



ADITIVO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL das
Sociedades:

Tomé Participações Ltda;

Tomé Engenharia S.A.;

Tomé Equipamentos e Transportes Ltda;

Sotrel Equipamentos S.A.;

Tomé Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A.;

Tomé Edificações Ltda;

Bela Roma SPE Ltda;

Santaluz Logística e Transporte Intermodal Ltda.

São Bernardo do Campo, 07 de maio de 2018

TOMÉ PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 48.131.437/0001-90, com sede na Avenida José Odorizzi, n.º 900, Bairro Assunção, São Bernardo do Campo/SP, CEP. 09.810-900 (“Tomé Participações”);

TOMÉ ENGENHARIA S.A., sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 11.245.802/0001-88, com sede na Avenida José Odorizzi, n.º 900, Bairro Assunção, São Bernardo do Campo/SP, CEP 09.810-900 (“Tomé Engenharia”);

TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 44.384.832/0001-24, com sede na Avenida José Odorizzi, n.º 900, Bairro Assunção, São Bernardo do Campo/SP, CEP 09.810-900 (“Tomé Equipamentos e Transportes”);

SOTREL EQUIPAMENTOS S.A., sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 28.908.804/0001-02, com sede na Rua Francisco de Souza e Melo, n.º 102, Bairro Cordovil, Rio de Janeiro/RJ, CEP. 21.010-410 (“Sotrel”);

TOMÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 14.376.238/0001-20, com sede na Avenida José Odorizzi, n.º 900 – Prédio I A – 1º andar – sala 1, Bairro Assunção, São Bernardo do Campo/SP, CEP. 09.810-900 (“Tomé Empreendimentos”);

TOMÉ EDIFICAÇÕES LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 16.683.402/0001-78, com sede na Avenida José Odorizzi, n.º 900 – Prédio I – sala I, Bairro Assunção, São Bernardo do Campo/SP, CEP. 09.810-900 (“Tomé Edificações”);

BELA ROMA SPE LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 17.443.178/0001-00, com sede na Estrada da Campanha s/n – Área 1 C – Roma II, Volta Redonda/RJ, CEP. 27.257-790 (“Bela Roma”); e

SANTALUZ LOGÍSTICA E TRANSPORTE INTERMODAL LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 54.178.215/0001-26, com sede na Rua Liberdade, n.º 837, Bairro Estuário, Santos/SP, CEP. 11.025-032 (“Santaluz”) (quando referidas em conjunto, Tomé Participações, Tomé Engenharia, Tomé Transportes, Sotrel, Tomé Empreendimentos, Tomé Edificações, Bela Roma e Santaluz serão denominadas como “GRUPO TOMÉ”);

Apresentam, nos autos do processo de recuperação judicial n.º 1001790-97.2017.8.26.0101, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, estado de São Paulo, o seu plano de recuperação judicial (“Plano”), em cumprimento ao disposto no artigo 53, da Lei 11.101/2005 (“LRF”), nos seguintes termos.

1. OBJETIVO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

O Plano tem os seguintes objetivos: **(i)** preservar as recuperandas como entidades econômicas geradoras de empregos, tributos e riquezas, assegurando o exercício da sua função social e econômica; **(ii)** permitir a superação da crise econômico-financeira deflagrada, sobretudo, pela severa crise econômica que assola o País há cerca de 3 anos; **(iii)** reestruturar as suas operações e as suas obrigações, dimensionando-as ao seu fluxo de caixa; e **(iv)** atender ao interesse dos seus credores de forma a proceder o pagamento dos seus créditos por meio de uma estrutura de pagamentos compatível com o seu potencial de geração de caixa.

2. RESUMO DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO.

Nos termos do artigo 50, da LFR, as Recuperandas poderão utilizar os seguintes mecanismos econômicos de recuperação de empresas: **(i)** fixação de prazos e condições especiais de pagamentos dos seus débitos, com a adequação de encargos financeiros e novação de dívidas; **(ii)** a obtenção de

novos financiamentos; (iii) a alienação de ativos; (iv) emissão de valores mobiliários; (v) aumento de capital; (vi) trespasse ou arrendamento de estabelecimento; (vii) redução salarial, compensação de horários e redução de jornada, mediante acordo ou convenção coletiva; (viii) dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro, (ix) dentre outros meios admitidos em lei.

3. A RECUPERAÇÃO JUDICIAL E AS RAZÕES DA CRISE.

3.1 - **Histórico.** O Grupo Tomé foi criado em 1973 e, desde então, teve uma forte expansão no mercado brasileiro. O grupo se notabilizou por sua atuação nas áreas de *rigging* industrial, portuária, movimentação de cargas em geral e engenharia.

Cada uma das sociedades componentes do Grupo Tomé possui um nicho específico de atuação, porém todos, sem exceção, complementares uns com os outros.

A Tomé Engenharia atua na área de montagem eletromecânica, o que envolve o desenvolvimento de atividades com equipamentos, tubulações, estruturas metálicas, elétrica, instrumentação, automação, pintura, projetos, gerenciamento, manutenção, construção civil, fornecimento de materiais, *Turn Key*, EPC, papel e celulose, e setores de mineração, siderúrgico, automobilístico, alimentício, portuário e de energia.

Por sua vez, a Tomé Equipamentos e Transportes atua nas áreas de *rigging* industrial, portuária, movimentação de cargas em geral, engenharia em montagens eletromecânicas e óleo e gás, prestando serviços para os segmentos: construção e engenharia, energia, óleo e gás, transporte e logística, mineração, bens de capital, siderúrgica e metalurgia e automobilística.

A Sotrel, por seu lado, é uma sociedade especializada em içamento e movimentação de cargas, incluindo a construção civil. Atua em todo o

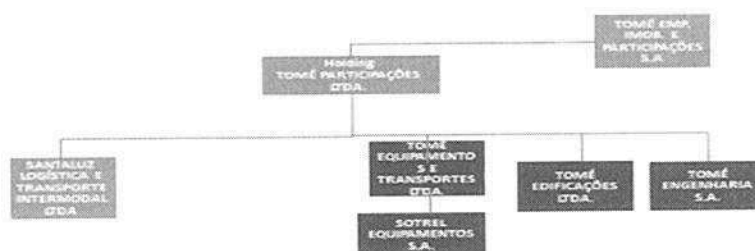
território nacional e atende os segmentos de refino, indústrias química e petroquímica, siderurgia, construção, papel e celulose e indústrias de base.

A Tomé Edificações atua no desenvolvimento de projetos, planejamento e execução de construção de conjuntos habitacionais unifamiliares, envolvendo modernas metodologias construtivas, o que auxilia na otimização de custos. Possui um extenso acervo de incorporações em imóveis multifamiliares, com o objetivo de atender ao programa de moradia do Governo Federal denominado “Minha Casa Minha Vida”.

A Bela Roma é uma sociedade de propósito específico que atua no ramo de incorporação de empreendimentos imobiliários.

Por seu turno, a Tomé Empreendimentos desenvolve o seu objeto social no ramo de administração e compra e venda de imóveis próprios.

3.2 - **Estrutura societária e operacional.** A Tomé Participações é uma sociedade holding que detém o controle de parte das demais sociedades Recuperandas. É a partir da holding, portanto, que se exerce a execução dos serviços das diversas empresas do seu grupo econômico. Abaixo, o organograma do GRUPO TOMÉ.



O GRUPO TOMÉ, além de ser administrado pelo mesmo grupo de pessoas, tem as suas atividades centralizadas no mesmo endereço. Ademais, as sociedades que compõem o grupo possuem garantias trocadas entre si, em

especial aquelas concedidas em empréstimos bancários. Em seus balanços, fica evidente a existência de direitos e obrigações entre as sociedades.

3.3 - Síntese da crise financeira. No início de 2014, a economia brasileira foi atingida por uma fortíssima crise econômica, cujos efeitos se arrastam até os dias de hoje.

Um dos piores sintomas dessa crise foi a potente recessão econômica que assolou o Brasil. Conforme amplamente veiculado nos meios de comunicação, a recessão resultante da crise foi a pior já vivida no País desde os anos 1930. Houve recuo no Produto Interno Bruto (PIB) por mais de um ano consecutivo: a economia contraiu-se cerca de 4,5% até o final de 2015. Em setembro de 2016, a taxa de desemprego chegava a 11,8%, atingindo 12 milhões de brasileiros; nos primeiros meses de 2017, atingiu a impressionante marca de, aproximadamente, 14 milhões de desempregados.

Em 2016, os efeitos da crise econômica foram amplamente sentidos pela sobrecarga nos serviços públicos e pela população, que precisou adaptar o seu estilo de vida à nova realidade financeira. De acordo com pesquisa realizada pela Confederação Nacional da Indústria (CNI), quase metade dos entrevistados (48%) passou a usar mais transporte público e 34% deixou de ter plano de saúde. O aprofundamento da crise econômica levou 14% das famílias a trocarem a escola dos filhos de particular para pública, com percentual superior aos verificados em 2012 e 2013, antes da crise. Além disso, os consumidores trocaram produtos por similares mais baratos (78%), esperaram liquidações para comprar bens de maior valor (80%) e pouparam mais para o caso de necessidade (78%). O endividamento das famílias cresceu muito.

A Petrobras, um dos principais clientes das empresas do GRUPO TOMÉ, reduziu seus investimentos em 25%, promovendo ajustes no seu Plano de Negócios e Gestão 2015-2019. Com essa revisão, a Petrobras prevê investimentos de US\$ 98,4 bilhões no período, uma redução de US\$ 32 bilhões em relação ao valor inicial (US\$ 130,3 bilhões). Em função disso, a

partir de 2015 o GRUPO TOMÉ sofreu expressiva redução no seu faturamento.

Dentre as Recuperandas, a Tomé Engenharia foi a sociedade que apresentou a queda de faturamento mais expressiva, quando deixou de ser contratada por clientes como Petrobras, Usiminas, Samarco, CSN, Vale, CBA – Cia Brasileira de Alumínio, Cargil, dentre outros de grande importância.

A Tomé Edificações, por sua vez, foi bruscamente afetada por mudanças promovidas pelo Governo Federal no Programa Minha Casa Minha Vida. Como se trata de uma sociedade dedicada à construção de conjuntos habitacionais familiares, as mudanças sofridas pelo referido programa habitacional tiveram um impacto negativo no seu faturamento.

Vale ressaltar, ainda, que a Caixa Econômica Federal, principal cliente da Tomé Edificações, alterou a regra de financiamento do Fundo de Garantia, tornando o acesso ao crédito bastante restrito, fator que também contribuiu para a crise financeira da empresa. O maior impacto, porém, foi oriundo da redução do poder de compra das famílias, o que gerou uma enorme retração no mercado imobiliário.

Como consequência de toda essa crise, a Recuperanda Tomé Equipamentos e Transportes também viu o seu faturamento sofrer uma importante queda. A Tomé Engenharia, uma de suas maiores clientes, entrou, como visto, em grave crise econômica, e reduziu de forma significativa o volume de serviços contratados, o que decorreu numa sensível diminuição da receita da Tomé Equipamentos e Transportes.

Ressalta-se que o impacto da crise vinha sendo suportado pelo GRUPO TOMÉ por intermédio de alavancagem financeira, fator que contribuiu sobremaneira para fomentar seu agravamento de caixa, em razão das altas taxas de juros aplicadas pelas instituições financeiras.

O GRUPO TOMÉ, notadamente a Tomé Engenharia, a Sotrel e a Tomé Equipamentos precisaram, por força de contratos assinados e perspectivas de novos contratos atrelados a projetos grandiosos como Copa do Mundo, Olimpíadas e Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, adquirir novos equipamentos de forma a manter a qualidade de seus serviços e preservação de tais contratos. A única opção possível foi adquirir esses equipamentos por meio de empréstimos bancários.

Ademais, alguns clientes, principalmente a Petrobrás, exigiram que as frotas de equipamentos tivessem de 5 a 10 anos de uso, circunstância que demandou a necessidade de aumento no volume de investimento.

Mas não é só. Durante o auge da crise, o Governo Brasileiro autorizou a importação temporária de equipamentos, com as vantagens inerentes a uma autorização desse tipo. Assim, houve a entrada no mercado de novas empresas internacionais, aumentando, a concorrência de forma expressiva, o que decorreu na queda de preços praticados no mercado interno, visto que os novos concorrentes tinham privilégios tributários. Vale ressaltar que as empresas que ingressaram no Brasil estavam com seus equipamentos parados no exterior e, com a importação temporária, trouxeram-nos para o país, ganhando vantagem competitiva.

Não obstante, o GRUPO TOMÉ é credor de várias empresas que se encontram em recuperação judicial e extrajudicial, encontrando-se, dentre elas, Mendes Junior e Método Engenharia, por exemplo. Algumas dessas recuperações judiciais foram convoladas em falência, tornando incerto o valor do crédito a ser recebido. Isso contribuiu de forma significativa para a queda ainda mais acentuada nas receitas e para o agravamento do fluxo de caixa.

Tudo isso fez com que o GRUPO TOMÉ buscasse renegociações com os bancos, visando minimizar os impactos da crise, na tentativa de encontrar soluções para pagamento de seus fornecedores e colaboradores.

Vale ressaltar que alguns empréstimos estavam atrelados ao câmbio da moeda americana, a qual sofreu uma valorização exponencial, em curto espaço de tempo, em função do aprofundamento da crise política. Foram necessárias, pois, operações de liquidação desses empréstimos. Para tanto, foram tomados novos empréstimos bancários, ostentando taxas de juros cada vez mais exorbitantes.

O impacto sofrido no fluxo de caixa do GRUPO TOMÉ foi tão expressivo que o grupo se viu obrigado a mover ação revisional contra os bancos, no ano de 2015, buscando soluções para a redução dos altíssimos juros cobrados.

Em razão dos empréstimos contraídos, as despesas financeiras impactaram os recursos do GRUPO TOMÉ com pesadas taxas de juros, representando gastos na ordem de 74% da Receita Líquida no mês de abril de 2017, conforme apresentado abaixo:

	Controladora			
	30.04.2017	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Receita líquida de serviços	26.879	66.163	108.990	158.978
Custo dos serviços prestados	-31.724	-93.166	-143.134	-112.927
Lucro/(Prejuízo) bruto	-4.845	-27.003	-34.144	46.051
Receitas/(despesas) operacionais				
Gerais e administrativas	-1.955	-8.713	-7.788	-18.169
Equivalência patrimonial	-9.283	-4.870	-12.313	6.526
Outras receitas operacionais, líquidas	374	12.856	11.344	8.577
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	-15.709	-27.730	-42.901	42.985
Resultado financeiro				
Despesas financeiras	-20.009	-59.561	-53.084	-49.628
Variação cambial líquida	33	6.235	-8.638	-2.970
Receitas financeiras	562	97	545	693
Lucro/(Prejuízo) operacional e antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	-35.123	-80.959	-104.077	-8.920
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	21	63	6.882	52.800
Resultado líquido do exercício	-35.103	-80.897	-97.196	43.880
Lucro/(Prejuízo) básico por ação - R\$	-0,40	-0,92	-1,11	0,5
	-74%	-81%	-57%	-33%

Como consequência direta da queda de faturamento relatada acima, o GRUPO TOMÉ precisou reduzir seu corpo de funcionários, com o objetivo

de se adequar a uma nova realidade. Assim, foi necessário o desembolso de considerável soma de recursos para efetivar os processos de demissão.

Abaixo segue a evolução do quadro de funcionários, desde o Exercício de 2012.

EVOLUÇÃO DO NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS - GRUPO TOMÉ					
EPRESAS / ANO	2012	2013	2014	2015	2016
TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES	836	798	707	571	539
TOMÉ ENGENHARIA	4460	4564	3672	931	14
SOTREL EQUIPAMENTOS	514	561	480	384	360
TOMÉ EDIFICAÇÕES E BELLA ROMA		78	136	43	3
TOTAL EMPRESAS	5810	6001	4995	1929	916

Outro elemento de peso na deflagração da crise econômica do Grupo Tomé foi a paralisação dos projetos voltados para a produção de energia eólica. As Recuperandas Tomé Equipamentos e Transportes e Tomé Engenharia fecharam contratos nessa área e investiram em equipamentos com o objetivo de atender a demanda resultante das contratações entabuladas. Porém, com o agravamento da crise política por que passa o País, os projetos ligados à produção de energia eólica foram interrompidos.

Em meio à crise e como consequência do processo de enxugamento do quadro de colaboradores, algumas ações trabalhistas começaram a ser ajuizadas em face do GRUPO TOMÉ. Isso ocasionou uma pesada oneração do fluxo de caixa do grupo.

O agravamento da crise no fluxo de caixa do Grupo Tomé e a redução drástica de financiamento por parte das instituições financeiras para capital de giro acabaram elevando as dívidas tributárias. Tal fato tornou impossível a obtenção das necessárias Certidões Negativas de Débito, nos âmbitos Federal, Estadual e Municipal, impedindo a participação do GRUPO TOMÉ em novos processos de licitação.

Portanto, não restou alternativa senão a impetração do pedido de recuperação judicial das sociedades integrantes do Grupo Tomé.

4. PREMISSAS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

A reestruturação do GRUPO TOMÉ basear-se-á nas seguintes atividades, por ele propostas:

- A efetuar melhorias no planejamento interno das empresas que compõe o **GRUPO TOMÉ**. Estas melhorias implicarão diretamente no nível de retrabalho, manutenção, giro de estoques de unidades habitacionais, quadro funcional, locações, aquisição de materiais e serviços, contratação de terceiros, etc, que precisam ser reequilibrados.
- A capacitação de forças de vendas será aprimorado, bem como o estabelecimento de ações que melhorem a prospecção de vendas e a fidelização de Clientes.
- O fluxo operacional de cada unidade que compõe o GRUPO TOMÉ será planejado em conjunto com vistas a favorecer a expedição e movimentação de máquinas e equipamentos objeto de locação.
- Aproveitar os pontos fortes, tais como: negociação e relacionamento com fornecedores, busca de condições comerciais competitivas e melhor aproveitamento de seus pontos comerciais de venda e prestação de serviços.
- Continuação do processo de estruturação e treinamento da força de vendas, visando melhorar as ações de positivação de clientes.
- O processo de campanhas de vendas deverá ser reforçado, inclusive com a participação e colaboração de fornecedores específicos.
- A realizar melhoria contínua no mix de serviços oferecidos, almejando acelerar a realização de novos contratos, o que é de fundamental importância para garantir a estabilidade do negócio.
- Desenvolver ações de redução de custos e despesas junto a seus clientes e fornecedores, a fim de garantir a manutenção de suas margens.

- Com a ajuda de Consultoria Externa, se propõe a promover melhorias de desempenho da gestão empresarial.

5. PREMISSAS UTILIZADAS PARA A PROJEÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Na Projeção do Fluxo de Caixa para o período de 2017 a 2037 (20 anos), foram consideradas as seguintes premissas:

5.1 – Nas projeções referentes à Faturamento:

- No período de **2017 a 2018** (Ano 0 a 1), foram consideradas as seguintes tendências:
 - ✓ **2017** (Ano 0): como base a performance no 2º trimestre para realização nos 2 últimos trimestres do ano, provenientes dos contratos vigentes (backlog) e oportunidades a conquistar no período (em negociação, em vias de realização e a conquistar).
 - ✓ **2018** (Ano 1): acréscimo porcentual ponderado anual de 8,5%, em função do baixo nível de utilização da capacidade instalada em 2017, e baseado na estratégia de aumento do giro na utilização dos recursos existentes nos serviços, foco no negócio, e gradativo aumento da demanda de mercado, retomando aos níveis de 2016.
- As projeções deste período de **2017 a 2018** (Ano 0 a 1) levaram em consideração também as seguintes possibilidades:
 - ✓ Possibilidade de agravamento da crise política e seus impactos, impedindo a retomada normal do crescimento do Mercado Nacional.
 - ✓ Expectativa do baixo crescimento do Produto Interno Bruto (PIB) nacional no próximo ano, principalmente no que tange ao PIB do segmento da Indústria, que demanda o maior volume de serviços para o nosso negócio.

- ✓ Demora no restabelecimento da credibilidade do País, diante do Mercado Internacional.
- ✓ Possibilidade de aumento iminente da carga tributária nacional.
- ✓ Possibilidade de expansão da informalidade em virtude dos atuais níveis de desemprego.
- No período de **2019 a 2020** (Ano 2 a 3), consideramos um crescimento médio de 15,7% e 13,4% respectivamente, em relação ao ano anterior baseado na seguinte tendência:
 - ✓ Na expectativa de retomada do crescimento do Produto Interno Bruto (PIB) nacional.
 - ✓ Gerando assim um aumento da demanda do mercado, principalmente em função da necessidade real de investimentos na infraestrutura, e em projetos que estão suspensos, que geram maior demanda de serviços com um melhor aproveitamento da capacidade instalada.
 - ✓ E conseqüentemente reduzindo o nível de ociosidade da frota existente.
 - ✓ Além das correções de preços com base na inflação de custos.
- No período de 2021 a 2032 (Ano 4 a 15), consideramos o acréscimo percentual ponderado anual de 6%, baseado nas seguintes possibilidades:
 - ✓ Manutenção do nível dos serviços utilizando a capacidade instalada com os equipamentos de movimentação e içamentos de cargas, agregando valor aos serviços, baseado na expectativa de

normalização dos níveis de atividade industrial e investimento no país.

- ✓ Renovação dos equipamentos com verba prevista em investimentos neste fluxo projetado a partir de 2013 (ano 6) a fim de manter o nível do serviço e oferta para as demandas previstas, de forma a manter a capacidade instalada no parque de equipamentos de movimentação e transporte de cargas, com produtividade, mitigação de riscos com acidentes e menor impacto nos níveis de manutenção corretiva da frota.
- ✓ Atualização anual dos preços praticados com base na inflação de custos e despesas, de forma que sejam repassados aos contratantes, cujas premissas serão apresentadas nos itens subsequentes.

5.2 - Nas projeções referentes a Custos e Despesas:

Impostos e Contribuições:

- **ISS / ICMS** = fixado em 4,00% sobre o total faturado, considerando a média histórica, com base na variação de alíquota por município (ISS) ou estado (ICMS) onde o serviço é prestado.
- **Contribuição Previdenciária sobre o Faturamento** = fixado em 1,50% sobre o total faturado, porém somente até dezembro de 2017. Em 30/03/2017 o governo federal através da Medida Provisória 774 cancelou o benefício da desoneração da folha de pagamento a partir de 01/07/2017, onde as empresas recolhem a Contribuição Previdenciária sobre o Faturamento em substituição aos 20% sobre a Folha de Pagamento. Porém, em 09/08/2017 foi publicada a Medida Provisória 794 revogando a Medida Provisória 794, diante do não atendimento ao princípio da anualidade, que não havia sido

observado, devendo portanto tal incentivo fiscal deixar de existir a partir de 01/01/2018.

- **PIS e COFINS** = fixados em 1,65% e 7,60% respectivamente sobre o total faturado, conforme legislação vigente para as empresas optantes pelo regime tributário do Lucro Presumido.
- **Crédito de PIS e COFINS** = recuperação dos percentuais acima sobre itens de custos relacionados à atividade fim, conforme previsão legal, como terceirizações de transportes, serviços de escoltas, serviços e locações de terceiros na prestação de serviço aos clientes, alugueis de imóveis e energia elétrica.
- **Parcelamentos Tributários** = em virtude da necessidade de equilibrar os gastos da recuperanda, principalmente, no início da Recuperação Judicial, os pagamentos referentes a tributos em atraso serão retomados a partir do Exercício de 2020 (Ano 3).

Despesas com Mão de Obra:

- **Folha de Pagamento Bruta** = O valor médio representa em torno de 20% do Faturamento. Considerado reajuste dos salários em 5,0% ao ano, de acordo pela convenção coletiva da categoria, com base no histórico e tendência de inflação dos próximos anos. Mesmo assim, espera-se uma redução de 2,7% no custo de 2018 (Ano 1) em relação a 2017 (Ano 0), com as ações de otimização da estrutura com base na ociosidade da frota. Nos anos de 2019 e 2020 (Anos 2 e 3) foi considerado um aumento de recursos para recomposição das frentes de trabalho com contratações a fim de atender o aumento do volume esperado no período que refletem no faturamento. Para os anos subsequentes, além da correção dos salários de 5,0% conforme informado, espera-se um aumento de mais 1,3% em média por ano para atender a demanda e faturamento, agregando valor aos serviços com serviços adicionais.

- **Mão de Obra Terceirizada** = O valor médio representa 3% do Faturamento, seguindo o mesmo raciocínio do item anterior, porém com previsão de redução 13,5% no gasto em 2018 (Ano 1) em comparação com 2017 (Ano 0).
- **Décimo Terceiro Salário** = O valor estimado representa 1/12 avos da Folha de Pagamento.
- **INSS – Empresa** = O valor médio representa 28,8% da Folha de Pagamento, Férias, 13º Salários e Provisão de Rescisões, contemplando neste percentual os 20% da parte da empresa, mais 5,8% de recolhimento para Outras Entidades (Salário Educação, SESI, SENAI, SEBRAE, INCRA), e 3,0% do Seguro Contra os Acidentes de Trabalho (FAP/RAT).
- **FGTS** = O valor médio representa 8,0% da Folha de Pagamento, Férias, 13º Salários e Provisão de Rescisões.
- **Férias** = O valor médio refere-se a 1/12 avos a Folha de Pagamento, mais 1/3 do abono previsto em lei, representando 11,1% da Folha de Pagamento.
- **Rescisão** = O valor médio estimado representa 2,0% da Folha de Pagamento.
- **Processos Trabalhistas** = O valor médio representa 1,8% da Folha de Pagamento nos anos de 2018 e 2019 (Anos 1 e 2), com estimativa de queda para 1,4% nos anos seguintes e leve aumento ao longo dos anos em função o aumento do efetivo projetado.
- **Vale Transporte** = O valor médio representa 3,2% da Folha de Pagamento no ano de 2018 (Ano 1), com tendência de redução ao longo dos anos chegando a 2,3% no ano de 2037 (Ano 20), já que foi

considerado um aumento médio nas tarifas de 3,5% ao ano, mais o aumento no volume com base na evolução da mão de obra.

- **Refeições** = Este item segue a mesma linha do item anterior, onde neste caso o valor médio com alimentação dos funcionários representa 18,8% da Folha de Pagamento no ano de 2018 (Ano 1), e tem queda gradativa nesta proporcionalidade ao longo dos anos, chegando a 15,1% no ano de 2037 (Ano 20).
- **Assistência Médica** = O valor médio representa 18,3% da Folha de Pagamento no ano de 2018 (Ano 1), seguindo a mesma tendência das Refeições e Vale Transporte.
- **Seguros de Vida** = O valor médio representa 0,6% da Folha de Pagamento, com tendência de queda na proporcionalidade sobre a Folha de Pagamento, pois com o aumento de vidas, há uma diluição do risco e oportunidade de negociação do prêmio por vida, voltando aos níveis anteriores.

Custos Operacionais e Despesas Não Operacionais:

- **Combustíveis e Lubrificantes** = O valor médio destes itens representa 5,3% do Faturamento, com leve aumento ao longo dos anos na medida que a demanda aumenta, e em função da inflação dos custos.
- **Transportes e Despachos, Serviços de escoltas, Serviços de terceiros e Locações de Terceiros** = O valor médio destes itens representa 12,6% do Faturamento, com leve aumento ao longo dos anos na medida que a demanda aumenta, e em função da inflação dos custos.



- **Manutenção da Frota** = O valor médio representa 8,1% do Faturamento, e engloba peça, pneus, materiais aplicados e serviços terceirizados de manutenção e recondicionamento.
- **Materiais e Ferramentas** = O valor médio representará 1,1% do Faturamento no ano de 2018 (Ano 1), já com todas as ações de reduções de gastos implementadas, em comparação com o ano anterior, que chega a 1,9% do Faturamento. Para os demais anos, estimou-se um aumento nos custos destes materiais em 2,5% ao ano, para acompanhar a inflação de preços. Tratam-se de materiais diversos de uso nas operações de içamento e transportes, bem como nas oficinas, obras e empreendimentos pelas equipes como proteção individual e coletiva.
- **Pedágios e Estacionamentos** = O valor médio representa 1,5% do Faturamento.
- **Seguros da Frota e Seguros Ad Valorem (fretes)** = O Seguro da Frota, por ser um valor fixo mensal da apólice anual, tende a diminuir sua proporção em relação ao faturamento na medida que este aumenta, iniciando no ano de 2018 (Ano 1) em 3,0% sobre o Faturamento. Já o Seguro Ad Valorem sobre as cargas movimentadas e transportadas, tem parte fixa na apólice anual com base em uma estimativa, mais um variável sobre o valor das mercadorias averbadas, tendo assim uma tendência de crescimento desta gasto na medida que o faturamento cresce, indiciando em 2018 (Ano 1) em 0,3% sobre o Faturamento.
- **Aluguel de Imóveis, Energia Elétrica e Abastecimento de Água** = O valor médio deste itens representa 1,7% sobre o Faturamento no ano de 2017 (Ano 0), mas apesar do aumento dos gastos estimados na ordem de 2,5% ao ano por trata-se de contratos fixos, sua proporção tende a ser menor sobre o Faturamento quando este cresce, já que não há uma relação direta do consumo com a receita. Os imóveis são

utilizados em grande parte para estacionamento, montagem, desmontagem e manutenção e testes dos equipamentos, sendo a energia e água mais consumidos nas oficinas próprias.

- **IPTU, IPVA, Taxas e Licenças** = O valor médio representa 3,0% e 2,5% do Faturamento nos anos de 2017 e 2018 (Anos 0 e 1) respectivamente, com tendência de queda deste percentual, pois apesar do aumento estimado em 3,5% ao ano do valor nominal decorrente das correções das taxas, boa parte destes gastos são fixos, sendo variáveis somente aqueles que estão relacionados a determinados tipos de transportes especiais.
- **Assessorias e Consultorias, Marketing** = O valor médio representa 0,6% do Faturamento no ano de 2018 (Ano 1) com tendência de queda nesta proporção, considerando que ao longo do tempo tais demandas são reduzidas e também não acompanham o crescimento do Faturamento.
- **Desp. Administrativas / Informática / Telefonia** = O valor médio representa 1,3% do Faturamento no ano de 2018 (Ano 1) e segue a mesma tendência do item anterior.
- **Outros Custos Operacionais** = O valor médio representa 0,8% do Faturamento, e estão relacionados a despesas com viagens e alojamentos em obras e empreendimentos distantes das cidades e das bases.

Despesas Financeiras

- **Despesas Bancárias:** Corresponde a tarifas inerentes a manutenção das contas bancárias. Apesar do valor não ser suficiente a ponto de impactar a análise, optamos por incluir uma verba anual na projeção apenas para acompanhamento.

- **Despesas com Cartórios:** Considerado apenas uma verba com correção anual de 2,5%, para os gastos com serviços cartoriais a fim de atender as demandas legais do segmento, bem como de clientes em relação a documentações mensais e por ocasião de cadastros e contratações.
- **Juros Bancários:** É variável dependente da necessidade do GRUPO TOMÉ gerar fluxo excedente ao seu faturamento mensal para fazer frente a suas obrigações.
- Entendemos que, uma vez aprovado o Plano de Recuperação, não será necessário que o GRUPO TOMÉ recorra a descontos de duplicatas e afins para o atendimento de suas necessidades. Dessa forma, optamos por não incluí-los na projeção a partir do Exercício de 2018 (Ano 1).

Investimentos

- **Equipamentos** = Em virtude da obsolescência de boa parte dos equipamentos e veículos para movimentação e transporte de cargas especiais do GRUPO TOMÉ, optamos por apropriar verbas para a sua substituição ao longo dos Anos 6 e 20, mantendo uma verba anual para manutenção da capacidade instalada, a fim de garantir o nível de faturamento e margem para geração contínua de caixa, possibilitando assim o cumprimento das obrigações do período e das provenientes do plano da Recuperação Judicial.

6. ETAPA QUANTITATIVA – VIABILIDADE ECONÔMICA

6.1 - BALANÇOS PATRIMONIAIS E DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

TOMÉ PARTICIPAÇÕES LTDA
Demonstrações do resultado
Exercícios findos em 30 de Abril de 2017, 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de Reais - R\$)

	Controladora			
	04_2017	2016	2015	2014
Receita líquida de serviços	-	-	-	-
Custo dos serviços prestados	-	-	-	-
(Prejuízo)/lucro bruto	-	-	-	-
Receitas/(despesas) operacionais				
Gerais e administrativas	(42)	(823)	(482)	(407)
Equivalência patrimonial	(39.735)	(113.887)	(155.502)	304.251
Outras receitas operacionais, líquidas	-	-	460	-
(Prejuízo)/lucro operacional antes do resultado financeiro	(39.777)	(114.710)	(155.524)	303.844
Resultado financeiro				
Despesas financeiras	(126)	(484)	(2.818)	(2.551)
Receitas financeiras	-	2	1.777	323
(Prejuízo)/lucro operacional antes do imposto de Renda e da Contribuição Social	(39.903)	(115.192)	(156.565)	301.616
Imposto de Renda e Contribuição Social				
Correntes	-	-	-	-
Diferidos	-	-	-	-
Lucro/(prejuízo) líquido do exercício	(39.903)	(115.192)	(156.565)	301.616

TOMÉ ENGENHARIA S.A.
Balancos Patrimoniais
Em 30 de Abril de 2017, 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Controladora				Passivo e patrimônio líquido	Controladora			
	04_2017	2016	2015	2014		04_2017	2016	2015	2014
Circulante					Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	209	209	7.062	17.546	Empréstimos e financiamentos	17.039	16.284	14.639	24.596
Contas a receber	2.238	2.066	26.754	86.287	Fornecedores	52.603	53.121	58.657	166.187
Estoques	14.759	14.834	23.300	502.206	Custos a incorrer	-	-	-	5.397
Tributos a recuperar	15.538	15.545	7.624	21.337	Tributos a recolher	82.854	82.824	72.101	67.584
Adiantamentos a fornecedores	6.994	7.314	6.922	121.554	Tributos parcelados	56	56	528	528
Despesas antecipadas	-	2	4	1.159	Adiantamentos de clientes	1.049	968	15.428	8.403
Demais contas a receber	831	238	228	773	Salários e Férias	678	829	7.905	31.379
	40.569	40.208	71.894	750.862	Encargos Sociais	13.983	13.704	15.551	30.016
					Dividendos a pagar	-	-	2.940	2.940
Não circulante					Demais contas a pagar	1	1	58	40
Depósitos judiciais	692	889	106	89	Partes relacionadas	97.289	44.446	22.757	88.093
Despesas antecipadas e cauções	-	-	3	1.677	Provisão para perda com Investimentos	13.063	13.083	13.103	11.998
Tributos a recuperar	1.712	1.712	1.713	2.888		278.615	225.316	223.667	437.161
Partes relacionadas	97.714	47.832	44.934	58.221	Não circulante				
Imposto de Renda e Contribuição Social diferidos	19.566	19.566	19.565	11.610	Empréstimos e financiamentos	1.489	1.583	1.047	377
Investimentos em controladas	-	-	-	4.320	Tributos parcelados	-	-	3.237	3.237
Imobilizado	7.051	7.622	11.672	41.504	Provisão para riscos	47.175	44.034	26.326	22.177
Intangível	12	38	143	531	Custos a incorrer	-	-	8.059	460.309
	126.747	77.459	78.136	120.840		48.664	45.617	38.669	486.100
					Patrimônio líquido				
					Capital social	24.882	24.882	24.882	24.882
					(Prejuízos)/lucros acumulados	(184.845)	(178.148)	(137.188)	(76.441)
					Total do patrimônio líquido	(159.963)	(153.266)	(112.306)	(51.559)
Total do ativo	167.316	117.667	150.030	871.702	Total do passivo e patrimônio líquido	167.316	117.667	150.030	871.702

TOMÉ ENGENHARIA S.A.
Demonstrações de resultados
Em 30 de Abril de 2017, 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora			
	04_2017	2016	2015	2014
Receita de serviços	277	53.689	290.091	864.626
Custo dos serviços prestados	(2.141)	(45.429)	(294.384)	(988.140)
(Prejuízo)/lucro bruto	(1.864)	8.260	(4.293)	(123.514)
Receitas/(despesas) operacionais				
Gerais e administrativas	(1.388)	(36.159)	(17.739)	(15.681)
Equivalência patrimonial	21	20	(1.208)	4.758
Outras receitas operacionais, líquidas	31	10.547	(10.886)	115.310
(Prejuízo)/lucro operacional antes do resultado financeiro	(3.200)	(17.332)	(34.126)	(19.127)
Resultado financeiro				
Despesas financeiras	(3.497)	(24.438)	(10.093)	(33.967)
Receitas financeiras	-	940	2.449	326.742
Variação cambial ativa, líquida	-	(130)	(26.933)	4.332
(Prejuízo)/lucro operacional e antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	(6.697)	(40.960)	(68.703)	277.980
Imposto de Renda e Contribuição Social				
Correntes	-	-	-	(30.567)
Diferidos	-	-	7.956	11.278
(Prejuízo)/lucro líquido do exercício	(6.697)	(40.960)	(60.747)	258.691

TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES LTDA
Balancos Patrimoniais
Em 30 de Abril de 2017, 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de Reais (R\$))

Ativo	Controladora				Passivo e patrimônio líquido	Controladora			
	04_2017	2016	2015	2014		04_2017	2016	2015	2014
Circulante					Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	600	599	3.651	2.892	Empréstimos e financiamentos	428.664	410.360	333.766	248.476
Contas a receber	23.362	29.738	28.634	40.067	Fornecedores	7.324	12.677	22.627	14.218
Estoques	434	766	852	1.096	Tributos a recolher	25.716	22.968	14.701	3.507
Tributos a recuperar	1.728	2.188	1.711	1.401	Tributos parcelados	2.857	2.857	2.857	2.857
Adiantamentos a fornecedores	3.915	3.664	24.195	5.752	Adiantamentos de clientes	2.032	2.995	4.613	6.048
Depósitos e caucões	286	276	260	403	Salários e Férias	3.593	3.662	3.122	3.687
Despesas antecipadas	598	1.831	2.243	1.766	Encargos Sociais	8.290	7.425	7.186	3.292
Dividendos a receber	2.342	2.342	2.342	902	Demais contas a pagar	38	-	581	731
Demais contas a receber	12.342	11.783	138	222	Partes relacionadas	9.814	5.635	1.914	6.262
	45.607	53.187	64.026	54.501		488.328	468.579	391.367	289.078
Não circulante					Não circulante				
Partes relacionadas	19.279	12.911	9.195	31.957	Empréstimos e financiamentos	-	-	28.679	64.596
Depósitos judiciais	1.994	1.675	955	956	Tributos parcelados	10.476	10.476	10.476	10.798
Imposto de Renda e Contribuição Social diferidos	57.710	57.689	61.819	54.937	Provisão para riscos trabalhistas e tributários	23.362	22.613	21.020	17.256
Investimentos:						33.838	33.089	60.175	92.650
Em controlada	24.894	32.810	28.309	42.527	Patrimônio líquido				
Agio em controlada	-	-	11.928	11.928	Capital social	87.682	87.682	87.682	87.682
Imobilizado	153.323	158.875	178.541	185.135	Reserva de reavaliação	9.473	9.514	9.636	9.759
Intangível	12.064	12.132	404	619	Prejuízos acumulados	(304.450)	(269.585)	(193.683)	(96.609)
	269.264	276.092	291.151	328.059		(207.295)	(172.389)	(96.365)	832
Total do ativo	314.871	329.279	355.177	382.560	Total do passivo e patrimônio líquido	314.871	329.279	355.177	382.560

TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES LTDA
Demonstração de Resultado
Em 30 de Abril de 2017, 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de Reais - R\$)

	Controladora			
	04_2017	2016	2015	2014
Receita líquida de serviços	27.591	66.163	108.990	158.978
Custo dos serviços prestados	(33.140)	(93.550)	(143.134)	(112.927)
Lucro/(Prejuízo) bruto	(5.549)	(27.387)	(34.144)	46.051
Receitas/(despesas) operacionais				
Gerais e administrativas	(2.072)	(8.727)	(7.788)	(18.169)
Equivalência patrimonial	(7.915)	4.501	(12.313)	6.526
Outras receitas operacionais, líquidas	374	14.157	11.344	8.577
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	(15.162)	(17.456)	(42.901)	42.985
Resultado financeiro				
Despesas financeiras	(20.359)	(60.835)	(53.084)	(49.628)
Varição cambial líquida	33	6.235	(8.638)	(2.970)
Receitas financeiras	562	162	545	693
Lucro/(Prejuízo) operacional e antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	(34.926)	(71.894)	(104.078)	(8.920)
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	21	(4.130)	6.882	52.800
Resultado líquido do exercício	(34.906)	(76.024)	(97.197)	43.880

SOTREL EQUIPAMENTOS S.A.
Balancos Patrimoniais
Em 30 de abril de 2017, 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais - R\$)

Ativo					Passivo e patrimônio líquido				
	04_2017	2016	2015	2014		04_2017	2016	2015	2014
Circulante					Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	15	15	64	1.175	Empréstimos e financiamentos	5.971	5.696	8.618	6.558
Contas a receber	12.209	9.975	12.520	17.836	Fornecedores	5.378	4.235	4.516	5.275
Estoques	1.424	1.520	1.693	997	Imposto a Recolher	14.718	12.054	4.691	1.434
Impostos a recuperar	2.388	2.292	1.916	1.081	Imposto Parcelado	114	354	401	-
Adiantamento a fornecedor	593	788	4.152	814	Adiantamento a Clientes	208	717	1.432	161
Despesas antecipadas	453	306	244	236	Salários e Férias	3.600	2.527	1.961	2.730
Demais contas a receber	55	-	124	305	Encargos Sociais	10.386	9.837	7.689	831
	17.137	14.896	20.713	22.444	Dividendos a pagar	-	-	2.342	2.342
					Outras contas a pagar	-	-	1	7
					Partes relacionadas	-	-	1.374	-
						40.375	35.420	33.025	19.338
Não circulante					Não circulante				
Depósitos Judiciais	423	422	419	420	Empréstimos e financiamentos	436	1.069	1.943	2.906
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.023	3.023	-	-	Provisão para riscos trabalhistas e tributários	1.347	1.347	1.347	1.347
Partes relacionadas	9.556	9.570	4.670	4.146	Passivo fiscal diferido	-	-	4.375	6.178
Imobilizado	38.621	40.484	43.191	43.370		1.783	2.416	7.665	10.431
Intangível	-	-	5	10	Patrimônio líquido				
	51.623	53.499	48.285	47.946	Capital social	20.000	20.000	20.000	20.000
					Reserva de lucros - Legal	2.514	2.514	2.514	2.514
					Reserva de Lucros e Reserva de Investimentos	4.088	8.045	5.794	18.107
						26.602	30.559	28.308	40.621
Total do ativo	68.760	68.395	68.998	70.390	Total do passivo e patrimônio líquido	68.760	68.395	68.998	70.390

SOTREL EQUIPAMENTOS S.A.
Demonstrações do resultado
Em 30 de abril de 2017, 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais - R\$)

	04_2017	2016	2015	2014
Receita líquida de serviços	17.850	50.325	62.700	87.944
Custo dos serviços prestados	(19.522)	(50.201)	(70.382)	(77.143)
Prejuízo/Lucro bruto	(1.672)	124	(7.682)	10.801
(Despesas)/ receitas operacionais				
Gerais e administrativas	(917)	(3.141)	(5.000)	(4.993)
Outras receitas / (despesas) operacionais	68	1.433	1.615	2.597
Resultado antes do resultado financeiro	(2.521)	(1.584)	(11.067)	8.405
Receitas financeiras	4	367	212	3.561
Despesas financeiras	(1.437)	(4.719)	(2.855)	(2.652)
Variação Cambial Líquida	(3)	1.293	(327)	
Resultado financeiro líquido	(1.436)	(3.059)	(2.970)	909
Prejuízo/Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(3.957)	(4.643)	(14.037)	9.314
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	(504)	(79)	(1.835)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	7.398	1.803	(1.418)
Prejuízo/Lucro líquido do exercício	(3.957)	2.251	(12.313)	6.061

TOMÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES
Balancos Patrimoniais
Exercícios findos em 30 de Abril de 2017, 2016, 2015 e 2014.
(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	04_2017	2016	2015	2014	Passivo e patrimônio líquido	04_2017	2016	2015	2014
Circulante					Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	-	-	-	10		-	-	-	-
	-	-	-	10		-	-	-	-
Não circulante					Não circulante				
Partes relacionadas	6	6	10	-	Partes relacionadas	2	2	6	6
	6	6	10	-		2	2	6	6
					Patrimônio líquido				
					Capital social	10	10	10	10
					(Prejuízos)/lucros acumulados	(6)	(6)	(6)	(6)
					Total do patrimônio líquido	4	4	4	4
Total do ativo	6	6	10	10	Total do passivo e patrimônio líquido	6	6	10	10

TOMÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES

Demonstrações de resultado

Exercício findo em 30 de Abril de 2017, 2016, 2015 e 2014.
(Em milhares de reais - R\$)

	04_2017	2016	2015	2014
RECEITA BRUTA DE SERVIÇOS	-	-	-	-
Impostos sobre serviços	-	-	-	-
Receita de serviços	-	-	-	-
Custo dos serviços prestados	-	-	-	-
Lucro bruto	-	-	-	-
Gerais e administrativas	-	-	-	-
Lucro (Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	-	-	-	-
Resultado financeiro				
Despesas financeiras	-	-	-	(6)
Receitas financeiras	-	-	-	-
Lucro (Prejuízo) operacional e antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	-	-	-	(6)
Correntes	-	-	-	-
(Prejuízo)/lucro líquido do exercício	-	-	-	(6)

TOMÉ EDIFICAÇÕES LTDA E CONTROLADA

Balancos Patrimoniais
Em 30 de abril de 2017, 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de Reais - R\$)

Ativo	Controladora				Consolidado			
	abr/17	2016	2015	2014	abr/17	2016	2015	2014
	Circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	-	-	-	1	149	146	979	1.791
Contas a receber	-	-	26	15	-	-	5	8.143
Estoques	2	2	1	-	4.068	4.068	4.788	1.744
Tributos a recuperar	-	-	-	-	22	22	22	13
Adiantamentos a fornecedores	371	370	348	-	768	785	852	2.345
Despesas antecipadas	-	-	-	-	5	5	-	21
Demais contas a receber	880	879	876	9	883	887	888	9
	1.253	1.251	1.251	25	5.915	5.913	7.534	14.066
Não circulante								
Partes relacionadas	1	-	-	-	4.674	3.618	4.303	3.902
Investimentos em controladas	4.968	5.230	3.501	5.421	-	-	-	-
Imobilizado	-	-	-	-	27	29	32	34
	4.969	5.230	3.501	5.421	4.701	3.647	4.335	3.936
Total do ativo	6.222	6.481	4.752	5.446	10.616	9.560	11.869	18.002
Passivo e patrimônio líquido								
Circulante								
Fornecedores	85	47	292	140	593	651	3.768	5.447
Tributos a recolher	8	7	12	12	1.267	1.679	1.057	1.500
Impostos Parcelados	-	-	-	-	92	-	-	-
Adiantamentos de clientes	-	-	-	-	278	283	313	5.084
Salários e Férias	11	18	47	42	81	87	289	354
Encargos Sociais	41	42	61	68	116	156	302	423
Demais contas a pagar	-	-	-	1	-	-	-	-
Partes relacionadas	3.769	3.703	2.775	963	5.700	3.959	4.454	978
Provisão para perda com investimentos	-	-	-	4	-	-	-	-
	3.914	3.817	3.187	1.230	8.227	6.815	10.223	13.786
Não circulante								
Provisão para riscos	-	-	-	-	81	81	81	-
	-	-	-	-	81	81	81	-
Patrimônio líquido								
Capital social	500	500	500	500	500	500	500	500
Capital a Integralizar	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)
Lucros (Prejuízos) acumulados	2.308	2.664	1.565	4.216	2.308	2.664	1.565	4.216
Total do patrimônio líquido	2.308	2.664	1.565	4.216	2.308	2.664	1.565	4.216
Total do passivo e patrimônio líquido	6.222	6.481	4.752	5.446	10.616	9.560	11.869	18.002

TOMÉ EDIFICAÇÕES LTDA E CONTROLADA
Demonstrações do Resultado
Exercícios findos em 30 de abril de 2017, 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de Reais - R\$)

	Controladora				Consolidado			
	abr/17	2016	2015	2014	abr/17	2016	2015	2014
Receita de serviços	-	-	-	-	10	3.670	24.678	25.129
Custo dos serviços prestados	-	-	-	-	(259)	(1.406)	(19.787)	(19.193)
(Prejuízo)/lucro bruto	-	-	-	-	(249)	2.264	4.891	5.936
Receitas/(despesas) operacionais								
Gerais e administrativas	(92)	(627)	(1.723)	(899)	(113)	(627)	(1.723)	(899)
Equivalência patrimonial	(262)	1.729	4.082	5.235	-	-	-	-
Outras receitas operacionais, líquidas	-	-	996	-	-	1	996	-
(Prejuízo)/lucro operacional antes do resultado financeiro	(354)	1.102	3.355	4.336	(362)	1.638	4.164	5.037
Resultado financeiro								
Despesas financeiras	(2)	(3)	(12)	(10)	6	(504)	(290)	(120)
Receitas financeiras	-	-	-	-	-	103	46	22
(Prejuízo)/lucro operacional e antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	(356)	1.099	3.343	4.326	(356)	1.237	3.920	4.939
Imposto de Renda e Contribuição Social								
Correntes	-	-	-	-	-	(137)	(577)	(613)
(Prejuízo)/lucro líquido do exercício	(356)	1.099	3.343	4.326	(356)	1.100	3.343	4.326

BELA ROMA SPE LTDA
BALANÇOS PATRIMONIAIS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE ABRIL DE 2017, 2016, 2015 E 2014
(Em milhares de reais - R\$)

	04_2017 ^r	2016 ^r	2015 ^r	2014		04_2017 ^r	2016 ^r	2015 ^r	2014
ATIVO					PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
CIRCULANTE					CIRCULANTE				
Caixa e equivalentes de caixa	149	146	979	1.790	Fornecedores	508	604	3.499	4.923
Contas a receber	-	-	3	8.097	Impostos a recolher	1.360	1.672	1.045	1.487
Estoques	4.066	4.066	4.787	1.375	Impostos parcelados	95	-	-	-
Impostos a recuperar	22	22	22	14	Adiantamento de clientes	278	283	313	5.084
Adiantamentos a fornecedores	417	416	504	2.345	Salários e Férias	70	69	242	312
Despesas antecipadas	5	5	-	21	Encargos Sociais	75	115	242	354
Demais contas a receber	5	8	12	-	Partes relacionadas	1.930	256	1.719	-
Total do ativo circulante	4.664	4.663	6.307	13.642	Total do passivo circulante	4.314	2.999	7.060	12.160
NÃO CIRCULANTE					NÃO CIRCULANTE				
Partes relacionadas	4.672	3.618	4.303	5.433	Provisão para contingências	81	81	81	-
Imobilizado	27	29	32	34	Total do passivo não circulante	81	81	81	-
Total do ativo não circulante	4.699	3.647	4.335	5.467	PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
					Capital social	100	100	100	100
					Capital a integralizar	(100)	(100)	(100)	(100)
					Lucros (Prejuízos) acumulados	4.968	5.230	3.501	6.949
					Total do patrimônio líquido	4.968	5.230	3.501	6.949
TOTAL DO ATIVO	9.363	8.310	10.642	19.109	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	9.363	8.310	10.642	19.109

BELA ROMA SPE LTDA
 DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
 PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE ABRIL DE 2017, 2016, 2015 E 2014
 (Em milhares de reais - R\$)

	04_2017 ^r	2016 ^r	2015 ^r	2014
RECEITA BRUTA DE SERVIÇOS	10	3.809	25.359	31.591
Impostos sobre serviços	-	(139)	(681)	(1.153)
RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS	10	3.670	24.678	30.438
CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	(280)	(1.406)	(19.787)	(22.363)
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO	(270)	2.264	4.891	8.076
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS				
Gerais e administrativas	-	-	-	(618)
Outras receitas / (despesas) operacionais	-	1	-	-
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(270)	2.265	4.891	7.458
RESULTADO FINANCEIRO				
Despesas financeiras	8	(501)	(277)	(179)
Receitas financeiras	-	102	45	38
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL E ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(262)	1.866	4.659	7.317
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL Correntes	-	(137)	(577)	(724)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO	<u>(262)</u>	<u>1.729</u>	<u>4.082</u>	<u>6.593</u>



SANTALUZ LOGÍSTICA E TRANSPORTE INTERMODAL LTDA.
 BALANÇO PATRIMONIAL EM 30 DE ABRIL 2017, 2016, 2015 e 2014
 (Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	04_2017	2.016 ^r	2015 ^r	2014	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	04_2017	2.016 ^r	2015 ^r	2014
CIRCULANTE					CIRCULANTE				
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.961	1.167	502	Fornecedores	6	4	9.685	29
Titulos e valores mobiliarios	-	137	10.103	-	Impostos a recolher	79	85	49	-
Contas a receber	206	206	518	518	Adiantamento de clientes	-	-	6	6
Impostos a recuperar	30	30	3	3	Encargos sociais	3	12	12	16
Adiantamentos a fornecedores	-	-	19.855	5	Demais contas a pagar	1.236	1.236	1.275	1.650
Demais contas a receber	16.159	14.766	-	1	Partes relacionadas	19.628	20.892	24.662	3.082
	<u>16.399</u>	<u>18.100</u>	<u>31.646</u>	<u>1.029</u>		<u>20.952</u>	<u>22.229</u>	<u>35.689</u>	<u>4.783</u>
NÃO CIRCULANTE					PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Partes relacionadas	5.014	4.594	4.350	4.152	Capital social	400	400	100	100
	<u>5.014</u>	<u>4.594</u>	<u>4.350</u>	<u>4.152</u>	Capital a Integralizar	-	-	(99)	(99)
					Lucros acumulados	61	65	306	397
					Total do patrimônio líquido	461	465	307	398
TOTAL DO ATIVO	<u>21.413</u>	<u>22.694</u>	<u>35.996</u>	<u>5.181</u>	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>21.413</u>	<u>22.694</u>	<u>35.996</u>	<u>5.181</u>



SANTALUZ LOGÍSTICA E TRANSPORTE INTERMODAL LTDA.
DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE ABRIL DE 2017, 2016, 2015 e 2014.
 (Em milhares de reais - R\$)

	04 2017	2016	2015	2014
RECEITA BRUTA DE SERVIÇOS	-	-	-	3
RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS	-	-	-	3
CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	-	-	(179)	(6)
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO	-	-	(179)	(3)
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS				
Gerais e administrativas	(3)	(191)	(8)	(79)
Outras receitas operacionais, líquidas	-	(298)	-	(10)
PREJUÍZO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(3)	(489)	(187)	(92)
RESULTADO FINANCEIRO				
Despesas financeiras	(12)	(41)	(36)	(27)
Receitas financeiras	14	401	191	-
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL E ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(1)	(129)	(32)	(119)
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL				
Correntes	(3)	(112)	(59)	-
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO	(4)	(241)	(91)	(119)

6.2 - Análise das Demonstrações de Resultados e dos Balanços Patrimoniais das Principais Geradoras de Receitas do GRUPO TOMÉ

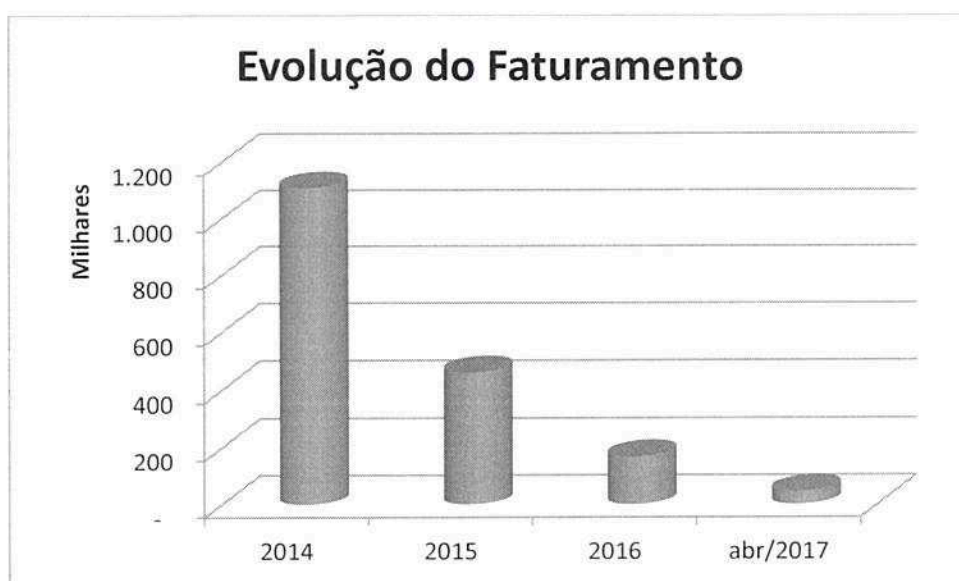
Vale ressaltar que, mesmo diante da crise que assola todas as empresas do setor, o GRUPO TOMÉ vem sendo capaz de gerar recursos.

Ao analisarmos o faturamento conjunto das empresas TOMÉ ENGENHARIA S.A., TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES LTDA e SOTREL EQUIPAMENTOS S.A., as principais geradoras de receitas do Grupo, podemos verificar que o Grupo manteve faturamento médio de R\$ 581,17 milhões entre 2014 e 2016, conforme podemos observar no Gráfico 01 abaixo.

Da mesma forma, considerando os faturamentos apresentados de janeiro a abril de 2017, por estimativa, podemos mencionar que o faturamento conjunto médio das citadas Empresas, ao longo do Exercício de 2017, girará em torno de R\$ 130.000.000,00 (cento e trinta milhões).

Gráfico 01

Exercício	2014	2015	2016	abr/2017
Receita Bruta	1.111.548	461.781	170.177	45.718

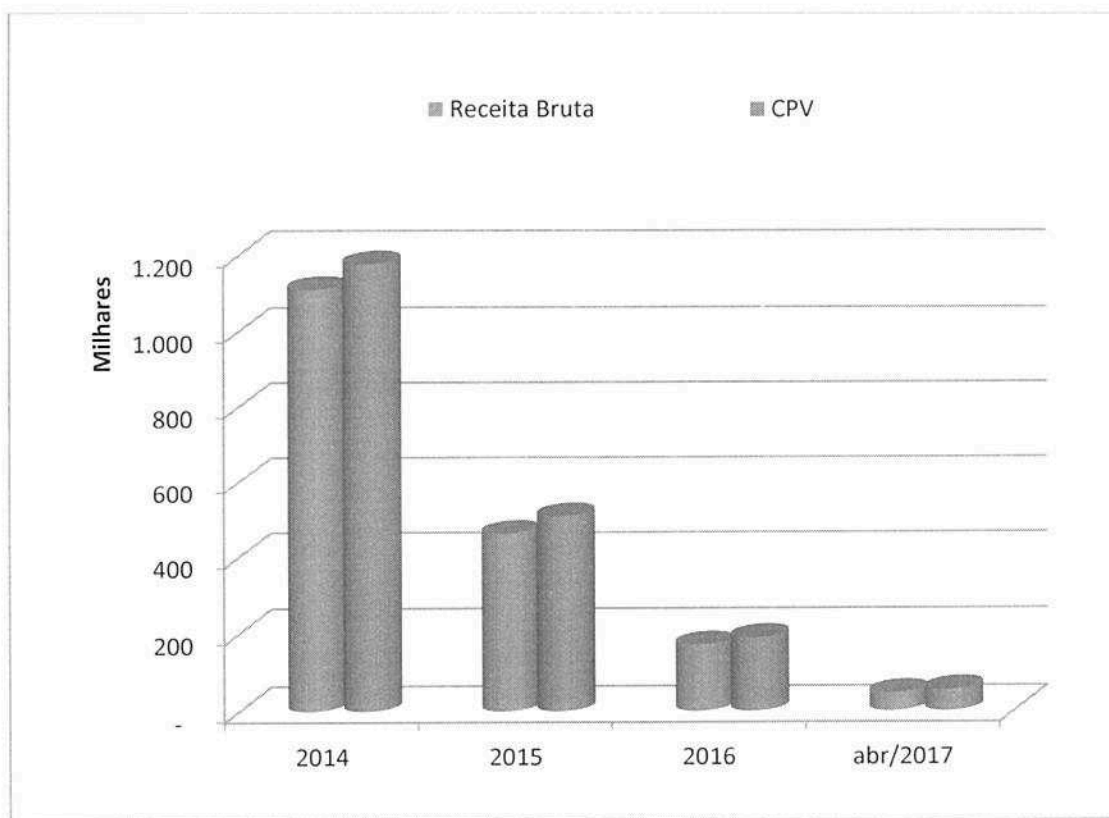


Conforme Gráfico 02 a seguir, poderemos verificar a relação existente entre Custos de Produtos Vendidos e Receita de Vendas.

Gráfico 02

Exercício	2014	2015	2016	abr/2017
Receita Bruta	1.111.548	461.781	170.177	45.718
CPV	1.178.210	507.900	189.180	54.803

W



Na simples visualização dos gráficos anteriores, podemos perceber os impactos que a crise vem causando ao **GRUPO TOMÉ**, o qual vem, de forma valorosa adequando seus custos e despesas as necessidades a ele impingidas.

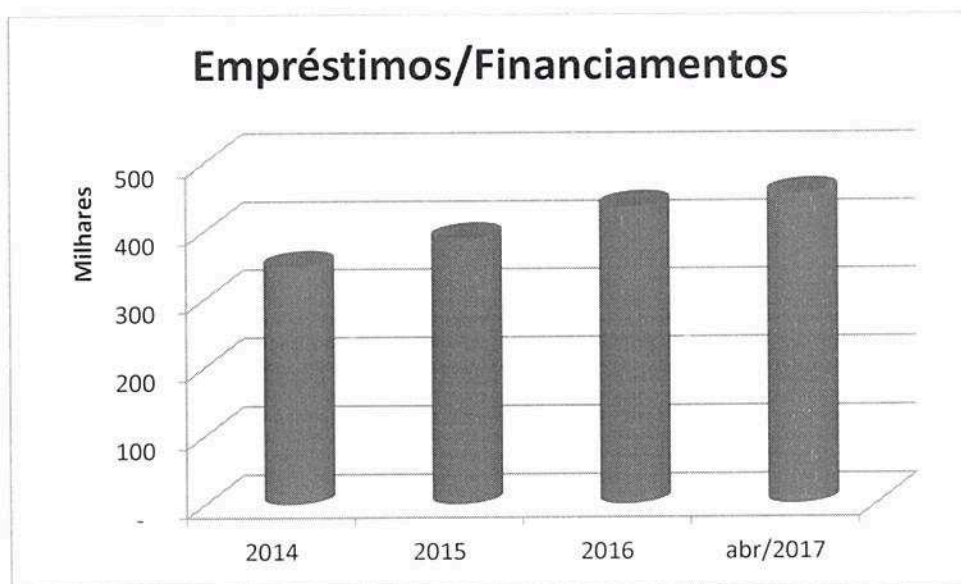
Verificamos que do Exercício de 2014 para 2015, o faturamento foi reduzido 58,46% e, com vistas a adequar-se a esta queda, os custos e despesas do **GRUPO TOMÉ** foram reduzidos em 56,89%. Da mesma forma, no Exercício de 2015 para 2016, o faturamento foi reduzido 63,15% e, com vistas a adequar-se a mais esta queda, os custos e despesas do **GRUPO TOMÉ** foram reduzidos em 62,75%.

Podemos perceber que diante da crise financeira, o **GRUPO TOMÉ** foi forçado a aumentar seu endividamento bancário nos últimos anos, causando as deficiências de Fluxo de Caixa ora apuradas, para dar suporte às

necessidades de Capital de Giro da estrutura, conforme podemos observar no Gráfico 03 a seguir.

Gráfico 03

Exercício	2014	2015	2016	abr/2017
Empréstimos/Financiamentos	347.509	388.692	434.992	453.599



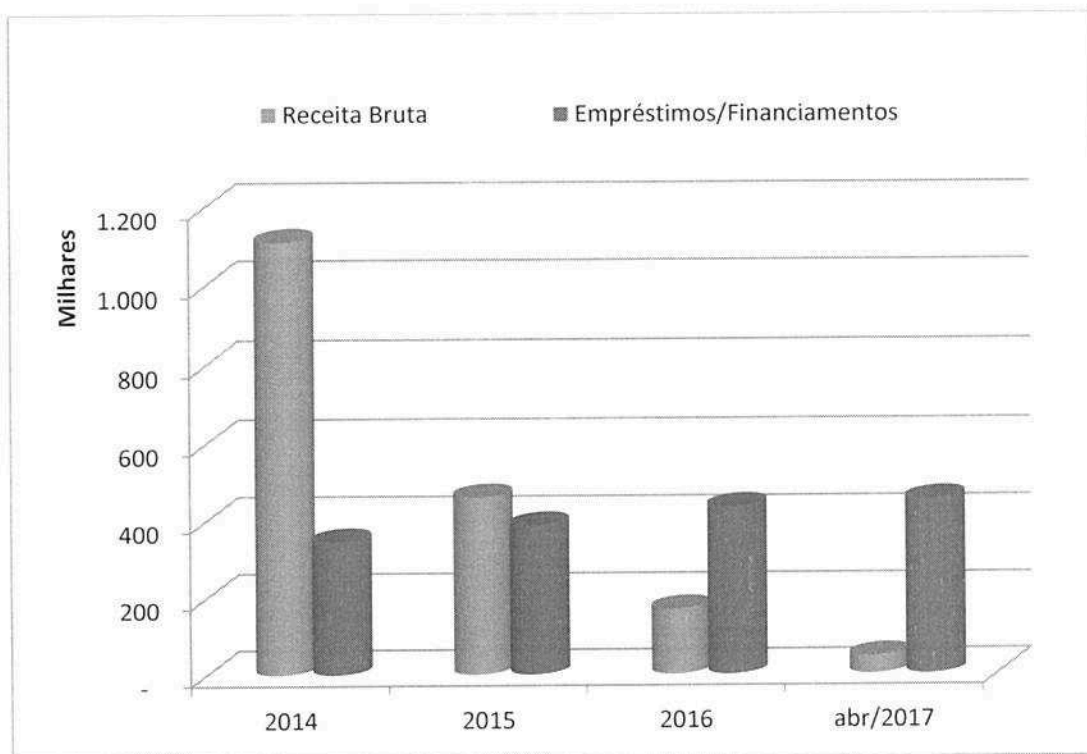
Podemos perceber que, somente, nos quatro primeiros meses do Exercício de 2017 o **GRUPO TOMÉ** já se encontrava comprometido com em valor superior a todo o Exercício de 2016.

No Gráfico 04 a seguir, podemos acompanhar a evolução do perfil do endividamento do **GRUPO TOMÉ**. Nele podemos observar que, em função da crise, a constância dos endividamentos de curto e longo prazo são sintomas de que o Grupo vem buscando recursos no Mercado, na tentativa de suprir sua necessidade financeira e garantir sua permanência no Mercado, evidenciando seu compromisso social.

W

Gráfico 04

Exercício	2014	2015	2016	abr/2017
Receita Bruta	1.111.548	461.781	170.177	45.718
Empréstimos/Financiamentos	347.509	388.692	434.992	453.599
Variação %	31,26%	84,17%	255,61%	992,17%



No gráfico anterior verifica-se o impacto causado pelos altos índices de taxas de juros e correção cobrados pelas instituições financeiras elevando, sobremaneira, os níveis de endividamento de curto e longo prazo do GRUPO TOMÉ, até o momento da decisão pela Recuperação Judicial.

6.3 - ETAPA QUANTITATIVA – VIABILIDADE DA RECUPERAÇÃO

Este Plano de Recuperação será viabilizado com a consolidação das estratégias comerciais e administrativo-financeiras, adotadas pelo **GRUPO TOMÉ**, as quais passamos a apresentar.

Várias ações assertivas já foram implementadas demonstrando resultados positivos, tais como: campanha de contenção de desperdícios de energia

elétrica, água, redução do custo de estocagem, planejamento de compras, melhoria do fluxo operacional das Empresas que compõe o Grupo.

As ações citadas abaixo estão em fase de implementação e, em função de algumas parcerias já efetivadas e outras a efetivar com assessorias e consultorias especializadas, sendo que este investimento já consta diluído no Fluxo de Caixa que será apresentado a seguir.

Vale ressaltar que o Fluxo de Caixa Projetado, para 20 (vinte) anos mencionado a seguir, trará resultados positivos já a partir do presente Exercício de 2017 (Ano 0), de forma que todos os custos e despesas do **GRUPO TOMÉ** serão plenamente absorvidos. São elas:

- **Na Área Administrativa:**

- ⇒ Reestruturação do Departamento Comercial, contemplando a implementação de políticas, normas e procedimentos para compras, estreitamento do relacionamento com clientes e planejamento estratégico para ampliação da fatia atual de mercado e diversificação de serviços a serem oferecidos.
- ⇒ No Departamento de Recursos Humanos serão implementadas políticas para treinamento e desenvolvimento de todos os colaboradores, objetivando melhoria contínua da *performance* coletiva, o que irá impactar diretamente na redução de custos e despesas com horas-extras e na própria Folha de Pagamento, através da adequação do quantitativo de mão-de-obra.

- **Na Área Financeira:**

- ⇒ Reestruturação da Área Financeira, através de orientação de consultoria externa, com o objetivo principal de elaborar o Planejamento Financeiro do Grupo, adequando-o 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 projetado e orçamento plurianual, plano de metas financeiras, adequação do 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 pelo **GRUPO TOMÉ**.

Para fins da Projeção do Fluxo de Caixa, partimos dos dados atuais de receitas, custos e despesas, considerando as premissas mencionadas no item "2" anterior (pág. 09), apresentados pelo **GRUPO TOMÉ**.

A título de ilustração demonstramos no Quadro II a seguir, em síntese, a projeção da Receita Bruta Anual da Recuperanda, caso haja a aprovação do presente Plano de Recuperação Judicial.

QUADRO II

PROJEÇÃO DA RECEITA BRUTA ANUAL

ANO		RECEITA BRUTA
0	2017	130.000.000,00
1	2018	140.989.770,00
2	2019	163.088.750,00
3	2020	184.955.850,00
4	2021	196.453.640,00
5	2022	208.683.820,00
6	2023	221.694.040,00
7	2024	235.535.090,00
8	2025	250.261.130,00
9	2026	265.929.930,00
10	2027	282.603.070,00
11	2028	300.346.230,00
12	2029	319.229.470,00
13	2030	339.327.470,00
14	2031	360.719.940,00
15	2032	383.491.850,00
16	2033	407.733.870,00
17	2034	433.542.720,00
18	2035	461.021.560,00
19	2036	490.280.460,00
20	2037	521.436.850,00

TOTAL 6.297.325.510

Com base nas premissas elaboramos o Fluxo de Caixa Projetado do **GRUPO TOMÉ**, demonstrado a seguir, no intuito de evidenciar que, mesmo partindo de uma óptica pessimista, o **GRUPO TOMÉ** tem possibilidade de restabelecimento e demonstra total viabilidade para pagamento de seus

PROJEÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

GRUPO TOMÉ

(Valores em milhares de Reais - R\$)

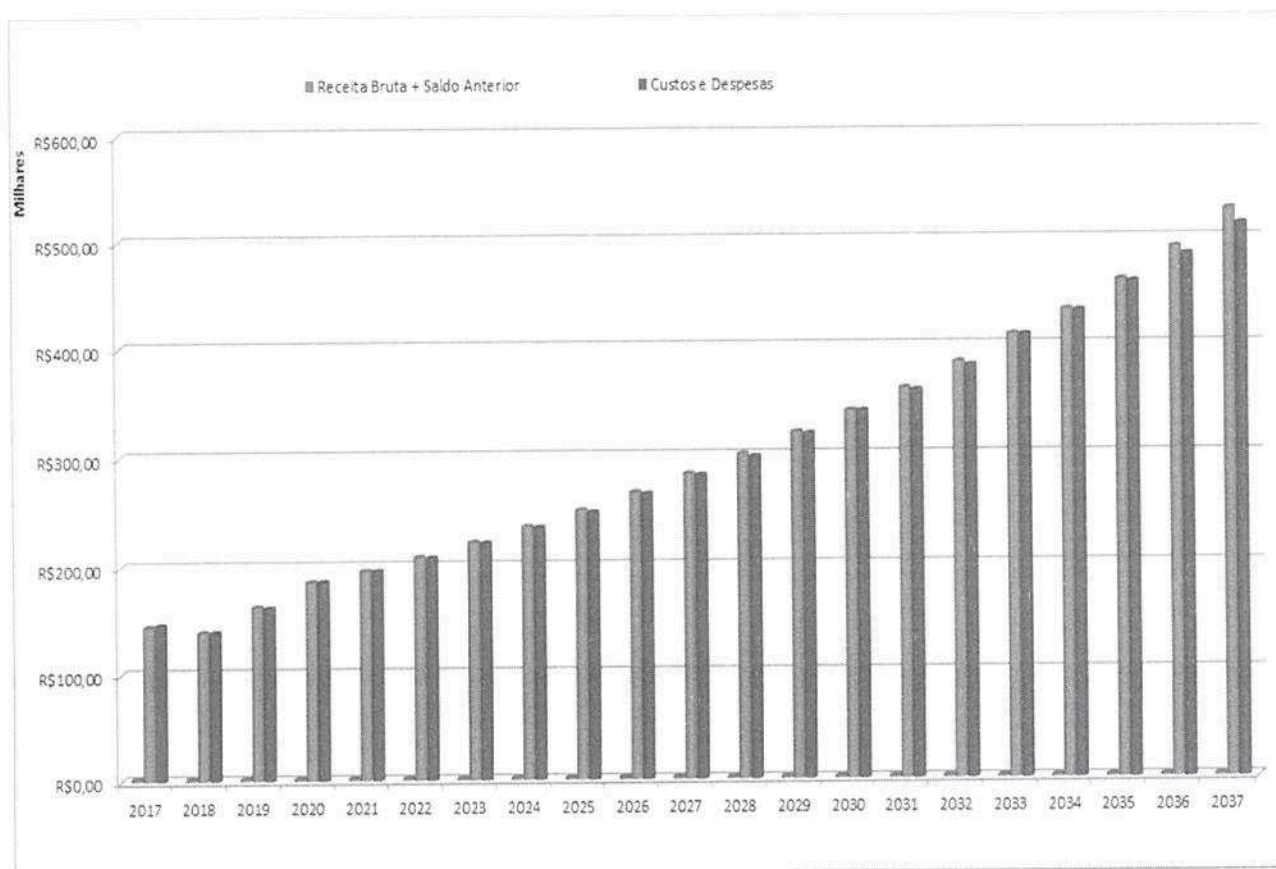
Grupos/Período	ANO 11 2028	ANO 12 2029	ANO 13 2030	ANO 14 2031	ANO 15 2032	ANO 16 2033	ANO 17 2034	ANO 18 2035	ANO 19 2036	ANO 20 2037
SANDO INICIAL	1.280	2.171	1.582	440	1.919	3.206	498	1.007	1.959	6.594
RECEITAS										
Receitas de Serviços	300.346	319.229	339.327	360.720	383.492	407.734	433.543	461.022	490.280	521.437
Saldo Total de Receitas	300.346	319.229	339.327	360.720	383.492	407.734	433.543	461.022	490.280	521.437
Impostos e Contribuições										
ICMS / ISS	12.014	12.769	13.573	14.429	15.340	16.309	17.342	18.441	19.611	20.857
CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PIS	4.956	5.267	5.599	5.952	6.328	6.728	7.153	7.607	8.090	8.604
COFINS	22.826	24.261	25.789	27.415	29.145	30.988	32.949	35.038	37.261	39.629
Créditos de PIS / COFINS	(5.431)	(5.777)	(6.146)	(6.539)	(6.959)	(7.406)	(7.883)	(8.391)	(8.933)	(9.511)
IR / CSLL	6.127	6.512	6.922	7.359	7.823	8.318	8.844	9.405	10.002	10.637
Parcelamentos Tributários	7.685	7.685	7.685	7.685	7.685	7.685	7.685	7.685	7.685	7.685
Total	48.177	50.718	53.422	56.300	59.362	62.622	66.091	69.785	73.716	77.902
Despesas com Mão de Obra										
Folha de Pagamento Bruta	59.106	62.833	66.801	71.026	75.526	80.317	85.420	90.856	96.646	102.814
MO Terceirizada	9.223	9.832	10.480	11.173	11.912	12.701	13.543	14.442	15.401	16.426
Décimo Terceiro Salário	4.926	5.236	5.567	5.919	6.294	6.693	7.118	7.571	8.054	8.568
INSS - Empresa	20.668	21.971	23.359	24.836	26.410	28.085	29.870	31.770	33.795	35.952
FGTS	5.741	6.103	6.489	6.899	7.336	7.801	8.297	8.825	9.388	9.987
Férias	6.551	6.964	7.404	7.872	8.371	8.902	9.467	10.070	10.712	11.395
Rescisões	1.182	1.257	1.336	1.421	1.511	1.606	1.708	1.817	1.933	2.056
Processos Trabalhistas	847	904	966	1.032	1.103	1.178	1.259	1.345	1.437	1.536
Vale Transporte	1.609	1.679	1.753	1.830	1.911	1.995	2.083	2.176	2.272	2.374
Refeições	9.976	10.474	10.998	11.548	12.128	12.737	13.378	14.052	14.761	15.508
Assistência Médica	8.202	8.597	9.012	9.448	9.906	10.387	10.893	11.424	11.982	12.568
Seguro de vida	235	245	256	267	279	292	305	318	333	348
Total	128.265	136.096	144.420	153.272	162.685	172.695	183.342	194.666	206.713	219.530
Custos e Despesas Operacionais										
Combustíveis e Lubrificantes	17.518	18.723	20.011	21.389	22.861	24.435	26.118	27.918	29.842	31.899
Transportes e Despachos	2.676	2.860	3.057	3.267	3.492	3.733	3.990	4.265	4.560	4.874
Serviços de escoltas	4.569	4.889	5.232	5.598	5.990	6.409	6.858	7.338	7.851	8.401
Serviços de terceiros	5.283	5.642	6.025	6.435	6.873	7.341	7.841	8.375	8.947	9.557
Locações de Terceiros	26.102	27.713	29.426	31.248	33.185	35.246	37.437	39.769	42.249	44.887
Manutenção da Frota	24.212	25.731	27.347	29.067	30.898	32.846	34.921	37.129	39.480	41.983
Pedágios e Estacionamentos	4.737	5.065	5.416	5.791	6.192	6.621	7.080	7.571	8.096	8.657
Seguros da frota	5.401	5.536	5.675	5.817	5.962	6.111	6.264	6.421	6.581	6.746
Seguros ad valorem (fretes)	1.102	1.179	1.261	1.350	1.444	1.545	1.654	1.769	1.893	2.026
Aluguel de Imóvel	2.154	2.208	2.263	2.319	2.377	2.437	2.498	2.560	2.624	2.690
Energia Elétrica	409	419	430	440	451	463	474	486	498	511
Abastecimento de Água	88	91	93	95	98	100	103	105	108	110
Assessorias e Consultorias	725	744	762	781	801	821	841	862	884	906
Marketing	60	62	63	65	66	68	70	71	73	75
Telefonia	794	813	834	855	876	898	920	943	967	991
IPTU	1.397	1.446	1.497	1.549	1.603	1.659	1.717	1.778	1.840	1.904
IPVA, Taxas e Licenças	3.245	3.326	3.409	3.494	3.582	3.671	3.763	3.857	3.954	4.052
Materiais e Ferramentas	2.035	2.085	2.138	2.191	2.246	2.302	2.359	2.418	2.479	2.541
Desp. Administrativas / Informática	1.438	1.474	1.511	1.549	1.587	1.627	1.668	1.709	1.752	1.796
Outros Custos Operacionais	2.415	2.579	2.755	2.943	3.144	3.359	3.588	3.833	4.095	4.375
Total	106.360	112.585	119.204	126.243	133.729	141.693	150.165	159.179	168.772	178.982
Despesas / Receitas Financeiras										
Despesas Bancárias	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
Despesas com Cartórios	93	96	98	100	103	106	108	111	114	117
Total	127	130	133	136	140	143	147	151	154	158
Investimentos										
Equipamentos	9.000	9.000	12.000	12.000	15.000	22.000	22.000	25.000	25.000	26.000
Imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros investimentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	9.000	9.000	12.000	12.000	15.000	22.000	22.000	25.000	25.000	26.000
Gastos com a Recuperação Judicial										
Classe I										
Classe II a IV	7.306	10.959	10.959	10.959	10.959	10.959	10.959	10.959	10.959	10.959
Juros e correção	220	330	330	330	330	330	330	330	330	330
Total	7.526	11.289	11.289	11.289	11.289	11.289	11.289	11.289	11.289	11.289
Saldo Total de Custos e Despesas	299.456	319.818	340.469	359.240	382.205	410.442	433.034	460.070	485.645	513.861
SALDO ANO	890	(589)	(1.142)	1.479	1.287	(2.708)	509	952	4.635	7.576
SALDO FINAL	2.171	1.582	440	1.919	3.206	498	1.007	1.959	6.594	14.170

6.3.2 - Análises da Projeção

Conforme estabelecido nas premissas citadas no Item “5” anterior, ao analisarmos a Projeção do Fluxo de Caixa verificamos que o **GRUPO TOMÉ** 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, mesmo sem nenhum esforço para aumento de produtividade e ganho de fatias excedentes de Mercado, ocorrem saldos finais favoráveis ao longo de todo o período da projeção.

Gráfico 05



W

Sendo assim, os Balanços Patrimoniais de cada Exercício futuro irão demonstrar que os Ativos Circulantes mais os Realizáveis a Longo Prazo estarão superando os Passivos Circulantes e Exigíveis a Longo Prazo, certificando assim a recuperação do Grupo.

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.

7. PROPOSTA PARA PAGAMENTO AOS CREDORES

Este Plano de Recuperação propõe, conforme prevê o artigo 50, da LRF, a concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas do Grupo Tomé.

A dívida abrangida por este Plano, no tocante às Classes I, II, III e IV, atinge o montante de R\$ 342.360.270,09 (trezentos e quarenta e dois milhões, trezentos e sessenta mil, duzentos e setenta reais e nove centavos).

A proposta ora apresentada prevê o pagamento dos credores do Grupo Tomé da seguinte forma:

7.1. PROPOSTA PARA PAGAMENTO AOS CREDORES DA CLASSE I – TRABALHISTAS:

A proposta do GRUPO TOMÉ é de quitação, em até 12 (doze meses), a contar da data de aprovação do presente Plano de Recuperação Judicial, dos créditos trabalhistas, conforme relação de credores apresentada com petição inicial da Recuperação Judicial, que corresponde ao montante de

R\$ 13.599.483,14 (Treze milhões, quinhentos e noventa e nove mil, quatrocentos e oitenta e três reais e quatorze centavos).

7.2. Proposta para pagamento dos Credores com Garantia Real – Classe

II - Para esses credores, cujo total devido, segundo a relação de credores apresentada, monta em **R\$ 82.225,80** (Oitenta e dois mil, duzentos e vinte e cinco reais e oitenta centavos), o GRUPO TOMÉ propõe efetuar o pagamento da seguinte forma:

7.2.1. O valor principal da dívida será pago em 180 (cento e oitenta) meses, com carência de 24 (vinte e quatro) meses para o início do pagamento do valor principal da dívida. Os prazos acima fixados serão contados a partir da homologação do presente Plano de Recuperação Judicial. Justifica-se a carência dado que o GRUPO TOMÉ usará o primeiro ano da recuperação, após a homologação do Plano, para pagamento dos Credores Trabalhistas, conforme determina a Lei 11.101/2005.

7.2.2. Após o período de carência, o GRUPO TOMÉ pagará o valor da dívida referente à Classe II da seguinte forma: será aplicado o deságio de 50,0% (cinquenta pontos percentuais) sobre o total do crédito inscrito. O saldo obtido, após a aplicação do deságio, será pago em 01 (uma) parcela anual, a se vencer 12 (doze) meses após o período de carência.

7.2.3. A título de correção do valor da Classe II, submetido ao presente Plano de Recuperação Judicial, a proposta apresentada pelo GRUPO TOMÉ é de corrigir monetariamente o valor da parcela a pagar, após a aplicação do deságio, utilizando como indexador a TR (Taxa Referencial), acrescidos de juros fixos de 1,00% (um ponto percentual) ao ano.

7.3. Proposta para pagamento dos Credores Quirografários – Classe III e dos Credores Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – Classe IV – Para esses Credores, cujo total devido, segundo a relação

de credores apresentada, monta em **R\$ 328.678.561,15** (Trezentos e vinte e oito milhões, seiscentos e setenta e oito mil, quinhentos e sessenta e um reais e quinze centavos), sendo **R\$ 326.462.439,03** (Trezentos e vinte e seis milhões, quatrocentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e trinta e nove reais e três centavos) referentes à Classe III e **R\$ 2.216.122,12** (Dois milhões, duzentos e dezesseis mil, cento e vinte e dois reais e doze centavos) referentes à Classe IV, o GRUPO TOMÉ propõe efetuar o pagamento da seguinte forma:

7.3.1. O valor principal da dívida será pago em 180 (cento e oitenta) meses, sendo dada carência de 24 (vinte e quatro) meses para início do pagamento do valor principal da dívida. Os prazos acima fixados serão contados a partir da publicação da homologação do presente Plano de Recuperação Judicial. Justifica-se a carência dado que o GRUPO TOMÉ usará o primeiro ano, após a homologação, para pagamento dos Créditos trabalhistas e os doze meses seguintes serão necessários para reorganização e geração de caixa para início dos pagamentos das demais Classes.

Após o período de carência, o GRUPO TOMÉ pagará o valor referente a estas Classes, em que será aplicado o deságio de 50% (cinquenta pontos percentuais) sobre o total do crédito inscrito, devendo o saldo obtido, ser pago ao longo de 15 (quinze) parcelas anuais obedecendo os seguintes critérios.

- a) 70% (setenta pontos percentuais) do valor total da dívida do saldo obtido, após a aplicação do deságio, será pago da seguinte forma, ao longo das primeiras 7 (sete) parcelas anuais serão pagos 40% do valores iguais e consecutivas. O saldo remanescente de 60% (sessenta pontos percentuais), após a aplicação do deságio, serão pagos ao longo das últimas 7 (sete) parcelas anuais, também, iguais e consecutivas.

- b) O saldo remanescente de 30% (trinta pontos porcentuais), após a aplicação do deságio, será pago na última parcela integralmente.

7.4. Correção do saldo devedor. A título de correção do valor das Classes III e IV, submetidas ao presente Plano de Recuperação Judicial, a proposta apresentada pelo GRUPO TOMÉ é de corrigir monetariamente o valor da parcela a pagar, após a aplicação do deságio, utilizando como indexador a TR (Taxa Referencial), acrescidos de juros simples fixados em 1,00% (um ponto porcentual) ao ano.

7.4.1. O valor da correção monetária acrescida de juros terá carência de 18 (dezoito) meses a contar da publicação da homologação deste Plano. O pagamento dos juros e da correção monetária correspondente ao valor da primeira parcela será pago no 19º (décimo nono) mês após a publicação da homologação deste Plano, sendo pago as demais parcelas fixadas nos mesmos dias dos anos subsequentes.

7.5. Inclusão e alteração de crédito. Somente serão pagos créditos constantes na Relação de Credores divulgada e que não sejam objeto de impugnação de crédito e/ou litígio. Na hipótese de majoração de qualquer crédito e/ou inclusão de novo crédito em decorrência de eventual impugnação de crédito e/ou do julgamento de qualquer ação judicial, o respectivo valor adicional será retificado/incluído na Relação de Credores; porém, o início de pagamento deverá ser contado obedecendo-se o prazo de carência de 24 (vinte e quatro) meses para créditos referentes às Classes II, III e IV, conforme estipulado no presente Plano, a contar da data de trânsito em julgado da respectiva habilitação de crédito na forma da Lei.

7.6. Crédito controvertido. Créditos que tenham a sua classificação contestada por qualquer parte interessada, somente poderão ser pagos depois de transitada em julgado a sentença que determinar a qualificação do crédito controvertido, ou mediante caução, respeitados os termos da Lei de Recuperação e Falências, bem como o disposto no presente Plano de Recuperação Judicial.

8. NOVOS FINANCIAMENTOS

O Grupo Tomé carece de uma solução de continuidade na medida em que a geração de caixa de suas atividades operacionais terá grande dificuldade em comportar o volume de obrigações decorrentes do pagamento do seu passivo atual.

Desta forma, ao lado da sua geração de caixa, o Grupo Tomé buscará a obtenção de novos empréstimos para (a) recomposição do seu capital de giro, (b) realização do seu plano de negócios e (c) pagamento dos seus credores. Cumpre esclarecer que o novo empréstimo (DIP) não se sujeitará à recuperação judicial, nos moldes do artigo 67 da LRF.

O Grupo Tomé, buscara a obtenção de empréstimo de até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), como garantia de pagamento do novo empréstimo (DIP), poderá conceder garantia fiduciária de recebíveis e bens do seu ativo permanente.

Por fim, com a aprovação do plano, o Grupo Tomé estará autorizado a conceder outras garantias reais e fiduciárias visando a obtenção de novos empréstimos, desde que a outorga destas garantias não inviabilize a execução do plano.

9. ALIENAÇÃO DE ATIVOS

O GRUPO TOMÉ poderá, caso entenda necessário, alienar ou onerar quaisquer bens do seu ativo permanente, exceto os que estejam onerados

ou venham a ser onerados na forma deste Plano, enquanto elas estiverem em recuperação judicial.

As recuperandas estabelecem que, na hipótese de alienação dos seus ativos, a integralidade do produto desta alienação será destinada ao pagamento dos seus credores, sendo certo que tais alienações serão promovidas na forma dos artigos 60 e 142 da Lei nº 11.101/2005.

10. CONDIÇÕES PRIVILEGIADAS DE PAGAMENTO / ESTÍMULO AO FORNECIMENTO

Tendo em vista a necessidade de obtenção de crédito junto a instituições financeiras e/ou investidores, bem como com fornecedores, sendo, ao mesmo tempo, compreensível a adoção de uma postura mais restritiva por parte do Mercado a partir do reconhecimento da crise econômico- financeira da Recuperanda, propõem-se, aqui, mecanismos de estímulo àqueles fornecedores indispensáveis à sua atividade comercial.

A propósito, vale sublinhar que a própria LRF, no seu art. 67, parágrafo único, contém regramento com finalidade semelhante, revelando-se as medidas a seguir propostas, como plenamente justificadas e consentâneas com o sistema da recuperação de empresas.

Àqueles titulares (seja originário, seja por cessão ou sub-rogação) de créditos sujeitos à recuperação judicial, que durante o processo de recuperação judicial (a partir da data do deferimento do respectivo processamento) concedam crédito ao GRUPO TOMÉ, será garantido o seguinte tratamento, independentemente da classe ou subclasse em que se insiram e, desde que, tal crédito seja efetivamente utilizado pelas Recuperandas:

- a) **Credores de Natureza Financeira**: Para cada real aportado, ao custo máximo de 2,0% (dois pontos percentuais) ao mês, sem garantia colateral de qualquer natureza, com prazo mínimo a definir e 06 (seis) meses de carência corrigida, a mesma quantia relativa ao seu crédito

sujeito à recuperação será paga antecipadamente, em condições a serem negociadas.

- b) **Credores de Natureza Operacional**: Para cada real aportado em fornecimento de produtos, ou, ainda, em 30 (trinta), 60 (sessenta) e 90 (noventa) dias, sem garantia colateral de qualquer natureza, a mesma quantia relativa ao seu crédito sujeito à recuperação será paga antecipadamente em condições a serem negociadas.

Ficará a critério das Recuperandas verificar a necessidade/viabilidade da contratação nos termos acima expostos.

11. EFEITOS DO PLANO

11.1. Vinculação ao Plano. A aprovação do presente Plano de Recuperação Judicial em Assembleia Geral de Credores e subsequente homologação judicial pelo MM. Juízo da Recuperação Judicial obrigará o GRUPO TOMÉ e os Credores Sujeitos da Recuperação Judicial, ou que tiverem aderido aos termos deste Plano de Recuperação Judicial, assim como os seus respectivos sucessores, a qualquer título, bem como os seus respectivos cessionários.

11.2. Extinção das ações. Com a Aprovação do Plano, todas as execuções judiciais em curso contra o GRUPO TOMÉ, as sociedades controladoras do GRUPO TOMÉ, suas controladas, coligadas, afiliadas e/ou outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário e/ou econômico, serão extintas e as penhoras e constrições existentes serão liberadas. Os Credores não poderão ajuizar ou prosseguir com ações de cobrança, monitórias, execuções judiciais ou outra medida judicial referente a quaisquer créditos sujeitos a este Processo de Recuperação Judicial, salvo na hipótese de não cumprimento das obrigações financeiras e condições previstas neste Plano de Recuperação Judicial. Implicará, ainda, a aprovação do presente Plano de Recuperação Judicial, na suspensão da cobrança judicial de todas as obrigações solidárias, acessórias e quaisquer outras, inclusive fianças e avais, assumidas por terceiros, incluindo aquelas

assumidas pelos sócios e/ou administradores da Empresa, referentes aos créditos sujeitos ao Plano de Recuperação Judicial aprovado, suspensão esta que perdurará por todo o período de pagamento previsto no presente Plano de Recuperação Judicial. No caso de inadimplemento de obrigações financeiras deste Plano de Recuperação Judicial, tais processos voltarão a tramitar. Após o cumprimento das obrigações fixadas neste Plano, as ações referentes aos créditos objeto deste Plano, as quais estarão suspensas, serão extintas quanto às empresas do Grupo Tomé, seus avalistas, devedores solidários, fiadores e principais pagadores, em razão da quitação dada às recuperandas, seus garantidores e principais pagadores.

11.3. Créditos ilíquidos. Os processos de conhecimento ajuizados por Credores Sujeitos ao Plano que tiverem por objeto a condenação em quantia ilíquida, ou a liquidação de condenação já proferida, poderão prosseguir em seus respectivos juízos, até que haja a fixação do valor do Crédito Sujeito ao Plano, ocasião em que o Credor Sujeito ao Plano deverá providenciar a habilitação da referida quantia na Relação de Credores, para recebimento nos termos do presente Plano. Em hipótese alguma haverá pagamento de Credores Sujeitos ao Plano de forma diversa da estabelecida neste Plano, inclusive em ações judiciais ajuizadas que estiverem em curso quando da Homologação Judicial do Plano ou que forem ajuizadas após a homologação judicial do Plano.

11.4. Aditamentos, alterações ou modificações. Aditamentos, alterações ou modificações ao presente Plano podem ser propostos pelo GRUPO TOMÉ a qualquer tempo após sua homologação Judicial e enquanto não encerrada a Recuperação Judicial, havendo ou não descumprimento do Plano, vinculando o GRUPO TOMÉ e todos os Credores Sujeitos ao Plano, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam aprovados pelo GRUPO TOMÉ e sejam submetidos à votação em Assembleia Geral de Credores própria para este fim, atingido o *quorum* requerido pelo art. 45 e 58 *caput* ou §1º da Lei 11.101/2005.

W

11.5. Alteração de crédito. Salvo se houver previsão em contrário neste Plano, os Credores que tiverem seus créditos alterados por meio de decisão judicial proferida em impugnação de crédito em data posterior ao início dos pagamentos, não terão o direito de receber o valor proporcional ao acréscimo decorrente de rateios já realizados. No entanto, fica assegurado seu direito de participação em rateios posteriores, pelo valor integral fixado na decisão judicial então vigente ou, se a habilitação de crédito tiver sido retardatória, pelo valor proporcional.

11.6. Cessão de crédito. Após a aprovação do presente Plano, os Credores constantes do Quadro Geral de Credores poderão ceder seus créditos a outros Credores ou a terceiros, sendo que a respectiva cessão produzirá efeitos a partir da notificação ao GRUPO TOMÉ, conforme mencionado no item 12.31, abaixo, bem como nos termos do Código Civil.

Todos os créditos oriundos de cessões anteriores ao presente Plano, independentemente de sua classificação, serão tratados como Credores Quirografários.

12. CONDIÇÕES GERAIS

12.1. Novos credores. Eventuais credores que não estejam arrolados no Quadro Geral de Credores e que, por ocasião de habilitação de crédito por sentença, venham a ingressar como credores submetidos à Recuperação Judicial terão seus pagamentos iniciados nos prazos previstos, respeitados os termos da LRF, bem como o disposto no presente Plano de Recuperação Judicial.

12.2. Majoração e reclassificação de créditos. No caso específico de majoração/reclassificação de créditos referentes à Garantia Real – Classe II, sujeitos ao presente Plano de Recuperação Judicial, que eleve o valor total da referida Classe divulgado na Relação de Credores, para montante que supere R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), a Proposta para

Pagamento mencionada no item 7.2 será extinta, passando a figurar para a referida Classe II a Proposta para Pagamento mencionada no item 7.3.

12.3. Modificação do Plano na Assembleia de Credores. Aditamentos, alterações ou modificações ao Plano podem ser propostas a qualquer tempo após a Homologação Judicial do presente Plano, vinculando o GRUPO TOMÉ e todos seus Credores, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam aprovados pelo GRUPO TOMÉ e sejam submetidos à votação na Assembleia de Credores, e que seja atingido o *quorum* requerido pelos arts. 45 e 48, caput ou 1º, da LRF.

12.4. Convolação em falência. Não haverá a possibilidade de solicitação de decretação da falência do GRUPO TOMÉ antes da realização da referida Assembleia de Credores mencionada no item 11.4 anterior.

12.5. Inadimplemento do Plano. Na hipótese de ocorrência de qualquer evento de descumprimento deste Plano e caso tal descumprimento não seja sanado no prazo de 30 (trinta) dias, o GRUPO TOMÉ deverá requerer ao Juízo da Recuperação, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da notificação do descumprimento, a convocação de uma Assembleia de Credores para deliberar a respeito de eventual emenda, alteração ou modificação ao presente Plano, que saneie ou supra tal descumprimento.

12.6. Conflito. Na hipótese de conflito entre as disposições deste Plano e as obrigações do GRUPO TOMÉ previstas em contratos celebrados com qualquer credor anteriormente à data do pedido, o presente Plano prevalecerá.

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

12.8. Sub-Rogações. Créditos relativos ao direito de regresso contra o GRUPO TOMÉ e que sejam decorrentes do pagamento, a qualquer tempo, por terceiros, de créditos e/ou obrigações de qualquer natureza existentes, na Data do Pedido, contra o GRUPO TOMÉ, serão pagos nos termos estabelecidos neste Plano para os referidos Credores, desde que obtido o provimento judicial nos termos do 6º do art. 10 da Lei 11.101/2005.

12.9. Prazos. Os prazos previstos para pagamento dos Créditos sujeitos ao Plano, bem como eventuais períodos de carência previstos no presente Plano, somente terão início a partir da publicação do despacho que homologar o presente Plano.

12.10. Dos finais de semana e feriados. Os pagamentos deverão ser realizados nas datas dos seus respectivos vencimentos. Na hipótese de obrigação prevista no Plano cair em dia não útil, o referido pagamento ou obrigação será realizado no Dia Útil, imediatamente seguinte, não havendo a incidência de juros, multa, correção monetária ou encargos moratórios.

12.11. Credores Não Sujeitos ao Plano. Os titulares de Créditos Não Sujeitos ao Plano poderão optar por receber seus Créditos na forma estabelecida para pagamento dos Credores com Garantia Real ou dos Credores Quirografários.

12.12. Créditos Intergrupo. A critério do GRUPO TOMÉ, os Créditos Intergrupo poderão ser assumidos por outra sociedade do GRUPO TOMÉ ou compensados, desde que a referida compensação seja feita antes da Reorganização da Estrutura de Crédito. Em hipótese alguma haverá desembolso de valores para pagamento de quaisquer Créditos Intergrupo antes da satisfação integral de todos os demais Créditos Sujeitos ao Plano ou enquanto não sanado eventual inadimplemento no âmbito dos valores mobiliários emitidos nos termos do presente Plano.

12.13. Forma de pagamento. Os Créditos constantes da Relação de Credores devem ser pagos nos termos deste Plano, por meio da

transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo Credor, por meio de documento de ordem de crédito (DOC) ou de Transferência Eletrônica Disponível (TED), ou por qualquer outra forma de pagamento que for acordada entre o GRUPO TOMÉ e o respectivo Credor sujeito ao Plano, servindo o documento de pagamento como Comprovante da Operação.

12.14. Informações de dados bancários. Os Credores devem informar ao GRUPO TOMÉ seus respectivos dados bancários para fins da realização de pagamentos, no prazo máximo de 10 (dez) dias da Homologação Judicial do presente Plano, por meio de comunicação por escrito endereçada ao GRUPO TOMÉ na forma do Item 12.20 abaixo.

12.15. Ausência de informação sobre dados bancários. Pagamentos que não forem realizados em razão dos Credores não terem informado seus dados bancários no prazo estabelecido, não serão considerados como evento de descumprimento deste Plano, não havendo, por parte do Credor, o direito de solicitar a incidência de juros, multa, correção monetária ou encargos moratórios.

12.16. Agente de pagamento. O GRUPO TOMÉ poderá contratar, às suas expensas, empresa específica para atuar como agente de pagamentos, a qual, neste caso, ficará encarregada da efetivação dos pagamentos aos Credores sujeitos ao Plano.

12.17. Reorganização operacional. O GRUPO TOMÉ poderá encerrar atividades, unificar para fins de localização de funcionamento, quaisquer de suas coligadas e/ou controladas, bem como suas filiais, sucursais, representações, localizadas em qualquer parte do país, desde que convenham aos seus interesses sociais, bem como seja economicamente viável, desde que o seu Fluxo de Caixa seja privilegiado com tal atitude.

12.18. Encerramento da Recuperação Judicial. O processo da Recuperação Judicial será encerrado a qualquer tempo após a Homologação Judicial do Plano, a requerimento do GRUPO TOMÉ, desde

que todas as obrigações do Plano que se vencerem até 2 (dois) anos após a Homologação do Plano sejam cumpridas.

12.19. Lei Aplicável. Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil.

12.20. Notificações. Todas as notificações, requerimentos, pedidos e quaisquer outras comunicações ao GRUPO TOMÉ, requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes e serem reconhecidas como válidas, devem ser feitas por escrito e, somente, serão consideradas realizadas quando:

- a) Enviadas por correspondência registrada com aviso de recebimento, ou por *courier* e efetivamente entregues, para:

RJ GRUPO TOMÉ

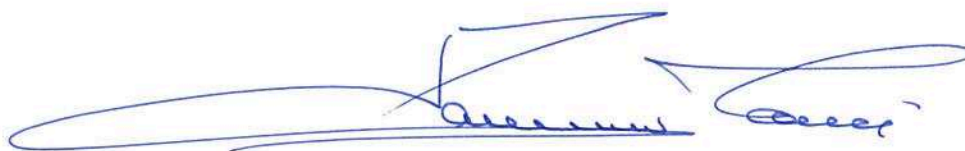
Av. José Odorizzi nº 900, Bairro Assunção, São Bernardo do Campo/SP, CEP 09.810-900

12.21. Foro. Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou que estiverem relacionadas a este Plano ou aos Créditos Sujeitos à Recuperação Judicial serão resolvidas pelo MM. Juízo da Recuperação, até a prolação da decisão de encerramento da Recuperação Judicial, e desde que não esteja pendente recurso com efeito suspensivo contra a referida decisão.

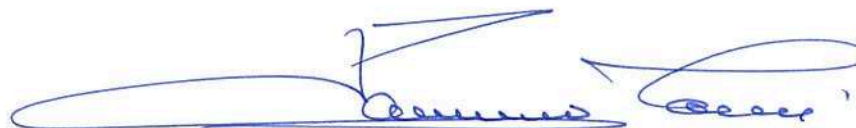
São Bernardo do Campo, 07 de maio de 2018.

O presente Plano de Recuperação Judicial é firmado pelos representantes legais devidamente constituídos do GRUPO TOMÉ.

TOMÉ PARTICIPAÇÕES LTDA
Em Recuperação Judicial
CNPJ/MF nº 48.131.437/0001-90



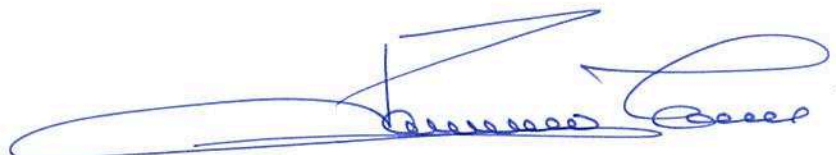
TOMÉ ENGENHARIA S.A.
Em Recuperação Judicial
CNPJ/MF nº 11.245.802/0001-88



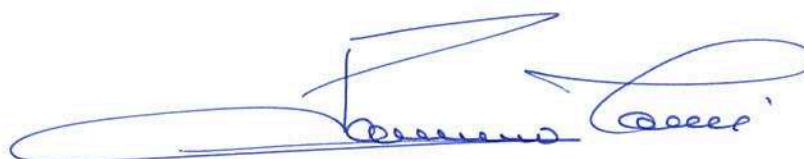
TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES LTDA
Em Recuperação Judicial
CNPJ/MF nº 44.384.832/0001-24



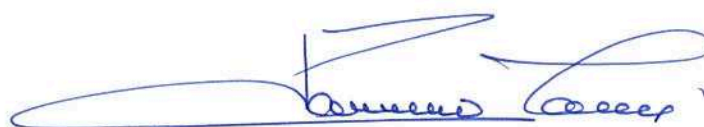
SOTREL EQUIPAMENTOS S.A.
Em Recuperação Judicial
CNPJ/MF nº 28.908.804/0001-02



TOMÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
Em Recuperação Judicial
CNPJ/MF nº 14.376.238/0001-20



TOMÉ EDIFICAÇÕES LTDA
Em Recuperação Judicial
CNPJ/MF nº 16.683.402/0001-78



BELA ROMA SPE LTDA

Em Recuperação Judicial
CNPJ/MF n° 17.443.178/0001-00



SANTALUZ LOGÍSTICA E TRANSPORTE INTERMODAL LTDA

Em Recuperação Judicial
CNPJ/MF n° 54.178.215/0001-26



LAUDO DE AVALIAÇÃO AP-00694/17-03a
RUA DOUTOR BERNARDO BROWNE, Nº 198,
ESTUÁRIO, SANTOS, SP



LAUDO DE AVALIAÇÃO:	AP-00694/17-03a	DATA-BASE:	31 de julho de 2017
----------------------------	-----------------	-------------------	---------------------

SOLICITANTE: TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES LTDA., doravante denominada **GRUPO TOMÉ**.

Com sede à Avenida José Odorizzi, nº 900, Assunção, Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 44.384.832/0001-24.

OBJETO: **IMÓVEL INDUSTRIAL** situado na Rua Doutor Bernardo Browne, nº 198, Estuário, Cidade de Santos, Estado de São Paulo.

OBJETIVO: Determinação do valor justo e do valor de liquidação forçada, para fins de auxílio no processo de recuperação judicial – art. 53 - inciso III.

GRAU DE PRECISÃO: Grau III, segundo Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001 e NBR 14653-2:2011, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: Grau II, segundo Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001 e NBR 14653-2:2011 da ABNT.



SUMÁRIO EXECUTIVO

RESUMO DE ÁREAS	
Área do terreno:	5.046,00 m ²
Área construída total:	2.241,60 m ²
RESUMO DE VALORES	
Valor justo para venda/terreno: (dezoito milhões e duzentos e quatorze mil reais)	R\$ 18.214.000,00
Valor reedição para edificações: (dois milhões e quatrocentos e vinte mil reais)	R\$ 2.420.000,00
Fator de comercialização (FC): 0,9	
Valor justo total: (vinte milhões e trezentos e noventa e dois mil reais)	R\$ 20.392.000,00
Valor de liquidação forçada: (dezessete milhões e cento e vinte mil reais)	R\$ 17.120.000,00

Observações: Os procedimentos técnicos empregados no presente Laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001, NBR 14653-2:2011, da ABNT. Os valores consideram a data-base de 31 de julho de 2017 e estão fundamentados no fato de que não há restrições impeditivas à comercialização da propriedade, ou seja, não existem dívidas, matrículas sem contestações judiciais, irregularidades construtivas ou tributárias, passivos ambientais, entre outros empecilhos.



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO-----	4
2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS-----	5
3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE-----	6
4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO-----	7
5. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL-----	12
6. DOCUMENTAÇÃO-----	13
7. PLANEJAMENTO URBANO-----	14
8. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL-----	15
9. ANÁLISE DA PROPRIEDADE-----	17
10. CONCLUSÃO-----	18
11. RELAÇÃO DE ANEXOS-----	19



1. INTRODUÇÃO

Conforme proposta de avaliação imobiliária, a APSIS CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA., doravante denominada APSIS, com sede à Rua do Passeio, nº 62, 6º Andar, Centro, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 27.281.922/0001-70, apresenta ao cliente as conclusões referentes ao IMÓVEL INDUSTRIAL situado na Rua Doutor Bernardo Browne, nº 198, Estuário, Cidade de Santos, Estado de São Paulo.

Na elaboração deste trabalho, foram utilizados dados e documentos fornecidos pelo cliente, bem como informações e entrevistas informais concedidas por terceiros e agentes de mercado. A vistoria da propriedade se deu no dia 11 de agosto de 2017.

A equipe responsável pela realização deste trabalho é constituída pelos seguintes profissionais:

- ANA LUCIA CAIANO PAIXÃO
Projetos
Engenheira Civil (CREA/SP 5061562652)
- MARCIA APARECIDA DE LUCCA CALMON
Diretora
Contadora (CRC/1SP-143169/O-4)
- PAULO VITOR BLANCO DE OLIVEIRA
Projetos
Engenheiro Civil (CREA/RJ 2015128037)



2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O Relatório, objeto do trabalho enumerado, calculado e particularizado, obedece criteriosamente aos princípios fundamentais descritos a seguir, que são importantes e devem ser cuidadosamente lidos.

- Os consultores não têm interesse, direto ou indireto, nos bens envolvidos ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.
- Os honorários profissionais da APSIS não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste Relatório.
- No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente Relatório são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- Assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes delas estão contidas e citadas no referido Relatório.
- Para efeito de avaliação, parte-se do pressuposto da inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo os ativos em questão, que não as listadas no presente Relatório.
- O Relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possam afetar as análises, opiniões e conclusões contidas nele.
- O Relatório foi elaborado pela APSIS, e ninguém, a não ser os seus próprios consultores, preparou as análises e correspondentes conclusões.
- A APSIS assume total responsabilidade sobre a matéria de Avaliações, incluindo as implícitas, para o exercício de suas honrosas funções, precipuamente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos próprios.
- O presente Relatório atende a especificações e critérios estabelecidos pela ABNT 14.653, pelos *Uniform Standards of Professional Appraisal Practice* (USPAP) e *International Valuation Standards* (IVS), além das exigências impostas por diferentes órgãos, como Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, Comissão de Valores Mobiliários (CVM), Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), Regulamento do Imposto de Renda (RIR), Comitê Brasileiro de Avaliadores de Negócios (CBAN) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC).
- O Laudo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA) e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia do Estado do Rio de Janeiro (IBAPE-RJ).
- Conforme averbação R. 10-63.941 (*alienação fiduciária*) - *Prenotação nº 307.723 / Data: -01 de julho de 2015* da matrícula anexada, ao 31º dia de outubro de 2014, a proprietária TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES LTDA., ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel avaliado na Cidade de Santos, avaliado em R\$ 10.800.000,00, a favor do ITAÚ UNIBANCO S/A.



3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

- A APSIS não realizou medições *in loco*, e este trabalho não tem por objetivo a auditoria dos dados recebidos ou a averiguação de situação de propriedade. Sendo assim, a APSIS assumiu como verdadeiros os dados e informações recebidos e não tem qualquer responsabilidade com relação à sua veracidade, assim como não está expressando opinião sobre eles.
- Dados de planejamento urbano são obtidos, quando possível, verbalmente, por meio de consulta às autoridades locais responsáveis. Porém, quando houver necessidade de comprovação, recomenda-se que tais informações (posição do imóvel conforme descrita no Laudo, inexistência de ônus de qualquer natureza e outras situações cadastrais relevantes) sejam chanceladas mediante levantamento feito por profissionais contratados pelo cliente para os devidos fins.
- A APSIS não se responsabiliza por perdas ocasionais à Solicitante e a suas controladas, a seus sócios, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidos pela empresa e constantes neste Relatório.
- Este trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso dos Solicitantes e seus sócios, visando-se ao objetivo já descrito. Portanto, este Relatório não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito da APSIS.
- Dadas as especificidades, metodologias e premissas utilizadas na presente avaliação e as características do imóvel avaliando, este Relatório não poderá ser usado para outra finalidade que não a já descrita.
- As análises e as conclusões contidas neste Relatório baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data, tais como: preços, participações de mercado, dimensões, entre outras. Assim, os resultados obtidos futuramente para o imóvel podem vir a ser diferentes de qualquer estimativa contida neste Relatório, especialmente caso haja conhecimento posterior de informações não disponíveis por ocasião da emissão do Laudo.
- Dado que o objetivo do presente trabalho não contempla a detecção de vícios construtivos e riscos estruturais, não foram realizados testes em estruturas ou fundações. Sendo assim, para efeito de cálculo, consideramos que não existem problemas graves de construção.



4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

No presente Laudo, foi utilizada a metodologia descrita a seguir.

MÉTODO EVOLUTIVO

O valor total do imóvel é definido a partir da conjugação do método comparativo direto, para a determinação do valor do terreno, e do método do custo de reprodução das benfeitorias.

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO (TRATAMENTO POR FATORES) - TERRENO

DEFINIÇÃO

Esse método define o valor do imóvel mediante a comparação com dados mercadológicos de imóveis semelhantes.

Primeiramente, é realizada uma pesquisa, buscando-se a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, com uso de toda a evidência disponível. Essa etapa, que envolve estrutura e estratégia de pesquisa, inicia-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura de pesquisa, elegem-se as variáveis que, a princípio, são relevantes para explicar a formação de valor, e estabelecem-se as supostas relações entre elas e com a variável dependente. Os elementos pesquisados são, então, submetidos a uma homogeneização técnica, feita com auxílio de fatores de ponderação empírica consagrados, que visam à ponderação das características e dos atributos dos dados pesquisados.

IDENTIFICAÇÃO DAS VARIÁVEIS DO MODELO

Variável dependente

Para a especificação correta da variável dependente, é necessária uma investigação no mercado em relação à sua conduta e às formas de expressão dos preços (preço total ou unitário, moeda de referência, formas de pagamento), bem como a observação da homogeneidade nas unidades de medida.

Variáveis independentes

As variáveis independentes referem-se às características físicas (área e frente), localizacionais (bairro, logradouro, distância a polo de influência, entre outros) e econômicas (oferta ou transação, época e condição do negócio – à vista ou a prazo). Devem ser escolhidas com base em teorias existentes, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos que se revelem importantes no decorrer dos trabalhos, pois algumas variáveis consideradas no planejamento da pesquisa podem se mostrar pouco relevantes e vice-versa. Sempre que possível, recomenda-se a adoção de variáveis quantitativas.

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO UTILIZADOS NO LAUDO

FATOR OFERTA

É adotado para elementos em oferta, tendo em vista que, normalmente, sofre uma redução de valor para fechamento do negócio entre 0,8 a 1,0.

OFERTA	
1,00	Realizado/Liquidação
0,90	Oferta
0,80	Especulação

FATOR LOCAL (TRANSPOSIÇÃO)

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando em função da localização.

LOCAL	
80	Via local
90	Via secundária
100	Via principal
110	Via principal de alto fluxo
120	Via principal de alto fluxo com frente promocional

FATOR DE ÁREA

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando em função da área.

$F = (s/S)^{1/4}$, quando a variação entre as duas áreas for menor que 30%; ou

$F = (s/S)^{1/8}$, quando a variação entre as duas áreas for maior do que 30%.

Sendo:

s = área do elemento de pesquisa;

S = área do imóvel avaliando.

FATOR TOPOGRAFIA

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando em função do uso.

TOPOGRAFIA	
80	Aclive forte
90	Aclive médio
100	Plano
80	Declive médio
70	Declive forte



FATORES COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA) E TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)

O coeficiente de aproveitamento é o número que, multiplicado pela área do terreno, determina a área máxima edificável. Taxa de ocupação é a projeção que essa edificação terá sobre o mesmo terreno. Tais fatores são definidos de acordo com a lei de zoneamento de cada município.

FATOR IDADE/CONSERVAÇÃO

Esse fator se utiliza do método Ross-Heidecke para homogeneizar as amostras de acordo com o estado de conservação e a idade aparente delas.

Com os elementos de pesquisa devidamente homogeneizados, aplica-se o Método do Percentil “T” de *Student*, para determinação do campo de arbítrio com 80% de confiança. Dentro desse intervalo, o avaliador, usando seu julgamento pessoal, emprega o valor unitário que achar conveniente. Essa quantia é multiplicada pela área do imóvel avaliando, chegando-se, assim, ao valor do bem.

GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

Conforme o item 9 da NBR-14653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais), as avaliações podem ser especificadas quanto à fundamentação e à precisão.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis.”

“A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura do mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados.”

“Os graus de fundamentação e precisão nas avaliações serão definidos nas demais partes da NBR 14.653, guardado o critério geral de atribuir graus em ordem numérica e crescente, onde o grau I é o menor.”

MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO - CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

Esse método consiste na determinação do custo atual de reprodução da benfeitoria, observando-se todas as características originais da construção.

O valor da edificação é definido adotando-se o custo construtivo unitário básico, estipulado por consultas feitas a revistas especializadas em índices e custos da construção civil. É multiplicado pela área construtiva equivalente do imóvel.

Sobre esse montante, é acrescida uma porcentagem relativa aos fatores não incluídos no valor da construção, tais como: taxa de BDI, custo do projeto, emolumentos, etc. Assim, é estabelecido o valor de reposição da propriedade. Sobre ele, aplica-se um fator de depreciação constante na Tabela de Ross-Heidecke (função do estado de conservação e idade aparente da construção). Desse modo, chega-se ao valor construtivo atual.



ESTADO DE CONSERVAÇÃO	
A	Novo
B	Entre novo e regular
C	Regular
D	Entre regular e reparos simples
E	Reparos simples
F	Entre reparos simples e importantes
G	Reparos importantes
H	Entre reparos importantes e sem valor

A depreciação é resultante do desgaste de uso e exposição dos elementos. A obsolescência funcional ocorre por conta da diminuição do valor pela condição interna do imóvel gerada por *design*, materiais ou processos inadequados, que resultam em inadequações, incapacidade, inutilização ou excesso de custo operacional.

A obsolescência econômica/externa é um dano irreparável ao valor das construções e benfeitorias, causado pelas condições desfavoráveis da economia local e do setor comercial, tais como: indisponibilidade de financiamentos, perda de fontes de matéria-prima e mão de obra, falta de transportes eficientes, alteração de centro de negócio, mudança da legislação e modificações nos costumes.

Ao custo de reprodução da construção obtido anteriormente, aplica-se um fator de depreciação pelo Método de Ross-Heidecke (função do estado de

conservação e idade aparente da construção). Dessa maneira, alcança-se o custo de reedição.

CÁLCULO DO VALOR FINAL DO IMÓVEL

O valor de mercado para compra e venda do imóvel é definido pelo somatório das parcelas de terreno e construção. Caso o resultado não esteja adequado à situação do setor imobiliário da região em estudo, adotamos um fator de comercialização.

FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO

É aplicado sobre o valor de mercado em uso, para o cálculo do valor de mercado, quando este não pode ser determinado pelo método comparativo direto. Representa a oferta/procura para um bem em um momento específico. Em função disso, pode ser menor, igual ou superior à unidade. É calculado analisando-se os negócios similares efetivamente realizados na área onde se encontra o bem avaliado, os quais são comparados com seus respectivos valores de mercado em uso.

Entre as diferentes condições que interferem na determinação do fator de comercialização, podemos mencionar:

- Localização do imóvel;
- Arquitetura e padrão compatível com o local;
- Funcionalidade;
- Equilíbrio econômico do empreendimento;
- Condições de obsolescência;
- Características geoeconômicas da região;
- Retração ou euforia do setor imobiliário.



No presente estudo, o FC utilizado foi 0,90.

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

O valor de liquidação forçada refere-se ao valor de venda do imóvel alienado em um prazo de tempo inferior ao médio de absorção mercadológica.

Depois da análise da região e levando-se em consideração a tipologia construtiva, definimos um prazo médio para comercialização de dois anos, após a propriedade ser exposta adequadamente ao mercado.

VALOR PARA LIQUIDAÇÃO FORÇADA	
Prazo para comercialização	2 anos
Taxa de desconto a VPL (custo de oportunidade - Tx. Selic)	9,15%
Fator para liquidação forçada	0,84
Valor de liquidação forçada	R\$ 17.116.396,66
Na prática	R\$ 17.120.000,00

Sendo assim, trouxemos o resultado a valor presente descontando uma taxa de oportunidade de 9,15% (Taxa Selic).

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO MÉTODO EVOLUTIVO

Conforme o item 9 da NBR-14653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais), as avaliações podem ser especificadas quanto à fundamentação e à precisão.

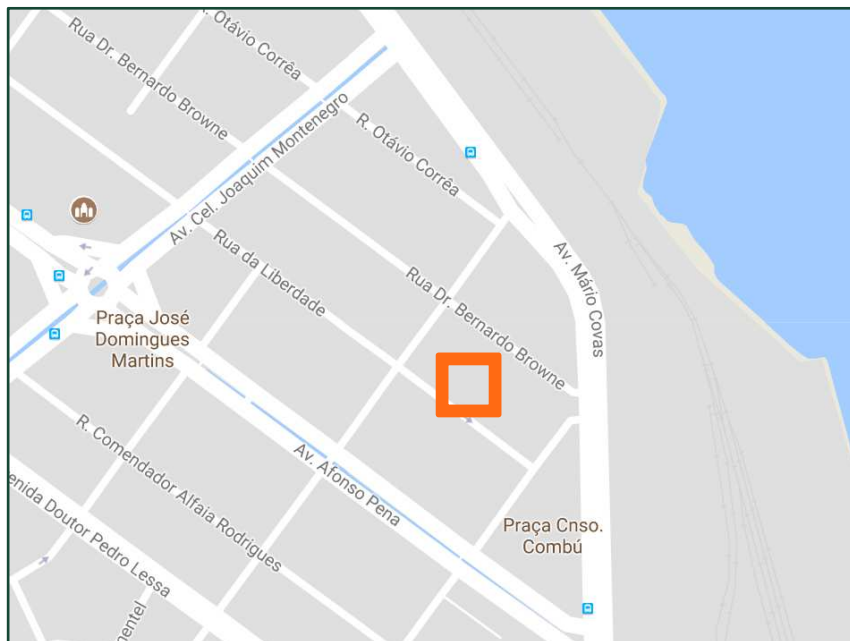
“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis.”

“A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura do mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados.”

“Os graus de fundamentação e precisão nas avaliações serão definidos nas demais partes da NBR 14.653, guardado o critério geral de atribuir graus em ordem numérica e crescente, onde o grau I é o menor.”

O grau de fundamentação, no caso de utilização de tratamento por fatores, deve ser determinado conforme Anexo 1.

5. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



Rua Doutor Bernardo Browne



Rua Liberdade

Endereço:	Rua Doutor Bernardo Browne, nº 198, Estuário, Cidade de Santos, Estado de São Paulo.
Ocupação:	Industrial de média densidade.
Infraestrutura:	Iluminação pública, energia elétrica, telefonia, gás, água, esgotos sanitário e pluvial, coleta de lixo e pavimentação asfáltica.
Transporte público:	Ônibus municipais e intermunicipais.
Principais acessos:	Avenida Mário Covas, Avenida Afonso Pena e Avenida Coronel Joaquim Montenegro.



6. DOCUMENTAÇÃO

MATRÍCULA

Cartório:	2º Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Santos.
Nº de registro:	45.748.
Data da certidão:	02 de abril de 1986.
Proprietário:	GRUPO TOMÉ.
Área de terreno:	Não informada.
Área construída:	Não informada.
Cartório:	2º Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Santos.
Nº de registro:	63.941.
Data da certidão:	29 de setembro de 1997.
Proprietário:	Tomé Engenharia e Transportes Ltda.
Área de terreno:	5.046,00 m ² .
Área construída:	2.241,60 m ² .

PLANTA

Área de terreno:	3.090,00 m ² .
Área construída:	2.087,75 m ² .

ANÁLISE DOCUMENTAL

Em nossa avaliação, utilizaremos a área de terreno e a área construída conforme a Matrícula, por esse ser o documento que mais se aproxima da realidade.

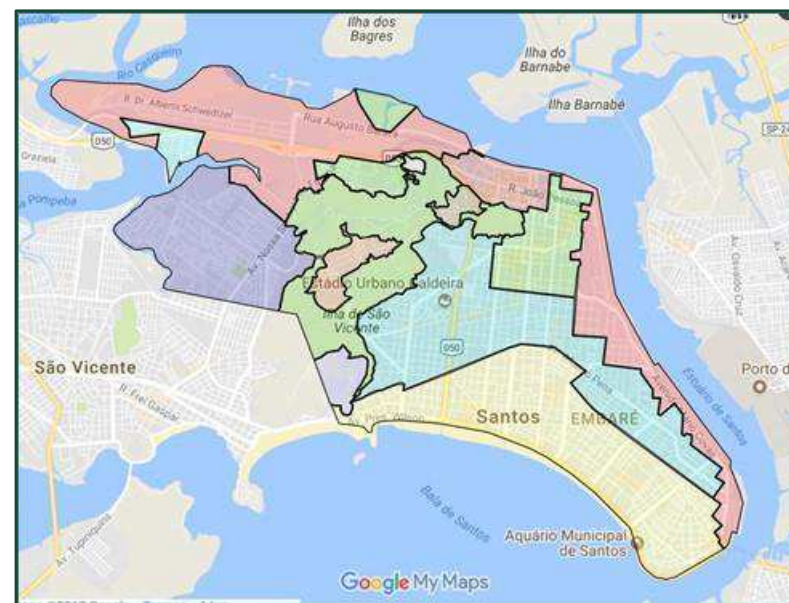
A divisão entre as diferentes extensões do IMÓVEL INDUSTRIAL foi estimada pela vistoria, sendo definida como:

- Galpão: 1.477,16 m²;
- Escritórios: 650,00 m²;
- Banheiros/Copas: 114,44 m².

7. PLANEJAMENTO URBANO

ZONEAMENTO

Lei:	Lei Complementar nº 813, de 29 de novembro de 2014.
Zona:	Zona Portuária II (ZPII).
Usos permitidos:	Residencial, industrial e comercial
Coefficiente de aproveitamento:	5,0 (máximo).
Taxa de ocupação:	85%.
Gabarito de altura:	Não informado.
Observação:	Conforme implantação fornecida, as construções ocupam 45% do terreno, abaixo da taxa de ocupação permitida.

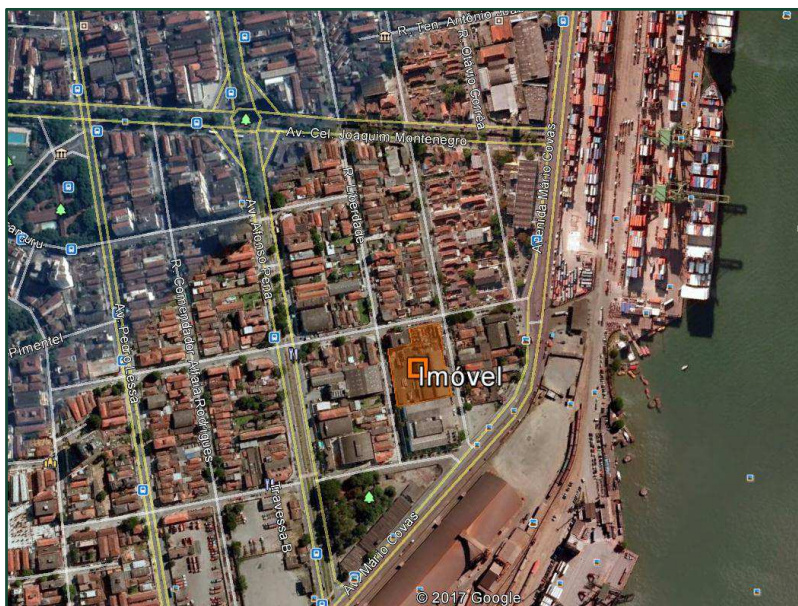


Mapa de zoneamento

8. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

TERRENO

Área total:	5.046,00 m ² .
Formato:	Irregular.
Solo:	Seco.
Topografia:	Plana.



CONSTRUÇÕES

Área construída:	2.241,60 m ² .
Estrutura:	Pilares e vigas de concreto com fechamento em blocos de concreto, lajes de concreto nervurado em uma direção e estrutura metálica na área do armazém.
Pé-direito:	Varia de 6 m a 10 m no galpão.
Composição:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Térreo - 1.849,38 m²: Armazém, banheiro e vestiário. ▪ Mezanino - 392,22 m²: Escritório, banheiro e copa.



ACABAMENTOS INTERNOS

Pisos:	Concreto polido no armazém e na área externa; cerâmico nos demais setores.
Paredes:	Pintura sobre massa no setor de vendas e azulejo nas áreas molhadas.
Forros:	Laje com pintura sobre massa, laje de concreto aparente e placas de isopor.
Esquadrias:	Alumínio e ferro.



9. ANÁLISE DA PROPRIEDADE

9.1. LOCALIZAÇÃO

Santos é um município portuário e turístico localizado no litoral do Estado de São Paulo, de perfil misto, possuindo imóveis residenciais, comerciais e industriais. É sede da Região Metropolitana da Baixada Santista.

O objeto deste Laudo tem frente tanto para a Rua Doutor Bernardo Browne quanto para a Rua da Liberdade, sendo ambas travessas da Avenida Mário Covas. É facilmente acessado pelas Avenidas Mário Covas, Afonso Pena e Coronel Joaquim Montenegro, que apresentam alto fluxo de veículos, por serem as principais vias do Estuário.

9.2. IMÓVEL

O IMÓVEL INDUSTRIAL apresenta um estado de conservação em que necessita de reparos para que volte a ser ocupado.

Tem um grande pátio, que lhe aumenta as possibilidades de armazenamento e estacionamento de veículos. O galpão, ainda que antigo, possui um bom espaço, e as áreas administrativas têm diversas salas e comportam um bom número de pessoas.

O entorno conta com atividades voltadas, principalmente, para o setor portuário; porém, recentemente, foi inaugurado um supermercado ao lado do objeto desta avaliação, trazendo uma novidade na questão comercial para a região.

O desenvolvimento vertical residencial ainda não é um fator para essa parte da Cidade de Santos.

A área construída da propriedade está averbada na matrícula; entretanto, as plantas apresentam extensões diferentes.

9.3. POSIÇÃO PERANTE O MERCADO

O IMÓVEL INDUSTRIAL tem uma boa posição no mercado, adequado ao provável uso para o qual foi construído. A absorção desse bem pode ocorrer tanto por uma empresa que vá atuar no Porto de Santos quanto por um investidor que pretenda locá-lo para uma companhia com essa pretensão. Ainda é possível imaginar uma expansão da verticalização residencial, ainda insipiente no Estuário.

Nas atuais condições da propriedade, o terreno tem mais valor do que a construção.



10. CONCLUSÃO

Foi avaliado o objeto do presente Laudo, solicitado por **GRUPO TOMÉ**, na data-base de 31 de julho de 2017. De acordo com os procedimentos técnicos empregados e após procedidas as indispensáveis diligências, os avaliadores concluíram o **valor justo de R\$ 20.392.000,00** (vinte milhões e trezentos e noventa e dois mil reais) e o **valor de liquidação forçada de R\$ 17.120.000,00** (dezesete milhões e cento e vinte mil reais) para o **IMÓVEL INDUSTRIAL** situado na Rua Doutor Bernardo Browne, nº 198, Estuário, Cidade de Santos, Estado de São Paulo.

O Laudo de Avaliação **AP-00694/17-03a** foi elaborado sob a forma de Laudo Digital (documento eletrônico em *Portable Document Format – PDF*), com a certificação dos responsáveis técnicos, e impresso pela APSIS, sendo composto por 19 (dezenove) folhas digitadas de um lado e 04 (quatro) anexos. A APSIS, CREA/RJ 1982200620 e CORECON/RJ RF.02052, empresa especializada em avaliação de bens, abaixo representada legalmente pelos seus diretores, coloca-se à disposição para quaisquer esclarecimentos que, porventura, se façam necessários.

São Paulo, 25 de abril de 2018.

MÁRCIA APARECIDA DE LUCCA CALMON
Diretora

ANA LUCIA CAIANO PAIXÃO
Projetos



11. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS
2. MAPA DE LOCALIZAÇÃO E FOTOS
3. DOCUMENTAÇÃO DE SUPORTE
4. GLOSSÁRIO

RIO DE JANEIRO - RJ
Rua do Passeio, nº 62, 6º Andar
Centro, CEP: 20021-280
Tel.: + 55 21 2212.6850 Fax: + 55 21 2212.6851

SÃO PAULO - SP
Av. Angélica, nº 2.503, Conj. 101
Consolação, CEP: 01227-200
Tel.: + 55 11 4550.2701



ANEXO 1

Nº	ENDEREÇO	TOPOGRAFIA	CA	TO	BAIRRO	ZONEAMENTO	CIDADE	UF	ÁREA TERRENO	TIPO	LOCAL	PREÇO PEDIDO			FONTE DE INFORMAÇÃO	
												TOTAL	UNITÁRIO	IMOBILIÁRIA	NOME	TELEFONE
	Rua Doutor Bernardo Browne, nº 198	Plano	5,00	85,00%	Estuário	ZPII	Santos	SP	5.046,00	1	Via principal de alto fluxo					
1	Rua Antenor da Rocha Leite	Aclive médio	5,00	85,00%	Vila Matias	ZPII	Santos	SP	5.000,00	Oferta	Via principal de alto fluxo	R\$ 15.000.000,00	R\$ 3.000,00	Mascarenas Imóveis	Mascarenas	(13) 98124-5428 / (13) 97412-7635
2	Rua Ana Santos	Aclive médio	5,00	85,00%	Chico de Paula	ZPII	Santos	SP	10.000,00	Oferta	Via secundária	R\$ 40.000.000,00	R\$ 3.591,10	RGL Moveis	Denis	(13) 3227-0027
3	Rua Brás Cubas, nº 409	Declive médio	6,00	85,00%	Centro	ZCI	Santos	SP	2.288,00	Oferta	Via secundária	R\$ 6.864.000,00	R\$ 3.000,00	3º Milênio Moema	César	(11) 5094-0432 / (13) 3222-8077
4	Avenida Visconde de São Leopoldo	Declive médio	6,00	85,00%	Centro	ZCI	Santos	SP	3.577,00	Oferta	Via secundária	R\$ 10.800.000,00	R\$ 3.019,29	Paulo Roberto Leardi	Leonardo	(13) 3385-8551
5	Rua Professor José Olivar	Declive médio	5,00	85,00%	Estuário	ZPII	Santos	SP	1.910,97	Oferta	Via principal de alto fluxo	R\$ 7.643.880,00	R\$ 4.000,00	RGL Imóveis	Denis	(13) 3227-0027

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALVES MUNIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/05/2018 às 18:56, sob o número WSP09701138952. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014689-96.2017.8.26.0564 e código 3DB2F87.

Nº	ÍNDICES		DIFERENÇA DE ÁREA	VALOR UNITÁRIO	FATORES						VALOR HOMOGENEIZADO	
	LOCAL	TOPOGRAFIA			OFERTA	LOCAL	TOPOGRAFIA	CA	TO	TAMANHO		FATOR TOTAL
	110	100										
1	110	90	0,91%	R\$ 3.000,00	0,90	1,00	1,11	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 2.993,14
2	90	90	98,18%	R\$ 3.591,10	0,90	1,22	1,11	1,00	1,00	1,09	1,33	R\$ 4.780,90
3	90	80	54,66%	R\$ 3.000,00	0,90	1,22	1,25	0,83	1,00	0,91	1,04	R\$ 3.113,91
4	90	80	29,11%	R\$ 3.019,29	0,90	1,22	1,25	0,83	1,00	0,92	1,05	R\$ 3.174,46
5	110	80	62,13%	R\$ 4.000,00	0,90	1,00	1,25	1,00	1,00	0,89	1,00	R\$ 3.985,67

CÁLCULOS AVALIATÓRIOS	
Número de dados	5
Graus de liberdade	4
"T" de Student 80%bicaudal	1,533
Valor máximo	R\$ 4.780,90
Valor mínimo	R\$ 2.993,14
Desvio padrão	R\$ 762,96
Coefficiente de variação	21,14%

CAMPO DE ARBITRIO	
Limite inferior	R\$ 3.068,17
Média amostral	R\$ 3.609,61
Limite superior	R\$ 4.151,06

AMPLITUDE NO INTERVALO DE CONFIANÇA	
	28,98%

TESTE CHAUVENET		
Valor crítico	1,65	RESULTADO
dmax/ s	1,535178858	permanece
dmin/ s	0,80800167	permanece

VALOR PARA LIQUIDAÇÃO FORÇADA	
Prazo para comercialização	2 anos
Taxa de desconto a VPL	9,15%
(custo de oportunidade - Tx. Selic)	
Fator para liquidação forçada	0,84
Valor de liquidação forçada	R\$17.116.396,66
Na prática	R\$ 17.120.000,00

INTERVALO DE CONFIANÇA	
Limite inferior	R\$ 3.086,54
Média amostral	R\$ 3.609,61
Limite superior	R\$ 4.132,68

VALORES ADOTADOS	
Valor unitário adotado	R\$ 3.609,61
Área de terreno	5.046,00
Valor final	R\$ 18.214.109,66
Na prática	R\$ 18.214.000,00

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO TRATAMENTO POR FATORES					
ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU			PONTOS
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e observações feitas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	2
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50	2
GRAU ATINGIDO:					8 GRAU II

No caso de utilização de menos de cinco dados do mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

GRAUS	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, e os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e , no mínimo no Grau II, e os demais no mínimo no Grau I	Todos no mínimo no Grau I

GRAU DE PRECISÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO TRATAMENTO POR FATORES			
DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	<=30 %	<=40 %	<=50 %
GRAU ATINGIDO:			GRAU III

QUANTIFICAÇÃO DE CUSTOS: EDIFÍCIOS E BENFEITORIAS

ESTADO DE CONSERVAÇÃO		LEGENDA	
A	Novo	N:	Quantidade
B	Entre novo e regular	Ccu:	Custo de construção unitário
C	Regular	Valor de reposição:	Ac*Ccu
D	Entre regular e reparos simples	VUE:	Vida útil econômica
E	Reparos simples	IA:	Idade aparente (anos)
F	Entre reparos simples e importantes	VUER:	Vida útil econômica remanescente
G	Reparos importantes	D:	Depreciação conforme tabela Ross-Heidecke
H	Entre reparos importantes e sem valor	Valor de reedição:	VR*(1-D)

Valor dos edifícios

	CONSTRUÇÃO	ÁREA	UNIDADE	TIPO DE EDIFICAÇÃO	PADRÃO	CCU (R\$/M²)	VALOR DE REPOSIÇÃO	VUE	IA	VUER	% I/VUE	EC	DEPRECIÇÃO	VALOR DE REEDIÇÃO
1	Galpão de armazenamento	1.477,16	m²	Galpão de uso geral médio (9)	Normal	R\$ 1.981,53	R\$ 2.927.038,63	60,00	30,00	30,00	0,50	E	0,51	1.498.000,00
2	Banheiro/ Vestiário/ Copa	114,44	m²	Prédio sem elevador médio (8)	Normal	R\$ 2.356,58	R\$ 269.687,34	60,00	30,00	30,00	0,50	E	0,51	138.000,00
3	Escritório	650,00	m²	Prédio sem elevador médio (8)	Normal	R\$ 2.356,58	R\$ 1.531.778,82	60,00	30,00	30,00	0,50	E	0,51	784.000,00
TOTAL		2.241,60	m²				R\$ 4.728.504,78			30,00				2.420.000,00

Galpão de uso geral médio (9)		jul/17
PINI - GUIA DA CONSTRUÇÃO		1.501,16
Projetos e orçamentos		3%
Instalações especiais		3%
Emolumentos		3%
Despesas financeiras		3%
Seguros		5%
Administração e remuneração do construtor		10%
Benfeitorias		5%
Custo unitário de construção	R\$ 1.981,53	
Padrão superior	125%	2.476,91
Padrão inferior	75%	1.486,15

Prédio sem elevador médio (8)		jul/17
PINI - GUIA DA CONSTRUÇÃO		1.785,29
Projetos e orçamentos		3%
Instalações especiais		3%
Emolumentos		3%
Despesas financeiras		3%
Seguros		5%
Administração e remuneração do construtor		10%
Benfeitorias		5%
Custo unitário de construção	R\$ 2.356,58	
Padrão superior	125%	2.945,73
Padrão inferior	75%	1.767,44

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU			PONTOS ADQUIRIDOS
		III	II	I	
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes	2
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado	1
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrado	2
TOTAL DE PONTOS ATINGIDOS:					5,00
GRAU ATINGIDO:					GRAU II

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU			PONTOS ADQUIRIDOS
		III	II	I	
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	2
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo	2
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado	1
TOTAL DE PONTOS ATINGIDOS:					5,00
GRAU ATINGIDO:					GRAU II

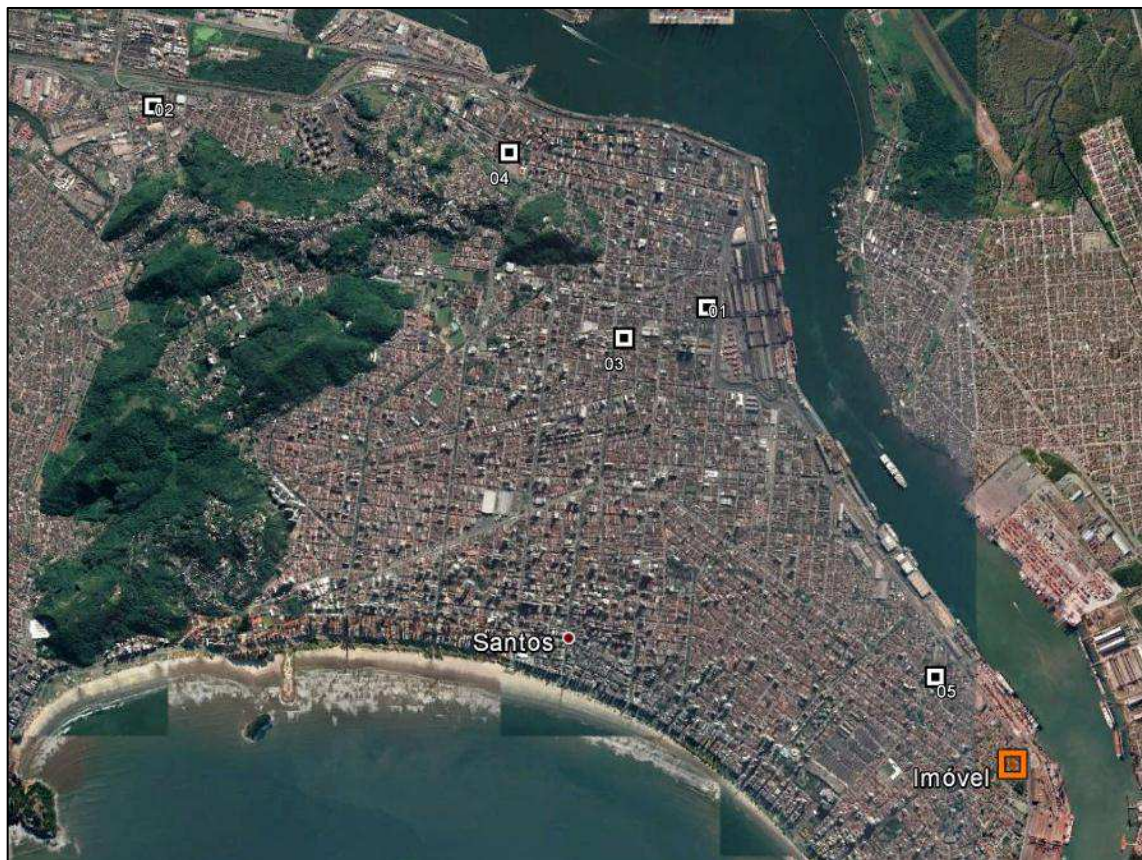
RESUMO DE VALORES	
Terreno	
Valor de mercado	R\$ 18.214.000,00
Edificações	
Valor de reposição	R\$ 4.728.504,78
Valor de reedição	R\$ 2.420.000,00
Fator de comercialização	0,9
Valor total	
	R\$ 20.392.000,00
(vinte milhões e trezentos e noventa e dois mil reais)	
Valor de liquidação forçada	
	R\$ 17.120.000,00
(dezessete milhões e cento e vinte mil reais)	

AMOSTRA	T STUDENT
4	1,533
5	1,476
6	1,44
7	1,415
8	1,397
9	1,383
10	1,372
11	1,363
12	1,356
13	1,35
14	1,345
15	1,341
16	1,337
17	1,333
18	1,33
19	1,328
20	1,325
21	1,323
22	1,321
23	1,319
24	1,318
25	1,316
26	1,315
27	1,314
28	1,313
29	1,311
30	1,31
40	1,303
60	1,296
120	1,289
infinito	1,282

CRITÉRIO DE CHAUVENET - d/s CRÍTICA	
n	d/s
5	1,65
6	1,73
7	1,80
8	1,86
9	1,92
10	1,96
12	2,03
14	2,10
16	2,16
18	2,20
20	2,24
22	2,28
24	2,31
26	2,35
30	2,39
40	2,50
50	2,58
100	2,80
200	3,02
500	3,29
5x10 ³	3,89
5x10 ⁴	4,42
5x10 ⁵	4,89
5x10 ⁶	5,33
5x10 ⁷	5,73



ANEXO 2



Mapa de elementos



Elemento 1



Elemento 2



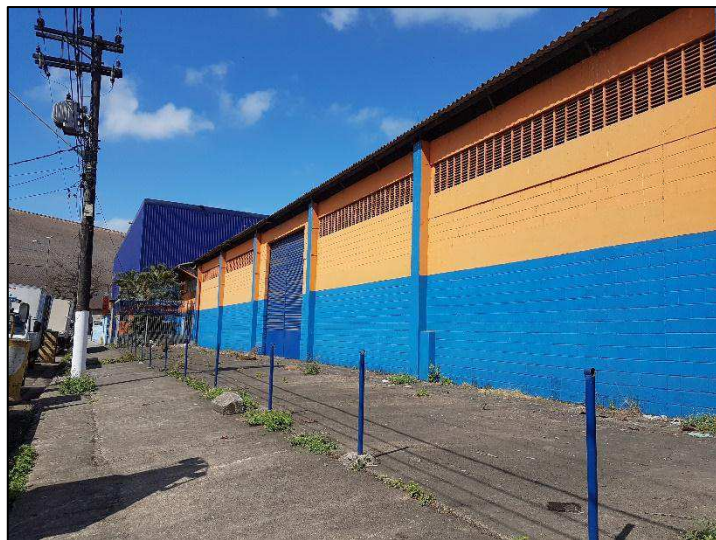
Elemento 3



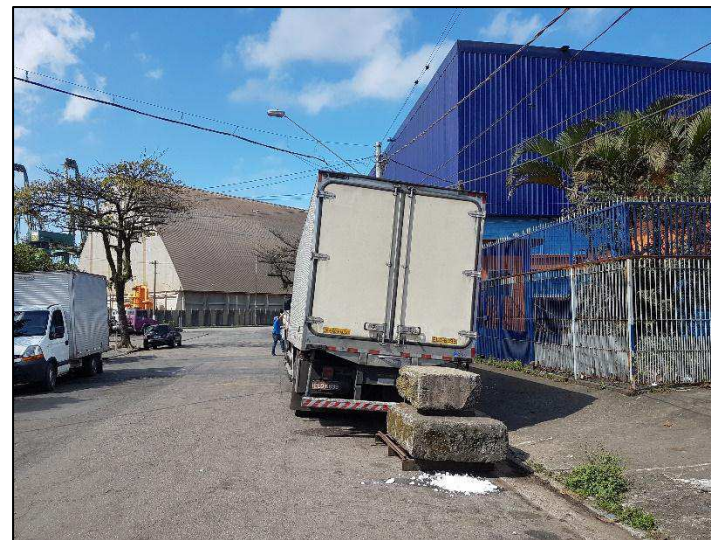
Elemento 4



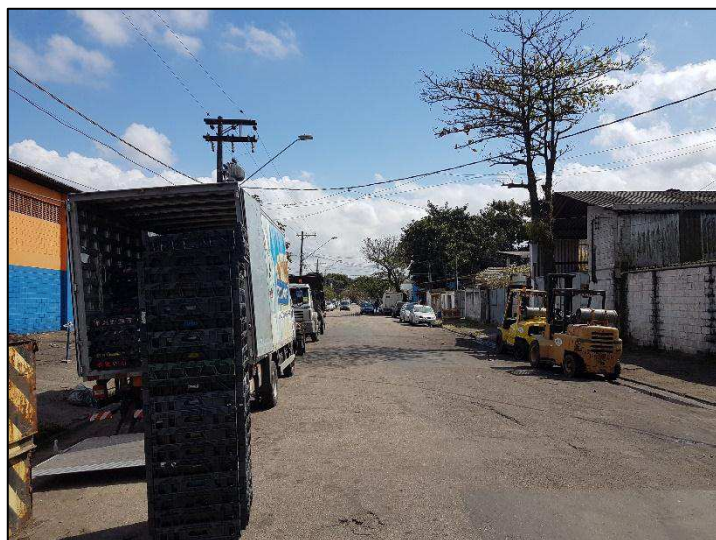
Elemento 5



Fachada do imóvel para a Rua Doutor Bernardo Browne



Rua Doutor Bernardo Browne, imóvel à direita



Rua Doutor Bernardo Browne, imóvel à esquerda



Rua Liberdade, imóvel à direita



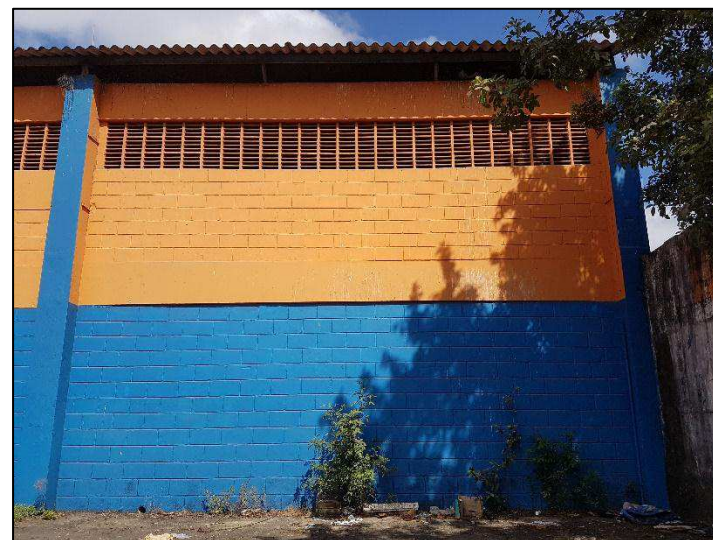
Rua Liberdade, imóvel à esquerda



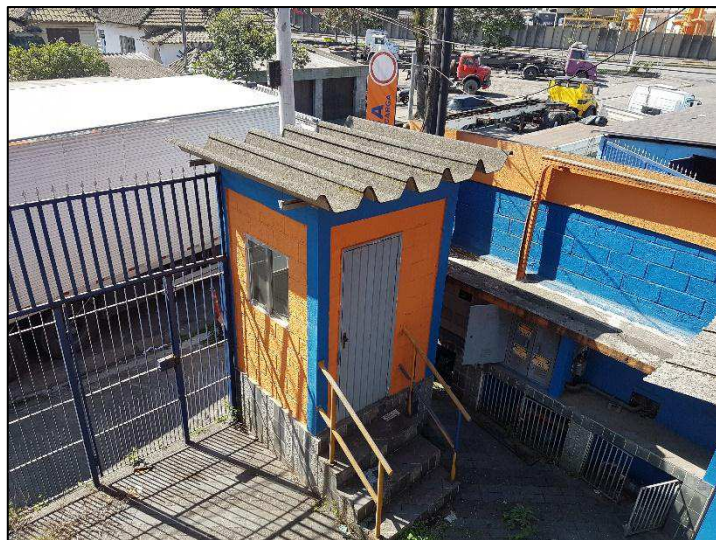
Guarita para a Rua Liberdade



Guarita para a Rua Doutor Bernardo Browne



Fachada na Rua Doutor Bernardo Browne



Guarita na Rua Doutor Bernardo Browne



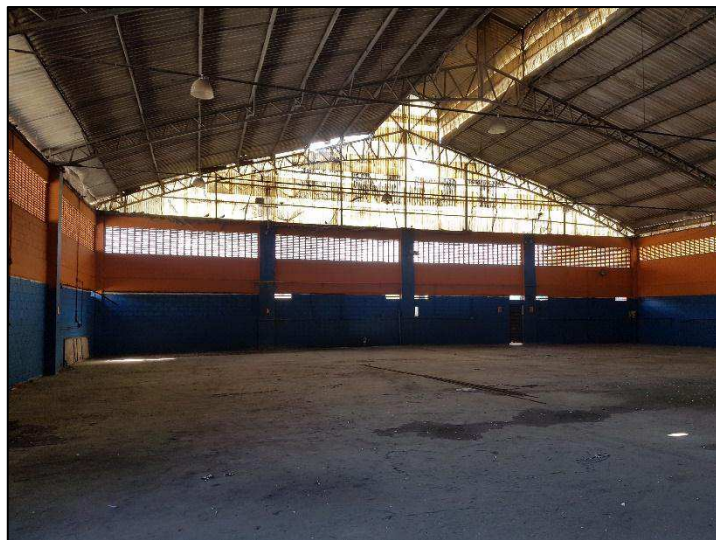
Galpão visto de dentro da propriedade



Galpão visto de dentro da propriedade



Galpão visto de dentro da propriedade



Interior do galpão



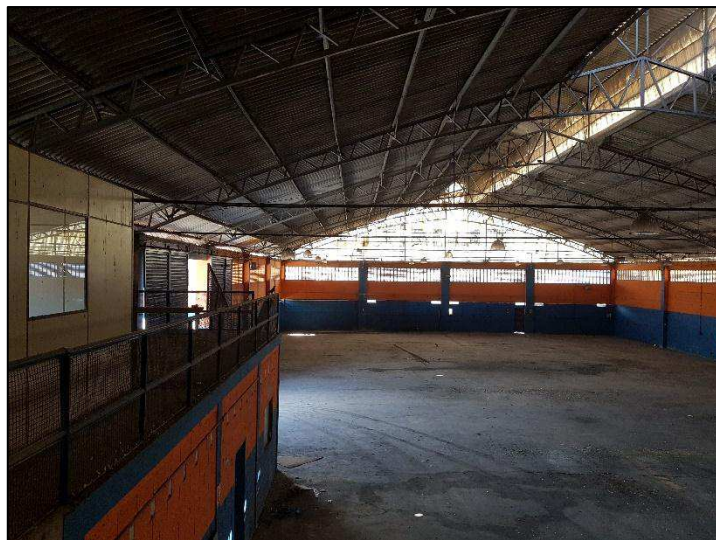
Interior do galpão



Interior do galpão



Acesso ao mezanino



Galpão visto do mezanino



Galpão visto do mezanino



Mezanino - Circulação



Mezanino - Detalhe da laje



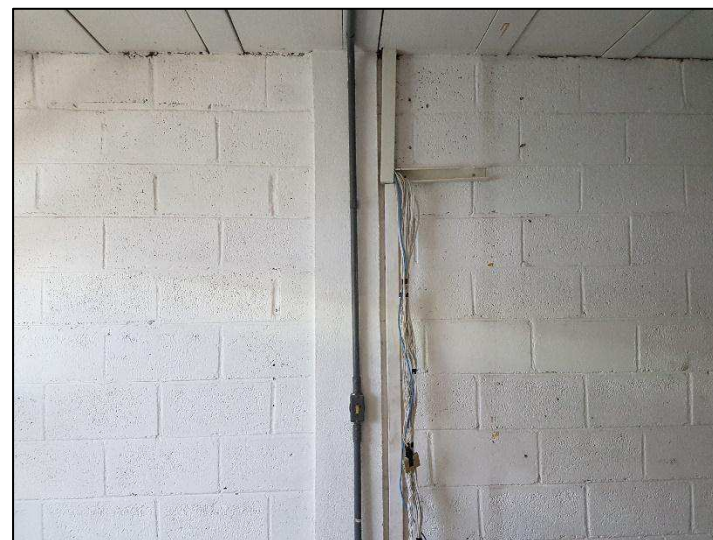
Mezanino - Salas



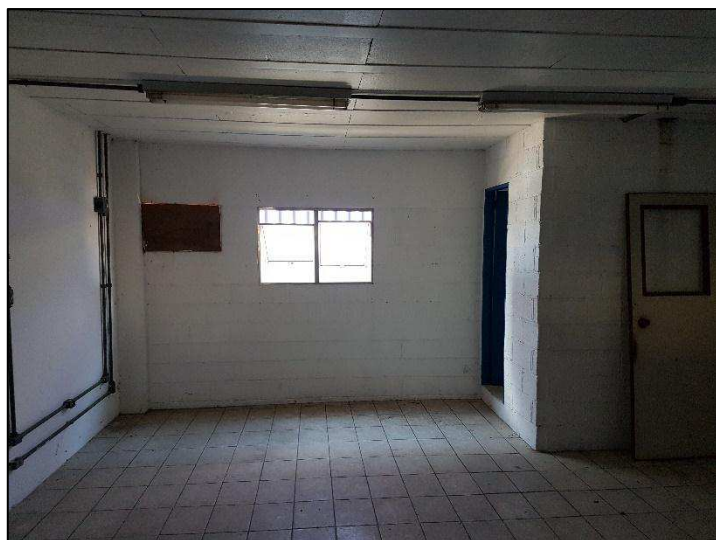
Mezanino - Detalhe da cobertura



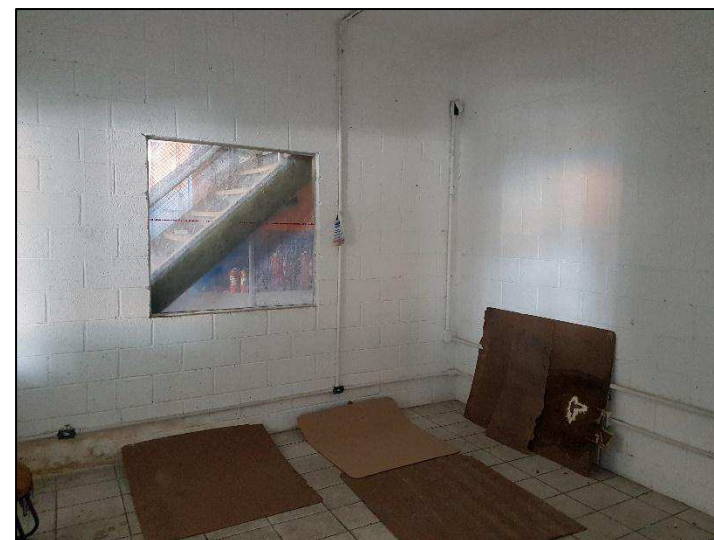
Mezanino - Sala



Mezanino - Detalhe da fiação



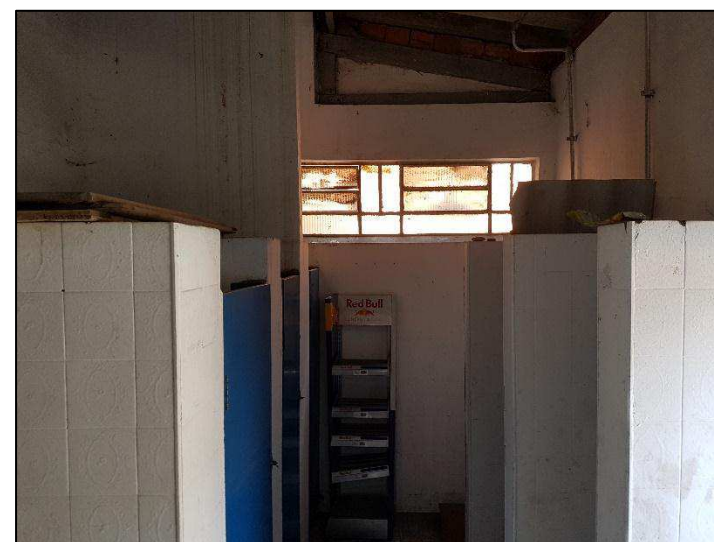
Mezanino - Sala



Parte térrea - Salas



Parte térrea - Sala



Parte terra - Vestiário



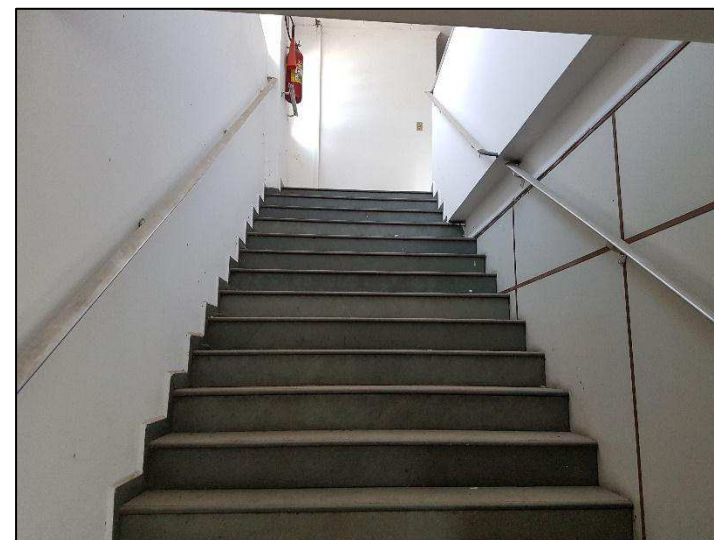
Parte térrea - Sala



Cozinha



Detalhe da cozinha



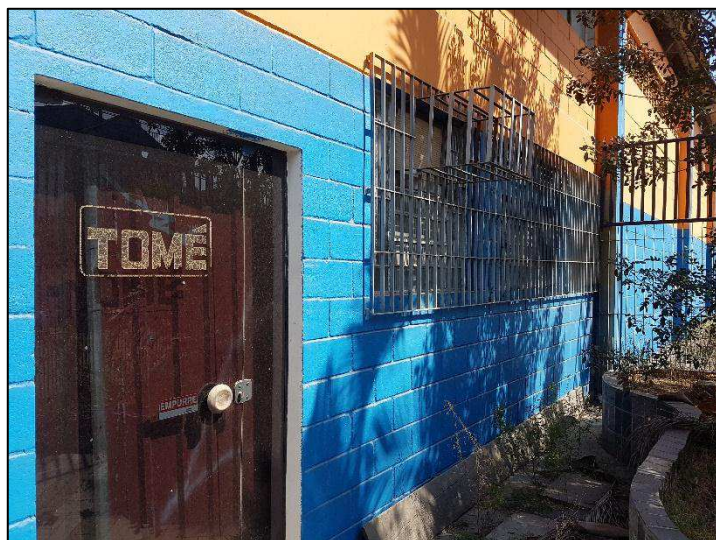
Acesso ao mezanino



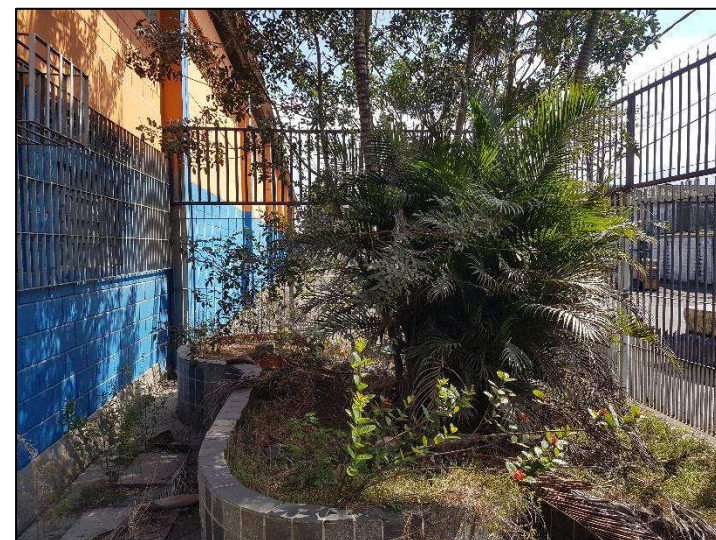
Setor administrativo



Mezanino - Sala



Acesso ao setor administrativo pela Rua Doutor Bernardo Browne



Jardim



Rede de água



Lateral do galpão



Lateral das áreas de apoio e área de pátio



Cobertura de apoio



Cobertura de apoio



Portão para a Rua Liberdade



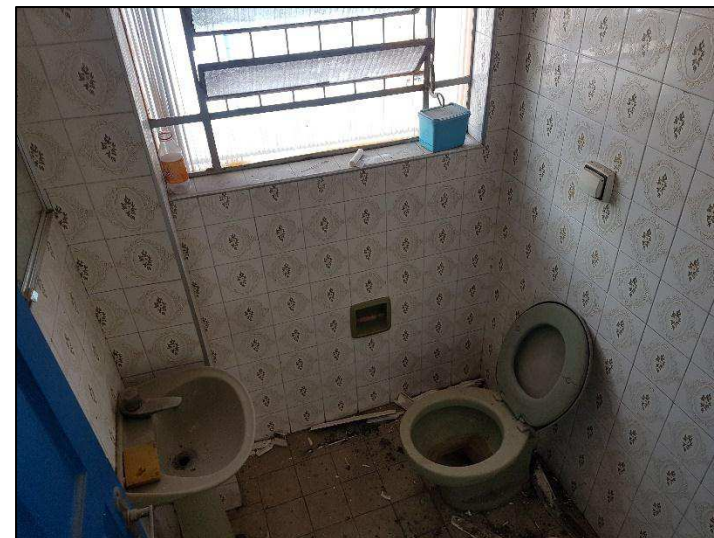
Área de pátio



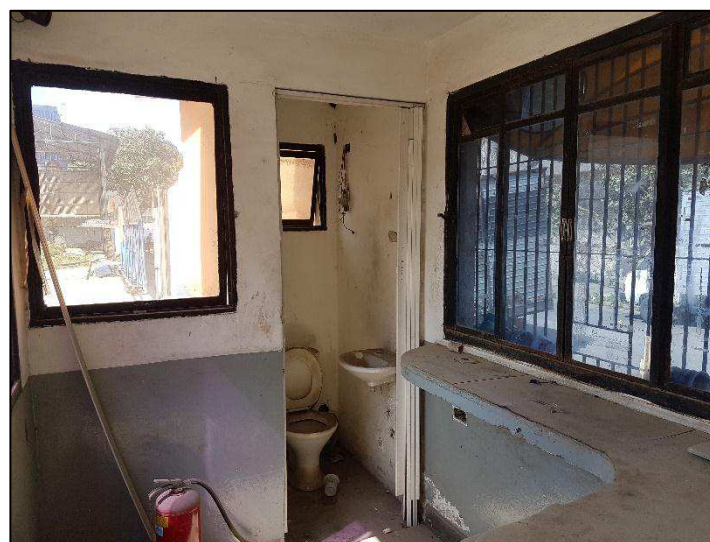
Área de pátio



Banheiro - Setor administrativo



Banheiro - Setor administrativo



Banheiro - Guarita



ANEXO 3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE SANTOS**

MATRÍCULA
63.941

FICHA
1

Santos, 29 de setembro de 19 97

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- OS IMÓVEIS Ns 835, 837, S/No e 847 DA RUA DA LIBERDADE, E Ns 188, 190, 192, 194, 196, 198, 204 e 206 DA RUA DR. BERNARDO BROWNE, e seu respectivo terreno de forma irregular, medindo 0,00 metros de frente, dividindo com o alinhamento da rua Dr. Bernardo Browne, 95,60 metros à esquerda, fracionado em três segmentos de 37,00 metros, 30,00 metros e 28,60 metros, dividindo com o alinhamento da rua Moema e confrontando com os imóveis n.ºs 831 e 833 da rua da Liberdade, 65,60 metros à direita, confrontando com o imóvel n.º 214 da rua Dr. Bernardo Browne, e n.º 863 da rua da Liberdade, 60,00 metros aos fundos, dividindo com o alinhamento da rua da Liberdade, 2,50 metros em chanfro, fazendo a concordância dos alinhamentos das ruas Moema e Dr. Bernardo Browne, encerrando uma área de 5.046,00ms2.

PROPRIETÁRIA:- R. S. Z. - REPRESENTAÇÕES, EMPRÉTIMOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA, com sede nesta cidade, à rua Frei Gaspar no nº 100, inserida no CCG/ME, sob no. 67.581.983/0001-78.

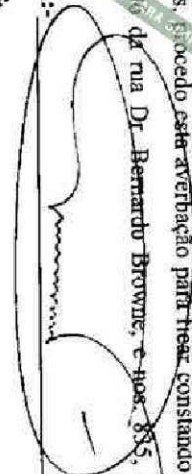
REGISTRO ANTERIOR:- Matrículas nos. 46.069, 46.076, 26.538, 25.937, 23.967, 37.946 e 14.646; e transcrições nos. 76.774 e 76.765, deste Serviço Registral (FUSÃO).



**BEL. ARY JOSÉ DE LIMA - OFICIAL
LUIZ CARLOS ANDRICHETTI - OF. SUBSTITUTO**

AV. 1 - 63.941. (demolição)

DATA:- 12 de dezembro de 1.997.

Atendendo requerimento passado nesta cidade, em 10 de outubro de 1997, instruído com certidões nos. 136, 137, 139/93, 131, 132, 117/97, 130, 133 e 125, em 24/11/92, 19/02/93, 09/09/97 e 18/11/92, pela Prefeitura Municipal de Santos, procedo ~~esta averbação para fins~~ constando que os imóveis sob nos. 190, 192, 194, 196, 198, 204 e 206 da rua Dr. Bernardo Browne, e nos. 835, 837 e 847 da rua da Liberdade, foram ***DEMOLIDOS** AVERBADO POR:  **GUILHERME DA COSTA MOITA** FILHO, ~~representante~~.

AV. - 63.941. (construção)


DATA:- 12 de dezembro de 1.997.

Atendendo requerimento referido na AV. 1, instruído com carta de habitação no. 123/82, expedida em 02 de **-(SEGUIE NO VERSO)-**

MATRÍCULA
63.941

FICHA
1

abril de 1982, pela Prefeitura Municipal de Santos, e certidão negativa de débitos-CND sob no. 909445, expedida em 30 de maio de 1994, pelo Instituto Nacional do Seguro Social-INSS, procedo esta averbação para ficar constando a "CONSTRUÇÃO de um armazém que tomou o no. 198 da rua Dr. Bernardo de Tomé, com a área construída de 2.241,60m². Valor venal R\$ 1.226.125,67.

AVERBADO POR:-  **GUÍLHERME DA COSTA MOTA FILHO, escrevente.**

AV. 3 - 63.941. (cadastro municipal)

DATA:- 24 de julho de 1.998.

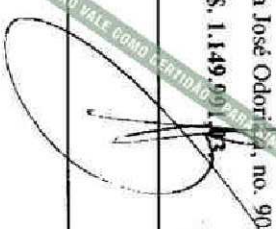
Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob no. 79.015.001.009.

AVERBADO POR:-  **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO, escrevente autorizado**

R. 4 - 63.941. (venda e compra)

DATA:- 24 de julho de 1.998.

Pela escritura de 16 de julho de 1.998, lavrada no 4º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo-SP., livro 276 - 199/202, a proprietária **R. S. Z. - REPRESENTAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, anteriormente qualificada **VENDEU o imóvel objeto desta Matrícula**, pelo preço de R\$. 900.000,00 à **TOMÉ ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA**, com sede em São Bernardo do Campo - SP, à Avenida José Odorizzi, no. 900, bairro Assunção, inscrita no CGC/MF sob no. 44.384.832/0001-24. Valor venal R\$. 1.149.001,00.

REGISTRADO POR:-  **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO, escrevente autorizado**

R. 5 - 63.941. (hipoteca - 1º grau)

DATA:- 04 de novembro de 1.998.

Pela escritura de 14 de outubro de 1.998, lavrada no 1º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo, neste Estado, livro 379, fls. 259/264, a proprietária **TOMÉ ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA.**, anteriormente qualificada, "**HIPOTECOU**" o imóvel desta matrícula a favor do **BANCO SANTANDER BRASIL S/A.**, com sede na Rua Arnador Bueno no. 474, Santo Amaro, em São Paulo, Capital, inscrito no CGC/MF, sob no. 61.472.676/0001-72, para garantia da dívida de **R\$ 3.948.640,00 (três milhões, novecentos e quarenta e oito mil, seiscentos e quarenta reais)**, destinados para fim específico, na forma constante no título, a saber: O **BANCO** celebrou com a **HIPOTECANTE**, em 15 de julho de 1.998, Contrato de Arrendamento Mercantil Internacional, o qual teve por objeto o arrendamento mercantil de um "Candaste Rodoferroviário, autopropulsor, multidirecional, lanca com giro de 360° e capacidade de 2.700

- (CONTINUA NA FICHA Nº 02) -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS**

MATRÍCULA
63.941

FICHA
2

Santos, 04 de novembro de 19 98

-(CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 63.941) -

toncladas", pelo prazo de 05 anos, prazo este a ser contado a partir de sua data de entrega, prevista para o dia 15 de setembro de 1.998, ficando a critério da HIPOTECANTE, exercer ao final do contrato a opção de compra do mesmo. Pelo contrato acima mencionado, a HIPOTECANTE se obrigou a pagar ao BANCO, pelo uso e gozo do Bem, 09 Parcelas Fixas, pelos valores a seguir delineados: I) 1ª Parcela no importe de DEM\$1.184.000,00 (um milhão, cento e oitenta e quatro mil marcos alemães), equivalente, na data da escritura, a R\$ 789.728,00, tendo seu vencimento após 65 dias da data de sua entrega; II) demais parcelas no importe de DEM\$592.000,00 (quinhentos e noventa e dois mil marcos alemães), equivalente, na data da escritura, a R\$ 394.864,00, tendo periodicamente seus vencimentos de 06 em 06 meses, após o vencimento da 1ª. parcela, e com as demais cláusulas e condições constantes do título. Garante também a presente hipoteca um outro imóvel, situado na comarca de Aparaquara, neste Estado.

REGISTRADO POR: PAULO ANGELO CORREIA
escrevente.

AV. 6 - 63.941. (cancelamento de hipoteca)

DATA:- 16 de dezembro de 2.003.

Nos termos do instrumento particular de 22 de setembro de 2.003, passado em São Paulo, Capital, procedo esta averbação para constar que o credor **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob n.º nesta matrícula.

AVERBADO POR: GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO, escrevente autorizado.-

AV. 7 - 63.941. (razão social) - Prenotação n.º 285.120

DATA:- 25 de março de 2.013.

Atendendo requerimento de 14 de fevereiro de 2.013, passado em São Bernardo do Campo, neste Estado, instruído com Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social e Ata de Assembleia Geral de Transformação em Sociedade por Ações celebrado em São Paulo, Capital, aos 08 de setembro de 2.009, devidamente registrada na CCESP sob no. 372.994/09 em 23 de setembro de 2.009, procedo esta averbação para constar que a proprietária **TOMÉ ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA., teve sua razão social alterada para TOMÉ ENGENHARIA E TRANSPORTES S/A.-**

AVERBADO POR: PAULO ANGELO CORREIA
escrevente autorizado.

AV. 8 - 63.941. (razão social)

DATA:- 25 de março de 2.013.

Nos termos do requerimento referido na AV. 7, e tendo em vista Ata de Assembleia Geral Extraordinária
- **(SECUE NO VERSO)** -

MATRÍCULA
63.941

FICHA
2

realizada em 10 de setembro de 2.009, devidamente registrada na JUCESP sob no. 35300373162, em 5 de outubro de 2.009, procedo esta averbação para constar que a **TOMÉ ENGENHARIA E TRANSPORTES S/A.** teve sua razão social alterada para **TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES S/A.**

AVERBADO POR: *Paulo Angelio Corrêa* PAULO ANGELO CORRÊA
escrevente autorizado.

AV. 9 - 63.941. (razão social) - Prenotação nº 295.888

DATA:- 19 de março de 2.014.

Atendendo requerimento de 26 de fevereiro de 2014, passado em São Bernardo do Campo-SP, instruído com alteração contratual devidamente registrada na JUCESP sob nº 445.070/13-4 em 18 de novembro de 2013, procedo esta averbação para constar que **TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES S.A.**, teve sua razão social alterada para **TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES LTDA.**

AVERBADO POR: *Bel Luis Fernando Baccellar* BEL. LUIS FERNANDO
BACELLAR, escrevente autorizado.

R. 10 - 63.941. (alienação fiduciária) - Prenotação nº 307.723

DATA:- 01 de julho de 2.015.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública celebrado em São Paulo-SP, aos 31 de outubro de 2.014 a proprietária **TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES LTDA.**, com sede em São Bernardo do Campo/SP, na Avenida José Odorizzi nº. 900, CNPJ nº. 44.384.832/0001-24, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel** desta matrícula, avaliado em **RS 10.800.000,00**, a favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo-SP, à Avenida Brigadeiro Lima nº. 3.500, CNPJ nº. 60.701.190/4816-09, para garantia: **a.)** das obrigações relativas ao pontual pagamento dos principais dos Instrumentos de Dívida listados no Anexo 1.3, das remunerações dos Instrumentos de Dívida, dos encargos moratórios dos Instrumentos de Dívida e dos demais encargos relativos a cada um dos Instrumentos de Dívida e aos Documentos do Obrigações Garantidas, quando devidos, seja, nas respectivas datas de pagamento, ou em virtude de vencimento antecipado, **b.)** das obrigações relativas a quaisquer outras obrigações assumidas pelo outorgante e/ou pela Tomé Engenharia no âmbito de qualquer dos Documentos das Obrigações Garantidas, incluindo obrigações de pagar despesas, custos, encargos, tributos, reembolso ou indenizações; e **c.)** das obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que os Credores venham a desembolsar no âmbito dos Documentos dos Obrigações Garantidas e/ou em virtude da constituição, manutenção, consolidação e/ou excussão de qualquer das Garantias. Consta do título que nos termos do arts. 22 e 23, da Lei Federal nº. 9.514/97: a fiduciante tornou-se se possuidora direta e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, à fiduciante, enquanto adimplente, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo.-

- (CONTINUA NA FICHA N° 03) -

LIVRO N.º 2- REGISTRO GERAL (CNS- 11.247-4)



OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

MATRICULA
63.941

FICHA
3

Santos, 01 de

julho

de 2015

-(CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 63.941) -

REGISTRADO POR:- F. M. L. ALESSANDRO HERMIDA LOPES,
escrevente autorizado.

AV. 11 - 63.941. (averbação da existência da ação de execução) - Prenotação n.º 312.153

DATA:- 21 de dezembro de 2.015.

Conforme r. certidão extraída aos 10 de novembro de 2.015, assinada pela Escrivã do Cartório da 10ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital deste Estado de São Paulo, **Fernanda Paulo Silveira Ranzani**, procedo esta averbação nos termos do **artigo 615-A**, do Código de Processo Civil, **para ficar constando a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial** (Proc. n.º 1107370-90.2015.8.26.0100), distribuída aos 20 de outubro de 2.015, à 10ª Vara Cível do Foro Central Cível, em que figuram como exequente o **BANCO SANTANDEI (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF sob n.º 90.400.888/0001-42 e como executados **TOMÉ ENGENHARIA S/A**, CNPJ/MF sob n.º 11.245.801/00001-88, **LAÉRCIO TOMÉ**, CPF/MF sob n.º 067.946.028-49, **MARIA DE LOURDES DE SOUZA TOMÉ**, CPF/MF sob n.º 075.324.218-8, **SOTREL EQUIPAMENTOS S/A**, CNPJ/MF sob n.º 28.908.804/0001-02, **TOMÉ PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF sob n.º 48.131.437/0001-90 e **TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES LTDA**, CNPJ/MF sob n.º 44.384.832/0001-24, cujo valor da causa é de **R\$ 27.339.457,84**.

AVERBADO POR:- F. M. L. ALESSANDRO HERMIDA LOPES,
escrevente autorizado.

MATRICULA

63.941

FICHA

3



ANEXO 4

Glossário

A

ABL

área bruta locável.

ABNT

Associação Brasileira de Normas Técnicas

Abordagem da renda

método de avaliação pela conversão a valor presente de benefícios econômicos esperados.

Abordagem de ativos

método de avaliação de empresas onde todos os ativos e passivos (incluindo os não contabilizados) têm seus valores ajustados aos de mercado. Também conhecido como patrimônio líquido a mercado.

Abordagem de mercado

método de avaliação no qual são adotados múltiplos comparativos derivados de preço de vendas de ativos similares.

Ágio por expectativa de rentabilidade futura (fundo de comércio ou goodwill)

benefícios econômicos futuros decorrentes de ativos não passíveis de serem individualmente identificados nem separadamente reconhecidos.

Amortização

alocação sistemática do valor amortizável de ativo ao longo de sua vida útil.

Amostra

conjunto de dados de mercado representativos de uma população.

Aproveitamento eficiente

aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, em uma data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente.

Área equivalente de construção

área construída sobre a qual é aplicada a equivalência de custo unitário de construção correspondente, de acordo com os postulados da ABNT.

Área homogeneizada

área útil, privativa ou construída com tratamentos matemáticos, para fins de avaliação, segundo critérios baseados no mercado imobiliário.

Área privativa

área útil acrescida de elementos construtivos (tais como paredes, pilares etc.) e hall de elevadores (em casos particulares).

Área total de construção

resultante do somatório da área real privativa e da área comum atribuídas a uma unidade autônoma, definidas conforme a ABNT.

Área útil

área real privativa subtraída a área ocupada pelas paredes e outros elementos construtivos que impeçam ou dificultem sua utilização.

Arrendamento mercantil financeiro

o que transfere substancialmente todos os riscos e benefícios vinculados à posse do ativo, o qual pode ou não ser futuramente transferido. O arrendamento que não for financeiro é operacional.

Arrendamento mercantil operacional

o que não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à posse do ativo. O arrendamento que não for operacional é financeiro.

Ativo

recurso controlado pela entidade como resultado de eventos passados dos quais se esperam benefícios econômicos futuros para a entidade.

Ativo imobilizado

ativos tangíveis disponibilizados para uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, na locação por outros, investimento, ou fins administrativos, esperando-

-se que sejam usados por mais de um período contábil.

Ativo intangível

ativo identificável não monetário sem substância física. Tal ativo é identificável quando: a) for separável, isto é, capaz de ser separado ou dividido da entidade e vendido, transferido, licenciado, alugado ou trocado, tanto individualmente quanto junto com contrato, ativo ou passivo relacionados; b) resulta de direitos contratuais ou outros direitos legais, quer esses direitos sejam transferíveis quer sejam separáveis da entidade ou de outros direitos e obrigações.

Ativos não operacionais

aqueles não ligados diretamente às atividades de operação da empresa (podem ou não gerar receitas) e que podem ser alienados sem prejuízo do seu funcionamento.

Ativos operacionais

bens fundamentais ao funcionamento da empresa.

Ativo tangível

ativo de existência física como terreno, construção, máquina, equipamento, móvel e utensílio.

Avaliação

ato ou processo de determinar o valor de um ativo.

B

BDI (Budget Difference Income)

Benefícios e Despesas Indiretas. Percentual que indica os benefícios e despesas indiretas incidentes sobre o custo direto da construção.

Bem

coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

Benefícios econômicos

benefícios tais como receitas, lucro líquido, fluxo de caixa líquido etc.

Beta

medida de risco sistemático de uma ação; tendência do preço de determinada ação a estar correlacionado com mudanças em determinado índice.

Beta alavancado

valor de beta refletindo o endividamento na estrutura de capital.

C

Campo de arbítrio

intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual se pode arbitrar o valor do bem desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo.

CAPEX (Capital Expenditure)

investimento em ativo permanente.

CAPM (Capital Asset Pricing Model)

modelo no qual o custo de capital para qualquer ação ou lote de ações equivale à taxa livre de risco acrescida de prêmio de risco proporcionado pelo risco sistemático da ação ou lote de ações em estudo. Geralmente utilizado para calcular o Custo de Capital Próprio ou Custo de Capital do Acionista.

Capital investido

somatório de capital próprio e de terceiros investidos em uma empresa. O capital de terceiros geralmente está relacionado a dívidas com juros (curto e longo prazo) devendo ser especificadas dentro do contexto da avaliação.

Capitalização

conversão de um período simples de benefícios econômicos em valor.

Códigos alocados

ordenação numeral (notas ou pesos) para diferenciar as características qualitativas dos imóveis.

Combinação de negócios

união de entidades ou negócios separados produzindo demonstrações contábeis de uma única entidade que reporta. Operação ou outro evento por meio do qual um adquirente obtém o controle de um ou mais negócios, independente da forma jurídica da operação.

Controlada

entidade, incluindo aquela sem personalidade jurídica, tal como uma associação, controlada por outra entidade (conhecida como controladora).

Controladora

entidade que possui uma ou mais controladas.

Controle

poder de direcionar a gestão estratégica política e administrativa de uma empresa.

CPC

Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

Custo

total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção, manutenção ou aquisição de um bem em uma determinada data e situação.

Custo de capital

taxa de retorno esperado requerida pelo mercado como atrativa de fundos para determinado investimento.

Custo de reedição

custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra.

Custo de reprodução

gasto necessário para reproduzir um bem, sem considerar eventual depreciação.

Custo de substituição

custo de reedição de um bem, com a mesma função e características assemelhadas ao avaliando.

Custo direto de produção

gastos com insumos, inclusive mão de obra, na produção de um bem.

Custo indireto de produção

despesas administrativas e financeiras, benefícios e demais ônus e encargos neces-

sários à produção de um bem.

CVM

Comissão de Valores Mobiliários.

D

Dado de mercado

conjunto de informações coletadas no mercado relacionadas a um determinado bem.

Dano

prejuízo causado a outrem pela ocorrência de vícios, defeitos, sinistros e delitos, entre outros.

Data-base

data específica (dia, mês e ano) de aplicação do valor da avaliação.

Data de emissão

data de encerramento do laudo de avaliação, quando as conclusões da avaliação são transmitidas ao cliente.

DCF (Discounted Cash Flow)

fluxo de caixa descontado.

D&A

Depreciação e Amortização.

Depreciação

alocação sistemática do valor depreciável de ativo durante a sua vida útil.

Desconto por falta de controle

valor ou percentual deduzido do valor pró-rata de 100% do valor de uma empresa, que reflete a ausência de parte ou da totalidade de controle.

Desconto por falta de liquidez

valor ou percentual deduzido do valor pró-rata de 100% do valor de uma empresa, que reflete a ausência de liquidez.

Dívida líquida

caixa e equivalentes, posição líquida em derivativos, dívidas financeiras de curto e longo prazo, dividendos a receber e a pagar, recebíveis e contas a pagar relacionadas a debêntures, déficits de curto e longo prazo com fundos de pensão, provisões, outros créditos e obrigações com pessoas vinculadas, incluindo bônus de subscrição.

Documentação de suporte

documentação levantada e fornecida pelo cliente na qual estão baseadas as premissas do laudo.

Drivers

direcionadores de valor ou variáveis-chave.

E**EBIT (Earnings Before Interests and Taxes)**

lucro antes de juros e impostos.

EBITDA (Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization)

lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização.

Empreendimento

conjunto de bens capaz de produzir receitas por meio de comercialização ou exploração econômica. Pode ser: imobiliário (ex.: loteamento, prédios comerciais/

residenciais), de base imobiliária (ex.: hotel, shopping center, parques temáticos), industrial ou rural.

Empresa

entidade comercial, industrial, prestadora de serviços ou de investimento detentora de atividade econômica.

Enterprise value

valor econômico da empresa.

Equity value

valor econômico do patrimônio líquido.

Estado de conservação

situação física de um bem em decorrência de sua manutenção.

Estrutura de capital

composição do capital investido de uma empresa entre capital próprio (patrimônio) e capital de terceiros (endividamento).

F**Fator de comercialização**

razão entre o valor de mercado de um bem e seu custo de reedição ou substituição, que pode ser maior ou menor que 1 (um).

FCFF (Free Cash Flow to Firm)

fluxo de caixa livre para a firma, ou fluxo de caixa livre desalavancado.

Fluxo de caixa

caixa gerado por um ativo, grupo de ativos ou empresa durante determinado período de tempo. Geralmente o termo

é complementado por uma qualificação referente ao contexto (operacional, não operacional etc.).

Fluxo de caixa do capital investido

fluxo gerado pela empresa a ser revertido aos financiadores (juros e amortizações) e acionistas (dividendos) depois de considerados custo e despesas operacionais e investimentos de capital.

Fração ideal

percentual pertencente a cada um dos compradores (condôminos) no terreno e nas coisas comuns da edificação.

Free float

percentual de ações em circulação sobre o capital total da empresa.

Frente real

projeção horizontal da linha divisória do imóvel com a via de acesso.

G**Gleba urbanizável**

terreno passível de receber obras de infraestrutura urbana, visando ao seu aproveitamento eficiente, por meio de loteamento, desmembramento ou implantação de empreendimento.

Goodwill

ver Ágio por expectativa de rentabilidade futura (fundo de comércio ou goodwill).

H**Hipótese nula em um modelo de regressão**

hipótese em que uma ou um conjunto de variáveis independentes envolvidas no modelo de regressão não é importante para explicar a variação do fenômeno em relação a um nível de significância pré-estabelecido.

Homogeneização

tratamento dos preços observados, mediante à aplicação de transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem avaliando.

I**IAS (International Accounting Standard)**

Normas Internacionais de Contabilidade.

IASB (International Accounting Standards Board)

Junta Internacional de Normas Contábeis.

Idade aparente

idade estimada de um bem em função de suas características e estado de conservação no momento da vistoria.

IFRS (International Financial Reporting Standard)

Normas Internacionais de Relatórios Financeiros, conjunto de pronunciamentos de contabilidade internacionais publicados e revisados pelo IASB.

Imóvel

bem constituído de terreno e eventuais benfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação.

Imóvel de referência

dado de mercado com características comparáveis às do imóvel avaliando.

Impairment

ver Perdas por desvalorização

Inferência estatística

parte da ciência estatística que permite extrair conclusões sobre a população a partir de amostra.

Infraestrutura básica

equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de acesso.

Instalações

conjunto de materiais, sistemas, redes, equipamentos e serviços para apoio operacional a uma máquina isolada, linha de produção ou unidade industrial, conforme grau de agregação.

L

Liquidação forçada

condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que a média de absorção pelo mercado.

Liquidez

capacidade de rápida conversão de determinado ativo em dinheiro ou em pagamento de determinada dívida.

Loteamento

subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

Luvas

quantia paga pelo futuro inquilino para assinatura ou transferência do contrato de locação, a título de remuneração do ponto comercial.

M

Metodologia de avaliação

uma ou mais abordagens utilizadas na elaboração de cálculos avaliatórios para a indicação de valor de um ativo.

Modelo de regressão

modelo utilizado para representar determinado fenômeno, com base em uma amostra, considerando-se as diversas características influenciadoras.

Múltiplo

valor de mercado de uma empresa, ação ou capital investido, dividido por uma medida da empresa (EBITDA, receita, volume de clientes etc.).

N

Normas Internacionais de Contabilidade

normas e interpretações adotadas pela IASB. Elas englobam: Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS); Normas Internacionais de Contabilidade (IAS); e interpretações desenvolvidas pelo Comitê de Interpretações das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRIC) ou pelo antigo Comitê Permanente de Interpretações (SIC).

P

Padrão construtivo

qualidade das benfeitorias em função das especificações dos projetos, de materiais, execução e mão de obra efetivamente utilizados na construção.

Parecer técnico

relatório circunstanciado ou esclarecimento técnico, emitido por um profissional capacitado e legalmente habilitado, sobre assunto de sua especificidade.

Passivo

obrigação presente que resulta de acontecimentos passados, em que se espera que a liquidação desta resulte em afluxo de recursos da entidade que incorporam benefícios econômicos.

Patrimônio líquido a mercado

ver Abordagem de ativos.

Perdas por desvalorização (impairment)

valor contábil do ativo que excede, no caso de estoques, seu preço de venda menos o custo para completá-lo e despesa de vendê-lo; ou, no caso de outros ativos, seu valor justo menos a despesa para a venda.

Perícia

atividade técnica realizada por profissional com qualificação específica para averiguar e esclarecer fatos, verificar o estado de um bem, apurar as causas que motivaram determinado evento, avaliar bens, seus custos, frutos ou direitos.

Pesquisa de mercado

conjunto de atividades de identificação, investigação, coleta, seleção, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados de mercado.

Planta de valores

representação gráfica ou listagem dos valores genéricos de metro quadrado de terreno ou do imóvel em uma mesma data.

Ponto comercial

bem intangível que agrega valor ao imóvel comercial, decorrente de sua localização e expectativa de exploração comercial.

Ponto influenciante

ponto atípico que, quando retirado da amostra, altera significativamente os parâmetros estimados ou a estrutura linear do modelo.

População

totalidade de dados de mercado do segmento que se pretende analisar.

Preço

quantia pela qual se efetua uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele.

Prêmio de controle

valor ou percentual de um valor pró-rata de lote de ações controladoras sobre o valor pró-rata de ações sem controle, que refletem o poder do controle.

Profundidade equivalente

resultado numérico da divisão da área de um lote pela sua frente projetada principal.

Propriedade para investimento

imóvel (terreno, construção ou parte de construção, ou ambos) mantido pelo proprietário ou arrendatário sob arrendamento, tanto para receber pagamento de aluguel quanto para valorização de capital, ou ambos, que não seja para: uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, como também para fins administrativos.

R

Rd (Custo da Dívida)

medida do valor pago pelo capital provindo de terceiros, sob a forma de empréstimos, financiamentos, captações no mercado, entre outros.

Re (Custo de Capital Próprio)

retorno requerido pelo acionista pelo capital investido.

Risco do negócio

grau de incerteza de realização de retornos futuros esperados do negócio, resultantes de fatores que não alavancam financeira.

S

Seguro

transferência de risco garantida por contrato, pelo qual uma das partes se obriga, mediante cobrança de prêmio, a indenizar a outra pela ocorrência de sinistro coberto pela apólice.

Sinistro

evento que causa perda financeira.

T

Taxa de capitalização

qualquer divisor usado para a conversão de benefícios econômicos em valor em um período simples.

Taxa de desconto

qualquer divisor usado para a conversão de um fluxo de benefícios econômicos futuros em valor presente.

Taxa interna de retorno

taxa de desconto onde o valor presente do fluxo de caixa futuro é equivalente ao custo do investimento.

Testada

medida da frente de um imóvel.

Tratamento de dados

aplicação de operações que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos entre os dados de mercado e os do bem avaliando.

U

Unidade geradora de caixa

menor grupo de ativos identificáveis gerador de entradas de caixa que são, em grande parte, independentes de entradas geradas por outros ativos ou grupos de ativos.

V

Valor atual

valor de reposição por novo depreciado em função do estado físico em que se encontra o bem.

Valor contábil

valor em que um ativo ou passivo é reconhecido no balanço patrimonial.

Valor da perpetuidade

valor ao final do período projetivo a ser adicionado no fluxo de caixa.

Valor de dano elétrico

estimativa do custo do reparo ou reposição de peças, quando ocorre um dano elétrico no bem. Os valores são tabelados em percentuais do Valor de Reposição e foram calculados através de estudos dos

manuais dos equipamentos e da experiência em manutenção corretiva dos técnicos da Apsis.

Valor de investimento

valor para um investidor em particular, baseado em interesses particulares no bem em análise. No caso de avaliação de negócios, este valor pode ser analisado por diferentes situações, tais como sinergia com demais empresas de um investidor, percepções de risco, desempenhos futuros e planejamentos tributários.

Valor de liquidação

valor de um bem colocado à venda no mercado fora do processo normal, ou seja, aquele que se apuraria caso o bem fosse colocado à venda separadamente, levando-se em consideração os custos envolvidos e o desconto necessário para uma venda em um prazo reduzido.

Valor de reposição por novo

valor baseado no que o bem custaria (geralmente em relação a preços correntes de mercado) para ser repostado ou substituído por outro novo, igual ou similar.

Valor de seguro

valor pelo qual uma companhia de seguros assume os riscos e não se aplica ao terreno e às fundações, exceto em casos especiais.

Valor de sucata

valor de mercado dos materiais reproveitáveis de um bem, na condição de desativação, sem que estes sejam utilizados para fins produtivos.

Valor depreciável

custo do ativo, ou outra quantia substituta do custo (nas demonstrações contábeis), menos o seu valor residual.

Valor em risco

valor representativo da parcela do bem que se deseja segurar e que pode corresponder ao valor máximo segurável.

Valor em uso

valor de um bem em condições de operação no estado atual, como uma parte integrante útil de uma indústria, incluídas, quando pertinentes, as despesas de projeto, embalagem, impostos, fretes e montagem.

Valor (justo) de mercado

valor pelo qual um ativo pode ser trocado de propriedade entre um potencial vendedor e um potencial comprador, quando ambas as partes têm conhecimento razoável dos fatos relevantes e nenhuma está sob pressão de fazê-lo.

Valor justo menos despesa para vender

valor que pode ser obtido com a venda de ativo ou unidade geradora de caixa menos as despesas da venda, em uma transação entre partes conhecedoras, dispostas a tal e isentas de interesse.

Valor máximo de seguro

valor máximo do bem pelo qual é recomendável que seja segurado. Este critério estabelece que o bem com depreciação maior que 50% deverá ter o Valor Máximo de Seguro igual a duas vezes o Valor Atual; e aquele com depreciação menor que 50% deverá ter o Valor Máximo de Seguro igual ao Valor de Reposição.

Valor presente

estimativa do valor presente descontado de fluxos de caixa líquidos no curso normal dos negócios.

Valor recuperável

valor justo mais alto de ativo (ou unidade geradora de caixa) menos as despesas de venda comparado com seu valor em uso.

Valor residual

valor do bem novo ou usado projetado para uma data, limitada àquela em que o mesmo se torna sucata, considerando estar em operação durante o período.

Valor residual de ativo

valor estimado que a entidade obteria no presente com a alienação do ativo, após deduzir as despesas estimadas desta, se o ativo já estivesse com a idade e condição esperadas no fim de sua vida útil.

Variáveis independentes

variáveis que dão conteúdo lógico à formação do valor do imóvel, objeto da avaliação.

Variáveis qualitativas

variáveis que não podem ser medidas ou contadas, apenas ordenadas ou hierarquizadas, de acordo com atributos inerentes ao bem (por exemplo, padrão construtivo, estado de conservação e qualidade do solo).

Variáveis quantitativas

variáveis que podem ser medidas ou contadas (por exemplo, área privativa, número de quartos e vagas de garagem).

Variáveis-chave

variáveis que, a priori e tradicionalmente, são importantes para a formação do valor do imóvel.

Variável dependente

variável que se pretende explicar pelas independentes.

Variável dicotômica

variável que assume apenas dois valores.

Vício

anomalia que afeta o desempenho de produtos e serviços, ou os torna inadequados aos fins a que se destinam, causando transtorno ou prejuízo material ao consumidor.

Vida remanescente

vida útil que resta a um bem.

Vida útil econômica

período no qual se espera que um ativo esteja disponível para uso, ou o número de unidades de produção ou similares que se espera obter do ativo pela entidade.

Vistoria

constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciam.

Vocação do imóvel

uso economicamente mais adequado de determinado imóvel em função das características próprias e do entorno, respeitadas as limitações legais.

W

WACC (Weighted Average Cost of Capital)

modelo no qual o custo de capital é determinado pela média ponderada do valor de mercado dos componentes da estrutura de capital (próprio e de terceiros).



AP-00694/17 - SP

São Paulo, 07 de maio de 2017.

TOME EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES LTDA

Av. José Odorizzi, 900

Assunção, São Bernardo do Campo - SP

Cep: 09810-000

A/C: Talita Souza Tome Moura

Prezada Talita,

Informamos por meio desta que os imóveis objetos de avaliação na data base de julho/2017, cujos números dos laudos e endereços estão listados abaixo, possuem as seguintes informações conforme atestado nos registros de matrículas anexos.

- **Laudo de avaliação AP-0694_17_01**
AVENIDA ENGENHEIRO CAMILO DINUCCI, Nº 1.140, JARDIM REGINA, ARARAQUARA, SP
Matrícula 69.141 - Av. 7 Aditivo de cédula bancária de nº 1213069 a favor do Banco Industrial e Comercial S/A.
- **Laudo de avaliação AP-0694_17_02**
AVENIDA JOSÉ ODORIZZI, Nº 900, ASSUNÇÃO, SÃO BERNARDO DO CAMPO, SP
Matrícula 31.119 - Av. 26 Protocolo nº 201707.2417.00321081-IA-090 de indisponibilidade de bens, com data do pedido em 24/07/2017, número do processo 10150842520178260564 do 2º Ofício Cível de São Bernardo do Campo.
- **Laudo de avaliação AP-0694_17_04**
RUA SENADOR DANTAS, Nº 75, CENTRO, RIO DE JANEIRO, RJ
Matrícula 13.980 - Nenhuma informação de ônus em aberto foi encontrada na presente matrícula.
- **Laudo de avaliação AP-0694_17_05**
RUA FRANCISCO DE SOUZA E MELO, Nº 102, CORDOVIL, RIO DE JANEIRO, RJ
Matrícula 26.925 - R-12 Termo de Penhora e Depósito expedido pelo Tribunal de Justiça do estado de São Paulo 8ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, de 23/01/2017. Exequente Banco Itaú Unibanco S/A, data 17/05/2017, Executada Sotrel Equipamentos S/A. 17 de maio de 2017.
- **Laudo de avaliação AP-0694_17_06**
ESTRADA DA COMPANHIA, S/N, ROMA II, VOLTA REDONDA, RJ
Matrícula 37.681 - Nenhuma informação de ônus em aberto foi encontrada na presente matrícula.

RIO DE JANEIRO

Rua do Passeio, 62 - 6º andar
Centro • Rio de Janeiro
RJ • 20021-280

Phone: +55 21 2212-6850
Fax: +55 21 2212-6851
E-mail: apsis.rj@apsis.com.br

SÃO PAULO

Av. Angélica, 2503, Conj. 101
Consolação • São Paulo SP •
01227-200

Phone: +55 11 3662-5453
Fax: +55 11 3662-5722
E-mail: apsis.sp@apsis.com.br

apsis.com.br



- **Laudo de avaliação AP-0694_17_07**

RUA ALBACORA, Nº 27, GRANJA DOS CAVALEIROS, MACAÉ, RJ

Matrícula 22.967 - Nenhuma informação de ônus em aberto foi encontrada na presente matrícula.

A APSIS, CREA/RJ 1982200620 e CORECON/RJ RF.02052, empresa especializada em avaliação de bens, coloca-se à disposição para quaisquer esclarecimentos que, porventura, se façam necessários.


ANA LÚCIA CAIANO PAIXÃO
Projetos

RIO DE JANEIRO

Rua do Passeio, 62 - 6º andar
Centro • Rio de Janeiro
RJ • 20021-280

Phone: +55 21 2212-6850
Fax: +55 21 2212-6851
E-mail: apsis.rj@apsis.com.br

SÃO PAULO

Av. Angélica, 2503, Conj. 101
Consolação • São Paulo SP •
01227-200

Phone: +55 11 3662-5453
Fax: +55 11 3662-5722
E-mail: apsis.sp@apsis.com.br

apsis.com.br



ANEXO

RIO DE JANEIRO

Rua do Passeio, 62 - 6º andar
Centro • Rio de Janeiro
RJ • 20021-280

Phone: +55 21 2212-6850
Fax: +55 21 2212-6851
E-mail: apsis.rj@apsis.com.br

SÃO PAULO

Av. Angélica, 2503, Conj. 101
Consolação • São Paulo SP •
01227-200

Phone: +55 11 3662-5453
Fax: +55 11 3662-5722
E-mail: apsis.sp@apsis.com.br

apsis.com.br



Matrícula Imóvel Araraquara - Laudo de avaliação AP-0694_17_01

RIO DE JANEIRO

Rua do Passeio, 62 - 6º andar
Centro • Rio de Janeiro
RJ • 20021-280

Phone: +55 21 2212-6850
Fax: +55 21 2212-6851
E-mail: apsis.rj@apsis.com.br

SÃO PAULO

Av. Angélica, 2503, Conj. 101
Consolação • São Paulo SP •
01227-200

Phone: +55 11 3662-5453
Fax: +55 11 3662-5722
E-mail: apsis.sp@apsis.com.br

apsis.com.br

12 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.141

FOLHA

01.

IMÓVEL: O terreno "A" destacado do terreno "A" do desmembramento da Gleba 1-A, por sua vez desmembrada da Gleba "B" do Sítio Santana, nesta cidade, com a área de 5.152,00 metros // quadrados, que mede 103,20 metros de frente para a Avenida Marginal (paralela a Rodovia SP-255); 102,94 metros na linha dos fundos, onde divide com o Aeroporto Bartolomeu de Gusmão; 48,60 metros da frente aos fundos, pelo lado direito visto / da Avenida, onde divide com os proprietários (terreno "B") e 52,00 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, onde / divide com imóvel da Companhia de Pesquisas de Recursos Minerais-CPRM (Ms.51.330 e 55.219). **CADASTRO:** 09.181.001. **PROPRIETÁRIOS:** FRANCISCO VICENTE MALARA, advogado, RG 4.789.363-SP e sua mulher MARIA APARECIDA FRAJÁCOMO MALARA, do lar, RG 4.468.832-SP, brasileiros, CIC comum 155.870.888-04, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Bento de Abreu, 481. **REGISTRO ANTERIOR:** R.17/M.12.092, transportada para a M.69139. Araraquara, 11 de janeiro de 1993. Eu, *Antonio Reinaldo Fisacelli*, escrevi. Eu, *Elcio Bernardi*, subscrevi.

Antonio Reinaldo Fisacelli
Escrevente Habilitado

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

Av.1: Sobre o imóvel desta matrícula existem servidões a favor da COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ S.A., conforme inscrições 68.el09, livro 4-B, fls.71 e 127 e Av.1/Ms.262, 12.092 e 69.139. Araraquara, 11 de janeiro de 1993. Eu, *Antonio Reinaldo Fisacelli*, escrevi. Eu, *Elcio Bernardi*, subscrevi.

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

Antonio Reinaldo Fisacelli
Escrevente Habilitado

R.2: Por escritura de 1º.10.1992, Lº 90, fls.111, do 3º Notário local, os proprietários venderam o imóvel, por CR\$26.000.000,00 à firma TOMÉ=ENGENHARIA E TRANSPORTES LIMITADA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede em São Bernardo do Campo-SP, na avenida José Odorizzi nº 900-bairro Assunção, inscrita no CGC/MF sob nº 44.384.832/Q001-24. Araraquara, 02 de fevereiro de 1993. Eu, *José Carlos dos Santos Barbieri*, escrevi. Eu, *Elcio Bernardi*, subscrevi.

José Carlos dos Santos Barbieri
Escrevente Habilitado

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

R.3 - em 13 de novembro de 1998.

HIPOTECA

Por escritura de 14.10.1998, livro 379, fls.259/264, do 1. Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo-SP, a proprietária TOME-ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA., já identificada, deu o imóvel, em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO SANTANDER BRASIL S/A., institui-

(CONTINUA NO VERSO)


1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA
01
VERSO

ção financeira, com sede na rua Amador Bueno n. 474, Santo Amaro, em São Paulo-Capital, inscrito no CGC/MF sob n. 61.472.676/0001-72 e com estatuto social reformulado pela Assemblêia Geral Extraordinária realizada em 14.10.1997, registrada na JUCESP sob n. 180.518/97-5, como garantia do pagamento da dívida contraída através do contrato de arrendamento mercantil internacional, celebrado em 15.06.1998, que tem como objeto arrendamento de um guindaste rodoferroviário, autopropulsor, multidirecional, lança com giro de 360 graus e capacidade de 2.700 toneladas, pelo prazo de 5 anos, prazo este a ser contado a partir da data de sua entrega, prevista para 15.09.1998 e representado por uma nota promissória no valor de R\$ 3.948.640,00 (três milhões, novecentos e quarenta e oito mil, seiscentos e quarenta reais), pagável por meio de 09 parcelas fixas, pelos valores a seguir delineados: 1a. parcela de R\$ 789.728,00 (setecentos e oitenta e nove mil, setecentos e vinte e oito reais), com vencimento após 365 dias da data de entrega e as demais de R\$ 394.864,00 (trezentos e noventa e quatro mil, oitocentos e sessenta e quatro reais), com vencimentos de 06 (seis) em 06 (seis) meses, após o vencimento da 1a. parcela, na forma do título. Consta da escritura que Tomé-Engenharia e Transportes Ltda., exibiu a CND/INSS n. 267874 de 13.10.1998 e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais n. E-1.859.339 de 17.08.1998 administrados pela Secretaria da Receita Federal. Base de cálculo: R\$ 1.126.372,06. Oficial: R\$ 1.428,69. Estado: R\$ 385,74. IPESP: R\$ 285,73. Total: R\$ 2.100,16.


ANTONIO VENTRILHO JUNIOR
Escrivente Autorizado


JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1.º Oficial de Registro de Imóveis

Av. 4 em 03 de dezembro de 2003

CANCELAMENTO

A hipoteca registrada sob nº 3 (três) fica cancelada e sem mais efeito, conforme autorização dada pelo credor Banco - Santander Brasil S/A em documento de 22.09.2003, que ora - arquivo.


ANA PADLA SACOMAN SENGER
Escrivente Autorizada


JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1.º Oficial de Registro de Imóveis

(continua na folha 2)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALVES MUNIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/05/2018 às 18:56, sob o número WSBO18701138952. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014689-96.2017.8.26.0564 e código 3DB2F8D.

MATRÍCULA

69.141

FOLHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 275085

Av.5 - em 20 de março de 2013.

ALTERAÇÃO DE NOME

Conforme cédula de crédito bancário que dará origem ao R.6, e de acordo com certidão expedida pela JUCESP em 01.03.2013 (microf. 05.03.2013), faço esta para consignar que a proprietária denomina-se atualmente **TOME EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES S/A.**

Antonio Venturillo Junior
Escritor Autorizado

Protocolo nº 275085

R.6 - em 20 de março de 2013.

HIPOTECA

Pela cédula de crédito bancário nº 1213069, emitida em São Bernardo do Campo/SP aos 31.01.2013 (microf. 05.03.2013), Tomé Equipamentos e Transportes S/A, já identificada, deu o imóvel em hipoteca de primeiro grau, e sem concorrência de terceiros ao BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, com sede em São Paulo-Capital, na avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, inscrito no CNPJ sob nº 07.450.604/0001-89, agência 038 ABC, como garantia de um empréstimo concedido em favor da empresa Tomé Engenharia S/A, com sede em São Bernardo do Campo/SP, na avenida José Odorizzi nº 900, inscrita no CNPJ 11.245.801/0001-88, no valor de R\$ 7.250.000,00, pagável na praça de Santo André/SP, em 15.03.2013, com juros à taxa efetiva de 0,65% ao mês; 8,08% ao ano, na forma do título. Ficam arquivadas a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000742012-21034832, de 14.11.2012 e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida da União (código de controle 204a.c783.d783.33b9) de 23.11.2012.

Antonio Venturillo Junior
Escritor Autorizado

Protocolo nº 277751

Av.7 - em 28 de maio de 2013

ADITIVO

Conforme instrumento particular de 08.03.2013 (microf. 20.05.2013), as partes aditaram a cédula de crédito bancário nº 1213069 registrada sob nº 6, para consignar que o saldo devedor de R\$6.600.000,00 (seis milhões e seiscentos mil reais) será pago através de 18 (dezoito) prestações mensais, cujo vencimento da primeira se deu em 06/05/2013 e o da última dar-se-á em 03/10/2014, correspondendo o valor da primeira até a décima

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

69.141

FOLHA

02

VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

sétima a R\$ 366.666,66 e o valor da décima oitava a R\$366.666,78, na forma do título.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
 Escrevente Autorizada



Matrícula Imóvel São Bernardo do Campo - Laudo de avaliação AP-0694_17_02

RIO DE JANEIRO

Rua do Passeio, 62 - 6º andar
Centro • Rio de Janeiro
RJ • 20021-280

Phone: +55 21 2212-6850
Fax: +55 21 2212-6851
E-mail: apsis.rj@apsis.com.br

SÃO PAULO

Av. Angélica, 2503, Conj. 101
Consolação • São Paulo SP •
01227-200

Phone: +55 11 3662-5453
Fax: +55 11 3662-5722
E-mail: apsis.sp@apsis.com.br

apsis.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula
-31.119-

GERAL
ficha
-1-

S. B. do Campo, 18 de dezembro de 1986

IMÓVEL

:- O terreno sem benfeitorias, designado como sendo parte do lote nº 21, do antigo Núcleo Colonial de São Bernardo ou Linha - Jurubatuba, com uma área total de 27.494,99 metros quadrados, que assim se descreve, caracteriza e confronta:- Tem início no ponto D, o qual está localizado na intersecção na linha de divisa entre a área de propriedade da Construtora e Comercial J. Franchini Ltda., e área em descrição, com o alinhamento predial lateral direito da Avenida José Odorizzi sendo que o ponto D, dista 366,30 metros do PC. de concordância entre este último alinhamento citado e o alinhamento predial lateral direito da Avenida Marginal ao Corrego dos Lima; desse ponto segue em reta, pelo rumo 142 48' 38" NE, na distância de 140,94 metros, até atingir o ponto "C", confrontando à direita com área de propriedade da Construtora e Comercial J. Franchini Ltda; desse ponto deflete à esquerda e segue em reta, pelo rumo 73 36' 32" NW, na distância de 191,60 metros, até atingir o ponto "F", confrontando à direita com área de propriedade de Maria da Conceição Burjato Cayres e outros; desse ponto deflete à esquerda e segue em reta pelo rumo 142 48' 38" SW, na distância de 145,55 metros, até atingir o ponto "E", confrontando à direita com área de propriedade do M.E.S.C. - Movimento de Expansão Social Católica; desse ponto deflete à esquerda e segue em reta, pelo alinhamento predial direito da Avenida José Odorizzi, pelo rumo 75 01' 22" SE, na distância de 192,40 metros, até atingir o ponto "D", ponto esse onde tiveram início as presentes medidas e confrontações à direita com leito da Avenida José Odorizzi.- Inscr.Munic.016.015.018.000.-

PROPRIETÁRIA

:- MITRA DIOCESANA DE SANTO ANDRÉ, Entidade Religiosa, com sede em Santo André, sita à Praça do Carmo, nº 36, CGC. número - 57.591.349/0001-62.-

REGISTRO ANTERIOR

:- Transcrição nº 10.348, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta cidade.-

:- 
= O OFICIAL =

R.1/31.119

:- Em 18 de dezembro de 1.986.-

:- Por escritura de 16 de dezembro de 1.986, lavrada no 3º Cartório de Notas desta cidade, Lº 148, Fls. 91/94, a proprietária,-

(vide verso).-

matrícula

-31.119-

ficha

-1-
verso

"VENDEU" o imóvel à TRANSPORTADORA TOMÉ LTDA., com sede nesta cidade, sita à Rua do Sacramento, nº 285, CGC. número 44.384.832/0001-24, - pelo preço ajustado de Cz\$621.111,82, - com as demais condições constantes do título.- Valor Venal- Cz\$1.492.520,57.-

REGISTRADO POR

:- *Juan Voidella*
Ana Maria Bonini Voidella - Escr.Auta.-

.....
Av.2/31.119

:- Em 25 de maio de 1.993.-

:- Por requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 25 de maio de 1.993, e Instrumento Particular de Alteração -- Contratual, passado em São Bernardo do Campo, datado de 22 de julho de 1.992, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35901453284, em data de 31 de julho de 1.992, a TRANSPORTADORA TOMÉ LTDA., alterou sua razão social para TOMÉ - ENGENHARIA E TRANSPORTES-LTDA.-

AVERBADO POR

:- *Sandra Regina de Oliveira Laureano*
Sandra Regina de Oliveira Laureano-Escr.Auta.-

.....
R.3/31.119

:- Em 25 de maio de 1.993.-

:- Pela Cédula de Crédito Comercial nº 63/031/93, datada de 16 de abril de 1.993, registrada sob nº 2.222, no Lº 03-(Registro Auxiliar), em data de 25 de maio de 1.993, neste Registro Imobiliário, a proprietária:- TOMÉ - ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA., com sede nesta cidade, sita à Avenida José Odorizzi, nº 900, CGC. 44.384.832/0001-24, na qualidade de Emitente, deu em hipoteca cedular de 1º Grau e sem concorrência, ao BANCO AMÉRICA DO SUL S.A., com sede na Capital, sita à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 2.020, Bela Vista, CGC. 61.230.165/0001-44, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida do valor de R\$14.326.500.000,00, - equivalentes em 16 de abril de 1.993 à US\$500.000,00.-

REGISTRADO POR

:- *Sandra Regina de Oliveira Laureano*
Sandra Regina de Oliveira Laureano-Escr.Auta.-

.....
Av.4/31.119

:- Em 28 de julho de 1.994.-

:- Por instrumento particular passado em São Bernardo do Campo,-

(vide ficha nº 02).-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALVES MUNIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/05/2018 às 18:56, sob o número WSB018701138952. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014689-96.2017.8.26.0564 e código 3DB2F8D.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula
-31.119-

ficha
-2-

S. B. do Campo, 28 de julho de 19 94

datado de 07 de junho de 1.994, celebrado entre a proprietária TOMÉ -ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA., já qualificada, os Avalistas:- LAÉRCIO TOMÉ, CIC. 067.946.028/49; e, MARIA-DE LOURDES DE SOUZA TOMÉ, CIC. 075.324.218/48, e o Financiador:- BANCO AMÉRICA DO SUL S/A., já qualificado, pelo qual mencionadas partes de comum acordo, ADITAM a Cédula de Crédito Comercial, no tocante à hipoteca cedular objeto do R.3 desta matrícula, para ficar constando:- I-) Fica prorrogado o prazo de vencimento da cédula ora aditada por mais 365 dias, a contar de 10 de junho de 1.994, vencendo-se portanto em 10 de junho de 1.995; II-) Fica alterado a forma de resgate do principal do repasse, em 10 de dezembro de 1.994 = US\$250.000,00; e, em 10 de junho de 1.995:- US\$250.000,00 III-) Que sobre o valor do saldo devedor, continua a incidir juros fixados em 9,50% ao ano, pagável em 10 de dezembro de 1.994 e 10 de junho de 1.995; IV-) Que, conforme o item 05, da Cédula de Crédito Comercial, a Emitente pagaria ao Banco pelos serviços de intermediação e repasse, uma comissão à taxa de 10,14% ao ano, calculada e cobrada semestral e postecipadamente, sobre o saldo devedor repassado, comissão essa que, a partir de 10 de junho de 1.994, fica alterada para 21,6429% ao ano, calculada e cobrada semestral e postecipadamente em 10 de dezembro de 1.994 e 10 de junho de 1.995, continuando os demais termos em pleno vigor.-

AVERBADO POR

Silvana da Luz Trigo-Escr.Auta.-

R.5/31.119

:- Em 14 de março de 1.995.-

:- Por escritura de 15 de fevereiro de 1.995, lavrada no 7º Cartório

de Notas da Capital, Lº 5.091, Fls. 176, a proprietária:- TOMÉ ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA., já qualificada, HIPOTE COU o imóvel ao BANCO AMÉRICA DO SUL S/A., já qualificado, para garantia da dívida do valor de R\$593.300,00, correspondente à US\$698.000,00, cuja equivalência à taxa de 15 de fevereiro de 1.995 à R\$0,85, relativamente às operações mencionadas na cláusula quarta da presente escritura e reconhecendo-se Devedora do Banco, ainda, dos demais valores que lhe forem liberados por conta do limite estabelecido na cláusula primeira, além dos encargos e despesas e consectários convencionados. O prazo de cada financiamento será até quatro anos, a contar da data de seu respectivo desembolso efetuado pelo Banqueiro e o pagamento do principal e dos juros em parcelas, semestrais e consecutivas, vencendo-se a lá -- em 180 dias da data do desembolso. Com relação ao fechamento de câmbio, e ao pagamento do correspondente em moeda na-

(vide verso).-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALVES MUNIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/05/2018 às 18:56, sob o número WSB018701138952. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014689-96.2017.8.26.0564 e código 3DB2F8D.

2170MI .D (PT 074 30 C150T910 10

matrícula nº 31.119-
01 eb

ficha nº -2-
eVerso

cional, referente ao presente financiamento, tanto do principal quanto dos juros, fica convencionado que o Banco fará em nome do Banco, dois dias úteis antes de cada vencimento, utilizando-se a taxa de câmbio de venda do interbancário do mercado de taxas livres, levando os respectivos débitos em conta corrente da Devedora junto à Agência de São Bernardo do Campo do Banco, no mesmo dia da contratação, que a Devedora desde já autoriza como autorizado tem. Que os juros devidos pela Devedora serão determinados pelo conjunto ou soma de uma taxa denominada LONDON INTERBANK OFFERED RATE (LIBOR) de seis meses, mais a taxa denominada "SPREAD" de 0,05% ao ano, calculada sobre o valor e cada financiamento e pagável pela Devedora ao Banco, no vencimento, juntamente com a parcela do respectivo principal. Compareceu na presente escritura como Intervinentes Garantes:- LAÉRCIO TOMÉ, comerciante, RG. 3.341.390, CIC. 067.946.028-49; e, MARIA DE LOURDES DE SOUZA TOMÉ, assistente social, RG. 5.272.708, CIC. nº -- 075.324.218-48, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Rua João Ribeiro, nº 348, Campestre, em Santo André; e com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR :- *João Lima*
Silvana da Luz Trigo - Escr. Auta.-

*.....
Av.6/31.119 :- Em 27 de dezembro de 1.995.-

:- Por escritura de 06 de novembro de 1.995, lavrada no 7º Tabelionato de Notas da Capital, Lº 5.168, Fls. 002, celebrada entre a proprietária e Devedora:- TOMÉ ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA., o Credor:- BANCO AMÉRICA DO SUL S.A., e os Intervinentes Garantes:- LAÉRCIO TOMÉ e s/mr. MARIA DE LOURDES DE SOUZA TOMÉ, que também assina MARIA DE LOURDES SOUZA TOMÉ; todos já qualificados; pela qual mencionadas partes de comum acordo "ADITAM" a escritura de 15 de fevereiro de 1.995, lavrada no 7º Tabelionato de Notas da Capital, Lº 5.091, Fls. 176, objeto do R.5 desta matrícula, para efetuar alterações nas Cláusulas 1ª (primeira); 12ª (décima segunda); e 13ª (décima terceira), nos termos seguintes:- A) - Que o valor do crédito aberto de US\$1.000.000,00 (Um milhão de dólares dos Estados Unidos), mencionado na cláusula primeira (1ª) passa a ser de US\$2.200.000 (Dois milhões e duzentos mil dólares dos Estados Unidos), que a taxa de hoje, de R\$0,9627 corresponde a R\$2.117.940,00. B) - Para complemento da nota promissória mencionada na cláusula décima segunda (12ª) a devedora entrega ao BANCO neste ato, uma nota promissória complementar no valor de US\$1.800.00 (Um milhão

(vide ficha nº 03).-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALVES MUNIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/05/2018 às 18:56, sob o número WSB018701138952. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014689-96.2017.8.26.0564 e código 3DB2F8D.

de São Bernardo do Campo

matrícula
-31.119-

ficha
-3-

S. B. C., 27 de dezembro de 19 95

e oitocentos mil dólares dos Estados Unidos), com vencimento à vista, avalizada pelos Intervenientes Garantes, obrigando-se estes solidariamente por todas as obrigações assumidas pela DEVEDORA neste instrumento. C)- O parágrafo primeiro da Cláusula décima terceira (13ª) fica alterado, passando a ter a seguinte redação: Parágrafo Primeiro: O valor total da avaliação do imóvel hipotecado através desta escritura, para os fins do Artigo 818 do Código Civil, é de R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), ficando reservado ao BANCO o direito de pedir nova avaliação. D)- "FICAM RATIFICADAS" todas as demais cláusulas, termos e condições não alterados expressamente por esta, que continuam em pleno vigor.-

AVERBADO POR

Sandra Regina de Oliveira Laureano-Escr.Autã.-

Av.7/31.119

- Em 09 de junho de 2.000.-

- As Hipotecas objeto dos R. 3 e 5 desta matrícula, "FICAM CANCELADAS" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Paulo, datado de 03 de março de 2.000.-

AVERBADO POR

Silvana da Luz Trigo - Escrevente Autorizada.-

R.8/31.119

- Em 26 de setembro de 2.001.-

- Por escritura de 06 de setembro de 2.001, lavrada no 27º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Lº. 1394, Fls. 108/111, a proprietária:- **TOMÉ ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA.**, com sede em São Bernardo do Campo-SP., sita à Avenida José Odorizzi, 900, Assunção, CNPJ. 44.384.832/0001-24, "HIPOTECOU" o imóvel ao **BANCO CITIBANK S/A**, com sede em São Paulo-SP., sita à Avenida Paulista, 1.111, 2º andar, CNPJ. 33.479.023/0001-80, para garantia da dívida, no valor de R\$5.000.000,00, sendo que, pelos contratos de Capital de Giro (Citiplan) com Hipoteca nº 29270 (1º Desembolso) e Capital de giro (Citiplan) com Hipoteca nº 29258 (2º Desembolso), o Citibank concedeu a Devedora dois empréstimos com as características que seguem : 1º Desembolso: valor de R\$2.000.000,00, taxa de juros 2,0276% efetivos ao mês, forma de pagamento: a) principal e juros a serem pagos em 12 parcelas iguais, mensais e consecutivas no valor de R\$472,03 cada uma, vencendo-se a primeira parcela em 06 de outubro de 2.001 e a última em 06 de setembro de 2.002: b.) uma parcela no valor de R\$2.546.906,92 a ser paga no vencimento da operação em 06 de setembro de 2.002: 2º Desembolso: valor de R\$3.000.000,00, taxa de juros: 1,9876% efetivos ao mês, forma de pagamento: a) principal e juros a serem pagos em 33 parcelas iguais, mensais e consecutivas, no --

(vide verso)

matricula
-31.119-

ficha
-3-
verso

valor de R\$44.649,40 cada uma, vencendo-se a primeira parcela em 05 de dezembro de 2.001 e a última em 05 de agosto de 2.004; b.) uma parcela no valor de R\$3.963.869,76 a ser paga no vencimento da operação em 05 de agosto de 2.004, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-
Silvana da Luz Trigo - Escrevente Autorizada.-

Av.9/31.119

:- Em 18 de setembro de 2.002.-

:- A Hipoteca, objeto do R.8, desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Paulo, datado de 10 de setembro de 2.002.-

AVERBADO POR

:-
Bel, Fernando Oliveira Fernandes - Oficial Substituto.-

R.10/31.119

:- Em 18 de setembro de 2.002.-

:- Por escritura de 12 de setembro de 2.002, lavrada no 27º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Lº. 1429, Fls.341, a proprietária:- **TOMÉ ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA.**, com sede em São Bernardo do Campo-SP., sita à Avenida José Odorizzi, 900, Assunção, CNPJ. 44.384.832/0001-24, "**HIPOTECOU**" o imóvel ao **BANCO CITIBANK S/A**, com sede em São Paulo-SP., sita à Avenida Paulista, 1.111, 2º andar, CNPJ. 33.479.023/0001-80, para garantia da dívida, no valor de R\$2.591.458,00, sendo que, pelo contrato de Capital de Giro (Citiplan) com Hipoteca nº 64303 firmado em 06 de setembro de 2.002, o Citibank concedeu a Devedora um empréstimo no valor de R\$2.591.458,00, com as características que seguem : taxa de juros 2,6036% efetivos ao mês, forma de pagamento: a) principal e juros a serem pagos em 36 parcelas iguais, mensais e consecutivas no valor de R\$112.411,29 cada uma, vencendo-se a primeira parcela em 06 de setembro de 2.002 e a última em 06 de setembro de 2.005; local de pagamento:- que todos os pagamentos devidos pela Devedora ao Citibank serão feitos por iniciativa da primeira filial do Citibank, acima mencionada, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-
Silvana da Luz Trigo - Escrevente Autorizada.-

(vide ficha 04).-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALVES MUNIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/05/2018 às 18:56, sob o número WSBO18701138952. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014689-96.2017.8.26.0564 e código 3DB2F8D.

Matrícula
-31.119-

Ficha
-4-

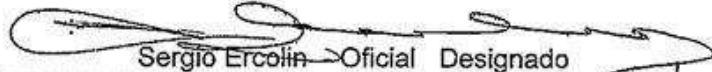
2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.
S.B.do Campo, 27 de setembro de 2.002

Av:11/31.119

:- Em 27 de setembro de 2.002.-

:- Procedese esta averbação nos termos do artigo 213 parágrafo 1º, da Lei 6.015/73, para ficar constando que a Hipoteca objeto do R.8 desta matrícula, FICA CANCELADA PARCIALMENTE à vista do instrumento particular de quitação parcial, passado em São Paulo, datado de 10 de setembro de 2.002, e não como constou da Av.9 desta matrícula, continuando os demais termos em pleno vigor.-

AVERBADO POR



Sergio Ercolin - Oficial Designado

Av.12/31.119

:- Em 02 de outubro de 2.003.-

:- Por requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 24 de setembro de 2.003, e Certidão nº. 1703/2001, Processo SB-6964/1987, expedida em 19 de outubro de 2.001, pela Prefeitura Municipal, **no terreno foi construído o prédio que recebeu os nºs. 900, 1000 e 1030 da Avenida José Odorizzi**, com 7.239,65 metros quadrados de área construída tendo sido apresentada a Certidão Negativa de Débito nº. 125992003-21034020, CEI 21.488.09686/79, expedida em 22 de setembro de 2.003, pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS.-

AVERBADO POR

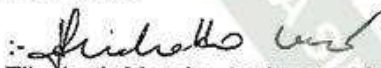

Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

R.13/31.119

:- Em 12 de agosto de 2.004.-

:- Por escritura de 06 de agosto de 2.004, lavrada no 27º. Tabelionato de Notas da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Lº. 1512, Pág. 055, a proprietária: **TOMÉ ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA**, já qualificada, "**HIPOTECOU**" em 3º. Grau o imóvel ao **BANCO CITIBANK S.A**, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$3.963.869,74, a serem pagos em 24 parcelas iguais, mensais e consecutivas, no valor de R\$217.732,48 cada uma, vencendo-se a primeira parcela em 06/09/2004, e a última em 06/08/2006. Taxa de Juros: 2,34% efetivos ao mês, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR


Belª. Elizabeth Moreira Andreatta Moro - Oficiala Substituta.-

R.14/31.119

:- Em 07 de março de 2005.-

:- Por Mandado datado de 28 de janeiro de 2.004, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª. Vara e Juri da Comarca de Araras, Estado de São Paulo, extraído dos Autos suplementares do pedido de falência, Ref. Proc. nº. 1085/03, assinado pela Exma. Sra. Dra. ANA CLAUDIA MADEIRA DE OLIVEIRA, MMa. Juíza de

(Vide verso).-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALVES MUNIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/05/2018 às 18:56, sob o número WSO18701138952. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014689-96.2017.8.26.0564 e código 3DB2F8D.

Matrícula

-31.119-

Ficha

-4-

verso

Direito da referida Vara, movida por **TOME ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA**, já qualificada, em face de:- **TORQUE S/A**, com sede na Avenida Torque, 99, em Araras, Estado de São Paulo, CNPJ. 60.829.744/0002-26, sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi constituída "**HIPOTECA JUDICIÁRIA**". Valor da Causa: R\$24.259,06.-

REGISTRADO POR

Bel. Fernando Oliveira Fernandes – Oficial Substituto.-

Av.15/31.119

:- Em 11 de setembro de 2007.-

:- **A Hipoteca objeto do R.10**, desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Paulo, datado de 11 de setembro de 2006.-

AVERBADO POR

Bel^a. Edivânia de Moraes Saldanha – Escrevente Autorizada.-

Av.16/31.119

:- Em 15 de janeiro de 2013.-

:- Por requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 08 de janeiro de 2013, e Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, passado em São Paulo, datado de 08 de setembro de 2009, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº. 372.994/09-0, em data de 23 de setembro de 2009, a **TOMÉ ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA**, alterou sua razão social para **TOMÉ ENGENHARA E TRANSPORTES S/A.-**

AVERBADO POR

Sandra Regina de Oliveira Laureano – Escrevente Autorizada.-

Av.17/31.119

:- Em 15 de janeiro de 2013.-

:- Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.16 desta matrícula, e Ata de Assembléia Geral Extraordinária, passada em São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, datada de 10 de setembro de 2009, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº. 35300373I2, em data de 15 de outubro de 2009, a **TOMÉ ENGENHARIA E TRANSPORTES S/A**, alterou sua razão social para **TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES S/A.-**

AVERBADO POR

Sandra Regina de Oliveira Laureano – Escrevente Autorizada.-

Av.18/31.119

:- Em 16 de janeiro de 2013.-

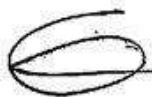
:- **A Hipoteca objeto do R.13** desta matrícula, "**FICA**

(Vide Ficha 5).-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALVES MUNIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/05/2018 às 18:56, sob o número WSBO18701138952. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014689-96.2017.8.26.0564 e código 3DB2F8D.

Matrícula
-31.119-

Ficha
-5-



2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 16 de janeiro de 2013.-

CANCELADA à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Paulo, datado de 27 de dezembro de 2012.-

AVERBADO POR

Sandra Regina de Oliveira Laureano - Escrevente Autorizada.-

Av.19/31.119

:- Em 06 de fevereiro de 2013.-

:- A Hipoteca objeto do R.8 desta matrícula, "**FICA**

CANCELADA" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Paulo, datado de 30 de janeiro de 2013.-

AVERBADO POR

Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

Av.20/31.119

:- Em 21 de fevereiro de 2013.-

:- A Hipoteca Judiciária, objeto do R.14 desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do Mandado expedido em 11 de abril de 2011, pelo Juízo de Direito da 6ª. Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, extraído dos Autos de Pedido de Falência em execução, Ref. Proc. nº. 564.01.2006.047573-1/000000-000, Ordem nº. 2006/06, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. CELSO LOURENÇO MORGADO, MM. Juiz de Direito da referida Vara.-

AVERBADO POR

Bel. Carlos Alberto Gaia - Oficial Substituto.-

R.21/31.119

:- Em 21 de fevereiro de 2013.-

:- Pelo instrumento particular passado em São Paulo, datado de 30 de janeiro de 2013, a proprietária e também terceira garantidora:- **TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES S/A**, com sede na Rua José Odorizzi, nº 900, Bairro Assunção, em São Bernardo do Campo - SP., CNPJ. 44.384.832/0001-24, "**ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**" ao **BANCO SAFRA S/A.**, com sede na Avenida Paulista, 2100, em São Paulo - SP., CNPJ. 58.160.789/0001-28, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$20.000.000,00, de responsabilidade da Devedora:- **TOMÉ ENGENHARIA S/A**, com sede na Avenida José Odorizzi, nº 900, Prédio III, Bairro Assunção, em São Bernardo do Campo - SP., CNPJ. 11.245.802/0001-88, nos termos da Lei nº. 9.514/97, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

Bel. Carlos Alberto Gaia - Oficial Substituto.-

Av.22/31.119

:- Em 06 de junho de 2014.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Vide Verso).-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALVES MUNIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/05/2018 às 18:56, sob o número WSB018701138952. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014689-96.2017.8.26.0564 e código 3DB2F8D.

Matrícula
-31.119-

Ficha
-5-
verso

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- A Alienação Fiduciária objeto do R.21 desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Paulo, datado de 21 de maio de 2014.-
(Prenotação nº 225957 de 30/05/2014)

AVERBADO POR

Bel^ª. Edivânia de Moraes Montalvão – Oficiala Substituta.-

Av.23/31.119

:- Em 30 de setembro de 2014.-

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

:- Por requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 14 de março de 2014, e Ata de Assembléia Geral Extraordinária de Transformação de Sociedade Anônima em Sociedade Limitada, passado em São Bernardo do Campo, datado de 16 de outubro de 2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº. 445.071/13-8 e 445.070/13-4, em data de 18 de novembro de 2013, a **TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES S/A**, alterou sua razão social para **TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES LTDA.-**
(Prenotação nº 228781 de 24/09/2014)

AVERBADO POR

Bel. Nelson Castellani Junior – Escrevente Autorizado.-

Av.24/31.119

:- Em 31 de maio de 2016.-

ARTIGO 54, IV, DA LEI 13.097/2015

:- Por Certidão expedida em 17 de maio de 2016, pela 27ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, extraída do Procedimento Comum – Suspensão, Processo Físico nº 0161586-23.2012.8.26.0100, assinada digitalmente pela Sra. Jane Camargo Ramos Coletta, Escrivã do Unid. de Proc. Judicial da referida vara, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 54, Inciso IV, da Lei 13.097/2015, para ficar constando que a pedido da ré-reconvinte **PELZ CONSTRUTORES ASSOCIADOS**, CNPJ. 03.930.117/0001-62, e em cumprimento às r.Decisões de folhas 2021, 2042 e 2065, e ainda a teor do disposto no artigo 54, IV, da Lei 13.097/2015, é expedida a presente certidão para o fim de averbação, neste Registro Imobiliário, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto da distribuição, na data de 06/02/2014, da Ação de Reconvenção sob nº 0004950-58.2014.8.26.0100, tendo como valor da causa R\$60.000.000,00, por dependência à Ação Ordinária nº 0161586-23.2012.8.26.0100, distribuída em 29/08/2014, esta tendo como valor da causa R\$25.396.995,00, à 27ª Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes: **TOMÉ ENGENHARIA S/A**, inscrita no CNPJ. 11.245.802/0001-88, autora-reconvinda.-

(Prenotação nº 241701 de 20/05/2016)

AVERBADO POR

Sandra Regina de Oliveira Laureano – Escrevente Autorizada.-

(Vide Ficha 6)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALVES MUNIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/05/2018 às 18:56, sob o número WSB018701138952. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014689-96.2017.8.26.0564 e código 3DB2F8D.

Matrícula
-31.119-

Ficha
-6-



2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 09 de março de 2017.-

Av.25/31.119

:- Em 09 de março de 2017.-

PENHORA ONLINE

:- Por Certidão expedida através de documento eletrônico, produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico, de 14 de abril de 2009, expedida pelo 8º Ofício Cível de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Protocolo de Penhora Online: PH000151656, extraída da ação de Execução Civil n.º de ordem 1001423-76.2016.8.26.0564, assinado digitalmente pelo Sr. Marcio Ribeiro Skliutas, Escrivão/Diretor da referida vara, requerida por BANCO BRADESCO S/A, CNPJ. 60.746.948/0001-12, em face de:- TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES LTDA., CNPJ. 44.384.832/0001-24, LAERCIO TOMÉ, CPF. 067.946.028-49, e MARIA DE LOURDES DE SOUZA TOMÉ, CPF. 075.324.218-48, o imóvel desta matrícula, "FOI PENHORADO" tendo a causa o valor de R\$8.063.006,72 e depositado em mãos de TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES LTDA.- (Prenotação n.º 247085 de 07/02/2017)

AVERBADO POR

:- Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

Av.26/31.119

:- Em 25 de julho de 2017.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS

:- Por Comunicado expedido pelo Portal do Extrajudicial, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Protocolo Indisponibilidade nº 201707.2417.00321081-IA-090, com data do pedido em 24/07/2017, número do Processo nº 10150842520178260564 do 2º Ofício Cível de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, **TOMÉ ENGENHARIA S/A, CNPJ. 11.245.802/0001-88, foi atingido pela "INDISPONIBILIDADE DE BENS".-** (Prenotação nº 250455 de 25/07/2017)

AVERBADO POR

:- Bel. Marcelo Gomes - Escrevente Autorizado.-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALVES MUNIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/05/2018 às 18:56, sob o número WSB018701138952. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014689-96.2017.8.26.0564 e código 3DB2F8D.



Matrícula Imóvel Rio de Janeiro-Centro-RJ - Laudo de avaliação AP-0694_17_04

RIO DE JANEIRO

Rua do Passeio, 62 - 6º andar
Centro • Rio de Janeiro
RJ • 20021-280

Phone: +55 21 2212-6850
Fax: +55 21 2212-6851
E-mail: apsis.rj@apsis.com.br

SÃO PAULO

Av. Angélica, 2503, Conj. 101
Consolação • São Paulo SP •
01227-200

Phone: +55 11 3662-5453
Fax: +55 11 3662-5722
E-mail: apsis.sp@apsis.com.br

apsis.com.br

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13980 - 2-AH

FICHA

23776



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 7.º OFÍCIO

CREDENCIAL INTERNA: 090

IMÓVEL - Vaga de garage do Edifício na Rua Senador Dantas número 75, e a fração de 0,0007 do terreno, na freguesia de São José. O terreno mede 14,00m de frente; 54,00m pelo lado direito; 52,50m do lado esquerdo; e 15,80m (7,00m mais 5,40m mais 1,80m e mais 1,60m) nos fundos, confrontando à direita com o nº 71, à esquerda com a Rua Projetada e nos fundos com a Avenida Projetada. **PROPRIETÁRIO:** SYLVIO GERBER, advogado e sua mulher RAQUEL GERBER, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, CPF nº 020.122.357-00. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-BM sob nº 36373 a fls 137. O imóvel está inscrito no FRE sob nº 0028130 C.L.6269; do que dou fé. Rio de Janeiro, 09 de maio de 1980. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. João de Deus Coelho e Of. Walter de Mello Cruxên.//////

R.01-VENDA-Certifico que pela escritura de 25.4.80 do 14º Ofício no livro 3322 a fls.02, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto da matrícula à SOTREL ENGENHARIA LTDA., estabelecida nesta cidade, CGC 33.271.826/0001-44, pelo preço de Cr\$650.000,00. A transação foi paga pela guia nº 2429269 de 16.04.80; do que dou fé. Rio de Janeiro, 09 de maio de 1980. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. João de Deus Coelho e Oficial Walter de Mello Cruxên.//////

AV.02-NOVA DENOMINAÇÃO-Certifico que Sotrel Engenharia Ltda., teve sua denominação alterada para SOTREL ENGENHARIA S/A. A averbação foi feita de conformidade com a escritura de 28.12.94, lavrada nas notas do tabelião do 6º Ofício desta cidade, livro 5248 a fls. 88; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 1995. Assinado: Oficial Substituto João de Deus Coelho.//////

R.03-INCORPORAÇÃO-Certifico que pela escritura de 28.12.94, lavrada nas notas do tabelião do 6º Ofício desta cidade, livro 5248 a fls. 88, foi o imóvel objeto da matrícula INCORPORADO ao patrimônio de JAEL ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC 28 908 804/0001-02, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$15.000,00. O imposto de transmissão deixou de ser pago conforme guia de não incidência nº 258/94; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 1995. Assinado: Oficial Substituto João de Deus Coelho.//////

AV.04-CANCELAMENTO- Certifico que fica sem efeito a averbação de número 02, em virtude de ter sido a mesma feita de forma incorreta (ordem cronológica). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de abril de 1995. *João de Deus Coelho*

AV.05-ADITAMENTO-Certifico que fica RETIFICADO o registro 03, a fim de ficar consignado que a citada escritura de 28 de dezembro de 1994 ratificou o documento particular de alteração contratual em 27 de agosto de 1993. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de abril de 1995. *João de Deus Coelho*

REGISTRO GERAL

MATRICULA

13980 - 2-AH

FICHA

23776

VERSO

AV.06-NOVA DENOMINAÇÃO-Cretifico que a Sociedade JAEL ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA teve sua denominação ALTERADA para SOTREL ENGENHARIA LTDA. Averbação feita de conformidade com o documento particular de alteração contratual de 29 de junho de 1993, arquivado na JUCERJA sob número 627.848 em 27 de agosto de 1993, ratificado pela escritura de 28 de dezembro de 1994, lavrada nas notas do tabelião do 6º Ofício desta cidade no livro 5248 a fls. 088. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de abril de 1995. *[Assinatura]*

AV.07-NOVA DENOMINAÇÃO-Certifico que em virtude de Assembléia Geral de 30.06.93, arquivada na JUCERJA sob nº 33300158529 em data de 30 de agosto de 1993, SOTREL ENGENHARIA LTDA teve sua denominação ALTERADA para SOTREL ENGENHARIA S/A. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de abril de 1995. *[Assinatura]*



Matrícula Imóvel Rio de Janeiro-Cordovil - Laudo de avaliação AP-0694_17_05

RIO DE JANEIRO

Rua do Passeio, 62 - 6º andar
Centro • Rio de Janeiro
RJ • 20021-280

Phone: +55 21 2212-6850
Fax: +55 21 2212-6851
E-mail: apsis.rj@apsis.com.br

SÃO PAULO

Av. Angélica, 2503, Conj. 101
Consolação • São Paulo SP •
01227-200

Phone: +55 11 3662-5453
Fax: +55 11 3662-5722
E-mail: apsis.sp@apsis.com.br

apsis.com.br

REGISTRO GERAL



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

MATRICULA

Nº26925/2BD/3

FICHA

Nº 01

IND. REAL — Lº 6G FLS 190v Nº24256

IMÓVEL: ESTRADA DO PORTO VELHO, atual RUA FRANCISCO DE SOUZA MELLO, domínio útil do lote de terreno nº 3, a 286,50ms antes do prédio - 2066; **MEDINDO:** 42,00ms de frente e fundos, 100,00ms de comprimento pelo lado esquerdo e 87,50ms pelo lado direito, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 5 de Sefibras, pelo lado direito com terreno de Alves e Irmãos, e nos fundos com terrenos da Marinha. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3CO - fls. 147 sob o nº 78153. **PROPRIETÁRIA:** SORIMASOCIEDADE DE MADEIRAS RIO LTDA, CGC nº 33.014.341/0001-75, com sede à rua Monsenhor Manoel Gomes, nº 338. Rio de Janeiro, RJ, 15 de maio de 1979. TJJ. Autorizado, conferi e assinei.

R-1-TÍTULO: COMPRA E VENDA: FORMA DO TÍTULO: Pela escritura de ---- 08/05/79, lavrada em notas do 10º ofício (Lº 2942/fls. 84), a proprietária acima qualificada, vendeu à IVAN TAVARES e s/m SHEILA MARIA DE SOUZA TAVARES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes à rua Barão de Ipanema, nº 75 aptº 101, CPF nºs 025.361.027-34 e 183.517.607-06; O imóvel objeto da matrícula supra pelo preço de CR\$1.000.000,00. ITBI nº 2427887 de 7/5/1979. Foi --- apresentado o alvará nº 1061 do Serviço de Patrimônio da União - De legacia no Estado do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, RJ, 15 de maio de 1979. TJJ. Autorizado, conferi e assinei.

R-2-TÍTULO: PROMESSA DE COMPRA E VENDA:FORMA DO TÍTULO: Pela escritura de 08/05/1979, lavrada em notas do 10º ofício (Lº 2920, fls. - 142), IVAN TAVARES e s/m SHEILA MARIA DE SOUZA TAVARES, brasileiros casados pelo regime da comunhão de bens, residentes à rua Barão de Ipanema, nº 75- aptº 101, CPF. nºs 025361027-34 e 183517607-06 respectivamente, prometeram vender à SOTREL TERRA PLANAGEM E ENGENHARIA LTDA, com sede à rua Senador Dantas, nº 75 sl. 801 à 805,CGC. - nº 33.271.826/0001-44; o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de CR\$4.000.000,00 que será pago mediante cláusulas e condições do título. ITBI: nº2433515 de 28/5/79. Rio de Janeiro, RJ, 13 de -- agosto de 1979. TJJ. Autorizado, conferi e assinei.

R-3-TÍTULO: VENDA: FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 30/04/1980, lavrada no 10º ofício desta cidade (Lº 3115, fls. 141), os proprietários IVAN TAVARES e s/mulher SHEILA MARIA DE SOUZA TAVARES qualificados no R-2 supra, venderam à SOTREL ENGENHARIA LTDA, também qualificada naquele registro; O imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de CR\$4.000,000,00. ITBI nº 2433515 em 28/5/79. T.A. Adquirido por título registrado no R.1 acima. A presente transação foi autorizada por Alvará nº 633 em substituição ao de nº 3522/79, conforme despacho do Sr. Chefe da S.R.J. no Proc. nº 6968/80 - do Serviço do Patrimônio da União - Delegacia no Estado do Rio de Janeiro

Mod. 015
CONTINUA NO VERSO.

Delegacia no Estado do Rio de Janeiro - Ministério da Fazenda. Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 1980. TJJ. Autorizado, conferi e assinei.

AV-4-TÍTULO: CONSTRUÇÃO: FORMA DO TÍTULO: De acordo com a certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, hoje arquivada, consta que em nome de SOTREL ENGENHARIA LTDA, foi concedido licença para construção de prédio de 2 pavimentos de uso exclusivo - destinado a atividade compatível com a zona, com restrição dos artigos 19 e 220 do Decreto 322/76 sito à rua Francisco de Souza Mello, lote 3. Coube ao prédio o nº102, pela rua Francisco de Souza Mello. Em 30/12/82, foi concedido o habite-se. Rio de Janeiro, RJ, 18 de agosto de 1983. TJJ. Autorizado, conferi e assinei.

AV-5-TÍTULO: RETIFICAÇÃO :FORMA DO TÍTULO: Por Requerimento de --- 26-07-95, hoje arquivado, consta que: O nome correto da proprietária é SOTREL TERRAPLANAGEM E ENGENHARIA LTDA. Rio de Janeiro, RJ, 15 de Setembro de 1995.

AV-6-TÍTULO: NOVA DENOMINAÇÃO :FORMA DO TÍTULO: Por Contrato Particular de 30-04-79, hoje arquivado, consta que: A proprietária ---- PASSOU A DENOMINAR-SE SOTREL- ENGENHARIA LTDA. Rio de Janeiro, RJ, 15 de Setembro de 1995.

R-7-TÍTULO: INCORPORAÇÃO E NOVA DENOMINAÇÃO: FORMA DO TÍTULO: ---- Por Contrato Particular de 30-07-93, hoje arquivado, re-ratificado e aditado por escritura de 28-12-94, lavrada em notas do 6º Ofício desta cidade (Lº 5284, FLS. 088); Sotrel Engenharia Ltda, com sede nesta cidade, CGC Nº 33.271.826/0001-44; INCORPORADA À JAEL ----- ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC-- Nº 28.908.804/0001-02, ficando esta extinta , e pela Assembleia -- Geral de 30-06-93, arquivada na Jucerj sob nº 33.300.158.529 de -- 30-08-93, a Sotrel Engenharia Ltda, PASSOU A DENOMINAR-SE SOTREL - ENGENHARIA S/A .Rio de Janeiro, RJ, 15 de Setembro de 1995.

AV-8-26925- RETIFICAÇÃO À MATRÍCULA "EX-OFFÍCIO": Com fulcro no Artigo 213, Parágrafo 1º da Lei 6015/73, e com base nos elementos do Indicador Real deste Ofício, fica retificada "ex-offício" a presente matrícula quanto a designação de logradouro para RUA FRANCISCO DE SOUZA E MELLO, e não como constou, fom Rio de Janeiro, RJ, 13 de fevereiro de 2001. O OFICIAL.

AV-9 - 26925- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: Com fulcro no Artigo 213, Parágrafo 1º da Lei nº 6915/73, fica consignado que a proprietária relacionada na Abertura da Matrícula adquiriu o respectivo imóvel por compra à Serraria Santana Ltda, tendo como Forma de Aquisição: Escritura de 19/08/1968, lavrada em notas do 5º Ofício desta cidade (Lº 1987, Fls. 49), registrada em 26/12/68.cqs. Rio de Janeiro, RJ, 21 de janeiro de 2002. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02.

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
 RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
 MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 26925/2-BD/3	Nº: 02	Lº: 6G FLS.: 190v Nº: 24256

AV-10 - 26925- MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO DE ÁREA. Nos termos do requerimento de 07/01/2002, acompanhado da Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo Coordenadoria Regional de Urbanismo nº 010430, em 13/12/2001, e CND-INSS, nº 021552001-17002090 expedida em 04/12/2001, hoje arquivados, fica averbado que foi requerida e concedida licença para modificação e acréscimo em prédio de uso exclusivo existente, com 328,89m² de área acrescida, resultando em 1170,89m² de área total construída, sito na Rua Francisco de Souza e Melo, nº 102. A aceitação foi concedida em 13/12/2001. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 21 de janeiro de 2002. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-11-26925 - CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e com base no Lº 4AK fls. 130, sob nº 29911, fica consignado "ex-officio" a abertura da presente matrícula que o terreno é foreiro ao domínio da União. dst. Rio de Janeiro, RJ, 27 de junho de 2016. O OFICIAL *[assinatura]*

R-12-26925 - **TÍTULO:** PENHORA; **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora e Depósito expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 8ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, de 23/01/2017, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Títulos de Crédito - (Processo Digital nº 1109700-60.2015.8.26.0100), prenotado sob o nº 768778 em 27/04/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$17.009.609,63 (base de cálculo). **EXECUTADA:** SOTREL EQUIPAMENTOS S/A, CNPJ nº 28.908.804/0001-02, com sede nesta cidade; e outros. **EXEQUENTE:** BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/4816-09, com sede em São Paulo/SP. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de maio de 2017. O OFICIAL *[assinatura]*



Matrícula Imóvel Rio de Janeiro-Centro-RJ - Laudo de avaliação AP-0694_17_06

RIO DE JANEIRO

Rua do Passeio, 62 - 6º andar
Centro • Rio de Janeiro
RJ • 20021-280

Phone: +55 21 2212-6850
Fax: +55 21 2212-6851
E-mail: apsis.rj@apsis.com.br

SÃO PAULO

Av. Angélica, 2503, Conj. 101
Consolação • São Paulo SP •
01227-200

Phone: +55 11 3662-5453
Fax: +55 11 3662-5722
E-mail: apsis.sp@apsis.com.br

apsis.com.br

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
37681	1

Registro Geral (Livro 2)

Rua Ver. Luiz da Fonseca Guimarães, 149 - Atterrado - Volta Redonda-RJ - CEP 27213-320
 CNPJ 30.442.628/0001-08 - Tels (24) 3347-1950 - 3347-3100

IMÓVEL: APARTAMENTO n° 104, situado na Estrada da Companhia, do Empreendimento denominado RESIDENCIAL BELA ROMA, Bloco 11, zona urbana, nesta cidade, com área construída privativa 49,950m²; área comum 71,5876m²; área total 121,5376m² e respectiva fração ideal de 0,00201613 do terreno, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta, edificado na ÁREA DE TERRA "1C", com 39.321,35m², com as seguintes características e confrontações: partindo do ponto P1A confrontando com área 1A, até o ponto P14, sendo que do ponto P1A ao ponto P1J, mede 68,16m, do ponto P1J, P14, mede 32,16m, do ponto P14, confrontando com a área 1C1, até o ponto P10, sendo que do ponto P14 ao ponto P13, mede 193,43m, do ponto P13 ao ponto P12, mede 25,10m, do ponto P12 ao ponto P11, mede 33,32m, do ponto P11 ao ponto P10D, mede 15,00m, do ponto P10D ao ponto P10, confrontando com a Estrada da Companhia, sendo que do ponto P10D ao ponto P10C, mede 40,49m, do ponto P10C ao ponto P10B, mede 8,35m, do ponto P10B ao ponto P10A, mede 41,67m, do ponto P10A ao ponto P10, mede 23,11m, do ponto P10, confrontando com Área 1-remanescente, até o ponto P1P, mede 68,17m, do ponto P1P, confrontando com terras de propriedade de Elza Teixeira Vianna, até o ponto P1A, fechando a poligonal do ponto de partida, mede 425,28m, com área total de 39.321,35m². **PROPRIETÁRIA:** BELA ROMA SPE LTDA, com sede na Estrada da Companhia, s/n°, área de terra 1-C, bairro Roma II, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n° 17.443.178/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-Registro Geral, ficha 991, matrícula n° 33.572 - 1ª Circunscrição deste Município.

R.1/37.681. DATA: 01 de outubro de 2014 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 047/048v, do L° 290-NG, ato n° 023, do Serviço Notarial do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ, em 18/09/2014, firmada por BELA ROMA SPE LTDA, acima qualificada, como vendedora, e ROSIANE APARECIDA DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, solteira, maior, portadora da carteira de identidade n° 060956398, expedida pelo DIC/RJ, em 05/08/2011, e inscrita no CPF sob o n° 678.784.667-34, residente nesta cidade, como compradora, que a primeira vendeu à segunda o imóvel matriculado sob o n° 37.681, pela quantia de R\$91.675,00 (noventa e um mil seiscentos e setenta e cinco reais), em data de 26/08/2011. Consulta de Informação feita no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça n° 0181514100155241, datadas de 01/10/2014, certificando as inexistências de decretações de indisponibilidades, bem como as inexistências de escrituras lavradas, na forma da Lei 11.441, em nome da vendedora. A DOI será enviada à SRF local no prazo legal. Prenotado sob o n° 107.645, em data de

CONTINUA DO VERSO....

19/09/2014. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1 e Tab.01.5 R\$867,51; Lei 3.217/99 R\$173,50; Leis 489/590 R\$11,49; Lei 4.664/05 R\$43,37; Lei 111/06 R\$43,37; Lei 6.281/12 R\$34,70; Lei 6.370/12 R\$17,16. Fonte: avaliação fiscal no valor de R\$91.675,00. Eu, Para, Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias, Matr. 94/11462, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. *Renata*

Poder Judiciário - TJSP
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônica
EXMA 79562 FTZ
 Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tj.sp.br/sitepublico>

Registro de Imóveis 1º CIRC
 Volta Redonda

AV.2/37.681. DATA: 13 de abril de 2016. - Pelo requerimento datado de 18/03/2016, procede-se a averbação para constar que encontra-se registrado no L" 2-Registro Geral, ficha 01, matrícula 33.572, sob o n" R.26/33.572, a **Instituição do Condomínio do Empreendimento RESIDENCIAL BELA ROMA**; bem como encontra-se averbada sob o n" AV.25/33.572, a **construção de n" 850/104 do Bloco 11 com inscrição municipal n" 3.341.0010.168-6**. Prenotado sob o n" 113.401, em data de 05/04/2016. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.4-1 R\$44,61; Lei 3217/99 R\$8,92; Leis 489/590 R\$13,54; Lei 4664/05 R\$2,28; Lei 111/06 R\$2,23; Lei 6281/12 R\$1,78 e Lei 6370/12 R\$0,89. Eu, Valda, (Valda da Silva Freitas), matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. *Valda*

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônica
EBLB 02783 REB
 Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tj.rj.us.br/sitepublico>



Matrícula Imóvel Macaé-RJ - Laudo de avaliação AP-0694_17_07

RIO DE JANEIRO

Rua do Passeio, 62 - 6º andar
Centro • Rio de Janeiro
RJ • 20021-280

Phone: +55 21 2212-6850
Fax: +55 21 2212-6851
E-mail: apsis.rj@apsis.com.br

SÃO PAULO

Av. Angélica, 2503, Conj. 101
Consolação • São Paulo SP •
01227-200

Phone: +55 11 3662-5453
Fax: +55 11 3662-5722
E-mail: apsis.sp@apsis.com.br

apsis.com.br

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAÉ - DOMINGOS DA COSTA**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - Lei nº 8.935/1994**

DOMINGOS DA COSTA PEIXOTO - NOTÁRIO E REGISTRADOR

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO - MACAÉ/RJ

TEL: (22) 2762-0450 FAX (22) 2763-0136

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

Matricula:- 22.967 (continuação do livro 2-BA-1, fls. 174), Data: 23 de setembro de 2003. Certidão: Certifico e dou fé que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste cartório em 23 de setembro de 2003, no livro 2-BA-1, fls. 174, sob o nº 22.967, que tendo sido adotado por este cartório a escrituração do Registro Geral em ficha, como faculta o artigo 173 parágrafo único da Lei 6015, e os demais registros e averbações correspondentes aquela matrícula, passarão a serem matriculados nesta ficha que mantém o mesmo número. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:-** Lote de terreno nº. 10 (dez) da quadra Z-1, do loteamento denominado "Novo Cavaleiros - 5º prolongamento", nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual mede e se confronta da seguinte maneira: 45,43m de frente, com a Rua R-6, com tangencia natural com a Rua R-2; 44,89m de fundos, com o lote 11; 36,00m de um lado, com parte do lote 09; e 25,46m de outro lado, com a Rua R-2, com tangencia natural com a Rua R-6; perfazendo a área total de 1.820,93m². Cadastrado na PMM sob o nº. 01.6.217.0025.001. **Proprietária:** Arley A. Carvalho, firma inscrita no CNPJ nº. 29.690.153/0001-90, e na Jucerja nº. 25.541, com sede na Av. Rui Barbosa 429. Título anterior: livro 2-AT-2, fls. 57 M.20.877. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Certifico mais, constar o seguinte registro. **R1-M.22.967:-** Protocolo 1G nº. 67.088. Transmitente: Arley A. Carvalho, já qualificada. Adquirente: Raimundo de Andrade Cavalcante, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Neuza Maria Thompson Cavalcante, em data de 28.09.74, portador da identidade nº. 02.966.076-8 expedida pelo IFP-RJ, CPF nº. 372.173.217-00, residente a Rua Netuno nº. 377, Novo Cavaleiros, nesta cidade. Título: Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Escritura pública de 08.09.2003 lavrada nas notas deste Cartório, no livro 144, fls. 39vº. Valor do contrato: R\$ 20.000,00. Recebidos. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Macaé, 23 de setembro de 2003. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RCX-62689. Certifico mais, constar as seguintes averbações. **Av2-M.22.967:-** Protocolo 1H nº. 88.261. Averbação: Averba-se a construção do imóvel comercial sito a Rua R6, nº. 27, Novo Loteamento Cavaleiros, nesta cidade, com a área construída de 665,34m², sendo 594,47m² de área construída no térreo onde está o galpão, e 70,87m² no pavimento superior, onde existem, três salas, uma recepção, uma copa, um WC, e um banheiro; de acordo com Certidão de Habite-se nº. 0708/05 da PMM de 20.07.2005, cadastrada sob o nº. 01.6.217.0025.001, de propriedade de Raimundo de Andrade Cavalcanti. Macaé, 03 de março de 2010. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RPA-97584. **Av3-M.22.967:-** Protocolo 1H nº. 88.261. Averbação: Averba-se ainda com referência à Av2, a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS nº. 016612010 de 03.02.2010. Macaé, 03 de março de 2010. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RPA-97585. Certifico mais, constar o seguinte registro. **R4-M.22.967:-** Protocolo 1H nº. 89323:- Outorgantes: Raimundo de Andrade Cavalcante, já qualificado e s/m Neuza Maria Thompson Cavalcante, comerciante, portadora da identidade nº. 04145694-8 do IFP-RJ de 10.09.76, e CPF nº. 467.555.947-68. Outorgada:- Sotrel Equipamentos S/A, com sede na rua Francisco de Souza e Melo, nº. 102, Cordovil-RJ, inscrita no CNPJ nº. 28.908.804/0001-02. Título: Permuta. Forma do título, sua procedência e caracterização: Escritura pública de 14.05.2010 lavrada nas notas do cartório do Córrego do Ouro, no livro 037, fls. 117/118. Valor do contrato:- R\$ 311.784,22 (trezentos e onze mil, setecentos e oitenta e quatro reais e vinte e dois centavos). Recebidos. Este registro refere-se à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Consultas nº. 0160910060205652; 0160910060204984; 0160910060249289 e 0160910060207135 relativas ao disposto no art. 242, VI, "h" item 1. Macaé, 02 de junho de 2010. O

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

ECMJ 90059 QRS

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página
<https://validador.e-cartoriorj.com.br>

A certidão eletrônica estará disponível para download no site
<https://e-cartoriorj.com.br> pelo período de 90 (noventa dias) após a
sua emissão.

CERP: e2ea2d41-3a80-42a0-9fb4-fd332b941aa8



Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RPA-99487. Eu, Christine Melo Pinheiro de Souza, auxiliar de cartório, matr. 94/17223 a digitei. O oficial: (a) Luiz Carlos dos Santos Gomes.

EMOLUMENTO:	83,74
PMCMV(2%):	1,46
FETJ:	16,74
FUNDPERJ:	4,18
FUNPERJ:	4,18
FUNARPEN:	3,34
VALOR DO ISS:	4,19
TOTAL:	117,83

CERTIDÃO ELETRÔNICA LAVRADA POR: CHRISTINE MELO - .

MACAE, 03 DE MAIO DE 2018

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

ECMJ 90059 QRS

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página
<https://validador.e-cartoriorj.com.br>

A certidão eletrônica estará disponível para download no site
<https://e-cartoriorj.com.br> pelo período de 90 (noventa dias) após a
sua emissão.

CERP: e2ea2d41-3a80-42a0-9fb4-fd332b941aa8



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13980 - 2-AH

FICHA

23776



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 7.º OFÍCIO

CREDENCIAL INTERNA: 090

IMÓVEL - Vaga de garage do Edifício na Rua Senador Dantas número 75, e a fração de 0,0007 do terreno, na freguesia de São José. O terreno mede 14,00m de frente; 54,00m pelo lado direito; 52,50m do lado esquerdo; e 15,80m (7,00m mais 5,40m mais 1,80m e mais 1,60m) nos fundos, confrontando à direita com o nº 71, à esquerda com a Rua Projetada e nos fundos com a Avenida Projetada. **PROPRIETÁRIO:** SYLVIO GERBER, advogado e sua mulher RAQUEL GERBER, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, CPF nº 020.122.357-00. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-BM sob nº 36373 a fls 137. O imóvel está inscrito no FRE sob nº 0028130 C.L.6269; do que dou fé. Rio de Janeiro, 09 de maio de 1980. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. João de Deus Coelho e Of. Walter de Mello Cruxên.//////

R.01-VENDA-Certifico que pela escritura de 25.4.80 do 14º Ofício no livro 3322 a fls.02, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto da matrícula à SOTREL ENGENHARIA LTDA., estabelecida nesta cidade, CGC 33.271.826/0001-44, pelo preço de Cr\$650.000,00. A transação foi paga pela guia nº 2429269 de 16.04.80; do que dou fé. Rio de Janeiro, 09 de maio de 1980. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. João de Deus Coelho e Oficial Walter de Mello Cruxên.//////

AV.02-NOVA DENOMINAÇÃO-Certifico que Sotrel Engenharia Ltda., teve sua denominação alterada para SOTREL ENGENHARIA S/A. A averbação foi feita de conformidade com a escritura de 28.12.94, lavrada nas notas do tabelião do 6º Ofício desta cidade, livro 5248 a fls. 88; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 1995. Assinado: Oficial Substituto João de Deus Coelho.//////

R.03-INCORPORAÇÃO-Certifico que pela escritura de 28.12.94, lavrada nas notas do tabelião do 6º Ofício desta cidade, livro 5248 a fls. 88, foi o imóvel objeto da matrícula INCORPORADO ao patrimônio de JAEL ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC 28 908 804/0001-02, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$15.000,00. O imposto de transmissão deixou de ser pago conforme guia de não incidência nº 258/94; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 1995. Assinado: Oficial Substituto João de Deus Coelho.//////

AV.04-CANCELAMENTO- Certifico que fica sem efeito a averbação de número 02, em virtude de ter sido a mesma feita de forma incorreta (ordem cronológica). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de abril de 1995. *João de Deus Coelho*

AV.05-ADITAMENTO-Certifico que fica RETIFICADO o registro 03, a fim de ficar consignado que a citada escritura de 28 de dezembro de 1994 ratificou o documento particular de alteração contratual em 27 de agosto de 1993. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de abril de 1995. *João de Deus Coelho*

REGISTRO GERAL

MATRICULA

13980 - 2-AH

FICHA

23776

VERSO

AV.06-NOVA DENOMINAÇÃO-Cretifico que a Sociedade JAEL ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA teve sua denominação ALTERADA para SOTREL ENGENHARIA LTDA. Averbação feita de conformidade com o documento particular de alteração contratual de 29 de junho de 1993, arquivado na JUCERJA sob número 627.848 em 27 de agosto de 1993, ratificado pela escritura de 28 de dezembro de 1994, lavrada nas notas do tabelião do 6º Ofício desta cidade no livro 5248 a fls. 088. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de abril de 1995. *[Assinatura]*

AV.07-NOVA DENOMINAÇÃO-Certifico que em virtude de Assembléia Geral de 30.06.93, arquivada na JUCERJA sob nº 33300158529 em data de 30 de agosto de 1993, SOTREL ENGENHARIA LTDA teve sua denominação ALTERADA para SOTREL ENGENHARIA S/A. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de abril de 1995. *[Assinatura]*

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAÉ - DOMINGOS DA COSTA**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - Lei nº 8.935/1994**

DOMINGOS DA COSTA PEIXOTO - NOTÁRIO E REGISTRADOR

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO - MACAÉ/RJ

TEL: (22) 2762-0450 FAX (22) 2763-0136

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

Matricula:- 22.967 (continuação do livro 2-BA-1, fls. 174), Data: 23 de setembro de 2003. Certidão: Certifico e dou fé que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste cartório em 23 de setembro de 2003, no livro 2-BA-1, fls. 174, sob o nº 22.967, que tendo sido adotado por este cartório a escrituração do Registro Geral em ficha, como faculta o artigo 173 parágrafo único da Lei 6015, e os demais registros e averbações correspondentes aquela matrícula, passarão a serem matriculados nesta ficha que mantém o mesmo número. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:-** Lote de terreno nº. 10 (dez) da quadra Z-1, do loteamento denominado "Novo Cavaleiros - 5º prolongamento", nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual mede e se confronta da seguinte maneira: 45,43m de frente, com a Rua R-6, com tangencia natural com a Rua R-2; 44,89m de fundos, com o lote 11; 36,00m de um lado, com parte do lote 09; e 25,46m de outro lado, com a Rua R-2, com tangencia natural com a Rua R-6; perfazendo a área total de 1.820,93m². Cadastrado na PMM sob o nº. 01.6.217.0025.001. **Proprietária:** Arley A. Carvalho, firma inscrita no CNPJ nº. 29.690.153/0001-90, e na Jucerja nº. 25.541, com sede na Av. Rui Barbosa 429. Título anterior: livro 2-AT-2, fls. 57 M.20.877. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Certifico mais, constar o seguinte registro. **R1-M.22.967:-** Protocolo 1G nº. 67.088. Transmitente: Arley A. Carvalho, já qualificada. Adquirente: Raimundo de Andrade Cavalcante, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Neuza Maria Thompson Cavalcante, em data de 28.09.74, portador da identidade nº. 02.966.076-8 expedida pelo IFP-RJ, CPF nº. 372.173.217-00, residente a Rua Netuno nº. 377, Novo Cavaleiros, nesta cidade. Título: Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Escritura pública de 08.09.2003 lavrada nas notas deste Cartório, no livro 144, fls. 39vº. Valor do contrato: R\$ 20.000,00. Recebidos. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Macaé, 23 de setembro de 2003. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RCX-62689. Certifico mais, constar as seguintes averbações. **Av2-M.22.967:-** Protocolo 1H nº. 88.261. Averbação: Averba-se a construção do imóvel comercial sito a Rua R6, nº. 27, Novo Loteamento Cavaleiros, nesta cidade, com a área construída de 665,34m², sendo 594,47m² de área construída no térreo onde está o galpão, e 70,87m² no pavimento superior, onde existem, três salas, uma recepção, uma copa, um WC, e um banheiro; de acordo com Certidão de Habite-se nº. 0708/05 da PMM de 20.07.2005, cadastrada sob o nº. 01.6.217.0025.001, de propriedade de Raimundo de Andrade Cavalcanti. Macaé, 03 de março de 2010. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RPA-97584. **Av3-M.22.967:-** Protocolo 1H nº. 88.261. Averbação: Averba-se ainda com referência à Av2, a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS nº. 016612010 de 03.02.2010. Macaé, 03 de março de 2010. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RPA-97585. Certifico mais, constar o seguinte registro. **R4-M.22.967:-** Protocolo 1H nº. 89323:- Outorgantes: Raimundo de Andrade Cavalcante, já qualificado e s/m Neuza Maria Thompson Cavalcante, comerciante, portadora da identidade nº. 04145694-8 do IFP-RJ de 10.09.76, e CPF nº. 467.555.947-68. Outorgada:- Sotrel Equipamentos S/A, com sede na rua Francisco de Souza e Melo, nº. 102, Cordovil-RJ, inscrita no CNPJ nº. 28.908.804/0001-02. Título: Permuta. Forma do título, sua procedência e caracterização: Escritura pública de 14.05.2010 lavrada nas notas do cartório do Córrego do Ouro, no livro 037, fls. 117/118. Valor do contrato:- R\$ 311.784,22 (trezentos e onze mil, setecentos e oitenta e quatro reais e vinte e dois centavos). Recebidos. Este registro refere-se à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Consultas nº. 0160910060205652; 0160910060204984; 0160910060249289 e 0160910060207135 relativas ao disposto no art. 242, VI, "h" item 1. Macaé, 02 de junho de 2010. O

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

ECMJ 90059 QRS

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página
<https://validador.e-cartoriorj.com.br>

A certidão eletrônica estará disponível para download no site
<https://e-cartoriorj.com.br> pelo período de 90 (noventa dias) após a
sua emissão.

CERP: e2ea2d41-3a80-42a0-9fb4-fd332b941aa8



Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RPA-99487. Eu, Christine Melo Pinheiro de Souza, auxiliar de cartório, matr. 94/17223 a digitei. O oficial: (a) Luiz Carlos dos Santos Gomes.

EMOLUMENTO:	83,74
PMCMV(2%):	1,46
FETJ:	16,74
FUNDPERJ:	4,18
FUNPERJ:	4,18
FUNARPEN:	3,34
VALOR DO ISS:	4,19
TOTAL:	117,83

CERTIDÃO ELETRÔNICA LAVRADA POR: CHRISTINE MELO - .

MACAE, 03 DE MAIO DE 2018

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

ECMJ 90059 QRS

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página
<https://validador.e-cartoriorj.com.br>

A certidão eletrônica estará disponível para download no site
<https://e-cartoriorj.com.br> pelo período de 90 (noventa dias) após a
sua emissão.

CERP: e2ea2d41-3a80-42a0-9fb4-fd332b941aa8



REGISTRO GERAL



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

MATRICULA

Nº26925/2BD/3

FICHA

Nº 01

IND. REAL — Lº 6G FLS 190v Nº24256

IMÓVEL: ESTRADA DO PORTO VELHO, atual RUA FRANCISCO DE SOUZA MELLO, domínio útil do lote de terreno nº 3, a 286,50ms antes do prédio - 2066; **MEDINDO:** 42,00ms de frente e fundos, 100,00ms de comprimento pelo lado esquerdo e 87,50ms pelo lado direito, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 5 de Sefibras, pelo lado direito com terreno de Alves e Irmãos, e nos fundos com terrenos da Marinha. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3CO - fls. 147 sob o nº 78153. **PROPRIETÁRIA:** SORIMASOCIEDADE DE MADEIRAS RIO LTDA, CGC nº 33.014.341/0001-75, com sede à rua Monsenhor Manoel Gomes, nº 338. Rio de Janeiro, RJ, 15 de maio de 1979. TJJ. Autorizado, conferi e assinei.

R-1-TÍTULO: COMPRA E VENDA: FORMA DO TÍTULO: Pela escritura de ---- 08/05/79, lavrada em notas do 10º ofício (Lº 2942/fls. 84), a proprietária acima qualificada, vendeu à IVAN TAVARES e s/m SHEILA MARIA DE SOUZA TAVARES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes à rua Barão de Ipanema, nº 75 aptº 101, CPF nºs 025.361.027-34 e 183.517.607-06; O imóvel objeto da matrícula supra pelo preço de CR\$1.000.000,00. ITBI nº 2427887 de 7/5/1979. Foi --- apresentado o alvará nº 1061 do Serviço de Patrimônio da União - Delegacia no Estado do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, RJ, 15 de maio de 1979. TJJ. Autorizado, conferi e assinei.

R-2-TÍTULO: PROMESSA DE COMPRA E VENDA:FORMA DO TÍTULO: Pela escritura de 08/05/1979, lavrada em notas do 10º ofício (Lº 2920, fls. - 142), IVAN TAVARES e s/m SHEILA MARIA DE SOUZA TAVARES, brasileiros casados pelo regime da comunhão de bens, residentes à rua Barão de Ipanema, nº 75- aptº 101, CPF. nºs 025361027-34 e 183517607-06 respectivamente, prometeram vender à SOTREL TERRA PLANAGEM E ENGENHARIA LTDA, com sede à rua Senador Dantas, nº 75 sl. 801 à 805,CGC. - nº 33.271.826/0001-44; o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de CR\$4.000.000,00 que será pago mediante cláusulas e condições do título. ITBI: nº2433515 de 28/5/79. Rio de Janeiro, RJ, 13 de -- agosto de 1979. TJJ. Autorizado, conferi e assinei.

R-3-TÍTULO: VENDA: FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 30/04/1980, lavrada no 10º ofício desta cidade (Lº 3115, fls. 141), os proprietários IVAN TAVARES e s/mulher SHEILA MARIA DE SOUZA TAVARES qualificados no R-2 supra, venderam à SOTREL ENGENHARIA LTDA, também qualificada naquele registro; O imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de CR\$4.000,000,00. ITBI nº 2433515 em 28/5/79. T.A. Adquirido por título registrado no R.1 acima. A presente transação foi autorizada por Alvará nº 633 em substituição ao de nº 3522/79, conforme despacho do Sr. Chefe da S.R.J. no Proc. nº 6968/80 - do Serviço do Patrimônio da União - Delegacia no Estado do Rio de Janeiro

Mod. 015
CONTINUA NO VERSO.

Delegacia no Estado do Rio de Janeiro - Ministério da Fazenda. Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 1980. TJJ. Autorizado, conferi e assinei.

AV-4-TÍTULO: CONSTRUÇÃO: FORMA DO TÍTULO: De acordo com a certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, hoje arquivada, consta que em nome de SOTREL ENGENHARIA LTDA, foi concedido licença para construção de prédio de 2 pavimentos de uso exclusivo - destinado a atividade compatível com a zona, com restrição dos artigos 19 e 220 do Decreto 322/76 sito à rua Francisco de Souza Mello, lote 3. Coube ao prédio o nº102, pela rua Francisco de Souza Mello. Em 30/12/82, foi concedido o habite-se. Rio de Janeiro, RJ, 18 de agosto de 1983. TJJ. Autorizado, conferi e assinei.

AV-5-TÍTULO: RETIFICAÇÃO :FORMA DO TÍTULO: Por Requerimento de --- 26-07-95, hoje arquivado, consta que: O nome correto da proprietária é SOTREL TERRAPLANAGEM E ENGENHARIA LTDA. Rio de Janeiro, RJ, 15 de Setembro de 1995.

AV-6-TÍTULO: NOVA DENOMINAÇÃO :FORMA DO TÍTULO: Por Contrato Particular de 30-04-79, hoje arquivado, consta que: A proprietária ---- PASSOU A DENOMINAR-SE SOTREL- ENGENHARIA LTDA. Rio de Janeiro, RJ, 15 de Setembro de 1995.

R-7-TÍTULO: INCORPORAÇÃO E NOVA DENOMINAÇÃO: FORMA DO TÍTULO: ---- Por Contrato Particular de 30-07-93, hoje arquivado, re-ratificado e aditado por escritura de 28-12-94, lavrada em notas do 6º Ofício desta cidade (Lº 5284, FLS. 088); Sotrel Engenharia Ltda, com sede nesta cidade, CGC Nº 33.271.826/0001-44; INCORPORADA À JAEL ----- ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC-- Nº 28.908.804/0001-02, ficando esta extinta, e pela Assembleia -- Geral de 30-06-93, arquivada na Jucerj sob nº 33.300.158.529 de -- 30-08-93, a Sotrel Engenharia Ltda, PASSOU A DENOMINAR-SE SOTREL - ENGENHARIA S/A .Rio de Janeiro, RJ, 15 de Setembro de 1995.

AV-8-26925- RETIFICAÇÃO À MATRÍCULA "EX-OFFÍCIO": Com fulcro no Artigo 213, Parágrafo 1º da Lei 6015/73, e com base nos elementos do Indicador Real deste Ofício, fica retificada "ex-offício" a presente matrícula quanto a designação de logradouro para RUA FRANCISCO DE SOUZA E MELLO, e não como constou, fom Rio de Janeiro, RJ, 13 de fevereiro de 2001. O OFICIAL.

AV-9 - 26925- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: Com fulcro no Artigo 213, Parágrafo 1º da Lei nº 6915/73, fica consignado que a proprietária relacionada na Abertura da Matrícula adquiriu o respectivo imóvel por compra à Serraria Santana Ltda, tendo como Forma de Aquisição: Escritura de 19/08/1968, lavrada em notas do 5º Ofício desta cidade (Lº 1987, Fls. 49), registrada em 26/12/68.cqs. Rio de Janeiro, RJ, 21 de janeiro de 2002. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02.

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
 RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
 MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 26925/2-BD/3	Nº: 02	Lº: 6G FLS.: 190v Nº: 24256

AV-10 - 26925- MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO DE ÁREA. Nos termos do requerimento de 07/01/2002, acompanhado da Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo Coordenadoria Regional de Urbanismo nº 010430, em 13/12/2001, e CND-INSS, nº 021552001-17002090 expedida em 04/12/2001, hoje arquivados, fica averbado que foi requerida e concedida licença para modificação e acréscimo em prédio de uso exclusivo existente, com 328,89m² de área acrescida, resultando em 1170,89m² de área total construída, sito na Rua Francisco de Souza e Melo, nº 102. A aceitação foi concedida em 13/12/2001. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 21 de janeiro de 2002. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-11-26925 - CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e com base no Lº 4AK fls. 130, sob nº 29911, fica consignado "ex-officio" a abertura da presente matrícula que o terreno é foreiro ao domínio da União. dst. Rio de Janeiro, RJ, 27 de junho de 2016. O OFICIAL *[assinatura]*

R-12-26925 - **TÍTULO:** PENHORA; **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora e Depósito expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 8ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, de 23/01/2017, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Títulos de Crédito - (Processo Digital nº 1109700-60.2015.8.26.0100), prenotado sob o nº 768778 em 27/04/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$17.009.609,63 (base de cálculo). **EXECUTADA:** SOTREL EQUIPAMENTOS S/A, CNPJ nº 28.908.804/0001-02, com sede nesta cidade; e outros. **EXEQUENTE:** BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/4816-09, com sede em São Paulo/SP. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de maio de 2017. O OFICIAL *[assinatura]*

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula
-31.119-

GERAL
ficha
-1-

S. B. do Campo, 18 de dezembro de 1986

IMÓVEL

:- O terreno sem benfeitorias, designado como sendo parte do lote nº 21, do antigo Núcleo Colonial de São Bernardo ou Linha - Jurubatuba, com uma área total de 27.494,99 metros quadrados, que assim se descreve, caracteriza e confronta:- Tem início no ponto D, o qual está localizado na intersecção na linha de divisa entre a área de propriedade da Construtora e Comercial J. Franchini Ltda., e área em descrição, com o alinhamento predial lateral direito da Avenida José Odorizzi sendo que o ponto D, dista 366,30 metros do PC. de concordância entre este último alinhamento citado e o alinhamento predial lateral direito da Avenida Marginal ao Corrego dos Lima; desse ponto segue em reta, pelo rumo 142 48' 38" NE, na distância de 140,94 metros, até atingir o ponto "C", confrontando à direita com área de propriedade da Construtora e Comercial J. Franchini Ltda; desse ponto deflete à esquerda e segue em reta, pelo rumo 73 36' 32" NW, na distância de 191,60 metros, até atingir o ponto "F", confrontando à direita com área de propriedade de Maria da Conceição Burjato Cayres e outros; desse ponto deflete à esquerda e segue em reta pelo rumo 142 48' 38" SW, na distância de 145,55 metros, até atingir o ponto "E", confrontando à direita com área de propriedade do M.E.S.C. - Movimento de Expansão Social Católica; desse ponto deflete à esquerda e segue em reta, pelo alinhamento predial direito da Avenida José Odorizzi, pelo rumo 75 01' 22" SE, na distância de 192,40 metros, até atingir o ponto "D", ponto esse onde tiveram início as presentes medidas e confrontações à direita com leito da Avenida José Odorizzi.- Inscr.Munic.016.015.018.000.-

PROPRIETÁRIA

:- MITRA DIOCESANA DE SANTO ANDRÉ, Entidade Religiosa, com sede em Santo André, sita à Praça do Carmo, nº 36, CGC. número - 57.591.349/0001-62.-

REGISTRO ANTERIOR

:- Transcrição nº 10.348, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta cidade.-

:- 
= O OFICIAL =

R.1/31.119

:- Em 18 de dezembro de 1.986.-

:- Por escritura de 16 de dezembro de 1.986, lavrada no 3º Cartório de Notas desta cidade, Lº 148, Fls. 91/94, a proprietária,-

(vide verso).-

matrícula

-31.119-

ficha

-1-
verso

"VENDEU" o imóvel à TRANSPORTADORA TOMÉ LTDA., com sede nesta cidade, sita à Rua do Sacramento, nº 285, CGC. número 44.384.832/0001-24, - pelo preço ajustado de Cz\$621.111,82, - com as demais condições constantes do título.- Valor Venal- Cz\$1.492.520,57.-

REGISTRADO POR

:- *Juan Voidella*
Ana Maria Bonini Voidella - Escr.Auta.-

.....
Av.2/31.119

:- Em 25 de maio de 1.993.-

:- Por requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 25 de maio de 1.993, e Instrumento Particular de Alteração -- Contratual, passado em São Bernardo do Campo, datado de 22 de julho de 1.992, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35901453284, em data de 31 de julho de 1.992, a TRANSPORTADORA TOMÉ LTDA., alterou sua razão social para TOMÉ - ENGENHARIA E TRANSPORTES-LTDA.-

AVERBADO POR

:- *Sandra Regina de Oliveira Laureano*
Sandra Regina de Oliveira Laureano-Escr.Auta.-

.....
R.3/31.119

:- Em 25 de maio de 1.993.-

:- Pela Cédula de Crédito Comercial nº 63/031/93, datada de 16 de abril de 1.993, registrada sob nº 2.222, no Lº 03-(Registro Auxiliar), em data de 25 de maio de 1.993, neste Registro Imobiliário, a proprietária:- TOMÉ - ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA., com sede nesta cidade, sita à Avenida José Odorizzi, nº 900, CGC. 44.384.832/0001-24, na qualidade de Emitente, deu em hipoteca cedular de 1º Grau e sem concorrência, ao BANCO AMÉRICA DO SUL S.A., com sede na Capital, sita à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 2.020, Bela Vista, CGC. 61.230.165/0001-44, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida do valor de R\$14.326.500.000,00, - equivalentes em 16 de abril de 1.993 à US\$500.000,00.-

REGISTRADO POR

:- *Sandra Regina de Oliveira Laureano*
Sandra Regina de Oliveira Laureano-Escr.Auta.-

.....
Av.4/31.119

:- Em 28 de julho de 1.994.-

:- Por instrumento particular passado em São Bernardo do Campo,-

(vide ficha nº 02).-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALVES MUNIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/05/2018 às 18:56, sob o número WSB018701138952. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014689-96.2017.8.26.0564 e código 3DB2F98.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula
-31.119-

ficha
-2-

S. B. do Campo, 28 de julho de 19 94

datado de 07 de junho de 1.994, celebrado entre a proprietária TOMÉ -ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA., já qualificada, os Avalistas:- LAÉRCIO TOMÉ, CIC. 067.946.028/49; e, MARIA-DE LOURDES DE SOUZA TOMÉ, CIC. 075.324.218/48, e o Financiador:- BANCO AMÉRICA DO SUL S/A., já qualificado, pelo qual mencionadas partes de comum acordo, ADITAM a Cédula de Crédito Comercial, no tocante à hipoteca cedular objeto do R.3 desta matrícula, para ficar constando:- I-) Fica prorrogado o prazo de vencimento da cédula ora aditada por mais 365 dias, a contar de 10 de junho de 1.994, vencendo-se portanto em 10 de junho de 1.995; II-) Fica alterado a forma de resgate do principal do repasse, em 10 de dezembro de 1.994 = US\$250.000,00; e, em 10 de junho de 1.995:- US\$250.000,00 III-) Que sobre o valor do saldo devedor, continua a incidir juros fixados em 9,50% ao ano, pagável em 10 de dezembro de 1.994 e 10 de junho de 1.995; IV-) Que, conforme o item 05, da Cédula de Crédito Comercial, a Emitente pagaria ao Banco pelos serviços de intermediação e repasse, uma comissão à taxa de 10,14% ao ano, calculada e cobrada semestral e postecipadamente, sobre o saldo devedor repassado, comissão essa que, a partir de 10 de junho de 1.994, fica alterada para 21,6429% ao ano, calculada e cobrada semestral e postecipadamente em 10 de dezembro de 1.994 e 10 de junho de 1.995, continuando os demais termos em pleno vigor.-

AVERBADO POR

Silvana da Luz Trigo-Escr.Auta.-

R.5/31.119

:- Em 14 de março de 1.995.-

:- Por escritura de 15 de fevereiro de 1.995, lavrada no 7º Cartório

de Notas da Capital, Lº 5.091, Fls. 176, a proprietária:- TOMÉ ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA., já qualificada, HIPOTE COU o imóvel ao BANCO AMÉRICA DO SUL S/A., já qualificado, para garantia da dívida do valor de R\$593.300,00, correspondente à US\$698.000,00, cuja equivalência à taxa de 15 de fevereiro de 1.995 à R\$0,85, relativamente às operações mencionadas na cláusula quarta da presente escritura e reconhecendo-se Devedora do Banco, ainda, dos demais valores que lhe forem liberados por conta do limite estabelecido na cláusula primeira, além dos encargos e despesas e consectários convencionados. O prazo de cada financiamento será até quatro anos, a contar da data de seu respectivo desembolso efetuado pelo Banqueiro e o pagamento do principal e dos juros em parcelas, semestrais e consecutivas, vencendo-se a lá -- em 180 dias da data do desembolso. Com relação ao fechamento de câmbio, e ao pagamento do correspondente em moeda na-

(vide verso).-

2170MI .D (PT 074 30 C150T910 10

matrícula nº 31.119-
 01 eb

ficha nº -2-
 eVerso

cional, referente ao presente financiamento, tanto do principal quanto dos juros, fica convencionado que o Banco fará em nome do Banco, dois dias úteis antes de cada vencimento, utilizando-se a taxa de câmbio de venda do interbancário do mercado de taxas livres, levando os respectivos débitos em conta corrente da Devedora junto à Agência de São Bernardo do Campo do Banco, no mesmo dia da contratação, que a Devedora desde já autoriza como autorizado tem. Que os juros devidos pela Devedora serão determinados pelo conjunto ou soma de uma taxa denominada LONDON INTERBANK OFFERED RATE (LIBOR) de seis meses, mais a taxa denominada "SPREAD" de 0,05% ao ano, calculada sobre o valor e cada financiamento e pagável pela Devedora ao Banco, no vencimento, juntamente com a parcela do respectivo principal. Compareceu na presente escritura como Intervinentes Garantes:- LAÉRCIO TOMÉ, comerciante, RG. 3.341.390, CIC. 067.946.028-49; e, MARIA DE LOURDES DE SOUZA TOMÉ, assistente social, RG. 5.272.708, CIC. nº -- 075.324.218-48, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Rua João Ribeiro, nº 348, Campestre, em Santo André; e com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- *Paulo Sérgio*
 Silvana da Luz Trigo - Escr. Auta.-

Av. 6/31.119

:- Em 27 de dezembro de 1.995.-

:- Por escritura de 06 de novembro de 1.995, lavrada no 7º Tabelionato de Notas da Capital, Lº 5.168, Fls. 002, celebrada entre a proprietária e Devedora:- TOMÉ ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA., o Credor:- BANCO AMÉRICA DO SUL S.A., e os Intervinentes Garantes:- LAÉRCIO TOMÉ e s/mr. MARIA DE LOURDES DE SOUZA TOMÉ, que também assina MARIA DE LOURDES SOUZA TOMÉ; todos já qualificados; pela qual mencionadas partes de comum acordo "ADITAM" a escritura de 15 de fevereiro de 1.995, lavrada no 7º Tabelionato de Notas da Capital, Lº 5.091, Fls. 176, objeto do R.5 desta matrícula, para efetuar alterações nas Cláusulas 1ª (primeira); 12ª (décima segunda); e 13ª (décima terceira), nos termos seguintes:- A)- que o valor do crédito aberto de US\$1.000.000,00 (Um milhão de dólares dos Estados Unidos), mencionado na cláusula primeira (1ª) passa a ser de US\$2.200.000 (Dois milhões e duzentos mil dólares dos Estados Unidos), que a taxa de hoje, de R\$0,9627 corresponde a R\$2.117.940,00. B)- Para complemento da nota promissória mencionada na cláusula décima segunda (12ª) a devedora entrega ao BANCO neste ato, uma nota promissória complementar no valor de US\$1.800.00 (Um milhão

(vide ficha nº 03).-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALVES MUNIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/05/2018 às 18:56, sob o número WSB018701138952. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014689-96.2017.8.26.0564 e código 3DB2F98.

de São Bernardo do Campo

matrícula
-31.119-

ficha
-3-

S. B. C., 27 de dezembro de 19 95

e oitocentos mil dólares dos Estados Unidos), com vencimento à vista, avalizada pelos Intervenientes Garantes, obrigando-se estes solidariamente por todas as obrigações assumidas pela DEVEDORA neste instrumento. C)- O parágrafo primeiro da Cláusula décima terceira (13ª) fica alterado, passando a ter a seguinte redação: Parágrafo Primeiro: O valor total da avaliação do imóvel hipotecado através desta escritura, para os fins do Artigo 818 do Código Civil, é de R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), ficando reservado ao BANCO o direito de pedir nova avaliação. D)- "FICAM RATIFICADAS" todas as demais cláusulas, termos e condições não alterados expressamente por esta, que continuam em pleno vigor.-

AVERBADO POR

Sandra Regina de Oliveira Laureano-Escr.Autã.-

Av.7/31.119

:- Em 09 de junho de 2.000.-

:- As Hipotecas objeto dos R. 3 e 5 desta matrícula, "FICAM CANCELADAS" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Paulo, datado de 03 de março de 2.000.-

AVERBADO POR

Silvana da Luz Trigo - Escrevente Autorizada.-

R.8/31.119

:- Em 26 de setembro de 2.001.-

:- Por escritura de 06 de setembro de 2.001, lavrada no 27º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Lº. 1394, Fls. 108/111, a proprietária:- **TOMÉ ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA.**, com sede em São Bernardo do Campo-SP., sita à Avenida José Odorizzi, 900, Assunção, CNPJ. 44.384.832/0001-24, "HIPOTECOU" o imóvel ao **BANCO CITIBANK S/A**, com sede em São Paulo-SP., sita à Avenida Paulista, 1.111, 2º andar, CNPJ. 33.479.023/0001-80, para garantia da dívida, no valor de R\$5.000.000,00, sendo que, pelos contratos de Capital de Giro (Citiplan) com Hipoteca nº 29270 (1º Desembolso) e Capital de giro (Citiplan) com Hipoteca nº 29258 (2º Desembolso), o Citibank concedeu a Devedora dois empréstimos com as características que seguem : 1º Desembolso: valor de R\$2.000.000,00, taxa de juros 2,0276% efetivos ao mês, forma de pagamento: a) principal e juros a serem pagos em 12 parcelas iguais, mensais e consecutivas no valor de R\$472,03 cada uma, vencendo-se a primeira parcela em 06 de outubro de 2.001 e a última em 06 de setembro de 2.002: b.) uma parcela no valor de R\$2.546.906,92 a ser paga no vencimento da operação em 06 de setembro de 2.002: 2º Desembolso: valor de R\$3.000.000,00, taxa de juros: 1,9876% efetivos ao mês, forma de pagamento: a) principal e juros a serem pagos em 33 parcelas iguais, mensais e consecutivas, no --

(vide verso)

matricula
-31.119-

ficha
-3-
verso

valor de R\$44.649,40 cada uma, vencendo-se a primeira parcela em 05 de dezembro de 2.001 e a última em 05 de agosto de 2.004; b.) uma parcela no valor de R\$3.963.869,76 a ser paga no vencimento da operação em 05 de agosto de 2.004, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- *Silvana da Luz Trigo*
Silvana da Luz Trigo - Escrevente Autorizada.-

Av.9/31.119

:- Em 18 de setembro de 2.002.-

:- A Hipoteca, objeto do R.8, desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Paulo, datado de 10 de setembro de 2.002.-

AVERBADO POR

:-
Bel, Fernando Oliveira Fernandes - Oficial Substituto.-

R.10/31.119

:- Em 18 de setembro de 2.002.-

:- Por escritura de 12 de setembro de 2.002, lavrada no 27º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Lº. 1429, Fls.341, a proprietária:- **TOMÉ ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA.**, com sede em São Bernardo do Campo-SP., sita à Avenida José Odorizzi, 900, Assunção, CNPJ. 44.384.832/0001-24, "**HIPOTECOU**" o imóvel ao **BANCO CITIBANK S/A**, com sede em São Paulo-SP., sita à Avenida Paulista, 1.111, 2º andar, CNPJ. 33.479.023/0001-80, para garantia da dívida, no valor de R\$2.591.458,00, sendo que, pelo contrato de Capital de Giro (Citiplan) com Hipoteca nº 64303 firmado em 06 de setembro de 2.002, o Citibank concedeu a Devedora um empréstimo no valor de R\$2.591.458,00, com as características que seguem : taxa de juros 2,6036% efetivos ao mês, forma de pagamento: a) principal e juros a serem pagos em 36 parcelas iguais, mensais e consecutivas no valor de R\$112.411,29 cada uma, vencendo-se a primeira parcela em 06 de setembro de 2.002 e a última em 06 de setembro de 2.005; local de pagamento:- que todos os pagamentos devidos pela Devedora ao Citibank serão feitos por iniciativa da primeira filial do Citibank, acima mencionada, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- *Silvana da Luz Trigo*
Silvana da Luz Trigo - Escrevente Autorizada.-

(vide ficha 04).-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALVES MUNIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/05/2018 às 18:56, sob o número.WSBO18701138952. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014689-96.2017.8.26.0564 e código 3DB2F98.

Matrícula
-31.119-

Ficha
-4-

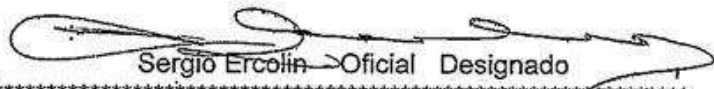
2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.
S.B.do Campo, 27 de setembro de 2.002

Av:11/31.119

:- Em 27 de setembro de 2.002.-

:- Procedese esta averbação nos termos do artigo 213 parágrafo 1º, da Lei 6.015/73, para ficar constando que a Hipoteca objeto do R.8 desta matrícula, FICA CANCELADA PARCIALMENTE à vista do instrumento particular de quitação parcial, passado em São Paulo, datado de 10 de setembro de 2.002, e não como constou da Av.9 desta matrícula, continuando os demais termos em pleno vigor.-

AVERBADO POR


Sergio Ercolin - Oficial Designado

Av.12/31.119

:- Em 02 de outubro de 2.003.-

:- Por requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 24 de setembro de 2.003, e Certidão nº. 1703/2001, Processo SB-6964/1987, expedida em 19 de outubro de 2.001, pela Prefeitura Municipal, **no terreno foi construído o prédio que recebeu os nºs. 900, 1000 e 1030 da Avenida José Odorizzi**, com 7.239,65 metros quadrados de área construída tendo sido apresentada a Certidão Negativa de Débito nº. 125992003-21034020, CEI 21.488.09686/79, expedida em 22 de setembro de 2.003, pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS.-

AVERBADO POR



Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

R.13/31.119

:- Em 12 de agosto de 2.004.-

:- Por escritura de 06 de agosto de 2.004, lavrada no 27º. Tabelionato de Notas da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Lº. 1512, Pág. 055, a proprietária: **TOMÉ ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA**, já qualificada, "**HIPOTECOU**" em 3º. Grau o imóvel ao **BANCO CITIBANK S.A**, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$3.963.869,74, a serem pagos em 24 parcelas iguais, mensais e consecutivas, no valor de R\$217.732,48 cada uma, vencendo-se a primeira parcela em 06/09/2004, e a última em 06/08/2006. Taxa de Juros: 2,34% efetivos ao mês, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR


Belª. Elizabeth Moreira Andreatta Moro - Oficiala Substituta.-

R.14/31.119

:- Em 07 de março de 2005.-

:- Por Mandado datado de 28 de janeiro de 2.004, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª. Vara e Juri da Comarca de Araras, Estado de São Paulo, extraído dos Autos suplementares do pedido de falência, Ref. Proc. nº. 1085/03, assinado pela Exma. Sra. Dra. ANA CLAUDIA MADEIRA DE OLIVEIRA, MMa. Juíza de

(Vide verso).-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALVES MUNIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/05/2018 às 18:56, sob o número WSO18701138952. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014689-96.2017.8.26.0564 e código 3DB2F98.

Matrícula
-31.119-

Ficha
-4-
verso

Direito da referida Vara, movida por **TOME ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA**, já qualificada, em face de:- **TORQUE S/A**, com sede na Avenida Torque, 99, em Araras, Estado de São Paulo, CNPJ. 60.829.744/0002-26, sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi constituída "**HIPOTECA JUDICIÁRIA**". Valor da Causa: R\$24.259,06.-

REGISTRADO POR

Bel. Fernando Oliveira Fernandes – Oficial Substituto.-

Av.15/31.119

:- Em 11 de setembro de 2007.-

:- **A Hipoteca objeto do R.10**, desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Paulo, datado de 11 de setembro de 2006.-

AVERBADO POR

Bel^a. Edivânia de Moraes Saldanha – Escrevente Autorizada.-

Av.16/31.119

:- Em 15 de janeiro de 2013.-

:- Por requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 08 de janeiro de 2013, e Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, passado em São Paulo, datado de 08 de setembro de 2009, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº. 372.994/09-0, em data de 23 de setembro de 2009, a **TOMÉ ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA**, alterou sua razão social para **TOMÉ ENGENHARIA E TRANSPORTES S/A.-**

AVERBADO POR

Sandra Regina de Oliveira Laureano – Escrevente Autorizada.-

Av.17/31.119

:- Em 15 de janeiro de 2013.-

:- Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.16 desta matrícula, e Ata de Assembléia Geral Extraordinária, passada em São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, datada de 10 de setembro de 2009, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº. 3530037312, em data de 15 de outubro de 2009, a **TOMÉ ENGENHARIA E TRANSPORTES S/A**, alterou sua razão social para **TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES S/A.-**

AVERBADO POR

Sandra Regina de Oliveira Laureano – Escrevente Autorizada.-

Av.18/31.119

:- Em 16 de janeiro de 2013.-

:- **A Hipoteca objeto do R.13** desta matrícula, "**FICA**

(Vide Ficha 5).-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALVES MUNIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/05/2018 às 18:56, sob o número.WSBO18701138952. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014689-96.2017.8.26.0564 e código 3DB2F98.

Matrícula
-31.119-

Ficha
-5-



2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 16 de janeiro de 2013.-

CANCELADA à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Paulo, datado de 27 de dezembro de 2012.-

AVERBADO POR

Sandra Regina de Oliveira Laureano - Escrevente Autorizada.-

Av.19/31.119

:- Em 06 de fevereiro de 2013.-

:- A Hipoteca objeto do R.8 desta matrícula, "**FICA**

CANCELADA" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Paulo, datado de 30 de janeiro de 2013.-

AVERBADO POR

Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

Av.20/31.119

:- Em 21 de fevereiro de 2013.-

:- A Hipoteca Judiciária, objeto do R.14 desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do Mandado expedido em 11 de abril de 2011, pelo Juízo de Direito da 6ª. Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, extraído dos Autos de Pedido de Falência em execução, Ref. Proc. nº. 564.01.2006.047573-1/000000-000, Ordem nº. 2006/06, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. CELSO LOURENÇO MORGADO, MM. Juiz de Direito da referida Vara.-

AVERBADO POR

Bel. Carlos Alberto Gaia - Oficial Substituto.-

R.21/31.119

:- Em 21 de fevereiro de 2013.-

:- Pelo instrumento particular passado em São Paulo, datado de 30 de janeiro de 2013, a proprietária e também terceira garantidora:- **TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES S/A**, com sede na Rua José Odorizzi, nº 900, Bairro Assunção, em São Bernardo do Campo - SP., CNPJ. 44.384.832/0001-24, "**ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**" ao **BANCO SAFRA S/A.**, com sede na Avenida Paulista, 2100, em São Paulo - SP., CNPJ. 58.160.789/0001-28, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$20.000.000,00, de responsabilidade da Devedora:- **TOMÉ ENGENHARIA S/A**, com sede na Avenida José Odorizzi, nº 900, Prédio III, Bairro Assunção, em São Bernardo do Campo - SP., CNPJ. 11.245.802/0001-88, nos termos da Lei nº. 9.514/97, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

Bel. Carlos Alberto Gaia - Oficial Substituto.-

Av.22/31.119

:- Em 06 de junho de 2014.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Vide Verso).-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALVES MUNIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/05/2018 às 18:56, sob o número WSB018701138952. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014689-96.2017.8.26.0564 e código 3DB2F98.

Matrícula
-31.119-

Ficha
-5-
verso

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- A Alienação Fiduciária objeto do R.21 desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Paulo, datado de 21 de maio de 2014.-
(Prenotação nº 225957 de 30/05/2014)

AVERBADO POR

Bel^ª. Edivânia de Moraes Montalvão – Oficiala Substituta.-

Av.23/31.119

:- Em 30 de setembro de 2014.-

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

:- Por requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 14 de março de 2014, e Ata de Assembléia Geral Extraordinária de Transformação de Sociedade Anônima em Sociedade Limitada, passado em São Bernardo do Campo, datado de 16 de outubro de 2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº. 445.071/13-8 e 445.070/13-4, em data de 18 de novembro de 2013, a **TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES S/A**, alterou sua razão social para **TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES LTDA.-**
(Prenotação nº 228781 de 24/09/2014)

AVERBADO POR

Bel. Nelson Castellani Junior – Escrevente Autorizado.-

Av.24/31.119

:- Em 31 de maio de 2016.-

ARTIGO 54, IV, DA LEI 13.097/2015

:- Por Certidão expedida em 17 de maio de 2016, pela 27ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, extraída do Procedimento Comum – Suspensão, Processo Físico nº 0161586-23.2012.8.26.0100, assinada digitalmente pela Sra. Jane Camargo Ramos Coletta, Escrivã do Unid. de Proc. Judicial da referida vara, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 54, Inciso IV, da Lei 13.097/2015, para ficar constando que a pedido da ré-reconvinte **PELZ CONSTRUTORES ASSOCIADOS**, CNPJ. 03.930.117/0001-62, e em cumprimento às r.Decisões de folhas 2021, 2042 e 2065, e ainda a teor do disposto no artigo 54, IV, da Lei 13.097/2015, é expedida a presente certidão para o fim de averbação, neste Registro Imobiliário, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto da distribuição, na data de 06/02/2014, da Ação de Reconvenção sob nº 0004950-58.2014.8.26.0100, tendo como valor da causa R\$60.000.000,00, por dependência à Ação Ordinária nº 0161586-23.2012.8.26.0100, distribuída em 29/08/2014, esta tendo como valor da causa R\$25.396.995,00, à 27ª Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes: **TOMÉ ENGENHARIA S/A**, inscrita no CNPJ. 11.245.802/0001-88, autora-reconvinda.-

(Prenotação nº 241701 de 20/05/2016)

AVERBADO POR

Sandra Regina de Oliveira Laureano – Escrevente Autorizada.-

(Vide Ficha 6)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALVES MUNIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/05/2018 às 18:56, sob o número WSB018701138952. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014689-96.2017.8.26.0564 e código 3DB2F98.

Matrícula
-31.119-

Ficha
-6-



2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 09 de março de 2017.-

Av.25/31.119

: - Em 09 de março de 2017.-

PENHORA ONLINE

: - Por Certidão expedida através de documento eletrônico, produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico, de 14 de abril de 2009, expedida pelo 8º Ofício Cível de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Protocolo de Penhora Online: PH000151656, extraída da ação de Execução Civil n.º de ordem 1001423-76.2016.8.26.0564, assinado digitalmente pelo Sr. Marcio Ribeiro Skliutas, Escrivão/Diretor da referida vara, requerida por BANCO BRADESCO S/A, CNPJ. 60.746.948/0001-12, em face de:- TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES LTDA., CNPJ. 44.384.832/0001-24, LAERCIO TOMÉ, CPF. 067.946.028-49, e MARIA DE LOURDES DE SOUZA TOMÉ, CPF. 075.324.218-48, o imóvel desta matrícula, "FOI PENHORADO" tendo a causa o valor de R\$8.063.006,72 e depositado em mãos de TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES LTDA.-
(Prenotação n.º 247085 de 07/02/2017)

AVERBADO POR

: - 
Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-


Av.26/31.119

: - Em 25 de julho de 2017.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS

: - Por Comunicado expedido pelo Portal do Extrajudicial, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Protocolo Indisponibilidade nº 201707.2417.00321081-IA-090, com data do pedido em 24/07/2017, número do Processo nº 10150842520178260564 do 2º Ofício Cível de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, **TOMÉ ENGENHARIA S/A, CNPJ. 11.245.802/0001-88**, foi atingido pela "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**".-
(Prenotação nº 250455 de 25/07/2017)

AVERBADO POR

: - 
Bel Marcelo Gomes - Escrevente Autorizado.-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALVES MUNIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/05/2018 às 18:56, sob o número.WSBO18701138952. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014689-96.2017.8.26.0564 e código 3DB2F98.

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
37681	1

Registro Geral (Livro 2)

Rua Ver. Luiz da Fonseca Guimarães, 149 - Atarrado - Volta Redonda-RJ - CEP 27213-320
 CNPJ 30.442.628/0001-08 - Tels (24) 3347-1950 - 3347-3100

IMÓVEL: APARTAMENTO n° 104, situado na Estrada da Companhia, do Empreendimento denominado RESIDENCIAL BELA ROMA, Bloco 11, zona urbana, nesta cidade, com área construída privativa 49,950m²; área comum 71,5876m²; área total 121,5376m² e respectiva fração ideal de 0,00201613 do terreno, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta, edificado na ÁREA DE TERRA "1C", com 39.321,35m², com as seguintes características e confrontações: partindo do ponto P1A confrontando com área 1A, até o ponto P14, sendo que do ponto P1A ao ponto P1J, mede 68,16m, do ponto P1J, P14, mede 32,16m, do ponto P14, confrontando com a área 1C1, até o ponto P10, sendo que do ponto P14 ao ponto P13, mede 193,43m, do ponto P13 ao ponto P12, mede 25,10m, do ponto P12 ao ponto P11, mede 33,32m, do ponto P11 ao ponto P10D, mede 15,00m, do ponto P10D ao ponto P10, confrontando com a Estrada da Companhia, sendo que do ponto P10D ao ponto P10C, mede 40,49m, do ponto P10C ao ponto P10B, mede 8,35m, do ponto P10B ao ponto P10A, mede 41,67m, do ponto P10A ao ponto P10, mede 23,11m, do ponto P10, confrontando com Área 1-remanescente, até o ponto P1P, mede 68,17m, do ponto P1P, confrontando com terras de propriedade de Elza Teixeira Vianna, até o ponto P1A, fechando a poligonal do ponto de partida, mede 425,28m, com área total de 39.321,35m². **PROPRIETÁRIA:** BELA ROMA SPE LTDA, com sede na Estrada da Companhia, s/n°, área de terra 1-C, bairro Roma II, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n° 17.443.178/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-Registro Geral, ficha 991, matrícula n° 33.572 - 1ª Circunscrição deste Município.

R.1/37.681. DATA: 01 de outubro de 2014 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 047/048v, do L° 290-NG, ato n° 023, do Serviço Notarial do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ, em 18/09/2014, firmada por BELA ROMA SPE LTDA, acima qualificada, como vendedora, e ROSIANE APARECIDA DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, solteira, maior, portadora da carteira de identidade n° 060956398, expedida pelo DIC/RJ, em 05/08/2011, e inscrita no CPF sob o n° 678.784.667-34, residente nesta cidade, como compradora, que a primeira vendeu à segunda o imóvel matriculado sob o n° 37.681, pela quantia de R\$91.675,00 (noventa e um mil seiscentos e setenta e cinco reais), em data de 26/08/2011. Consulta de Informação feita no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça n° 0181514100155241, datadas de 01/10/2014, certificando as inexistências de decretações de indisponibilidades, bem como as inexistências de escrituras lavradas, na forma da Lei 11.441, em nome da vendedora. A DOI será enviada à SRF local no prazo legal. Prenotado sob o n° 107.645, em data de

CONTINUA DO VERSO....

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALVES MUNIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/05/2018 às 18:56, sob o número WSO18701138952. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014689-96.2017.8.26.0564 e código 3DB2F9D.

19/09/2014. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1 e Tab.01.5 R\$867,51; Lei 3.217/99 R\$173,50; Leis 489/590 R\$11,49; Lei 4.664/05 R\$43,37; Lei 111/06 R\$43,37; Lei 6.281/12 R\$34,70; Lei 6.370/12 R\$17,16. Fonte: avaliação fiscal no valor de R\$91.675,00. Eu, Para, Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias, Matr. 94/11462, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. *Renata*

Poder Judiciário - TJRJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônica
EXMA 79562 FIZ
 Consulte a validade do selo em:
<http://www3.trj.jus.br/siteseletronico>

Registro de Imóveis 1º CIRC
 Volta Redonda

AV.2/37.681. DATA: 13 de abril de 2016. - Pelo requerimento datado de 18/03/2016, procede-se a averbação para constar que encontra-se registrado no L" 2-Registro Geral, ficha 01, matrícula 33.572, sob o n" R.26/33.572, a **Instituição do Condomínio do Empreendimento RESIDENCIAL BELA ROMA**; bem como encontra-se averbada sob o n" AV.25/33.572, a **construção de n" 850/104 do Bloco 11 com inscrição municipal n" 3.341.0010.168-6**. Prenotado sob o n" 113.401, em data de 05/04/2016. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.4-1 R\$44,61; Lei 3217/99 R\$8,92; Leis 489/590 R\$13,54; Lei 4664/05 R\$2,28; Lei 111/06 R\$2,23; Lei 6281/12 R\$1,78 e Lei 6370/12 R\$0,89. Eu, Valda, (Valda da Silva Freitas), matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. *Valda*

Poder Judiciário - TJRJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônica
EBLB 02783 REB
 Consulte a validade do selo em:
<http://www3.trj.jus.br/siteseletronico>

MATRÍCULA
45.748

FICHA
1

Santos, 02 de abril de 1986.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O chalé de madeira, situado na rua da Liberdade de nº 833, e a residência sob nº 833 fundos da mesma rua, com seu respectivo terreno, consistente do lote nº 30, da quadra 70, da zona 04, - na Vila Santista, medindo 10,00 ms. de frente para a referida rua Liberdade, confrontando nos fundos com o lote nº 03, na extensão de 10,00 ms. por um lado com o lote nº 29, pelo outro lado com o lote nº 31, medindo em cada lado 28,00 ms, mais ou menos.- **PROPRIETÁRIO:-** ESPÓLIO DE ANTONIO FERREIRA REBELO, era casado, português, proprietário, domiciliado - em Santos, CPF 020.800.448-20.- **REGISTRO ANTERIOR:** nº 21.362.-

O Escrevente:

[Assinatura]

O Escrevente Autorizado:

[Assinatura]

R. 1 - 45.748.-

DATA:- 02 de abril de 1.986.-

TRANSMITENTE:- ESPÓLIO DE ANTONIO FERREIRA REBELO, já qualificado. **ADQUIRENTE:-** TEREZA DE JESUS REBELO, viúva-inventariante, portuguesa, do lar, CPF 065.899.488-36, domiciliada em Santos.- **TÍTULO:-** Adjudicação. **FORMA:** Carta de Adjudicação extraída em 17 de julho de 1.984, pelo escrevente autorizado do Cartório do 5º Ofício de Justiça de Santos, assinada pelo Dr. Luiz Claudio Amerise Spolidoro, M. Juiz de Direito da 5a. Vara Cível e Comercial desta cidade e comarca de Santos, dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de Antonio Ferreira Rebelo, cuja sentença de 12 de julho de 1.984, transitou em julgado.- **VALOR:-** C2\$ 18.339,24.-

O Escrevente:

[Assinatura]

O Escrevente Autorizado:

[Assinatura]

AV. 2 - 45.748. (cadastro municipal)

DATA:- 29 de julho de 2.002.

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura do Município de Santos sob n.º 79.015.017.000.

AVERBADO POR:-

[Assinatura]

GUILHERME DA COSTA MOITA

FILHO, escrevente autorizado.

R. 3 - 45.748. (partilha)

DATA:- 29 de julho de 2.002.

Conforme formal de partilha expedido em 17 de abril de 2.002, pela Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, extraído dos autos de arrolamento (Proc. n.º 2507/98), dos bens deixados por falecimento de TEREZA DE JESUS REBELO, inscrita no CPF/MF. sob nº 065.899.488-36, ocorrido em 1º de março de 1.995, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 61.661,60, foi PARTILHADO na proporção de 50% a cada um dos legatários JOSÉ CLEMENTE ALMEIDA FERREIRA, portador da cédula de

-(SEGUE NO VERSO)-

FICHA
1

MATRÍCULA
45.748

MATRICULA

45.748

FICHA

1

VERSO

identidade-RG. nº 9.919.733-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 025.364.758-40, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, maior, residente e domiciliado em Santos, à rua Ministro João Mendes nº 157 e **ANTÔNIO JOAQUIM ALMEIDA FERREIRA**, portador da cédula de identidade-RG. nº 9.919.735-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 032.969.378-62, brasileiro, professor, separado judicialmente, residente e domiciliado em Santos, à rua da Liberdade nº 208. Valor venal R\$ 109.711,38.

REGISTRADO POR: _____ **GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO**, escrevente autorizado.

AV. 4 – 45.748. (divórcio)

DATA:- 06 de dezembro de 2.004

Nos termos da escritura de 05 de novembro de 2.004, lavrada no 1º. Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, livro 460, fls. 071/2, instruída com certidão de casamento, (termo nº 19.095, livro B-132), expedida aos 28 de outubro de 2.004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º. Subdistrito desta Comarca de Santos, procedo esta averbação para constar que por sentença proferida aos 23 de abril de 2.002, (Proc. nº 428/2002), pelo Juízo de Direito da 6ª. Vara Cível desta Comarca de Santos, a separação consensual de **ANTÔNIO JOAQUIM ALMEIDA FERREIRA**, foi convertida em **DIVÓRCIO**.-

AVERBADO POR:- _____ **ALESSANDRO HERMIDA LOPES**,
escrevente autorizado.

R. 5 – 45.748. (venda e compra)

DATA:- 06 de dezembro de 2.004

Pela escritura referida na AV. 03, os proprietários **JOSÉ CLEMENTE ALMEIDA FERREIRA** e **ANTÔNIO JOAQUIM ALMEIDA FERREIRA**, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Teixeira de Freitas, nº. 140, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 70.000,00, a **TOMÉ ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA.**, com sede em São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, à Av. José Odorizzi, nº. 900 – Bairro Assunção.- Valor venal – R\$ 128.469,60.-

REGISTRADO POR:- _____ **ALESSANDRO HERMIDA LOPES**,
escrevente autorizado.

AV. 6 – 45.748. (razão social) – Prenotação nº 285.121

DATA:- 20 de março de 2.013.

Atendendo requerimento de 14 de fevereiro de 2.013, passado em São Bernardo do Campo-SP., instruído com alteração contratual devidamente registrada na JUCESP sob no. 372.994/09-0, em 23/09/2009,

- (CONTINUA NA FICHA Nº 02) -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS-MATRÍCULA
45.748FICHA
220
Santos, de março de 20 13

- (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 45.748) -

procedo esta averbação para constar que **TOMÉ ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA.**, teve sua razão social alterada para **TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES S.A.**

AVERBADO POR: _____, **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO**,
escrevente autorizado.

AV. 7 – 45.748. (razão social) - Prenotação n.º 295.889

DATA: 19 de março de 2.014.

Atendendo requerimento de 26 de fevereiro de 2014, passado em São Bernardo do Campo-SP, instruído com alteração contratual devidamente registrada na JUCESP sob n.º 445.070/13-4, em 18 de novembro de 2013, procedo esta averbação para constar que **TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES S.A.**, teve sua razão social alterada para **TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES LTDA.**

AVERBADO POR: _____, **BEL. LUIS FERNANDO BACELLAR**,
escrevente autorizado.

AV. 08 – 45.748. (averbação da existência da ação de execução) - Prenotação no. 312.153

DATA: 21 de dezembro de 2.015.

Conforme r. certidão extraída aos 10 de novembro de 2.015, assinada pela Escrivã do Cartório da 10ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital deste Estado de São Paulo, **Fernanda Paulo Silveira Ranzani**, procedo esta averbação nos termos do artigo 615-A, do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. no. 1107370-90.2015.8.26.0100), distribuída aos 20 de outubro de 2.015, à 10ª. Vara Cível do Foro Central Cível, em que figuram como exequente o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ/MF sob no. 90.400.888/0001-42 e como executados **TOMÉ ENGENHARIA S/A.**, CNPJ/MF sob no. 11.245.801/00001-88, **LAÉRCIO TOMÉ**, CPF/MF sob no. 067.946.028-49, **MARIA DE LOURDES DE SOUZA TOMÉ**, CPF/MF sob no. 075.324.218-48, **SOTREL EQUIPAMENTOS S/A.**, CNPJ/MF sob no. 28.908.804/0001-02, **TOMÉ PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ/MF sob no. 48.131.437/0001-90 e **TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES LTDA.**, CNPJ/MF sob no. 44.384.832/0001-24, cujo valor da causa é de **R\$ 27.339.457,84.**

AVERBADO POR: _____, **ALESSANDRO HERMIDA LOPES**,
escrevente autorizado.

AV. 9 – 45.748. (penhora) – Prenotação n.º 321.866

DATA: 20 de janeiro de 2.017.

Nos termos de Penhora e Depósito lavrado em São Paulo-SP., aos 05 de dezembro de 2.016, pela 8ª Vara Cível de São Paulo, Capital, Foro Central Cível, assinado digitalmente por Marley de Fatima Costa Segundo, extraído dos autos da ação de execução de título Extrajudicial – Espécies de Título de Crédito

– (SEGUE NO VERSO) –

MATRÍCULA

45.748

FICHA

2

VERSO

(Proc. no. 1109700-60.2015.8.26.0100), movida pelo BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, contra TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES LTDA., e outros, anteriormente qualificado, o imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo de RS. 17.009.609,63 o valor atribuído à ação, tendo sido nomeado depositário TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES LTDA., já qualificada.

AVERBADO POR:—  ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO,
escrevente autorizado

MATRICULA
63.941

FICHA
1

Santos, 29 de setembro de 19 97

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- OS IMÓVEIS N^{os} 835, 837, S/N^o e 847 DA RUA DA LIBERDADE, E N^{os} 188, 190, 192, 194, 196, 198, 204 e 206 DA RUA DR. BERNARDO BROWNE, e seu respectivo terreno de forma irregular, medindo 90,00 metros de frente, dividindo com o alinhamento da rua Dr. Bernardo Browne, 95,60 metros à esquerda, fracionado em três segmentos de 37,00 metros, 30,00 metros e 28,60 metros, dividindo com o alinhamento da rua Moema e confrontando com os imóveis n^{os} 831 e 833 da rua da Liberdade, 65,60 metros à direita, confrontando com o imóvel n^o 214 da rua Dr. Bernardo Browne, e n^o 863 da rua da Liberdade, 60,00 metros aos fundos, dividindo com o alinhamento da rua da Liberdade, 2,50 metros em chanfro, fazendo a concordância dos alinhamentos das ruas Moema e Dr. Bernardo Browne, encerrando uma área de 5.046,00ms².

PROPRIETÁRIA:- R. S. Z. - REPRESENTAÇÕES, EMPREEDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA, com sede nesta cidade, à rua Frei Gaspar no. 6-terreo, inscrita no CGC/MF. sob no. 67.581.983/0001-78.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrículas nos. 46.069, 46.106, 26.538, 25.937, 23.967, 37.946 e 14.646; e transcrições nos. 76.774 e 76.765, deste Serviço Registral (FUSÃO).




**BEL. ARY JOSÉ DE LIMA - OFICIAL
LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI - OF. SUBSTITUTO**

AV. 1 - 63.941. (demolição)

DATA:- 12 de dezembro de 1.997.

Atendendo requerimento passado nesta cidade, em 10 de outubro de 1997, instruído com certidões nos. 136, 137, 13/93, 131, 132, 117/97, 130, 133 e 125, em 24/11/92, 19/02/93, 09/09/97 e 18/11/92, pela Prefeitura Municipal de Santos, procedo esta averbação para ficar constando que os imóveis sob nos. 190, 192, 194, 196, 198, 204 e 206 da rua Dr. Bernardo Browne, e nos. 835, 837 e 847 da rua da Liberdade, foram "DEMOLIDOS".

AVERBADO POR:-  **GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO, escrevente.**

AV. 2 - 63.941. (construção)

DATA:- 12 de dezembro de 1.997.

Atendendo requerimento referido na AV. 1, instruído com carta de habitação no. 123/82, expedida em 02 de

- (SEGUE NO VERSO) -

FICHA

1

MATRICULA

63.941

MATRICULA

63.941

FICHA

1

VERSO

abril de 1982, pela Prefeitura Municipal de Santos, e certidão negativa de débitos-CND sob no. 909445, expedida em 30 de maio de 1994, pelo Instituto Nacional do Seguro Social-INSS, procedo esta averbação para ficar constando a **"CONSTRUÇÃO"** de um armazém que tomou o no. 198 da rua Dr. Bernardo Browne, e no. 847 da rua da Liberdade, com a área construída de 2.241,60ms². Valor venal R\$ 1.226.125,67.

AVERBADO POR: _____ **GUÍLHERME DA COSTA MOITA FILHO**, escrevente.

AV. 3 - 63.941. (cadastro municipal)

DATA: - 24 de julho de 1.998.

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob no. 79.015/001.000.

AVERBADO POR: _____ **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO**,
escrevente autorizado

R. 4 - 63.941. (venda e compra)

DATA: - 24 de julho de 1.998.

Pela escritura de 16 de julho de 1.998, lavrada no 4º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo-SP., livro 276 - 199/202, a proprietária **R. S. Z. - REPRESENTAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de R\$. 900.000,00 à **TOMÉ ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA**, com sede em São Bernardo do Campo - SP, à Avenida José Odorizzi, no. 900, bairro Assunção, inscrita no CGC/MF sob no. 44.384.832/0001-24. Valor venal R\$. 1.149.991,03.

REGISTRADO POR: _____ **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO**,
escrevente autorizado

R. 5 - 63.941. (hipoteca - 1º grau)

DATA: - 04 de novembro de 1.998.

Pela escritura de 14 de outubro de 1.998, lavrada no 1º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo, neste Estado, livro 379, fls. 259/264, a proprietária **TOMÉ ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA.**, anteriormente qualificada, **"HIPOTECOU"** o imóvel desta-matrícula a favor do **BANCO SANTANDER BRASIL S/A.**, com sede na Rua Amador Bueno no. 474, Santo Amaro, em São Paulo, Capital, inscrito no CGC/MF. sob no. 61.472.676/0001-72, para garantia da dívida de **RS 3.948.640,00 (três milhões, novecentos e quarenta e oito mil, seiscentos e quarenta reais)**, destinados para fim específico, na forma constante do título, a saber: O BANCO celebrou com a HIPOTECANTE, em 15 de julho de 1.998, Contrato de Arrendamento Mercantil Internacional, o qual teve por objeto o arrendamento mercantil de um "Guindaste Rodoferroviário, autopropulsor, multidirecional, lança com giro de 360° e capacidade de 2.700

- (CONTINUA NA FICHA N° 02) -

MATRÍCULA

63.941

FICHA

2

Santos, 04 de novembro de 19 98

-(CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 63.941) -

toneladas", pelo prazo de 05 anos, prazo este a ser contado a partir de sua data de entrega, prevista para o dia 15 de setembro de 1.998, ficando a critério da HIPOTECANTE, exercer ao final do contrato a opção de compra do mesmo. Pelo contrato acima mencionado, a HIPOTECANTE se obrigou a pagar ao BANCO, pelo uso e gozo do Bem, 09 Parcelas Fixas, pelos valores a seguir delineados: I) 1ª. Parcela no importe de DEM\$1.184.000,00 (hum milhão, cento e oitenta e quatro mil marcos alemães), equivalente, na data da escritura, a R\$ 789.728,00, tendo seu vencimento após 365 dias da data de sua entrega; e, II) demais parcelas no importe de DEM\$592.000,00 (quinhentos e noventa e dois mil marcos alemães), equivalente, na data da escritura, a R\$ 394.864,00, tendo periodicamente seus vencimentos de 06 em 06 meses, após o vencimento da 1ª. parcela, e com as demais cláusulas e condições constantes do título. **Garante também a presente hipoteca um outro imóvel, situado na comarca de Araraquara, neste Estado.**

REGISTRADO POR: Paulo Angelo Correa PAULO ANGELO CORREA, escrevente.

AV. 6 - 63.941. (cancelamento de hipoteca)

DATA:- 16 de dezembro de 2.003.

Nos termos do instrumento particular de 22 de setembro de 2.003, passado em São Paulo, Capital, procedo esta averbação para constar que o credor BANCO SANTANDER BRASIL S/A, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob n.º 5, nesta matrícula.-

AVERBADO POR: Guilherme da Costa Moita GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO, escrevente autorizado.-

AV. 7 - 63.941. (razão social) - Prenotação nº 285.120

DATA:- 25 de março de 2.013.

Atendendo requerimento de 14 de fevereiro de 2.013, passado em São Bernardo do Campo, neste Estado, instruído com Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social e Ata de Assembléia Geral de Transformação em Sociedade por Ações celebrado em São Paulo, Capital, aos 08 de setembro de 2.009, devidamente registrada na JUCESP sob no. 372.994/09 em 23 de setembro de 2.009, procedo esta averbação para constar que a proprietária TOMÉ ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA., teve sua razão social alterada para TOMÉ ENGENHARIA E TRANSPORTES S/A.-

AVERBADO POR: Paulo Angelo Correa PAULO ANGELO CORRÊA, escrevente autorizado.

AV. 8 - 63.941. (razão social)

DATA:- 25 de março de 2.013.

Nos termos do requerimento referido na AV. 7, e tendo em vista Ata de Assembléia Geral Extraordinária

-(SEGUER NO VERSO) -

FICHA

2

MATRÍCULA

63.941

MATRÍCULA

63.941

FICHA

2

VERSO

realizada em 10 de setembro de 2.009, devidamente registrada na JUCESP sob no. 35300373162, em 15 de outubro de 2.009, procedo esta averbação para constar que a **TOMÉ ENGENHARIA E TRANSPORTES S/A.**, teve sua razão social alterada para **TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES S/A.-**

AVERBADO POR:  **PAULO ANGELO CORRÊA,** escrevente autorizado.

AV. 9 – 63.941. (razão social) - Prenotação nº 295.888

DATA:- 19 de março de 2.014.

Atendendo requerimento de 26 de fevereiro de 2014, passado em São Bernardo do Campo-SP, instruído com alteração contratual devidamente registrada na JUCESP sob nº 445.070/13-4, em 18 de novembro de 2013, procedo esta averbação para constar que **TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES S.A.**, teve sua razão social alterada para **TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES LTDA.**

AVERBADO POR:  **BEL. LUIS FERNANDO BACELLAR,** escrevente autorizado.

R. 10 – 63.941. (alienação fiduciária) - Prenotação nº. 307.723

DATA:-01 de julho de 2.015.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública celebrado em São Paulo-SP, aos 31 de outubro de 2.014 a proprietária **TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES LTDA.**, com sede em São Bernardo do Campo/SP, na Avenida José Odorizzi nº. 900, CNPJ nº. 44.384.832/0001-24, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 10.800.000,00**, a favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo-SP, à Avenida Brigadeiro Lima nº. 3.500, CNPJ nº. 60.701.190/4816-09, para garantia: **a.)** das obrigações relativas ao pontual pagamento dos principais dos Instrumentos de Dívida listados no Anexo 1.3, das remunerações dos Instrumentos de Dívida, dos encargos moratórios dos Instrumentos de Dívida e dos demais encargos relativos a cada um dos Instrumentos de Dívida e aos Documentos das Obrigações Garantidas, quando devidos, seja, nas respectivas datas de pagamento, ou em virtude de vencimento antecipado, **b.)** das obrigações relativas a quaisquer outras obrigações assumidas pela outorgante e/ou pela Tomé Engenharia no âmbito de qualquer dos Documentos das Obrigações Garantidas, incluindo obrigações de pagar despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações; e, **c.)** das obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que os Credores venham a desembolsar no âmbito dos Documentos das Obrigações Garantidas e/ou em virtude da constituição, manutenção, consolidação e/ou excussão de qualquer das Garantias. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº. 9.514/97; a fiduciante tornou-se se possuidora direta e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, à fiduciante, enquanto adimplente, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo.-

– (**CONTINUA NA FICHA Nº 03**) –

LIVRO N.º 2- REGISTRO GERAL (CNS- 11.247-4)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA
63.941

FICHA
3

Santos, 01 de julho de 20 15

-(CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 63.941) -

REGISTRADO POR:- _____, **ALESSANDRO HERMIDA LOPES**,
escrevente autorizado.

AV. 11 - 63.941. (averbação da existência da ação de execução) - Prenotação nº. 312.153

DATA:- 21 de dezembro de 2015.

Conforme r. certidão extraída aos 10 de novembro de 2015, assinada pela Escrivã do Cartório da 10ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital deste Estado de São Paulo, **Fernanda Paulo Silveira Ranzani**, procedo esta averbação nos termos do **artigo 615-A**, do Código de Processo Civil, **para ficar constando a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial** (Proc. nº. 1107370-90.2015.8.26.0100), distribuída aos 20 de outubro de 2015, à 10ª. Vara Cível do Foro Central Cível, em que figuram como exequente o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42 e como executados **TOMÉ ENGENHARIA S/A.**, CNPJ/MF sob nº. 11.245.801/00001-88, **LAÉRCIO TOMÉ**, CPF/MF sob nº. 067.946.028-49, **MARIA DE LOURDES DE SOUZA TOMÉ**, CPF/MF sob nº. 075.324.218-48, **SOTREL EQUIPAMENTOS S/A.**, CNPJ/MF sob nº. 28.908.804/0001-02, **TOMÉ PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ/MF sob nº. 48.131.437/0001-90 e **TOMÉ EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES LTDA.**, CNPJ/MF sob nº. 44.384.832/0001-24, cujo valor da causa é de **R\$ 27.339.457,84.-**

AVERBADO POR:- _____, **ALESSANDRO HERMIDA LOPES**,
escrevente autorizado.

MATRÍCULA
63.941

FICHA
3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALVES MUNIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/05/2018 às 18:56 , sob o número WSO18701138952 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1014689-96.2017.8.26.0564 e código 3DB2FA8.

12 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.141

FOLHA

01.

IMÓVEL: O terreno "A" destacado do terreno "A" do desmembramento da Gleba 1-A, por sua vez desmembrada da Gleba "B" do Sítio Santana, nesta cidade, com a área de 5.152,00 metros // quadrados, que mede 103,20 metros de frente para a Avenida Marginal (paralela a Rodovia SP-255); 102,94 metros na linha dos fundos, onde divide com o Aeroporto Bartolomeu de Gusmão; 48,60 metros da frente aos fundos, pelo lado direito visto / da Avenida, onde divide com os proprietários (terreno "B") e 52,00 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, onde / divide com imóvel da Companhia de Pesquisas de Recursos Minerais-CPRM (Ms.51.330 e 55.219). **CADASTRO:** 09.181.001. **PROPRIETÁRIOS:** FRANCISCO VICENTE MALARA, advogado, RG 4.789.363-SP e sua mulher MARIA APARECIDA FRAJÁCOMO MALARA, do lar, RG 4.468.832-SP, brasileiros, CIC comum 155.870.888-04, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Bento de Abreu, 481. **REGISTRO ANTERIOR:** R.17/M.12.092, transportada para a M.69139. Araraquara, 11 de janeiro de 1993. Eu, *Antonio Reinaldo Fisacelli*, escrevi. Eu, *Elcio Bernardi*, subscrevi.

Antonio Reinaldo Fisacelli
Escrevente Habilitado

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

Av.1: Sobre o imóvel desta matrícula existem servidões a favor da COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ S.A., conforme inscrições 68.el09, livro 4-B, fls.71 e 127 e Av.1/Ms.262, 12.092 e 69.139. Araraquara, 11 de janeiro de 1.993. Eu, *Antonio Reinaldo Fisacelli*, escrevi. Eu, *Elcio Bernardi*, subscrevi.

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

Antonio Reinaldo Fisacelli
Escrevente Habilitado

R.2: Por escritura de 1º.10.1992, Lº 90, fls.111, do 3º Notário local, os proprietários venderam o imóvel, por CR\$26.000.000,00 à firma TOMÉ=ENGENHARIA E TRANSPORTES LIMITADA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede em São Bernardo do Campo-SP, na avenida José Odorizzi nº 900-bairro Assunção, inscrita no CGC/MF sob nº 44.384.832/Q001-24. Araraquara, 02 de fevereiro de 1993. Eu, *José Carlos dos Santos Barbieri*, escrevi. Eu, *Elcio Bernardi*, subscrevi.

José Carlos dos Santos Barbieri
Escrevente Habilitado

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

R.3 - em 13 de novembro de 1998.

HIPOTECA

Por escritura de 14.10.1998, livro 379, fls.259/264, do 1. Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo-SP, a proprietária TOME-ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA., já identificada, deu o imóvel, em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO SANTANDER BRASIL S/A., institui-

(CONTINUA NO VERSO)

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA
01
VERSO

ção financeira, com sede na rua Amador Bueno n. 474, Santo Amaro, em São Paulo-Capital, inscrito no CGC/MF sob n. 61.472.676/0001-72 e com estatuto social reformulado pela Assemblêia Geral Extraordinária realizada em 14.10.1997, registrada na JUCESP sob n. 180.518/97-5, como garantia do pagamento da dívida contraída através do contrato de arrendamento mercantil internacional, celebrado em 15.06.1998, que tem como objeto arrendamento de um guindaste rodoferroviário, autopropulsor, multidirecional, lança com giro de 360 graus e capacidade de 2.700 toneladas, pelo prazo de 5 anos, prazo este a ser contado a partir da data de sua entrega, prevista para 15.09.1998 e representado por uma nota promissória no valor de R\$ 3.948.640,00 (três milhões, novecentos e quarenta e oito mil, seiscentos e quarenta reais), pagável por meio de 09 parcelas fixas, pelos valores a seguir delineados: 1a. parcela de R\$ 789.728,00 (setecentos e oitenta e nove mil, setecentos e vinte e oito reais), com vencimento após 365 dias da data de entrega e as demais de R\$ 394.864,00 (trezentos e noventa e quatro mil, oitocentos e sessenta e quatro reais), com vencimentos de 06 (seis) em 06 (seis) meses, após o vencimento da 1a. parcela, na forma do título. Consta da escritura que Tomé-Engenharia e Transportes Ltda., exibiu a CND/INSS n. 267874 de 13.10.1998 e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais n. E-1.859.339 de 17.08.1998 administrados pela Secretaria da Receita Federal. Base de cálculo: R\$ 1.126.372,06. Oficial: R\$ 1.428,69. Estado: R\$ 385,74. IPESP: R\$ 285,73. Total: R\$ 2.100,16.


ANTONIO VENTRILHO JUNIOR
Escrivente Autorizado


JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1.º Oficial de Registro de Imóveis

Av. 4 em 03 de dezembro de 2003

CANCELAMENTO

A hipoteca registrada sob nº 3 (três) fica cancelada e sem mais efeito, conforme autorização dada pelo credor Banco - Santander Brasil S/A em documento de 22.09.2003, que ora - arquivo.


ANA PADLA SACOMAN SENGER
Escrivente Autorizada


JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1.º Oficial de Registro de Imóveis

(continua na folha 2)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALVES MUNIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/05/2018 às 18:56, sob o número WSBO18701138952. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014689-96.2017.8.26.0564 e código 3DB2FAB.

MATRÍCULA

69.141

FOLHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 275085

Av.5 – em 20 de março de 2013.

ALTERAÇÃO DE NOME

Conforme cédula de crédito bancário que dará origem ao R.6, e de acordo com certidão expedida pela JUCESP em 01.03.2013 (microf. 05.03.2013), faço esta para consignar que a proprietária denomina-se atualmente **TOME EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES S/A.**

Antonio Venturillo Junior
Escritor Autorizado

Protocolo nº 275085

R.6 – em 20 de março de 2013.

HIPOTECA

Pela cédula de crédito bancário nº 1213069, emitida em São Bernardo do Campo/SP aos 31.01.2013 (microf. 05.03.2013), Tomé Equipamentos e Transportes S/A, já identificada, deu o imóvel em hipoteca de primeiro grau, e sem concorrência de terceiros ao BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, com sede em São Paulo-Capital, na avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, inscrito no CNPJ sob nº 07.450.604/0001-89, agência 038 ABC, como garantia de um empréstimo concedido em favor da empresa Tomé Engenharia S/A, com sede em São Bernardo do Campo/SP, na avenida José Odorizzi nº 900, inscrita no CNPJ 11.245.801/0001-88, no valor de R\$ 7.250.000,00, pagável na praça de Santo André/SP, em 15.03.2013, com juros à taxa efetiva de 0,65% ao mês; 8,08% ao ano, na forma do título. Ficam arquivadas a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000742012-21034832, de 14.11.2012 e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida da União (código de controle 204a.c783.d783.33b9) de 23.11.2012.

Antonio Venturillo Junior
Escritor Autorizado

Protocolo nº 277751

Av.7 – em 28 de maio de 2013

ADITIVO

Conforme instrumento particular de 08.03.2013 (microf. 20.05.2013), as partes aditaram a cédula de crédito bancário nº 1213069 registrada sob nº 6, para consignar que o saldo devedor de R\$6.600.000,00 (seis milhões e seiscentos mil reais) será pago através de 18 (dezoito) prestações mensais, cujo vencimento da primeira se deu em 06/05/2013 e o da última dar-se-á em 03/10/2014, correspondendo o valor da primeira até a décima

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

69.141

FOLHA

02

VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

sétima a R\$ 366.666,66 e o valor da décima oitava a R\$366.666,78, na forma do título.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
 Escrevente Autorizada



**LAUDO DE AVALIAÇÃO
GT-0001/2017
Rev.1 02/05/2018**

**AVALIAÇÃO DE BENS
LAUDO COMPLEMENTAR**

DATA BASE - Agosto de 2017 - revisão em Maio 2018



1 – OBJETIVO

A presente avaliação tem por finalidade especificar as garantias que recaíram sobre os ativos objeto do Laudo de Avaliação de 25.08.2017, as quais foram dadas pelas empresas do Grupo Tome aos seus credores.

Os ativos que não foram objeto deste Laudo Complementar de Avaliação estão livres de gravames, sendo certo que os signatários deste Laudo ratificam o teor do Laudo de Avaliação de 25.08.2017.

2 – COMPANHIAS

Os bens objeto desta avaliação são de propriedade das seguintes empresas do Grupo Tomé:

- **0001 Tomé Equipamentos e Transportes Ltda**
- **0005 Tomé Engenharia S/A**
- **0008 Sotrel Equipamentos S/A**

3 – BENS AVALIADOS

O escopo da avaliação contemplou exclusivamente os grupos de bens abaixo relacionados, de forma total, no período de julho a agosto de 2017, a partir do banco de dados de ativos das empresas proveniente do seu setor de contabilidade, e sistema integrado de dados e gestão ERP da Oracle JD Edwards:

- **Máquinas, Equipamentos e Veículos**
- **Móveis, Utensílios e Ferramentas**
- **Equipamentos de Informática**

Os valores apresentados são válidos para a data base de Agosto de 2017.



4 – CORPO TÉCNICO

Os bens foram vistoriados e avaliados por profissionais legalmente habilitados, que assinam o presente laudo, a saber:

- Carlos Henrique Zara – Engenheiro Mecânico – CREA 260272997-3
- Marcos dos Santos – Engenheiro Mecânico – CREA 260957695-1

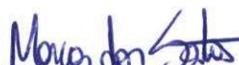
8 – ANEXOS

- ANEXO VI – Bens Alienados

São Paulo, 02 de Maio de 2018.



Carlos Henrique Zara
Engenheiro Mecânico
CREA 260272997-3



Marcos dos Santos
Engenheiro Mecânico
CREA 260957695-1

AVALIAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E VEÍCULOS

ANEXO VI
Relação e Avaliação dos Bens Alieníados

Ativo	Placa	Classe	CIA	Descrição 1	Descrição 2	Ano	Mod.	Fabricante	Fonte	Valor de mercado	Saldo devedor em 19/06/17	Gravame / Alienação	Contrato
GEPS8		Reach Stacker	0001	STACKER PPM TEREX 45 TON SA HC	EMPIHAD DIESEL STACKER	2005	2005	PPM TEREX	M	R\$ 600.000,00		SG EQUIPMENT FINANCE S.A.	005514
GEPS2		Reach Stacker	0001	STACKER PPM TEREX 45 TON SA HC	EMPIHAD DIESEL STACKER	2014	2014	TEREX	M	R\$ 950.000,00		SG EQUIPMENT FINANCE S.A.	005514
GEPS3		Reach Stacker	0001	STACKER PPM TEREX 45 TON SA HC	EMPIHAD DIESEL STACKER	2014	2014	TEREX	M	R\$ 950.000,00		SG EQUIPMENT FINANCE S.A.	005514
GEPS4		Reach Stacker	0001	STACKER PPM TEREX 45 TON SA HC	EMPIHAD DIESEL STACKER	2014	2014	TEREX	M	R\$ 950.000,00		SG EQUIPMENT FINANCE S.A.	005514
GEPS5		Reach Stacker	0001	STACKER PPM TEREX 45 TON SA HC	EMPIHAD DIESEL STACKER	2014	2014	TEREX	M	R\$ 950.000,00		SG EQUIPMENT FINANCE S.A.	005514
										R\$ 4.400.000,00	R\$ 2.121.850,51		
113		Guindaste	0008	GUINDASTE TRELICADO 250 TON	Mod. QUZY50	2012	2012	Fuwa	M	R\$ 2.500.000,00		LECCA CFI S.A.	CCB 23460816
199		Empilhadeira	0008	EMPIHAD 4 TON	Mod. 40DS-7	2014	2014	HYUNDAI	M	R\$ 100.000,00		LECCA CFI S.A.	CCB 23460816
203		Empilhadeira	0008	EMPIHAD 7 TON	Mod. 70DS-7E	2014	2014	HYUNDAI	M	R\$ 100.000,00		LECCA CFI S.A.	CCB 23460816
204		Empilhadeira	0008	EMPIHAD 7 TON	Mod. 70DS-7E	2014	2014	HYUNDAI	M	R\$ 100.000,00		LECCA CFI S.A.	CCB 23460816
205		Empilhadeira	0008	EMPIHAD 7 TON	Mod. 70DS-7E	2014	2014	HYUNDAI	M	R\$ 100.000,00		LECCA CFI S.A.	CCB 23460816
206		Empilhadeira	0008	EMPIHAD 18 TON	Mod. 180DS-7E	2014	2014	HYUNDAI	M	R\$ 350.000,00		LECCA CFI S.A.	CCB 23460816
207		Empilhadeira	0008	EMPIHAD 7 TON	Mod. 70DS-7E	2014	2014	HYUNDAI	M	R\$ 100.000,00		LECCA CFI S.A.	CCB 23460816
208		Empilhadeira	0008	EMPIHAD 7 TON	Mod. 70DS-7E	2014	2014	HYUNDAI	M	R\$ 100.000,00		LECCA CFI S.A.	CCB 23460816
										R\$ 3.450.000,00	R\$ 82.225,80		
337	FUO-1472	Cavalo mecânico	0008	CAVALO MECANICO LT 6X4	Mod. FH540	2014	2015	VOLVO	F	R\$ 311.013,00		BANCO VOLVO BRASIL	CCB 337342/001
338	FCQ-2325	Cavalo mecânico	0008	CAVALO MECANICO LT 6X4	Mod. FH540	2014	2015	VOLVO	F	R\$ 311.013,00		BANCO VOLVO BRASIL	CCB 337342/001
339	FYB-0859	Cavalo mecânico	0008	CAVALO MECANICO LT 6X4	Mod. FH540	2014	2015	VOLVO	F	R\$ 311.013,00		BANCO VOLVO BRASIL	CCB 337342/001
340	FQP-4307	Cavalo mecânico	0008	CAVALO MECANICO LT 6X4	Mod. FH540	2014	2015	VOLVO	F	R\$ 311.013,00		BANCO VOLVO BRASIL	CCB 337342/001
341	FSR-7304	Cavalo mecânico	0008	CAVALO MECANICO LT 6X4	Mod. FH540	2014	2015	VOLVO	F	R\$ 311.013,00		BANCO VOLVO BRASIL	CCB 337342/001
342	FLV-5220	Cavalo mecânico	0008	CAVALO MECANICO LT 6X4	Mod. FH540	2014	2015	VOLVO	F	R\$ 311.013,00		BANCO VOLVO BRASIL	CCB 337342/001
										R\$ 1.866.078,00	R\$ 1.078.768,35		
074	OIK 3744	Guindaste	0008	GUINDASTE TELESCOPICO 275 TON	Mod. GKM 5275	2009	2010	GROVE	M	R\$ 2.600.000,00		BANCO BRADESCO	CCB 2501000014
										R\$ 2.600.000,00	R\$ 478.401,83		
075	NUY 8306	Guindaste	0008	GUINDASTE TELESCOPICO 220 TON	Mod. GKM 6220L	2010	2010	GROVE	M	R\$ 2.500.000,00		BANCO BRADESCO	CCB 2501000036
076	NUY 8766	Guindaste	0008	GUINDASTE TELESCOPICO 220 TON	Mod. GKM 6220L	2010	2010	GROVE	M	R\$ 2.500.000,00		BANCO BRADESCO	CCB 2501000036
										R\$ 5.000.000,00	R\$ 678.341,20		
077		Guindaste	0008	GUINDASTE TELESCOPICO 60 TON	Mod. RT760E	2010	2010	GROVE	M	R\$ 900.000,00		BANCO BRADESCO	CCB 2501000103
078		Guindaste	0008	GUINDASTE TELESCOPICO 60 TON	Mod. RT760E	2010	2010	GROVE	M	R\$ 900.000,00		BANCO BRADESCO	CCB 2501000103
										R\$ 1.800.000,00	R\$ 519.631,54		
088	OIQ 3713	Guindaste	0008	GUINDASTE TELESCOPICO 500 TON	Mod. LTM 1500 8-1	2010	2011	LIEBHERR	M	R\$ 5.500.000,00		BANCO BRADESCO	CCB RJ2001-002
										R\$ 5.500.000,00	R\$ 2.160.470,53		
344		Equipamento	0008	PA CARREGADEIRA	Mod. HL770-95	2015	2015	HYUNDAI	M	R\$ 520.000,00		BMC HYUNDAI S.A. (Money Plus SCMEPP Ltda)	CCB 28908804
346		Equipamento	0008	PA CARREGADEIRA	Mod. HL770-95	2015	2015	HYUNDAI	M	R\$ 520.000,00		BMC HYUNDAI S.A. (Money Plus SCMEPP Ltda)	CCB 28908804
345		Equipamento	0008	PA CARREGADEIRA	Mod. HL780-7A	2015	2015	HYUNDAI	M	R\$ 700.000,00		BMC HYUNDAI S.A. (Money Plus SCMEPP Ltda)	CCB 28908804
347		Equipamento	0008	PA CARREGADEIRA	Mod. HL770-95	2015	2015	HYUNDAI	M	R\$ 520.000,00		BMC HYUNDAI S.A. (Money Plus SCMEPP Ltda)	CCB 28908804
										R\$ 2.260.000,00	R\$ 872.271,94		
G102		Guindaste	0001	G ESTEIRAS DEMAG CC2600 550 T	GUIND S/ ESTEIRAS 550 TON	1998	1998	DEMAG	M	R\$ 6.000.000,00		BANCO SANTANDER	CCB 10463/10
G116		Guindaste	0001	G ESTEIRAS DEMAG CC2600 550 T	GUIND S/ ESTEIRAS 550 TON	1997	1997	DEMAG	M	R\$ 6.000.000,00		BANCO SANTANDER	CCB 10463/10
G143	DVS1608	Guindaste	0001	G TEL CAM AHI TM126 26 TON	SOBRE CAMINHÃO VW 31260 E	2007	2007	VOLKSWAGEN	M	R\$ 150.000,00		BANCO SANTANDER	CCB 10463/10
G145	HXS680	Guindaste	0001	G TEL CAM TEREX AC 250 TON	GUIND TEL S/ CAMINHÃO 250 TON	2007	2007	TEREX	M	R\$ 1.500.000,00		BANCO SANTANDER	CCB 10463/10
G146		Guindaste	0001	G ESTEIRAS DEMAG CC2400-1 400T	GUIND TREL S/ ESTEIRAS 400 TON	2007	2007	DEMAG	M	R\$ 2.500.000,00		BANCO SANTANDER	CCB 10463/10
G147	GVQ7357	Guindaste	0001	G TEL CAM TEREX AC 160-2 160 T	GUIND TEL S/ CAMINHÃO 160 TON	2007	2007	TEREX DEMAG	M	R\$ 800.000,00		BANCO SANTANDER	CCB 10463/10
G148		Guindaste	0001	G ESTEIRAS TEREX HC 275 275 T	GUIND TREL S/ ESTEIRAS 275 TON	2007	2007	TEREX AMERICAN	M	R\$ 1.300.000,00		BANCO SANTANDER	CCB 10463/10
G149	GVQ7942	Guindaste	0001	G TEL CAM XCMG QY60K 60 TON	GUIND TEL S/ CAMINHÃO 60 TON	2007	2007	XCMG	M	R\$ 400.000,00		BANCO SANTANDER	CCB 10463/10

ANEXO VI
Relação e Avaliação dos Bens Alienos

AVALIAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E VEÍCULOS

LAUDO DE AVALIAÇÃO
GT-0004/2017
Rev. 1 02/05/2018

Ativo	Placa	Classe	CIA	Descrição 1	Descrição 2	Ano	Mod.	Fabricante	Fonte	Valor de mercado	Saldo devedor em 19/06/17	Gravame / Alienação	Contrato
G150	GVQ7941	Guindaste	0001	G TEL CAM XCMG QY60K 60 TON	GUIND TEL S/ CAMINHÃO 60 TON	2007	2007	XCMG	M	R\$ 400.000,00		BANCO SANTANDER	CCB 10463/10
G151	GVQ7940	Guindaste	0001	G TEL CAM XCMG QY30K5 30 TON	GUIND TEL S/ CAMINHÃO 30 TON	2007	2007	XCMG	M	R\$ 200.000,00		BANCO SANTANDER	CCB 10463/10
G152	GVQ7939	Guindaste	0001	G TEL CAM XCMG QY30K5 30 TON	GUIND TEL S/ CAMINHÃO 30 TON	2007	2007	XCMG	M	R\$ 200.000,00		BANCO SANTANDER	CCB 10463/10
G153	GVQ8222	Guindaste	0001	G TEL CAM XCMG QY70K 70 TON	GUIND TEL S/ CAMINHÃO 70 TON	2007	2007	XCMG	M	R\$ 450.000,00		BANCO SANTANDER	CCB 10463/10
G154	GVQ8223	Guindaste	0001	G TEL CAM XCMG QY70K 70 TON	GUIND TEL S/ CAMINHÃO 70 TON	2007	2007	XCMG	M	R\$ 450.000,00		BANCO SANTANDER	CCB 10463/10
G155	GVQ8224	Guindaste	0001	G TEL CAM XCMG QY70K 70 TON	GUIND TEL S/ CAMINHÃO 70 TON	2008	2008	XCMG	M	R\$ 450.000,00		BANCO SANTANDER	CCB 10463/10
G156	GVQ8225	Guindaste	0001	G TEL CAM XCMG QY70K 70 TON	GUIND TEL S/ CAMINHÃO 70 TON	2008	2008	XCMG	M	R\$ 450.000,00		BANCO SANTANDER	CCB 10463/10
G157	GVQ8228	Guindaste	0001	G TEL CAM XCMG QY70K 70 TON	GUIND TEL S/ CAMINHÃO 70 TON	2008	2008	XCMG	M	R\$ 450.000,00		BANCO SANTANDER	CCB 10463/10
G158	GVQ8221	Guindaste	0001	G TEL CAM XCMG QY70K 70 TON	GUIND TEL S/ CAMINHÃO 70 TON	2008	2008	XCMG	M	R\$ 450.000,00		BANCO SANTANDER	CCB 10463/10
G159	GVQ8226	Guindaste	0001	G TEL CAM XCMG QY70K 70 TON	GUIND TEL S/ CAMINHÃO 70 TON	2008	2008	XCMG	M	R\$ 450.000,00		BANCO SANTANDER	CCB 10463/10
G160	GVQ8227	Guindaste	0001	G TEL CAM XCMG QY70K 70 TON	GUIND TEL S/ CAMINHÃO 70 TON	2008	2008	XCMG	M	R\$ 450.000,00		BANCO SANTANDER	CCB 10463/10
G161	GVQ8233	Guindaste	0001	G TEL CAM XCMG QY50K 50 TON	GUIND TEL S/ CAMINHÃO 50 TON	2007	2007	XCMG	M	R\$ 350.000,00		BANCO SANTANDER	CCB 10463/10
G162	GVQ8257	Guindaste	0001	G TEL CAM XCMG QY50K 50 TON	GUIND TEL S/ CAMINHÃO 50 TON	2007	2007	XCMG	M	R\$ 350.000,00		BANCO SANTANDER	CCB 10463/10
G163		Guindaste	0001	G ESTEIRAS KOBELCO SL6000 550T	GUIND TREL S/ ESTEIRAS 550 TON	2008	2008	KOBELCO	M	R\$ 8.000.000,00		BANCO SANTANDER	CCB 10463/10
G164		Guindaste	0001	G ESTEIRAS KOBELCO SL6000 550T	GUIND TREL S/ ESTEIRAS 550 TON	2008	2008	KOBELCO	M	R\$ 8.000.000,00		BANCO SANTANDER	CCB 10463/10
PTH06		Equipamento	0001	PORTICO HIDRAULICO 1000 TON	PORTICO HIDRAULICO 1000 TON.	2008	2008	LIFTSYSTEM	M	R\$ 1.000.000,00	R\$ 40.750.000,00	BANCO SANTANDER	CCB 10463/10

AM343	EVO8420	Veículo	0001	UNO FURGÃO 2P 1.3 FIRE FLEX	AUTO BATEDOR FURGÃO	2012	2012	FIAT	F	R\$ 15.999,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
AM344	EVO8434	Veículo	0001	UNO FURGÃO 2P 1.3 FIRE FLEX	AUTO BATEDOR FURGÃO	2012	2012	FIAT	F	R\$ 15.999,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
AM345	EVO8435	Veículo	0001	UNO FURGÃO 2P 1.3 FIRE FLEX	AUTO BATEDOR FURGÃO	2012	2012	FIAT	F	R\$ 15.999,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
AM346	EVO8437	Veículo	0001	UNO FURGÃO 2P 1.3 FIRE FLEX	AUTO BATEDOR FURGÃO	2012	2012	FIAT	F	R\$ 15.999,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
AM347	EVO8413	Veículo	0001	UNO FURGÃO 2P 1.3 FIRE FLEX	AUTO BATEDOR FURGÃO	2012	2012	FIAT	F	R\$ 15.999,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
AM348	EVO8422	Veículo	0001	UNO FURGÃO 2P 1.3 FIRE FLEX	AUTO BATEDOR FURGÃO	2012	2012	FIAT	F	R\$ 15.999,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
AM349	EVO8416	Veículo	0001	UNO FURGÃO 2P 1.3 FIRE FLEX	AUTO BATEDOR FURGÃO	2012	2012	FIAT	F	R\$ 15.999,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
AM350	EVO8441	Veículo	0001	UNO FURGÃO 2P 1.3 FIRE FLEX	AUTO BATEDOR FURGÃO	2012	2012	FIAT	F	R\$ 15.999,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
AM351	EVO8419	Veículo	0001	UNO FURGÃO 2P 1.3 FIRE FLEX	AUTO BATEDOR FURGÃO	2012	2012	FIAT	F	R\$ 15.999,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
AM352	EVO8438	Veículo	0001	UNO FURGÃO 2P 1.3 FIRE FLEX	AUTO BATEDOR FURGÃO	2012	2012	FIAT	F	R\$ 15.999,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
AM353	EVO8415	Veículo	0001	UNO FURGÃO 2P 1.3 FIRE FLEX	AUTO BATEDOR FURGÃO	2012	2012	FIAT	F	R\$ 15.999,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
CR211	EJZ8094	Semi reboque	0001	CARRETA 3 EIXOS 12,4MTS 35 TON	Semi Reb.Bi Trem C.5 Traseiro	2010	2010	RANDON	M	R\$ 43.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
CR212	EJZ8112	Semi reboque	0001	CARRETA 3 EIXOS 12,4MTS 35 TON	Semi Reb.Bi Trem C.5 Dianteiro	2010	2010	RANDON	M	R\$ 43.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001

Ativo	Placa	Classe	CIA	Descrição 1	Descrição 2	Ano	Mod.	Fabricante	Fonte	Valor de mercado	Saldo devedor em 19/06/17	Gravame / Alienação	Contrato
CR213	EJZ8056	Semi reboque	0001	CARRETA 3 EIXOS 12,4M TS 35 TON	Semi Reb. Bi Trem C.S Traseiro	2010	2010	RANDON	M	R\$ 43.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
CR214	EJZ8044	Semi reboque	0001	CARRETA 3 EIXOS 12,4M TS 35 TON	Semi Reb. Bi Trem C.S Dianteiro	2010	2010	RANDON	M	R\$ 43.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
CR215	EJZ8071	Semi reboque	0001	CARRETA 3 EIXOS 12,4M TS 35 TON	Semi Reb. Bi Trem C.S Traseiro	2010	2011	RANDON	M	R\$ 43.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
CR216	EJZ8073	Semi reboque	0001	CARRETA 3 EIXOS 12,4M TS 35 TON	Semi Reb. Bi Trem C.S Dianteiro	2010	2011	RANDON	M	R\$ 43.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
CR217	EJZ8101	Semi reboque	0001	CARRETA 3 EIXOS 12,4M TS 35 TON	Semi Reb. Bi Trem C.S Dianteiro	2010	2011	RANDON	M	R\$ 43.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
CR218	EJZ8053	Semi reboque	0001	CARRETA 3 EIXOS 12,4M TS 35 TON	Semi Reb. Bi Trem C.S Traseiro	2010	2011	RANDON	M	R\$ 43.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
CR232	OSM4001	Semi reboque	0001	CARRETA 3 EIXOS EXT 45,6 TON	Ext.1,7,40 MOD. TELE-Z-3L.AAA-25	2012	2012	FAYMONVILLE	M	R\$ 200.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
CR233	OSM3571	Semi reboque	0001	CARRETA 3 EIXOS EXT 45,6 TON	Ext.1,7,40 MOD. TELE-Z-3L.AAA-25	2012	2012	FAYMONVILLE	M	R\$ 300.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
CR234	OSM3081	Semi reboque	0001	CARRETA 3 EIXOS EXT 45,6 TON	Ext.1,7,40 MOD. TELE-Z-3L.AAA-25	2012	2012	FAYMONVILLE	M	R\$ 300.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
CR235	OSM2401	Semi reboque	0001	CARRETA 3 EIXOS EXT 45,6 TON	Ext.1,7,40 MOD. TELE-Z-3L.AAA-25	2012	2012	FAYMONVILLE	M	R\$ 300.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
G167		Guindaste	0001	GUINDASTE TEL GROVE 120 TON	Autopropelido Mod.RT9130E	2010	2010	GROVE	M	R\$ 1.300.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
G168	NUY9706	Guindaste	0001	GUINDASTE TEL LIEBHERR 220 TON	Sobre Caminhão Mod.LTM1220-5.2	2010	2010	LIEBHERR	M	R\$ 1.500.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
G169	NUY9096	Guindaste	0001	GUINDASTE TEL LIEBHERR 350 TON	Sobre Caminhão Mod.LTM1350-6.1	2010	2010	LIEBHERR	M	R\$ 2.200.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
G170	EWJ4031	Guindaste	0001	GUINDASTE TEL LIEBHERR 1200TON	S.Caminhão Mod.LTM11200-9.1	2010	2010	LIEBHERR	M	R\$ 11.500.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
G171		Guindaste	0001	GUINDASTE TRE LIEBHERR 600TON	S.Esteira Mod.LR 1600/2	2010	2010	LIEBHERR	M	R\$ 13.000.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
G172		Guindaste	0001	GUINDASTE TRE LIEBHERR 600TON	S.Esteira Mod.LR 1600/2	2010	2010	LIEBHERR	M	R\$ 13.000.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
G173		Guindaste	0001	GUINDASTE TRE LIEBHERR 750TON	S.Esteira Mod.LR 1750	2010	2011	LIEBHERR	M	R\$ 15.000.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
G174	DIE3417	Guindaste	0001	GUINDASTE TEL LIEBHERR 1200TON	S.Caminhão Mod.LTM11200-9.1	2010	2011	LIEBHERR	M	R\$ 11.500.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
G175		Guindaste	0001	GUINDASTE TEL GROVE 55 TON	Autopropelido Mod.RT760E	2011	2011	GROVE	M	R\$ 900.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001

Ativo	Placa	Classe	CIA	Descrição 1	Descrição 2	Ano	Mod.	Fabricante	Fonte	Valor de mercado	Saldo devedor em 19/06/17	Gravame / Alienação	Contrato
G176		Guindaste	0001	GUINDASTE TEL GROVE 55 TON	Autopropelido Mod.RT760E	2011	2011	GROVE	M	R\$ 900.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
G177	OIH7002	Guindaste	0001	GUINDASTE TEL GROVE 220 TON	Autopropelido Mod.GMK5220	2011	2011	GROVE	M	R\$ 2.500.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
LE045	NUZ2790	Semi reboque	0001	CONJ MODULAR 6 EIXOS 184 TON	CONJUNTO MODULAR 6 EIXOS	2010	2010	WANSHAN	M	R\$ 720.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
LE046	NVE3120	Semi reboque	0001	CONJ MODULAR 6 EIXOS 184 TON	CONJUNTO MODULAR 6 EIXOS	2010	2010	WANSHAN	M	R\$ 720.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
LE047	NVF5449	Semi reboque	0001	CONJ MODULAR 4 EIXOS 122,5 TON	CONJUNTO MODULAR 4 EIXOS	2010	2010	WANSHAN	M	R\$ 480.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
LE048	OCT6102	Semi reboque	0001	CONJ MODULAR 6 EIXOS 184 TON	CONJUNTO MODULAR 6 EIXOS	2010	2010	WANSHAN	M	R\$ 720.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
LE049	OCT6022	Semi reboque	0001	CONJ MODULAR 6 EIXOS 184 TON	CONJUNTO MODULAR 6 EIXOS	2010	2010	WANSHAN	M	R\$ 720.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
LE050	OCT7502	Semi reboque	0001	CONJ MODULAR 4 EIXOS 122,5 TON	CONJUNTO MODULAR 4 EIXOS	2010	2010	WANSHAN	M	R\$ 480.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
LE051	OCS8454	Semi reboque	0001	CONJ MODULAR 6 EIXOS 184 TON	Autopropelido CONJ.MOD.6 EIXOS	2010	2010	WANSHAN	M	R\$ 720.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
LE052	ESU9649	Semi reboque	0001	CONJ MODULAR 6 EIXOS 184 TON	CONJUNTO MODULAR 6 EIXOS	2011	2011	WANSHAN	M	R\$ 720.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
LE053	ESU9648	Semi reboque	0001	CONJ MODULAR 6 EIXOS 184 TON	CONJUNTO MODULAR 6 EIXOS	2011	2011	WANSHAN	M	R\$ 720.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
PTH10		Equipamento	0001	PORTICO HIDRAULICO 500 TON	PÓRTICO HIDRÁULICO 500 TON.	2010	2010	LIFTSYSTEM	M	R\$ 800.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
PTH11		Equipamento	0001	PORTICO HIDRAULICO 500 TON	PÓRTICO HIDRÁULICO 500 TON.	2010	2010	LIFTSYSTEM	M	R\$ 800.000,00		BANCO DO BRASIL BANCO ITAU BBA BANCO BRADESCO	CCB 3357505643 CCB 100110040006900/7000/7100 CCB 237/33980001
										R\$ 82.519.989,00	R\$ 54.157.483,26		

São Paulo, 02 de Maio de 2018.

Marcelo Costa
Marcos dos Santos
Engenheiro Mecânico
CREA 260957695-1

Carlos Henrique Zara
Carlos Henrique Zara
Engenheiro Mecânico
CREA 260272987-3

[Handwritten signature]