

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL



BRASIMPAR INDÚSTRIA METALÚRGICA EIRELI
CNPJ 54.183.819/0001-60

1. Considerações Iniciais	03
2. A Empresa	03
2.1. Apresentação	03
2.2. Cenário que acarretou a Crise da Empresa	04
2.3. Da situação Patrimonial	09
2.4. Das Margens Operacionais	09
2.5. Ações Tomadas para Reversão da Crise	09
2.6. Das Premissas utilizadas para a Projeção do Fluxo de Caixa	10
3. Etapa Quantitativa – Laudo Econômico-Financeiro	11
3.1. Balanços Patrimoniais e Demonstrações de Resultados	11
3.2. Etapa Quantitativa – Viabilidade de Recuperação	19
3.2.1. Projeção do Fluxo de Caixa	21
3.2.2. Análises da Projeção	22
4. Proposta para Pagamento aos Credores	24
5. Possibilidade de Antecipação de Pagamento com Crédito de Vendas de Imóveis	26
6. Possibilidade de Alienação Judicial de Filiais ou Unidades Produtivas Isoladas do Devedor	27
7. Condições Gerais	27
5. Considerações Finais	27
ANEXO I – Laudo de Avaliação dos Imóveis	
ANEXOII – Laudo de Avaliação de Máquinas, Equipamentos, Itens de Informática, Veículos, Móveis e Utensílios	

1. Considerações Iniciais

Este documento foi elaborado para atender ao artigo 53 da Lei 11.101/2005 (Nova Lei de Falências) sob a forma de um Plano de Recuperação para a Empresa BRASIMPAR INDÚSTRIA METALÚRGICA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 54.183.819/0001-60, com sede na Rua Amélia Lago, nº 200, Guarulhos, SP, CEP 07031-190.

Em 12 de agosto de 2016 foi deferido o processamento do pedido de Recuperação Judicial, sendo este publicado no Diário da Justiça Eletrônico do Estado do ESTADO DE SÃO PAULO na data de 16 de agosto de 2016.

O Plano propõe a concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas, conforme lhe faculta o artigo 50 da Lei 11.101/2005. As condições encontram-se descritas pormenorizadamente no item 4 deste trabalho e atendem às exigências do art. 53 da Lei 11.101/2005.

A demonstração da Viabilidade Econômica, de que trata o art. 53, inciso II é objeto do item 3.2, no qual se observa a compatibilidade entre a proposta de pagamento aos credores e a geração de recursos da BRASIMPAR INDÚSTRIA METALÚRGICA Eireli, bem como a continuidade de seus negócios.

O Laudo Econômico-Financeiro é apresentado no item 3. Ele foi apoiado nas informações prestadas pela RECUPERANDA e pelos documentos entregues em juízo, conforme art. 51 da Lei 11.101/2005.

Os Laudos de Avaliação dos bens patrimoniais da BRASIMPAR foram elaborados pela NEWPORT CONSULTING BRASIL LTDA, através de seu sócio Sr. Josimar Cunha, profissional devidamente qualificado e habilitado, e são partes integrantes deste documento na forma dos Anexos I e II.

2. A Empresa

2.1 -Apresentação

Empresa familiar de capital 100% nacional, presente no mercado desde 1985, localizada no Município de Guarulhos – SP, metalúrgica, atuando nos mais diversos segmentos de fixadores, para variados setores, tais como:

Indústrias Automotivas, Tratores, Máquinas e Equipamentos Agrícolas, Indústrias Petroquímicas e Petrolíferas, Indústrias Têxteis, Indústrias de Máquinas e Equipamentos, Estruturas Metálicas, Eletrificação, Mineração, Naval, Construção Civil, Siderurgia, Calderaria e outros.

Com uma capacidade de produção entre 700 à 800 toneladas ao ano, que gera uma receita bruta de cerca de R\$ 18.000.000,00 por ano.

Durante estes mais de 30 anos de atividade, foram grandes desafios, diferentes sistemas de governos e políticas monetárias, revoluções tecnológicas e produtivas.

Diante do crescimento ao longo dos anos, adquiriu uma sede própria, ampliando seu parque fabril, investiu na modernização de suas instalações produtivas, com a implantação de sistemas mais modernos.

Já no campo da gestão de pessoas, incentiva o desenvolvimento profissional de seus colaboradores, através de treinamento constante, plano de carreira e a motivação de crescimento junto com a empresa.

A BRASIMPAR, atualmente, gera mais de 70 (setenta) empregos diretos, com carteira assinada, garantindo aos seus empregados a possibilidade de estarem atuantes no mercado de trabalho em dias tão difíceis e, conseqüentemente, beneficiando as suas respectivas famílias.

Outrossim, gera, ainda, cerca de 210 empregos indiretos, possibilitando que outras pessoas também estejam no mercado de trabalho, bem como contribuindo para o desenvolvimento econômico das regiões em que atua, atingindo a função social da empresa.

A BRASIMPAR vem desenvolvendo atividades sociais para o aprimoramento, e desenvolvimento pessoal, nesse sentido adota política de preservação do meio ambiente, visando a qualidade de vida para as pessoas.

A BRASIMPAR faz doações de materiais escolares para escolas municipais, incentiva por meio de campanha interna a doação de agasalhos e alimentos para a doação, apoia projetos que visam o desenvolvimento social, educacional e ambiental.

Apesar de toda esta experiência e prestígio que sempre deteve perante clientes e fornecedores, não foi possível fazer com que ficasse ileso de dificuldades financeiras, diante aos acontecimentos que serão descritos a seguir e que a levaram a requerer o pedido de recuperação judicial.

2.2. Cenário que acarretou a Crise da Empresa

Apesar de toda esta experiência e prestígio que explanamos acima, em razão dos acontecimentos vividos no mundo nos últimos anos e de crises específicas, levaram a empresa distribuir o presente pedido de recuperação judicial.

Vale, portanto, destacar as razões da crise, que advém principalmente dos seguintes fatos:

2.2.1. Da crise Econômico e Financeira a partir de 2015

No decorrer do ano de 2015, o quadro de recessão foi se estabelecendo gradativamente, culminando com uma queda de 3,8% do PIB. Aspectos como os sucessivos rebaixes de notas e perdas do grau de investimentos que acometeram o Brasil, a alta variação cambial com conseqüente elevação do dólar, a manutenção da taxa SELIC em 14,5% e o clima de insegurança política brasileiro geraram um movimento de retração do consumo que se estabeleceu de forma vigorosa nestes últimos 18 meses.

As projeções para 2016 apresentam um quadro de tímida recuperação, porém mantem-se um cenário negativo para nossa economia e conseqüentemente para atividades afins da BRASIMPAR. A mediana das projeções para o PIB passou de uma queda de 3,15% para de 3,14%, enquanto sua média continuou apontando para uma retração de 3,17%. Quanto às taxas de juros previstas para 2016, a mediana para a taxa Selic se manteve em 13,75% e sua média

caiu de 13,75% para 13,70%, conclui-se, portanto, que o cenário mantém-se numa projeção adversa a recuperação do fluxo de negócios para as empresas nacionais, o que corrobora para o estágio de planejamento estratégico e orçamentário estabelecido pela BRASIMPAR, alinhando seus planos ao cenário do mercado e o devido restabelecimento de suas atividades de forma sustentável.

Apesar das dificuldades e desafios supracitados impostos a esta empresa, que demonstra a força do empresariado Nacional, o quadro gerado por esta crise financeira vinha sendo contornado com reservas e aporte dos sócios. Contudo as expectativas foram interrompidas pela intensificação da notória crise mencionada que assola o país este ano.

Respectiva crise financeira nacional, foi responsável pela queda de faturamento no mercado local, no importe de aproximadamente 40%. Ou seja, a BRASIMPAR vem trabalhando com apenas 60% de sua capacidade.

Em razão de uma inchada folha de pagamento, cumulada com a crise financeira sem precedentes que assola o país, a companhia teve um aumento significativo do volume de endividamento de curto prazo.

Ocorre que com o alto volume de endividamento de curto prazo, as instituições financeiras, que atualmente detêm garantias que incidem sobre os recebíveis da empresa, acabam por promover um excessivo e sufocante bloqueio de boa parte do faturamento, comprometendo o capital de giro e prejudicando o fluxo de caixa.

Ao mesmo passo em que o consumo interno caiu, a BRASIMPAR encontra-se descapitalizada para fazer frente aos novos pedidos, sendo que, através dos mecanismos propiciados pela recuperação judicial (congelamento dos débitos submetidos ao procedimento), tal fato, por si só, já traz novamente o ponto de equilíbrio da empresa para um patamar lucrativo. Ocorre que o alto volume de endividamento de curto prazo em instituições financeiras, que atualmente detêm garantias que incidem sobre os recebíveis da empresa, acaba por promover um excessivo e sufocante bloqueio de boa parte do faturamento, comprometendo o capital de giro e prejudicando o fluxo de caixa, de forma que a BRASIMPAR não consegue comprar matéria prima suficiente para reverter o quadro e passar a vender mais.

A BRASIMPAR faz jus à utilização do instituto, sendo que esta medida reflete a alternativa mais eficaz para a superação da situação de crise econômico-financeira que atravessa e consequente preservação de suas atividades e os aspectos positivos supracitados.

2.2.2. Enfrentamento de Greve e Impassibilidade do Sindicato Metalúrgico.

No período de 29 de outubro a 04 de novembro de 2015 a BRASIMPAR defrontou-se a uma **paralisação total dos funcionários** da empresa. O fato ocorreu devido um impasse na negociação do PLR (Participação nos Lucros e Resultados). Após uma pressão dos metalúrgicos, conduzida de forma intransigente pelo Sindicato, a direção da BRASIMPAR temerosa em agravar a crise já existente fechou um acordo de pagamento de R\$ 1.100,00 para cada colaborador com programação de pagamentos para novembro/15 e março/16. O cenário que já era de crise financeira devido brusca queda da produção e volume comercializado, tal acontecimento aumentou o rompo no fluxo de caixa em aproximadamente R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

2.2.3. Queda abrupta da produção Industrial 2015/16.

Como podemos observar nos quadros a seguir, em 2016 a **Produção Industrial Geral** apresenta uma queda de **8,7%** em relação ao mesmo período de 2015 (Jan>Jul). Considerando os últimos 12 meses acumulados teremos uma queda de **9,6%**.

Restringindo a avaliação apenas às categorias econômicas industriais onde a BRASIMPAR atua (destacadas em azul), notamos que a crise é ainda mais impactante, apresentando uma queda média de 16,1% em relação ao mesmo período de 2015 (Jan>Jul) e nos últimos 12 meses acumulados têm uma queda de 18,6%.

Mediante dados auditados pelo IBGE concluímos que a crise econômica brasileira e o desaceleramento da produção afeta com maior intensidade os setores produtivos de atuação da BRASIMPAR.

Indicadores da Produção Industrial por Seções e Atividades de Indústria 2016 Ponderação PIA-2010 - Jul/2016

Seções e Atividades de Indústria	Acumulado (3)			Últimos 12 Meses (4)		
	Jan-Mai	Jan-Jun	Jan-Jul	Até Mai	Até Jun	Até Jul
Indústria Geral	90,3	90,9	91,3	90,5	90,2	90,4
Indústrias Extrativas	85,7	86	86,6	93,8	92,1	91
Indústrias de Transformação	90,9	91,7	92	90	89,9	90,3
Produtos alimentícios	103,3	102	102,6	100,5	100,2	101,4
Bebidas	98,2	98,1	98,4	97,5	97,7	98,5
Produtos do fumo	98,7	93,2	84,7	94,7	92,7	86,2
Produtos têxteis	86,7	88,6	89,7	83	83,6	84,8
Confecção de artigos do vestuário e acessórios	88,5	89,7	89,7	89,2	88,4	88,6
Couros, artigos para viagem e calçados	94,2	96,5	95,8	91,8	92,7	92,4
Produtos de madeira	98,3	98,7	99,6	96,1	95,6	96,6
Celulose, papel e produtos de papel	103,1	102,4	101,8	101,3	101	100,6
Impressão e reprodução de gravações	86,6	88,6	86,9	80,8	81,2	81
Coque, produtos derivados do petróleo e biocombustíveis	95,8	94,1	93,3	94,5	93,8	93,3
Perfumaria, sabões, detergentes, prod. de limpeza e de hig. Pessoal	98,3	99,6	99,8	97,6	98	98,4
Outros produtos químicos	95,7	97	97,2	94,5	94,9	95,4
Produtos farmoquímicos e farmacêuticos	102	101,7	99,8	95,4	95,9	96,6
Produtos de borracha e de material plástico	87,2	88,9	90	88,1	88,3	88,8
Produtos de minerais não-metálicos	87,7	88,2	88,5	89,4	88,8	88,4
Metalurgia	86,6	88,3	89,7	88,7	89	89,5
Produtos de metal, exceto máquinas e equipamentos	85,8	86,4	86,5	86	85,4	85,2
Equipamentos de informática, produtos eletrônicos e ópticos	69,9	72,5	74,3	69,1	69,3	70,9
Máquinas, aparelhos e materiais elétricos	85,1	87,6	88,8	84,1	84,5	85,5
Máquinas e equipamentos	81,7	84	84,4	82,2	82,9	83
Veículos automotores, reboques e carrocerias	75,8	78,8	79,8	72,9	73,2	73,5
Outros equipamentos de transporte	77,1	78	78	84,3	82	81,5
Móveis	84,2	85,1	84,8	81,8	81,5	81,5
Produtos diversos	85,3	86,6	87	87,8	86,9	86,9
Manutenção, reparação e instalação de máq. e equip.	89,3	89,8	89,8	89,5	89,4	89,4

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria
 (3) Base: Igual período do ano anterior = 100
 (4) Base: Últimos 12 meses anteriores = 100

Segue tabela resumida:

INDICADORES CONJUNTURAIS DA INDÚSTRIA SEGUNDO GRANDES CATEGORIAS ECONÔMICAS - JULHO 2016				
Grandes Categorias Econômicas	Variação (%)			
	Jul 16 / Jun 16*	Jul 16 / Jul 15	Acumulado	
			No Ano	12 meses
Bens de Capital	-2,7	-11,9	-18,5	-24,7
Bens Intermediários	1,6	-5	-8,3	-8,1
Bens de Consumo	-1	-8,3	-6,9	-8,6
Duráveis	3,3	-16,2	-21,4	-23,1
Semiduráveis e Não Duráveis	-1,9	-6,3	-2,9	-4,6
Indústria Geral	0,1	-6,6	-8,7	-9,6

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria

Ao analisarmos as projeções da atividade industrial consolidadas para 2016, constatamos que apesar de uma sutil retomada projetada para o último quadrimestre, o quadro de crise persiste, a queda prevista para este ano é de 5,93%, ratificando assim a necessidade da BRASIMPAR reorganizar o seu fluxo de produção, plano orçamentário e compromissos financeiros, aliando a um planejamento estratégico conciso e concernente ao cenário econômico previsto.

Abaixo algumas manchetes publicadas pela empresa brasileira durante o período que antecedeu a dificuldade financeira da BRASIMPAR, como segue:

Produção industrial tem queda de 11,4% em março, aponta IBGE ...

3 de maio de 2016

Fonte: Folha de São Paulo

Itaú BBA - Acentuada queda na produção industrial em dezembro

3 de fevereiro de 2015

Fonte: Macro Brasil

Produção de bens de capital cai 1,9% em julho ante junho, aponta ...

2 de setembro de 2015

Fonte: Revista Exame

Produção industrial encerra 2015 com queda de 8,3%, a maior da ...

12 de fevereiro de 2016

Fonte: Jornal O Povo

2.2.3. Dos juros suportados

Ainda, para fazer frente ao passivo fiscal, a empresa foi compelida a se fomentar de capital junto aos bancos, o que dado ao notório alto custo financeiro no Brasil, impactou de forma avassaladora os negócios da empresa, ficando, desta forma, submissa aos juros praticados pelas Instituições Financeiras e Factorings.

Comprovação disto, pode ser vista no quadro abaixo, onde se verifica como as despesas financeiras tem atingido o Caixa da empresa ao longo dos últimos 3 anos:

	2014	2015	2016 (*)
DESPESAS FINANCEIRAS	287 243,06	497 468,65	718 107,65
DESPESAS BANCÁRIAS	20 201,47	41 921,03	50 503,68
JUROS PASSIVOS	267 041,59	455 547,62	667 603,98
VARIAÇÃO		173,2%	144,4%

(*) Valores projetados para 2016 sem a aprovação do pedido de Recuperação Judicial

A leitura atenta deste quadro nos indica um aumento nas despesas financeiras, na rubrica “JUROS PASSIVOS”, no decorrer de 3 (três) anos de 150% (cento e cinquenta pontos percentuais), de 2014 até 2016. Importante salientar, que neste mesmo período as vendas médias mensais foram de R\$ 1.360.833,00 para R\$ 817.959,00, portanto, queda de 40% (quarenta pontos percentuais).

2.2.4. Insuficiência de caixa

Outro aspecto a considerar é a evolução negativa do seu fluxo financeiro no período de 2013 a 2016, que difere do resultado contábil, pois excluimos as depreciações e amortizações. Este quadro demonstra a imensa dificuldade financeira que a empresa enfrentou nos últimos dois anos, baseados principalmente pelo cenário apresentado nos tópicos anteriores. Evolução demonstrada abaixo:

2013	208 464,67
2014	213 924,51
2015	-7 484 766,60
2016 (*)	-3 188 128,32

(*) Os valores de 2016 referem se ao período de janeiro a junho.

Este descompasso de caixa ocasionou atrasos de pagamento a fornecedores, impostos e outros, sendo que no ramo de atuação da BRASIMPAR, existem poucos fornecedores de seus produtos, o que afunila, ainda mais, as compras, pois, gerando dívidas com os mesmos, o limite de compra que a BRASIMPAR tem com as empresas diminui, e, conseqüentemente, ocasiona a falta de matéria prima para produção, com inevitável redução de vendas.

2.3. Da Situação Patrimonial

Além do já exposto acima, conforme Laudo de Avaliação Patrimonial – Anexo II, a Empresa possui R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) referentes a Móveis e Utensílios, R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais) referentes a itens de Informática, e R\$ 3.152.000,00 (três milhões, cento e cinquenta e dois mil reais) referentes a Máquinas e Equipamentos Industriais, estando em razoáveis estado de conservação e uso.

Também, de acordo com o Laudo de Avaliação dos Imóveis – Anexo I, a Empresa possui R\$ 9.100.000,00 (nove milhões e cem mil reais) referente a Galpão Industrial e demais benfeitorias, sendo dividido em R\$ 6.190.000,00 (seis milhões, cento e noventa mil reais) referentes à edificação e benfeitorias e R\$ 2.910.000,00 (dois milhões, novecentos e dez mil reais) referentes à área de terras nuas.

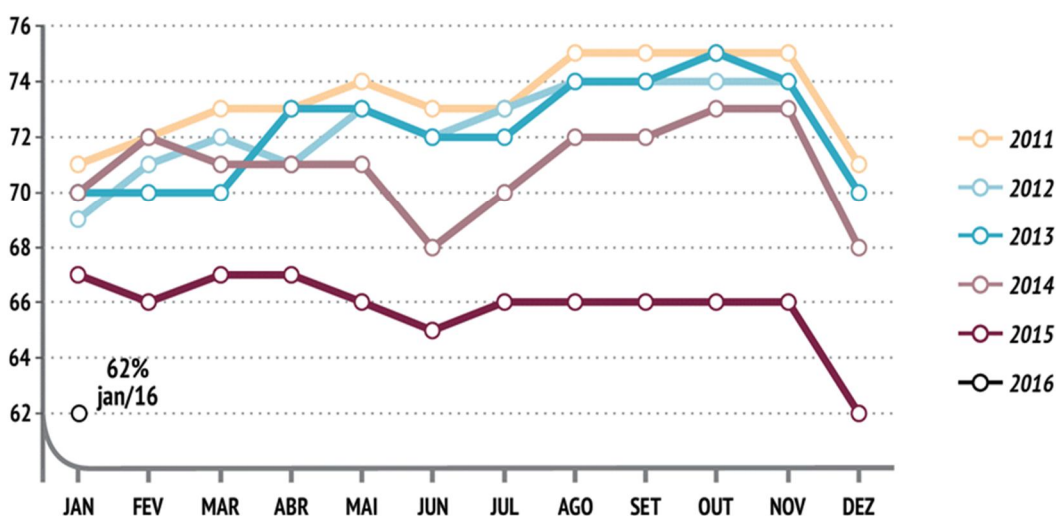
2.4. Das Margens Operacionais

O volume de vendas e os preços praticados a partir de 2015 foram insuficientes frente à necessidade de caixa para pagamento de suas obrigações, assim operando abaixo do ponto de equilíbrio. Como já citado a queda das vendas está ligado diretamente a queda da produção industrial, conforme demonstra o gráfico abaixo sobre utilização de capacidade instalada.

Como a empresa opera no “B2B”, seus preços não podem crescer no mesmo nível da necessidade de caixa, até porque não venderia mais mercadorias, devido à concorrência praticar preços similares.

Utilização da capacidade instalada começa 2016 muito baixa

Utilização da capacidade instalada - percentual médio (%)



2.5. Ações Tomadas para Reversão da Crise

A reestruturação da BRASIMPAR deverá basear-se-á nas seguintes atividades, por ela propostas:

- ✓ Estruturar processo de planejamento de compras e estoque. Este processo visa ajustar os níveis de estoques de matéria prima e de produtos acabados, minimizando a necessidade de capital de giro,
- ✓ O estabelecimento de ações que melhorem a prospecção de vendas e o relacionamento com os seus clientes,
- ✓ Continuação do processo de reestruturação das equipes de trabalho, visando aumentar o faturamento médio por funcionário,
- ✓ Buscar, através de projeto específico, a melhora do conhecimento do mercado e do cliente, colocando em prática este conhecimento em 2018,
- ✓ Exercer total controle das necessidades de recursos financeiros, através do acompanhamento do fluxo de caixa, assim como o aperfeiçoamento da utilização da ferramenta do orçamento empresarial por parte de todos envolvidos,
- ✓ O Departamento de Recursos Humanos permanecerá com foco nas ações que permitam com que a empresa disponha de um grupo de colaboradores capacitados e comprometidos com o planejamento, remunerando-os de acordo com o mercado, visando atingir o resultado,
- ✓ Manter constante a alta disponibilidade de sistema e com acuracidade nas informações,
- ✓ O desenvolvimento e implementação da política de precificação e comercialização terá como princípios básicos a segmentação (curva ABC) de produtos e a estratificação de clientes, atribuindo-se margens diferenciadas por segmento / extrato de forma a garantir a competitividade de preços dos itens "A" e nos negócios de maior vulto. Em contrapartida os itens "B" e "C" bem como os clientes de menor porte estarão sujeitos a preços menos agressivos de forma a garantir a obtenção das margens planejadas para o período,
- ✓ Promover a profissionalização do quadro funcional.
- ✓ Assessoria especializada em reestruturação será contratada objetivando promover as melhorias de desempenho na gestão empresarial.

2.6. Das Premissas utilizadas para a Projeção do Fluxo de Caixa

Na Projeção do Fluxo de Caixa para o período de 2017 a 2025 (09 anos), foram consideradas as seguintes premissas:

- Para o ano de 2017 foram consideradas receitas de vendas com redução de 5% (cinco pontos percentuais) sobre o faturamento médio do primeiro semestre de 2016, por conta da escassez de recursos, do processo de reestruturação da empresa e do início da retomada do crescimento da economia, com consequentes reflexos no fluxo de caixa.
- Para a projeção de 2018 a 2020, nas receitas, foi adotado o crescimento ponderado de 8% (oito pontos percentuais) ao ano, baseado na recuperação de clientes que já foram atendidos pela empresa. De 2021 a 2025 estimamos crescimento de 6% (seis pontos percentuais) considerando a manutenção de mercado.

- Nas projeções das Despesas Operacionais foi considerado redução de 10% em 2017, por conta das ações tomadas pós pedido de recuperação judicial, e incremento de 6% a partir de 2018, baseado na estabilização da estrutura e da gestão.

3. Etapa Quantitativa – Laudo Econômico-Financeiro

3.1. Balanços Patrimoniais e Demonstrações de Resultados

A seguir, no Quadro I, os balanços patrimoniais e as demonstrações de resultados dos anos de 2013, 2014, 2015 e 2016, demonstram os prejuízos acumulados.

QUADRO I

BALANÇO PATRIMONIAL	2013	2014	2015	06/2016
ATIVO	5 660 009,89	3 154 800,58	3 212 650,36	6 987 946,24
ATIVO CIRCULANTE	4 445 461,45	2 068 151,72	1 411 863,38	5 401 313,72
DISPONIBILIDADE	168 878,33	45 015,47	55 151,65	36 050,13
Caixa	6 984,96	5 409,62	14 394,67	0,00
Bancos	159 658,86	39 605,85	40 756,98	36 050,13
Valores Mobiliários	2 234,51		0,00	
CREDITOS	4 646 012,13	918 657,95	1 148 018,83	3 186 222,94
Clientes Nacional	4 236 918,26	915 881,03	1 093 069,39	2 053 008,72
Adiantamentos	1 438,00	2 776,92	33 291,02	1 093 017,21
Adiantamentos a Fornecedores	407 655,87	0,00	0,00	1 309,00
Tributos a Compensar/Recuperar	0,00	0,00	21 658,42	38 888,01
ESTOQUES	592 220,83	1 129 357,97	208 692,90	2 141 414,20
Merc. para Revenda	199,13	0,00	0,00	1 807 465,00
Materias Prima	592 021,70	1 129 357,97	208 692,90	333 949,20
DESPESAS EXERCÍCIO SEGUINTE	7 281,63	0,00	0,00	37 626,45
Despesas a Apropriar	0,00	0,00	0,00	37 626,45
Desp. Financeira a Apropriar	7 281,63	0,00	0,00	0,00
CONTAS RETIFICADORAS	-968 931,47	-24 879,67	0,00	0,00
(-) Duplicatas descontadas	-968 931,47	-24 879,67	0,00	0,00
ATIVO NÃO CIRCULANTE	1 214 548,44	1 086 648,86	1 800 786,98	1 586 632,52
REALIZVEL A LONGO PRAZO	9 008,79	30 444,88	909 467,35	781 978,27
Aplicações Financeiras	346,30	608,07	2 316,42	3 016,42
Adiantamentos	0,00	0,00	862 883,09	736 678,09
Depositos Judiciais	8 662,49	29 836,81	44 267,84	42 283,76
PERMANENTE	1 192 001,24	1 042 665,57	877 781,22	791 115,84
Investimento	38 814,26	38 814,26	43 199,84	45 607,18
Imobilizado	2 187 737,40	2 230 399,30	2 242 984,30	2 242 984,30
(-) Depreciação Acumulada	-1 034 550,42	-1 226 547,99	-1 408 402,92	-1 497 475,64
BENS INTANGÍVEIS	13 538,41	13 538,41	13 538,41	13 538,41
Intangível	13 538,41	13 538,41	13 538,41	13 538,41
PASSIVO	5 660 009,89	3 154 800,58	3 212 650,36	6 987 946,24
PASSIVO CIRCULANTE	4 652 590,34	2 947 852,12	10 614 889,27	16 546 617,75
OBRIGAÇÕES DE CURTO PRAZO	4 652 590,34	2 947 852,12	10 614 889,27	16 546 617,75
Fornecedores	2 679 412,59	705 357,63	7 122 209,43	1 129 848,31
Tributos a Recolher	0,00	0,00	69 290,85	117 110,58
Impostos e Cont.s/receitas	32 985,50	25 158,90	0,00	0,00
Retenções na Fonte a Recolher	10 944,48	5 968,52	14 088,54	26 329,04
Remuneração a Empregados	156 937,20	101 579,00	67 129,38	75 843,70
Encargos Sociais a Pagar	343 725,39	814 639,44	1 417 550,59	1 785 497,16
Outros Contas a Pagar		5 457,62	3 884,84	3 884,84
Empréstimos Financ. a Pagar	1 428 585,18	1 289 691,01	1 899 151,92	3 004 810,89
Adiantamentos de Clientes	0,00	0,00	3 102,53	958 735,38
Processos Trabalhistas	0,00	0,00	18 481,19	35 611,97
Provisões Diversas	0,00	0,00	0,00	9 408 945,88
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	920 914,10	42 565,85	100 000,00	519 419,94
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	920 914,10	42 565,85	100 000,00	519 419,94
Financiamentos A.L. Prazo a Pagar	154 724,86	30 356,78	0,00	0,00
Empréstimos de Socios a Pagar	0,00	0,00	0,00	419 419,94
Empréstimos a Terceiros a pagar	745 762,29	0,00	100 000,00	100 000,00
Parcelamentos Tributários	20 426,95	12 209,07	0,00	0,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	86 505,45	164 382,61	-7 502 238,91	-10 078 091,45
CAPITAL SOCIAL	100 000,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00
Capital Social Realizado	100 000,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00
RESERVAS	-13 494,55	64 382,61	-7 602 238,91	-10 178 091,45
Reservas de Capital	634 094,80	634 094,80	634 094,80	634 094,80
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-76 844,70	0,00	0,00	701 348,50
Reservas de Lucros	214 885,96	24 327,66	0,00	0,00
Prejuízos Acumulados	-785 630,61	-599 028,30	-569 712,18	-8 236 333,71
Resultado do Exercício	0,00	4 988,45	-7 666 621,53	-3 277 201,04

3.1.1. Análise vertical dos balanços patrimoniais e demonstrações de resultados

A análise vertical do Balanço Patrimonial demonstra a participação percentual de cada conta em relação ao total do Ativo e do Passivo. Assim, podemos verificar o comportamento dos valores apresentados e identificar possíveis distorções que mereçam análise específica em determinados períodos no Quadro II, abaixo.

QUADRO II

BALANÇO PATRIMONIAL	2013	2014	2015	06/2016
ATIVO	5 660 009,89	3 154 800,58	3 212 650,36	8 987 946,24
ATIVO CIRCULANTE	4 445 461,45	2 068 151,72	1 411 863,38	5 401 313,72
DISPONIBILIDADE	168 878,33	45 015,47	55 151,65	36 050,13
Caixa	6 984,96	5 409,62	14 394,67	0,00
Bancos	159 658,86	39 605,85	40 756,98	36 050,13
Valores Mobiliários	2 234,51	0,00	0,00	0,00
CREDITOS	4 646 012,13	918 657,95	1 148 018,83	3 186 222,94
Cientes Nacional	4 236 918,26	915 881,03	1 093 069,39	2 053 008,72
Adiantamentos	1 438,00	2 776,92	33 291,02	1 093 017,21
Adiantamentos a Fomecedores	407 655,87	0,00	0,00	1 309,00
Tributos a Compensar/Recuperar	0,00	0,00	21 658,42	38 888,01
ESTOQUES	592 220,83	1 129 357,97	208 692,90	2 141 414,20
Merc. para Revenda	199,13	0,00	0,00	1 807 465,00
Materias Prima	592 021,70	1 129 357,97	208 692,90	333 949,20
DESPESAS EXERCÍCIOS SEGUINTE	7 281,63	0,00	0,00	37 626,45
Despesas a Apropriar	0,00	0,00	0,00	37 626,45
Desp. Financeira a Apropriar	7 281,63	0,00	0,00	0,00
CONTAS RETRIDADORAS	-968 931,47	-24 879,67	0,00	0,00
(-) Duplicatas descontadas	-968 931,47	-24 879,67	0,00	0,00
ATIVO NÃO CIRCULANTE	1 214 548,44	1 086 648,86	1 800 786,98	1 586 632,52
REALIZVEL A LONGO PRAZO	9 008,79	30 444,88	909 467,35	781 978,27
Aplicações Financeiras	346,30	608,07	2 316,42	3 016,42
Adiantamentos	0,00	0,00	862 883,09	736 678,09
Depositos Judiciais	8 662,49	29 836,81	44 267,84	42 283,76
PERMANENTE	1 192 001,24	1 042 665,57	877 781,22	791 115,84
Investimento	38 814,26	38 814,26	43 199,84	45 607,18
Imobilizado	2 187 737,40	2 230 399,30	2 242 984,30	2 242 984,30
(-) Depreciação Acumulada	-1 034 550,42	-1 226 547,99	-1 408 402,92	-1 497 475,64
BENS INTANGÍVEIS	13 538,41	13 538,41	13 538,41	13 538,41
Intangível	13 538,41	13 538,41	13 538,41	13 538,41
PASSIVO	5 660 009,89	3 154 800,58	3 212 650,36	8 987 946,24
PASSIVO CIRCULANTE	4 652 590,34	2 947 852,12	10 614 889,27	16 546 617,75
OBRIGAÇÕES DE CURTO PRAZO	4 652 590,34	2 947 852,12	10 614 889,27	16 546 617,75
Fomecedores	2 679 412,59	705 357,63	7 122 209,43	1 129 848,31
Tributos a Recolher	0,00	0,00	69 290,85	117 110,58
Impostos e Cont.s/receitas	32 985,50	25 158,90	0,00	0,00
Retenções na Fonte a Recolher	10 944,48	5 968,52	14 088,54	26 329,04
Remuneração a Empregados	156 937,20	101 579,00	67 129,38	75 843,70
Encargos Sociais a Pagar	343 725,39	814 639,44	1 417 550,59	1 785 497,16
Outros Contas a Pagar	0,00	5 457,62	3 884,84	3 884,84
Empréstimos Financ. a Pagar	1 428 585,18	1 289 691,01	1 899 151,92	3 004 810,89
Adiantamentos de Clientes	0,00	0,00	3 102,53	958 735,38
Processos Trabalhistas	0,00	0,00	18 481,19	35 611,97
Provisões Diversas	0,00	0,00	0,00	9 408 945,88
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	920 914,10	42 565,85	100 000,00	519 419,94
EXIGÍVEL DE LONGO PRAZO	920 914,10	42 565,85	100 000,00	519 419,94
Financiamentos A.L.Prazo a Pagar	154 724,86	30 356,78	0,00	0,00
Empréstimos de Socios a Pagar	0,00	0,00	0,00	419 419,94
Empréstimos a Terceiros a pagar	745 762,29	0,00	100 000,00	100 000,00
Parcelamentos Tributários	20 426,95	12 209,07	0,00	0,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	86 505,45	164 382,61	-7 502 238,91	-10 078 091,45
CAPITAL SOCIAL	100 000,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00
Capital Social Realizado	100 000,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00
RESERVAS	-13 494,55	64 382,61	-7 502 238,91	-10 178 091,45
Reservas de Capital	634 094,80	634 094,80	634 094,80	634 094,80
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-76 844,70	0,00	0,00	701 348,50
Reservas de Lucros	214 885,96	24 327,66	0,00	0,00
Prejuízos Acumulados	-785 630,61	-599 028,30	-569 712,18	-8 236 333,71
Resultado do Exercício	0,00	4 988,45	-7 666 621,53	-3 277 201,04

Na análise do Quadro II, acima, é interessante observar que:

- a) Comparativamente, em função do Ativo Total, houve redução substancial das duplicatas a receber e aumento dos níveis de estoques.
- b) Da mesma forma, comparativamente, em função do Passivo Total, houve redução do nível de fornecedores; aumento nos níveis de empréstimos e financiamentos, obrigações trabalhistas e obrigações tributárias, do curto prazo e redução do exigível a longo prazo - basicamente no que se refere a empréstimos, e aumento significativo nos níveis de prejuízos acumulados.

Podemos deduzir que, com referência ao mencionado no item “a)”, que por conta da queda das vendas os recebíveis tiveram acentuada redução. Além disso, demonstra um aumento considerável dos estoques fazendo com que a empresa tivesse necessidade de financia-los devido a retração do mercado. O aumento dos estoques deve-se principalmente a desistência de compras de alguns clientes de produtos fabricados sob encomenda.

Da mesma forma, comparando os itens “a)” e “b)”, deduz-se que a Empresa não conseguiu manter o financiamento de fornecedores para manutenção dos seus estoques. Em contrapartida, vê-se, claramente, o aumento dos seus níveis de endividamento com bancos, mesmo com a tentativa de seus sócios em aportar capital na Empresa, através empréstimos de sócios.

Torna-se nítido e notório, nesta análise, a determinação dos sócios em dar continuidade ao negócio, fazendo com que a Empresa mantenha sua função social. Tal conclusão se dá verificando empréstimos dos mesmos com valor muito superior ao capital social da empresa.

Dito isto, passaremos a analisar as margens líquidas da Empresa através da verticalização das Demonstrações de Resultados. Esta análise permite identificar o percentual de participação de cada conta em relação ao faturamento bruto da Empresa. Pode-se identificar, portanto, quais foram seus percentuais de margem líquida nos anos de 2013, 2014, 2015 e 2016, conforme o Quadro III a seguir:

QUADRO III

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS	2013	2014	2015	06/2016
RECEITA BRUTA	15 222 420,76	100,00%	16 330 262,91	100,00%
(-) Deduções	2 788 300,29	18,32%	4 683 246,55	28,68%
(=) RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA	12 434 120,47	81,68%	11 647 016,36	71,32%
(-) Custos	4 539 421,44	29,82%	4 239 777,25	25,96%
(=) LUCRO BRUTO	7 894 699,03	51,86%	7 407 239,11	45,36%
(-) Despesas Administrativas e Pessoal	7 386 988,48	48,53%	7 012 100,33	42,94%
(-) Despesas Tributárias	119 049,51	0,78%	64 449,71	0,39%
(-) Outras Despesas	442,65	0,00%	85,12	0,00%
(=) RESULTADO ANTES DAS OPERAÇÕES FINANCEIRAS	388 218,39	2,55%	330 603,95	2,02%
(-) Despesas Financeiras	353 857,49	2,32%	297 582,55	1,82%
(+) Receitas Financeiras	9 888,28	0,06%	5 579,31	0,03%
(=) RESULTADO ANTES DA PROVISÃO DA CONTR. SOCIAL	44 249,18	0,29%	38 600,71	0,24%
(-) Contribuição Social	4 022,27	0,03%	3 481,72	0,02%
(=) RESULTADO ANTES DA PROVISÃO DO I.R.	40 226,91	0,26%	35 118,99	0,22%
(-) Imposto de Renda	6 703,78	0,04%	5 802,88	0,04%
(=) RESULTADO LIQUIDO DO EXERCÍCIO	33 523,13	0,22%	29 316,11	0,18%

Observando o Quadro III acima, comprovamos a citação no item 2.4 anterior atestando que o volume de vendas e os preços praticados a partir de 2015 foram insuficientes e a Empresa passou a operar, forçosamente, abaixo do seu ponto de equilíbrio. Para tanto, basta observarmos os prejuízos apurados em 2015 e no primeiro semestre de 2016. Outrossim fica evidente aumento das despesas financeiras como mencionamos 2.2.3.

No entanto tal fato não é singular a BRASIMPAR. Para colaborar nesta análise, mencionamos abaixo a matéria divulgada, em 26 de setembro de 2016, pelo jornal Estado de São Paulo a respeito da crise:

“Em crise, empresas não conseguem pagar nem juros de dívida.

São Paulo - Endividadas e com a receita em queda por causa da recessão econômica, as empresas brasileiras têm perdido a capacidade de honrar seus compromissos.

Em quase metade (49%) das grandes companhias do País, a geração de caixa não é suficiente nem para pagar os juros da dívida - quadro que explica o aumento da inadimplência, das renegociações com credores e da escalada dos pedidos de recuperação judicial.

Para economistas, a situação é tão grave quanto a dívida pública nacional. O enfraquecimento financeiro das empresas representa risco de aumento do desemprego e de atraso ainda maior na reativação da economia nacional.

Resultado de levantamento feito pelo Centro de Estudos do Instituto Ibmec (Cemec) traduz essa preocupação.

Num grupo de 605 grandes empresas (349 fechadas e 256 abertas), a geração de caixa tem sido suficiente apenas para pagar 58% das despesas financeiras.

Ou seja, a prioridade das companhias hoje é equacionar a dívida e evitar uma recuperação judicial ou falência. Nem de longe pensam em novos investimentos, afirma o economista Carlos Rocca, diretor técnico do Cemec, responsável pelo levantamento.

O cenário é o oposto daquele vivido até 2013, quando as empresas viviam um ambiente de crédito farto e barato num mercado de consumo crescente.

"De repente, as expectativas desabaram e houve uma frustração das empresas, que já estavam altamente endividadas", diz Rocca.

No trabalho feito pelo economista, ele retrata essa trajetória de endividamento das companhias e a rápida deterioração dos indicadores financeiros a partir de 2014.

O índice de alavancagem, por exemplo, cresceu de forma exponencial. Em 2010, 36% do patrimônio das empresas de capital aberto (exceto a Petrobrás) era dívida. Essa fatia subiu para 109% no primeiro semestre deste ano. Além disso, a participação dos débitos em moeda estrangeira mais que dobrou no período, para 60%.

O avanço desses índices, no entanto, não seria um grande problema se o País não tivesse entrado em recessão e o consumo despencado. Junta-se a isso o fato de o real ter tido uma forte desvalorização, o que pressionou ainda mais a dívida das empresas.

Entre 2010 e 2015, o endividamento do conjunto de companhias levantado pelo Cemec teve um salto de 173%, para R\$ 1,9 trilhão.

"Houve uma mudança radical, estrutural, na governança financeira das empresas", diz o pesquisador do Instituto Brasileiro de Economia (Ibre), José Roberto Afonso, professor do Instituto Brasiliense de Direito Público (IDP).

Segundo ele, um traço marcante e peculiar do Brasil era ser um país com um baixo agregado de dívida em toda economia, sendo que boa parte dela era muito concentrada no governo, num padrão incomum em outras economias, inclusive as emergentes.

Nesse novo cenário, com maior endividamento, as empresas passaram a conviver com mais um problema: a rigidez das instituições financeiras para emprestar dinheiro e o encarecimento das operações.

"Os bancos estão cada vez mais seletivos na concessão de crédito e exigindo garantias mais robustas em quantidade e qualidade para cobrir o risco", afirma o sócio da área de direito bancário e reestruturação da Demarest Advogados, Fabio Braga.

Com caixa debilitado, custo mais caro e sem crédito, as empresas estão ficando inadimplentes. Dados do Banco Central mostram que a taxa de atraso no pagamento de algumas linhas aumentou do ano passado para cá. Nos empréstimos de capital de giro/rotativo, por exemplo, subiu de 7,7% para 10,5%.

"Quem não conseguir renegociar suas dívidas vai partir para a recuperação judicial ou falência", afirma Artur Lopes, da consultoria Artur Lopes & Associados, especializada em gestão de crise. Até agosto, o número de pedidos de recuperação judicial havia aumentado 60% em relação a igual período do ano passado, de 766 para 1.235.

Por ora, não há expectativa de melhora, afirma Ricardo Carvalho, diretor sênior de empresas da agência de classificação de risco Fitch Ratings. "A expectativa é que o endividamento continue crescente, pressionado pelo alto custo da dívida." A agência já revisou uma dezena de ratings de empresas nos últimos meses.

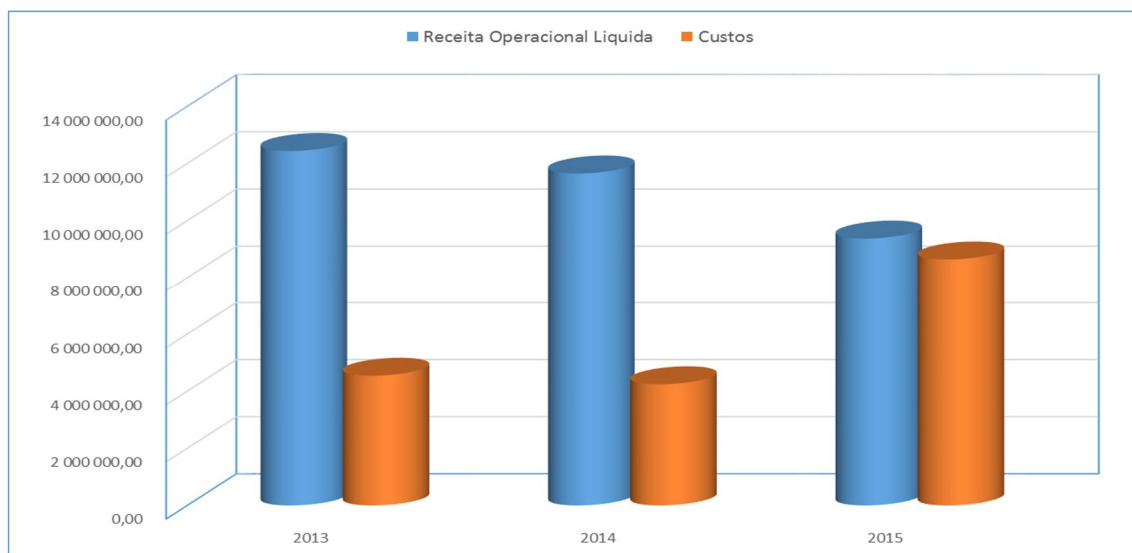
Na lista de rebaixamentos estão Triunfo, que tem quase R\$ 300 milhões a vencer nos próximos meses; os aeroportos de Viracopos e Guarulhos; e a Odebrecht Realizações imobiliárias. "Enquanto a geração de caixa não se recuperar, as empresas não conseguirão reduzir o endividamento."

3.1.2. Análise das Demonstrações de Resultados e dos Balanços Patrimoniais

Vale ressaltar que, mesmo diante da crise que assola todas as empresas do setor, a BRASIMPAR através de seu sócio se julga capaz de gerar recursos. Para tanto realizou algumas adequações em sua estrutura que deverá trazer seu ponto de equilíbrio para a nova realidade da economia brasileira.

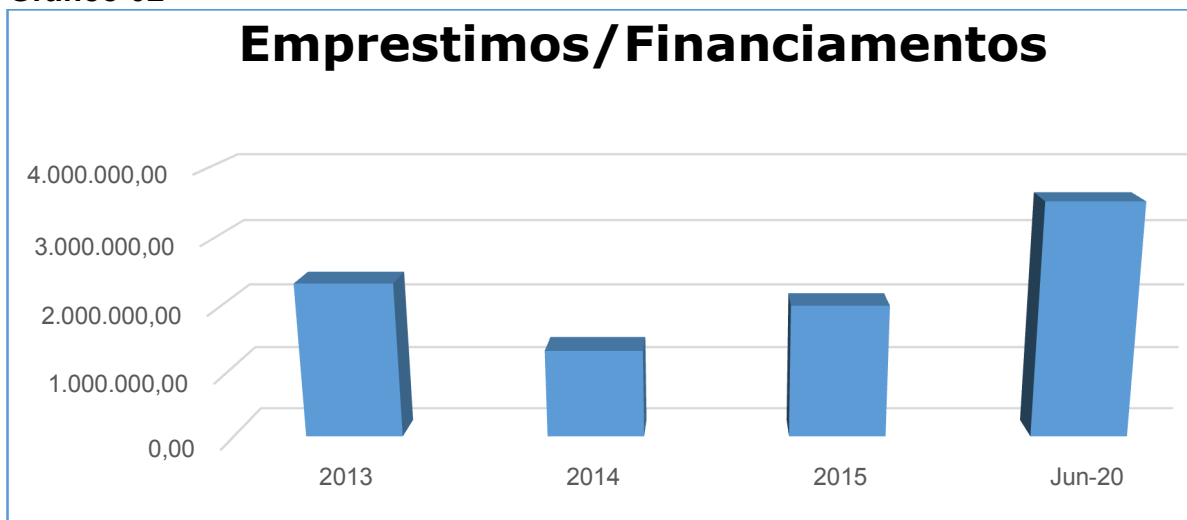
Demonstrando o impacto trágico da crise nacional, observamos um indicativo importante que trata da relação existente entre custos e receita. Podemos perceber que, uma pequena redução de 25% no faturamento no período sob análise, porém os custos cresceram 90%, conforme Gráfico 01 a seguir:

Gráfico 01



Podemos perceber que diante da crise financeira, a Empresa foi forçada a aumentar o endividamento bancário nos últimos anos, causando as deficiências de fluxo de caixa para dar suporte às necessidades de capital de giro da estrutura, conforme podemos observar no Gráfico 02 abaixo:

Gráfico 02

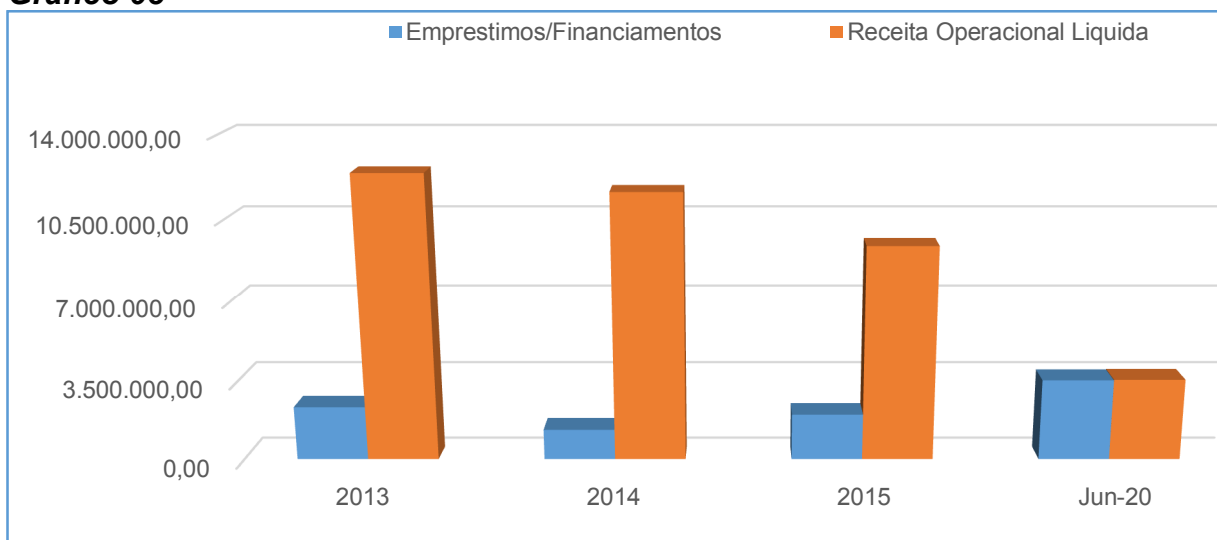


Ao analisarmos os índices de endividamento, podemos perceber um aumento significativo do endividamento de curto e longo prazo, conforme abaixo:

ÍNDICES PATRIMONIAIS E ESTRUTURAIS						
		2013	2014	2015	06/2016	PADRÃO
ECF =	Passivo Circulante	4 652 590,34	2 947 852,12	10 614 889,27	16 546 617,75	
(edividamento a curto prazo)	Patrimonio Liquido	= 53,78	= 17,93	= -1,41	= -1,64	< 1
		86 505,45	164 382,61	-7 502 238,91	-10 078 091,45	
ET =	Passivo Total	5 660 009,89	3 154 800,58	3 212 650,36	6 987 946,24	
(endividamento Total)	Patrimonio Liquido	= 65,43	= 19,19	= -0,43	= -0,69	<= 1
		86 505,45	164 382,61	-7 502 238,91	-10 078 091,45	
IQC =	Passivo Circulante + ELF	5 573 504,44	2 990 417,97	10 714 889,27	17 066 037,69	
(quociente de endividamento)	Ativo Total	= 0,98	= 0,95	= 3,34	= 2,44	< 1
		5 660 009,89	3 154 800,58	3 212 650,36	6 987 946,24	
IE =	Passivo Circulante + ELF	5 573 504,44	2 990 417,97	10 714 889,27	17 066 037,69	
(indice de endividamento)	Patrimonio Liquido	= 64,43	= 18,19	= -1,43	= -1,69	< 1
		86 505,45	164 382,61	-7 502 238,91	-10 078 091,45	

No Gráfico 03 abaixo, podemos acompanhar a evolução do perfil do endividamento da BRASIMPAR. Nele podemos observar que, em função da crise, a constância do endividamento de curto e longo prazo é sintoma de que a Empresa vem buscando recursos no Mercado, na tentativa de suprir sua necessidade financeira e garantir sua permanência no mercado, evidenciando seu compromisso social.

Gráfico 03



No quadro a seguir, podemos verificar o impacto causado pela constância dos níveis de endividamento, que englobam os passivos de curto e longo prazo, sobre os ativos, cujos índices demonstram a atual saúde financeira da Empresa.

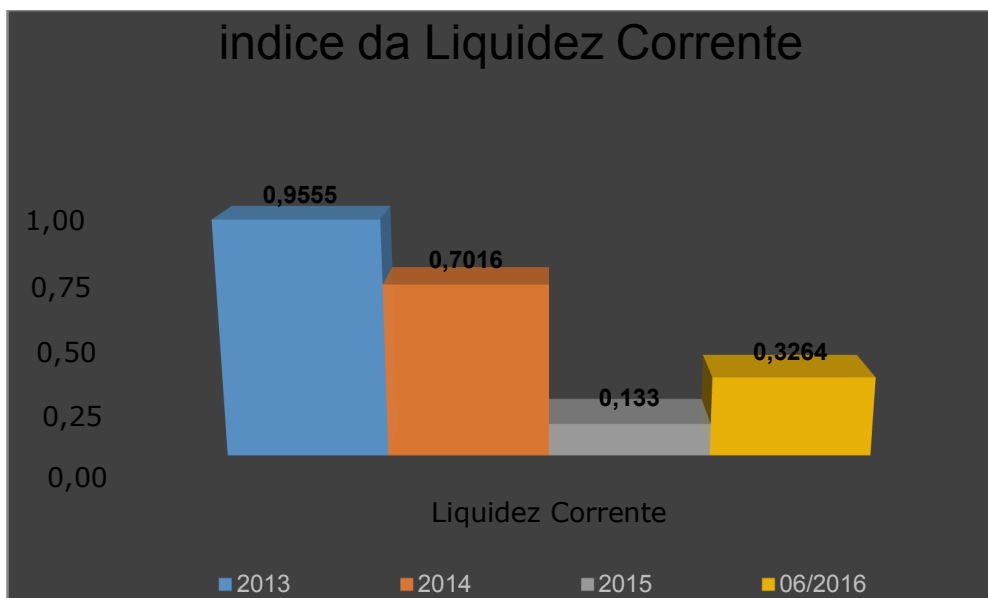
Ao analisarmos os índices de liquidez no quadro abaixo, podemos perceber que, via de regra, todos vêm piorando ao longo do tempo.

ÍNDICES DE LIQUIDEZ					
	2013	2014	2015	06/2016	PADRÃO
LC = $\frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$ (liquidez corrente)	$\frac{4.445.461,45}{4.652.590,34} = 0,96$	$\frac{2.068.151,72}{2.947.852,12} = 0,70$	$\frac{1.411.863,38}{10.614.889,27} = 0,13$	$\frac{5.401.313,72}{16.546.617,75} = 0,33$	> 1
LS = $\frac{\text{Ativo Circulante} - \text{Estoques}}{\text{Passivo Circulante}}$ (liquidez seca)	$\frac{3.853.240,62}{4.652.590,34} = 0,83$	$\frac{938.793,75}{2.947.852,12} = 0,32$	$\frac{1.203.170,48}{10.614.889,27} = 0,11$	$\frac{3.259.899,52}{16.546.617,75} = 0,20$	> 1
LG = $\frac{\text{Ativo Circulante} + \text{RLP}}{\text{Passivo Circulante} + \text{ELF}}$ (liquidez geral)	$\frac{4.454.470,24}{5.573.504,44} = 0,80$	$\frac{2.098.596,60}{2.990.417,97} = 0,70$	$\frac{2.321.330,73}{10.714.889,27} = 0,22$	$\frac{6.183.291,99}{17.066.037,69} = 0,36$	> 1
IS = $\frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{ELF}}$ (índice de solvência)	$\frac{5.660.009,89}{5.573.504,44} = 1,02$	$\frac{3.154.800,58}{2.990.417,97} = 1,05$	$\frac{3.212.650,36}{10.714.889,27} = 0,30$	$\frac{6.987.946,24}{17.066.037,69} = 0,41$	> 1

Vale ressaltar que, para a correta análise dos índices de liquidez, deve-se adotar a premissa de que a liquidez de uma empresa “piora” a medida em que os valores retornados se afastam negativamente do número índice 1.

O Gráfico 04 a seguir demonstra os números retornados a partir dos cálculos efetuados.

Gráfico 04



Ao analisarmos os índices de liquidez corrente, que medem a capacidade da empresa em honrar suas obrigações no curto prazo, podemos perceber que nos últimos dois anos, a Empresa passa por saúde financeira delicada, agravando-se sobremaneira em 2015, conforme demonstram os índices.

De maneira geral, ao analisarmos os índices de endividamento e liquidez, além da necessidade de capital de giro da Empresa, conforme tabela abaixo, torna-se evidente a necessidade do pedido de Recuperação Judicial, passando a dívida

para o Exigível a Longo Prazo, permitindo que a Empresa se restabeleça e volte a honrar seus compromissos.

NECESSIDADE DE CAPITAL DE GIRO	2013	2014	2015	2016
NCG = AC - PC	-207 128,89	-879 700,40	-9 203 025,89	-11 145 304,03

3.2. Etapa Quantitativa – Viabilidade de Recuperação

Este plano de recuperação será viabilizado com a consolidação das estratégias comerciais e administrativo-financeiras, adotadas pela BRASIMPAR. Várias ações assertivas já estão sendo adotadas tais como:

- Reestruturação do Departamento de Vendas, contemplando a estruturação de equipe de vendas externa e técnica, objetivando o estreitamento do relacionamento com clientes, e elaboração de planejamento estratégico para ampliação da fatia atual de mercado.
- No Departamento de Recursos Humanos serão implementadas políticas para treinamento e desenvolvimento dos colaboradores, objetivando melhoria contínua da *performance* coletiva, que irá impactar diretamente na redução de custos e despesas, através da redução de mão-de-obra desnecessária e gastos com retrabalho.
- Reestruturação da área financeira, através de orientação de assessoria externa a ser contratada, com o objetivo principal de elaborar o Planejamento Financeiro da Empresa, adequando-a aos modernos métodos de gestão. No entanto, algumas ações já estão sendo implementadas, tais como, elaboração de novos controles, implantação e acompanhamento do fluxo de caixa e orçamento anual, plano de metas financeiras, contas a pagar e a receber.

Ressaltamos que a previsão de crescimento da receita projetada, é resultado da expectativa positiva das ações sobre vendas e contenção de custos e despesas, em função das estratégias que estão sendo adotadas e postas em prática pela BRASIMPAR.

Para fins da projeção do fluxo de caixa, partimos dos dados atuais de receitas, custos e despesas, considerando as premissas mencionadas no item “2.6” anterior, apresentados pela BRASIMPAR:

□ **Faturamento Bruto:**

Com base na fatia de Mercado atualmente ocupada, foi aplicado o crescimento ponderado de 5,5% (cinco e meio pontos percentuais) ao ano.

Não está sendo considerado, em absoluto, nenhuma variação em função de crescimento e/ou captação de novos clientes/mercados. O que torna esta projeção conservadora. No entanto, nosso objetivo é comprovar, mesmo assim, a capacidade de recuperação da BRASIMPAR.

☐ **Impostos e Contribuições sobre Faturamento:**

ICMS, IPI, PIS e COFINS, por força de Lei, totalizando 25,5%, em função da BRASIMPAR ser optante do Sistema de Tributação por Lucro Real.

IRPJ e CSLL, por força de Lei, conforme orientação da Receita Federal, estipulado através do Lucro obtido no período.

☐ **Custos com Materiais:**

Foi aplicado o acréscimo ponderado de 5,5% (cinco e meio pontos percentuais) para todo o período.

☐ **Despesas com Pessoal:**

Salários: é variável dependente de Dissídio Coletivo da Categoria. Para fins de cálculo foi utilizado o percentual de 6,00% (seis pontos percentuais), sobre folha ano anterior, para projeção a partir de 2018. No ano de 2017 aplicamos o mesmo percentual, porém sobre a folha com a readequação do quadro realizada durante este ano.

INSS: dependente da desoneração. Para fins de cálculo foi utilizada o percentual de 2,5% (dois e meio pontos percentuais) sobre o faturamento.

FGTS: corresponde a 8,00% (oito pontos percentuais) do valor dos salários e partes proporcionais (13º Salário e Férias).

Férias: corresponde a 1/12 (um doze avos) do valor dos salários, acrescido de 1/3 (um terço) de abono de férias.

13º Salário: corresponde a 1/12 (um doze avos) do valor dos salários.

☐ **Despesas Operacionais:**

Foi aplicado o acréscimo ponderado de 6,00% (seis pontos percentuais) ao ano.

☐ **Despesas Financeiras:**

Juros Bancários: é variável dependente da necessidade da Empresa gerar fluxo excedente ao seu faturamento mensal para fazer frente a suas obrigações. Entendemos que, uma vez aprovado o Plano de Recuperação, e com apoio de empresa de assessoria especializada em reestruturação financeira e organizacional, não será necessário que a Empresa recorra a financiamentos bancários e afins, para o atendimento de suas necessidades. Dessa forma, optamos por não incluí-los nas projeções.

☐ **Investimentos:**

Em função da manutenção dos negócios da BRASIMPAR, a mesma não requerer valores expressivos de investimento, a ponto de impactar a análise, optamos por não incluí-los na projeção.

☐ **Pagamento dos Créditos inscritos no Quadro Geral de Credores:**

Este tópico será explanado no item “4” a seguir.

Com base nas premissas citadas anteriormente, elaboramos o fluxo de caixa projetado da BRASIMPAR, demonstrado a seguir, no intuito de evidenciar que, mesmo partindo de uma óptica conservadora, a Empresa tem possibilidade de restabelecimento e demonstra total viabilidade para pagamento de seus compromissos, desde que o Plano de Recuperação seja aprovado e posto em prática.

A título de ilustração demonstramos no quadro abaixo, em síntese, a projeção da receita bruta anual da Empresa, caso haja a aprovação do Plano de Recuperação.

PROJEÇÃO DA RECEITA BRUTA ANUAL		
ANO		VALORES
01	2017	9 310 655
02	2018	10 055 507
03	2019	10 859 947
04	2020	11 728 743
05	2021	12 432 468
06	2022	13 178 416
07	2023	13 969 121
08	2024	14 807 268
09	2025	15 695 704
TOTAL		112 037 829

3.2.1. Projeção do Fluxo de Caixa

As projeções a seguir foram realizadas com base nos dados fornecidos pela BRASIMPAR Indústria Metalúrgica Eireli e nas premissas citadas anteriormente.

QUADRO IV

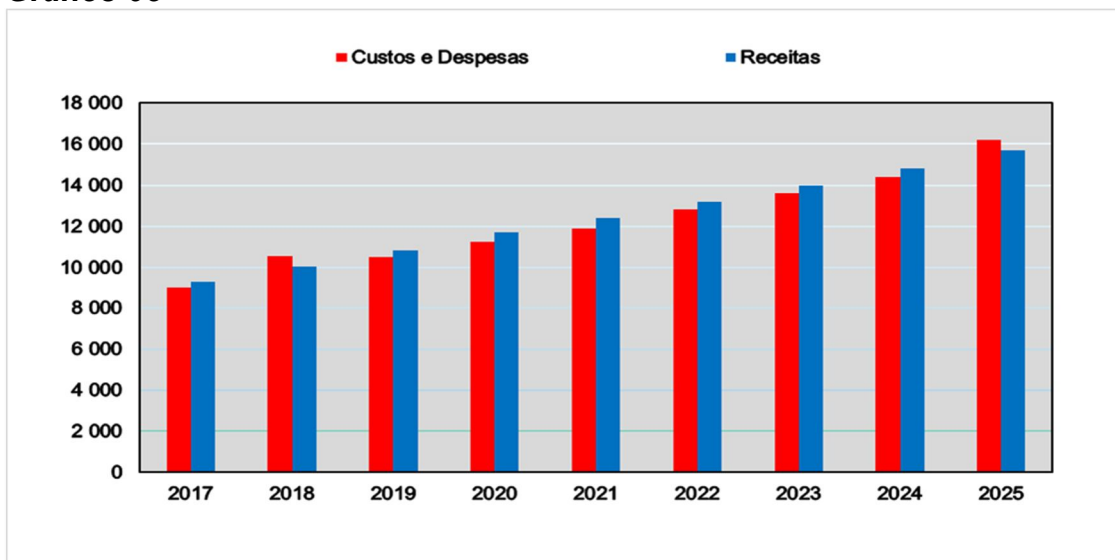
BRASIMPAR INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA										
FLUXO DE CAIXA PROJETADO										
Grupos / Período	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	total
SALDO INICIAL	297 878	503 116	14 068	236 014	569 422	926 339	1 308 653	1 718 366	2 157 599	297 878
RECEITAS										
Vendas Brutas	9 310 655	10 055 507	10 859 947	11 728 743	12 432 468	13 178 416	13 969 121	14 807 268	15 695 704	112 037 829
Total das Receitas	9 310 655	10 055 507	10 859 947	11 728 743	12 432 468	13 178 416	13 969 121	14 807 268	15 695 704	112 037 829
CUSTOS E DESPESAS										
Impostos e Contribuições										
ICMS sobre vendas	1 266 249	1 367 549	1 476 953	1 595 109	1 690 816	1 792 265	1 899 800	2 013 788	2 134 616	15 237 145
IPÍ sobre vendas	418 979	452 498	488 698	527 793	559 461	593 029	628 610	666 327	706 307	5 041 702
PIS sobre vendas	121 039	130 722	141 179	152 474	161 622	171 319	181 599	192 494	204 044	1 456 492
COFINS sobre vendas	567 950	613 386	662 457	715 453	758 381	803 883	852 116	903 243	957 438	6 834 308
Total de Impostos e Contribuições	2 374 217	2 564 154	2 769 287	2 990 830	3 170 279	3 360 496	3 562 126	3 775 853	4 002 405	28 569 646
Custos dos Materiais										
Fornecedores	1 675 918	1 809 991	1 954 791	2 111 174	2 237 844	2 372 115	2 514 442	2 665 308	2 825 227	20 166 809
Total de Custos com Fornecedores	1 675 918	1 809 991	1 954 791	2 111 174	2 237 844	2 372 115	2 514 442	2 665 308	2 825 227	21 794 609
Despesas com Pessoal										
Honorários da Administração	120 000	127 200	134 832	142 922	151 497	160 587	170 222	180 436	191 262	1 378 958
Ordenados	2 280 000	2 416 800	2 561 808	2 715 516	2 878 447	3 051 154	3 234 224	3 428 277	3 633 974	26 200 200
13º Salário	189 924	201 319	213 399	226 203	239 775	254 161	269 411	285 575	302 710	2 182 477
Férias	253 232	268 426	284 531	301 603	319 700	338 882	359 214	380 767	403 613	2 909 969
FGTS	217 852	230 924	244 779	259 466	275 034	291 536	309 028	327 570	347 224	2 503 412
Previdência Social	232 766	246 732	261 536	277 228	293 862	311 494	330 184	349 995	370 994	2 674 792
Comissões	100 000	106 000	112 360	119 102	126 248	133 823	141 852	150 363	159 385	1 149 132
Programa de Alimentação										-
Transporte de Funcionários	110 000	116 600	123 596	131 012	138 872	147 205	156 037	165 399	175 323	1 264 045
Total de Despesas com Pessoal	3 503 775	3 714 001	3 936 841	4 173 052	4 423 435	4 688 841	4 970 172	5 268 382	5 584 485	40 262 984
Despesas Gerais, Comerciais e Administrativas										
Água e Esgoto	1 260	1 336	1 416	1 501	1 591	1 686	1 787	1 895	2 008	14 479
Aluguéis de Bens Móveis	12 600	13 356	14 157	15 007	15 907	16 862	17 873	18 946	20 082	144 791
Assoc. de Classes e Clubes	3 780	4 007	4 247	4 502	4 772	5 058	5 362	5 684	6 025	43 437
Bancárias	50 000	53 000	56 180	59 551	63 124	66 911	70 926	75 182	79 692	574 566
Comunicações	50 000	53 000	56 180	59 551	63 124	66 911	70 926	75 182	79 692	574 566
Correio	2 520	2 671	2 831	3 001	3 181	3 372	3 575	3 789	4 016	28 958
Energia Elétrica	600 000	636 000	674 160	714 610	757 486	802 935	851 111	902 178	956 309	6 894 790
Despesas Indedutíveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Legais e Judiciais	12 000	12 720	13 483	14 292	15 150	16 059	17 022	18 044	19 126	137 896
Manutenção - Edifícios e Pátios	15 000	15 900	16 854	17 865	18 937	20 073	21 278	22 554	23 908	172 370
Manutenção - Equip. Operacional	24 000	25 440	26 966	28 584	30 299	32 117	34 044	36 087	38 252	275 792
Manutenção - Veículos Carga	63 000	66 780	70 787	75 034	79 536	84 308	89 367	94 729	100 412	723 953
Manutenção de Informática	20 000	21 200	22 472	23 820	25 250	26 765	28 370	30 073	31 877	229 826
Material de expediente	6 300	6 678	7 079	7 503	7 954	8 431	8 937	9 473	10 041	72 395
Material de Uso e Consumo	300 000	318 000	337 080	357 305	378 743	401 468	425 556	451 089	478 154	3 447 395
Seguros	12 600	13 356	14 157	15 007	15 907	16 862	17 873	18 946	20 082	144 791
Serviços Prof. de Terceiros	300 000	318 000	337 080	357 305	378 743	401 468	425 556	451 089	478 154	3 447 395
Viagens no País	18 900	20 034	21 236	22 510	23 861	25 292	26 810	28 419	30 124	217 186
Total de Despesas Gerais	1 491 960	1 581 478	1 676 366	1 776 948	1 883 565	1 996 579	2 116 374	2 243 356	2 377 958	17 144 584
Plano de Recuperação Judicial - Pagamento a Credores										
Classes I e IV		874 930								874 930
Classe III			205 498	205 498	205 498	205 498	205 498	205 498	821 991	2 054 977
Juros e correção			30 825	41 100	51 374	61 649	71 924	82 199	369 896	708 967
Total	-	874 930	236 322	246 597	256 872	267 147	277 422	287 697	1 191 887	3 638 874
TOTAL DE CUSTOS E DESPESAS	9 045 870	10 544 554	10 573 607	11 298 601	11 971 996	12 685 178	13 440 535	14 240 596	15 981 960	109 782 897
IRPJ e CSLL	59 547	-	64 395	96 734	103 555	110 924	118 873	127 438	-	681 467
FLUXO LÍQUIDO DO MÊS	205 238	- 489 047	286 340	430 143	460 472	493 238	528 586	566 672	- 286 256	2 195 384
SALDO FINAL ACUMULADO	503 116	14 068	236 014	569 422	926 339	1 308 653	1 718 366	2 157 599	1 871 343	1 871 343

3.2.2. Análises da Projeção

Conforme estabelecido nas premissas citadas anteriormente, ao analisarmos a projeção do fluxo de caixa verificamos que a BRASIMPAR tem possibilidade de restabelecimento e total viabilidade para pagamento de seus compromissos, desde que o Plano de Recuperação seja aprovado e posto em prática.

A simples análise entre as receitas *versus* os custos e despesas, demonstrado no Gráfico 05 abaixo, confirma que, com premissas conservadoras e sem ganho de fatias excedentes de Mercado, ocorrem saldos finais positivos em grande parte do período da projeção.

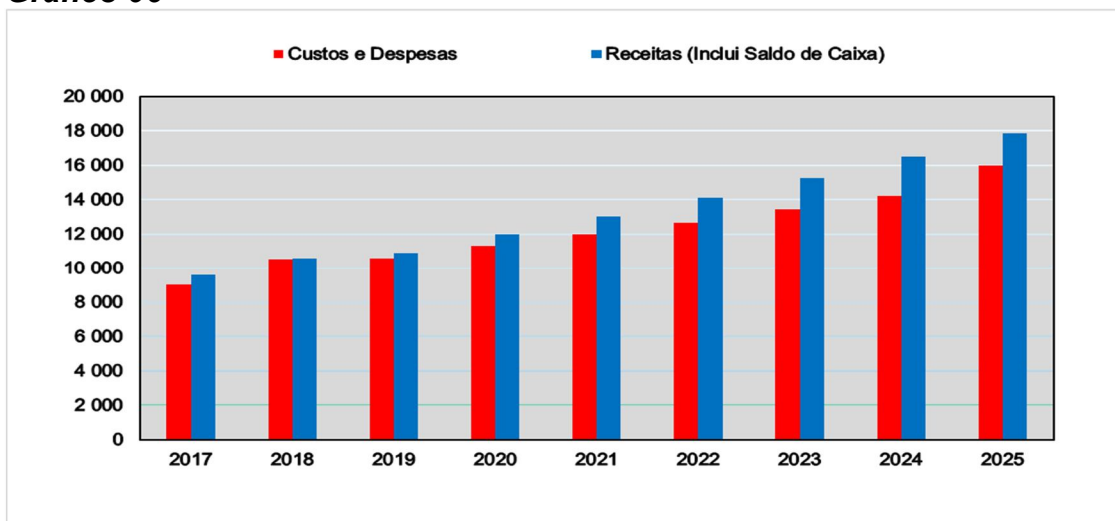
Gráfico 05



Vale ressaltar que este comparativo não inclui os saldos finais excedentes de caixa obtidos em cada ano. Dessa forma, os anos de 2018 e 2025 apresentam valores de receita menor que os custos e despesas, essa diferença será coberta, pelos saldos finais positivos de caixa obtidos nos anos anteriores, conforme pode ser verificado no fluxo de caixa projetado que inclui estes saldos finais.

A projeção do fluxo de caixa no Quadro IV, demonstra claramente, que o saldo final referente ao primeiro exercício é transportado como saldo inicial do exercício seguinte e assim sucessivamente. Este valor é adicionado a conta total de receitas, perfazendo um único saldo, porém não mais sujeita a tributação, uma vez que já se considerou sua tributação no ano anterior, para posteriormente abater-se o valor correspondente ao total de custos e despesas determinando, a partir daí, o saldo final do exercício seguinte, que irá obedecer a mesma regra.

Gráfico 06



O Gráfico 06 acima, demonstra a evolução desses saldos e mostra de forma evidente a viabilidade da Empresa, dada a projeção de seu fluxo de caixa, que apresenta todos os saldos positivos.

Conforme Gráfico 06 acima podemos verificar claramente que todos os saldos são crescentes, evidenciando nossa afirmação da Viabilidade Econômica da Empresa.

Sendo assim, após devidamente apurados os Balanços Patrimoniais de cada Exercício no futuro, certamente os índices de liquidez superarão o número índice 1, demonstrando que os ativos circulantes mais os realizáveis a longo prazo estarão superando os passivos circulantes e exigíveis a longo prazo.

Ressaltamos que os saldos finais de cada exercício visam, também, a liquidação dos compromissos que serão assumidos com os Credores da Recuperação, mesmo que tais valores careçam de aprovação pela Assembleia Geral de Credores a ser realizada, versando sobre a aprovação do presente Plano de Recuperação Judicial.

4. Proposta para Pagamento aos Credores

4.1. Este Plano de Recuperação propõe, conforme prevê o art. 50 da Lei 11.101/2005, a concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas.

A dívida abrangida pelo presente Plano de Recuperação Judicial, no tocante às Classes I, III e IV* (a Recuperanda, não possui credores CLASSE II) atinge o montante de R\$ 4.984.883,82 (quatro milhões, novecentos e oitenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e três reais e oitenta e dois centavos). A proposta ora apresentada prevê, com base no estudo de Viabilidade de Recuperação, citado no item 3.2. anterior, o pagamento dos Credores da BRASIMPAR da seguinte forma:

4.1.1. Proposta para Pagamento aos Credores da Classe I – Trabalhistas e da Classe IV – Microempresas e Empresas de Pequeno Porte:

A proposta da BRASIMPAR é de quitação em até um ano, a contar da data da homologação do presente Plano de Recuperação Judicial, dos créditos trabalhistas conforme relação de credores apresentada com a petição inicial da Recuperação Judicial, que monta em R\$ 850.224,62 (oitocentos e cinquenta mil, duzentos e vinte e quatro reais, e sessenta e dois centavos), bem como dos créditos referentes a microempresas e empresas de pequeno porte, também, conforme relação de credores apresentada com a petição inicial da Recuperação Judicial, que monta em R\$ 24.705,10 (vinte e quatro mil, setecentos e cinco reais e dez centavos).

Os credores das Classes I e IV receberão seus créditos observando o prazo máximo de 12 meses conforme art. 41 da Lei 11.101/05. Este pagamento será realizado com base no resultado líquido projetado alcançado pela Empresa neste período, conforme demonstrado no item 3.2.2 no quadro demonstração de saldos finais do Gráfico 06.

A Lei 11.101/2005, não prevê o “*dies a quo*” para contagem do prazo para os pagamentos. Dessa forma, a presente proposta adota como premissa que o início da contagem do prazo para pagamentos aos credores das Classes I e IV se dará a partir da data da publicação no Diário Oficial da decisão judicial que homologar a decisão da Assembleia Geral de Credores que aprovar o presente Plano de Recuperação Judicial e se encerra 365 dias após.

Quanto aos Créditos Trabalhistas Ilíquidos:

Serão considerados créditos ilíquidos todos aqueles que, no momento do início dos pagamentos previstos a esta classe, não tenham sido, ainda, liquidados perante a Justiça Especializada, habilitados e julgados definitivamente perante o juízo em que se processa a presente recuperação judicial.

Os créditos ilíquidos serão pagos de acordo com os mesmos critérios que vigoram para todos demais, como acima exposto, em até 12 (doze) meses, porém o início de pagamento deverá ser contado do trânsito em julgado da respectiva habilitação de crédito.

Das Parcelas Fundiárias em Atraso - PARCELAMENTO

Os débitos atinentes ao FGTS, dos funcionários na ATIVA, serão objeto de parcelamento junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a ser aderido em até 12 (doze) meses contados do trânsito em julgado da decisão de concessão da recuperação judicial (homologação do Plano de Recuperação – art. 58 da LRF). Ainda antes da adesão voluntária, as devedoras requererão ao Juízo da Recuperação Judicial seja determinado à Caixa Econômica Federal que outorgue tal reparcelamento, excluindo todas as multas e juros decorrentes de inadimplências e novações anteriores com base na previsão contida na LRF, art. 6º, §7º, bem como o que consta no enunciado de nº 55 do Conselho da Justiça Federal (“O parcelamento do crédito tributário na recuperação judicial é um direito do contribuinte, e não uma faculdade da Fazenda Pública, e, enquanto não for editada lei específica, não é cabível a aplicação do disposto no art. 57 da Lei n. 11.101/2005 e no art. 191-A do CTN”).

A adesão ao reparcelamento implica obrigação de fazer que não é sujeita aos efeitos da LRF, art. 62. A não adesão por eventual proibição da CAIXA ao reparcelamento, portanto, não caracteriza hipótese de descumprimento do Plano de Recuperação, reiterando-se que tal adesão será buscada precisamente pelo fato de tais créditos serem considerados como não abrangidos pelo sistema da recuperação judicial.

4.1.2. Proposta para Pagamento aos Credores da Classe III – Quirografários.

Para esses credores, cujo total devido, segundo a relação de credores apresentada, monta em R\$ 4.109.954,10 (quatro milhões, cento e nove mil, novecentos e cinquenta e quatro reais, e dez centavos), a BRASIMPAR propõe efetuar o pagamento da seguinte forma:

Carência de 02 (dois) anos para início dos pagamentos, após a homologação do presente Plano de Recuperação Judicial. Justifica-se a carência dado que a BRASIMPAR usará o primeiro ano, após a homologação para pagamento dos credores Trabalhistas, microempresas e empresas de pequeno porte, conforme determina a Lei, e os doze meses seguintes serão necessários para reorganização e geração de caixa para início dos pagamentos das demais classes.

Após o período acima, a BRASIMPAR pagará o valor de seus débitos, corrigidos, aplicando deságio na proporção de 50%, no prazo máximo de 7 (sete) anos, obedecendo ao seguinte critério:

- a) 30% (trinta pontos percentuais) do valor do crédito, em 03 (três) parcelas consecutivas anuais, com deságio de 50,00% (cinquenta pontos percentuais), vencendo-se a primeira parcela no primeiro dia útil subsequente ao período de carência, ou seja do ano 03 ao ano 05;
- b) 30% (trinta pontos percentuais) do valor do crédito, em 03 (três) parcelas consecutivas anuais, com deságio de 50,00% (cinquenta pontos percentuais), vencendo-se a primeira parcela 01 (um) ano após ao pagamento da última parcela mencionada no item “a)” anterior, ou seja do ano 06 ao ano 08, e;
- c) Os 40% (quarenta pontos percentuais) restantes, com deságio de 50,00% (cinquenta pontos percentuais), em uma única parcela, vencendo-se 01 (um) ano após ao pagamento da última parcela mencionada no item “b)” anterior, ou seja no ano 09.

4.1.3. Correção do Saldo Devedor e Juros

A título de correção dos valores da Classe III, submetidos ao Plano de Recuperação, a proposta apresentada pela BRASIMPAR é de corrigir monetariamente o valor do saldo devedor utilizando a TR (Taxa Referencial), acrescidos de juros fixos de 2,00% (dois pontos percentuais) ao ano, à partir da data do pedido de recuperação judicial.

5. Possibilidade de Antecipação de Pagamentos aos Credores com a venda do imóvel:

A Brasimpar possui imóvel sede próprio, conforme laudo de avaliação em anexo. Após a homologação do presente PRJ, a Brasimpar poderá realizar a venda judicial do imóvel, através de propostas fechadas (inciso II do artigo 142

da LRF), por valor não inferior a 80% da avaliação, onde o comprador, terá a garantia que o imóvel estará livre de ônus de quaisquer natureza, nos termos do parágrafo único do artigo 60 da LRF.

Realizada a venda, os credores terão antecipados os pagamentos previstos no presente plano de recuperação judicial (considerando o desagio de 50%), sendo o PRJ considerado cumprido, dando os credores ampla, geral e irrestrita quitação dos valores submetidos ao processo.

6. Possibilidade Alienação Judicial de Filiais ou de Unidades Produtivas Isoladas do Devedor:

Diante do curto lapso temporal para entrega do presente plano, até o presente momento não foi concluída a estratégia societária para apresentação minuciosa de Alienação de filiais ou unidades produtivas do devedor, sendo que diante a conclusão desta nova premissa, que poderá ser apresentada ou não, a critério da Empresa, propõe-se que referida proposta, se chegar às vias de fato, poderá ser apresentada em juízo posteriormente, convocando-se assembleia para deliberação se assim necessitar. A alienação se fará na forma prevista do § Único do art 60 da Lei nº 11.101/2005.

7. Condições Gerais

- ✓ O presente Plano de Recuperação representa novação de dívida, resguardadas as garantias anteriormente prestadas em caso de não cumprimento do PRJ nos termos da Lei.
- ✓ Os credores que possuem garantias de terceiro, conservam o direito de cobrar seus valores diretamente destes.
- ✓ Eventuais credores que não estejam arrolados no quadro geral de credores, e, que por ocasião de habilitação de crédito tempestiva, venham a ingressar como credores submetidos à Recuperação Judicial, terão seus pagamentos iniciados em até 60 dias do trânsito em julgado da decisão, nos mesmos moldes propostos no presente plano.
- ✓ Caso a BRASIMPAR necessite promover adequações, reformas, aquisição de novos equipamentos, etc, desde que consultado e, devidamente, autorizado pelo Sr. Administrador Judicial, parte do excedente de caixa poderá ser destinado a tal finalidade.
- ✓ Com o cumprimento do presente plano, os credores dão ampla, geral e irrestrita quitação quanto a seus valores submetidos ao processo.

8. Considerações Finais

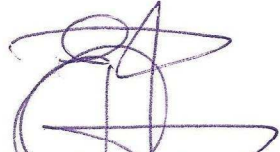
Ressaltamos mais uma vez que mesmo partindo de uma óptica conservadora, conforme as premissas que serviram de base para os cálculos citados neste Plano de Recuperação, ao analisar a projeção do fluxo de caixa verifica-se que a BRASIMPAR Indústria Metalúrgica Eireli tem possibilidade de restabelecimento e total viabilidade para pagamento de seus compromissos.

A simples análise das receitas, acumulando os saldos finais dos anos anteriores, contra o total de custos e despesas, constante no Gráfico 06 anterior, demonstra

que, a BRASIMPAR tem capacidade para honrar seus compromissos ora assumidos, em função dos saldos positivos recorrentes até o Ano 09. fls. 904

Após o cumprimento dos art. 61 e 63 da Lei 11.101/2005, a Recuperanda compromete-se a honrar com os demais pagamentos no prazo e na forma estabelecida em seu Plano de Recuperação, devidamente homologado.

São Paulo, 12 de outubro de 2016



Edgar Roberto Theodoro
CRC - 1SP174196/O-7



Luiz Carlos N. Terra
CRA - 76132



Laudo de Avaliação Patrimonial de Móveis, Utensílios, Máquinas, Equipamentos e Itens de Informática





LAUDO TÉCNICO

DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

OBJETO:

Avaliação de Móveis, Utensílios, Máquinas, Equipamentos e Itens de Informática de propriedade da empresa BRASIMPAR INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA - EIRELI, situada na Rua Amélia Lago nº 200 - Ponte Grande, Município de Guarulhos - SP.

SOLICITANTE:

BRASIMPAR INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA - EIRELI

DATA BASE:

OUTUBRO / 2016



ÍNDICE

Considerações Preliminares	pág. 04
Caracterização dos Bens	pág. 06
Considerações sobre a Técnica de Avaliação	pág. 07
Considerações sobre os Métodos de Avaliação	pág. 08
Princípios e Ressalvas	pág. 09
Considerações Gerais	pág. 11
Metodologia de Avaliação Adotada	pág. 11
Quadro Resumo de Valores Finais de Avaliação	pág. 13
Cálculos de Avaliação	pág. 14
Estruturação dos Anexos	pág. 14
Fotografias de parte dos itens sob avaliação	pág. 15
Conclusão	pág. 17



I – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Trata o presente Laudo Técnico da avaliação, a preços de Mercado, dos Móveis, Utensílios, Máquinas, Equipamentos e Itens de Informática de propriedade da empresa **BRASIMPAR INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA - EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 54.183.819/0001-60, Inscrição Estadual nº 336.314.328.115 e Inscrição Municipal nº 064.692-09, situada na Rua Amélia Lago nº 200, Bairro Ponte Grande, Município de Guarulhos / SP, CEP nº 07031-190, conforme Relação Patrimonial apresentada pela Solicitante, que segue em anexo como parte integrante do presente Laudo.

Apresentamos a seguir o perfil da Newport Consulting Brasil Ltda, com a finalidade de garantir o compromisso com a técnica aplicada no presente Laudo Técnico de Avaliação Patrimonial.

A Newport Consulting Brasil Ltda é pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Av. Paulista nº 1.159 – Conjunto 503, Cerqueira Cesar, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/MF sob o número 19.406.631/0001-33, constituída por JOSIMAR CUNHA, Economista, Pós-Graduado em Gestão da Qualidade – GQT, Auditor Independente - membro associado do IIA BRASIL, Perito Judicial, Especialista em Avaliações e Reavaliações Patrimoniais, Especialista em Falências e Recuperação Judicial (Lei nº 11.101/2005); e CARLOS RENATO ALVES DE SOUZA, Administrador de Empresas, Consultor da PUC RIO – Fundação Padre Leonel França, diplomado no Curso de “Quality Control and Technical innovation in Japan” – pela “The Association for Overseas Technical Scholarship (AOTS) - Mitsubishi Heavy Industries, Japan”, Diploma de Excelência pela Universitatea de Vest VASILE GOLDIS ARAD, Romênia e diplomado no Curso de Planejamento Estratégico e Gestão Universitária pela HAVARD UNIVERSITY – EUA – UCS; e por vários outros Profissionais tais como: engenheiros, contabilistas, programadores/informatas, entre outros, que embora não façam parte da composição societária, são nossos Parceiros por força de sua capacidade técnica e nosso restrito relacionamento de parceria mútua.

Nossa formação Societária e a facilidade de alocar Especialistas Parceiros em várias áreas de abrangência torna a **NEWPORT** uma Empresa especialista em diversos segmentos.



Desta forma, contando com um corpo técnico amplo e especializado, a **NEWPORT** executa serviços de avaliações e reavaliações patrimoniais, planos de investimentos, gestão/acompanhamento de falência ou recuperação judicial, perícias, auditorias, cálculos e pareceres técnicos, obtenção de reservas de marcas e patentes, mapeamento/implantação de normas e procedimentos, consultoria e/ou assessoria administrativo-financeiro-contábil, gestão/implantação/desenvolvimento de software, etc.

Contando com uma equipe de Profissionais Especialistas nas Áreas de Engenharia Financeira e de Avaliação Patrimonial, a **NEWPORT** já emitiu vários Laudos Técnicos de Avaliação e Reavaliação em todo o território nacional, para pessoas jurídicas de diversos segmentos.

Ressaltamos que, por força de Cláusula Contratual de Sigilo, somos impedidos de divulgar as Razões Sociais de nossos Clientes, no entanto podemos mencionar seus respectivos ramos de atuação em Mercado, conforme exemplificamos a seguir:

- Bancos
- Companhias de Abastecimento de Água
- Siderúrgicas
- Companhias de Transporte Aéreo
- Companhias de Transporte Terrestre
- Companhias de Seguro
- Empresas Públicas
- Empresas de Economia Mista
- Empresas de Construção Civil

Caso sejam necessárias mais informações, solicitamos que entrem em contato conosco através dos seguintes endereços eletrônicos: josimar@nwpbrasil.com ou crenato@nwpbrasil.com.



II – CARACTERIZAÇÃO DOS BENS

De acordo com a vistoria *in loco*, realizada entre os dias 03 e 04 de outubro de 2016, foi constatado o seguinte:

Os bens avaliando constituem-se de todos os Móveis, Utensílios, Máquinas, Equipamentos e Itens de Informática de propriedade da empresa **BRASIMPAR INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA - EIRELI**, os quais se encontram devidamente contabilizados, todos localizados nas dependências da Empresa, localizada na Rua Amélia Lago nº 200, Bairro Ponte Grande, Município de Guarulhos - SP, CEP nº 07031-190.

O tipo de item, modelo, série, dimensões, marca, ano de fabricação, estado de conservação, depreciações imputadas para fins de cálculo, cotações utilizadas e valor final de avaliação de cada item que compõe a relação de Patrimônio fornecida pela BRASIMPAR, apurado no período da vistoria, está mencionado no respectivo campo constante nos Mapas de Avaliação, correspondentes a cada categoria de bens avaliando, que seguem identificadas como Anexos de I a III e fazem parte integrante do presente trabalho.

Todos os bens, independentemente de sua categoria, recebem manutenções periódicas a fim de garantir sua utilização plena, proporcionando aos seus usuários segurança e garantia de sua integridade física.

Não foi objeto desta avaliação o levantamento de ônus e/ou gravames registrados na totalidade ou parte de itens que compõe cada Classe dos bens avaliando.

Juntamos, como parte integrante deste Laudo Técnico de Avaliação, os seguintes anexos:

- a) Anexo I - Tabela de Cálculo referente à categoria de Móveis e Utensílios, contendo 04 (quatro) páginas;
- b) Anexo II - Tabela de Cálculo referente à categoria de Máquinas e Equipamentos, contendo 04 (quatro) páginas;
- c) Anexo III - Tabela de Cálculo referente à categoria de Itens de Informática, contendo 02 (duas) páginas.



III – CONSIDERAÇÕES SOBRE A TÉCNICA DE AVALIAÇÃO

DEFINIÇÕES:

Objetivando facilitar a compreensão da técnica de avaliação, esclarecemos a seguir, alguns conceitos e definições pertinentes à matéria.

Entre as muitas definições de avaliação, podemos destacar a seguinte:

- **Avaliação**

É o trabalho técnico que compreende um conjunto de raciocínios, inspeções e cálculos tendentes a determinar o valor de um bem.

Surge, então, a necessidade de se definir o que é Bem e Valor.

⇒ **Bem**

Os bens avaliandos classificam-se em Tangíveis e Intangíveis.

- ↳ **Bens Tangíveis**

São aqueles que podem ser tocados, têm existência física tais como terrenos, edifícios, máquinas, instalações e assim por diante.

- ↳ **Bens Intangíveis**

São aqueles representados por direitos, tais como marcas, patentes, fundo de comércio, ponto comercial, direitos sobre a utilização de *software* e outros, também, não materializáveis diretamente por objetos ou bens físicos.

⇒ **Valor**

A palavra valor tem muitos sentidos e muitos elementos modificadores e as definições a seguir, mostram os mais usuais em Engenharia de Avaliações.



↳ **Valor de Mercado**

É o preço pelo qual um comprador desejoso e um vendedor desejoso, num período razoável de tempo, estão supostos a concordar e transacionar, ambas as partes, estando plenamente informadas das condições de mercado pertinentes e nenhuma delas estando sob necessidades indevidas ou constrangimento para agir. O encontro dos interesses vai determinar o valor.

↳ **Valor de Reposição**

É aquele valor de propriedade, baseado no que ela custaria (geralmente ao nível de preços correntes de mercado), para repor a propriedade ou seus serviços igual e satisfatoriamente com, pelo menos, outro preço de semelhante propriedade ou seus serviços.

↳ **Valor de Rentabilidade**

É o valor atribuível ao bem ou coisa em função da renda que o mesmo proporciona ou pode proporcionar ao respectivo detentor ou proprietário.

↳ **Valor Potencial**

É representado pela capacidade que um bem possui de produzir renda máxima.

Este valor pode se situar aquém ou além do valor econômico. A avaliação vai mostrar se em face do valor potencial o bem oferece atrativos para aplicação de capitais.

IV – CONSIDERAÇÕES SOBRE OS MÉTODOS DE AVALIAÇÃO

A Engenharia de Avaliação desenvolveu-se e sistematizou diversos métodos para determinação do valor das várias espécies de bens. A seguir apresentamos, resumidamente, os métodos definidos pela NBR 14.653:

⇒ **Método Comparativo**

Utilizado para avaliações de terreno, benfeitoria, móveis e utensílios, máquinas e equipamentos e consiste na pesquisa de mercado de bens similares vendidos e/ou em oferta, considerando-se a homogeneização técnica.



⇒ **Método de Custo**

Utilizado para avaliação de construção quando, através de orçamento, determina-se o custo de reprodução ou de substituição do imóvel avaliando.

⇒ **Método da Renda**

Utilizado para avaliação de fundo de comércio, ponto comercial e locação, determinando o valor do bem em função de sua renda real ou provável, levando em consideração as taxas praticadas no mercado.

⇒ **Método Residual**

É utilizado para avaliação de terreno, e consiste numa técnica de avaliação na qual o valor de um terreno resulta como resíduo da estimativa de venda de um imóvel, do qual se deduziu o custo total de construção.

⇒ **Método do Custo de Reposição por Novo**

É normalmente usado para avaliação de máquinas, equipamentos e utensílios. Consiste na obtenção do valor de novo do bem baseado na pesquisa de valores de bens similares, acrescido, quando for o caso, das despesas de transporte, montagem e instalação. Considera, ainda a idade real ou aparente, coeficiente de manutenção, regime de trabalho e obsolescência.

V – PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O Laudo Técnico de Avaliação, objeto do presente trabalho, calculado e particularizado, obedece criteriosamente aos seguintes princípios fundamentais:

- a) Os bens avaliando foram inspecionados pelo Avaliador de maneira amostral, com a utilização do Relatório de Registro de Patrimônio fornecido pela BRASIMPAR, a fim de certificar sua existência, operacionalidade e atual estado de conservação e manutenção.
- b) O Avaliador não tem inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste Laudo e tampouco dela aufere qualquer vantagem.



- c) No melhor conhecimento e crédito do Avaliador, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente Laudo, são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- d) O presente Laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia adotada, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas no mesmo.
- e) O presente Laudo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes do Código de Ética Profissional do COFECON - Conselho Federal de Economia, Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA e no disposto na NBR 14.653.
- f) Os honorários profissionais do Avaliador não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste Laudo.
- g) No presente Laudo assumem-se como corretas e verdadeiras as informações recebidas de colaboradores e terceiros contratados pela BRASIMPAR, sendo que as fontes das mesmas, caso hajam, estão contidas no referido Laudo.
- h) O Laudo foi elaborado pela NEWPORT Consulting Brasil Ltda e ninguém, a não ser os seus próprios avaliadores, prepararam as análises e respectivas conclusões.
- i) Para efeito da Avaliação, partimos do pressuposto da inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo os bens em questão.
- j) O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pela NBR 14.653, em especial a parte 5 de 2006, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM (Comissão de Valores Mobiliários), etc, no que cabe a cada Órgão.



VI – CONSIDERAÇÕES GERAIS

- A presente Avaliação trata, específica e exclusivamente, dos itens constantes nos Anexos I a III, juntados como parte integrante do presente Laudo, utilizando como Metodologia, para fins de valoração, o Custo de Reposição por Novo.
- A documentação fornecida pela BRASIMPAR, utilizada no presente trabalho, compõe-se da Relação de Itens de Patrimônio, que originou os Mapas de Cálculo de cada categoria de itens, que seguem relacionadas como Anexos I a III;
- Os Valores finais apontados neste Laudo Técnico de Avaliação estão expressos em Reais.
- A vistoria *in loco* foi realizada entre os dias 03 e 04 de outubro de 2016.

VII – METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO ADOTADA

Levando em consideração o objetivo da avaliação, as diferentes composições dos itens de patrimônio, as informações disponíveis no mercado e a sensibilidade dos avaliadores, adotamos para o presente Laudo de Avaliação o **MÉTODO DO CUSTO DE REPOSIÇÃO POR NOVO**.

Este método consiste na obtenção do valor de novo de cada item, igual ou similar, que compõe as classes dos bens avaliando, através de pesquisa de mercado junto aos fabricantes, fornecedores e/ou representantes, acrescidos, quando for o caso, das despesas de montagem, instalação e transporte, levando-se em consideração a depreciação incidente em função da vida útil remanescente, idade real ou aparente e estado geral de conservação de cada bem isoladamente, a fim de conhecer o Valor Final Apurado (VFA) unitário de avaliação.

- A pesquisa do Valor de Novo do bem, seguiu o seguinte critério:

1º) Bens de origem nacional:

Pesquisa realizada no mercado interno.

2º) Bens importados:

Pesquisa realizada no mercado interno para cotação de preço do similar mais próximo.



3º) Bens fora de linha (nacionais ou importados):

Optou-se, sempre que possível, pelo similar mais adequado, nacional ou importado, sendo que a preferência recaiu sobre o de origem nacional.

O valor atual de cada bem foi obtido através da aplicação da fórmula elaborada pelo Engenheiro Caires, publicada em seu livro "Novos Tratamentos Matemáticos de Avaliação", descrita a seguir:

$$VA = [(1 - CVR) \times CD + CVR] \times VRE$$

onde:

VA = valor atual

CVR = coeficiente de valor residual

VRE = valor de reposição

CD = coeficiente de depreciação = f (IR,CM,CT,VU)

onde:

IR = idade aparente

CM = coeficiente de manutenção

CT = coeficiente de trabalho

VU = vida útil estimada



De posse das informações fornecidas pela BRASIMPAR e do rol de cotações realizadas, procedemos aos cálculos pertinentes ao Método, a fim de estabelecer o real valor de cada bem avaliando, obedecendo às características de similaridade para a comparação direta ou, conforme o caso, a aplicação de redutores para a transposição de dados, quando necessário.

Considerando que cada categoria é composta por inúmeros itens, o que dificulta a visualização global, optamos por elencar o Valor Final de Avaliação de cada categoria isoladamente no Quadro Resumo a seguir, ressaltando que a planilha de cálculo de cada categoria segue em anexo e faz parte integrante deste Laudo.

QUADRO RESUMO DA AVALIAÇÃO

Móveis e Utensílios	R\$ 32.000,00
Máquinas e Equipamentos	R\$ 3.152.000,00
Itens de Informática	R\$ 113.000,00

Valor Final da Avaliação **R\$ 3.297.000,00**



VIII – CÁLCULOS DE AVALIAÇÃO

Conforme mencionado no item II - CARACTERIZAÇÃO DOS BENS, página 06 anterior, as Planilhas de Cálculo de cada categoria que originaram os valores totais citados no Quadro Resumo anterior, figuram neste Laudo como Anexo I, II e III, respectivamente.

IX – ESTRUTURAÇÃO DOS ANEXOS

Os Anexos que compõe o presente trabalho e dele são parte integrante, encontram-se estruturados da seguinte forma:

ANEXO I - Refere-se ao **Mapa de Cálculo correspondente a categoria de Móveis e Utensílios**, composta por 04 (quatro) páginas numeradas sequencialmente e impressas em um único lado.

ANEXO II - Refere-se ao **Mapa de Cálculo correspondente a categoria de Máquinas e Equipamentos**, composta por 04 (quatro) páginas numeradas sequencialmente e impressas em um único lado.

ANEXO III - Refere-se ao **Mapa de Cálculo correspondente a categoria de Itens de Informática**, composta por 02 (duas) páginas numeradas sequencialmente e impressas em um único lado.

X – FOTOGRAFIAS

Apresentamos a seguir fotografias de alguns dos itens sob avaliação, com a finalidade de demonstrar sua atual situação de conservação.

Máquinas e Equipamentos:





Móveis, Utensílios e Itens de Informática:



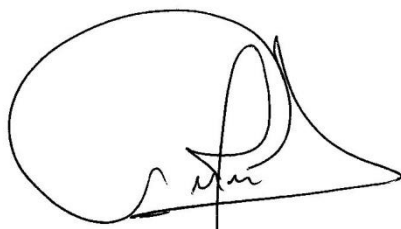


XI – CONCLUSÃO

Após a realização dos cálculos concluímos que o valor atualizado dos Móveis, Utensílios, Máquinas, Equipamentos e itens de Informática de propriedade da empresa **BRASIMPAR INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA - EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 54.183.819/0001-60, Inscrição Estadual nº 336.314.328.115 e Inscrição Municipal nº 064.692-09, situada na Rua Amélia Lago nº 200, Bairro Ponte Grande, Município de Guarulhos / SP, CEP nº 07031-190, conforme relação patrimonial apresentada pela Solicitante, **na data base outubro de 2016**, é de **R\$ 3.297.000,00 (Três Milhões, duzentos e noventa e sete mil reais), arredondados.**

O presente Laudo Técnico de Avaliação Patrimonial é composto por 17 (dezessete) páginas, numeradas sequencialmente e impressas em um único lado, excluindo-se os seus Anexos, que obedecem à numeração própria e independente.

São Paulo, 07 de outubro de 2016.



NEWPORT CONSULTING BRASIL LTDA



ANEXO I

Mapa de Cálculo correspondente à categoria de Móveis e Utensílios

composta por 04 (quatro) páginas numeradas
sequencialmente e impressas em um único lado

TABELA DE CÁLCULO DA AVALIAÇÃO DE MÓVEIS E UTENSÍLIOS - BRASIMPAR

LOCALIZAÇÃO	DESCRIÇÃO/MARCA/MODELO	QUANTO	UNIDADE	ESTADO CONSERV				COTAÇÃO 1	COTAÇÃO 2	COTAÇÃO 3	CÁLCULOS AVALIATÓRIOS		
				P	R	B	MB				m cot	dep m cot	VFA
RH	ARMÁRIO DE AÇO, COM PINTURA ELETROTÁTICA CINZA MEDINDO, 1,98mX1,20mX0,45, COM DUAS PORTAS E FECHADURA.	1	UNI			X		R\$ 380,00	R\$ 500,00	R\$ 600,00	R\$ 493,33	10%	R\$ 444,00
RH	ARMÁRIO DE AÇO, COM PINTURA ELETROTÁTICA CINZA MEDINDO, 1,98mX1,20mX0,45, COM DUAS PORTAS E FECHADURA.	1	UNI					R\$ 381,00	R\$ 500,00	R\$ 600,00	R\$ 493,67	10%	R\$ 444,30
FINACEIRO	ARMÁRIO DE AÇO, COM PINTURA ELETROTÁTICA CINZA MEDINDO, 1,98mX1,20mX0,45, COM DUAS PORTAS E FECHADURA.	1	UNI			X		R\$ 382,00	R\$ 500,00	R\$ 600,00	R\$ 494,00	10%	R\$ 444,60
VENDAS	CADEIRA DE AÇO, GIRATÓRIA, COM ASSENTO EM TECIDO, REGULAGEM DE ALTURA E SEM APOIO DE BRAÇO. O TECIDO E A CADEIRA NA COR PRETA.	1	UNI			X		R\$ 237,00	R\$ 300,00	R\$ 400,00	R\$ 312,33	10%	R\$ 281,10
VENDAS	CADEIRA DE AÇO, GIRATÓRIA, COM ASSENTO EM TECIDO, REGULAGEM DE ALTURA E SEM APOIO DE BRAÇO. O TECIDO E A CADEIRA NA COR PRETA.	1	UNI			X		R\$ 237,00	R\$ 300,00	R\$ 400,00	R\$ 312,33	10%	R\$ 281,10
VENDAS	CADEIRA DE AÇO, GIRATÓRIA, COM ASSENTO EM TECIDO, REGULAGEM DE ALTURA E SEM APOIO DE BRAÇO. O TECIDO E A CADEIRA NA COR PRETA.	1	UNI			X		R\$ 237,00	R\$ 300,00	R\$ 400,00	R\$ 312,33	10%	R\$ 281,10
VENDAS	CADEIRA DE AÇO, GIRATÓRIA, COM ASSENTO EM TECIDO, REGULAGEM DE ALTURA E SEM APOIO DE BRAÇO. O TECIDO E A CADEIRA NA COR PRETA.	1	UNI			X		R\$ 237,00	R\$ 300,00	R\$ 400,00	R\$ 312,33	10%	R\$ 281,10
VENDAS	CADEIRA DE AÇO, GIRATÓRIA, COM ASSENTO EM TECIDO, REGULAGEM DE ALTURA E SEM APOIO DE BRAÇO. O TECIDO E A CADEIRA NA COR PRETA.	1	UNI			X		R\$ 237,00	R\$ 300,00	R\$ 400,00	R\$ 312,33	10%	R\$ 281,10
VENDAS	CADEIRA DE AÇO, GIRATÓRIA, COM ASSENTO EM TECIDO, REGULAGEM DE ALTURA E SEM APOIO DE BRAÇO. O TECIDO E A CADEIRA NA COR PRETA.	1	UNI			X		R\$ 237,00	R\$ 300,00	R\$ 400,00	R\$ 312,33	10%	R\$ 281,10
VENDAS	CADEIRA DE AÇO, GIRATÓRIA, COM ASSENTO EM TECIDO, REGULAGEM DE ALTURA E SEM APOIO DE BRAÇO. O TECIDO E A CADEIRA NA COR PRETA.	1	UNI			X		R\$ 237,00	R\$ 300,00	R\$ 400,00	R\$ 312,33	10%	R\$ 281,10
VENDAS	CADEIRA DE AÇO, GIRATÓRIA, COM ASSENTO EM TECIDO, REGULAGEM DE ALTURA E SEM APOIO DE BRAÇO. O TECIDO E A CADEIRA NA COR PRETA.	1	UNI			X		R\$ 237,00	R\$ 300,00	R\$ 400,00	R\$ 312,33	10%	R\$ 281,10
VENDAS	CADEIRA DE AÇO, GIRATÓRIA, COM ASSENTO EM TECIDO, REGULAGEM DE ALTURA E SEM APOIO DE BRAÇO. O TECIDO E A CADEIRA NA COR PRETA.	1	UNI			X		R\$ 237,00	R\$ 300,00	R\$ 400,00	R\$ 312,33	10%	R\$ 281,10
VENDAS	CADEIRA DE AÇO, GIRATÓRIA, COM ASSENTO EM TECIDO, REGULAGEM DE ALTURA E SEM APOIO DE BRAÇO. O TECIDO E A CADEIRA NA COR PRETA.	1	UNI			X		R\$ 237,00	R\$ 300,00	R\$ 400,00	R\$ 312,33	10%	R\$ 281,10
FINACEIRO	CADEIRA DE AÇO, GIRATÓRIA, COM ASSENTO EM TECIDO, REGULAGEM DE ALTURA E SEM APOIO DE BRAÇO. O TECIDO E A CADEIRA NA COR PRETA.	1	UNI			X		R\$ 237,00	R\$ 300,00	R\$ 400,00	R\$ 312,33	10%	R\$ 281,10
FINACEIRO	CADEIRA DE AÇO, GIRATÓRIA, COM ASSENTO EM TECIDO, REGULAGEM DE ALTURA E SEM APOIO DE BRAÇO. O TECIDO E A CADEIRA NA COR PRETA.	1	UNI			X		R\$ 237,00	R\$ 300,00	R\$ 400,00	R\$ 312,33	10%	R\$ 281,10
FINACEIRO	CADEIRA DE AÇO, GIRATÓRIA, COM ASSENTO EM TECIDO, REGULAGEM DE ALTURA E SEM APOIO DE BRAÇO. O TECIDO E A CADEIRA NA COR PRETA.	1	UNI			X		R\$ 237,00	R\$ 300,00	R\$ 400,00	R\$ 312,33	10%	R\$ 281,10
RH	CADEIRA DE AÇO, GIRATÓRIA, COM ASSENTO EM TECIDO, REGULAGEM DE ALTURA E SEM APOIO DE BRAÇO. O TECIDO E A CADEIRA NA COR PRETA.	1	UNI			X		R\$ 237,00	R\$ 300,00	R\$ 400,00	R\$ 312,33	10%	R\$ 281,10
RH	CADEIRA DE AÇO, GIRATÓRIA, COM ASSENTO EM TECIDO, REGULAGEM DE ALTURA E SEM APOIO DE BRAÇO. O TECIDO E A CADEIRA NA COR PRETA.	1	UNI			X		R\$ 237,00	R\$ 300,00	R\$ 400,00	R\$ 312,33	10%	R\$ 281,10
QUALIDADE	CADEIRA DE AÇO, GIRATÓRIA, COM ASSENTO EM TECIDO, REGULAGEM DE ALTURA E SEM APOIO DE BRAÇO. O TECIDO E A CADEIRA NA COR PRETA.	1	UNI			X		R\$ 237,00	R\$ 300,00	R\$ 400,00	R\$ 312,33	10%	R\$ 281,10
QUALIDADE	CADEIRA DE AÇO, GIRATÓRIA, COM ASSENTO EM TECIDO, REGULAGEM DE ALTURA E SEM APOIO DE BRAÇO. O TECIDO E A CADEIRA NA COR PRETA.	1	UNI			X		R\$ 237,00	R\$ 300,00	R\$ 400,00	R\$ 312,33	10%	R\$ 281,10
DEP. TÉCNICO	CADEIRA DE AÇO, GIRATÓRIA, COM ASSENTO EM TECIDO, REGULAGEM DE ALTURA E SEM APOIO DE BRAÇO. O TECIDO E A CADEIRA NA COR PRETA.	1	UNI			X		R\$ 237,00	R\$ 300,00	R\$ 400,00	R\$ 312,33	10%	R\$ 281,10
COMPRAS	CADEIRA DE AÇO, GIRATÓRIA, COM ASSENTO EM TECIDO, REGULAGEM DE ALTURA E SEM APOIO DE BRAÇO. O TECIDO E A CADEIRA NA COR PRETA.	1	UNI			X		R\$ 237,00	R\$ 300,00	R\$ 400,00	R\$ 312,33	10%	R\$ 281,10

TABELA DE CÁLCULO DA AVALIAÇÃO DE MÓVEIS E UTENSÍLIOS - BRASIMPAR

LOCALIZAÇÃO	DESCRIÇÃO/MARCA/MODELO	QUANTD	UNIDADE	ESTADO CONSERV				COTAÇÃO 1	COTAÇÃO 2	COTAÇÃO 3	CÁLCULOS AVALIATÓRIOS		
				P	R	B	MB				mq cot	dep mq cot	VFA
COMPRAS	CADEIRA DE AÇO, GIRATÓRIA, COM ASSENTO EM TECIDO, REGULAGEM DE ALTURA E SEM APOIO DE BRAÇO. O TECIDO E A CADEIRA NA COR PRETA.	1	UNI			X		R\$ 237,00	R\$ 300,00	R\$ 400,00	R\$ 312,33	10%	R\$ 281,10
VENDAS	GAVETEIRO MEDINDO MARCA PANDIN, 1,30m X 0,50m, PARA PASTAS SUSPENSAS EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA CINZA, COM 4 GAVETAS, E CHAVE.	1	UNI			X		R\$ 415,00	R\$ 500,00	R\$ 600,00	R\$ 505,00	10%	R\$ 454,50
VENDAS	GAVETEIRO MEDINDO MARCA PANDIN, 1,30m X 0,50m, PARA PASTAS SUSPENSAS EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA CINZA, COM 4 GAVETAS, E CHAVE.	1	UNI			X		R\$ 415,00	R\$ 500,00	R\$ 600,00	R\$ 505,00	10%	R\$ 454,50
VENDAS	GAVETEIRO MEDINDO MARCA PANDIN, 1,30m X 0,50m, PARA PASTAS SUSPENSAS EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA CINZA, COM 4 GAVETAS, E CHAVE.	1	UNI			X		R\$ 415,00	R\$ 500,00	R\$ 600,00	R\$ 505,00	10%	R\$ 454,50
VENDAS	GAVETEIRO MEDINDO MARCA PANDIN, 1,30m X 0,50m, PARA PASTAS SUSPENSAS EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA CINZA, COM 4 GAVETAS, E CHAVE.	1	UNI			X		R\$ 415,00	R\$ 500,00	R\$ 600,00	R\$ 505,00	10%	R\$ 454,50
VENDAS	GAVETEIRO MEDINDO MARCA PANDIN, 1,30m X 0,50m, PARA PASTAS SUSPENSAS EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA CINZA, COM 4 GAVETAS, E CHAVE.	1	UNI			X		R\$ 415,00	R\$ 500,00	R\$ 600,00	R\$ 505,00	10%	R\$ 454,50
VENDAS	GAVETEIRO MEDINDO MARCA PANDIN, 1,30m X 0,50m, PARA PASTAS SUSPENSAS EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA CINZA, COM 4 GAVETAS, E CHAVE.	1	UNI			X		R\$ 415,00	R\$ 500,00	R\$ 600,00	R\$ 505,00	10%	R\$ 454,50
VENDAS	GAVETEIRO MEDINDO MARCA PANDIN, 1,30m X 0,50m, PARA PASTAS SUSPENSAS EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA CINZA, COM 4 GAVETAS, E CHAVE.	1	UNI			X		R\$ 415,00	R\$ 500,00	R\$ 600,00	R\$ 505,00	10%	R\$ 454,50
VENDAS	GAVETEIRO MEDINDO MARCA PANDIN, 1,30m X 0,50m, PARA PASTAS SUSPENSAS EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA CINZA, COM 4 GAVETAS, E CHAVE.	1	UNI			X		R\$ 415,00	R\$ 500,00	R\$ 600,00	R\$ 505,00	10%	R\$ 454,50
VENDAS	GAVETEIRO MEDINDO MARCA PANDIN, 1,30m X 0,50m, PARA PASTAS SUSPENSAS EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA CINZA, COM 4 GAVETAS, E CHAVE.	1	UNI			X		R\$ 415,00	R\$ 500,00	R\$ 600,00	R\$ 505,00	10%	R\$ 454,50
VENDAS	GAVETEIRO MEDINDO MARCA PANDIN, 1,30m X 0,50m, PARA PASTAS SUSPENSAS EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA CINZA, COM 4 GAVETAS, E CHAVE.	1	UNI			X		R\$ 415,00	R\$ 500,00	R\$ 600,00	R\$ 505,00	10%	R\$ 454,50
FINACEIRO	GAVETEIRO MEDINDO MARCA PANDIN, 1,30m X 0,50m, PARA PASTAS SUSPENSAS EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA CINZA, COM 4 GAVETAS, E CHAVE.	1	UNI			X		R\$ 415,00	R\$ 500,00	R\$ 600,00	R\$ 505,00	10%	R\$ 454,50
FINACEIRO	GAVETEIRO MEDINDO MARCA PANDIN, 1,30m X 0,50m, PARA PASTAS SUSPENSAS EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA CINZA, COM 4 GAVETAS, E CHAVE.	1	UNI			X		R\$ 415,00	R\$ 500,00	R\$ 600,00	R\$ 505,00	10%	R\$ 454,50
RH	GAVETEIRO MEDINDO MARCA PANDIN, 1,30m X 0,50m, PARA PASTAS SUSPENSAS EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA CINZA, COM 4 GAVETAS, E CHAVE.	1	UNI			X		R\$ 415,00	R\$ 500,00	R\$ 600,00	R\$ 505,00	10%	R\$ 454,50
RH	GAVETEIRO MEDINDO MARCA PANDIN, 1,30m X 0,50m, PARA PASTAS SUSPENSAS EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA CINZA, COM 4 GAVETAS, E CHAVE.	1	UNI			X		R\$ 415,00	R\$ 500,00	R\$ 600,00	R\$ 505,00	10%	R\$ 454,50
DEP. TÉCNICO	GAVETEIRO MEDINDO MARCA PANDIN, 1,30m X 0,50m, PARA PASTAS SUSPENSAS EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA CINZA, COM 4 GAVETAS, E CHAVE.	1	UNI			X		R\$ 415,00	R\$ 500,00	R\$ 600,00	R\$ 505,00	10%	R\$ 454,50
VENDAS	GAVETEIRO PARA PASTAS SUSPENSAS EM MDF NA COR CINZA, COM ACABAMENTO LATERAL EM FITA PLÁSTICA, COM 2 GAVETAS, MEDINDO 0,70m X 0,40m.	1	UNI			X		R\$ 285,00	R\$ 400,00	R\$ 500,00	R\$ 395,00	10%	R\$ 355,50
VENDAS	GAVETEIRO PARA PASTAS SUSPENSAS EM MDF NA COR CINZA, COM ACABAMENTO LATERAL EM FITA PLÁSTICA, COM 2 GAVETAS, MEDINDO 0,70m X 0,40m.	1	UNI			X		R\$ 285,00	R\$ 400,00	R\$ 500,00	R\$ 395,00	10%	R\$ 355,50
VENDAS	GAVETEIRO PARA PASTAS SUSPENSAS EM MDF NA COR CINZA, COM ACABAMENTO LATERAL EM FITA PLÁSTICA, COM 2 GAVETAS, MEDINDO 0,70m X 0,40m.	1	UNI			X		R\$ 285,00	R\$ 400,00	R\$ 500,00	R\$ 395,00	10%	R\$ 355,50

TABELA DE CÁLCULO DA AVALIAÇÃO DE MÓVEIS E UTENSILIOS - BRASIMPAR

LOCALIZAÇÃO	DESCRIÇÃO/MARCA/MODELO	QUANTD	UNIDADE	ESTADO CONSERV				COTAÇÃO 1	COTAÇÃO 2	COTAÇÃO 3	CÁLCULOS AVALIATÓRIOS		
				P	R	B	MB				η cot	dep η cot	VFA
VENDAS	GAVETEIRO PARA PASTAS SUSPENSAS EM MDF NA COR CINZA, COM ACABAMENTO LATERAL EM FITA PLÁSTICA, COM 2 GAVETAS, MEDINDO 0,70m X 0,40m.	1	UNI			X		R\$ 285,00	R\$ 400,00	R\$ 500,00	R\$ 395,00	10%	R\$ 355,50
VENDAS	GAVETEIRO PARA PASTAS SUSPENSAS EM MDF NA COR CINZA, COM ACABAMENTO LATERAL EM FITA PLÁSTICA, COM 2 GAVETAS, MEDINDO 0,70m X 0,40m.	1	UNI			X		R\$ 285,00	R\$ 400,00	R\$ 500,00	R\$ 395,00	10%	R\$ 355,50
VENDAS	GAVETEIRO PARA PASTAS SUSPENSAS EM MDF NA COR CINZA, COM ACABAMENTO LATERAL EM FITA PLÁSTICA, COM 2 GAVETAS, MEDINDO 0,70m X 0,40m.	1	UNI			X		R\$ 285,00	R\$ 400,00	R\$ 500,00	R\$ 395,00	10%	R\$ 355,50
VENDAS	GAVETEIRO PARA PASTAS SUSPENSAS EM MDF NA COR CINZA, COM ACABAMENTO LATERAL EM FITA PLÁSTICA, COM 2 GAVETAS, MEDINDO 0,70m X 0,40m.	1	UNI			X		R\$ 285,00	R\$ 400,00	R\$ 500,00	R\$ 395,00	10%	R\$ 355,50
VENDAS	GAVETEIRO PARA PASTAS SUSPENSAS EM MDF NA COR CINZA, COM ACABAMENTO LATERAL EM FITA PLÁSTICA, COM 2 GAVETAS, MEDINDO 0,70m X 0,40m.	1	UNI			X		R\$ 285,00	R\$ 400,00	R\$ 500,00	R\$ 395,00	10%	R\$ 355,50
VENDAS	MESA EM "L" DE MDF NA COR CINZA, MEDINDO 1,00m X 0,60m, COM CONEXÃO A MESA DE 0,90m X 0,60M, COM DUAS GAVETAS COM CHAVE, E PÉ EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA PRETA.	1	UNI			X		R\$ 490,00	R\$ 600,00	R\$ 700,00	R\$ 596,67	10%	R\$ 537,00
VENDAS	MESA EM "L" DE MDF NA COR CINZA, MEDINDO 1,30m X 1,20m X 0,60m, COM DUAS GAVETAS COM CHAVE, E PÉ EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA PRETA.	1	UNI			X		R\$ 490,00	R\$ 600,00	R\$ 700,00	R\$ 596,67	10%	R\$ 537,00
VENDAS	MESA EM "L" DE MDF NA COR CINZA, MEDINDO 1,30m X 1,20m X 0,60m, COM DUAS GAVETAS COM CHAVE, E PÉ EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA PRETA.	1	UNI			X		R\$ 490,00	R\$ 600,00	R\$ 700,00	R\$ 596,67	10%	R\$ 537,00
VENDAS	MESA EM "L" DE MDF NA COR CINZA, MEDINDO 1,30m X 1,20m X 0,60m, COM DUAS GAVETAS COM CHAVE, E PÉ EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA PRETA.	1	UNI			X		R\$ 490,00	R\$ 600,00	R\$ 700,00	R\$ 596,67	10%	R\$ 537,00
FINACEIRO	MESA EM "L" DE MDF, MEDINDO 1,20m X 0,60m, COM CONEXÃO A MESA DE 0,90m X 0,60M, COM DUAS GAVETAS COM CHAVE, E PÉ EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA PRETA.	1	UNI			X		R\$ 490,00	R\$ 600,00	R\$ 700,00	R\$ 596,67	10%	R\$ 537,00
FINACEIRO	MESA EM "L" DE MDF, MEDINDO 1,20m X 0,60m, COM CONEXÃO A MESA DE 0,90m X 0,60M, COM DUAS GAVETAS COM CHAVE, E PÉ EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA PRETA.	1	UNI			X		R\$ 490,00	R\$ 600,00	R\$ 700,00	R\$ 596,67	10%	R\$ 537,00
QUALIDADE	MESA EM MDF NA COR AMARELA, MEDINDO 1,20m X 0,60m, COM DUAS GAVETAS COM CHAVE, E PÉ EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA PRETA.	1	UNI			X		R\$ 465,00	R\$ 600,00	R\$ 700,00	R\$ 588,33	10%	R\$ 529,50
COMPRAS	MESA EM MDF NA COR AMARELA, MEDINDO 1,20m X 0,60m, COM DUAS GAVETAS COM CHAVE, E PÉ EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA PRETA.	1	UNI			X		R\$ 465,00	R\$ 600,00	R\$ 700,00	R\$ 588,33	10%	R\$ 529,50
COMPRAS	MESA EM MDF NA COR AMARELA, MEDINDO 1,20m X 0,60m, COM DUAS GAVETAS COM CHAVE, E PÉ EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA PRETA.	1	UNI			X		R\$ 465,00	R\$ 600,00	R\$ 700,00	R\$ 588,33	10%	R\$ 529,50
RH	MESA EM MDF NA COR CINZA, MEDINDO 1,00m X 0,60m, COM DUAS GAVETAS COM CHAVE, E PÉ EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA PRETA.	1	UNI			X		R\$ 465,00	R\$ 600,00	R\$ 700,00	R\$ 588,33	10%	R\$ 529,50
RH	MESA EM MDF NA COR CINZA, MEDINDO 1,00m X 0,60m, COM DUAS GAVETAS COM CHAVE, E PÉ EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA PRETA.	1	UNI			X		R\$ 465,00	R\$ 600,00	R\$ 700,00	R\$ 588,33	10%	R\$ 529,50
VENDAS	MESA EM MDF NA COR CINZA, MEDINDO 1,20m X 0,60m, COM DUAS GAVETAS COM CHAVE, E PÉ EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA PRETA.	1	UNI			X		R\$ 465,00	R\$ 600,00	R\$ 700,00	R\$ 588,33	10%	R\$ 529,50
VENDAS	MESA EM MDF NA COR CINZA, MEDINDO 1,20m X 0,60m, COM DUAS GAVETAS COM CHAVE, E PÉ EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA PRETA.	1	UNI			X		R\$ 465,00	R\$ 600,00	R\$ 700,00	R\$ 588,33	10%	R\$ 529,50

Este documento foi protocolado em 11/10/2016 às 23:18, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e LUIZ FELIPE DE MOURA FRANCO. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1027443-57.2016.8.26.0224 e código 1512408.

TABELA DE CÁLCULO DA AVALIAÇÃO DE MÓVEIS E UTENSÍLIOS - BRASIMPAR

LOCALIZAÇÃO	DESCRIÇÃO/MARCA/MODELO	QUANTD	UNIDADE	ESTADO CONSERV				COTAÇÃO 1	COTAÇÃO 2	COTAÇÃO 3	CÁLCULOS AVALIATÓRIOS		
				P	R	B	MB				m cot	dep m cot	VFA
VENDAS	MESA EM MDF NA COR CINZA, MEDINDO 1,20m X 0,60m, COM DUAS GAVETAS COM CHAVE, E PÉ EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA PRETA.	1	UNI			X		R\$ 465,00	R\$ 600,00	R\$ 700,00	R\$ 588,33	10%	R\$ 529,50
VENDAS	MESA EM MDF NA COR CINZA, MEDINDO 1,20m X 0,60m, COM DUAS GAVETAS COM CHAVE, E PÉ EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA PRETA.	1	UNI			X		R\$ 465,00	R\$ 600,00	R\$ 700,00	R\$ 588,33	10%	R\$ 529,50
VENDAS	MESA EM MDF NA COR CINZA, MEDINDO 1,20m X 0,60m, COM DUAS GAVETAS COM CHAVE, E PÉ EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA PRETA.	1	UNI			X		R\$ 465,00	R\$ 600,00	R\$ 700,00	R\$ 588,33	10%	R\$ 529,50
VENDAS	MESA EM MDF NA COR CINZA, MEDINDO 1,20m X 0,60m, COM DUAS GAVETAS COM CHAVE, E PÉ EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA PRETA.	1	UNI			X		R\$ 465,00	R\$ 600,00	R\$ 700,00	R\$ 588,33	10%	R\$ 529,50
VENDAS	MESA EM MDF NA COR CINZA, MEDINDO 1,20m X 0,60m, COM DUAS GAVETAS COM CHAVE, E PÉ EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA PRETA.	1	UNI			X		R\$ 465,00	R\$ 600,00	R\$ 700,00	R\$ 588,33	10%	R\$ 529,50
VENDAS	MESA EM MDF NA COR CINZA, MEDINDO 1,20m X 0,60m, COM DUAS GAVETAS COM CHAVE, E PÉ EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA PRETA.	1	UNI			X		R\$ 465,00	R\$ 600,00	R\$ 700,00	R\$ 588,33	10%	R\$ 529,50
VENDAS	MESA EM MDF NA COR CINZA, MEDINDO 1,20m X 0,60m, COM DUAS GAVETAS COM CHAVE, E PÉ EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA PRETA.	1	UNI			X		R\$ 465,00	R\$ 600,00	R\$ 700,00	R\$ 588,33	10%	R\$ 529,50
VENDAS	MESA EM MDF NA COR CINZA, MEDINDO 1,20m X 0,60m, COM DUAS GAVETAS COM CHAVE, E PÉ EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA PRETA.	1	UNI			X		R\$ 465,00	R\$ 600,00	R\$ 700,00	R\$ 588,33	10%	R\$ 529,50
VENDAS	MESA EM MDF NA COR CINZA, MEDINDO 1,20m X 0,60m, COM DUAS GAVETAS COM CHAVE, E PÉ EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA PRETA.	1	UNI			X		R\$ 465,00	R\$ 600,00	R\$ 700,00	R\$ 588,33	10%	R\$ 529,50
QUALIDADE	MESA EM MDF NA COR CINZA, MEDINDO 1,20m X 0,60m, COM DUAS GAVETAS COM CHAVE, E PÉ EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA PRETA.	1	UNI			X		R\$ 465,00	R\$ 600,00	R\$ 700,00	R\$ 588,33	10%	R\$ 529,50
DEP. TÉCNICO	MESA EM MDF NA COR CINZA, MEDINDO 1,20m X 0,60m, E PÉ EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA CINZA.	1	UNI			X		R\$ 465,00	R\$ 600,00	R\$ 700,00	R\$ 588,33	10%	R\$ 529,50
DEP. TÉCNICO	MESA EM MDF NA COR CINZA, MEDINDO 1,20m X 0,60m, E PÉ EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA CINZA.	1	UNI			X		R\$ 465,00	R\$ 600,00	R\$ 700,00	R\$ 588,33	10%	R\$ 529,50
DEP. TÉCNICO	MESA EM MDF NA COR CINZA, MEDINDO 1,20m X 0,60m, E PÉ EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA CINZA.	1	UNI			X		R\$ 465,00	R\$ 600,00	R\$ 700,00	R\$ 588,33	10%	R\$ 529,50
FINACEIRO	MESA EM MDF, MEDINDO 1,00m X 0,60m, COM DUAS GAVETAS COM CHAVE, E PÉ EM AÇO COM PINTURA ELETROSTÁTICA PRETA.	1	UNI			X		R\$ 450,00	R\$ 500,00	R\$ 600,00	R\$ 516,67	10%	R\$ 465,00
								R\$ 27.493,00	R\$ 34.800,00	R\$ 42.200,00	R\$ 34.831,00	VFA	R\$ 31.347,90
											VFA Arredondado	R\$ 32.000,00	



ANEXO II

Mapa de Cálculo correspondente à categoria de Máquinas e Equipamentos

composta por 04 (quatro) páginas numeradas
sequencialmente e impressas em um único lado.

TABELA DE CÁLCULO DA AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS - BRASIMPAR

Código	LOCALIZAÇÃO	DESCRIÇÃO	MARCA	MODELO	NÚMERO DE SÉRIE	Ano Fabricação	QUANTD	ESTADO CONSERV				COTAÇÃO 1	COTAÇÃO 2	COTAÇÃO 3	CÁLCULOS AVALIATÓRIOS		
								P	R	B	MB				m cot	dep m cot	VFA
M-0082	CNC	TORNO CNC NARDINI LOGIC 195II	NARDINI	LOGIC 195 II	F4 AKO 410	abr/10	1			X		R\$ 60.000,00	R\$ 66.600,00	R\$ 73.900,00	R\$ 66.833,33	10%	R\$ 60.150,00
M-0083	CNC	TORNO CNC NARDINI LOGIC 195II	NARDINI	LOGIC 195 II	E5.KDP.481	2007	1			X		R\$ 55.000,00	R\$ 61.100,00	R\$ 67.800,00	R\$ 61.300,00	10%	R\$ 55.170,00
M-0084	CNC	TORNO CNC NARDINI LOGIC 195II	NARDINI	LOGIC 195 II	E6:KEL.619	jan/05	1			X		R\$ 55.000,00	R\$ 61.100,00	R\$ 67.800,00	R\$ 61.300,00	10%	R\$ 55.170,00
M-0058	FORJARIA	AQUECEDOR INDUTIVO JAMO - JMMF 25, POTÊNCIA 25Kw, TENSÃO 380V/60Hz	JAMO	JMMF 25	E-03025/4	out/08	1			X		R\$ 25.000,00	R\$ 27.800,00	R\$ 30.900,00	R\$ 27.900,00	10%	R\$ 25.110,00
M-0062	FORJARIA	AQUECEDOR INDUTIVO JAMO - JMMF-60, POTÊNCIA 70kVA/60kW, TENSÃO 220V/60Hz	JAMO	JMMF-60	E-03786	set/07	1			X		R\$ 55.000,00	R\$ 61.100,00	R\$ 67.800,00	R\$ 61.300,00	10%	R\$ 55.170,00
M-0060	FORJARIA	AQUECEDOR INDUTIVO JAMO - JMMF-40, POTÊNCIA 40Kw, TENSÃO 220V/60Hz	JAMO	JMMF-40	E-3949/4	jul/13	1			X		R\$ 35.000,00	R\$ 38.900,00	R\$ 43.200,00	R\$ 39.033,33	10%	R\$ 35.130,00
M-0055	FORJARIA	AQUECEDOR INDUTIVO JAMO - JMMF 40, POTÊNCIA 40Kw, TENSÃO 380V/60Hz	JAMO	JMMF-40	E-03881/5	jun/08	1			X		R\$ 35.000,00	R\$ 38.900,00	R\$ 43.200,00	R\$ 39.033,33	10%	R\$ 35.130,00
M-0061	FORJARIA	AQUECEDOR INDUTIVO JAMO - JMMF-40, POTÊNCIA 40Kw, TENSÃO 380V/60Hz	JAMO	JMMF-40	E-05003	mar/08	1			X		R\$ 35.000,00	R\$ 38.900,00	R\$ 43.200,00	R\$ 39.033,33	10%	R\$ 35.130,00
M-0008	CASA DE MAQ.	COMPRESSOR PNEUMATICO, CHICADO PNEUMATIC CPB30 13 220V/60HZ	CHICAGO PNEUMATIC	CPB-30	BRF080244	set/11	1			X		R\$ 45.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 55.500,00	R\$ 50.166,67	10%	R\$ 45.150,00
M-0009	CASA DE MAQ.	COMPRESSOR PNEUMATICO, ATLAS COPCO, GX11P 100, 220V DOL 60HZ	ATLAS COPCO	GX11P	530033	jun/05	1			X		R\$ 32.000,00	R\$ 35.600,00	R\$ 39.600,00	R\$ 35.733,33	10%	R\$ 32.160,00
M-0010	CASA DE MAQ.	COMPRESSOR WAYNE	WAYNE	160S1274	73706630	1976	1			X		R\$ 9.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 11.100,00	R\$ 10.033,33	10%	R\$ 9.030,00
M-0011	CASA DE MAQ.	COMPRESSOR WAYNE	WAYNE	160S1274	CA-2227	1976	1			X		R\$ 9.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 11.100,00	R\$ 10.033,33	10%	R\$ 9.030,00
M-0085	FERRAMENTARIA	TORNO NARDINI ECO 17 ECOLINE, 220V/60Hz	NARDINI	ECO 17	D1JBV884	1996	1			X		R\$ 30.000,00	R\$ 33.300,00	R\$ 37.000,00	R\$ 33.433,33	10%	R\$ 30.090,00
M-0086	FERRAMENTARIA	TORNO NARDINI NORDUS, ND 250, 220V/60Hz	NARDINI	ND 250	E6 KDS 035	1995	1			X		R\$ 30.000,00	R\$ 33.300,00	R\$ 37.000,00	R\$ 33.433,33	10%	R\$ 30.090,00
M-0087	FERRAMENTARIA	TORNO UNIVERSAL TORMAX 20, ROMI	ROMI	TORMAX 20	002-082000-301	abr/97	1			X		R\$ 25.000,00	R\$ 27.800,00	R\$ 30.900,00	R\$ 27.900,00	10%	R\$ 25.110,00
M-0088	FERRAMENTARIA	PLANADEIRA ROCCO-500/II	ROCCO	R500/II	6583 M	1996	1			X		R\$ 5.000,00	R\$ 5.600,00	R\$ 6.300,00	R\$ 5.633,33	10%	R\$ 5.070,00
M-0090	FERRAMENTARIA	FREZA KONE X6325/KFE3, 220V	KONE	X6326/KFE3	72479	ago/07	1			X		R\$ 20.000,00	R\$ 22.200,00	R\$ 24.700,00	R\$ 22.300,00	10%	R\$ 20.070,00
M-0091	FERRAMENTARIA	FORNO DE TEMPERA (1.200 G)	BRASIMPAR	E.EL	C/846.P2/10	1992	1			X		R\$ 40.000,00	R\$ 44.400,00	R\$ 49.300,00	R\$ 44.566,67	10%	R\$ 40.110,00
M-0092	FERRAMENTARIA	FORNO DE TEMPERA (1.200 G)	BRASIMPAR	NÃO HÁ	NÃO HÁ	1992	1			X		R\$ 40.000,00	R\$ 44.400,00	R\$ 49.300,00	R\$ 44.566,67	10%	R\$ 40.110,00
M-0093	FERRAMENTARIA	RETIFICA CILIN. (2 Motores)	PONELLI	BC-50		1998	1			X		R\$ 6.000,00	R\$ 6.700,00	R\$ 7.500,00	R\$ 6.733,33	10%	R\$ 6.060,00
M-0089	FERRAMENTARIA	RETIFICA DE TORNO	BRASIMPAR	000/2	BRA/2	1994	1			X		R\$ 4.000,00	R\$ 4.500,00	R\$ 5.000,00	R\$ 4.500,00	10%	R\$ 4.050,00
M-0001	PREPARAÇÃO DE MATERIAL E CORTE	PRENSA EXCENTRICA (60 Ton.)	HARLO			1975	1			X		R\$ 35.000,00	R\$ 38.900,00	R\$ 43.200,00	R\$ 39.033,33	10%	R\$ 35.130,00
M-0002	PREPARAÇÃO DE MATERIAL E CORTE	PRENSA EXCENTRICA (60 Ton.)	HARLO			1975	1			X		R\$ 35.000,00	R\$ 38.900,00	R\$ 43.200,00	R\$ 39.033,33	10%	R\$ 35.130,00
M-0003	PREPARAÇÃO DE MATERIAL E CORTE	PRENSA EXCENTRICA (60 Ton.)	HARLO			1975	1			X		R\$ 35.000,00	R\$ 38.900,00	R\$ 43.200,00	R\$ 39.033,33	10%	R\$ 35.130,00
M-0053	FORJARIA	AQUECEDOR INDUTIVO 3MI	3MI			2007	1			X		R\$ 55.000,00	R\$ 61.100,00	R\$ 67.800,00	R\$ 61.300,00	10%	R\$ 55.170,00
M-0054	FORJARIA	AQUECEDOR INDUTIVO 3MI	3MI			2013	1			X		R\$ 130.000,00	R\$ 144.300,00	R\$ 160.200,00	R\$ 144.833,33	10%	R\$ 130.350,00
M-0056	FORJARIA	AQUECEDOR INDUTIVO 3MI	3MI	3HF	10103	2012	1			X		R\$ 25.000,00	R\$ 27.800,00	R\$ 30.900,00	R\$ 27.900,00	10%	R\$ 25.110,00
M-0057	FORJARIA	AQUECEDOR INDUTIVO 3MI	3MI	3HF	10103/A	2011	1			X		R\$ 35.000,00	R\$ 38.900,00	R\$ 43.200,00	R\$ 39.033,33	10%	R\$ 35.130,00
M-0059	FORJARIA	FORNO INDUTIVO	JAMO	JMMF25	E.03025/4	2010	1			X		R\$ 25.000,00	R\$ 27.800,00	R\$ 30.900,00	R\$ 27.900,00	10%	R\$ 25.110,00
M-0052	FORJARIA	AQUECEDOR INDUTIVO 3MI	3MI	3HF	10104	2012	1			X		R\$ 25.000,00	R\$ 27.800,00	R\$ 30.900,00	R\$ 27.900,00	10%	R\$ 25.110,00
M-0063	FORJARIA	FORNO INDUTIVO	JAMO	JMMF40	E.04003	2012	1			X		R\$ 35.000,00	R\$ 38.900,00	R\$ 43.200,00	R\$ 39.033,33	10%	R\$ 35.130,00
M-0004	PREPARAÇÃO DE MATERIAL E CORTE	SERRA - FITA	RMF	RMF200.S		2005	1			X		R\$ 15.000,00	R\$ 16.700,00	R\$ 18.600,00	R\$ 16.766,67	10%	R\$ 15.090,00

TABELA DE CÁLCULO DA AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS - BRASIMPAR

Código	LOCALIZAÇÃO	DESCRIÇÃO	MARCA	MODELO	NÚMERO DE SÉRIE	Ano Fabricação	QUANTD	ESTADO CONSERV				COTAÇÃO 1	COTAÇÃO 2	COTAÇÃO 3	CÁLCULOS AVALIATÓRIOS		
								P	R	B	MB				η cot	dep η cot	VFA
M-0005	PREPARAÇÃO DE MATERIAL E CORTE	SERRA - FITA	RMF	RMF200.S		2005	1			X		R\$ 15.000,00	R\$ 16.700,00	R\$ 18.600,00	R\$ 16.766,67	10%	R\$ 15.090,00
M-0006	PREPARAÇÃO DE MATERIAL E CORTE	PONTE ROLANTE (2 Ton.)	INOMA			2004	1			X		R\$ 30.000,00	R\$ 33.300,00	R\$ 37.000,00	R\$ 33.433,33	10%	R\$ 30.090,00
M-0007	PREPARAÇÃO DE MATERIAL E CORTE	BALANÇA FILIZOLA (15 KG)	FILIZOLA			2011	1			X		R\$ 800,00	R\$ 900,00	R\$ 1.000,00	R\$ 900,00	10%	R\$ 810,00
M-0015	TORNOS USINAGEM	TORNO CONVENCIONAL PASSAGEM 1.1/2"	C/AMA	TR4	119	1985	1			X		R\$ 5.500,00	R\$ 6.200,00	R\$ 6.900,00	R\$ 6.200,00	10%	R\$ 5.580,00
M-0016	TORNOS USINAGEM	TORNO CONVENCIONAL PASSAGEM 1.1/2"	C/AMA	TR4		1985	1			X		R\$ 5.500,00	R\$ 6.200,00	R\$ 6.900,00	R\$ 6.200,00	10%	R\$ 5.580,00
M-0017	TORNOS USINAGEM	TORNO CONVENCIONAL PASSAGEM 1.1/2"	C/AMA	TR4		1985	1			X		R\$ 5.500,00	R\$ 6.200,00	R\$ 6.900,00	R\$ 6.200,00	10%	R\$ 5.580,00
M-0018	TORNOS USINAGEM	TORNO CONVENCIONAL PASSAGEM 1.1/2"	C/AMA	TR4	1237	1985	1			X		R\$ 5.500,00	R\$ 6.200,00	R\$ 6.900,00	R\$ 6.200,00	10%	R\$ 5.580,00
M-0019	TORNOS USINAGEM	TORNO CONVENCIONAL PASSAGEM 1.1/2"	C/AMA	TR4		1985	1			X		R\$ 5.500,00	R\$ 6.200,00	R\$ 6.900,00	R\$ 6.200,00	10%	R\$ 5.580,00
M-0020	TORNOS USINAGEM	TORNO CONVENCIONAL PASSAGEM 1.1/2"	C/AMA	TR4	1274	1985	1			X		R\$ 5.500,00	R\$ 6.200,00	R\$ 6.900,00	R\$ 6.200,00	10%	R\$ 5.580,00
M-0021	TORNOS USINAGEM	TORNO CONVENCIONAL PASSAGEM 1.1/2"	C/AMA	TR4	1128/75	1985	1			X		R\$ 5.500,00	R\$ 6.200,00	R\$ 6.900,00	R\$ 6.200,00	10%	R\$ 5.580,00
M-0022	TORNOS USINAGEM	TORNO CONVENCIONAL PASSAGEM 1.1/2"	C/AMA	TR4	1070	1985	1			X		R\$ 5.500,00	R\$ 6.200,00	R\$ 6.900,00	R\$ 6.200,00	10%	R\$ 5.580,00
M-0023	TORNOS USINAGEM	TORNO CONVENCIONAL PASSAGEM 1.1/2"	C/AMA	TR4		1985	1			X		R\$ 5.500,00	R\$ 6.200,00	R\$ 6.900,00	R\$ 6.200,00	10%	R\$ 5.580,00
M-0024	TORNOS USINAGEM	TORNO CONVENCIONAL PASSAGEM 1.1/2"	C/XERVITT	MBL	X-61	1985	1			X		R\$ 5.500,00	R\$ 6.200,00	R\$ 6.900,00	R\$ 6.200,00	10%	R\$ 5.580,00
M-0025	TORNOS USINAGEM	TORNO CONVENCIONAL PASSAGEM 3"	C/AMA	TR5		1985	1			X		R\$ 5.500,00	R\$ 6.200,00	R\$ 6.900,00	R\$ 6.200,00	10%	R\$ 5.580,00
M-0026	TORNOS USINAGEM	TORNO CONVENCIONAL PASSAGEM 3"	C/AMA	TR5		1985	1			X		R\$ 5.500,00	R\$ 6.200,00	R\$ 6.900,00	R\$ 6.200,00	10%	R\$ 5.580,00
M-0027	TORNOS USINAGEM	TORNO CONVENCIONAL PASSAGEM 1.1/2"	C/AMA	TR4	1237	1985	1			X		R\$ 5.500,00	R\$ 6.200,00	R\$ 6.900,00	R\$ 6.200,00	10%	R\$ 5.580,00
M-0028	TORNOS USINAGEM	TORNO CONVENCIONAL PASSAGEM 1.1/2"	C/AMA	TR4		1985	1			X		R\$ 5.500,00	R\$ 6.200,00	R\$ 6.900,00	R\$ 6.200,00	10%	R\$ 5.580,00
M-0029	TORNOS USINAGEM	TORNO CONVENCIONAL PASSAGEM 1.1/2"	C/AMA	TR4		1985	1			X		R\$ 5.500,00	R\$ 6.200,00	R\$ 6.900,00	R\$ 6.200,00	10%	R\$ 5.580,00
M-0012	CASA DE MAQ.	BOMBA D'AGUA	KSB	32-125.R	B02905	1998	1			X		R\$ 1.200,00	R\$ 1.400,00	R\$ 1.600,00	R\$ 1.400,00	10%	R\$ 1.260,00
M-0013	CASA DE MAQ.	BOMBA D'AGUA	DANCOR	ME.1064.C	M321410A22	1998	1			X		R\$ 1.200,00	R\$ 1.400,00	R\$ 1.600,00	R\$ 1.400,00	10%	R\$ 1.260,00
M-0014	CASA DE MAQ.	BOMBA D'AGUA	DANCOR	3OPB.66	380910	1998	1			X		R\$ 1.200,00	R\$ 1.400,00	R\$ 1.600,00	R\$ 1.400,00	10%	R\$ 1.260,00
M-0030	FORJARIA	PRENSA FRICÇÃO (160 Ton.)	RICETTI			1985	1			X		R\$ 40.000,00	R\$ 44.400,00	R\$ 49.300,00	R\$ 44.566,67	10%	R\$ 40.110,00
M-0031	FORJARIA	PRENSA FRICÇÃO (130 Ton.)	JUNDIAI			1985	1			X		R\$ 30.000,00	R\$ 33.300,00	R\$ 37.000,00	R\$ 33.433,33	10%	R\$ 30.090,00
M-0032	FORJARIA	PRENSA FRICÇÃO (100 Ton.)	JUNDIAI			1985	1			X		R\$ 14.000,00	R\$ 15.600,00	R\$ 17.400,00	R\$ 15.666,67	10%	R\$ 14.100,00
M-0033	FORJARIA	PRENSA FRICÇÃO (60 Ton.)	JUNDIAI			1985	1			X		R\$ 14.000,00	R\$ 15.600,00	R\$ 17.400,00	R\$ 15.666,67	10%	R\$ 14.100,00
M-0034	FORJARIA	PRENSA FRICÇÃO (60 Ton.)	GRAFICA			1985	1			X		R\$ 14.000,00	R\$ 15.600,00	R\$ 17.400,00	R\$ 15.666,67	10%	R\$ 14.100,00
M-0035	FORJARIA	PRENSA FRICÇÃO (60 Ton.)	JUNDIAI			1985	1			X		R\$ 14.000,00	R\$ 15.600,00	R\$ 17.400,00	R\$ 15.666,67	10%	R\$ 14.100,00
M-0036	FORJARIA	PRENSA FRICÇÃO (60 Ton.)	JUNDIAI			1985	1			X		R\$ 14.000,00	R\$ 15.600,00	R\$ 17.400,00	R\$ 15.666,67	10%	R\$ 14.100,00
M-0037	FORJARIA	PRENSA FRICÇÃO (60 Ton.)	JUNDIAI			1985	1			X		R\$ 14.000,00	R\$ 15.600,00	R\$ 17.400,00	R\$ 15.666,67	10%	R\$ 14.100,00
M-0038	FORJARIA	PRENSA FRICÇÃO (60 Ton.)	JUNDIAI			1985	1			X		R\$ 14.000,00	R\$ 15.600,00	R\$ 17.400,00	R\$ 15.666,67	10%	R\$ 14.100,00
M-0039	FORJARIA	PRENSA FRICÇÃO (60 Ton.)	JUNDIAI			1985	1			X		R\$ 14.000,00	R\$ 15.600,00	R\$ 17.400,00	R\$ 15.666,67	10%	R\$ 14.100,00
M-0040	FORJARIA	PRENSA FRICÇÃO (60 Ton.)	RICETTI			1985	1			X		R\$ 14.000,00	R\$ 15.600,00	R\$ 17.400,00	R\$ 15.666,67	10%	R\$ 14.100,00
M-0041	FORJARIA	PRENSA FRICÇÃO (60 Ton.)	GUTMANN			1985	1			X		R\$ 14.000,00	R\$ 15.600,00	R\$ 17.400,00	R\$ 15.666,67	10%	R\$ 14.100,00
M-0042	FORJARIA	PRENSA FRICÇÃO (60 Ton.)	JUNDIAI			1985	1			X		R\$ 14.000,00	R\$ 15.600,00	R\$ 17.400,00	R\$ 15.666,67	10%	R\$ 14.100,00
M-0043	FORJARIA	PRENSA FRICÇÃO (60 Ton.)	JUNDIAI			1985	1			X		R\$ 14.000,00	R\$ 15.600,00	R\$ 17.400,00	R\$ 15.666,67	10%	R\$ 14.100,00
M-0044	FORJARIA	PRENSA FRICÇÃO (60 Ton.)	GUTMANN			1985	1			X		R\$ 14.000,00	R\$ 15.600,00	R\$ 17.400,00	R\$ 15.666,67	10%	R\$ 14.100,00

TABELA DE CÁLCULO DA AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS - BRASIMPAR

Código	LOCALIZAÇÃO	DESCRIÇÃO	MARCA	MODELO	NÚMERO DE SÉRIE	Ano Fabricação	QUANTD	ESTADO CONSERV				COTAÇÃO 1	COTAÇÃO 2	COTAÇÃO 3	CÁLCULOS AVALIATÓRIOS		
								P	R	B	MB				m cot	dep m cot	VFA
M-0045	FORJARIA	PRENSA FRICÇÃO (60 Ton.)	GUTMANN			1985	1			X		R\$ 14.000,00	R\$ 15.600,00	R\$ 17.400,00	R\$ 15.666,67	10%	R\$ 14.100,00
M-0046	FORJARIA	PRENSA FRICÇÃO (60 Ton.)	GUTMANN			1985	1			X		R\$ 14.000,00	R\$ 15.600,00	R\$ 17.400,00	R\$ 15.666,67	10%	R\$ 14.100,00
M-0047	FORJARIA	PRENSA EXCÊNTRICA (6 Ton.)	BARBAM			1985	1			X		R\$ 6.000,00	R\$ 6.700,00	R\$ 7.500,00	R\$ 6.733,33	10%	R\$ 6.060,00
M-0048	FORJARIA	PRENSA EXCÊNTRICA (130 Ton.)	HARLO			1975	1			X		R\$ 35.000,00	R\$ 38.900,00	R\$ 43.200,00	R\$ 39.033,33	10%	R\$ 35.130,00
M-0049	FORJARIA	PRENSA EXCÊNTRICA (130 Ton.)	HARLO			1975	1			X		R\$ 25.000,00	R\$ 27.800,00	R\$ 30.900,00	R\$ 27.900,00	10%	R\$ 25.110,00
M-0050	FORJARIA	PRENSA EXCÊNTRICA (130 Ton.)	HARLO			1975	1			X		R\$ 30.000,00	R\$ 33.300,00	R\$ 37.000,00	R\$ 33.433,33	10%	R\$ 30.090,00
M-0051	FORJARIA	PRENSA EXCÊNTRICA (45 Ton.)	VICTOR			1975	1			X		R\$ 25.000,00	R\$ 27.800,00	R\$ 30.900,00	R\$ 27.900,00	10%	R\$ 25.110,00
M-0064	FORJARIA	ELETRO FORJA				1982	1			X		R\$ 25.000,00	R\$ 27.800,00	R\$ 30.900,00	R\$ 27.900,00	10%	R\$ 25.110,00
M-0065	FORJARIA	ELETRO FORJA				1981	1			X		R\$ 25.000,00	R\$ 27.800,00	R\$ 30.900,00	R\$ 27.900,00	10%	R\$ 25.110,00
M-0066	FORJARIA	ELETRO FORJA				1982	1			X		R\$ 25.000,00	R\$ 27.800,00	R\$ 30.900,00	R\$ 27.900,00	10%	R\$ 25.110,00
M-0067	FORJARIA	ELETRO FORJA				1978	1			X		R\$ 25.000,00	R\$ 27.800,00	R\$ 30.900,00	R\$ 27.900,00	10%	R\$ 25.110,00
M-0068	FORJARIA	ELETRO FORJA				1986	1			X		R\$ 25.000,00	R\$ 27.800,00	R\$ 30.900,00	R\$ 27.900,00	10%	R\$ 25.110,00
M-0069	FORJARIA	ELETRO FORJA				1982	1			X		R\$ 25.000,00	R\$ 27.800,00	R\$ 30.900,00	R\$ 27.900,00	10%	R\$ 25.110,00
M-0070	LOGÍSTICA	BALANÇA WEIGHTECH (1.5 TON.)				2014	1			X		R\$ 4.500,00	R\$ 5.000,00	R\$ 5.600,00	R\$ 5.033,33	10%	R\$ 4.530,00
M-0071	LOGÍSTICA	BALANÇA TOLEDO (60 KG)				2015	1			X		R\$ 800,00	R\$ 900,00	R\$ 1.000,00	R\$ 900,00	10%	R\$ 810,00
M-0072	LOGÍSTICA	BALANÇA TOLEDO (60 KG)				2014	1			X		R\$ 800,00	R\$ 900,00	R\$ 1.000,00	R\$ 900,00	10%	R\$ 810,00
M-0073	LOGÍSTICA	BALANÇA DIGIPESO (15 KG)				2004	1			X		R\$ 300,00	R\$ 400,00	R\$ 500,00	R\$ 400,00	10%	R\$ 360,00
M-0074	LOGÍSTICA	TALHA ROLANTE (1 Ton.)				2006	1			X		R\$ 5.000,00	R\$ 5.600,00	R\$ 6.300,00	R\$ 5.633,33	10%	R\$ 5.070,00
M-0075	LOGÍSTICA	FITEIRA CYCLOP				2008	1			X		R\$ 1.800,00	R\$ 2.000,00	R\$ 2.300,00	R\$ 2.033,33	10%	R\$ 1.830,00
M-0076	LOGÍSTICA	FITEIRA CYCLOP				2009	1			X		R\$ 1.800,00	R\$ 2.000,00	R\$ 2.300,00	R\$ 2.033,33	10%	R\$ 1.830,00
M-0077	LAMINAÇÃO	LAMINADORA (30) (2 Motores)				1984	1			X		R\$ 40.000,00	R\$ 44.400,00	R\$ 49.300,00	R\$ 44.566,67	10%	R\$ 40.110,00
M-0078	LAMINAÇÃO	LAMINADORA (30) (2 Motores)				1984	1			X		R\$ 40.000,00	R\$ 44.400,00	R\$ 49.300,00	R\$ 44.566,67	10%	R\$ 40.110,00
M-0079	LAMINAÇÃO	LAMINADORA (30) (2 Motores)				2003	1			X		R\$ 40.000,00	R\$ 44.400,00	R\$ 49.300,00	R\$ 44.566,67	10%	R\$ 40.110,00
M-0080	LAMINAÇÃO	LAMINADORA (30) (2 Motores)				1984	1			X		R\$ 40.000,00	R\$ 44.400,00	R\$ 49.300,00	R\$ 44.566,67	10%	R\$ 40.110,00
M-0081	LAMINAÇÃO	LAMINADORA (15) (1 Motor)				2002	1			X		R\$ 30.000,00	R\$ 33.300,00	R\$ 37.000,00	R\$ 33.433,33	10%	R\$ 30.090,00
M-0094	RETIFICA DE OPERAÇÕES ACABAMENTO	ESMERIL	LR	38324	10632980	1993	1			X		R\$ 300,00	R\$ 400,00	R\$ 500,00	R\$ 400,00	10%	R\$ 360,00
M-0095	RETIFICA DE OPERAÇÕES ACABAMENTO	ESMERIL	SOMAR	MOTOESMERIL	7891327510432	1993	1			X		R\$ 300,00	R\$ 400,00	R\$ 500,00	R\$ 400,00	10%	R\$ 360,00
M-0096	RETIFICA DE OPERAÇÕES ACABAMENTO	ESMERIL	SOMAR	MOTOESMERIL	7909158773442	1993	1			X		R\$ 300,00	R\$ 400,00	R\$ 500,00	R\$ 400,00	10%	R\$ 360,00
M-0097	RETIFICA DE OPERAÇÕES ACABAMENTO	ESMERIL	SOMAR	MOTOESMERIL		1993	1			X		R\$ 300,00	R\$ 400,00	R\$ 500,00	R\$ 400,00	10%	R\$ 360,00
M-0098	RETIFICA DE OPERAÇÕES ACABAMENTO	ESMERIL	SOMAR	MOTOESMERIL		1995	1			X		R\$ 300,00	R\$ 400,00	R\$ 500,00	R\$ 400,00	10%	R\$ 360,00
M-0099	RETIFICA DE OPERAÇÕES ACABAMENTO	ESMERIL	SOMAR	MOTOESMERIL		1995	1			X		R\$ 300,00	R\$ 400,00	R\$ 500,00	R\$ 400,00	10%	R\$ 360,00
M-0100	RETIFICA DE OPERAÇÕES ACABAMENTO	ESMERIL	SOMAR	MOTOESMERIL		1998	1			X		R\$ 300,00	R\$ 400,00	R\$ 500,00	R\$ 400,00	10%	R\$ 360,00
M-0101	RETIFICA DE OPERAÇÕES ACABAMENTO	TALHA ROLANTE (1 Ton.)				2012	1			X		R\$ 5.000,00	R\$ 5.600,00	R\$ 6.300,00	R\$ 5.633,33	10%	R\$ 5.070,00
M-0102	RETIFICA DE OPERAÇÕES ACABAMENTO	CENTRIFUGA ARTESANAL				1998	1			X		R\$ 5.000,00	R\$ 5.600,00	R\$ 6.300,00	R\$ 5.633,33	10%	R\$ 5.070,00

TABELA DE CÁLCULO DA AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS - BRASIMPAR

Código	LOCALIZAÇÃO	DESCRIÇÃO	MARCA	MODELO	NÚMERO DE SÉRIE	Ano Fabricação	QUANTD	ESTADO CONSERV				COTAÇÃO 1	COTAÇÃO 2	COTAÇÃO 3	CÁLCULOS AVALIATÓRIOS		
								P	R	B	MB				η cot	dep η cot	VFA
M-0103	RETIFICA OPERAÇÕES DE ACABAMENTO	E CENTRIFUGA ARTESANAL				1998	1			X		R\$ 5.000,00	R\$ 5.600,00	R\$ 6.300,00	R\$ 5.633,33	10%	R\$ 5.070,00
M-0104	RETIFICA OPERAÇÕES DE ACABAMENTO	E RETIFICADOR TRANSFOREL				2008	1			X		R\$ 18.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 22.200,00	R\$ 20.066,67	10%	R\$ 18.060,00
M-0105	RETIFICA OPERAÇÕES DE ACABAMENTO	E RETIFICADOR TRANSFOREL				2004	1			X		R\$ 18.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 22.200,00	R\$ 20.066,67	10%	R\$ 18.060,00
M-0106	RETIFICA OPERAÇÕES DE ACABAMENTO	E TANQUE DE BANHO				1996	1			X		R\$ 5.000,00	R\$ 5.600,00	R\$ 6.300,00	R\$ 5.633,33	10%	R\$ 5.070,00
M-0107	RETIFICA OPERAÇÕES DE ACABAMENTO	E TANQUE DE BANHO				1996	1			X		R\$ 5.000,00	R\$ 5.600,00	R\$ 6.300,00	R\$ 5.633,33	10%	R\$ 5.070,00
M-0108	RETIFICA OPERAÇÕES DE ACABAMENTO	E TANQUE DE BANHO				1996	1			X		R\$ 5.000,00	R\$ 5.600,00	R\$ 6.300,00	R\$ 5.633,33	10%	R\$ 5.070,00
M-0109	TRATAMENTO TÉRMICO/ QUÍMICO	MOTOR PARA ESTEIRA (4X)				1996	1			X		R\$ 1.000,00	R\$ 1.200,00	R\$ 1.400,00	R\$ 1.200,00	10%	R\$ 1.080,00
M-0110	TRATAMENTO	LIXADEIRA				1996	1			X		R\$ 1.200,00	R\$ 1.400,00	R\$ 1.600,00	R\$ 1.400,00	10%	R\$ 1.260,00
M-0111	TRATAMENTO	POLICORTE				1996	1			X		R\$ 1.200,00	R\$ 1.400,00	R\$ 1.600,00	R\$ 1.400,00	10%	R\$ 1.260,00
M-0112	TRATAMENTO	BOMBA DE ÓLEO				1994	1			X		R\$ 800,00	R\$ 900,00	R\$ 1.000,00	R\$ 900,00	10%	R\$ 810,00
M-0113	TRATAMENTO	BOMBA DE ÓLEO				1994	1			X		R\$ 800,00	R\$ 900,00	R\$ 1.000,00	R\$ 900,00	10%	R\$ 810,00
M-0114	TRATAMENTO	ESTUFA RHOMOS EE 550				1992	1			X		R\$ 4.000,00	R\$ 4.500,00	R\$ 5.000,00	R\$ 4.500,00	10%	R\$ 4.050,00
M-0115	TRATAMENTO	FORNO TEMPÊRA				1992	1			X		R\$ 500.000,00	R\$ 555.000,00	R\$ 615.900,00	R\$ 556.966,67	10%	R\$ 501.270,00
M-0116	TRATAMENTO	FORNO REVENIR				1992	1			X		R\$ 300.000,00	R\$ 333.000,00	R\$ 369.500,00	R\$ 334.166,67	10%	R\$ 300.750,00
M-0117	TRATAMENTO	FORNO RECOZER				1994	1			X		R\$ 250.000,00	R\$ 277.500,00	R\$ 308.000,00	R\$ 278.500,00	10%	R\$ 250.650,00
M-0118	TRATAMENTO	TANQUE DE ÓLEO (TEMPÊRA)				1992	1			X		R\$ 3.500,00	R\$ 3.900,00	R\$ 4.400,00	R\$ 3.933,33	10%	R\$ 3.540,00
M-0119	TRATAMENTO	TANQUE DE ÓLEO (RECOZER)				1994	1			X		R\$ 800,00	R\$ 900,00	R\$ 1.000,00	R\$ 900,00	10%	R\$ 810,00
M-0120	TORNOS E	TORNO FREZADORA				1985	1			X		R\$ 11.000,00	R\$ 12.300,00	R\$ 13.700,00	R\$ 12.333,33	10%	R\$ 11.100,00
M-0121	MANUTENÇÃO	POLICORTE				1996	1			X		R\$ 1.200,00	R\$ 1.400,00	R\$ 1.600,00	R\$ 1.400,00	10%	R\$ 1.260,00
M-0122	MANUTENÇÃO	MAQ. SOLDA PICOLLA 400 T	BAMBOZZI	PICCOLA 400T	4PIP2784	2002	1			X		R\$ 3.500,00	R\$ 3.900,00	R\$ 4.400,00	R\$ 3.933,33	10%	R\$ 3.540,00
M-0123	TORNOS USINAGEM	E FURADEIRA				1998	1			X		R\$ 900,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.200,00	R\$ 1.033,33	10%	R\$ 930,00
M-0124	TORNOS USINAGEM	E FURADEIRA				1998	1			X		R\$ 900,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.200,00	R\$ 1.033,33	10%	R\$ 930,00
M-0125	TORNOS USINAGEM	E FURADEIRA				1998	1			X		R\$ 900,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.200,00	R\$ 1.033,33	10%	R\$ 930,00
M-0126	TORNOS USINAGEM	E FURADEIRA				1998	1			X		R\$ 900,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.200,00	R\$ 1.033,33	10%	R\$ 930,00
												R\$ 3.138.600,00	R\$ 3.489.600,00	R\$ 3.878.300,00	R\$ 3.502.166,67	VFA	R\$ 3.151.950,00
																VFA Arredondado	<u>R\$ 3.152.000,00</u>



ANEXO III

Mapa de Cálculo correspondente à categoria de Itens de Informática

composta por 02 (duas) páginas numeradas
sequencialmente e impressas em um único lado.

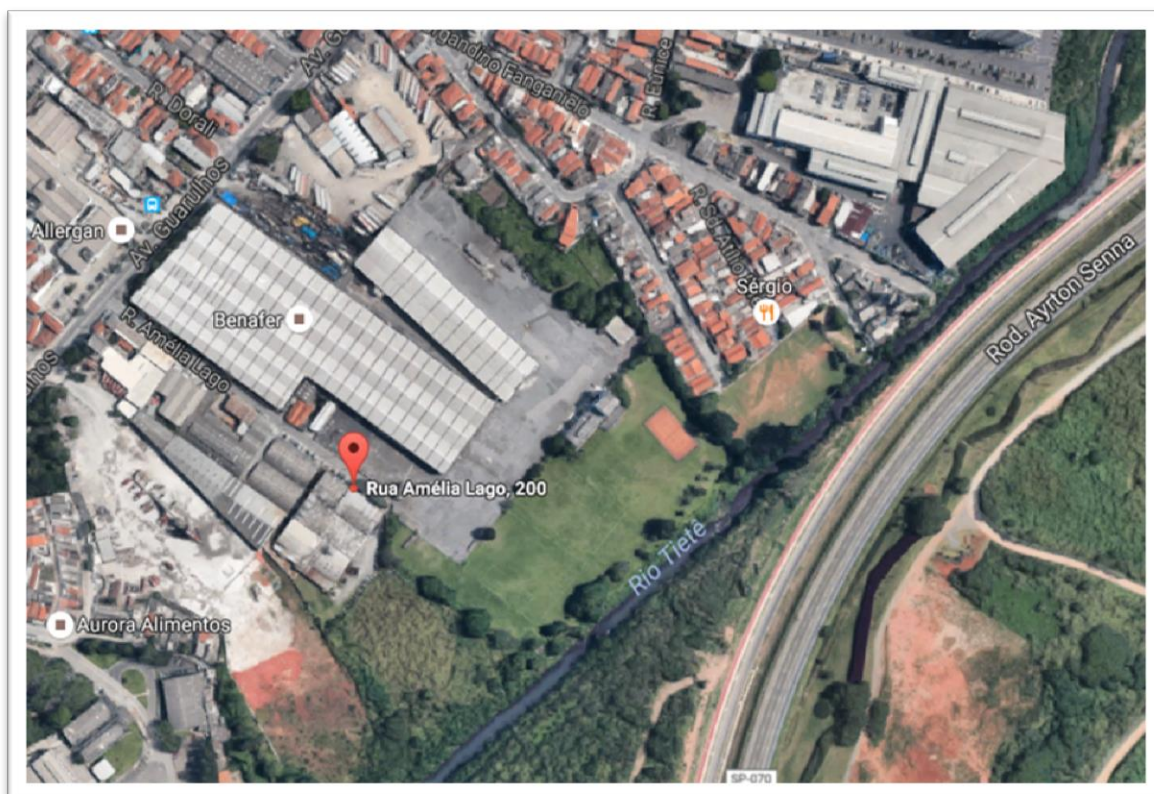
TABELA DE CÁLCULO DA AVALIAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA - BRASIMPAR

DESCRIÇÃO	PROCESSADOR	MEMÓRIA	HD	TEMA OPERACIONAL	MARCA	MODELO	MONITOR	NÚMERO DE SÉRIE	QUANTD	ESTADO CONSERV				COTAÇÃO 1	COTAÇÃO 2	COTAÇÃO 3	CÁLCULOS AVALIATÓRIOS		
										P	R	B	MB				η cot	dep η cot	VFA
HD EXTERNO - BACKUP			4TB		SEAGATE	SRN21C		NZ3243JD	1			X		R\$ 589,00	R\$ 660,00	R\$ 740,00	R\$ 663,00	10%	R\$ 596,70
IMPRESSORA					EPSON	C181A		FYJY044985	1			X		R\$ 346,00	R\$ 390,00	R\$ 440,00	R\$ 392,00	10%	R\$ 352,80
IMPRESSORA					HP	CE657A		BRBSC3L1PB	1			X		R\$ 1.163,00	R\$ 1.300,00	R\$ 1.450,00	R\$ 1.304,33	10%	R\$ 1.173,90
IMPRESSORA					BROTHER	DCP-1512		U63561J3N505358	1			X		R\$ 800,00	R\$ 890,00	R\$ 990,00	R\$ 893,33	10%	R\$ 804,00
IMPRESSORA					EPSON	LX-300+		CDUM170866	1			X		R\$ 980,00	R\$ 1.090,00	R\$ 1.210,00	R\$ 1.093,33	10%	R\$ 984,00
IMPRESSORA					EPSON	L210		TZZM040875	1			X		R\$ 1.180,00	R\$ 1.310,00	R\$ 1.460,00	R\$ 1.316,67	10%	R\$ 1.185,00
IMPRESSORA					HP	OFFICEJET PRO 8600		CN37AD3H7X	1			X		R\$ 1.600,00	R\$ 1.780,00	R\$ 1.980,00	R\$ 1.786,67	10%	R\$ 1.608,00
IMPRESSORA					BROTHER	MFC-8480DN		U62272M1J971131	1			X		R\$ 4.500,00	R\$ 5.000,00	R\$ 5.550,00	R\$ 5.016,67	10%	R\$ 4.515,00
IMPRESSORA					SCAN	OS-214plus		662335	1			X		R\$ 1.139,00	R\$ 1.270,00	R\$ 1.410,00	R\$ 1.273,00	10%	R\$ 1.145,70
IMPRESSORA					OKIDATA	B410dn		N22113A	1			X		R\$ 1.349,00	R\$ 1.500,00	R\$ 1.670,00	R\$ 1.506,33	10%	R\$ 1.355,70
MICROCOMPUTADOR	INTEL® CELERON® CPU E3300 @2.50GHZ	2GB	500GB	WINDOWS 7 - PROFESSIONAL 32 BITS	SAMSUNG	B1630N	16"	012HQA2903620D	1			X		R\$ 3.350,00	R\$ 3.720,00	R\$ 4.130,00	R\$ 3.733,33	10%	R\$ 3.360,00
MICROCOMPUTADOR	INTEL® CORE™2 DUO CPU E7300 @ 2.66GHZ	2GB	160GB	WINDOWS 7 - PROFESSIONAL 32 BITS	SAMSUNG	717Fwy	17"	I7689IA01457	1			X		R\$ 3.350,00	R\$ 3.720,00	R\$ 4.130,00	R\$ 3.733,33	10%	R\$ 3.360,00
MICROCOMPUTADOR	INTEL® PENTIUM® 4 CPU 3.00GHZ	2GB	80GB	WINDOWS 7 - PROFESSIONAL 32 BITS	LG	L1553SQ	15"	707SPPBA2824	1			X		R\$ 3.350,00	R\$ 3.720,00	R\$ 4.130,00	R\$ 3.733,33	10%	R\$ 3.360,00
MICROCOMPUTADOR	INTEL® CELERON® CPU 2.80GHZ	2GB	80GB	WINDOWS 7 - PROFESSIONAL 32 BITS					1			X		R\$ 3.350,00	R\$ 3.720,00	R\$ 4.130,00	R\$ 3.733,33	10%	R\$ 3.360,00
MICROCOMPUTADOR	INTEL® CORE™ i3-3250 CPU @ 3.50GHZ	4GB	160GB	WINDOWS 10 - PRO - 32 BITS	SAMSUNG	B1930N	19"	0118HQBZ401263R	1			X		R\$ 3.980,00	R\$ 4.420,00	R\$ 4.910,00	R\$ 4.436,67	10%	R\$ 3.993,00
MICROCOMPUTADOR	INTEL® CORE™2 DUO CPU E7400 @ 2.80GHZ	2GB	100GB	WINDOWS 7 - PROFESSIONAL 32 BITS	AOC	717Fwy	17"	I768AIA001866	1			X		R\$ 3.350,00	R\$ 3.720,00	R\$ 4.130,00	R\$ 3.733,33	10%	R\$ 3.360,00
MICROCOMPUTADOR	INTEL® CORE™ i3-3240 CPU @ 3.40GHZ	4GB		WINDOWS 10 - PRO - 32 BITS	SAMSUNG	B1930N	19"	0118HQA2B11271K	1			X		R\$ 3.980,00	R\$ 4.420,00	R\$ 4.910,00	R\$ 4.436,67	10%	R\$ 3.993,00
MICROCOMPUTADOR	INTEL® CORE™2 DUO CPU E7400 @ 2.80GHZ	2GB		WINDOWS 7 - PROFESSIONAL 32 BITS	LG	20EN33SSA		411SPZKAD565	1			X		R\$ 3.350,00	R\$ 3.720,00	R\$ 4.130,00	R\$ 3.733,33	10%	R\$ 3.360,00
MICROCOMPUTADOR	INTEL® PENTIUM® 4 CPU 3.00GHZ	2GB	80GB	WINDOWS 7 - PROFESSIONAL 32 BITS	AOC	1619Swa	16"		1			X		R\$ 3.350,00	R\$ 3.720,00	R\$ 4.130,00	R\$ 3.733,33	10%	R\$ 3.360,00
MICROCOMPUTADOR	INTEL® CORE™ i3-2120 CPU @ 3.30GHZ	4GB	80GB	WINDOWS 7 - PROFESSIONAL 32 BITS	SAMSUNG			0121HQA0100700A	1			X		R\$ 3.350,00	R\$ 3.720,00	R\$ 4.130,00	R\$ 3.733,33	10%	R\$ 3.360,00
MICROCOMPUTADOR	GENUINE INTEL(R) 2140 @ 1.60GHz	3GB	160GB	WINDOWS 7 - PROFESSIONAL 32 BITS	AOC	e950Swn		DFG28IA034621	1			X		R\$ 3.350,00	R\$ 3.720,00	R\$ 4.130,00	R\$ 3.733,33	10%	R\$ 3.360,00
MICROCOMPUTADOR	INTEL® PENTIUM® 4 CPU 3.00GHZ	1GB	80GB	WINDOWS 7 - PROFESSIONAL 32 BITS	LG	L1953H-SF	19"		1			X		R\$ 3.350,00	R\$ 3.720,00	R\$ 4.130,00	R\$ 3.733,33	10%	R\$ 3.360,00
MICROCOMPUTADOR	INTEL® CORE™ i3-2120 CPU @ 3.30GHZ	4GB		WINDOWS 10 - PRO - 32 BITS	AOC	E2070Swnl		19538IA000965	1			X		R\$ 3.980,00	R\$ 4.420,00	R\$ 4.910,00	R\$ 4.436,67	10%	R\$ 3.993,00
MICROCOMPUTADOR	INTEL® PENTIUM® D CPU 3.00GHZ	2GB	80GB	WINDOWS 7 - PROFESSIONAL 32 BITS	PHILIPS	185VW9FBJ/78	18"	FX000948051592	1			X		R\$ 3.350,00	R\$ 3.720,00	R\$ 4.130,00	R\$ 3.733,33	10%	R\$ 3.360,00

TABELA DE CÁLCULO DA AVALIAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA - BRASIMPAR

DESCRIÇÃO	PROCESSADOR	MEMÓRIA	HD	TEMA OPERACIONAL	MARCA	MODELO	MONITOR	NÚMERO DE SÉRIE	QUANTD	ESTADO CONSERV				COTAÇÃO 1	COTAÇÃO 2	COTAÇÃO 3	CÁLCULOS AVALIATÓRIOS		
										P	R	B	MB				η cot	dep η cot	VFA
MICROCOMPUTADOR	INTEL® CORE™ i3-3240 CPU @ 3.40GHZ	4GB	500GB	WINDOWS 7 - PROFESSIONAL - 32 BITS	LG	W1752TT	17"	9115PDT13818	1			X		R\$ 3.350,00	R\$ 3.720,00	R\$ 4.130,00	R\$ 3.733,33	10%	R\$ 3.360,00
MICROCOMPUTADOR	INTEL® CORE™ i3-3220 CPU @ 3.30GHZ	4GB	500GB	WINDOWS 7 - PROFESSIONAL - 32 BITS	AOC	712Sa	17"	33987IA004253	1			X		R\$ 3.350,00	R\$ 3.720,00	R\$ 4.130,00	R\$ 3.733,33	10%	R\$ 3.360,00
MICROCOMPUTADOR	INTEL® CORE™2 DUO CPU E7500 @ 2.93GHZ	2GB	160GB	WINDOWS 10 - PRO - 32 BITS	LG	L1755ST	17"	808SPRWB7646	1			X		R\$ 3.980,00	R\$ 4.420,00	R\$ 4.910,00	R\$ 4.436,67	10%	R\$ 3.993,00
MICROCOMPUTADOR	INTEL® CORE™2 DUO CPU E7300 @ 2.66GHZ	2GB	160GB	WINDOWS 10 - PRO - 32 BITS	AOC	712Sa	17"	33987IA003602	1			X		R\$ 3.980,00	R\$ 4.420,00	R\$ 4.910,00	R\$ 4.436,67	10%	R\$ 3.993,00
MICROCOMPUTADOR	INTEL® CORE™2 DUO CPU E7500 @ 2.93GHZ	2GB	160GB	WINDOWS 10 - PRO - 32 BITS	AOC	712Sa	17"	33987IA003675	1			X		R\$ 3.980,00	R\$ 4.420,00	R\$ 4.910,00	R\$ 4.436,67	10%	R\$ 3.993,00
MICROCOMPUTADOR	INTEL® PENTIUM DUAL CORE E5700 @ 3.00GHZ	2GB		WINDOWS 7 - PROFESSIONAL - 32 BITS	LG	L1753T-SF	17"	8038PKN00357	1			X		R\$ 3.350,00	R\$ 3.720,00	R\$ 4.130,00	R\$ 3.733,33	10%	R\$ 3.360,00
MICROCOMPUTADOR	INTEL® CORE™2 DUO CPU E7500 @ 2.93GHZ	2GB	160GB	WINDOWS 10 - PRO - 32 BITS	AOC	712Sa	17"	33987IA003634	1			X		R\$ 3.980,00	R\$ 4.420,00	R\$ 4.910,00	R\$ 4.436,67	10%	R\$ 3.993,00
MODEM					TP-LINK	WA701ND		12563602982	1			X		R\$ 119,00	R\$ 140,00	R\$ 160,00	R\$ 139,67	10%	R\$ 125,70
MODEM					TP-LINK	TL-R470T+		12561800196	1			X		R\$ 130,00	R\$ 150,00	R\$ 170,00	R\$ 150,00	10%	R\$ 135,00
NOBREAK					TS SHARA	UPS SOHO II - 800VA		120402248	1			X		R\$ 539,00	R\$ 600,00	R\$ 670,00	R\$ 603,00	10%	R\$ 542,70
NOBREAK					SMS	USM1400S		272860040101	1			X		R\$ 837,00	R\$ 930,00	R\$ 1.040,00	R\$ 935,67	10%	R\$ 842,10
NOBREAK					APC-ES-600			4B1112P14933	1			X		R\$ 615,00	R\$ 690,00	R\$ 770,00	R\$ 691,67	10%	R\$ 622,50
NOBREAK					APC-ES-600			4B11139P03049	1			X		R\$ 615,00	R\$ 690,00	R\$ 770,00	R\$ 691,67	10%	R\$ 622,50
ROTEADOR VPN					CISCO	RV110W		CCQ2016012V	1			X		R\$ 1.498,00	R\$ 1.670,00	R\$ 1.860,00	R\$ 1.676,00	10%	R\$ 1.508,40
SERVIDOR BACKUP	INTEL® CORE™ i3 3.30GHZ	4GB	500GB/3TB	WINDOWS 7 - PROFESSIONAL - SP1					1			X		R\$ 6.590,00	R\$ 7.320,00	R\$ 8.130,00	R\$ 7.346,67	10%	R\$ 6.612,00
SERVIDOR DNS	INTEL® PENTIUM® DUAL CORE 3.00GHZ	4GB	180GB/500GB	WINDOWS SERVER 2012 STANDARD					1			X		R\$ 6.590,00	R\$ 7.320,00	R\$ 8.130,00	R\$ 7.346,67	10%	R\$ 6.612,00
SERVIDOR TOTVS	INTEL XEON CPU E5-2403 V2 @ 1.80GHZ	8GB	300GB	WINDOWS SERVER 2012R2 - 64 BITS					1			X		R\$ 6.590,00	R\$ 7.320,00	R\$ 8.130,00	R\$ 7.346,67	10%	R\$ 6.612,00
														R\$ 112.529,00	R\$ 125.040,00	R\$ 138.920,00	R\$ 125.496,33	VFA	R\$ 112.946,70
																		VFA Arredondado	<u>R\$ 113.000,00</u>

Laudo Técnico de Avaliação
do imóvel de propriedade da empresa **Brasimpar**
Indústria Metalúrgica Ltda - Eireli, Bairro Ponte
Grande - Guarulhos - SP.





LAUDO TÉCNICO

DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

OBJETO:

Avaliação do Valor de Mercado da edificação, benfeitorias e respectivo terreno, que compõem a unidade industrial pertencente à BRASIMPAR INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA - EIRELI, situada na Rua Amélia Lago nº 200 - Ponte Grande, Município de Guarulhos - SP.

SOLICITANTE:

BRASIMPAR INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA - EIRELI.

DATA BASE:

OUTUBRO / 2016



ÍNDICE

Considerações Preliminares	pág. 04
Localização e Caracterização do Imóvel Avaliando	pág. 06
Caracterização do Município onde esta Localizado o Imóvel Avaliando	pág. 08
Considerações sobre a Técnica de Avaliação	pág. 22
Considerações sobre os Métodos de Avaliação	pág. 23
Princípios e Ressalvas	pág. 24
Considerações Gerais	pág. 25
Determinação do Valor de Mercado	pág. 26
Conclusão	pág. 29
Anexo I – Certidão do Registro de Imóveis	pág. 31
Anexo II – Fotografias do Bem Avaliando	pág. 36



I – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Trata o presente Laudo Técnico da Avaliação do Valor de Mercado da edificação, benfeitorias e respectivo terreno, que compõem a Unidade Industrial pertencente à empresa **BRASIMPAR INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA - EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 54.183.819/0001-60, Inscrição Estadual nº 336.314.328.115 e Inscrição Municipal nº 064.692-09, situada na Rua Amélia Lago nº 200, Bairro Ponte Grande, Município de Guarulhos / SP, CEP nº 07031-190.

A Área de Terras, com superfície de 6.000,00m², bem como a construção nela edificada, com área construída de 4.600,00 m², encontram-se registrados na Matrícula 56.535, livro 2, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos – SP, cuja cópia segue em anexo ao presente Laudo.

Apresentamos a seguir o perfil da Newport Consulting Brasil Ltda, com a finalidade de garantir o compromisso com a técnica aplicada no presente Laudo Técnico de Avaliação Patrimonial.

A Newport Consulting Brasil Ltda é pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Av. Paulista nº 1.159 – Conjunto 503, Cerqueira Cesar, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/MF sob o número 19.406.631/0001-33, constituída por JOSIMAR CUNHA, Economista, Pós-Graduado em Gestão da Qualidade – GQT, Auditor Independente - membro associado do IIA BRASIL, Perito Judicial, Especialista em Avaliações e Reavaliações Patrimoniais, Especialista em Falências e Recuperação Judicial (Lei nº 11.101/2005); e CARLOS RENATO ALVES DE SOUZA, Administrador de Empresas, Consultor da PUC RIO – Fundação Padre Leonel França, diplomado no Curso de “Quality Control and Technical innovation in Japan” – pela “The Association for Overseas Technical Scholarship (AOTS) - Mitsubishi Heavy Industries, Japan”, Diploma de Excelência pela Universitatea de Vest VASILE GOLDIS ARAD, Romênia e diplomado no Curso de Planejamento Estratégico e Gestão Universitária pela HAVARD UNIVERSITY – EUA – UCS; e por vários outros Profissionais tais como: engenheiros, contabilistas, programadores/informatas, entre outros, que embora não façam parte da composição societária, são nossos Parceiros por força de sua capacidade técnica e nosso restrito relacionamento de parceria mútua. Nossa formação Societária e a facilidade de alocar Especialistas Parceiros em várias áreas de abrangência torna a **NEWPORT** uma Empresa especialista em diversos segmentos.



Desta forma, contando com um corpo técnico amplo e especializado, a **NEWPORT** executa serviços de avaliações e reavaliações patrimoniais, planos de investimentos, gestão/acompanhamento de falência e/ou recuperação judicial, perícias, auditorias, cálculos e pareceres técnicos, obtenção de reservas de marcas e patentes, mapeamento/implantação de normas e procedimentos, consultoria e/ou assessoria administrativo-financeiro-contábil, gestão/implantação/desenvolvimento de software, etc.

Contando com uma equipe de Profissionais Especialistas nas Áreas de Engenharia Financeira e de Avaliação Patrimonial, a **NEWPORT** já emitiu vários Laudos Técnicos de Avaliação e Reavaliação em todo o território nacional, para pessoas jurídicas de diversos segmentos.

Ressaltamos que, por força de Cláusula Contratual de Sigilo, somos impedidos de divulgar as Razões Sociais de nossos Clientes, no entanto podemos mencionar seus respectivos ramos de atuação em Mercado, conforme exemplificamos a seguir:

- Bancos
- Companhias de Abastecimento de Água
- Siderúrgicas
- Companhias de Transporte Aéreo
- Companhias de Transporte Terrestre
- Companhias de Seguro
- Empresas Públicas
- Empresas de Economia Mista
- Empresas de Construção Civil

Caso sejam necessárias mais informações, solicitamos que entrem em contato conosco através dos seguintes endereços eletrônicos: josimar@nwpbrasil.com ou crenato@nwpbrasil.com



II – LOCALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

De acordo com a vistoria *in loco*, realizada entre os dias 3 e 4 de outubro de 2016, foi constatado o seguinte:

Trata o imóvel de um Galpão Industrial em dois pavimentos, com área construída de 4.600,00 m², paredes em alvenaria, com acabamento interno e externo em reboco simples, pintura simples, piso misto de concreto industrial e cerâmico, com esquadrias de ferro, vidro convencional, forro em placas de pvc, coberto com telhas de fibrocimento sobre estrutura com vigas em madeira maciça e 5 (cinco) portões de entrada em aço, localizado na Rua Amélia Lago nº 200, Ponte Grande, Guarulhos-SP, CEP: 07031-190, e seu respectivo terreno com superfície de 6.000,00 m².

O imóvel avaliando encontra-se composto da seguinte forma:

Pavimento Térreo: Área de Escritório composto por:

- ✓ 1 (um) banheiro, com acabamento em cerâmica no piso e paredes, pia de pvc, com esquadrias de ferro e janelas de vidro;
- ✓ 1 (um) vestiário, com dez chuveiros elétricos, piso em cerâmica e com esquadrias de ferro e janelas de vidro;
- ✓ 1 (um) refeitório, com piso cerâmico, paredes com pintura acrílica, com esquadrias de ferro e janelas de vidro;
- ✓ 1 (uma) cozinha industrial, com piso cerâmico, com esquadrias de ferro, janelas de vidro, ponto de gás, uma pia industrial em aço inox e uma coifa em aço inox;
- ✓ 2 (duas) salas com 100,00m² cada uma, com piso de concreto cru, com esquadrias de ferro e janelas de vidro;
- ✓ 1 (uma) sala de com 12,00m², com piso cerâmico, com esquadrias de ferro e janelas de vidro;
- ✓ 1 (uma) Hall de entrada\recepção, com piso em granito, com porta de entrada em ferro e parede de tijolos de vidro. Na recepção localiza-se a escada, com piso em granito, a qual oferece acesso ao Pavimento Superior;
- ✓ 1 (uma) Cabine primária de energia.



Pavimento Superior: Área de Administração e Diretoria composto por:

- ✓ 2 (dois) banheiros, com acabamento em cerâmica no piso paredes, pias de granito, teto de gesso, esquadrias de ferro e vidro;
- ✓ 2 (dois) banheiros, com piso cerâmico, pias em cerâmica, com esquadrias em ferro e vidro;
- ✓ 1 (um) salão com 140,00m², acabamento interno e externo em reboco simples, pintura simples, piso cerâmico, com esquadrias em ferro e vidro;
- ✓ 2 (duas) salas, com divisórias em dry wall, portas de MDF com fechaduras;
- ✓ 1 (uma) sala da diretoria, com 80,00m², piso em porcelanato, acabamento interno e externo em reboco simples, pintura simples, com esquadrias em ferro e vidro, forro em placas de pvc;
- ✓ 1 (um) banheiro, com acabamento cerâmico no piso e paredes, pia de cerâmica, com esquadrias em ferro e vidro.
- ✓ 1 (uma) sala de reuniões, com 30,00m², acabamento interno e externo em reboco simples, paredes divisórias em dry wall, pintura simples, porta de madeira, piso de cerâmica, com esquadrias em ferro e vidro;
- ✓ 1 (uma) sala, com 40,00m², acabamento interno e externo em reboco simples, paredes divisórias em dry wall, pintura simples, porta de madeira, piso de cerâmica, com esquadrias em ferro e vidro;
- ✓ 1 (uma) sala, com 25,00m², acabamento interno e externo em reboco simples, paredes divisórias em dry wall, pintura simples, porta de madeira, piso de cerâmica, com esquadrias em ferro e vidro.

O imóvel avaliando encontra-se localizado na Zona Urbana da cidade de Guarulhos, de fácil acesso, com boa logística para distribuição de produtos e valores, em função de sua proximidade com a Rodovia Ayrton Senna (SP-070), sendo característica da região o uso predominantemente industrial, contando também com unidades residenciais unifamiliares, bem como condomínios plurihabitacionais de ocupação horizontal, que obedecem a um padrão de construção médio para a região.

Com referência a disponibilidade de serviços urbanos, informamos que a Rua Amélia Lago é pavimentada com asfalto, servida por coleta de lixo domiciliar, possuindo redes elétrica e telefônica.

Não foi objeto desta avaliação o levantamento das condições de cadastramento dos imóveis junto a Prefeitura Municipal de Guarulhos, bem como de levantamento de sua matrícula junto ao Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP, no que se refere a ônus e/ou gravames.



Ressaltamos que não foram realizadas consultas junto a Secretaria Municipal de Fazenda do Município de Guarulhos – Cadastro de Dívida Ativa, a fim de verificar se há débitos de IPTU apurados até a data de emissão do presente Laudo.

Juntamos como Anexo I a cópia da Matrícula do Registro de Imóveis do bem avaliando e como Anexo II Fotografias do Bem Avaliando no momento da vistoria. No entanto, em função do volume e dimensões dos Projetos apresentados, deixamos de juntá-los como Anexos, porém, suas respectivas cópias encontram-se, devidamente, separadas e a disposição de quaisquer interessados em sua análise e verificação, nas instalações da Solicitante.

III – CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO ONDE ESTÁ LOCALIZADO O IMÓVEL AVALIANDO

Em atendimento ao disposto na NBR 14.653, citamos a seguir alguns dados relevantes sobre o Município de Guarulhos, objetivando auxiliar na instrução da conclusão sobre o valor final apurado para o bem em questão.

Dados Gerais:

Guarulhos é um município brasileiro do estado de São Paulo. É a segunda cidade mais populosa do estado, a 13ª mais populosa do Brasil e a 53ª mais populosa do continente americano.

Pertence à Região Metropolitana de São Paulo, sendo a cidade não capital mais populosa do Brasil, além de deter o 4º maior PIB de seu estado e o 13º maior do país.

Segundo algumas fontes, o nome da cidade decorre da denominação dos indígenas que habitavam a região, o aldeamento dos Índios guaru, da tribo dos guaianases, que integravam a nação tupi.

Guaru significa "*índio barrigudo*" ou "*peixe barrigudo*". Porém, estudos recentes indicam que os índios que habitavam a região na época da fundação da cidade eram os "maromomi" do tronco etnolinguístico "macro-jê".



História:

Guarulhos foi fundada em 8 de dezembro de 1560, pelo Padre jesuíta Manuel de Paiva, com a denominação de Nossa Senhora da Conceição. Sua origem está ligada à de cinco outros povoamentos que tinham como principal objetivo defender o povoado de São Paulo de Piratininga contra um possível ataque dos Tamoios.

Na mesma época de sua fundação, nascia também com o mesmo propósito, a vila de São Miguel, hoje bairro de São Miguel Paulista. Por volta do ano 1600 havia na região atividades de mineração de ouro.

Em 1880, Guarulhos se emancipou de São Paulo, com o nome de Nossa Senhora da Conceição dos Guarulhos. O nome atual só foi adotado após a promulgação da Lei nº 1.021, de 6 de novembro de 1906.

O início do século XX foi marcado pela chegada da ferrovia e da energia elétrica (Light & Power), pelos pedidos para instalação da rede telefônica, licenças para implantação de indústrias, de atividades comerciais e pelos serviços de transporte de passageiros.

A década de 1930 foi marcada pelos atos de Intervenção Federal, Constituição da Junta Governativa de Guarulhos e pelo Movimento Constitucionalista. (Reflexos da Revolução de 30 - fim da República).

Em 1940 foi inaugurada a Biblioteca Pública Municipal, em 1941 o primeiro Centro de Saúde da cidade e dez anos após inaugurou-se a Santa Casa de Misericórdia de Guarulhos. E nessa década chegaram ao Município indústrias do setor elétrico, metalúrgico, plástico, alimentício, além das de borracha, calçados, peças para automóveis, relógios e couros.

Em 1945 a Base Aérea de São Paulo (BASP) foi transferida do Campo de Marte, em São Paulo, para o bairro de Cumbica.

Em 1958 foi constituída a associação de rotarianos da cidade.

Em 1963 foi fundada a Associação Comercial e Industrial de Guarulhos, hoje, Associação Comercial e Empresarial de Guarulhos (ACE).

Em 1985 foi inaugurado o aeroporto de Cumbica, hoje denominado "Aeroporto Internacional de São Paulo-Guarulhos Governador André Franco Montoro".



Geografia:

O relevo guarulhense encontra-se sob o domínio do Planalto Atlântico, onde podemos verificar os seguintes tipos de relevo: várzeas, planícies aluviais, colinas, morros e serras. Sua área está inserida na Serra da Mantiqueira. A Serra da Cantareira estende-se ao longo dos limites com Mairiporã, Nazaré Paulista e Santa Isabel, com nomes locais de Serra da Pirucaia, do Bananal, de Itaberaba ou Gil.

O município de Guarulhos apresenta um clima tropical de altitude, com temperatura média anual entre 17 e 21 graus Celsius e geada esporádica em alguns lugares durante o inverno. A umidade relativa do ar média anual é de 81,1% e a precipitação pluviométrica é de 1470 mm. Ventos dominantes: SE - NO - E - O. (dados cedidos pelo Ministério da Aeronáutica - Divisão de Meteorologia).

Por sua condição geográfica e climática, Guarulhos apresentava uma cobertura vegetal primitiva nativa representada pela Mata Atlântica, também denominada Floresta Cantareira e, pela Mata Planaltina ou de Transição. Com a expansão populacional e industrial essa cobertura sofreu grande desgaste.

Altitudes:

- Altitude máxima: 1.422 metros - Pico do Gil (Serra de Itaberaba)
- Altitude média: 759 metros
- Altitude mínima: 660 metros que fica localizada na Foz do Ribeirão Jaguarí, com o Rio Jaguarí nas divisas de Guarulhos, Santa Isabel e Arujá.
- Altitude da sede: 773,14 metros
- Marco zero: Praça Teresa Cristina, hoje incorporado ao calçadão da rua Dom Pedro II, em frente à igreja matriz Nossa Senhora da Conceição

Clima:

Segundo dados do Instituto Nacional de Meteorologia (INMET), referentes ao período entre de 1983 a 2014, a menor temperatura registrada em Guarulhos foi de 1,6 °C em junho de 1994, nos dias 26 e 27, e a maior atingiu 37,5 °C em 15 de outubro de 2014.

O maior acumulado de precipitação em 24 horas foi de 140 mm em 16 de janeiro de 1991.



Outros grandes acumulados foram 131 mm em 1º de fevereiro de 1995, 127,5 mm em 17 de dezembro de 2000, 121,4 mm em 11 de fevereiro de 1999, 112,2 mm em 26 de janeiro de 1987, 109,4 mm em 25 de maio de 2005, 108,9 mm em 1º de março de 2011, 101,7 mm em 29 de dezembro de 1995, 101,6 mm em 9 de setembro de 2009 e 101,4 mm em 11 de janeiro de 2011.

O clima é do tipo *Cwa* (tropical de altitude com inverno seco), de acordo com Köppen.

Parques, áreas verdes e lazer

Existem atualmente em Guarulhos vários polos de fauna e flora, dentre os quais merecem maior destaque:

- ✓ Parque Estadual Cantareira (Núcleo Cabuçu), também conhecido por Reserva Estadual da Cantareira, que conta com aproximadamente 2.550 hectares;
- ✓ Bosque Maia - Localizado no distrito Maia (no bairro Jardim Maia). É o maior parque urbano de Guarulhos;
- ✓ Parque Júlio Fracalanza - Localizado no bairro da Vila Augusta, é um importante parque de vizinhança da região. O local possui ainda a Cidade Mirim onde crianças aprendem com monitores especializados as regras e sinais de trânsito e aprendem a praticar a cidadania, além de contar com uma biblioteca pública;
- ✓ Lago dos Patos ou Lago de Vila Galvão - Localizado no bairro da Vila Galvão, o espaço possui 20 mil m² de água doce e área verde. É um dos espaços de lazer mais antigos de Guarulhos;
- ✓ Parque Chico Mendes - Localizado no bairro Vila Isabel no distrito de Pimentas, é a única área verde de importância da região. O espaço também abriga um Centro de Educação Ambiental, sanitários, quadra de esportes, campo de futebol, pista de skate, parquinho, mesas e bancos, quiosques, trilhas na mata e espaço para fabricação de adubo orgânico;
- ✓ Parque Bom Clima / JB Maciel - Localiza-se no bairro Bom Clima, ao lado do Paço Municipal. Muito utilizado pelos moradores da região para as práticas de exercícios físicos, cooper, dentre outros;
 - Multiplicação de espécies vegetais, arbustivas e de forração;
 - Preservação da Fauna e da Flora;
 - Implantação de Reserva Biológica, destinada à preservação dos recursos naturais, pesquisas e educação ambiental;
- ✓ Parque da Saúde - Localizado no bairro Gopoúva, trata-se da mais nova área verde do município. Este parque foi instalado em uma área de 15 mil m² doada pela FURP.



Ainda existem inúmeros outros parques e espaços verdes na cidade, como o Parque do Jardim City / Jardim Las Vegas, na Vila Rio, Parque Transguarulhense no Parque Continental /Jardim Betel, Parque do Jardim Adriana, Parque Novo Ipanema, Parque ETA Cumbica, Parque do Campo da Paz (Jardim Paraíso), Parque do Atleta (Torres Tibagy).

O município ainda conta com outras áreas verdes que não são caracterizados como espaços públicos municipais, como a Fazenda de Itaverava (ou Itaberaba); áreas localizadas na região da Tapera Grande, Capelinha, Morro Grande; pequenos redutos de mata como por exemplo aquelas do Aeroporto Internacional, bem como outros preservados pela Legislação de Proteção Permanente.

Guarulhos está dividida em quarenta e sete distritos (contando com o Aeroporto). Cada distrito possui inúmeros bairros em seu interior.

Economia:

A Economia de Guarulhos começou no período colonial, em 1597 por Afonso Sardinha com a mineração de Ouro na região das Lavras Velhas do Geraldo ou Catas Velhas onde hoje é conhecida apenas como bairro das Lavras. Esse período do ciclo do ouro em Guarulhos durou mais de 200 anos. Com o fim da exploração aurífera vieram depois os ciclos do Tijolo ao longo das várzeas dos rios Tietê, Cabuçu e Baquirivu-guaçu surgindo centenas de olarias na cidade, na maioria pelos imigrantes italianos. Com a introdução do tijolo como material de construção substituindo a taipa de pilão, as olarias em Guarulhos encontrou espaço na economia Paulista. O surgimento das indústrias em Guarulhos começou a partir de 1915 com a implantação do ramal da *Tramway* da Cantareira que acabaram sendo atendidos pela linha ferroviária.

Guarulhos foi considerada a 13ª cidade mais rica do Brasil em 2013, com um Produto Interno Bruto (PIB) na ordem de 49,3 bilhões de reais, o que representa 1,01% de todo PIB brasileiro na época.

Comércio:

Guarulhos possui um diversificado setor comercial, de modo que apresenta cinco grandes centros de compras.

- Shopping Internacional Guarulhos - Possui o maior parque *indoor* do Brasil, contando com mais de 10.000m², mais de 300 lojas e 15 salas de cinema, sendo o 36º maior shopping do Brasil. Está situado às margens da Rodovia Presidente Dutra;



- Shopping Bonsucesso - Situado próximo a Rodovia Presidente Dutra e ao leste da cidade, possui mais de 150 lojas e é, atualmente, o segundo maior centro de compras da cidade, contando com ampla gama de lojas e 6 salas de cinema, trazendo grande parte do público da periferia de Guarulhos e de Arujá. Recentemente foi ampliado e recebeu importantes lojas âncoras e nova sala de cinema com tecnologia 3D;
- Poli Shopping - Shopping mais antigo da cidade. Está instalado no bairro do Centro. Possui mais de 60 lojas e praça de alimentação. Sua localização atrai diariamente inúmeras pessoas;
- Shopping Pátio Guarulhos - Foi inaugurado em julho de 2013. Localiza-se no bairro da Vila Rio, ao lado do supermercado Sonda. Possui cerca de 110 lojas, além de 4 salas de cinema e agências bancárias.
- Parque Shopping Maia - É o shopping mais novo de Guarulhos, foi inaugurado em abril de 2015. Localiza-se próximo ao bairro Maia em frente ao Carrefour, e próximo da praça Transguarulhense.

A cidade também conta com o chamado *Aeroshopping*, uma vez que o próprio aeroporto transformou-se em um grande centro de compras, atraindo turistas das mais variadas localidades. Também já está em construção o Parque Shopping Maia, localizado no bairro do Picanço, que terá como alvo o atendimento das classes A e B do município e da região. A cidade tem diversos mini shoppings e galerias espalhados por sua região, merecendo destaque os instalados no Centro, na Vila Galvão e no Jardim Presidente Dutra.

Na área de *autoshoppings* dispõe do Autoshopping, situado na margem oposta da Rodovia Presidente Dutra (quando comparado ao Shopping Internacional). Além dos centros de compras, galerias e shoppings, o município é repleto de áreas comerciais espalhadas por diversos bairros. Segundo a Lei de Zoneamento de Guarulhos, a localidade das principais áreas comerciais são:

- ✓ Centro - Região de comércio mais antiga da cidade. Destacam-se as ruas Dom Pedro II, Felício Marcondes, Sete de Setembro, João Gonçalves, Luiz Gama, Cerqueira César, Capitão Gabriel e Luis Faccini;
- ✓ Vila Galvão - Outra tradicional área comercial do município, com grande presença de agências bancárias. Destacam-se a rua Treze de Maio, Francisco Pereira, Praça Santos Dumont e o trecho da Avenida Timóteo Penteado que corta o bairro;
- ✓ Taboão - Região de comércio que se desenvolveu ao redor da Praça Oito de Dezembro, destacando-se trechos da Avenida Otávio Braga de Mesquita, Avenida Silvestre Pires de Freitas e Rua Jamil João Zarif, que liga a região ao Aeroporto;



- ✓ Cumbica - Área densamente comercial no cruzamento das Avenidas Monteiro Lobato e Santos Dumont. Essa região é conhecida como Base Aérea, por conta da proximidade com a Base Aérea de São Paulo;
- ✓ Jardim São João (distrito de Guarulhos) - Importante centro comercial localizado nas proximidades do Aeroporto. Destaca-se o entroncamento da Avenida Florianópolis, Avenida Marcial Lourenço Seródio, Avenida José Brumatti e Estrada de Guarulhos - Nazaré que ligará o Rodoanel Mario Covas Trecho Norte;
- ✓ Bonsucesso - Localizado à leste do município. Destacam-se a Avenida Armando Bei e Praça Waldomiro Pompeo;
- ✓ Jardim Presidente Dutra - Um dos mais densos centros comerciais da cidade. Desenvolve-se ao longo do trecho da Avenida Papa João Paulo II que corta o bairro;
- ✓ Pimentas - Considerada a mais nova área comercial do município, sendo a mais distante do Marco Zero de Guarulhos (Praça Tereza Cristina). Esta área comercial floresce ao longo do trecho da Avenida Juscelino Kubitschek que se inicia na esquina com a Rua Vitorino Bento Lorena da Silva e termina nas proximidades do Shopping Bonsucesso.
- ✓ Ponte Grande - Localizado na divisa com São Paulo, entre a Marginal do Tietê e Rodovia Presidente Dutra. Um bairro predominantemente residencial ao lado do Shopping Internacional. Este bairro deverá sofrer um boom imobiliário com a construção das estações de metrô da Linha 2 Verde.

Indústrias:

Em Guarulhos, estão instaladas diversas indústrias como:

Puratos, Lincoln Electric, Bauducco, Bardella, Valleio, Aché, Maggion, Pfizer, Karina Plásticos, Europa, Rosset, Yamaha, CIA Lilla, FS Guarú (Fremplast), Randon, Tecfil, Infoton Tecnologia, Gerdau, Borlem, CRW Plásticos, ABB, Usiminas, Levorin, Pepsico, Sew, Continental, Fragon e Cummins, Altec Tampas.

É ainda um dos maiores centros na área de logística, contando com vários Centros de Distribuição como da Riachuelo, C&C, Ponto Frio, Dia e Doka.

O setor de logística e transportes em Guarulhos é muito vasto e a partir dessa necessidade diversos cursos de especialização se tornaram presentes na cidades. Entre eles a faculdade pública estadual FATEC.



Demografia:

Divisão administrativa de Guarulhos

- População Total: 1.221.979
 - Urbana: 1.221.979
 - Rural: 0
 - Homens: 595.043
 - Mulheres: 626.936
- Densidade Demográfica (hab./km²): 3.828,36
- Taxa de fecundidade (filhos por mulher): 1,88
- IDH-M Renda: 0,746

Cor/Raça	Porcentagem
Brancos	53,5%
Negros	6,3%
Pardos	38,8%
Amarelos	1,3%
Indígenas	0,1%

Fonte: Censo 2010

Infraestrutura:

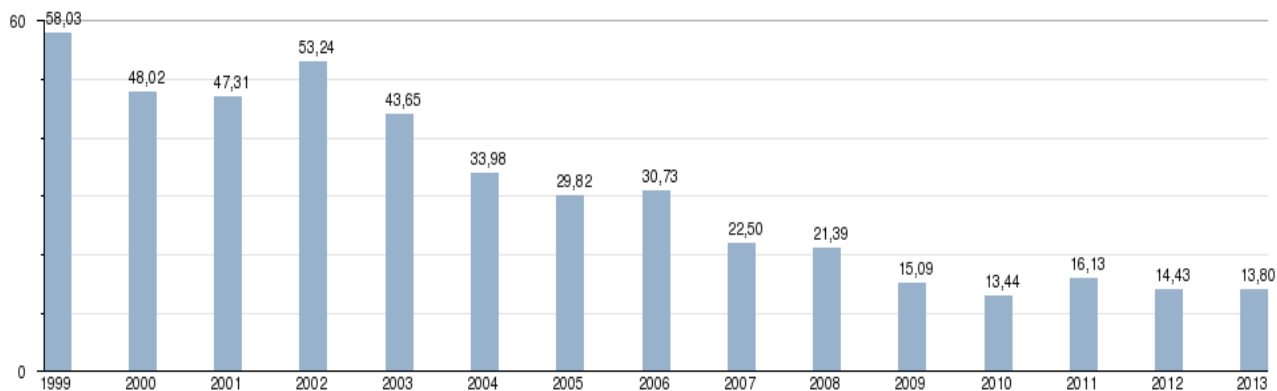
Atualmente, a concessionária responsável pela rodovia Presidente Dutra está ampliando o número de faixas de rolagem entre Cumbica e o Centro. Desta forma, a cidade passará a contar com 8 faixas no sentido Rio de Janeiro - São Paulo.

Segurança Pública e Criminalidade:

Desde 2000 a cidade tem diminuído a taxa de criminalidade, no período entre 1999 e 2009 a taxa de homicídios caiu 71% na cidade.



Homicídios Dolosos por 100 mil habitantes em Guarulhos



Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo/2014

Saúde:

O município conta com catorze hospitais (públicos e privados), sendo que merecem destaque:

- Hospital Padre Bento
- Hospital da Unimed;
- Hospital Bom Clima;
- Hospital Carlos Chagas;
- Hospital Stella Maris;
- Hospital Seisa;
- Hospital Medtour;
- Hospital Municipal Pimentas Bonsucesso;
- Hospital Municipal de Urgências;
- Hospital Geral de Guarulhos;
- Hospital Geral de Guarulhos (Santa Casa de São Paulo)
- Hospital Municipal da Criança e do Adolescente;
- Hospital e Maternidade Jesus, José e Maria;
- Hospital Brasil.

Também se fazem presentes 63 unidades básicas de saúde e sete policlínicas, além do Centro de Especialidades Médicas de Guarulhos e diversos centros odontológicos e unidades psicossociais.



O município apresenta os seguintes índices ligados à saúde:

- IDH-M Saúde: 0,831
- Expectativa de vida (anos): 74,2
- Mortalidade Infantil até 1 ano (por mil) 11,46

Transportes:

Ônibus da Viação Urbana Guarulhos, empresa que opera o lote 1 das linhas estruturais da cidade.

O Aeroporto de Guarulhos – Governador André Franco Montoro, também conhecido por Aeroporto Internacional de Cumbica (IATA: GRU, ICAO: SBGR), é o principal e o mais movimentado aeroporto do Brasil. Localizado na cidade, no bairro de Cumbica, ocupa uma área de 13,32 quilômetros quadrados.

Há projeto de construção de duas estações da Linha 2 do Metrô de São Paulo no município, no bairro Ponte Grande e próximo à Via Dutra. Além disso, já está em obra a construção da linha 13 Jade da CPTM, que ligará a estação Engenheiro Goulart, em São Paulo, ao Aeroporto Internacional, com parada junto ao Terminal Rodoviário da cidade - no Cecap. A estação Aeroporto será interligada através de passarela ao Terminal Taboão.

Transporte público:

Atualmente, três empresas operam o sistema de ônibus urbano municipal com linhas estruturais, que fazem a ligação do centro com os terminais nos bairros (Viação Urbana Guarulhos, no lote 1 - azul; Empresa de Ônibus Vila Galvão, no lote 2 - vermelho e Viação Campo dos Ouros, no lote 3 - amarelo). Também operam na cidade 307 micro-ônibus de permissionários habilitados em processo licitatório, que atendem nas linhas alimentadoras, aquelas que fazem a ligação entre os bairros periféricos e os terminais nos respectivos bairros. Também existe na cidade o serviço noturno, com 10 permissionários que operam 5 linhas da 00h00 até as 05h00, ligando os principais bairros da cidade com hospitais, restaurantes, velórios municipais. E por fim, Guarulhos conta com uma linha seletiva, operada por 8 micro-ônibus, que liga o Aeroporto de Guarulhos ao Shopping Internacional, no bairro do Itapegica. Esta linha tem uma tarifa superior à municipal, porém com veículos de 16 assentos, ar condicionado e acessibilidade. Esta linha não pode transportar passageiros em pé.

Há ainda o Terminal Turístico Rodoviário de Guarulhos que se localiza no bairro Parque Cecap e inicialmente conta com as seguintes empresas e destinos:

- Viação Cometa: Santos, São Vicente, Praia Grande e Sorocaba



- Útil: Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Ouro Preto, São João Del Rei, Mariana, Conselheiro Lafaiete e Barbacena
- Novo Horizonte: Ibipitanga, Brumado, Caetité, Bom Jesus da Lapa, Guanambi, Abaíra, Paramirim e Anagé
- Gadotti: Balneário Camboriú, Joinville, Brusque e Itajaí
- Viação Atibaia São Paulo: Atibaia, Nazaré Paulista e Bom Jesus dos Perdões
- Auto Viação Urubupungá: Osasco

Além do Terminal Turístico Rodoviário de Guarulhos, o município conta com mais cinco terminais de ônibus, sendo dois exclusivamente com linhas municipais (São João e Pimentas) e outros três que operam também linhas metropolitanas: Cecap, Taboão e Vila Galvão.

Rodovias:

Guarulhos tem o privilégio de ser cortada por rodovias de grande importância no cenário estadual e federal, sendo elas:

- Rodovia Presidente Dutra (BR-116) - Atravessa o município de leste a oeste, da divisa com o município de Arujá a divisa com a capital paulista. As suas margens, em ambos os sentidos (RJ e SP) é tomada por inúmeras indústrias dos mais variados seguimentos;
- Rodovia Fernão Dias (BR-381) - Atravessa o extremo sudoeste do município nos distritos de Itapegica e Ponte Grande;
- Rodovia Ayrton Senna da Silva (SP-070) - Assim como a Rodovia Presidente Dutra, também corta toda a extensão do município de leste a oeste. Em alguns pontos, a rodovia é o ponto de divisão entre os municípios de Guarulhos e São Paulo;
- Rodovia Helio Smidt (SP-019/BR-610) - Única rodovia que possui 100% de sua extensão localizado no interior do município. Serve como ligação entre a Rodovia Ayrton Senna da Silva e o Aeroporto, passando pela Rodovia Presidente Dutra;
- Rodovia Vereador Francisco de Almeida - Mais conhecida como Estrada Guarulhos/Nazaré Paulista (SP-36). Começa no distrito de Cumbica e possui uma interrupção (esta causada pela área do Aeroporto). Recomeça no bairro do São João e termina no município de Nazaré Paulista.

Principais Vias Urbanas:

Dentre as principais vias de Guarulhos, merecem destaque:

Ligação Bairros:

- Avenida Guarulhos liga o Centro Comercial à Cangaíba, através do Viaduto Migrante Nordeste (Ponte da Penha) sobre o Rio Tietê;



- Avenida Emílio Ribas liga o Centro Comercial à Vila Galvão;
- Avenida Doutor Timóteo Penteado liga o Centro Comercial até o bairro do Jaçanã e Rodovia Fernão Dias;
- Avenida Monteiro Lobato liga o Centro Comercial ao bairro de Cumbica;
- Avenida Tiradentes liga o Centro Comercial até a Avenida Otávio Braga de Mesquita, no bairro de Vila Barros;
- Avenida Salgado Filho liga o Centro Comercial à Vila Rio de Janeiro;
- Avenida Aniello Pratici liga a Via Dutra ao Centro Comercial de Guarulhos.
- Avenida Brigadeiro Faria Lima, que liga o bairro Bom Clima ao bairro Cocaia.
- Avenida Papa João Paulo I liga o bairro de Cumbica a Bonsucesso, indo até a divisa com Arujá.
- Avenida Papa Pio XII liga a Av. Monteiro Lobato a Av. Tiradentes, no bairro do Macedo.
- Avenida Paulo Faccini liga o Maia à Rodovia Presidente Dutra através do estaiado Ponte de Guarulhos.
- Avenida Santos Dumont liga o bairro de Cumbica até Ermelino Matarazzo.
- A Avenida Otávio Braga de Mesquita liga o bairro Macedo até o bairro Taboão.
- A Avenida Jamil João Zarif liga o bairro do Taboão até a Cohab Haroldo Veloso.
- A Avenida Pedro de Souza Lopes liga os bairros de Vila Galvão ao Cabuçu.
- A Avenida Silvestre Pires de Freitas liga o bairro Taboão até Mairiporã. Esta via recebe outra denominação no Cabuçu: Estrada dos Veigas.
- A Avenida Benjamin Harris Hunnicutt liga os bairros de Vila Rio de Janeiro ao Cabuçu.
- A Avenida José Miguel Ackel liga os bairros de Cumbica ao Pimentas.
- Avenida Armando Bei (Bonsucesso).
- A Avenida Natália Zarif (Antiga Marginal Baquirivu) liga a Avenida Monteiro Lobato (CECAP) à Avenida Jamil João Zarif (Taboão).
- Anel Viário, que liga Vila Galvão até o Parque Cecap. Engloba as avenidas Presidente Tancredo Neves, Antônio de Souza, Humberto de Alencar Castelo Branco, Torres Tibagy e Júlio Prestes. Esta via foi construída por onde passava a Estrada de Ferro Sorocabana (Ramal Guarulhos), conhecida como "Trenzinho da Cantareira"/ Trem das Onze.
- A Estrada Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira liga os bairros de Bonsucesso e Pimentas, indo até São Miguel Paulista.
- Estrada David Correa (Cabuçu).
- Estrada do Recreio (Cabuçu).
- Estrada Ana Diniz (Cabuçu.)
- Avenida Tiradentes, no centro do município
- Estrada Capuava (Bonsucesso).
- Estrada Albino Martello (Bonsucesso).
- Estrada Mato das Cobras (Bonsucesso.)
- Estrada Morro Grande (Bonsucesso/Água Azul).
- Estrada do Sacramento (Pimentas).



- Estrada de Itaberaba (Morro Grande até a divisa com o município de Santa Isabel).
- Estrada Ary Jorge Zeitune (Morro Grande).
- Estrada do Saboó (Jardim São João até Mairiporã).
- Estrada do Itaim, que liga o bairro dos Pimentas até o distrito de Itaim Paulista.
- Estrada Velha Guarulhos - São Miguel (Cumbica).
- Estrada da Água Chata (Bonsucesso).
- Estrada das Lavras (São João/Lavras).
- Estrada da Parteira (Bonsucesso até a divisa com o município de Arujá).
- Estrada do Elenco (Taboão/Parque Santos Dumont).

Educação:

A cidade de Guarulhos conta com universidades como a Escola de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade Federal de São Paulo no Pimentas, desde 2007, Universidade Guarulhos (que originou-se dos Centros Integrados de Ensino Superior Farias Brito, fundado em 1970), Centro Universitário Metropolitano de São Paulo (originária das Faculdades Integradas de Guarulhos, fundada em 1969), a Faculdade de Tecnologia de Guarulhos. Além disso, o município conta com as seguintes instituições de ensino superior: Faculdades Integradas Torricelli (administrada pelas Faculdades Anhanguera), Faculdade Eniac, Escola Superior Paulista de Administração (Faculdade de Negócios de Guarulhos), Facig, Faculdade IDEPE e Faculdades de Guarulhos, além de contar com um unidade semipresencial da Universidade Metodista de São Paulo (localizada nas dependências do Shopping Bonsucesso) e um *campus* do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo, *Campus* Guarulhos, que, desde o segundo semestre de 2006, ministra os cursos técnicos em manutenção e suporte de informática e automação industrial e, ainda, cursos de nível superior de tecnologia em análise e desenvolvimento de sistemas e automação industrial para o período noturno e, para o diurno, superior em licenciatura em matemática. Em 2013, Guarulhos contará com outra instituição de ensino superior, a Faculdade Progresso, originada do tradicional Colégio Progresso da Vila Galvão.

Os índices relacionados a área de educação do município são os seguintes:

- IDH-M Educação: 0,717
- Taxa de Alfabetização: 94,2%

Religião, Festividades e Movimentos Religiosos:

São diversas as manifestações religiosas presentes no município de Guarulhos.



Segundo o Censo de 2010, os católicos representam 48 por cento da população, seguido pelos protestantes de várias denominações (33 por cento) e espíritas (3 por cento). Outras religiões representam 16 por cento da população. A igreja mais antiga do município é a Catedral Nossa Senhora da Conceição, edificada em 1560, ano da fundação do município, sendo a sede da Diocese de Guarulhos, criada em 1981. Dentre as manifestações católicas realizadas na cidade, as mais importantes são a Festa de Nossa Senhora de Bonsucesso e as missas em homenagem a Nossa Senhora da Conceição e a São Judas Tadeu. Entre as manifestações evangélicas, destacam-se a Marcha para Jesus, Night Gospel, S.O.S Vida, entre outros.

Comunicações:

Em 1960, foi criada a Companhia Telefônica de Guarulhos, numa tentativa de substituir os obsoletos 120 telefones manuais que eram operados pela Companhia Telefônica Brasileira.

Em 1962, a Companhia Telefônica de Guarulhos operava 2 000 terminais telefônicos automáticos, com o prefixo 49. Quando da criação do sistema Telebrás, em 1974, a Telecomunicações de São Paulo adquiriu a Companhia Telefônica de Guarulhos, então com 7 000 terminais, com a condição de que todas as chamadas telefônicas entre os dois municípios fossem consideradas chamadas locais. Na ocasião, o prefixo 49 foi alterado para 209. Em 2003, foi alterado para 6409 e, atualmente é 2409. O número de terminais aumentou para 20 000 em 1977.

Cultura:

A cidade conta com teatros como o Teatro Padre Bento, Adamastor Centro, Adamastor Pimentas e o Teatro Nelson Rodrigues, Sistema de Bibliotecas Públicas, além de anfiteatros e museus.

Conta, também, com 25 salas de cinema localizados nos Shoppings (Shopping Internacional - 15 salas, Bonsucesso - 6 salas, Shopping Pátio Guarulhos - 4 salas).

A maior revelação da música de Guarulhos até os dias de hoje é o grupo de *rock* Mamonas Assassinas.

A cidade conta ainda com orquestras, como Orquestra Sinfônica Jovem Municipal e Orquestra de Câmara de Guarulhos.



IV – CONSIDERAÇÕES SOBRE A TÉCNICA DE AVALIAÇÃO

DEFINIÇÕES:

Objetivando facilitar a compreensão da técnica de Avaliação, esclarecemos a seguir, alguns conceitos e definições pertinentes á matéria.

Entre as muitas definições de avaliação, podemos destacar a seguinte:

- **Avaliação**

É o trabalho técnico que compreende um conjunto de raciocínios, inspeções e cálculos tendentes a determinar o valor de um bem.

Surge, então, a necessidade de se definir o que é Bem e Valor.

⇒ **Bem**

Os bens avaliando classificam-se em Tangíveis e Intangíveis.

↳ **Bens Tangíveis**

São aqueles que podem ser tocados, têm existência física tais como terrenos, edifícios, máquinas, instalações e assim por diante.

↳ **Bens Intangíveis**

São aqueles representados por direitos, tais como marcas, patentes, fundo de comércio, ponto comercial e outros também não materializáveis diretamente por objetos ou bens físicos.

⇒ **Valor**

A palavra valor tem muitos sentidos e muitos elementos modificadores e as definições a seguir, mostram os mais usuais em Engenharia de Avaliações.



↳ **Valor de Mercado**

É o preço pelo qual um comprador desejoso e um vendedor desejoso, num período razoável de tempo, são supostos a concordar e transacionar, ambas as partes, estando plenamente informadas das condições de mercado pertinentes, e nenhuma delas estando sob necessidades indevidas ou constrangimento para agir. O encontro dos interesses vai determinar o valor.

↳ **Valor de Reposição**

É aquele valor de propriedade, baseado no que ela custaria (geralmente ao nível de preços correntes de mercado), para repor a propriedade ou seus serviços igual e satisfatoriamente com, pelo menos, outro preço de semelhante propriedade ou seus serviços.

↳ **Valor de Rentabilidade**

É o valor atribuível ao bem ou coisa em função da renda que o mesmo proporciona ou pode proporcionar ao respectivo detentor ou proprietário.

↳ **Valor Potencial**

É representado pela capacidade que um bem possui de produzir renda máxima.

Este valor pode se situar aquém ou além do valor econômico. A avaliação vai mostrar se em face do valor potencial o bem oferece atrativos para aplicação de capitais.

V – CONSIDERAÇÕES SOBRE OS MÉTODOS DE AVALIAÇÃO

A Engenharia de Avaliação desenvolveu-se e sistematizou diversos métodos para determinação do valor das várias espécies de bens. A seguir apresentamos, resumidamente, os métodos definidos pela NBR 14.653:

⇒ **Método Comparativo**

Utilizado para avaliações de terreno, benfeitoria, móveis e utensílios, máquinas e equipamentos e consiste na pesquisa de mercado de bens similares vendidos e/ou em oferta, considerando-se a homogeneização técnica.



⇒ **Método do Custo de Reedição**

Utilizado para avaliação de construção quando, através de orçamento, determina-se o custo de reprodução, reedição ou de substituição do imóvel avaliando.

⇒ **Método da Renda**

Utilizado para avaliação de fundo de comércio, ponto comercial e locação, determinando o valor do bem em função de sua renda real ou provável, levando em consideração as taxas praticadas no mercado.

⇒ **Método Residual**

É utilizado para avaliação de terreno, e consiste numa técnica de avaliação na qual o valor de um terreno resulta como resíduo da estimativa de venda de um imóvel, do qual se deduziu o custo total de construção.

⇒ **Método do Custo de Reposição por Novo**

É normalmente usado para avaliação de máquinas, equipamentos e utensílios. Consiste na obtenção do valor de novo do bem baseado na pesquisa de valores de bens similares, acrescido, quando for o caso, das despesas de transporte, montagem e instalação. Considera, ainda a idade real ou aparente, coeficiente de manutenção, regime de trabalho e obsolescência.

VI – PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O Laudo Técnico de Avaliação, objeto do presente trabalho, calculado e particularizado, obedece criteriosamente aos seguintes princípios fundamentais:

- a) O bem avaliando foi inspecionado pelo Avaliador.
- b) O Avaliador não tem inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste Laudo e tampouco dela auferir qualquer vantagem.



- c) No melhor conhecimento e crédito do Avaliador, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente Laudo, são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- d) O presente Laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia adotada, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas no mesmo.
- e) Os honorários profissionais do Avaliador não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste Laudo.
- f) No presente Laudo assumem-se como corretas e verdadeiras as informações recebidas da BRASIMPAR, através de seus colaboradores e terceiros contratados, sendo que as fontes das mesmas, caso hajam, estão contidas no referido Laudo.
- g) O Laudo foi elaborado pela NEWPORT Consulting Brasil e ninguém, a não ser os seus próprios avaliadores, prepararam as análises e respectivas conclusões.
- h) Para efeito de Avaliação partimos do pressuposto da inexistência de ônus e/ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo o bem em questão.
- i) O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pela NBR 14.653 parte 2 de 2004 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM (Comissão de Valores Mobiliários), etc, no que cabe a cada Órgão.

VII – CONSIDERAÇÕES GERAIS

- A presente Avaliação trata, especifica e exclusivamente, do item caracterizado nas páginas 06 e 07 anteriores.
- A documentação fornecida pela BRASIMPAR, utilizada no presente trabalho, compõe-se dos Projetos de Construção que encontram-se a disposição nas instalações da Solicitante;
- O Valor final apontado neste Laudo Técnico de Avaliação está expresso em Reais.



- A vistoria *in loco* foi realizada entre os dias 3 e 4 de outubro de 2016.
- As medidas utilizadas foram às definidas nos projetos arquitetônicos apresentados pela BRASIMPAR, as quais não fazem parte integrante do presente Laudo, porém, encontram-se a disposição de quaisquer interessados nas dependências da Solicitante.

VIII – DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

Inicialmente vale ressaltar que a melhor técnica de avaliação baseia-se não somente na avaliação crua do bem em momento estanque, mas na experiência do avaliador e em seu bom senso na análise ponderada dos fatores que estejam de alguma forma, provocando a instabilidade temporária do Mercado. Por tratar-se da avaliação de um bem permanente, sendo que a Área de Terras possui vida útil ilimitada e não sujeita a depreciação contábil, optamos pelo conservadorismo ao utilizarmos os redutores permitidos pela NBR sobre o valor de metragem quadrada das amostras obtidas, para fins de apuração do valor final de avaliação.

Para a determinação do Valor do bem avaliando, adotamos o Método Comparativo de Mercado em observância aos critérios estipulados na NBR 14.653 - parte 2 - 2004 da ABNT.

Este critério estabelece parâmetros de cálculo para obtenção do valor unitário médio para o metro quadrado do imóvel avaliando, com base em pesquisa imobiliária realizada na região e adjacências, onde se situa o bem objeto da avaliação.

Para a definição do modelo torna-se necessária a análise da variância amostral, através do teste da hipótese de existência de regressão. Para tanto, aplicamos a distribuição "F" de Fischer-Snedecor, aliada a distribuição "t" de Student, na análise das variáveis, definindo-se a partir daí os níveis de incerteza aceitáveis para as hipóteses formuladas.

O modelo estatístico desenvolvido está baseado na homogeneização das amostras colhidas, o que possibilitou estimar o valor de comercialização para o imóvel avaliando em um intervalo de confiança para a estimativa. As amostras apresentam características comuns ao imóvel avaliando, estando descritas a seguir.

As amostras mistas, construções e terrenos, utilizadas para determinação do valor foram as seguintes:



Amostra	Cidade	Bairro/Localidade	Área Construída m2	Preço de Venda	Imobiliária	Telefone
1	Guarulhos	Ponte Grande	200,00	R\$ 500.000,00	Zuccaro Imóveis	(11) 2408-7888
2	Guarulhos	Vila Adelaide Perella	500,00	R\$ 1.200.000,00	Imobiliária Industrial	(11) 2483-2000
3	Guarulhos	Ponte Grande	2.000,00	R\$ 3.300.000,00	Zuccaro Imóveis	(11) 2408-7888
4	Guarulhos	Vila Adelaide Perella	1.837,00	R\$ 3.500.000,00	Imobiliária Industrial	(11) 2483-2000
5	Guarulhos	Vila Adelaide Perella	2.336,00	R\$ 4.500.000,00	Imobiliária Industrial	(11) 2483-2000
6	Guarulhos	Rua Sisa	4.182,00	R\$ 7.000.000,00	A. Godoi Imóveis	(11) 2639-2055
7	Guarulhos	Jardim Munhoz	2.900,00	R\$ 7.500.000,00	Mutaré Imóveis	(11) 4970-4444
8	Guarulhos	Vila Adelaide Perella	3.700,00	R\$ 9.000.000,00	Imobiliária Industrial	(11) 2483-2000
9	Guarulhos	Ponte Grande	4.200,00	R\$ 10.200.000,00	Zuccaro Imóveis	(11) 2408-7888
10	Guarulhos	Vila Venditti	19.447,00	R\$ 25.000.000,00	Souza Pera Negócios Imobiliários	(11) 99988-4760

De posse do rol de elementos pesquisados, procedemos aos tratamentos estatísticos pertinentes ao Método a fim de homogeneizar o universo das amostras, para que ficassem compatíveis com a realidade do bem avaliando, conforme os seguintes parâmetros:

- ☞ Fator de Localização – estabelecendo a relação entre as áreas das amostras e do imóvel avaliando, em função de sua localização geográfica.
- ☞ Fator de Oferta – refletindo a situação comercial do imóvel perante o mercado imobiliário, para fins de observância do critério de ofertas de Mercado Imobiliário.
- ☞ Fator Idade - refletindo a idade aparente do imóvel avaliando em relação às amostras obtidas.
- ☞ Fator Conservação - refletindo a situação de manutenção e conservação do imóvel em relação às amostras.

Com base no exposto, foram realizados os cálculos a fim de estabelecer a média unitária de valores nas proximidades do bem avaliando, obedecendo às características de similaridade para a comparação direta ou aplicação de parâmetros homogeneizados para a transposição de dados, quando os elementos pesquisados apresentaram características heterogêneas com a aplicação do Sistema de Regressão Linear e por fatores, a fim de determinar o Valor de Avaliação do Bem, que está apresentado na tabela a seguir:



CÁLCULOS AVALIATÓRIOS				
1. DADOS GERAIS				
Solicitante: BRASIMPAR INDÚSTRIA METALÚRGICA - EIRELI				
Endereço: Rua Amélia Lago nº 200, Ponte Grande, Guarulhos-SP				
Área Construída: 4.600,00 m²				
Quantidade de Amostras: 10 = n				
Numero de Graus de Liberdade: 9 = v				
Valor Percentis: 1,38300 = tp				
Descrição do Imóvel Avaliando: Galpão Industrial em dois pavimentos, com área construída de 4.600,00 m², localizado na Rua Amélia Lago nº 200, Ponte Grande, Guarulhos-SP, CEP: 07031-190, e seu respectivo terreno com superfície de 6.000,00 m², conforme Matrícula 56.535, livro 2, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos – SP, cuja cópia segue em anexo ao presente Laudo de Avaliação.				
2. AMOSTRAGEM				
ELEMENTOS PESQUISADOS			VALOR TOTAL (R\$)	ÁREA EQUIV. PESQ. (m²)
Guarulhos - Ponte Grande			500.000,00	200,00
Guarulhos - Vila Adelaide Perella			1.200.000,00	500,00
Guarulhos - Ponte Grande			3.300.000,00	2.000,00
Guarulhos - Vila Adelaide Perella			3.500.000,00	1.837,00
Guarulhos - Vila Adelaide Perella			4.500.000,00	2.336,00
Guarulhos - Rua Sisa			7.000.000,00	4.182,00
Guarulhos - Jardim Munhoz			7.500.000,00	2.900,00
Guarulhos - Vila Adelaide Perella			9.000.000,00	3.700,00
Guarulhos - Ponte Grande			10.200.000,00	4.200,00
Guarulhos - Vila Venditti			25.000.000,00	19.447,00
Fontes: Conforme apresentadas no Laudo.				
3. FATORES E VALORES DE HOMOGENEIZAÇÃO				
Na homogeneização das amostras selecionadas foram levados em conta os seguintes fatores:				
Fator Localização = relação entre os valores de imóveis negociados no local.				
Fator de Oferta = redutor comparativo, aplicado pelo Avaliador, em função dos imóveis em oferta.				
Fator Idade = relação entre a idade aparente do imóvel avaliando e os demais em oferta no local.				
Fator Conservação = relação entre o estado de conservação do imóvel avaliando e os demais em oferta no local.				
FATOR LOCALIZAÇÃO	FATOR OFERTA	FATOR IDADE	FATOR CONSERVAÇÃO	VALOR UNITARIO HOMOG (R\$/m²)
1,00	1,00	1,00	1,00	1.689,37
0,95	1,00	1,00	1,00	1.727,67
1,00	1,00	1,00	1,00	1.486,85
0,95	1,00	1,00	1,00	1.613,81
0,95	1,00	1,00	1,00	1.681,43
0,95	1,00	1,00	1,00	1.552,72
0,95	1,00	1,00	1,00	2.319,22
0,95	1,00	1,00	1,00	2.188,39
1,00	1,00	1,00	1,00	2.373,96
0,95	1,00	1,00	1,00	1.462,42
4. DETERMINAÇÃO DOS VALORES CRÍTICOS				
Valor Máximo R\$ 2.373,96 = X _{máx}				
Valor Mínimo R\$ 1.462,42 = X _{mín}				
Desvio Padrão 347,741339 = S				
Coeficiente de Variação 0,14648				
Desvio do valor máximo suspeito 564,38 = X _{máx} - X _{médio} = dmáx				
Desvio do valor mínimo suspeito 347,16 = X _{mín} - X _{médio} = dmín				
d/s (max) = 1,6229805 mantido				
d/s (min) = 0,9983341 mantido				
Valor critico de Chauvenet 1,960000 = " d/s "				
5. VALOR FINAL DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL				
Vfi MÁX =	R\$	9.100.000,00	(Nove milhões e cem mil reais) ARREDONDADOS	
Vfi MÉDIO =	R\$	8.400.000,00	(Oito milhões e quatrocentos mil reais) ARREDONDADOS	
Vfi MÍN =	R\$	7.600.000,00	(Sete milhões e seiscentos mil reais) ARREDONDADOS	
VFA =	R\$	9.100.000,00	(Nove milhões e cem mil reais) ARREDONDADOS	



IX – CONCLUSÃO

Após a realização dos cálculos, concluímos que o Valor Médio de Mercado para fins de avaliação do Valor Econômico - atualização do valor de mercado, do imóvel designado como **Galpão Industrial e demais Benfeitorias**, com 4.600,00 m2 de área construída, **bem como a respectiva Área de Terras**, com superfície de 6.000,00m2, objeto da Matrícula 56.535 - livro 2 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos – SP, que compõem a Unidade Industrial pertencente à empresa **BRASIMPAR INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA - EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 54.183.819/0001-60, Inscrição Estadual nº 336.314.328.115 e Inscrição Municipal nº 064.692-09, situada na Rua Amélia Lago nº 200, Bairro Ponte Grande, Município de Guarulhos / SP, CEP nº 07031-190, **na data base 10 de outubro de 2016**, é de **R\$ 9.100.000,00** (Nove milhões e cem mil reais), podendo ser dividido em **R\$ 6.190.000,00** (Seis milhões, cento e noventa mil reais) referentes à edificação e benfeitorias e **R\$ 2.910.000,00** (Dois milhões, novecentos e dez mil reais) referentes à Área de Terras nua.

Em atendimento às Normas comumente aplicadas no Mercado Imobiliário, cumpre-nos informar que **o valor para Venda Forçada do bem** em questão monta em **R\$ 7.280.000,00** (Sete milhões, duzentos e oitenta mil reais).

O presente Laudo Técnico de Avaliação Patrimonial é composto por 40 (quarenta) páginas, numeradas sequencialmente e impressas em um único lado, incluindo os seus Anexos.

São Paulo, 07 de outubro de 2016.



ANEXOS


☞ **I - Certidão do Registro de Imóveis**

☞ **II - Fotografias do Bem Avaliando**




ANEXO 01

Certidão do Registro de Imóveis



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
ESTADO DE SÃO PAULO
Manuel Sanches de Almeida
OFICIAL



LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
56.535	01

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Guarulhos, 18 de janeiro de 1991

IMÓVEL:- UM PRÉDIO INDUSTRIAL, sob nº 200, da Rua Amélia Lago, e respectivo terreno, situado no Bairro da Ponte Grande, perímetro urbano, com a área de 6.000,00ms², que assim se descreve, confronta e caracteriza:- Começa no marco A1, na Rua Amélia Lago, num ponto do alinhamento desta que dista da Avenida Guarulhos em 184,74ms., ponto este que divide com o remanescente do imóvel aludido; daí, segue pela Rua Amélia Lago por 54,35ms., onde situa-se o marco 1, cravado no P.I. formado pela Rua Amélia Lago, e uma passagem servidão; daí, segue ainda pelo alinhamento da Rua Cidade e numa distância de 4,59ms., até encontrar o canto do muro, confluência da passagem de servidão, e o outro P.I (ponto de intersecção); toma então à direita e segue pelo muro por 43,45ms., onde situa-se o marco C.1, confrontando nesta extensão com as propriedades de I.P.S.A., e terras remanescentes de Gerson Zalberg; daí, deflete à direita e com AZ=240º 09' 35", e numa distância de 7,18ms., até encontrar o marco 2, cravado no final da passagem de servidão, confrontando nesta extensão com terras remanescentes de Gerson Zalberg; daí, segue ainda com o AZ=240º 09' 35", e numa distância de 51,74ms., até encontrar o marco F.1, confrontando nesta extensão com terras remanescentes de Gerson Zalberg; daí, deflete à direita e segue por 43,65ms., até um ponto assinalado por marco que dista 15,40ms., do prédio da fábrica, confrontando nesta extensão com a Concreto Redimix do Rio de Janeiro S/A.; deflete então à esquerda com 14º 26' e segue em linha reta por 28,98ms., até o ponto G.1, confrontando nesta extensão com Concreto Redimix do Rio de Janeiro S/A., deste ponto, deflete à direita em AZ=50º 57' 07" e por 74,50m

MOD. 11

(continua no verso)

Av. Tiradentes, 1638 - Salas 4 a 10 - Centro - Guarulhos/SP - CEP: 07113-001
 Fone/Fax: (11) 2464-0935 - e-mail: contato@iriguarulhos.com.br

Página: 0001/0004

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

11148-4-AA 196928

matrícula 56.535 ficha 01 verso

alcança o marco A.1, confrontando nesta extensão com terras remanescentes de Gerson Zalberg, ponto este em que principiou a presente descrição.- (I.C.113.65.06.1402.01.000.1).-

PROPRIETÁRIO:-GERSON ZALBERG, RG. 1.346.873-SP., CIC. 043.463.278/34, brasileiro, separado judicialmente, industrial, residente e domiciliado na Capital de São Paulo, à Rua Bahia 204, aptº 1.-


REGISTRO ANTERIOR:- R.2 de matrícula 42.248, deste Registro O OFICIAL SUBSTITUTO *[assinatura]*

R.1/56.535 - Em 18 de janeiro de 1.991 - 108.080
 Por escritura datada de 13 de novembro de 1.990, lavrada no 9º Cartório de Notas da Capital, São Paulo, Livro 5.304, fls 20, O PROPRIETÁRIO, transmitiu por venda feita à BRASIMPAR-INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA., com sede na Capital de São Paulo, à Rua São Quirino, nº 74, CGC. 54.183.819/0001.60, pelo valor de Cr\$.10.000.000,00; O IMÓVEL.- A Escrevente Autorizada, *[assinatura]* (Tereza Emiko Yoshii).-


R.2/56.535 em 6 de fevereiro de 1.991 (prot.108.297)
 Nos termos da Cédula de Crédito Industrial, emitida em 19 de novembro de 1.990 e instrumento particular de substituição parcial de garantia, datado de 25 de janeiro de 1.991, devidamente registrada sob nº 3.452, neste Cartório(La "3") a PROPRIETÁRIA(R.1), dá o Imóvel objeto desta, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, ao BANCO BRADESCO DE INVESTIMENTOS S/A, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Osasco, neste Estado, CGC. nº 60.885.092/0001.66, para garantia da dívida
 (continua na ficha 2)

Página: 0002/0004

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
ESTADO DE SÃO PAULO
Manuel Sanches de Almeida
OFICIAL



LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula **56.535** ficha **2**

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Guarulhos, 6 de fevereiro de 1991

(continuação da ficha 1-verso)

no valor de R\$ 34.747.207,12, com vencimento para 9 de novembro de 1.993.- A Escrevente Autorizada, *[assinatura]* (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.3/56.535 em 23 de setembro de 1.993 (prot.121.038)
Por instrumento particular, datado de 22 de julho de 1.993, e conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 4 de novembro de 1.992, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 6 de novembro de 1.992, é feita a presente, para constar que o BANCO BRADESCO DE INVESTIMENTO S/A, foi incorporado pelo BANCO BRADESCO S/A.-A Escrevente-Autorizada, *[assinatura]* (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.4/56.535 em 23 de setembro de 1.993 (prot.121.038)
Fica cancelado o R.2, desta matrícula, em virtude da quitação dada pelo BANCO BRADESCO S/A, á devedora BRASIMPAR INDUSTRIA METALURGICA LTDA, da quantia devida, nos termos do instrumento particular, datado de 22 de julho de 1.993.-A Escrevente Autorizada, *[assinatura]* (Tereza Emiko Yoshiy).

R.5/56.535 em 17 de novembro de 2005 (prot.175.227)
Por mandado de 25 de julho de 2.005, subscrito pela MMª Juíza de Direito Dra.Beatriz de Souza Cabezas, da 4ª Vara Cível da comarca de Guarulhos-SP, expedido nos autos da ação de obrigação de fazer (processo nº2.325/97), ajuizada por GERSON ZALCBERG contra BRASIMPAR INDUSTRIA METALURGICA LTDA, verifica-se que conforme sentença de 23 de outubro de 2.000, transitada em julgado, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi constituída uma servidão de passagem com a seguinte descrição: inicia-se no ponto 1, localizado na divisa da propriedade da proprietária com o remanescente do imóvel de Gerson Zalcberg, de frente para a Rua Amélia Lago, seguindo numa distância de 4,59m, com rumo AZ 140º 32' 29" até o ponto B, fazendo frente para a Rua Amélia Lago, toma então a direita seguindo numa distância de 43,45m onde situa-se o marco C1 com AZ 204º 57' 31", confrontando nesta extensão com as propriedades de I.P.S.A., e terras remanescentes de Gerson Zalcberg; daí deflete à direita com AZ 240º 09' 35", com uma distância de 7,18m até

- continua no verso -

MOD. 11

Av. Tiradentes, 1638 - Salas 4 a 10 - Centro - Guarulhos/SP - CEP: 07113-001
Fone/Fax: (11) 2464-0935 - e-mail: contato@1riguarulhos.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Página: 0003/0004

11148-4-AA 196929

11148-4-196929-20000-0013

COPIA

matrícula
56.535

ficha
02
verso

encontrar o marco 2, daí deflete novamente à direita com AZ 24° 57' 31", com uma distância de 51,30m, até encontrar o ponto 1, encerrando a área total de **196,13m²**. O escrevente autorizado, *(Tereza Emiko Yoshiy)*.

Av.6/56.535 em 29 de outubro de 2008 (prot.196.135)
 Por determinação contida no ofício nº 744/2008/DRF/GUA/SECAT, expedido pela Delegacia da Receita Federal em Guarulhos - SP, em 06 de outubro de 2.008, e de conformidade com o extrato da relação de bens e direitos para Arrolamento (processo administrativo nº 16095.000459/2008-05), da contribuinte **BRASIMPAR INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA**, já qualificada, procede-se esta averbação nos termos do § 5º, art. 64 da Lei 9.532/97, para constar que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel objeto desta matrícula, deverá ser comunicada à referida Delegacia no prazo de 48 horas.-
 Escrevente Autorizado, *(Tereza Emiko Yoshiy)*.

Ao Oficial...: R\$	25,37	CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 56535 , em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guarulhos-SP, 06 de agosto de 2015. <i>(Mariselma Bispo de Oliveira-Substituta do Oficial)</i>
Ao Estado....: R\$	7,21	
Ao IPESP.....: R\$	3,72	
Ao Reg. Civil.: R\$	1,34	
Ao Trib. Just.: R\$	1,74	
Ao Município.: R\$	0,50	
Ao Ministério: R\$	1,22	
Total.....: R\$	41,10	

OBSERVAÇÃO

Os imóveis localizados no município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca de São Paulo: A) 3ª Circunscrição Imobiliária no período de 24/12/1912 a 08/12/1925 e de 26/12/1927 a 14/05/1939; B) 2ª Circunscrição Imobiliária, no período de 09/12/1925 a 25/12/1927; C) 7ª Circunscrição Imobiliária, no período de 15/05/1939 a 06/10/1939, e, D) 12ª Circunscrição Imobiliária, no período de 07/10/1939 a 02/03/1956.

Pedido de certidão nº: 355157

Controle:

Página: 0004/0004



ANEXO 02

Fotografias do Bem Avaliando



Vista da Entrada Principal



Vista da Entrada Lateral



Vista Interna da Cobertura



Vista da Recepção



Vista da Sala de Reunião



Vista das Salas do DP e do Comercial



Vista da Sala do Financeiro