

fls. 26471  
J

**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

**EXMO (A) SR. (A) DR. (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 1ª VARA DE  
FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DE SÃO PAULO – SP.**

**PROCESSO Nº 0011857-54.2011.8.26.0100**

**JERRI VALDINEI MASSON DOS SANTOS,**

perito avaliador, nomeado nos autos da falência de **GEPLAN HOTEIS S/A**, vem  
respeitosamente apresentar o resultado do seu trabalho, consubstanciado no laudo de  
avaliação dos bens da massa falida.

fls 252  
J

**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

---

---

**SAGUÃO**

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
05	Mesas em estrutura de ferro, redondas, com tampas de vidro e diâmetro de 083 cm	400,00
08	Cadeiras em estrutura de ferro, cobertos de vime	400,00
06	Cadeiras de madeira articuladas com engates de ferro e parafusos	300,00
06	Sofás de madeira com 2 assentos forradas de couro	600,00
02	Sofás de madeira com 4 assentos forradas de couro	300,00
02	Mesas de madeira com tampo de vidro 1,00x0,70m	200,00
04	Mesas de madeira com tampo de vidro 0,70x0,70m	400,00
01	Televisor de plasma 42" Samsung	1.100,00
01	Armário de madeira com duas portas e duas prateleiras 1,00x0,65 m e suporte de televisor	80,00
02	Abajures de alumínio	60,00
01	Cadeira de madeira com assento e encosto de vime	50,00
02	Cadeiras de madeira com assentos de madeira e encosto de vime	100,00
06	Tamboretas de madeira	180,00
01	Tamborete de madeira com assento de couro	30,00
11	Vasos de cerâmica para plantas de 0,50m	110,00
01	Computador completo	700,00
01	Wireless	30,00

**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

2253  
Ns. 2619  
J

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
02	Extintores de incêndio Mundial PQS 4 kg	20,00
01	Gravura com moldura de W. Linfti ano 84	100,00
01	Tela de pintura Triesté 1992, 0,60x0,80m – motivos vasos de flores	100,00
02	Tela de pintura Triesté 1993, 0,60x0,80m – motivos vasos de flores	200,00
01	Tela de pintura Triesté 1993, 060x0,80m – motivos residencial	100,00
01	Tela de pintura Triesté 1994, 0,80x1,00m – motivos carrossel	100,00
01	Tela de pintura Triesté 1995, 1,05x1,30m – motivos dama	100,00
01	Tela de pintura Triesté 1998, 0,80x1,00m – motivos peixes	100,00
01	Extintor de incêndio - Água 10L	10,00
03	Luminárias de emergência	30,00

**BAR – SAGUÃO**

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
02	Prateleiras de madeira com fundo de espelho	100,00
02	Geladeiras de aço inox com quatro portas	2.000,00
01	Gabinete com pia de aço inox com duas portas	300,00
01	Freezer – Metalfrio	800,00
01	Mesa de madeira 0,47x087m	30,00
01	Telefone – Intelbrás	10,00

**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

fls. 225/4  
2020

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
01	Cesto para lixo de plástico	1,00
04	Quadros com moldura de madeira – motivos de bebidas	200,00

**SALÃO RESTAURANTE**

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
01	Tela do pintor Triesté, 1992, 0,60x0,80m – motivos vasos de flores	100,00
01	Tela do pintor Triesté, 1993, 040x0,50m – motivos vasos de flores	100,00
01	Tela do pintor Triesté 1995, 1,00x1,30m – motivos peixes	100,00
01	Tela do pintor Triesté 1997, 040x050m – motivos vasos de flores	100,00
01	Tela de Olga Beltrão 080x1,00m – motivos de flores	100,00
03	Gravuras com moldura de madeira 037x0,24m de W. Linfti, ano 1984	300,00
01	Gravura 0,95x063 – motivos culinária	100,00
01	Armário de madeira, formato triangular com 2 portas 1,00x2,00x0,50m	150,00
01	Extintor de incêndio Mundial PQS 4kg	10,00
05	Aparelhos ar condicionado Spinger 1000 BTU	2.000,00
01	Armário adega de madeira com portas de ferro 2,00x1,00x0,35m	200,00
01	Armário guarda-louça de madeira 2,30x2,20x0,43m	200,00
05	Suportes de aço inox para caçambas de gelo	50,00

**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

fls. 262

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
143	Cadeiras de madeira	5.720,00
25	Mesas de madeiras 0,85x0,85m	2.500,00
12	Mesas de madeira 0,80x1,13m	1.800,00
07	Mesas de madeira 0,84x0,84m	700,00
05	Mesas de madeira 0,84x1,70m	500,00
02	Mesas de madeira 1,00x2,20m	300,00
02	Mesas de madeira 0,48x0,87m	200,00
01	Mesa de madeira 0,98x3,25m	150,00
01	Aparelho ar condicionado	1.000,00
05	Portas canudos inox	50,00
02	Espremedor de limão	10,00
06	Coqueteleiras inox	180,00
04	Dosador de bebidas	40,00
03	Saca rolhas	30,00
10	Pegadores de gelo inox	50,00
04	Coador de leite inox	15,00
14	Açucareiro inox	420,00
28	Açucareiro de louça	280,00
26	Galheteiro porcelana	780,00
24	Azeiteira pequena	120,00

*(Handwritten mark)*

**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

fls. 2022  
256  
J

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
30	Azeiteira grande	300,00
23	Queijeira inox	690,00
17	Caçamba inox grande	850,00
07	Caçamba inox média	280,00
09	Caçamba pequena	270,00
45	Bules porcelana leite	1.350,00
28	Bules porcelana café	840,00
120	Pires para café	1.200,00
20	Paliteiros porcelana	100,00
48	Copos para água	480,00
48	Copos para cerveja	480,00
24	Espelhos (pratos para festa)	720,00
86	Pratos pão liso	860,00
266	Pires para chá	2.660,00
29	Pires para café	290,00
56	Pratos para consume	560,00
100	Pratos para sobremesa	1.000,00
88	Pratos infantis	880,00
51	Pratos redondos lisos da cozinha	510,00
74	Travessas de saladas	740,00

**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

fls. 2023  
1257  
J

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
25	Travessas de pratos quentes	500,00
15	Travessas especiais	300,00
115	Talheres para churrasco (novos)	575,00
30	Talheres para churrasco cabo de madeira (facas)	150,00
78	Talheres para churrasco cabo madeira (garfos)	390,00
70	Garfos madeira sobremesa	350,00
42	Facas madeira sobremesa	210,00
19	Colher cabo de madeira	95,00
80	Colherinha de chá	80,00
45	Colherinha de café	45,00
15	Colher para açucareiro	15,00
04	Colher para queijeira	4,00
97	Facas de mesa velha	485,00
153	Facas de mesa novas	765,00
101	Garfos de mesa velhos	505,00
200	Garfos de mesa novos	1.000,00
130	Facas para sobremesa velhas	650,00
90	Facas para sobremesa novas	450,00
110	Garfos para sobremesa velhos	550,00
96	Garfos para sobremesa novos	480,00

**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

fls. 2258  
2024  
J

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
188	Colheres de sopa	564,00
85	Colher de sobremesa	85,00
09	Jarras para suco	90,00
30	Taças de vinho grande	300,00
06	Taças de champagne (longa)	60,00
17	Taças de champagne (curta)	170,00
31	Taças de vinho pequenas	310,00
14	Taças de água	140,00
01	Copo para marguerita	10,00
48	Copos para caipirinha	48,00
46	Copos para suco	46,00
30	Copos long drink	30,00
20	Taças para licor	20,00
10	Copos para pinga	10,00
30	Tulipas para cerveja	30,00
19	Xícaras para café	190,00
13	Xícaras para café com leite	130,00
32	Taças de vinho	32,00
21	Taças de vinho simples	21,00
23	Taças de água	23,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FILIPE MARQUES MANGERONA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/04/2018 às 18:09, sob o número WJMJ18403709757. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0011857-54.2011.8.26.0100 e código 41FE55F.



**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

fls. 225  
2625

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
116	Copos de agua simples	116,00
46	Copos long drink	46,00
50	Copos de suco	50,00
48	Copos para caipirinha	48,00
19	Copos de pinga	19,00
22	Taças de licor	22,00
55	Tulipas cerveja	55,00
20	Xícaras para café	20,00
72	Xícaras para chá ou leite	72,00
10	Jarras para suco	50,00

**SALA DE JOGOS**

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
02	Cadeiras de madeira com assentos forrados de sisal	100,00
01	Mesa de madeira 0,80x0,80m	80,00
01	Cesto para lixo de plástico	1,00
02	Gravuras coloridas com moldura de madeira- motivos cães de Arthur Sarnoff	200,00
01	Aparelho de ar condicionado Springer 1000BTU	400,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FILIPE MARQUES MANGERONA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/04/2018 às 18:09, sob o número WJMJ18408709757. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0011657-54.2011.8.26.0100 e código 41FE55F.

**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

fls. 2626

**SALA INFANTIL**

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
02	Mesas de madeira para criança 0,50x0,85x1,70m	200,00
11	Cadeiras de marfim infantis	220,00
01	Casinha de madeira 0,80x1,00x1,50m	40,00
01	Tapete 1,45x2,00m	40,00
01	Estante de madeira com 3 prateleiras	50,00
01	Estante de madeira formato triangular	30,00
01	Estante de madeira com porta e fechadura 0,80x1,80x2,20m	80,00
01	Mesa de madeira 0,80x0,80m	80,00
01	Puff forrado de napa, diâmetro 0,80m	20,00
01	Aparelho de ar condicionado Springer 10.000BTU	400,00
01	Cesto para lixo de plástico	1,00

**VARANDA**

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
01	Mesa de madeira com tampa de granito, diâmetro 1,42	200,00
09	Mesas de madeira com tampo de granito, diâmetro 0,90	1.350,00
35	Cadeiras de madeira articuladas com engates de ferro e parafusos	2.100,00
19	Vasos cerâmicos para plantas 0,15m	190,00
05	Vasos cerâmicos para planta 0,50m	50,00

**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

fls. 2627 <sup>2264</sup>

**SALA DE TV**

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
01	Televisor Philips	100,00
01	Vídeo cassete Sony	30,00
01	Estabilizador de voltagem Lark	20,00
01	Aparelho ar condicionado Spinger 10.000BTU	400,00
02	Abajures de porcelana	60,00
02	Mesas de madeira com tampo de vidro 070x0,70m	200,00
01	Mesa de madeira 0,70x0,70m	80,00
01	Tapete 1,48x2,00m	30,00
04	Sofás forrados de couro com 2 assentos	400,00
01	Cesto para lixo de plástico	1,00

**SALA DE RECREAÇÃO**

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
03	Mesas de madeira forradas com feltro verde, redondas com diâmetro de 1,20m	300,00
12	Cadeiras de madeira com assentos forrados de sisal , sendo 10 com apoio para braços	600,00
01	Aparelho de ar condicionado Springer 1000BTU	400,00
01	Tela de Triesté 94 – motivo motocicleta 1,40x2,00m	100,00
01	Cesto para lixo de plástico	1,00
01	Aparelho de Karaoke Tec Toy	50,00
01	Caixa de som USB 300	20,00

**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

fls. 226  
2028

**SALA – GERÊNCIA**

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
02	Mesas de madeira para computador com duas gavetas	100,00
01	Cofre Bernadini 100 kg	100,00
01	Fichário de aço 4 gavetas FIEL	40,00
02	Cadeiras estrutura madeira/ferro giratórias	100,00
01	Cadeira de madeira com assento forrado de sisal	30,00
01	Telefone Intelbras	10,00
01	Aparelho de ar condicionado Springer 10.000 BTU	400,00
01	Tela de Triesté, 1997 – motivo Cristo 0,60x0,80m	100,00
02	Cestos para lixo de plástico	2,00

**CONTABILIDADE**

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
01	Cofre com 12 gavetas de aço	100,00
01	Fichário de aço com sete gavetas	40,00
01	Mesa para computador de madeira com duas gavetas	50,00
02	Estantes de aço com 6 prateleiras 0,35x1,00x2,50	100,00
01	Mesa madeira com duas gavetas 0,75x1,46m	100,00
01	Mesa madeira com três gavetas 0,5x1,40m	100,00
01	Mesa para computador com duas gavetas	100,00
01	Mesa para computador com duas gavetas 0,60x0,88	50,00

**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

fls. 2263  
2629

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>TOTAL R\$</b>
01	Aparelho telefônico	10,00
01	Filtro de água bebedouro inox EZ elétrico	80,00
01	CPU Positivo	300,00
01	Monitor Samsung	100,00
01	CPU Intel	300,00
01	Monitor LG	100,00
01	Impressora HP Laser – Jet 1000	150,00
01	Aparelho telefônico Premium	10,00
01	Cadeira estrutura de ferro forrada com napa	30,00
01	Cadeira estrutura de ferro giratória	50,00
01	Cadeira estrutura de madeira com assento forrado de sisal	30,00
01	Nobreak RCG	100,00
01	Mesa madeira 0,50x0,60m	50,00
01	Cesto para lixo de plástico	1,00

**SALA RH**

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
01	CPU Positivo	500,00
02	CPU LG	1.000,00
01	Monitor LG	100,00
01	Monitor Philips	100,00
01	Nobreak TS Shara	50,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FILIPE MARQUES MANGERONA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/04/2018 às 18:09, sob o número WJMJ18403709757. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0011857-54.2011.8.26.0100 e código 41FE55F.

**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

2264  
R\$. 2630  
J

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
01	Frigobar Consul	100,00
01	Ventilador Arno	20,00
01	Fichário de aço com 4 gavetas padrão	40,00
01	Fichário de aço com 5 gavetas sem marca aparente	40,00
01	Aparelho de telefone GE	10,00
01	Aparelho de telefone Intelbrás	10,00
02	Baterias 60 amp Moura	100,00
02	Mesas madeira 0,75x1,50m	200,00
01	Mesa madeira fichário 0,40x0,60m	50,00
01	Mesinha madeira 0,35x0,52m	50,00

**SALA RECEPÇÃO**

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
03	Mesas madeira para computador	150,00
01	Mesa madeira para secretária 1,00x2,00m	100,00
01	Mesa madeira 0,50x1,10m	100,00
01	Mesa madeira 0,70x0,90m	80,00
01	Armário madeira 0,40x0,90m	50,00
01	Estante de aço com 5 prateleiras 0,35x1,00x2,50m	50,00
01	Escrivaninha de madeira 1,30 x1,50m	100,00
01	Fichário de madeira 0,40x0,45m	10,00

**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

2265  
fls. 2631

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
01	Estante de madeira em L 0,38X1,38M	150,00
01	Cofre de aço Bernardini 100kg	100,00
01	Impressora Sharp	80,00
01	Fichário de aço com 3 gavetas sem marca	40,00
01	Monitor Proview	100,00
01	Impressora Samsung	150,00
01	CPU Compac	300,00
01	Monitor Spectrum	100,00
01	Monitor LG	100,00
01	Impressora HP Laser Jet 1018	150,00
04	Cadeiras giratórias de madeira/ferro	200,00
02	Aparelhos telefônicos Premium	20,00
01	Monitor Spectrum 5 EM	100,00
01	Televisão Philco Hitachi	100,00
01	Impressora fiscal	200,00
01	Armário estrutura de ferro e vidros para medicamentos	100,00
03	Nobreaks	150,00
01	Estabilizador de voltagem	30,00
03	CPU LG	1.500,00
01	CPU Compac	300,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FILIPE MARQUES MANGERONA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/04/2018 às 18:09, sob o número WJMJ18403709757. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0011857-54.2011.8.26.0100 e código 41FE55F.

**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

7266  
R\$. 2632

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
01	Teclado Integris	10,00
01	Teclado Positivo	10,00
01	Teclado Contag	10,00
01	Teclado Brighth	10,00
01	Impressora HP Desk Jet D2460	150,00
01	Maquina de cheque pronto	300,00
01	Guilhotina para papel Krause	50,00
01	Calculadora elétrica para bobina Cassio	10,00
01	Relógio de parede	5,00
01	Luminária de emergência	5,00
01	Aparelho de PABX	500,00
01	Aparelho de fax Panasonic KXFT71	100,00
03	Modem Stand Alone USB mod. 5893V	90,00

**SALA ALMOXARIFADO – FRIOS**

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
05	Freezer – Cooler H500 ELETROLUX	5.000,00



**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

2267  
fls. 2633

**SALA PAPELARIA**

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
01	Estante madeira 0,60x1,25x2,25m	100,00
01	Estante de aço com 6 prateleiras 0,35x1,00x 2,25m	100,00
01	Mesa ferro/ madeira 0,45x0,55m	30,00

**SALA BEBIDAS**

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
01	Mesa madeira 0,60x1,25m	100,00
01	Mesa madeira 0,60x0,87m	80,00
01	Estante madeira 0,60x2,25x2,55m	150,00
01	Aparelho de ar condicionado Spinger 10.000 BTU	400,00

**SALA DIVERSOS**

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
01	Freezer Metalfrio grande	1.000,00
01	Freezer Metalfrio médio	900,00
01	Geladeira aço inox 4 portas	2.000,00
01	Ventilador	20,00
01	Extintor de incêndio CO <sup>2</sup> Mundial 6 kg	10,00
01	Estante de ferro 0,45x0,93x2,00m	80,00
01	Estante de madeira 0,45x1,60x2,25m	80,00

**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

2268  
fls. 2634

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
01	Estante de madeira 0,45x2,25x4,80m	100,00
01	Máquina de fazer macarrão sem marca	200,00
01	Máquina de descascar batatas	50,00
01	Balança 150 kg	100,00
01	Mesa de madeira 0,47x0,85m	80,00

**CASA DO PESCADOR**

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
01	Aparelho telefônico Intelbras	10,00
01	Extintor	10,00
01	Mesa madeira 0,70x1,50m	80,00
02	Mesas madeira 0,80x0,80m	160,00
01	Mesa estrutura de ferro, tampo granito 1,00m	200,00
03	Mesas estrutura de ferro, tampo granito 0,80m	300,00
05	Tamboretas de madeira	50,00
01	Cadeira de madeira	20,00
01	Cadeira de marfinite	20,00
01	Freezer Esmaltec	800,00
01	Fogão de ferro com 01 boca a gás	100,00
01	Cooler	50,00
01	Moinho de ferro fundido	50,00

**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

2269  
R\$. 2635

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
01	Chapa de aço para fritura a gás	200,00
01	Faca inox lâmina 0,20m	5,00
08	Facas de mesa inox	8,00
02	Facas de mesa para sobremesa inox	2,00
07	Garfos de mesa inox	7,00
01	Garfo de mesa para sobremesa inox	1,00
01	Garfo de peixe inox	1,00
01	Colher de mesa inox	1,00
01	Colher de sobremesa inox	1,00
02	Colheres de chá inox	2,00
01	Colher de café inox	1,00
02	Facas cabo madeira	2,00
03	Garfos cabo madeira	3,00
06	Colheres cabo madeira	6,00
01	Medidor de bebidas inox	10,00
01	Pinça para gelo inox	5,00
02	Caçambas para gelo inox	100,00
01	Porta canudo inox	5,00
01	Coqueteira inox	30,00
01	Porta guardanapos inox	10,00
01	Espremedor de limões inox	10,00

**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

7270  
R\$. 2636

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
03	Travessas de cerâmica grandes branca	60,00
09	Pratos de cerâmica para sobremesa branca	90,00
08	Pires de chá de cerâmica branca	8,00
03	Consume de cerâmica branca	30,00
02	Suportes pickles de cerâmica branca	40,00
01	Xícara de cerâmica branca	1,00
12	Copos para caipirinha	12,00
05	Copos tulipa	5,00
05	Taças de vinho	5,00
01	Copo para conhaque	1,00
01	Copo para suco	1,00
02	Paliteiros de cerâmica brancas	2,00
01	Balança manual de ferro 10 kg	100,00
01	Extintor de incêndio água 10L	10,00
01	Extintor de incêndio PQS HQ	10,00
03	Vasos de cerâmica para plantas pequenas	30,00

**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

fls. 227  
2637

**PADARIA**

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
01	Forno grande elétrico	900,00
01	Armário com esteira de ferro	150,00
01	Cilindro pequeno Eberle-Camargo	300,00
01	Batedeira Superfecta 12L	350,00
01	Masseira Sire 10 KG	350,00
01	Batedeira ARNO	50,00
01	Liquidificador Wallita	50,00
01	Fogão industrial 4 bocas	800,00
01	Balança de precisão Balmak 15 kg	200,00
01	Balança de precisão J.B 2 kg	200,00
01	Máquina para sorvete grande SAEMSE	400,00
01	Freezer metálico	900,00
01	Geladeira grande 1 porta	300,00
01	Geladeira grande 2 portas	400,00
01	Geladeira balcão com 4 portas inox	1.000,00
24	Assadeiras pequenas	240,00
10	Assadeiras grandes	100,00
20	Formas de aro	200,00
32	Formas de pizza	320,00
11	Formas de bolo inglês	110,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FILIPE MARQUES MANGERONA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/04/2018 às 18:09, sob o número WJMJ18403709757. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0011857-54.2011.8.26.0100 e código 41FE55F.

**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

2272  
fls. 2638

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
03	Formas de pudim grande	30,00
02	Formas de bolo de coração	20,00
14	Formas diversos formatos	140,00
01	Carrinho para pães com 9 divisórias	200,00
03	Formas pirex grande	30,00
02	Travessas de plástico	10,00
02	Aparador de bolo grande	6,00
02	Aparador de bolo pequeno	4,00
60	Utensílios diversos: formas/bicos/estampador	60,00
100	Forminhas para empadas	100,00
100	Forminhas para quindim	100,00
90	Taças de sobremesa	90,00
02	Prateleiras de aço inox	100,00
01	Exaustor	50,00
02	Bandejas espelhadas	20,00
07	Cumbucas grandes para feijoada	70,00
05	Cumbucas pequenas para feijoada	50,00
02	Bandejas cerâmica refratários	60,00
01	Extintor CO <sup>2</sup> Mundial 6 kg	10,00
28	Assadeiras de alumínio	280,00
31	Panelas de alumínio pequenas	930,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FILIPE MARQUES MANGERONA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/04/2018 às 18:09, sob o número WJMJ1840379757. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0011857-54.2011.8.26.0100 e código 41FE55F.

**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

fls. 227  
639

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
07	Panelas de alumínio grande	280,00
16	Formas de queijo plástico	16,00
01	Cortador de legumes de ferro	20,00
01	Liquidificador Sien grande	150,00
01	Fichário de aço 7 gavetas	50,00
01	Armário de aço inox 4 portas	200,00
01	Máquina de serra para carne	300,00

**COZINHA**

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
04	Fogões 4 bocas industrial	4.000,00
01	Fogão 12 bocas industrial	2.000,00
01	Forno elétrico pequeno Fritomaq	300,00
02	Maquinas de moer carne elétrica Filizola	300,00
01	Maquina de ralar queijo Filizola	100,00
02	Carrinho / mesa inox	100,00
02	Fritadeiras elétricas de aço	1.000,00
01	Grelha de aço a gás	500,00
01	Chapa de aço a gás	300,00
06	Balcão com prateleiras inox	1.200,00
05	Pias de aço inox com balcão	1.500,00
01	Geladeira balcão 4 portas	2.000,00

**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

fls. 2640 2272

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
01	Prateleira inox com 4 repartições	200,00
01	Mesa madeira	50,00
14	Bandejas oval inox grande	560,00
18	Bandejas oval inox pequenas	540,00
01	Coifa de aço inox 7,00x2,00m	1.000,00
57	Cuba inox (banho Maria)	2.280,00
08	Chinuá para coar molho	80,00
04	Sopeiras inox	320,00
10	Peneiras de plástico	10,00
03	Ralos inox	15,00
01	Xaira	20,00
06	Facas para cortar carne	180,00
03	Espumadeiras	3,00
14	Conchas	14,00
02	Moinhos de pimenta	30,00
02	Maquinas de fritura inox elétrica	100,00
06	Tachos para fritura ferro	600,00
01	Máquina raladora	100,00
200	Forminhas para pudim	200,00
31	Canudos de alumínio diversos tamanhos	310,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FILIPE MARQUES MANGERONA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/04/2018 às 18:09, sob o número WJMJ1840309752. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0011857-54.2011.8.26.0100 e código 41FE55F.



**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

fls. 275  
2648

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
02	Peneiras grandes	10,00
01	Fogão de mesa 2 bocas a gás	100,00
01	Cortadora de frios Filizola	100,00
14	Frigideiras de alumínio	200,00
02	Cafeteiras	140,00
02	Bules de alumínio	60,00
01	Máquina de lavar louça NETTER	500,00
01	Banho Maria IBET elétrica	100,00
45	Taças para sorvete inox	450,00
01	Mesa de granito 1,15x4,00m	400,00
01	Mesa de granito 0,55x2,48	300,00
01	Mesa de madeira, tampa de inox 0,60x1,90	150,00
01	Mesa de madeira 1,50x0,67	100,00
01	Mesa de metal 0,60x0,90m	80,00
01	Cadeira giratória estrutura de ferro	80,00
01	Galamandra	200,00

**BOQUETA**

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
01	Mesa de madeira 2,00x0,70m	80,00
01	Freezer Metalfrio	800,00
01	Microondas Panasonic	50,00

**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

fls. 2642

**QUIOSQUE**

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
01	Geladeira com duas portas com tampo em inox	300,00
01	Forno inox elétrico	700,00
01	Descanso para copos inox	10,00
01	Cesto de lixo plástico grande	1,00
01	Mesa madeira 0,80x0,80m	80,00
01	Chapa inox a gás	200,00
01	Fritadeira inox a gás	200,00
01	Prancha 0,80x2,00m	100,00
01	Mesa inox com duas prateleiras 1,70x0,70m	200,00
01	Cortador de frios Filizola elétrico	100,00
01	Gabinete de madeira forrado de inox com 4 gavetas e três portas	200,00
01	Coifa de inox 1,20x2,50m	300,00
01	Freezer stock	700,00
01	Cooler com rodas	50,00
01	Bujão de gás	30,00
12	Mesas estrutura de ferro, tampo granito 0,80m	1.200,00
12	Tamboretetes de madeira	240,00
01	Mesa de ping pong	200,00

**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

fls. 227  
2643

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
04	Cadeiras com braços de vime	200,00
02	Sofás de vime	200,00
03	Vasos cerâmica para plantas 0,70m	30,00
15	Vasos pequenos cerâmica	150,00
03	Mesas de bambu e vime 0,70x0,66m	150,00
26	Cadeiras de madeira	780,00

**SAUNA**

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
02	Esteiras Movment	100,00
02	Bicicletas Wesco Pursuit 795	100,00
01	Bicicleta Wesco Pursuit 675	50,00
01	Step Pro- Form 485	50,00
01	Bebedouro inox Belliere	60,00
01	Mesa de centro madeira 0,60x0,60m	30,00
02	Cadeiras de madeira articuladas com engates de ferro e parafusos	80,00
01	Espelho	20,00
01	Toalheiro	20,00
01	Saboneteira	10,00
08	Almofadas grandes	80,00

**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

fls. 2278  
2644

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
02	Mesas estrutura de ferro forradas com couro	160,00
04	Cadeiras de madeira	120,00
02	Ventiladores Venti- Delta	100,00
01	Aquecedor elétrico	30,00
01	Tamborete marfinete	20,00
01	Cadeira de rodas	80,00
02	Mesas de madeira dobráveis	60,00
02	Muletas de alumínio	60,00
01	Maca de lona	30,00
01	Espelho embutido na parede	30,00
01	Criado mudo de madeira	10,00
01	Cesto de lixo plástico	1,00
02	Tapetes 1,30x1,85m	80,00
02	Almofadas pequenas	20,00
01	Aparelho de ferro de cintura	30,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FILIPE MARQUES MANGERONA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/04/2018 às 18:09, sob o número WJMJ18403709757. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0011857-54.2011.8.26.0100 e código 41FE55F.

**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

fls. 227/228

**BERÇARIO**

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
02	Berços de madeira	160,00
02	Camas solteiro madeira	200,00
01	Criado mudo	20,00
01	Ventilador Qualitas	20,00
01	Mesa com estrutura de ferro e madeira	40,00
01	Berço de metal forrado com plástico (chiqueirinho)	80,00
01	Cesto para lixo de plástico	1,00
01	Abajur	20,00
01	Tapete	30,00

**GOVERNANÇA – LAVANDERIA**

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
110	Edredom de cor, solteiro	3.300,00
320	Lençóis de solteiro	6.400,00
155	Lençóis de casal	3.100,00
260	Cobertores de solteiro	7.800,00
104	Cobertores de casal	3.120,00
220	Fronhas de solteiro	1.100,00
138	Fronhas de casal	690,00
54	Edredom de casal colorido	1.620,00
371	Toalhas de banho	3.710,00
217	Toalhas de rosto	1.085,00
150	Toalhas para piscina	1.500,00
130	Travesseiros de solteiro espuma	1.300,00
100	Travesseiros de casal de pena	1.000,00
40	Tapetes pequenos	400,00
20	Tapetes grandes	300,00
02	Edredom branco solteiro	40,00
03	Edredom branco casal	90,00
10	Banheiras de plástico para criança	100,00
48	Redes	1.440,00

**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

fls. 2647

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
60	Cobre mancha azul	60,00
60	Cobre mancha verde	60,00
200	Guardanapos brancos novos	200,00
150	Guardanapos brancos semi-novos	150,00
60	Toalhas verdes	600,00
120	Cobre mancha vermelhas	120,00
120	Cobre manchas laranjas	120,00
150	Guardanapos verdes	120,00
09	Toalhas estampadas (infantil)	90,00
108	Camas de madeira solteiro	16.200,00
54	Camas de madeira casal	10.800,00
27	Sofás de madeira	2.160,00
58	Frigobar	4.640,00
65	Televisores	5.200,00
18	Bicamas de madeira	2.160,00
54	Colchas de casal	1.080,00
128	Colchas de solteiro	2.560,00
01	Escada de alumínio	30,00
05	Cadeiras de madeira	50,00
04	Mesas de madeira	200,00

**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

fls. 2648

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
01	Caixote de plástico	10,00
01	Calandra passadeira "Wash Machine"	300,00
01	Secadora	50,00
01	Maquina de lavar roupas Sitec	800,00
01	Tanquinho Mueller	50,00
03	Ferros de passar roupa Continental	150,00
06	Carrinhos para carregar roupas	300,00

**ROUPAS DE MESA – RESTAURANTE**

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
120	Toalhas brancas	3.600,00
120	Caminhos de mesa de cetim	2.400,00

**OFICINA**

<b>QTD</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR R\$</b>
02	Máquinas de corte de grama	200,00
01	Compressor 120 litros Twister	400,00
02	Mesas bancada	80,00
02	Bomba manual de veneno	400,00
01	Morsa	50,00
—	Ferramentas diversas	300,00

**Total.....R\$ 222.710,00**

**\* SVC - Sem Valor Comercial.**



**JERRI VALDINEI M. DOS SANTOS**  
**PERITO AVALIADOR**

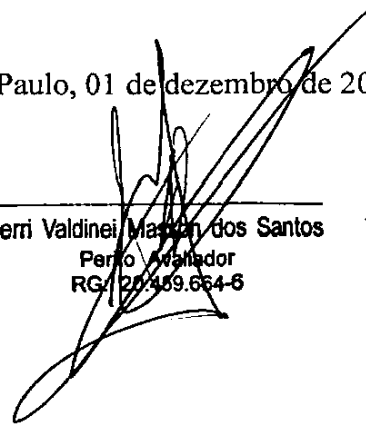
fls. 2649<sup>28</sup>

Os bens encontram-se em razoável estado de conservação.

Considerando o exposto e o estado dos bens, avalio o objeto do laudo, na quantia total de **RS 222.710,00 (Duzentos e vinte e dois mil e setecentos e dez reais)**.

Não tendo nada a mais a informar, finalizo o presente Laudo Avaliatório, me colocando a disposição de V.Exa. para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 01 de dezembro de 2011.

  
\_\_\_\_\_  
Jerri Valdinei M. dos Santos  
Perito Avaliador  
RG/20.459.664-6

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**Marca:**

**HOTEL CAMPESTRE VALE DAS ÁGUAS**



**TITULAR: MASSA FALIDA - GEPLAN SOCIEDADE DE PREVIDÊNCIA  
PRIVADA EM LIQUIDAÇÃO E OUTRAS**

**Processo nº 0011857-54.2011.8.26.0100**

**COMARCA: SÃO PAULO - CAPITAL**

## I - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente Laudo de Avaliação decorre de nomeação do Ilustríssimo Juiz da 1ª Vara de Falência e Recuperações Judiciais do Estado de São Paulo – Comarca da Capital, processo nº0011857-54.2011.8.26.0100, para Massa Falida de GEPLAN SOCIEDADE DE PREVIDÊNCIA PRIVADA EM LIQUIDAÇÃO E OUTRAS cujo administrador judicial da massa falida é o Dr. Wilson Januario Ieno.

O relatório para avaliação foi elaborado pela subscritora do presente, que, após as necessárias diligências, encontrou os valores indicativos dos bens incorpóreos.

O presente laudo contém os requisitos necessários dispostos em leis ou regulamentos próprios, tendo sido elaborado conforme definições constantes nas normas NB-502 da ABTN e NBR – 51616.

Os valores atribuídos as marcas constantes nesse trabalho, refletem a opinião da autora, nas condições mercadológicas sujeitas as influências psicológicas diversas, conjuntura econômica e legal no momento da avaliação.

## II - METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

O cálculo do valor da marca está baseado em uma lista de premissas e parâmetros, com variantes para cada tipo específico de marca. Os pontos gerais na avaliação levam em conta o tempo em que a marca está no mercado, a fim de determinar a **tradição** do produto e o percentual que ela apresenta em seu segmento, além do estado falimentar da titular.

O aspecto é bastante importante, e nesse campo são levados em conta, os itens principais:

- a) Quanto foi investido em publicidade, mídia e propaganda, nos últimos cinco anos, anteriores a intervenção judicial, para determinar se o investimento foi crescente ou decrescente;
- b) O tempo de existência do bem imaterial objeto da avaliação;
- c) O faturamento da empresa, nos últimos anos, e a sua projeção para os próximos 5 (cinco) anos, antes da Intervenção Judicial;
- d) A importância da empresa em seu segmento de mercado, ou seja hotelaria;
- e) Investimentos destinados para a manutenção das marcas avaliadas;
- f) O comparativo entre a importância do patrimônio corpóreo e incorpóreo da unidade produtiva.

### **III – GENERALIDADES**

#### 3.1 - Conceitos

Para a continuação dos trabalhos, esclarece a pericia a importância da marca como um dos elementos identificadores da atividade da empresa, uma vez que, todos os sinais usados pelo empresário devem receber a mesma tutela contra a concorrência desleal, independentemente de sua especialização.

Muito bem, o legislador atribui uma tutela específica ao nome empresarial, outra ao título de estabelecimento, outra diferente às

marcas, ou aos sinais e expressões de propaganda, conforme a melhor doutrina.

*“A marca evoluiu da assinatura do produtor aposta ao produto, ou de um sinal de propriedade aposto às mercadorias em trânsito ou depositadas em armazéns, a um sinal que vai atuar diante dos consumidores para identificar uma procedência constante de determinado produto, mercadoria ou serviço, oferecidos em concorrência com outros de procedência diversa.” (Newton Silveira. Propriedade Intelectual. São Paulo. 3ªEd. São Paulo.2005. p.22)*

*“As marcas, como lembra Ascarelli, indicam uma subespécie de produtos. Entre produtos similares, conhecidos por um nome do vocabulário, encontram-se com características próprias, que foram designados por um nome ou símbolo pelo titular da marca. Isso torna possível aos consumidores reconhecer, de imediato, os produtos que pretendem adquirir (ou os serviços que desejam utilizar) e ao empresário referi-los em sua publicidade.” (Newton Silveira. Propriedade Intelectual. São Paulo. 3ªEd. São Paulo.2005. p.24)*

*“Pela importância econômica da marca, por sua utilidade para os consumidores e pelo estímulo que representa à livre concorrência, o legislador, a par de manter as normas que reprimem a concorrência desleal e punem os atos confusórios, conferiu à marca o status de bem imaterial exclusivo (objeto de uma propriedade idêntica à outorgada às obras do espírito), status esse que decorre do registro criado pela lei.” (Newton Silveira. Propriedade Intelectual. São Paulo. 3ªEd. São Paulo. 2005. p.24)*

Destaca Ascarelli, que há duas categorias de direitos, com faculdades diversas, mas ambas decorrentes do uso (do simples uso ou do uso qualificado pelo registro). Uma caracterizada pelo direito exclusivo, oponível *erga omnes*, outra caracterizada pelo direito de excluir apenas aqueles que concorram sobre determinado mercado utilizando signos ensejadores do desvio de clientela pela confusão entre produtos.

### 3.2 - Práticas

Entende-se que, se o investimento publicitário foi crescente ano a ano, significa que a marca requereu mais divulgação, porque ela necessitava destes recursos para manter-se no mercado ou a empresa simplesmente adotou o conceito de investir mais para atender o “patamar” preestabelecido de vendas. Se o investimento é decrescente, isso pode significar que a marca tem um bom posicionamento no mercado, mantendo-se aos níveis programados de consumo.

O percentual que este investimento publicitário representa no faturamento da empresa é outro item relevante, isto porque quanto menos a marca depende de recursos publicitários, mais ela vale para efeito de negociação no “*Turney-Key*” completo.

Os órgãos Oficiais que registram a marca/nome examinam as considerações e argumentos e definem-se pela aceitação que por vezes envolvem logotipos, cores e outros que não podem conflitar com os já existentes da mesma natureza.

Na realidade, o registro efetivo se faz após aproximadamente 5 anos de uso não contestado. Em outros países com Alemanha, França, USA, México, Argentina o registro definitivo ocorre em período menor.

O prazo de validade do registro de marca é de dez anos, contados a partir da data de concessão. Esse prazo é prorrogável, a pedido do titular por períodos iguais e sucessivos. Em caso contrário, será extinto o registro e a marca estará e em princípio, disponível, deve ainda o titular da marca quando questionado demonstrar o uso efetivo da marca no mercado.

Não obstante, as marcas sofram também uma regulação do direito internacional, por meio de tratados dos quais o Brasil é signatário. Dentre esses tratados estão a Convenção da União de Paris para a Proteção da Propriedade Industrial de 1883 (CUP) que estabelece inúmeras regras de proteção da propriedade industrial no âmbito dos países signatários dos tratados e o Acordo Sobre Aspectos dos Direitos de Propriedade Intelectual Relacionados ao Comércio (TRIP's) celebrado no âmbito da GATT, na Rodada do Uruguai de Negociações Comerciais Multilaterais, que estabelece *standards* mínimos de proteção à propriedade intelectual.

#### **IV – PARAMÊTROS – AVALIAÇÃO**

O valor intrínseco da marca de um produto está diretamente vinculado a preferência dedicada pelo consumidor em relação a algum outro produto equivalente e competitivo, da mesma natureza. Entende-se por produto equivalente e competitivo, aquele que reúne pelo menos uma das três condições abaixo enumeradas:

- QUALIDADE COMPATÍVEL com aquela que está sendo avaliada;
- FAIXA DE PREÇO do produto comparável àquele em análise;
- MESMO TIPO DE MERCADO consumidor para o produto cuja marca seja objeto de avaliação.

Oportuno frisar que, quanto maior o número de fatores comparáveis, maior a confiabilidade destinada à avaliação da marca, o que gera, em consequência, um aspecto mais consistente no seu valor, sempre interligado a uma “patente” ou processo típico de fabricação, originalidade, etc..

As principais espécies de marcas conhecidas quanto as suas formas são:

- **Marca Comum (*Brandname*)**. Não registrada, usada para identificar o nome “fantasia” de um determinado produto.

- **Marca Registrada (*trademark*)**. No Brasil, a marca registrada se faz através de registro no INPI – Instituto Nacional de Propriedade Industrial, usada comercialmente com o intuito de garantia do seu nome no mercado onde atua, que podem ser: marca figurativa, nominativa e marca mista.

Normalmente, os proprietários ou detentores destas marcas registradas costumam investir em recursos publicitários, por se tratar de um bem intangível, porém assegurado pelo seu registro junto ao INPI, ou registros já existentes em países estrangeiros.



Toda marca pode ser avaliada de acordo com o mercado onde esta situada, desde que este mercado seja representativo no seu universo de análise sob dois pontos de vista a saber:

**Análise Histórica:** A prestação de serviços e a sua qualidade nos últimos 5 anos (tempo considerado representativo e de manutenção do negócio), antes da intervenção judicial é um fator determinante do produto, ora analisado em comparação ao seu equivalente competitivo, traz a primeira parte da contribuição da marca em análise. Por outro lado, esses fatores são determinantes para a quantificação de valores, conforme seguimento de mercado, durante o mesmo período e o crescimento no período.

**Análise Projetada:** este conceito possui o mesmo teor da análise histórica, visto que as marcas continuariam existindo dentro dos seus respectivos mercados, oportunidade em que serão estimadas as projeções futuras para os próximos anos.

Também, é de conhecimento dos profissionais que militam com propriedade industrial, ser necessária a análise dos livros contábeis da empresa titular dos direitos sobre o seu bem imaterial ou sinal distintivo, para apuração do valor, através da análise criteriosa;

- a) do faturamento líquido resultado da comercialização do produto respectivo a determinada marca, no período correspondente ao último quinquênio anterior;
- b) posição do mercado da marca analisada em relação aos seus concorrentes;

- c) do lucro bruto com a venda destes produtos/serviços, dos valores dispendidos para promoção, publicidade, divulgação e propaganda nos últimos cinco anos;
- d) análise do balanço patrimonial;
- e) do valor dos investimentos feitos para proteção da marca;

O processo de seleção da Marca começa pela idéia de um indivíduo ou de um grupo de uma empresa de criação. A pesquisa é conduzida no sentido de determinar um nome/símbolo, logotipo, imagem e cores que tenham sido previamente escolhidos.

Antes de se registrar um Nome (Marca), estuda-se a possibilidade de torná-la conhecida nacional ou regionalmente e quais produtos e serviços podem abranger, cuja customização deve ser analisada previamente em todo o processo de consolidação futura.

Também é levado em conta o que chamamos de *goodwill* cuja mensuração pode ser obtida das seguintes formas: a) Mensuração das atitudes favoráveis em relação à empresa, sendo que este enfoque diz respeito à valoração do comportamento intangível da empresa, ou seja, está relacionado com a boa administração, o bom relacionamento com os clientes, fornecedores, funcionários e comunidade, bem como as vantagens negociais, localização favorável ao negócio, sendo considerada a empresa como um todo; b) Valor presente da diferença positiva entre o lucro futuro esperado e o retorno considerado normal sobre o investimento total, não incluindo o *goodwill*, sendo que para esse enfoque o que será considerado é o valor presente dos superlucros. O goodwill neste caso é mensurado pelo valor presente das expectativas de lucros futuros em excesso e;c) **E por meio da diferença entre o valor total da empresa e as avaliações de seus ativos**

**líquidos tangíveis e intangíveis individuais.** Neste enfoque todos os ativos, tangíveis e intangíveis são identificados e avaliados individualmente. Após a identificação de todos os ativos, se mesmo assim sobrar algum valor residual este será o goodwill, que não é alocado a nenhum ativo específico, mas que abarca a empresa como um todo.

## V - DO PROCESSO

### 5.1 - Síntese dos fatos, direcionados para o laudo.

Trata-se de ação falimentar (pedido de auto-falência) proposta pelo Grupo Geplan em março de 2011. Este grupo empresarial está constituído pelas seguintes empresas:

- Geplan Sociedade de Previdência Privada;
- Geplan Empreendimentos e Desenvolvimento Imobiliário S/C Ltda;
- Manduri Empreendimentos Imobiliários Ltda;
- Manduri Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda;
- Geplan Gerenciamento e Planejamento de Vendas e Produtos S/C Ltda;
- Geplan Corretora de Seguros S/C Ltda;
- Marinas de Santa Úrsula Ltda;
- Geplan Sociedade de Segurança Planejada;

- Construtora Perri Camargo Ltda;
- Geplan Promotora de Vendas S/C Ltda;
- Gold Land Desenvolvimento Imobiliário S/C Ltda;
- Maria Brasil Confeções Ltda;
- Geplan Hotéis S/A;

Informou na inicial que, desde março de 2001 a empresa Geplan Sociedade de Previdência Privada e, desde junho de 2005 as demais empresas do Grupo Econômico estão em processo de liquidação extrajudicial, por ordem da SUSEP – Superintendência de Seguros Privados, através das portarias de nº 1062 e 2180.

Ademais, informou que, para o cargo de liquidante, fora nomeado pelo mencionado órgão o Sr. Wilson Januário Ieno, hoje administrador judicial, devido a falência decretada.

Outrossim, informou que, após apresentação do relatório, descrevendo em detalhes toda a situação econômico-financeira do Grupo Geplan, a SUSEP autorizou o liquidante do grupo, a requerer a falência das mencionadas empresas, visto que o déficit global somava R\$ 24.436.286,49.

Por fim, informou que além de possuir alguns bens imóveis, a empresa Geplan Hotéis, possui o HOTEL CAMPESTRE VALE DAS

## *Adriana Lucena Advocacia*

fls. 2661

ÁGUAS, situado no Município de Santa Bárbara, mantido em funcionamento desde o decreto de liquidação extrajudicial, com o intuito de manter ativo o negócio, cujo faturamento gerado em 2010 foi da ordem de R\$ 1.887.908,41.

No pedido, requereu a juntada de diversos documentos e, ao final, reiterou o pedido de autofalência das empresas do Grupo Geplan.

Ressaltou apenas, quanto a continuidade dos negócios da Geplan Hotéis S/A, mantendo em atividade o Hotel Vale das Águas, para futura alienação pelo valor de mercado, após os tramites de praxe.

Que às fls. 13/1092, foram apresentados pelo Grupo os seguintes documentos:

- a) Autorização do pedido de falência por parte de SUSEP;
- b) Demonstrações financeiras dos exercícios findos de 2007, 2008 e 2009;
- c) Balanço espiral levantado em 31.12.2010;
- d) Relação nominal de credores;
- e) Relação de bens e direitos que compõem o ativo;
- f) Contratos sociais e respectivas alterações;
- g) Relação de livros obrigatórios;
- h) Relação dos ex-administradores.

Que às fls. 1093/1096, o D. Juízo em despacho inaugural, após verificar que o Grupo preencheu os requisitos do artigo 105 da Lei nº 11.101/05, decretou a falência de todas as empresas arroladas na inicial, que fazem parte do GRUPO GEPLAN. Neste mesmo ato, fora nomeado o Sr. Wilson Januário Ieno para cargo de Administrador Judicial.

12

## *Adriana Lucena Advocacia*

fls. 2662

Que às fls. 1126/1134 – Declarações do artigo 104. Foi posto a termo os depoimentos dos seguintes ex-sócios da falida: Neorani Fernandes da Silva, Bertoldo Perri Camargo e Marcelo de Moraes Perri Camargo,

Que às fls. 1136/1169 o Sr. Administrador, em sua primeira manifestação, requereu a juntada do auto de arrecadação dos bens móveis e imóveis e os livros das falidas; indicou seus auxiliares; requereu a continuidade do Sr. Álvaro Moreira Castelo como gestor da Geplan Hotéis, bem como, requereu autorização para manter os contratos dos funcionários registrados pelo Hotel.

Que às fls. 1397/1399 o Sr. Marcelo de Moraes Perri, declarou que nunca foi sócio administrador de qualquer empresa do Grupo Geplan, pois atuou apenas como funcionário (CLT) da empresa Geplan Hotéis S/A. Informou, outrossim, que não possui a relação nominal dos credores do Grupo Geplan.

Que às fls. 1667/1668 o I. Administrador Judicial, requereu a intimação dos ex-sócios Antonio Carlos de Salvo Filho e João Marigo Filho para prestarem as declarações do artigo 104 da LF.

Que às fls. 1719/1795 o Administrador apresentou a relação de credores do artigo 7º, §1º da Lei Falências.

Ademais, às fls. 1799/1853 a Z. Serventia publicou o edital de convocação de credores, com prazo de 15 dias para habilitações ou divergências.

13







Cite-se ainda como exemplo, conforme dados extraídos do *ranking* elaborado pela empresa BrandAnalytics/MillwardBrown<sup>1</sup>, em 18.05.2011, a importância e valor de mercado que uma marca é capaz de gerar e representar em termos de ativos, cujos dados são importantes para o presente trabalho: 1. A marca PETROBRAS, ramo de exploração de petróleo, com já dito, encontra-se em 1 lugar no ranking das marcas mais importantes do Brasil, cujo valor corresponde a US\$ 13.421 (treze bilhões, quatrocentos e vinte e um milhões de dólares), os valores das demais marcas avaliadas também encontram-se em moeda estrangeira (dólar), cuja 2 colocada é a marca: 2 - Itaú representa que US\$ 9.600 (bilhões) – instituição financeira; 3 - Bradesco - US\$ 8.600 (bilhões) - instituição financeira; 4 - Banco do Brasil – US\$ 8.259 (bilhões) instituição financeira.; 5 - Natura – US\$ 4.612 (bilhões) setor Cosméticos; 6- Skol – US\$ 4.579 (bilhões) Bebidas; 7 - Brahma – US\$ 1.996 (bilhões) Bebidas; - 8 Sadia - US\$ 1.969 ( bilhões) - Alimentos; 9 - Perdigão – US\$ 1.959 ( bilhões) Alimentos; - 10 - Vale do Rio Doce – US\$ 1.949 ( bilhões) - Mineradora ; 11 – Porto Seguro - US\$ 1.350 ( bilhão) Seguradora; - 12 – Casas Bahia – US\$ 969 ( milhão) Eletrodomésticos; - 13 - Vivo – US\$ 857 (milhão) - Telefonia celular; - 14 - Ipiranga – US\$ 840 (milhão) distribuidora de combustíveis; - 15 – TAM – US\$ 804 (Milhão) – companhia aérea – 16 – Antarctica – US\$ 801 ( milhão) - Bebidas; 17 – OI – US\$ 708 ( milhão) – telefonia celular; 18 – Lojas Americanas – US\$ 677 ( milhão) – Varejo ; 19 – NET – US\$ 9 (milhão) – Telecom; 20 – Cielo – US\$ 640 (milhão) – Serviços; 21- Multiplus – US\$ 632 ( milhão) – Serviços; 23- Redecard – US\$ 617 (milhão) – Serviços; 22 – Extra – US\$ 600 ( milhão) - Varejo; 25 – Totvs – US\$ 589 (milhão) – Serviços.

<sup>1</sup> Revista: Isto é Dinheiro, edição 710 – 18.05.2011 – ano 14, n.710 e site: [www.istoedinheiro.com.br](http://www.istoedinheiro.com.br)

Empresas são compradas e vendidas diariamente no mercado de capitais. O produto resultante da multiplicação do preço pelo número de ações em circulação, nos fornece o valor de mercado da empresa. Esse valor, ajustado pelo valor do endividamento e itens não operacionais, nos fornece o valor da empresa. Desse valor, parte são ativos tangíveis e parte são ativos intangíveis.

Ressalta-se que o valor dos ativos intangíveis representam na maioria das vezes 56% do valor da empresa e essa proporção varia de empresa para empresa. Na categoria de cosméticos, por exemplo, os intangíveis representam aproximadamente 96% do negócio e em empresas de serviços 88%.

Assim, do valor dos ativos intangíveis é separada a importância da marca na geração de valor ao acionista e para chegar a esse número são feitas pesquisas de mercado com consumidores finais, clientes e investidores com o objetivo de compreender qual a contribuição da marca em relação a outros intangíveis da empresa.

Desse modo, a contribuição da marca é baseada nos seus diferenciais face a seus principais concorrentes na categoria, por outro lado, também é feito um múltiplo de mercado que considera o risco da marca em função da sua força, levando-se em conta parâmetros como conhecimento, lealdade, condições de mercado e proteção legal.

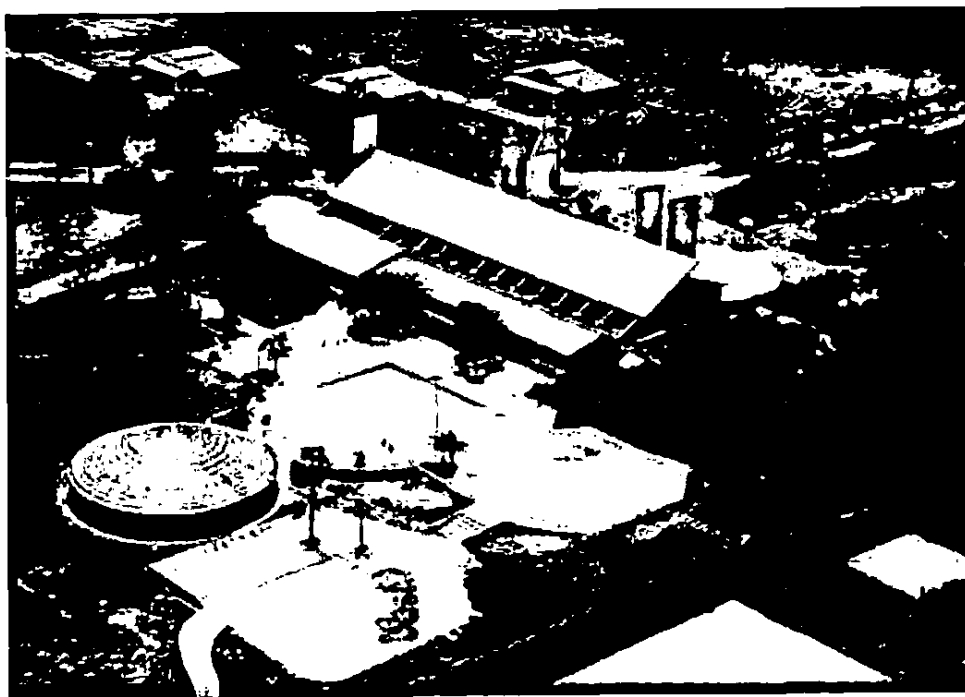
Neste cenário é que emerge a importância estratégica dos bens imateriais aqui mencionados, tutelados pelo direito de propriedade intelectual, como elementos que agregam valor a atividade empresarial.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FILIPE MARQUES MANGERONA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/04/2018 às 18:09, sob o número WJMJ18403709757. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0011857-54.2011.8.26.0100 e código 41EE562.

**VII – DA IMPORTÂNCIA DO HOTEL CAMPESTRE VALE DAS ÁGUAS, – CIRCUITO DAS AGUAS.**

Águas de Santa Bárbara é uma estância hidrominerais do Estado de São Paulo. Suas águas são indicadas principalmente para o tratamento de doenças de pele. Clima ótimo e muito tranqüila com recantos agradáveis é **muito procurada** para o descanso. Hotéis, pousadas, balneário, piscinas de água mineral, cachoeiras e outros passeios são mais motivos para a fama da cidade.

O HOTEL CAMPESTRE VALE DAS ÁGUAS, esta localizado no circuito turístico do vale das águas, em Santa Barbara, que engloba também: Águas de Lindóia, Amparo, Jaguariúna, Serra Negra, Monte Alegre do Sul, Socorro, Pedreira, Termas de Ibirá.



2302

O site do HOTEL CAMPESTRE VALE DAS ÁGUAS aparece em mais de 178.000 (cento e setenta e oito mil) endereços eletrônicos, sendo referência no circuito das águas da região.

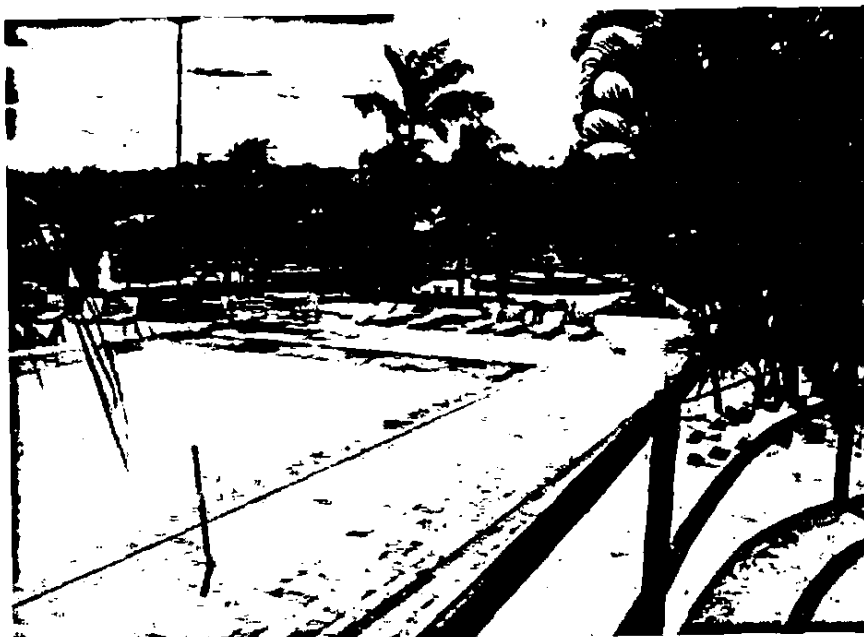
Estima-se que as águas dessa cidade como uma das melhores do país, possui efeitos terapêuticos e comprovados cientificamente. Altamente recomendada por médicos, os banhos, a inalação e a bebida deste precioso líquido são, sem dúvida, um convite à boa saúde do seu corpo, o que faz do HOTEL CAMPESTRE VALE DAS ÁGUAS muito procurado, devido as benesses oferecidas pela região.



R

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FILIPE MARQUES MANGERONA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/04/2018 às 18:09, sob o número WJMJX8403709757. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0011857-54.2011.8.26.0100 e código 41FE562.

2303



VIII – CUSTAS do INPI.

DETALHES DO PROCESSO

Nº do Processo: 825400961  
 CGC/CPF/Nº do INPI: 45086915000108  
 Titular: GEPLAN HOTELS S/A  
 Marca: VALE DAS ÁGUAS HOTEL CAMPESTRE  
 Nome do Procurador: ABM ASSESSORIA BRASILEIRA DE MARCAS LTDA.  
 Nº da Prioridade:  
 Data de Prioridade:  
 País da Prioridade:



Data do Depósito: 17/04/2003  
 Situação: Registro  
 Apresentação: Mista  
 Classe Prod./Serv.: NCL(8) 43  
 CFE(4): 27.5.1; 27.7.1; 26.13.25  
 Apostila: SEM DIREITO AO USO E...

Vigência: 09/10/2017  
 Concessão: 09/10/2007  
 Caducidade:  
 Natureza: De Serviço  
 Especificação: Acampamento  
 (Provimento...)

PUBLICAÇÕES

Nº RPT	Data RPT	Despacho	Situação	Complemento do Despacho
2111	21/06/2011	560	Registro	ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO.
1918	09/10/2007	400	Registro	
1907	24/07/2007	351	Def. Notif	
1690	27/05/2003	003	Ped. Com.	

Dados atualizados até 01/11/2011 - Nº da Revista: 2130

**Especificação:** Acampamento (Provimento de acomodações em -) Acomodações temporárias (Aluguel de -) Acomodações temporárias (Reservas de -) Agências de acomodações [hotéis,

pensões] Aluguel de acomodações temporárias Colônia de férias [alojamento] Férias (Colônia de - ) [alojamento] Hotéis Reservas de acomodações temporárias Reservas em hotéis Restaurantes

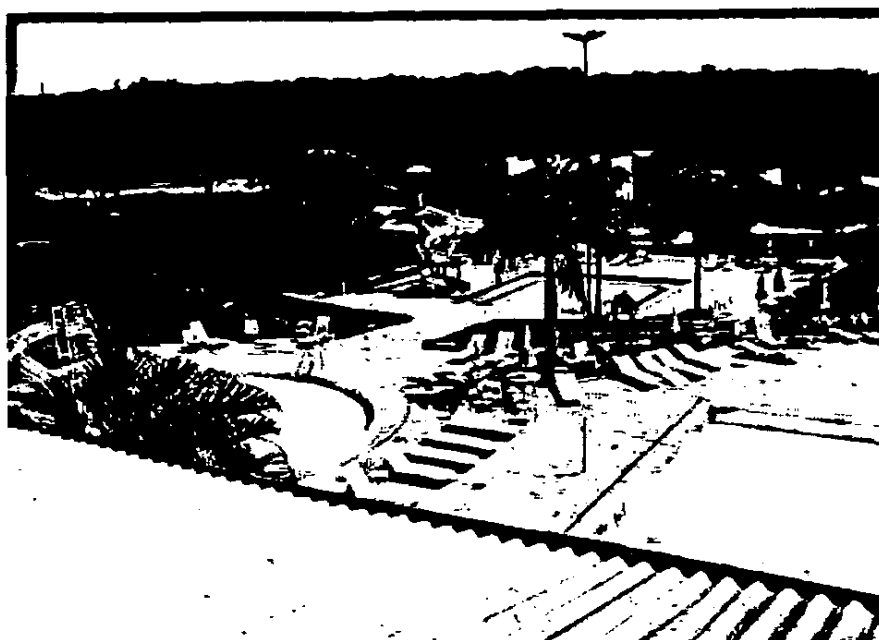
A marca HOTEL CAMPESTRE VALE DAS ÁGUAS, esta depositada no INPI – Instituto Nacional de Propriedade Industrial desde 17/04/2003, na classe NCL (8) 43 – serviços de fornecimento de comida e bebida, acomodações temporárias, independentemente do Hotel existir a muitos anos.

300	-	Depósito de Pedido de Registro de Marca de Produto ou Serviço (Nominativa).	-	400,00
308	-	Primeiro decênio de Vigência de Marca de Produto ou Serviço (Nominativa), recolhido no prazo ordinário.	-	630,00
324	-	Prorrogação do Registro de Marca de Produto ou Serviço (Nominativa, Figurativa ou Mista), recolhido no prazo ordinário.	-	900,00
349	1	Anotação de Transferência de Titular	Anotação de transferência por cessão	200,00

**Total R\$ 1.930,00 = 1 marca1 (\*somente custas, decênio)**

**Projeção = R\$ 3.680,00**

## IX – ASPECTOS FINANCEIROS – CONTÁBEIS RELACIONADOS À MARCA HOTEL CAMPESTRE VALE DAS ÁGUAS:



A seguir foi feita estimativa de valor presente líquido do resultado operacional referente aos 5 (cinco) anos futuros, baseada no resultado obtido pelo HOTEL CAMPESTRE VALE DAS ÁGUAS nos últimos 5 (cinco) anos antes da Intervenção Judicial:

O faturamento do HOTEL CAMPESTRE VALE DAS ÁGUAS com base nas informações extraídas dos autos e dos livros contábeis, atingiu a receita operacional líquida ano de 1996 = **R\$ 827.752,87**; em 1997 = **R\$ 1.418.686,45**; em 1998 = **R\$ 1.254.924,34**; em 1999 = **R\$ 1.487.889,80** e em 2000 = **R\$ 625.275,38**, trazendo esse valor atualizado até o mês de novembro de 2011, obtivemos a receita operacional líquida de **R\$ 12.863.160,91** (doze milhões, oitocentos e sessenta e três mil, cento e sessenta reais e noventa e um centavos), sendo que a media anual de faturamento líquido foi o total de **R\$ 2.572.632,18** (dois milhões, quinhentos e setenta e dois mil, seiscentos e trinta e dois reais e dezoito e

centavos). Fizemos o cálculo do valor presente dos resultados para os próximos 5 anos (taxa de desconto 6% a.a.), cujo faturamento líquido do HOTEL CAMPESTRE VALE DAS ÁGUAS seria o montante de **R\$ 10.836.862,64** (dez milhões, oitocentos e trinta e seis mil, oitocentos e sessenta e dois reais e sessenta e quatro centavos).

Relativamente aos custos de serviços, verificou-se que no mesmo período, o custo de serviços da empresa, chegou ao montante de 1996 = **R\$ 382.544,55**; em 1997 = **R\$ 952.008,40**; em 1998 = **R\$ 614.877,47**; em 1999 = **R\$ 791.000,26** e em 2000 = **R\$ 670.335,01**, trouxemos esses valores para o mês de novembro de 2011, o que resultou na aplicação **R\$ - 7.748.339,61** ( menos sete milhões, setecentos quarenta e oito mil, trezentos e trinta e nove reais e sessenta e um centavos), sendo o custo médio anual, o total de **R\$ - 1.549.667,92** ( menos hum milhão, quinhentos e quarenta e nove mil, seiscentos e sessenta e sete reais e noventa e dois centavos), a projeção para os próximos 5 anos foi de **R\$ - 6.527.765,03** ( menos seis milhões, quinhentos e vinte e sete mil, setecentos e sessenta e cinco reais e três centavos). Taxa de desconto de 6% ao ano.

Quanto ao custo de administração e de comercialização verificou-se que no mesmo período, o custo de serviços da empresa, chegou ao montante de 1996 = **R\$ 453.210,45**; em 1997 = **R\$ 411.516,12**; em 1998 = **R\$ 387.240,56**; em 1999 = **R\$ 475.997,46** e em 2000 = **R\$ 396.468,59**, trouxemos esses valores para o mês de novembro de 2011, o que resultou no montante de **R\$ - 4.864.782,12** ( menos - quatro milhões, oitocentos e sessenta e quatro mil, setecentos e oitenta e dois reais e doze centavos), sendo o custo médio anual, o total de **R\$ - 972.956,42** ( menos - novecentos e setenta e dois mil, novecentos e cinquenta e seis reais e quarenta e dois centavos), a projeção para os próximos 5 anos foi de **R\$ - 4.098.446,41**

23



( menos - quatro milhões, noventa e oito mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e quarenta e um centavos). Taxa de desconto de 6% ao ano.

Quanto aos custos administrativos verificou-se que no mesmo período, o custo administrativo da empresa, chegou ao montante de: em 1996 = **R\$378.076,94**; em 1997 = **R\$310.124,05**; em 1998 = **R\$**; em 1999 = **R\$ 357.835,23** e em 2000 = **R\$ 268.281,44**, trouxemos esses valores para o mês de novembro de 2011, o que resultou no montante de **R\$ - 3.709.215,42** (menos - três milhões, setecentos e nove mil, duzentos e quinze reais e quarenta e dois centavos), sendo o custo médio anual, o total de **R\$ - 741.843,08** (menos - setecentos e quarenta e um mil, oitocentos e quarenta e três reais e oito centavos) sendo que a projeção para os próximos 5 anos foi de **R\$ - 3.124.912,94** (menos - três milhões, cento e vinte e quatro mil, novecentos e doze reais e noventa e quatro centavos). Taxa de desconto de 6% ao ano.

Quanto ao lucro bruto, a empresa HOTEL CAMPESTRE VALE DAS ÁGUAS, obteve o valor, em 1996 = **R\$445.208,32**; em 1997 = **R\$ 466.678,05**; em 1998 = **R\$ 640.046,87**; em 1999 = **R\$ 696.889,54** e em 2000 = **R\$ 45.059,63**, trazendo esses valores atualizados até novembro de 2011, obteve-se o valor do lucro bruto de **R\$ 5.114.821,30** (**cinco milhões, cento e quatorze mil, oitocentos e vinte e um reais e trinta centavos**) e media anual de **R\$ 1.022.964,26** (**hum milhão, vinte e dois mil, novecentos e sessenta e quatro reais e vinte e seis centavos**), fizemos a projeção do fluxo descontado para os próximos 5 anos, com aplicação de 6% de desconto ao ano e obtive-se o montante **R\$ 4.309.097,60** (**quatro milhões, trezentos e nove mil, noventa e sete reais e sessenta centavos**).

Outro fator importante no momento da avaliação da marca HOTEL CAMPESTRE VALE DAS ÁGUAS é o investimento que seu titular terá que realizar para recolocação em seu segmento de mercado da marca HOTEL CAMPESTRE VALE DAS ÁGUAS, que como poderá ser observado trata-se do nome comercial do estabelecimento e que se confunde com a marca, cuja projeção aproximada nos casos de falência seria a aplicação de 10% do faturamento da empresa o que equivaleria ao abatimento de 10% sobre o total de R\$ 4.309.097,60 ( quatro milhões, trezentos e nove mil, noventa e sete reais e sessenta centavos), restando o valor de R\$ 430.909,76 ( quatrocentos e trinta mil, novecentos e nove reais e setenta e seis centavos) somado a outros fatores de redução aplicados ao caso concreto.

	1996	1997	1998	1999	2000	Valores atualizados até novembro /2011	Média anual	Valor presente dos resultados dos próximos 5 anos (taxa de desconto : 6%aa)
Receita Operacional Líquida	827.752,87	1.418.686,45	1.254.924,34	1.487.889,80	625.275,38	12.863.160,91	2.572.632,18	10.836.862,64
Custo dos Serviços Prestados	(382.544,55)	(952.008,40)	(614.877,47)	(791.000,26)	(670.335,01)	7.748.339,61	1.549.667,92	6.527.765,03
Custo de Administração e de Comercialização	(453.210,45)	(411.516,12)	(387.240,56)	(475.997,46)	(396.468,59)	4.864.782,12	972.956,42	4.098.446,41
Custos Administrativos	(378.076,94)	(310.124,05)	(282.701,28)	(357.835,23)	(286.281,44)	3.709.215,42	741.843,08	3.124.912,94
PREJUÍZO	(386.079,07)	(254.962,12)	(29.894,97)	(136.943,15)	(727.809,66)	3.459.176,24	691.835,25	2.914.261,74
Índice da tabela do TJESP	17,853637	18,910442	19,770499	20,38425	21,521899	44,834327		

	1996	1997	1998	1999	2000	Valores atualizados até novembro/2011	Média anual	Valor presente e dos resultados dos próximos 5 anos (taxa de desconto: 6%aa)
Receita Operacional Líquida	827.752,87	1.418.686,45	1.254.924,34	1.487.889,80	625.275,38	12.863.160,91	2.572.632,18	10.836.862,64
Custo dos Serviços Prestados	(382.544,55)	(952.008,40)	(614.877,47)	(791.000,26)	(670.335,01)	7.748.339,61	1.549.667,92	6.527.765,03
<b>Lucro Bruto</b>	<b>445.208,32</b>	<b>466.678,05</b>	<b>640.046,87</b>	<b>696.889,54</b>	<b>(45.059,63)</b>	<b>5.114.821,30</b>	<b>1.022.964,26</b>	<b>4.309.097,60</b>

Índice da tabela do TJESP	17,853637	18,910442	19,770499	20,38425	21,521899	44,834327
---------------------------	-----------	-----------	-----------	----------	-----------	-----------

A liquidação da empresa Controladora ocorreu em 2001, impedindo então que ocorressem investimentos na Geplan Hotéis

Foram constatados, números negativos do quadro retro exposto, nos anos de 1996 até 2000, demonstrando tratar-se de um fator de depreciação da marca HOTEL CAMPESTRE VALE DAS ÁGUAS, sendo os principais: a intervenção judicial e posteriormente a decretação da falência, cujo resultado final será apurado em conjunto com as demais premissas constantes no decorrer do presente trabalho.

Outro fator importante a ser considerado, será o custo para manutenção da marca, ou seja, o resultado da média de despesas administrativas, através do histórico extraído do banco de dados do Instituto Nacional de Propriedade Industrial – INPI, para a manutenção da marca do Hotel pertencente ao Grupo Geplan, registrada em 2003 como marca principal mista, cujo total incluindo os valores atuais para os pedidos de registros e “taxas” para manutenção, o total foi de **R\$ 3.680,00 (três mil,**

26

seiscentos e oitenta reais), incluído o valor de pedido de registro e taxas de concessão, bem como, projeção de custo para o próximo decênio relativamente a custos de manutenção junto ao INPI, sem contar as custas decorrentes da assessoria jurídica.

## X - CONCLUSÃO

A vista de todo o exposto, a Perícia concluiu que a marca a HOTEL CAMPESTRE VALE DAS ÁGUAS é uma marca de potencial em seu segmento de mercado, ou seja, hotelaria e que possui a vantagem de estar em uma região turística no Brasil por suas benesses a sua saúde, devido as águas medicinais dessa área do estado de São Paulo.

Assim, as vantagens do HOTEL CAMPESTRE VALE DAS ÁGUAS e de seu futuro proprietário pairam principalmente, em suas instalações, que se encontram preservadas, e em especial em sua **localização**.

A cidade de Santa Bárbara conta com uma aérea territorial de 408 Km<sup>2</sup>, sendo que suas principal atividade econômica corresponde aos serviços no percentual equivalente a **67,77%**.

Outro ponto de destaque para o presente laudo e que favorece o valor da marca e nome comercial: HOTEL CAMPESTRE VALE DAS ÁGUAS é a questão da cidade de Águas de Santa Bárbara ser detentora do título de **Estância Hidromineral desde 1945**, mas desde o início de sua colonização, no século 19, é reconhecida pelas propriedades terapêuticas da água que hoje abastece o Balneário Municipal Mizael Marques Sobrinho.

Tratando-se de um hotel que faz parte e concorre com uma rede hoteleira de grande destaque na região, sendo esse um excelente atrativo para o novo investidor, sendo certo que o HOTEL CAMPESTRE VALE DAS ÁGUAS tem como seus principais concorrentes: HOTEL CAMPESTRE VALE DAS ÁGUAS, HOTEL CHALÉS GRAMADO; HOTEL HARMONIA; HOTEL MARISA; POUSADA DA ESTÂNCIA; POUSADA DOS SONHOS; POUSADA THERMAS DE SANTA BARBARA; POUSADA TOCA DACORUJA.

A marca e nome comercial HOTEL CAMPESTRE VALE DAS ÁGUAS está em plena vigência, devido ao pedido de registro e manutenção pelo diligente Administrador Judicial. Além disso, essa marca poderá, a qualquer momento, ser transferida para o novo titular.

A pericia ressalta que investimentos publicitários e de marketing foram realizados para divulgação e crescimento da marca HOTEL CAMPESTRE VALE DAS ÁGUAS no decorrer dos últimos 10 anos, sendo certo que foi gasto o montante de **RS 180.284.79 (cento e oitenta mil, duzentos e oitenta e quatro reais e setenta e nove centavos)**.

Trata-se de uma marca bem vista frente ao consumidor, com capacidade de lotação de sua estrutura hoteleira na alta temporada, sendo um

hotel de campo com excelente frequência e hospitalidade periodicamente, bastando para tanto, a aplicação de novos investimentos publicitários e implantação de estratégias de marketing direcionadas para tal objetivo, assim como poucos investimentos em sua estrutura, devido a continuidade de suas atividades pelo diligente Administrador Judicial, que propiciou a manutenção do referido bem.

Por outro lado não pode a pericia ignorar o fato, da marca HOTEL CAMPESTRE VALE DAS ÁGUAS ser hoje um bem incorpóreo de uma massa falida, pois certamente, tal peso influenciará no valor final da marca, cujas premissas para o cálculo final certamente serão aplicadas, tornando assim, um fator depreciativo.

Desse modo, pesquisa mercadológica, valoração da marca, notoriedade, território de atuação e posição de mercado foram as premissas usadas pela pericia.

Ainda quanto a posição do HOTEL CAMPESTRE VALE DAS ÁGUAS, a perícia pode subtrair das informações colhidas para elaboração do presente laudo, que o passivo corresponde a aproximadamente R\$ 22.438.663,04 (vinte e dois milhões, quatrocentos e trinta e oito mil, seiscentos sessenta e três reais e quatro centavos), o que será também, considerado como fator depreciativo das marcas, face ao valor dos bens imóveis da falida que até o momento somam aproximadamente o total de R\$ 6.416.000,00 ( seis milhões, quatrocentos e dezesseis mil reais).<sup>2\*</sup>

<sup>2</sup> Informo que os referidos valores são apontamentos aproximados, tendo em vista que o processo falimentar não esta encerrado e que há habilitações e impugnações que estão sendo julgadas, bem como, os valores dos bens imóveis foram considerados com base nas informações contidas nos autos.

A vista do exposto, esclarece a perícia que será descontado o valor de 20% de deságio, devido aos fatores ora apresentados com base em Instrução Normativa, cujo percentual depreciativo esta composto da seguinte forma:

*\* - 20% por tratar-se de falida, com a observação que houve pouca depreciação do maquinário graças a continuidade dos negócios, que propiciou a manutenção do hotel em funcionamento com captação de clientela e permanência na mente do publico. Tal percentual refererir-se-á a investimentos para a implementação do negócio e custos com a recolocação da marca no mercado.*

Nesse passo, informo que a taxa anual de depreciação dos bens utilizados pelas pessoas jurídicas em seu ativo imobilizado vai de 4% a 50% nos termos da Instrução Normativa 162/98 da Receita Federal e conforme fls. 279 da obra Imposto de Renda das Empresas – Interpretação e Prática, 29º Edição 2004 – editora IR Publicações Ltda, de lavra de Hiromi Higuchi, Fábio Hiroshi Higuchi e Celso Hiroyuki Higochi, renomados auditores e Tributaristas.

Sendo, portanto, a média de 27% ou seja, 4 mais 50 dividido por 2( 4+ 50 dividido p 2), o que cautelosamente será usado no trabalho de avaliação da marca e assim, obter-se-á o índice de depreciação do percentual de 20% ( retro exposto) sobre o resultado final.

Ademais, os outros 10% referem-se a gastos estimados com campanha publicitária e marketing para recolocação da marca no mercado, visto que a falida vinha em crise financeira desde o ano 2001 o que

30

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FILIPE MARQUES MANGERONA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/04/2018 às 18:09, sob o número WJMJ18403709757. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0011857-54.2011.8.26.0100 e código 41FE562.

notoriamente prejudicou a capacidade de captação de hóspedes, desta forma os gastos previstos aproximados serão de **R\$ 430.909,76 ( quatrocentos e trinta mil, novecentos e nove reais e setenta e seis centavos)** referentes a propaganda intensiva para recolocação do hotel no mercado, no período de 5 anos, relativo a despesas com gastos publicitários diversos entre eles: anúncios em mídia impressa, televisiva, Internet, mídia dirigida e ao ar livre, etc...

Finalmente esclareço que o procedimento adotado é o mesmo aplicado à venda de quaisquer bens alienados em uma massa falida, ou seja, no caso de um imóvel o arrematante paga o valor líquido de avaliação do mesmo, excluindo IPTU, manutenção e reparos ou paga o valor bruto deste.

A vista de todo o exposto, a Perícia conclui que o valor da marca HOTEL CAMPESTRE VALE DAS ÁGUAS é resultado da somatória do lucro operacional bruto para os próximos 5 (cinco) anos, no total de **R\$ 4.309.097,60** (quatro milhões, trezentos e nove mil, noventa e sete reais e sessenta reais), subtraindo-se o montante de **R\$ 3.680,00 (três mil, seiscentos e oitenta reais)**, correspondentes a manutenção da marca pelo próximo decênio, cujo resultado é de **R\$ 4.305.417,00 (quatro milhões, trezentos e cinco mil, quatrocentos e dezessete reais)**, porém deve ser considerado ainda que trata-se de uma marca cuja titularidade é de uma Massa Falida e por esse motivo aplicar-se-á o abatimento do valor equivalente a 20% incidente sobre o valor da marca, somado ao valor do deságio de 10% referente a investimentos em marketing e publicidade para recolocação da marca no mercado hoteleiro da região de Águas de Santa



*Adriana Lucena Advocacia*

fls. 298/14

Barbara, o que perfaz o total de R\$ 3.013.792,00 (três milhões, treze mil, setecentos e noventa e dois reais). Assim temos:

HOTEL CAMPESTRE VALE DAS ÁGUAS

= R\$ 3.013.792,00

Ou seja

R\$ 4.309.097,6 - R\$ 3.680,00 (custas INPI)

= R\$ 4.305.417,00

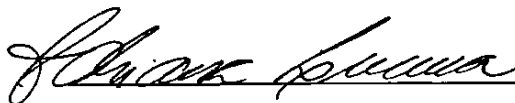
- 30% = 20% valor original da marca (falência = IN 162/98) + (10% = mídia e marketing # falência)

**TOTAL = R\$ 3.013.792,00**

(três milhões, treze mil, setecentos e noventa e dois reais)

O presente laudo contém 32 folhas datilografadas, somente no anverso, sendo todas devidamente rubricadas, por esta Perita.

São Paulo, 05 de dezembro de 2011.



Adriana Lucena  
Perita Judicial - OAB/SP 157.111

32