



**EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL – SEÇÃO A DA
COMARCA DO RECIFE-PE**

**CONSTRUTORA SAINT ENTÔN LTDA. – EM
RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, já qualificada, nos autos da Ação de
Recuperação Judicial, **Proc. nº. 0025914-10.2015.8.17.2001**, em
trâmite perante este MM. Juízo, vem, respeitosamente, em cumprimento à
regra do art. 53 da Lei nº. 11.101/05, requerer se digne V. Exa. deferir a
juntada do **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL e respectivos anexos**¹
(**DOC. 01**), a fim de que surtam seus jurídicos e legais efeitos.

Outrossim, requer ainda que os credores sejam
devidamente informados sobre a apresentação do Plano de Recuperação,

1 Anexo I a IV – Relação Sintética de Credores;
Anexo V – Laudo Econômico-Financeiro;
Anexo VI – Laudo de Avaliação de Bens e Ativos





com o fito de, querendo, manifestarem as objeções que entenderem devidas, no prazo legal, previsto no art. 55 da Lei nº. 11.101/2005.

Nestes termos,
Pede deferimento.
Recife/PE, 4 de março de 2016.

Rodrigo Cahu Beltrão

Advogado
OAB-PE 22.913

Fábio de Oliveira Lima Júnior

Advogado
OAB-PE 30.887





**CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA.
Plano de Recuperação Judicial**

MARÇO/2016



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA.

Plano de Recuperação Judicial da **CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA**, em curso perante o Juízo de Direito – 7ª Vara Cível da Capital, Estado de Pernambuco, processo de nº 0025914-10.2015.8.17.2001, de acordo com a Lei nº 11.101 de 09 de fevereiro de 2005 – Lei de Falência e Recuperação de Empresas.


Empresa em recuperação judicial
CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA.

MARÇO/2016



Sumário

1. GLOSSÁRIO.....	4
2. INTRODUÇÃO	5
3. DESCRIÇÃO DA EMPRESA	6
3.1. Breve Histórico.....	6
3.3. Função Social	6
3.4. Descrição dos Produtos e Serviços	7
3.5. Capital Social e Quadro Societário.....	7
3.6. Organograma	7
4. SETOR E RAZÕES DA CRISE.....	8
4.1. Breves informações sobre o Setor	8
4.2. Razões da Crise	11
5. MEIOS DE RECUPERAÇÃO	14
5.1. Estratégia.....	14
5.3. Meios Empregados na Recuperação	19
5.3.1. Alienação Total ou Parcial de Ativos.....	19
5.3.3. Reorganização Societária e Associações.....	20
5.3.4. Oportunidades de negócios destinadas à Readequação de suas Atividades.....	21
5.3.5. Reorganização Administrativa e Adoção de Práticas De Governança Corporativa	21
5.3.6. Concessão de Prazos e Condições Especiais para Pagamento Das Obrigações Vencidas de seus Devedores	21
5.3.7. Parcerias e financiamentos para viabilizar a execução de obras.....	22
5.3.8. Mudança de regime de construção.....	22
5.3.9. Capitalização.....	22
5.3.10. Novação da Dívida do Passivo, Equalização dos Encargos Financeiros e Outras Avenças ..	22
6. ESTRUTURA DE ENDIVIDAMENTO DA RECUPERANDA	22
6.1. Credores Concursais	22
7. PROPOSTA DE PAGAMENTO	23
7.1. Credores Concursais	23
7.1.1. Credores Classe I - Trabalhistas.....	23
7.1.2. Credores Classe II - Garantia Real	24
7.1.3. Credores Classe III – Quirografários	25
7.1.4. Credores Classe IV - Micro Empresas ou Empresas de Pequeno Porte.....	25
7.2. Credores Financiadores	26
7.3. Passivo Tributário.....	27
7.4. Credores Aderentes (Não sujeitos a Recuperação Judicial).....	27
7.5. Aspectos Gerais.....	27
8. DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE PAGAMENTOS AOS CREDITORES CONCURSAIS.....	29
9. DISPOSIÇÕES FINAIS	30
10. ANEXOS	30



3.4. Descrição dos Produtos e Serviços

A Construtora **SAINT ENTON** concentrou seus serviços na incorporação de edifícios de médio padrão e conjuntos habitacionais populares, neste último voltados exclusivamente ao programa do Governo Federal, Minha Casa Minha Vida, contando com seus respectivos subsídios.

Além dos serviços de incorporação habitacional, a **SAINT ENTON** executa serviços de construção para a Administração Pública e Privada, tais como:

- Construção de Conjuntos Habitacionais, e
- Construção de Edifícios Residenciais e Comerciais

3.5. Capital Social e Quadro Societário

A composição do capital social e do quadro societário da **SAINT ENTON** pode ser apresentada, da seguinte forma:

EMPRESA	CAPITAL SOCIAL	TOTAL DE QUOTAS
CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA	R\$ 3.000.000,00	3.000

SÓCIO QUOTISTA	CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA
Marcelo Moura Hazin	50,0%
Mineradora Santo Antônio Ltda.	50,0%
Total	100%

3.6. Organograma



7



4. SETOR E RAZÕES DA CRISE

4.1. Breves informações sobre o Setor

Por sua estratégica participação no Produto Interno Bruto Nacional, além de sua relevante demanda por mão-de-obra, o setor de Construção Civil recebe atenção constante sobre seu desempenho, através de importantes organizações setoriais e governamentais.

Relacionamos a seguir, dados que atestam a importância desse segmento para a economia brasileira:

VALOR ADICIONADO BRUTO - CONSTRUÇÃO CIVIL

Ano	VA da Construção Civil - valores correntes - R\$ 1.000.000	VA da Construção Civil - valores constantes - R\$ 1.000.000	Variação em volume (%)
2000	71.780	...	...
2001	70.182	70.800	(1,6)
2002	81.980	73.547	4,8
2003	87.878	74.648	(8,8)
2004	82.057	75.172	10,7
2005	84.571	80.334	(2,1)
2006	89.102	84.793	9,3
2007	105.871	97.297	9,2
2008	114.802	111.067	4,9
2009	154.624	122.882	7,0
2010	208.927	174.882	13,1
2011	233.544	223.993	8,2
2012	285.237	240.980	3,2
2013	291.541	277.181	4,5
2014 *	323.756	—	(0,9)

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Contas Nacionais.

Elaboração: Banco de Dados-CBIC.

[*] Os dados de 2014 referem-se às Contas Nacionais Trimestrais (Série Revisada-2018).

(...) Dado não disponível.



**PARTICIPAÇÃO (%) NO VALOR ADICIONADO BRUTO (a preços básicos) -
SEGUNDO AS ATIVIDADES**

em (%)

Ano	Agropecuária	Indústria		Serviços	
		Total	Construção Civil	Total	Atividades imobiliárias
2000	5,5	26,7	7,0	67,7	12,2
2001	5,8	26,6	6,3	67,6	11,4
2002	6,4	28,4	6,5	67,2	10,7
2003	7,2	27,0	4,6	65,8	9,9
2004	6,7	28,6	4,9	64,7	9,5
2005	6,6	28,5	4,6	66,0	9,3
2006	5,1	27,7	4,3	67,2	8,9
2007	5,2	27,1	4,5	67,7	8,8
2008	5,4	27,3	4,4	67,3	8,4
2009	5,2	25,9	5,4	69,2	8,7
2010	4,8	27,4	6,3	67,6	8,3
2011	5,1	27,2	6,3	67,7	8,5
2012	4,9	26,1	6,6	69,0	8,9
2013	5,3	24,9	6,4	69,8	9,3
2014 *	5,2	24,0	6,6	70,6	9,5

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Contas Nacionais.

Elaboração: Banco de Dados-CBIC.

(*) Os dados de 2014 referem-se às Contas Nacionais Trimestrais (Série Revisada-2010).

**RESUMO CONTAS NACIONAIS: PIB e VAB TOTAL BRASIL, VAB INDÚSTRIA e VAB CONSTRUÇÃO CIVIL
TAXA % DE CRESCIMENTO DO PIB TOTAL, VAB CONSTRUÇÃO CIVIL e PARTICIPAÇÕES %**

ANO	PIB BRASIL - Valores Corrigidos (R\$ 1 bil. mil)	VALOR ADICIONADO BRUTO - VABpb - Valores Corrigidos (R\$ 1 bil. mil)			TAXA REAL DE CRESCIMENTO (%)		PARTICIPAÇÃO DO VABpb E CONSTRUÇÃO CIVIL	
		BRASIL	CONSTRUÇÃO CIVIL	INDÚSTRIA	BRASIL - PIBpb	CONSTRUÇÃO CIVIL - VABpb	VABpb TOTAL BRASIL (%)	VABpb INDÚSTRIA (%)
2000	1.159.062	1.031.326	71.706	275.871	—	—	7,0	30,0
2001	1.315.755	1.120.422	78.192	297.801	1,4	(1,6)	6,3	23,6
2002	1.466.767	1.270.276	81.908	334.908	3,1	4,8	6,5	24,5
2003	1.717.050	1.470.717	67.878	386.569	1,1	(5,8)	4,8	17,1
2004	1.857.791	1.691.952	62.957	475.963	6,6	10,7	4,9	17,2
2005	2.170.585	1.842.818	64.571	624.680	3,2	(2,1)	4,8	16,1
2006	2.435.450	2.049.208	69.162	687.281	4,0	6,3	4,3	15,7
2007	2.726.282	2.218.528	105.871	629.671	6,1	8,2	4,6	16,6
2008	3.109.802	2.628.478	114.802	717.597	5,1	4,8	4,4	16,8
2009	3.333.838	2.848.763	154.624	729.222	(8,1)	7,8	5,4	21,2
2010	3.805.847	3.262.846	266.927	894.156	7,5	13,1	6,3	22,9
2011	4.373.828	3.717.737	223.544	1.019.802	3,8	6,2	6,3	23,1
2012	4.905.912	4.085.412	285.237	1.004.812	1,9	3,2	6,5	24,9
2013	5.316.455	4.538.586	281.041	1.131.818	3,0	4,5	6,4	25,8
2014 *	5.687.309	4.677.931	323.755	1.169.169	8,1	(3,0)	6,6	27,7

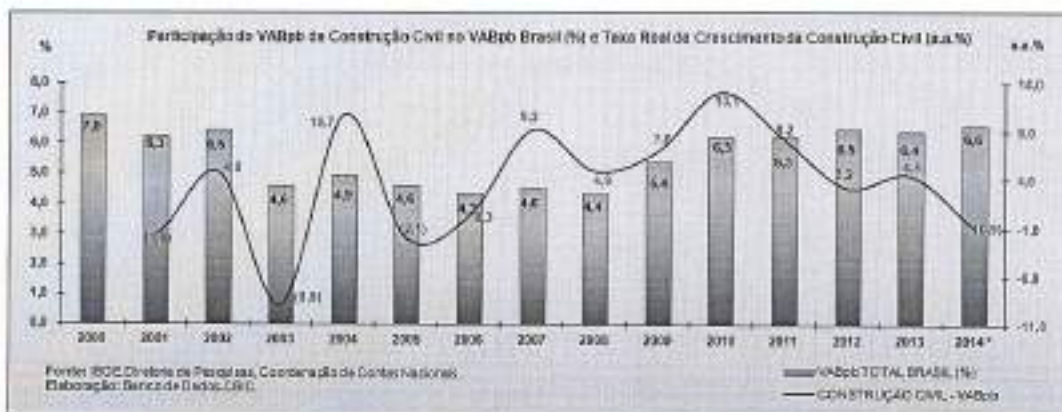
Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Contas Nacionais.

Elaboração: Banco de Dados-CBIC.

(-) Dado não disponível

(*) Os dados de 2014 referem-se às Contas Nacionais Trimestrais (Série Revisada-2010).





INDICADORES DO PIB TRIMESTRAL - SETORES E CONSTRUÇÃO CIVIL*

SÉRIE INFLACIONADA DO ÍNDICE TRIMESTRAL - Base: média 1995 = 100 (Índice Índice)

TRIMESTRE	Indústria	Construção Civil	Agronegócio	Serviços	VAB pb	PIB pm
MÉDIA 2010	126,51	134,80	164,01	153,75	147,28	149,85
1º TRIMESTRE	130,20	139,68	186,20	155,91	150,70	152,84
2º TRIMESTRE	141,26	152,67	199,64	160,66	157,20	159,88
3º TRIMESTRE	148,05	167,99	177,55	165,43	161,58	163,53
4º TRIMESTRE	146,99	159,51	127,28	166,68	160,84	163,52
MÉDIA 2011	141,62	152,46	174,99	162,67	157,53	159,54
1º TRIMESTRE	137,66	151,71	206,76	165,11	155,00	160,39
2º TRIMESTRE	148,46	163,84	200,08	167,47	163,86	166,24
3º TRIMESTRE	153,90	172,81	191,99	169,59	166,73	169,30
4º TRIMESTRE	149,70	171,78	141,11	172,01	164,65	167,61
MÉDIA 2012	147,43	165,04	184,05	168,12	163,31	164,88
1º TRIMESTRE	140,96	165,00	153,48	165,54	160,25	160,05
2º TRIMESTRE	143,74	165,93	199,71	171,45	165,06	167,84
3º TRIMESTRE	163,16	177,75	200,58	179,51	170,60	173,63
4º TRIMESTRE	167,49	171,46	132,27	178,51	167,81	171,84
MÉDIA 2013	145,34	170,29	179,16	173,00	165,93	169,06
1º TRIMESTRE	139,78	166,73	223,27	171,42	164,55	167,60
2º TRIMESTRE	149,99	179,89	229,33	176,96	171,50	174,71
3º TRIMESTRE	157,63	187,68	195,10	180,50	174,89	178,31
4º TRIMESTRE	151,89	177,54	137,97	182,39	171,91	175,99
MÉDIA 2014	149,57	177,95	194,14	177,76	179,72	174,16
1º TRIMESTRE	145,17	181,76	237,13	175,26	169,79	172,94
2º TRIMESTRE	145,67	175,75	219,80	175,57	170,23	173,95
3º TRIMESTRE	153,04	173,30	195,68	179,73	173,10	176,98
4º TRIMESTRE	145,65	173,67	141,09	181,75	170,68	174,79
MÉDIA 2015	145,19	175,38	190,10	178,44	170,95	174,34
1º TRIMESTRE	139,78	166,70	250,01	173,76	166,88	169,45
2º TRIMESTRE	137,53	167,99	223,64	173,65	165,89	168,56
3º TRIMESTRE	142,84	162,39	191,78	174,44	166,49	169,53
MÉDIA	139,72	162,35	221,81	173,62	166,42	168,68

Fonte: IBGE - Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Contas Nacionais.

Elaboração: Banco de Dados IBGE.

IBGE - * Nota: Seta das Contas Nacionais - Referência 2010.

4

10



TAXA DE VARIAÇÃO - SETORES E CONSTRUÇÃO CIVIL*

Em relação ao mesmo trimestre do ano anterior e Acumulada em 4 trimestres

em (%)

TRIMESTRE	Indústria	Construção Civil	Agropecuária	Serviços	VAB pb	FIB pm
2010						
1º TRIMESTRE	15,3	10,6	6,9	6,2	8,8	9,2
2º TRIMESTRE	12,0	10,0	10,1	6,0	8,0	8,5
3º TRIMESTRE	8,3	9,3	5,5	5,7	5,4	6,9
4º TRIMESTRE	5,4	7,4	3,1	5,3	5,2	5,7
ACUM. 4 TRIM.	10,2	33,1	6,7	5,8	7,0	7,5
2011						
1º TRIMESTRE	9,7	8,6	5,4	4,5	4,8	5,1
2º TRIMESTRE	5,1	7,3	6,7	4,2	4,2	4,5
3º TRIMESTRE	3,9	9,4	7,7	2,7	3,3	3,8
4º TRIMESTRE	1,8	7,7	10,3	2,0	2,4	2,5
ACUM. 4 TRIM.	4,1	8,2	5,6	3,4	3,7	3,9
2012						
1º TRIMESTRE	2,4	4,5	(11,2)	2,1	1,4	1,7
2º TRIMESTRE	(3,2)	1,9	(9,2)	2,4	0,7	1,0
3º TRIMESTRE	(7,5)	2,9	4,7	3,3	2,9	2,5
4º TRIMESTRE	(1,5)	(0,2)	(5,5)	3,5	1,9	2,5
ACUM. 4 TRIM.	(3,7)	3,2	(3,1)	2,9	1,6	1,9
2013						
1º TRIMESTRE	(1,0)	1,0	21,7	2,9	2,7	2,8
2º TRIMESTRE	4,3	7,5	10,3	3,2	3,9	4,1
3º TRIMESTRE	2,9	5,5	(2,7)	2,7	2,5	2,8
4º TRIMESTRE	0,0	3,6	3,5	2,3	2,4	2,4
ACUM. 4 TRIM.	2,2	4,5	8,4	2,8	2,9	3,0
2014						
1º TRIMESTRE	4,5	5,0	6,2	2,2	3,1	3,2
2º TRIMESTRE	(2,7)	(1,7)	(0,6)	(0,0)	(0,7)	(0,8)
3º TRIMESTRE	(3,5)	(7,6)	0,3	(0,3)	(1,0)	(1,1)
4º TRIMESTRE	(2,1)	(2,5)	2,2	(0,3)	(0,7)	(0,7)
ACUM. 4 TRIM.	(0,3)	(0,9)	2,1	0,4	0,4	0,1
2015						
1º TRIMESTRE	(4,4)	(9,3)	8,4	(1,4)	(1,7)	(2,0)
2º TRIMESTRE	(3,7)	(10,2)	2,2	(1,5)	(2,5)	(3,0)
3º TRIMESTRE	(5,7)	(5,3)	(2,0)	(2,3)	(3,5)	(4,5)
ACUM. 4 TRIM.	(4,7)	(6,9)	2,1	(1,6)	(2,2)	(2,5)

Fonte: IBGE - Diretoria de Pesquisas - Coordenação de Censos Recensitários.

Elaboração: Banco de Dados-CBIC.

IBGE - " Nova Série dos Censos Nacionais - Referência 2015.

Chamamos a atenção para os dados referentes ao desempenho da Indústria de Construção Civil ao longo do ano de 2015, quando podemos observar que a retração verificada no segundo e terceiro trimestres mostrou-se a maior queda de atividade econômica observada na economia nacional desde o ano de 2010.

Dessa forma, passaremos a narrar as consequências que tamanha desaceleração, somado a outros aspectos que abordaremos, trouxe à SAINT ENTON; resultando assim na momentânea baixa liquidez que atravessa.

4.2. Razões da Crise

O mercado brasileiro de construção civil tem vivido, nos últimos anos, uma crise sem precedentes. Segundo levantamento de MELHORES E MAIORES, a rentabilidade do setor caiu de 11,2%, em 2013, para 2,3% em 2014. Apenas três das 23 empresas de construção classificadas entre as 500 maiores do país conseguiram crescer no último ano. A Odebrecht, a maior delas, teve queda de 32% nas vendas.



O setor de construção é responsável por aproximadamente 6,5% do produto interno bruto do país e emprega, diretamente, mais de 3 milhões de pessoas. A crise, portanto, provoca um efeito dominó em toda a economia.

Sondagem feita pela Comissão de Obras Públicas (COP), da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), mostra que 68% das obras de suas associadas estão em ritmo lento ou totalmente paradas. Os empreendimentos - que somam 52 obras - estão espalhados por todos os setores e variam entre restauração e pavimentação de estradas, melhorias em portos, expansão de ferrovias, construção de prédios públicos, escolas e obras de saneamento básico. Além de deixar um rastro de abandono, a paralisação provocou milhares de demissões em diversas empresas, que estão com baixo fôlego financeiro para manter obras em dia.

Além da Operação Lava Jato, que teve como consequência o comprometimento da vida financeira de algumas construtoras, o pano de fundo para as paralisações das obras é o ajuste fiscal do governo e sua incapacidade para tocar investimentos cruciais para a retomada do crescimento econômico. A grande reclamação do setor é o atraso nos pagamentos de obras executadas ou simplesmente a falta de recurso para dar continuidade às obras. Mas há todo tipo de problema, como dificuldade dos governos para fazer desapropriações necessárias e conseguir as licenças ambientais.

As dívidas das empreiteiras também podem levar os principais bancos do país a perdas que, por sua vez, restrinjam ainda mais a concessão de crédito. Apenas a Odebrecht, cujo presidente, Marcelo Odebrecht, foi preso em 19 de junho, tem 63 bilhões de reais em dívidas.

A oportunidade de negócios para as empreiteiras está em queda. Apesar do novo pacote de infraestrutura, anunciado em junho pelo governo, os investimentos em obras públicas deverão cair 19% neste ano.

A Petrobras, principal cliente das empreiteiras investigadas na Lava Jato, prevê cortar cerca de 30% dos investimentos até 2019. Apenas em 2015, o corte previsto é de 15 bilhões de dólares. Com o governo segurando as despesas, essas companhias também terão dificuldades de receber aditivos de obras em andamento.

Conforme noticiado pelo jornal "O Tempo", a construção civil fechou em todo país 514 mil postos de trabalho, segundo levantamento divulgado nesta semana pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (Sinduscon-SP). A pesquisa, feita pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) a partir de dados do Ministério do Trabalho, indica que o setor encerrou novembro de 2015 com 2,9 milhões de trabalhadores formais, o mesmo patamar de agosto de 2010.

18



CAPA	SUPERFC	CIDADES	DIVERSÃO	INTERESSA	MAIS
Aperte	Política	Brasil	Economia	Mundo	TV
Galeria de Fotos					
Você em					
Especial: Eleições municipais Ainda há tempo Um adeno ao rio Para Que amor é esse? Na espera da					

CONSTRUÇÃO CIVIL

Construção civil fecha 514 mil postos de trabalho no país

Para o Sinduscon, a queda significativa no nível de emprego em novembro reflete tanto o efeito sazonal de demandas nos dois últimos meses do ano, quanto a redução no ritmo das obras.

Em novembro, foram fechadas 23,2 mil vagas, desconsiderando os efeitos da época do ano sobre a atividade econômica. Mas a queda bruta, considerando os efeitos sazonais, promoveu a perda de 61,3 mil postos de trabalho.



5. MEIOS DE RECUPERAÇÃO

A SAINT ENTON, reserva-se do direito de gozar de todos os meios previstos na Lei 11.101/05, assim como, daqueles ainda que não previstos, tornem-se necessários à sua reestruturação e recuperação. Assim sendo, para cumprimento do art. 53, inciso I da LRF, a SAINT ENTON descreve neste PRJ, de forma minuciosa, os meios de recuperação que serão empregados em sua reestruturação e recuperação, a saber:

5.1. Estratégia

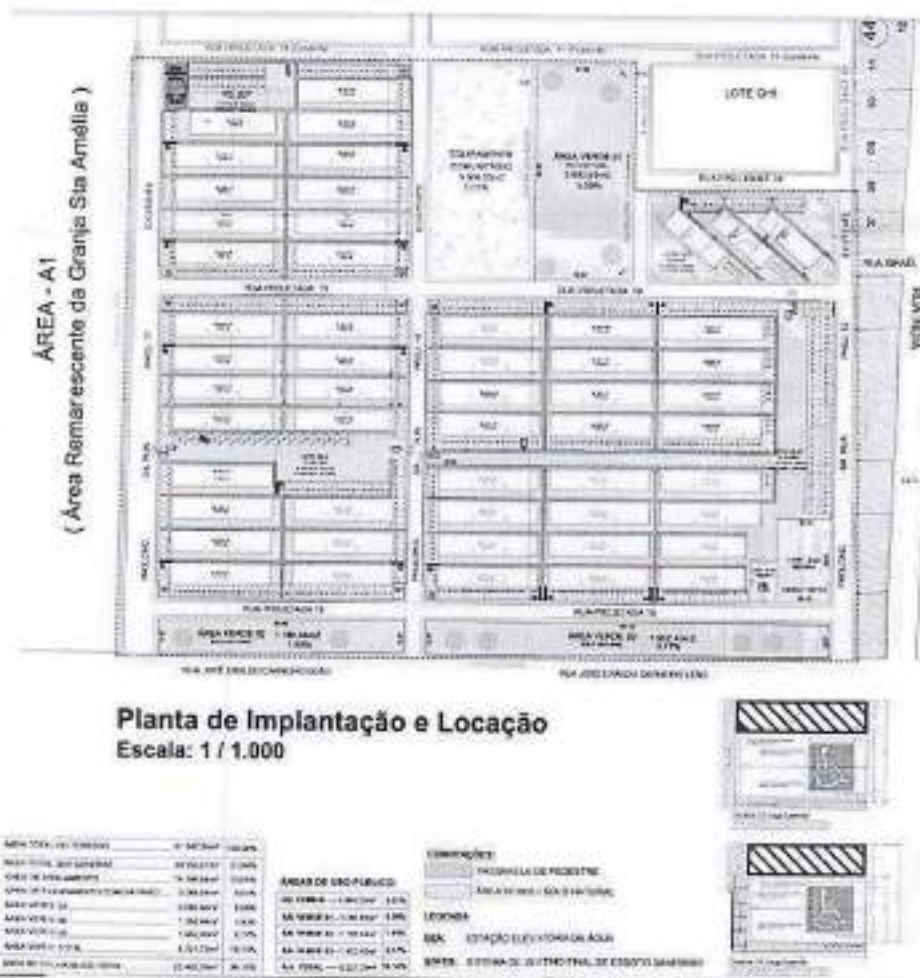
A CONSTRUTORA SAINT ENTON possui como estratégia para soerguimento da operação e viabilidade do pagamento aos credores, a incorporação de conjuntos habitacionais populares, voltados exclusivamente ao programa do Governo Federal Minha Casa Minha Vida, que consiste no desenvolvimento de dois empreendimentos:

1. Conjunto Residencial JARDINS DAS PALMEIRAS II (ETAPA II), em terreno próprio, lote B1, situado à Rua José Eraldo Carneiro Leão, s/n, Agamenon Magalhães, Igarassu/PE, projeto em aprovação junto à Prefeitura de Igarassu/PE. Cartório do Ofício Único de Igarassu – PE, RGI: Matrícula nº 12.060, R-4, Livro 02, Ficha 01. Conforme projeto executivo com plantas de situação e localização abaixo enviado à prefeitura.
 - a. Características: Comercialização de 618 (seiscentos e dezoito) apartamentos no Programa Minha Casa Minha Vida, no modelo Térreo + 1 (um) andar, totalizando 2 (dois) pavimentos, com 45 m², de área privativa por unidade habitacional.



Planta de Situação
Escala: 1 / 12.500





2. Conjunto Residencial JARDINS DAS PALMEIRAS III (ETAPA III), em terreno próprio, também situado à Rua José Eraldo Carneiro Leão, s/n, Agamenon Magalhães, Igarassu/PE, projeto em elaboração. Cartório do Ofício Único de Igarassu – PE, RGI: Matrícula nº 1.833, R-7, Livro 107, folhas 20 a 23, Livro 2-H-3, Data do Registro 29/11/1984.

- a. Características: Comercialização de 386 (trezentos e oitenta e seis) apartamentos no Programa Minha Casa Minha Vida, no modelo Térreo + 1 (um) andar, (2 pavimentos), com 44,5 m², de área privativa por unidade habitacional.

Assim, os projetos preveem o desenvolvimento de 1.004 apartamentos de aproximadamente 45m² e uma expectativa de VGV (Valor Geral de Venda) de aproximadamente R\$ 111,7 milhões.



Ainda compondo essa estratégia, teremos a alienação de ativos para geração de caixa e implementação de políticas visando a redução de custos administrativos na ordem de 40%.

Alguns indicadores que contribuem, significativamente com a estratégia da **SAINT ENTON**:

Polo Automotivo:

Localizado apenas a 25 km do município, inaugura um novo ciclo econômico na Região compreendido entre a Região metropolitana do Recife RMR e o município de Goiana, com investimento de R\$ 7 bilhões, o Polo Automotivo Jeep é integrado por uma montadora e um parque de 16 empresas fornecedoras. Hoje 4.500 pessoas trabalham no polo e a expectativa é que esse número cresça para 9 mil no pico de operação.

Polo Industrial:

Fábrica da Ambev, localizada a 08 km dos empreendimentos da **SAINT ENTON**, no município de Itapissuma na Rodovia BR 101, Km 34, s/n - Botafogo, Itapissuma - PE, 53700-000. Com um investimento que chegou a R\$ 725 milhões, foi inaugurada oficialmente no dia 11/03/14. É a maior fábrica da empresa nas regiões Norte e Nordeste. Com nove linhas de produção, a fábrica tem uma capacidade instalada de R\$ 8 milhões de hectolitros por ano e, além de Pernambuco, ajuda a abastecer parte de Alagoas, Sergipe, Bahia, Rio Grande do Norte, Paraíba, Piauí e Ceará. Atualmente, a unidade emprega quase 1.000 funcionários.

A Fábrica do Grupo Petrópolis, a segunda maior cervejaria do Brasil, fica a 5 Km. Com investimentos de R\$ 600 milhões, em abril/2014 realizou seu primeiro envase da cerveja Itaipava. A fábrica foi inaugurada em abril de 2015, com capacidade para produzir 600 milhões de litros ao ano e vai gerar 1.000 empregos diretos quando estiver na plenitude de sua capacidade de funcionamento. A produção atenderá nove centros de distribuição já em operação: Caruaru, Jaboatão dos Guararapes, Petrolina, Garanhuns (PE), Maceió e Arapiraca (AL), João Pessoa e Patos (PB) e Natal (RN).

Com um investimento bilionário, o Pólo Farmacoquímico de Goiana-PE, HEMOBRÁS, vai atuar na produção de hemoderivados. Destes, seis representam o maior consumo no mundo e hoje 100% importados, gerando um dispêndio anual de R\$ 800 milhões com importação.

Será a primeira fábrica do Brasil para a produção de medicamentos a partir do plasma sanguíneo ou obtidos por meio de engenharia genética. Será a maior da América Latina. A fábrica atenderá metade da demanda nacional por hemoderivados.

Em 2020, quando estiver funcionando a pleno, processará 500 mil litros de plasma, atingindo a auto-suficiência no fornecimento de hemoderivados. O Pólo Farmacoquímico vai gerar 2.503 empregos diretos e 2.720 indiretos.



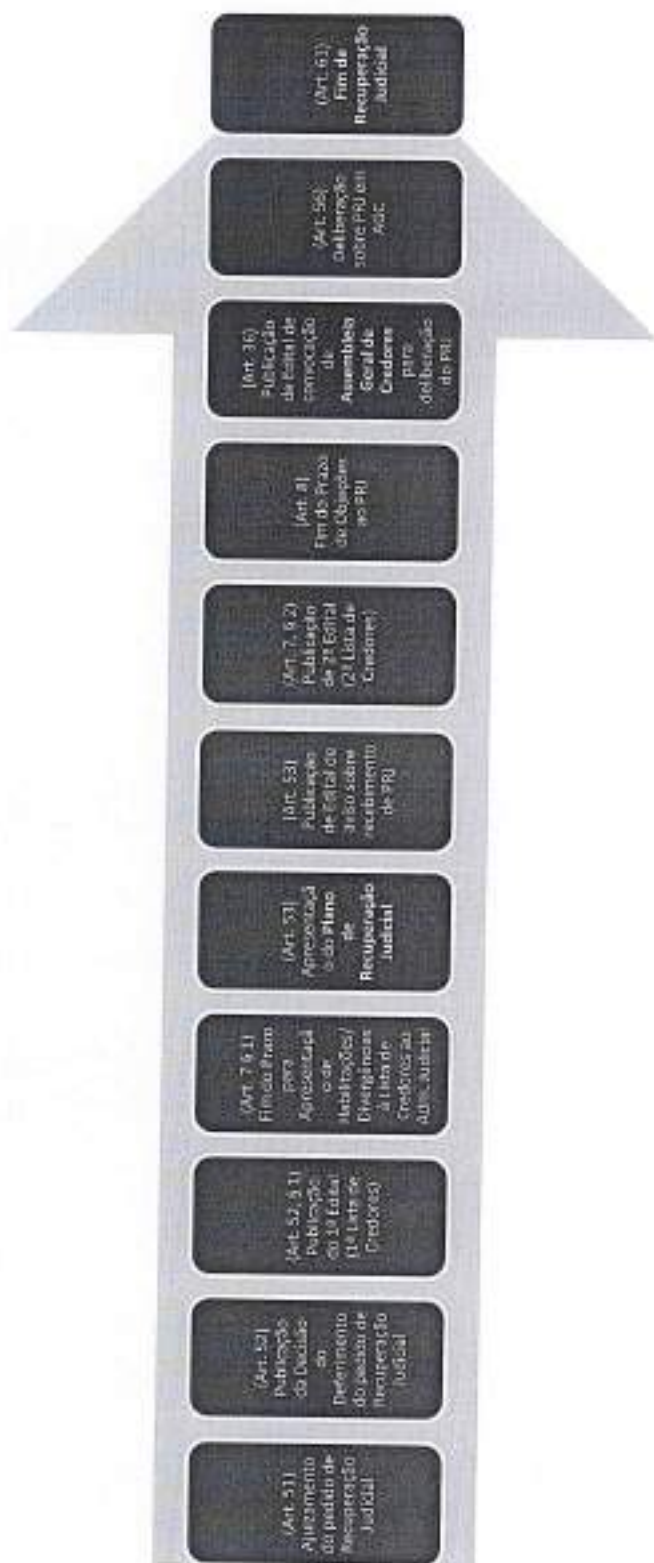
A Vivix – Fábrica de Vidros Planos, produz vidros planos incolores, coloridos, pintados, laminados e espelhos, tendo como principais clientes as indústrias da construção civil e moveleira.

Com um investimento de R\$ 1,04 bilhão vai gerar 410 empregos diretos e mais de 1.500 indiretos. Entrou em operação em 09 de janeiro de 2014. A previsão de faturamento anual é de R\$ 500 milhões.

A área também fica a uma distância de 3,6 Km da Praia de Atapuz. Defronte as estas estão às praias de Barra de Catuama e o Pontal da Ilha de Itamaracá. À frente estão as praias de Pontas de Pedra, do Sossego, de Jaguaribe, do Pilar, a ilha da Coroa do Avião, com forte vocação turística.



5.2 Cronograma Estimado do Processo de Recuperação Judicial



5.3. Meios Empregados na Recuperação

O artigo 50 da LRF dispõe, de forma exemplificativa, sobre os meios de recuperação econômica e financeiros a serem utilizados por empresas em Recuperação Judicial. A **CONSTRUTORA SAINT ENTON**, no entanto, reserva-se no direito de gozar de todos os meios previstos em Lei, assim como, daqueles ainda que não previstos, tornem-se necessários à sua reestruturação e recuperação.

"Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outras: I – concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas; II – cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitadas as direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente; III – alteração do controle societária; IV – substituição total ou parcial dos administradores do devedor ou modificação de seus órgãos administrativos; V – concessão aos credores de direito de eleição em separado de administradores e de poder de veto em relação às matérias que o plano especificar; VI – aumento de capital social; VII – trespasse ou arrendamento de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados; VIII – redução salarial, compensação de horários e redução da jornada, mediante acordo ou convenção coletiva; IX – dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceira; X – constituição de sociedade de credores; XI – venda parcial dos bens; XII – equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data da distribuição do pedido de recuperação judicial, aplicando-se inclusive aos contratos de crédito rural, sem prejuízo do disposto em legislação específica; XIII – usufruto da empresa; XIV – administração compartilhada; XV – emissão de valores mobiliários; XVI – constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em pagamento das créditos, os ativos do devedor.

§ 1º Na alienação de bem objeto de garantia real, a supressão da garantia ou sua substituição somente serão admitidas mediante aprovação expressa do credor titular da respectiva garantia.

§ 2º Nos créditos em moeda estrangeira, a variação cambial será conservada como parâmetro de indexação da correspondente obrigação e só poderá ser afastada se o credor titular do respectivo crédito aprovar expressamente previsão diversa no plano de recuperação judicial."

Assim sendo, para cumprimento do art. 53, inciso I da LRF, a **CONSTRUTORA SAINT ENTON** discrimina neste PRJ, de forma minuciosa, os meios de recuperação que serão empregados em sua reestruturação e recuperação, a saber:

5.3.1. Alienação Total ou Parcial de Ativos Permanentes

A **CONSTRUTORA SAINT ENTON** poderá diretamente transferir o domínio, vender, trocar, locar, remover, arrendar ou dar em garantia, total ou parcialmente, quaisquer de seus ativos permanentes, previamente relacionados no laudo de avaliação de bens e ativos (Anexo 6), consoante ao disposto no art. 145 da Lei nº 11.101/2005, se for entendido como a melhor



opção para atender às suas necessidades empresariais e de continuidade do seu negócio.

Em nenhuma hipótese haverá sucessão da adquirente dos bens em qualquer das dívidas e obrigações da **CONSTRUTORA SAINT ENTON**, inclusive as de natureza tributárias e trabalhistas, com exceção daquelas expressamente assumidas pela adquirente na forma do contrato que vier a ser celebrado entre as partes, nos termos do parágrafo único, do art. 60 da "LRF".

Na hipótese do ativo alienado ser objeto de garantia real, sua alienação será admitida mediante aprovação prévia e expressa do credor titular da respectiva garantia, na forma do § 1º do Art. 50, da Lei nº 11.101 /05.

Os recursos obtidos, em qualquer modalidade de alienação, serão investidos nas operações da **CONSTRUTORA SAINT ENTON** e servirão para garantir a reestruturação das atividades, aumento da produção e, consequentemente, geração de fluxo de caixa, assim como o pagamento de credores, promovendo "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" (*in verbis*, art. 47 da "LRF").

As alienações de bens do ativo circulante não dependem de autorização judicial ou da Assembleia Geral de Credores, na forma da lei.

5.3.3. Reorganização Societária e Associações

A **CONSTRUTORA SAINT ENTON** poderá tomar medidas para reorganizar sua constituição societária. A qualquer momento, após a homologação do presente plano, poderá reorganizar-se através de processo de:

- i) Cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade;
- ii) Constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios;
- iii) Associação a investidores através de cessão parcial ou total do controle societário;
- iv) Alteração do objeto social da empresa, e de sua razão social;
- v) Transferência de ativos, contratos de prestação de serviços e acervos técnicos entre as empresas da **CONSTRUTORA SAINT ENTON** ou para uma nova sociedade, em conformidade com as regras previstas na legislação vigente à época que dispõe sobre as sociedades;

4



A adoção de quaisquer dessas medidas está condicionada a não inviabilização ou afetação, total ou parcial, do cumprimento do Plano, ficando a **CONSTRUTORA SAINT ENTON** obrigada nos termos deste plano. As medidas deverão sempre visar a viabilidade e o cumprimento deste Plano, sob a fiscalização do administrador judicial e o atendimento às estratégias da empresa.

5.3.4. Oportunidades de negócios destinadas à Readequação de suas Atividades

Tendo em vista a adequação e melhoria das práticas e processos das empresas, a **CONSTRUTORA SAINT ENTON** poderá iniciar e/ou descontinuar linhas de produtos e serviços com o objetivo final de incrementar os negócios e a rentabilidade dos mesmos.

Caso os ativos, ligados às atividades descontinuadas, tornem-se disponíveis, a *Recuperanda* poderá aliená-los em conformidade com o exposto no item 5.3.1., deste capítulo.

A adoção deste meio, disposto para atender às estratégias empresariais, objetiva viabilizar o cumprimento deste Plano.

5.3.5. Reorganização Administrativa e Adoção de Práticas De Governança Corporativa

A **CONSTRUTORA SAINT ENTON** poderá adotar medidas que visem à reestruturação organizacional da empresa e de governança corporativa, de forma que as atividades de gestão sejam realizadas atendendo aos parâmetros de eficiência e eficácia. Para esse fim, poderá alterar total, ou parcialmente, a atual formação da equipe de profissionais ou os órgãos administrativos.

A empresa compromete-se a buscar e cultivar um time de administradores que prezem pela excelência da gestão e adotem práticas de governança corporativa, ajudando a empresa a aperfeiçoar sua atuação empresarial.

5.3.6. Concessão de Prazos e Condições Especiais para Pagamento Das Obrigações Vencidas de seus Devedores

A **CONSTRUTORA SAINT ENTON** poderá propor aos seus devedores, com dívidas vencidas há mais de 30 (trinta) dias, descontos para quitação das mesmas, ofertando percentuais de redução variável e proporcional ao tempo de atraso.



O objetivo desta medida será a realização dos recebíveis duvidosos, os quais auxiliarão na geração de caixa; e, conseqüentemente, na viabilização do pagamento aos credores.

5.3.7. Parcerias e financiamentos para viabilizar a execução de obras

No sentido de viabilizar alternativas para aceleração do prazo de entrega de obras em andamento ou de viabilizar novos empreendimentos, a **CONSTRUTORA SAINT ENTON** poderá:

- Formar parcelas ou sociedade com terceiros;
- Obter financiamento junto a instituições financeiras, em nome próprio ou terceiros.
- Aquisição de novas áreas para desenvolver empreendimento habitacional.

5.3.8. Mudança de regime de construção

A **CONSTRUTORA SAINT ENTON** poderá alterar o regime de construção das obras em andamento de incorporação para condominial, desde que autorizado pelos adquirentes.

5.3.9. Capitalização

A **CONSTRUTORA SAINT ENTON** poderá adotar, isolada ou cumulativamente, procedimentos de capitalização, inclusive com a possibilidade de alteração do controle societário.

5.3.10. Novação da Dívida do Passivo, Equalização dos Encargos Financeiros e Outras Avenças

A aprovação e homologação deste PRJ implicam na novação das dívidas da **CONSTRUTORA SAINT ENTON**, na forma estabelecida neste PRJ e por força do que dispõe o art. 59, da lei 11.101/2005.

A novação decorrente da aprovação deste PRJ surtirá seus jurídicos e legais efeitos em relação às garantias prestadas por terceiros, em especial fiadores e avalistas, independentemente se pessoa física ou jurídica.

6. ESTRUTURA DE ENDIVIDAMENTO DA RECUPERANDA

6.1. Credores Concursais

São classificados como credores concursais todos aqueles, sejam pessoas físicas ou jurídicas, cujos créditos existentes na data do pedido de Recuperação Judicial, ainda que não liquidados.

M



O montante dos créditos existentes na data-base da elaboração deste Plano de Recuperação Judicial é de R\$ 20.091.325,58 (Vinte milhões, noventa e um mil, trezentos e vinte e cinco reais e cinquenta e oito centavos). A seguir, apresentamos o quadro resumo por classe dos credores concursais:

CLASSES DE CREDITORES	TOTAL DE CREDITORES	CRÉDITO TOTAL POR CLASSE
CLASSE I (TRABALHISTAS)	44	227.302,70
CLASSE II (GARANTIA REAL)	1	462.000,00
CLASSE III (QUIROGRAFÁRIOS)	51	18.778.121,07
CLASSE IV (MICROEMPRESAS)	48	628.901,81
TOTAL GERAL DE CREDITORES	144	20.091.325,58

7. PROPOSTA DE PAGAMENTO

Conforme demonstrado, a empresa é capaz de superar a crise que atravessa, salvaguardando sua capacidade de geração de empregos e riqueza através do realinhamento de seu passivo nas condições abaixo.

7.1. Credores Concursais

A seguir, apresentamos, em consonância ao art. 50 da lei 11.101/2005, as propostas de pagamento aos credores concursais que compõem este PRJ:

7.1.1. Credores Classe I - Trabalhistas

Os credores da Classe I – Trabalhistas serão quitados sem deságio sobre o valor nominal do crédito, deduzidos integralmente os juros moratórios e todas as multas, sejam quais for a natureza e origem, inclusive por descumprimento de acordos.

Os Créditos Trabalhistas serão pagos de acordo com o artigo 54 da Lei 11.101/2005, de modo que estes receberão os créditos até o décimo segundo mês após a Data de Homologação do Plano de Recuperação Judicial.

A *Recuperanda* deverá levantar os valores, eventualmente depositados em cada reclamação trabalhista, sejam depósitos recursais, penhoras, constrições ou depósitos judiciais de qualquer gênero, para que ocorra o pagamento de cada credor.



O crédito trabalhista deverá ser devidamente liquidado, perante a Justiça do Trabalho, oriundo de sentença judicial, de acordo homologado ou de reconhecimento espontâneo da Recuperanda. Caso contrário, deverá ser requerida a expedição de certidão de habilitação de crédito a ser apresentada ao Administrador Judicial, em observância os procedimentos apontados no Provimento nº 1, de 03 de maio de 2012, da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho. Uma vez habilitados, os créditos trabalhistas serão pagos conforme as condições negociais estabelecidas neste PRJ.

7.1.2. Credores Classe II - Garantia Real

7.1.2.1 Os credores da Classe II – Garantia Real, que possuem crédito igual ou inferior a R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), serão quitados de acordo com as condições discriminadas abaixo:

- a) Sem Deságio sobre o valor nominal do crédito de cada titular;
- b) Carência de 18 (dezoito) meses do pagamento de principal e juros, a contar da data da homologação do presente PRJ.
- c) O saldo devedor (principal mais juros) será quitado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, iguais e consecutivas.
- d) A remuneração mensal, durante e após o período de carência, será com base no índice da Caderneta de Poupança, a partir da homologação do PRJ;

7.1.2.2 Os credores da Classe II – Garantia Real, que possuem crédito superior a R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), serão quitados de acordo com as condições discriminadas abaixo:

- a) Deságio de 70% (setenta e cinco por cento) sobre a parte do crédito de cada titular que superar o valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais);
- b) Pagamento da parte que não superar o valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) nas condições do item 7.1.2.1 acima;
- c) Carência de 18 (dezoito) meses do pagamento de principal e juros, a contar da data da homologação do presente PRJ.
- d) O saldo devedor (principal mais juros) será quitado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas.

16



- e) A remuneração mensal, durante e após o período de carência, será com base no índice da Caderneta de Poupança, a partir da homologação do PRJ;

7.1.3. Credores Classe III – Quirografários

Os credores da Classe III - Quirografários, serão quitados de acordo com as condições discriminadas abaixo:

- a) Pagamento de uma parcela no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), ou até o limite do crédito correspondente, para cada um dos credores da classe, a ser paga no 19º mês após a homologação do PRJ.
- b) Deságio de 70% (setenta por cento) sobre a parte do crédito de cada um dos credores da classe que sobejar o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais);
- c) O saldo devedor (principal mais juros), após pagamento da parcela definida na alínea "a" e a aplicação do deságio da alínea "b", será quitado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, iguais e consecutivas, tendo a sua primeira parcela quitada no 20º mês após a homologação do PRJ.
- d) A remuneração mensal, durante e após o período de carência, será com base no índice da Caderneta de Poupança a partir da homologação do PRJ;

7.1.4. Credores Classe IV - Micro Empresas ou Empresas de Pequeno Porte

Os credores da Classe IV – Micro Empresa ou Empresa de Pequeno Porte, serão quitados de acordo com as condições discriminadas abaixo:

- a) Deságio de 30% (trinta por cento) sobre o valor nominal do crédito de cada titular;
- b) O pagamento será iniciado no segundo mês subsequente à homologação deste PRJ;
- c) O saldo devedor (principal mais juros), após a aplicação do deságio, será quitado em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas, após a homologação do PRJ.
- d) A remuneração mensal, durante e após o período de carência, será com base no índice da Caderneta de Poupança, a partir da homologação do PRJ;



7.2. Credores Financiadores

Os credores sejam concursais ou mesmo aqueles não sujeitos à recuperação judicial, em virtude do disposto no art. 49, §§ 3º e 4º, mas que aderirem e submeterem seus créditos, total ou parcialmente, aos termos deste PRJ, junto a **SAINT ENTON**, serão considerados credores financiadores, de acordo com os critérios abaixo definidos, podendo as partes negociarem formas de pagamento alternativas àquelas previstas no item 7.1 supra:

a) Fornecedores de materiais e serviços

Para os Credores de materiais e serviços considerados essenciais pela administração da *Recuperanda* que mantiverem o fornecimento de materiais e serviços de forma continuada e sem restrição de crédito e que concedam novos limites de crédito, a **SAINT ENTON**, reserva-se o direito de efetuar negociações compatíveis com as necessidades desses credores e a capacidade de pagamento das empresas em recuperação judicial, independente da regra de pagamento contidas no "PRJ", podendo excluir o deságio, parcial ou na totalidade e/ou alinhar o prazo de pagamento do valor devido à capacidade efetiva de geração de caixa, em termos a serem ajustados pelas partes;

b) Instituições financeiras e equiparadas

Considera-se (instituições financeiras ou equiparadas) aquelas que concederem novas linhas de crédito e/ou liberação de novos recursos, com taxas de juros competitivas, incluindo-se a liberação de ativos financeiros e outros, tais como bens dados em garantia.

Também serão considerados "financiadores" as instituições financeiras ou assemelhadas que prestem serviços ou formalizem parcerias, de forma continuada, que sejam necessários à gestão e/ou operação, bem como que tenham aderência à operação e gerem fonte alternativa de receita para **SAINT ENTON**, tais como: Administração da Folha de Pagamentos dos funcionários; manutenção de contas correntes e/ou aplicações financeiras e outros novos negócios e serviços compatíveis com a identidade e natureza da empresa *Recuperanda*, como programas de financiamento de casa própria.

Os credores que aderirem a essa modalidade, limitado a necessidade de novas captações da empresa *Recuperanda*, poderão efetuar negociações compatíveis com suas necessidades e a capacidade de pagamento da **SAINT ENTON**, podendo as partes ajustar, por exemplo, a exclusão do deságio, parcial ou na totalidade e/ou alinhar o prazo de pagamento do valor, de acordo com a capacidade efetiva de geração de caixa da empresa, alterando prazos de carência e liquidação dos respectivos créditos.

4



7.3. Passivo Tributário

Com base no disposto nos §§ 3º e 4º do Art. 155-A do Código Tributário Nacional, será oportunamente requerido, administrativamente, o que segue:

- i. Aos débitos tributários junto ao Estado de Pernambuco, tratamento de acordo com a Lei Complementar nº 148, de 4 de dezembro de 2009, que prevê parcelamento dos débitos em 120 meses;
- ii. Aos débitos inscritos na SRF, na PGFN e no Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, bem como aos débitos inscritos nas Fazendas Municipais, parcelamento em iguais condições às concedidas por meio da Lei 11.941/2009 e alterações posteriores principalmente pela Lei nº 12.996/2014 e Medida Provisória nº 651, de 9 de julho de 2014.
- iii. A Recuperanda, para consecução do seu Plano de Recuperação Judicial e preservação de sua atividade empresarial, poderá ainda valer-se de medidas judiciais para obter o melhor parcelamento de crédito tributário possível.

7.4. Credores Aderentes (Não sujeitos a Recuperação Judicial)

Serão considerados "Credores Aderentes" aqueles cujos créditos não estejam submetidos à Recuperação Judicial e, caso queiram, sujeitem seus créditos aos termos deste PRJ, podendo celebrar termo de adesão com a **SAINT ENTON**, a qualquer tempo.

Os termos de adesão deverão ser apresentados formalmente por correspondência a ser protocolizada na sede do principal estabelecimento da **SAINT ENTON** ou no escritório do Administrador Judicial.

7.5. Aspectos Gerais

Os valores devidos aos credores serão pagos por meio de transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo credor, os quais deverão indicar ao Administrador Judicial, respectivos dados bancários para tal finalidade, em até 15 (quinze) dias antes da data de início dos pagamentos.

Quaisquer eventuais mudanças de dados bancários devem ser encaminhadas ao Administrador Judicial e a Empresa, através de correspondência postal com AR (Aviso de Recebimento).

Em caso de não haver indicação da referida conta corrente, os valores ficarão disponíveis no departamento administrativo-financeiro do **SAINT ENTON**, na cidade de Recife, Pernambuco, pelo prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data prevista para o pagamento.



Os valores não resgatados pelos credores, após o referido prazo, serão redirecionados para as operações do **SAINT ENTON**, devendo o credor solicitar novo agendamento junto ao Administrador Judicial ou ao departamento administrativo-financeiro do Grupo para o devido recebimento do crédito.

Não será considerado descumprimento do presente PRJ, os pagamentos não realizados em função dos credores não terem informado suas respectivas contas correntes bancária e/ou não terem solicitado o novo agendamento.

Na hipótese de habilitações de créditos retardatários, deverão ser respeitadas as seguintes condições:

- a. Se a habilitação do crédito ocorrer antes ou durante a carência, o pagamento será iniciado a partir do termo final do prazo de carência, de acordo com a regra prevista para a respectiva classe;
- b. Se a habilitação do crédito ocorrer após o prazo de carência, o pagamento da primeira parcela será efetuado no mês subsequente à respectiva habilitação, desde que o credor informe a conta bancária de sua titularidade.

As propostas de pagamento aqui formuladas poderão ser alteradas em razão de eventual vigência de ato normativo publicado pelo Poder Público, cujas condições sejam mais benéficas para a recuperanda.

O pagamento dos créditos na forma estabelecida neste Plano ensejará a quitação automática, irrestrita e irrevogável da dívida sujeita a este Plano, incluindo juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Com a ocorrência da quitação, os credores nada mais poderão reclamar de referidos créditos e obrigações contra a **CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA**.



8. DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE PAGAMENTOS AOS CREDORES CONCURSAIS POR CLASSE

CONSTRUTORA SAINT ENTON

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE PAGAMENTOS AOS CREDORES CONCURSAIS POR CLASSE

CLASSIFICAÇÃO	Valor do Crédito	Valor Líquido	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12
	R\$	R\$	1ª ao 12ª mês	13ª ao 24ª mês	25ª ao 36ª mês	37ª ao 48ª mês	49ª ao 60ª mês	61ª ao 72ª mês	73ª ao 84ª mês	85ª ao 96ª mês	97ª ao 108ª mês	109ª ao 120ª mês	121ª ao 132ª mês	133ª ao 144ª mês
CLASSE I - TRABALHISTA	(227.908)	(227.908)	(227.908)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CLASSE II - GARANTIA REAL	(462.000)	(462.000)	-	(50.127)	(50.127)	(50.127)	(50.127)	(50.127)	(50.127)	(50.127)	(50.127)	(50.127)	(50.127)	(50.127)
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIO	(18.778.131)	(5.833.450)	-	(225.211)	(386.792)	(510.792)	(510.792)	(586.792)	(586.792)	(586.792)	(586.792)	(586.792)	(586.792)	(586.792)
CLASSE IV - MICRO EMPRESA	(625.002)	(436.731)	(449.838)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FINANCIADORES/ADHERENTES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	(20.091.370)	(6.759.470)	(577.196)	(275.338)	(636.912)	(636.919)	(636.919)	(636.919)	(636.919)	(636.919)	(636.919)	(636.919)	(636.919)	(636.919)

26



9. DISPOSIÇÕES FINAIS

O objetivo do Plano de Recuperação Judicial (PRJ), previsto na Lei 11.101/05, é permitir que as empresas em dificuldades financeiras mantenham suas atividades, cumpram sua função social, gerem empregos e renda, de forma que retomem e/ou reforcem suas operações na economia. Em função disto, entende-se que os benefícios alcançados serão revertidos em prol da sociedade, não sendo exclusivos dos administradores, credores e funcionários da **SAINT ENTON**.

É importante destacar que o presente PRJ está embasado em premissas e expectativas futuras, que muito embora sejam realistas, não é possível garantir que ocorram da mesma forma. Assim, caso as projeções não se confirmem (por superestimação ou subestimação), será necessária a revisão destas para adequação a nova realidade econômico-financeira do momento e ao plano de pagamento proposto acima.

A necessidade de recomposição do caixa da **SAINT ENTON** e a liquidação de seu passivo junto aos seus credores reforçam a proposição de carência para início dos pagamentos e redução da dívida; bem como, a não incidência de juros, mora, multas, correção monetária, penalidades e indenizações.

Este Plano e todas as obrigações citadas serão regidos e interpretados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil.

Após o prazo legal de 02 (dois) anos, contados a partir da homologação judicial, e sem o descumprimento do exposto no presente PRJ, a **SAINT ENTON** poderá requerer ao Juízo a extinção do processo.

Por fim, a diretoria da **SAINT ENTON** entende que a recuperação econômico-financeira passa pela reestruturação das operações, como forma de manter a geração de riquezas, tributos, empregos, melhora do valor econômico e qualidade dos ativos e, não obstante, a quitação dos credores concursais, nos termos e condições apresentadas e aprovadas.

10. ANEXOS

Anexo 1 – Relação de Credores Trabalhistas

Anexo 2 – Relação de Credores com Garantia Real

Anexo 3 – Relação dos Credores Quirografários

Anexo 4 – Relação dos Credores Micro Empresas ou Empresas de Pequeno Porte

Anexo 5 – Laudo Econômico-Financeiro

Anexo 6 – Laudo de Avaliação de Bens e Ativos

Recife, 03 de março de 2016.


CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA.

Marcelo Moura Hazin e Mineradora Santo Antonio Ltda.



Anexo 1 – Relação de Credores Trabalhistas

CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA
LISTA SINTÉTICA DE CREDITORES TRABALHISTAS - CLASSE I
Art. 51, III, Lei 11.101/05

Item	Nome dos Credores	Valor
1	ABMAEL BEZERRA DA SILVA	R\$ 2.582,64
2	ADRIANO RAMOS DA SILVA	R\$ 1.922,98
3	AMARO SILVA COSTA	R\$ 4.754,39
4	AMERICO GOMES DE MELO	R\$ 3.972,71
5	CARLOS DANIEL DA SILVA	R\$ 8.631,33
6	CESAR LEMOS VALENÇA	R\$ 27.951,40
7	COSME BARBOSA DE FRANÇA	R\$ 3.730,70
8	EDNALDO JOSE DE SILVA	R\$ 3.528,19
9	EDSON GOMES DA SILVA	R\$ 2.192,80
10	EDSON HELENO DO NASCIMENTO	R\$ 5.397,16
11	ELIAS FERREIRA DA SILVA	R\$ 2.017,04
12	ELIAS GOMES DE FREITAS	R\$ 2.129,95
13	ERINALDO JOSÉ DE ARRUDA	R\$ 5.954,27
14	FRANCISCO GEOVANE FERREIRA	R\$ 6.596,34
15	GERALDO INACIO DO NASCIMENTO	R\$ 5.607,16
16	GERCINO LOPES FERREIRA	R\$ 4.382,58
17	JAEDSON CASSIANO DE LIMA	R\$ 2.649,62
18	JOÃO PAULO SILVA DE SANTANA	R\$ 3.500,00
19	JOSÉ CARLOS ALVES	R\$ 6.447,37
20	JOSE CARLOS LINO LUIZ	R\$ 1.620,35
21	JOSE ERIVALDO DA SILVA	R\$ 2.000,00
22	JOSE HENRIQUE DA SILVA SANTOS	R\$ 4.706,80
23	EDSON GOMES DA SILVA	R\$ 3.461,85
24	JOSE MARTINS DOS SANTOS	R\$ 4.549,93
25	JOSENILTON ALFREDO PIMENTEL JUNIOR	R\$ 2.133,33
26	LAURO JOSE VICENTE DA SILVA	R\$ 3.749,45
27	LEANDRE FERREIRA DOS SANTOS	R\$ 10.661,61
28	LUCRECIA MARIA PEREIRA	R\$ 4.417,69
29	MANOEL DE BARROS CALAZANS	R\$ 6.046,54
30	MARCIO JOSÉ DA SILVA	R\$ 1.023,11
31	MARINALDO PINHEIRO DE SOUZA SOBRINHO	R\$ 4.421,84
32	MARINALDO WELLINGTON GOMES DO NASC.	R\$ 4.004,02
33	MARLON RAMOS DOS SANTOS	R\$ 6.837,57
34	OZIEL JOÃO DOS SANTOS	R\$ 7.791,16
35	PAULO AUGUSTO SANTOS ROCHA	R\$ 5.208,79
36	PAULO DA SILVA LACERDA BARBOSA	R\$ 7.083,75
37	PEDRO LUIZ DE SOUZA	R\$ 2.400,00
38	RINALDO RODRIGUES DE LIMA	R\$ 6.003,43
39	ROMILDO ROMÃO BATISTA	R\$ 4.816,16
40	RONALDO JOSE DA SILVA	R\$ 4.200,91
41	SALATIEL GILBERTO DA SILVA	R\$ 2.766,38
42	SEBASTIÃO FRANCISCO DE QUEIROZ	R\$ 5.014,60
43	SILVIO SILVA GONÇALVES	R\$ 6.425,87
44	SINDICATO DOS TRAB NAS IND DA CC E DO MOB DE IPOJUCA	R\$ 12.008,93
44	TOTAL	R\$ 227.302,70



Anexo 2 – Relação de Credores com Garantia Real

CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA

LISTA SINTÉTICA DE CREDITORES GARANTIA REAL - CLASSE II

Art. 51, III, Lei 11.101/05

Item	Nome dos Credores	Valor	
1	FAZENDA NACIONAL	R\$	462.000,00
1	TOTAL	R\$	462.000,00

14



Anexo 3 – Relação dos Credores Quirografários

CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA

LISTA SINTÉTICA DE CREDORES QUIROGRAFARIOS - CLASSE III

Art. 51, III, Lei 11.101/05

Item	Nome dos Credores	Valor
1	A GERADORA ALUGUEL DE MAQUINAS SA	R\$ 34.340,50
2	ANVI COMERCIO E INDUSTRIA	R\$ 2.100,00
3	APOIO COM. E SERV. DE EQUIP. INDUSTRIAIS LTDA	R\$ 31.801,94
4	BANCO DAYCOVAL S/A	R\$ 1.400.000,00
5	BANCO DO BRASIL S.A.	R\$ 83.000,00
6	BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S A	R\$ 6.419.000,00
7	BANCO SAFRA S.A.	R\$ 6.212.329,17
8	BANCO VOLVO (BRASIL) S.A.	R\$ 91.000,00
9	BMI COMERCIO EXTERIOR LTDA	R\$ 10.019,75
10	BRASOFTWARE INFORMATICA LTDA	R\$ 5.098,40
11	BRENO CORREIA DE ANDRADE	R\$ 15.000,00
12	C R V METALURGICA LTDA	R\$ 21.536,00
13	CAIXA ECONOMICA FEDERAL	R\$ 3.471.552,00
14	CARTORIO JOÃO ROMA	R\$ 3.435,40
15	CENTRALBETON LTDA	R\$ 14.552,50
16	CENTRO DE INTEGRACAO EMPRESA ESCOLA DE PERNAMBUCO	R\$ 2.541,90
17	CLARO S.A.	R\$ 10.175,79
18	COMERCIAL E IMPORTADORA DE PNEU LTDA	R\$ 600,00
19	COMPANHIA ENERGETICA DE PERNAMBUCO	R\$ 134.854,99
20	COMPESA - COMPANHIA PERNAMBUCANA DE SANEAMENTO	R\$ 43.624,02
21	EDITORIA JORNAL DO COMERCIO AS	R\$ 16.892,34
22	ELEVADORES OTIS LTDA	R\$ 202.696,74
23	ELIZABETH REVESTIMENTOS LTDA	R\$ 54.517,67
24	ENGEDATA ENGENHARIA ESTRUTURAL LTDA	R\$ 11.711,58
25	FAC FORM IMPRESSOS LTDA	R\$ 12.104,00
26	FORTLOG TRANSPORTES	R\$ 5.921,02
27	GESSO TREVO LTDA	R\$ 4.970,00
28	GLOBAL VILLAGE TELECOM S.A. (GVT)	R\$ 2.529,81
29	GRAFICA FLAMAR EDITORA LTDA	R\$ 5.600,00
30	LHB COMERCIO SERVICOS E REPRESENTACOES LTDA	R\$ 500,50
31	MAGNA LOCAÇÕES LTDA	R\$ 2.494,57
32	MARE CIMENTO LTDA	R\$ 56.262,00
33	MASSA PRONTA - PRODUTOS E SERVIÇOS LTDA	R\$ 5.737,50
34	MILLS ESTRUTURAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA	R\$ 93.389,29
35	PLUS COM E ASSIST TECN DE MAQ E EQUIP P CONSTR LTDA	R\$ 4.680,00
36	PROSEGUR ACTIVA ALARMES S/A	R\$ 436,70
37	ROSIMARY ARAUJO DE LIMA	R\$ 18.450,00
38	SERASA S.A.	R\$ 10.285,00
39	SERRA DISTRIBUIDORA DE JORNAIS E REVISTAS LTDA	R\$ 23.294,25
40	SETAPE SERVIÇOS TECNICOS DA AVAL DO PATR. E ENGENHARIA LTDA	R\$ 6.326,67
41	SH FORMAS ANDAIMES E ESCORAMENTOS LTDA	R\$ 120.155,89
42	SOLIVETTI COMERCIO E SERVIÇOS LTDA	R\$ 8.475,95
43	SULEIMAN PRE - FABRICADO DE CONCRETO DO NE. LTDA (ACINOL)	R\$ 9.821,85
44	TICKET SERV S A	R\$ 9.116,36
45	TOTVS NORDESTE SOFTWARE LTDA	R\$ 6.759,23
46	TOTVS S/A	R\$ 46.944,62
47	TUPAN CONSTRUÇÕES LTDA	R\$ 14.586,40
48	TV E RADIO JORNAL DO COMMERCIO LTDA	R\$ 1.440,00
49	UNIFERRO LTDA	R\$ 22.447,93
50	UNIMED RECIFE COOPERATIVA DE TRABALHO MEDICO	R\$ 8.529,11
51	VALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO E PERICIA S/S LTDA	R\$ 4.481,75
	TOTAL	R\$ 18.778.121,07



Anexo 4 – Relação dos Credores Micro Empresas ou Empresas de Pequeno Porte

CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA

LISTA SINTÉTICA DE CREDORES MICRO PEQUENA EMPRESA - CLASSE IV

Art. 51, III, Lei 11.101/05

Item	Nome dos Credores	Valor
1	ANNA PAULA DOS SANTOS SILVA	R\$ 13.760,00
2	ARINALDO URBANO DA SILVA LTDA - ME	R\$ 12.625,00
3	ASSCONTA - ASSESSORIA CONTÁBIL E FISCAL LTDA	R\$ 53.099,91
4	ASSOSEG SEGURANÇA E MEDICINA DO TRABALHO LTDA - ME	R\$ 4.915,00
5	AZURE EDITORIAL LTDA ME	R\$ 500,00
6	BRASIL OPERADORA DE VIAGENS E TURISMO LTDA - EPP	R\$ 212,79
7	CERAMICA CHA DE CAPOEIRA LTDA	R\$ 27.200,00
8	CERAMICA NOSSA SENHORA DE FATIMA LTDA EPP	R\$ 43.524,22
9	CERAMICA RECANTO LTDA	R\$ 14.400,00
10	CERAMICA SÃO JOSE	R\$ 17.280,00
11	CRISTIANE GOMES DA SILVA	R\$ 400,00
12	DIPRONOR INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA	R\$ 2.000,00
13	DJ GUINCHO LTDA	R\$ 4.160,00
14	DJAIR FELIX DO NASCIMENTO	R\$ 3.335,00
15	ELIAS B. DE OLIVEIRA MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	R\$ 16.254,00
16	ENGESEG COMERCIO DE EQUIP. DE PROTEÇÃO LTDA	R\$ 1.280,00
17	EVERSON CORREIA DE AGUIAR ME	R\$ 4.165,00
18	FA COMERCIO E MANUT. DE EQUIP. PARA CONSTR. CIVIL LTDA - ME	R\$ 2.929,98
19	FALCÃO LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA	R\$ 35.284,00
20	G C ROMEIRO - ME	R\$ 11.180,00
21	GLAUCIO VERGUEIRO EMPREENDIMENTOS LTDA ME	R\$ 17.000,00
22	I. J. DO NASCIMENTO - TRATOR	R\$ 91.100,00
23	CERAMICA RECANTO LTDA	R\$ 25.000,00
24	IMACULADA GORDIANO SOCIEDADE DE ADVOGADOS	R\$ 2.139,42
25	JOSIVALDO DA SILVA GOUVEIA ME	R\$ 12.625,00
26	LAJE J S LTDA ME	R\$ 2.424,20
27	LOCADORA NORDESTE LTDA ME	R\$ 3.490,00
28	LUCIANA PAULO DA SILVA BELARMINO-ME	R\$ 1.800,00
29	M. N. NORDESTE EQUIPAMENTOS LTDA - EPP	R\$ 4.980,00
30	MAFEMA LTDA	R\$ 6.377,30
31	MARCELO MENDONÇA VITAL EPP	R\$ 1.275,00
32	MARCO ZERO COMUNICAÇÃO	R\$ 5.901,63
33	MARCOS SOARES ALVES ME	R\$ 7.950,00
34	MV2 COMUNICAÇÃO MARKETING E EVENTOS LTDA	R\$ 9.575,12
35	N MARTINS DOS SANTOS - ME	R\$ 14.926,80
36	PLANUS TOPOGRAFIA E GEODÉSIA LTDA EPP	R\$ 11.900,00
37	REAL MADEIRAS LTDA	R\$ 49.921,28
38	REPROCENTER LTDA	R\$ 2.735,96
39	RNI - REALIZA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME	R\$ 11.511,78
40	S P COMUNICAÇÃO LTDA - COMPLACAS	R\$ 3.290,00
41	SANTA MARTA DEOSSINTÉTICOS COMER. LTDA	R\$ 13.050,42
42	SEGVIDA CONSULTORIA E TREINAMENTO LTDA	R\$ 3.000,00
43	SERCUNDES CONSTRUÇÕES E SERVIÇO LTDA	R\$ 1.880,00
44	SEVERINO BATISTA DA SILVA FILHO-ME	R\$ 792,00
45	SEVERINO DOMINGOS CORREIA	R\$ 42.650,00
46	TRESCARAS MULTIMÍDIA LTDA	R\$ 2.500,00
47	TRIGUEIRO IMÓVEIS	R\$ 2.000,00
48	TS LOCAÇÕES DE MUNCK E EQUIPAMENTOS	R\$ 3.600,00
48	TOTAL	R\$ 623.901,81



Anexo 5 – Laudo Econômico-Financeiro



Anexo 6 – Laudo de Avaliação de Bens e Ativos



LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO

03 de março de 2016

À
CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA - Em Recuperação Judicial
Recife - PE

À atenção dos Srs. Sócios e Diretores

Prezados Senhores,

Em cumprimento ao nosso contrato de prestação de serviços, apresentamos nosso Laudo econômico-financeiro da empresa **CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA** (denominada neste Laudo econômico-financeiro como "*Recuperanda*", "*Empresa*" ou "*SAINT ENTON*"). Encontra-se em Recuperação Judicial por meio do Processo nº. 0025914-10.2015.8.17.2001, em trâmite na Sétima Vara Cível da Capital - Seção A do Tribunal de Justiça de Pernambuco.

O presente Laudo Econômico Financeiro é apresentado em atendimento ao que dispõe o art. 53 – II e III da Lei. 11.101/05 e é parte integrante e inseparável do Plano de Recuperação Judicial - "*PRJ*" da *SAINT ENTON*, como Anexo- V.

O pleno entendimento do presente Laudo se dará, exclusivamente, quando analisado conjuntamente com o conteúdo do *PRJ* do qual é parte integrante e inseparável.

O estudo ora apresentado baseou-se em: (i) informações públicas relevantes, incluindo estudos setoriais, pesquisas e análises econômicas e de mercado; (ii) Demonstrativos financeiros, relatórios gerenciais e dados coletados junto à alta administração e quadro gerencial das Recuperanda; (iii) Consultas a seu sistema de informações gerenciais e contábeis.

 1



1. ESCOPO DOS TRABALHOS

Este Laudo teve por objetivo apresentar e atestar as projeções do resultado econômico e do fluxo de caixa da *Recuperanda*, conforme requerido pelo artigo 53, inciso III da Lei de Recuperação e Falências nº 11.101/05, devendo compor o Plano de Recuperação Judicial da *Recuperanda*.

2. ABRANGÊNCIA E LIMITAÇÕES DO ESCOPO

A participação e o trabalho técnico desenvolvido pela **EXPERTISE CONSULTORES LTDA.** neste Laudo Econômico Financeiro foram realizados a partir da elaboração de estudos em conformidade com as informações e premissas fornecidas pela *Recuperanda*. Essas informações são de responsabilidade exclusiva da *Recuperanda* e foram utilizadas na projeção de resultados econômico-financeiros. Tais informações indicaram as fontes de recursos e as estimativas mais justas possíveis para viabilidade do Plano de Recuperação Judicial, assim como demonstraram o potencial de geração de caixa da **SAINT ENTON** e, consequentemente, sua capacidade de amortização de suas dívidas a partir das premissas indicadas no Plano de Recuperação Judicial do qual é parte integrante e inseparável.

Ressalta-se que a **EXPERTISE CONSULTORES** não atua como perita, auditora, contadora, testemunha, gestora, nem mesmo produz compilação, revisão, validação ou qualquer outra modalidade de trabalho que gere responsabilidade pelas informações trazidas neste Laudo Econômico Financeiro, tendo sido as projeções elaboradas com base em informações da própria *Recuperanda*.

É pressuposto fundamental que todas as informações disponibilizadas por parte da **SAINT ENTON**, para execução dos trabalhos ora propostos, são verdadeiras, precisas e completas.

Na metodologia utilizada no estudo de viabilidade econômico-financeira, os cenários macro e microeconômico são presumidos com base em relatórios e pesquisas de fontes confiáveis e criteriosamente analisadas, porém contém estimativas que envolvem riscos e incertezas quanto à sua efetiva realização, visto que também são baseadas em fontes externas à gestão da *Recuperanda*, fora do nosso controle e o controle da *Recuperanda*.

Dessa forma, este Laudo constitui uma mera estimativa dos seus resultados futuros, cabendo esclarecimento de que, eventualmente, poderão ocorrer divergências entre os resultados projetados e os resultados futuros realizados. A **EXPERTISE CONSULTORES** não se responsabilizará, em nenhuma hipótese, pela não realização efetiva das referidas projeções, bem como pela efetivação das proposições consideradas neste Laudo Econômico Financeiro.



2



Salienta-se que não faz parte do escopo dos serviços prestados pela **EXPERTISE CONSULTORES**, atividades relacionadas à gestão da *Empresa*, sendo essa atividade de responsabilidade exclusiva de seus administradores.

Este Laudo é de âmbito público e foi desenvolvido exclusivamente com a finalidade de suportar as informações contidas no Plano de Recuperação Judicial do processo em questão, não sendo aconselhada a análise parcial ou de trechos isolados deste Laudo, bem como a utilização do mesmo para finalidades diferentes do escopo para qual ele foi produzido.

As estimativas constantes deste Laudo foram aprovadas pela administração e gestão da **SAINT ENTON** e refletem as suas expectativas quanto ao desempenho futuro dos negócios, dada a estratégia a ser adotada nos próximos anos, os quais foram projetados no horizonte de tempo suficiente para o atendimento do que preceitua o art. 53 – incisos II e III da Lei 11.101/05.

Caso as premissas e projeções não se realizem (por superestimação ou subestimação), a **SAINT ENTON** se reserva ao direito de rever as premissas aqui expostas, para adequação à nova realidade econômico-financeira do momento e ao plano de pagamento proposto no Plano de Recuperação Judicial.

3. METODOLOGIA DO ESTUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Para evidenciar a viabilidade econômico-financeira da proposta apresentada no PRJ e demonstrar que os meios empregados são suficientes para garantir a superação da situação de crise da *Recuperanda*, foi utilizada como metodologia a projeção do resultado operacional de forma a demonstrar as disponibilidades atuais, quer de caixa e equivalente caixa, quer de provisionamentos realizados, e a geração de caixa no período proposto para pagamento de seus passivos, atestando que haverá recursos suficientes para cumprir com a proposta de pagamento apresentada aos credores.

As projeções foram realizadas com base nas informações históricas e nas perspectivas da própria **SAINT ENTON** em relação ao comportamento de mercado, preços, custos, e contrapostos aos valores do passivo inscrito no processo de recuperação judicial, tomando-se por base seu perfil de exigibilidade.

Dessa forma, procedemos à projeção do resultado operacional e do fluxo de caixa futuro da *Empresa*, para o período em análise através de variáveis operacionais que afetam o negócio. Consideramos um cenário único de projeções, que representa a operação da *Empresa* conforme as suas reestruturações operacionais e financeiras e a evolução esperada do seu mercado de atuação.



4. PREMISSAS ADOTADAS E RESULTADOS

Para a elaboração das projeções econômico-financeiras, resultado do presente estudo, foi considerado um período de 12 anos, compreendendo 144 meses.

As projeções foram elaboradas desconsiderando o efeito inflacionário em razão do longo prazo projetado, sendo assim, todos os preços foram considerados a valor presente.

A seguir, as principais premissas adotadas para elaboração da Projeção econômica e Projeção Financeira:

PROJEÇÕES ECONÔMICAS

a) Receitas

A base utilizada para a projeção da receita bruta foi o planejamento comercial da SA/NT ENTON, adequado à nova realidade desde o pedido de recuperação judicial. Serão três as fontes de formação de receitas operacionais:

- Venda de terrenos e lotes de propriedade da Construtora, com uma expectativa de comercialização de 1 (um) terreno, gerando uma receita na venda de ativos na ordem de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais) na forma abaixo:

- a. R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais) ref. a cessão do imóvel localizado à rua Passo de Santa Cruz, Qd XVII, Jiquia, Recife – PE, com área de 9.180 m²

- Incorporação do Conjunto Residencial JARDINS DAS PALMEIRAS II, a partir da comercialização de 618 unidades habitacionais no programa do Governo Federal, MINHA CASA MINHA VIDA, gerando um VGV (Valor Geral de Vendas), de R\$ 67.362.000,00 (sessenta e sete milhões, trezentos e sessenta e dois mil reais) tendo como expectativa de vendas a seguinte composição:

 4



Exercício (Ano)	Qtde (Apto)	Total no ano (R\$)	Vendas (Evolução %)
2017	40	R\$ 4.360.000,00	6%
2018	90	R\$ 9.810.000,00	15%
2019	84	R\$ 9.156.000,00	14%
2020	60	R\$ 6.540.000,00	10%
2021	96	R\$ 10.464.000,00	16%
2022	96	R\$ 10.464.000,00	16%
2023	72	R\$ 7.848.000,00	12%
2024	60	R\$ 6.540.000,00	10%
2025	20	R\$ 2.180.000,00	3%
TOTAL	618	R\$ 67.362.000,00	100%

- Incorporação do Conjunto Residencial JARDINS DAS PALMEIRAS III, a partir da comercialização de 386 unidades habitacionais no programa do Governo Federal, MINHA CASA MINHA VIDA, gerando um VGV – Valor Geral de Vendas, de R\$ 44.390.000,00 (quarenta e quatro milhões, trezentos e noventa mil reais) tendo como expectativa de vendas a seguinte composição:

Exercício (Ano)	Qtde (Apto)	Total no ano (R\$)	Vendas (Evolução %)
2018	30	R\$ 3.450.000,00	4%
2019	48	R\$ 5.520.000,00	8%
2020	48	R\$ 5.520.000,00	8%
2021	48	R\$ 5.520.000,00	8%
2022	48	R\$ 5.520.000,00	8%
2023	48	R\$ 5.520.000,00	8%
2024	48	R\$ 5.520.000,00	8%
2025	48	R\$ 5.520.000,00	8%
2026	20	R\$ 2.300.000,00	6%
TOTAL	386	R\$ 44.390.000,00	88%

3



b) Deduções da Receita

Foram consideradas as alíquotas dos impostos sobre a receita bruta, conforme tabela abaixo:

(-) DEDUÇÕES DAS RECEITAS	
PIS/PASEP	0,37%
COFINS	1,71%
COMISSÕES	3,00%

c) Custos dos Serviços Vendidos

Foi utilizada a média histórica de 27% referente ao custo dos serviços, sendo os principais componentes os insumos e a matéria-prima.

d) Despesas operacionais

Foi considerada a média histórica para projeção, acompanhando a evolução da Receita Bruta. Esta rubrica considera: despesas com pessoal, serviços de terceiros, despesas financeiras, e despesas gerais e administrativas, acrescido dos gastos com o processo de recuperação judicial.

A partir de 2016 as despesas operacionais passam a decrescer cronologicamente atingindo 43% do ROL no ano de 2027, em razão do Plano de Redução de Gastos previsto pela Administração da **SAINT ENTON**.

e) Provisão para IRPJ e CSLL

A Empresa adota o regime de tributação do Lucro Presumido. Foram consideradas as alíquotas de 1,26% e 0,66% para o IRPJ e CSLL, respectivamente.

 6



DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

CONSTRUTORA SAINT ENTON
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12
	1º ao 12º	13º ao 24º	25º ao 36º	37º ao 48º	49º ao 60º	61º ao 72º	73º ao 84º	85º ao 96º	97º ao 108º	109º ao 120º	121º ao 132º	133º ao 144º
Descrição	mês	mês	mês	mês	mês	mês	mês	mês	mês	mês	mês	mês
	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
RECEITA BRUTA	5.763.686	8.360.600	13.260.689	14.676.608	12.866.860	15.384.609	15.364.088	13.380.088	12.063.888	7.700.088	2.398.888	-
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA	(293.045)	(424.693)	(873.688)	(745.548)	(612.444)	(880.307)	(831.937)	(573.094)	(812.848)	(231.669)	(116.848)	-
(-) Receita Líquida	5.470.641	7.935.907	12.386.991	13.931.060	12.254.416	14.504.302	14.532.151	12.806.994	11.251.040	7.468.419	2.282.039	-
(-) CUSTO DOS SERVIÇOS VENDIDOS	(1.000.000)	(2.400.000)	(3.600.000)	(4.800.000)	(3.300.000)	(4.200.000)	(4.700.000)	(3.200.000)	(1.300.000)	(1.000.000)	(600.000)	-
% sobre Receita Bruta	-17%	-29%	-27%	-33%	-26%	-27%	-31%	-24%	-11%	-13%	-25%	-
(-) Lucro Bruto	3.870.641	5.535.907	8.786.991	9.131.060	8.954.416	10.304.302	9.832.151	9.606.994	9.951.040	6.468.419	1.682.039	-
% sobre Receita Líquida	71%	70%	71%	65%	73%	71%	68%	75%	88%	87%	74%	-
(-) DESPESAS OPERACIONAIS												
Total das Despesas Operacionais	(3.380.551)	(3.314.220)	(3.510.227)	(3.186.628)	(3.284.000)	(3.402.220)	(3.416.228)	(3.825.448)	(3.426.694)	(3.492.254)	(1.088.888)	(1.020.888)
% sobre Receita Líquida	-62%	-42%	-28%	-23%	-27%	-23%	-24%	-30%	-30%	-47%	-48%	-48%
(-) DESPESAS NÃO OPERACIONAIS												
Total das Despesas Não Operacionais	(116.551)	(471.680)	(128.108)	(336.628)	(336.628)	(143.500)	(143.500)	(1.300.000)	(1.700.540)	(1.080.500)	(387.000)	(81.000)
% sobre Receita Líquida	-2%	-6%	-1%	-2%	-3%	-1%	-1%	-10%	-15%	-15%	-17%	-4%
(-) DESPESAS FINANCEIRAS												
Total das Despesas Financeiras	(28.400)	(18.500)	(38.400)	(38.400)	(38.400)	(38.400)	(38.400)	(38.400)	(38.400)	(38.400)	(38.400)	(38.400)
% sobre Receita Líquida	-1%	-0%	-0%	-0%	-0%	-0%	-0%	-0%	-0%	-0%	-0%	-0%
(-) Lucro Líquido antes de IR e CSLL	83.290	1.749.479	2.857.134	2.239.832	1.798.416	2.966.482	2.284.023	2.881.546	1.796.406	652.946	(442.422)	(1.213.378)
% sobre Receita Líquida	2%	22%	23%	17%	18%	20%	15%	29%	18%	10%	-6%	-10%
(-) PROVISÃO PARA IR e CSLL		1.92										
Total das Provisões para IR e CSLL	(18.750)	(80.000)	(24.000)	(28.178)	(23.022)	(386.888)	(246.888)	(106.888)	(23.022)	(112.888)	(44.888)	-
(-) Lucro Líquido do Período	(21.357)	1.533.947	1.633.542	2.876.839	1.476.884	2.538.594	2.817.135	1.978.371	1.476.884	444.778	(658.362)	(1.210.878)
% sobre Receita Líquida	-0%	19%	13%	21%	12%	18%	19%	15%	13%	6%	-3%	-10%

7



PROJEÇÕES FINANCEIRAS

a) Recebimentos Operacionais

Foram considerados os recebimentos das receitas de operacionais com base no seguinte ciclo de recebimentos:

CICLO DE RECEBIMENTO	
À VISTA	0,00%
Em 128	92,00%
Em até 24 meses	8,00%

b) Outros recebimentos operacionais

Refere-se à venda de imóvel que se encontra no estoque da empresa, com previsão de realização no 1º ano.

c) Desembolsos operacionais

Foram considerados os gastos necessários à manutenção das atividades operacionais. Tais gastos já prevêem uma redução estimada de 20%, em razão do Plano de Redução de Gastos estruturado pela Administração da **SAINT ENTON**, com início de execução prevista para janeiro de 2016.



8



DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

CONSTRUTORA SAINT ENTON
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Descrição	ANO 1		ANO 2		ANO 3		ANO 4		ANO 5		ANO 6		ANO 7		ANO 8		ANO 9		ANO 10		ANO 11		ANO 12	
	1º ao 12º mês	R\$	1º ao 24º mês	R\$	1º ao 36º mês	R\$	37º ao 48º mês	R\$	49º ao 60º mês	R\$	61º ao 72º mês	R\$	73º ao 84º mês	R\$	85º ao 96º mês	R\$	97º ao 108º mês	R\$	109º ao 120º mês	R\$	121º ao 132º mês	R\$	133º ao 144º mês	R\$
1. ENTRADAS																								
1.01. Recebimentos operacionais	3.336.380		8.496.031		12.762.203		14.122.181		11.376.878		15.418.061		15.742.533		12.983.536		10.931.116		8.106.872		2.963.899		27.780	
1.02. Recebimentos Não Operacionais	4.792.520		2.320		2.520		2.520		2.520		2.520		2.520		2.520		2.520		2.520		2.520		2.520	
1.03. Recebimentos Financeiros / Investimentos	0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
TOTAL DE ENTRADAS	8.128.900		8.498.351		12.764.723		14.124.701		11.379.398		15.420.581		15.745.053		12.986.056		10.933.636		8.109.392		2.966.419		28.300	
2. SAÍDAS																								
2.01. Desembolsos Operacionais	(8.420.824)		(5.763.233)		(10.891.987)		(11.096.622)		(8.488.694)		(11.706.236)		(11.716.236)		(12.676.749)		(9.504.694)		(7.485.136)		(2.440.698)		(1.371.978)	
2.02. Desembolsos Não Operacionais	(168.399)		(171.880)		(1.241.471)		(1.236.833)		(1.195.312)		(1.471.909)		(1.453.261)		(1.399.209)		(1.195.261)		(1.897.320)		(147.004)		(91.860)	
2.03. Desembolsos Financeiros / Investimentos	(28.403)		(28.480)		(38.688)		(38.699)		(38.698)		(38.480)		(38.480)		(38.480)		(38.480)		(38.480)		(38.480)		(38.480)	
TOTAL DAS SAÍDAS	(8.617.626)		(6.163.593)		(12.172.166)		(12.611.954)		(10.722.704)		(13.216.125)		(13.207.977)		(14.175.438)		(10.738.435)		(9.713.896)		(2.625.562)		(1.215.378)	
SALDO DO PERÍODO	(488.726)		(665.242)		(407.443)		(487.253)		(342.306)		(795.544)		(662.924)		(1.189.382)		(2.794.801)		(1.603.504)		(658.175)		(1.887.378)	
3. AMORTIZAÇÃO DE CRÉDITOS CONTRATADOS																								
3.1. Pagamento de créditos - classe I (Trabalhistas)	(227.393)		(275.320)		(275.320)		(275.320)		(275.320)		(275.320)		(275.320)		(275.320)		(275.320)		(275.320)		(275.320)		(275.320)	
3.2. Pagamento de créditos - classe II (Garantia Real)	-		(50.307)		(50.307)		(50.307)		(50.307)		(50.307)		(50.307)		(50.307)		(50.307)		(50.307)		(50.307)		(50.307)	
3.3. Pagamento de créditos - classe III (Outros)	-		(225.211)		(648.792)		(648.792)		(648.792)		(648.792)		(648.792)		(648.792)		(648.792)		(648.792)		(648.792)		(648.792)	
3.4. Pagamento de créditos - classe IV (Misto Espec)	(449.333)		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-	
3.5. Créditos liquidados/ Adorados																								
SALDO FINAL DO PERÍODO	(938.059)		(940.562)		(942.965)		(945.368)		(947.771)		(950.174)		(952.577)		(954.980)		(957.383)		(959.786)		(962.189)		(964.592)	
SALDO ACUMULADO	(888.326)		(944.465)		(1.000.604)		(1.056.743)		(1.112.882)		(1.169.021)		(1.225.160)		(1.281.299)		(1.337.438)		(1.393.577)		(1.449.716)		(1.505.855)	

9



5. CONCLUSÃO

Este Laudo econômico-financeiro foi elaborado com base em premissas que permitiram a estimativa da projeção do resultado econômico e dos fluxos de caixa para o período futuro de 12 anos.

Considerando que as premissas sejam implementadas e cumpridas pela *Empresa*, com base na demonstração projetada do resultado econômico e dos fluxos de caixa, conclui-se pela viabilidade econômico-financeira do Plano de Recuperação apresentado pela *Recuperanda*.

Finalizando o presente Laudo, entendemos ter atingido o objetivo almejado, mantendo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos que julgarem necessários.

Atenciosamente,

EXPERTISE CONSULTORES LTDA.

Fábio Cabral de Lima
CRC-PE 15.718/O-0





Listagem de Terrenos

TERRENO	QTA LOTES	AREA TOTAL M²	VALOR
PINA	1	204.206,89	R\$ 135.000.000,00
PIEIDADE	39	18.035,11	R\$ 3.607.022,00
GRAVATÁ	56	57.995,00	R\$ 4.349.625,00
IGARASSU	1	61.547,34	R\$ 1.800.000,00
S. LOURENÇO MATA km91	1	177.057,62	R\$ 2.800.000,00
S. LOURENÇO MATA km96	1	226.429,29	R\$ 5.000.000,00
CAMARAGIBE	1	29.200,00	R\$ 1.300.000,00
IGARASSU Campo Alegre	1	38.000,00	R\$ 350.000,00
ÁGUA FRIA	2	732,00	R\$ 350.000,00
PAULISTA	306	83.636,02	R\$ 15.472.663,70
JUIQUIÁ	1	9.180,00	R\$ 4.500.000,00
TOTAL	410	906.019,27	R\$ 174.529.310,70


 CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA
 Carlos Neves
 Gerente Comercial





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

DO OBJETIVO:

O presente Laudo Técnico tem como objetivo definir um valor forçado de venda, dentro de um contexto técnico, através de levantamentos realizados no mercado local, utilizando-se de critérios de comparação por localização geográfica e pesquisas em órgãos públicos, com o propósito de encontrar um valor forçado justo do imóvel abaixo discriminado.

DO PROPRIETÁRIO:

CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA, inscrita no CNPJ 11.561.313/0001-35, com endereço na Rua Nossa Senhora das Dores, nº 165, bairro Agamenon Magalhães, Igarassu/PE, CEP: 53.640-194.

DO IMÓVEL:

O imóvel objeto da avaliação são: Gleba A, localizado na Av. do Contorno, s/n, no bairro do Pina, Município de Recife/PE

1.0 - PRESSUPOSTOS

Para atender ao objetivo a que se propõe, o presente Laudo irá definir o preço justo de mercado do imóvel objeto da presente avaliação, o qual será definido da seguinte forma:

- a) O valor que o imóvel valerá se colocado à venda forçada, dentro de um prazo médio de 6 meses, a partir do start necessário para a realização do negócio, no mercado imobiliário.
- b) O avaliador considera que os elementos a ele fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa-fé, merecendo a credibilidade que se faz necessária.
- c) Para o alcance do objetivo, utilizamos dos elementos abaixo:

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J
CNPJ – 70.184.874/0001-21
Rua 27 de janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020
Fone – 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

- 1) Medições efetuadas no imóvel objeto da presente avaliação e das plantas apresentadas dos lotes de terrenos.
- 2) Pesquisa realizada no mercado imobiliário local e na região que fica entorno da localização do loteamento, através de consultas a empresas de compra e venda de imóveis.
- 3) Norma Brasileira para avaliação de imóveis urbanos (NBR 14.653-1 da ABNT).

2.0 - PRECISÃO

A precisão do valor em uma avaliação está diretamente relacionada com as informações que possam ser extraídas do mercado imobiliário local. A especificação dos níveis de rigor mais elevados somente será estabelecida para a determinação do empenho do trabalho de avaliação, e não na garantia do grau mínimo na sua precisão final, independentemente, da vontade do corretor avaliador e/ou contratante.

3.0 - VISTORIA

A localização dos imóveis objetos da presente avaliação é uma área residencial, com alto valor agregado, por se tratar de município que tem uma das maiores valorizações de áreas no Estado de Pernambuco.

4.0 - DEFINIÇÕES

O lote objeto da presente avaliação são os constantes na planilha abaixo transcrita no item 5.0 DEFINIÇÃO DO VALOR.

5.0 - DEFINIÇÃO DO VALOR

	GLEBA	ÁREA TOTAL m ²	VALOR
1	A	204.206,89	135.000.000,00
	TOTAL	204.206,89	135.000.000,00

Após a análise de todas as informações colocadas à disposição, dentro de um grau de confiabilidade que o processo de avaliação permite, concluímos que o valor justo e de mercado para os referidos imóveis são os listados abaixo:

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J
CNPJ – 70.184.874/0001-21
Rua 27 de janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020
Fone – 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

O somatório de todos os lotes monta em R\$ 135.000.000,00 (Cento e trinta e cinco milhões de reais).

6.0 O presente Laudo foi digitado em três vias de igual teor e juntado a ele os documentos fornecidos pela proprietária em anexo: Certidão de inteiro Teor, expedida pelo 1º Cartório de Registro de Imóveis de Recife/PE.

Recife, 02 de fevereiro de 2016


ÂNGELO CAMPELLO
CRECI 10996-J

170.184.874/0001-21
C.M.C: 089.568-7
ÂNGELO CAMPELLO CONSULT. IMOBILIÁRIA LTDA-ME
Rua 27 de Janeiro, 57
Carmo - CEP 53.020-020
OLINDA - PE

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J
CNPJ – 70.184.874/0001-21
Rua 27 de janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020
Fone – 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

LAUDO TECNICO DE AVALIAÇÃO

DO OBJETIVO:

O presente Laudo Técnico tem como objetivo definir um valor forçado de venda, dentro de um contexto técnico, através de levantamentos realizados no mercado local, utilizando-se de critérios de comparação por localização geográfica e pesquisas em órgãos públicos, com o propósito de encontrar um valor forçado justo do imóvel abaixo descrito.

DO PROPRIETARIO:

CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA, inscrita no CNPJ 11.561.313/0001-35, com endereço na Rua Nossa Senhora das Dores, nº 165, bairro Agamenon Magalhães, Igarassu/PE, CEP: 53.640-194.

DO IMÓVEL:

Os imóveis objetos da avaliação são: QUADRA A (7 lotes), QUADRA B (1 lote), QUADRA C (7 lotes), QUADRA D (2 lotes), QUADRA E (6 lotes), QUADRA F (5 lotes), QUADRA G (5 lotes), QUADRA H (5 lotes), QUADRA I (1 lote), todos integrantes do LOTEAMENTO PARQUE PIEDADE, localizado Município de Jaboatão dos Guararapes/PE

1.0 - PRESSUPOSTOS

Para atender ao objetivo a que se propõe, o presente Laudo irá definir o preço justo de mercado do imóvel objeto da presente avaliação, o qual será definido da seguinte forma:

- a) O valor que o imóvel valerá se colocado à venda forçada, dentro de um prazo médio de 6 meses, a partir do start necessário para a realização do negócio, no mercado imobiliário.
- b) O avaliador considera que os elementos a ele fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa-fé, merecendo a credibilidade que se faz necessária.
- c) Para o alcance do objetivo, utilizamos dos elementos abaixo:

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J
CNPJ - 70.184.874/0001-21
Rua 27 de janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020
Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

- 1) Medições efetuadas no imóvel objeto da presente avaliação e das plantas apresentadas dos lotes de terrenos.
- 2) Pesquisa realizada no mercado imobiliário local e na região que fica entorno da localização do loteamento, através de consultas a empresas de compra e venda de imóveis.
- 3) Norma Brasileira para avaliação de imóveis urbanos (NBR 14.653-1 da ABNT).

2.0 - PRECISÃO

A precisão do valor em uma avaliação está diretamente relacionada com as informações que possam ser extraídas do mercado imobiliário local. A especificação dos níveis de rigor mais elevados somente será estabelecida para a determinação do empenho do trabalho de avaliação, e não na garantia do grau mínimo na sua precisão final, independentemente, da vontade do corretor avaliador e/ou contratante.

3.0 - VISTORIA

A localização dos imóveis objetos da presente avaliação é uma área residencial para lazer, com alto valor agregado, por se tratar de município que tem uma das maiores valorizações de áreas no Estado de Pernambuco.

4.0 - DEFINIÇÕES

Os lotes objeto da presente avaliação são os constantes na planilha abaixo transcrita no item 5.0 DEFINIÇÃO DO VALOR, e são todos integrantes do LOTEAMENTO PARQUE PIEDADE, situado no Município de Jaboatão dos Guararapes/PE.

5.0 - DEFINIÇÃO DO VALOR

	QUADRA	LOTES	ÁREA TOTAL m²	VALOR
1	A	2	360	72.000,00
2	A	3	450	90.000,00
3	A	4	450	90.000,00
4	A	9	360	72.000,00
5	A	10	381	76.200,00
6	A	11	450,50	90.100,00
7	A	12	538,37	107.674,00
8	B	1	1.093	218.600,00

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA

CRECI/PE nº 10.996-J

CNPJ - 70.184.874/0001-21

Rua 27 de janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020

Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

9	C	4	360	72.000,00
10	C	9	360	72.000,00
11	C	11	450	90.000,00
12	C	14	360	72.000,00
13	C	15	360	72.000,00
14	C	17	360	72.000,00
15	C	18	360	72.000,00
16	D	10	450	90.000,00
17	D	12	360	72.000,00
18	E	2	486	97.200,00
19	E	3	450	90.000,00
20	E	7	375	75.000,00
21	E	10	450	90.000,00
22	E	12	390	78.000,00
23	E	15	631,50	126.300,00
24	F	1	557,49	111.498,00
25	F	2	537	107.400,00
26	F	3	555	111.000,00
27	F	4	573	114.600,00
28	F	5	738,75	147.750,00
29	G	1	495	99.000,00
30	G	5	450	90.000,00
31	G	6	450	90.000,00
32	G	7	450	90.000,00
33	G	8	465	93.000,00
34	H	2	360	72.000,00
35	H	3	360	72.000,00
36	H	5	450	90.000,00
37	H	7	360	72.000,00
38	H	8	423,50	84.700,00
39	I	3	525	105.000,00
		TOTAL	18.035,11	3.607.022,00

Após a análise de todas as informações colocadas à disposição, dentro de um grau de confiabilidade que o processo de avaliação permite, concluímos que o valor justo e de mercado para os referidos imóveis são os listados abaixo:

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J
CNPJ – 70.184.874/0001-21
Rua 27 de Janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020
Fone – 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

O somatório de todos os lotes monta em R\$ 3.607.022,00 (Três milhões seiscentos e sete mil e vinte dois reais).

6.0 O presente Laudo foi digitado em três vias de igual teor e juntado a ele os documentos fornecidos pela proprietária em anexo: Certidão de inteiro Teor, expedida pelo Cartorio de Registro de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes.

Recife, 02 de fevereiro de 2016


ÂNGELO CAMPELLO
CRECI 10996-J

70.184.874/0001-21
C.M.C: 089.568-7
ÂNGELO CAMPELLO CONSULT. IMOBILIÁRIA LTDA-ME
Rua 27 de Janeiro, 57
Carmo - CEP 53.020-020
OLINDA - PE

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J
CNPJ - 70.184.874/0001-21
Rua 27 de janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020
Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

DO OBJETIVO:

O presente Laudo Técnico tem como objetivo definir um valor forçado de venda, dentro de um contexto técnico, através de levantamentos realizados no mercado local, utilizando-se de critérios de comparação por localização geográfica e pesquisas em órgãos públicos, com o propósito de encontrar um valor forçado justo do imóvel abaixo discriminado.

DO PROPRIETÁRIO:

CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA, inscrita no CNPJ 11.561.313/0001-35, com endereço na Rua Nossa Senhora das Dores, nº 165, bairro Agamenon Magalhães, Igarassu/PE, CEP: 53.640-194.

DO IMÓVEL:

Os imóveis objetos da avaliação são: QUADRA B (3 lotes), QUADRA C (5 lotes), QUADRA D (14 lotes), QUADRA E (11 lotes), QUADRA F (4 lotes), QUADRA G (8 lotes), QUADRA H (5 lotes), QUADRA I (6 lotes), todos integrantes do LOTEAMENTO PARQUE GRAVATÁ, localizado no lugar denominado Curral do Melo, na altura do km 74 da rodovia BR 232, no município de Gravata/PE

1.0 - PRESSUPOSTOS

Para atender ao objetivo a que se propõe, o presente Laudo irá definir o preço justo de mercado do imóvel objeto da presente avaliação, o qual será definido da seguinte forma:

- a) O valor que o imóvel valerá se colocado à venda forçada, dentro de um prazo médio de 6 meses, a partir do start necessário para a realização do negócio, no mercado imobiliário.
- b) O avaliador considera que os elementos a ele fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa-fé, merecendo a credibilidade que se faz necessária.

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA

CRECI/PE nº 10.996-J

CNPJ - 70.184.874/0001-21

Rua 27 de janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020

Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

c) Para o alcance do objetivo, utilizamos dos elementos abaixo:

- 1) Medições efetuadas no imóvel objeto da presente avaliação e das plantas apresentadas dos lotes de terrenos.
- 2) Pesquisa realizada no mercado imobiliário local e na região que fica entorno da localização do loteamento, através de consultas a empresas de compra e venda de imóveis.
- 3) Norma Brasileira para avaliação de imóveis urbanos (NBR 14.653-1 da ABNT).

2.0 - PRECISÃO

A precisão do valor em uma avaliação está diretamente relacionada com as informações que possam ser extraídas do mercado imobiliário local. A especificação dos níveis de rigor mais elevados somente será estabelecida para a determinação do empenho do trabalho de avaliação, e não na garantia do grau mínimo na sua precisão final, independentemente, da vontade do corretor avaliador e/ou contratante.

3.0 - VISTORIA

A localização dos imóveis objetos da presente avaliação é uma área residencial para lazer, com alto valor agregado, por se tratar de município que tem uma das maiores valorizações de áreas no Estado de Pernambuco.

4.0 - DEFINIÇÕES

Os lotes objeto da presente avaliação são os constantes na planilha abaixo transcrita no item 5.0 DEFINIÇÃO DO VALOR, e são todos integrantes do LOTEAMENTO PARQUE GRAVATÁ, situado no lugar denominado Curral do Meio, no km 74 da rodovia BR 232 em Gravatá/PE.

5.0 - DEFINIÇÃO DO VALOR

	QUADRA	LOTES	ÁREA TOTAL m²	VALOR
1	B	1	1.000	75.000,00
2	B	2	1.000	75.000,00
3	B	6	1.000	75.000,00
4	C	10	1.562,50	117.187,50
5	C	12	1.011,75	75.881,25
6	C	13	1.062,50	79.687,50
7	C	14	1.000	75.000,00
8	C	15	1.000	75.000,00
9	D	3	1.000	75.000,00

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA

CRECI/PE nº 10.996-J

CNPJ - 70.184.874/0001-21

Rua 27 de janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020

Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

51		1	998,75	74.906,25
52		3	998,75	74.906,25
53		4	998,75	74.906,25
54		5	998,75	74.906,25
55		6	998,75	74.906,25
56		8	998,75	74.906,25
		TOTAL	57.995,00	4.349.625,00

Após a análise de todas as informações colocadas à disposição, dentro de um grau de confiabilidade que o processo de avaliação permite, concluímos que o valor justo e de mercado para os referidos imóveis são os listados abaixo:

O somatório de todos os lotes monta em R\$ 4.349.625,00 (quatro milhões trezentos e quarenta e nove mil, seiscentos e vinte cinco reais).

6.0 O presente Laudo foi digitado em três vias de igual teor e juntado a ele os documentos fornecidos pela proprietária em anexo: Certidão de inteiro Teor, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Gravata.

Recife, 02 de fevereiro de 2016

ÂNGELO CAMPELLO
CRECI 10996-J

70.184.874/0001-21
C.M.C: 089.568-7

ÂNGELO CAMPELLO CONSULT. IMOBILIÁRIA LTDA-ME

Rua 27 de Janeiro, 57

Carmo - CEP 53.020-020

OLINDA - PE

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA

CRECI/PE nº 10.996-J

CNPJ - 70.184.874/0001-21

Rua 27 de Janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020

Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

DO OBJETIVO:

O presente Laudo Técnico tem como objetivo definir um valor forçado de venda, dentro de um contexto técnico, através de levantamentos realizados no mercado local, utilizando-se de critérios de comparação por localização geográfica e pesquisas em órgão públicos, com o propósito de encontrar um valor forçado justo do imóvel abaixo discriminado.

DO PROPRIETARIO:

CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA, inscrita no CNPJ 11.561.313/0001-35, com endereço na Rua Nossa Senhora das Dores, nº 165, bairro Agamenon Magalhães, Igarassu/PE, CEP: 53.640-194.

DO IMÓVEL:

O imóvel objeto da avaliação: Localizado na Rua José Eraldo Carneiro Leão, s/n, no bairro de Agamenon Magalhães, Município de Igarassu/PE

1.0 - PRESSUPOSTOS

Para atender ao objetivo a que se propõe, o presente Laudo irá definir o preço justo de mercado do imóvel objeto da presente avaliação, o qual será definido da seguinte forma:

- a) O valor que o imóvel valerá se colocado à venda forçada, dentro de um prazo médio de 6 meses, a partir do start necessário para a realização do negócio, no mercado imobiliário.
- b) O avaliador considera que os elementos a ele fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa-fé, merecendo a credibilidade que se faz necessária.
- c) Para o alcance do objetivo, utilizamos dos elementos abaixo:

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J

CNPJ - 70.184.874/0001-21

Rua 27 de Janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020
Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

- 1) Medições efetuadas no imóvel objeto da presente avaliação e das plantas apresentadas dos lotes de terrenos,
- 2) Pesquisa realizada no mercado imobiliário local e na região que fica entorno da localização do loteamento, através de consultas a empresas de compra e venda de imóveis,
- 3) Norma Brasileira para avaliação de imóveis urbanos (NBR 14.653-1 da ABNT).

2.0 - PRECISÃO

A precisão do valor em uma avaliação está diretamente relacionada com as informações que possam ser extraídas do mercado imobiliário local. A especificação dos níveis de rigor mais elevados somente será estabelecida para a determinação do empenho do trabalho de avaliação, e não na garantia do grau mínimo na sua precisão final, independentemente, da vontade do corretor avaliador e/ou contratante.

3.0 - VISTORIA

A localização dos imóveis objetos da presente avaliação é uma área residencial, com alto valor agregado, por se tratar de município que tem uma das maiores valorizações de áreas no Estado de Pernambuco.

4.0 - DEFINIÇÕES

O lote objeto da presente avaliação são os constantes na planilha abaixo transcrita no item 5.0 DEFINIÇÃO DO VALOR.

5.0 - DEFINIÇÃO DO VALOR

	LOTE	ÁREA TOTAL m ²	VALOR
1	B-1	61.547,34	1.800.000,00
	TOTAL	61.547,34	1.800.000,00

Após a análise de todas as informações colocadas à disposição, dentro de um grau de confiabilidade que o processo de avaliação permite, concluímos que o valor justo e de mercado para os referidos imóveis são os listados abaixo:

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J
CNPJ – 70.184.874/0001-21
Rua 27 de janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020
Fone – 81.3242.5440. / 81.99172.7155





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

O somatório de todos os lotes monta em R\$ 1.800.000,00 (Hum milhão e oitocentos mil reais).

6.0 O presente Laudo foi digitado em três vias de igual teor e juntado a ele os documentos fornecidos pela proprietária em anexo: Certidão de inteiro Teor, expedida pelo Cartorio de Registro de Imóveis de Igarassu/PE.

Recife, 02 de fevereiro de 2016


ÂNGELO CAMPELLO
CRECI 10996-J

70.184.874/0001-21
C.M.C: 069.568-7
ÂNGELO CAMPELLO CONSULT. IMOBILIÁRIA LTDA-ME
Rua 27 de Janeiro, 57
Carmo - CEP 53.020-020
OLINDA - PE

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J
CNPJ - 70.184.874/0001-21
Rua 27 de Janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020
Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

DO OBJETIVO:

O presente Laudo Técnico tem como objetivo definir um valor forçado de venda, dentro de um contexto técnico, através de levantamentos realizados no mercado local, utilizando-se de critérios de comparação por localização geográfica e pesquisas em órgãos públicos, com o propósito de encontrar um valor forçado justo do imóvel abaixo descrito.

DO PROPRIETÁRIO:

CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA, inscrita no CNPJ 11.561.313/0001-35, com endereço na Rua Nossa Senhora das Dores, nº 165, bairro Agamenon Magalhães, Igarassu/PE, CEP: 53.640-194.

DO IMÓVEL:

O imóvel objeto da avaliação: Localizado as margens da Rodovia BR – 408 km 91, no Município de São Lourenço da Mata/PE

1.0 - PRESSUPOSTOS

Para atender ao objetivo a que se propõe, o presente Laudo irá definir o preço justo de mercado do imóvel objeto da presente avaliação, o qual será definido da seguinte forma:

- a) O valor que o imóvel valerá se colocado à venda forçada, dentro de um prazo médio de 6 meses, a partir do start necessário para a realização do negócio, no mercado imobiliário,
- b) O avaliador considera que os elementos a ele fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa-fé, merecendo a credibilidade que se faz necessária.
- c) Para o alcance do objetivo, utilizamos dos elementos abaixo:

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J
CNPJ – 70.184.874/0001-21
Rua 27 de Janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020
Fone – 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

- 1) Medições efetuadas no imóvel objeto da presente avaliação e das plantas apresentadas dos lotes de terrenos.
- 2) Pesquisa realizada no mercado imobiliário local e na região que fica entorno da localização do loteamento, através de consultas a empresas de compra e venda de imóveis.
- 3) Norma Brasileira para avaliação de imóveis urbanos (NBR 14.653-1 da ABNT).

2.0 - PRECISÃO

A precisão do valor em uma avaliação está diretamente relacionada com as informações que possam ser extraídas do mercado imobiliário local. A especificação dos níveis de rigor mais elevados somente será estabelecida para a determinação do empenho do trabalho de avaliação, e não na garantia do grau mínimo na sua precisão final, independentemente, da vontade do corretor avaliador e/ou contratante.

3.0 - VISTORIA

A localização dos imóveis objetos da presente avaliação é uma área residencial, com alto valor agregado, por se tratar de município que tem uma das maiores valorizações de áreas no Estado de Pernambuco.

4.0 - DEFINIÇÕES

O lote objeto da presente avaliação são os constantes na planilha abaixo transcrita no item 5.0 DEFINIÇÃO DO VALOR.

5.0 - DEFINIÇÃO DO VALOR

	LOTE	ÁREA TOTAL m²	VALOR
1	Santa Fé	177.057,62	2.800.000,00
	TOTAL	177.057,62	2.800.000,00

Após a análise de todas as informações colocadas à disposição, dentro de um grau de confiabilidade que o processo de avaliação permite, concluímos que o valor justo e de mercado para os referidos imóveis são os listados abaixo:

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J
CNPJ - 70.184.874/0001-21
Rua 27 de janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020
Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

O somatório de todos os lotes monta em R\$ 2.800.000,00 (Dois milhões e oitocentos mil reais).

6.0 O presente Laudo foi digitado em três vias de igual teor e juntado a ele os documentos fornecidos pela proprietária em anexo: Certidão de inteiro Teor, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de São Lourenço da Mata/PE.

Recife, 02 de fevereiro de 2016


ÂNGELO CAMPELLO
CRECI 10996-J

70.184.874/0001-21
C.M.C: 089.568-7
ÂNGELO CAMPELLO CONSULT. IMOBILIÁRIA LTDA-ME
Rua 27 de Janeiro, 57
Carmo - CEP 53.020-020
OLINDA - PE

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J
CNPJ - 70.184.874/0001-21
Rua 27 de Janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020
Fone - 81.3242.5440, / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

DO OBJETIVO:

O presente Laudo Técnico tem como objetivo definir um valor forçado de venda, dentro de um contexto técnico, através de levantamentos realizados no mercado local, utilizando-se de critérios de comparação por localização geográfica e pesquisas em órgão públicos, com o propósito de encontrar um valor forçado justo do imóvel abaixo discriminado.

DO PROPRIETÁRIO:

CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA, inscrita no CNPJ 11.561.313/0001-35, com endereço na Rua Nossa Senhora das Dores, nº 165, bairro Agamenon Magalhães, Igarassu/PE, CEP: 53.640-194.

DO IMÓVEL:

O imóvel objeto da avaliação: Localizado as margens da Rodovia BR – 408 km 96, no Município de São Lourenço da Mata/PE

1.0 - PRESSUPOSTOS

Para atender ao objetivo a que se propõe, o presente Laudo irá definir o preço justo de mercado do imóvel objeto da presente avaliação, o qual será definido da seguinte forma:

- a) O valor que o imóvel valerá se colocado à venda forçada, dentro de um prazo médio de 6 meses, a partir do start necessário para a realização do negócio, no mercado imobiliário.
- b) O avaliador considera que os elementos a ele fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa-fé, merecendo a credibilidade que se faz necessária.
- c) Para o alcance do objetivo, utilizamos dos elementos abaixo:

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J

CNPJ – 70.184.874/0001-21

Rua 27 de Janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP: 53.020-020
Fone – 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

- 1) Medições efetuadas no imóvel objeto da presente avaliação e das plantas apresentadas dos lotes de terrenos.
- 2) Pesquisa realizada no mercado imobiliário local e na região que fica entorno da localização do loteamento, através de consultas a empresas de compra e venda de imóveis.
- 3) Norma Brasileira para avaliação de imóveis urbanos (NBR 14.653-1 da ABNT).

2.0 - PRECISÃO

A precisão do valor em uma avaliação está diretamente relacionada com as informações que possam ser extraídas do mercado imobiliário local. A especificação dos níveis de rigor mais elevados somente será estabelecida para a determinação do empenho do trabalho de avaliação, e não na garantia do grau mínimo na sua precisão final, independentemente, da vontade do corretor avaliador e/ou contratante.

3.0 - VISTORIA

A localização dos imóveis objetos da presente avaliação é uma área residencial, com alto valor agregado, por se tratar de município que tem uma das maiores valorizações de áreas no Estado de Pernambuco.

4.0 - DEFINIÇÕES

O lote objeto da presente avaliação são os constantes na planilha abaixo transcrita no item 5.0 DEFINIÇÃO DO VALOR.

5.0 - DEFINIÇÃO DO VALOR

	LOTE	ÁREA TOTAL m²	VALOR
1	Tijipió II	226.429,29	5.000.000,00
	TOTAL	226.429,29	5.000.000,00

Após a análise de todas as informações colocadas à disposição, dentro de um grau de confiabilidade que o processo de avaliação permite, concluímos que o valor justo e de mercado para os referidos imóveis são os listados abaixo:

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J
CNPJ - 70.184.874/0001-21
Rua 27 de Janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020
Fone - 81.3242-5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

O somatório de todos os lotes monta em R\$ 5.000.000,00 (Cinco milhões de reais).

6.0 O presente Laudo foi digitado em três vias de igual teor e juntado a ele os documentos fornecidos pela proprietária em anexo: Certidão de inteiro Teor, expedida pelo Cartorio de Registro de Imóveis de São Lourenço da Mata/PE.

Recife, 02 de fevereiro de 2016

ÂNGELO CAMPELLO

CRECI 10996-J

170.184.874/0001-21
C.M.C: 089.568-7

ÂNGELO CAMPELLO CONSULT. IMOBILIÁRIA LTDA-ME

Rua 27 de Janeiro, 57

Carmo - CEP 53.020-020

OLINDA - PE

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA

CRECI/PE nº 10.996-J

CNPJ - 70.184.874/0001-21

Rua 27 de janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020

Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

DO OBJETIVO:

O presente Laudo Técnico tem como objetivo definir um valor forçado de venda, dentro de um contexto técnico, através de levantamentos realizados no mercado local, utilizando-se de critérios de comparação por localização geográfica e pesquisas em órgãos públicos, com o propósito de encontrar um valor forçado justo do imóvel abaixo discriminado.

DO PROPRIETÁRIO:

CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA, inscrita no CNPJ 11.561.313/0001-35, com endereço na Rua Nossa Senhora das Dores, nº 165, bairro Agamenon Magalhães, Igarassu/PE, CEP: 53.640-194.

DO IMÓVEL:

O imóvel objeto da avaliação: Localizado no Loteamento Engenho Timbí, no Município de Camaragibe/PE

1.0 - PRESSUPOSTOS

Para atender ao objetivo a que se propõe, o presente Laudo irá definir o preço justo de mercado do imóvel objeto da presente avaliação, o qual será definido da seguinte forma:

- a) O valor que o imóvel valerá se colocado à venda forçada, dentro de um prazo médio de 6 meses, a partir do start necessário para a realização do negócio, no mercado imobiliário.
- b) O avaliador considera que os elementos a ele fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa-fé, merecendo a credibilidade que se faz necessária.
- c) Para o alcance do objetivo, utilizamos dos elementos abaixo:

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J
CNPJ - 70.184.874/0001-21
Rua 27 de janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020
Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

- 1) Medições efetuadas no imóvel objeto da presente avaliação e das plantas apresentadas dos lotes de terrenos.
- 2) Pesquisa realizada no mercado imobiliário local e na região que fica entorno da localização do loteamento, através de consultas a empresas de compra e venda de imóveis.
- 3) Norma Brasileira para avaliação de imóveis urbanos (NBR 14.653-1 da ABNT).

2.0 - PRECISÃO

A precisão do valor em uma avaliação está diretamente relacionada com as informações que possam ser extraídas do mercado imobiliário local. A especificação dos níveis de rigor mais elevados somente será estabelecida para a determinação do empenho do trabalho de avaliação, e não na garantia do grau mínimo na sua precisão final, independentemente, da vontade do corretor avaliador e/ou contratante.

3.0 - VISTORIA

A localização dos imóveis objetos da presente avaliação é uma área residencial, com alto valor agregado, por se tratar de município que tem uma das maiores valorizações de áreas no Estado de Pernambuco.

4.0 - DEFINIÇÕES

O lote objeto da presente avaliação são os constantes na planilha abaixo transcrita no item 5.0 DEFINIÇÃO DO VALOR.

5.0 - DEFINIÇÃO DO VALOR

	LOTE	ÁREA TOTAL m ²	VALOR
1	96	29.200,00	1.300.000,00
	TOTAL	29.200,00	1.300.000,00

Após a análise de todas as informações colocadas à disposição, dentro de um grau de confiabilidade que o processo de avaliação permite, concluímos que o valor justo e de mercado para os referidos imóveis são os listados abaixo:

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J
CNPJ - 70.184.874/0001-21
Rua 27 de janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020
Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

O somatório de todos os lotes monta em R\$ 1.300.000,00 (Um milhão e trezentos mil reais).

6.0 O presente Laudo foi digitado em três vias de igual teor e juntado a ele os documentos fornecidos pela proprietária em anexo: Certidão de inteiro Teor, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Camaragibe/PE.

Recife, 02 de fevereiro de 2016


ÂNGELO CAMPELLO
CRECI 10996-J

70.184.874/0001-
C.M.C: 089.568-7
ÂNGELO CAMPELLO CONSULT. IMOBILIÁRIA:
Rua 27 de Janeiro, 57
Carmo - CEP 53.020-020
OLINDA - PE

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J
CNPJ - 70.184.874/0001-21
Rua 27 de Janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020
Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

DO OBJETIVO:

O presente Laudo Técnico tem como objetivo definir um valor forçado de venda, dentro de um contexto técnico, através de levantamentos realizados no mercado local, utilizando-se de critérios de comparação por localização geográfica e pesquisas em órgãos públicos, com o propósito de encontrar um valor forçado justo do imóvel abaixo discriminado.

DO PROPRIETÁRIO:

CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA, inscrita no CNPJ 11.561.313/0001-35, com endereço na Rua Nossa Senhora das Dores, nº 165, bairro Agamenon Magalhães, Igarassu/PE, CEP: 53.640-194.

DO IMÓVEL:

O imóvel objeto da avaliação: Localizado na Rua da Regeneração, nº 210, Bairro de Água Fria, no Município de Recife/PE

1.0 - PRESSUPOSTOS

Para atender ao objetivo a que se propõe, o presente Laudo irá definir o preço justo de mercado do imóvel objeto da presente avaliação, o qual será definido da seguinte forma:

- a) O valor que o imóvel valerá se colocado à venda forçada, dentro de um prazo médio de 6 meses, a partir do start necessário para a realização do negócio, no mercado imobiliário.
- b) O avaliador considera que os elementos a ele fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa-fé, merecendo a credibilidade que se faz necessária.
- c) Para o alcance do objetivo, utilizamos dos elementos abaixo:

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J
CNPJ - 70.184.874/0001-21
Rua 27 de Janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020
Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

- 1) Medições efetuadas no imóvel objeto da presente avaliação e das plantas apresentadas dos lotes de terrenos.
- 2) Pesquisa realizada no mercado imobiliário local e na região que fica entorno da localização do loteamento, através de consultas a empresas de compra e venda de imóveis.
- 3) Norma Brasileira para avaliação de imóveis urbanos (NBR 14.653-1 da ABNT).

2.0 - PRECISÃO

A precisão do valor em uma avaliação está diretamente relacionada com as informações que possam ser extraídas do mercado imobiliário local. A especificação dos níveis de rigor mais elevados somente será estabelecida para a determinação do empenho do trabalho de avaliação, e não na garantia do grau mínimo na sua precisão final, independentemente, da vontade do corretor avaliador e/ou contratante.

3.0 - VISTORIA

A localização dos imóveis objetos da presente avaliação é uma área residencial, com alto valor agregado, por se tratar de município que tem uma das maiores valorizações de áreas no Estado de Pernambuco.

4.0 - DEFINIÇÕES

Os lotes objetos da presente avaliação são os constantes na planilha abaixo transcrita no item 5.0 DEFINIÇÃO DO VALOR.

5.0 - DEFINIÇÃO DO VALOR

	LOTE	ÁREA TOTAL m ²	VALOR
1	22	312	149.240,00
2	23	420	200.760,00
	TOTAL	732,00	350.000,00

Após a análise de todas as informações colocadas à disposição, dentro de um grau de confiabilidade que o processo de avaliação permite, concluímos que o valor justo e de mercado para os referidos imóveis são os listados abaixo:

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J
CNPJ - 70.184.874/0001-21
Rua 27 de janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020
Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

O somatório de todos os lotes monta em R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais).

6.0 O presente Laudo foi digitado em três vias de igual teor e juntado a ele os documentos fornecidos pela proprietária em anexo: Escritura pública, expedida pelo 2º Cartório de notas da comarca de Olinda/PE.

Recife, 02 de fevereiro de 2016

ÂNGELO CAMPELLO

CRECI 10996-J

70.184.874/0001-21
C.M.C: 089.568-7
ÂNGELO CAMPELLO CONSULT. IMOBILIÁRIA LTDA-ME
Rua 27 de Janeiro, 57
Carmo - CEP 53.020-020
OLINDA - PE

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J

CNPJ - 70.184.874/0001-21

Rua 27 de Janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020
Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

DO OBJETIVO:

O presente Laudo Técnico tem como objetivo definir um valor forçado de venda, dentro de um contexto técnico, através de levantamentos realizados no mercado local, utilizando-se de critérios de comparação por localização geográfica e pesquisas em órgãos públicos, com o propósito de encontrar um valor forçado justo do imóvel abaixo discriminado.

DO PROPRIETÁRIO:

CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA, inscrita no CNPJ 11.561.313/0001-35, com endereço na Rua Nossa Senhora das Dores, nº 165, bairro Agamenon Magalhães, Igarassu/PE, CEP: 53.640-194.

DO IMÓVEL:

O imóvel objeto da avaliação: Localizado na Rua Passos de Santa Cruz, Quadra XVII, integrante do Loteamento Sítio Passos de Santa Cruz, no bairro de Iquijá, no Município de Recife/PE

1.0 - PRESSUPOSTOS

Para atender ao objetivo a que se propõe, o presente Laudo irá definir o preço justo de mercado do imóvel objeto da presente avaliação, o qual será definido da seguinte forma:

- a) O valor que o imóvel valerá se colocado à venda forçada, dentro de um prazo médio de 6 meses, a partir do start necessário para a realização do negócio, no mercado imobiliário.
- b) O avaliador considera que os elementos a ele fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa-fé, merecendo a credibilidade que se faz necessária.
- c) Para o alcance do objetivo, utilizamos dos elementos abaixo:

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J
CNPJ – 70.184.874/0001-21
Rua 27 de janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020
Fone – 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10096-J

- 1) Medições efetuadas no imóvel objeto da presente avaliação e das plantas apresentadas dos lotes de terrenos.
- 2) Pesquisa realizada no mercado imobiliário local e na região que fica entorno da localização do loteamento, através de consultas a empresas de compra e venda de imóveis.
- 3) Norma Brasileira para avaliação de imóveis urbanos (NBR 14.653-1 da ABNT).

2.0 - PRECISÃO

A precisão do valor em uma avaliação está diretamente relacionada com as informações que possam ser extraídas do mercado imobiliário local. A especificação dos níveis de rigor mais elevados somente será estabelecida para a determinação do empenho do trabalho de avaliação, e não na garantia do grau mínimo na sua precisão final, independentemente, da vontade do corretor avaliador e/ou contratante.

3.0 - VISTORIA

A localização dos imóveis objetos da presente avaliação é uma área residencial, com alto valor agregado, por se tratar de município que tem uma das maiores valorizações de áreas no Estado de Pernambuco.

4.0 - DEFINIÇÕES

Os lotes objetos da presente avaliação são os constantes na planilha abaixo transcrita no item 5.0 DEFINIÇÃO DO VALOR.

5.0 - DEFINIÇÃO DO VALOR

	QUADRA	ÁREA TOTAL m ²	VALOR
1	XVII	9.180,00	4.500.000,00
	TOTAL	9.180,00	4.500.000,00

Após a análise de todas as informações colocadas à disposição, dentro de um grau de confiabilidade que o processo de avaliação permite, concluímos que o valor justo e de mercado para os referidos imóveis são os listados abaixo:

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J
CNPJ – 70.184.874/0001-21
Rua 27 de janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020
Fone – 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

O somatório de todos os lotes monta em R\$ 4.500.000,00 (Quatro milhões e quinhentos mil reais).

6.0 O presente Laudo foi digitado em três vias de igual teor e juntado a ele os documentos fornecidos pela proprietária em anexo: Certidão Inteiro Teor, expedida pelo 4º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE.

Recife, 02 de fevereiro de 2016


ÂNGELO CAMPELLO
CRECI 10996-J

70.184.874/0001-21
C.M.C: 089.568-7
ÂNGELO CAMPELLO CONSULT. IMOBILIÁRIA LTDA-ME
Rua 27 de Janeiro, 57
Carmo - CEP 53.020-020
OLINDA - PE

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J
CNPJ – 70.184.874/0001-21
Rua 27 de janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020
Fone – 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10926-J

LAUDO TECNICO DE AVALIAÇÃO

DO OBJETIVO:

O presente Laudo Técnico tem como objetivo definir um valor forçado de venda, dentro de um contexto técnico, através de levantamentos realizados no mercado local, utilizando-se de critérios de comparação por localização geográfica e pesquisas em órgãos públicos, com o propósito de encontrar um valor forçado justo do imóvel abaixo discriminado.

DO PROPRIETARIO:

CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA, inscrita no CNPJ 11.561.313/0001-35, com endereço na Rua Nossa Senhora das Dores, nº 165, bairro Agamenon Magalhães, Igarassu/PE, CEP: 53.640-194.

DO IMÓVEL:

Os imóveis objetos da avaliação são: QUADRA A (9 lotes), QUADRA B (15 lotes), QUADRA C (63 lotes), QUADRA D (25 lotes), QUADRA E (6 lotes), QUADRA F (20 lotes), QUADRA G (5 lotes), QUADRA H (12 lotes), QUADRA I (13 lotes), QUADRA J (11 lotes), QUADRA K (15 lotes), QUADRA L (25 lotes), QUADRA M (25 lotes), QUADRA N (5 lotes), QUADRA O (5 lotes), QUADRA P (4 lotes), QUADRA Q (12 lotes), QUADRA R (20 lotes), QUADRA S (11 lotes), QUADRA T (4 lotes) todos integrantes do LOTEAMENTO PARQUE PAULISTA, localizado no bairro da Vila Torres Galvão, no município de Paulista/PE

1.0 - PRESSUPOSTOS

Para atender ao objetivo a que se propõe, o presente Laudo irá definir o preço justo de mercado do imóvel objeto da presente avaliação, o qual será definido da seguinte forma:

- a) O valor que o imóvel valerá se colocado à venda forçada, dentro de um prazo médio de 6 meses, a partir do start necessário para a realização do negócio, no mercado imobiliário.

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J

CNPJ - 70.184.874/0001-21

Rua 27 de Janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020
Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

- b) O avaliador considera que os elementos a ele fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa-fé, merecendo a credibilidade que se faz necessária.
- c) Para o alcance do objetivo, utilizamos dos elementos abaixo:
- 1) Medições efetuadas no imóvel objeto da presente avaliação e das plantas apresentadas dos lotes de terrenos.
 - 2) Pesquisa realizada no mercado imobiliário local e na região que fica entorno da localização do loteamento, através de consultas a empresas de compra e venda de imóveis.
 - 3) Norma Brasileira para avaliação de imóveis urbanos (NBR 14.653-1 da ABNT).

2.0 - PRECISÃO

A precisão do valor em uma avaliação está diretamente relacionada com as informações que possam ser extraídas do mercado imobiliário local. A especificação dos níveis de rigor mais elevados somente será estabelecida para a determinação do empenho do trabalho de avaliação, e não na garantia do grau mínimo na sua precisão final, independentemente, da vontade do corretor avaliador e/ou contratante.

3.0 - VISTORIA

A localização dos imóveis objetos da presente avaliação é uma área residencial para lazer, com alto valor agregado, por se tratar de município que tem uma das maiores valorizações de áreas no Estado de Pernambuco.

4.0 - DEFINIÇÕES

Os lotes objeto da presente avaliação são os constantes na planilha abaixo transcrita no item 5.0 DEFINIÇÃO DO VALOR, e são todos integrantes do LOTEAMENTO PARQUE PAULISTA, situado no Bairro da Vila Torres Galvão em Paulista/PE.

5.0 - DEFINIÇÃO DO VALOR

	QUADRA	LOTES	ÁREA TOTAL m²	VALOR
1	A	9	200	37.000,00
2	A	10	200	37.000,00
3	A	14	200	37.000,00

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA

CRECI/PE nº 10.996-J

CNPJ - 70.184.874/0001-21

Rua 27 de janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020

Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

4	A	15	200	37.000,00
5	A	16	200	37.000,00
6	A	17	200	37.000,00
7	A	18	200	37.000,00
8	A	19	200	37.000,00
9	A	20	420	77.700,00
10	B	1	590	109.150,00
11	B	2	530	98.050,00
12	B	3	470	86.950,00
13	B	4	430	79.550,00
14	B	6	420	77.700,00
15	B	9	240	44.400,00
16	B	10	200	37.000,00
17	B	11	200	37.000,00
18	B	12	200	37.000,00
19	B	13	520	96.200,00
20	B	15	390	72.150,00
21	B	18	590	109.150,00
22	B	20	565	104.525,00
24	B	21	415	76.775,00
25	B	22	425	78.625,00
26	C	1	240	44.400,00
27	C	3	200	37.000,00

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J

CNPJ - 70.184.874/0001-21

Rua 27 de janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020

Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

28	C	4	200	37.000,00
29	C	5	200	37.000,00
30	C	6	200	37.000,00
31	C	7	200	37.000,00
32	C	8	200	37.000,00
33	C	9	200	37.000,00
34	C	10	200	37.000,00
35	C	11	200	37.000,00
36	C	12	220	40.700,00
37	C	13	270	49.950,00
38	C	16	450	83.250,00
39	C	17	240	44.400,00
40	C	18	200	37.000,00
41	C	19	200	37.000,00
42	C	20	200	37.000,00
43	C	21	200	37.000,00
44	C	22	200	37.000,00
45	C	33	240	44.400,00
46	C	42	200	37.000,00
47	C	44	200	37.000,00
48	C	45	200	37.000,00
49	C	46	200	37.000,00
50	C	47	200	37.000,00

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J

CNPJ - 70.184.874/0001-21

Rua 27 de janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020

Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

51	C	52	200	37.000,00
52	C	63	200	37.000,00
53	C	72	1171,75	216.773,75
54	C	74	1185,75	219.363,75
55	C	75	312,5	57.812,50
56	C	113	220	40.700,00
57	C	34	200	37.000,00
58	C	35	200	37.000,00
59	C	39	200	37.000,00
60	C	40	200	37.000,00
61	C	41	200	37.000,00
62	C	76	190	35.150,00
63	C	77	200	37.000,00
64	C	78	200	37.000,00
65	C	80	200	37.000,00
66	C	81	200	37.000,00
67	C	82	200	37.000,00
68	C	83	200	37.000,00
69	C	84	200	37.000,00
70	C	85	200	37.000,00
71	C	87	200	37.000,00
72	C	88	200	37.000,00
73	C	89	200	37.000,00

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J

CNPJ - 70.184.874/0001-21

Rua 27 de janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020

Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

74	C	90	200	37.000,00
75	C	92	200	37.000,00
76	C	93	200	37.000,00
77	C	94	200	37.000,00
78	C	95	200	37.000,00
79	C	96	200	37.000,00
80	C	97	315	58.275,00
81	C	98	2022,52	374.166,20
82	C	99	372,75	68.958,75
83	C	100	200	37.000,00
84	C	105	220	40.700,00
85	C	108	200	37.000,00
86	C	109	200	37.000,00
87	C	110	200	37.000,00
88	C	112	220	40.700,00
89	D	1	280	51.800,00
90	D	3	200	37.000,00
91	D	4	200	37.000,00
92	D	5	200	37.000,00
93	D	6	200	37.000,00
94	D	7	200	37.000,00
95	D	9	440	81.400,00
96	D	10	425	78.625,00

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J

CNPJ – 70.184.874/0001-21

Rua 27 de janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020
Fone – 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

97	D	11	385	71.225,00
98	D	12	330	61.050,00
99	D	13	270	49.950,00
100	D	19	266	49.210,00
101	D	20	220	40.700,00
102	D	21	251	46.435,00
103	D	22	255	47.175,00
104	D	23	245	45.325,00
105	D	24	235	43.475,00
106	D	29	590	109.150,00
107	D	32	735	135.975,00
108	D	33	725	134.125,00
109	D	34	715	132.275,00
110	D	35	705	130.425,00
111	D	37	685	126.725,00
112	D	38	675	124.875,00
113	D	40	655	121.175,00
114	E	1	240	44.400,00
115	E	3	200	37.000,00
116	E	5	410,5	75.942,50
117	E	6	410	75.850,00
118	E	7	314	58.090,00
119	E	2	200	37.000,00

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA

CRECI/PE nº 10.996-J

CNPJ - 70.184.874/0001-21

Rua 27 de Janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020

Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

120	F	16	200	37.000,00
121	F	1	240	44.400,00
122	F	2	200	37.000,00
123	F	3	200	37.000,00
124	F	15	200	37.000,00
125	F	4	200	37.000,00
126	F	5	200	37.000,00
127	F	6	200	37.000,00
128	F	7	200	37.000,00
129	F	9	200	37.000,00
130	F	10	380	70.300,00
131	F	11	320	59.200,00
132	F	12	260	48.100,00
133	F	13	402,5	74.462,50
134	F	14	240	44.400,00
135	F	17	200	37.000,00
136	F	18	200	37.000,00
137	F	19	200	37.000,00
138	F	20	180	33.300,00
139	F	21	421,75	78.023,75
140	G	1	240	44.400,00
141	G	2	200	37.000,00
142	G	3	200	37.000,00

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA

CRECI/PE nº 10.996-J

CNPJ - 70.184.874/0001-21

Rua 27 de Janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020

Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

143	G	6	200	37.000,00
144	G	13	200	37.000,00
145	H	2	200	37.000,00
146	H	3	200	37.000,00
147	H	4	200	37.000,00
148	H	6	200	37.000,00
149	H	7	200	37.000,00
150	H	9	200	37.000,00
151	H	10	373	69.005,00
152	H	11	240	44.400,00
153	H	12	200	37.000,00
154	H	18	200	37.000,00
155	H	23	250	46.250,00
156	H	24	257	47.545,00
157	I	1	240	44.400,00
158	I	3	200	37.000,00
159	I	4	200	37.000,00
160	I	6	200	37.000,00
161	I	13	200	37.000,00
162	I	14	200	37.000,00
163	I	15	200	37.000,00
164	I	16	322	59.570,00
165	I	17	335,5	62.067,50

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J

CNPJ - 70.184.874/0001-21

Rua 27 de janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020
Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

166	I	29	200	37.000,00
167	I	35	200	37.000,00
168	I	36	370	68.450,00
169	I	37	310	57.350,00
170	J	1	240	44.400,00
171	J	3	200	37.000,00
172	J	4	200	37.000,00
173	J	7	200	37.000,00
174	J	8	200	37.000,00
175	J	14	468	86.580,00
176	J	25	668,5	123.672,50
177	J	9	200	37.000,00
178	J	21	200	37.000,00
179	J	22	200	37.000,00
180	J	23	200	37.000,00
181	K	1	240	44.400,00
182	K	2	200	37.000,00
183	K	3	200	37.000,00
184	K	4	200	37.000,00
185	K	5	200	37.000,00
186	K	7	200	37.000,00
187	K	8	200	37.000,00
188	K	9	310	57.350,00

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA

CRECI/PE nº 10.996-J

CNPJ - 70.184.874/0001-21

Rua 27 de janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020

Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

189	K	10	250	46.250,00
190	K	11	385	71.225,00
191	K	12	240	44.400,00
192	K	14	200	37.000,00
193	K	15	200	37.000,00
194	K	17	200	37.000,00
195	K	18	370	68.450,00
196	M	4	200	37.000,00
197	M	6	200	37.000,00
198	M	7	200	37.000,00
199	M	8	200	37.000,00
200	M	9	200	37.000,00
201	M	10	200	37.000,00
202	M	11	200	37.000,00
203	M	12	240	44.400,00
204	M	13	200	37.000,00
205	M	19	200	37.000,00
206	M	20	200	37.000,00
207	M	22	200	37.000,00
208	M	23	355	65.675,00
209	M	24	310	57.350,00
210	M	25	310	57.350,00
211	M	26	310	57.350,00

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA

CRECI/PE nº 10.996-J

CNPJ - 70.184.874/0001-21

Rua 27 de janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020

Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

212	M	27	391	72.335,00
213	M	28	445	82.325,00
214	M	29	435	80.475,00
215	M	30	425	78.625,00
216	M	31	415	76.775,00
217	M	32	405	74.925,00
218	M	33	380	70.300,00
219	M	34	346,5	64.102,50
220	M	35	283,5	52.447,50
221	N	1	364,5	67.432,50
222	N	2	255	47.175,00
223	N	5	255	47.175,00
224	N	6	215	39.775,00
225	N	7	390	72.150,00
226	O	3	200	37.000,00
227	O	12	200	37.000,00
228	O	15	200	37.000,00
229	O	16	200	37.000,00
230	O	18	240	44.400,00
231	P	1	280	51.800,00
232	P	8	200	37.000,00
233	P	9	200	37.000,00
234	P	10	240	44.400,00

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J

CNPJ - 70.184.874/0001-21

Rua 27 de janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020
Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255





IMOBILIÁRIA

**Ângelo
Campello**

CRECI 10996-J

235	Q	8	200	37.000,00
236	Q	9	200	37.000,00
237	Q	10	200	37.000,00
238	Q	11	240	44.400,00
239	Q	12	410	75.850,00
240	Q	13	200	37.000,00
241	Q	15	200	37.000,00
242	Q	16	200	37.000,00
243	Q	18	200	37.000,00
244	Q	19	200	37.000,00
245	Q	21	200	37.000,00
246	Q	22	240	44.400,00
247	R	5	200	37.000,00
248	R	6	200	37.000,00
249	R	7	200	37.000,00
250	R	8	200	37.000,00
251	R	10	200	37.000,00
252	R	11	200	37.000,00
253	R	12	200	37.000,00
254	R	13	350	64.750,00
255	R	24	390	72.150,00
256	R	27	444	82.140,00
257	R	16	200	37.000,00

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA

CRECI/PE nº 10.996-J

CNPJ - 70.184.874/0001-21

Rua 27 de janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020

Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255





Ângelo Campello

CRECI 10996-J

258	R	17	200	37.000,00
259	R	18	200	37.000,00
260	R	19	200	37.000,00
261	R	20	200	37.000,00
262	R	21	200	37.000,00
263	R	22	220	40.700,00
264	R	23	572,5	105.912,50
265	R	24	390	72.150,00
266	R	26	270	49.950,00
267	S	2	200	37.000,00
268	S	3	200	37.000,00
269	S	5	200	37.000,00
270	S	6	200	37.000,00
271	S	7	200	37.000,00
272	S	8	200	37.000,00
273	S	9	286,5	53.002,50
274	S	10	380	70.300,00
275	S	12	183	33.855,00
276	S	13	399	73.815,00
277	S	14	500,5	92.592,50
278	T	1	240	44.400,00
279	T	2	200	37.000,00
280	T	3	200	37.000,00

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA

CRECI/PE nº 10.996-J

CNPJ - 70.184.874/0001-21

Rua 27 de janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020

Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255



Assinado eletronicamente por: FABIO DE OLIVEIRA LIMA JUNIOR - 04/03/2016 19:10:12

<https://pje.tje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=16030418530188000000010393746>

Número do documento: 16030418530188000000010393746



**Ângelo
Campello**
CRECI 10996-J

281	T	4	480	88.800,00
282	L	1	240	44.400,00
283	L	2	200	37.000,00
284	L	3	200	37.000,00
285	L	4	200	37.000,00
286	L	5	200	37.000,00
287	L	6	200	37.000,00
288	L	7	200	37.000,00
289	L	8	200	37.000,00
290	L	9	200	37.000,00
291	L	10	200	37.000,00
292	L	11	200	37.000,00
293	L	12	200	37.000,00
294	L	13	200	37.000,00
295	L	15	200	37.000,00
296	L	16	200	37.000,00
297	L	19	360	66.600,00
298	L	20	240	44.400,00
299	L	23	200	37.000,00
300	L	25	200	37.000,00
301	L	26	200	37.000,00
302	L	27	200	37.000,00
303	L	28	200	37.000,00

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J

CNPJ - 70.184.874/0001-21

Rua 27 de janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020

Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255





**Ângelo
Campello**

CRECI 10996-J

304	L	29	200	37.000,00
305	L	30	200	37.000,00
306	L	31	200	37.000,00
			83.636,02	15.472.663,70

Após a análise de todas as informações colocadas à disposição, dentro de um grau de confiabilidade que o processo de avaliação permite, concluímos que o valor justo e de mercado para os referidos imóveis são os listados abaixo:

O somatório de todos os lotes monta em R\$ 15.472.663,70 (quinze milhões quatrocentos e setenta e dois mil, seiscentos e sessenta e três reais e setenta centavos de real).

6.0 O presente Laudo foi digitado em três vias de igual teor e juntado a ele os documentos fornecidos pela proprietária em anexo: Certidão de Inteiro Teor, expedida pelo 1º Serviço Notarial e Registral de Paulista/PE.

Recife, 02 de fevereiro de 2016


ÂNGELO CAMPELLO
CRECI 10996-J

70.184.874/0001-21
C.M.C: 089.568-7
ÂNGELO CAMPELLO CONSULT. IMOBILIÁRIA LTDA-ME
Rua 27 de Janeiro, 57
Carmo - CEP 53.020-020
OLINDA - PE

ÂNGELO CAMPELLO - Consultoria Imobiliária LTDA
CRECI/PE nº 10.996-J
CNPJ - 70.184.874/0001-21
Rua 27 de Janeiro, nº 57, bairro do Carmo, OLINDA/PE CEP. 53.020-020
Fone - 81.3242.5440. / 81.99172.7255



Recife, 25 de Fevereiro de 2016.

A

Costrutora Saint Enton Ltda.

Referência: LAUDO DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E VEÍCULOS

Conforme solicitado, estou informando os valores das avaliações das máquinas e veículos apresentados. Considerando o estado geral, a depreciação e ano de fabricação, segue abaixo o valor por item, totalizando o montante de R\$ 171.900,00 (Cento e setenta e hum mil, novecentos reais), sendo:

VEICULO	PLACA	ANO/MOD	COR	COMB.	VALOR MEDIO
Shineray XY 150 ZH	KKU-5610	2009/2009	PRETA	Gasolina	700,00
Honda CG 150 FAN ESI	PFP-9480	2011/2012	VERMELHA	Gasolina	2.800,00
Honda CG 150 FAN	KGL-0763	2008/2008	CINZA	Gasolina	1.900,00
WV Saveiro 1.6 CS	PEQ-8962	2011/2012	BRANCA	Gasolina	19.500,00
WV Saveiro 1.6 CS	PFH-3033	2011/2012	BRANCA	Gasolina	18.500,00
WV Saveiro 1.6 CS	PFD-5784	2011/2011	BRANCA	Gasolina	16.000,00
WV Saveiro 1.6 CS	KHZ-9054	2010/2010	BRANCA	Gasolina	15.000,00
Hyundai HR HBD 2.5	KHZ-8948	2010/2011	BRANCA	Diesel	23.000,00
GM Omega CD	MVF-2002	2007/2008	PRETA	Gasolina	24.500,00
Retroescavadeira CASE 580M 4X2		2009	AMARELA	Diesel	50.000,00

Pronto para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,


Daniel Maciel Alves
CPF: 065.446.354-99
CREA nr. 042085-PE

