Bechara
Sociedade de advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DE SÃO PAULO

Processo n.º 1064813-83.2018.8.26.0100
Recuperação Judicial

DETTAL - PART PARTICIPAÇÕES, IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA. E OUTRAS, já devidamente qualificadas nos autos do processo em epígrafe, vêm respeitosamente, por seu advogado que esta subscreve, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

1. Às fls. 12800/12810, este D. Juízo deferiu o processamento da Recuperação Judicial também para as empresas THOLOR DO BRASIL LTDA; STOCKBANK PARTICIPAÇÕES LTDA; e SAE IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., além de determinar a apresentação de um plano de recuperação judicial unitário.

2. Assim, em atenção ao artigo 53 da Lei 11.101/05, as recuperandas requerem a juntada do plano de recuperação judicial, acompanhado dos laudos econômicos financeiros e de avaliação dos bens.

Termos em que,
pede deferimento.
São Paulo, 05 de fevereiro de 2019.

EDGAR DE NICOLA BECHARA

OAB/SP nº 224.501

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CA8.

Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial e Consolidação

DETTAL - PART PARTICIPAÇÕES, IMP., EXP., IND. E COM. LTDA. –
EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

BRABEB – BRASIL BEBIDAS EIRELI –
EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

EMPARE - EMPRESA PAULISTA DE REFRIGERANTES LTDA. –
EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

SAE IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. –
EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

STOCKBANK PARTICIPAÇÕES LTDA. –
EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

THOLOR DO BRASIL LTDA. –
EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CA9.

Modificativo Plano de Recuperação Judicial para apresentação nos autos do Processo nº: 1064813-83.2018.8.26.0100, em trâmite na 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central João Mendes Júnior de São Paulo / SP, consoante a LEI nº 11.101/2005 em atendimento ao seu artigo 53 e seguintes elaborado por Turn Assessoria Empresarial.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CA9.

SUMÁRIO

1 Considerações Iniciais....4
2. Organização do Plano de Recuperação....6
3 Projeção....7
4 Proposta de pagamento aos Credores da Recuperação Judicial....8
5 Proposta de Amortização Acelerada....12
5.1 Credores Financeiros....13
5.2 Credores Fornecedores....13
5.3 Credores Parceiros....15
5.4 Lucro Adicional....15
6 Credores Não Sujeitos....16
7 Créditos em Moeda Estrangeira....17
8 Meios de Pagamento....17
8.1Informação Das Contas Bancárias....17
9 Resumo das Propostas de Pagamento aos Credores....19
1 0 Conclusão....20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CA9.

1 Considerações Iniciais

Este Modificativo ao Plano de Recuperação tem o propósito de abranger e estabelecer os principais termos da forma de pagamento aos credores proposto por: **DETTAL – PART PARTICIPAÇÕES, IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA – Em Recuperação Judicial**, inscrita no CNPJ 02.187.685 /0001-52, com sede na Rua Silveira Martins,112, conjunto 24, Bairro: Sé, São Paulo - SP, CEP:01019-000, **BRABEB – BRASIL BEBIDAS EIRELLI – Em Recuperação Judicial**, inscrita no CNPJ (matriz) 27.306.412/0001-00, com sede na Avenida Andrômeda, 885, conj. 2017, Bairro: Green Valley Alphaville, CEP: 06473-000 e filiais: CNPJ 27.306.412/0003-72, sediada à Rua Garcia Lorca,231, Bairro: Pauliceia – São Bernardo do Campo – SP, CEP: 09695-000 e CNPJ 27.306.412/0004-53, sediada à Avenida Paranapanema – Jardim São Judas Tadeu, 192-142, Bairro: Taboão – Diadema – SP, CEP: 09930-450, **EMPARE – EMPRESA PAULISTA DE REFRIGERANTES LTDA – Em Recuperação Judicial**, CNPJ (matriz) 28.433.020/0001-75, com sede na Avenida Andrômeda, 885, conj. 2801 – Bairro: Green Valley Alphaville, Barueri – SP-CEP: 06473-000 e filial: CNPJ 28.433.020/0002-56, sediada na Avenida dos Aeronautas, 500, Bairro - Jardim Aeroporto, TATUI -SP, CEP: 18280-452, e conforme decisão judicial de folhas 16.154 até 16.159 onde é determinado a unificação do plano de recuperação das empresas **SAE IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. – Em Recuperação Judicial,** CNPJ: 20.284.512/0001-34, com sede na Avenida Rio Branco, 26 sobreloja – Centro, Rio de Janeiro – RJ CEP: 20.090-001, **STOCKBANK PARTICIPAÇÕES LTDA. – Em Recuperação Judicial** CNPJ: 11.395.965/0001-47,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CA9.

com sede na Avenida Rio Branco, 26 sobreloja – Centro, Rio de Janeiro – RJ CEP: 20.090-001 e **THOLOR DO BRASIL LTDA. – Em Recuperação Judicial**, CNPJ: 06.281.716/0001-90, com sede na Avenida São João, 4, Santo Antonio – Manaus – AM, CEP: 69.029-240, denominado GRUPO DOLLY, neste plano doravante denominadas simplesmente ("Recuperandas" ou "Empresas" ou "Grupo"), apresentam o seguinte modificativo ao plano de recuperação judicial ("Plano") em cumprimento ao disposto no art. 53 sob a égide da Lei 11.101/2005 ("LRF"). O requerimento do benefício legal da Recuperação Judicial ocorreu em 08 de outubro de 2018, com fulcro no artigo 47 e seguintes da Lei 11.101/05, tendo seu processo sido distribuído na 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais – São Paulo / SP, sob o nº: 1064813-83.2018.8.26.0100.

Para a elaboração do Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial, objeto deste documento, foi contratada a empresa Turn Assessoria Empresarial.

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

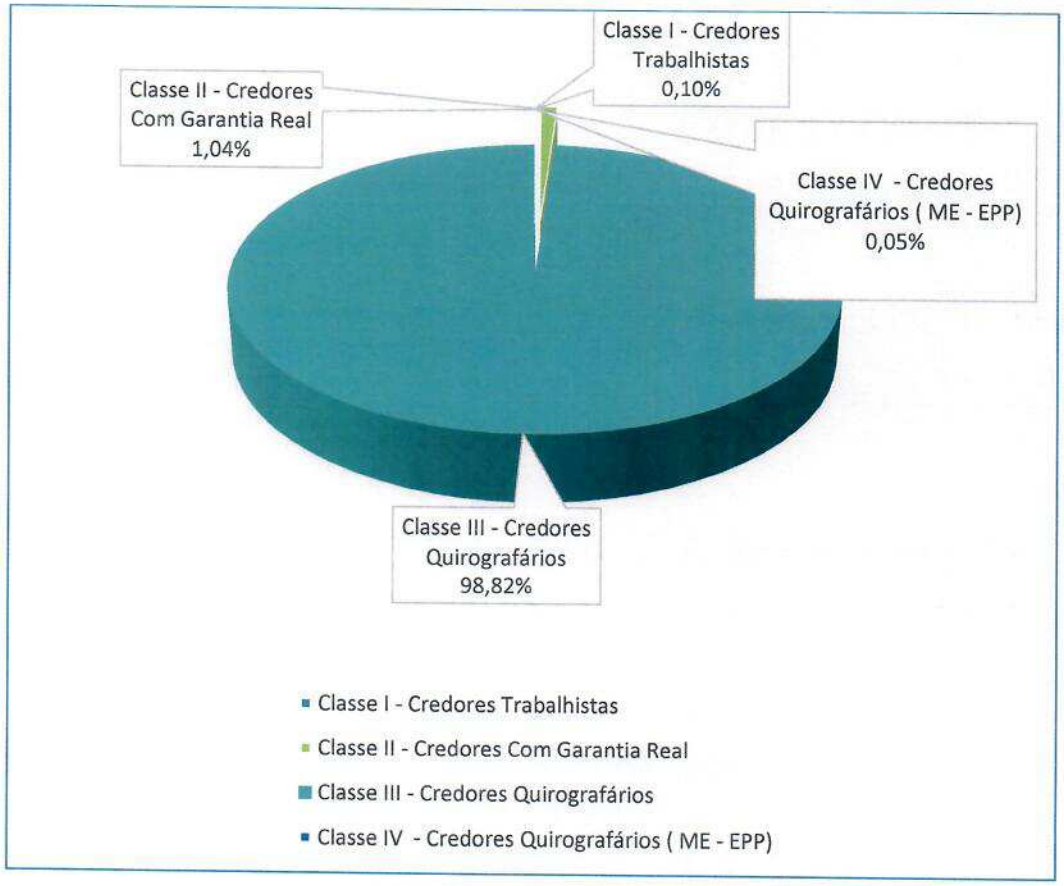
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CA9.

2. Organização do Plano de Recuperação

2.1 Quadro de Credores

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

Classe		Valor	AV %
Classe I - Credores Trabalhistas	R$	298.410	0,10%
Classe II - Credores Com Garantia Real	R$	3.138.185	1,04%
Classe III - Credores Quirografários	R$	298.760.525	98,82%
Classe IV - Credores Quirografários (ME - EPP)	R$	143.258	0,05%
Total Geral	**R$**	**302.340.377**	**100,00%**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CA9.

fls. 34420

3 Projeção

A seguir projeção de Fluxo de Caixa, de acordo com o valor destinado à cada Classe, considerando o deságio proposto neste modificativo.

Fluxo de caixa (Em R$)	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15
Operacional	4.157.852	8.237.777	9.808.548	11.434.296	12.155.431	12.155.431	12.155.431	12.155.431	12.155.431	12.155.431	12.155.431	12.155.431	12.155.431	12.155.431	12.155.431
Entradas	446.691.352	477.831.016	489.819.786	502.228.164	507.732.166	507.732.166	507.732.166	507.732.166	507.732.166	507.732.166	507.732.166	507.732.166	507.732.166	507.732.166	507.732.166
Recebimento de vendas	446.691.352	477.831.016	489.819.786	502.228.164	507.732.166	507.732.166	507.732.166	507.732.166	507.732.166	507.732.166	507.732.166	507.732.166	507.732.166	507.732.166	507.732.166
Saídas	442.533.499	469.593.239	480.011.238	490.793.868	495.576.734	495.576.734	495.576.734	495.576.734	495.576.734	495.576.734	495.576.734	495.576.734	495.576.734	495.576.734	495.576.734
Compras - Fornecedores de Matéria-prima	248.506.504	262.022.585	267.226.276	272.612.097	275.001.093	275.001.093	275.001.093	275.001.093	275.001.093	275.001.093	275.001.093	275.001.093	275.001.093	275.001.093	275.001.093
Despesas gerais e administrativas	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241
Despesas de vendas	18.155.620	19.868.302	20.527.684	21.210.145	21.512.865	21.512.865	21.512.865	21.512.865	21.512.865	21.512.865	21.512.865	21.512.865	21.512.865	21.512.865	21.512.865
Impostos sobre vendas	134.545.134	146.376.111	150.931.037	155.645.385	157.736.536	157.736.536	157.736.536	157.736.536	157.736.536	157.736.536	157.736.536	157.736.536	157.736.536	157.736.536	157.736.536
Financeiro	(2.349.971)	(2.489.820)	(2.355.780)	(2.217.049)	(2.155.512)	(2.589.868)	(2.589.868)	(2.589.868)	(2.589.868)	(2.589.868)	(2.595.731)	(2.595.731)	(2.595.731)	(2.595.731)	(2.595.731)
Entradas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saídas	2.349.971	2.489.820	2.355.780	2.217.049	2.155.512	2.589.868	2.589.868	2.589.868	2.589.868	2.589.868	2.595.731	2.595.731	2.595.731	2.595.731	2.595.731
Juros e despesas bancárias	2.349.971	2.489.820	2.355.780	2.217.049	2.155.512	2.589.868	2.589.868	2.589.868	2.589.868	2.589.868	2.595.731	2.595.731	2.595.731	2.595.731	2.595.731
Não operacional	298.410	1.041.667	1.041.667	2.083.333	913.268	24.223.039	10.732.639	10.732.639	10.732.639	10.732.639	10.732.639	10.732.639	10.732.639	10.732.639	10.732.639
Credores trabalhistas	298.410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Credores quirografários e microempresa	-	-	-	-	-	24.223.039	10.732.639	10.732.639	10.732.639	10.732.639	10.732.639	10.732.639	10.732.639	10.732.639	10.732.639
Credores não sujeitos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Passivo tributário															
Investimentos em imobilizado	-	1.041.667	1.041.667	2.083.333	913.268	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fluxo líquido do período	1.511.809	4.706.291	6.411.101	7.133.913	9.086.651	(15.388.867)	(1.492.398)	(1.492.398)	(1.492.398)	(1.492.398)	(1.498.261)	(1.498.261)	(1.498.261)	(1.498.261)	(1.498.261)
Saldo inicial	-	1.511.809	6.218.099	12.629.200	19.763.113	28.849.764	13.460.897	11.968.499	10.476.102	8.983.704	7.491.306	5.993.045	4.494.784	2.996.522	1.498.261
Saldo final	1.511.809	6.218.099	12.629.200	19.763.113	28.849.764	13.460.897	11.968.499	10.476.102	8.983.704	7.491.306	5.993.045	4.494.784	2.996.522	1.498.261	0

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJM19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CA9.

4 Proposta de pagamento aos Credores da Recuperação Judicial

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

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

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

Caso o credor não envie o e-mail com os dados para o depósito do pagamento até a data prevista neste plano, até que este faça tal procedimento, o pagamento ocorrerá sempre 30 dias após o recebimento do e- mail, sem ônus adicionais, como multa, correção monetária e juros e sem que tal fato implique em alegação de descumprimento do plano de recuperação judicial e o mesmo perderá o direito aos rateios de pagamentos eventualmente já realizados, passando a receber o valor rateado a partir do cadastro da conta pela Recuperanda, até a liquidação de seu crédito.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CA9.

4.1 Classe I – Credores Trabalhistas

Os credores trabalhistas com o pagamento já em andamento receberão a integralidade de seus créditos em até 12 (doze) meses após a publicação da decisão de homologação do Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial, conforme artigo 54 da lei 11.101/2005.

Na hipótese de serem reconhecidos novos Créditos Trabalhistas, por decisão judicial ou acordo entre as partes, e sendo esses sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, os referidos Créditos Trabalhistas serão pagos em até 12 (doze) meses após a habilitação do crédito no processo de recuperação judicial, sendo contado o prazo para pagamento a partir do recebimento, pela Recuperanda, de comunicação enviada pelo Credor Trabalhista detentor do crédito trabalhista reconhecido, a respeito do trânsito em julgado da decisão judicial ou acordo que reconhecer o crédito trabalhista.

A dívida destas classes de credores será corrigida da seguinte maneira:

Correção monetária pela TR – Taxa Referencial. Além da TR, a título de juros remuneratórios, será pago 0,5% ao ano, e a título de juros de mora, será pago 0,5% ao ano, totalizando 1% ao ano entre juros remuneratórios e juros de mora. Tanto a TR quanto os juros remuneratórios e juros de mora incidirão sobre o passivo desde a data do pedido de recuperação judicial. O pagamento da correção monetária e dos juros ocorrerá da mesma forma que o principal.

O valor do crédito reconhecido na Recuperação Judicial será atualizado e corrigido desde a propositura da ação nos termos do presente plano e do saldo devedor corrigido e atualizado serão deduzidas as parcelas já pagas até a presente data.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CA9.

4.2 Classe II - Credores com Garantia Real, III - Credores Quirografários e Classe IV – Credores ME's e EPP's

Para fins de capitalização do Grupo após ações de trava de seu capital de giro por parte da PGE e PGFN deixando a empresa por três meses sem conta bancária para cumprir o seu fluxo de pagamentos gerando a dívida descrita nesta recuperação e para investimento necessário de renovação e manutenção em seu parque fabril, o Grupo busca criar mecanismos para o pagamento dos Credores das Classes II, III e IV. Desta forma o Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial prevê um deságio de 60% sobre o total dos créditos, tendo em vista as atuais condições financeiras e a capacidade de pagamento demonstrada pelas Recuperandas.

O pagamento será feito em 20 (vinte) parcelas semestrais e sucessivas, vencendo a primeira ao final do 60° (sexagésimo) mês após a publicação da decisão de homologação do Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial.

A dívida destas classes de credores será corrigida da seguinte maneira:

Correção monetária pela TR – Taxa Referencial. Além da TR, a título de juros remuneratórios, será pago 0,5% ao ano, e a título de juros de mora, será pago 0,5% ao ano, totalizando 1% ao ano entre juros remuneratórios e juros de mora. Tanto a TR quanto os juros remuneratórios e juros de mora incidirão sobre o passivo desde a data do pedido de recuperação judicial. O pagamento da correção monetária e dos juros ocorrerá da mesma forma que o principal, em 20 (vinte) parcelas semestrais e sucessivas, com primeiro vencimento ao final do 60° (sexagésimo) mês após a publicação da decisão de homologação do Modificativo ao Plano de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CA9.

Recuperação Judicial. O valor do crédito reconhecido na Recuperação Judicial será atualizado e corrigido desde a propositura da ação, nos termos do presente plano, e, do saldo devedor corrigido e atualizado serão deduzidas as parcelas já pagas até a presente data.

Abaixo, quadro demonstrativo dos valores das parcelas:

Ano	Semestre	Valor (R$)	Ano	Semestre	Valor (R$)
Ano 1	Semestre 1	149.205	Ano 8	Semestre 16	5.366.319
	Semestre 2	149.205			
Ano 2	Semestre 3	-	Ano 9	Semestre 17	5.366.319
	Semestre 4	-		Semestre 18	5.366.319
Ano 3	Semestre 5	-	Ano 10	Semestre 19	5.366.319
	Semestre 6	-		Semestre 20	5.366.319
Ano 4	Semestre 7	-	Ano 11	Semestre 21	5.366.319
	Semestre 8	-		Semestre 22	5.366.319
Ano 5	Semestre 9	-	Ano 12	Semestre 23	5.366.319
	Semestre 10	-		Semestre 24	5.366.319
Ano 6	Semestre 11	12.111.520	Ano 13	Semestre 25	5.366.319
	Semestre 12	12.111.520		Semestre 26	5.366.319
Ano 7	Semestre 13	5.366.319	Ano 14	Semestre 27	5.366.319
	Semestre 14	5.366.319		Semestre 28	5.366.319
Ano 8	Semestre 15	5.366.319	Ano 15	Semestre 29	5.366.319
				Semestre 30	5.366.319
Total					**121.115.197**

Valores em reais (R$)

Os valores pagos serão rateados proporcionalmente entre todos os credores das Classes II – Garantia Real, III - Quirografário e Classe IV – Quirografários ME's e EPP's.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CA9.

5 Proposta de Amortização Acelerada

Os Créditos Quirografários e Créditos ME, MEI e EPP poderão ter o recebimento dos créditos de forma acelerada.

Para isso, poderão participar desta proposta de amortização acelerada, que contribuirá de forma estratégica para as Recuperandas conseguirem alcançar os objetivos traçados, uma vez que continuam dependentes das parcerias de fornecimento de mercadorias, serviços e de linhas de créditos que ocorriam anteriormente ao pedido de recuperação judicial.

Para a proposta de aceleração de pagamentos, os Créditos Quirografários e Créditos ME, MEI e EPP foram divididos em dois grupos: "Créditos Operacionais" e "Créditos Financeiros", no qual para cada grupo haverá uma proposta de pagamento acelerado distinta, conforme a seguir:

- No grupo de Créditos Operacionais estão inclusos: todos os créditos provenientes de fornecimento de mercadorias e materiais de qualquer natureza, de prestadores de serviços e demais créditos que não se enquadrem no grupo de créditos financeiros;
- No grupo de Créditos Financeiros estão inclusos: todos os créditos provenientes de instituições financeiras, fundos de investimento, contratos de mútuo ou qualquer outra modalidade em que foram transacionados recursos financeiros.

O valor apurado com estas propostas de aceleração (cláusulas 5.1 e 5.2 a seguir) será subtraído do valor de cada parcela semestral apresentada no quadro da cláusula 4.2 e o saldo resultante, será distribuído aos credores conforme foi proposto, garantindo dessa forma, que o fluxo de caixa suportará as propostas de pagamento apresentadas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CA9.

A seguir, as regras desta proposta.

5.1 CREDORES FINANCEIROS

Os credores que se enquadrarem neste grupo e que concordem com esta proposta de aceleração de pagamento, destinando novos recursos financeiros através de novos empréstimos e financiamentos para a Recuperanda após a Data de Homologação, terão direito a 5% (cinco por cento) dos novos recursos para amortização acelerada do crédito sujeito aos efeitos da recuperação judicial. Destaca-se que não se enquadram nessa forma de pagamento acelerado, as operações de antecipação de recebíveis.

Todas as condições dos novos empréstimos e financiamentos (valor, prazo, taxas, garantias etc.) serão livremente pactuadas entre as Recuperandas e os Credores, ficando sobre a exclusiva gerência da Empresa o aceite ou não das condições propostas. Os pagamentos de amortização acelerada ocorrerão até a quitação integral do Credor que participar dessa condição ou condicionado ao término dos pagamentos aos Credores Quirografários e ME, MEI e EPP, previsto para ocorrer ao final do décimo ano após a Data de Homologação.

5.2 CREDORES FORNECEDORES

O valor a ser pago de aceleração de pagamento dos créditos operacionais será calculado através da aplicação dos percentuais descritos abaixo sobre o valor dos novos fornecimentos (valor constante na nota fiscal) ocorridos após a Data de Homologação, que dependerão dos prazos de pagamento oferecidos pelos credores, nos termos das regras a seguir:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CA9.

(a) O período de apuração dos novos fornecimentos ocorrerá semestralmente a partir da Data de Homologação e as demais sucessivamente a primeira;

(b) Os pagamentos das amortizações aceleradas serão realizados em até cinco dias úteis após o fechamento do semestre de apuração;

(c) Os Credores que realizarem novos fornecimentos à vista ou com Prazo Médio inferior a trinta dias, não terão direito a qualquer pagamento de amortização acelerada;

(d) Os Credores que realizarem novos fornecimentos com Prazo Médio mínimo de trinta dias, receberão 1,00% (um por cento) do valor total dos novos fornecimentos, como pagamento de amortização acelerada;

(e) Os Credores que realizarem novos fornecimentos com Prazo Médio mínimo de quarenta e cinco dias para pagamento, receberão 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) do valor total dos novos fornecimentos, como pagamento de amortização acelerada;

(f) Os Credores que realizarem novos fornecimentos com Prazo Médio mínimo de sessenta dias para pagamento, receberão 2,00% (dois por cento) do valor total dos novos fornecimentos, como pagamento de amortização acelerada;

(g) Os Credores que realizarem novos fornecimentos com Prazo Médio mínimo de noventa dias para pagamento, receberão 3,00% (três por cento) do valor total dos novos fornecimentos, como pagamento de amortização acelerada;

(h) O Prazo Médio será apurado pela média ponderada de pagamento de cada nota fiscal emitida pelo credor.

Ressalta-se que as Recuperandas terão total gerência sobre as compras, ficando ao

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CA9.

exclusivo critério, aceitar ou não as condições de fornecimento (preço, prazo, quantidade etc.) apresentadas pelo credor. Os pagamentos de amortização acelerada ocorrerão até a quitação integral do credor que participar desta condição ou condicionado ao término dos pagamentos aos Credores Quirografários e ME, MEI e EPP, previsto para ocorrer ao final do décimo quinto ano após a Data de Homologação.

5.3 CREDORES PARCEIROS

Os credores que concederem, em condições competitivas, novas linhas de crédito e/ou liberações de novos recursos de forma diferenciada, desde que acordados entre as partes, também terão tratamento diferenciado e serão pagos de acordo com a capacidade de geração de caixa das Recuperandas e as condições de mercado, em termos a serem ajustados contratualmente, sem prejuízo, contudo, do exato cumprimento desta proposta àqueles que não fornecerem créditos novos.

5.4 LUCRO ADICIONAL

A proposta de pagamento dos créditos quirografários e créditos ME, MEI e EPP apresentada anteriormente, é baseada na geração de caixa futura de caixa das Recuperandas, de acordo com as projeções econômico-financeiras apresentadas no Laudo Econômico-Financeiro.

Tais projeções foram baseadas em informações, premissas e perspectivas de forma a apresentarem a mais real e possível geração futura de caixa das Empresas para os próximos anos. Apesar de buscarem apresentar de forma fiel os resultados, diversos fatores podem influenciar nos números apresentados.

Diante disso, caso o Lucro Líquido Contábil a valor presente apresentado pelas Recuperandas, a cada ano civil completo (janeiro a dezembro) e encerrado após a Data

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CA9.

de Homologação, seja superior ao projetado na projeção de demonstração de resultado do exercício do Laudo Econômico-Financeiro, em mais de 20% (vinte por cento), o grupo distribuirá aos credores, como forma de aceleração de pagamento, 50% (cinquenta por cento) desse Lucro Adicional, sendo os demais 50% (cinquenta por cento) para o capital de giro das Empresas.

Os pagamentos de Lucro Adicional, caso ocorram, serão realizados até o dia 31 de março do ano subsequente ao período encerrado e serão sempre distribuídos proporcionalmente ao saldo devedor de cada credor perante o total devido, no momento em que ocorrer o pagamento. Ressalta-se que o último pagamento de Lucro Adicional ocorrerá no exercício encerrado antes do vencimento da última parcela, prevista para ocorrer no décimo ano após a Data de Homologação.

Considerando-se que as projeções do Laudo Econômico-Financeiro estão a valor presente, ou seja, não estão inclusos nas referidas projeções os efeitos inflacionários, de acordo com o anexo I, o Lucro Líquido Contábil apresentado em cada período pelas Recuperandas deverá ser trazido ao valor presente pelo sistema de juros compostos, utilizando como data base a Data de Homologação e a Taxa Selic acumulada do período, como sendo a taxa de juros. Após a apuração desse cálculo, será comparado o Lucro Líquido Contábil realizado com o projetado no Laudo Econômico-Financeiro, e assim constatado se houve o Lucro Adicional Contábil, nos termos aqui descritos.

6 Credores Não Sujeitos

Este Plano não contempla proposta específica para os Créditos Não Sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, por força do art. 49 da LRF. Os mesmos serão negociados individualmente de acordo com a particularidade de cada crédito, caso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CA9.

venham existir. Desta forma, as condições de pagamento aos mesmos serão incluídas neste Plano através de aditivos para fins de transparência e conhecimento de todos os Credores.

7 Créditos em Moeda Estrangeira

Os créditos em moeda estrangeira serão mantidos na moeda original para todos os fins de direito e serão liquidados, observado o disposto neste Plano, em conformidade com o art. 50, § 2° da LRF. Os créditos em moeda estrangeira serão convertidos em reais com base na cotação de fechamento da taxa de venda de câmbio de Reais por Euro e por Dólar, disponíveis no SISBACEN – Sistema de Informações do Banco Central do Brasil, no dia útil anterior à data em que a conversão de moeda é necessária, nos termos deste Plano.

8 Meios de Pagamento

Os valores devidos aos credores nos termos deste Plano serão pagos diretamente nas contas bancárias dos credores por meio da transferência direta de recursos à conta bancária, por meio de Documento de Ordem de Crédito (DOC) ou de Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou Depósito Bancário. O comprovante do valor creditado a cada credor servirá de prova de quitação do respectivo pagamento.

8.1 Informação Das Contas Bancárias

Para a realização dos pagamentos, os credores deverão informar as Recuperandas suas respectivas contas bancárias para esse fim, mediante comunicação por escrito e com aviso de recebimento (AR) endereçada as Recuperandas, aos cuidados do Departamento Financeiro, no endereço Rua Silveira Martins, 112, conjunto 24, Bairro:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CA9.

Sé, São Paulo - SP, CEP:01019-000, com os dados completos para pagamento: (i) nome e número do banco; (ii) número da agência e conta corrente; (iii) nome completo ou nome empresarial; e (iv) C.P.F. ou C.N.P.J., a partir da Data de Homologação do Plano e até o mínimo de quarenta e oito horas de antecedência da data do primeiro pagamento previsto.

A conta bancária para o pagamento deverá obrigatoriamente ser de titularidade do Credor, caso contrário, deverá obter autorização judicial para pagamento em conta de terceiros. Da mesma forma, caso o Credor altere sua conta durante o prazo de cumprimento do Plano, deverá enviar nova carta com aviso de recebimento (AR) a sede das Recuperandas, indicando os novos dados e respeitando o prazo mínimo de quarenta e oito horas de antecedência da data de pagamento.

Caso o credor não envie a carta com os dados para a transferência, os valores devidos a este determinado credor permanecerão no caixa das Recuperandas, até que este cumpra com tal procedimento, sendo que o pagamento ocorrerá sempre trinta dias após o recebimento desta, sem ônus adicionais, como multa, correção monetária e juros, em razão de os credores não terem informado tempestivamente suas contas bancárias. Neste caso, a critério das Recuperandas, os pagamentos devidos aos credores que não informarem suas contas bancárias poderão ser realizados através de depósito judicial.

Os pagamentos não realizados em razão de os credores não terem informado suas contas bancárias, não serão considerados como um evento de descumprimento do Plano.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CA9.

9 Resumo das Propostas de Pagamento aos Credores

A Recuperanda descreve a seguir um resumo das propostas de pagamento contidas nas cláusulas 4.1, 4.2 anteriores.

Credores Trabalhistas:

- A fonte de recursos será a geração futura de caixa;
- Créditos provenientes de ações e rescisões terão o pagamento integral do valor da lista de credores em até 12 (doze) meses após a Data de Homologação;
- Créditos provenientes de férias vencidas serão quitados através da concessão de férias remuneradas em até 12 (doze) meses após a Data de Homologação;
- Atualização e remuneração de TR + 0,5% ao ano a título de juros remuneratórios e 0,5% ao ano a título de juros de mora, totalizando 1% ao ano entre juros remuneratórios e juros de mora.

Credores com Garantia Real, Quirografários e Credores ME, MEI e EPP:

- Proposta comum de pagamento as duas classes de credores;
- A fonte de recursos será a geração futura de caixa;
- Desconto de 60% (sessenta por cento), sobre estes créditos com pagamentos em 20 (vinte) parcelas semestrais, com o início dos pagamentos ao final do 60º (sexagésimo) mês após a Data de Homologação;
- Proposta de aceleração de pagamento para antecipação do fluxo de recebimento aos créditos operacionais, através de novos fornecimentos, condicionado o percentual de aceleração, ao prazo médio para pagamento;
- Proposta de aceleração de pagamento para antecipação do fluxo de pagamento aos créditos financeiros, através de novos financiamentos;
- Proposta para pagamento do crédito de forma diferenciada, para os credores que concederem novos recursos também de forma diferenciada;
- Possibilidade de distribuição de 50% (cinquenta por cento) do lucro líquido contábil adicional, caso esse seja superior em 20% (vinte por cento) ao projetado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CA9.

em cada exercício, para antecipação do fluxo de pagamento, distribuído proporcionalmente entre os credores;

- Atualização e remuneração de TR + 0,5% ao ano a título de juros remuneratórios e 0,5% ao ano a título de juros de mora, totalizando 1% ao ano entre juros remuneratórios e juros de mora.

10 Conclusão

Este Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial, fundamentado no princípio *par conditio creditorum*, implica novação objetiva e real dos créditos anteriores ao pedido, e obriga as empresas Dettal - Part Participações, Imp., Exp., Ind. e Com. Ltda. – Em Recuperação Judicial, Brabeb – Brasil Bebidas Eireli – Em Recuperação Judicial, Empare - Empresa Paulista De Refrigerantes Ltda. – Em Recuperação Judicial, SAE Importação Exportação Empreendimentos E Participações Ltda. – Em Recuperação Judicial, Stockbank Participações Ltda. – Em Recuperação Judicial e Tholor Do Brasil Ltda. – Em Recuperação Judicial, e todos os Credores a eles sujeitos nos termos do artigo 59 da Lei 11.101/2005, do artigo 385 da Lei nº 10.406, de 10.01.2002 e artigo 784, da Lei 13.105/2015.

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CA9.

O presente Modificativo foi desenvolvido para atender, dentre outras coisas, os princípios gerais de direito, as normas da Constituição Federal, as regras de ordem pública e a Lei nº 11.101/2005, também proporciona aos Credores maiores benefícios com sua implementação, uma vez que a proposta aqui detalhada não agrega nenhum risco adicional.

São Paulo, 05 de fevereiro de 2019.

Turn Assessoria Empresarial

Anuentes:

Dettal - Part Participações, Imp., Exp., Ind. e Com. Ltda. – Em Recuperação Judicial

Brabeb – Brasil Bebidas Eireli – Em Recuperação Judicial

Empare - Empresa Paulista De Refrigerantes Ltda. – Em Recuperação Judicial,

SAE Importação Exportação Empreendimentos E Participações Ltda. – Em Recuperação Judicial

Stockbank Participações Ltda. – Em Recuperação Judicial

Tholor Do Brasil Ltda. – Em Recuperação Judicial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CA9.

TURN Assessoria

ANEXO I

À

SAE IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. – Em Recuperação Judicial
CNPJ: 20.284.512/0001-34
Avenida Rio Branco, 26 sobreloja – Centro, Rio de Janeiro – RJ CEP: 20.090-001,
STOCKBANK PARTICIPAÇÕES LTDA. – Em Recuperação Judicial
CNPJ: 11.395.965/0001-47
Avenida Rio Branco, 26 sobreloja – Centro, Rio de Janeiro – RJ CEP: 20.090-001
THOLOR DO BRASIL LTDA. – Em Recuperação Judicial
CNPJ: 06.281.716/0001-90
Avenida São João, 4, Santo Antonio – Manaus – AM, CEP: 69.029-240

GRUPO DOLLY

REF.: LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Prezados Senhores,

Conforme solicitado por V.Sas., a Turn Assessoria foi contratada pelo Grupo Dolly – Em Recuperação Judicial "Empresas ou Grupo" para elaborar o laudo econômico-financeiro, no qual o resultado é representado pelos demonstrativos de "Projeções de Resultados" e "Projeções de Fluxo de Caixa" e se torna parte integrante do Plano de Recuperação Judicial "Plano" das *Empresas*, como Anexo I, a ser apresentado nesta data à 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais - Foro Central Cível, Estado de São Paulo, ("Juízo da RJ"), como parte do processo de recuperação judicial nº 1064813-83.2018.8.26.0100.

Os demonstrativos de projeções de resultados e de fluxo de caixa apresentados no presente laudo econômico-financeiro tratam exclusivamente sobre as três empresas supracitadas,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CB9.

denominadas GRUPO DOLLY – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (denominada neste laudo econômico-financeiro como "*Recuperandas*" ou "*Empresas*" ou "Grupo").

1. ESCOPO

Este laudo econômico-financeiro tem por propósito preparar as projeções de resultados e de fluxo de caixa das *Recuperandas*, fornecendo subsídios para suportar o Plano nos aspectos das projeções econômico-financeiras, conforme requerido pela Lei de Recuperações e Falências nº 11.101/05, artigo 53, inciso III. Nenhum outro objetivo pode ser tácito ou deduzido, sendo este documento destinado exclusivamente para a finalidade ora descrita.

2. ABRANGÊNCIA E RESTRIÇÃO DO TRABALHO

A participação e o trabalho técnico desenvolvido pela Turn Assessoria neste laudo econômico-financeiro deram-se através da elaboração das projeções econômicas e financeiras de acordo com as informações e premissas fornecidas pelas *Recuperandas*. Essas informações são de responsabilidade exclusiva das *Empresas* e foram utilizadas na projeção de resultado econômico-financeiro. Tais informações indicaram as fontes de recursos e as melhores estimativas possíveis para viabilização do Plano, assim como demonstraram o potencial de geração de caixa das *Recuperandas*, e, consequentemente, sua capacidade de amortização da dívida.

Ressalta-se que a Turn Assessoria não atua como perita, auditora, contadora, testemunha, gestora, nem mesmo produz compilação, revisão, validação ou qualquer outra qualidade que gere responsabilidade pelas informações trazidas neste laudo econômico-financeiro em questão, uma vez que as projeções foram elaboradas apenas com base em informações do próprio *Grupo*.

O encargo da Turn em sua atividade profissional de prestação de serviços não inclui opiniões, garantias ou aprovação em relação aos sistemas de controle interno e informações econômicas e financeiras das *Recuperandas*. É pressuposto fundamental que todas as informações fornecidas pelas *Empresas*, seus diretores e acionistas, administradores e empregados, para a execução dos trabalhos ora propostos foram verdadeiras, precisas e completas.

Deve-se notar que os resultados projetados contêm estimativas que envolvem riscos e incertezas quanto à sua efetivação, visto que dependem parcialmente de fatores externos à gestão das

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CB9.

Empresas, tendo, portanto, caráter incerto, cabendo o esclarecimento de que eventualmente poderá ocorrer diferenças entre os resultados projetados e os resultados futuros reais.

As projeções para o período de quinze anos foram realizadas com base nas informações históricas e nas perspectivas do próprio *Grupo* em relação ao comportamento de mercado, faturamento, custos de aquisição de mercadorias e valores do passivo inscrito no processo de recuperação judicial.

Assim, mudanças nas conjunturas econômicas, nacionais e internacionais, inclusive no caso de implementação das medidas de reestruturação contidas no Plano, não constituem qualquer garantia quanto aos resultados efetivos e reais a serem atingidos pelas *Empresas*, portanto, a Turn não se responsabilizará, em nenhuma hipótese, pela falta de realização efetiva das referidas projeções, bem como no comportamento das proposições consideradas, que refletirão nos resultados apresentados neste laudo econômico-financeiro.

Ademais, salienta-se que não é parte do escopo dos serviços prestados pela Turn, atividades relacionadas a gestão das *Empresas*, sendo essa atividade de responsabilidade exclusiva da Administração das *Recuperandas*.

3. METODOLOGIA DO LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Para demonstrar e evidenciar a proposta apresentada no Plano, assim como para demonstrar que os meios empregados são suficientes para garantir a superação da situação de crise das *Recuperandas*, foram desenvolvidas projeções que demonstram as disponibilidades atuais e a geração de caixa no período proposto pelas *Empresas*, atestando assim, que haverá recursos suficientes para cumprir com a proposta apresentada aos credores.

Dessa forma, procedemos a projeção de resultados e fluxo de caixa futuros das *Empresas* através da mensuração das variáveis operacionais que afetam o negócio.

Neste trabalho, optamos por considerar cenário único de projeções, que representa as operações das *Empresas* conforme a sua reestruturação operacional e financeira e a programação e evolução esperada do seu mercado de atuação, conforme detalhado no Plano.

4. RESULTADOS DO LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Com base em análises e informações históricas, nas principais considerações e premissas descritas a seguir e no planejamento operacional elaborado para os próximos anos, estima-se a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CB9.

projeção econômico-financeira das *Recuperandas*, representada pelas projeções de receitas, resultados e fluxo de caixa.

Foi desenvolvida uma modelagem financeira específica, criada e desenvolvida para o *Grupo* a partir de um sistema matemático-financeiro, refletindo o mais próximo possível da realidade do funcionamento contábil, organizacional e operacional, de tal forma que as projeções puderam ser realizadas com alto grau de detalhamento, atribuindo confiabilidade e segurança aos resultados, admitindo-se as premissas adotadas para este fim, sendo:

- A capacidade operacional da indústria e o planejamento das *Empresas*, em volumes, da fabricação dos produtos em sua unidade fabril;
- As perspectivas comerciais para os mercados onde o *Grupo* distribui os produtos, tais como a parceria com fornecedores, distribuidores e clientes estratégicos, a prospecção de novos clientes, com a retomada das vendas para regiões que atualmente não estão sendo atendidas e as flutuações de preços da matéria-prima e de venda;
- Outros aspectos considerados na projeção econômico-financeira estão relacionados às características especificas da atividade, como as estruturas de custos e despesas.

4.1 Projeção de Receitas

A receita líquida foi projetada para o período de quinze anos.

4.1.1 Premissas

As projeções de volume e receita líquida foram estruturadas de forma mensal e serão demonstradas anualmente neste Laudo, considerando o ano 1, como sendo os doze meses subsequentes a data da publicação da decisão que homologar o plano de recuperação judicial no Diário de Justiça Eletrônico do Estado de São Paulo "Data de Homologação".

Para a projeção do volume de receita líquida, foram consideradas as seguintes premissas:

i. A base para a projeção da receita bruta foi o planejamento comercial e operacional da empresa para os próximos 15 (quinze) anos. Os volumes foram readequados à nova realidade desde o pedido de recuperação judicial, levando em consideração a reformulação do mix de produtos, que focará nas linhas de maior margem e rentabilidade;

ii. O faturamento foi projetado ao longo dos meses, levando em consideração a sazonalidade característica da empresa e do setor e será demonstrado a seguir de forma anual;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CB9.

iii. O volume projetado está totalmente de acordo com a capacidade de industrialização do *Grupo*;

iv. Os preços de vendas foram projetados com base nos preços praticados pelo mercado no momento da elaboração deste laudo;

v. O preço de venda projetado não contempla o efeito inflacionário. Por ser uma projeção de longo prazo, torna-se inviável estimar esse indicador de modo adequado, sendo assim, consideram-se os preços projetados a valor presente, pressupondo que os efeitos inflacionários e as variações de mercado sobre os custos e despesas serão repassados aos preços de venda, para garantir as margens projetadas;

4.1.2 Projeção

Projeção de receita liquida. Os valores abaixo estão expressos em Reais (R$):

ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
312.146.218	331.454.905	338.888.749	346.582.779	349.995.630
ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
349.995.630	349.995.630	349.995.630	349.995.630	349.995.630
ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15
349.995.630	349.995.630	349.995.630	349.995.630	349.995.630

4.2 Projeção de Resultados e Geração de Caixa

Condições, hipóteses, premissas e pressupostos adotados na elaboração das projeções econômico-financeiras, abrangendo o período de quinze anos.

4.2.1 Premissas

Premissas adotadas na projeção de resultado econômico, nos quinze anos contemplados pelas propostas de pagamento do Plano:

As projeções foram estruturadas de forma mensal e serão demonstradas anualmente neste Laudo, considerando o ano 1, como sendo os doze meses subsequentes a data da publicação da decisão que homologar o plano de recuperação judicial no Diário de Justiça Eletrônico do Estado de São Paulo "Data de Homologação";

i) O Grupo está enquadrado na apuração de lucro real, sendo consideradas assim, as respectivas alíquotas de impostos incidentes sobre a receita (ICMS-Substituição Tributária, PIS e COFINS sobre as vendas de produtos).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CB9.

ii) Os custos dos produtos vendidos foram calculados com base no atual custo de compra de matéria prima, aplicados os rendimentos e adicionado dos custos de frete de compras e de embalagem. Neste mesmo grupo de custos, estão incluídos os demais custos diretos de produção, como a mão de obra, energéticos e outros insumos, bem como todos os custos indiretos de fabricação, como materiais auxiliares, manutenção, entre outros, que foram projetados com base no histórico dos últimos meses, já aplicadas as medidas de melhoria definida nas medidas de recuperação do Plano.

iii) As despesas gerais e administrativas foram projetadas de acordo com a média histórica dos últimos meses e contemplam as despesas com pessoal, consultorias, comunicação e demais despesas fixas. Estas despesas terão um pequeno aumento no decorrer dos períodos, pois mesmo sendo fixas por característica, na realidade, o incremento no volume de vendas demandará alguns aumentos para comportar a estrutura. Tais despesas já consideram as reduções propostas no plano de reestruturação previsto no Plano;

iv) As despesas de vendas contemplam as despesas que são diretamente ligadas a quantidade vendida, como comissões e o frete sobre as vendas e varia proporcionalmente ao volume vendido em cada período. Nestas despesas também estão inclusas as despesas com pessoal, encartes, comunicação, despesas de viagem e demais despesas fixas;

v) As despesas financeiras contemplam as tarifas bancárias, os juros das operações financeiras e os juros sobre o pagamento do passivo. Foi considerado o prazo médio de recebimento de acordo com histórico praticado para as operações de antecipação;

vi) A conta de I.R.P.J. e C.S.L.L. representa uma projeção dos impostos que incidem sobre o lucro da *Empresa*, levando em consideração as alíquotas estabelecidas por Lei.

Premissas adotadas na projeção de resultado financeiro, nos quinze anos contemplados no Plano:

i) As receitas, os custos e despesas previstas nas projeções de resultado são lançados no fluxo de caixa;

ii) É realizada a compensação dos impostos de PIS e COFINS incidentes sobre as vendas, com os créditos gerados pelas compras de matéria-prima e demais insumos e também com os créditos que o *Grupo* ainda possui acumulados até o momento;

iii) O *Grupo* não possui passivo tributário no momento da elaboração deste Laudo;

iv) O *Grupo* não possui outros passivos não sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, no momento da elaboração deste Laudo;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CB9.

v) Os valores de pagamento dos créditos sujeitos a recuperação judicial foram extraídos da lista de credores das *Recuperandas*, os quais tiveram os pagamentos projetados no fluxo de caixa, conforme as propostas de pagamento descritas no Plano;

vi) A sobra de caixa ao final de cada ano da projeção será utilizada para a recomposição do capital de giro, para o pagamento dos débitos não sujeitos a recuperação judicial, reduzindo assim além das despesas financeiras, o passivo total das *Empresas*;

vii) A projeção não contempla efeitos inflacionários. A premissa adotada é de que todo efeito inflacionário será repassado ao preço de venda projetado quando ocorrer, mantendo a rentabilidade projetada, bem como, a geração de caixa e a capacidade de pagamento resultante;

viii) Todas as projeções foram feitas em um cenário realista.

5. NOTA DE ESCLARECIMENTO

A Turn Assessoria que elaborou este laudo econômico-financeiro acredita que o processo de reestruturação administrativa, operacional e financeira, bem como as correspondes projeções econômico-financeiras detalhadas neste documento, podem possibilitar as *Recuperandas* que se mantenham lucrativas, desde que sejam implantadas e realizadas.

6. CONCLUSÃO

Este laudo econômico-financeiro é parte integrante do Plano como Anexo I e contém, em resumo, a estimativa de projeção de resultados futuros através da projeção de resultados e de fluxo de caixa para o período de quinze anos. Desde que as premissas sejam implementadas e cumpridas pelas *Recuperandas*, serão lucrativas, o que possibilitará o pagamento dos credores.

Permanecemos à inteira disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos adicionais.

São Paulo, 05 de fevereiro de 2019.

Turn Assessoria

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CB9.

TURN Assessoria

PROJEÇÃO DE RESULTADOS

DRE (Em R$)	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15
Receita bruta	**446.691.352**	**477.831.016**	**489.819.786**	**502.228.164**	**507.732.166**	**507.732.166**	**507.732.166**	**507.732.166**	**507.732.166**	**507.732.166**	**507.732.166**	**507.732.166**	**507.732.166**	**507.732.166**	**507.732.166**
MÉDIA MÊS	*37.224.279*	*39.819.251*	*40.818.316*	*41.852.347*	*42.311.014*	*42.311.014*	*42.311.014*	*42.311.014*	*42.311.014*	*42.311.014*	*42.311.014*	*42.311.014*	*42.311.014*	*42.311.014*	*42.311.014*
% crescimento	*0,0%*	*7,0%*	*2,5%*	*2,5%*	*1,1%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	30,12%	*30,63%*	*30,81%*	*30,99%*	*31,07%*	*31,07%*	*31,07%*	*31,07%*	*31,07%*	*31,07%*	*31,07%*	*31,07%*	*31,07%*	*31,07%*	*31,07%*
DEDUÇÕES	*134.545.134*	*146.376.111*	*150.931.037*	*155.645.385*	*157.736.536*	*157.736.536*	*157.736.536*	*157.736.536*	*157.736.536*	*157.736.536*	*157.736.536*	*157.736.536*	*157.736.536*	*157.736.536*	*157.736.536*
Impostos sobre vendas	134.545.134	146.376.111	150.931.037	155.645.385	157.736.536	157.736.536	157.736.536	157.736.536	157.736.536	157.736.536	157.736.536	157.736.536	157.736.536	157.736.536	157.736.536
Devoluções e abatimentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Receita operacional líquida	**312.146.218**	**331.454.905**	**338.888.749**	**346.582.779**	**349.995.630**	**349.995.630**	**349.995.630**	**349.995.630**	**349.995.630**	**349.995.630**	**349.995.630**	**349.995.630**	**349.995.630**	**349.995.630**	**349.995.630**
% receita líquida	*100,0%*	*100,0%*	*100,0%*	*100,0%*	*100,0%*	*100,0%*	*100,0%*	*100,0%*	*100,0%*	*100,0%*	*100,0%*	*100,0%*	*100,0%*	*100,0%*	*100,0%*
	55,63%	*54,84%*	*54,56%*	*54,28%*	*54,16%*	*54,16%*	*54,16%*	*54,16%*	*54,16%*	*54,16%*	*54,16%*	*54,16%*	*54,16%*	*54,16%*	*54,16%*
CPV	*248.506.504*	*262.022.585*	*267.226.276*	*272.612.097*	*275.001.093*	*275.001.093*	*275.001.093*	*275.001.093*	*275.001.093*	*275.001.093*	*275.001.093*	*275.001.093*	*275.001.093*	*275.001.093*	*275.001.093*
Custo dos produtos vendidos	248.506.504	262.022.585	267.226.276	272.612.097	275.001.093	275.001.093	275.001.093	275.001.093	275.001.093	275.001.093	275.001.093	275.001.093	275.001.093	275.001.093	275.001.093
Lucro bruto	**63.639.714**	**69.432.320**	**71.662.473**	**73.970.682**	**74.994.537**	**74.994.537**	**74.994.537**	**74.994.537**	**74.994.537**	**74.994.537**	**74.994.537**	**74.994.537**	**74.994.537**	**74.994.537**	**74.994.537**
% receita líquida	*20,4%*	*20,9%*	*21,1%*	*21,3%*	*21,4%*	*21,4%*	*21,4%*	*21,4%*	*21,4%*	*21,4%*	*21,4%*	*21,4%*	*21,4%*	*21,4%*	*21,4%*
	13,32%	*12,81%*	*12,63%*	*12,45%*	*12,38%*	*12,38%*	*12,38%*	*12,38%*	*12,38%*	*12,38%*	*12,38%*	*12,38%*	*12,38%*	*12,38%*	*12,38%*
DESPESAS OPERACIONAIS	*59.481.861*	*61.194.543*	*61.853.925*	*62.536.386*	*62.839.106*	*62.839.106*	*62.839.106*	*62.839.106*	*62.839.106*	*62.839.106*	*62.839.106*	*62.839.106*	*62.839.106*	*62.839.106*	*62.839.106*
Despesas gerais e administrativas	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241
Despesas de vendas	18.155.620	19.868.302	20.527.684	21.210.145	21.512.865	21.512.865	21.512.865	21.512.865	21.512.865	21.512.865	21.512.865	21.512.865	21.512.865	21.512.865	21.512.865
Resultado operacional	**4.157.852**	**8.237.777**	**9.808.548**	**11.434.296**	**12.155.431**	**12.155.431**	**12.155.431**	**12.155.431**	**12.155.431**	**12.155.431**	**12.155.431**	**12.155.431**	**12.155.431**	**12.155.431**	**12.155.431**
% receita líquida	*1,3%*	*2,5%*	*2,9%*	*3,3%*	*3,5%*	*3,5%*	*3,5%*	*3,5%*	*3,5%*	*3,5%*	*3,5%*	*3,5%*	*3,5%*	*3,5%*	*3,5%*
	0,53%	*0,52%*	*0,48%*	*0,44%*	*0,42%*	*0,51%*	*0,51%*	*0,51%*	*0,51%*	*0,51%*	*0,51%*	*0,51%*	*0,51%*	*0,51%*	*0,51%*
Despesa financeira	2.349.971	2.489.820	2.355.780	2.217.049	2.155.512	2.589.868	2.589.868	2.589.868	2.589.868	2.589.868	2.595.731	2.595.731	2.595.731	2.595.731	2.595.731
Resultado antes dos impostos	**1.807.881**	**5.747.957**	**7.452.768**	**9.217.247**	**9.999.919**	**9.565.563**	**9.565.563**	**9.565.563**	**9.565.563**	**9.565.563**	**9.559.700**	**9.559.700**	**9.559.700**	**9.559.700**	**9.559.700**
% receita líquida	*0,6%*	*1,7%*	*2,2%*	*2,7%*	*2,9%*	*2,7%*	*2,7%*	*2,7%*	*2,7%*	*2,7%*	*2,7%*	*2,7%*	*2,7%*	*2,7%*	*2,7%*
	0,12%	*0,35%*	*0,44%*	*0,53%*	*0,57%*	*0,55%*	*0,55%*	*0,55%*	*0,55%*	*0,55%*	*0,55%*	*0,55%*	*0,55%*	*0,55%*	*0,55%*
Imposto de renda e contribuição social	531.085	1.673.707	2.168.102	2.679.801	2.906.776	2.780.813	2.780.813	2.780.813	2.780.813	2.780.813	2.779.112	2.779.112	2.779.112	2.779.112	2.779.112
Resultado líquido	**1.276.796**	**4.074.250**	**5.284.666**	**6.537.446**	**7.093.143**	**6.784.751**	**6.784.751**	**6.784.751**	**6.784.751**	**6.784.751**	**6.780.588**	**6.780.588**	**6.780.588**	**6.780.588**	**6.780.588**
% receita líquida	*0,4%*	*1,2%*	*1,6%*	*1,9%*	*2,0%*	*1,9%*	*1,9%*	*1,9%*	*1,9%*	*1,9%*	*1,9%*	*1,9%*	*1,9%*	*1,9%*	*1,9%*
EBITDA	**4.157.852**	**8.237.777**	**9.808.548**	**11.434.296**	**12.155.431**	**12.155.431**	**12.155.431**	**12.155.431**	**12.155.431**	**12.155.431**	**12.155.431**	**12.155.431**	**12.155.431**	**12.155.431**	**12.155.431**
% receita líquida	*1,3%*	*2,5%*	*2,9%*	*3,3%*	*3,5%*	*3,5%*	*3,5%*	*3,5%*	*3,5%*	*3,5%*	*3,5%*	*3,5%*	*3,5%*	*3,5%*	*3,5%*

fls. 344442

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CB9.

TURN Assessoria

PROJEÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

Fluxo de caixa (Em R$)	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15
Operacional	4.157.852	8.237.777	9.808.548	11.434.296	12.155.431	12.155.431	12.155.431	12.155.431	12.155.431	12.155.431	12.155.431	12.155.431	12.155.431	12.155.431	12.155.431
Entradas	**446.691.352**	**477.831.016**	**489.819.786**	**502.228.164**	**507.732.166**	**507.732.166**	**507.732.166**	**507.732.166**	**507.732.166**	**507.732.166**	**507.732.166**	**507.732.166**	**507.732.166**	**507.732.166**	**507.732.166**
Recebimento de vendas	446.691.352	477.831.016	489.819.786	502.228.164	507.732.166	507.732.166	507.732.166	507.732.166	507.732.166	507.732.166	507.732.166	507.732.166	507.732.166	507.732.166	507.732.166
Saídas	**442.533.499**	**469.593.239**	**480.011.238**	**490.793.868**	**495.576.734**	**495.576.734**	**495.576.734**	**495.576.734**	**495.576.734**	**495.576.734**	**495.576.734**	**495.576.734**	**495.576.734**	**495.576.734**	**495.576.734**
Compras - Fornecedores de Matéria-prima	248.506.504	262.022.585	267.226.276	272.612.097	275.001.093	275.001.093	275.001.093	275.001.093	275.001.093	275.001.093	275.001.093	275.001.093	275.001.093	275.001.093	275.001.093
Despesas gerais e administrativas	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241	41.326.241
Despesas de vendas	18.155.620	19.868.302	20.527.684	21.210.145	21.512.865	21.512.865	21.512.865	21.512.865	21.512.865	21.512.865	21.512.865	21.512.865	21.512.865	21.512.865	21.512.865
Impostos sobre vendas	134.545.134	146.376.111	150.931.037	155.645.385	157.736.536	157.736.536	157.736.536	157.736.536	157.736.536	157.736.536	157.736.536	157.736.536	157.736.536	157.736.536	157.736.536
Financeiro	(2.349.971)	(2.489.820)	(2.355.780)	(2.217.049)	(2.155.512)	(2.589.868)	(2.589.868)	(2.589.868)	(2.589.868)	(2.589.868)	(2.595.731)	(2.595.731)	(2.595.731)	(2.595.731)	(2.595.731)
Entradas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saídas	**2.349.971**	**2.489.820**	**2.355.780**	**2.217.049**	**2.155.512**	**2.589.868**	**2.589.868**	**2.589.868**	**2.589.868**	**2.589.868**	**2.595.731**	**2.595.731**	**2.595.731**	**2.595.731**	**2.595.731**
Juros e despesas bancárias	2.349.971	2.489.820	2.355.780	2.217.049	2.155.512	2.589.868	2.589.868	2.589.868	2.589.868	2.589.868	2.595.731	2.595.731	2.595.731	2.595.731	2.595.731
Não operacional	298.410	1.041.667	1.041.667	2.083.333	913.268	24.223.039	10.732.639	10.732.639	10.732.639	10.732.639	10.732.639	10.732.639	10.732.639	10.732.639	10.732.639
Credores trabalhistas	298.410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Credores quirografários e microempresa	-	-	-	-	-	24.223.039	10.732.639	10.732.639	10.732.639	10.732.639	10.732.639	10.732.639	10.732.639	10.732.639	10.732.639
Credores não sujeitos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Passivo tributário															
Investimentos em imobilizado	-	1.041.667	1.041.667	2.083.333	913.268	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fluxo líquido do período	1.511.809	4.706.291	6.411.101	7.133.913	9.086.651	(15.388.867)	(1.492.398)	(1.492.398)	(1.492.398)	(1.492.398)	(1.498.261)	(1.498.261)	(1.498.261)	(1.498.261)	(1.498.261)
Saldo inicial	-	1.511.809	6.218.099	12.629.200	19.763.113	28.849.764	13.460.897	11.968.499	10.476.102	8.983.704	7.491.306	5.993.045	4.494.784	2.996.522	1.498.261
Saldo final	1.511.809	6.218.099	12.629.200	19.763.113	28.849.764	13.460.897	11.968.499	10.476.102	8.983.704	7.491.306	5.993.045	4.494.784	2.996.522	1.498.261	0

fls. 344443

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CB9.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
VALOR REAL DO IMÓVEL
DE ACORDO COM NORMA ABNT – NBR 14653 E LEI 6530/78.

1 SOLICITANTE

“STOCKBANK PARTICIPAÇÕES LTDA”

2 VISTA DO IMÓVEL AVALIANDO

3 LOCALIZAÇÃO

Rodovia Régis Bittencourt, Km 308
distante 52,5 km da Capital
São Lourenço da Serra - SP - CEP 06890-000

MAURICIO RODRIGUES DA SILVA
CRECISP 112341 – CNAI 016091

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CC0.

4 OBJETIVO

Conforme solicitação da empresa Stockbank Participações Ltda, inscrita no CNPJ sob nº. 11.395.965/0001-47, com sede à Rua Projetada C, n° 464, bairro Duque de Caxias, Rio de Janeiro, RJ, CEP 25212-190, constitui objeto do presente trabalho o parecer de valoração para efeito de "Valor Real" do referido Imóvel.

5 NÚMERO DO PARECER

O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica foi realizado de acordo com as normas da ABNT – NBR 14.653 da Lei 6.530/78.

Nº. DO PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – "PTAM"

PTAM MRSX0102016091 - 08/2018

MRX - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CC0.

6 DA COMPETÊNCIA / ABNT – NBR 14653

DA COMPETÊNCIA (LEI 6.530/78). Art. 1º - O exercício da Profissão de Corretor de Imóveis, no Território Nacional, é regido pelo disposto na Lei 6530/78. Este parecer foi elaborado em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), assim redigido: Art. 3º - Compete ao Corretor de Imóveis, exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo ainda, "OPINAR" quanto à comercialização e / ou locação imobiliária. Atende ainda as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006) e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e que regulamentam a sua forma de elaboração.

6.1 Partes da ABNT / NBR A ABNT/NBR 14653

É constituída pelas seguintes partes, sob o título geral "Avaliações de Bens".
Parte 1: Procedimentos gerais;
Parte 2: Imóveis urbanos;
Parte 3: Imóveis rurais;
Parte 4: Empreendimentos;
Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações de bens industriais em geral;
Parte 6: Recursos naturais e ambientais;
Parte 7: Patrimônio histórico

Esta parte da NBR 14.653-1 desempenha o papel de guia, indicando os procedimentos gerais para as demais partes e somente será utilizável em conjunto.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CC0.

7 ABREVIATURAS

IA – Imóvel em Avaliação

CRECI-SP – Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo

CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

Art. – Artigo

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas

NBR – Normas Brasileiras

M^2 – Metro quadrado

IPTU – Imposto predial, territorial e urbano.

R – Referenciais

V.V – Valor de venda

V.L – Valor da locação

A.T.C – Área Total construída

A.T.T – Área Total do Terreno

AT – Área do terreno

C.M2 – Custo por metro quadrado

V.G.V ou V.G.L – Valor global da venda ou locação

V.M – Valor médio

TG – Total Geral

MG – Média geral

I.A.C – Idade aparente da construção

DTC – Depreciação por Tempo de Construção

R.F.D – Resultado do fator de depreciação

MRX PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CC0.

8 METODOLOGIA APLICADA

Pelo fato de estar sendo efetuado um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica para um imóvel no estado em que se encontra, o formato escolhido foi o "METODO COMPARATIVO", que possibilita identificar junto ao MERCADO IMOBILIÁRIO imóveis com características semelhantes ao AVALIANDO, conforme a Norma NBR14653-3 da ABNT.
Optamos por encontrar a MÉDIA entre os IMÓVEIS REFERENCIAIS considerando que são semelhantes entre si e ao próprio IMÓVEL AVALIANDO (IA), aplicando a devida HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS e estabelecendo o seu Valor Real.

9 PRELIMINARES

9.1 Este Parecer Técnico tem por objetivo determinar o valor de mercado do imóvel localizado à Rodovia Régis Bittencourt, Km 52,5 São Lourenço da Serra, SP, CEP 06890-000.

9.2 A vistoria do imóvel foi realizada "in loco" por este subscritor, no dia 04/08/2018. Foi confirmada a localização, analisado e fotografado o imóvel e verificadas as características da região.

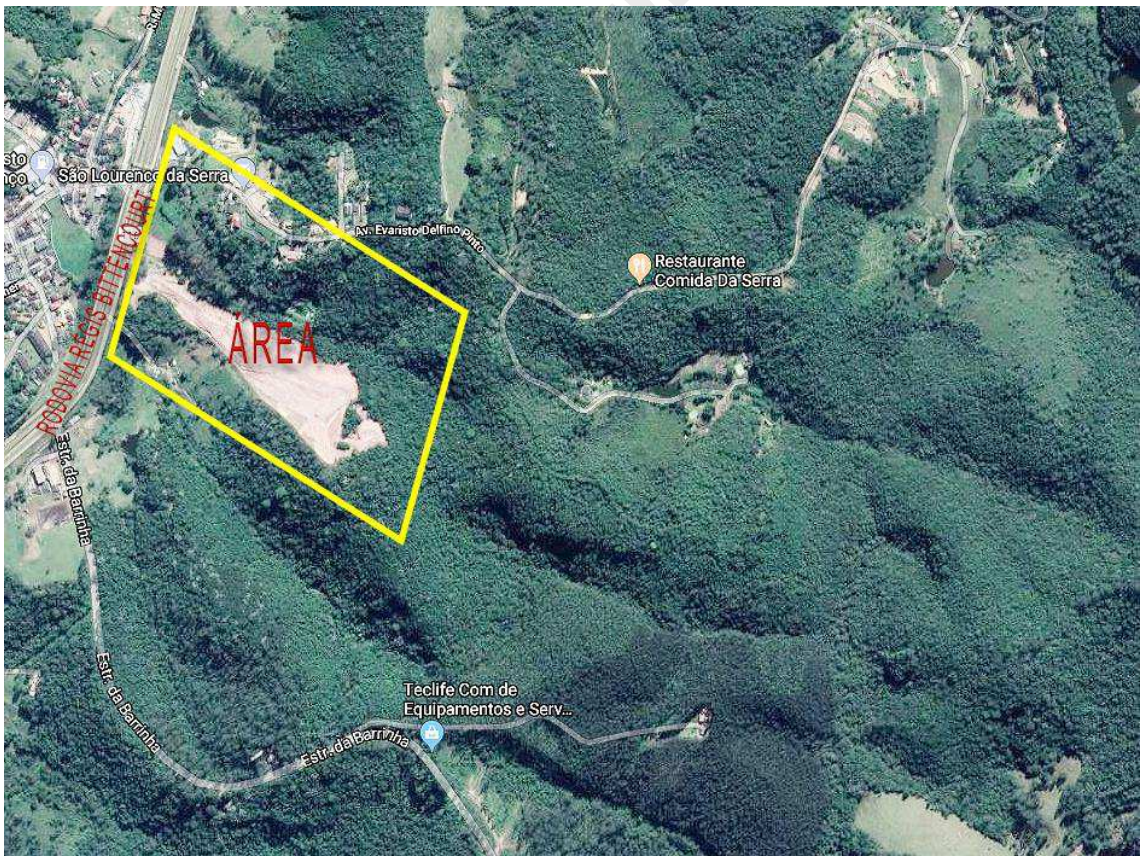
MRX - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CC0.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
VALOR REAL DO IMÓVEL
DE ACORDO COM NORMA ABNT – NBR 14653 E LEI 6530/78.

10 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

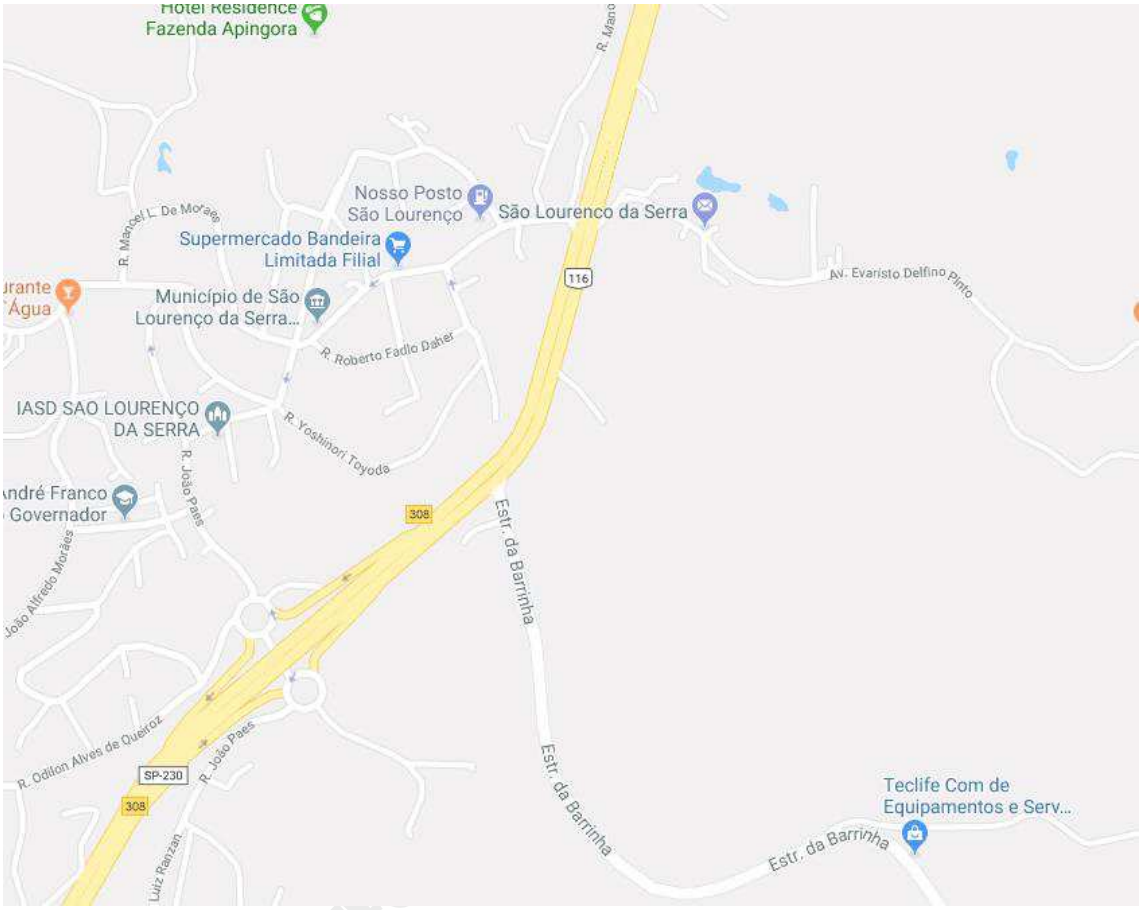
Matrícula nº. 25.427
Cartório de Registro de Itapecerica da Serra - SP
Livro 2 Ficha 01
Área total: 174.208,78 m²
Fachada: Rodovia Régis Bittencourt – km 308 Distante da Capital 52,5 km - à esquerda no sentido de São Paulo / Paraná
Ponto inicial -> Rodovia Régis Bittencourt, início da divisa com terras de Oredo Pinto Ribeiro, segue nessa divisa pelo percurso de 134,57 m até o córrego, início da divisa com as terras de Josef Kafer, deflete à direita e sobe o córrego nessa divisa pelo percurso de 412,00 m, deflete à esquerda e percorre nessa divisa por 238,43 m até a Estrada Municipal, deflete à direita e no alinhamento da mesma Estrada percorre 220,83 m até o mourão da cerca que divide com as terras de José Monteiro de Carvalho, deflete à direita e percorre nessa divisa a distância de 341,62 m até o mourão da cerca que divide com as terras de Comercial e Agrícola São Lourenço, nessa divisa deflete à direita e percorre 648,70 m até a divisa com as terras de Oredo Pinto Ribeiro, desse ponto percorre 223,46 m e, finalmente, percorre 1.465,00 m até o ponto inicial.



MAURICIO RODRIGUES DA SILVA
CRECISP 112341 – CNAI 016091

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CC0.

11 MAPA DA REGIÃO



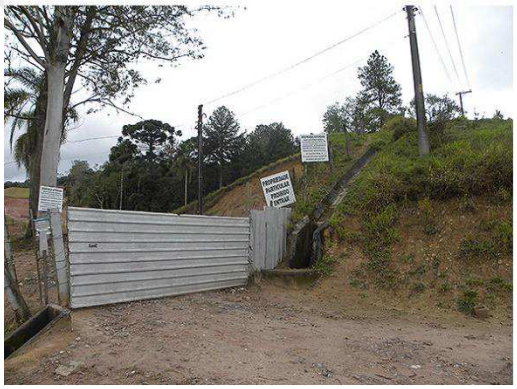
12 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel está localizado na região central de São Lourenço da Serra, Município do sudoeste da região Metropolitana, distante apenas 52 km de São Paulo. Cerca de 90% da cidade está coberta por Mata Atlântica e tem pouquíssimos quilômetros de área urbanizada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CC0.

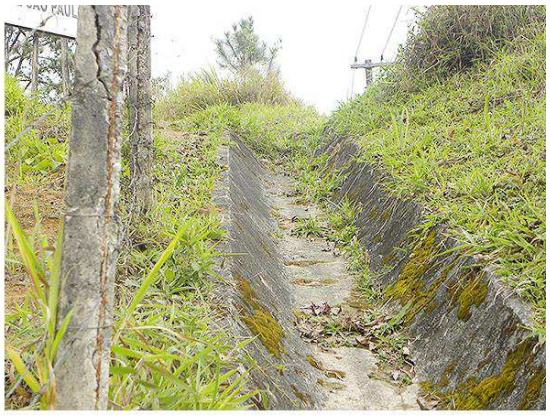
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
VALOR REAL DO IMÓVEL
DE ACORDO COM NORMA ABNT – NBR 14653 E LEI 6530/78.

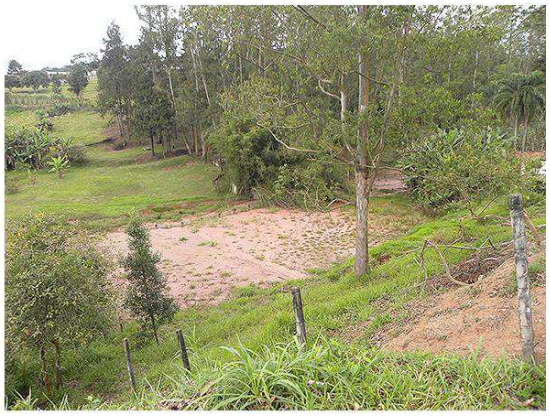
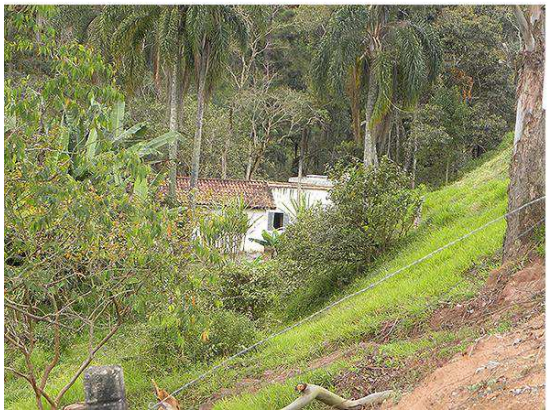
13 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CC0.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
VALOR REAL DO IMÓVEL
DE ACORDO COM NORMA ABNT – NBR 14653 E LEI 6530/78.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CC0.

14 IMÓVEIS REFERENCIAIS

REF.	ÁREA m²	VALOR DE VENDA	DESCRIÇÃO	CONTATO
R1	10.000	R$ 1.500.000,00	Sítio com lago autorizado até 2050; poço artesiano com lavra para 400 mil litros/ dia. área construída 250,00 m²	Cód. 1403781 Al Bait Imóveis Creci 22076 Tel.: (11) 5012-2772
R2	2000	R$ 320.000,00	Chácara com casa 2 dormitórios e sala 2 ambientes	Cód. 483559893 Villa Imóveis Creci 28329-J Tel.: (19) 3365-6120
R3	7000	R$ 1.100.000,00	Terreno com valor abaixo do mercado	Cód. 501866201 Salvia Imóveis Tel.: (11) 3815-7966
R4	700	R$ 175.000,00	Terreno com casa nova estilo rancho	Cód. 2730 Vicente Imóveis Creci 48733 Tel.: (11) 97302-9229

15 HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

Homogeneização: VALOR REAL

$$IA = \left(\frac{\text{valores referenciais (01 a 04)}}{04} \right) \times (m^2\ IA))$$

MRX - PARECER TÉCNICO DE AVA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CC0.

16 TABELA DE CÁLCULOS

PESQUISA DE PREÇO PARA AVALIAÇÃO
E HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS

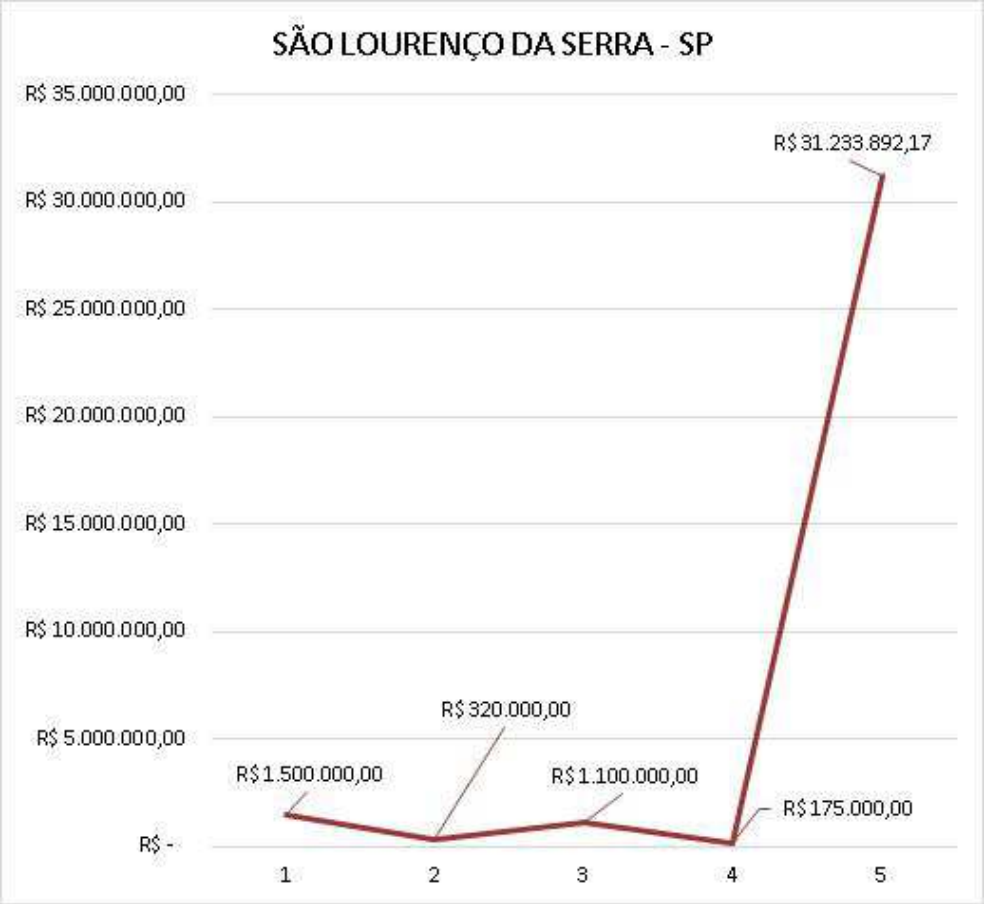
Rodovia Régis Bittencourt, Km 308 - distante 52,5 Km de São Paulo
São Lourenço da Serra - SP - CEP 06890-000

TIPO		Área m²	VALOR VENDA R$	Valor Médio VENDA m²
R1	Sítio	10000	R$ 1.500.000,00	150,00
R2	Chácara	2000	R$ 320.000,00	160,00
R3	Terreno	7000	R$ 1.100.000,00	157,14
R4	Terreno	700	R$ 175.000,00	250,00
		4925	*TOTAL P/ MÉDIA*	717,14
			VENDA - m²	R$ 179,29

IA - IMÓVEL AVALIANDO	174.208,78 m²
Valor de VENDA ----------	R$ 31.233.892,17

fls. 34454
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CC0.

17 GRÁFICO



MRX - PARECER TÉCNICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CC0.

18 CONCLUSÃO

Aplicando técnicas modernas de avaliações que contribuíram para a formação da convicção dos valores aqui expressos, CONCLUIMOS que:

O Valor Real do imóvel avaliando representa, nesta data, a importância de ***R$ 31.233.892,17 (TRINTA E UM MILHÕES, DUZENTOS E TRINTA E TRÊS MIL, OITOCENTOS E NOVENTA E DOIS REAIS E DEZESSETE CENTAVOS).***

Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedida comercialmente, que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com características e localização socioeconômico semelhantes, deve-se prever uma possível variação de até 5% nos valores acima expressos (-5% ou +5%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado.

MRX - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CC0.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
VALOR REAL DO IMÓVEL
DE ACORDO COM NORMA ABNT – NBR 14653 E LEI 6530/78.

19 MATRÍCULA Nº. 25.427

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula 25.427 | ficha 1

Itap. da Serra, 26 de FEVEREIRO de 19 81

IMÓVEL:- UMA GLEBA DE TERRAS, SITUADA NO BAIRRO DE SÃO LOURENÇO, DISTRITO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA, MUNICIPIO E COMARCA DE ITAPECERICA DA SERRA, À RODOVIA REGIS BITTENCOURT, LADO ESQUERDO NO SENTIDO SÃO PAULO-PARANÁ, KM.52,5, COM A AREA DE 174.208 78 (CENTO E SETENTA E QUATRO MIL, DUZENTOS E OITO E SETENTA E OITO) METROS QUADRADOS, COM AS SEGUINTES MEDIDAS, DIVISAS E - CONFRONTAÇÕES:- TEM SEU PONTO INICIAL NA DIVISA DA PROPRIEDADE DESCRITA COM TERRAS DE OREDO PINTO RIBEIRO E DIVISA TAMBEM COM A RODOVIA REGIS BITTENCOURT, PARA ONDE TEM SUA FRENTE VOLTADA, DAI SEGUINDO SEU ALINHAMENTO COM RUMO NE.34º14' E DISTANCIA DE 134,57 METROS ATÉ ENCONTRAR UM CORREGO EXISTENTE - QUE DIVIDE COM TERRAS DE JOSEF KAFER, DAI DEFLETINDO A DIREITA SUBINDO ESSE CORREGO NA EXTENSÃO DE 412,00 METROS ATÉ ENCONTRAR UMA CERCA DE ARAME FARPADO, DAI DEFLETINDO À ESQUERDA E-DEPOIS EM SUCESSIVAS QUEBRAS COM OS SEGUINTES RUMOS E DISTANCIAS, NE 72º01 - 18,96 METROS, NE 62º47' - 31,80 METROS, NE - 55º22' - 26,14 METROS, NE 42º46'- 11,48 METROS, NE 50º31' - - 33,35 METROS, NE 55º24' - 57,24 METROS, NE 46º25' -31,18 METROS NE 34º14' - 28,28 METROS ATÉ CHEGAR NUM MOURÃO CRAVADO NO ALINHAMENTO DIREITO DA ESTRADA MUNICIPAL, DAI DEFLETINDO A DIREITA PELO ALINHAMENTO DA REFERIDA ESTRADA EM SUCESSIVAS QUEBRAS COM OS SEGUINTES RUMOS E DISTANCIAS, NE 89º05' -36,49 METROS, SE 84º25' - 7,83 METROS, SE 59º00' -38,27 METROS, SE 40º04' - 23,56 METROS, SE 25º58' - 42,96 METROS, SE 20º47' -23,72 METROS, SE 28º59' - 29,36 METROS, E SE 37º01' - 18,64 METROS ATÉ O PONTO LOCALIZADO NO MOURÃO DA CERCA QUE DIVIDE COM TERRAS - DE JOSE MONTEIRO DE CARVALHO, DAI DEFLETINDO A DIREITA PELA - REFERIDA CERCA DE DIVISA COM OS SEGUINTES RUMOS E DISTANCIAS, SW 48º56 -40,39 METROS, SW 44º43 - 17,47 METROS, SW 36º19 - 19,63 METROS, SW 19º57 - 17,72 METROS, SE 2º42 - 9,95 METROS, SW 14º20 - 37,64 METROS, SE 3º04 - 61,88 METROS, SE 1º52 - - 29,97 METROS, SE 11º45- 49,13 METROS, SW 0º36' - 22,71 METROS

(VIDE VERSO)

MAURICIO RODRIGUES DA SILVA
CRECISP 112341 – CNAI 016091

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CC0.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
VALOR REAL DO IMÓVEL
DE ACORDO COM NORMA ABNT – NBR 14653 E LEI 6530/78.

matrícula 25.427 | ficha 1 verso

SW 17º23 - 35,13 METROS ATÉ O PONTO LOCALIZADO NO MOURÃO DA - CERCA ONDE COMEÇA A DIVISA COM AS TERRAS DA COMERCIAL E AGRICOLA SÃO LOURENÇO, DAI DEFLETINDO A DIREITA POR ESTA DIVISA - EM SUCESSIVAS QUEBRAS COM OS SEGUINTES RUMOS E DISTANCIAS, - NW 80º07 - 16,97 METROS, NW 66º33 - 42,89 METROS, NW 83º41 - 70,31 METROS, NW 86º05 - 48,76 METROS, SW 83º38 - 83,12 ME - TROS, NW 85º06 - 29,62 METROS, NW 78º15 - 27,79 METROS, NW - 54º10 - 33,01 METROS, NW 23º25 - 33,29 METROS, NW 13º13 - - 49,79 METROS, NW 32º51 - 15,54 METROS, NW 22º04 - 42,51 ME - TROS, NW 26º36 - 24,43 METROS, NW 29º53 - 65,83 METROS, NW - 20º56 - 64,84 METROS, TRECHO QUE DIVIDE COM TERRAS DE OREDO - PINTO RIBEIRO, DEPOIS COM NW 24º32 - 54,33 METROS, NW 29º16 - 20,03 METROS, NW 40º20 - 9,22 METROS, NW 53º23 - 20,93 METROS NW 78º14 - 36,37 METROS, NW 64º09 - 29,98 METROS, NW 48º40 - 16,46 METROS, NW 29º07 - 9,90 METROS, NW 24º56 - 26,24 METROS E FINALMENTE COM O RUMO DE NW 14º40 - 1465 METROS ATÉ O PONTO ONDE TEVE INICIO ESTA DESCRIÇÃO, CONTENDO NO SEU INTERIOR - UMA CASA DE PAU-APIQUE.-CADASTRO Nº-0342.-

O OFICIAL: WALDEMAR FINI

R.1/25.427, EM 26 DE FEVEREIRO DE 1.981.-

TITULO:- USUCAPIÃO.-

PELO MANDADO DE USUCAPIÃO EXPEDIDO PELO CARTÓRIO DO 2º OFICIO LOCAL, EXTRAIDO DOS AUTOS DE AÇÃO DE USUCAPIÃO (PROC.1.699/74, DATADO DE 11 DE JUNHO DE 1.980, O IMÓVEL RETRO E ACIMA - MATRICULADO, FOI TRANSMITIDO POR SENTENÇA PROFERIDA PELO MM. JUIZ DE DIREITO, DR. WALTER CESAR AUGUSTO, EM 16 DE ABRIL DE 1.980, A BORIS KOSSOY, BRASILEIRO, ARQUITETO, PORTADOR DA RG 2.586.158, CASADO SOB O REGIME DA COMUNHÃO DE BENS COM SARITA CLARA KOSSOY, ANTERIOR A LEI 6.515/77, BRASILEIRA, DO LAR PORTADORA DA RG.2.683.072, CASAL COM CIC Nº 051.420.408/72,- RESIDENTES E DOMICILIADOS À RUA JOAQUIM NABUCO,670, BAIRRO -

(VIDE FICHA 2)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CC0.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
VALOR REAL DO IMÓVEL
DE ACORDO COM NORMA ABNT – NBR 14653 E LEI 6530/78.

matrícula 25.427 | ficha 02 verso

AV.05/25.427 em 18 de agosto de 2004

Conforme requerimento de 17 de junho de 2004, Termo de responsabilidade de preservação de reserva legal nº 074/04, expedido pela Secretaria do Meio Ambiente, deste Estado, em 17 de junho de 2004, memorial descritivo e planta, tendo em vista do que determina o Artº 16 da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, acrescido do Parágrafo 2º pela Lei Federal nº 7.803, de 18 de julho de 1989, o proprietário compromete-se a preservar a área de Reserva Legal compreendida nos limites indicados no memorial descritivo e perfeitamente delimitada na planta e no local equivalente a3,48 ha, correspondendo a 20% da área total, onde não é permitido o corte raso, não podendo nela ser feita qualquer exploração a não ser com autorização do órgão ambiental competente.-Eu Marco Antonio de Moraes, escrevente averbei.- Guia 185/2004- Protocolo nº 200.880.-

AV.06/25.427 em 01 de outubro de 2004 --

Conforme requerimento de 30 de setembro de 2004, o imóvel retro matriculado, fica vinculado ao projeto de Captação, envase e comercialização de água mineral, com a área total construída de 413,64m2, sendo 55.71ms2 existentes e 357,93m2 a construir, constante do Processo SMA nº 100041/04 da Secretaria do Meio Ambiente, conforme faz prova a Declaração para Vinculação nº 166/04, expedida pela referida Secretaria, em 26 de maio de 2004, sendoque para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento da área acima especificada, salvo mediante prévia declaração expedida pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente.Eu, Diomar da Cruz Santana, escrevente averbei. Emolumentos R$.- 7,81- Guia 185/2004- Protocolo nº 201.867.-

- (CONTINUA NA FICHA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CC0.

20 ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente trabalho composto por 18 páginas impressas, sendo esta folha datada e assinada, as demais rubricadas.

Agradecemos a oportunidade e colocamo-nos à disposição de V.Sa. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 06 de Agosto de 2018.

SISTEMA COFECI - CRECI
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS
Nº. 040558
1ª VIA
INSCRITO

Atenciosamente

Mauricio Rodrigues da Silva
Corretor de Imóveis
Avaliador de Imóveis
CRECI-SP 112341 – CNAI 016091

MRX - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CC0.

21 CURRÍCULO DO AVALIADOR

MAURICIO RODRIGUES DA SILVA

Brasileiro - Casado - 47 anos
Rua Altena, 194 – Jardim Catarina
São Paulo – CEP 03910-030
Contato: (11) 3422-3458 / 99733-6810
E-mail: maurициorsx@creci.org.br
CNAI 016091
Corretor de imóveis – CRECI-SP 112341

Cursando Direito na Universidade Nove de Julho - UNINOVE

Nomeação como Membro Voluntário para perícias de avaliação mercadológica perante os Tribunais, Ministério Público Estadual e Federal, Autarquias e demais órgãos e entes solicitantes – 12/12/2016.

Formação para Perito Judicial regulamentado pelo CRECI-SP.

Construtora SP Século Ltda.

- Gerente de Vendas – desde 2011

- Captador de áreas e terrenos para construção – desde 2011.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CC0.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
VALOR REAL DE BENS IMÓVEIS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E INTALAÇÕES DE BENS INDUSTRIAIS DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14653 E LEI 6530/78.

1 SOLICITANTE

"THOLOR DO BRASIL LTDA."

2 AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS

Máquinas, Equipamentos e Veículos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

3 OBJETIVO

Por solicitação de Tholor do Brasil Ltda., empresa inscrita no CNPJ sob nº. 06.281.716/0001-90, NIRE nº. 13.200.433.033, com sede à Avenida São João, 04, Santo Antonio, Manaus, AM, CEP 69029-240, constitui objeto do presente trabalho a avaliação de bens móveis (Máquinas, Equipamentos e Veículos).

4 NÚMERO DO PARECER

O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica foi realizado de acordo com as normas da ABNT - NBR 14.653 da Lei 6.530/78 e Resolução COFECI nº. 1066/2007.

Nº. DO PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – "PTAM"

PTAM MRSX166016091 - 02/2019

MRX - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

5 Partes da ABNT / NBR A ABNT/NBR 14653

É constituída pelas seguintes partes, sob o título geral “Avaliações de Bens”.
Parte 1: Procedimentos gerais;
Parte 2: Imóveis urbanos;
Parte 3: Imóveis rurais;
Parte 4: Empreendimentos;
Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações de bens industriais em geral;
Parte 6: Recursos naturais e ambientais;
Parte 7: Patrimônio histórico

Esta parte da NBR 14.653-1 desempenha o papel de guia, indicando os procedimentos gerais para as demais partes e somente será utilizável em conjunto.

MRX - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

6 METODOLOGIA APLICADA

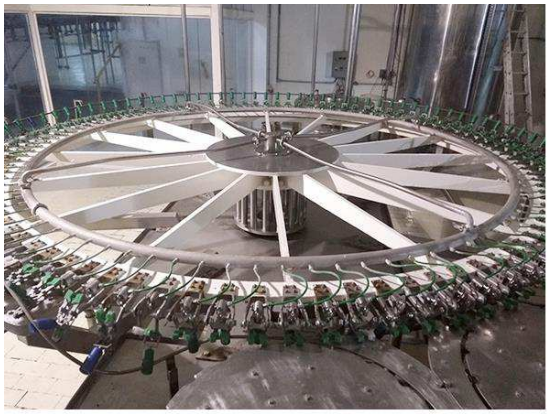
O processo de avaliação de ativo imobilizado consiste na determinação dos valores de mercado dos bens por meio de metodologias e técnicas, bem como atribuição de seu valor residual de acordo com a aplicação, destinação e período de utilização.
Todas as máquinas e equipamentos encontram-se em bom estado de conservação e funcionamento, classificação "Bom".
A depreciação do bem foi realizada pelo processo matemático, em função da idade real, estado de conservação e frequência de utilização. Quando não for possível determinar a data da aquisição, a depreciação pode ser estimada em função do estado de conservação.
O método matemático que determina o índice de depreciação em função da variação dos principais parâmetros envolvidos na valoração, são: o valor de reposição, o estado de conservação, o desgaste proporcional, a vida útil provável, o valor residual e obsoletismo.
O valor de máquinas e equipamentos se justificam em função do lucro gerado, o que está intimamente relacionado com a administração e manutenção. Relativamente aos bens materiais que pertencem ao processo de produção e partindo do pressuposto que o projeto é adequado à finalidade, o principal condicionante da maior ou menor depreciação ´é a gestão de manutenção`, que além de assegurar a disponibilidade de máquinas, equipamentos e instalações nos níveis exigidos pelo mercado, garante o grau de confiabilidade individual do bem. Ao aplicar o método linear, considera-se uma depreciação uniforme ao longo da vida útil.

Na tabela apresentamos a descrição das máquinas e equipamentos com seus valores finais já depreciados, considerando o estado de conservação e vida útil restante.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
VALOR REAL DE BENS IMÓVEIS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E INTALAÇÕES DE BENS INDUSTRIAIS DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14653 E LEI 6530/78.

7 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO – LINHA 1



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
VALOR REAL DE BENS IMÓVEIS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E INTALAÇÕES DE BENS INDUSTRIAIS DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14653 E LEI 6530/78.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

8 DESCRIÇÃO LINHA 1

Composto por 1 (um) conjunto blocado construído em aço inoxidável sanitário marca Zegla, para Limpeza, envasamento e rosqueamento de recipientes PET, de 2.000 ml, composto de:

Rinser com 96 válvulas, 96 pinças, e 4 regiões a saber: Região de giro, Região de esguicho, Região de Escoamento e Região Neutra; tanque em aço inoxidável para armazenagem e recirculação de solução de rinsagem equipado com 2 bombas centrífugas construídas em aço inox sanitário e unidade eletrônica de dosagem de cloro.
Enchedora com 120 válvulas de enchimento rápido para colocar líquido dentro das garrafas, uma a uma. Este equipamento conta com um reservatório que acondiciona o produto e por meio de acionamento mecânico e pneumático, libera o produto para as válvulas que envasarão os recipientes.

O produto, é oriundo de um Unimix, que é um aparelho totalmente fabricado em aço inoxidável sanitário, com tanque para mistura de água e xarope, 2 tanques para carbonatação e 3 bombas para operar o complexo, além de diversos controles de nível, pressão e temperatura.

Após o xarope ter sido convenientemente dosado, resfriado e carbonatado, então ele é direcionado, através de rede de tubulação totalmente construída em aço inoxidável sanitário, para o tanque de enchimento. Neste processo de enchimento, existem 6 regiões, sendo Região Neutra, Região de Contrapressão, Região de enchimento, Região de nivelamento, Região de fechamento, e Região de alivio de pressão (snift). O reservatório, também tem boia de descarga, Boia de Contrapressão, distribuidor de liquido e ar, 120 borboletas, responsáveis por acionarem os bicos dentro do reservatório, 120 pistões elevadores pneumáticos para elevação das garrafas até as válvulas, para iniciar o processo de enchimento, e Arrolhador de 24 árvores rosqueadoras, também com região neutra, região de aproximação e pegada, região de rosqueamento, região de travamento e região de subida, acoplado à uma Tolva para

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

alimentação de tampas e Painel elétrico de alimentação em 380 volts- 60 Hz, com cabos de alimentação dos diversos motores, e cabos de comando, para acionamento do conjunto. Quadro eletrônico com CLP, (Controlador Lógico Programável), para controle de todas as funções do conjunto.

Na saída deste conjunto blocado, as garrafas seguem por esteiras plataformas, construídas em aço inoxidável AISI 304, e Plástico de Engenharia, acionadas por motoredutores elétricos comandados por "encoders" e Inversores para sincronismo de velocidade com o conjunto blocado.

Após 1.500 mm da saída do Arrolhador, as garrafas cheias, passam por um sistema de inspeção de qualidade Eletrônico para nível de enchimento, presença e posicionamento de tampa e verificação de objetos estranhos dentro da garrafa, sistema este, ainda equipado com um outro sistema de rejeição pneumático da garrafa considerada não conforme.

Na sequência do sistema de inspeção de qualidade, as garrafas seguem sobre esteiras plataformas, construídas em aço inoxidável AISI 304, e Plástico de Engenharia, acionadas por moto redutores elétricos comandados por "encoders" e Inversores para sincronismo de velocidade com o conjunto blocado, que passarão em frente a uma impressora ink Jet, tipo Video Jet, que é utilizada para imprimir sobre a tampa da garrafa, a data de fabricação, data de validade, número do lote de fabricação, etc. Este equipamento possui gabinete em aço inoxidável com grau de proteção IP65, e cabeçote de impressão em aço inoxidável, e teclado com LEDs de estado (verde, amarelo e vermelho), na sequência, as garrafas passarão por esteiras plataformas, construídas em aço inoxidável AISI 304, e Plástico de Engenharia, acionadas por moto redutores elétricos comandados por "encoders" e Inversores para sincronismo de velocidade com o conjunto blocado, que levarão as garrafas para 20 (vinte) mesas de acúmulo construídas em aço inoxidável AISI 304, e Plástico de Engenharia, acionadas por moto redutores elétricos comandados por "encoders" e Inversores para sincronismo de velocidade com o conjunto blocado.

DOC - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
VALOR REAL DE BENS IMÓVEIS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E INTALAÇÕES DE BENS INDUSTRIAIS DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14653 E LEI 6530/78.

9 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO - LINHA 2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

10 DESCRIÇÃO LINHA 2

Conjunto para envasamento de refrigerantes em recipientes em Politereftalato de etileno “PET”, concernente em:

Na saída de uma rotuladora que não pertence à linha a mesma se inicia quando, as garrafas seguem em transporte pneumático, com corpo totalmente executado em aço inox AISI 304, com guias planas e cantos arredondados em formato semicircular, executadas também em aço inox AISI 304, ventiladores centrífugos tipo “sirocco” de alta pressão, impulsionados por motores elétricos de 3450 rpm, controlados por inversores eletrônicos de uso industrial, para ajuste da rotação e consequentemente da vazão necessária à impulsão adequada dos recipientes, até Rinser com 60 válvulas, 60 pinças, e 4 regiões a saber: Região de giro, Região de esguicho, Região de Escoamento e Região Neutra; tanque em aço inoxidável para armazenagem e recirculação de solução de rinsagem equipado com 2 bombas centrífugas construídas em aço inox sanitário, e unidade eletrônica de dosagem de cloro.
Enchedora com 72 válvulas de enchimento rápido para colocar líquido dentro das garrafas, uma a uma. Este equipamento conta com um reservatório que acondiciona o produto e por meio de acionamento mecânico e pneumático, libera o produto para as válvulas que envazarão os recipientes.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

O produto, é oriundo de um Unimix, que é um aparelho totalmente fabricado em aço inoxidável sanitário, com tanque para mistura de água e xarope, tanque para carbonatação e bomba para operar o complexo, além de diversos controles de nível, pressão e temperatura.

O produto, para receber a refrigeração, passa por 2(dois) trocadores de calor, tipo resfriador a placas, construídas em aço inoxidável AISI 316, e pedestais em aço inoxidável AISI 304, varões em aço inoxidável AISI 304 e porcas de latão cromado, juntas de borracha nitrílica com fixação clipada, e macho RJT de 4".

Após o xarope ter sido convenientemente dosado, resfriado e carbonatado, então ele é direcionado, através de rede de tubulação totalmente construída em aço inoxidável sanitário, para o tanque de enchimento.

Neste processo de enchimento, existem 6 regiões, sendo Região Neutra, Região de Contra-pressão, Região de enchimento, Região de nivelamento, Região de fechamento, e Região de alivio de pressão (snift) O reservatório, também tem boia de descarga, Boia de Contra-pressão, distribuidor de liquido e ar, 72 borboletas, responsáveis por acionar os bicos dentro do reservatório, 72 pistões elevadores pneumáticos, para elevar as garrafas até as válvulas, para iniciar o processo de enchimento , e Arrolhador de 18 árvores rosqueadoras, também com região neutra, região de aproximação e pegada, região de rosqueamento, região de travamento e região de subida, acoplado à uma Tolva para alimentação de tampas e Painel elétrico de alimentação em 380 volts- 60 Hz, com cabos de alimentação dos diversos motores, e cabos de comando, para acionamento do conjunto. Quadro eletrônico com CLP, (Controlador Lógico Programável), para controle de todas as funções do conjunto.

Na saída deste conjunto, as garrafas seguem por esteiras plataformas, construídas em aço inoxidável AISI 304, e Plástico de Engenharia, acionadas por motoredutores elétricos comandados por "encoders" e Inversores para sincronismo de velocidade com o conjunto blocado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

Após 1.500 mm da saída do Arrolhador, as garrafas cheias, passam por um Sistema de inspeção de qualidade visual, composto de visor com lâmpadas fluorescentes.

Na sequência do sistema de inspeção de qualidade, as garrafas seguem sobre esteiras plataformas, construídas em aço inoxidável AISI 304, e Plástico de Engenharia, acionadas por motoredutores elétricos comandados por “encoders” e Inversores para sincronismo de velocidade com o conjunto blocado, que passarão em frente a uma Impressora ink Jet, tipo Video Jet, que é utilizada para imprimir sobre a tampa da garrafa, a data de fabricação, data de validade, número do lote de fabricação, etc. Este equipamento possui gabinete em aço inoxidável com grau de proteção IP65, e cabeçote de impressão em aço inoxidável, e teclado com leds de estado (verde, amarelo e vermelho), na sequência, as garrafas passarão por esteiras plataformas, construídas em aço inoxidável AISI 304, e Plástico de Engenharia, acionadas por motoredutores elétricos comandados por “encoders” e Inversores para sincronismo de velocidade com o conjunto blocado, que levarão as garrafas para 1 (uma) mesa de acúmulo construída em aço inoxidável AISI 304, e Plástico de Engenharia, acionada por motoredutores elétricos comandados por “encoders” e Inversores para sincronismo de velocidade com o conjunto blocado.

MRX - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
VALOR REAL DE BENS IMÓVEIS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E INTALAÇÕES DE BENS INDUSTRIAIS DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14653 E LEI 6530/78.

11 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO – LINHA 5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
VALOR REAL DE BENS IMÓVEIS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E INTALAÇÕES DE BENS INDUSTRIAIS DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14653 E LEI 6530/78.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
VALOR REAL DE BENS IMÓVEIS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E INTALAÇÕES DE BENS INDUSTRIAIS DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14653 E LEI 6530/78.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
VALOR REAL DE BENS IMÓVEIS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E INTALAÇÕES DE BENS INDUSTRIAIS DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14653 E LEI 6530/78.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
VALOR REAL DE BENS IMÓVEIS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E INTALAÇÕES DE BENS INDUSTRIAIS DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14653 E LEI 6530/78.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

12 DESCRIÇÃO LINHA 5

Composto por 1 (um) conjunto blocado construído em aço inoxidável sanitário marca Zegla, para Limpeza, envasamento e rosqueamento de recipientes PET, de 2.000 ml, com sistema de transferência controlado por servomotores, e painéis “touch-screen” com todas as funções de operação, indicando paradas do equipamento e rotinas de manutenção.

Este conjunto é composto de:.

Rinser com 130 válvulas, 130 pinças, e 4 regiões a saber: Região de giro, Região de esguicho, Região de Escoamento e Região Neutra; tanque em aço inoxidável para armazenagem e recirculação de solução de rinsagem equipado com conjunto de bombas centrífugas construídas em aço inox sanitário e unidade eletrônica de dosagem de cloro.

Enchedora com 160 válvulas de enchimento rápido para colocar líquido dentro das garrafas, uma a uma. Este equipamento conta com um reservatório que acondiciona o produto e por meio de acionamento mecânico e pneumático, libera o produto para as válvulas que envasarão os recipientes.

O produto, é oriundo de um *Carbonatado*r totalmente automático com controle computadorizado para dosagem e controle de Dióxido de Carbono até 8 gramas por litro. Este equipamento é totalmente fabricado em aço inoxidável sanitário, com tanque para mistura de água e xarope, 2 tanques para carbonatação e conjunto de bombas centrífugas para operar o complexo, além de diversos controles de nível, pressão e temperatura., inclusive com redundância de controle, para operação completamente segura.

Após o xarope ter sido convenientemente dosado, resfriado e carbonatado, então ele é direcionado, através de rede de tubulação totalmente construída em aço inoxidável sanitário, para o tanque de enchimento. Neste processo de enchimento, existem 6 regiões, sendo Região Neutra, Região de Contrapressão, Região de enchimento, Região de nivelamento, Região de fechamento, e Região de alivio de pressão.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

O reservatório, também tem boia de descarga, boia de Contrapressão, distribuidor de liquido e ar, 160 borboletas, responsáveis por acionarem os bicos dentro do reservatório, 160 elevadores pneumáticos para elevação das garrafas até as válvulas, para iniciar o processo de enchimento, e *Arrolhador* de 24 árvores rosqueadoras, também com região neutra, região de aproximação e pegada, região de rosqueamento, região de travamento e região de subida, acoplado à uma Tolva para alimentação de tampas e Painel elétrico de alimentação em 380 volts- 60 Hz, com cabos de alimentação dos diversos motores, e cabos de comando, para acionamento do conjunto. Quadro eletrônico com CLP, (Controlador Lógico Programável), para controle de todas as funções do conjunto.

Na saída deste conjunto blocado, as garrafas seguem por esteiras plataformas, construídas em aço inoxidável AISI 304, e Plástico de Engenharia, acionadas por motoredutores elétricos comandados por “encoders” e Inversores para sincronismo de velocidade com o conjunto blocado. Após 1.800 mm da saída do Arrolhador, as garrafas cheias, passam por um sistema de inspeção de qualidade eletrônico para nível de enchimento, presença e posicionamento de tampa e verificação de objetos estranhos dentro da garrafa, sistema este, ainda equipado com um outro sistema de rejeição pneumático da garrafa considerada não conforme.

Na sequência do sistema de inspeção de qualidade, as garrafas seguem sobre esteiras plataformas, construídas em aço inoxidável AISI 304, e Plástico de Engenharia, acionadas por moto redutores elétricos comandados por “encoders” e Inversores para sincronismo de velocidade com o conjunto blocado, que passarão em frente a uma Impressora ink Jet, tipo Video Jet, que é utilizada para imprimir sobre a tampa da garrafa, a data de fabricação, data de validade, número do lote de fabricação, etc. Este equipamento possui gabinete em aço inoxidável com grau de proteção IP65, e cabeçote de impressão em aço inoxidável, e teclado com LEDs de estado (verde, amarelo e vermelho), na sequência, as garrafas passarão por extenso conjunto de esteiras plataformas, construídas em aço inoxidável AISI 304, e Plástico de Engenharia, acionadas por moto redutores elétricos comandados por “encoders” e Inversores para sincronismo de velocidade com o conjunto blocado, que levarão as garrafas para a *Empacotadora* do tipo Overlap. Este equipamento produz de forma automática e continua o agrupamento e o

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

envolvimento das garrafas, agrupadas e provenientes da linha de envase.

A entrada de produtos em linha e agrupamento programado e o envolvimento é realizado a partir de bobinas de filme plano de material plástico termo-encolhível, conformando um tubo ao redor dos vasilhames com ambos os extremos abertos, sendo que o sincronismo entre a barra agrupadora e a barra envolvedora através de servo motores. O sistema de corte com a faca rotativa acionada por servo motor independente. O aquecimento do forno através de resistências elétricas. O sistema de resfriamento do túnel e proteção do circuito aquecedor.

Após formados os pacotes, os mesmos seguem através de esteira elevadora, para o sistema de paletização, que consta de 2 (duas) máquinas automáticas para paletizar os pacotes com filme plástico com garrafas PET, dotado de sistema programado para montar o posicionamento dos pacotes em cada camada a ser paletizada. Estas máquinas paletizadoras são automáticas. e tem a estruturara do paletizador do tipo arco onde está montado o cabeçote paletizador tipo universal bipartido. O conjunto é composto por um transportador acelerador de pacotes, alimentador de pacotes, uma estação giratória, mesa formadora de camadas e introdutor das mesmas. Magazine acumulador de pallets vazios com capacidade para armazenar até 15 pallets. Dispositivo para colocar divisórias de papelão, com seu correspondente acumulador de papelões. Toda a automatização da máquina é através de PLC. Sensores indutivos, ópticos garantem o sincronismo de todos os movimentos, como também a segurança do operador. Envolvedora de pallets cheios possui base giratória. O sistema de segurança é implementado com grades de proteção e barreiras óticas.

Na saída dos pallets montados e envolvidos já com stretch, os pallets seguem por uma esteira de roletes motorizada, até o local de descarga.

Este equipamento, tem como suporte operacional, um mezanino sobre toda a área de paletização para utilização dos operadores que supervisionam a operação.

Para a montagem dos pallets, o sistema conta com um sistema de abastecimento e transporte de pallets vazios e após a montagem do pallet, um sistema de transporte do pallet, até a envolvedora.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
VALOR REAL DE BENS IMÓVEIS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E INTALAÇÕES DE BENS INDUSTRIAIS DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14653 E LEI 6530/78.

13 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO - LINHA 7

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

14 DESCRIÇÃO LINHA 7

Composto por 1 (um) conjunto blocado marca Zegla com estrutura construída em aço ASMT 36, e mesa revestida integramente com chapa de aço inoxidável AISI 304, com sistema de transmissão por engrenagens helicoidais suspensas, painel de operação "Touch-screen", *Rinser* rotativo com 24 pinças pegadoras de garrafas com duplo enxague e válvulas de enxágue em aço inoxidável que somente liberam o jato com presença de garrafas.
Enchedora com 30 válvulas de enchimento do tipo isobarométrica de alta performance com centralizador de garrafas.
Neste processo de enchimento, existem 6 regiões, sendo Região Neutra, Região de Contrapressão, Região de enchimento, Região de nivelamento, Região de fechamento, e Região de alivio de pressão (snift). O reservatório, também tem boia de descarga, Boia de Contrapressão, distribuidor de liquido e ar, T*orre tampadora* com tolva rotativa de tampas, canal de descida das mesmas com sistema "pick and place", dotada de 8 Cabeçotes tampadores roscadores do tipo torquimétrico magnético para ajuste do torque com sensor de presença de tampas. também com região neutra, região de aproximação e pegada, região de rosqueamento, região de travamento e região de subida.
A máquina possui sistema preparado para efetuar CIP a quente até 85°, desde a entrada do produto, tanque e válvulas, com sua correspondente saída para retorno do CIP.
Quadro de comando elétrico e pneumático construído em aço inox, com proteção IP 55. O conjunto possui fechamento lateral de toda a máquina em aço inoxidável e PTG com portas tipo guilhotina de abertura vertical com sistema de segurança para que quando as portas sejam abertas a máquina pare.
Após 4.500 mm da saída do Arrolhador, as garrafas cheias, passam por um s*istema de inspeção de qualidade* eletrônico para nível de enchimento, presença e posicionamento de tampa e verificação de objetos estranhos dentro da garrafa, sistema este, ainda equipado com um outro sistema de rejeição pneumático da garrafa considerada não conforme.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

Na sequência do sistema de inspeção de qualidade, as garrafas seguem sobre esteiras plataformas, construídas em aço inoxidável AISI 304, e Plástico de Engenharia, acionadas por moto redutores elétricos comandados por "encoders" e Inversores para sincronismo de velocidade com o conjunto blocado, que passarão em frente a uma impressora ink Jet, tipo Video Jet, que é utilizada para imprimir sobre a tampa da garrafa, a data de fabricação, data de validade, número do lote de fabricação, etc. Este equipamento possui gabinete em aço inoxidável com grau de proteção IP65, e cabeçote de impressão em aço inoxidável, e teclado com LEDs de estado (verde, amarelo e vermelho), na sequência, as garrafas passarão por esteiras plataformas, construídas em aço inoxidável AISI 304, e Plástico de Engenharia, acionadas por moto redutores elétricos comandados por "encoders" e Inversores para sincronismo de velocidade com o conjunto blocado, que levarão as garrafas para 2 (duas) mesas de acúmulo construídas em aço inoxidável AISI 304, e Plástico de Engenharia, acionadas por moto redutores elétricos comandados por "encoders" e Inversores para sincronismo de velocidade com o conjunto blocado.
Na sequência as garrafas entrarão em um *túnel de embalagem* com capacidade para 1.800 pacotes por hora que irá formar os pacotes através de filme encolhível, para depois estes pacotes seguirem para uma *paletizadora* que formará os pallets e concluirá a paletização com filme stretch.

MRX - PARECER TE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

15 PLANILHAS – MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E VEÍCULOS

INSTALAÇÕES	DATA AQUISIÇÃO	VALOR ATUAL
Divisórias e Esquadrias	04/01/2005	3.072,85
Divisórias e Esquadrias	04/01/2005	3.390,73
Divisórias e Esquadrias	04/01/2005	3.390,73
Divisórias e Esquadrias	20/01/2005	6.600,00
Divisórias e Esquadrias	09/02/2005	2.987,42
Divisórias e Esquadrias	09/02/2005	3.568,88
Divisórias e Esquadrias	09/02/2005	6.754,97
Divisórias e Esquadrias	02/03/2005	3.278,15
Divisórias e Esquadrias	02/03/2005	3.278,15
Divisórias e Esquadrias	05/03/2007	6.909,83
Parede divisória c/ vidro incolor	16/04/2008	3.097,50
Galpão Metálico	02/01/2010	52.000,00
Divisórias e Esquadrias	22/03/2010	2.184,00
Portão de Aluminio	15/04/2010	1.880,00
TOTAL		**102.393,21**

MÓVEIS E UTENS. PRODUÇÃO	DATA AQUISIÇÃO	VALOR ATUAL
Aparelho Cole. Dados	26/11/2010	2.511,36
Mesa de Aço Inox	27/03/2015	2.125,00
Mesa de Aço Inox e Apoio	27/03/2015	1.530,00
TOTAL		**6.166,36**

MÓVEIS E UTENS. REFEITÓRIO	DATA AQUISIÇÃO	VALOR ATUAL
Carro Térmico	29/12/2010	1.680,00
Fogão 05 bocas Brastemp	19/09/2017	1.592,10
TOTAL		**3.272,10**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
VALOR REAL DE BENS IMÓVEIS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E INTALAÇÕES DE BENS INDUSTRIAIS DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14653 E LEI 6530/78.

MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	DATA AQUISIÇÃO	VALOR ATUAL
Câmara frigorífica p/resfriados	24/11/2004	19.950,00
Balança Eletrônica	21/12/2004	6.300,00
Equip. p/bebidas e aces.	07/01/2005	784,07
Filtro Decloarador	26/01/2005	88.401,60
Filtro Polidor	26/01/2005	40.537,00
Tanque Misturador	26/01/2005	68.255,60
Conj. Tub. c/acess.	26/01/2005	26.369,00
Mist. Pó p/prod. Gran.	26/01/2005	62.241,20
Moto bomba	26/01/2005	8.195,60
Agitador Magnético	27/01/2005	266,44
Turbidimetro portatil	27/01/2005	1.754,90
Estufa de secagem	27/01/2005	1.192,71
Aparelho determinador de umidade	27/01/2005	1.168,40
Balança Eletrônica	27/01/2005	1.836,85
Refratômetro	01/02/2005	1.917,77
Balança Mod. 2090 100kg	05/05/2005	3.260,00
Ensacadeira de pesagem	21/09/2007	30.752,00
Motor redutor	24/09/2007	7.024,00
Compressor Mundial Msl	31/10/2007	1.919,02
Silo 120lts + tampa Inox	04/03/2008	3.344,00
Carro Pallet Manual 3 Ton	22/01/2009	1.172,00
Módulo Indicador	22/05/2009	3.200,00
Carro Pallet Manual	25/09/2009	1.265,28
Ribon C/Cera e Impres.	31/12/2009	928,00
Módulo Eletrônico 110/220v inox	01/04/2015	5.520,00
Coluna 0,80m x0,80m Inox	01/04/2015	1.120,00
Bancada em Aço Inox Vibratória	05/11/2015	12.800,00
Linha 1 - máquinas e equipamentos	01/12/2017	40.234.894,63
Linha 1 - máquinas e equipamentos	01/12/2017	1.341.163,15
Linha 2 - máquinas e equipamentos	01/12/2017	5.364.652,63
Linha 5 - máquinas e equipamentos	01/12/2017	72.422.810,35
Linha 7 - máquinas e equipamentos	01/12/2017	26.823.263,09
TOTAL		**146.588.259,29**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
VALOR REAL DE BENS IMÓVEIS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E INTALAÇÕES DE BENS INDUSTRIAIS DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14653 E LEI 6530/78.

EMPILHADEIRAS	DATA AQUISIÇÃO	VALOR ATUAL
Empilhadeira a combustão 2354606	23/11/2010	R$ 42.693,84
Empilhadeira a combustão 2354256	23/11/2010	R$ 42.693,84
Empilhadeira a combustão 2355104	23/11/2010	R$ 42.693,84
Empilhadeira a combustão 2354198	23/11/2010	R$ 42.693,84
Empilhadeira a combustão 2354740	23/11/2010	R$ 42.693,84
Empilhadeira a combustão 8FGU15-30583	09/12/2010	R$ 43.432,20
Empilhadeira a combustão 2359761	09/12/2010	R$ 43.432,20
Empilhadeira a combustão 2358324	09/12/2010	R$ 43.432,20
Empilhadeira a combustão 2359880	09/12/2010	R$ 43.432,20
Empilhadeira a combustão 2359895	09/12/2010	R$ 43.432,20
Empilhadeira a combustão 2359789	09/12/2010	R$ 43.432,20
Empilhadeira a combustão 2358515	09/12/2010	R$ 43.432,20
Empilhadeira a combustão 2358289	21/12/2010	R$ 43.432,20
Empilhadeira a combustão 2359506	21/12/2010	R$ 43.432,20
Empilhadeira a combustão 2358917	21/12/2010	R$ 43.432,20
Empilhadeira a combustão 2358914	21/12/2010	R$ 43.432,20
Empilhadeira a combustão 2358512	21/12/2010	R$ 43.432,20
Empilhadeira a combustão 2358911	21/12/2010	R$ 43.432,20
Empilhadeira a combustão 2359270	21/12/2010	R$ 43.432,20
Empilhadeira a combustão 2359277	21/12/2010	R$ 43.432,20
Empilhadeira a combustão 2358321	21/12/2010	R$ 43.432,20
Empilhadeira a combustão 2358930	21/12/2010	R$ 43.432,20
Empilhadeira a combustão 2359247	21/12/2010	R$ 43.432,20
Empilhadeira a combustão 2359524	21/12/2010	R$ 43.432,20
Empilhadeira a combustão 2359234	21/12/2010	R$ 43.432,20
TOTAL		**R$ 1.082.113,20**

MRX - PARECER TÉCNICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
VALOR REAL DE BENS IMÓVEIS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E INTALAÇÕES DE BENS INDUSTRIAIS DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14653 E LEI 6530/78.

APARELHOS DE AR CONDICIONADO	DATA AQUISIÇÃO	VALOR ATUAL
Split 18000 BTU	15/02/2016	1.535,23
Split 18000 BTU	21/05/2016	1.543,46
Desumidificador Thermotic Plus II	04/10/2016	2.140,80
Split 18000 BTU	11/10/2016	1.695,20
TOTAL		**6.914,69**

EMPILHADEIRAS	DATA AQUISIÇÃO	VALOR ATUAL
Empilhadeira Auto Propulsora Clark	23/09/2009	45.000,00
Empilhadeira Auto Propulsora Clark	23/09/2009	45.000,00
Empilhadeira Auto Propulsora Clark	23/09/2009	45.000,00
Empilhadeira Auto Propulsora Clark	23/09/2009	45.000,00
Empilhadeira Auto Propulsora Clark	23/09/2009	45.000,00
Empilhadeira Auto Propulsora Clark	23/09/2009	45.000,00
TOTAL		**270.000,00**

APARELHOS DE RASTREAMENTO	DATA AQUISIÇÃO	VALOR ATUAL
Aparelhos de rastreamento Veltec	02/09/2010	R$ 598,20
Aparelhos de rastreamento Veltec	14/09/2010	R$ 1.342,12
TOTAL		**R$ 1.940,32**

MRX - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
VALOR REAL DE BENS IMÓVEIS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E INTALAÇÕES DE BENS INDUSTRIAIS DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14653 E LEI 6530/78.

VEÍCULOS	DATA AQUISIÇÃO	VALOR ATUAL
Caminhão Atego 2430 6X2 Besser	22/04/2015	R$ 173.846,00
Caminhão Atego 2430 6X2 Besser	22/04/2015	R$ 173.846,00
Caminhão Atego 2430 6X2 Besser	22/04/2015	R$ 173.846,00
Caminhão Atego 2430 6X2 Besser	22/04/2015	R$ 173.846,00
Caminhão Trator Axor 2036 Besser	22/04/2015	R$ 187.156,00
Caminhão Trator Axor 2036 Besser	28/04/2015	R$ 187.156,00
Caminhão Accelo 1016 Veiculo MB Besser	22/04/2015	R$ 108.008,00
TOTAL		**R$ 1.177.704,00**

Mês de referência:	fevereiro de 2019
Código Fipe:	509292-2
Marca:	MERCEDES-BENZ
Modelo:	Axor 2036 S/LS 2p (diesel) (E5)
Ano Modelo:	2015
Autenticação	kdrwqj355kcxs
Data da consulta	terça-feira, 5 de fevereiro de 2019 04:59
Preço Médio	R$ 187.156,00

Mês de referência:	fevereiro de 2019
Código Fipe:	509309-0
Marca:	MERCEDES-BENZ
Modelo:	Atego 2430 6x2 2p (diesel)(E5)
Ano Modelo:	2015
Autenticação	jw43ls135gcxs
Data da consulta	terça-feira, 5 de fevereiro de 2019 04:58
Preço Médio	R$ 173.846,00

Mês de referência:	fevereiro de 2019
Código Fipe:	509279-5
Marca:	MERCEDES-BENZ
Modelo:	Accelo 1016 2p (diesel) (E5)
Ano Modelo:	2015
Autenticação	gdy27tgz0gcxs
Data da consulta	terça-feira, 5 de fevereiro de 2019 04:58
Preço Médio	R$ 108.008,00

Consulta tabela FIPE
Fev / 2019

Fipe - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

16 CONCLUSÃO

Aplicando técnicas para a avaliação que contribuíram para a formação e convicção dos valores aqui expressos, CONCLUIMOS que:

O Valor Real das máquinas e equipamentos avaliados representa, nesta data, a importância de ***R$ 149.138.763,17 (CENTO E QUARENTA E NOVE MILHÕES, CENTO E TRINTA E OITO MIL, SETECENTOS E SESSENTA E TRÊS REAIS E DEZESSETE CENTAVOS).***

MRX - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

17 ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente trabalho composto por 31 páginas impressas, sendo esta folha datada e assinada, as demais rubricadas.

Agradecemos a oportunidade e colocamo-nos à disposição de V.Sa. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 05 de Fevereiro de 2019.

Atenciosamente

SISTEMA COFECI - CRECI
Nº. 045694
1ª VIA
INSCRITO
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS

Mauricio Rodrigues da Silva
Corretor de Imóveis
Perito Avaliador de Bens Móveis e Imóveis
CRECI-SP 112341 – CNAI 016091

MRX - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.

18 CURRÍCULO DO AVALIADOR

MAURICIO RODRIGUES DA SILVA

Brasileiro - Casado - 47 anos
Rua Altena, 194 – Jardim Catarina
São Paulo – CEP 03910-030
Contato: (11) 3422-3458 / 99733-6810
E-mail: mauriciorsx@creci.org.br
Perito Avaliador - CNAI 016091
Corretor de imóveis – CRECI-SP 112341

Cursando Direito na Universidade Nove de Julho - UNINOVE

Nomeação como Membro Voluntário para perícias de avaliação mercadológica perante os Tribunais, Ministério Público Estadual e Federal, Autarquias e demais órgãos e entes solicitantes – 12/12/2016.

Formação para Perito Judicial regulamentado pelo CRECI-SP.

Construtora SP Século Ltda.

- Gerente de Vendas – desde 2011

- Captador de áreas e terrenos para construção – desde 2011.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDGAR DE NICOLA BECHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 19:09 , sob o número WJMJ19401290920
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1064813-83.2018.8.26.0100 e código 6689CCC.