



DANIEL VELOSO E ADVOGADOS

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE JABOATÃO DOS GUARARAPES, PERNAMBUCO.**

Processo nº 0012659-75.2018.8.17.2810

INDÚSTRIA DE ESPUMAS GUARARAPES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 10.378.644/0001-71, com sede e foro de suas atividades na Rua do Progresso, nº 154, bairro do Jardim Jordão, Jaboatão dos Guararapes, PE, CEP 54.315-240, e-mail recuperacaojudicial@colchoestropical.com.br, por seus advogados, vem tempestivamente perante Vossa Excelência requerer a juntada do anexo **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**. Dito Plano é instruído com os seguintes anexos: Laudo de Viabilidade Econômica e Financeira, Laudo de Avaliação de Ativos e Laudo de Avaliação de Imóvel. Pugna pela intimação dos credores para que conheçam o teor do aludido Plano e, na forma da lei, deliberem em Assembleia Geral.

Nesses termos,
Pede Deferimento.

Jaboatão dos Guararapes, 14 de Fevereiro de 2018

Daniel Veloso de Souza – Advogado
OAB/PE 18.055

1

Avenida República do Líbano, 251, Torre "C", salas 1813-1816, Pina, Recife, PE - CEP: 51.110-131
Fone: (81) 2122-3096
daniel_veloso@yahoo.com.br
CNPJ (MF) 25.330.395/0001-11
OAB/PE 2.066





DANIEL VELOSO E ADVOGADOS

Renata Walter de Freitas – Advogada
OAB/PE 31.502

Maria Eduarda Florêncio Laranjeira – Advogada
OAB/PE 46.198

2

Avenida República do Líbano, 251, Torre "C", salas 1813-1816, Pina, Recife, PE - CEP: 51.110-131
Fone: (81) 2122-3096
daniel_veloso@yahoo.com.br
CNPJ (MF) 25.330.395/0001-11
OAB/PE 2.066



Anexo I

Laudo de Viabilidade Econômica e Financeiro



Indústria de Espumas Guararapes Ltda.

CNPJ/MF nº 10.378.644/0001-71

- ✓ *Processo de Recuperação Judicial e Em curso perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco, nos autos de nº 0012659-75.2018.8.17.2810;*
- ✓ *O Laudo de Viabilidade Econômica e Financeiro é apresentado, obedecendo o cumprimento ao disposto no Art. 51, da Lei de Recuperação Judicial e Falência nº. 11.101/2005;*
- ✓ *Este documento é parte integrante do Plano de Recuperação Judicial – Anexo I.*

Fevereiro/2019



GLOSSÁRIO

Kpital - Consultoria responsável pela elaboração do Laudo de Viabilidade Econômica e Financeira da Recuperanda.

CAPEX – Sigla utilizada para a expressão na língua inglesa “*Capital Expenditure*”, ou seja, despesas em bens de capital ou investimento.

Ciclo Financeiro – é o tempo decorrido entre o momento em que a empresa paga seus fornecedores e o momento em que recebe as vendas.

Classe I – Credores Trabalhistas.

Classe II – Credores com Garantia Real.

Classe III – Credores Quirografários.

Classe IV – Credores ME e EPP

EBITDA – sigla em inglês para “*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*”. Significa o lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização, ou seja, a capacidade que a operação tem de gerar recursos.

Recuperanda – Indústria de Espumas Guararapes Ltda., doravante denominada simplesmente como “Espumas Guararapes”.



SUMÁRIO

1.	CONSIDERAÇÕES INICIAIS E ABRANGÊNCIA DO TRABALHO	4
2.	APRESENTAÇÃO	6
2.1.	BREVE HISTÓRICO	6
2.2.	ESTRUTURA SOCIETÁRIA	6
2.3.	CAPACIDADE INSTALADA.....	7
3.	PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	7
3.1.	SITUAÇÃO ATUAL DO PROCESSO.....	7
3.2.	RAZÕES DA CRISE ECONÔMICA-FINANCEIRA.....	8
3.3.	DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO	10
3.4.	QUADRO DE CREDORES.....	12
3.5.	PROPOSTA DE PAGAMENTO.....	12
3.6.	TRIBUTÁRIO.....	14
4.	METODOLOGIA UTILIZADA.....	15
5.	PREMISSAS UTILIZADAS.....	15
5.1.	CONDIÇÕES GERAIS.....	15
5.2.	FATURAMENTO.....	16
5.3.	IMPOSTOS.....	16
5.4.	CUSTOS E DESPESAS VARIÁVEIS	17
5.5.	CUSTOS E DESPESAS FIXAS	17
5.6.	INVESTIMENTOS - CAPEX.....	17
5.7.	CAPITAL DE GIRO.....	18
5.8.	DESPESAS FINANCEIRAS	18
5.9.	PASSIVO TRIBUTÁRIO	19
5.10.	RECUPERAÇÃO JUDICIAL	19
6.	DEMONSTRATIVO DE RESULTADO PROJETADO	20
7.	FLUXO DE CAIXA PROJETADO	21
8.	CONCLUSÃO.....	22



1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS E ABRANGÊNCIA DO TRABALHO

A Kpital na qualidade de assessoria financeira foi contratada pela Espumas Guararapes para elaboração do Laudo de Viabilidade Econômica e Financeira ao qual este documento se destina. Assim, será emitido um parecer técnico contendo projeções de resultado e caixa, comentários e análise relacionados aos resultados obtido e avaliação da real capacidade de pagamento proposta segundo o Plano de Recuperação Judicial.

Contudo, o trabalho desenvolvido tem como objetivo avaliar a real capacidade econômica financeira, e geração de subsídios para efetivação do Plano, e atender as exigências da Lei 11.101/2005, conforme é expresso no Art. 53:

“Art. 53. O Plano de recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de convalidação em falência, e deverá contar:

I – Discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a ser empregados, conforme o Art. 50 desta Lei e seu resumo;

II – Demonstração de sua viabilidade econômica; e

III – Laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.” (Lei 11.101/05, Art. 53)

Este documento é parte integrante do Plano de recuperação Judicial de exclusividade da Recuperanda, denominada Espumas Guararapes

A Kpital Consultoria em Gestão Empresarial, é a responsável pela elaboração deste Laudo de Viabilidade Econômica e Financeira. As informações fiscais e gerenciais, bem como as premissas utilizadas para as projeções foram fornecidas pela Recuperanda através de demonstrativos de exercícios anteriores e reuniões de planejamento com a diretoria da Recuperanda, sendo esta responsável pela sua veracidade.

As informações fornecidas pela Recuperanda serviram de base para construção da projeção econômica e financeira. As análises contidas neste documento são baseadas em projeção de resultado futuros através de premissas alinhadas juntamente com a diretoria da Recuperanda refletindo as expectativas que a Recuperanda espera para o futuro.

As projeções levam em consideração o cenário macroeconômico atual juntamente com as perspectivas do setor de atuação da Recuperanda. No entanto, se tratando de projeções o cenário apresentado pode não se confirmar, tendo em vista fatores externos a organização, além de alterações no cenário macroeconômico, políticas monetárias e fiscais, riscos de inadimplência e fatores de mercado. Importante ressaltar que a efetivação das projeções dependerá do cumprimento das medidas de reestruturação apresentadas no Plano, por parte da Recuperanda concomitantemente com as tendências e projeções descritas neste documento.



Em síntese este Laudo de Viabilidade Econômico e Financeiro tem como objetivos:

- ✓ Analisar os meios e premissas que balizaram o Plano de Recuperação Judicial apresentado em conjunto às projeções de fluxo de caixa e resultado da Recuperanda;
- ✓ Elencar o rol de premissas utilizadas para que a Recuperanda obtenha sucesso na sua Recuperação;
- ✓ Demonstrar aos credores a projeção da evolução da situação financeira da Recuperanda bem como a programação da dívida;
- ✓ Emitir parecer técnico sobre a viabilidade econômico-financeira da Recuperanda;
- ✓ Atender os requisitos estabelecidos pelo Art. 53 da Lei 11.101 de 2005, a qual trata da Recuperação Judicial e Falência de Empresas.

Contudo a elaboração e análise do parecer técnico, a qual se destina este documento, tem por objetivo demonstrar a viabilidade, a capacidade de pagamento e a evolução da saúde financeira da Recuperanda ao longo do período projetado, levando em consideração os meios de recuperação elencados no Plano de Recuperação Judicial apresentado.

Este documento é composto por oito partes. A primeira (*Considerações Iniciais e Abrangência do Trabalho*) se destina a introdução e apresentação do documento bem como sua abrangência. A segunda parte (*Apresentação da Espumas Guararapes*) apresenta dados sobre a Recuperanda tais como sua trajetória, segmentos e mercados de atuação, composição da estrutura física, parque fabril e sua estrutura societária.

A terceira parte (*Processo de Recuperação Judicial*) apresenta uma síntese do Plano de Recuperação Judicial, contendo as origens da crise, a situação atualizada do processo, os meios de recuperação que serão utilizados e a proposta de pagamento aos credores. Já a quarta parte (*Metodologia Utilizada*) são apresentados os meios de elaboração do Laudo, descrevendo o horizonte de pagamento, moeda utilizada, fonte de coleta de dados entre outros.

Na quinta parte (*Premissas Utilizadas*) são elencadas as premissas utilizadas nas projeções, a qual a Recuperanda deverá seguir. A sexta e sétima parte (*Demonstrativo de Resultado Projetado e Fluxo de Caixa Projetado*) demonstram o resultado final e comportamento ao longo do cenário proposto. Finalmente a oitava parte (*Conclusão*) faz um apanhado geral do resultado do Laudo e dá o parecer técnico segundo as condições apresentadas, atestando a viabilidade da Recuperanda.



2. APRESENTAÇÃO

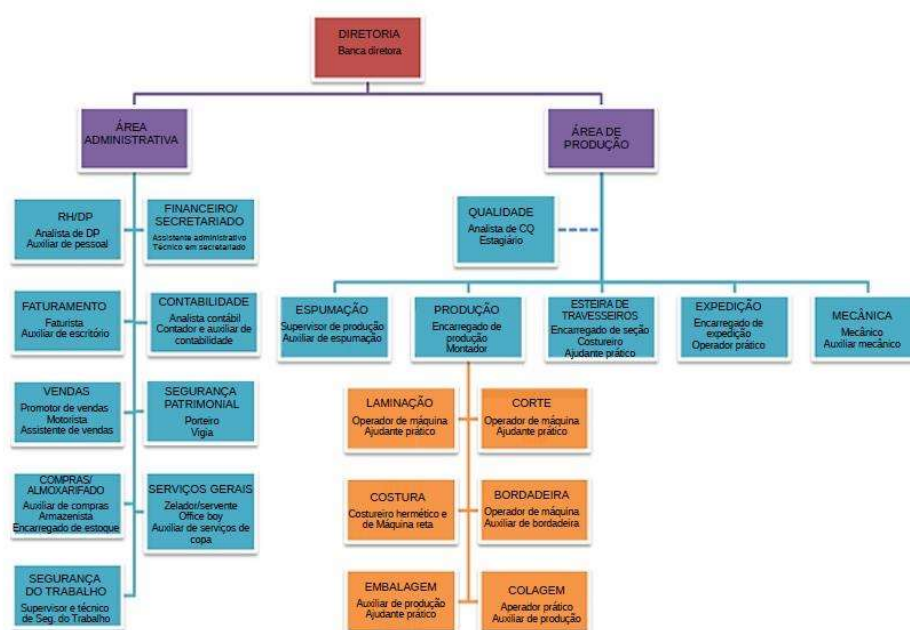
2.1. BREVE HISTÓRICO

A Espumas Guararapes, foi fundada em 1975, por José Eduardo Marques Laranjeira e Fernando Ferreira Joaquim. No início, as atividades da empresa eram restritas a fabricação de colchões com espumas de poliuretano. Com a renovação do quadro da diretoria, passou-se a fabricar produtos acessórios como Travesseiros de espumas, que contribuíram para dinamizar os negócios da empresa e alavancar as vendas e a competitividade dentro do mercado de cama, mesa e banho.

É importante frisar que os Travesseiros produzidos pela Espumas Guararapes possuem alta qualidade e aceitação no mercado, visto que são fabricados com tecnologia alemã, possuindo durabilidade, conforto e desempenho em todos os itens confeccionados. A diversidade do catálogo de itens produzidos pela empresa também contribui para a receptividade positiva do mercado consumidor ao nosso produto.

Durante o decorrer desse trabalho será observado a discriminação com mais clareza das projeções de custos/despesas da empresa, bem como a tendência positiva do crescimento das vendas, comprovando a viabilidade desse projeto de maneira e permitindo a continuidade do desenvolvimento econômico-financeiro da entidade.

2.2. ESTRUTURA SOCIETÁRIA



Indústria de Espumas Guararapes Ltda., Sociedade Limitada, localizada na Rua do Progresso, nº 154 – Jardim Jordão – Jaboatão dos Guararapes-PE, CEP 54.315-240. É administrada pelo Sr. Jairo Prazeres Laranjeira. O Capital Social é de R\$ 820.000,00 dividido em 820.000 quotas a R\$ 1,00, conforme composição Societária abaixo:

Sócio	-% Participação	Capital Social
José Eduardo Prazeres Laranjeira	45,0%	R\$ 369.000,00
Fernando Ferreira Joaquim	45,0%	R\$ 369.000,00
Jairo Prazeres Laranjeira	5,0%	R\$ 41.000,00
Fernando Torres Ferreira	5,0%	R\$ 41.000,00
Total do Capital Social	100,0%	R\$ 820.000,00

2.3. CAPACIDADE INSTALADA

A empresa espera atingir o volume médio de 200.000 mil unidades peças ao mês de travesseiros no ano de 2021. Essa média de produção baseia-se na capacidade de infraestrutura e capital humano da empresa. Além disso, o fator mercadológico contribui para a definição desse valor como meta de produção, visto que o comportamento dos consumidores em relação à compra de itens de cama-mesa-banho tem mudado ao longo dos anos. Antes o consumo de itens como travesseiros eram adquiridos com base no preço, porém essa premissa tem se alterado, sendo considerado também a qualidade do produto, de forma que o item possa atender suas necessidades de conforto, mas dentro de um preço acessível. Por isso, cada vez mais os consumidores estão buscando produtos de melhor qualidade, com fornecedores mais confiáveis e já estabelecidos no mercado.

3. PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

3.1. SITUAÇÃO ATUAL DO PROCESSO

Em 20 de setembro de 2018, a Indústria de Espumas Guararapes Ltda., ingressou com o pedido de recuperação judicial, conforme estabelece o Art. 51 da Lei de Falência e Recuperação de Empresas sob nº 0012659-75.2018.8.17.2810. Para tanto, em 18 de outubro de 2018 foi deferido o pedido de recuperação judicial pela Juíza Dra. Fabiana Moraes Silva da 6ª Vara Cível da Comarca de Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco-PE.

No mesmo ato, o Juízo da Recuperação Judicial nomeou a empresa Integra – Recuperação Judicial e Falência como a Administradora Judicial, representada pela Dra. Cecília Campello



Pira e Dr. Silvio Rolim de Andrade. A Lista de Credores apresentada pela Recuperanda somou R\$ 24.213.497,54.

3.2. RAZÕES DA CRISE ECONÔMICA-FINANCEIRA

A crise da Recuperanda, de modo resumido, em diversos fatores, mesmo empresas com larga tradição em sua área de atuação, sólida base de clientes e crescimento sustentado ao longo de décadas de existência. Contudo, essa solidez e reputação não podem ser entendidas como um manto de imunidade às crises conjunturais, tanto aquelas econômicas num dado instante histórico, quanto aquelas simplesmente setoriais, que neste presente caso, infelizmente, foram algozes para instaurar a crise na Recuperanda.

O setor de fabricação de espumas e manufaturados convive com riscos que não podem ser absolutamente afastados, mas apenas controlados, uma vez que os mesmos são subprodutos de blocos de espumas, que por sua vez advém da mistura de uma série de componentes químicos altamente inflamáveis, os quais se não especificados de forma extremamente meticulosa e correta por seu fabricante, pode provocar eventos danosos, sendo os riscos tão significativos que, regra geral, as seguradoras rejeitam contratar seguros para cobertura de risco deste tipo de atividade, alegando que o valor de eventual prêmio sempre seria insuficiente para cobrir seus custos ante a elevada probabilidade de sinistros, em especial, incêndios. Destarte, grande parcela das indústrias do setor não possui apólice securitária.

Neste contexto, nos últimos oito anos, a requerente sofreu dois incêndios e, em ambos os casos, registrou perda total de seu parque fabril, incluindo estoques de matéria-prima e produtos finalizados.

O primeiro incêndio ocorreu em maio/2010, causado por curto circuito nas instalações elétricas de uma das máquinas de costura instaladas no setor de acabamento de travesseiros. À época, todo o estabelecimento mercantil se perdeu em cinzas. A requerente precisou recomençar, reconstruindo galpões, adquirindo novo maquinário e arcando com salários e obrigações trabalhistas e tributárias correntes, tudo isso a despeito da suspensão do curso produtivo. Mesmo com todas as dificuldades não houveram demissões e, nos anos que se seguiram, a empresa cresceu, aumentou o aspecto de alcance dos seus produtos e com isso contratou novos empregados, ampliando sua mão de obra.

Não se nega que, em meados de 2010, a situação econômica do país era favorável, o que em muito cooperou para o reaparelhamento da requerente, independente do apoio de ação judicial.

Infelizmente, em outubro/2016, no auge da retomada dos seus negócios, a Espumas Guararapes mais uma vez foi vítima de um incêndio, desta vez originado em decorrência da



utilização de um produto especificado de forma incorreta por seu fabricante, o que provocou combustão instantânea em um dos blocos de espuma, o que num ambiente de alta volatilidade provocou um incêndio incontrolável, destruindo não só a produção, mas o parque industrial e todo seu estoque de matéria prima. Tal assertiva está amparada não em retórica vazia da recuperanda, mas em perícias técnicas que chegaram a esta triste conclusão, perícias estas realizadas pela Polícia Civil para se apontar as causas do incêndio que destruiu a empresa. Não fosse o bastante, como já mencionado, as empresas securitizadoras não oferecem cobertura a este tipo de empresa, razão pela qual, a recuperanda, desde então, vem se soerguendo das cinzas, num hercúleo esforço para superar estas adversidades, que ocasionaram não só em elevados prejuízos, decorrentes deste último incidente, mas também para reconstruir seu parque fabril. E, com efeito, por quase dois anos conseguiu evitar a recuperação judicial que ora se processa, tratando com os credores e desenvolvendo novas tecnologias para enxugar seus custos e criar margens para o enfrentamento da crise que se agigantava diante de si, todavia, o momento econômico do país não possibilitou os resultados esperados, além das situações elencadas a seguir.

Um outro complicador é que, a industrialização de travesseiros, exige, dentre outros menos relevantes, a combinação dos seguintes insumos químicos: Diisocianto de Tolueno – TDI, Polioli, Silicone, Octoato de Estanho, Amina, Água e Reticulantes. O Diisocianto de Tolueno – TDI e o Polioli. Tais insumos indispensáveis para a produção de blocos de espuma são negociados em dólares norte-americanos. O TDI que outrora era vendido a US\$ 2,50 (dois dólares e cinquenta centavos) atingiu o inimaginável patamar de US\$ 5,80 (cinco dólares e oitenta centavos). Oras, de fácil conclusão que o aumento do valor do produto em moeda estrangeira atrelado ao câmbio desfavorável ao real, afetou drasticamente a lucratividade da empresa.

Assim, a partir de outubro/2016 o que se viu foi uma combinação perniciosa de incêndio, ausência de cobertura securitária, alta de mais de 100% (cem por cento) no preço de um dos principais insumos e desvalorização cambial do real.

Finalmente, enquanto se buscavam caminhos para suplantar a crise instalada, em maio/2018, a paralisação dos caminhoneiros, que provocou atraso nas entregas programadas e, por conseguinte em face da estagnação do mercado, ocasionou no cancelamento de faturas e mitigação de receitas. Não fosse o bastante, institui-se ainda, um grande racionamento de insumos.

A recuperanda, e todo o setor, foram arrolados num cenário de ruptura das programações dantes feitas, pois impensável era prever uma greve que paralisaria o país da forma como se deu, gerando desabastecimento e perda de múltiplos negócios.



Perseguindo a superação de tamanha convulsão, a Espumas Guararapes se socorreu, mais uma vez, de créditos e transações bancárias que em condições normais poderiam ter sido suficientes para a retomada do equilíbrio, porém, não foi o que ocorreu, ocasionando no pedido de processamento da recuperação judicial em curso.

Não obstante todas as dificuldades e intempéries registradas, a Espumas Guararapes se orgulha de propiciar emprego para mais de 90 colaboradores, sendo assim a responsável direta pelo sustento da mesma quantidade de famílias, além da geração de riqueza e empregos indiretos que sorve dos mesmos benefícios econômicos e sociais.

3.3. DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO

Panorama da Reestruturação: A administração da Espumas Guararapes já iniciou a implementação de ações para modificar o cenário de crise e, poderá valer-se também, mas não de maneira exclusiva, de todos os meios de recuperação elencados no art. 50 da Lei 11.101/05. A seguir apresenta-se um resumo das ações que estão sendo adotadas pela Recuperanda.

Redução e suspensão de linhas de produção: Analisando o retorno financeiro dos produtos produzidos e comercializados pela recuperanda, observou-se que a necessidade de redução dos itens da linha de colchões, uma vez que os mesmos não se sustentavam, ocasionando prejuízos para a atividade. Esse fato foi embasado na constatação do elevado custo de produção do item em detrimento de sua baixa margem de lucratividade num mercado extremamente hostil e competitivo.

Assim, para sanear a operação, a produção de algumas linhas de colchão foi suspensa, com enfoque na produção das linhas rentáveis, de forma a estabelecer metas de vendas com margem mínima de contribuição que compensem o investimento.

Redução dos custos com logística e frete: Um dos benefícios de fazer uma análise na carteira de fornecedores da empresa é observar os custos inerentes em comprar com cada um deles, como por exemplo os custos com a logística e o frete. Manter parcerias comerciais com fornecedores distantes do parque fabril da empresa pode se revelar muito dispendioso no fluxo de caixa da entidade. Tendo isso em vista, a Espumas Guararapes, na medida do possível, reduziu as compras com fornecedores localizados nas Regiões Sul e Sudeste e firmou, quando possível, parcerias com fornecedores situados em Pernambuco e na Região Nordeste que ofereçam insumos similares em qualidade, porém com preço mais competitivos, inclusive em razão da logística.

Implementação do método *Just In Time* (JIT): Um ponto fundamental na contenção de custos é a utilização do método *Just In Time* (JIT), que tem como premissa reabastecer a indústria



somente com itens necessários, na quantidade exata e no momento certo. Essa lógica facilita ações para redução de custo, pois otimizar a gestão do estoque contribui para a redução do desperdício fabril. Dessa forma, tem se buscado aplicar esse método no setor de compras, evitando adquirir insumos para ficarem estocados.

Fomento junto aos credores: Sem prejuízo ao cumprimento deste PRJ, a Espumas Guararapes poderá buscar soluções junto aos credores, como medida destinada a fomentar a sua atividade e atingir a sua plena capacidade operacional, situação em que, o mercado estando aquecido assegurará plenas condições à efetiva recuperação da empresa. Serão considerados credores colaborativos/financiadores aqueles credores que se enquadrarem nos termos do PRJ elencados no item 2.6.

Alienação de Ativos e UPI's: A Espumas Guararapes poderá alienar os bens do seu ativo, em observância ao disposto no art. 60 da Lei 11.101/05, entretanto se o referido bem a ser alienado constituir-se como garantia de alguma obrigação, a sua supressão ensejará a aprovação expressa do credor titular da mesma, sendo que, eventual recusa haverá de ser justificada.

A Espumas Guararapes poderá locar ou arrendar eventuais bens do seu ativo, podendo inclusive ofertá-los em garantia, sempre buscando adequar às necessidades da manutenção da atividade produtiva, bem como, ao cumprimento deste PRJ.

Os objetos das alienações ora previstas estarão livres de todos e quaisquer ônus e obrigações, sendo assim em nenhuma hipótese haverá sucessão do adquirente dos bens em qualquer das dívidas e obrigações, inclusive as de natureza tributária e trabalhista, conforme preceitua o parágrafo único do art. 60 da LRF, albergado no enunciado 47 do Conselho da Justiça Federal aprovado na 1ª Jornada de Direito Comercial, ocorrida em 2012, que diz:

“Enunciado 47. Nas alienações realizadas nos termos do art. 60 da Lei n. 11.101/2005, não há sucessão do adquirente nas dívidas do devedor, inclusive nas de natureza tributária, trabalhistas e decorrentes de acidente de trabalho”.

No entanto, havendo motivos justificados, requerimento fundamentado, e, ainda, autorização judicial, a Espumas Guararapes poderá alienar de forma excepcional, por outra modalidade, consoante aos art. 144 e 145 da LRF. Bens e ativos desonerados poderão ser alienados através da constituição de UPI, diretamente à interessados, desde que respeitado o valor mínimo de avaliação.



Essas ações poderão proporcionar de forma complementar à Espumas Guararapes, condições necessárias para a reestruturação das atividades, retomada das operações, e, consequentemente, geração de fluxo de caixa, permitindo a “superação da crise econômico-financeiro do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica” (*in verbis*, art. 47, da LRF).

Neste sentido, ressaltamos que a efetivação da alienação dos referidos negócios irá depender de uma análise da oportunidade *versus* condições factíveis da operação, momento em que serão oportunamente verificadas as variáveis envolvidas, como por exemplo, venda, arrendamento, *joint venture*, o valor ofertado, as condições de pagamento, a forma da venda, podendo inclusive, ser transferida para uma SPE.

3.4. QUADRO DE CREDITORES

RESUMO - ART.51, III, LEI Nº 11.101/2005		
CLASSE	QTDE	VALOR
CLASSE I - TRABALHISTAS	34	R\$ 424.091,32
CLASSE II - GARANTIA REAL	1	R\$ 2.837.448,96
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	69	R\$ 20.651.485,73
CLASSE IV - ME e EPP	19	R\$ 300.471,53
TOTAL DOS CREDITOS CONCURSAIS	123	R\$ 24.213.497,54

3.5. PROPOSTA DE PAGAMENTO

O PRJ prevê pagamento aos credores da seguinte forma:

Créditos derivados da relação de trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho (Classe I)

São disposições comuns aos credores desta classe, que estes poderão ser pagos em até 12 meses, sendo que, considerar-se-á como prazo para início dos pagamentos, a data da concessão da Recuperação Judicial, sendo que, os créditos até 150 salários mínimos vigentes, serão pagos integralmente somente até o limite de 04 salários mínimos vigentes, sendo que, valores superiores a este limitador sofrerão deságio de 90%, sendo devidos neste caso, 04 salários mínimos vigentes somados ao percentual de 10% incidentes sobre o excedente.



Eventuais créditos que superem o valor equivalente a 150 (cento e cinquenta) salários mínimos vigentes terão o valor que exceder este indicador reclassificados para créditos quirografários, por analogia ao disposto no inciso I do art. 83 da Lei 11.101/05, se submetendo as disposições pertinentes àquela classe.

Conforme preceitua o art. 54 da LRF, em havendo créditos decorrentes de salários devidos e não pagos, vencidos nos últimos três meses anteriores ao pedido de Recuperação Judicial, o mesmo deverá ser pago em 30 (trinta) dias após a concessão da recuperação judicial, observando a limitação de cinco salários mínimos por trabalhador

Para os créditos pendentes de liquidação pela Justiça do Trabalho, os pagamentos somente terão início uma vez que o crédito devido seja líquido e certo, ou seja, após o trânsito em julgado da decisão de liquidação da condenação ou de eventual acordo e, poderá ser liquidado no prazo de até 12 (doze) meses, conforme determinação legal, aplicando-se o previsto neste PRJ.

A recuperanda poderá celebrar acordos judiciais ou extrajudiciais com seus credores trabalhistas a fim de modular e reduzir o seu passivo e, caso ocorram, não se submeterão aos efeitos da redução de valores descrita acima, considerando que os mesmos já foram equacionados e ajustados à realidade da recuperanda, o que por si só já configura um benefício ao princípio maior da recuperação insculpido no art. 47 da Lei 11.101/05.

Credores detentores de Garantia Real (Classe II)

Os credores desta classe não sofrerão redução no valor de seu crédito original, ou seja, não sofrerão deságio, todavia a partir da Assembleia Geral de Credores ou de eventual homologação tácita, será concedida uma carência total (sem principal e sem juros) de 06 (seis) meses para iniciar o pagamento, do débito reconhecido pela administradora judicial na data do pedido de processamento, sendo que enquanto entre a data do pedido de processamento e do trânsito em julgado da concessão da recuperação judicial, a dívida será atualizada pela TR + 0,5% a.m., sendo os encargos incorporados ao capital. Após o referido trânsito em julgado e, por conseguinte início do prazo de carência, os encargos financeiros incidentes passarão a ser TR + 0,7% a.m., incidentes sobre o saldo devedor verificado nos termos descritos anteriormente, os quais serão incorporados e pagos de forma integral, juntamente com as parcelas de capital em 66 (sessenta e seis) parcelas, mensais e consecutivas.

As garantias originalmente constituídas aos credores desta classe, inclusive em relação aos avais existentes, serão mantidas até o cumprimento integral das obrigações aqui descritas, sobre as quais poderá incidir IOF na forma da legislação vigente, assim, se porventura houver ou vier a existir execução ou alguma outra medida judicial contra os avais, estas deverão ser



suspensas se as disposições aplicáveis estiverem sendo cumpridas nos termos apresentados neste PRJ.

Credores quirografários (Classe III) e credores ME e EPP (Classe IV)

Aos credores quirografários (Classe III) e credores ME e EPP (Classe IV), a Espumas Guararapes propõe um deságio de 95% (noventa e cinco por cento) sobre o valor de seus créditos, sendo que, considerar-se como dívida novada, e, por conseguinte exigível pelo Credor, apenas o percentual remanescente de 5% (cinco por cento).

Os credores da classe serão pagos em estimadas 102 (cento e duas) parcelas mensais e sucessivas e variáveis através do rateio dos valores apurados, de acordo com o percentual da dívida detido por cada um, dos valores apurados pela aplicação do percentual de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) sobre o faturamento superior a R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) do mês anterior ao do pagamento devido.

Se por desventura o faturamento do mês anterior ao do pagamento devido for aquém ao estipulado acima, os credores ratearão entre si o valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) mensais, correspondente à uma obrigação mínima obrigatória. Neste caso, fica assegurado um pagamento mínimo R\$ 100,00 (cem reais), a cada um dos credores, desde que o valor evidentemente seja devido.

Para que não haja dúvidas quanto à aplicabilidade das regras de pagamento, mencionamos um exemplo de fácil compreensão. Imaginemos que hajam 100 credores constantes que se enquadrem neste item, assim teremos 100 credores x R\$ 100,00 (cem reais) é igual a R\$ 10.000,00. Assim, se o pagamento mínimo é de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), teremos o rateio do valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) proporcional ao crédito que cada credor detenha no valor total das classes III e IV.

A dívida novada, anualmente será corrigida monetariamente pela TR (ou outro índice que a venha substituir) e o saldo devedor será remunerado com juros de 1% a.a.

Os pagamentos aos credores desta classe, se iniciarão no último dia útil do décimo-oitavo mês seguinte ao trânsito em julgado da concessão da recuperação judicial.

3.6. TRIBUTÁRIO

Apesar das dívidas de natureza não se submeterem aos efeitos da recuperação judicial, por questão de responsabilidade social, a recuperanda informa que seu passivo tributário está equacionado junto às esferas Federal e Estadual, sendo que, os débitos incontroversos encontram-se devidamente parcelados.



4. METODOLOGIA UTILIZADA

O cenário econômico e financeiro da Recuperanda, apresentado neste documento, foi construído através da simulação do desempenho futuro ao qual a empresa visa alcançar, tomando como base as medidas e condições integrantes no Plano de Recuperação Judicial e as premissas operacionais, mercadológicas e financeiras definidas. Estas e outras informações gerenciais disponibilizadas pela Espumas Guararapes foram coletadas e tratadas com a finalidade de projetar o resultado econômico e o fluxo de caixa ao longo de 11 anos, contemplando os desembolsos para pagamento de passivos de acordo com a proposta apresentada aos credores no Plano de Recuperação Judicial. Desta forma, este Laudo tem como objetivo mensurar a viabilidade de cumprimento das condições propostas pela Recuperanda.

A elaboração deste documento contou com o auxílio de uma ferramenta construída especificamente para criação do cenário apresentado, através da modelagem de dados em planilhas eletrônicas. O desenvolvimento das projeções em planilhas eletrônicas realizado com alto grau de detalhamento, atribuindo confiabilidade e segurança aos resultados. No desenvolvimento foram utilizadas as informações pertinentes baseadas em relatórios, entrevistas e demonstrativos como: Demonstrativos de Resultados, Fluxos de Caixa Realizados, Balanço Patrimonial, Plano de Negócios da Recuperanda, pesquisas de mercado, Petição Inicial, Plano de Recuperação Judicial e histórico da empresa.

Como método de custeio das projeções utilizou-se para a apuração o custeio variável, sua escolha deve-se a relevância em separar os gastos variáveis e fixos analisando sua margem de contribuição.

A projeção é demonstrada de forma anual, compreendendo o período de 11 anos a contar do deferimento do pedido de Recuperação Judicial, ou seja, nos demonstrativos a denominação “Ano” não compreende o ano calendário (Janeiro-Dezembro), sendo a correta interpretação a contagem iniciando no mês do deferimento do pedido de recuperação e findando no décimo segundo mês posterior.

5. PREMISSAS UTILIZADAS

A definição das premissas teve como embasamento os demonstrativos contábeis e indicadores gerenciais disponibilizados pela Espumas Guararapes, bem como consenso obtido em reuniões com a diretoria, gerentes e responsáveis pelas áreas. Também foi analisado o cenário econômico, o mercado de atuação da empresa, levando em consideração as perspectivas futuras e a reestruturação organizacional proposta pela Recuperanda.

Com intuito de embasar a projeção de resultado econômico e de fluxo de caixa, segue abaixo as premissas consideradas nas projeções econômicas e financeiras.

5.1. CONDIÇÕES GERAIS

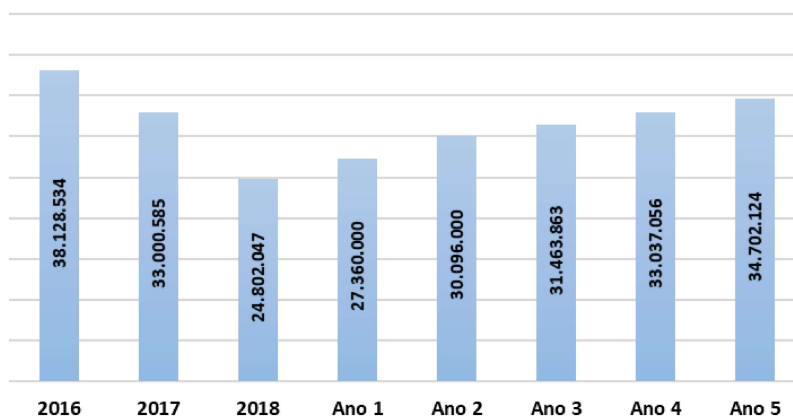


As projeções não contemplam o efeito inflacionário ao longo do período projetado, esta premissa é utilizada devido à imprevisibilidade do mercado e das políticas econômicas ao longo do período prospectivo.

Assim, para as projeções considerou-se os preços de venda e os gastos em geral a valores atuais, pressupondo que o efeito inflacionário inerente à atividade e incidente sobre os custos e despesas ao longo do tempo sejam ajustados com o ganho de eficiência interna e com repasse no preço de venda quando necessário, preservando assim as margens projetadas ao longo do período.

5.2. FATURAMENTO

Projeção do Faturamento Bruto



O faturamento nos últimos anos vem de quedas significativas de 13% no ano de 2017 e de 25% no ano de 2018 consecutivamente. Tal retração no faturamento se dá em virtude da forte recessão que assolou a economia, impactando diretamente na queda de faturamento e pela dificuldade na captação de capital de giro para produção de seus produtos.

Para o 1º e 2º ano de projeção, consideramos uma recuperação de faturamento na ordem de 10% ao ano. E no 3º ao 5º ano um crescimento de 5% ao ano em relação ao ano anterior, estabilizando o crescimento a partir do 6º ano na ordem de 3% ao ano.

Importante ressaltar que a perspectiva conservadora na projeção do faturamento é devido a prevalência comercial de produtos de maior valor agregado e melhores margens de lucro (premissa de melhoria de qualidade na venda em detrimento do volume comercializado).

5.3. IMPOSTOS

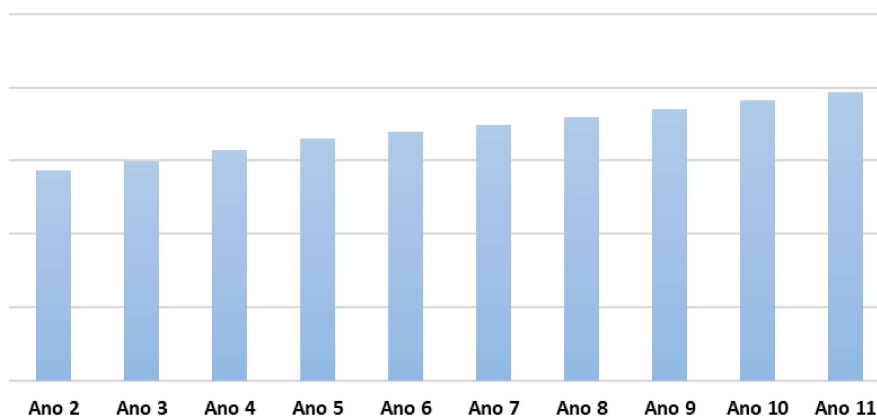
Para as projeções de impostos foram considerados os mesmos regimes tributários vigentes, juntamente com os benefícios do PRODEP.



5.4. CUSTOS E DESPESAS VARIÁVEIS

Os custos variáveis são compostos pelas matérias-primas, insumos da produção (energia elétrica e combustíveis e lubrificantes), fretes e comissões. Foram adotadas várias medidas para obter ganhos de produtividade durante o ano 2018 e ainda estão sendo tomadas outras medidas preventivas para redução de despesas, possibilitando a redução no consumo dos insumos da produção. Contudo, a projeção se baseou na média histórica recente, já contabilizado os ganhos auferidos, para calcular os custos variáveis fixados em 67% da receita líquida, ao longo do período de projeção.

Custos e Despesas Fixas



5.5. CUSTOS E DESPESAS FIXAS

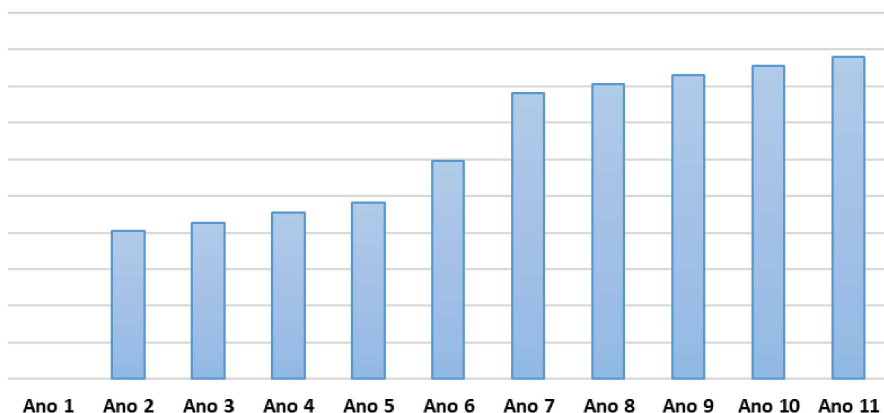
No ano de 2018 foi realizado uma grande revisão na estrutura de gastos fixos da empresa, buscando redução nas despesas em comparação aos exercícios anteriores. Para os próximos cinco anos projetamos um ganho de produtividade na relação entre gasto fixo e receita de vendas. Esta última crescerá 35% ao longo do período, já para o gasto fixo foi previsto um crescimento de apenas 23% ao longo do mesmo período.

5.6. INVESTIMENTOS - CAPEX

Tendo em vista a atual situação de crise e medidas de contenção de caixa não foram projetados reinvestimentos em CAPEX no primeiro ano projetado. Este somente terá início a partir do segundo ano apresentando aumento gradual ao longo da projeção. Os reinvestimentos estimados, foram definidos pela diretoria da Espumas Guararapes, como o mínimo necessário para a manutenção do parque fabril e estrutura de desenvolvimento.



CAPEX



5.7. CAPITAL DE GIRO

A Espumas Guararapes, possui grande participação no mercado de travesseiros de espuma, e vem conseguindo se destacar positivamente perante a concorrência, pois além de termos autoridade na tecnologia de produção de espumas de poliuretano - forma descontinuada em batelada (caixote) – possuímos o diferencial da autonomia total no desenvolvimento das fórmulas químicas aplicadas no processo produtivo. Assim, não dependemos de nenhum fornecedor para desenvolvimento dos nossos produtos. Essa autonomia também garante vantagem competitiva a empresa, pois nos dá liberdade de manipulação das fórmulas nos momentos de crise de mercado, como o aumento do dólar, que impacta diretamente nos insumos e reflete no aumento dos custos de produção.

Vale salientar que a autossuficiência conquistada, foi fruto de bastante investimento em treinamentos dentro e fora do Brasil, sempre focando na elaboração de espumas diferenciadas do mercado com toques diversificados e processos impares dentro do mercado de travesseiros de espuma. Para projeção foi utilizado um ciclo financeiro de 110 dias compreendido entre o momento do pagamento da matéria-prima até o efetivo recebimento do cliente.

5.8. DESPESAS FINANCEIRAS

Tendo em vista a urgência de linhas de recursos para suprir a necessidade imediata de caixa, foi projetado despesas financeiras destinados a antecipação de recebíveis a taxa efetiva de 2,6% a.m., sendo que essa operação será utilizada somente em caso de falta de caixa.



5.9. PASSIVO TRIBUTÁRIO

Foi adotado como premissa a necessidade de liquidação dos passivos tributários nas melhores condições possíveis de parcelamento vigentes, tendo em vista a necessidade de regularização destes passivos.

Assim, para os tributos em situação de inadimplência foi projetado parcelamento em 84 meses para regularizar a condição tributária da Recuperanda, esta premissa está de acordo com a Lei Nº 13.043, de 13 de novembro de 2014 art. 43, que especifica a condição de pagamento aos débitos tributários para empresas em Recuperação Judicial.

5.10. RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O tratamento do passivo sujeito a recuperação judicial recebeu a tratativa contemplada no Item “4. Do Pagamento aos Credores” do Plano de Recuperação Judicial. Importante ressaltar que para efeito de início do plano de pagamento aos credores sujeitos a recuperação judicial foi considerado o período entre o deferimento do processamento da Recuperação judicial até a AGC - Assembleia Geral de Credores, conforme estabelece a LRF, acrescidos do prazo de carência proposto no PRJ.



6. DEMONSTRATIVO DE RESULTADO PROJETADO

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS (em R\$ mil)	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11
RECEITA BRUTA	27.360.000	30.096.000	31.463.863	33.037.056	34.702.124	35.574.882	36.649.244	37.756.051	38.896.284	40.070.952	41.281.094
IMPOSTOS	(5.620.918)	(6.183.010)	(6.655.247)	(7.121.862)	(7.586.254)	(7.777.048)	(8.011.915)	(8.276.821)	(8.526.781)	(8.784.289)	(9.049.575)
RECEITA LÍQUIDA	21.739.082	23.912.990	24.808.616	25.915.194	27.115.870	27.797.834	28.637.329	29.479.230	30.369.503	31.286.662	32.231.519
CUSTOS	(12.939.445)	(14.233.389)	(15.345.306)	(16.438.078)	(17.522.991)	(17.963.694)	(18.506.198)	(19.120.885)	(19.698.336)	(20.293.226)	(20.906.081)
LUCRO OPERACIONAL BRUTO	8.799.637	9.679.601	9.463.310	9.477.116	9.592.879	9.834.140	10.131.131	10.358.345	10.671.167	10.993.437	11.325.438
DESPESAS OPERACIONAIS	(8.218.328)	(7.889.595)	(7.760.699)	(7.838.306)	(8.034.263)	(8.235.120)	(8.440.998)	(8.677.346)	(8.920.312)	(9.170.080)	(9.426.843)
EBITDA	581.309	1.790.006	1.702.612	1.638.810	1.558.616	1.599.020	1.690.133	1.680.999	1.750.856	1.823.356	1.898.596



7. FLUXO DE CAIXA PROJETADO

FLUXO DE CAIXA PROJETADO (em R\$ mil)	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11
RECEITA BRUTA	27.360.000	30.096.000	31.463.863	33.037.056	34.702.124	35.574.882	36.649.244	37.756.051	38.896.284	40.070.952	41.281.094
RECEITA LÍQUIDA	21.739.082	23.912.990	24.808.616	25.915.194	27.115.870	27.797.834	28.637.329	29.479.230	30.369.503	31.286.662	32.231.519
(=) EBITDA	581.309	1.790.006	1.702.612	1.638.810	1.558.616	1.599.020	1.690.133	1.680.999	1.750.856	1.823.356	1.898.596
(+) Imp. Renda/Contr.Social	0	(231.899)	(218.181)	(199.196)	(200.038)	(208.149)	(227.980)	(223.896)	(238.554)	(267.611)	(283.848)
(+) Variação Capital de Giro	(488.692)	(638.019)	(256.335)	(294.628)	(167.081)	(171.149)	(135.052)	(156.727)	(143.864)	(148.208)	(152.684)
(=) Geração de Caixa Operacional	92.617	920.088	1.228.096	1.144.986	1.191.497	1.219.723	1.327.102	1.300.377	1.368.438	1.407.537	1.462.064
Novos Investimentos	0	(202.571)	(214.051)	(227.253)	(241.227)	(298.551)	(390.975)	(402.783)	(414.947)	(427.478)	(440.388)
Recuperação Judicial	(80.486)	(355.679)	(890.945)	(882.288)	(894.640)	(907.165)	(919.866)	(335.067)	(339.758)	(344.514)	(349.337)
Extraconcursal	(12.132)	(361.838)	(123.101)	(35.445)	(55.630)	(14.006)	(16.261)	(562.527)	(613.733)	(635.544)	(672.338)
(+) Saídas Financeiras	(92.617)	(920.088)	(1.228.096)	(1.144.986)	(1.191.497)	(1.219.723)	(1.327.102)	(1.300.377)	(1.368.438)	(1.407.537)	(1.462.064)
(+) Entradas Financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(=) Fluxo de Caixa Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(=) Saldo de Caixa Acumulado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo a Performar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



8. CONCLUSÃO

O Plano de Recuperação Judicial proposto atende aos princípios da LRF nº. 11.101/2005, garantindo os meios necessários para a continuidade e a recuperação econômica e financeira da Espumas Guararapes

As projeções foram realizadas com base nas premissas apresentadas (Item 5 – Premissas Utilizadas) e no Plano de Recuperação Judicial, para demonstrar a viabilidade econômica e financeira da Recuperanda. No entanto, deve-se observar que para o sucesso e concretização das projeções os seguintes requisitos devem ser atendidos: as condições propostas no Plano de Recuperação Judicial deverão ser aprovadas, e; as premissas elencadas neste documento deverão ser cumpridas.

Baseado nas projeções descritas neste documento e concomitantemente com o know-how da Recuperanda e as medidas propostas no Plano de Recuperação Judicial, fica evidenciado a possibilidade de reestruturação e continuidade da Recuperanda, como fonte geradora de riquezas, tributos, renda e emprego.

O parecer técnico desenvolvido na elaboração deste Laudo de Viabilidade Econômico e Financeiro deu-se através da modelagem das projeções financeiras, embasadas nas informações e premissas fornecidas pela Recuperanda. Como resultado da modelagem, apontou-se o indicativo de potencial de geração de caixa da Recuperanda e consequentemente a capacidade de amortização da dívida, nos prazos propostos.

Importante destacar que este estudo da viabilidade econômico e financeiro se fundamentou na análise dos resultados projetados para a Recuperanda, contendo estimativas. Tais estimativas envolvem riscos e incertezas quanto à sua realização, no que tange aos fatores externos fora do controle da Recuperanda.

Contudo, as projeções foram realizadas num horizonte de 11 (onze) anos, realizadas com base em informações da própria Recuperanda e das expectativas em relação ao comportamento de mercado, preços, estrutura de custos e valores do passivo inscrito no processo. Assim, as mudanças na conjuntura econômica nacional bem como no comportamento das proposições consideradas poderão destoar os resultados apresentados neste laudo.

Tendo em vista todo o exposto neste trabalho, as premissas e estratégias adotadas, bem como o plano de pagamento aos credores, é possível concluir que a Recuperanda possui capacidade de saldar com suas obrigações nos prazos e condições estabelecidas, sendo uma empresa viável, passível de recuperação e de perpetuidade do negócio.


Rodrigo Danizete Gregório Parro





VALOR

ENGENHARIA

VIA DIGITAL

Este laudo foi impresso em: 11 de fevereiro de 2019
VALOR035-18(0)R-RJ-SVE-CLATV-OS IMOBILIZADOS-ESPUMAS GUARARAPES



VALOR035-19(0)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

**ATIVOS IMOBILIZADOS****INDUSTRIA DE ESPUMAS GUARARAPES LTDA**

Rua do Progresso nº 154

Loteamento Jardim dos Prazeres, Jaboatão dos Guararapes - PE

Objetivo

Valor de Mercado

Finalidade

Patrimonial

Valor de Compra e Venda

R\$ 1.840.000,00

Um milhão oitocentos e quarenta mil reais

Recife, fevereiro de 2019

Este Laudo atende às premissas da NBR 14.653 da ABNT, tendo sido elaborado com o propósito específico patrimonial. É desaconselhado seu uso para outros fins sem anuência prévia da Valor Engenharia, salvo por acordo entre as partes interessadas

Proibida a reprodução total ou parcial. Direitos autorais reservados lei 9.610/98.

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengharia.eng.br

| 2



1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se de bens móveis, máquinas, equipamentos e veículos que compõem o ativo imobilizado da empresa Industria de Espumas Guararapes Ltda, localizada Rua do Progresso, nº 154 no Lot. Jardim dos Prazeres, Jaboatão dos Guararapes – PE.

2. INTERESSADO

Este trabalho foi realizado por solicitação da empresa Industria de Espumas Guararapes Ltda.

3. PROPRIETÁRIO

Os itens encontram-se instalados na propriedade da empresa INDUSTRIA DE ESPUMAS GUARARAPES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.378.644/0001-71, sendo apresentado Relatório de Bens do Patrimônio, embora não nos foi apresentada documentação comprobatória da titularidade dos equipamentos.

4. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é o Inventário físico dos móveis, máquinas, equipamentos e veículos que compõem o ativo imobilizado da Espumas Guararapes, visando determinar o Valor de Tendência de Mercado, a preço de compra e venda, para fins de orientação no plano de recuperação judicial.



5. PRESSUPOSTOS

Para atender ao objetivo a que se propõe, este Laudo toou como base as seguintes premissas:

- Os avaliadores consideram que os elementos a eles fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa-fé, merecendo, portanto, todo o crédito.
- Não foram feitas averiguações a respeito de restrições ao direito de propriedade ou de quaisquer ônus que pesem sobre o imóvel avaliando.
- Para a individualização do objeto da avaliação, os avaliadores se valeram dos elementos abaixo relacionados:
 - Vistoria presencial e Inventário físico dos equipamentos;
 - Normas Brasileiras para Avaliação de Bens NBR-14.653, da ABNT.
 - Publicações especializadas em Engenharia de Avaliações.
 - Relatório de Bens do Patrimônio da empresa I.F. INDUSTRIA DE ARTEFATOS PRE-MOLDADOS, com data de outubro de 2017.

PREMISSAS IMPORTANTES

Não foi realizada conciliação contábil entre os bens inventariados e seus registros contábeis. A descrição dos bens foi adotada a partir do inventário realizado.

Não há por parte da Valor Engenharia, nem por nenhum de seus funcionários, interesses diretos ou indiretos no resultado desta avaliação.

6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A Norma Brasileira de Avaliação de Bens (NBR 14.653 da ABNT) estabelece que todo trabalho avaliatório receba uma classificação denominada **Especificação da Avaliação**, quanto à fundamentação e precisão dos resultados, estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado.

O **Grau de Fundamentação** de um trabalho está relacionado ao aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento do avaliador na seleção da metodologia em razão da confiabilidade, quantidade, qualidade e natureza dos imóveis pesquisados.

O **Grau de Precisão** será determinado quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação, dependendo do resultado do tratamento estatístico dispensado a amostra utilizada no trabalho.

A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento "a priori" pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho do trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação "a priori".



Assim sendo, de acordo o estabelecido na NBR 14.653, Parte 5, este trabalho avaliatório, conforme planilhas anexas atingiu:

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO			
Metodologia	Fundamentação	Precisão	Laudo
☐ Comparativo Direto			Grau II
☐ Evolutivo			
☒ Custo de reposição	Grau II		

7. VISTORIA

Os móveis, equipamentos, máquinas e veículos foram vistoriados e inventariados nas dependências da empresa já identificada no início do laudo, obtendo-se a caracterização completa e identificação fotográfica de cada item, assim como o seu estado de conservação, tipo de trabalho e regime de manutenção ao qual é submetido.

ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	EST DE CON-SERV	QT
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	ACENTO DE CADEIRAS COM 5 LUGARES	REGULAR	1
UTILIDADES - MÁQUINAS	AGITADOR VM DP	REGULAR	3
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	ARMÁRIO FICHÁRIO	REGULAR	38
TRANSFORMADOR E DISTRIBUIÇÃO	AUTOTRANSFORMADOR TRIFASICO 136 KVA	REGULAR	1
UTILIDADES - MÁQUINAS	BALANÇA INDUSTRIAL GRANDE 300 KG	REGULAR	1
UTILIDADES - MÁQUINAS	BALANÇA INDUSTRIAL PEQUENA 10 KG	REGULAR	2
ELETRODOMÉSTICOS	BEBEDOURO DE ÁGUA ELÉTRICO	REGULAR	6
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	BIRÔ	REGULAR	1



ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	EST DE CON-SERV	QT
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	CADEIRAS	REGULAR	135
UTILIDADES - MÁQUINAS	CAIXA DE ESPUMAÇÃO COM MIXER 2,2 X 1,9 X 1,2	REGULAR	1
UTILIDADES - MÁQUINAS	CAIXA DE ESPUMAÇÃO CILINDRICA 1,8 DIAM X 2,5	REGULAR	1
CAMINHÃO MÉDIO	CAMINHÃO MB ATRON 1319 - 2015 - PCM 5482	REGULAR	1
EQUIP. TI	HACK GRANDE SERVIDOR	REGULAR	1
EQUIP. TI	HACK GRANDE SERVIDOR	REGULAR	1
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	CENTRO DE VIDRO	REGULAR	1
TANQUE DE COMBUSTÍVEL	CILINDRO DE ACETILENO E GAS NATURAL	REGULAR	1
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	COFRES DE AÇO	REGULAR	2
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	CÔMODA	REGULAR	19
COMPRESSOR DE AR	COMPRESSOR CADA COM 175 PSI	REGULAR	3
EQUIP. TI	COMPUTADORES I3 HD 500 GB 4 GB RAM	REGULAR	23
ELETRODOMÉSTICOS	CONDICIONADOR DE AR	REGULAR	17
UTILIDADES - MÁQUINAS	EMPILHADEIRA MANUAL 1500 KG E 1000 KG	REGULAR	2
UTILIDADES - MÁQUINAS	ESMERIL	REGULAR	1
EQUIP. TI	ESTABILIZADORES 1500 KVA	REGULAR	13
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	ESTANTE	REGULAR	5
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	ESTANTE METALICA	REGULAR	2
UTILIDADES - MÁQUINAS	ESTEIRA 12 M X 0,8 M (2) E 6 M X 0,8 M	REGULAR	3
UTILIDADES - MÁQUINAS	EXAUSTOR	REGULAR	6
ELETRODOMÉSTICOS	FOGÃO	REGULAR	1

ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	EST DE CON-SERV	QT
ELETRODOMÉSTICOS	FRIGOBAR	REGULAR	1
ELETRODOMÉSTICOS	GELADEIRA	REGULAR	1
EQUIP. TI	IMPRESSORA DE CHEQUE BEMATECH	REGULAR	1
EQUIP. TI	IMPRESSORA DE ETIQUETAS ZEBRA ZT 230	REGULAR	1
EQUIP. TI	IMPRESSORA MATRICIAL FX 2190	REGULAR	2
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LOUSA DE PAREDE	REGULAR	2
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MÁQUINA BOLEADORA DE TRAVESSEIRO MODELO TR 850 TRAVESSEIRO	REGULAR	9
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MÁQUINA BORDADEIRA MARCA MUTINGA - 1 LOOPER; 2 MULTIAGULHAS COMPUTADORIZADAS; 2 MUULTIAGULHAS SIMPLES E 3 CORTADORES MARCA MUTINGA.	REGULAR	1
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MÁQUINA DE CORTE HORIZONTAL MODELO H 2101	REGULAR	2
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MÁQUINA DE CORTE VERTICAL V 1500 E	REGULAR	6
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MESA PARA FECHAR COLCHÃO MODELO MFC COM CABEÇOTE PFAFF 335 MESA DE COSTURA HERMÉTICA 335 PFAFF (DISK PEÇAS 3422 3856)	REGULAR	8
MAQUINA DE COSTURA INDUSTRIAL	MÁQUINA DE COSTURA OVERLOCK SIRUBA 757 UX	REGULAR	16
MAQUINA DE COSTURA INDUSTRIAL	MÁQUINA DE COSTURA RETA SIRUBA	REGULAR	7
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MÁQUINA DE ESPUMAR PARA TESTES	REGULAR	1
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MÁQUINA DE POLICORTE (PARA TECIDO) 8 POLEGADAS	REGULAR	3
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA DE SOLDA	REGULAR	1
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA DE TORNO DE ESPUMA T1500	REGULAR	2
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA DE TRITURAR (MOINHO) COMASTER FEC 3 COMASTER FEC 3	REGULAR	3
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA DEFLEXIONADORA COM 3 ATUADORES SUCATA	SUCATA	1
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA FLOCADORA	REGULAR	1
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA FURADOR DE TORNO	REGULAR	1

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
w.valorengenharia.eng.br



ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	EST DE CON-SERV	QT
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA PERFILADORA	REGULAR	2
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MÁQUINA PRENSA ALÇA E TRAVESSEIRO RESPIRO	REGULAR	2
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA ROÇADEIRA CORTAR MATO	REGULAR	1
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA SELADORA GRANDE 2 M	REGULAR	3
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA SELADORA PEQUENA 0,6 M	REGULAR	5
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA "L"	REGULAR	25
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA DE PVC	REGULAR	21
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA DE VIDRO COM BASE DE MARMORE	REGULAR	1
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA INDUSTRIAL DE CORTE 7 M X 1,9 M	REGULAR	15
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA REDONDA	REGULAR	1
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESAS	REGULAR	32
ELETRODOMÉSTICOS	MICROONDAS	REGULAR	2
EQUIP. TI	MONITOR DE VIDEO 17 POL	REGULAR	26
EQUIP. TI	NOBREAK APC SIMPLES	REGULAR	2
EQUIP. TI	NOTEBOOK LENOVO I3 500 HD 4 GB	REGULAR	1
UTILIDADES - MÁQUINAS	PISTOLA DE PRESSÃO	REGULAR	5
UTILIDADES - MÁQUINAS	PISTOLA DE SUCÇÃO	REGULAR	1
UTILIDADES - MÁQUINAS	PISTOLA PARA ADESIVOS	REGULAR	4
EQUIP. TI	RELOGIO DE PONTO	REGULAR	2
EQUIP. TI	ROTEADOR TPLINK 4 PORTAS	REGULAR	2
EQUIP. TI	ROTEADOR 1 CISCO DISCO LOAD BALANCE	REGULAR	1

ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	EST DE CON-SERV	QT
ELETRODOMÉSTICOS	SANDUICHEIRA	REGULAR	5
EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO	SENSOR TIPO "K"	REGULAR	20
EQUIP. TI	SERVIDOR HP PROLIANT DL 320E	REGULAR	1
EQUIP. TI	SERVIDOR HP PROLIANT DL 385 G7	REGULAR	1
EQUIP. TI	SERVIDOR DELL POWEREDGE R210	REGULAR	1
EQUIP. TI	SERVIDOR DELL POWEREDGE 840	REGULAR	1
EQUIP. TI	SERVIDORES DUAL CORE 4GB RAM HD 500 GB	REGULAR	1
EQUIP. TI	STORAGE DE REDES 1 TERA LENOVO	REGULAR	1
EQUIP. TI	SWITCH 24 PORTAS	REGULAR	2
TANQUE DE COMBUSTÍVEL	TANQUE GLS 12 GALÕES	REGULAR	6
EQUIP. TI	TELEFONE FIXO	REGULAR	12
EQUIP. TI	TELEFONE SEM FIO	REGULAR	3
EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO	TERMOMETRO DIGITAL	REGULAR	20
ELETRODOMÉSTICOS	TV	REGULAR	2
UTILIDADES - MÁQUINAS	VENTILADOR	REGULAR	1
TANQUE DE COMBUSTÍVEL	TANQUE HORIZONTAL 30 MIL LITROS CADA	REGULAR	2
UTILIDADES - MÁQUINAS	MOTOBOMBA DE INCENDIO MOTOR Wweg 7,5 CV E BOMBA DE VAZÃO 200 M³/H	REGULAR	3
UTILIDADES - MÁQUINAS	MOTOR DIESEL INCENDIO TOYAMA	REGULAR	3
CAMINHÃO MÉDIO	CAMINHÃO MB ATRON 1319 - 2013 - PGU 1758	REGULAR	1
CAMINHÃO MÉDIO	CAMINHÃO MB 710 - 2002 - KMA 8496	REGULAR	1

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

ANÁLISE DE MERCADO							
Nível de Oferta		Nível de Demanda		Absorção		Mercado Atual	
☐	Alto	☐	Alto	☐	Rápida	☐	Aquecido
☒	Médio	☒	Médio	☒	Normal	☒	Normal
☒	Baixo	☒	Baixo	☒	Difícil	☒	Recessivo

9. PESQUISA DE MERCADO

A metodologia avaliatória está bastante vinculada ao estudo comparativo dos valores e, nesse sentido, considerando-se tratar de equipamentos com pouca oferta no mercado de usados para formação de uma amostra significativa do valor dos mesmos e por se tratar de itens contemporâneos, ainda em linha de produção pelo seus fabricantes e de fim bem específico, a pesquisa de preços foi realizada diretamente com os seus representantes em consulta direta de valor de equipamentos novos e através de sites especializados.

A tomada de preços e indicação da fonte de consulta encontra-se no final deste trabalho em anexos.

10. METODOLOGIA

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 e 5 da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Na avaliação dos equipamentos foi adotado o Método do Custo de Reposição, segundo o qual a determinação do valor do bem baseia-se no custo de sua reposição por outro igual, de mesma marca e modelo, ou por outro semelhante, de mesma produtividade, considerando, entretanto, a depreciação dos bens avaliados em função de sua conservação e funcionalidade. O valor de reposição do bem corresponde ao preço de aquisição no mercado, sendo normalmente este valor determinado por consultas aos próprios fabricantes ou representantes legais. A vida útil de cada bem foi verificada em Estudo realizado pelo IBAPE-SP e publicado em setembro de 2017 no Livro Engenharia de Avaliações da Editora PINI. No que diz respeito à influência do regime de trabalho e do tipo de manutenção, esses itens são levados em consideração no tratamento matemático de autoria do Eng.



Hélio de Caires, no seu livro NOVOS TRATAMENTOS MATEMÁTICOS EM TEMAS DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES (Editora PINI Ltda.) da maneira que se segue:

O valor de um bem em uso pode ser expresso da seguinte maneira:

$$V = V_0 \times [d(1-R) + R]$$

Onde:

V = valor atual do bem

V₀ = valor do bem novo

R = percentual não depreciável do bem (VALOR RESIDUAL)

d = taxa de depreciação

O Eng. Hélio de Caires, com a expressão acima, determinou o valor de uma máquina, partindo do seu valor de reposição, admitindo a existência de uma função de depreciação d(t,u,T,T) na qual as variáveis são as seguintes:

t = idade real da máquina

u = coeficiente de manutenção

T = coeficiente de trabalho

T = vida útil média, para manutenção e trabalhos normais.

d(t,u,T,T) = Vd(t,u,T,T) onde:

V₀ - r

r = valor das partes residuais

Levando em consideração os regimes de trabalho e manutenção, atribuiu um parâmetro de correlação, de conformidade com a Tabela I seguinte:

TABELA I

MANUTENÇÃO		TRABALHO	
TIPO	COEFICIENTE (E)	TIPO	COEFICIENTE (F)
INEXISTENTE	0	NULO	0
SOFRÍVEL	5	LEVE	5
NORMAL	10	NORMAL	10
RIGOROSO	15	PESADO	15
PERFEITA	20	EXTREMO	20

Elaborou ainda duas tabelas, a Tabela II que expressa o trabalho x manutenção através do coeficiente, que atuará sobre o percentual de vida do equipamento, e a Tabela III que expressa a depreciação d.

TABELA II

MANUTENÇÃO	TRABALHO	Ø (X, Y)
0	0	0,85
	5	1,19
	10	1,67
	15	2,34
	20	3,28
5	0	0,69
	5	0,95
	10	1,29
	15	

MANUTENÇÃO	TRABALHO	Ø (X,Y)
10	20	1,76
		2,40
	0	0,56
	5	0,75
	10	1,00
	15	1,32
15	20	1,76
	0	0,46
	5	0,59
	10	0,77
	15	1,00
	20	1,29
20	0	0,37
	5	0,47
	10	0,59
	15	0,75
	20	0,95

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengharia.eng.br



TABELA III (Depreciação D)

$\varphi(T, t)$	D(t)	$\varphi(T, t)$	D(t)	$\varphi(T, t)$	D(t)	$\varphi(T, t)$	D(t)	$\varphi(T, t)$	D(t)	$\varphi(T, t)$	D(t)	$\varphi(T, t)$	D(t)	$\varphi(T, t)$	D(t)
0,00	1,00000	0,39	0,56035	0,78	0,20186	1,17	0,05632	1,56	0,01439	1,95	0,00359	2,36	0,00083	2,77	0,00019
0,01	0,99068	0,40	0,54867	0,79	0,19579	1,18	0,05442	1,57	0,01389	1,96	0,00347	2,37	0,00080	2,78	0,00018
0,02	0,98120	0,41	0,53706	0,80	0,18988	1,19	0,05258	1,58	0,01341	1,97	0,00334	2,38	0,00077	2,79	0,00018
0,03	0,97157	0,42	0,52554	0,81	0,18411	1,20	0,05080	1,59	0,01294	1,98	0,00323	2,39	0,00075	2,80	0,00017
0,04	0,96178	0,43	0,51411	0,82	0,17850	1,21	0,04908	1,60	0,01249	1,99	0,00311	2,40	0,00072	2,81	0,00017
0,05	0,95194	0,44	0,50277	0,83	0,17302	1,22	0,04741	1,61	0,01206	2,00	0,00300	2,41	0,00069	2,82	0,00016
0,06	0,94175	0,45	0,49154	0,84	0,16770	1,23	0,04580	1,62	0,01164	2,01	0,00290	2,42	0,00067	2,83	0,00015
0,07	0,93152	0,46	0,48041	0,85	0,16251	1,24	0,04424	1,63	0,01123	2,02	0,00280	2,43	0,00065	2,84	0,00015
0,08	0,92115	0,47	0,46940	0,86	0,15746	1,25	0,04274	1,64	0,01084	2,03	0,00270	2,44	0,00062	2,85	0,00014
0,09	0,91064	0,48	0,45951	0,87	0,15255	1,26	0,04128	1,65	0,01046	2,04	0,00260	2,45	0,00060	2,86	0,00014
0,10	0,90000	0,49	0,44774	0,88	0,14778	1,27	0,03987	1,66	0,01010	2,05	0,00251	2,46	0,00058	2,87	0,00013
0,11	0,88923	0,50	0,43710	0,89	0,14313	1,28	0,03851	1,67	0,00974	2,06	0,00243	2,47	0,00056	2,88	0,00013
0,12	0,87834	0,51	0,42777	0,90	0,13862	1,29	0,03719	1,68	0,00940	2,07	0,00234	2,48	0,00054	2,89	0,00012
0,13	0,86732	0,52	0,41624	0,91	0,13423	1,30	0,03592	1,69	0,00907	2,08	0,00226	2,49	0,00052	2,90	0,00012
0,14	0,85620	0,53	0,40600	0,92	0,12996	1,31	0,03469	1,70	0,00876	2,09	0,00218	2,50	0,00050	2,91	0,00012
0,15	0,84496	0,54	0,39592	0,93	0,12582	1,32	0,03350	1,71	0,00845	2,10	0,00210	2,51	0,00049	2,92	0,00011
0,16	0,83362	0,55	0,38598	0,94	0,12179	1,33	0,03235	1,72	0,00816	2,11	0,00203	2,52	0,00047	2,93	0,00011
0,17	0,82219	0,56	0,37620	0,95	0,11789	1,34	0,03124	1,73	0,00787	2,12	0,00196	2,53	0,00045	2,94	0,00010
0,18	0,81067	0,57	0,36657	0,96	0,11409	1,35	0,03017	1,74	0,00760	2,13	0,00189	2,54	0,00044	2,95	0,00010
0,19	0,79906	0,58	0,35709	0,97	0,11041	1,36	0,02913	1,75	0,00733	2,14	0,00182	2,55	0,00042	2,96	0,00010
0,20	0,78737	0,59	0,34777	0,98	0,10683	1,37	0,02812	1,76	0,00707	2,15	0,00176	2,56	0,00041	2,97	0,00009
0,21	0,77562	0,60	0,33862	0,99	0,10337	1,38	0,02716	1,77	0,00683	2,16	0,00170	2,57	0,00039	2,98	0,00009
0,22	0,76380	0,61	0,32962	1,00	0,10000	1,39	0,02622	1,78	0,00659	2,17	0,00164	2,58	0,00038	2,99	0,00009
0,23	0,75192	0,62	0,32079	1,01	0,09674	1,40	0,02531	1,79	0,00636	2,18	0,00158	2,59	0,00036	3,00	0,00008
0,24	0,73999	0,63	0,31212	1,02	0,09357	1,41	0,02444	1,80	0,00613	2,19	0,00152	2,60	0,00035		
0,25	0,72803	0,64	0,30362	1,03	0,09050	1,42	0,02360	1,81	0,00592	2,20	0,00147	2,61	0,00034		
0,26	0,71602	0,65	0,29528	1,04	0,08753	1,43	0,02278	1,82	0,00571	2,21	0,00142	2,62	0,00033		
0,27	0,70400	0,66	0,28711	1,05	0,08464	1,44	0,02199	1,83	0,00551	2,22	0,00137	2,63	0,00032		
0,28	0,69195	0,67	0,27910	1,06	0,08185	1,45	0,02123	1,84	0,00532	2,23	0,00132	2,64	0,00030		
0,29	0,67989	0,68	0,27126	1,07	0,07914	1,46	0,02050	1,85	0,00513	2,24	0,00127	2,65	0,00029		
0,30	0,66783	0,69	0,26359	1,08	0,07651	1,47	0,01979	1,86	0,00495	2,25	0,00123	2,66	0,00028		
0,31	0,65577	0,70	0,25608	1,09	0,07397	1,48	0,01910	1,87	0,00478	2,26	0,00119	2,67	0,00027		
0,32	0,64372	0,71	0,24874	1,10	0,07151	1,49	0,01844	1,88	0,00461	2,27	0,00114	2,73	0,00022		
0,33	0,63169	0,72	0,24156	1,11	0,06912	1,50	0,01780	1,89	0,00445	2,28	0,00110	2,74	0,00021		
0,34	0,61969	0,73	0,23454	1,12	0,06681	1,51	0,01718	1,90	0,00429	2,34	0,00089	2,75	0,00021		
0,35	0,60772	0,74	0,22769	1,13	0,06457	1,52	0,01658	1,91	0,00414	2,35	0,00086	2,76	0,00020		

O roteiro de cálculo apresentado a seguir foi aplicado para todos os bens móveis avaliados no presente trabalho:

Vo = valor de reposição (valor de novo em R\$)
V = valor atual do bem
R = valor residual em %
Ia = idade aparente em anos
Vu = vida útil em anos
M = classe de manutenção (de acordo com a Tabela I)
T = classe de trabalho (de acordo com a Tabela I)
= retirado da Tabela II
 $\varphi = \frac{Ia}{Vu}$

Com o valor de φ acima, entra-se na Tabela III e determina-se a depreciação d.

$$V = Vo \times [d(1-R)+R]$$

Na avaliação dos veículos, houve uma tomada de preços médios de veículos usados do mesmo fabricante, modelo e ano de fabricação dos avaliandos, fornecidos pela Tabela FIPE.



11. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

Conforme metodologia descrita, os itens inventariados foram avaliados segundo tabela abaixo:

ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	EST DE CON-SERV	QT	COND. MANUT	COND. TRAB	COEF USO	IDADE APAR	VIDA UTIL	VA-LOR RE-SID	COTAÇÃO NOVO INDIVI-DUAL	FATOR DE-PREC	AVALIAÇÃO TOTAL
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	ACENTO DE CADEIRAS COM 5 LUGARES	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	551,00	0,4357	240,07
UTILIDADES - MÁQUINAS	AGITADOR VM DP	REGU-LAR	3	Normal	Normal	1	8	15	5%	1.500,00	0,4357	1.960,65
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	ARMÁRIO FICHÁRIO	REGU-LAR	38	Normal	Normal	1	8	15	5%	394,00	0,4357	6.523,30
TRANSFORMA-DOR E DISTRI-BUIÇÃO	AUTOTRANSFORMADOR TRIFASICO 136 KVA	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	13	25	5%	7.540,00	0,4454	3.358,53
UTILIDADES - MÁQUINAS	BALANÇA INDUSTRIAL GRANDE 300 KG	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	749,00	0,4357	326,34
UTILIDADES - MÁQUINAS	BALANÇA INDUSTRIAL PEQUENA 10 KG	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	8	15	5%	150,00	0,4357	130,71
ELETRODO-MÉSTICOS	BEBEDOURO DE ÁGUA ELÉTRICO	REGU-LAR	6	Normal	Normal	1	3	5	5%	439,00	0,3717	979,03
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	BIRÔ	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	250,00	0,4357	108,93
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	CADEIRAS	REGU-LAR	135	Normal	Normal	1	8	15	5%	129,90	0,4357	7.640,65
UTILIDADES - MÁQUINAS	CAIXA DE ESPUMAÇÃO COM MIXER 2,2 X 1,9 X 1,2	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	150.000,00	0,4357	65.355,00
UTILIDADES - MÁQUINAS	CAIXA DE ESPUMAÇÃO CILINDRICA 1,8 DIAM X 2,5	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	20.000,00	0,4357	8.714,00

ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	EST DE CON-SERV	QT	COND. MANUT	COND. TRAB	COEF USO	IDADE APAR	VIDA UTIL	VA-LOR RE-SID	COTAÇÃO NOVO INDIVI-DUAL	FATOR DE-PREC	AVALIAÇÃO TOTAL
CAMINHÃO MÉDIO	CAMINHÃO MB ATRON 1319 - 2015 - PCM 5482	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	6	12	5%	0,00	0,4652	111.142,00
EQUIP. TI	HACK GRANDE SERVIDOR	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	940,00	0,3717	349,39
EQUIP. TI	HACK GRANDE SERVIDOR	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	940,00	0,3717	349,39
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	CENTRO DE VIDRO	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	174,62	0,4357	76,08
TANQUE DE COMBUSTÍVEL	CILINDRO DE ACETILENO E GAS NATURAL	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	15	30	5%	1.999,00	0,4652	930,02
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	COFRES DE AÇO	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	8	15	5%	599,00	0,4357	521,97
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	CÔMODA	REGU-LAR	19	Normal	Normal	1	8	15	5%	191,90	0,4357	1.588,61
COMPRESSOR DE AR	COMPRESSOR CADA COM 175 PSI	REGU-LAR	3	Normal	Normal	1	8	15	5%	2.999,99	0,4357	3.921,29
EQUIP. TI	COMPUTADORES I3 HD 500 GB 4 GB RAM	REGU-LAR	23	Normal	Normal	1	3	5	5%	899,99	0,3717	7.693,88
ELETRODOMÉSTICOS	CONDICIONADOR DE AR	REGU-LAR	17	Normal	Normal	1	3	5	5%	1.329,00	0,3717	8.397,57
UTILIDADES - MÁQUINAS	EMPILHADEIRA MANUAL 1500 KG E 1000 KG	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	8	15	5%	12.527,00	0,4357	10.916,03
UTILIDADES - MÁQUINAS	ESMERIL	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	599,90	0,4357	261,38
EQUIP. TI	ESTABILIZADORES 1500 KVA	REGU-LAR	13	Normal	Normal	1	3	5	5%	270,62	0,3717	1.307,62

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
w.valorengenharia.eng.br

ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	EST DE CON-SERV	QT	COND. MANUT	COND. TRAB	COEF USO	IDADE APAR	VIDA UTIL	VA-LOR RE-SID	COTAÇÃO NOVO INDIVI-DUAL	FATOR DE-PREC	AVALIAÇÃO TOTAL
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	ESTANTE	REGU-LAR	5	Normal	Normal	1	8	15	5%	289,90	0,4357	631,55
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	ESTANTE METALICA	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	8	15	5%	245,60	0,4357	214,02
UTILIDADES-MÁQUINAS	ESTEIRA 12 M X 0,8 M (2) E 6 M X 0,8 M	REGU-LAR	3	Normal	Normal	1	8	15	5%	14.400,00	0,4357	18.822,24
UTILIDADES-MÁQUINAS	EXAUSTOR	REGU-LAR	6	Normal	Normal	1	8	15	5%	849,83	0,4357	2.221,63
ELETRODO-MÉSTICOS	FOGÃO	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	399,00	0,3717	148,30
ELETRODO-MÉSTICOS	FRIGOBAR	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	911,00	0,3717	338,61
ELETRODO-MÉSTICOS	GELADEIRA	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	1.199,00	0,3717	445,66
EQUIP. TI	IMPRESSORA DE CHEQUE BEMATECH	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	2.287,00	0,3717	850,05
EQUIP. TI	IMPRESSORA DE ETIQUETAS ZEBRA ZT 230	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	3.999,00	0,3717	1.486,38
EQUIP. TI	IMPRESSORA MATRICIAL FX 2190	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	3	5	5%	4.699,00	0,3717	3.493,13
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LOUSA DE PAREDE	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	8	15	5%	115,00	0,4357	100,21
EQUIPAMEN-TOS TÊXTEIS	MÁQUINA BOLEADORA DE TRAVESSEIRO MODELO TR 850 TRAVESSEIRO	REGU-LAR	9	Normal	Normal	1	10	20	5%	25.000,00	0,4652	104.680,13
EQUIPAMEN-TOS TÊXTEIS	MÁQUINA BORDADEIRA MARCA MUTINGA - 1 LOOPER; 2 MULTIAGULHAS COMPUTADORIZADAS; 2 MUULTIAGULHAS SIMPLES E 3 CORTADORES MARCA MUTINGA - 1 LOOPER; 2 MULTIAGULHAS COMPUTADORIZADAS; 2 MUULTIAGULHAS SIMPLES E 3 CORTADORES	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	10	20	5%	1.134.000,00	0,4652	527.587,83

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
w.valorengharia.eng.br

ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	EST DE CON-SERV	QT	COND. MANUT	COND. TRAB	COEF USO	IDADE APAR	VIDA UTIL	VA-LOR RE-SID	COTAÇÃO NOVO INDIV-DUAL	FATOR DE-PREC	AVALIAÇÃO TOTAL
EQUIPAMEN-TOS TÊXTEIS	MÁQUINA DE CORTE HORIZONTAL MODELO H 2101	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	10	20	5%	120.000,00	0,4652	111.658,80
EQUIPAMEN-TOS TÊXTEIS	MÁQUINA DE CORTE VERTICAL V 1500 E	REGU-LAR	6	Normal	Normal	1	10	20	5%	45.000,00	0,4652	125.616,15
EQUIPAMEN-TOS TÊXTEIS	MESA PARA FECHAR COLCHÃO MODELO MFC COM CA-BEÇOTE PFAFF 335 MESA DE COSTURA HERMÉTICA 335 PFAFF (DISK PEÇAS 3422 3856)	REGU-LAR	8	Normal	Normal	1	10	20	5%	27.500,00	0,4652	102.353,90
MAQUINA DE COSTURA IN-DUSTRIAL	MÁQUINA DE COSTURA OVERLOCK SIRUBA 757 UX	REGU-LAR	16	Normal	Normal	1	5	10	5%	5.190,00	0,4652	38.633,94
MAQUINA DE COSTURA IN-DUSTRIAL	MÁQUINA DE COSTURA RETA SIRUBA	REGU-LAR	7	Normal	Normal	1	5	10	5%	1.799,00	0,4652	5.858,83
EQUIPAMEN-TOS TÊXTEIS	MÁQUINA DE ESPUMAR PARA TESTES	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	10	20	5%	45.000,00	0,4652	20.936,03
EQUIPAMEN-TOS TÊXTEIS	MÁQUINA DE POLICORTE (PARA TECIDO) 8 POLEGADAS	REGU-LAR	3	Normal	Normal	1	10	20	5%	1.849,00	0,4652	2.580,71
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA DE SOLDA	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	1.799,00	0,4357	783,82
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA DE TORNO DE ESPUMA T1500	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	8	15	5%	155.000,00	0,4357	135.067,00
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA DE TRITURAR (MOINHO) COMASTER FEC 3 COMASTER FEC 3	REGU-LAR	3	Normal	Normal	1	8	15	5%	40.000,00	0,4357	52.284,00
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA DEFLEXIONADORA COM 3 ATUADORES SU-CATA	SU-CATA	1	Normal	Normal	1	14	15	5%	49.000,00	0,1695	8.306,92
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA FLOCADORA	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	8.000,00	0,4357	3.485,60
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA FURADOR DE TORNO	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	8.000,00	0,4357	3.485,60

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
w.valorengharia.eng.br

ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	EST DE CON-SERV	QT	COND. MANUT	COND. TRAB	COEF USO	IDADE APAR	VIDA UTIL	VA-LOR RE-SID	COTAÇÃO NOVO INDIVI-DUAL	FATOR DE-PREC	AVALIAÇÃO TOTAL
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA PERFILADORA	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	8	15	5%	60.000,00	0,4357	52.284,00
EQUIPAMEN-TOS TÊXTEIS	MÁQUINA PRENSA ALÇA E TRAVESSEIRO RESPIRO	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	10	20	5%	1.449,90	0,4652	1.349,12
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA ROÇADEIRA CORTAR MATO	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	455,00	0,4357	198,24
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA SELADORA GRANDE 2 M	REGU-LAR	3	Normal	Normal	1	8	15	5%	670,00	0,4357	875,76
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA SELADORA PEQUENA 0,6 M	REGU-LAR	5	Normal	Normal	1	8	15	5%	325,00	0,4357	708,01
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA "L"	REGU-LAR	25	Normal	Normal	1	8	15	5%	489,50	0,4357	5.331,88
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA DE PVC	REGU-LAR	21	Normal	Normal	1	8	15	5%	80,00	0,4357	731,98
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA DE VIDRO COM BASE DE MARMORE	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	999,00	0,4357	435,26
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA INDUSTRIAL DE CORTE 7 M X 1,9 M	REGU-LAR	15	Normal	Normal	1	8	15	5%	1.753,00	0,4357	11.456,73
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA REDONDA	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	380,00	0,4357	165,57
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESAS	REGU-LAR	32	Normal	Normal	1	8	15	5%	340,99	0,4357	4.754,22
ELETRODO-MÉSTICOS	MICROONDAS	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	3	5	5%	329,00	0,3717	244,57
EQUIP. TI	MONITOR DE VIDEO 17 POL	REGU-LAR	26	Normal	Normal	1	3	5	5%	250,00	0,3717	2.415,98

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
w.valorengharia.eng.br

ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	EST DE CON-SERV	QT	COND. MANUT	COND. TRAB	COEF USO	IDADE APAR	VIDA UTIL	VA-LOR RE-SID	COTAÇÃO NOVO INDIVI-DUAL	FATOR DE-PREC	AVALIAÇÃO TOTAL
EQUIP. TI	NOBREAK APC SIMPLES	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	3	5	5%	2.240,00	0,3717	1.665,17
EQUIP. TI	NOTEBOOK LENOVO I3 500 HD 4 GB	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	2.199,00	0,3717	817,34
UTILIDADES-MÁQUINAS	PISTOLA DE PRESSÃO	REGU-LAR	5	Normal	Normal	1	8	15	5%	659,90	0,4357	1.437,59
UTILIDADES-MÁQUINAS	PISTOLA DE SUÇÃO	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	659,90	0,4357	287,52
UTILIDADES-MÁQUINAS	PISTOLA PARA ADESIVOS	REGU-LAR	4	Normal	Normal	1	8	15	5%	659,90	0,4357	1.150,07
EQUIP. TI	RELOGIO DE PONTO	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	3	5	5%	1.800,00	0,3717	1.338,08
EQUIP. TI	ROTEADOR TPLINK 4 PORTAS	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	3	5	5%	299,00	0,3717	222,27
EQUIP. TI	ROTEADOR 1 CISCO DISCO LOAD BALANCE	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	1.587,00	0,3717	589,87
ELETRODOMÉSTICOS	SANDUICHEIRA	REGU-LAR	5	Normal	Normal	1	3	5	5%	171,00	0,3717	317,79
EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO	SENSORTIPO "K"	REGU-LAR	20	Normal	Normal	1	5	10	5%	27,90	0,4652	259,61
EQUIP. TI	SERVIDOR HP PROLIANT DL 320E	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	5.780,00	0,3717	2.148,36
EQUIP. TI	SERVIDOR HP PROLIANT DL 385 G7	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	7.299,00	0,3717	2.712,96
EQUIP. TI	SERVIDOR DELL POWEREDGE R210	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	7.199,00	0,3717	2.675,79

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
w.valorengenharia.eng.br

ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	EST DE CON-SERV	QT	COND. MANUT	COND. TRAB	COEF USO	IDADE APAR	VIDA UTIL	VA-LOR RE-SID	COTAÇÃO NOVO INDIVI-DUAL	FATOR DE-PREC	AVALIAÇÃO TOTAL
EQUIP. TI	SERVIDOR DELL POWEREDGE 840	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	5.999,00	0,3717	2.229,76
EQUIP. TI	SERVIDORES DUAL CORE 4GB RAM HD 500 GB	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	879,90	0,3717	327,05
EQUIP. TI	STORAGE DE REDES 1 TERA LENOVO	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	2.640,00	0,3717	981,26
EQUIP. TI	SWITCH 24 PORTAS	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	3	5	5%	209,90	0,3717	156,04
TANQUE DE COMBUSTÍVEL	TANQUE GLS 12 GALÕES	REGU-LAR	6	Normal	Normal	1	15	30	5%	2.340,00	0,4652	6.532,04
EQUIP. TI	TELEFONE FIXO	REGU-LAR	12	Normal	Normal	1	3	5	5%	39,90	0,3717	177,96
EQUIP. TI	TELEFONE SEM FIO	REGU-LAR	3	Normal	Normal	1	3	5	5%	89,90	0,3717	100,24
EQUIPAMEN-TOS DE MEDI-ÇÃO	TERMOMETRO DIGITAL	REGU-LAR	20	Normal	Normal	1	5	10	5%	423,00	0,4652	3.935,97
ELETRODO-MÉSTICOS	TV	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	3	5	5%	719,00	0,3717	534,49
UTILIDADES-MÁQUINAS	VENTILADOR	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	1.099,00	0,4357	478,83
TANQUE DE COMBUSTÍVEL	TANQUE HORIZONTAL 30 MIL LITROS CADA	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	15	30	5%	47.932,00	0,4652	44.600,25
UTILIDADES-MÁQUINAS	MOTOBOMBA DE INCENDIO MOTOR WWEG 7,5 CV E BOMBA DE VAZÃO 200 M³/H	REGU-LAR	3	Normal	Normal	1	8	15	5%	6.178,00	0,4357	8.075,26
UTILIDADES-MÁQUINAS	MOTOR DIESEL INCENDIO TOYAMA	REGU-LAR	3	Normal	Normal	1	8	15	5%	2.290,00	0,4357	2.993,26

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
w.valorengenharia.eng.br

ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	EST DE CON-SERV	QT	COND. MANUT	COND. TRAB	COEF USO	IDADE APAR	VIDA UTIL	VA-LOR RE-SID	COTAÇÃO NOVO INDIVI-DUAL	FATOR DE-PREC	AVALIAÇÃO TOTAL
CAMINHÃO MÉDIO	CAMINHÃO MB ATRON 1319 - 2013 - PGU 1758	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	6	12	5%	0,00	0,4652	103.452,00
CAMINHÃO MÉDIO	CAMINHÃO MB 710 - 2002 - KMA 8496	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	6	12	5%	0,00	0,4652	50.021,00
1.836.032,63												

VALOR DE MERCADO DOS ATIVOS = R\$ 1.840.000,00

12. CONCLUSÃO

Considerando que os valores obtidos nos cálculos avaliatórios são frutos de cálculos matemáticos realizados sobre dados de mercado, com resultados satisfatórios para o grau de fundamentação e de precisão do trabalho, os avaliadores concluem que os mesmos atendem aos objetivos deste trabalho, e assim o determinam, de forma arredondada, em:

VALORES DE TENDÊNCIA DE MERCADO

Valor de compra e venda

R\$ 1.840.000,00

(Um milhão oitocentos e quarenta mil reais)

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
w.valorengenharia.eng.br



13. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este Laudo de Avaliação é composto por 23 páginas e mais anexos, todas elas rubricadas pelos avaliadores, com exceção desta última que vai assinada pelo mesmo signatário deste trabalho.

Recife, 6 de fevereiro de 2019.

VALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA LTDA.
CNPJ Nº 41.052.275/0001-56
CREA 5544-PE



GUSTAVO REIS DE FARIAS
Eng. Civil CREA 52.558-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO



NUNO FRUTUOSO DA SILVA
Eng. Elétrico/Eletrônico CREA 34.512-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengharia.eng.br

| 23



ANEXO I – IMAGENS

Este relatório fotográfico ilustra apenas uma parte significativa dos equipamentos vistoriados individualmente.



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos





Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Caminhões



Caminhões



Caminhões



Caminhões



Móveis e equip TI



Móveis e equip TI



Móveis e equip TI



Móveis e equip TI



Móveis e equip TI



Móveis e equip TI



Móveis e equip TI



Móveis e equip TI

ANEXO II – PESQUISA DE MERCADO

ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	FONTE
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	ACENTO DE CADEIRAS COM 5 LUGARES	https://www.magazineluiza.com.br/longarina-secretaria-5-lugares-em-tecido-preto-mq14-pethiflex-/p/5553640/mo/cdlg/?partner_id=20395&utm_source=google&seller_id=moveisdolimar-movoin&product_group_id=307720788716&ad_group_id=48543697875&aw_viq=pla&gclid=EAlaQobCh-MlZPG0mcyI4IVx4CRCh3k1Q4XEAQYBSABEGkHhVd_BwE
UTILIDADES - MÁQUINAS	AGITADOR VMDP	
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	ARMÁRIO FICHÁRIO	https://www.google.com/ack?sa=I&ai=DChcSEwXzc3FzKXgAhUCDpEKHC62AU5YABAR-GgJZQ&sig=AOD64_0V4EHhpmfmgjG17P-1-HxLz1PFQ&ctype=5&q=&ved=0ahUKEwiWmcnFzXgAhUo-GlKGHcJEDfU9aACCEY&adurl=
TRANSFORMADOR E DISTRIBUIÇÃO	AUTOTRANSFORMADOR TRIFASICO 136 KVA	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-943002340-transformador-trifasico-a-oleo-225-kva-a-pronta-entrega--JM?matt_tool=17674455&matt_word=&gclid=EAlaQobChML-nV2cKIAIVwQWRCh3FTgoPEAYASA-BEgLf9fD_BwE
UTILIDADES - MÁQUINAS	BALANÇA INDUSTRIAL GRANDE 300 KG	https://www.magazineluiza.com.br/balanca-300kg-mecanica-plataforma-welmy-/p/5812386/pi/blin/?partner_id=20549&utm_source=google&seller_id=castellmag&product_group_id=304686408652&ad_group_id=48543699355&aw_viq=pla&gclid=EAlaQobCh-Mlpr3hgCSIAIVC4GzCh2UQQE-EAQYAIABEGJDsvD_BwE
UTILIDADES - MÁQUINAS	BALANÇA INDUSTRIAL PEQUENA 10 KG	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-1110554585-balanca-para-cozinha-10-kg-mecanica-kala--JM?quantity=1
ELETRDOMÉSTICOS	BEBEDOURO DE ÁGUA ELÉTRICO	https://www.magazineluiza.com.br/bebedouro-gelagua-coluna-de-garrafa-esmaltec-egc35b-220v-preto-/p/bgbkd1d4c7/ed/bpfe/
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	BIRÔ	https://www.amazon.com.br/Mesa-Economica-com-gavetas-20/dp/B07CQRHBY?tag=googof-20&smid=A1G7SUCAT9PZB4&ascsubtag=go_1626421596_62597764980_310890717783_pla-617892754939_c_
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	CADEIRAS	https://www.magazineluiza.com.br/cadeira-de-escritorio-giratoria-secretaria-regulavel-travel-max/p/214353100/mo/moec/?partner_id=4654&utm_source=google&utm_medium=pla&utm_campaign=performance_produto&seller_id=magazineluiza&product_group_id=631325168837&ad_group_id=41073867838&aw_viq=pla&gclid=EAlaQobChMI0JKQofSn4Al-VAg6RCh0UjwwQEAQYECABEGLnnyD_BwE
UTILIDADES - MÁQUINAS	CAIXA DE ESPUMAÇÃO COM MIXER 2,2 X 1,9 X 1,2	
UTILIDADES - MÁQUINAS	CAIXA DE ESPUMAÇÃO CILINDRICA 1,8 DIAM X 2,5	
CAMINHÃO MÉDIO	CAMINHÃO MB ATRON 1319 - 2015 - PCM 5482	TABELA FIPE
EQUIP. TI	HACK GRANDE SERVIDOR	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-891941365-rack-piso-servidor-20u-x-970mm--JM?matt_tool=43499725&matt_word=&gclid=EAlaQobChMzNnN4AIvhwIRCh0TMQy1EAKYBIABE-gLK7vD_BwE&quantity=1
EQUIP. TI	HACK GRANDE SERVIDOR	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-891941365-rack-piso-servidor-20u-x-970mm--JM?matt_tool=43499725&matt_word=&gclid=EAlaQobChMzNnN4AIvhwIRCh0TMQy1EAKYBIABE-gLK7vD_BwE&quantity=1
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	CENTRO DE VIDRO	https://www.madeiramadeira.com.br/ma-de-centro-com-tampo-de-vidro-cult-artely-branco-211670.html?origem=pla-211670&utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_content=mesas-de-centro-para-sala-de-est-ta&utm_term=211670&gclid=EAlaQobChMlrzmxSn4IVD4aRCh3FuwZAEAYBIABEGkPnPD_BwE
TANQUE DE COMBUSTÍVEL	CILINDRO DE ACETILENO E GAS NATURAL	https://www.kjademecanico.com.br/produto/118893/21/154/Conjunto-de-Solda-Oxigenio-e-Acetileno-RI/153/?utm_source=google&utm_campaign=xmshopping&utm_medium=cpc&utm_content=118893&utm_source=google&utm_campaign=xmshopping&utm_medium=cpc&gclid=EAlaQobChMlw5ORnW4IVKvWRCh0GwQG4EAQYASABEGLOfD_BwE
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	COFRES DE AÇO	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-1020002103-cofre-de-aco-60-cm-novo-direto-da-fabrica--JM?quantity=1
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	CÔMODA	https://www.madeiramadeira.com.br/gaveteiro-com-rodizios-5-gavetas-nils-inter-link-branco-lavado-284047.html?origem=pla-284047&utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_content=gaveteiros-para-escritorio&utm_term=284047&gclid=EAlaQobChMlnqaa7_Sn4IVVwvRCh043gUJEAQYBIABEGlzvD_BwE
COMPRESSOR DE AR	COMPRESSOR CADA COM 175 PSI	LOJA DO MECANICO
EQUIP. TI	COMPUTADORES I3 HD 500 GB 4 GB RAM	https://www.americanas.com.br/produto/31776317?opn=YSMESP&loja=13035177000256&epar=bp_pl_00_go_inf_notebooks_todas_ge-ra_l_gmv&WT_srch=1&acc=e789ea56094489dfdf798f86ff51c7a9&i=581d5be6e6c3dfb1f84a39d6&o=5a7841b0ebb19ac62c253e4&gclid=EAlaQobChMlprPG0Nmn4AIVeAuRCh3V8QVIEAQYAYABEGkRfPD_BwE
ELETRDOMÉSTICOS	CONDICIONADOR DE AR	https://www.magazineluiza.com.br/ar-condicionado-split-hw-gree-eco-garden-12-000-btus-so-frio-220v-/p/6568762/ar/arsp/?partner_id=19118&utm_source=google&seller_id=leveros&product_group_id=300066635519&ad_group_id=48543698155&aw_viq=pla&gclid=EAlaQobChMI6oa1lcm4AIVa-oGRCh0CJAIXEAQYAIABEGlF8fD_BwE
UTILIDADES - MÁQUINAS	EMPLILHADEIRA MANUAL 1500 KG E 1000 KG	MAGAZINE LUIZA
UTILIDADES - MÁQUINAS	ESMERIL	https://www.kjademecanico.com.br/produto/81211/21/225/Moto-Esmeril-com-Rebolo-de-8-Pol-10-HP-Mo-nofasico-Bivolt/153/?utm_source=google&utm_campaign=xmshopping&utm_medium=cpc&utm_content=81211&utm_source=google&utm_campaign=xmshopping&utm_medium=cpc&gclid=EAlaQobChMlq9c9b0g4AIVq6RCh2yMgaSEAQYBSABEGJpj_D_BwE
EQUIP. TI	ESTABILIZADORES 1500 KVA	https://www.americanas.com.br/produto/128219677/estabilizador-power-est-1500va-bivolt-ts-shara?loja=9634457000122&opn=YSMESP&WT_srch=1&epar=bp_pl_00_go_inf-aces_acessorios_ge-ra_l_gmv&acc=e789ea56094489dfdf798f86ff51c7a9&i=55ef64336ed24caf524a940&o=57e56f59ec3dfb1f8272845&gclid=EAlaQobChMlq6j49mn4AIVVAlRCh3QvWw7eEAQYAYABEGJjMPD_BwE
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	ESTANTE	https://www.tokstok.com.br/estante-60x133-branco-straity/p?dsku=268864&gclid=EAlaQobChMI2Y-V-Sn4AIVU4GRCh0I4Ae0EAQYASABEGk4v_D_BwE
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	ESTANTE METALICA	https://www.madeiramadeira.com.br/estante-multiuso-desmontavel-de-aco-192-classico-pandin-movels-preto-404619.html?origem=pla-404619&utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_content=estante-para-livro&utm_term=404619&gclid=EAlaQobChMozLpi_Wn4AIVygeRCh1QagkHEAYBSABEGlC5_D_BwE

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
w.valorengenharia.eng.br



ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	FONTE
UTILIDADES - MÁQUINAS	ESTEIRA 12 M X 0,8 M (2) E 6 M X 0,8 M	
UTILIDADES - MÁQUINAS	EXAUSTOR	https://www.lfmaquinaseferramentas.com.br/lf/produto/exaustores-ventiladores/exaustor-industrial-goar-50-pesado-monofasico-220/LF054830/?utm_source=google-shopping&gclid=EAlaQobChMI9-Ty0g4Al-VhgIRCh1TzAaEAYYBCABEgI1kVD_BwE
ELETRODOMÉSTICOS	FOGÃO	https://www.magazineluiza.com.br/fogao-4-bocas-esmaltec-bali-com-valvula-de-segu-ranca/p/012246001/ed/fogo/
ELETRODOMÉSTICOS	FRIGOBAR	https://www.magazineluiza.com.br/frigobar-consul-1171-branco-crc12/p/01302601/ed/rcom/?p=FRQ-GOBA&ranking=1&typeclick=3&ac_pos=header
ELETRODOMÉSTICOS	GELADEIRA	https://www.magazineluiza.com.br/geladeira-refrigerador-esmaltec-cycle-defrost-245l-roc31-branco/p/013019501/ed/refr/
EQUIP. TI	IMPRESSORA DE CHEQUE BEMATECH	https://www.americanas.com.br/produto/27589022/imprensa-de-cheques-datacheck-menno?pfm_carac=impressora%20de%20cheque%20bematech&pfm_index=1&pfm_page=se-arch&pfm_pos=grid&pfm_type=search_page%20&sellerId
EQUIP. TI	IMPRESSORA DE ETIQUETAS ZEBRA ZT 230	https://www.americanas.com.br/produto/23002651/imprensa-de-etiquetas-zt230-it-resolucao-203-dpi-co-municacao-usb-e-serial-ze-bra?WT.srch=1&aid=5c35d733381c593f4531abec&chave=vznpla_5c35d733381c593f4531abec_8829865000339_23002651&epar=bp_pl_00_go_pla_teste_b2wads&opn=YSMESP&pid=23002651&selle-Id=8829865000339&sid=8829865000339
EQUIP. TI	IMPRESSORA MATRICIAL FX 2190	https://www.americanas.com.br/produto/36995892/imprensa-epson-matrical-fx-2190ii?WT.srch=1&acc=e789ea56094489dffd798f86ff51c7a9&cor=preta&epar=bp_pl_00_go_inf-aces_acesso-rios_geral_gmv&epar=bp_pl_00_go_inf-aces_acessorios_geral_gmv&gclid=EAlaQobChMI85_U2Nyn4Al-VkuRCh1CdANvEAQYAIABEgI-tVvD_BwE&I=59002036eecd3dfb1f8229dde&o=5b19a492ebb19ac62c6ae667&opn=YSMESP&selle-Id=3799082000174
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LOUSA DE PAREDE	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-819243331-lousa-quadro-branco-magnetico-80-x-100-cm-luxo-_-JM?mt=tool=68624989&mt_word&gclid=EAlaQobChMIzJmfWn4AIVCQeRCh3UDwZTEAQYAIABE-gKvD_BwE&quantity=1
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MÁQUINA BOLEADORA DE TRAVESEIRO MODELO TR 850 TRAVESEIRO	FRANCISCO CARLOS CORREA CEL-11-99413.1230 MAQPUR
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MÁQUINA BORDADEIRA MARCA MUTINGA - 1 LOOPER; 2 MULTIAGULHAS COMPUTADORIZADAS; 2 MULTIAGULHAS SIMPLES E 3 CORTADORES MARCA MUTINGA - 1 LOOPER; 2 MULTIAGULHAS COMPUTADORIZADAS; 2 MULTIAGULHAS SIMPLES E 3 CORTADORES	FRANCISCO CARLOS CORREA CEL-11-99413.1230 MAQPUR MUTINGA 11-4156-6000
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MÁQUINA DE CORTE HORIZONTAL MODELO H 2101	FRANCISCO CARLOS CORREA CEL-11-99413.1230 MAQPUR
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MÁQUINA DE CORTE VERTICAL V 1500 E	FRANCISCO CARLOS CORREA CEL-11-99413.1230 MAQPUR
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MESA PARA FECHAR COLCHÃO MODELO MFC COM CABEÇOTE PFAFF 335 MESA DE COSTURA HERMÉTICA 335 PFAFF (DISK PEÇAS 3422 3856)	FRANCISCO CARLOS CORREA CEL-11-99413.1230 MAQPUR
MAQUINA DE COSTURA INDUSTRIAL	MÁQUINA DE COSTURA OVERLOCK SIRUBA 757 UX	https://www.americanas.com.br/produto/19805959/maquina-de-costura-interlock-industrial-757k-plana-2-agulhas-7500rpm-siruba?cor=Branco&pfm_carac=interlock%20siruba&pfm_index=1&pfm_page=se-arch&pfm_pos=grid&pfm_type=search_page%20&sellerId&tamanho=%C3%9Anico&voltage=BIVOLT
MAQUINA DE COSTURA INDUSTRIAL	MÁQUINA DE COSTURA RETA SIRUBA	https://www.americanas.com.br/produto/22861861/maquina-de-costura-reta-siruba?WT.srch=1&acc=e789ea56094489dffd798f86ff51c7a9&epar=bp_pl_00_go_ep_todas_ge-raL_gmv&gclid=EAlaQobChMIrKzP0aSq4AlVxAaRCh1ziAHZEAYASABEgI-ZJvD_BwE&I=58f9883feec3dfb1f8a6a523&o=5818e56feec3dfb1f863a359&opn=YSMESP&selle-Id=26747596000181
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MÁQUINA DE ESPUMAR PARA TESTES	FRANCISCO CARLOS CORREA CEL-11-99413.1230 MAQPUR
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MÁQUINA DE POLICORTE (PARA TECIDO) 8 POLEGADAS	https://www.americanas.com.br/produto/18476250/maquina-de-cortar-tecidos-faca-8-polegadas-550w-50-60hz-110v-singer?WT.srch=1&acc=e789ea56094489dffd798f86ff51c7a9&cor=Vermel-lio&epar=bp_pl_00_go_ep_todas_geral_gmv&gclid=EAlaQobChMIrLrG76qg4AIVQaRCh1ukwFEAQYAIABEgI-9vD_BwE&I=58f9883feec3dfb1f8a6a523&o=5818e56feec3dfb1f863a359&opn=YSMESP&selle-Id=3503724000146&tamanho=%C3%9Anico&voltage=110
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA DE SOLDA	https://www.lojadomecanico.com.br/produto/103909/21/154/maquina-de-solda-mig-205a-220v-mono-com-tocha-v8-brasil-112644
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA DE TORNO DE ESPUMA T1500	FRANCISCO CARLOS CORREA CEL-11-99413.1230 MAQPUR
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA DE TRITURAR (MOINHO) COMAS-TER FEC 3 COMASTER FEC 3	FRANCISCO CARLOS CORREA CEL-11-99413.1230 MAQPUR
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA DEFLEXIONADORA COM 3 ATUA-DORES SUCATA	FRANCISCO CARLOS CORREA CEL-11-99413.1230 MAQPUR
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA FLOCADORA	
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA FURADOR DE TORNO	FRANCISCO CARLOS CORREA CEL-11-99413.1230 MAQPUR
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA PERFILADORA	FRANCISCO CARLOS CORREA CEL-11-99413.1230 MAQPUR
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MÁQUINA PRENSA ALÇA E TRAVESEIRO RESPIRO	https://www.lojadomecanico.com.br/produto/74315/11/481/Prensa-Hidraulica-30-ST-30-Tonela-das/153/?utm_source=google-shopping&utm_campaign=xmshopping&utm_medium=cpc&utm_con-tent=74315&gclid=EAlaQobChMI18Kajse4AIViWRCh2b5gTZAQYBSABEgKyfvD_BwE
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA ROÇADEIRA CORTAR MATO	https://www.magazineluiza.com.br/rocadeira-a-gasolina-terra-equipamentos-grh430-1-67hp-427cc-lamina-3-pontas/p/220245600/fs/fard/?partner_id=4647&utm_source=google&utm_medium=pla&utm_campaign=per-formance_produto&seller_id=magazineluiza&pro-duct_group_id=319988237705&ad_group_id=12545804904&aw_viq=pla&gclid=EAlaQobCh-MlRkfg07Cq4AIVj4eRChTuewuyfAQYASABEgICRvD_BwE
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA SELADORA GRANDE 2 M	https://www.americanas.com.br/produto/31562715/seladora-pedal-stn-online-sela-e-corta-sacos-plasticos-40-cm?WT.srch=1&acc=e789ea56094489dffd798f86ff51c7a9&epar=bp_pl_00_go_pla_aic_ge-raL_gmv&gclid=EAlaQobChMIITNan4K6g4AIVawmRCh1PUwM3EAYYAIABEgI8vD_BwE&I=58706b3beec3dfb1f8b0e3bb&o=5a74982bebb19ac62c24f5ad&opn=YSMESP&selle-Id=14805860000107

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
 www.valorengharia.eng.br



ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	FONTE
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA SELADORA PEQUENA 0,6 M	https://www.americanas.com.br/produto/31562715/seladora-pedal-strn-online-sela-e-corta-sacos-plasticos-40-cm?WT_srch=1&acc=e789ea56094489dfdf798f86ff51c7a9&epar=bp_pl00_go_pla_aic_gg-raLgmV&gclid=EALaQobChMlNan4K6g4AIVAwRCh1PUwM3EAYYAIA-BEgI8V_D_BwE&i=58706b3beec3dfb1f8b0e3bb&o=5a74982bebb19ac62c24f5ad&opn=YSMESP&selle-rid=14805860000107
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA "L"	https://www.madeiramadeira.com.br/mesa-estacao-de-trabalho-em-l-1550-arena-pandin-movels-cinza-385295.html?origem=pla-385295&utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_content=mesas-para-cozinha&utm_term=385295&gclid=EALaQobChMlgt7hpyWn4AIVTQWRCh2_kwCeEAQYCCABEgI4D_D_BwE
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA DE PVC	https://www.lojadomecanico.com.br/produto/63302/59/513/Mesa-Quadrada-Tambau-Branca/153/?utm_source=google&utm_campaign=xmshopping&utm_medium=cpc&utm_content=63302&utm_source=google&utm_campaign=xmshopping&utm_medium=cpc&gclid=EALaQobChMl9vPBsPWn4AIVCYGRCh0YcAqmEAYYBCABEgIptfD_BwE
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA DE VIDRO COM BASE DE MARMORE	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-840826292-mesa-toda-em-granito-JM
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA INDUSTRIAL DE CORTE 7 M X 1,9 M	https://www.maquinadecosturas.com.br/corte/fim-de-enfesto/MESA-DE-CORTE-TECIDOS-Copia-1-copia-1
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA REDONDA	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-1145554725-mesa-redonda-para-refeitórios-restaurantes-lanchonetes-etc-JM?matt_tool=41700654&matt_word=&gclid=EALaQobChMlx80_8PWn4AIVDoaRCh3QgIIEAYYASA-BEgKs-vD_BwE
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESAS	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-702701459-mesa-para-reunio-retangular-oval-200x90-JM?matt_tool=96243483&matt_word=&gclid=EALaQobChMJBefHKK_an4AIVSAmRCh1dZAYPEAKDYCA-BEgI47_D_BwE&quantity=1
ELETRODOMÉSTICOS	MICROONDAS	https://www.magazineluiza.com.br/micro-ondas-20-litros-electrolux-mto30-com-funcao-tira-odor-branco-127v-p/6369272/ed/miac/
EQUIP. TI	MONITOR DE VIDEO 17 POL	https://produto.mercadolivre.com.br/nobreak-1-5kva-apc-smc-1500-br-senoidal-mono-110v?origem=gs&gclid=EALaQobChMI0JSW92n4AIVh4WRCh1sXgicEAYYBCABEgLBvD_BwE
EQUIP. TI	NOBREAK APC SIMPLES	https://www.carrefour.com.br/Notebook-Lenovo-IdeaPad-320-3-6006U-4GB-500GB-Linux-1-5-6-HD-80YHS00300-Branco/p/MP11734752?crfep_top=sem&crfep_ed=google_pla&tkSource=google-mar-ketplace&tkOffer=7e9b3697-8131-40ea-9069-4c733f10cb24&dlog=20190206150145&skl=mp11734752&xml_category=tecnologia-e-eletronicos+notebook&gclid=EALaQobChMlJLrsN2n4AIVhwiRCh26MQy8EAYYASABEgK6gFD_BwE
EQUIP. TI	NOTEBOOK LENOVO I3 500 HD 4 GB	https://www.sbrio.com/pintura-e-repintura-automotiva/acessorios/pistola-de-gravidade-classic-pro-1-80-hvlp-sagola
UTILIDADES - MÁQUINAS	PISTOLA DE PRESSÃO	https://www.sbrio.com/pintura-e-repintura-automotiva/acessorios/pistola-de-gravidade-classic-pro-1-80-hvlp-sagola
UTILIDADES - MÁQUINAS	PISTOLA DE SUÇÃO	https://www.sbrio.com/pintura-e-repintura-automotiva/acessorios/pistola-de-gravidade-classic-pro-1-80-hvlp-sagola
UTILIDADES - MÁQUINAS	PISTOLA PARA ADESIVOS	https://www.sbrio.com/pintura-e-repintura-automotiva/acessorios/pistola-de-gravidade-classic-pro-1-80-hvlp-sagola
EQUIP. TI	RELOGIO DE PONTO	https://loja.tecnoponto.com/index.php/relogio-de-ponto-velti-onix-homologado-pelo-inmetro.html?gclid=EALaQobChMxkBM192n4AIVKYaRCh0RVOZIEAYYASABEgI1_D_BwE
EQUIP. TI	ROTEADOR TPLINK 4 PORTAS	https://www.dell.com/pt-br/work/shop/accessories/apd/aa012200?mkwid=s&pcrid=261868515593&pkw=&pmt=&pdv=c&VEN1=s~261868515593~901ius8554~c&VEN2=s~&cid=310577001&lid=58610480001&dgsc=st&dgseg=bsd&acd=12255132728347400&st=&gclid=EALaQobChMl3e-e992n4AIVCwRCh1QpA3YEAQYASABEgIh-mvD_BwE&VEN1=s~261868515593~901ius8554~c&VEN2=s~&dgsc=st&dgseg=bsd&acd=12255132728347400&VEN3=810604677631270647
EQUIP. TI	ROTEADOR 1 CISCO DISCO LOAD BALANCE	https://www.shopfive.com.br/roteador-cisco-com-4-portas-lan-gigabit-2-portas-war-50-vpns-ipsec-rv320-k9?gclid=EALaQobChMl5GPh6t6n4AIVC8NCh3oFwdPEAQYAiABEgKfCPD_BwE
ELETRODOMÉSTICOS	SANDUICHEIRA	https://www.magazineluiza.com.br/sanduicheira-amco-sacx-croc-time-preto-e-prata-700w-antiade-rente/p/215687900/ep/gset/?p=SANDUICHEIRA&ranking=4&typeclick=3&ac_pos=header
EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO	SENSORTIPO "K"	http://www.baudaeltronica.com.br/modulo-sensor-de-temperatura-max6675-termopar-tipok.html?gclid=EALaQobChMlKdju3rWg4AIVVoCRCh2DZKdEAQYAYABEgKITvD_BwE
EQUIP. TI	SERVIDOR HP PROLIANT DL 320E	https://www.compujob.com.br/servidor-hp/pservidor-hp-proliant-dl385-g7-573122-28b.ptm/
EQUIP. TI	SERVIDOR HP PROLIANT DL 385 G7	https://www.compujob.com.br/servidor-hp/pservidor-hp-proliant-dl385-g7-573122-28b.ptm/
EQUIP. TI	SERVIDOR DELL POWEREDGE R210	https://www.submarino.com.br/produto/29100650/servidor-dell-poweredge-r230-a20-e3-1220v6-8gb-2x1tb-com-contro-ladora?WT_srch=1&acc=d47a04c6f99456bc289220d50ff208d&epar=bp_pl00_go_g35174&gclid=EALaQobChMlwr7A-uOn4AIVU4GRCh0I4Ae0EAYYAIBEGJK-cvD_BwE&i=57802904eec3dfb1f87bb1a8&o=5a0c73fbee3dfb1f8a2e67d&opn=XMLGOOGLE&selle-rid=72381189000625
EQUIP. TI	SERVIDOR DELL POWEREDGE 840	https://www.dell.com/pt-br/work/shop/enterprise-products/poweredge-t130/spd/poweredge-t130/ent-bpt130idpt3?mkwid=s&pcrid=188533829478&pkw=&pmt=&pdv=c&VEN1=s~188533829478~901ius8554~c&VEN1=s~188533829478~901ius8554~c&VEN2=s~&cid=310577&lid=5861047&dgsc=st&dgseg=bsd&acd=12255132728347400&acd=12255132728347400&st=&gclid=EALaQobChMl9eiu2fGn4AIVS4CRCh20QbSEAYASABEgKPHFD_BwE&VEN3=810604677631270647
EQUIP. TI	SERVIDORES DUAL CORE 4GB RAM HD 500 GB	https://www.kabum.com.br/produto/99843/computador-3-green-intel-dual-core-4gb-hd-500gb-linux-1839?ori-gem=52&gclid=EALaQobChMl9uKs2vOn4AIVEMDlCh0TbwO0EAQYBCABEgJ_sPD_BwE
EQUIP. TI	STORAGE DE REDES 1 TERA LENOVO	https://wbxservidores.com.br/produto/servidor-torre-intel-lenovo-ts150/?gclid=EALaQobChMlYqvs96n4AIVkIKRCh0QlAcEAYYBCABEgJ1LPD_BwE
EQUIP. TI	SWITCH 24 PORTAS	https://www.americanas.com.br/produto/37997630?opn=YSMESP&epar=bp_pl00_go_inf-aces-acesso-rios-ge-raLgmV&loja=26264544000154&WT_srch=1&acc=e789ea56094489dfdf798f86ff51c7a9&i=5b04e441eec3dfb1f8a11114&o=5b27d557ebb19ac62c71dd1a&gclid=EALaQobChMlWPIH0t6n4AIVxwRCh1VUQ2IEAQYAYABE-gly8vD_BwE
TANQUE DE COMBUSTÍVEL	TANQUE GLS 12 GALÕES	https://www.americanas.com.br/produto/16687198/tanque-de-abastecimento-por-pressao-pintura-tp2-ar-prex20CSexti-recom-RR_item_page.r1-ClickCP&nm_origem=rec_item_page.r1-ClickCP&nm_ranking_rec=1
EQUIP. TI	TELEFONE FIXO	https://www.magazineluiza.com.br/telefone-com-fio-intelbras-pleno-preto/p/203214000/tf/tfto/?partner_id=5492&utm_source=google&utm_medium=pla&utm_campaign=performance_producto&seller_id=magazineluiza&product_group_id=300066636959&ad_group_id=12586139904&aw_viq=pla&gclid=EALaQobChMlprjG_N6n4AIVhwiRCh0TMQy1EAQYBCABEgI4pFD_BwE
EQUIP. TI	TELEFONE SEM FIO	https://www.magazineluiza.com.br/telefone-sem-fio-motorola-moto700-identificador-de-chamada-preto/p/217585700/tf/tfts/?partner_id=5492&utm_source=google&utm_medium=pla&utm_campaign=perfor

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengharia.eng.br



ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	FONTE
EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO	TERMOMETRO DIGITAL	mance_produto&seller_id=magazineitua&product_group_id=300066636959&ad_group_id=12586139904&aw_viq=pla&gclid=EAIaQobChMI8d6n4Al-VBgqRCh1FgAkEAYASABEgLD_BwE
ELETRODOMÉSTICOS	TV	https://www.submarino.com.br/produto/129696547/tv-led-28-philco-ph28n91d-hd-com-conversor-digital-1-usb-1-hdm-pretapopn=XMLG00-GL&epar=bp_pl_00_g35164&loja=03&WT.srch=1&acc=d47a04c6f99456bc289220d5d0ff208d&i=561e53416ed24cafb5322074&o=58613236ec3dfb1f80d1b67&gclid=EAIaQobChMIysv5q8ql4AlVhwiRCh3wGA-XEA-QYAYABEgLBpfd_BwE
UTILIDADES - MÁQUINAS	VENTILADOR	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-959116201-exaustorventilador-movel-50-cm-solaster-JM
TANQUE DE COMBUSTÍVEL	TANQUE HORIZONTAL 30 MIL LITROS CADA	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-1162247898-modulo-de-abastecimento-3m-oleo-diesel-tanque-reservatorio-JM?quantity=1
UTILIDADES - MÁQUINAS	MOTOBOMBA DE INCENDIO MOTOR WWEG 7,5 CV E BOMBA DE VAZÃO 200 M³/H	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-1096297506-bomba-de-incendio-ksb-firebloc-32-125-3-cv-trifasica-JM?matt_tool=35632809&matt_word&gclid=EAIaQobChMlpLpsb6g4AIVAoGRCh0CIAIXEAYAYABEgJ-Pgfd_BwE&quantity=1
UTILIDADES - MÁQUINAS	MOTOR DIESEL INCENDIO TOYAMA	https://www.lojadomecanica.com.br/produto/19190/33/787/Motor-a-Diesel-Multiuso-47-HP-e-211-cc-Eixo-34/153/7utm_source=googleshopping&utm_campaign=xmshopping&utm_medium=cpc&utm_content=19190&utm_source=googleshopping&utm_campaign=xmshopping&utm_medium=cpc&gclid=EAIaQobChMI2_eb3L-q4AIVBgmRCh2cyQ2WEAQYASABEgKrefd_BwE
CAMINHÃO MÉDIO	CAMINHÃO MB ATRON 1319 - 2013 - PGU 1758	TABELA FIPE
CAMINHÃO MÉDIO	CAMINHÃO MB 710 - 2002 - KMA 8496	TABELA FIPE

Mês de referência:	fevereiro de 2019
Código Fipe:	509288-4
Marca:	MERCEDES-BENZ
Modelo:	Atron 1319 2p (diesel) (E5)
Ano Modelo:	2015
Autenticação	gjm0hknw0bcxs
Data da consulta	quarta-feira, 6 de fevereiro de 2019 20:14
Preço Médio	R\$ 111.142,00

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
w.valorengenharia.eng.br

Mês de referência:	fevereiro de 2019
Código Fipe:	509288-4
Marca:	MERCEDES-BENZ
Modelo:	Atron 1319 2p (diesel) (E5)
Ano Modelo:	2013
Autenticação	f7mhq94dj9cqb
Data da consulta	quarta-feira, 6 de fevereiro de 2019 20:15
Preço Médio	R\$ 103.452,00

Mês de referência:	fevereiro de 2019
Código Fipe:	509032-6
Marca:	MERCEDES-BENZ
Modelo:	710/ 710 Plus 2p (diesel)
Ano Modelo:	2002
Autenticação	x7tjk1tl90kv
Data da consulta	quarta-feira, 6 de fevereiro de 2019 20:18
Preço Médio	R\$ 50.021,00



ANEXO III-ENQUADRAMENTO

Tabela 2 – Graus de fundamentação para laudos de avaliação de máquinas, equipamentos ou instalações isoladas

Item	Descrição	Graus			PONTOS
		III	II	I	
1	Vistoria	Caracterização completa e identificação fotográfica do bem, incluindo seus componentes, acessórios, painéis e acionamentos.	Caracterização sintética do bem e seus principais complementos, com fotografias.	Caracterização sintética do bem, com fotografia.	3
2	Funcionamento	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações e as condições de produção, eficiência e manutenção estão relatadas no laudo.	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações.	Não foi possível observar o funcionamento.	2
3	Fontes de informação e dados de mercado	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos 3 cotações de bens novos similares.	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos 2 cotações de bens novos similares.	Para custo de reedição: uma cotação direta para bem novo similar.	1
		Para valor de mercado: no mínimo 3 dados de mercado de bens similares no estado do avaliando.	Para valor de mercado: 2 dados de mercado de bens similares no estado do avaliando.	Para valor de mercado: 1 dado de mercado de bem similar no estado do avaliando.	
		As informações e condições de fornecimento devem estar documentadas no laudo.	As informações e condições de fornecimento devem estar relatadas no laudo.	Citada a fonte de informação.	
4	Depreciação	Implícita no valor de mercado do bem.	Calculada por metodologia consagrada.	Arbitrada.	2
TOTAL DE PONTOS					8

Tabela 3 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação (avaliação de máquinas, equipamentos ou instalações isoladas)

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Restrições	Todos os itens no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos os itens no mínimo no grau I
FUNDAMENTAÇÃO:	GRAU II		

ANEXO V – DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA

DESCRIÇÃO DOS BENS	QUANT
ACENTO DE CADEIRAS COM 5 LUGARES	1
AGITADOR VMDP	3
ARMÁRIOS	38
AUTOTRANSFORMADOR TRIFÁSICO	2
BALANÇA INDUSTRIAL GRANDE	1
BALANÇA INDUSTRIAL PEQUENA	2
BEBEDOURO DE ÁGUA ELÉTRICO	6
BIRO	1
CADEIRAS	135
CAIXA DE ESPUMAÇÃO	1
CAIXA DE ESPUMAÇÃO CILÍNDRICA	1
CAMINHÃO	3
CENTRAL DE FAX	1
CENTRAL SERVIDOR DE REDES	1
CENTRAL TELEFÔNICA	1
CENTRAL TELEFÔNICA	1
CENTRO DE VIDRO	1
CILINDRO DE ACETILENO E GAS NATURAL	1
COFRES DE AÇO	2
CÔMODA	19
COMPRESSOR	3
COMPUTADORES	23
CONDICIONADOR DE AR	17
CONVERSOR DE FREQUENCIA	1
DRIVE JABÃO	1
EMPILHADEIRA ELÉTRICA	1
EMPILHADEIRA MANUAL	2
ESMERIL	1
ESTABILIZADORES	13
ESTANTE	5
ESTANTE METÁLICA	2
ESTEIRA	3
EXAUSTOR	6
FOGÃO	1
FRIGOBAR	1
GELADEIRA	1
IMPRESSORA DE CHEQUE	1
IMPRESSORA DE ETIQUETAS	1
IMPRESSORA MATRICIAL	1
LOUSA DE PAREDE	2
MÁQUINA BOLEADORA	9
MÁQUINA BORDADEIRA	5
MÁQUINA DE CALCULAR	2
MÁQUINA DE CORTE HORIZONTAL	2
MÁQUINA DE CORTE VERTICAL	6
MÁQUINA DE COSTURA HERMÉTICA	8
MÁQUINA DE COSTURA OVERLOCK	16
MÁQUINA DE COSTURA RETA	7
MÁQUINA DE ESPUMAR PARA TESTES	1
MÁQUINA DE POLICORTE (PARA TECIDO)	3
MÁQUINA DE SOLDA	1
MÁQUINA DE TORNO	2
MÁQUINA DE TRITURAR (MOINHO)	3
MÁQUINA DE TRITURAR PAPEL	1
MÁQUINA DEFLEXIONADORA	1
MÁQUINA FLOCADORA	1
MÁQUINA FURADOR DE TORNO	1

MAQUINA LADEIRA DE PRESSÃO	1
MAQUINA MIXER (MISTURADOR)	1
MAQUINA PERFILADORA	2
MAQUINA PRENSA ALÇA E TRAVESSEIRO	2
MAQUINA ROÇADEIRA	1
MAQUINA SELADORA GRANDE	3
MAQUINA SELADORA PEQUENA	5
MESA "L"	25
MESA DE PVC	21
MESA DE VIDRO COM BASE DE MARMORE	1
MESA INDUSTRIAL DE CORTE	15
MESA REDONDA	1
MESAS	32
MICROONDAS	2
MONITOR DE VIDEO	3
NOBREAK	2
NOTEBOOK	1
PISTOLA DE PRESSÃO	5
PISTOLA DE SUÇÃO	1
PISTOLA PARA ADESIVOS	4
RELOGIO DE PONTO	2
ROTEADOR	3
SANDUICHEIRA	5
SENSORTIPO "K"	20
SERVIDORES DE REDES	5
STORAGE DE REDES	1
SWITCH	2
TANQUE GLS	6
TELEFONE FIXO	12
TELEFONE SEM FIO	3
TERMOMETRO DIGITAL	20
TV	2
VENTILADOR	1

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
w.valorengenharia.eng.br



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTERIO DAS CIDADES

DETTRAN - PE Nº 010355216138
 CERTIFICADO DE REGISTRO DE VEICULO

1 1079497613 *****

INDUSTRIA DE CRIUMAS GUARARAPES
 RUA DO PROGRESSO 154
 2 JORDAO
 JAB GUARARAPES-PE 54915-240

10.379.644/0162-TL FCH5462

RODOENH CAMINHOS PERNAMBUCO LDA

***** 28869400328007843

CAR /CAMINHAO/C ECHACA C000L

H.BEM/ATMOM 1019 2015/2015

3.307/163CV PARTIC VERMELHA

20154225

AL. FID. SANTO MERCEDESSE CO BR.C
 MARCI ALONCADO...E. CRO

JAB GUARARAPES-PE 15/04/2016

Charles Anderson Sousa Ribeiro
 Diretor Executivo DETTRAN/PE

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTERIO DAS CIDADES

DETTRAN - PE Nº 012237684252
 CERTIFICADO DE REGISTRO DE VEICULO

1 1079497613 *****

INDUSTRIA DE CRIUMAS GUARARAPES
 RUA DO PROGRESSO 154
 2 JORDAO
 JAB GUARARAPES-PE 54915-240

10.379.644/0162-TL FCH5462

RODOENH CAMINHOS PERNAMBUCO LDA

***** 28869400328007843

CAR /CAMINHAO/C ECHACA C000L

H.BEM/ATMOM 1019 2015/2015

3.307/163CV PARTIC VERMELHA

20154225

AL. FID. SANTO MERCEDESSE CO BR.C
 MARCI ALONCADO...E. CRO

JAB GUARARAPES-PE 15/04/2016

Charles Anderson Sousa Ribeiro
 Diretor Executivo DETTRAN/PE

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
 www.valorengharia.eng.br



VALOR

ENGENHARIA

VIA DIGITAL

Este laudo foi impresso em 11 de fevereiro de 2019
VALOR033-19(0)R-RJ-SVE-EI-GALPÃO-ESPUMAS GUARARAPES-JABOATÃO DOS GUARARAPES-PE





IMÓVEL COMERCIAL

Rua do Progresso nº 154

Loteamento Jardim dos Prazeres, Jaboatão dos Guararapes - PE

Objetivo

Valor de Mercado

Finalidade

Patrimonial

Valor de Compra e Venda

R\$ 9.680.000,00

Nove milhões seiscentos e oitenta mil reais

Recife, fevereiro de 2019

Este Laudo de Avaliação foi classificado como de USO RESTRITO, tendo sido elaborado com o propósito específico de atender ao processo de Recuperação Judicial, dentro das premissas preestabelecidas. É desaconselhado seu uso para outros fins sem anuência prévia da Valor Engenharia, salvo por acordo entre as partes interessadas.

Proibida a reprodução total ou parcial. Direitos autorais reservados Lei 9.610/98.

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

| 2



1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se de um imóvel comercial situado na Rua do Progresso, nº 154 no Lot. Jardim dos Prazeres, Jaboatão dos Guararapes – PE.

2. INTERESSADO

Este trabalho foi realizado por solicitação da empresa Industria de Espumas Guararapes Ltda.

3. PROPRIETÁRIO

Conforme documentação apresentada, descrita no item cinco e aposta nos anexos deste trabalho, o bem avaliando é da empresa Industria de Espumas Guararapes Ltda.

4. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é a determinação do mais provável Valor de Mercado, a preço de compra e venda, para fins de orientação no plano de recuperação judicial.



5. PRESSUPOSTOS

Para atender ao objetivo a que se propõe, este Laudo expressará o justo valor de mercado do imóvel, o qual é assim definido:

- “O valor expresso em termos monetários que o bem alcançaria se exposto à venda por um prazo razoável num mercado aberto em que haja um vendedor desejoso de vender e um comprador desejoso de comprar, ambos conhecedores do bem e do mercado e livres de pressões anormais”.
- Os avaliadores consideram que os elementos a eles fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa-fé, merecendo, portanto, todo o crédito.
- Não foram feitas averiguações a respeito de restrições ao direito de propriedade ou de quaisquer ônus que pesem sobre o imóvel avaliando.
- Para a individualização do objeto da avaliação, os avaliadores se valeram dos elementos abaixo relacionados:
 - Vistoria no imóvel avaliando e vizinhança;
 - Pesquisas efetuadas no mercado imobiliário local;
 - Normas Brasileiras para Avaliação de Bens NBR-14.653, da ABNT.
 - Publicações especializadas em Engenharia de Avaliações.
 - Cópia da planta de locação, situação e coberta, assinada pelo arquiteto Hélvio Markan Crea 2042/0, datada de março de 2012.
 - Cópia de Certidão de Matrícula de nº 53.379 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Jaboatão dos Guararapes – PE, datada de 16 de março de 2018.

6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A Norma Brasileira de Avaliação de Bens (NBR 14.653 da ABNT) estabelece que todo trabalho avaliatório receba uma classificação denominada **Especificação da Avaliação**, quanto à fundamentação e precisão dos resultados, estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado.

O **Grau de Fundamentação** de um trabalho está relacionado ao aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento do avaliador na seleção da metodologia em razão da confiabilidade, quantidade, qualidade e natureza dos imóveis pesquisados.

O **Grau de Precisão** será determinado quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação, dependendo do resultado do tratamento estatístico dispensado a amostra utilizada no trabalho.

A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento “a priori” pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho do trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de



precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação “a priori”.

Assim sendo, de acordo o estabelecido na NBR 14.653, Parte 2, item nº 9, este trabalho avaliatório, conforme planilhas anexas atingiu para o valor de mercado.

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Metodologia	Fundamentação	Precisão	Laudo
☒ Comparativo Direto	Grau II	Grau I	Grau I
☒ Evolutivo	Grau II		
☐ Involutivo			

7. VISTORIA

CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO

Acabamento	Demográfico	Vocação	Tendência
☐ Alto	☐ Alto	☒ Residencial	☐ Residencial
☒ Médio	☒ Médio	☐ Comercial	☒ Comercial
☒ Baixo	☒ Baixo	☒ Industrial	☒ Industrial

INFORMAÇÕES LOCAIS

Topografia	Tráfego	Ocupação
☒ Plana	☒ Local	☒ Horizontal
☐ Declive	☐ Expresso	☐ Vertical
☐ Active	☐ Misto	☐ Misto



MELHORAMENTOS PÚBLICOS

☒ Água	☐ Esgoto	☒ Telefone	☒ Coleta Lixo
☒ Energia	☒ Ilum. Pública	☐ Gás Encanado	☒ Internet
☐ Drenagem	☐ Pavimentação	☒ Rede Dados	☐ Outros

TIPO DE IMÓVEL

☐ Apartamento	☐ Casa	☐ Terreno/Lote/Gleba
☐ Prédio Comercial	☐ Sala Comercial	☐ Fazenda/Sítio/Granja
☐ Prédio Industrial	☒ Galpão	☐ Outros

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Localização	Topografia	Ocupação	Formato
☒ Meio de Quadra	☒ Plano	☐ Livre	☐ Regular
☐ Esquina	☐ Aclive	☒ Ocupação Parcial	☒ Irregular
☐ Quadra	☐ Declive	☐ Ocupação Total	☐

Dimensões		Confrontantes	
Frente (m)	159,00	Rua do Progresso	
Fundos (m)	172,00	Imóveis de terceiros	
Lateral Direita (m)	78,10	Rua Mirandiba e imóveis de terceiros	
Lateral Esquerda	60,00	Imóveis de terceiros	
Área total (m²)	9.986,10	Fração Ideal	1,00
Observação	a) Área total e dimensões foram retiradas da certidão fornecida e condizem com a área vistoriada.		



CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO



Fonte: GoogleEarth



CARACTERÍSTICAS DAS EDIFICAÇÕES

Edificação: Galpões

Padrão	Conservação	Pavimentos	Peso	Área Construída (m²)	Área Ponderada (m²)
☐ Alto	C - Regular	Térreo	1,00	4.854,30	
☒ Médio					
☐ Baixo					
Idade Aparente	10 anos			4.854,30	
Características	Galpões em concreto pré-moldado com fechamento lateral em blocos de concreto e coberta em telhas de fibrocimento				
Divisão interna	Composta de galpões que abrigam o estoque, fabricação e oficina, possuindo vãos livres e banheiros.				
Principais acabamentos	Piso: concreto; Paredes: bloco de concreto; Tetos: telhas de fibrocimento.				
Observação	a) Área retirada das documentações fornecidas b) Durante a vistoria observou-se que existem edificações que não estão informadas na documentação fornecida e que foram levantadas durante a vistoria.				

CARACTERÍSTICAS DAS EDIFICAÇÕES

Edificação: Bloco Administrativo.

Padrão	Conservação	Pavimentos	Peso	Área Construída (m²)	Área Ponderada (m²)
☐ Alto	C - Regular	Térreo	1,00	299,45	
☒ Médio					
☐ Baixo					
Idade Aparente	10 anos			299,45	
Características	Edificação em concreto armado e fechamento lateral de alvenaria e coberta com telhas de fibrocimento.				
Divisão interna	Salas administrativas, banheiros e copa				
Principais acabamentos	Piso: cerâmico; Paredes em massa com pintura e cerâmica nas áreas molhadas; Tetos: Massa com pintura				
Observação	Área retirada da planta fornecida.				

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

ANÁLISE DE MERCADO							
Nível de Oferta		Nível de Demanda		Absorção		Mercado Atual	
☐	Alto	☐	Alto	☐	Rápida	☐	Aquecido
☒	Médio	☒	Médio	☒	Normal	☒	Normal
☒	Baixo	☒	Baixo	☒	Difícil	☒	Recessivo

9. PESQUISA DE MERCADO

A metodologia avaliatória está bastante vinculada ao estudo comparativo dos valores e, nesse sentido, considerando-se um conjunto de galpões com poucas ofertas no mercado da região para venda, optou-se pela aplicação de um processo de cálculo evolutivo, onde a pesquisa imobiliária foi direcionada para terrenos livres, buscando-se informações em anúncios classificados dos principais sites, consultas a corretores especializados nos respectivos mercados e diretamente no local, percorrendo-se a vizinhança a procura de terrenos expostos à venda, cuja descrição detalhada de cada elemento e sua respectiva fonte de informação se encontra anexa no final deste trabalho, bem como todo o tratamento estatístico inferencial que foi dispensado aos elementos da pesquisa.

Na montagem do modelo de regressão foram coletados 52 dados, nos quais foram analisados atributos pré-escolhidos e que possuem influência sobre a formação de preços na região. Os atributos analisados estão a seguir descritos:

Características físicas (área do terreno)

Características de localização (Local, rua e distância ao mar)



10. METODOLOGIA

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 e 2 da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

No presente trabalho foi adotado o **Método Evolutivo** que, segundo a NBR 14.653-1, identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes (terreno, edificação e benfeitorias), considerando um fator de comercialização para se chegar ao valor de mercado.

Para determinação do valor do terreno utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, segundo o qual o valor do bem avaliando é determinado por comparação com outros bens semelhantes, situados em regiões geoeconômicas e de características físicas assemelhadas, de valores conhecidos ou previamente avaliados.

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento matemático no qual a influência de cada um dos atributos estudados nos elementos pesquisados, e que interferem na formação do preço dos bens, é determinada através de uma análise estatística inferencial, segundo as recomendações e exigências da norma NBR 14.653 - 2.

O programa de computação utilizado realiza os cálculos, visando o ajustamento da curva pelo Método dos Mínimos Quadrados, determinando inicialmente os coeficientes da equação considerando os dados em sua forma original, ou seja, equação linear. A partir daí o sistema altera uma a uma as variáveis em todos os dados, buscando relações tipo $1/x$ ou $\ln X$, calculando o coeficiente de correlação de cada nova equação gerada e apresenta no final aquela de maior correlação encontrada.

Os resultados assim obtidos permitem uma análise da correlação entre variáveis e o atendimento dos pressupostos básicos da Teoria da Correlação, notadamente a Econometria.

Na determinação do valor das edificações e benfeitorias utilizou-se o **Método da Quantificação de Custo**, também prescrito na NBR 14.653-1, e segundo o qual, o custo do bem é determinado por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

Utilizamos a tabela de valores unitários de custos de construções, determinados e aferidos por nossa equipe técnica junto a construtoras, publicações especializadas, além de sindicatos e conselhos regionais dessas categorias, resultando nos valores apresentados nos memoriais de cálculo.

Para a determinação das depreciações, adotamos o critério de **Ross-Heidecke**, que relaciona a idade real/aparente da edificação e o seu estado de conservação, em função da vida útil adotada.

A vistoria técnica de campo determinou o estado de conservação para cada item, conforme os padrões seguintes:

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A	Novo	D	Regular/Reparos simples	G	Reparos Importantes
B	Novo/Regular	E	Reparos Simples	H	Reparos importantes/Sem valor
C	Regular	F	Reparos Simples/Importantes	I	Sem valor



11. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

11.1. VALOR DO TERRENO

VT = AT X VU onde

VT = valor de mercado do terreno

AT = área total do terreno

VU = valor unitário de venda

O valor unitário de mercado, conforme descrito na metodologia, é determinado por pesquisa de mercado, sendo adotado o seguinte modelo de regressão da formação de valor no local:

Moda

$PREÇO\ TOTAL = 4521,7452 * e^{(1,0204731 * RUA_{\frac{1}{2}})} * e^{(-8,117526e-05 * DISTANCIA\ MAR)} * AREA^{0,91754917} * e^{(-2,3145508 * LOCAL_{\frac{1}{2}})}$

Para aplicação do modelo acima foram definidos os atributos para simulação do valor para cada terreno de seguinte forma:

Dados do imóvel avaliado:

RUA	1,00
DISTÂNCIA MAR	2.500,00
AREA	9.986,10
LOCAL	1,00

Substituindo os atributos no modelo justificado, podemos determinar a estimativa do preço total do imóvel e consequentemente o valor unitário de venda caracterizado pela moda, no presente caso, bem como um intervalo de confiança calculado a partir da estatística "t" de Student, como demonstrado em anexo.

Valores da Moda para 80 % de confiança

PREÇO TOTAL Médio: 4.729.364,47

PREÇO TOTAL Mínimo: 3.801.561,12

PREÇO TOTAL Máximo: 5.883.606,13

Precisão: Grau I

Considerando como representativo do mercado local o valor unitário médio, é possível a seguinte avaliação para o terreno:

$VT = 9.986,10\ m^2 \times R\$ 473,59/m^2 = R\$ 4.729.364,47$

Valor do Terreno = ~ R\$ 4.730.000,00



11.2. VALOR DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

$$VB = S \times CUB \times D \quad \text{onde}$$

VB = valor atual da edificação

S = área de construção

CUB = custo unitário de construção

D = depreciação física

As edificações e benfeitorias tiveram seus custos de construção determinados a partir de preços publicados na piniweb.com.br e cub.org.br, a partir de dados fornecidos pela PINI e Sinduscon respectivamente, sendo procedidas às devidas adequações em função de cada tipo de edificação e sendo acrescido um valor de 22,12% de BDI, de acordo com portaria do TCU.

Denominação	Área (m²) / Unidade (und)	Custo Unit / Verba	Id. ap.	Est.	Vida Útil	Vida Rem.	Dep.	Custo Reprodução	Custo Reedição
Edificações									
Galpão 01	1.272,00	1.102,03	10	c	60	50	0,88	1.401.776	1.239.170
Galpão 02	989,90	1.102,03	10	c	60	50	0,88	1.090.895	964.351
Galpão 03	1.272,40	1.102,03	10	c	60	50	0,88	1.402.217	1.239.560
Galpão 04	495,00	1.102,03	10	c	60	50	0,88	545.503	482.225
Galpão Extra	395,00	1.102,03	10	c	60	50	0,88	435.300	384.805
Administrativo	299,45	1.666,08	10	c	60	50	0,88	498.909	441.036
Galpão Oficina	430,00	518,94	10	c	60	50	0,88	223.143	197.258
Subtotal Edificações	5.153,75							5.597.743	4.948.405
Benfeitorias/Equipamentos									
Subtotal Benfeitorias	-							0	0
Edificações e Benfeitorias	5.153,75							5.597.743	4.948.405
Custo de reedição								5.597.743	4.948.400

SINDUSCON/PINI	UNIT BÁSICO	BDI	AJUSTE	UNIT CORRIGIDO
Galpão Industrial	752,01	22,1%	20%	1.102,03
Comercial salas e lojas CSL-8 Normal	1.364,30	22,1%		1.666,08
Galpão padrão economico	424,94	22,1%		518,94

Valor das Edificações = ~ 5.170.000,00

11.3. CUSTO DE REPRODUÇÃO

TERRENO	= R\$ 4.730.000,00
EDIFICAÇÕES	= R\$ 4.950.000,00
TOTAL	R\$ 9.680.000,00



11.4. FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO X VALOR DE MERCADO

VM = (VT + VB) x FC onde

VM = Valor de mercado do imóvel

(VT + VB) = custo de reedição do imóvel

FC = Fator de comercialização

O fator de comercialização tem a finalidade de adequar o custo de reedição às condições de mercado, podendo ser maior ou menor que a unidade. Em mercado onde existe grande demanda e pouca oferta, os imóveis normalmente são comercializados por um valor superior ao seu custo de reedição, remunerando adequadamente seu empreendedor, portanto, com um fator de comercialização > 1. Em contrapartida, se o imóvel está num mercado com pouca demanda e muita oferta, ou ainda tem um projeto inadequado ao local onde foi construído, seu preço de venda poderá ser inferior ao custo de reedição, gerando prejuízo ao empreendedor.

Pela análise do mercado imobiliário atual no local, pela tipologia atual do imóvel, estimamos o fator de comercialização em 1,00.

$$VM = (R\$ 4.730.000,00 + R\$ 4.950.000,00) \times 1,00 = R\$ 9.680.000,00$$

Valor de Mercado de Compra e Venda = ~R\$ 9.680.000,00



12. CONCLUSÃO

Desta forma considerando que os valores obtidos nos cálculos avaliatórios são frutos de estudos estatísticos realizados sobre amostras formadas por dados de mercado, com resultados satisfatórios para o grau de fundamentação e de precisão do trabalho, os avaliadores concluem que os mesmos atendem aos objetivos deste trabalho, e assim o determinam, de forma arredondada, em:

VALORES DE TENDÊNCIA DE MERCADO

Valor de Mercado

R\$ 9.680.000,00

(Nove milhões seiscentos e oitenta mil reais)



13. TERMO DE ENCERRAMENTO

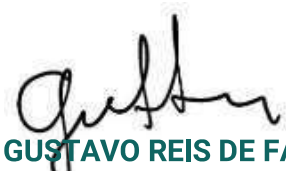
Este Laudo de Avaliação está composto por 15 páginas e mais anexos, todas elas rubricadas pelo avaliador, com exceção desta última que vai assinada pelo mesmo signatário deste trabalho.

Recife, 6 de fevereiro de 2019.

VALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA LTDA.
CNPJ Nº 41.052.275/0001-56
CREA 5544-PE



NUNO FRUTUOSO DA SILVA
Eng. Elétrico CREA 34.512-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO



GUSTAVO REIS DE FARIAS
Eng. Civil CREA 52.558-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO



ANEXO I – IMAGENS



Fachada



Logradouro



Vista bloco administrativo



Vista galpão





Vista interna galpão



Vista interna galpão



Vista interna galpão



Vista interna galpão





Vista interna galpão



Vista interna galpão



Vista externa galpão



Vista interna galpão





Vista interna bloco administrativo



Vista interna bloco administrativo



ANEXO II – PESQUISA DE MERCADO

Dado	Endereço	Observação	RUA	DISTÂNCIA MAR	AREA	LO-CAL	PT
1	AV BOA VIAGEM- AO LADO DA AERONAUTICA - BOA VIAGEM	LUIZ 81-99756-2418	3	1	50000	4	15000000
2	RUA DR LUIZ INACIO PESSOA-APÓS O RECIFE FLAT SENTIDO CANAL- BOA VIAGEM	GUSTAVO 81-99133-5666	1	600	1510	3	2000000
3	AV ANTONIO FALCÃO-100M DA AV DOMINGOS FERREIRA- BOA VIAGEM	TACIS 81-9193-9747	2	400	3400	4	15000000
4	ESQUINA DA RUA BARÃO DE SOUZA LEÃO- BOA VIAGEM	TACIS 81-9193-9748	2	1100	6000	4	30000000
5	RUA SÁ E SOUZA- BOA VIAGEM	LINDOARTE 81-99737-3577	1	400	1300	3	1900000
6	AV JUAES TAVORA E AO AEROPORTO- BOA VIAGEM	VIP IMOBIL (081) 3023-0258	1	1100	930	4	1500000
7	RUA SETUBAL- BOA VIAGEM	LEONARDO 81-98899-1231	1	70	671	3	3500000
8	RUA ALEIXO DE ABREU - BOA VIAGEM	RICARDO 81-99812-1287	1	1150	1350	4	1800000
9	AV DOMINGOS FERREIRA AO LADO DA LIGLEVE- BOA VIAGEM	ERVELTON 81-98409-6505	3	300	170	4	700000
10	RUA SÁ E SOUZA E RUA CAP. ZUZINHA- BOA VIAGEM	FABIOLA (081) 9725-7293	1	600	760	3	2650000
11	AV CONSELHEIRO AGUIAR- EM FRENTE A MOURA DOUBEX- BOA VIAGEM	CAFU 81-9972-5000	3	190	700	4	4200000
12	PRAÇA ABELARDO BALTAR ESQUINA COM RUA CARLOS LIRA - PINA	FERNANDO 81-8609-1728	1	500	1400	4	3000000
13	RUA JOAQUIM CARNEIRO - BOA VIAGEM	LUCENA (081) 9282-2400	1	400	390	4	1000000
14	AV SUL - PROX A ESTAÇÃO METRO-IMBIRIBEIRA	ERICO 81-9673-5994	2	2000	19000	2	20000000
15	RUA NICOLAU COPERNICO-IMBIRIBEIRA	VIP (081) 3023-0258	1	4000	2475	2	3500000
16	AV RECIFE AO LADO DO SAL E BRASA-IMBIRIBEIRA	MARCOS 81-9971-6828	3	5000	10120	2	9500000
17	AV MASCARENHAS DE MORAES-IMBIRIBEIRA	MARCOS 81-9971-6828	3	1500	17000	2	65000000
18	AV MASCARENHAS DE MORAES-IMBIRIBEIRA	MARCOS 81-9971-6828	3	1500	21000	2	68000000
19	RUA ANTONIO CARDOSO-IMBIRIBEIRA	PAULO 81-8511-4187	1	3700	300	2	550000
20	AV MASCARENHAS DE MORAES-IMBIRIBEIRA	MIGUEL 81-9934-7989	3	1700	5937	2	15000000
21	RUA JORGE DE LIMA-IMBIRIBEIRA	MIGUEL 81-9934-7989	1	1700	6000	2	6000000
22	RUA JORGE DE LIMA- IMBIRIBEIRA	IDALECIO 81-9970-2937	1	1700	13650	2	17000000
23	Rua Muritiba - Imbiribeira	Novo Recife-(81)99265550	1	2578	1515	2	1400000
24	Av. Nicolau Copernico - Imbiribeira	Vip Imobiliaria (81)30230258	1	3870	1884	2	2000000
25	Av. Marechal Mascarenhas de Moraes - Imbiribeira	Club Imobiliaria (81) 91151769	3	2220	1250	2	2200000
26	Rua Itamaraca - Imbiribeira	Nova Recife (81) 92655550	1	2640	940	2	1000000
27	Rua Arquiteto Luiz Nunes - Imbiribeira	Hugo Rogerio (81) 92151620	1	3050	450	2	890000
28	Rua Dona Benvinda de Farias - Boa Viagem	Paulo Miranda (81)99759353	1	635	1014	4	2600000
29	Rua Moacir Albuquerque - Imbiribeira	Ricardo Tavares (81) 988547631	1	3291	588	2	550000
30	Rua Elza Dias ferreira - Imbiribeira	Fabio (81) 997581933	1	3800	357	2	700000
31	Avenida Domingos Ferreira - Boa Viagem	Joel Santos (81) 99252-5353	3	350	500	4	2500000
32	Rua Antônio Falcão - Boa Viagem	Novo Recife-(81)99265550	2	870	384	4	1700000
33	Rua Ernesto de Paula Santos - Boa Viagem	Vip Imobiliaria (81)30230258	2	1200	700	4	4300000
34	Rua Camboim - Boa Viagem	Fabiana (81) 999862076	1	1100	480	2	680000
35	Rua General Salgado - Boa Viagem	MG Imobiliaria (81) 21012777	1	1000	1000	3	2000000
36	Rua Cruzeiro do Forte - Boa Viagem	Gabriel - (81)986529234	1	1000	480	2	650000
37	Rua Maria Carolina - Boa Viagem	Área moveis(81) 34658811	2	485	544	4	2800000
38	Avenida Canal - Boa Viagem	José Carlos - (81) 996509084	2	960	6350	4	12700000

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br



Dado	Endereço	Observação	RUA	DISTÂNCIA MAR	AREA	LO-CAL	PT
39	Rua João Caradoso Ayres - Boa Viagem	Gleison - (81) 988892679	2	900	3000	3	6000000
40	Avenida Canal - Boa Viagem	Fabio - (81) 999185509	2	1270	2400	2	5500000
41	Rua Cosmopolis - Boa Viagem	Fabio - (81) 999185509	1	1150	720	4	750000
42	Rua Copacabana - Boa Viagem	Wagner (81) 995000074	1	1065	510	2	1100000
43	Av. Domingos Ferreira - Boa Viagem	Ayrton Senna (81) 99141075	3	340	2162,5	4	12000000
44	Rua Macaiba, BR-101, Jardim Jordão	Paulo Miranda - 21253666	1	4770	600	1	600000
45	Rua Luiz Camara - Jordão	Lucinaldo - 996502080	1	3000	377	1	250000
46	Av. Beira Rio - Jordão	Banco de Imóveis - 30340035	2	2620	117	1	70000
47	Estrada da Batalha	Vip Imobiliária - 30230258	3	1850	1256	1	2800000
48	Rua Arão Lins de Andrade - Prazeres	Jaciene - 996573899	2	820	1368	1	1400000
49	Rua a 200mt da Av Dois Rios por tras do aeroporto - Ibura	Joel (81) 909252-5353	1	4500	1300	1	650000
50	Rua proxima a BR 101 - Jordão	Samuel (81) 98536-5044	1	5000	180	1	90000
51	Ao lado da pizzaria do gordo prox a av dois rios- Ibura	Fabio (81) 9 9195-4555	1	4500	200	1	140000
52	Rua do Progresso, Jordão	9933-2390	1	2600	1730	1	850000

Dados em vermelhos foram desconsiderados do modelo.



ANEXO III – TRATAMENTO ESTATÍSTICO

MODELO: MODELO0

Data: 05/02/2019

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 52
Utilizados	: 49
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 8
Utilizadas	: 5
Grau Liberdade	: 44

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES

Correlação	: 0,97527
Determinação	: 0,95115
Ajustado	: 0,94671

VARIAÇÃO

Total	: 109,88273
Residual	: 5,36773
Desvio Padrão	: 0,34928

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 214,18086
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,66354
Resultado Teste	: Não auto-regressão 95%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	59
-1,64 a +1,64	90	93
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 4521,745200 * 2,718^{(1,020473 * X_1 \frac{1}{2})} * 2,718^{(-0,000081 * X_2)} * X_3^{0,917549} * 2,718^{(-2,314551 * 1/X_4 \frac{1}{2})}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

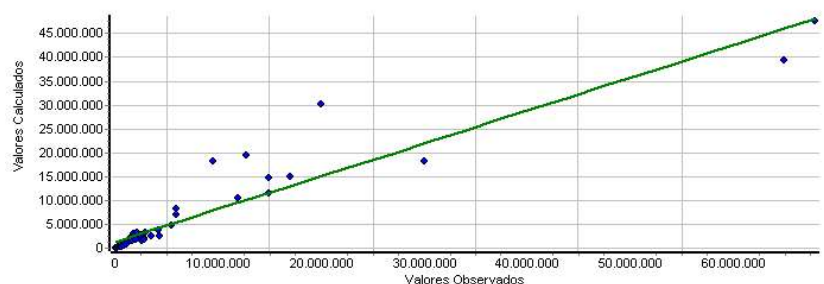
Média	: 6906530,61
Variação Total	: 9182396510204080,0
	0
Variância	: 187395847147022,03
Desvio Padrão	: 13689260,28

MODELO

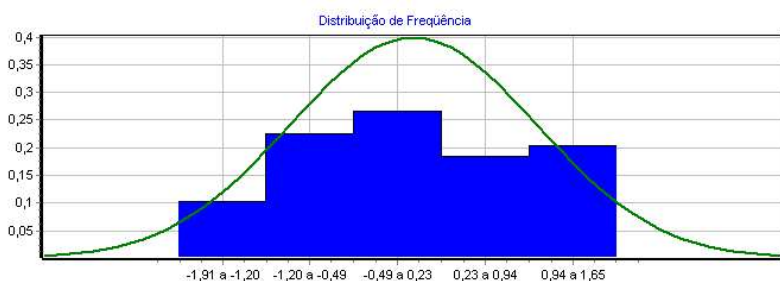
Coefic. Aderência	: 0,83872
Variação Residual	: 1480903916604861,5
	0
Variância	: 33656907195564,88
Desvio Padrão	: 5801457,33



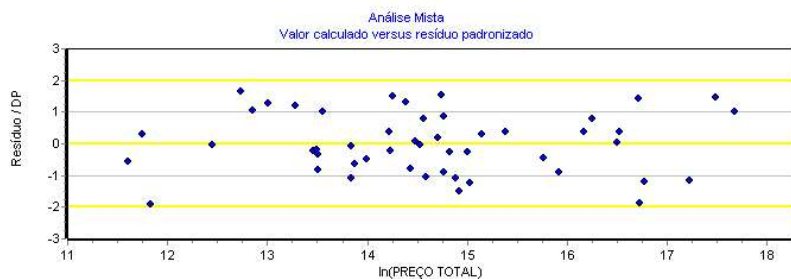
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados

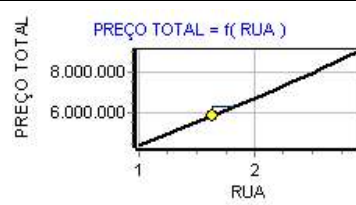


DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ RUA

3 - Av.Principal
2 - Arterial/ Coletora
1- Via Local

Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 8,06 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengharia.eng.br



X₂ DISTANCIA MAR

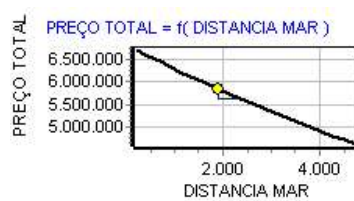
Distância em linha reta medida em m

Tipo: Proxy

Amplitude: 190,00 a 5000,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: -3,83 % na estimativa



X₃ AREA

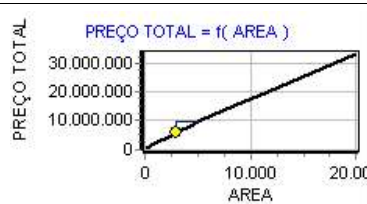
Área em m²

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 117,00 a 21000,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: 62,40 % na estimativa



X₄ LOCAL

Imbiribeira - 2

Boa Viagem - 4

Setubal - 3

Jordão - 1

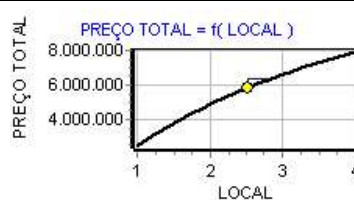
Tipo: Código Alocado

Amplitude: 1,00 a 4,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: 8,25 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



Y PREÇO TOTAL

Expressado em R\$

Tipo: Dependente

Amplitude: 70000,00 a 68000000,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Li- near	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,94671)
X ₁ RUA	x ^{1/2}	5,54733	0,01	0,91145
X ₂ DISTANCIA MAR	x	-1,63293	10,96	0,94474
X ₃ AREA	ln(x)	21,72037	0,01	0,38920
X ₄ LOCAL	1/x ^{1/2}	-5,81780	0,01	0,90781



MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	RUA	DISTANCIA MAR	AREA	LOCAL	PREÇO TOTAL
X ₁	x ^{1/2}		3	54	46	64
X ₂	x	-29		25	33	24
X ₂	ln(x)	32	-12		60	96
X ₃	1/x ^{1/2}	-18	68	-16		66
Y	ln(y)	52	-41	89	-48	



ANEXO IV- ENQUADRAMENTO

Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

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

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO : II

Tabela 5 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de modelos de regressão linear - NBR 14653-2:2011

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
Intervalo de Confiabilidade	44,02%		

GRAU DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO : II

Tabela 6 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias NBR 14653-2:2011

Item	Descrição	Classificação	Grau
1	Estimativa do custo direto	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	2
2	BDI	Justificado	2
3	Depreciação física	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	2
Fundamentação Grau II			6

Tabela 7 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de Fundamentação no caso de utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com demais no mínimo no Grau II	1 e 2, com demais no mínimo no Grau II	todos no mínimo Grau I

Tabela 10 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo NBR 14653-2:2011

Item	Descrição	Classificação	Grau
1	Estimativa do valor do terreno	Grau II de fundamentação no método comparativo ou involutivo	2
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	2
3	Fator de comercialização	Arbitrado	1
Laudo enquadrado no Grau II			5

Tabela 11 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de Fundamentação no caso de utilização do método evolutivo

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2 com o 3 no mínimo no Grau II	1 e 2 no mínimo no Grau II	Todos no mínimo Grau I



ANEXO V- DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA

Repubblica Federativa do Brasil

1º SERVIÇO REGISTRAL - JABOATÃO DOS GUARARAPES / PE
Cartório Eduardo Malta
Bel. José Eduardo Loyo Malta - Titular
Rua Aarão Lins de Andrade, 513 - Piedade - Jaboatão dos Guararapes-PE
fones: (81) 3035.9300/ 33416941 - (81) 3035-9305

- CERTIDÃO -

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo deste Cartório, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a Matrícula 53379 do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio remembrado sob o nº 1-B, da quadra D, do Loteamento denominado Jardim Aeroporto, em Prazeres, deste município, com as edificações nele existente, com as seguintes descrições: na frente para à Rua Josefa Maria da Conceição (antiga Rua do progresso), medindo 159,00m; lateral direita para à Rua Mirandiba, e lote 14, da mesma quadra e loteamento, com 03 segmentos de 33,60m, 14,50m e 30,00m; lateral esquerda para a Rua Matema, medindo 60,00m, e, fundos para Rua Cel. David Madeira, medindo 172,00m, após a retificação com 33,60m, de acréscimo, sendo 27,00m, do lote 15, e 6,00m, do lado lote 16, totalizando uma área de 9.986,10m², com as benfeitorias nela existindo: um galpão em alvenaria, coberto com telhas em alumínio em estrutura de concreto armado e madeira, que tomo o nº 154-A, da Rua do Progresso, com a área construída de 1.260,00m², composto de: 01 escritório, 02 BWC, parte externa e na parte interna 01 salão industrial com 02 wcb, destinado a colação de máquinas e acabamento de colchões, de acordo com certidão fornecida pela Prefeitura local, e requerimento datado de 07/10/1980, averbado sob o nº AV-1 - 13.036, em 07/10/1980; e um (01) Galpão em alvenaria, coberto com telhas brasilit, estrutura em concreto armado e madeira, que tomou o nº 154, da Rua do Progresso, com as dependências: 01 escritório, com 02 wcb, parte externa e na parte interna 01 salão industrial com 02 wcb, destinado a colação de máquinas e acabamento em colchões, com a área construída de 3.000,00m², conforme alvará de habite-se fornecido pela Prefeitura local, em 14/06/1985. CND. INSS nº 00038, em 02/9/86, requerimento datado de 05/09/1986, e averbado sob o nº AV-2, em 09/09/1986.

Dados do Proprietário: A firma Industria de Espumas Guararapes Ltda., com sede à Rua do Progresso, nº 154, em Prazeres, deste município, inscrita no CNPJ/MF nº 10.378.644/0001-71.

Registro Anterior: Nº 48.604, fls. 15, Livro 2.JM.2; 31.040, fls. 54; 2.FO.2; Nº 21.673, Fls. 06, LIVRO 2.DO.1; nº 21.810, fls. 06, livro 2.DP.2 nº 13.036, fls. 33, livro 2.BR.2, originou-se do remembramento dos lotes 1-A, 15, 16 e 26 e 27, da mesma quadra e loteamento. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de janeiro de 2008. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-1 - 53379 - Certifico a requerimento da firma Industria de Espumas Guararapes Ltda., datado de 01 de junho de 2009, à averbação na presente matrícula do acréscimo de área construída de 295,03m², denominado Bloco Administrativo, composto de uma sala para recepção, telefonista, arquivo morto, faturamento, contabilidade, departamento pessoa, financeiro, contínuo, compras, copa, refeitório, arquivo, wc masculino, wc feminino, telemarketing, supervisão 1; supervisão 2, gerência de produção, gerência comercial e wc, conforme alvará de aceite - se, fornecido pela Prefeitura Municipal de Jaboatão dos Guararapes, em 17/12/2008, e CND INSS nº 034.572009-15001250, em 15/05/2009. Foi recolhida à TUSPNR, de acordo com a Lei nº 11.404, de 19.12.96. R\$ 40,00. FRSG R\$ 8,15. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de junho de 2009. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-2 - 53379 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito mediante repassa de empréstimo contrato com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - Programa BNDES PER - Alagoas e Pernambuco, datado de 21 de setembro de 2010, sob o nº 0047.717.000002/51, emitida pelo Indústria de Espumas Guararapes Ltda., com endereço a Rua do Progresso, 154 - Jardim Jordão - Jaboatão dos Guararapes - PE, inscrita no CNPJ nº 10.378.644/0001-71, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto Lei nº 759/69, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 4, lote 3/4, em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-71.

Estado de Pernambuco



04, e Superintendência, e ainda, como Avalistas: Fernando Ferreira Joaquim, brasileiro, casado, Industrial, CPF nº 006.189.854-68 e RG 4.227.896 SSP/PE, residente em Boa Viagem - Recife - PE; Fernando Torres Ferreira, brasileiro, casado, Industrial; Jairo Prazeres Laranjeira, brasileiro, casado, Industrial; ficou estabelecido que a CEF concede a emitente, um crédito bancário no valor de R\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais), com prazo de carência de 24 meses, contados a partir do dia 15 subsequente à data da formalização jurídica da operação; de amortização 36 meses, contados a partir do dia 15 subsequente à data da formalização jurídica da operação; de amortizando 36 meses, contados a partir do dia 15 subsequente ao término do prazo de carência. Prazo total: 60 meses. Encargos Financeiros: Taxa de Juros: 5,50 % - Durante o período de carência não haverá de juros, os quais serão capitalizados na mesma periodicidade pactuada do pagamento principal. Da alienação fiduciária em garantia: Em garantia das obrigações, garantidas assumidas pela beneficiária final, a fiduciante e emitente, acima citada, neste ato aliena fiduciariamente à Caixa, em garantia, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97, modificada pelas disposições das Leis nº 10.931, de 02/08/04, nº 11076, de 30/12/04 e nº 11.481 de 31/05/97, o imóvel constante da presente matrícula, no que concerne os galpões 154 com área de 3.000,00m² e 154 -A, com área de 1.260,00m², já acima citados. Foi recolhida taxa instituída pela Lei Estadual nº 11.404/96, no valor de R\$ 1.491,18 (TSNR) e R\$ 214,62 (FERC). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de setembro de 2010. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva:

AV-3 - 53379 - "CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 173794, do Protocolo Eletrônico, em 17/04/2015 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do Instrumento particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, datado de 17/04/2015, feito pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, para constar o cancelamento do registro da alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. SICASE nº 3966712 - Emol.: R\$ 804,88; TSNR: R\$ 894,32 e FERC: R\$ 89,44; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de abril de 2015. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digital. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-4 - 53379 - "CÉDULA DE CRÉDITO" - Apontado sob o nº 174192, do Protocolo Eletrônico, em 11/05/2015 - Proceda-se ao presente registro, nos termos da Cédula de Crédito Bancário sob o nº 343.401.065, no valor de R\$ 3.000.000,00, datada de 07/05/2015, em que consta como Credor, o BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Empresas, Boa Viagem/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5095-40, ou à sua ordem, na agência em que for mantida a conta corrente da Devedora; como Emitente / Devedora, a INDUSTRIA DE ESPUMAS GUARARAPES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.378.644/0001-71; com sede na Rua do Progresso, 154, Jardim Jordão, na cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, neste ato representada por seus sócios, 1) Sr. Fernando Ferreira Joaquim, português, casado, empresário, portador do RG nº 4.227.896-SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº 006.189.854-68, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; 2) Sr. Fernando Torres Ferreira, brasileiro, casado, administrador, portador do RG nº 3.626.929-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 820.677.674-53, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; e, 3) o Sr. Jairo Prazeres Laranjeira, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 2.478.193-SDS/PE, inscrito no CPF sob o nº 495.801.824-04, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; e como Avalistas, 1) o Sr. Jairo Prazeres Laranjeira, já qualificado, e sua esposa, a Sra. Aline Daniela Florencio Laranjeira, brasileira, do lar, portadora do RG nº 3.846.683-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 832.316.684-68, ambos casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jorge de Albuquerque, 31, apart. 902, Casa Forte, Recife/PE; 2) o Sr. Fernando Ferreira Joaquim, já qualificado, e sua esposa, a Sra. Leda Torres Ferreira, brasileira, do lar, portadora do RG nº 520.927-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 834.476.444-00, ambos casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua dos Navegantes, 2347, apart. 1701, Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; e, 3) o Sr. Fernando Torres Ferreira, já qualificado, e sua esposa, Sra. Ana Paula Sá Leitão de Freitas, brasileira, do lar, portadora do RG nº 3.292.833-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 745.388.024-68, ambos casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliados na Av. Visconde de Jequitinhonha 2432/1201, Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária, a Emitente/Devedora a Indústria de Espumas Guararapes Ltda., HIPOTECADO em favor do Credor, ao Banco do Brasil S/A, como garantia do pagamento do empréstimo concedido a ela Emitente/Devedora, na quantia de R\$ 3.000.000,00; vencimento: 05/05/2019, dia base para débito dos encargos: 05 de cada mês; Dados do Crédito: Valor líquido: R\$ 3.000.000,00; Nº de parcelas / prazo: 42; Sendo o primeiro vencimento em 05/12/2015, no valor de R\$ 71.428,57 e tendo o mesmo valor as parcelas subsequentes até a penúltima parcela, sendo a última parcela em 05/05/2019, no valor correspondente de R\$ 71.428,63; Conta reserva - nº 6.998-3, agência nº 3.434-7, Banco do Brasil S/A, no valor de R\$ 142.857,14, que será mantida até o vencimento ordinário ou extraordinário da referida Cédula de Crédito Bancária. SICASE nº 4041967 - Emol.: R\$ 2.414,65, TSNR: R\$ 1.864,08 e FERC: R\$ 268,30; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de maio de 2015. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digital. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AAD 0168136

AV-5 - 53379 - "ADITIVO" - Aportado no protocolo eletrônico sob o nº 174784, em 09/06/2015 - Nos termos do aditivo de retificação e ratificação referente a cédula de crédito bancário nº 343.401.065, emitida em 07/05/2015, pela empresa INDÚSTRIA DE ESPUMAS GUARARAPES LTDA, já qualificada, a favor do BANCO DO BRASIL S.A., já qualificado, no valor de R\$ 3.000.000,00 com vencimento final em 05/05/2019; para constar: **Garantias - Constituição ou Reforço de Garantia:** Para reforço da garantia constituída através do instrumento ora editado, o FINANCIADOR oferece e dá, neste ato, em cessão de direitos creditórios, os seguintes bens de sua propriedade, definindo uma nova redação para cláusula "obrigação especial"; **Obrigação Especial:** A FINANCIADA obriga-se, na proporção mínima de 25% do saldo devedor da operação ora editada, a constituir penhor sobre cheques custodiados junto ao financiador e/ou a ceder direitos creditórios, na forma da cláusula "garantia - penhor de cheques", da cláusula "garantia - cessão de direitos creditórios", ou em ambas; **Garantia - Penhor de Cheques:** Para segurança do principal da dívida e demais obrigações deste instrumento, o FINANCIADOR dá, em penhor, cheques que serão mantidos em custódia junto ao FINANCIADOR e que, por força do acordo realizado entre o FINANCIADOR e os emitentes dos cheques, serão apresentados aos bancos sacados, inclusive por meio do sistema de compensação, somente nas datas indicadas pela FINANCIADA, sob sua responsabilidade. As datas de apresentação dos cheques não poderão exceder o vencimento final deste instrumento. Serão entregues ao FINANCIADOR, devidamente endossados, para o fim, inclusive, do exercício, por este, de todos os direitos assegurados no artigo 1.459 do Código Civil, como se fosse procurador especial, facultado ao FINANCIADOR selecionar os que servirão de base para cálculo da percentagem da garantia, na forma pactuada na cláusula "obrigação especial", entendido que o FINANCIADOR se obriga a substituí-los por outros de valor igual ou superior, se devolvidos e não pagos. O produto da cobrança desses cheques será levado a crédito de conta de depósitos vinculada à liquidação das obrigações pecuniárias aqui assumidas pelo FINANCIADOR, admitida a reutilização dos saldos desta conta, desde que entregues novos cheques nas mesmas condições para custódia, de forma a preservar o percentual mínimo, na forma pactuada na cláusula "obrigação especial", sobre o saldo devedor da dívida que visem amparar, devidamente atualizado; **Garantias - Cessão de Direitos Creditórios:** Como forma e meio de efetivo pagamento da dívida decorrente deste instrumento, que se compõe de principal, juros, correção monetária e demais obrigações legais e convencionais, o FINANCIADOR cede e transfere ao FINANCIADOR, em caráter irrevogável e irretratável, por esta e melhor forma de direito a modo pró-solvendo, e nas exatas quantias que se tornarem exigíveis, os valores contidos na cláusula "obrigação especial", retroconventionada. A cessão ora efetuada resolver-se-á de pleno direito, nos termos do art. 128 do Código Civil, se, por qualquer outro meio, a dívida for inteiramente paga, anteriormente à liquidação dos créditos registrados em cobrança. Se, por qualquer razão, os direitos cedidos não propiciarem valor suficiente para a integral realização do montante exigível, poderá o FINANCIADOR receber o saldo específico então disponível, para amortização do aludido montante, e imputar, sobre os valores faltantes, juros, juros de mora, correção monetária ou comissão de permanência e quaisquer outros encargos legais e convencionais à conta deste financiamento, que, juntamente com tais acréscimos, continuarão exigíveis. O produto da cobrança dos créditos será lançado em conta de depósitos vinculada à liquidação das obrigações pecuniárias aqui assumidas pelo FINANCIADOR. O FINANCIADOR poderá admitir, todavia, que essa conta seja utilizada pelo FINANCIADOR, desde que registrados novos créditos naquelas condições, sempre assegurada a liquidação do empréstimo. SICASE: nº 4264137; Emol. R\$ 49,14; TSNR. R. \$ 10,92; FERC. R\$ 5,47; O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de julho de 2015. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digital. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial subcrevo e assino.

R-6 - 53379 - "CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO" - Aportado sob o nº 183560, do Protocolo Eletrônico, em 30/09/2016 - Proceda-se ao presente registro, nos termos da Cédula de Crédito Bancário sob o nº 343.301.729, no valor de R\$ 2.784.265,86, datada de 19/09/2016, em que consta como Credor, o BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Boa Viagem/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5095-40; ou à sua ordem, na agência em que for mantida a conta corrente da Devedora; como Emitente / Devedora, a INDÚSTRIA DE ESPUMAS GUARARAPES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.378.644/0001-71, com sede na Rua do Progresso, 154, Jardim Jordão, na cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, neste ato representada por seus sócios, 1) Sr. Jairo Prazeres Laranjeira, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 2.478.193-SDS/PE, inscrito no CPF sob o nº 495.601.824-04, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; 2) Sr. Fernando Ferreira Joaquim, português, casado, empresário, portador do RG nº 4.227.896-SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº 006.189.854-68, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; 3) Sr. Fernando Torres Ferreira, brasileiro, casado, administrador, portador do RG nº 3.626.929-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 820.677.674-53, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; e, como Avalistas, 1) o Sr. Jairo Prazeres Laranjeira, já qualificado, e sua esposa, a Sra. Aline Daniela Florencio Laranjeira, brasileira, do lar, portadora do RG nº 3.846.683-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 832.316.664-66, ambos casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jorge de Albuquerque, 31, apart. 902, Casa Forte, Recife/PE; 2) o Sr. Fernando Ferreira Joaquim, já qualificado, e sua esposa, a Sra. Leda Torres Ferreira, brasileira, do lar, portadora do RG nº 520.927-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 834.476.444-00, ambos casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua dos Navegantes, 2347, apart. 1701, Boa

Viagem, na cidade do Recife/PE; e, 3) o Sr. Fernando Torres Ferreira, já qualificado, e sua esposa, Sra. Ana Paula Sá Leitão de Freitas, brasileira, do lar, portadora do RG nº 3.292.833-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 745.388.024-68, ambos casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliados na Av. Visconde de Jequitinhonha 2432/1201, Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária, a Emitente/Devedora a Indústria de Espumas Guararapes Ltda., HIPOTECADO em hipoteca censual de segundo grau e sem concorrência de terceiros em favor do Credor, ao Banco do Brasil S/A., como garantia do pagamento do empréstimo concedido a ela Emitente/Devedora, o imóvel constante da presente matrícula, na quantia de R\$ 2.784.265,86 vencimento: 17/09/2021, dia base para débito dos encargos: 05 de cada mês; Nº de parcelas / prazo: 59; Sendo o primeiro vencimento em 17/11/2016 a 17/10/2017, no valor de R\$ 11.602,00; em 17/11/2017 a 17/08/2021 - R\$ 56.277,71 e a última parcela em 17/09/2021, no valor correspondente de R\$ 56.267,20; Conta corrente - nº 000.105.643-3, agência nº 3.434-9, Banco do Brasil S/A., que será mantida até o vencimento ordinário ou extraordinário da referida Cédula de Crédito Bancária. SICASE nº 6241067 - Emol.: R\$ 2.667,62, TSNR: R\$ 2.059,36 e FERC: R\$ 296,40; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de outubro de 2016. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digital. Eu, Bel. Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-7 - 53379 - "REFORMA E ACRÉSCIMO DE ÁREA" - Apontado sob o nº 190621, do Protocolo Eletrônico, em 30/08/2017 - Proceda-se a esta Averbação, nos termos do Requerimento datado de 29/08/2017, feito ao titular deste Serviço Registral, por **INDÚSTRIA DE ESPUMAS GUARARAPES LTDA**, já qualificada, para constar que, A reforma com acréscimo de área dos referidos imóveis, com um acréscimo de 452,95m2, passando a ter uma área conjunta de 5.007,98m2, e um único número que é nº 154, da Rua do Progresso, conforme Alvará de Legalização e Aceite-se, fornecido pela Prefeitura Municipal de Jaboatão dos Guararapes, em face do processo administrativo nº 007327-1/2012, através da Gerência de Gestão Urbana Regional - GGUR, expedido em 28/03/2012, responsável Técnico: Helvio Markman - CREA nº 2042 - 2ª Região/PE/FN. e Certidão Positiva com Efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de terceiros sob nº 000392017-88886633 e CEI nº 51.215.85633/73, emitida em 02/02/2017. Com a Reforma o imóvel de nº 154, da Rua do Progresso, passou a ser constituído de 04 (quatro) galpões e um prédio para administração, com a seguinte descrição e áreas: 1º) Galpão nº 01, com uma área total de construção de 1.272,00m2, e sua fração ideal no terreno equivalente a 0,253994624, galpão destinado a máquinas e fabricação de espumas e laboratório, com inscrição municipal nº 5.3010.015.0419.0001.0 e sequencial nº 1.495562.8; 2º) Galpão nº 02, com uma área total de construção de 989,90m2, e sua fração ideal no terreno equivalente a 0,197664527, galpão destinado a máquinas e acabamento de colchões, e com dois WC anexo, com inscrição municipal nº 5.3010.015.0419.0002.8 e sequencial nº 1.495564.4; 3º) Galpão nº 03, com uma área de galpão com 979,90m2 e um mezanino com 92,50m2, perfazendo uma área total de construção de 1.272,40m2, e sua fração ideal no terreno equivalente a 0,254074497, galpão destinado a máquinas e acabamento de traveseiros, e com um WC anexo, e mezanino para administração, com inscrição municipal nº 5.3010.015.0419.0003.6 e sequencial nº 1.495565.2; 4º) Galpão nº 04, com uma área de galpão com 894,00m2, e dois mezanino, um com 133,76m2 e um com 132,17m2, perfazendo uma área total de construção de 1.272,00m2, e sua fração ideal no terreno equivalente a 0,253994624, galpão destinado a máquinas e logística, e dois mezanino para refeitório e almoxarifado, com inscrição municipal nº 5.3010.015.0419.0004.4 e sequencial nº 1.495567.9; e o prédio anexo de administração com uma área total de construção de 201,68m2, e com os seguintes salas e comodidades: recepção, telefonista, CPD, arquivo morto, sala com (faturamento, departamento pessoal, contínuo, contabilidade, financeiro, compras), telemarketing com banheiro, supervisão 1, supervisão 2, produção gerência, comercial gerência, arquivo, refeitório, copa, WC masculino, WC feminino, e com sua fração ideal no terreno equivalente a 0,040271726; A base de cálculo é o valor venal referente aos quatro galpões, valor esse constante na fichas de cadastro imobiliário de cada imóvel mencionado ou seja: R\$ 699.854,11 (Galpão 01); R\$ 544.650,99 (Galpão 02); R\$ 700.092,84 (Galpão 03) e R\$ 699.854,11 (Galpão 04). SICASE nº 7589995 - Emol.: R\$ 3.593,96; TSNR: R\$ 4.228,20; FERC: R\$ 422,84 e ISS R\$ 211,40; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de Setembro de 2017. Eu, Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digital. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, o Oficial o subscrevo.

AV-8 - 53379 - "EXTINÇÃO DO NÚMERO 154-A" - Apontado sob o nº 190621, do Protocolo Eletrônico, em 30/08/2017 - Proceda-se a esta Averbação, nos termos do Requerimento datado de 29/08/2017, feito ao titular desta Serventia, pela **INDÚSTRIA DE ESPUMAS GUARARAPES LTDA**, já qualificada, para fazer constar, que fica, por conseguinte extinto o nº 154-A, da referida matrícula, conforme Certidão fornecida pela prefeitura local, através da Secretaria municipal de desenvolvimento Econômico e Sustentabilidade - Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana, em 17/08/2017. SICASE nº 7589995 - Emol.: R\$ 54,86, TSNR: R\$ 12,91; FERC: R\$ 6,46 e ISS R\$ 3,23; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de Setembro de 2017. Eu, Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digital. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, o Oficial o subscrevo.

AV-9 - 53379 - "MUDANÇA DO LOGRADOURO" - Apontado sob o nº 190621, do Protocolo Eletrônico, em 30/08/2017 - Proceda-se a esta Averbação, nos termos do Requerimento datado de 29/08/2017, feito ao titular desta Serventia, pela **INDÚSTRIA DE ESPUMAS GUARARAPES LTDA**, já qualificada, para fazer

AAD 0168137

República Federativa do Brasil

constar, a mudança do logradouro do imóvel objeto da presente Matrícula, que após reforma e acréscimo passou a ter o endereço, Rua Josefa Maria da Conceição, nº 154, (antiga Rua do Progresso), conforme Certidão Expedida pela Prefeitura do Jaboatão dos Guararapes, através da Secretaria municipal de desenvolvimento Econômico e Sustentabilidade - Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana, em 17/08/2017, conforme processo Administrativo nº 013855-5/2017 - SEMAG, que fica arquivada nesta Serventia. SICASE nº 7589995 - Emol.: R\$ 54,86, TSNR: R\$ 12,91; FERC.: R\$ 6,46 e ISS R\$ 3,23; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de Setembro de 2017. Eu, Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, o Oficial o subscrevo.

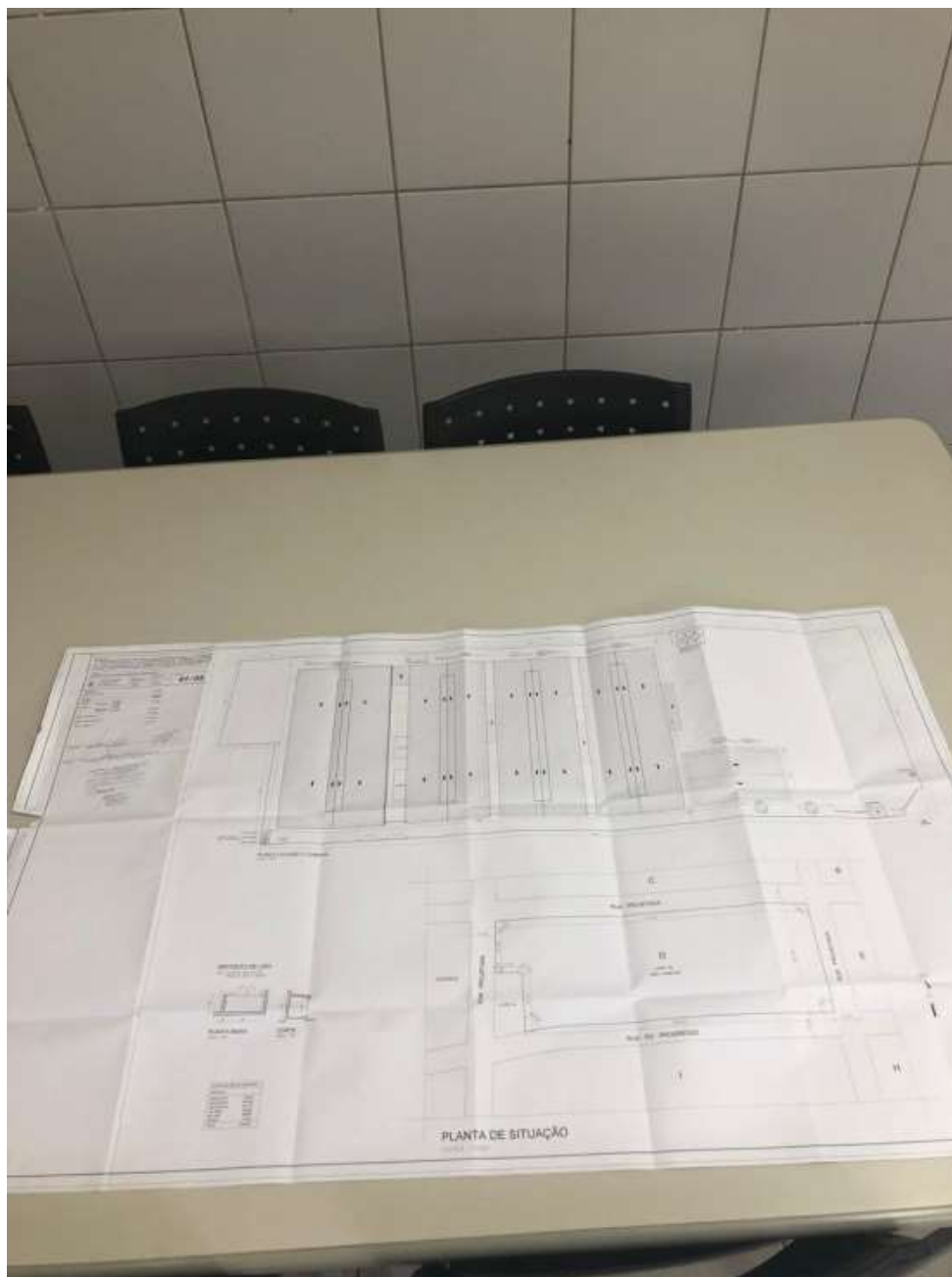
R-10 - 53379 - "CÉDULA DE CRÉDITO - HIPOTECA DE 3º GRAU" - Apontado sob o nº 193172, do Protocolo Eletrônico, em 27/12/2017 - Procedeu-se ao presente registro, nos termos da Cédula de Crédito Bancário sob o nº 343.301.834, no valor de R\$ 2.746.220,90, datada de 20/12/2017, em que consta como Credor, o BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Empr. Pernambuco/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5062-81, ou à sua ordem, na agência em que for mantida a conta corrente da Devedora; como Emitente / Devedora, a INDUSTRIA DE ESPUMAS GUARARAPES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.378.644/0001-71, com sede na Rua do Progresso, 154, Jardim Jordão, na cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, neste ato representada por seus sócios, 1) Sr. Fernando Ferreira Joaquim, português, casado, empresário, portador do RG nº 4.227.896-SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº 006.189.854-68, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; 2) Sr. Fernando Torres Ferreira, brasileiro, casado, administrador, portador do RG nº 3.626.929-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 820.677.674-53, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; e, 3) o Sr. Jairo Prazeres Laranjeira, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 2.478.193-SDS/PE, inscrito no CPF sob o nº 495.601.824-04, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; e como Avalistas, 1) o Sr. Jairo Prazeres Laranjeira, já qualificado, e sua esposa, a Sra. Aline Daniela Florencio Laranjeira, brasileira, do lar, portadora do RG nº 3.846.683-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 832.316.684-68, ambos casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jorge de Albuquerque, 31, apart. 902, Casa Forte, Recife/PE; 2) o Sr. Fernando Ferreira Joaquim, já qualificado, e sua esposa, a Sra. Leda Torres Ferreira, brasileira, do lar, portadora do RG nº 520.927-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 834.476.444-00, ambos casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua dos Navegantes, 2347, apart. 1701, Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; e, 3) o Sr. Fernando Torres Ferreira, já qualificado, e sua esposa, a Sra. Ana Paula Sá Leitão de Freitas, brasileira, do lar, portadora do RG nº 3.292.833-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 745.388.024-68, ambos casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliados na Av. Visconde de Jequitinhonha 2432/1201, Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária, a Emitente/Devedora a Indústria de Espumas Guararapes Ltda., HIPOTECADO em hipoteca celular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros em favor do Credor, ao Banco do Brasil S/A., como garantia do pagamento do empréstimo concedido a ela Emitente/Devedora, na quantia de R\$ 2.746.220,90, vencimento final: 17/12/2022, vencimento primeira parcela: 17/02/2018, vencimento última parcela: 17/12/2022, dia base para débito dos encargos: 17 de cada mês; Taxa efetiva de 215% a.a. da taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI); Dados do Crédito: Valor da operação: R\$ 2.746.220,90; Nº de parcelas / prazo: 59; Sendo o primeiro vencimento em 17/02/2018, no valor de R\$ 90.000,00, os demais pagamentos seguem da seguinte forma: 17/03/2018 a 17/12/2018, no valor de R\$ 12.000,00, 17/01/2019 a 17/11/2022, no valor de R\$ 52.837,94 e 17/12/2022, no valor de R\$ 52.837,72; SICASE nº 8092284 - Emol.: R\$ 2.695,46, TSNR: R\$ 2.203,26, FERC: R\$ 317,11 e ISS: R\$ 158,56; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de maio de 2015. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada, e extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Certifico ainda, que o referido imóvel encontra-se hipotecado em favor do BANCO DO BRASIL S/A., e sobre o mesmo não consta neste Ofício nenhum assentamento registral concernente a citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, penhoras, arrestos, sequestros, ou de qualquer outro direito real limitado de terceiros. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos R\$ 80,16 (10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a TSNR R\$ 16,03 (Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme o Decreto nº 93.240/86 e conforme Resolução 131/99, do TJ/PE. Selo: 0074849-1X03201904.00248. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em www.tipe.jus.br/selodigital. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente a elaborei.

Jaboatão dos Guararapes, 16 de março de 2018

Bel. José Almiro da Silva
 2ª Juiz Substituto

Estado de Pernambuco



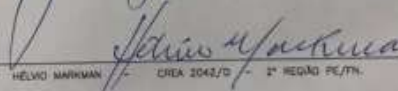
DISCRIMINAÇÃO:
 PROJETO DE LEVANTAMENTO PARA FINS DE LEGALIZAÇÃO DOS GALPÕES 1,2,3,4 E DOS BLOCOS DA ADMINISTRAÇÃO E QUARTO DE PROPRIEDADE DA INDÚSTRIA DE ESPUMAS GUARARAPES, SITO À RUA DO PROGRESSO, Nº 154, QUADRA "D", LOTE 1-B, DO LOTEAMENTO JARDIM DOS PRAZERES, DISTRITO DOS PRAZERES, MUNICÍPIO DO JABOATÃO DOS GUARARAPES - PE.

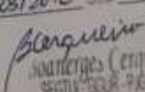
CONTIÇÃO:
PLANTA DE LOCAÇÃO, COBERTA E SITUAÇÃO

	FERNANDO SALVADOR Geodesta Profissional Ponto: 8964.8762 E-mail: fernando.salvador@gmail.com	DATA: MARÇO/2012	REFERÊNCIA: 0301/12	PRIMEIRA 01/05
		ESCALA: INDICADA	ETAPA: PROJETO	

ÁREA (m²)	
ÁREA DO TERRENO	9.986,10M²
GALPÃO 1	1.372,00M²
GALPÃO 2	380,30M²
GALPÃO 3	879,90M²
MESANINO 1	62,50M²
GALPÃO 4	1.272,40M²
MESANINO 2	135,90M²
MESANINO 3	132,17M²
ÁREA ACRESCIDA	452,99M²
ÁREA TOTAL EDIFICADA	5.007,66M²
ÁREA COBERTA	4.941,94M²

PROPRIETÁRIO:  INDÚSTRIA DE ESPUMAS GUARARAPES LTDA.

ARQUITETO:  HELVIO MARKMAN CREA 2042/D 2ª REGIÃO PE/TH.

PROCESSO Nº 2012.007327-1
PLANTA LEGALIZADA
 PRETENDI DO LEVANTAMENTO DOS GALPÕES PELOS SEUS PLANEJAMENTOS
 OBS: A Legalização não implica no reconhecimento
 por parte desta Prefeitura da prova de propriedade
 do terreno
 Jaboticão 28/03/2012

 SÉRGIO (CARTÃO)
 SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
 GOV. DO PIAUÍ



Petição anexa - Formato PDF





DANIEL VELOSO E ADVOGADOS

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE JABOATÃO DOS GUARARAPES, PERNAMBUCO.**

Processo nº 0012659-75.2018.8.17.2810

INDÚSTRIA DE ESPUMAS GUARARAPES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 10.378.644/0001-71, com sede e foro de suas atividades na Rua do Progresso, nº 154, bairro do Jardim Jordão, Jaboatão dos Guararapes, PE, CEP 54.315-240, e-mail recuperacaojudicial@colchoestropical.com.br, por seus advogados, vem tempestivamente perante Vossa Excelência requerer a juntada do anexo **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**. Dito Plano é instruído com os seguintes anexos: Laudo de Viabilidade Econômica e Financeira, Laudo de Avaliação de Ativos e Laudo de Avaliação de Imóvel. Pugna pela intimação dos credores para que conheçam o teor do aludido Plano e, na forma da lei, deliberem em Assembleia Geral.

Nesses termos,
Pede Deferimento.

Jaboatão dos Guararapes, 14 de Fevereiro de 2018

Daniel Veloso de Souza – Advogado
OAB/PE 18.055

1

Avenida República do Líbano, 251, Torre "C", salas 1813-1816, Pina, Recife, PE - CEP: 51.110-131
Fone: (81) 2122-3096
daniel_veloso@yahoo.com.br
CNPJ (MF) 25.330.395/0001-11
OAB/PE 2.066





DANIEL VELOSO E ADVOGADOS

Renata Walter de Freitas – Advogada
OAB/PE 31.502

Maria Eduarda Florêncio Laranjeira – Advogada
OAB/PE 46.198

2

Avenida República do Líbano, 251, Torre "C", salas 1813-1816, Pina, Recife, PE - CEP: 51.110-131
Fone: (81) 2122-3096
daniel_veloso@yahoo.com.br
CNPJ (MF) 25.330.395/0001-11
OAB/PE 2.066



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL (PRJ)



Indústria de Espumas Guararapes Ltda.

CNPJ/MF nº 10.378.644/0001-71

PROCESSO NPU 0012659-75.2018.8.17.2810
6ª Vara Cível da Comarca de Jaboatão dos Guararapes- PE
FEVEREIRO - 2016



1. OBJETIVO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Como exposto nas considerações iniciais, ante as dificuldades enfrentadas no cumprimento das obrigações assumidas, não restou alternativa à recuperanda, senão ingressar com o pedido de processamento da presente recuperação judicial, o qual têm neste PRJ, a síntese de suas propostas de pagamento do passivo constituído e a ele submetido, cuja demonstração de viabilidade econômica está consubstanciada pelo laudo econômico-financeiro que o acompanha, e que está embasado as medidas organizacionais, bem como na redução do passivo, o que possibilitará que a geração de fluxo de caixa operacional não só possibilite a resolução do passivo submetido aos seus efeitos, como também a indispensável geração de capital de giro e recursos necessários vitais para a continuidade das atividades da Espumas Guararapes, em plena consonância ao disposto no art. 47 da Lei 11.101/05.

Perspectiva Operacional: Há a expectativa de que, com a já implementada reestruturação operacional, haja acréscimo na rentabilidade das operações, o que evidentemente resultará positivamente na geração de caixa.

Razões da recuperação judicial: O setor de fabricação de espumas e manufaturados convive com riscos que não podem ser absolutamente afastados, mas apenas controlados, uma vez que os mesmos são subprodutos de blocos de espumas, que por sua vez advém da mistura de uma série de componentes químicos altamente inflamáveis, os quais se não especificados de forma extremamente meticulosa e correta por seu fabricante, pode provocar eventos danosos, sendo os riscos tão significativos que, regra geral, as seguradoras rejeitam contratar seguros para cobertura de risco deste tipo de atividade, alegando que o valor de eventual prêmio sempre seria insuficiente para cobrir seus custos ante a elevada probabilidade de sinistros, em especial, incêndios. Destarte, grande parcela das indústrias do setor não possui apólice securitária.

Neste contexto, nos últimos oito anos, a requerente sofreu dois incêndios e, em ambos os casos, registrou perda total de seu parque fabril, incluindo estoques de matéria-prima e produtos finalizados.



O primeiro incêndio ocorreu em maio/2010, causado por curto circuito nas instalações elétricas de uma das máquinas de costura instaladas no setor de acabamento de travesseiros. À época, todo o estabelecimento mercantil se perdeu em cinzas. A requerente precisou recomeçar, reconstruindo galpões, adquirindo novo maquinário e arcando com salários e obrigações trabalhistas e tributárias correntes, tudo isso a despeito da suspensão do curso produtivo. Mesmo com todas as dificuldades não houveram demissões e, nos anos que se seguiram, a empresa cresceu, aumentou o aspecto de alcance dos seus produtos e com isso contratou novos empregados, ampliando sua mão de obra.

Não se nega que, em meados de 2010, a situação econômica do país era favorável, o que em muito cooperou para o reaparelhamento da requerente, independente do apoio de ação judicial.

Infelizmente, em outubro/2016, no auge da retomada dos seus negócios, a Espumas Guararapes mais uma vez foi vítima de um incêndio, desta vez originado em decorrência da utilização de um produto especificado de forma incorreta por seu fabricante, o que provocou combustão instantânea em um dos blocos de espuma, o que num ambiente de alta volatilidade provocou um incêndio incontrolável, destruindo não só a produção, mas o parque industrial e todo seu estoque de matéria prima. Tal assertiva está amparada não em retórica vazia da recuperanda, mas em perícias técnicas que chegaram a esta triste conclusão, perícias estas realizadas pela Polícia Civil para se apontar as causas do incêndio que destruiu a empresa. Não fosse o bastante, como já mencionado, as empresas securitizadoras não oferecem cobertura a este tipo de empresa, razão pela qual, a recuperanda, desde então, vem se soerguendo das cinzas, num hercúleo esforço para superar estas adversidades, que ocasionaram não só em elevados prejuízos, decorrentes deste último incidente, mas também para reconstruir seu parque fabril. E, com efeito, por quase dois anos conseguiu evitar a recuperação judicial que ora se processa, tratando com os credores e desenvolvendo novas tecnologias para enxugar seus custos e criar margens para o enfrentamento da crise que se agigantava diante de si, todavia, o momento econômico do país não possibilitou os resultados esperados, além das situações elencadas a seguir.

Um outro complicador é que, a industrialização de travesseiros, exige, dentre outros menos relevantes, a combinação dos seguintes insumos químicos: Diissocianto de Tolueno – TDI, Polioliol, Silicone, Octoato de Estanho, Amina, Água e Reticulantes. O Diissocianto de Tolueno – TDI e o Polioliol. Tais insumos indispensáveis para a produção de blocos de espuma são negociados em dólares norte-americanos. O TDI que outrora era vendido a US\$ 2,50 (dois



dólares e cinquenta centavos) atingiu o inimaginável patamar de US\$ 5,80 (cinco dólares e oitenta centavos). Oras, de fácil conclusão que o aumento do valor do produto em moeda estrangeira atrelado ao câmbio desfavorável ao real, afetou drasticamente a lucratividade da empresa.

Assim, a partir de outubro/2016 o que se viu foi uma combinação perniciosa de incêndio, ausência de cobertura securitária, alta de mais de 100% (cem por cento) no preço de um dos principais insumos e desvalorização cambial do real.

Finalmente, enquanto se buscavam caminhos para suplantar a crise instalada, em maio/2018, a paralisação dos caminhoneiros, que provocou atraso nas entregas programadas e, por conseguinte em face da estagnação do mercado, ocasionou no cancelamento de faturas e mitigação de receitas. Não fosse o bastante, institui-se ainda, um grande racionamento de insumos.

A recuperanda, e todo o setor, foram arrolados num cenário de ruptura das programações dantes feitas, pois impensável era prever uma greve que paralisaria o país da forma como se deu, gerando desabastecimento e perda de múltiplos negócios.

Perseguindo a superação de tamanha convulsão, a Espumas Guararapes se socorreu, mais uma vez, de créditos e transações bancárias que em condições normais poderiam ter sido suficientes para a retomada do equilíbrio, porém, não foi o que ocorreu, ocasionando no pedido de processamento da recuperação judicial em curso.

Não obstante todas as dificuldades e intempéries registradas, a Espumas Guararapes se orgulha de propiciar emprego para mais de 90 colaboradores, sendo assim a responsável direta pelo sustento da mesma quantidade de famílias, além da geração de riqueza e empregos indiretos que sorve dos mesmos benefícios econômicos e sociais.

Viabilidade Econômica do PRJ e Avaliação dos Ativos da Recuperanda: Em cumprimento ao disposto nos incisos II e III do art. 53 da LRF, o Laudo de Viabilidade Econômica e Financeira deste PRJ e o Laudo de Avaliação dos Bens e Ativos da Recuperanda, subscrito por empresa especializada, encontram-se no Anexo I e II.



2. DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO

Panorama da Reestruturação: A administração da Espumas Guararapes já iniciou a implementação de ações para modificar o cenário de crise e, poderá valer-se também, mas não de maneira exclusiva, de todos os meios de recuperação elencados no art. 50 da Lei 11.101/05. A seguir apresenta-se um resumo das ações que estão sendo adotadas pela Recuperanda.

2.1. REESTRUTURAÇÃO DAS ATIVIDADES

2.1.1. Redução e suspensão de linhas de produção

Analisando o retorno financeiro dos produtos produzidos e comercializados pela recuperanda, observou-se que a necessidade de redução dos itens da linha de colchões, uma vez que os mesmos não se sustentavam, ocasionando prejuízos para a atividade. Esse fato foi embasado na constatação do elevado custo de produção do item em detrimento de sua baixa margem de lucratividade num mercado extremamente hostil e competitivo.

Assim, para sanear a operação, a produção de algumas linhas de colchão foi suspensa, com enfoque na produção das linhas rentáveis, de forma a estabelecer metas de vendas com margem mínima de contribuição que compensem o investimento.

2.1.2. Redução dos custos com logística e frete

Um dos benefícios de fazer uma análise na carteira de fornecedores da empresa é observar os custos inerentes em comprar com cada um deles, como por exemplo os custos com a logística e o frete. Manter parcerias comerciais com fornecedores distantes do parque fabril da empresa pode se revelar muito dispendioso no fluxo de caixa da entidade. Tendo isso em vista, a Espumas Guararapes, na medida do possível, reduziu as compras com fornecedores localizados nas Regiões Sul e Sudeste e firmou, quando possível, parcerias com fornecedores



situados em Pernambuco e na Região Nordeste que ofereçam insumos similares em qualidade, porém com preço mais competitivos, inclusive em razão da logística.

2.1.3. Implementação do método *Just In Time* (JIT)

Um ponto fundamental na contenção de custos é a utilização do método *Just In Time* (JIT), que tem como premissa reabastecer a indústria somente com itens necessários, na quantidade exata e no momento certo. Essa lógica facilita ações para redução de custo, pois otimizar a gestão do estoque contribui para a redução do desperdício fabril. Dessa forma, tem se buscado aplicar esse método no setor de compras, evitando adquirir insumos para ficarem estocados.

2.1.4. Fomento junto aos credores

Sem prejuízo ao cumprimento deste PRJ, a Espumas Guararapes poderá buscar soluções junto aos credores, como medida destinada a fomentar a sua atividade e atingir a sua plena capacidade operacional, situação em que, o mercado estando aquecido assegurará plenas condições à efetiva recuperação da empresa. Serão considerados credores colaborativos/financiadores aqueles credores que se enquadrarem nos termos do item 2.6 deste PRJ.

2.2. REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA E ASSOCIAÇÕES

A recuperanda poderá, no intuito de viabilizar a continuidade de suas atividades e cumprir o PRJ ora apresentado, realizar a qualquer tempo após a sua homologação, operações de reorganização societária, inclusive cisão, incorporação, fusão, ou ainda, transformação da sociedade existente para Sociedade Anônima, constituição de subsidiária integral, ter alterado seu quadro societário, além de inserir outras atividades comerciais em seu objeto social.

A empresa poderá ainda, associar-se a outros grupos, ou investidores, que venham possibilitar ou incrementar suas atividades, além de terceirizar suas operações ou prestar serviços no mesmo sentido.



A materialização de qualquer das hipóteses acima, não afetará o integral cumprimento do presente PRJ, sendo mantidas as condições aprovadas, exceto se deliberado de forma diversa pelos credores.

2.3. AUMENTO DO CAPITAL E ALTERAÇÃO DO CONTROLE SOCIETÁRIO

A sociedade poderá aumentar seu capital social, bem como, os acionistas poderão alienar, total ou parcialmente, sua participação acionária. Essas medidas poderão resultar na alteração do controle da empresa.

Se implantadas tais medidas, estas não afetarão o cumprimento do presente PRJ, sendo mantidas as condições aprovadas, exceto se deliberado de forma diversa pelos credores.

2.4. ALIENAÇÃO DE ATIVOS, INCLUSIVE ATRAVÉS DE UPI's

Alienação de Ativos e UPI's: A Espumas Guararapes poderá alienar os bens do seu ativo, em observância ao disposto no art. 60 da Lei 11.101/05, entretanto se o referido bem a ser alienado constituir-se como garantia de alguma obrigação, a sua supressão ensejará a aprovação expressa do credor titular da mesma, sendo que, eventual recusa haverá de ser justificada.

A Espumas Guararapes poderá locar ou arrendar eventuais bens do seu ativo, podendo inclusive ofertá-los em garantia, sempre buscando adequar às necessidades da manutenção da atividade produtiva, bem como, ao cumprimento deste PRJ.

Os objetos das alienações ora previstas estarão livres de todos e quaisquer ônus e obrigações, sendo assim em nenhuma hipótese haverá sucessão do adquirente dos bens em qualquer das dívidas e obrigações, inclusive as de natureza tributária e trabalhista, conforme preceitua o parágrafo único do art. 60 da LRF, albergado no enunciado 47 do Conselho da Justiça Federal aprovado na 1ª Jornada de Direito Comercial, ocorrida em 2012, que diz:

“Enunciado 47. Nas alienações realizadas nos termos do art. 60 da Lei n. 11.101/2005, não há sucessão do adquirente nas dívidas do devedor, inclusive nas de natureza tributária, trabalhistas e decorrentes de acidente de trabalho”.



No entanto, havendo motivos justificados, requerimento fundamentado, e, ainda, autorização judicial, a Espumas Guararapes poderá alienar de forma excepcional, por outra modalidade, consoante aos art. 144 e 145 da LRF. Bens e ativos desonerados poderão ser alienados através da constituição de UPI, diretamente à interessados, desde que respeitado o valor mínimo de avaliação.

Essas ações poderão proporcionar de forma complementar à Espumas Guararapes, condições necessárias para a reestruturação das atividades, retomada das operações, e, consequentemente, geração de fluxo de caixa, permitindo a “superação da crise econômico-financeiro do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica” (*in verbis*, art. 47, da LRF).

Neste sentido, ressaltamos que a efetivação da alienação dos referidos negócios irá depender de uma análise da oportunidade *versus* condições factíveis da operação, momento em que serão oportunamente verificadas as variáveis envolvidas, como por exemplo, venda, arrendamento, *joint venture*, o valor ofertado, as condições de pagamento, a forma da venda, podendo inclusive, ser transferida para uma SPE.

2.5. ANTECIPAÇÃO DE PARCELAS E LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA

O valor da dívida novada poderá ser liquidada antecipadamente, sendo que, neste caso será aplicado uma redução de 0,5% (cinco centésimos por cento) computado a cada mês de antecipação, considerado o prazo de pagamento previsto a cada classe neste plano. Tal disposição não se aplica aos credores detentores de garantia real (Classe II), os quais serão pagos na forma apontada neste PRJ.

Sem prejuízo da disposição anterior, a recuperanda poderá de acordo com sua disponibilidade financeira, antecipar o pagamento de parcelas de qualquer uma das classes. Assim, poderá concomitantemente ao pagamento da parcela mensal, efetuar o pagamento de quantas parcelas desejar, sendo que neste caso, a(s) parcela(s) antecipada(s), será(ão) sempre as últimas, sobre as quais incidirão as reduções pela antecipação prevista.

Em ambos os casos, a redução decorrente da antecipação não poderá ser superior a 90% (noventa por cento) nos valores a serem pagos.



As classes poderão ser liquidadas independentemente uma das outras. Assim, se houver recursos suficientes para liquidar apenas umas das classes elencadas no caput do art. 41 da Lei 11.101/2005, esta poderá ser liquidada, mantendo-se o cumprimento das demais classes na forma prevista no PRJ.

A liquidação antecipada poderá se dar através de uma ou várias maneiras conjugadas entre si, como disponibilidade de caixa, venda de ativos, aporte de capital, tomada de empréstimo com tal finalidade, utilização de recursos próprios ou de terceiros, ficando facultada à empresa tal solução.

Para se determinar qual a quantidade de parcelas remanescentes para liquidação da classe e, por conseguinte a aplicação do percentual do deságio considerar-se-á o número de parcelas faltantes para sua liquidação multiplicado pelo percentual de redução, obtendo-se assim o resultado a ser aplicado.

2.6. CREDORES COLABORATIVOS / FINANCIADORES

Serão considerados, para fins do presente PRJ, credores colaborativos ou financiadores, aqueles credores concursais ou extraconcursais, que concederem crédito e ou condições diferenciadas de pagamento à recuperanda, na captação de recursos financeiros (linhas de crédito) ou, na aquisição de insumos, matéria-prima, dentre outras, essenciais ao desenvolvimento da atividade econômica da Espumas Guararapes, o que resultará numa colaboração com o êxito da recuperação judicial.

Ressalta-se que para que os credores sejam considerados colaborativos ou financiadores, será levado em conta, simultaneamente, a essencialidade dos bens ofertados (recursos financeiros, matéria-prima, insumos ou outros) e as condições de contratação, sendo facultado à recuperanda aceitar, ou não, as condições ofertadas pelo credor.

Ademais, de acordo com a essencialidade dos produtos ofertados pelo credor, a Espumas Guararapes poderá efetuar negociações diferenciadas, reduzindo o deságio, total ou



parcialmente, alinhar prazos de pagamento diversos, em observância a característica e necessidade do fornecimento e ou fomento, observando ainda o estrito cumprimento das demais cláusulas deste PRJ.

Salienta-se, desde logo, que a condição de credor colaborativo ou financiador no presente PRJ não configura, sob hipótese alguma, tratamento diferenciado entre os credores, se reveste de legalidade e baseia-se na melhor jurisprudência acerca do tema:

Hipótese em que o tratamento diferenciado entre os credores quirografários chamados financiadores se justifica. Plano de Recuperação Judicial com presumida adequação e aparente intenção de permitir a recuperação sem deixar de estabelecer forma e prazo para pagamento dos credores. (TJSP - AI: 21112242120148260000 SP 2111224-21.2014.8.26.0000, Relator: Maia da Cunha, Data de Julgamento: 11/09/2014, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Data de Publicação: 15/09/2014).

3. ESTRUTURA DO ENDIVIDAMENTO

A recuperação judicial atinge, exceto as excludentes legais, todos os créditos existentes, vencidos e vincendos, inclusive aqueles que são objeto de disputa judicial, distribuídas ou não até a data do pedido, mas que tenha o seu fato gerador até a referida data, ainda que não relacionados pela Espumas Guararapes ou pelo Administrador Judicial, nos termos do art. 49 da LRF.

Havendo créditos não relacionados pela Espumas Guararapes ou pelo Administrador Judicial, em razão destes créditos não estarem revestidos de liquidez, certeza ou exigibilidade e ainda estarem *sub judice*, os mesmos sujeitar-se-ão aos efeitos deste PRJ, em todos os aspectos e premissas, após a sentença judicial líquida, transitada em julgado, que deverá ser objeto de medida judicial cabível para a inclusão do crédito no quadro geral de credores. Tais processos também poderão ser objeto de acordo judicial, a fim de dar-se efetivo cumprimento ao plano ora proposto.



Em ambos os casos, habilitados os créditos, seja por pedido da Espumas Guararapes, do Administrador Judicial, do credor detentor do crédito, de outro credor, do Ministério Público ou decorrente de decisão judicial, ainda que de forma retardatária, o seu pagamento respeitará as regras definidas neste PRJ, e será iniciado após a devida habilitação homologada. Neste sentido, as deliberações em AGC não serão invalidadas em razão de posterior decisão judicial acerca da existência, quantificação ou classificação de crédito, conforme preceitua o art. 39, §2º da LRF.

Dentro deste contexto, os créditos retardatários, habilitados no decorrer dos prazos estipulados para liquidação, sujeitar-se-ão a todas as especificações determinadas na classe em que se enquadrarem, respeitando, portanto, carência, prazos, valores e condições, contados após 60 (sessenta) dias da data da inclusão do crédito, independentemente do início dos pagamentos previstos neste PRJ.

Tal regra também se aplicará ao credor trabalhista que habilitar seus respectivos créditos depois de decorridos o prazo de pagamento previsto no item 4.2.1 deste PRJ, os quais serão liquidados em até 12 (doze) meses, sendo que a contagem do referido prazo, iniciar-se-á a partir da data da inclusão do crédito.

A lista de credores alterada em face das impugnações, será consolidada no Quadro Geral de Credores, conforme art. 18 da LRF, a ser homologado pelo Juízo da recuperação e acarretará apenas na alteração do *quantum* destinado por credor.

4. DO PAGAMENTO AO CREDITORES

4.1. Disposições gerais aos credores

- i) **Estimativa projetada:** A demonstração da viabilidade econômico-financeira da Espumas Guararapes está consolidada neste PRJ, em observância das premissas adotadas no Laudo Econômico-Financeiro (Anexo I), tomando por base as expectativas do mercado e as estimativas projetadas pela administração no período estimado de 10 anos.
- ii) **Quitação:** Com o pagamento dos créditos na forma estabelecida neste PRJ, haverá a quitação automática, irrestrita e irrevogável, da dívida sujeita a este PRJ, incluindo



juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Com a ocorrência da quitação, os credores nada mais poderão reclamar acerca dos referidos créditos e obrigações contra a Espumas Guararapes e seus avalistas e garantidores. Sendo que, a quitação se dará simplesmente pelo cumprimento integral do PRJ.

- iii) **Meio de pagamento:** Os valores devidos aos credores nos termos deste PRJ serão pagos por meio de transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo credor. Os credores deverão indicar os dados da conta bancária onde devem ser efetuados os créditos em até 15 (quinze) dias antes da data do início previsto para o pagamento. Se porventura, não houver a necessária indicação, o pagamento ao credor que não apontou a referida conta, observado as disposições pertinentes à cada classe de credor, se iniciará somente no mês subsequente à indicação da mesma. Em todos os casos, a conta para crédito deverá ser informada através do e-mail recuperaçãojudicial@colchoestropical.com.br e ou através de correspondência direcionada ao departamento financeiro da recuperanda localizado à na Rua do Progresso, nº 154, Bairro Jardim Jordão, na cidade de Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco, CEP 55.315-240, com “AR” (aviso de recebimento), assim, considerando que sem a indicação da conta para crédito não há obrigação a ser cumprida, os recursos que seriam destinados à esta finalidade serão direcionados à atividade operacional.
- iv) **Data do pagamento:** Os pagamentos ocorrerão na forma estipulada nos itens abaixo, todavia, se o vencimento de alguma obrigação se der em dia não útil, o mesmo se postergar-se-á para o dia útil subsequente.

4.2. Disposições específicas a cada classe de credores

4.2.1. Créditos derivados da relação de trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho (Classe I)

São disposições comuns aos credores desta classe, que estes poderão ser pagos em até 12 meses, sendo que, considerar-se-á como prazo para início dos pagamentos, a data da concessão da Recuperação Judicial, sendo que, os créditos até 150 salários mínimos vigentes, serão pagos integralmente somente até o limite de 04 salários mínimos vigentes, sendo que, valores superiores a este limitador sofrerão deságio de 90%, sendo devidos neste caso, 04 salários mínimos vigentes somados ao percentual de 10% incidentes sobre o excedente.



Eventuais créditos que superem o valor equivalente a 150 (cento e cinquenta) salários mínimos vigentes terão o valor que exceder este indicador reclassificados para créditos quirografários, por analogia ao disposto no inciso I do art. 83 da Lei 11.101/05, se submetendo as disposições pertinentes àquela classe.

Conforme preceitua o art. 54 da LRF, em havendo créditos decorrentes de salários devidos e não pagos, vencidos nos últimos três meses anteriores ao pedido de Recuperação Judicial, o mesmo deverá ser pago em 30 (trinta) dias após a concessão da recuperação judicial, observando a limitação de cinco salários mínimos por trabalhador

Para os créditos pendentes de liquidação pela Justiça do Trabalho, os pagamentos somente terão início uma vez que o crédito devido seja líquido e certo, ou seja, após o trânsito em julgado da decisão de liquidação da condenação ou de eventual acordo e, poderá ser liquidado no prazo de até 12 (doze) meses, conforme determinação legal, aplicando-se o previsto neste PRJ.

A recuperanda poderá celebrar acordos judiciais ou extrajudiciais com seus credores trabalhistas a fim de modular e reduzir o seu passivo e, caso ocorram, não se submeterão aos efeitos da redução de valores descrita acima, considerando que os mesmos já foram equacionados e ajustados à realidade da recuperanda, o que por si só já configura um benefício ao princípio maior da recuperação insculpido no art. 47 da Lei 11.101/05.

4.2.2. Credores detentores de Garantia Real (Classe II)

Os credores desta classe não sofrerão redução no valor de seu crédito original, ou seja, não sofrerão deságio, todavia a partir da Assembleia Geral de Credores ou de eventual homologação tácita, será concedida uma carência total (sem principal e sem juros) de 06 (seis) meses para iniciar o pagamento, do débito reconhecido pela administradora judicial na data do pedido de processamento, sendo que enquanto entre a data do pedido de processamento e do trânsito em julgado da concessão da recuperação judicial, a dívida será atualizada pela TR + 0,5% a.m., sendo os encargos incorporados ao capital. Após o referido trânsito em julgado e, por conseguinte início do prazo de carência, os encargos financeiros incidentes passarão a ser TR + 0,7% a.m., incidentes sobre o saldo devedor verificado nos termos descritos anteriormente, os quais serão incorporados e pagos de forma integral,



juntamente com as parcelas de capital em 66 (sessenta e seis) parcelas, mensais e consecutivas.

As garantias originalmente constituídas aos credores desta classe, inclusive em relação aos avais existentes, serão mantidas até o cumprimento integral das obrigações aqui descritas, sobre as quais poderá incidir IOF na forma da legislação vigente, assim, se porventura houver ou vier a existir execução ou alguma outra medida judicial contra os avais, estas deverão ser suspensas se as disposições aplicáveis estiverem sendo cumpridas nos termos apresentados neste PRJ.

4.2.3 Credores quirografários (Classe III) e credores ME e EPP (Classe IV)

Aos credores quirografários (Classe III) e credores ME e EPP (Classe IV), a Espumas Guararapes propõe um deságio de 95% (noventa e cinco por cento) sobre o valor de seus créditos, sendo que, considerar-se como dívida novada, e, por conseguinte exigível pelo Credor, apenas o percentual remanescente de 5% (cinco por cento).

Os credores da classe serão pagos em estimadas 102 (cento e duas) parcelas mensais e sucessivas e variáveis através do rateio dos valores apurados, de acordo com o percentual da dívida detido por cada um, dos valores apurados pela aplicação do percentual de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) sobre o faturamento superior a R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) do mês anterior ao do pagamento devido.

Se por desventura o faturamento do mês anterior ao do pagamento devido for aquém ao estipulado acima, os credores ratearão entre si o valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) mensais, correspondente à uma obrigação mínima obrigatória. Neste caso, fica assegurado um pagamento mínimo R\$ 100,00 (cem reais), a cada um dos credores, desde que o valor evidentemente seja devido.

Para que não haja dúvidas quanto à aplicabilidade das regras de pagamento, mencionamos um exemplo de fácil compreensão. Imaginemos que hajam 100 credores constantes que se enquadrem neste item, assim teremos 100 credores x R\$ 100,00 (cem reais) é igual a R\$ 10.000,00. Assim, se o pagamento mínimo é de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), teremos o rateio do valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) proporcional ao crédito que cada credor detenha no valor total das classes III e IV.

A dívida novada, anualmente será corrigida monetariamente pela TR (ou outro índice que a venha substituir) e o saldo devedor será remunerado com juros de 1% a.a.



Os pagamentos aos credores desta classe, se iniciarão no último dia útil do décimo-oitavo mês seguinte ao trânsito em julgado da concessão da recuperação judicial.

Tais credores serão pagos através de depósito em conta corrente indicada pelo titular do crédito de acordo com o item 4, iii deste PRJ, sendo facultado indicarem conta corrente de terceiros para recebimento de seus créditos.

5. DÍVIDA TRIBUTÁRIA

Apesar das dívidas de natureza não se submeterem aos efeitos da recuperação judicial, por questão de responsabilidade social, a recuperanda informa que seu passivo tributário está equacionado junto às esferas Federal e Estadual, sendo que, os débitos incontroversos encontram-se devidamente parcelados.

6. DISPOSIÇÕES GERAIS

O objetivo deste PRJ é permitir que a Espumas Guararapes restabeleça seus postos de trabalho, geração de emprego, renda e, conseqüente, pagamento de tributos.

Tais ações proporcionarão a Espumas Guararapes, condições necessárias para a reestruturação das atividades e, conseqüentemente, “a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica” (art. 47 da LRF).

Os benefícios a serem atingidos não serão de exclusividade dos seus administradores, quotistas, credores e funcionários, mas, principalmente, para todos que se beneficiam e tenham reflexos em função das atividades da Espumas Guararapes.



Através deste PRJ, a administração da Espumas Guararapes buscará reestruturar suas operações, de modo a permitir a sua continuidade, bem como a preservação e efetiva melhora do seu valor econômico e de seus ativos, tangíveis e intangíveis e o pagamento de seus credores, como dito, nos termos e condições apresentadas.

Entretanto, é importante ressaltar que este PRJ é um processo muito maior e mais complexo do que a aplicação de regras estabelecidas juridicamente para a salvaguarda da recuperação da Espumas Guararapes. Portanto, uma vez homologado pelo Juízo da recuperação, vincula a Espumas Guararapes e todos os seus credores, bem como os seus respectivos cessionários e sucessores às ferramentas necessárias para a condição de recuperação, preservando as relações entre credor e devedor.

A homologação judicial do PRJ implicará na novação da dívida nos exatos termos da Lei 11.101/05, nos termos do art. 59 da LFR razão pela qual, o seu cumprimento acarretará na extinção de todas as obrigações vinculadas ao crédito original, inclusive aquelas constituídas a título de garantia, obrigações solidárias, avais, fianças, etc. Assim, toda e qualquer ação judicial ou processo vinculado a crédito submetido aos efeitos da recuperação judicial nos exatos termos do art. 49 da mesma Lei, com sua aprovação serão suspensos e extintos após a liquidação da dívida submetida à este PRJ.

Os créditos trabalhistas, caso sejam também objetos de eventuais reclamações trabalhistas, deverão após sentença decretada pelo Juízo trabalhista, submeter-se-ão as regras estabelecidas neste PRJ. O mesmo se aplica a toda e qualquer demanda que tenha seu fato gerador, assim entendido como o motivo da controvérsia, anterior à data do pedido.

A decretação de inviabilidade de uma das cláusulas/itens deste PRJ não prejudicará os demais dispositivos, os quais permanecerão inalterados.

Cumpridas as obrigações decorrentes deste PRJ e, por conseguinte liquidadas as obrigações novadas, poderá a Espumas Guararapes requerer ao Juízo da Recuperação o encerramento do processo de recuperação judicial.



Todas as controversas ou disputas que surgirem ou que estiverem relacionadas a este PRJ ou aos créditos sujeitos ao PRJ, serão dirimidas de acordo com as formas abaixo elencadas:

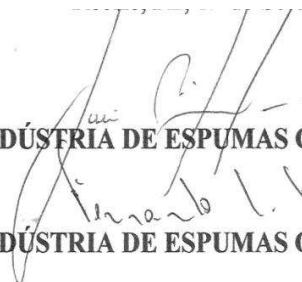
- (i) Pelo Juízo da Recuperação até a prolação da decisão de encerramento da Recuperação Judicial, e desde que não esteja pendente recurso com efeito suspensivo contra a referida decisão; e
- (ii) Cessada a competência do Juízo da Recuperação, fica fixado o Foro de Jaboatão dos Guararapes-PE, para dirimir qualquer litígio advindo do presente PRJ.

7. ANEXOS

Anexo I Laudo de Econômico-Financeiro; e

Anexo II Laudo de avaliação de bens do ativo.

Jaboatão dos Guararapes-PE, 14 de fevereiro de 2019.


INDÚSTRIA DE ESPUMAS GUARARAPES LTDA
INDÚSTRIA DE ESPUMAS GUARARAPES LTDA



Anexo I

Laudo de Viabilidade Econômica e Financeiro



Indústria de Espumas Guararapes Ltda.

CNPJ/MF nº 10.378.644/0001-71

- ✓ *Processo de Recuperação Judicial e Em curso perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco, nos autos de nº 0012659-75.2018.8.17.2810;*
- ✓ *O Laudo de Viabilidade Econômica e Financeiro é apresentado, obedecendo o cumprimento ao disposto no Art. 51, da Lei de Recuperação Judicial e Falência nº. 11.101/2005;*
- ✓ *Este documento é parte integrante do Plano de Recuperação Judicial – Anexo I.*

Fevereiro/2019



GLOSSÁRIO

Kpital - Consultoria responsável pela elaboração do Laudo de Viabilidade Econômica e Financeira da Recuperanda.

CAPEX – Sigla utilizada para a expressão na língua inglesa “*Capital Expenditure*”, ou seja, despesas em bens de capital ou investimento.

Ciclo Financeiro – é o tempo decorrido entre o momento em que a empresa paga seus fornecedores e o momento em que recebe as vendas.

Classe I – Credores Trabalhistas.

Classe II – Credores com Garantia Real.

Classe III – Credores Quirografários.

Classe IV – Credores ME e EPP

EBITDA – sigla em inglês para “*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*”. Significa o lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização, ou seja, a capacidade que a operação tem de gerar recursos.

Recuperanda – Indústria de Espumas Guararapes Ltda., doravante denominada simplesmente como “Espumas Guararapes”.



SUMÁRIO

1.	CONSIDERAÇÕES INICIAIS E ABRANGÊNCIA DO TRABALHO	4
2.	APRESENTAÇÃO	6
2.1.	BREVE HISTÓRICO	6
2.2.	ESTRUTURA SOCIETÁRIA	6
2.3.	CAPACIDADE INSTALADA.....	7
3.	PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	7
3.1.	SITUAÇÃO ATUAL DO PROCESSO	7
3.2.	RAZÕES DA CRISE ECONÔMICA-FINANCEIRA.....	8
3.3.	DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO	10
3.4.	QUADRO DE CREDORES.....	12
3.5.	PROPOSTA DE PAGAMENTO.....	12
3.6.	TRIBUTÁRIO.....	14
4.	METODOLOGIA UTILIZADA.....	15
5.	PREMISSAS UTILIZADAS.....	15
5.1.	CONDIÇÕES GERAIS.....	15
5.2.	FATURAMENTO.....	16
5.3.	IMPOSTOS.....	16
5.4.	CUSTOS E DESPESAS VARIÁVEIS	17
5.5.	CUSTOS E DESPESAS FIXAS	17
5.6.	INVESTIMENTOS - CAPEX.....	17
5.7.	CAPITAL DE GIRO.....	18
5.8.	DESPESAS FINANCEIRAS	18
5.9.	PASSIVO TRIBUTÁRIO	19
5.10.	RECUPERAÇÃO JUDICIAL	19
6.	DEMONSTRATIVO DE RESULTADO PROJETADO	20
7.	FLUXO DE CAIXA PROJETADO	21
8.	CONCLUSÃO.....	22



1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS E ABRANGÊNCIA DO TRABALHO

A Kpital na qualidade de assessoria financeira foi contratada pela Espumas Guararapes para elaboração do Laudo de Viabilidade Econômica e Financeira ao qual este documento se destina. Assim, será emitido um parecer técnico contendo projeções de resultado e caixa, comentários e análise relacionados aos resultados obtido e avaliação da real capacidade de pagamento proposta segundo o Plano de Recuperação Judicial.

Contudo, o trabalho desenvolvido tem como objetivo avaliar a real capacidade econômica financeira, e geração de subsídios para efetivação do Plano, e atender as exigências da Lei 11.101/2005, conforme é expresso no Art. 53:

“Art. 53. O Plano de recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de convalidação em falência, e deverá contar:

I – Discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a ser empregados, conforme o Art. 50 desta Lei e seu resumo;

II – Demonstração de sua viabilidade econômica; e

III – Laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.” (Lei 11.101/05, Art. 53)

Este documento é parte integrante do Plano de recuperação Judicial de exclusividade da Recuperanda, denominada Espumas Guararapes

A Kpital Consultoria em Gestão Empresarial, é a responsável pela elaboração deste Laudo de Viabilidade Econômica e Financeira. As informações fiscais e gerenciais, bem como as premissas utilizadas para as projeções foram fornecidas pela Recuperanda através de demonstrativos de exercícios anteriores e reuniões de planejamento com a diretoria da Recuperanda, sendo esta responsável pela sua veracidade.

As informações fornecidas pela Recuperanda serviram de base para construção da projeção econômica e financeira. As análises contidas neste documento são baseadas em projeção de resultado futuros através de premissas alinhadas juntamente com a diretoria da Recuperanda refletindo as expectativas que a Recuperanda espera para o futuro.

As projeções levam em consideração o cenário macroeconômico atual juntamente com as perspectivas do setor de atuação da Recuperanda. No entanto, se tratando de projeções o cenário apresentado pode não se confirmar, tendo em vista fatores externos a organização, além de alterações no cenário macroeconômico, políticas monetárias e fiscais, riscos de inadimplência e fatores de mercado. Importante ressaltar que a efetivação das projeções dependerá do cumprimento das medidas de reestruturação apresentadas no Plano, por parte da Recuperanda concomitantemente com as tendências e projeções descritas neste documento.



Em síntese este Laudo de Viabilidade Econômico e Financeiro tem como objetivos:

- ✓ Analisar os meios e premissas que balizaram o Plano de Recuperação Judicial apresentado em conjunto às projeções de fluxo de caixa e resultado da Recuperanda;
- ✓ Elencar o rol de premissas utilizadas para que a Recuperanda obtenha sucesso na sua Recuperação;
- ✓ Demonstrar aos credores a projeção da evolução da situação financeira da Recuperanda bem como a programação da dívida;
- ✓ Emitir parecer técnico sobre a viabilidade econômico-financeira da Recuperanda;
- ✓ Atender os requisitos estabelecidos pelo Art. 53 da Lei 11.101 de 2005, a qual trata da Recuperação Judicial e Falência de Empresas.

Contudo a elaboração e análise do parecer técnico, a qual se destina este documento, tem por objetivo demonstrar a viabilidade, a capacidade de pagamento e a evolução da saúde financeira da Recuperanda ao longo do período projetado, levando em consideração os meios de recuperação elencados no Plano de Recuperação Judicial apresentado.

Este documento é composto por oito partes. A primeira (*Considerações Iniciais e Abrangência do Trabalho*) se destina a introdução e apresentação do documento bem como sua abrangência. A segunda parte (*Apresentação da Espumas Guararapes*) apresenta dados sobre a Recuperanda tais como sua trajetória, segmentos e mercados de atuação, composição da estrutura física, parque fabril e sua estrutura societária.

A terceira parte (*Processo de Recuperação Judicial*) apresenta uma síntese do Plano de Recuperação Judicial, contendo as origens da crise, a situação atualizada do processo, os meios de recuperação que serão utilizados e a proposta de pagamento aos credores. Já a quarta parte (*Metodologia Utilizada*) são apresentados os meios de elaboração do Laudo, descrevendo o horizonte de pagamento, moeda utilizada, fonte de coleta de dados entre outros.

Na quinta parte (*Premissas Utilizadas*) são elencadas as premissas utilizadas nas projeções, a qual a Recuperanda deverá seguir. A sexta e sétima parte (*Demonstrativo de Resultado Projetado e Fluxo de Caixa Projetado*) demonstram o resultado final e comportamento ao longo do cenário proposto. Finalmente a oitava parte (*Conclusão*) faz um apanhado geral do resultado do Laudo e dá o parecer técnico segundo as condições apresentadas, atestando a viabilidade da Recuperanda.



2. APRESENTAÇÃO

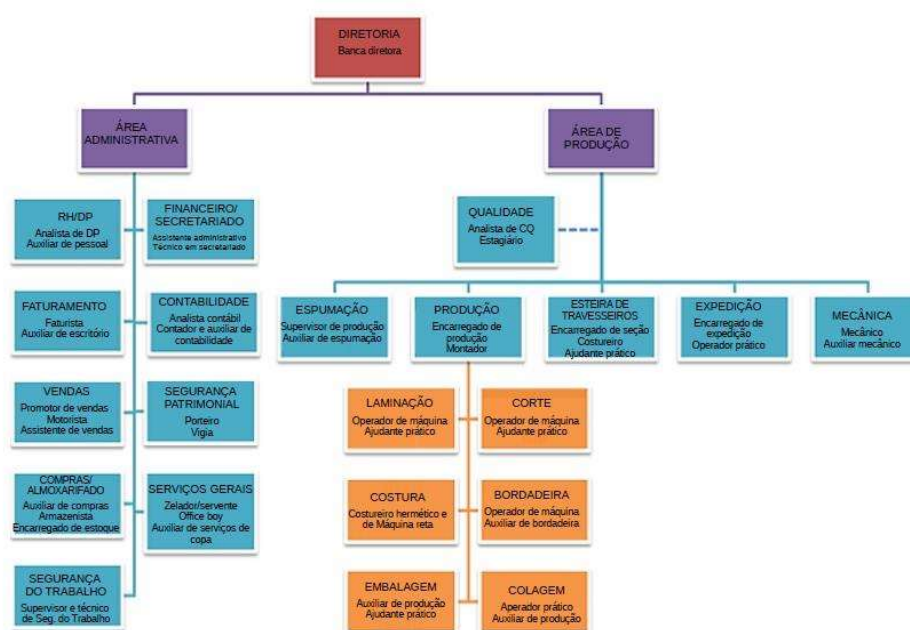
2.1. BREVE HISTÓRICO

A Espumas Guararapes, foi fundada em 1975, por José Eduardo Marques Laranjeira e Fernando Ferreira Joaquim. No início, as atividades da empresa eram restritas a fabricação de colchões com espumas de poliuretano. Com a renovação do quadro da diretoria, passou-se a fabricar produtos acessórios como Travesseiros de espumas, que contribuíram para dinamizar os negócios da empresa e alavancar as vendas e a competitividade dentro do mercado de cama, mesa e banho.

É importante frisar que os Travesseiros produzidos pela Espumas Guararapes possuem alta qualidade e aceitação no mercado, visto que são fabricados com tecnologia alemã, possuindo durabilidade, conforto e desempenho em todos os itens confeccionados. A diversidade do catálogo de itens produzidos pela empresa também contribui para a receptividade positiva do mercado consumidor ao nosso produto.

Durante o decorrer desse trabalho será observado a discriminação com mais clareza das projeções de custos/despesas da empresa, bem como a tendência positiva do crescimento das vendas, comprovando a viabilidade desse projeto de maneira e permitindo a continuidade do desenvolvimento econômico-financeiro da entidade.

2.2. ESTRUTURA SOCIETÁRIA



Indústria de Espumas Guararapes Ltda., Sociedade Limitada, localizada na Rua do Progresso, nº 154 – Jardim Jordão – Jaboatão dos Guararapes-PE, CEP 54.315-240. É administrada pelo Sr. Jairo Prazeres Laranjeira. O Capital Social é de R\$ 820.000,00 dividido em 820.000 quotas a R\$ 1,00, conforme composição Societária abaixo:

Sócio	-% Participação	Capital Social
José Eduardo Prazeres Laranjeira	45,0%	R\$ 369.000,00
Fernando Ferreira Joaquim	45,0%	R\$ 369.000,00
Jairo Prazeres Laranjeira	5,0%	R\$ 41.000,00
Fernando Torres Ferreira	5,0%	R\$ 41.000,00
Total do Capital Social	100,0%	R\$ 820.000,00

2.3. CAPACIDADE INSTALADA

A empresa espera atingir o volume médio de 200.000 mil unidades peças ao mês de travesseiros no ano de 2021. Essa média de produção baseia-se na capacidade de infraestrutura e capital humano da empresa. Além disso, o fator mercadológico contribui para a definição desse valor como meta de produção, visto que o comportamento dos consumidores em relação à compra de itens de cama-mesa-banho tem mudado ao longo dos anos. Antes o consumo de itens como travesseiros eram adquiridos com base no preço, porém essa premissa tem se alterado, sendo considerado também a qualidade do produto, de forma que o item possa atender suas necessidades de conforto, mas dentro de um preço acessível. Por isso, cada vez mais os consumidores estão buscando produtos de melhor qualidade, com fornecedores mais confiáveis e já estabelecidos no mercado.

3. PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

3.1. SITUAÇÃO ATUAL DO PROCESSO

Em 20 de setembro de 2018, a Indústria de Espumas Guararapes Ltda., ingressou com o pedido de recuperação judicial, conforme estabelece o Art. 51 da Lei de Falência e Recuperação de Empresas sob nº 0012659-75.2018.8.17.2810. Para tanto, em 18 de outubro de 2018 foi deferido o pedido de recuperação judicial pela Juíza Dra. Fabiana Moraes Silva da 6ª Vara Cível da Comarca de Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco-PE.

No mesmo ato, o Juízo da Recuperação Judicial nomeou a empresa Integra – Recuperação Judicial e Falência como a Administradora Judicial, representada pela Dra. Cecília Campello



Pira e Dr. Silvio Rolim de Andrade. A Lista de Credores apresentada pela Recuperanda somou R\$ 24.213.497,54.

3.2. RAZÕES DA CRISE ECONÔMICA-FINANCEIRA

A crise da Recuperanda, de modo resumido, em diversos fatores, mesmo empresas com larga tradição em sua área de atuação, sólida base de clientes e crescimento sustentado ao longo de décadas de existência. Contudo, essa solidez e reputação não podem ser entendidas como um manto de imunidade às crises conjunturais, tanto aquelas econômicas num dado instante histórico, quanto aquelas simplesmente setoriais, que neste presente caso, infelizmente, foram algozes para instaurar a crise na Recuperanda.

O setor de fabricação de espumas e manufaturados convive com riscos que não podem ser absolutamente afastados, mas apenas controlados, uma vez que os mesmos são subprodutos de blocos de espumas, que por sua vez advém da mistura de uma série de componentes químicos altamente inflamáveis, os quais se não especificados de forma extremamente meticulosa e correta por seu fabricante, pode provocar eventos danosos, sendo os riscos tão significativos que, regra geral, as seguradoras rejeitam contratar seguros para cobertura de risco deste tipo de atividade, alegando que o valor de eventual prêmio sempre seria insuficiente para cobrir seus custos ante a elevada probabilidade de sinistros, em especial, incêndios. Destarte, grande parcela das indústrias do setor não possui apólice securitária.

Neste contexto, nos últimos oito anos, a requerente sofreu dois incêndios e, em ambos os casos, registrou perda total de seu parque fabril, incluindo estoques de matéria-prima e produtos finalizados.

O primeiro incêndio ocorreu em maio/2010, causado por curto circuito nas instalações elétricas de uma das máquinas de costura instaladas no setor de acabamento de travesseiros. À época, todo o estabelecimento mercantil se perdeu em cinzas. A requerente precisou recomeçar, reconstruindo galpões, adquirindo novo maquinário e arcando com salários e obrigações trabalhistas e tributárias correntes, tudo isso a despeito da suspensão do curso produtivo. Mesmo com todas as dificuldades não houveram demissões e, nos anos que se seguiram, a empresa cresceu, aumentou o aspecto de alcance dos seus produtos e com isso contratou novos empregados, ampliando sua mão de obra.

Não se nega que, em meados de 2010, a situação econômica do país era favorável, o que em muito cooperou para o reaparelhamento da requerente, independente do apoio de ação judicial.

Infelizmente, em outubro/2016, no auge da retomada dos seus negócios, a Espumas Guararapes mais uma vez foi vítima de um incêndio, desta vez originado em decorrência da



utilização de um produto especificado de forma incorreta por seu fabricante, o que provocou combustão instantânea em um dos blocos de espuma, o que num ambiente de alta volatilidade provocou um incêndio incontrolável, destruindo não só a produção, mas o parque industrial e todo seu estoque de matéria prima. Tal assertiva está amparada não em retórica vazia da recuperanda, mas em perícias técnicas que chegaram a esta triste conclusão, perícias estas realizadas pela Polícia Civil para se apontar as causas do incêndio que destruiu a empresa. Não fosse o bastante, como já mencionado, as empresas securitizadoras não oferecem cobertura a este tipo de empresa, razão pela qual, a recuperanda, desde então, vem se soerguendo das cinzas, num hercúleo esforço para superar estas adversidades, que ocasionaram não só em elevados prejuízos, decorrentes deste último incidente, mas também para reconstruir seu parque fabril. E, com efeito, por quase dois anos conseguiu evitar a recuperação judicial que ora se processa, tratando com os credores e desenvolvendo novas tecnologias para enxugar seus custos e criar margens para o enfrentamento da crise que se agigantava diante de si, todavia, o momento econômico do país não possibilitou os resultados esperados, além das situações elencadas a seguir.

Um outro complicador é que, a industrialização de travesseiros, exige, dentre outros menos relevantes, a combinação dos seguintes insumos químicos: Diisocianto de Tolueno – TDI, Polioli, Silicone, Octoato de Estanho, Amina, Água e Reticulantes. O Diisocianto de Tolueno – TDI e o Polioli. Tais insumos indispensáveis para a produção de blocos de espuma são negociados em dólares norte-americanos. O TDI que outrora era vendido a US\$ 2,50 (dois dólares e cinquenta centavos) atingiu o inimaginável patamar de US\$ 5,80 (cinco dólares e oitenta centavos). Oras, de fácil conclusão que o aumento do valor do produto em moeda estrangeira atrelado ao câmbio desfavorável ao real, afetou drasticamente a lucratividade da empresa.

Assim, a partir de outubro/2016 o que se viu foi uma combinação perniciosa de incêndio, ausência de cobertura securitária, alta de mais de 100% (cem por cento) no preço de um dos principais insumos e desvalorização cambial do real.

Finalmente, enquanto se buscavam caminhos para suplantar a crise instalada, em maio/2018, a paralisação dos caminhoneiros, que provocou atraso nas entregas programadas e, por conseguinte em face da estagnação do mercado, ocasionou no cancelamento de faturas e mitigação de receitas. Não fosse o bastante, institui-se ainda, um grande racionamento de insumos.

A recuperanda, e todo o setor, foram arrolados num cenário de ruptura das programações dantes feitas, pois impensável era prever uma greve que paralisaria o país da forma como se deu, gerando desabastecimento e perda de múltiplos negócios.



Perseguindo a superação de tamanha convulsão, a Espumas Guararapes se socorreu, mais uma vez, de créditos e transações bancárias que em condições normais poderiam ter sido suficientes para a retomada do equilíbrio, porém, não foi o que ocorreu, ocasionando no pedido de processamento da recuperação judicial em curso.

Não obstante todas as dificuldades e intempéries registradas, a Espumas Guararapes se orgulha de propiciar emprego para mais de 90 colaboradores, sendo assim a responsável direta pelo sustento da mesma quantidade de famílias, além da geração de riqueza e empregos indiretos que sorve dos mesmos benefícios econômicos e sociais.

3.3. DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO

Panorama da Reestruturação: A administração da Espumas Guararapes já iniciou a implementação de ações para modificar o cenário de crise e, poderá valer-se também, mas não de maneira exclusiva, de todos os meios de recuperação elencados no art. 50 da Lei 11.101/05. A seguir apresenta-se um resumo das ações que estão sendo adotadas pela Recuperanda.

Redução e suspensão de linhas de produção: Analisando o retorno financeiro dos produtos produzidos e comercializados pela recuperanda, observou-se que a necessidade de redução dos itens da linha de colchões, uma vez que os mesmos não se sustentavam, ocasionando prejuízos para a atividade. Esse fato foi embasado na constatação do elevado custo de produção do item em detrimento de sua baixa margem de lucratividade num mercado extremamente hostil e competitivo.

Assim, para sanear a operação, a produção de algumas linhas de colchão foi suspensa, com enfoque na produção das linhas rentáveis, de forma a estabelecer metas de vendas com margem mínima de contribuição que compensem o investimento.

Redução dos custos com logística e frete: Um dos benefícios de fazer uma análise na carteira de fornecedores da empresa é observar os custos inerentes em comprar com cada um deles, como por exemplo os custos com a logística e o frete. Manter parcerias comerciais com fornecedores distantes do parque fabril da empresa pode se revelar muito dispendioso no fluxo de caixa da entidade. Tendo isso em vista, a Espumas Guararapes, na medida do possível, reduziu as compras com fornecedores localizados nas Regiões Sul e Sudeste e firmou, quando possível, parcerias com fornecedores situados em Pernambuco e na Região Nordeste que ofereçam insumos similares em qualidade, porém com preço mais competitivos, inclusive em razão da logística.

Implementação do método *Just In Time* (JIT): Um ponto fundamental na contenção de custos é a utilização do método *Just In Time* (JIT), que tem como premissa reabastecer a indústria



somente com itens necessários, na quantidade exata e no momento certo. Essa lógica facilita ações para redução de custo, pois otimizar a gestão do estoque contribui para a redução do desperdício fabril. Dessa forma, tem se buscado aplicar esse método no setor de compras, evitando adquirir insumos para ficarem estocados.

Fomento junto aos credores: Sem prejuízo ao cumprimento deste PRJ, a Espumas Guararapes poderá buscar soluções junto aos credores, como medida destinada a fomentar a sua atividade e atingir a sua plena capacidade operacional, situação em que, o mercado estando aquecido assegurará plenas condições à efetiva recuperação da empresa. Serão considerados credores colaborativos/financiadores aqueles credores que se enquadrarem nos termos do PRJ elencados no item 2.6.

Alienação de Ativos e UPI's: A Espumas Guararapes poderá alienar os bens do seu ativo, em observância ao disposto no art. 60 da Lei 11.101/05, entretanto se o referido bem a ser alienado constituir-se como garantia de alguma obrigação, a sua supressão ensejará a aprovação expressa do credor titular da mesma, sendo que, eventual recusa haverá de ser justificada.

A Espumas Guararapes poderá locar ou arrendar eventuais bens do seu ativo, podendo inclusive ofertá-los em garantia, sempre buscando adequar às necessidades da manutenção da atividade produtiva, bem como, ao cumprimento deste PRJ.

Os objetos das alienações ora previstas estarão livres de todos e quaisquer ônus e obrigações, sendo assim em nenhuma hipótese haverá sucessão do adquirente dos bens em qualquer das dívidas e obrigações, inclusive as de natureza tributária e trabalhista, conforme preceitua o parágrafo único do art. 60 da LRF, albergado no enunciado 47 do Conselho da Justiça Federal aprovado na 1ª Jornada de Direito Comercial, ocorrida em 2012, que diz:

“Enunciado 47. Nas alienações realizadas nos termos do art. 60 da Lei n. 11.101/2005, não há sucessão do adquirente nas dívidas do devedor, inclusive nas de natureza tributária, trabalhistas e decorrentes de acidente de trabalho”.

No entanto, havendo motivos justificados, requerimento fundamentado, e, ainda, autorização judicial, a Espumas Guararapes poderá alienar de forma excepcional, por outra modalidade, consoante aos art. 144 e 145 da LRF. Bens e ativos desonerados poderão ser alienados através da constituição de UPI, diretamente à interessados, desde que respeitado o valor mínimo de avaliação.



Essas ações poderão proporcionar de forma complementar à Espumas Guararapes, condições necessárias para a reestruturação das atividades, retomada das operações, e, conseqüentemente, geração de fluxo de caixa, permitindo a “superação da crise econômico-financeiro do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica” (*in verbis*, art. 47, da LRF).

Neste sentido, ressaltamos que a efetivação da alienação dos referidos negócios irá depender de uma análise da oportunidade *versus* condições factíveis da operação, momento em que serão oportunamente verificadas as variáveis envolvidas, como por exemplo, venda, arrendamento, *joint venture*, o valor ofertado, as condições de pagamento, a forma da venda, podendo inclusive, ser transferida para uma SPE.

3.4. QUADRO DE CREDITORES

RESUMO - ART.51, III, LEI Nº 11.101/2005		
CLASSE	QTDE	VALOR
CLASSE I - TRABALHISTAS	34	R\$ 424.091,32
CLASSE II - GARANTIA REAL	1	R\$ 2.837.448,96
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	69	R\$ 20.651.485,73
CLASSE IV - ME e EPP	19	R\$ 300.471,53
TOTAL DOS CREDITOS CONCURSAIS	123	R\$ 24.213.497,54

3.5. PROPOSTA DE PAGAMENTO

O PRJ prevê pagamento aos credores da seguinte forma:

Créditos derivados da relação de trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho (Classe I)

São disposições comuns aos credores desta classe, que estes poderão ser pagos em até 12 meses, sendo que, considerar-se-á como prazo para início dos pagamentos, a data da concessão da Recuperação Judicial, sendo que, os créditos até 150 salários mínimos vigentes, serão pagos integralmente somente até o limite de 04 salários mínimos vigentes, sendo que, valores superiores a este limitador sofrerão deságio de 90%, sendo devidos neste caso, 04 salários mínimos vigentes somados ao percentual de 10% incidentes sobre o excedente.



Eventuais créditos que superem o valor equivalente a 150 (cento e cinquenta) salários mínimos vigentes terão o valor que exceder este indicador reclassificados para créditos quirografários, por analogia ao disposto no inciso I do art. 83 da Lei 11.101/05, se submetendo as disposições pertinentes àquela classe.

Conforme preceitua o art. 54 da LRF, em havendo créditos decorrentes de salários devidos e não pagos, vencidos nos últimos três meses anteriores ao pedido de Recuperação Judicial, o mesmo deverá ser pago em 30 (trinta) dias após a concessão da recuperação judicial, observando a limitação de cinco salários mínimos por trabalhador

Para os créditos pendentes de liquidação pela Justiça do Trabalho, os pagamentos somente terão início uma vez que o crédito devido seja líquido e certo, ou seja, após o trânsito em julgado da decisão de liquidação da condenação ou de eventual acordo e, poderá ser liquidado no prazo de até 12 (doze) meses, conforme determinação legal, aplicando-se o previsto neste PRJ.

A recuperanda poderá celebrar acordos judiciais ou extrajudiciais com seus credores trabalhistas a fim de modular e reduzir o seu passivo e, caso ocorram, não se submeterão aos efeitos da redução de valores descrita acima, considerando que os mesmos já foram equacionados e ajustados à realidade da recuperanda, o que por si só já configura um benefício ao princípio maior da recuperação insculpido no art. 47 da Lei 11.101/05.

Credores detentores de Garantia Real (Classe II)

Os credores desta classe não sofrerão redução no valor de seu crédito original, ou seja, não sofrerão deságio, todavia a partir da Assembleia Geral de Credores ou de eventual homologação tácita, será concedida uma carência total (sem principal e sem juros) de 06 (seis) meses para iniciar o pagamento, do débito reconhecido pela administradora judicial na data do pedido de processamento, sendo que enquanto entre a data do pedido de processamento e do trânsito em julgado da concessão da recuperação judicial, a dívida será atualizada pela TR + 0,5% a.m., sendo os encargos incorporados ao capital. Após o referido trânsito em julgado e, por conseguinte início do prazo de carência, os encargos financeiros incidentes passarão a ser TR + 0,7% a.m., incidentes sobre o saldo devedor verificado nos termos descritos anteriormente, os quais serão incorporados e pagos de forma integral, juntamente com as parcelas de capital em 66 (sessenta e seis) parcelas, mensais e consecutivas.

As garantias originalmente constituídas aos credores desta classe, inclusive em relação aos avais existentes, serão mantidas até o cumprimento integral das obrigações aqui descritas, sobre as quais poderá incidir IOF na forma da legislação vigente, assim, se porventura houver ou vier a existir execução ou alguma outra medida judicial contra os avais, estas deverão ser



suspensas se as disposições aplicáveis estiverem sendo cumpridas nos termos apresentados neste PRJ.

Credores quirografários (Classe III) e credores ME e EPP (Classe IV)

Aos credores quirografários (Classe III) e credores ME e EPP (Classe IV), a Espumas Guararapes propõe um deságio de 95% (noventa e cinco por cento) sobre o valor de seus créditos, sendo que, considerar-se como dívida novada, e, por conseguinte exigível pelo Credor, apenas o percentual remanescente de 5% (cinco por cento).

Os credores da classe serão pagos em estimadas 102 (cento e duas) parcelas mensais e sucessivas e variáveis através do rateio dos valores apurados, de acordo com o percentual da dívida detido por cada um, dos valores apurados pela aplicação do percentual de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) sobre o faturamento superior a R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) do mês anterior ao do pagamento devido.

Se por desventura o faturamento do mês anterior ao do pagamento devido for aquém ao estipulado acima, os credores ratearão entre si o valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) mensais, correspondente à uma obrigação mínima obrigatória. Neste caso, fica assegurado um pagamento mínimo R\$ 100,00 (cem reais), a cada um dos credores, desde que o valor evidentemente seja devido.

Para que não haja dúvidas quanto à aplicabilidade das regras de pagamento, mencionamos um exemplo de fácil compreensão. Imaginemos que hajam 100 credores constantes que se enquadrem neste item, assim teremos 100 credores x R\$ 100,00 (cem reais) é igual a R\$ 10.000,00. Assim, se o pagamento mínimo é de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), teremos o rateio do valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) proporcional ao crédito que cada credor detenha no valor total das classes III e IV.

A dívida novada, anualmente será corrigida monetariamente pela TR (ou outro índice que a venha substituir) e o saldo devedor será remunerado com juros de 1% a.a.

Os pagamentos aos credores desta classe, se iniciarão no último dia útil do décimo-oitavo mês seguinte ao trânsito em julgado da concessão da recuperação judicial.

3.6. TRIBUTÁRIO

Apesar das dívidas de natureza não se submeterem aos efeitos da recuperação judicial, por questão de responsabilidade social, a recuperanda informa que seu passivo tributário está equacionado junto às esferas Federal e Estadual, sendo que, os débitos incontroversos encontram-se devidamente parcelados.



4. METODOLOGIA UTILIZADA

O cenário econômico e financeiro da Recuperanda, apresentado neste documento, foi construído através da simulação do desempenho futuro ao qual a empresa visa alcançar, tomando como base as medidas e condições integrantes no Plano de Recuperação Judicial e as premissas operacionais, mercadológicas e financeiras definidas. Estas e outras informações gerenciais disponibilizadas pela Espumas Guararapes foram coletadas e tratadas com a finalidade de projetar o resultado econômico e o fluxo de caixa ao longo de 11 anos, contemplando os desembolsos para pagamento de passivos de acordo com a proposta apresentada aos credores no Plano de Recuperação Judicial. Desta forma, este Laudo tem como objetivo mensurar a viabilidade de cumprimento das condições propostas pela Recuperanda.

A elaboração deste documento contou com o auxílio de uma ferramenta construída especificamente para criação do cenário apresentado, através da modelagem de dados em planilhas eletrônicas. O desenvolvimento das projeções em planilhas eletrônicas realizado com alto grau de detalhamento, atribuindo confiabilidade e segurança aos resultados. No desenvolvimento foram utilizadas as informações pertinentes baseadas em relatórios, entrevistas e demonstrativos como: Demonstrativos de Resultados, Fluxos de Caixa Realizados, Balanço Patrimonial, Plano de Negócios da Recuperanda, pesquisas de mercado, Petição Inicial, Plano de Recuperação Judicial e histórico da empresa.

Como método de custeio das projeções utilizou-se para a apuração o custeio variável, sua escolha deve-se a relevância em separar os gastos variáveis e fixos analisando sua margem de contribuição.

A projeção é demonstrada de forma anual, compreendendo o período de 11 anos a contar do deferimento do pedido de Recuperação Judicial, ou seja, nos demonstrativos a denominação “Ano” não compreende o ano calendário (Janeiro-Dezembro), sendo a correta interpretação a contagem iniciando no mês do deferimento do pedido de recuperação e findando no décimo segundo mês posterior.

5. PREMISSAS UTILIZADAS

A definição das premissas teve como embasamento os demonstrativos contábeis e indicadores gerenciais disponibilizados pela Espumas Guararapes, bem como consenso obtido em reuniões com a diretoria, gerentes e responsáveis pelas áreas. Também foi analisado o cenário econômico, o mercado de atuação da empresa, levando em consideração as perspectivas futuras e a reestruturação organizacional proposta pela Recuperanda.

Com intuito de embasar a projeção de resultado econômico e de fluxo de caixa, segue abaixo as premissas consideradas nas projeções econômicas e financeiras.

5.1. CONDIÇÕES GERAIS

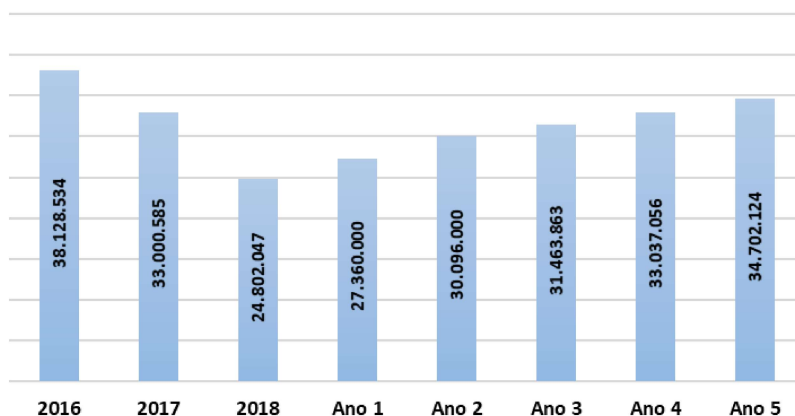


As projeções não contemplam o efeito inflacionário ao longo do período projetado, esta premissa é utilizada devido à imprevisibilidade do mercado e das políticas econômicas ao longo do período prospectivo.

Assim, para as projeções considerou-se os preços de venda e os gastos em geral a valores atuais, pressupondo que o efeito inflacionário inerente à atividade e incidente sobre os custos e despesas ao longo do tempo sejam ajustados com o ganho de eficiência interna e com repasse no preço de venda quando necessário, preservando assim as margens projetadas ao longo do período.

5.2. FATURAMENTO

Projeção do Faturamento Bruto



O faturamento nos últimos anos vem de quedas significativas de 13% no ano de 2017 e de 25% no ano de 2018 consecutivamente. Tal retração no faturamento se dá em virtude da forte recessão que assolou a economia, impactando diretamente na queda de faturamento e pela dificuldade na captação de capital de giro para produção de seus produtos.

Para o 1º e 2º ano de projeção, consideramos uma recuperação de faturamento na ordem de 10% ao ano. E no 3º ao 5º ano um crescimento de 5% ao ano em relação ao ano anterior, estabilizando o crescimento a partir do 6º ano na ordem de 3% ao ano.

Importante ressaltar que a perspectiva conservadora na projeção do faturamento é devido a prevalência comercial de produtos de maior valor agregado e melhores margens de lucro (premissa de melhoria de qualidade na venda em detrimento do volume comercializado).

5.3. IMPOSTOS

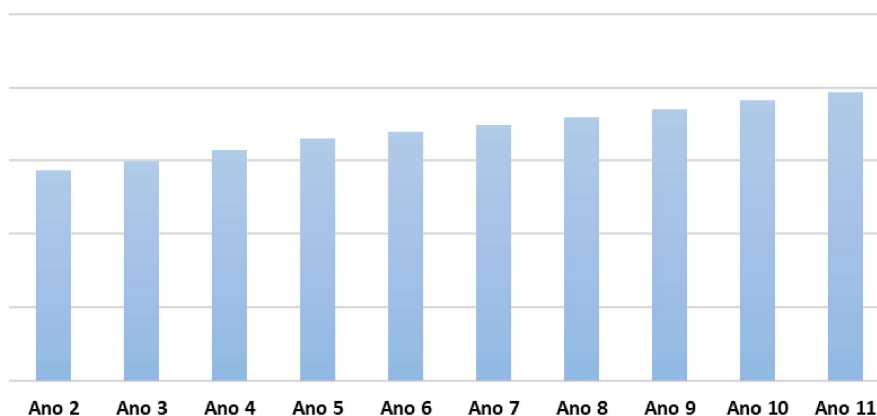
Para as projeções de impostos foram considerados os mesmos regimes tributários vigentes, juntamente com os benefícios do PRODEP.



5.4. CUSTOS E DESPESAS VARIÁVEIS

Os custos variáveis são compostos pelas matérias-primas, insumos da produção (energia elétrica e combustíveis e lubrificantes), fretes e comissões. Foram adotadas várias medidas para obter ganhos de produtividade durante o ano 2018 e ainda estão sendo tomadas outras medidas preventivas para redução de despesas, possibilitando a redução no consumo dos insumos da produção. Contudo, a projeção se baseou na média histórica recente, já contabilizado os ganhos auferidos, para calcular os custos variáveis fixados em 67% da receita líquida, ao longo do período de projeção.

Custos e Despesas Fixas



5.5. CUSTOS E DESPESAS FIXAS

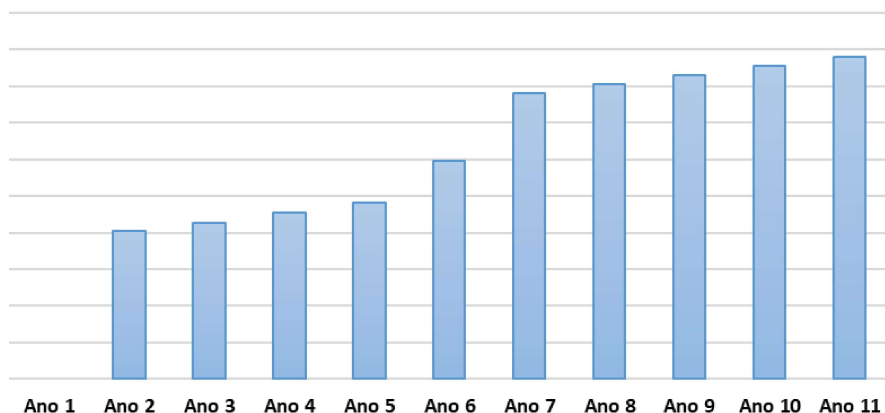
No ano de 2018 foi realizado uma grande revisão na estrutura de gastos fixos da empresa, buscando redução nas despesas em comparação aos exercícios anteriores. Para os próximos cinco anos projetamos um ganho de produtividade na relação entre gasto fixo e receita de vendas. Esta última crescerá 35% ao longo do período, já para o gasto fixo foi previsto um crescimento de apenas 23% ao longo do mesmo período.

5.6. INVESTIMENTOS - CAPEX

Tendo em vista a atual situação de crise e medidas de contenção de caixa não foram projetados reinvestimentos em CAPEX no primeiro ano projetado. Este somente terá início a partir do segundo ano apresentando aumento gradual ao longo da projeção. Os reinvestimentos estimados, foram definidos pela diretoria da Espumas Guararapes, como o mínimo necessário para a manutenção do parque fabril e estrutura de desenvolvimento.



CAPEX



5.7. CAPITAL DE GIRO

A Espumas Guararapes, possui grande participação no mercado de travesseiros de espuma, e vem conseguindo se destacar positivamente perante a concorrência, pois além de termos autoridade na tecnologia de produção de espumas de poliuretano - forma descontinuada em batelada (caixote) – possuímos o diferencial da autonomia total no desenvolvimento das fórmulas químicas aplicadas no processo produtivo. Assim, não dependemos de nenhum fornecedor para desenvolvimento dos nossos produtos. Essa autonomia também garante vantagem competitiva a empresa, pois nos dá liberdade de manipulação das fórmulas nos momentos de crise de mercado, como o aumento do dólar, que impacta diretamente nos insumos e reflete no aumento dos custos de produção.

Vale salientar que a autossuficiência conquistada, foi fruto de bastante investimento em treinamentos dentro e fora do Brasil, sempre focando na elaboração de espumas diferenciadas do mercado com toques diversificados e processos impares dentro do mercado de travesseiros de espuma. Para projeção foi utilizado um ciclo financeiro de 110 dias compreendido entre o momento do pagamento da matéria-prima até o efetivo recebimento do cliente.

5.8. DESPESAS FINANCEIRAS

Tendo em vista a urgência de linhas de recursos para suprir a necessidade imediata de caixa, foi projetado despesas financeiras destinados a antecipação de recebíveis a taxa efetiva de 2,6% a.m., sendo que essa operação será utilizada somente em caso de falta de caixa.



5.9. PASSIVO TRIBUTÁRIO

Foi adotado como premissa a necessidade de liquidação dos passivos tributários nas melhores condições possíveis de parcelamento vigentes, tendo em vista a necessidade de regularização destes passivos.

Assim, para os tributos em situação de inadimplência foi projetado parcelamento em 84 meses para regularizar a condição tributária da Recuperanda, esta premissa está de acordo com a Lei Nº 13.043, de 13 de novembro de 2014 art. 43, que especifica a condição de pagamento aos débitos tributários para empresas em Recuperação Judicial.

5.10. RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O tratamento do passivo sujeito a recuperação judicial recebeu a tratativa contemplada no Item “4. Do Pagamento aos Credores” do Plano de Recuperação Judicial. Importante ressaltar que para efeito de início do plano de pagamento aos credores sujeitos a recuperação judicial foi considerado o período entre o deferimento do processamento da Recuperação judicial até a AGC - Assembleia Geral de Credores, conforme estabelece a LRF, acrescidos do prazo de carência proposto no PRJ.



6. DEMONSTRATIVO DE RESULTADO PROJETADO

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS (em R\$ mil)	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11
RECEITA BRUTA	27.360.000	30.096.000	31.463.863	33.037.056	34.702.124	35.574.882	36.649.244	37.756.051	38.896.284	40.070.952	41.281.094
IMPOSTOS	(5.620.918)	(6.183.010)	(6.655.247)	(7.121.862)	(7.586.254)	(7.777.048)	(8.011.915)	(8.276.821)	(8.526.781)	(8.784.289)	(9.049.575)
RECEITA LÍQUIDA	21.739.082	23.912.990	24.808.616	25.915.194	27.115.870	27.797.834	28.637.329	29.479.230	30.369.503	31.286.662	32.231.519
CUSTOS	(12.939.445)	(14.233.389)	(15.345.306)	(16.438.078)	(17.522.991)	(17.963.694)	(18.506.198)	(19.120.885)	(19.698.336)	(20.293.226)	(20.906.081)
LUCRO OPERACIONAL BRUTO	8.799.637	9.679.601	9.463.310	9.477.116	9.592.879	9.834.140	10.131.131	10.358.345	10.671.167	10.993.437	11.325.438
DESPESAS OPERACIONAIS	(8.218.328)	(7.889.595)	(7.760.699)	(7.838.306)	(8.034.263)	(8.235.120)	(8.440.998)	(8.677.346)	(8.920.312)	(9.170.080)	(9.426.843)
EBITDA	581.309	1.790.006	1.702.612	1.638.810	1.558.616	1.599.020	1.690.133	1.680.999	1.750.856	1.823.356	1.898.596



7. FLUXO DE CAIXA PROJETADO

FLUXO DE CAIXA PROJETADO (em R\$ mil)	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11
RECEITA BRUTA	27.360.000	30.096.000	31.463.863	33.037.056	34.702.124	35.574.882	36.649.244	37.756.051	38.896.284	40.070.952	41.281.094
RECEITA LÍQUIDA	21.739.082	23.912.990	24.808.616	25.915.194	27.115.870	27.797.834	28.637.329	29.479.230	30.369.503	31.286.662	32.231.519
(=) EBITDA	581.309	1.790.006	1.702.612	1.638.810	1.558.616	1.599.020	1.690.133	1.680.999	1.750.856	1.823.356	1.898.596
(+) Imp. Renda/Contr.Social	0	(231.899)	(218.181)	(199.196)	(200.038)	(208.149)	(227.980)	(223.896)	(238.554)	(267.611)	(283.848)
(+) Variação Capital de Giro	(488.692)	(638.019)	(256.335)	(294.628)	(167.081)	(171.149)	(135.052)	(156.727)	(143.864)	(148.208)	(152.684)
(=) Geração de Caixa Operacional	92.617	920.088	1.228.096	1.144.986	1.191.497	1.219.723	1.327.102	1.300.377	1.368.438	1.407.537	1.462.064
Novos Investimentos	0	(202.571)	(214.051)	(227.253)	(241.227)	(298.551)	(390.975)	(402.783)	(414.947)	(427.478)	(440.388)
Recuperação Judicial	(80.486)	(355.679)	(890.945)	(882.288)	(894.640)	(907.165)	(919.866)	(335.067)	(339.758)	(344.514)	(349.337)
Extraconcursal	(12.132)	(361.838)	(123.101)	(35.445)	(55.630)	(14.006)	(16.261)	(562.527)	(613.733)	(635.544)	(672.338)
(+) Saídas Financeiras	(92.617)	(920.088)	(1.228.096)	(1.144.986)	(1.191.497)	(1.219.723)	(1.327.102)	(1.300.377)	(1.368.438)	(1.407.537)	(1.462.064)
(+) Entradas Financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(=) Fluxo de Caixa Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(=) Saldo de Caixa Acumulado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo a Performar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



8. CONCLUSÃO

O Plano de Recuperação Judicial proposto atende aos princípios da LRF nº. 11.101/2005, garantindo os meios necessários para a continuidade e a recuperação econômica e financeira da Espumas Guararapes

As projeções foram realizadas com base nas premissas apresentadas (Item 5 – Premissas Utilizadas) e no Plano de Recuperação Judicial, para demonstrar a viabilidade econômica e financeira da Recuperanda. No entanto, deve-se observar que para o sucesso e concretização das projeções os seguintes requisitos devem ser atendidos: as condições propostas no Plano de Recuperação Judicial deverão ser aprovadas, e; as premissas elencadas neste documento deverão ser cumpridas.

Baseado nas projeções descritas neste documento e concomitantemente com o know-how da Recuperanda e as medidas propostas no Plano de Recuperação Judicial, fica evidenciado a possibilidade de reestruturação e continuidade da Recuperanda, como fonte geradora de riquezas, tributos, renda e emprego.

O parecer técnico desenvolvido na elaboração deste Laudo de Viabilidade Econômico e Financeiro deu-se através da modelagem das projeções financeiras, embasadas nas informações e premissas fornecidas pela Recuperanda. Como resultado da modelagem, apontou-se o indicativo de potencial de geração de caixa da Recuperanda e consequentemente a capacidade de amortização da dívida, nos prazos propostos.

Importante destacar que este estudo da viabilidade econômico e financeiro se fundamentou na análise dos resultados projetados para a Recuperanda, contendo estimativas. Tais estimativas envolvem riscos e incertezas quanto à sua realização, no que tange aos fatores externos fora do controle da Recuperanda.

Contudo, as projeções foram realizadas num horizonte de 11 (onze) anos, realizadas com base em informações da própria Recuperanda e das expectativas em relação ao comportamento de mercado, preços, estrutura de custos e valores do passivo inscrito no processo. Assim, as mudanças na conjuntura econômica nacional bem como no comportamento das proposições consideradas poderão destoar os resultados apresentados neste laudo.

Tendo em vista todo o exposto neste trabalho, as premissas e estratégias adotadas, bem como o plano de pagamento aos credores, é possível concluir que a Recuperanda possui capacidade de saldar com suas obrigações nos prazos e condições estabelecidas, sendo uma empresa viável, passível de recuperação e de perpetuidade do negócio.


Rodrigo Danizete Gregório Parro





VALOR

ENGENHARIA

VIA DIGITAL

Este laudo foi impresso em: 11 de fevereiro de 2019
VALOR035-18(0)R-RJ-SVE-CLATV-OS IMOBILIZADOS-ESPUMAS GUARARAPES



VALOR035-19(0)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

**ATIVOS IMOBILIZADOS****INDUSTRIA DE ESPUMAS GUARARAPES LTDA**

Rua do Progresso nº 154

Loteamento Jardim dos Prazeres, Jaboatão dos Guararapes - PE

Objetivo**Valor de Mercado****Finalidade****Patrimonial****Valor de Compra e Venda****R\$ 1.840.000,00**

Um milhão oitocentos e quarenta mil reais

Recife, fevereiro de 2019

Este Laudo atende às premissas da NBR 14.653 da ABNT, tendo sido elaborado com o propósito específico patrimonial. É desaconselhado seu uso para outros fins sem anuência prévia da Valor Engenharia, salvo por acordo entre as partes interessadas

Proibida a reprodução total ou parcial. Direitos autorais reservados lei 9.610/98.

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

| 2



1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se de bens móveis, máquinas, equipamentos e veículos que compõem o ativo imobilizado da empresa Industria de Espumas Guararapes Ltda, localizada Rua do Progresso, nº 154 no Lot. Jardim dos Prazeres, Jaboatão dos Guararapes – PE.

2. INTERESSADO

Este trabalho foi realizado por solicitação da empresa Industria de Espumas Guararapes Ltda.

3. PROPRIETÁRIO

Os itens encontram-se instalados na propriedade da empresa INDUSTRIA DE ESPUMAS GUARARAPES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.378.644/0001-71, sendo apresentado Relatório de Bens do Patrimônio, embora não nos foi apresentada documentação comprobatória da titularidade dos equipamentos.

4. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é o Inventário físico dos móveis, máquinas, equipamentos e veículos que compõem o ativo imobilizado da Espumas Guararapes, visando determinar o Valor de Tendência de Mercado, a preço de compra e venda, para fins de orientação no plano de recuperação judicial.

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

| 3



5. PRESSUPOSTOS

Para atender ao objetivo a que se propõe, este Laudo toou como base as seguintes premissas:

- Os avaliadores consideram que os elementos a eles fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa-fé, merecendo, portanto, todo o crédito.
- Não foram feitas averiguações a respeito de restrições ao direito de propriedade ou de quaisquer ônus que pesem sobre o imóvel avaliando.
- Para a individualização do objeto da avaliação, os avaliadores se valeram dos elementos abaixo relacionados:
 - Vistoria presencial e Inventário físico dos equipamentos;
 - Normas Brasileiras para Avaliação de Bens NBR-14.653, da ABNT.
 - Publicações especializadas em Engenharia de Avaliações.
 - Relatório de Bens do Patrimônio da empresa I.F. INDUSTRIA DE ARTEFATOS PRE-MOLDADOS, com data de outubro de 2017.

PREMISSAS IMPORTANTES

Não foi realizada conciliação contábil entre os bens inventariados e seus registros contábeis. A descrição dos bens foi adotada a partir do inventário realizado.

Não há por parte da Valor Engenharia, nem por nenhum de seus funcionários, interesses diretos ou indiretos no resultado desta avaliação.

6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A Norma Brasileira de Avaliação de Bens (NBR 14.653 da ABNT) estabelece que todo trabalho avaliatório receba uma classificação denominada **Especificação da Avaliação**, quanto à fundamentação e precisão dos resultados, estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado.

O **Grau de Fundamentação** de um trabalho está relacionado ao aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento do avaliador na seleção da metodologia em razão da confiabilidade, quantidade, qualidade e natureza dos imóveis pesquisados.

O **Grau de Precisão** será determinado quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação, dependendo do resultado do tratamento estatístico dispensado a amostra utilizada no trabalho.

A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento "a priori" pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho do trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação "a priori".



Assim sendo, de acordo o estabelecido na NBR 14.653, Parte 5, este trabalho avaliatório, conforme planilhas anexas atingiu:

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO			
Metodologia	Fundamentação	Precisão	Laudo
☐ Comparativo Direto			Grau II
☐ Evolutivo			
☒ Custo de reposição	Grau II		

7. VISTORIA

Os móveis, equipamentos, máquinas e veículos foram vistoriados e inventariados nas dependências da empresa já identificada no início do laudo, obtendo-se a caracterização completa e identificação fotográfica de cada item, assim como o seu estado de conservação, tipo de trabalho e regime de manutenção ao qual é submetido.

ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	EST DE CON-SERV	QT
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	ACENTO DE CADEIRAS COM 5 LUGARES	REGULAR	1
UTILIDADES - MÁQUINAS	AGITADOR VM DP	REGULAR	3
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	ARMÁRIO FICHÁRIO	REGULAR	38
TRANSFORMADOR E DISTRIBUIÇÃO	AUTOTRANSFORMADOR TRIFASICO 136 KVA	REGULAR	1
UTILIDADES - MÁQUINAS	BALANÇA INDUSTRIAL GRANDE 300 KG	REGULAR	1
UTILIDADES - MÁQUINAS	BALANÇA INDUSTRIAL PEQUENA 10 KG	REGULAR	2
ELETRODOMÉSTICOS	BEBEDOURO DE ÁGUA ELÉTRICO	REGULAR	6
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	BIRÔ	REGULAR	1

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br



ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	EST DE CON-SERV	QT
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	CADEIRAS	REGULAR	135
UTILIDADES - MÁQUINAS	CAIXA DE ESPUMAÇÃO COM MIXER 2,2 X 1,9 X 1,2	REGULAR	1
UTILIDADES - MÁQUINAS	CAIXA DE ESPUMAÇÃO CILINDRICA 1,8 DIAM X 2,5	REGULAR	1
CAMINHÃO MÉDIO	CAMINHÃO MB ATRON 1319 - 2015 - PCM 5482	REGULAR	1
EQUIP. TI	HACK GRANDE SERVIDOR	REGULAR	1
EQUIP. TI	HACK GRANDE SERVIDOR	REGULAR	1
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	CENTRO DE VIDRO	REGULAR	1
TANQUE DE COMBUSTÍVEL	CILINDRO DE ACETILENO E GAS NATURAL	REGULAR	1
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	COFRES DE AÇO	REGULAR	2
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	CÔMODA	REGULAR	19
COMPRESSOR DE AR	COMPRESSOR CADA COM 175 PSI	REGULAR	3
EQUIP. TI	COMPUTADORES I3 HD 500 GB 4 GB RAM	REGULAR	23
ELETRODOMÉSTICOS	CONDICIONADOR DE AR	REGULAR	17
UTILIDADES - MÁQUINAS	EMPILHADEIRA MANUAL 1500 KG E 1000 KG	REGULAR	2
UTILIDADES - MÁQUINAS	ESMERIL	REGULAR	1
EQUIP. TI	ESTABILIZADORES 1500 KVA	REGULAR	13
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	ESTANTE	REGULAR	5
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	ESTANTE METALICA	REGULAR	2
UTILIDADES - MÁQUINAS	ESTEIRA 12 M X 0,8 M (2) E 6 M X 0,8 M	REGULAR	3
UTILIDADES - MÁQUINAS	EXAUSTOR	REGULAR	6
ELETRODOMÉSTICOS	FOGÃO	REGULAR	1

ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	EST DE CON-SERV	QT
ELETRODOMÉSTICOS	FRIGOBAR	REGULAR	1
ELETRODOMÉSTICOS	GELADEIRA	REGULAR	1
EQUIP. TI	IMPRESSORA DE CHEQUE BEMATECH	REGULAR	1
EQUIP. TI	IMPRESSORA DE ETIQUETAS ZEBRA ZT 230	REGULAR	1
EQUIP. TI	IMPRESSORA MATRICIAL FX 2190	REGULAR	2
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LOUSA DE PAREDE	REGULAR	2
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MÁQUINA BOLEADORA DE TRAVESSEIRO MODELO TR 850 TRAVESSEIRO	REGULAR	9
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MÁQUINA BORDADEIRA MARCA MUTINGA - 1 LOOPER; 2 MULTIAGULHAS COMPUTADORIZADAS; 2 MUULTIAGULHAS SIMPLES E 3 CORTADORES MARCA MUTINGA.	REGULAR	1
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MÁQUINA DE CORTE HORIZONTAL MODELO H 2101	REGULAR	2
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MÁQUINA DE CORTE VERTICAL V 1500 E	REGULAR	6
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MESA PARA FECHAR COLCHÃO MODELO MFC COM CABEÇOTE PFAFF 335 MESA DE COSTURA HERMÉTICA 335 PFAFF (DISK PEÇAS 3422 3856)	REGULAR	8
MAQUINA DE COSTURA INDUSTRIAL	MÁQUINA DE COSTURA OVERLOCK SIRUBA 757 UX	REGULAR	16
MAQUINA DE COSTURA INDUSTRIAL	MÁQUINA DE COSTURA RETA SIRUBA	REGULAR	7
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MÁQUINA DE ESPUMAR PARA TESTES	REGULAR	1
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MÁQUINA DE POLICORTE (PARA TECIDO) 8 POLEGADAS	REGULAR	3
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA DE SOLDA	REGULAR	1
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA DE TORNO DE ESPUMA T1500	REGULAR	2
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA DE TRITURAR (MOINHO) COMASTER FEC 3 COMASTER FEC 3	REGULAR	3
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA DEFLEXIONADORA COM 3 ATUADORES SUCATA	SUCATA	1
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA FLOCADORA	REGULAR	1
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA FURADOR DE TORNO	REGULAR	1

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
w.valorengenharia.eng.br



ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	EST DE CON-SERV	QT
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA PERFILADORA	REGULAR	2
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MÁQUINA PRENSA ALÇA E TRAVESSEIRO RESPIRO	REGULAR	2
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA ROÇADEIRA CORTAR MATO	REGULAR	1
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA SELADORA GRANDE 2 M	REGULAR	3
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA SELADORA PEQUENA 0,6 M	REGULAR	5
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA "L"	REGULAR	25
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA DE PVC	REGULAR	21
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA DE VIDRO COM BASE DE MARMORE	REGULAR	1
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA INDUSTRIAL DE CORTE 7 M X 1,9 M	REGULAR	15
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA REDONDA	REGULAR	1
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESAS	REGULAR	32
ELETRODOMÉSTICOS	MICROONDAS	REGULAR	2
EQUIP. TI	MONITOR DE VIDEO 17 POL	REGULAR	26
EQUIP. TI	NOBREAK APC SIMPLES	REGULAR	2
EQUIP. TI	NOTEBOOK LENOVO I3 500 HD 4 GB	REGULAR	1
UTILIDADES - MÁQUINAS	PISTOLA DE PRESSÃO	REGULAR	5
UTILIDADES - MÁQUINAS	PISTOLA DE SUÇÃO	REGULAR	1
UTILIDADES - MÁQUINAS	PISTOLA PARA ADESIVOS	REGULAR	4
EQUIP. TI	RELOGIO DE PONTO	REGULAR	2
EQUIP. TI	ROTEADOR TPLINK 4 PORTAS	REGULAR	2
EQUIP. TI	ROTEADOR 1 CISCO DISCO LOAD BALANCE	REGULAR	1

ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	EST DE CON-SERV	QT
ELETRODOMÉSTICOS	SANDUICHEIRA	REGULAR	5
EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO	SENSOR TIPO "K"	REGULAR	20
EQUIP. TI	SERVIDOR HP PROLIANT DL 320E	REGULAR	1
EQUIP. TI	SERVIDOR HP PROLIANT DL 385 G7	REGULAR	1
EQUIP. TI	SERVIDOR DELL POWEREDGE R210	REGULAR	1
EQUIP. TI	SERVIDOR DELL POWEREDGE 840	REGULAR	1
EQUIP. TI	SERVIDORES DUAL CORE 4GB RAM HD 500 GB	REGULAR	1
EQUIP. TI	STORAGE DE REDES 1 TERA LENOVO	REGULAR	1
EQUIP. TI	SWITCH 24 PORTAS	REGULAR	2
TANQUE DE COMBUSTÍVEL	TANQUE GLS 12 GALÕES	REGULAR	6
EQUIP. TI	TELEFONE FIXO	REGULAR	12
EQUIP. TI	TELEFONE SEM FIO	REGULAR	3
EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO	TERMOMETRO DIGITAL	REGULAR	20
ELETRODOMÉSTICOS	TV	REGULAR	2
UTILIDADES - MÁQUINAS	VENTILADOR	REGULAR	1
TANQUE DE COMBUSTÍVEL	TANQUE HORIZONTAL 30 MIL LITROS CADA	REGULAR	2
UTILIDADES - MÁQUINAS	MOTOBOMBA DE INCENDIO MOTOR WWEG 7,5 CV E BOMBA DE VAZÃO 200 M³/H	REGULAR	3
UTILIDADES - MÁQUINAS	MOTOR DIESEL INCENDIO TOYAMA	REGULAR	3
CAMINHÃO MÉDIO	CAMINHÃO MB ATRON 1319 - 2013 - PGU 1758	REGULAR	1
CAMINHÃO MÉDIO	CAMINHÃO MB 710 - 2002 - KMA 8496	REGULAR	1

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

ANÁLISE DE MERCADO							
Nível de Oferta		Nível de Demanda		Absorção		Mercado Atual	
☐	Alto	☐	Alto	☐	Rápida	☐	Aquecido
☒	Médio	☒	Médio	☒	Normal	☒	Normal
☒	Baixo	☒	Baixo	☒	Difícil	☒	Recessivo

9. PESQUISA DE MERCADO

A metodologia avaliatória está bastante vinculada ao estudo comparativo dos valores e, nesse sentido, considerando-se tratar de equipamentos com pouca oferta no mercado de usados para formação de uma amostra significativa do valor dos mesmos e por se tratar de itens contemporâneos, ainda em linha de produção pelo seus fabricantes e de fim bem específico, a pesquisa de preços foi realizada diretamente com os seus representantes em consulta direta de valor de equipamentos novos e através de sites especializados.

A tomada de preços e indicação da fonte de consulta encontra-se no final deste trabalho em anexos.

10. METODOLOGIA

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 e 5 da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Na avaliação dos equipamentos foi adotado o Método do Custo de Reposição, segundo o qual a determinação do valor do bem baseia-se no custo de sua reposição por outro igual, de mesma marca e modelo, ou por outro semelhante, de mesma produtividade, considerando, entretanto, a depreciação dos bens avaliados em função de sua conservação e funcionalidade. O valor de reposição do bem corresponde ao preço de aquisição no mercado, sendo normalmente este valor determinado por consultas aos próprios fabricantes ou representantes legais. A vida útil de cada bem foi verificada em Estudo realizado pelo IBAPE-SP e publicado em setembro de 2017 no Livro Engenharia de Avaliações da Editora PINI. No que diz respeito à influência do regime de trabalho e do tipo de manutenção, esses itens são levados em consideração no tratamento matemático de autoria do Eng.



Hélio de Caires, no seu livro NOVOS TRATAMENTOS MATEMÁTICOS EM TEMAS DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES (Editora PINI Ltda.) da maneira que se segue:

O valor de um bem em uso pode ser expresso da seguinte maneira:

$$V = V_o \times [d(1-R) + R]$$

Onde:

V = valor atual do bem

V_o = valor do bem novo

R = percentual não depreciável do bem (VALOR RESIDUAL)

d = taxa de depreciação

O Eng. Hélio de Caires, com a expressão acima, determinou o valor de uma máquina, partindo do seu valor de reposição, admitindo a existência de uma função de depreciação d(t,u,T,T) na qual as variáveis são as seguintes:

t = idade real da máquina

u = coeficiente de manutenção

T = coeficiente de trabalho

T = vida útil média, para manutenção e trabalhos normais.

$$d(t,u,T,T) = V_d(t,u,T,T) \quad \text{onde:}$$

V_o - r

r = valor das partes residuais

Levando em consideração os regimes de trabalho e manutenção, atribuiu um parâmetro de correlação, de conformidade com a Tabela I seguinte:

TABELA I

MANUTENÇÃO		TRABALHO	
TIPO	COEFICIENTE (E)	TIPO	COEFICIENTE (F)
INEXISTENTE	0	NULO	0
SOFRÍVEL	5	LEVE	5
NORMAL	10	NORMAL	10
RIGOROSO	15	PESADO	15
PERFEITA	20	EXTREMO	20

Elaborou ainda duas tabelas, a Tabela II que expressa o trabalho x manutenção através do coeficiente, que atuará sobre o percentual de vida do equipamento, e a Tabela III que expressa a depreciação d.

TABELA II

MANUTENÇÃO	TRABALHO	Ø (X, Y)
0	0	0,85
	5	1,19
	10	1,67
	15	2,34
	20	3,28
5	0	0,69
	5	0,95
	10	1,29
	15	



MANUTENÇÃO	TRABALHO	Ø (X,Y)
10	20	1,76
		2,40
	0	0,56
	5	0,75
	10	1,00
	15	1,32
15	20	1,76
	0	0,46
	5	0,59
	10	0,77
	15	1,00
	20	1,29
20	0	0,37
	5	0,47
	10	0,59
	15	0,75
	20	0,95

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br



TABELA III (Depreciação D)

$\varphi(T, t)$	D(t)	$\varphi(T, t)$	D(t)	$\varphi(T, t)$	D(t)	$\varphi(T, t)$	D(t)	$\varphi(T, t)$	D(t)	$\varphi(T, t)$	D(t)	$\varphi(T, t)$	D(t)	$\varphi(T, t)$	D(t)
0,00	1,00000	0,39	0,56035	0,78	0,20186	1,17	0,05632	1,56	0,01439	1,95	0,00359	2,36	0,00083	2,77	0,00019
0,01	0,99068	0,40	0,54867	0,79	0,19579	1,18	0,05442	1,57	0,01389	1,96	0,00347	2,37	0,00080	2,78	0,00018
0,02	0,98120	0,41	0,53706	0,80	0,18988	1,19	0,05258	1,58	0,01341	1,97	0,00334	2,38	0,00077	2,79	0,00018
0,03	0,97157	0,42	0,52554	0,81	0,18411	1,20	0,05080	1,59	0,01294	1,98	0,00323	2,39	0,00075	2,80	0,00017
0,04	0,96178	0,43	0,51411	0,82	0,17850	1,21	0,04908	1,60	0,01249	1,99	0,00311	2,40	0,00072	2,81	0,00017
0,05	0,95194	0,44	0,50277	0,83	0,17302	1,22	0,04741	1,61	0,01206	2,00	0,00300	2,41	0,00069	2,82	0,00016
0,06	0,94175	0,45	0,49154	0,84	0,16770	1,23	0,04580	1,62	0,01164	2,01	0,00290	2,42	0,00067	2,83	0,00015
0,07	0,93152	0,46	0,48041	0,85	0,16251	1,24	0,04424	1,63	0,01123	2,02	0,00280	2,43	0,00065	2,84	0,00015
0,08	0,92115	0,47	0,46940	0,86	0,15746	1,25	0,04274	1,64	0,01084	2,03	0,00270	2,44	0,00062	2,85	0,00014
0,09	0,91064	0,48	0,45951	0,87	0,15255	1,26	0,04128	1,65	0,01046	2,04	0,00260	2,45	0,00060	2,86	0,00014
0,10	0,90000	0,49	0,44774	0,88	0,14778	1,27	0,03987	1,66	0,01010	2,05	0,00251	2,46	0,00058	2,87	0,00013
0,11	0,88923	0,50	0,43710	0,89	0,14313	1,28	0,03851	1,67	0,00974	2,06	0,00243	2,47	0,00056	2,88	0,00013
0,12	0,87834	0,51	0,42777	0,90	0,13862	1,29	0,03719	1,68	0,00940	2,07	0,00234	2,48	0,00054	2,89	0,00012
0,13	0,86732	0,52	0,41624	0,91	0,13423	1,30	0,03592	1,69	0,00907	2,08	0,00226	2,49	0,00052	2,90	0,00012
0,14	0,85620	0,53	0,40600	0,92	0,12996	1,31	0,03469	1,70	0,00876	2,09	0,00218	2,50	0,00050	2,91	0,00012
0,15	0,84496	0,54	0,39592	0,93	0,12582	1,32	0,03350	1,71	0,00845	2,10	0,00210	2,51	0,00049	2,92	0,00011
0,16	0,83362	0,55	0,38598	0,94	0,12179	1,33	0,03235	1,72	0,00816	2,11	0,00203	2,52	0,00047	2,93	0,00011
0,17	0,82219	0,56	0,37620	0,95	0,11789	1,34	0,03124	1,73	0,00787	2,12	0,00196	2,53	0,00045	2,94	0,00010
0,18	0,81067	0,57	0,36657	0,96	0,11409	1,35	0,03017	1,74	0,00760	2,13	0,00189	2,54	0,00044	2,95	0,00010
0,19	0,79906	0,58	0,35709	0,97	0,11041	1,36	0,02913	1,75	0,00733	2,14	0,00182	2,55	0,00042	2,96	0,00010
0,20	0,78737	0,59	0,34777	0,98	0,10683	1,37	0,02812	1,76	0,00707	2,15	0,00176	2,56	0,00041	2,97	0,00009
0,21	0,77562	0,60	0,33862	0,99	0,10337	1,38	0,02716	1,77	0,00683	2,16	0,00170	2,57	0,00039	2,98	0,00009
0,22	0,76380	0,61	0,32962	1,00	0,10000	1,39	0,02622	1,78	0,00659	2,17	0,00164	2,58	0,00038	2,99	0,00009
0,23	0,75192	0,62	0,32079	1,01	0,09674	1,40	0,02531	1,79	0,00636	2,18	0,00158	2,59	0,00036	3,00	0,00008
0,24	0,73999	0,63	0,31212	1,02	0,09357	1,41	0,02444	1,80	0,00613	2,19	0,00152	2,60	0,00035		
0,25	0,72803	0,64	0,30362	1,03	0,09050	1,42	0,02360	1,81	0,00592	2,20	0,00147	2,61	0,00034		
0,26	0,71602	0,65	0,29528	1,04	0,08753	1,43	0,02278	1,82	0,00571	2,21	0,00142	2,62	0,00033		
0,27	0,70400	0,66	0,28711	1,05	0,08464	1,44	0,02199	1,83	0,00551	2,22	0,00137	2,63	0,00032		
0,28	0,69195	0,67	0,27910	1,06	0,08185	1,45	0,02123	1,84	0,00532	2,23	0,00132	2,64	0,00030		
0,29	0,67989	0,68	0,27126	1,07	0,07914	1,46	0,02050	1,85	0,00513	2,24	0,00127	2,65	0,00029		
0,30	0,66783	0,69	0,26359	1,08	0,07651	1,47	0,01979	1,86	0,00495	2,25	0,00123	2,66	0,00028		
0,31	0,65577	0,70	0,25608	1,09	0,07397	1,48	0,01910	1,87	0,00478	2,26	0,00119	2,67	0,00027		
0,32	0,64372	0,71	0,24874	1,10	0,07151	1,49	0,01844	1,88	0,00461	2,27	0,00114	2,73	0,00022		
0,33	0,63169	0,72	0,24156	1,11	0,06912	1,50	0,01780	1,89	0,00445	2,28	0,00110	2,74	0,00021		
0,34	0,61969	0,73	0,23454	1,12	0,06681	1,51	0,01718	1,90	0,00429	2,34	0,00089	2,75	0,00021		
0,35	0,60772	0,74	0,22769	1,13	0,06457	1,52	0,01658	1,91	0,00414	2,35	0,00086	2,76	0,00020		

O roteiro de cálculo apresentado a seguir foi aplicado para todos os bens móveis avaliados no presente trabalho:

Vo = valor de reposição (valor de novo em R\$)
V = valor atual do bem
R = valor residual em %
Ia = idade aparente em anos
Vu = vida útil em anos
M = classe de manutenção (de acordo com a Tabela I)
T = classe de trabalho (de acordo com a Tabela I)
= retirado da Tabela II
 $\varphi = \frac{Ia}{Vu}$

Com o valor de φ acima, entra-se na Tabela III e determina-se a depreciação d.

$$V = Vo \times [d(1-R)+R]$$

Na avaliação dos veículos, houve uma tomada de preços médios de veículos usados do mesmo fabricante, modelo e ano de fabricação dos avaliandos, fornecidos pela Tabela FIPE.



11. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

Conforme metodologia descrita, os itens inventariados foram avaliados segundo tabela abaixo:

ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	EST DE CON-SERV	QT	COND. MANUT	COND. TRAB	COEF USO	IDADE APAR	VIDA UTIL	VA-LOR RE-SID	COTAÇÃO NOVO INDIVI-DUAL	FATOR DE-PREC	AVALIAÇÃO TOTAL
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	ACENTO DE CADEIRAS COM 5 LUGARES	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	551,00	0,4357	240,07
UTILIDADES - MÁQUINAS	AGITADOR VM DP	REGU-LAR	3	Normal	Normal	1	8	15	5%	1.500,00	0,4357	1.960,65
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	ARMÁRIO FICHÁRIO	REGU-LAR	38	Normal	Normal	1	8	15	5%	394,00	0,4357	6.523,30
TRANSFORMA-DOR E DISTRI-BUIÇÃO	AUTOTRANSFORMADOR TRIFASICO 136 KVA	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	13	25	5%	7.540,00	0,4454	3.358,53
UTILIDADES - MÁQUINAS	BALANÇA INDUSTRIAL GRANDE 300 KG	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	749,00	0,4357	326,34
UTILIDADES - MÁQUINAS	BALANÇA INDUSTRIAL PEQUENA 10 KG	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	8	15	5%	150,00	0,4357	130,71
ELETRODO-MÉSTICOS	BEBEDOURO DE ÁGUA ELÉTRICO	REGU-LAR	6	Normal	Normal	1	3	5	5%	439,00	0,3717	979,03
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	BIRÔ	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	250,00	0,4357	108,93
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	CADEIRAS	REGU-LAR	135	Normal	Normal	1	8	15	5%	129,90	0,4357	7.640,65
UTILIDADES - MÁQUINAS	CAIXA DE ESPUMAÇÃO COM MIXER 2,2 X 1,9 X 1,2	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	150.000,00	0,4357	65.355,00
UTILIDADES - MÁQUINAS	CAIXA DE ESPUMAÇÃO CILINDRICA 1,8 DIAM X 2,5	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	20.000,00	0,4357	8.714,00



ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	EST DE CON-SERV	QT	COND. MANUT	COND. TRAB	COEF USO	IDADE APAR	VIDA UTIL	VA-LOR RE-SID	COTAÇÃO NOVO INDIVI-DUAL	FATOR DE-PREC	AVALIAÇÃO TOTAL
CAMINHÃO MÉDIO	CAMINHÃO MB ATRON 1319 - 2015 - PCM 5482	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	6	12	5%	0,00	0,4652	111.142,00
EQUIP. TI	HACK GRANDE SERVIDOR	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	940,00	0,3717	349,39
EQUIP. TI	HACK GRANDE SERVIDOR	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	940,00	0,3717	349,39
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	CENTRO DE VIDRO	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	174,62	0,4357	76,08
TANQUE DE COMBUSTÍVEL	CILINDRO DE ACETILENO E GAS NATURAL	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	15	30	5%	1.999,00	0,4652	930,02
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	COFRES DE AÇO	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	8	15	5%	599,00	0,4357	521,97
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	CÔMODA	REGU-LAR	19	Normal	Normal	1	8	15	5%	191,90	0,4357	1.588,61
COMPRESSOR DE AR	COMPRESSOR CADA COM 175 PSI	REGU-LAR	3	Normal	Normal	1	8	15	5%	2.999,99	0,4357	3.921,29
EQUIP. TI	COMPUTADORES I3 HD 500 GB 4 GB RAM	REGU-LAR	23	Normal	Normal	1	3	5	5%	899,99	0,3717	7.693,88
ELETRODOMÉSTICOS	CONDICIONADOR DE AR	REGU-LAR	17	Normal	Normal	1	3	5	5%	1.329,00	0,3717	8.397,57
UTILIDADES - MÁQUINAS	EMPILHADEIRA MANUAL 1500 KG E 1000 KG	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	8	15	5%	12.527,00	0,4357	10.916,03
UTILIDADES - MÁQUINAS	ESMERIL	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	599,90	0,4357	261,38
EQUIP. TI	ESTABILIZADORES 1500 KVA	REGU-LAR	13	Normal	Normal	1	3	5	5%	270,62	0,3717	1.307,62

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
w.valorengenharia.eng.br

ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	EST DE CON-SERV	QT	COND. MANUT	COND. TRAB	COEF USO	IDADE APAR	VIDA UTIL	VA-LOR RE-SID	COTAÇÃO NOVO INDIVI-DUAL	FATOR DE-PREC	AVALIAÇÃO TOTAL
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	ESTANTE	REGU-LAR	5	Normal	Normal	1	8	15	5%	289,90	0,4357	631,55
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	ESTANTE METALICA	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	8	15	5%	245,60	0,4357	214,02
UTILIDADES-MÁQUINAS	ESTEIRA 12 M X 0,8 M (2) E 6 M X 0,8 M	REGU-LAR	3	Normal	Normal	1	8	15	5%	14.400,00	0,4357	18.822,24
UTILIDADES-MÁQUINAS	EXAUSTOR	REGU-LAR	6	Normal	Normal	1	8	15	5%	849,83	0,4357	2.221,63
ELETRODO-MÉSTICOS	FOGÃO	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	399,00	0,3717	148,30
ELETRODO-MÉSTICOS	FRIGOBAR	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	911,00	0,3717	338,61
ELETRODO-MÉSTICOS	GELADEIRA	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	1.199,00	0,3717	445,66
EQUIP. TI	IMPRESSORA DE CHEQUE BEMATECH	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	2.287,00	0,3717	850,05
EQUIP. TI	IMPRESSORA DE ETIQUETAS ZEBRA ZT 230	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	3.999,00	0,3717	1.486,38
EQUIP. TI	IMPRESSORA MATRICIAL FX 2190	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	3	5	5%	4.699,00	0,3717	3.493,13
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LOUSA DE PAREDE	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	8	15	5%	115,00	0,4357	100,21
EQUIPAMEN-TOS TÊXTEIS	MÁQUINA BOLEADORA DE TRAVESSEIRO MODELO TR 850 TRAVESSEIRO	REGU-LAR	9	Normal	Normal	1	10	20	5%	25.000,00	0,4652	104.680,13
EQUIPAMEN-TOS TÊXTEIS	MÁQUINA BORDADEIRA MARCA MUTINGA - 1 LOOPER; 2 MULTIAGULHAS COMPUTADORIZADAS; 2 MUULTIAGULHAS SIMPLES E 3 CORTADORES MARCA MUTINGA - 1 LOOPER; 2 MULTIAGULHAS COMPUTADORIZADAS; 2 MUULTIAGULHAS SIMPLES E 3 CORTADORES	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	10	20	5%	1.134.000,00	0,4652	527.587,83

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
w.valorengharia.eng.br

ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	EST DE CON-SERV	QT	COND. MANUT	COND. TRAB	COEF USO	IDADE APAR	VIDA UTIL	VA-LOR RE-SID	COTAÇÃO NOVO INDIV-DUAL	FATOR DE-PREC	AVALIAÇÃO TOTAL
EQUIPAMEN-TOS TÊXTEIS	MÁQUINA DE CORTE HORIZONTAL MODELO H 2101	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	10	20	5%	120.000,00	0,4652	111.658,80
EQUIPAMEN-TOS TÊXTEIS	MÁQUINA DE CORTE VERTICAL V 1500 E	REGU-LAR	6	Normal	Normal	1	10	20	5%	45.000,00	0,4652	125.616,15
EQUIPAMEN-TOS TÊXTEIS	MESA PARA FECHAR COLCHÃO MODELO MFC COM CA-BEÇOTE PFAFF 335 MESA DE COSTURA HERMÉTICA 335 PFAFF (DISK PEÇAS 3422 3856)	REGU-LAR	8	Normal	Normal	1	10	20	5%	27.500,00	0,4652	102.353,90
MAQUINA DE COSTURA IN-DUSTRIAL	MÁQUINA DE COSTURA OVERLOCK SIRUBA 757 UX	REGU-LAR	16	Normal	Normal	1	5	10	5%	5.190,00	0,4652	38.633,94
MAQUINA DE COSTURA IN-DUSTRIAL	MÁQUINA DE COSTURA RETA SIRUBA	REGU-LAR	7	Normal	Normal	1	5	10	5%	1.799,00	0,4652	5.858,83
EQUIPAMEN-TOS TÊXTEIS	MÁQUINA DE ESPUMAR PARA TESTES	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	10	20	5%	45.000,00	0,4652	20.936,03
EQUIPAMEN-TOS TÊXTEIS	MÁQUINA DE POLICORTE (PARA TECIDO) 8 POLEGADAS	REGU-LAR	3	Normal	Normal	1	10	20	5%	1.849,00	0,4652	2.580,71
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA DE SOLDA	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	1.799,00	0,4357	783,82
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA DE TORNO DE ESPUMA T1500	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	8	15	5%	155.000,00	0,4357	135.067,00
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA DE TRITURAR (MOINHO) COMASTER FEC 3 COMASTER FEC 3	REGU-LAR	3	Normal	Normal	1	8	15	5%	40.000,00	0,4357	52.284,00
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA DEFLEXIONADORA COM 3 ATUADORES SU-CATA	SU-CATA	1	Normal	Normal	1	14	15	5%	49.000,00	0,1695	8.306,92
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA FLOCADORA	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	8.000,00	0,4357	3.485,60
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA FURADOR DE TORNO	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	8.000,00	0,4357	3.485,60

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
w.valorengharia.eng.br

ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	EST DE CON-SERV	QT	COND. MANUT	COND. TRAB	COEF USO	IDADE APAR	VIDA UTIL	VA-LOR RE-SID	COTAÇÃO NOVO INDIVI-DUAL	FATOR DE-PREC	AVALIAÇÃO TOTAL
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA PERFILADORA	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	8	15	5%	60.000,00	0,4357	52.284,00
EQUIPAMEN-TOS TÊXTEIS	MÁQUINA PRENSA ALÇA E TRAVESSEIRO RESPIRO	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	10	20	5%	1.449,90	0,4652	1.349,12
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA ROÇADEIRA CORTAR MATO	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	455,00	0,4357	198,24
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA SELADORA GRANDE 2 M	REGU-LAR	3	Normal	Normal	1	8	15	5%	670,00	0,4357	875,76
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA SELADORA PEQUENA 0,6 M	REGU-LAR	5	Normal	Normal	1	8	15	5%	325,00	0,4357	708,01
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA "L"	REGU-LAR	25	Normal	Normal	1	8	15	5%	489,50	0,4357	5.331,88
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA DE PVC	REGU-LAR	21	Normal	Normal	1	8	15	5%	80,00	0,4357	731,98
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA DE VIDRO COM BASE DE MARMORE	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	999,00	0,4357	435,26
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA INDUSTRIAL DE CORTE 7 M X 1,9 M	REGU-LAR	15	Normal	Normal	1	8	15	5%	1.753,00	0,4357	11.456,73
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA REDONDA	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	380,00	0,4357	165,57
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESAS	REGU-LAR	32	Normal	Normal	1	8	15	5%	340,99	0,4357	4.754,22
ELETRODO-MÉSTICOS	MICROONDAS	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	3	5	5%	329,00	0,3717	244,57
EQUIP. TI	MONITOR DE VIDEO 17 POL	REGU-LAR	26	Normal	Normal	1	3	5	5%	250,00	0,3717	2.415,98

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
w.valorengenharia.eng.br

ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	EST DE CON-SERV	QT	COND. MANUT	COND. TRAB	COEF USO	IDADE APAR	VIDA UTIL	VA-LOR RE-SID	COTAÇÃO NOVO INDIVI-DUAL	FATOR DE-PREC	AVALIAÇÃO TOTAL
EQUIP. TI	NOBREAK APC SIMPLES	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	3	5	5%	2.240,00	0,3717	1.665,17
EQUIP. TI	NOTEBOOK LENOVO I3 500 HD 4 GB	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	2.199,00	0,3717	817,34
UTILIDADES-MÁQUINAS	PISTOLA DE PRESSÃO	REGU-LAR	5	Normal	Normal	1	8	15	5%	659,90	0,4357	1.437,59
UTILIDADES-MÁQUINAS	PISTOLA DE SUÇÃO	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	659,90	0,4357	287,52
UTILIDADES-MÁQUINAS	PISTOLA PARA ADESIVOS	REGU-LAR	4	Normal	Normal	1	8	15	5%	659,90	0,4357	1.150,07
EQUIP. TI	RELOGIO DE PONTO	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	3	5	5%	1.800,00	0,3717	1.338,08
EQUIP. TI	ROTEADOR TPLINK 4 PORTAS	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	3	5	5%	299,00	0,3717	222,27
EQUIP. TI	ROTEADOR 1 CISCO DISCO LOAD BALANCE	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	1.587,00	0,3717	589,87
ELETRODOMÉSTICOS	SANDUICHEIRA	REGU-LAR	5	Normal	Normal	1	3	5	5%	171,00	0,3717	317,79
EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO	SENSORTIPO "K"	REGU-LAR	20	Normal	Normal	1	5	10	5%	27,90	0,4652	259,61
EQUIP. TI	SERVIDOR HP PROLIANT DL 320E	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	5.780,00	0,3717	2.148,36
EQUIP. TI	SERVIDOR HP PROLIANT DL 385 G7	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	7.299,00	0,3717	2.712,96
EQUIP. TI	SERVIDOR DELL POWEREDGE R210	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	7.199,00	0,3717	2.675,79

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
w.valorengenharia.eng.br



ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	EST DE CON-SERV	QT	COND. MANUT	COND. TRAB	COEF USO	IDADE APAR	VIDA UTIL	VA-LOR RE-SID	COTAÇÃO NOVO INDIVI-DUAL	FATOR DE-PREC	AVALIAÇÃO TOTAL
EQUIP. TI	SERVIDOR DELL POWEREDGE 840	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	5.999,00	0,3717	2.229,76
EQUIP. TI	SERVIDORES DUAL CORE 4GB RAM HD 500 GB	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	879,90	0,3717	327,05
EQUIP. TI	STORAGE DE REDES 1 TERA LENOVO	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	3	5	5%	2.640,00	0,3717	981,26
EQUIP. TI	SWITCH 24 PORTAS	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	3	5	5%	209,90	0,3717	156,04
TANQUE DE COMBUSTÍVEL	TANQUE GLS 12 GALÕES	REGU-LAR	6	Normal	Normal	1	15	30	5%	2.340,00	0,4652	6.532,04
EQUIP. TI	TELEFONE FIXO	REGU-LAR	12	Normal	Normal	1	3	5	5%	39,90	0,3717	177,96
EQUIP. TI	TELEFONE SEM FIO	REGU-LAR	3	Normal	Normal	1	3	5	5%	89,90	0,3717	100,24
EQUIPAMEN-TOS DE MEDI-ÇÃO	TERMOMETRO DIGITAL	REGU-LAR	20	Normal	Normal	1	5	10	5%	423,00	0,4652	3.935,97
ELETRODO-MÉSTICOS	TV	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	3	5	5%	719,00	0,3717	534,49
UTILIDADES-MÁQUINAS	VENTILADOR	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	8	15	5%	1.099,00	0,4357	478,83
TANQUE DE COMBUSTÍVEL	TANQUE HORIZONTAL 30 MIL LITROS CADA	REGU-LAR	2	Normal	Normal	1	15	30	5%	47.932,00	0,4652	44.600,25
UTILIDADES-MÁQUINAS	MOTOBOMBA DE INCENDIO MOTOR WWEG 7,5 CV E BOMBA DE VAZÃO 200 M³/H	REGU-LAR	3	Normal	Normal	1	8	15	5%	6.178,00	0,4357	8.075,26
UTILIDADES-MÁQUINAS	MOTOR DIESEL INCENDIO TOYAMA	REGU-LAR	3	Normal	Normal	1	8	15	5%	2.290,00	0,4357	2.993,26

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
w.valorengenharia.eng.br

ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	EST DE CON-SERV	QT	COND. MANUT	COND. TRAB	COEF USO	IDADE APAR	VIDA UTIL	VA-LOR RE-SID	COTAÇÃO NOVO INDIVI-DUAL	FATOR DE-PREC	AVALIAÇÃO TOTAL
CAMINHÃO MÉDIO	CAMINHÃO MB ATRON 1319 - 2013 - PGU 1758	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	6	12	5%	0,00	0,4652	103.452,00
CAMINHÃO MÉDIO	CAMINHÃO MB 710 - 2002 - KMA 8496	REGU-LAR	1	Normal	Normal	1	6	12	5%	0,00	0,4652	50.021,00
1.836.032,63												

VALOR DE MERCADO DOS ATIVOS = R\$ 1.840.000,00

12. CONCLUSÃO

Considerando que os valores obtidos nos cálculos avaliatórios são frutos de cálculos matemáticos realizados sobre dados de mercado, com resultados satisfatórios para o grau de fundamentação e de precisão do trabalho, os avaliadores concluem que os mesmos atendem aos objetivos deste trabalho, e assim o determinam, de forma arredondada, em:

VALORES DE TENDÊNCIA DE MERCADO

Valor de compra e venda

R\$ 1.840.000,00

(Um milhão oitocentos e quarenta mil reais)

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
w.valorengenharia.eng.br



13. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este Laudo de Avaliação é composto por 23 páginas e mais anexos, todas elas rubricadas pelos avaliadores, com exceção desta última que vai assinada pelo mesmo signatário deste trabalho.

Recife, 6 de fevereiro de 2019.

VALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA LTDA.
CNPJ Nº 41.052.275/0001-56
CREA 5544-PE



GUSTAVO REIS DE FARIAS
Eng. Civil CREA 52.558-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO



NUNO FRUTUOSO DA SILVA
Eng. Elétrico/Eletrônico CREA 34.512-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO



ANEXO I – IMAGENS

Este relatório fotográfico ilustra apenas uma parte significativa dos equipamentos vistoriados individualmente.



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos





Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Máquinas e equipamentos



Caminhões



Caminhões



Caminhões



Caminhões



Móveis e equip TI



Móveis e equip TI



Móveis e equip TI



Móveis e equip TI



Móveis e equip TI



Móveis e equip TI



Móveis e equip TI



Móveis e equip TI



ANEXO II – PESQUISA DE MERCADO

ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	FONTE
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	ACENTO DE CADEIRAS COM 5 LUGARES	https://www.magazineluiza.com.br/longarina-secretaria-5-lugares-em-tecido-preto-mq14-pethiflex-/p/5553640/mo/cdg/?partner_id=20395&utm_source=google&seller_id=moveisdolimar-movin&product_group_id=307720788716&ad_group_id=48543697875&aw_viq=pla&gclid=EAlaQobCh-MlZPG0mcyI4IVx4CRCh3k1Q4EAQYBSABEGkHhVd_BwE
UTILIDADES - MÁQUINAS	AGITADOR VMDP	
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	ARMÁRIO FICHÁRIO	https://www.google.com/ack?sa=I&ai=DChcSEwXzc3FzKXgAhUCDpEKHC62AU5YABAR-GgJZQ&sig=AOD64_0V4EHhpmfmgJl7P-1-HxLz1PFQ&ctype=5&q=&ved=0ahUKewiWmcnFzXgAhUo-GlKGHcJEDfU9aACCEY&adurl=
TRANSFORMADOR E DISTRIBUIÇÃO	AUTOTRANSFORMADOR TRIFASICO 136 KVA	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-943002340-transformador-trifasico-a-oleo-225-kva-a-pronta-entrega--JM?matt_tool=17674455&matt_word=gclid=EAlaQobChML-nV2cKIAIVwQWRCh3FTgoPEAYASA-BEgLf9d_BwE
UTILIDADES - MÁQUINAS	BALANÇA INDUSTRIAL GRANDE 300 KG	https://www.magazineluiza.com.br/balanca-300kg-mecanica-plataforma-welmy-/p/5812386/pi/blin/?partner_id=20549&utm_source=google&seller_id=castellmag&product_group_id=304686408652&ad_group_id=48543699355&aw_viq=pla&gclid=EAlaQobCh-Mlpr3hgCSIAIVC4GzCh2UQQE-EAQYAIABEGJDsvD_BwE
UTILIDADES - MÁQUINAS	BALANÇA INDUSTRIAL PEQUENA 10 KG	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-1110554585-balanca-para-cozinha-10-kg-mecanica-kala--JM?quantity=1
ELETRDOMÉSTICOS	BEBEDOURO DE ÁGUA ELÉTRICO	https://www.magazineluiza.com.br/bebedouro-gelagua-coluna-de-garrafa-esmaltec-egc35b-220v-preto-/p/bgbkd1d4c7/ed/bpef/
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	BIRÔ	https://www.amazon.com.br/Mesa-Economica-com-gavetas-20/dp/B07CQRHBY?tag=googof-20&smid=A1G7SUCAT9PZB4&ascsubtag=go_1626421596_62597764980_310890717783_pla-617892754939_c_
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	CADEIRAS	https://www.magazineluiza.com.br/cadeira-de-escritorio-giratoria-secretaria-regulavel-travel-max/p/214353100/mo/moec/?partner_id=4654&utm_source=google&utm_medium=pla&utm_campaign=performance_produto&seller_id=magazineluiza&product_group_id=631325168837&ad_group_id=41073867838&aw_viq=pla&gclid=EAlaQobChMI0JKQofSn4Al-VAg6RCh0UjwwQEAQYECABEGLnnyD_BwE
UTILIDADES - MÁQUINAS	CAIXA DE ESPUMAÇÃO COM MIXER 2,2 X 1,9 X 1,2	
UTILIDADES - MÁQUINAS	CAIXA DE ESPUMAÇÃO CILINDRICA 1,8 DIAM X 2,5	
CAMINHÃO MÉDIO	CAMINHÃO MB ATRON 1319 - 2015 - PCM 5482	TABELA FIPE
EQUIP. TI	HACK GRANDE SERVIDOR	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-891941365-rack-piso-servidor-20u-x-970mm--JM?matt_tool=43499725&matt_word=gclid=EAlaQobChMlZmN4Nn4AIvhwIRCh0TMQy1EAKYBIABE-gLK7vD_BwE&quantity=1
EQUIP. TI	HACK GRANDE SERVIDOR	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-891941365-rack-piso-servidor-20u-x-970mm--JM?matt_tool=43499725&matt_word=gclid=EAlaQobChMlZmN4Nn4AIvhwIRCh0TMQy1EAKYBIABE-gLK7vD_BwE&quantity=1
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	CENTRO DE VIDRO	https://www.madeiramadeira.com.br/ma-de-centro-com-tampo-de-vidro-cult-artely-branco-211670.html?origem=pla-211670&utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_content=mesas-de-centro-para-sala-de-est-ta&utm_term=211670&gclid=EAlaQobChMlZmN4Nn4AIvhwIRCh0TMQy1EAKYBIABEgKpNPD_BwE
TANQUE DE COMBUSTÍVEL	CILINDRO DE ACETILENO E GAS NATURAL	https://www.kjademecanico.com.br/produto/118893/21/154/Conjunto-de-Solda-Oxigenio-e-Acetileno-RI/153/?utm_source=google&utm_campaign=xmshopping&utm_medium=cpc&utm_content=118893&utm_source=google&utm_campaign=xmshopping&utm_medium=cpc&gclid=EAlaQobChMlW5ORnW4IVKvWRCh0GwQG4EAQYASABEGLOfID_BwE
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	COFRES DE AÇO	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-1020002103-cofre-de-aco-60-cm-novo-direto-da-fabrica--JM?quantity=1
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	CÔMODA	https://www.madeiramadeira.com.br/gaveteiro-com-rodizios-5-gavetas-nils-inter-link-branco-lavado-284047.html?origem=pla-284047&utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_content=gaveteiros-para-escritorio&utm_term=284047&gclid=EAlaQobChMlnqaa7_Sn4AIvVwRCh043gUIEAQYBIABEGLzZvD_BwE
COMPRESSOR DE AR	COMPRESSOR CADA COM 175 PSI	LOJA DO MECANICO
EQUIP. TI	COMPUTADORES I3 HD 500 GB 4 GB RAM	https://www.americanas.com.br/produto/31776317?opn=YSMESP&loja=13035177000256&epar=bp_pl_00_go_inf_notebooks_todas_ge-ra_l_gmv&WT_srch=1&acc=e789ea56094489dfdf798f86ff51c7a9&i=581d5be6e6c3dfb1f84a39d6&o=5a7841b0ebb19ac62c253e4&gclid=EAlaQobChMlprPG0Nmn4AIvEauRCh3V8QVIEAQYAYABEGKrfPD_BwE
ELETRDOMÉSTICOS	CONDICIONADOR DE AR	https://www.magazineluiza.com.br/ar-condicionado-split-hw-gree-eco-garden-12-000-btus-so-frio-220v-/p/6568762/ar/arsp/?partner_id=19118&utm_source=google&seller_id=leveros&product_group_id=300066635519&ad_group_id=48543698155&aw_viq=pla&gclid=EAlaQobChMI6oa1lcm4AIVa-oGRCh0CJAIEAQYAIABEGLF8fD_BwE
UTILIDADES - MÁQUINAS	EMPLILHADEIRA MANUAL 1500 KG E 1000 KG	MAGAZINE LUIZA
UTILIDADES - MÁQUINAS	ESMERIL	https://www.kjademecanico.com.br/produto/81211/21/225/Moto-Esmeril-com-Rebolo-de-8-Pol-10-HP-Mo-nofasico-Bivolt/153/?utm_source=google&utm_campaign=xmshopping&utm_medium=cpc&utm_content=81211&utm_source=google&utm_campaign=xmshopping&utm_medium=cpc&gclid=EAlaQobChMlq9c9b0g4AIVq6RCh2yMgaSEAQYBSABEGJpj_D_BwE
EQUIP. TI	ESTABILIZADORES 1500 KVA	https://www.americanas.com.br/produto/128219677/estabilizador-power-est-1500va-bivolt-ts-shara?loja=9634457000122&opn=YSMESP&WT_srch=1&epar=bp_pl_00_go_inf-aces_acessorios_ge-ra_l_gmv&acc=e789ea56094489dfdf798f86ff51c7a9&i=55ef64336ed24caf524a940&o=57e56f59e6c3dfb1f8272845&gclid=EAlaQobChMlq6j49mn4AIVVAlRCh3QWw7eEAQYAYABEGJjMPD_BwE
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	ESTANTE	https://www.tokstok.com.br/estante-60x133-branco-straity/p?dsku=268864&gclid=EAlaQobChMI2Y-V-Sn4AIVu4GRCh0I4Ae0EAQYASABEGK4v_D_BwE
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	ESTANTE METALICA	https://www.madeiramadeira.com.br/estante-multiuso-desmontavel-de-aco-192-classico-pandin-mo-veis-preto-404619.html?origem=pla-404619&utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_content=estante-para-livro&utm_term=404619&gclid=EAlaQobChMlOZLpi_Wn4AIVygeRCh1QagkHEAYBSABEGLC5_D_BwE

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
w.valorengenharia.eng.br



ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	FONTE
UTILIDADES - MÁQUINAS	ESTEIRA 12 M X 0,8 M (2) E 6 M X 0,8 M	
UTILIDADES - MÁQUINAS	EXAUSTOR	https://www.lfmaquinaseferramentas.com.br/lf/produto/exaustores-ventiladores/exaustor-industrial-goar-50-pesado-monofasico-220/LF054830/?utm_source=google-shopping&gclid=EAlaQobChMI9-Ty0g4Al-VhgIRCh1TzAaEAYYBCABEgI1kVD_BwE
ELETRODOMÉSTICOS	FOGÃO	https://www.magazineluiza.com.br/fogao-4-bocas-esmaltec-bali-com-valvula-de-segu-ranca/p/012246001/ed/fogo/
ELETRODOMÉSTICOS	FRIGOBAR	https://www.magazineluiza.com.br/frigobar-consul-1171-branco-crc12/p/01302601/ed/rcom/?p=FRQ-GOBA&ranking=1&typeclick=3&ac_pos=header
ELETRODOMÉSTICOS	GELADEIRA	https://www.magazineluiza.com.br/geladeira-refrigerador-esmaltec-cycle-defrost-245l-roc31-branco/p/013019501/ed/refr/
EQUIP. TI	IMPRESSORA DE CHEQUE BEMATECH	https://www.americanas.com.br/produto/27589022/imprensa-de-cheques-datacheck-menno?pfm_carac=impressora%20de%20cheque%20bematech&pfm_index=1&pfm_page=se-arch&pfm_pos=grid&pfm_type=search_page%20&sellerId
EQUIP. TI	IMPRESSORA DE ETIQUETAS ZEBRA ZT 230	https://www.americanas.com.br/produto/23002651/imprensa-de-etiquetas-zt230-1t-resolucao-203-dpi-co-municacao-usb-e-serial-ze-bra?WT.srch=1&aid=5c35d733381c593f4531abec&chave=vznpla_5c35d733381c593f4531abec_8829865000339_23002651&epar=bp_pl_00_go_pla_teste_b2wads&opn=YSMESP&pid=23002651&selle-rid=8829865000339&sid=8829865000339
EQUIP. TI	IMPRESSORA MATRICIAL FX 2190	https://www.americanas.com.br/produto/36995892/imprensa-epson-matrical-fx-2190ii?WT.srch=1&acc=e789ea56094489dffd798f86ff51c7a9&cor=preta&epar=bp_pl_00_go_inf-aces_acesso-rios_geral_gmv&epar=bp_pl_00_go_inf-aces_acessorios_geral_gmv&gclid=EAlaQobChMI85_U2Nyn4Al-VkuRCh1CdANvEAQYAIABEgI-tVvD_BwE&i=59002036eecd3dfb1f8229dde&o=5b19a492ebb19ac62c6ae667&opn=YSMESP&selle-rid=3799082000174
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LOUSA DE PAREDE	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-819243331-lousa-quadro-branco-magnetico-80-x-100-cm-luxo-_-JM?mtt_tool=68624989&mtt_word&gclid=EAlaQobChMIzJmfWn4AIVCQeRCh3UDwZTEAQYAIABE-gKvD_BwE&quantity=1
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MÁQUINA BOLEADORA DE TRAVESEIRO MODELO TR 850 TRAVESEIRO	FRANCISCO CARLOS CORREA CEL-11-99413.1230 MAQPUR
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MÁQUINA BORDADEIRA MARCA MUTINGA - 1 LOOPER; 2 MULTIAGULHAS COMPUTADORIZADAS; 2 MULTIAGULHAS SIMPLES E 3 CORTADORES MARCA MUTINGA - 1 LOOPER; 2 MULTIAGULHAS COMPUTADORIZADAS; 2 MULTIAGULHAS SIMPLES E 3 CORTADORES	FRANCISCO CARLOS CORREA CEL-11-99413.1230 MAQPUR MUTINGA 11-4156-6000
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MÁQUINA DE CORTE HORIZONTAL MODELO H 2101	FRANCISCO CARLOS CORREA CEL-11-99413.1230 MAQPUR
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MÁQUINA DE CORTE VERTICAL V 1500 E	FRANCISCO CARLOS CORREA CEL-11-99413.1230 MAQPUR
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MESA PARA FECHAR COLCHÃO MODELO MFC COM CABEÇOTE PFAFF 335 MESA DE COSTURA HERMÉTICA 335 PFAFF (DISK PEÇAS 3422 3856)	FRANCISCO CARLOS CORREA CEL-11-99413.1230 MAQPUR
MAQUINA DE COSTURA INDUSTRIAL	MÁQUINA DE COSTURA OVERLOCK SIRUBA 757 UX	https://www.americanas.com.br/produto/19805959/maquina-de-costura-interlock-industrial-757k-plana-2-agulhas-7500rpm-siruba?cor=Branco&pfm_carac=interlock%20siruba&pfm_index=1&pfm_page=se-arch&pfm_pos=grid&pfm_type=search_page%20&sellerId&tamanho=%C3%9Anico&voltage=BIVOLT
MAQUINA DE COSTURA INDUSTRIAL	MÁQUINA DE COSTURA RETA SIRUBA	https://www.americanas.com.br/produto/22861861/maquina-de-costura-reta-siruba?WT.srch=1&acc=e789ea56094489dffd798f86ff51c7a9&epar=bp_pl_00_go_ep_todas_gera-l_gmv&gclid=EAlaQobChMIrKzP0aSq4AlVxAaRCh1ziAHZEQAQYASABEgI-ZJvD_BwE&i=58f9883feec3dfb1f8a6a523&o=5818e56feec3dfb1f863a359&opn=YSMESP&selle-rid=26747596000181
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MÁQUINA DE ESPUMAR PARA TESTES	FRANCISCO CARLOS CORREA CEL-11-99413.1230 MAQPUR
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MÁQUINA DE POLICORTE (PARA TECIDO) 8 POLEGADAS	https://www.americanas.com.br/produto/18476250/maquina-de-cortar-tecidos-faca-8-polegadas-550w-50-60hz-110v-singer?WT.srch=1&acc=e789ea56094489dffd798f86ff51c7a9&cor=Verme-lho&epar=bp_pl_00_go_ep_todas_geral_gmv&gclid=EAlaQobChMIrLrG76qg4AIVQqARCh1ukwFEAQYAIABEgI-9vD_BwE&i=58f9883feec3dfb1f8a6a523&o=5818e56feec3dfb1f863a359&opn=YSMESP&selle-rid=3503724000146&tamanho=%C3%9Anico&voltage=110
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA DE SOLDA	https://www.lojadomecanico.com.br/produto/103909/21/154/maquina-de-solda-mig-205a-220v-mono-com-tocha-v8-brasil-112644
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA DE TORNO DE ESPUMA T1500	FRANCISCO CARLOS CORREA CEL-11-99413.1230 MAQPUR
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA DE TRITURAR (MOINHO) COMAS-TER FEC 3 COMASTER FEC 3	FRANCISCO CARLOS CORREA CEL-11-99413.1230 MAQPUR
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA DEFLEXIONADORA COM 3 ATUA-DORES SUCATA	FRANCISCO CARLOS CORREA CEL-11-99413.1230 MAQPUR
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA FLOCADORA	
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA FURADOR DE TORNO	FRANCISCO CARLOS CORREA CEL-11-99413.1230 MAQPUR
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA PERFILADORA	FRANCISCO CARLOS CORREA CEL-11-99413.1230 MAQPUR
EQUIPAMENTOS TÊXTEIS	MÁQUINA PRENSA ALÇA E TRAVESEIRO RESPIRO	https://www.lojadomecanico.com.br/produto/74315/11/481/Prensa-Hidraulica-30-ST-30-Tonela-das/153/?utm_source=google-shopping&utm_campaign=xmishopping&utm_medium=cpc&utm_con-tent=74315&gclid=EAlaQobChMI18Kajse4AlVIWRCh2b5gTZAQYBSABEgKyfvD_BwE
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA ROÇADEIRA CORTAR MATO	https://www.magazineluiza.com.br/rocadeira-a-gasolina-terra-equipamentos-grh430-1-67hp-427cc-lamina-3-pontas/p/220245600/fs/fard/?partner_id=4647&utm_source=google&utm_medium=pla&utm_campaign=per-formance_produto&seller_id=magazineluiza&pro-duct_group_id=319988237705&ad_group_id=12545804904&aw_viq=pla&gclid=EAlaQobCh-MlRkfg07Cq4AIVj4eRChTuewuyfAQYASABEgICRvD_BwE
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA SELADORA GRANDE 2 M	https://www.americanas.com.br/produto/31562715/seladora-pedal-stn-online-sela-e-corta-sacos-plasticos-40-cm?WT.srch=1&acc=e789ea56094489dffd798f86ff51c7a9&epar=bp_pl_00_go_pla_aic_gera-l_gmv&gclid=EAlaQobChMIITNan4K6g4AIVawmRCh1PUwM3EAYYAIABEgI8vD_BwE&i=58706b3beec3dfb1f8b0e3bb&o=5a74982bebb19ac62c24f5ad&opn=YSMESP&selle-rid=14805860000107

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
 www.valorengharia.eng.br



ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	FONTE
UTILIDADES - MÁQUINAS	MÁQUINA SELADORA PEQUENA 0,6 M	https://www.americanas.com.br/produto/31562715/seladora-pedal-strn-online-sela-e-corta-sacos-plasticos-40-cm?WT_src=1&acc=e789ea56094489dfdf798f86ff51c7a9&epar=bp_pl00_go_pla_aic_gg-raLgmV&gclid=EAlaQobChMlNan4K6g4AIVAwRCh1PUwM3EAYYAIA-BEgI8V_D_BwE&i=58706b3beec3dfb1f8b0e3bb&o=5a74982bebb19ac62c24f5ad&opn=YSMESP&selle-rid=14805860000107
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA "L"	https://www.madeiramadeira.com.br/mesa-estacao-de-trabalho-em-l-1550-arena-pandin-movels-cinza-385295.html?origem=pla-385295&utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_content=mesas-para-cozinha&utm_term=385295&gclid=EAlaQobChMlgt7hpyWn4AIVTQWRCh2_kwCeEAQYCCABEgI4D_D_BwE
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA DE PVC	https://www.lojadomecanico.com.br/produto/63302/59/513/Mesa-Quadrada-Tambau-Branca/153/?utm_source=google&utm_campaign=xmshopping&utm_medium=cpc&utm_content=63302&utm_source=google&utm_campaign=xmshopping&utm_medium=cpc&gclid=EAlaQobChMl9vPBsPWn4AIVCYGRCh0YcAqmEAYYBCABEgIptfD_BwE
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA DE VIDRO COM BASE DE MARMORE	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-840826292-mesa-toda-em-granito-JM
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA INDUSTRIAL DE CORTE 7 M X 1,9 M	https://www.maquinadecosturas.com.br/corte/fim-de-enfesto/MESA-DE-CORTE-TECIDOS-Copia-1-copia-1
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESA REDONDA	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-1145554725-mesa-redonda-para-refeitórios-restaurantes-lanchonetes-etc-JM?matt_tool=41700654&matt_word=&gclid=EAlaQobChMlx80_8PWn4AIVDoaRCh3QgIIEAYYASABEgKs-vD_BwE
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	MESAS	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-702701459-mesa-para-reunio-retangular-oval-200x90-JM?matt_tool=96243483&matt_word=&gclid=EAlaQobChMlBtHkK_an4AIVSAmRCh1dZAYPEAgDYCA-BEgI47_D_BwE&quantity=1
ELETRODOMÉSTICOS	MICROONDAS	https://www.magazineluiza.com.br/micro-ondas-20-litros-electrolux-mto30-com-funcao-tira-odor-branco-127v-p/6369272/ed/miac/
EQUIP. TI	MONITOR DE VIDEO 17 POL	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-967419769-monitor-17-polegadas-diversas-marcas-JM?matt_tool=77768006&matt_word=&gclid=EAlaQobChMlko-zA59yn4AIVKYSRCh3Plg3vEAYYBCABEgI9JPD_BwE&quantity=1
EQUIP. TI	NOBREAK APC SIMPLES	https://www.processtec.com.br/nobreak-1-5kva-apc-smc-1500-br-senoidal-mono-110v?origem=gs&gclid=EAlaQobChMI0JSW92n4AIVh4WRCh1sXgicEAYYBCABEgLBvD_BwE
EQUIP. TI	NOTEBOOK LENOVO I3 500 HD 4 GB	https://www.carrefour.com.br/Notebook-Lenovo-IdeaPad-320-i3-6006U-4GB-500GB-Linux-1-5-6-HD-80YHS00300-Branco/p/MP11734752?crfep_top=sem&crfep_ed=google_pla&tkSource=google-mar-ketplace&tkOffer=7e9b3697-8131-40ea-9069-4c733f10cb24&dlog=20190206150145&skl=mp11734752&xml_category=tecnologia-e-eletronicos+notebook&gclid=EAlaQobChMlJLrsN2n4AIVhwiRCh26MqY8EAYYASABEgK6gFD_BwE
UTILIDADES - MÁQUINAS	PISTOLA DE PRESSÃO	https://www.sbrio.com/pintura-e-repintura-automotiva/acessorios/pistola-de-gravidade-classic-pro-1-80-hvlp-sagola
UTILIDADES - MÁQUINAS	PISTOLA DE SUÇÃO	https://www.sbrio.com/pintura-e-repintura-automotiva/acessorios/pistola-de-gravidade-classic-pro-1-80-hvlp-sagola
UTILIDADES - MÁQUINAS	PISTOLA PARA ADESIVOS	https://www.sbrio.com/pintura-e-repintura-automotiva/acessorios/pistola-de-gravidade-classic-pro-1-80-hvlp-sagola
EQUIP. TI	RELOGIO DE PONTO	https://loja.tecnoponto.com/index.php/relogio-de-ponto-velti-onix-homologado-pelo-inmetro.html?gclid=EAlaQobChMlxbHM192n4AIVKYaRCh0RVOZIEAYYASABEgI1J_D_BwE
EQUIP. TI	ROTEADOR TPLINK 4 PORTAS	https://www.dell.com/pt-br/work/shop/acessorios/apd/aa012200?mkwid=s&pcrid=261868515593&pkw=&pmt=&pdv=c&VEN1=s~261868515593~901ius8554~c&VEN2=~&cid=310577001&lid=58610480001&dgsc=st&dgseg=bsd&acd=12255132728347400&st=&gclid=EAlaQobChMl3e-e992n4AIVCw-RCh1QpA3YEAQYASABEgIh-mvD_BwE&VEN1=s~261868515593~901ius8554~c&VEN2=~&dgsc=st&dgseg=bsd&acd=12255132728347400&VEN3=810604677631270647
EQUIP. TI	ROTEADOR 1 CISCO DISCO LOAD BALANCE	https://www.shopfive.com.br/roteador-cisco-com-4-portas-lan-gigabit-2-portas-war-50-vpns-ipsec-rv320-k9?gclid=EAlaQobChMl5GPh6t6n4AIVC8NCh3ofWPEAQYAiABEgKfCPD_BwE
ELETRODOMÉSTICOS	SANDUICHEIRA	https://www.magazineluiza.com.br/sanduicheira-amco-sacx-croc-time-preto-e-prata-700w-antiade-rente/p/215687900/ep/gset/?p=SANDUICHEIRA&ranking=4&typeclick=3&ac_pos=header
EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO	SENSORTIPO "K"	http://www.baudaeltronica.com.br/modulo-sensor-de-temperatura-max6675-termopar-tipok.html?gclid=EAlaQobChMlKdju3rWg4AIVVoCRCh2DZKAQYAYABEgKITvD_BwE
EQUIP. TI	SERVIDOR HP PROLIANT DL 320E	https://www.compujob.com.br/servidor-hp/pservidor-hp-proliant-dl385-g7-573122-28b.ptm/
EQUIP. TI	SERVIDOR HP PROLIANT DL 385 G7	https://www.compujob.com.br/servidor-hp/pservidor-hp-proliant-dl385-g7-573122-28b.ptm/
EQUIP. TI	SERVIDOR DELL POWEREDGE R210	https://www.submarino.com.br/produto/29100650/servidor-dell-poweredge-r230-a20-e3-1220v6-8gb-2x1tb-com-controladora?WT_src=1&acc=d47a04c6f99456bc289220d50ff208d&epar=bp_pl00_go_g35174&gclid=EAlaQobChMlwr7A-uOn4AIVU4GRCh0I4Ae0EAYYAIBEGJK-cvD_BwE&i=57802904eec3dfb1f87bb1a8&o=5a0c73fbee3dfb1f8a2e67d&opn=XMLGOOGLE&selle-rid=72381189000625
EQUIP. TI	SERVIDOR DELL POWEREDGE 840	https://www.dell.com/pt-br/work/shop/enterprise-products/poweredge-t130/spd/poweredge-t130/ent-bpt130iidpt3?mkwid=s&pcrid=188533829478&pkw=&pmt=&pdv=c&VEN1=s~188533829478~901ius8554~c&VEN1=s~188533829478~901ius8554~c&VEN2=~&cid=310577&lid=5861047&dgsc=st&dgseg=bsd&acd=12255132728347400&acd=12255132728347400&st=&gclid=EAlaQobChMl9eiu2fGn4AIVS4CRCh20QbSEAYASABEgKPHfD_BwE&VEN3=810604677631270647
EQUIP. TI	SERVIDORES DUAL CORE 4GB RAM HD 500 GB	https://www.kabum.com.br/produto/99843/computador-3-green-intel-dual-core-4gb-hd-500gb-linux-1839?origem=52&gclid=EAlaQobChMl9uKs2vOn4AIVEMDlCh0TbwO0EAQYBCABEgJ_sPD_BwE
EQUIP. TI	STORAGE DE REDES 1 TERA LENOVO	https://wbxservidores.com.br/produto/servidor-torre-intel-lenovo-ts150/?gclid=EAlaQobChMlYqvs96n4AIVkIKRCh0QlAcEAYYBCABEgJ1LPD_BwE
EQUIP. TI	SWITCH 24 PORTAS	https://www.americanas.com.br/produto/37997630?opn=YSMESP&epar=bp_pl00_go_inf-aces-acessorios-ge-raLgmV&loja=26264544000154&WT_src=1&acc=e789ea56094489dfdf798f86ff51c7a9&i=5b04e441eec3dfb1f8a11114&o=5b27d557ebb19ac62c71dd1a&gclid=EAlaQobChMlPwPIH0t6n4AIVxwRCh1VUQ2IEAQYAYABEgIy8vD_BwE
TANQUE DE COMBUSTÍVEL	TANQUE GLS 12 GALÕES	https://www.americanas.com.br/produto/16687198/tanque-de-abastecimento-por-pressao-pintura-tp2-arprex20CSextIRecom-RT-Item_page.r1-ClickCP&nm_origem=rec_Item_page.r1-ClickCP&nm_ranking_rec=1
EQUIP. TI	TELEFONE FIXO	https://www.magazineluiza.com.br/telefone-com-fio-intelbras-pleno-preto/p/203214000/tf/tfo/?partner_id=5492&utm_source=google&utm_medium=pla&utm_campaign=performance_produto&seller_id=magazineluiza&product_group_id=300066636959&ad_group_id=12586139904&aw_viq=pla&gclid=EAlaQobChMlprjG_N6n4AIVhwiRCh0TMQy1EAQYBCABEgI4pFD_BwE
EQUIP. TI	TELEFONE SEM FIO	https://www.magazineluiza.com.br/telefone-sem-fio-motorola-moto700-identificador-de-chamada-preto/p/217585700/tf/tfs/?partner_id=5492&utm_source=google&utm_medium=pla&utm_campaign=perfor

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
w.valorengharia.eng.br



ESPÉCIE	DESCRIÇÃO	FONTE
EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO	TERMOMETRO DIGITAL	mance_produto&seller_id=magazineitua&product_group_id=300066636959&ad_group_id=12586139904&aw_viq=pla&gclid=EAIaQobChMI8d6n4Al-VBgqRCh1FgakEAYASABEgLD_BwE
ELETRODOMÉSTICOS	TV	https://www.submarino.com.br/produto/129696547/tv-led-28-philco-ph28n91d-hd-com-conversor-digital-1-usb-1-hdm-pretapopn=XMLG00-GL&epar=bp_pl_00_g0_g35164&loja=03&WT.srch=1&acc=d47a04c6f99456bc289220d5d0ff208d&i=561e53416ed24cafb5322074&o=58613236eec3dfb1f80d1b67&gclid=EAIaQobChMIysv5q8ql4AlVhwiRCh3wGA-XEA-QYAYABEgLBpfd_BwE
UTILIDADES - MÁQUINAS	VENTILADOR	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-959116201-exaustorventilador-movel-50-cm-solaster-JM
TANQUE DE COMBUSTÍVEL	TANQUE HORIZONTAL 30 MIL LITROS CADA	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-1162247898-modulo-de-abastecimento-3m-oleo-diesel-tanque-reservatorio-JM?quantity=1
UTILIDADES - MÁQUINAS	MOTOBOMBA DE INCENDIO MOTOR WWEG 7,5 CV E BOMBA DE VAZÃO 200 M³/H	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-1096297506-bomba-de-incendio-ksb-firebloc-32-125-3-cv-trifasica-JM?matt_tool=35632809&matt_word&gclid=EAIaQobChMlpLpsb6g4AlVAoGRCh0CIAIXEAYAYABEgJ-Pgfd_BwE&quantity=1
UTILIDADES - MÁQUINAS	MOTOR DIESEL INCENDIO TOYAMA	https://www.lojadomecanica.com.br/produto/19190/33/787/Motor-a-Diesel-Multiuso-47-HP-e-211-cc-Eixo-34/153/7utm_source=googleshopping&utm_campaign=xmshopping&utm_medium=cpc&utm_content=19190&utm_source=googleshopping&utm_campaign=xmshopping&utm_medium=cpc&gclid=EAIaQobChMI2_eb3L-q4AlVBgmRCh2cyQ2WEAQYASABEgKrefD_BwE
CAMINHÃO MÉDIO	CAMINHÃO MB ATRON 1319 - 2013 - PGU 1758	TABELA FIPE
CAMINHÃO MÉDIO	CAMINHÃO MB 710 - 2002 - KMA 8496	TABELA FIPE

Mês de referência:	fevereiro de 2019
Código Fipe:	509288-4
Marca:	MERCEDES-BENZ
Modelo:	Atron 1319 2p (diesel) (E5)
Ano Modelo:	2015
Autenticação	gjm0hknw0bcxs
Data da consulta	quarta-feira, 6 de fevereiro de 2019 20:14
Preço Médio	R\$ 111.142,00

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
w.valorengenharia.eng.br



Mês de referência:	fevereiro de 2019
Código Fipe:	509288-4
Marca:	MERCEDES-BENZ
Modelo:	Atron 1319 2p (diesel) (E5)
Ano Modelo:	2013
Autenticação	f7mhq94dj9cqb
Data da consulta	quarta-feira, 6 de fevereiro de 2019 20:15
Preço Médio	R\$ 103.452,00

Mês de referência:	fevereiro de 2019
Código Fipe:	509032-6
Marca:	MERCEDES-BENZ
Modelo:	710/ 710 Plus 2p (diesel)
Ano Modelo:	2002
Autenticação	x7tjk1tl90kv
Data da consulta	quarta-feira, 6 de fevereiro de 2019 20:18
Preço Médio	R\$ 50.021,00



ANEXO III-ENQUADRAMENTO

Tabela 2 – Graus de fundamentação para laudos de avaliação de máquinas, equipamentos ou instalações isoladas

Item	Descrição	Graus			PONTOS
		III	II	I	
1	Vistoria	Caracterização completa e identificação fotográfica do bem, incluindo seus componentes, acessórios, painéis e acionamentos.	Caracterização sintética do bem e seus principais complementos, com fotografias.	Caracterização sintética do bem, com fotografia.	3
2	Funcionamento	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações e as condições de produção, eficiência e manutenção estão relatadas no laudo.	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações.	Não foi possível observar o funcionamento.	2
3	Fontes de informação e dados de mercado	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos 3 cotações de bens novos similares.	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos 2 cotações de bens novos similares.	Para custo de reedição: uma cotação direta para bem novo similar.	1
		Para valor de mercado: no mínimo 3 dados de mercado de bens similares no estado do avaliando.	Para valor de mercado: 2 dados de mercado de bens similares no estado do avaliando.	Para valor de mercado: 1 dado de mercado de bem similar no estado do avaliando.	
		As informações e condições de fornecimento devem estar documentadas no laudo.	As informações e condições de fornecimento devem estar relatadas no laudo.	Citada a fonte de informação.	
4	Depreciação	Implícita no valor de mercado do bem.	Calculada por metodologia consagrada.	Arbitrada.	2
TOTAL DE PONTOS					8

Tabela 3 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação (avaliação de máquinas, equipamentos ou instalações isoladas)

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Restrições	Todos os itens no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos os itens no mínimo no grau I
FUNDAMENTAÇÃO:	GRAU II		

ANEXO V – DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA

DESCRIÇÃO DOS BENS	QUANT
ACENTO DE CADEIRAS COM 5 LUGARES	1
AGITADOR VMDP	3
ARMÁRIOS	38
AUTOTRANSFORMADOR TRIFÁSICO	2
BALANÇA INDUSTRIAL GRANDE	1
BALANÇA INDUSTRIAL PEQUENA	2
BEBEDOURO DE ÁGUA ELÉTRICO	6
BIRO	1
CADEIRAS	135
CAIXA DE ESPUMAÇÃO	1
CAIXA DE ESPUMAÇÃO CILÍNDRICA	1
CAMINHÃO	3
CENTRAL DE FAX	1
CENTRAL SERVIDOR DE REDES	1
CENTRAL TELEFÔNICA	1
CENTRAL TELEFÔNICA	1
CENTRO DE VIDRO	1
CILINDRO DE ACETILENO E GAS NATURAL	1
COFRES DE AÇO	2
CÔMODA	19
COMPRESSOR	3
COMPUTADORES	23
CONDICIONADOR DE AR	17
CONVERSOR DE FREQUENCIA	1
DRIVE JABÃO	1
EMPILHADEIRA ELÉTRICA	1
EMPILHADEIRA MANUAL	2
ESMERIL	1
ESTABILIZADORES	13
ESTANTE	5
ESTANTE METÁLICA	2
ESTEIRA	3
EXAUSTOR	6
FOGÃO	1
FRIGOBAR	1
GELADEIRA	1
IMPRESSORA DE CHEQUE	1
IMPRESSORA DE ETIQUETAS	1
IMPRESSORA MATRICIAL	1
LOUSA DE PAREDE	2
MÁQUINA BOLEADORA	9
MÁQUINA BORDADEIRA	5
MÁQUINA DE CALCULAR	2
MÁQUINA DE CORTE HORIZONTAL	2
MÁQUINA DE CORTE VERTICAL	6
MÁQUINA DE COSTURA HERMÉTICA	8
MÁQUINA DE COSTURA OVERLOCK	16
MÁQUINA DE COSTURA RETA	7
MÁQUINA DE ESPUMAR PARA TESTES	1
MÁQUINA DE POLICORTE (PARA TECIDO)	3
MÁQUINA DE SOLDA	1
MÁQUINA DE TORNO	2
MÁQUINA DE TRITURAR (MOINHO)	3
MÁQUINA DE TRITURAR PAPEL	1
MÁQUINA DEFLEXIONADORA	1
MÁQUINA FLOCADORA	1
MÁQUINA FURADOR DE TORNO	1



MAQUINA LADEIRA DE PRESSÃO	1
MAQUINA MIXER (MISTURADOR)	1
MAQUINA PERFILADORA	2
MAQUINA PRENSA ALÇA E TRAVESSEIRO	2
MAQUINA ROÇADEIRA	1
MAQUINA SELADORA GRANDE	3
MAQUINA SELADORA PEQUENA	5
MESA "L"	25
MESA DE PVC	21
MESA DE VIDRO COM BASE DE MARMORE	1
MESA INDUSTRIAL DE CORTE	15
MESA REDONDA	1
MESAS	32
MICROONDAS	2
MONITOR DE VIDEO	3
NOBREAK	2
NOTEBOOK	1
PISTOLA DE PRESSÃO	5
PISTOLA DE SUÇÃO	1
PISTOLA PARA ADESIVOS	4
RELOGIO DE PONTO	2
ROTEADOR	3
SANDUICHEIRA	5
SENSORTIPO "K"	20
SERVIDORES DE REDES	5
STORAGE DE REDES	1
SWITCH	2
TANQUE GLS	6
TELEFONE FIXO	12
TELEFONE SEM FIO	3
TERMOMETRO DIGITAL	20
TV	2
VENTILADOR	1

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br



[illegible]

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		MINISTERIO DAS CIDADES	
DETTRAN - PE		Nº 012237694252	
CERTIFICADO DE REGISTRO DE VEICULO		0051034039	
1	1073487810	*****	
INDUSTRIA DE CEFUMAS GUARARAPES			
RUA DO PROGRESSO 154			
3 JORNAL			
JAS GUARARAPES-PE		54915-260	
10.379.644-0101-71		FCH5462	
RODOLFO CANINHOS FERREIRA LIMA			
*****		RBM09400378907883	
CAR CANINHOS/C TECNICA		CITTEL	
M-BENZ ATOM 1910		2015-2018	
5.807/185CV		VERMELHA	
AL. FID. BANCO MERCANTIL DO BR. C			
MARI ALONSO...E. KING			
JAS GUARARAPES-PE		15/04/20	
Charles Anderson Sousa Ribeiro			

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

| 40





VALOR

ENGENHARIA

VIA DIGITAL

Este laudo foi impresso em 11 de fevereiro de 2019
VALOR033-19(0)R-RJ-SVE-EI-GALPÃO-ESPUMAS GUARARAPES-JABOATÃO DOS GUARARAPES-PE



VALOR033-19(0)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

**IMÓVEL COMERCIAL**

Rua do Progresso nº 154

Loteamento Jardim dos Prazeres, Jaboatão dos Guararapes - PE

Objetivo

Valor de Mercado

Finalidade

Patrimonial

Valor de Compra e Venda

R\$ 9.680.000,00

Nove milhões seiscentos e oitenta mil reais

Recife, fevereiro de 2019

Este Laudo de Avaliação foi classificado como de USO RESTRITO, tendo sido elaborado com o propósito específico de atender ao processo de Recuperação Judicial, dentro das premissas preestabelecidas. É desaconselhado seu uso para outros fins sem anuência prévia da Valor Engenharia, salvo por acordo entre as partes interessadas.

Proibida a reprodução total ou parcial. Direitos autorais reservados lei 9.610/98.

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

| 2



1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se de um imóvel comercial situado na Rua do Progresso, nº 154 no Lot. Jardim dos Prazeres, Jaboatão dos Guararapes – PE.

2. INTERESSADO

Este trabalho foi realizado por solicitação da empresa Industria de Espumas Guararapes Ltda.

3. PROPRIETÁRIO

Conforme documentação apresentada, descrita no item cinco e aposta nos anexos deste trabalho, o bem avaliando é da empresa Industria de Espumas Guararapes Ltda.

4. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é a determinação do mais provável Valor de Mercado, a preço de compra e venda, para fins de orientação no plano de recuperação judicial.



5. PRESSUPOSTOS

Para atender ao objetivo a que se propõe, este Laudo expressará o justo valor de mercado do imóvel, o qual é assim definido:

- “O valor expresso em termos monetários que o bem alcançaria se exposto à venda por um prazo razoável num mercado aberto em que haja um vendedor desejoso de vender e um comprador desejoso de comprar, ambos conhecedores do bem e do mercado e livres de pressões anormais”.
- Os avaliadores consideram que os elementos a eles fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa-fé, merecendo, portanto, todo o crédito.
- Não foram feitas averiguações a respeito de restrições ao direito de propriedade ou de quaisquer ônus que pesem sobre o imóvel avaliando.
- Para a individualização do objeto da avaliação, os avaliadores se valeram dos elementos abaixo relacionados:
 - Vistoria no imóvel avaliando e vizinhança;
 - Pesquisas efetuadas no mercado imobiliário local;
 - Normas Brasileiras para Avaliação de Bens NBR-14.653, da ABNT.
 - Publicações especializadas em Engenharia de Avaliações.
 - Cópia da planta de locação, situação e coberta, assinada pelo arquiteto Hélvio Markan Crea 2042/0, datada de março de 2012.
 - Cópia de Certidão de Matrícula de nº 53.379 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Jaboatão dos Guararapes – PE, datada de 16 de março de 2018.

6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A Norma Brasileira de Avaliação de Bens (NBR 14.653 da ABNT) estabelece que todo trabalho avaliatório receba uma classificação denominada **Especificação da Avaliação**, quanto à fundamentação e precisão dos resultados, estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado.

O **Grau de Fundamentação** de um trabalho está relacionado ao aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento do avaliador na seleção da metodologia em razão da confiabilidade, quantidade, qualidade e natureza dos imóveis pesquisados.

O **Grau de Precisão** será determinado quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação, dependendo do resultado do tratamento estatístico dispensado a amostra utilizada no trabalho.

A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento “a priori” pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho do trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de



precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação “a priori”.

Assim sendo, de acordo o estabelecido na NBR 14.653, Parte 2, item nº 9, este trabalho avaliatório, conforme planilhas anexas atingiu para o valor de mercado.

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Metodologia	Fundamentação	Precisão	Laudo
☒ Comparativo Direto	Grau II	Grau I	Grau I
☒ Evolutivo	Grau II		
☐ Involutivo			

7. VISTORIA

CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO

Acabamento	Demográfico	Vocação	Tendência
☐ Alto	☐ Alto	☒ Residencial	☐ Residencial
☒ Médio	☒ Médio	☐ Comercial	☒ Comercial
☒ Baixo	☒ Baixo	☒ Industrial	☒ Industrial

INFORMAÇÕES LOCAIS

Topografia	Tráfego	Ocupação
☒ Plana	☒ Local	☒ Horizontal
☐ Declive	☐ Expresso	☐ Vertical
☐ Active	☐ Misto	☐ Misto



MELHORAMENTOS PÚBLICOS

☒ Água	☐ Esgoto	☒ Telefone	☒ Coleta Lixo
☒ Energia	☒ Ilum. Pública	☐ Gás Encanado	☒ Internet
☐ Drenagem	☐ Pavimentação	☒ Rede Dados	☐ Outros

TIPO DE IMÓVEL

☐ Apartamento	☐ Casa	☐ Terreno/Lote/Gleba
☐ Prédio Comercial	☐ Sala Comercial	☐ Fazenda/Sítio/Granja
☐ Prédio Industrial	☒ Galpão	☐ Outros

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Localização	Topografia	Ocupação	Formato
☒ Meio de Quadra	☒ Plano	☐ Livre	☐ Regular
☐ Esquina	☐ Aclive	☒ Ocupação Parcial	☒ Irregular
☐ Quadra	☐ Declive	☐ Ocupação Total	☐

Dimensões		Confrontantes	
Frente (m)	159,00	Rua do Progresso	
Fundos (m)	172,00	Imóveis de terceiros	
Lateral Direita (m)	78,10	Rua Mirandiba e imóveis de terceiros	
Lateral Esquerda	60,00	Imóveis de terceiros	
Área total (m²)	9.986,10	Fração Ideal	1,00
Observação	a) Área total e dimensões foram retiradas da certidão fornecida e condizem com a área vistoriada.		



CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO



Fonte: GoogleEarth

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

| 7



CARACTERÍSTICAS DAS EDIFICAÇÕES

Edificação: Galpões

Padrão	Conservação	Pavimentos	Peso	Área Construída (m²)	Área Ponderada (m²)
☐ Alto	C - Regular	Térreo	1,00	4.854,30	
☒ Médio					
☐ Baixo					
Idade Aparente	10 anos			4.854,30	
Características	Galpões em concreto pré-moldado com fechamento lateral em blocos de concreto e coberta em telhas de fibrocimento				
Divisão interna	Composta de galpões que abrigam o estoque, fabricação e oficina, possuindo vãos livres e banheiros.				
Principais acabamentos	Piso: concreto; Paredes: bloco de concreto; Tetos: telhas de fibrocimento.				
Observação	a) Área retirada das documentações fornecidas b) Durante a vistoria observou-se que existem edificações que não estão informadas na documentação fornecida e que foram levantadas durante a vistoria.				

CARACTERÍSTICAS DAS EDIFICAÇÕES

Edificação: Bloco Administrativo.

Padrão	Conservação	Pavimentos	Peso	Área Construída (m²)	Área Ponderada (m²)
☐ Alto	C - Regular	Térreo	1,00	299,45	
☒ Médio					
☐ Baixo					
Idade Aparente	10 anos			299,45	
Características	Edificação em concreto armado e fechamento lateral de alvenaria e coberta com telhas de fibrocimento.				
Divisão interna	Salas administrativas, banheiros e copa				
Principais acabamentos	Piso: cerâmico; Paredes em massa com pintura e cerâmica nas áreas molhadas; Tetos: Massa com pintura				
Observação	Área retirada da planta fornecida.				



8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

ANÁLISE DE MERCADO							
Nível de Oferta		Nível de Demanda		Absorção		Mercado Atual	
☐	Alto	☐	Alto	☐	Rápida	☐	Aquecido
☒	Médio	☒	Médio	☒	Normal	☒	Normal
☒	Baixo	☒	Baixo	☒	Difícil	☒	Recessivo

9. PESQUISA DE MERCADO

A metodologia avaliatória está bastante vinculada ao estudo comparativo dos valores e, nesse sentido, considerando-se um conjunto de galpões com poucas ofertas no mercado da região para venda, optou-se pela aplicação de um processo de cálculo evolutivo, onde a pesquisa imobiliária foi direcionada para terrenos livres, buscando-se informações em anúncios classificados dos principais sites, consultas a corretores especializados nos respectivos mercados e diretamente no local, percorrendo-se a vizinhança a procura de terrenos expostos à venda, cuja descrição detalhada de cada elemento e sua respectiva fonte de informação se encontra anexa no final deste trabalho, bem como todo o tratamento estatístico inferencial que foi dispensado aos elementos da pesquisa.

Na montagem do modelo de regressão foram coletados 52 dados, nos quais foram analisados atributos pré-escolhidos e que possuem influência sobre a formação de preços na região. Os atributos analisados estão a seguir descritos:

Características físicas (área do terreno)

Características de localização (Local, rua e distância ao mar)



10. METODOLOGIA

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 e 2 da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

No presente trabalho foi adotado o **Método Evolutivo** que, segundo a NBR 14.653-1, identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes (terreno, edificação e benfeitorias), considerando um fator de comercialização para se chegar ao valor de mercado.

Para determinação do valor do terreno utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, segundo o qual o valor do bem avaliando é determinado por comparação com outros bens semelhantes, situados em regiões geoeconômicas e de características físicas assemelhadas, de valores conhecidos ou previamente avaliados.

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento matemático no qual a influência de cada um dos atributos estudados nos elementos pesquisados, e que interferem na formação do preço dos bens, é determinada através de uma análise estatística inferencial, segundo as recomendações e exigências da norma NBR 14.653 - 2.

O programa de computação utilizado realiza os cálculos, visando o ajustamento da curva pelo Método dos Mínimos Quadrados, determinando inicialmente os coeficientes da equação considerando os dados em sua forma original, ou seja, equação linear. A partir daí o sistema altera uma a uma as variáveis em todos os dados, buscando relações tipo $1/x$ ou $\ln X$, calculando o coeficiente de correlação de cada nova equação gerada e apresenta no final aquela de maior correlação encontrada.

Os resultados assim obtidos permitem uma análise da correlação entre variáveis e o atendimento dos pressupostos básicos da Teoria da Correlação, notadamente a Econometria.

Na determinação do valor das edificações e benfeitorias utilizou-se o **Método da Quantificação de Custo**, também prescrito na NBR 14.653-1, e segundo o qual, o custo do bem é determinado por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

Utilizamos a tabela de valores unitários de custos de construções, determinados e aferidos por nossa equipe técnica junto a construtoras, publicações especializadas, além de sindicatos e conselhos regionais dessas categorias, resultando nos valores apresentados nos memoriais de cálculo.

Para a determinação das depreciações, adotamos o critério de **Ross-Heidecke**, que relaciona a idade real/aparente da edificação e o seu estado de conservação, em função da vida útil adotada.

A vistoria técnica de campo determinou o estado de conservação para cada item, conforme os padrões seguintes:

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A	Novo	D	Regular/Reparos simples	G	Reparos Importantes
B	Novo/Regular	E	Reparos Simples	H	Reparos importantes/Sem valor
C	Regular	F	Reparos Simples/Importantes	I	Sem valor



11. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

11.1. VALOR DO TERRENO

VT = AT X VU onde

VT = valor de mercado do terreno

AT = área total do terreno

VU = valor unitário de venda

O valor unitário de mercado, conforme descrito na metodologia, é determinado por pesquisa de mercado, sendo adotado o seguinte modelo de regressão da formação de valor no local:

Moda

$PREÇO\ TOTAL = 4521,7452 * e^{(1,0204731 * RUA_{\frac{1}{2}})} * e^{(-8,117526e-05 * DISTANCIA\ MAR)} * AREA^{0,91754917} * e^{(-2,3145508 * LOCAL_{\frac{1}{2}})}$

Para aplicação do modelo acima foram definidos os atributos para simulação do valor para cada terreno de seguinte forma:

Dados do imóvel avaliado:

RUA	1,00
DISTÂNCIA MAR	2.500,00
AREA	9.986,10
LOCAL	1,00

Substituindo os atributos no modelo justificado, podemos determinar a estimativa do preço total do imóvel e consequentemente o valor unitário de venda caracterizado pela moda, no presente caso, bem como um intervalo de confiança calculado a partir da estatística "t" de Student, como demonstrado em anexo.

Valores da Moda para 80 % de confiança

PREÇO TOTAL Médio: 4.729.364,47

PREÇO TOTAL Mínimo: 3.801.561,12

PREÇO TOTAL Máximo: 5.883.606,13

Precisão: Grau I

Considerando como representativo do mercado local o valor unitário médio, é possível a seguinte avaliação para o terreno:

$VT = 9.986,10\ m^2 \times R\$ 473,59/m^2 = R\$ 4.729.364,47$

Valor do Terreno = ~ R\$ 4.730.000,00



11.2. VALOR DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

$$VB = S \times CUB \times D \quad \text{onde}$$

VB = valor atual da edificação

S = área de construção

CUB = custo unitário de construção

D = depreciação física

As edificações e benfeitorias tiveram seus custos de construção determinados a partir de preços publicados na piniweb.com.br e cub.org.br, a partir de dados fornecidos pela PINI e Sinduscon respectivamente, sendo procedidas às devidas adequações em função de cada tipo de edificação e sendo acrescido um valor de 22,12% de BDI, de acordo com portaria do TCU.

Denominação	Área (m²) / Unidade (und)	Custo Unit / Verba	Id. ap.	Est.	Vida Útil	Vida Rem.	Dep.	Custo Reprodução	Custo Reedição
Edificações									
Galpão 01	1.272,00	1.102,03	10	c	60	50	0,88	1.401.776	1.239.170
Galpão 02	989,90	1.102,03	10	c	60	50	0,88	1.090.895	964.351
Galpão 03	1.272,40	1.102,03	10	c	60	50	0,88	1.402.217	1.239.560
Galpão 04	495,00	1.102,03	10	c	60	50	0,88	545.503	482.225
Galpão Extra	395,00	1.102,03	10	c	60	50	0,88	435.300	384.805
Administrativo	299,45	1.666,08	10	c	60	50	0,88	498.909	441.036
Galpão Oficina	430,00	518,94	10	c	60	50	0,88	223.143	197.258
Subtotal Edificações	5.153,75							5.597.743	4.948.405
Benfeitorias/Equipamentos									
Subtotal Benfeitorias	-							0	0
Edificações e Benfeitorias	5.153,75							5.597.743	4.948.405
Custo de reedição								5.597.743	4.948.400

SINDUSCON/PINI	UNIT BÁSICO	BDI	AJUSTE	UNIT CORRIGIDO
Galpão Industrial	752,01	22,1%	20%	1.102,03
Comercial salas e lojas CSL-8 Normal	1.364,30	22,1%		1.666,08
Galpão padrão economico	424,94	22,1%		518,94

Valor das Edificações = ~ 5.170.000,00

11.3. CUSTO DE REPRODUÇÃO

TERRENO	= R\$ 4.730.000,00
EDIFICAÇÕES	= R\$ 4.950.000,00
TOTAL	R\$ 9.680.000,00



11.4. FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO X VALOR DE MERCADO

VM = (VT + VB) x FC onde

VM = Valor de mercado do imóvel

(VT + VB) = custo de reedição do imóvel

FC = Fator de comercialização

O fator de comercialização tem a finalidade de adequar o custo de reedição às condições de mercado, podendo ser maior ou menor que a unidade. Em mercado onde existe grande demanda e pouca oferta, os imóveis normalmente são comercializados por um valor superior ao seu custo de reedição, remunerando adequadamente seu empreendedor, portanto, com um fator de comercialização > 1. Em contrapartida, se o imóvel está num mercado com pouca demanda e muita oferta, ou ainda tem um projeto inadequado ao local onde foi construído, seu preço de venda poderá ser inferior ao custo de reedição, gerando prejuízo ao empreendedor.

Pela análise do mercado imobiliário atual no local, pela tipologia atual do imóvel, estimamos o fator de comercialização em 1,00.

$$VM = (R\$ 4.730.000,00 + R\$ 4.950.000,00) \times 1,00 = R\$ 9.680.000,00$$

Valor de Mercado de Compra e Venda = ~R\$ 9.680.000,00



12. CONCLUSÃO

Desta forma considerando que os valores obtidos nos cálculos avaliatórios são frutos de estudos estatísticos realizados sobre amostras formadas por dados de mercado, com resultados satisfatórios para o grau de fundamentação e de precisão do trabalho, os avaliadores concluem que os mesmos atendem aos objetivos deste trabalho, e assim o determinam, de forma arredondada, em:

VALORES DE TENDÊNCIA DE MERCADO

Valor de Mercado

R\$ 9.680.000,00

(Nove milhões seiscentos e oitenta mil reais)



13. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este Laudo de Avaliação está composto por 15 páginas e mais anexos, todas elas rubricadas pelo avaliador, com exceção desta última que vai assinada pelo mesmo signatário deste trabalho.

Recife, 6 de fevereiro de 2019.

VALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA LTDA.
CNPJ Nº 41.052.275/0001-56
CREA 5544-PE



NUNO FRUTUOSO DA SILVA
Eng. Elétrico CREA 34.512-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO



GUSTAVO REIS DE FARIAS
Eng. Civil CREA 52.558-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO



ANEXO I – IMAGENS



Fachada



Logradouro



Vista bloco administrativo



Vista galpão





Vista interna galpão



Vista interna galpão



Vista interna galpão



Vista interna galpão





Vista interna galpão



Vista interna galpão



Vista externa galpão



Vista interna galpão





Vista interna bloco administrativo



Vista interna bloco administrativo



ANEXO II – PESQUISA DE MERCADO

Dado	Endereço	Observação	RUA	DISTÂNCIA MAR	AREA	LO-CAL	PT
1	AV BOA VIAGEM- AO LADO DA AERONAUTICA - BOA VIAGEM	LUIZ 81-99756-2418	3	1	50000	4	15000000
2	RUA DR LUIZ INACIO PESSOA-APÓS O RECIFE FLAT SENTIDO CANAL- BOA VIAGEM	GUSTAVO 81-99133-5666	1	600	1510	3	2000000
3	AV ANTONIO FALCÃO-100M DA AV DOMINGOS FERREIRA- BOA VIAGEM	TACIS 81-9193-9747	2	400	3400	4	15000000
4	ESQUINA DA RUA BARÃO DE SOUZA LEÃO- BOA VIAGEM	TACIS 81-9193-9748	2	1100	6000	4	30000000
5	RUA SÁ E SOUZA- BOA VIAGEM	LINDOARTE 81-99737-3577	1	400	1300	3	1900000
6	AV JUAES TAVORA E AO AEROPORTO- BOA VIAGEM	VIP IMOBIL (081) 3023-0258	1	1100	930	4	1500000
7	RUA SETUBAL- BOA VIAGEM	LEONARDO 81-98899-1231	1	70	671	3	3500000
8	RUA ALEIXO DE ABREU - BOA VIAGEM	RICARDO 81-99812-1287	1	1150	1350	4	1800000
9	AV DOMINGOS FERREIRA AO LADO DA LIGLEVE- BOA VIAGEM	ERIVELTON 81-98409-6505	3	300	170	4	700000
10	RUA SÁ E SOUZA E RUA CAP. ZUZINHA- BOA VIAGEM	FABIOLA (081) 9725-7293	1	600	760	3	2650000
11	AV CONSELHEIRO AGUIAR- EM FRENTE A MOURA DOUBEX- BOA VIAGEM	CAFU 81-9972-5000	3	190	700	4	4200000
12	PRAÇA ABELARDO BALTAR ESQUINA COM RUA CARLOS LIRA - PINA	FERNANDO 81-8609-1728	1	500	1400	4	3000000
13	RUA JOAQUIM CARNEIRO - BOA VIAGEM	LUCENA (081) 9282-2400	1	400	390	4	1000000
14	AV SUL - PROX A ESTAÇÃO METRO-IMBIRIBEIRA	ERICO 81-9673-5994	2	2000	19000	2	20000000
15	RUA NICOLAU COPERNICO-IMBIRIBEIRA	VIP (081) 3023-0258	1	4000	2475	2	3500000
16	AV RECIFE AO LADO DO SAL E BRASA-IMBIRIBEIRA	MARCOS 81-9971-6828	3	5000	10120	2	9500000
17	AV MASCARENHAS DE MORAES-IMBIRIBEIRA	MARCOS 81-9971-6828	3	1500	17000	2	65000000
18	AV MASCARENHAS DE MORAES-IMBIRIBEIRA	MARCOS 81-9971-6828	3	1500	21000	2	68000000
19	RUA ANTONIO CARDOSO-IMBIRIBEIRA	PAULO 81-8511-4187	1	3700	300	2	550000
20	AV MASCARENHAS DE MORAES-IMBIRIBEIRA	MIGUEL 81-9934-7989	3	1700	5937	2	15000000
21	RUA JORGE DE LIMA-IMBIRIBEIRA	MIGUEL 81-9934-7989	1	1700	6000	2	6000000
22	RUA JORGE DE LIMA- IMBIRIBEIRA	IDALECIO 81-9970-2937	1	1700	13650	2	17000000
23	Rua Muritiba - Imbiribeira	Novo Recife-(81)99265550	1	2578	1515	2	1400000
24	Av. Nicolau Copernico - Imbiribeira	Vip Imobiliaria (81)30230258	1	3870	1884	2	2000000
25	Av. Marechal Mascarenhas de Moraes - Imbiribeira	Club Imobiliaria (81) 91151769	3	2220	1250	2	2200000
26	Rua Itamaraca - Imbiribeira	Nova Recife (81) 92655550	1	2640	940	2	1000000
27	Rua Arquiteto Luiz Nunes - Imbiribeira	Hugo Rogerio (81) 92151620	1	3050	450	2	890000
28	Rua Dona Benvinda de Farias - Boa Viagem	Paulo Miranda (81)99759353	1	635	1014	4	2600000
29	Rua Moacir Albuquerque - Imbiribeira	Ricardo Tavares (81) 988547631	1	3291	588	2	550000
30	Rua Eliza Dias ferreira - Imbiribeira	Fabio (81) 997581933	1	3800	357	2	700000
31	Avenida Domingos Ferreira - Boa Viagem	Joel Santos (81) 99252-5353	3	350	500	4	2500000
32	Rua Antônio Falcão - Boa Viagem	Novo Recife-(81)99265550	2	870	384	4	1700000
33	Rua Ernesto de Paula Santos - Boa Viagem	Vip Imobiliaria (81)30230258	2	1200	700	4	4300000
34	Rua Camboim - Boa Viagem	Fabiana (81) 999862076	1	1100	480	2	680000
35	Rua General Salgado - Boa Viagem	MG Imobiliaria (81) 21012777	1	1000	1000	3	2000000
36	Rua Cruzeiro do Forte - Boa Viagem	Gabriel - (81)986529234	1	1000	480	2	650000
37	Rua Maria Carolina - Boa Viagem	Área moveis(81) 34658811	2	485	544	4	2800000
38	Avenida Canal - Boa Viagem	José Carlos - (81) 996509084	2	960	6350	4	12700000

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br



Dado	Endereço	Observação	RUA	DISTÂNCIA MAR	AREA	LO-CAL	PT
39	Rua João Caradoso Ayres - Boa Viagem	Gleison - (81) 988892679	2	900	3000	3	6000000
40	Avenida Canal - Boa Viagem	Fabio - (81) 999185509	2	1270	2400	2	5500000
41	Rua Cosmopolis - Boa Viagem	Fabio - (81) 999185509	1	1150	720	4	750000
42	Rua Copacabana - Boa Viagem	Wagner (81) 995000074	1	1065	510	2	1100000
43	Av. Domingos Ferreira - Boa Viagem	Ayrton Senna (81) 99141075	3	340	2162,5	4	12000000
44	Rua Macaiba, BR-101, Jardim Jordão	Paulo Miranda - 21253666	1	4770	600	1	600000
45	Rua Luiz Camara - Jordão	Lucinaldo - 996502080	1	3000	377	1	250000
46	Av. Beira Rio - Jordão	Banco de Imóveis - 30340035	2	2620	117	1	70000
47	Estrada da Batalha	Vip Imobiliária - 30230258	3	1850	1256	1	2800000
48	Rua Arão Lins de Andrade - Prazeres	Jaciene - 996573899	2	820	1368	1	1400000
49	Rua a 200mt da Av Dois Rios por tras do aeroporto - Ibura	Joel (81) 909252-5353	1	4500	1300	1	650000
50	Rua proxima a BR 101 - Jordão	Samuel (81) 98536-5044	1	5000	180	1	90000
51	Ao lado da pizzaria do gordo prox a av dois rios- Ibura	Fabio (81) 9 9195-4555	1	4500	200	1	140000
52	Rua do Progresso, Jordão	9933-2390	1	2600	1730	1	850000

Dados em vermelhos foram desconsiderados do modelo.



ANEXO III – TRATAMENTO ESTATÍSTICO

MODELO: MODELO0

Data: 05/02/2019

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 52
Utilizados	: 49
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 8
Utilizadas	: 5
Grau Liberdade	: 44

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES

Correlação	: 0,97527
Determinação	: 0,95115
Ajustado	: 0,94671

VARIAÇÃO

Total	: 109,88273
Residual	: 5,36773
Desvio Padrão	: 0,34928

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 214,18086
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,66354
Resultado Teste	: Não auto-regressão 95%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	59
-1,64 a +1,64	90	93
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 4521,745200 * 2,718^{(1,020473 * X_1 \frac{1}{2})} * 2,718^{(-0,000081 * X_2)} * X_3^{0,917549} * 2,718^{(-2,314551 * 1/X_4 \frac{1}{2})}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

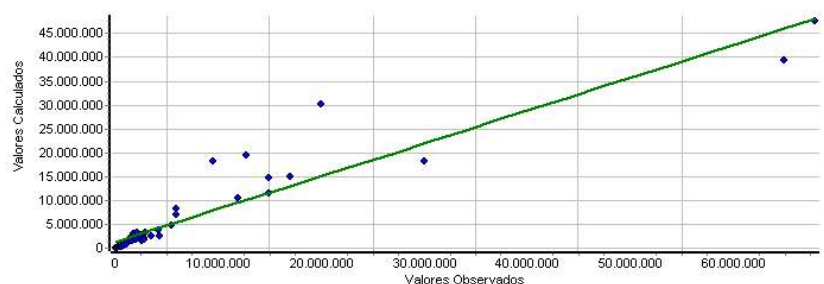
Média	: 6906530,61
Variação Total	: 9182396510204080,0
	0
Variância	: 187395847147022,03
Desvio Padrão	: 13689260,28

MODELO

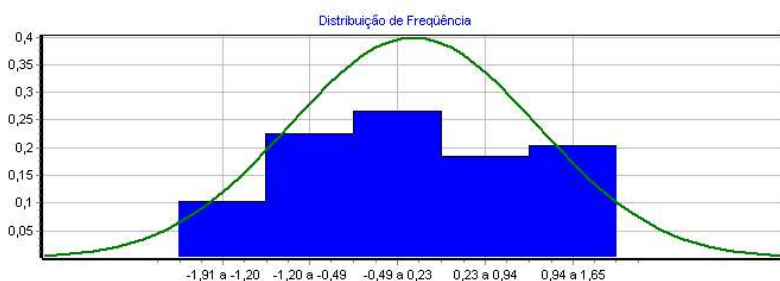
Coefic. Aderência	: 0,83872
Variação Residual	: 1480903916604861,5
	0
Variância	: 33656907195564,88
Desvio Padrão	: 5801457,33



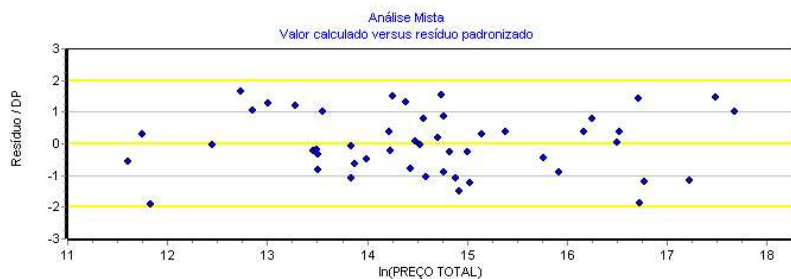
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados

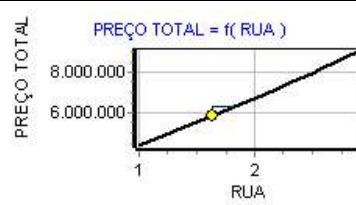


DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ RUA

3 - Av.Principal
 2 - Arterial/ Coletora
 1- Via Local

Tipo: Código Alocado
 Amplitude: 1,00 a 3,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 8,06 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengharia.eng.br



X₂ DISTANCIA MAR

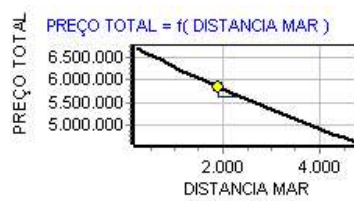
Distância em linha reta medida em m

Tipo: Proxy

Amplitude: 190,00 a 5000,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: -3,83 % na estimativa



X₃ AREA

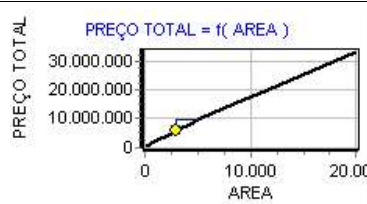
Área em m²

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 117,00 a 21000,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: 62,40 % na estimativa



X₄ LOCAL

Imbiribeira - 2

Boa Viagem - 4

Setubal - 3

Jordão - 1

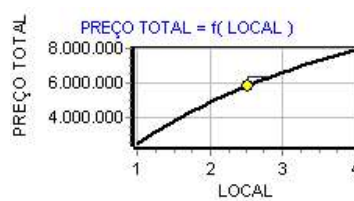
Tipo: Código Alocado

Amplitude: 1,00 a 4,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: 8,25 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



Y PREÇO TOTAL

Expressado em R\$

Tipo: Dependente

Amplitude: 70000,00 a 68000000,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Li- near	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,94671)
X ₁ RUA	x ^{1/2}	5,54733	0,01	0,91145
X ₂ DISTANCIA MAR	x	-1,63293	10,96	0,94474
X ₃ AREA	ln(x)	21,72037	0,01	0,38920
X ₄ LOCAL	1/x ^{1/2}	-5,81780	0,01	0,90781



MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	RUA	DISTANCIA MAR	AREA	LOCAL	PREÇO TOTAL
X ₁	x ^{1/2}		3	54	46	64
X ₂	x	-29		25	33	24
X ₂	ln(x)	32	-12		60	96
X ₃	1/x ^{1/2}	-18	68	-16		66
Y	ln(y)	52	-41	89	-48	



ANEXO IV- ENQUADRAMENTO

Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

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

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO : II

Tabela 5 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de modelos de regressão linear - NBR 14653-2:2011

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
Intervalo de Confiabilidade	44,02%		

GRAU DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO : II

Tabela 6 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias NBR 14653-2:2011

Item	Descrição	Classificação	Grau
1	Estimativa do custo direto	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	2
2	BDI	Justificado	2
3	Depreciação física	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	2
Fundamentação Grau II			6

Tabela 7 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de Fundamentação no caso de utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com demais no mínimo no Grau II	1 e 2, com demais no mínimo no Grau II	todos no mínimo Grau I

Tabela 10 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo NBR 14653-2:2011

Item	Descrição	Classificação	Grau
1	Estimativa do valor do terreno	Grau II de fundamentação no método comparativo ou involutivo	2
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	2
3	Fator de comercialização	Arbitrado	1
Laudo enquadrado no Grau II			5

Tabela 11 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de Fundamentação no caso de utilização do método evolutivo

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2 com o 3 no mínimo no Grau II	1 e 2 no mínimo no Grau II	Todos no mínimo Grau I



ANEXO V- DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA

Repubblica Federativa do Brasil

1º SERVIÇO REGISTRAL - JABOATÃO DOS GUARARAPES / PE
Cartório Eduardo Malta
Bel. José Eduardo Loyo Malta - Titular
Rua Aarão Lins de Andrade, 513 - Piedade - Jaboatão dos Guararapes-PE
fones: (81) 3035.9300/ 33416941 - (81) 3035-9305

[Assinatura]

- CERTIDÃO -

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo deste Cartório, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a Matrícula 53379 do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio remembrado sob o nº 1-B, da quadra D, do Loteamento denominado Jardim Aeroporto, em Prazeres, deste município, com as edificações nele existente, com as seguintes descrições: na frente para à Rua Josefa Maria da Conceição (antiga Rua do progresso), medindo 159,00m; lateral direita para à Rua Mirandiba, e lote 14, da mesma quadra e loteamento, com 03 segmentos de 33,60m, 14,50m e 30,00m; lateral esquerda para a Rua Matema, medindo 60,00m, e, fundos para Rua Cel. David Madeira, medindo 172,00m, após a retificação com 33,60m, de acréscimo, sendo 27,00m, do lote 15, e 6,00m, do lado lote 16, totalizando uma área de 9.986,10m², com as benfeitorias nela existindo: um galpão em alvenaria, coberto com telhas em alumínio em estrutura de concreto armado e madeira, que tomo o nº 154-A, da Rua do Progresso, com a área construída de 1.260,00m², composto de: 01 escritório, 02 BWC; parte externa e na parte interna 01 salão industrial com 02 wcb, destinado a colação de máquinas e acabamento de colchões, de acordo com certidão fornecida pela Prefeitura local, e requerimento datado de 07/10/1980, averbado sob o nº AV-1 - 13.036, em 07/10/1980; e um (01) Galpão em alvenaria, coberto com telhas brasilit, estrutura em concreto armado e madeira, que tomou o nº 154, da Rua do Progresso, com as dependências: 01 escritório, com 02 wcb, parte externa e na parte interna 01 salão industrial com 02 wcb, destinado a colação de máquinas e acabamento em colchões, com a área construída de 3.000,00m², conforme alvará de habite-se fornecido pela Prefeitura local, em 14/06/1985. CND. INSS nº 00038, em 02/9/86, requerimento datado de 05/09/1986, e averbado sob o nº AV-2, em 09/09/1986.

Dados do Proprietário: A firma Industria de Espumas Guararapes Ltda., com sede à Rua do Progresso, nº 154, em Prazeres, deste município, inscrita no CNPJ/MF nº 10.378.644/0001-71.

Registro Anterior: Nº 48.604, fls. 15, Livro 2.JM.2; 31.040, fls. 54; 2.FO.2; Nº 21.673, Fls. 06, LIVRO 2.DO.1; nº 21.810, fls. 06, livro 2.DP.2 nº 13.036, fls. 33, livro 2.BR.2, originou-se do remembramento dos lotes 1-A, 15, 16 e 26 e 27, da mesma quadra e loteamento. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de janeiro de 2008. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-1 - 53379 - Certifico a requerimento da firma Industria de Espumas Guararapes Ltda., datado de 01 de junho de 2009, à averbação na presente matrícula do acréscimo de área construída de 295,03m², denominado Bloco Administrativo, composto de uma sala para recepção, telefonista, arquivo morto, faturamento, contabilidade, departamento pessoa, financeiro, contínuo, compras, copa, refeitório, arquivo, wc masculino, wc feminino, telemarketing, supervisão 1; supervisão 2, gerência de produção, gerência comercial e wc, conforme alvará de aceite - se, fornecido pela Prefeitura Municipal de Jaboatão dos Guararapes, em 17/12/2008, e CND INSS nº 034.572009-15001250, em 15/05/2009. Foi recolhida à TUSPNR, de acordo com a Lei nº 11.404, de 19.12.96. R\$ 40,00. FRSG R\$ 8,15. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de junho de 2009. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-2 - 53379 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito mediante repassa de empréstimo contrato com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - Programa BNDES PER - Alagoas e Pernambuco, datado de 21 de setembro de 2010, sob o nº 0047.717.000002/51, emitida pelo Indústria de Espumas Guararapes Ltda., com endereço a Rua do Progresso, 154 - Jardim Jordão - Jaboatão dos Guararapes - PE, inscrita no CNPJ nº 10.378.644/0001-71, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto Lei nº 759/69, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 4, lote 3/4, em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-71.

Estado de Pernambuco



04, e Superintendência, e ainda, como Avalistas: Fernando Ferreira Joaquim, brasileiro, casado, Industrial, CPF nº 006.189.854-68 e RG 4.227.896 SSP/PE, residente em Boa Viagem - Recife - PE; Fernando Torres Ferreira, brasileiro, casado, Industrial; Jairo Prazeres Laranjeira, brasileiro, casado, Industrial; ficou estabelecido que a CEF concede a emitente, um crédito bancário no valor de R\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais), com prazo de carência de 24 meses, contados a partir do dia 15 subsequente à data da formalização jurídica da operação; de amortização 36 meses, contados a partir do dia 15 subsequente à data da formalização jurídica da operação; de amortizando 36 meses, contados a partir do dia 15 subsequente ao término do prazo de carência. Prazo total: 60 meses. Encargos Financeiros: Taxa de Juros: 5,50 % - Durante o período de carência não haverá de juros, os quais serão capitalizados na mesma periodicidade pactuada do pagamento principal. Da alienação fiduciária em garantia: Em garantia das obrigações, garantidas assumidas pela beneficiária final, a fiduciante e emitente, acima citada, neste ato aliena fiduciariamente à Caixa, em garantia, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97, modificada pelas disposições das Leis nº 10.931, de 02/08/04, nº 11076, de 30/12/04 e nº 11.481 de 31/05/97, o imóvel constante da presente matrícula, no que concerne os galpões 154 com área de 3.000,00m² e 154 -A, com área de 1.260,00m², já acima citados. Foi recolhida taxa instituída pela Lei Estadual nº 11.404/96, no valor de R\$ 1.491,18 (TSNR) e R\$ 214,62 (FERC). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de setembro de 2010. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-3 - 53379 - "CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 173794, do Protocolo Eletrônico, em 17/04/2015 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do Instrumento particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, datado de 17/04/2015, feito pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, para constar o cancelamento do registro da alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. SICASE nº 3966712 - Emol.: R\$ 804,88; TSNR: R\$ 894,32 e FERC: R\$ 89,44; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de abril de 2015. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digital. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-4 - 53379 - "CÉDULA DE CRÉDITO" - Apontado sob o nº 174192, do Protocolo Eletrônico, em 11/05/2015 - Proceda-se ao presente registro, nos termos da Cédula de Crédito Bancário sob o nº 343.401.065, no valor de R\$ 3.000.000,00, datada de 07/05/2015, em que consta como Credor, o BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Empresas, Boa Viagem/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5095-40, ou à sua ordem, na agência em que for mantida a conta corrente da Devedora; como Emitente / Devedora, a INDUSTRIA DE ESPUMAS GUARARAPES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.378.644/0001-71; com sede na Rua do Progresso, 154, Jardim Jordão, na cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, neste ato representada por seus sócios, 1) Sr. Fernando Ferreira Joaquim, português, casado, empresário, portador do RG nº 4.227.896-SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº 006.189.854-68, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; 2) Sr. Fernando Torres Ferreira, brasileiro, casado, administrador, portador do RG nº 3.626.929-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 820.677.674-53, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; e, 3) o Sr. Jairo Prazeres Laranjeira, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 2.478.193-SDS/PE, inscrito no CPF sob o nº 495.801.824-04, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; e como Avalistas, 1) o Sr. Jairo Prazeres Laranjeira, já qualificado, e sua esposa, a Sra. Aline Daniela Florencio Laranjeira, brasileira, do lar, portadora do RG nº 3.846.683-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 832.316.684-68, ambos casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jorge de Albuquerque, 31, apart. 902, Casa Forte, Recife/PE; 2) o Sr. Fernando Ferreira Joaquim, já qualificado, e sua esposa, a Sra. Leda Torres Ferreira, brasileira, do lar, portadora do RG nº 520.927-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 834.476.444-00, ambos casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua dos Navegantes, 2347, apart. 1701, Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; e, 3) o Sr. Fernando Torres Ferreira, já qualificado, e sua esposa, Sra. Ana Paula Sá Leitão de Freitas, brasileira, do lar, portadora do RG nº 3.292.833-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 745.388.024-68, ambos casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliados na Av. Visconde de Jequitinhonha 2432/1201, Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária, a Emitente/Devedora a Indústria de Espumas Guararapes Ltda., HIPOTECADO em favor do Credor, ao Banco do Brasil S/A, como garantia do pagamento do empréstimo concedido a ela Emitente/Devedora, na quantia de R\$ 3.000.000,00; vencimento: 05/05/2019, dia base para débito dos encargos: 05 de cada mês; Dados do Crédito: Valor líquido: R\$ 3.000.000,00; Nº de parcelas / prazo: 42; Sendo o primeiro vencimento em 05/12/2015, no valor de R\$ 71.428,57 e tendo o mesmo valor as parcelas subsequentes até a penúltima parcela, sendo a última parcela em 05/05/2019, no valor correspondente de R\$ 71.428,63; Conta reserva - nº 6.998-3, agência nº 3.434-7, Banco do Brasil S/A, no valor de R\$ 142.857,14, que será mantida até o vencimento ordinário ou extraordinário da referida Cédula de Crédito Bancária. SICASE nº 4041967 - Emol.: R\$ 2.414,65, TSNR: R\$ 1.864,08 e FERC: R\$ 268,30; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de maio de 2015. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digital. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AAD 0168136

AV-5 - 53379 - "ADITIVO" - Aportado no protocolo eletrônico sob o nº 174784, em 09/06/2015 - Nos termos do aditivo de ratificação e ratificação referente a cédula de crédito bancário nº 343.401.065, emitida em 07/05/2015, pela empresa INDÚSTRIA DE ESPUMAS GUARARAPES LTDA, já qualificada, a favor do BANCO DO BRASIL S.A., já qualificado, no valor de R\$ 3.000.000,00 com vencimento final em 05/05/2019; para constar: **Garantias - Constituição ou Reforço de Garantia:** Para reforço da garantia constituída através do instrumento ora editado, o FINANCIADO oferece e dá, neste ato, em cessão de direitos creditórios, os seguintes bens de sua propriedade, definindo uma nova redação para cláusula "obrigação especial"; **Obrigação Especial:** A FINANCIADA obriga-se, na proporção mínima de 25% do saldo devedor da operação ora editada, a constituir penhor sobre cheques custodiados junto ao financiador e/ou a ceder direitos creditórios, na forma da cláusula "garantia - penhor de cheques", da cláusula "garantia - cessão de direitos creditórios", ou em ambas; **Garantia - Penhor de Cheques:** Para segurança do principal da dívida e demais obrigações deste instrumento, o FINANCIADO dá, em penhor, cheques que serão mantidos em custódia junto ao FINANCIADOR e que, por força do acordo realizado entre o FINANCIADO e os emitentes dos cheques, serão apresentados aos bancos sacados, inclusive por meio do sistema de compensação, somente nas datas indicadas pela FINANCIADA, sob sua responsabilidade. As datas de apresentação dos cheques não poderão exceder o vencimento final deste instrumento. Serão entregues ao FINANCIADOR, devidamente endossados, para o fim, inclusive, do exercício, por este, de todos os direitos assegurados no artigo 1.459 do Código Civil, como se fosse procurador especial, facultado ao FINANCIADOR selecionar os que servirão de base para cálculo da percentagem da garantia, na forma pactuada na cláusula "obrigação especial", entendido que o FINANCIADO se obriga a substituí-los por outros de valor igual ou superior, se devolvidos e não pagos. O produto da cobrança desses cheques será levado a crédito de conta de depósitos vinculada à liquidação das obrigações pecuniárias aqui assumidas pelo FINANCIADO, admitida a reutilização dos saldos desta conta, desde que entregues novos cheques nas mesmas condições para custódia, de forma a preservar o percentual mínimo, na forma pactuada na cláusula "obrigação especial", sobre o saldo devedor da dívida que visem amparar, devidamente atualizado; **Garantias - Cessão de Direitos Creditórios:** Como forma e meio de efetivo pagamento da dívida decorrente deste instrumento, que se compõe de principal, juros, correção monetária e demais obrigações legais e convencionais, o FINANCIADO cede e transfere ao FINANCIADOR, em caráter irrevogável e irretroatável, por esta e melhor forma de direito a modo pró-solvendo, e nas exatas quantias que se tornarem exigíveis, os valores contidos na cláusula "obrigação especial", retroconventionada. A cessão ora efetivada resolver-se-á de pleno direito, nos termos do art. 128 do Código Civil, se, por qualquer outro meio, a dívida for inteiramente paga, anteriormente à liquidação dos créditos registrados em cobrança. Se, por qualquer razão, os direitos cedidos não propiciarem valor suficiente para a integral realização do montante exigível, poderá o FINANCIADOR receber o saldo específico então disponível, para amortização do aludido montante, e imputar, sobre os valores faltantes, juros, juros de mora, correção monetária ou comissão de permanência e quaisquer outros encargos legais e convencionais à conta deste financiamento, que, juntamente com tais acréscimos, continuarão exigíveis. O produto da cobrança dos créditos será lançado em conta de depósitos vinculada à liquidação das obrigações pecuniárias aqui assumidas pelo FINANCIADO. O FINANCIADOR poderá admitir, todavia, que essa conta seja utilizada pelo FINANCIADO, desde que registrados novos créditos naquelas condições, sempre assegurada a liquidação do empréstimo. SICASE: nº 4264137; Emol. R\$ 49,14; TSNR. R. \$ 10,92; FERC. R\$ 5,47; O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de julho de 2015. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digital. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial subcrevo e assino.

R-6 - 53379 - "CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO" - Aportado sob o nº 183560, do Protocolo Eletrônico, em 30/09/2016 - Proceda-se ao presente registro, nos termos da Cédula de Crédito Bancário sob o nº 343.301.729, no valor de R\$ 2.784.265,86, datada de 19/09/2016, em que consta como Credor, o BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Boa Viagem/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5095-40; ou à sua ordem, na agência em que for mantida a conta corrente da Devedora; como Emitente / Devedora, a INDÚSTRIA DE ESPUMAS GUARARAPES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.378.644/0001-71, com sede na Rua do Progresso, 154, Jardim Jordão, na cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, neste ato representada por seus sócios, 1) Sr. Jairo Prazeres Laranjeira, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 2.478.193-SDS/PE, inscrito no CPF sob o nº 495.601.824-04, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; 2) Sr. Fernando Ferreira Joaquim, português, casado, empresário, portador do RG nº 4.227.896-SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº 006.189.854-68, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; 3) Sr. Fernando Torres Ferreira, brasileiro, casado, administrador, portador do RG nº 3.626.929-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 820.677.674-53, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; e, como Avalistas, 1) o Sr. Jairo Prazeres Laranjeira, já qualificado, e sua esposa, a Sra. Aline Daniela Florencio Laranjeira, brasileira, do lar, portadora do RG nº 3.846.683-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 832.316.664-66, ambos casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jorge de Albuquerque, 31, apart. 902, Casa Forte, Recife/PE; 2) o Sr. Fernando Ferreira Joaquim, já qualificado, e sua esposa, a Sra. Leda Torres Ferreira, brasileira, do lar, portadora do RG nº 520.927-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 834.476.444-00, ambos casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua dos Navegantes, 2347, apart. 1701, Boa

Viagem, na cidade do Recife/PE; e, 3) o Sr. Fernando Torres Ferreira, já qualificado, e sua esposa, Sra. Ana Paula Sá Leitão de Freitas, brasileira, do lar, portadora do RG nº 3.292.833-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 745.388.024-68, ambos casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliados na Av. Visconde de Jequitinhonha 2432/1201, Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária, a Emitente/Devedora a Indústria de Espumas Guararapes Ltda., HIPOTECADO em hipoteca censual de segundo grau e sem concorrência de terceiros em favor do Credor, ao Banco do Brasil S/A., como garantia do pagamento do empréstimo concedido a ela Emitente/Devedora, o imóvel constante da presente matrícula, na quantia de R\$ 2.784.265,86 vencimento: 17/09/2021, dia base para débito dos encargos: 05 de cada mês; Nº de parcelas / prazo: 59; Sendo o primeiro vencimento em 17/11/2016 a 17/10/2017, no valor de R\$ 11.602,00; em 17/11/2017 a 17/08/2021 - R\$ 56.277,71 e a última parcela em 17/09/2021, no valor correspondente de R\$ 56.267,20; Conta corrente - nº 000.105.643-3, agência nº 3.434-9, Banco do Brasil S/A., que será mantida até o vencimento ordinário ou extraordinário da referida Cédula de Crédito Bancária. SICASE nº 6241067 - Emol.: R\$ 2.667,62, TSNR: R\$ 2.059,36 e FERC: R\$ 296,40; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de outubro de 2016. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digital. Eu, Bel. Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-7 - 53379 - "REFORMA E ACRÉSCIMO DE ÁREA" - Apontado sob o nº 190621, do Protocolo Eletrônico, em 30/08/2017 - Proceda-se a esta Averbação, nos termos do Requerimento datado de 29/08/2017, feito ao titular deste Serviço Registral, por **INDÚSTRIA DE ESPUMAS GUARARAPES LTDA**, já qualificada, para constar que, A reforma com acréscimo de área dos referidos imóveis, com um acréscimo de 452,95m2, passando a ter uma área conjunta de 5.007,98m2, e um único número que é nº 154, da Rua do Progresso, conforme Alvará de Legalização e Aceite-se, fornecido pela Prefeitura Municipal de Jaboatão dos Guararapes, em face do processo administrativo nº 007327-1/2012, através da Gerência de Gestão Urbana Regional - GGUR, expedido em 28/03/2012, responsável Técnico: Helvio Markman - CREA nº 2042 - 2ª Região/PE/FN. e Certidão Positiva com Efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de terceiros sob nº 000392017-88886633 e CEI nº 51.215.85633/73, emitida em 02/02/2017. Com a Reforma o imóvel de nº 154, da Rua do Progresso, passou a ser constituído de 04 (quatro) galpões e um prédio para administração, com a seguinte descrição e áreas: 1º) Galpão nº 01, com uma área total de construção de 1.272,00m2, e sua fração ideal no terreno equivalente a 0,253994624, galpão destinado a máquinas e fabricação de espumas e laboratório, com inscrição municipal nº 5.3010.015.0419.0001.0 e sequencial nº 1.495562.8; 2º) Galpão nº 02, com uma área total de construção de 989,90m2, e sua fração ideal no terreno equivalente a 0,197664527, galpão destinado a máquinas e acabamento de colchões, e com dois WC anexo, com inscrição municipal nº 5.3010.015.0419.0002.8 e sequencial nº 1.495564.4; 3º) Galpão nº 03, com uma área de galpão com 979,90m2 e um mezanino com 92,50m2, perfazendo uma área total de construção de 1.272,40m2, e sua fração ideal no terreno equivalente a 0,254074497, galpão destinado a máquinas e acabamento de travessieiros, e com um WC anexo, e mezanino para administração, com inscrição municipal nº 5.3010.015.0419.0003.6 e sequencial nº 1.495565.2; 4º) Galpão nº 04, com uma área de galpão com 894,00m2, e dois mezanino, um com 133,76m2 e um com 132,17m2, perfazendo uma área total de construção de 1.272,00m2, e sua fração ideal no terreno equivalente a 0,253994624, galpão destinado a máquinas e logística, e dois mezanino para refeitório e almoxarifado, com inscrição municipal nº 5.3010.015.0419.0004.4 e sequencial nº 1.495567.9; e o prédio anexo de administração com uma área total de construção de 201,68m2, e com os seguintes salas e comodidades: recepção, telefonista, CPD, arquivo morto, sala com (faturamento, departamento pessoal, contínuo, contabilidade, financeiro, compras), telemarketing com banheiro, supervisão 1, supervisão 2, produção gerência, comercial gerência, arquivo, refeitório, copa, WC masculino, WC feminino, e com sua fração ideal no terreno equivalente a 0,040271726; A base de cálculo é o valor venal referente aos quatro galpões, valor esse constante na fichas de cadastro imobiliário de cada imóvel mencionado ou seja: R\$ 699.854,11 (Galpão 01); R\$ 544.650,99 (Galpão 02); R\$ 700.092,84 (Galpão 03) e R\$ 699.854,11 (Galpão 04). SICASE nº 7589995 - Emol.: R\$ 3.593,96; TSNR: R\$ 4.228,20; FERC: R\$ 422,84 e ISS R\$ 211,40; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de Setembro de 2017. Eu, Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digital. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, o Oficial o subscrevo.

AV-8 - 53379 - "EXTINÇÃO DO NÚMERO 154-A" - Apontado sob o nº 190621, do Protocolo Eletrônico, em 30/08/2017 - Proceda-se a esta Averbação, nos termos do Requerimento datado de 29/08/2017, feito ao titular desta Serventia, pela **INDÚSTRIA DE ESPUMAS GUARARAPES LTDA**, já qualificada, para fazer constar, que fica, por conseguinte extinto o nº 154-A, da referida matrícula, conforme Certidão fornecida pela prefeitura local, através da Secretaria municipal de desenvolvimento Econômico e Sustentabilidade - Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana, em 17/08/2017. SICASE nº 7589995 - Emol.: R\$ 54,86, TSNR: R\$ 12,91; FERC: R\$ 6,46 e ISS R\$ 3,23; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de Setembro de 2017. Eu, Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digital. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, o Oficial o subscrevo.

AV-9 - 53379 - "MUDANÇA DO LOGRADOURO" - Apontado sob o nº 190621, do Protocolo Eletrônico, em 30/08/2017 - Proceda-se a esta Averbação, nos termos do Requerimento datado de 29/08/2017, feito ao titular desta Serventia, pela **INDÚSTRIA DE ESPUMAS GUARARAPES LTDA**, já qualificada, para fazer

AAD 0168137

República Federativa do Brasil

constar, a mudança do logradouro do imóvel objeto da presente Matrícula, que após reforma e acréscimo passou a ter o endereço, Rua Josefa Maria da Conceição, nº 154, (antiga Rua do Progresso), conforme Certidão Expedida pela Prefeitura do Jaboatão dos Guararapes, através da Secretaria municipal de desenvolvimento Econômico e Sustentabilidade - Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana, em 17/08/2017, conforme processo Administrativo nº 013855-5/2017 - SEMAG, que fica arquivada nesta Serventia. SICASE nº 7589995 - Emol.: R\$ 54,86, TSNR: R\$ 12,91; FERC.: R\$ 6,46 e ISS R\$ 3,23; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de Setembro de 2017. Eu, Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu Bel. José Eduardo Loyo Malta, o Oficial o subscrevo.

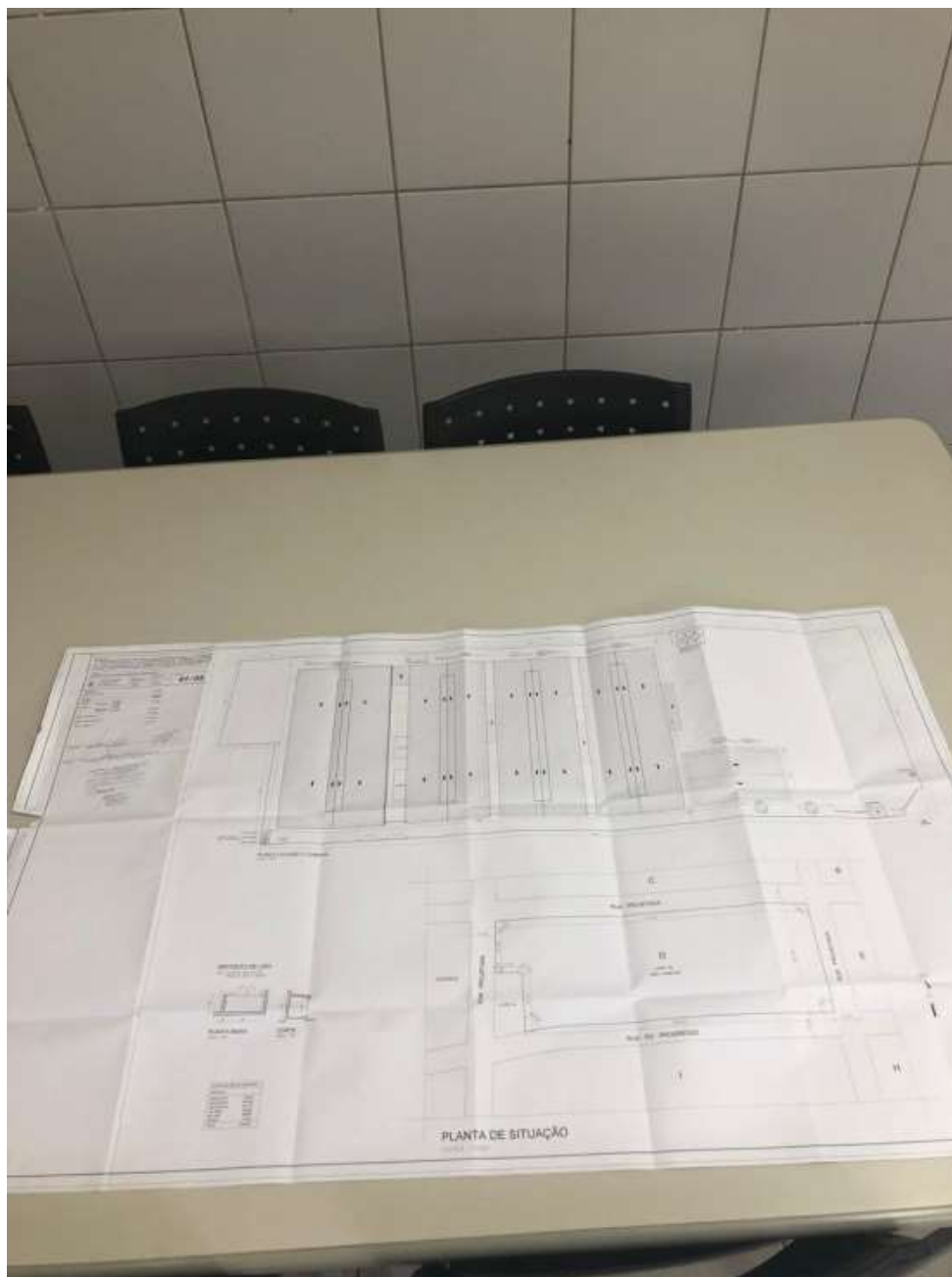
R-10 - 53379 - "CÉDULA DE CRÉDITO - HIPOTECA DE 3º GRAU" - Apontado sob o nº 193172, do Protocolo Eletrônico, em 27/12/2017 - Procedeu-se ao presente registro, nos termos da Cédula de Crédito Bancário sob o nº 343.301.834, no valor de R\$ 2.746.220,90, datada de 20/12/2017, em que consta como Credor, o BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Empr. Pernambuco/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5062-81, ou à sua ordem, na agência em que for mantida a conta corrente da Devedora; como Emitente / Devedora, a INDUSTRIA DE ESPUMAS GUARARAPES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.378.644/0001-71, com sede na Rua do Progresso, 154, Jardim Jordão, na cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, neste ato representada por seus sócios, 1) Sr. Fernando Ferreira Joaquim, português, casado, empresário, portador do RG nº 4.227.896-SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº 006.189.854-68, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; 2) Sr. Fernando Torres Ferreira, brasileiro, casado, administrador, portador do RG nº 3.626.929-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 820.677.674-53, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; e, 3) o Sr. Jairo Prazeres Laranjeira, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 2.478.193-SDS/PE, inscrito no CPF sob o nº 495.601.824-04, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; e como Avalistas, 1) o Sr. Jairo Prazeres Laranjeira, já qualificado, e sua esposa, a Sra. Aline Daniela Florencio Laranjeira, brasileira, do lar, portadora do RG nº 3.846.683-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 832.316.684-68, ambos casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jorge de Albuquerque, 31, apart. 902, Casa Forte, Recife/PE; 2) o Sr. Fernando Ferreira Joaquim, já qualificado, e sua esposa, a Sra. Leda Torres Ferreira, brasileira, do lar, portadora do RG nº 520.927-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 834.476.444-00, ambos casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua dos Navegantes, 2347, apart. 1701, Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; e, 3) o Sr. Fernando Torres Ferreira, já qualificado, e sua esposa, Sra. Ana Paula Sá Leitão de Freitas, brasileira, do lar, portadora do RG nº 3.292.833-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 745.388.024-68, ambos casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliados na Av. Visconde de Jequitinhonha 2432/1201, Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária, a Emitente/Devedora a Indústria de Espumas Guararapes Ltda., HIPOTECADO em hipoteca celular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros em favor do Credor, ao Banco do Brasil S/A., como garantia do pagamento do empréstimo concedido a ela Emitente/Devedora, na quantia de R\$ 2.746.220,90; vencimento final: 17/12/2022, vencimento primeira parcela: 17/02/2018, vencimento última parcela: 17/12/2022, dia base para débito dos encargos: 17 de cada mês; Taxa efetiva de 215% a.a. da taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI); Dados do Crédito: Valor da operação: R\$ 2.746.220,90; Nº de parcelas / prazo: 59; Sendo o primeiro vencimento em 17/02/2018, no valor de R\$ 90.000,00, os demais pagamentos seguem da seguinte forma: 17/03/2018 a 17/12/2018, no valor de R\$ 12.000,00, 17/01/2019 a 17/11/2022, no valor de R\$ 52.837,94 e 17/12/2022, no valor de R\$ 52.837,72; SICASE nº 8092284 - Emol.: R\$ 2.695,46, TSNR: R\$ 2.203,26, FERC: R\$ 317,11 e ISS: R\$ 158,56; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de maio de 2015. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada, e extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Certifico ainda, que o referido imóvel encontra-se hipotecado em favor do BANCO DO BRASIL S/A., e sobre o mesmo não consta neste Ofício nenhum assentamento registral concernente a citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, penhoras, arrestos, sequestros, ou de qualquer outro direito real limitado de terceiros. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos R\$ 80,16 (10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a TSNR R\$ 16,03 (Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme o Decreto nº 93.240/86 e conforme Resolução 131/99, do TJ/PE. Selo: 0074849-1X03201904.00248. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em www.tipe.jus.br/selodigital. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente a elaborei.

Jaboatão dos Guararapes, 16 de março de 2018

Bel. José Almiro da Silva
Juiz Substituto

Estado de Pernambuco



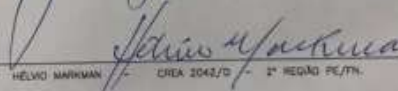
DISCRIMINAÇÃO:
 PROJETO DE LEVANTAMENTO PARA FINS DE LEGALIZAÇÃO DOS GALPÕES 1,2,3,4 E DOS BLOCOS DA ADMINISTRAÇÃO E QUARTO DE PROPRIEDADE DA INDÚSTRIA DE ESPUMAS GUARARAPES, SITO À RUA DO PROGRESSO, Nº 154, QUADRA "D", LOTE 1-B, DO LOTEAMENTO JARDIM DOS PRAZERES, DISTRITO DOS PRAZERES, MUNICÍPIO DO JABOATÃO DOS GUARARAPES - PE.

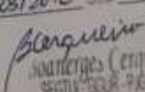
CONTIÇÃO:
PLANTA DE LOCAÇÃO, COBERTA E SITUAÇÃO

	FERNANDO SALVADOR Geodesta Profissional Pais: 8964.8788 E-mail: fernando.salvador@gmail.com	DATA: MARÇO/2012	REFERÊNCIA: 0301/12	FOLHA: 01 / 05
		ESCALA: INDICADA	ETAPA: PROJETO	

ÁREAS (m²)	
ÁREA DO TERRENO	9.986,10M²
GALPÃO 1	1.372,00M²
GALPÃO 2	380,30M²
GALPÃO 3	879,90M²
MESANINO 1	62,50M²
GALPÃO 4	1.272,40M²
MESANINO 2	135,90M²
MESANINO 3	132,17M²
ÁREA ACRESCIDA	452,99M²
ÁREA TOTAL EDIFICADA	5.007,66M²
ÁREA COBERTA	4.941,94M²

PROPRIETÁRIO:  INDÚSTRIA DE ESPUMAS GUARARAPES LTDA.

ARQUITETO:  HELVIO MARKMAN CREA 2042/D 2ª REGIÃO PE/TH.

PROCESSO Nº 2012.007327-1
PLANTA LEGALIZADA
 OBS: A Legalização não implica no reconhecimento por parte desta Prefeitura da prova de propriedade do terreno.
 Data: 28/03/2012
 Assinatura: 
 DANIEL VELOSO DE SOUZA
 SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
 GOV. DO ESTADO DE PERNAMBUCO

