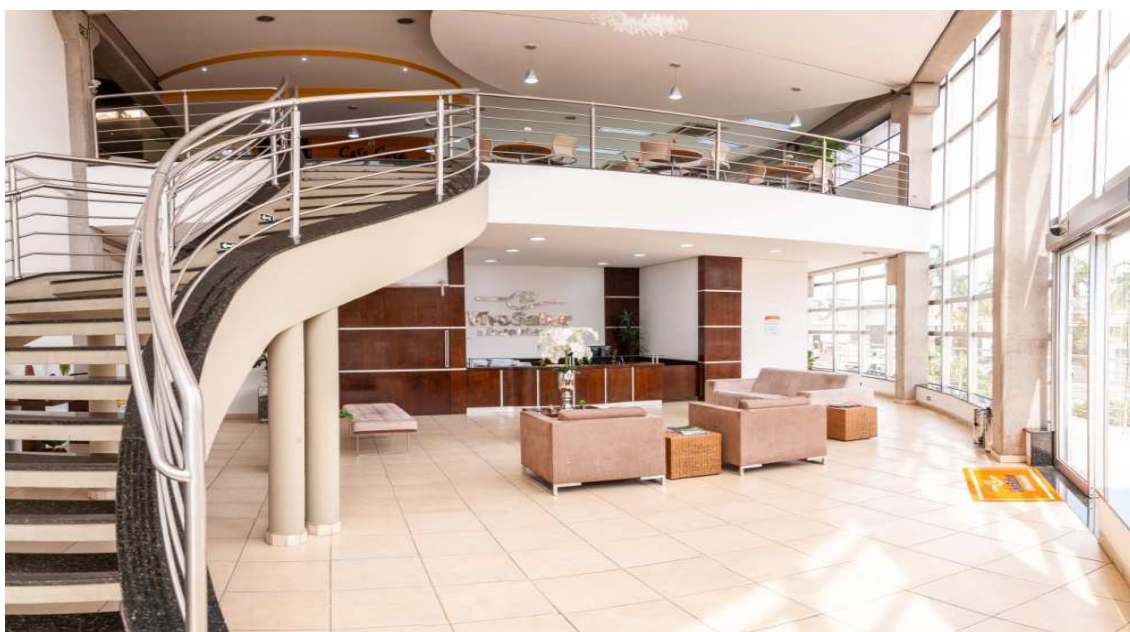
FACHADA PARCIAL I



FACHADA PARCIAL II



FOTO RECEPÇÃO EM PEDRAS NOBRES – PROJETO HARMONIOSO



SALA PARA REUNIÃO EQUIPADA COM SISTEMA CENTRAL DE AR CONDICIONADO - TV



ESTAÇÃO DE TRABALHO COM PISO CERAMICO - CLIMATIZADO



(...SEGUE...POR OUTRO ÂNGULO...MESMA CONFIGURAÇÃO)



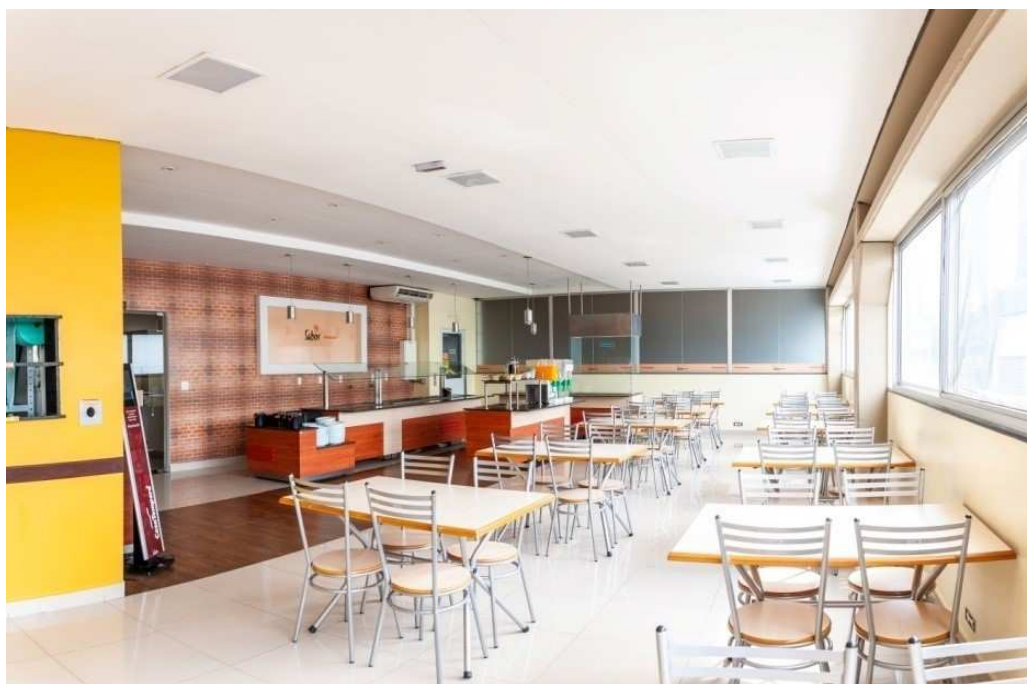
(...) SEGUE-OUTRO ÂNGULO - MESMA CONFIGURAÇÃO



PISO SUPERIOR - PISOS NOBRES – SISTEMA CENTRAL DE AR CONDICIONADO



REFEITÓRIO COM INFRA ESTRUTURA PARA GRANDES DEMANDAS



ÁREA DE PRODUÇÃO



ÁREA CLIMATIZADA PARA FINALIZAÇÃO DE PRODUTOS



SÚMULA

O imóvel em questão, é impar.

- ➔ Impar por estar alocado na mais importante artéria da cidade de Americana;
- ➔ Impar por ter metragem de terreno orbitando 5.003,71 m² em um local deveras importante e cobiçado;
- ➔ Impar por estar a menos de 570 ms da importante rodovia que nasce da Rodovia Anhanguera, leia-se SP 304 – que corta o interior do Estado de São Paulo;
- ➔ Impar por ser de esquina, ou seja, fator visibilidade importantíssimo para fins que se destina;
- ➔ Dois acessos;
- ➔ De frente a um semáforo, ou seja, o transito ali tem fluxo lento;
- ➔ Topografia totalmente plana;
- ➔ Está a menos de 5 km's da Rodovia Anhanguera, entenda-se como a principal artéria que acessa as principais cidades do interior do Estado de São Paulo;
- ➔ Próxima a hospital, farmácias, padarias, supermercados, dentre outros.

ÚNICO - Cumpre salientar que a edificação do imóvel aqui mencionado, foi feita pela maior ou uma das maiores empresas com expertise nesta tipologia de imóvel, leia-se PREFAB – vide portfólio em www.prefab.com.br

(.....) e mais (...)

Quando se avalia um imóvel, o fator mais importante a se considerar é sua localização.

O fato da Avenida Nossa Senhora de Fátima ser uma das mais cobiçadas, não existe no mercado, elementos de referência direta para se homogeneizar.

Ademais, a Norma contempla poder considerar elementos negociados (...) e é o que apresento.

O Supermercado CREMA comprou na Avenida Nossa Senhora de Fátima, bem no início da avenida, há 4 anos, à vista, longe da Rodovia, o Valor de R\$ 1.085,00 por m².

Nesta seara, o valor por cada m² do imóvel (Lote) em questão, não pode ser ofertado por menos que **R\$ 1.700,00 / R\$ 1.900,00**.

Fonte – Portais imobiliários: Viva Real, Trovic, Zap Imóveis (...)

Padrão Construtivo padrão normal – Sinduscon - CUB



Critério pelo IBAPE para enquadrar o padrão construtivo como PADRÃO SUPERIOR (...) diz assim :

2.2.4 PADRÃO SUPERIOR - FLS 50

Com um pavimento ou mais e com área administrativa na ordem de 10% da área construída, projetados para grandes vãos, utilizando estruturas especiais metálicas, de concreto pré-moldado ou armado no local. Coberturas metálicas ou telhas pré-moldadas de concreto

protendido. Fachadas com tratamento arquitetônico, utilizando painéis de vidro, pintura a látex, revestimento cerâmico ou outros materiais. Áreas externas com tratamento paisagístico, pavimentação, tendo como dependências acessórias vagas de estacionamento, guarita, plataforma de carga e descarga, dentre outras. Possuem piso de alta resistência e o pé-direito é igual ou maior que 8 metros geralmente. Caracterizam-se pela aplicação de materiais de acabamentos especiais, tais como:

1- Pisos: concreto estruturado e com revestimentos especiais nas áreas dos galpões; cerâmico, vinílico, carpete ou outros revestimentos nas demais dependências.

2- Paredes: pintura com tintas especiais, resinas ou acrílicas ou cerâmicas aparentes.

3- Instalações hidráulicas: completas e de boa qualidade.

4- Instalações elétricas: completas, com componentes de boa qualidade, distribuídas em circuitos projetados especialmente, incluindo cabines de força; instalações suplementares para combate a incêndio, ar-condicionado central nas áreas administrativas, dentre outros.

6- Esquadrias: madeira, ferro ou de alumínio, geralmente obedecendo a projeto específico.

X COEFICIENTE IBAPE

2.2.4- Padrão Superior	1,872	.	.
------------------------	-------	---	---



$$1.872 \times 1367,59 = \text{R\$ } 2.560,13 \text{ m}^2$$

Acrescento : BENS INTANGÍVEIS \IMATERIAIS

Os bens intangíveis constituem-se na **propriedade imaterial das empresas, possuem valor econômico, mas são desprovidos de substância física**, como por exemplo: Licenças, Recursos Humanos, Software, Clientes, Patentes, Marcas, Direitos Autorais, Tecnologia, Know-How.

Vale lembrar que a maioria dos balanços patrimoniais não reflete o patrimônio efetivo das empresas, tanto assim que os empreendimentos de alta tecnologia, como informática, ou de serviços como auditoria ou agências de publicidade, com baixo valor patrimonial, são valoradas muito acima do valor registrado na contabilidade.

No caso específico, constitui predominantemente um ponto já consolidado para suas atividades e derivações, bem como não ter em um raio próximo, nada similar aos imóveis avaliando.

Este aspecto, não se atribui valor como sendo Tangível (Material) e sim Intangível (Imaterial). Segue abaixo alguns deles.

Nesta seara, concluo:

5.003,71 m2 de terreno x R\$ 1.800,00 (média) para cada m2, perfaz:

R\$ 9.006.678,00

Edificação Galpão Gleba A 4 - 4.150,00m2 x R\$ 3.523,98, perfaz:

R\$ 14.624.517,00

12 % Valor agregado " Classe Bem Intangível " - Flutuação de 10% à 20%.

Valor Sugerido :

R\$ 26.466.938,40 (Vinte e seis milhões, quatrocentos e sessenta e seis mil reais, arredondados em milhar)

Laudo elaborado em 14 de julho de 2.020

**NOME - Ricardo José A.Vasconcellos - Rua dos Bandeirantes, 614 - Cambuí -
Campinas - SP 19.3294.6464 Cel. 19.9 8111.4343**

[www.vasc.com.br /](http://www.vasc.com.br/)

rick@vasc.com.br

PROFISSIONAL - Corretor de Imóveis - Creci nº 49.182- Desde 2.001.
Durante 10 anos, exerceu a função de **Delegado Seccional do Creci 2ª Região** - Campinas - SP, Professor de Avaliações de Imóveis pelo, Presidente da Comissão de Ética do Creci / Avaliador Judicial de Imóvel Residencial,

Imóvel Comercial, Imóvel Industrial, Glebas, Imóvel Rural, abrangendo **Venda e Locação.**

Habilitado pelo **JUIZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – SP,**

Habilitado pelo **JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – SP,**

Em processo de habilitação pelo **JUÍZO DE DIREITO DA OITAVA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – SP.**

Habilitado pela **JUSTIÇA FEDERAL - 7ª Vara – 3ª Região**

Habilitado pela **JUSTIÇA FEDERAL – 3 Região – 5ª Vara**

PORTFÓLIO

