

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA E. 4ª  
VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI MIRIM – ESTADO DE SÃO  
PAULO**

**Processo nº 1001818-79.2022.8.26.0363**

**SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA – Em Recuperação Judicial**, devidamente qualificada nos autos da **RECUPERAÇÃO JUDICIAL** em epígrafe vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus procuradores que esta subscrevem, requerer a tempestiva juntada de seu **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, demonstrando sua plena capacidade de se recuperar, cumprindo, na íntegra o Art. 53, *caput*, da Lei 11.101/2005 (alterada pela Lei 14.112/2020).

Termos em que, p. e espera deferimento.

De Campinas/SP para Mogi Mirim/SP, 01 de agosto de 2022.

**OTTO WILLY GÜBEL JÚNIOR**

**CAROLINE M. VITAL DE OLIVEIRA**

**OAB/SP 172.947**

**OAB/SP 341.230**

# PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL



**Sulamericana**  
PAPEL E CARTÃO RECICLADOS

## SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

01 de agosto de 2022



**Plano de Recuperação Judicial**

**Sumário**

I. SUMÁRIO.....4

    I.1. Comentários Iniciais .....4

    I.2. Termos e Definições .....4

    I.3. Sumário das Medidas a serem adotadas e Objetivos Básicos do presente Plano .....5

    I.4. Breve histórico da SULAMERICANA ..... 13

II. VIABILIDADE ECONÔMICA DA SULAMERICANA (Art. 53, II, da LRE) ..... 17

III. DA REESTRUTURAÇÃO DA SULAMERICANA (Art. 53, I da LRE) ..... 22

    Etapa I –Recomeço ..... 24

    Etapa II –Estabilização..... 26

IV. DAS MEDIDAS DE REORGANIZAÇÃO..... 26

    IV.A - DOWNSIZING ..... 27

    IV.B – PLANO DE REESTRUTURAÇÃO FISCAL..... 28

    IV.C –DESMOBILIZAÇÃO DE ATIVOS, ALTERAÇÃO DA FORMA DE CAPTAÇÃO DE RECURSOS FINANCEIROS E DESALAVANCAGEM ..... 31

    IV.D – MEDIDAS DIVERSAS ..... 38

V. DO PAGAMENTO AOS CREDORES..... 41

    V.1. Credores Classe I - Trabalhista ..... 42

    V.2. Credores Classe II - Garantia Real, Classe III – Quirografários e Classe IV – ME e EPP ..... 46

    V.3. Dos Credores Parceiros ..... 48

    V.4. Leilão Reverso ..... 50

    V.5. Credores Aderentes ..... 51

VI-DISPOSIÇÕES GERAIS QUANTO AO PAGAMENTO DOS CREDORES ..... 51

    VI.1. Novação ..... 51

    VI.2. Retomada ..... 52

    VI.3. Compensação ..... 52

    VI.4. Anuência dos Credores ..... 52

    VI.5. Melhor interesse dos Credores ..... 53

    VI.6. Distribuições..... 53

    VI.7. Regras de Distribuição ..... 53

    VI.8. Pagamento Máximo ..... 53



**Plano de Recuperação Judicial**

VI.9. Forma de Pagamento ..... 53

VI.10. Informação das Contas Bancárias ..... 54

VI.11. Início dos Pagamentos ..... 54

VI.12. Data do Pagamento ..... 54

VI.13. Valores ..... 54

VI.14. Créditos Ilíquidos ..... 55

VI.15. Contingências ..... 55

VI.16. Alocação dos Valores ..... 55

VI.17. Novos Créditos ..... 56

VI.18. Créditos Majorados ..... 56

VI.19. Créditos Reclassificados ..... 56

VI.20. Créditos em Moeda Estrangeira ..... 57

VI.21. Quitação ..... 57

VI.22. Exercício da Opção de Pagamento ..... 57

VII - EFEITOS DO PLANO ..... 58

    VII.1. Vinculação do Plano ..... 58

    VII.2. Modificação do Plano na Assembleia de Credores ..... 58

VIII- DISPOSIÇÕES GERAIS ..... 58

    VIII.1. Contratos Existentes ..... 58

    VIII.2. Superveniência de Caso Fortuito ou Força Maior ..... 58

    VIII.3. Divisibilidade das Previsões do Plano ..... 59

    VIII.4. Cessões de Créditos ..... 59

    VIII.5. Sub-Rogações ..... 59

    VIII.6. Lei Aplicável ..... 60

    VIII.7. Eleição de Foro ..... 60

IX. CONCLUSÃO ..... 60





**Plano de Recuperação Judicial**

## I. SUMÁRIO

### ***I.1. Comentários Iniciais***

**SULAMERICANA INDUSTRIAL EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.769.684/0001-94, com sede e principal estabelecimento à Rua Nurollah Soltani, nº 19, Vila Santa Eliza, CEP: 13801-255 apresenta, com fundamento ao artigo 170 da Constituição Federal de 1988, bem ainda, de acordo com os artigos 50 e 53 da Lei 11.101/05 (alterada pela Lei 14.112/2020), o seu PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

A elaboração do presente PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL foi um trabalho conjunto, minucioso e esculpado do Administrador das empresas, do profissional de gestão NIVALDO STEFANI, da equipe da ARTDATA CONTÁBIL, bem ainda das equipes dos escritórios de advocacia OTTO GÜBEL SOCIEDADE DE ADVOGADOS e NOGUEIRA E TOGNIN ADVOGADOS ASSOCIADOS.

O presente Plano de Recuperação é constituído desta peça, subdividida nos tópicos apresentados no índice e instruída com LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO e LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS, cumprindo assim, na íntegra, o artigo 53 da LRE.

### ***I.2. Termos e Definições***

Os termos e expressões utilizados neste plano, em letra maiúscula ou não, terão os significados abaixo, que lhes são atribuídos nesta cláusula. Para todos os efeitos, os termos serão utilizados no singular ou plural, no gênero masculino ou feminino, sem que deixem de perder o significado.

- a) **LRE**: Lei 11.101/2005 (alterada pela Lei 14.112/2020);
- b) **PRJ**: Este plano de Recuperação Judicial, seus aditamentos (se existentes) e suas eventuais modificações, bem como seus anexos;



#### **Plano de Recuperação Judicial**

- c) **AGC:** Assembleia Geral de Credores – qualquer Assembleia de Credores realizada nos termos do Capítulo II, Seção IV, da LRE;
- d) **Data do pedido:** Data do ajuizamento da Recuperação Judicial que, no presente caso, é a data de 16/05/2022;
- e) **Credores Classe I:** São os credores enquadrados na classe trabalhista, ou seja, aqueles que decorrem da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente do trabalho;
- f) **Credores Classe II:** São os credores enquadrados na classe com garantia real, ou seja, os que possuem um bem em garantia;
- g) **Credores Classe III:** São os credores enquadrados na classe quirografária, ou seja, que não se enquadram nas demais classes de credores;
- h) **Credores Classe IV:** São os credores enquadrados na classe ME e EPP conforme definição dada pela LC nº 123 de 14 de Dezembro de 2006 e pelos Arts. 41, IV da LRE, ou seja, créditos detidos por microempresários ou empresários de pequeno porte;
- i) **Credores Aderentes:** São os credores extraconcursais que manifestem interesse em aderir às cláusulas contidas no presente PRJ, nas formas e prazos aqui estabelecidos;
- j) **Credores Concursais:** São os credores sujeitos à Recuperação Judicial;
- k) **Credores Extraconcursais:** São os credores que não se sujeitam à Recuperação Judicial, nos termos dos arts. 49, §3º e 4º e 67 da LRE;
- l) **Credores Cessionários:** São os credores que venham a se tornar titulares de créditos concursais em razão da celebração de contratos de cessão de crédito em que figurem como cedente um credor concursal ou um credor aderente e que o objeto da cessão seja um crédito concursal;
- m) **Ano civil:** O período de 12 (doze) meses de 1º de janeiro a 31 de dezembro.

### ***1.3. Sumário das Medidas a serem adotadas e Objetivos Básicos do presente Plano***

A Recuperação Judicial da SULAMERICANA terá como principal objetivo a reestruturação e recuperação das empresas, com a finalidade de gerar caixa positivo para o pagamento de seus credores, através das seguintes premissas:



#### **Plano de Recuperação Judicial**

- Adequar as medidas necessárias de reestruturação da empresa às premissas e ditames da Lei 11.101 de 2005 (alterada pela Lei 14.112/2020), de modo a equacionar a teoria multilateral dos interesses;
- Cumprimento do espírito norteador da Lei 11.101 de 2005 (alterada pela Lei 14.112/2020), qual seja, a manutenção de empresas viáveis e a continuidade da atividade empresarial;
- Equacionamento do passivo tributário com um PLANO DE REESTRUTURAÇÃO FISCAL em consonância com a legislação vigente e com as possibilidades prevista na Legislação em tramitação no Congresso Nacional.
- Imprimir esforços para atingir a superação da momentânea dificuldade econômico-financeira;
- Tratamento justo e equilibrado aos Credores;

Dentre os principais objetivos do presente Plano pode-se destacar: (i) a preservação da Recuperanda como entidade geradora de empregos, tributos e riquezas, assegurando o exercício de sua função social e econômica, (ii) permitir a superação da crise econômico-financeira enfrentada, (iii) reestruturação das operações e equacionamento das obrigações, dimensionando-as ao fluxo de caixa da empresa, (iv) atender, na medida do possível, ao interesse de seus credores, de forma a proceder o pagamento dos créditos sujeitos por meio de uma estrutura de pagamentos compatível com o potencial de geração de caixa.

Como se sabe, essencialmente, o PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL é um cruzamento de interesses (função social da empresa, interesses dos credores, estímulo à atividade econômica), que não pode ser apenas quantitativo (considerado sob o enfoque de valor em

**Plano de Recuperação Judicial**

dinheiro a ser satisfeito no curso da recuperação), mas sim, qualitativo, inclusive porque a Lei de Recuperação Judicial não criou ou inovou qualquer direito, mas simplesmente, consagrou princípios já insculpidos no artigo 170 da Constituição Federal, quais sejam:

- (i) livre iniciativa econômica (art. 1º, IV e art. 170, C.F.) e liberdade de associação (art. 5º, XX, C.F.);
- (ii) propriedade privada e função social da propriedade (art. 170, I e II, C.F.);
- (iii) sustentabilidade socioeconômica (valor social do trabalho, defesa do consumidor, defesa do meio ambiente, redução de desigualdade e promoção do bem-estar social, art. 170, caput e incisos V, VI, VII, C.F.);
- (iv) livre concorrência (art. 170, IV, C.F.);
- (v) tratamento favorecido ao pequeno empreendedor (art. 170, IX, C.F.).

Assim sendo, de se destacar que a construção do presente PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, deve ser celebrada segundo sua capacidade (operacional, econômica e financeira) de atendimento dos interesses que vêm priorizados pela norma legal e constitucional, nomeadamente os interesses do trabalhador, de consumidores, de agentes econômicos com os quais o empresário se relaciona, incluindo-se no último a comunhão de seus credores (principalmente aqueles considerados estratégicos para a atividade empresarial, como credores financeiros e comerciais, incluindo-se fornecedores de produtos e serviços) e, enfim, de interesses da própria coletividade.

Neste contexto, de se destacar que todo o Plano de Recuperação foi idealizado com base em



#### **Plano de Recuperação Judicial**

discussões sobre erros e acertos da Gestão e Administração até o pedido de RECUPERAÇÃO JUDICIAL. Foi realizada uma detalhada análise “SWOT” da Recuperanda, identificando suas FORÇAS, OPORTUNIDADES, FRAQUEZAS e AMEAÇAS, que foi o ponto de partida de elaboração do presente PLANO DE RECUPERAÇÃO.

A análise “SWOT” é uma técnica de planejamento estratégico comumente utilizada para auxiliar organizações a identificar Forças (*Strengths*), Fraquezas (*Weaknesses*), Oportunidades (*Opportunities*) e Ameaças (*Threats*) relacionadas à competição em negócios ou planejamento de projetos.

- ✓ **Ameaças e oportunidades**– Análise do ambiente externo à organização em busca de ameaças e oportunidades. Trata-se do estudo do que está fora do controle da empresa, mas que afeta diretamente o negócio. Entre as forças a serem consideradas estão os fatores demográficos, econômicos, históricos, políticos, sociais, tecnológicos, sindicais, legais, tributários, fatos príncipes, etc.
  
- ✓ **Forças e fraquezas**- Trata dos pontos fortes e fracos da empresa, relacionam-se, quase sempre, com fatores internos. A Análise “SWOT” é um sistema simples para posicionar ou verificar a posição estratégica da empresa no ambiente em questão. A técnica é creditada a Albert Humphrey, que liderou um projeto de pesquisa na Universidade de Stanford nas décadas de 1960 e 1970, usando dados da revista Fortune das 500 maiores corporações.



**Plano de Recuperação Judicial**

**Matriz SWOT**



Neste compasso, nota-se que a combinação dos dois ambientes, externo e interno e de suas variáveis: forças e fraquezas e oportunidades e ameaças irá facilitar a análise e a procura para tomada de decisões na definição das estratégias de negócios da empresa.

As quatro variáveis da análise “SWOT” são de extrema importância para o PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. Sem ela, dificilmente será atingindo o objetivo de reconhecer as fraquezas e defeitos da empresa, e corrigi-las, preparando-a para os eventos externos, seja para o seu benefício ou para evitar que atrapalhem o bom andamento das atividades empresariais.

Veja-se que as decisões devem ser tomadas de forma a realçar as forças e deve-se tentar minimizar ao máximo as fraquezas. Sendo assim, a análise “SWOT” produz uma capacidade de visualização clara e transparente, tanto externa como interna da organização. Essencialmente, ela objetiva possibilitar ao gestor maximizar os pontos fortes, minimizar os pontos fracos, tirar proveito das oportunidades e se proteger das ameaças.

Neste contexto, foi traçada a seguinte análise da SULAMERICANA:



**Plano de Recuperação Judicial**

ANÁLISE SWOT							
FORÇAS				FRAQUEZAS			
	Nota	Peso	Geral		Nota	Peso	Geral
Marca reconhecida	Concordo Parcialmente	Importante		Marca desconhecida	Discordo Parcialmente	Importante	
Diferencial inovador	Concordo Parcialmente	Importante		Sem diferencial competitivo	Discordo Totalmente	Importante	
Tecnologia própria	Concordo Parcialmente	Importante		Tecnologia compartilhada ou copiada	Discordo Parcialmente	Importante	
Qualidade do produto	Concordo Totalmente	Muito Importante		Baixa qualidade do produto	Discordo Totalmente	Muito Importante	
Portfólio de produtos/serviços variado	Concordo Parcialmente	Importante		Ausência de novos produtos/serviços	Discordo Parcialmente	Importante	
Baixo custo	Discordo Parcialmente	Importante		Alto custo	Concordo Parcialmente	Importante	
Colaboradores com competências singulares	Concordo Totalmente	Importante		Colaboradores com competências singulares	Discordo Parcialmente	Importante	
Localização privilegiada	Não Concordo e nem Discordo	Sem Importância		Dependente de conhecimentos específicos	Concordo Parcialmente	Importante	
Infra estrutura adequada	Concordo Totalmente	Importante		Pouca variedade de produtos/serviços	Discordo Parcialmente	Importante	
Canais de venda diversos	Concordo Parcialmente	Importante		Poucos canais de venda	Discordo Parcialmente	Importante	
Eficiência operacional	Concordo Parcialmente	Importante		Atendimento ao cliente deficitário	Não Concordo e nem Discordo	Sem Importância	
Turnover de colaboradores	Não Concordo e nem Discordo	Importante		Má gestão	Concordo Parcialmente	Importante	
Base de clientes	Concordo Parcialmente	Importante		Dependente de poucos clientes	Discordo Parcialmente	Importante	
Recursos financeiros	Discordo Parcialmente	Importante		Recursos financeiros escassos	Concordo Parcialmente	Importante	
Escalabilidade	Discordo Parcialmente	Importante		Trabalha homem hora	Discordo Parcialmente	Importante	
Responsabilidade Socioambiental	Concordo Totalmente	Muito Importante		Prejudicial social ou ambientalmente	Discordo Totalmente	Muito Importante	
			93,5				56,5





**Plano de Recuperação Judicial**

OPORTUNIDADES	Nota	Peso	Geral
Mercado inexplorado	Concordo Totalmente	Importante	
Parcerias estratégicas	Concordo Parcialmente	Importante	
Poucos concorrentes	Discordo Totalmente	Importante	
Políticas governamentais favoráveis	Discordo Parcialmente	Muito Importante	
Avanço tecnológico	Concordo Parcialmente	Importante	
Redução de taxas	Concordo Parcialmente	Importante	
Ambiente colaborativo	Concordo Parcialmente	Importante	
Grandes acontecimentos	Concordo Parcialmente	Importante	
Interesse geral por iniciativas socioambientais	Concordo Totalmente	Importante	
Nova linha de produtos	Concordo Parcialmente	Importante	
Recursos essenciais abundantes	Discordo Parcialmente	Muito Importante	
Novos segmentos de clientes entrando no mercado	Concordo Parcialmente	Importante	
Crescimento do mercado	Concordo Parcialmente	Muito Importante	
Oferta para mercados emergentes	Concordo Parcialmente	Importante	
Poucas barreiras para desenvolvimento	Discordo Parcialmente	Importante	
Facilidade de conseguir informações de público alvo	Concordo Parcialmente	Importante	
			<b>89,5</b>

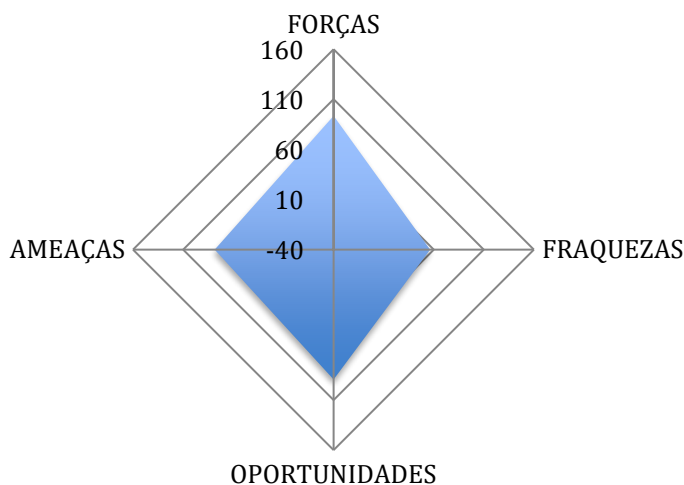
AMEAÇAS	Nota	Peso	Geral
Mercado saturado	Não Concordo e nem Discordo	Importante	
Poucos parceiros	Concordo Parcialmente	Importante	
Novos concorrentes	Não Concordo e nem Discordo	Importante	
Políticas públicas / Leis prejudiciais	Concordo Parcialmente	Muito Importante	
Substituição tecnológica	Não Concordo e nem Discordo	Sem Importância	
Entrada de multinacionais no país	Não Concordo e nem Discordo	Sem Importância	
Aumento do custo de mão de obra	Concordo Totalmente	Muito Importante	
Flutuação do dólar	Concordo Totalmente	Muito Importante	
Desinteresse geral pelo setor de atuação da empresa	Discordo Totalmente	Muito Importante	
Dificuldade de inovar	Discordo Totalmente	Importante	
Recursos essenciais escassos e caros	Concordo Totalmente	Muito Importante	
Segmento de clientes reduzindo	Discordo Totalmente	Muito Importante	
Estagnação do mercado	Concordo Parcialmente	Muito Importante	
Impossibilidade de oferta para novos mercados	Discordo Totalmente	Importante	
Muitas barreiras para desenvolvimento	Discordo Parcialmente	Importante	
Dificuldade de conseguir informações de público alvo	Discordo Totalmente	Importante	
			<b>78,5</b>

Da análise dos indicadores acima, resultou-se no gráfico abaixo colacionado, o qual nitidamente indica que as FORÇAS e OPORTUNIDADES da SULAMERICANA realmente viabilizam sua RECUPERAÇÃO, sendo que suas ameaças deverão ser administradas a ponto de não anular suas forças, veja-se:





**Plano de Recuperação Judicial**



Pelo demonstrado, resta claro que a SULAMERICANA é viável, possui respeitável vantagem em forças e oportunidades, poucas e contornáveis fraquezas, sendo que a conclusão a que se chegou é que a crise financeira pela qual atravessa é em virtude das ameaças de mercado, do “Custo Brasil”<sup>1</sup> e da escassez de capital de giro, aliados a outros percalços da atividade empresarial, somados à crise sanitária mundial, pontos estes que estão sendo revistos desde o momento do ajuizamento do pedido e serão aplicados no presente plano, para a total reestruturação das atividades da empresa.

Há mais de 25 anos, termo Custo Brasil sintetiza obstáculos ao desenvolvimento

**Tema de seminário promovido pela CNI em 1995, expressão segue atual, já que problema ainda atravança o crescimento da indústria e dos demais setores**

Assim, a série de medidas aqui propostas terá o condão de diminuir ou anular as ameaças e, de outra banda, fazer com que a SULAMERICANA consiga explorar suas forças e oportunidades, tendo como principal objetivo atingir a essência da LRE que, inclusive, está

<sup>1</sup> <https://noticias.portaldaindustria.com.br/noticias/competitividade/ha-mais-de-25-anos-termo-custo-brasil-sintetiza-obstaculos-ao-desenvolvimento/>



#### **Plano de Recuperação Judicial**

muito bem definida em seu Art. 47, *in verbis*:

*Art. 47. A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar 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.*

Neste sentido, toda a análise da atividade, os erros e acertos, as forças *SWOT*, o histórico mercadológico, todos estes quesitos compõem conceitualmente o PLANO DE RECUPERAÇÃO, usando a analogia da lição filosófica de Aristides Malheiros, é impossível elaborar um PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, ou melhor, a “*ponte, que nos leva do local onde estamos para o local onde pretendemos chegar*”, sem saber onde se errou, onde se acertou, e o que há de se fazer para corrigir a rota.

Bem por isto é que as medidas deste plano, se bem aplicadas e gerenciadas (e se a travessia for correta), certamente influenciarão positivamente no giro empresarial da empresa e, com o esforço de seu sócio e de todos os seus “*stakeholders*”, recuperarão a empresa, retomando-se seu crescimento, pagando seu passivo, e, ainda, mantendo-a no mercado gerando empregos, recolhendo tributos, movimentando a economia local, enfim, cumprindo, assim, na íntegra, o espírito norteador da Lei nº 11.101/05 (alterada pela Lei 14.112/2020).

#### **1.4. Breve histórico da SULAMERICANA**

Conforme já bem exposto em sua petição inicial, a SULAMERICANA foi fundada em Abril de 1962 pelos irmãos iranianos Hossein Soltani Boshrooya e Qodrat’Ullah Soltani, que perceberam na reciclagem uma excelente oportunidade de negócio.



#### **Plano de Recuperação Judicial**

À época, o papel era produzido de forma totalmente artesanal e não contava sequer com secagem industrial. Uma vez que não se utilizava a secagem industrial, o papel só era produzido em dias ensolarados, ou seja, em dias chuvosos não havia produção.

Mesmo assim, a pequenos passos, os irmãos iranianos começaram a ver os negócios crescerem, passaram a adquirir imóveis e a investir na empresa, trazendo tecnologia e maquinário adequados.

Foram 42 anos produzindo papel e cartão reciclados sob administração estritamente familiar até que, em 2005, indo de encontro com as perspectivas de crescimento e desenvolvimento, bem como devido ao envelhecimento natural dos irmãos, a administração da sociedade passou a ser exercida por terceiros, o que se mostraria infrutífero anos mais tarde.

A empresa que, recentemente, completou 60 anos de história, produz papéis de alta qualidade, utilizando como principal insumo materiais reciclados como papel e papelão, os quais são coletados nas ruas das cidades da região, gerando centenas de empregos diretos e indiretos, contribuindo não só para a economia, como também para o meio ambiente.

Tanto o é que a SULAMERICANA retira das ruas da região de Mogi Mirim aproximadamente 2.185 toneladas de aparas por mês. Todo esse processo garante a manutenção de centenas de empregos, diretos e indiretos, além de ser uma importante atividade para garantir a limpeza do meio ambiente.

As aparas de papel e papelão são recicladas e se transformam em bobinas de papel de altíssima qualidade que atendem aos testes padrão. O processo de fabricação do papel necessita de grande quantidade de água, mas graças ao circuito fechado utilizado em seu processo fabril, com lançamento de zero efluente no rio Mogi Mirim, a empresa consegue 100% de economia deste recurso.



**Plano de Recuperação Judicial**

Outro ponto importante a ser destacado em termos ambientais é o fato de terem sido, recentemente, substituídas as caldeiras à lenha de eucaliptos por uma moderna caldeira movida à biomassa com cavacos de madeira, sendo grande parte destes cavacos provenientes de madeira reciclada, atendendo aos padrões exigidos pela CETESB e que, conseqüentemente, não polui o meio ambiente (licença de operação válida até 2024).

Por estas e outras razões a empresa Requerente é certificada pelo Imaflores (Instituto de Manejo e Certificação Florestal e Agrícola) como um empreendimento de Cadeia de Custódia FSC® (*Forest Stewardship Council*® - Conselho de Manejo Florestal).

Dentre seus principais produtos, todos 100% reciclados, destacam-se o papel *White Top Liner* e o Papel Cartão Laminado, cuja qualidade e resistência são reconhecidos no mercado:

<p><b>WTL MAX</b></p>	<p><b>CARTÃO LAMINADO</b></p>	<p><b>MIOLO</b></p>	<p><b>SIL LINER</b></p>
<p><b>WTL MAX - Papel White Top Liner</b></p> <p>100% reciclado, possui resistência, padrão de alvura e printabilidade ideais para confecção de caixas e revestimento externo de embalagens.</p>	<p><b>Papel Cartão Laminado</b></p> <p>100% reciclado, possui excelente rigidez e resistência ao atrito. É o produto ideal para confecção de capas de livros e cadernos, caixas de presentes e bandejas de festas.</p>	<p><b>Papel Miolo</b></p> <p>100% reciclado, possui boa formação e resistência física. É o produto ideal para confecção de diversos tipos de onda, na fabricação de caixas de papelão ondulado.</p>	<p><b>Sil Liner Papel Capa</b></p> <p>100% reciclado, possui excelente qualidade e tonalidade marrom. Ideal para receber impressões de alta definição, podendo ser utilizado na fabricação de embalagens em geral.</p>

Por mês são produzidas mais de 2.300 toneladas de papel WTL MAX e Papel Cartão Laminado, entregues para clientes do Brasil inteiro. Assim, a SULAMERICANA segue com sua vocação de agregar valor a materiais já consumidos, retirando do meio ambiente o descarte que teria como destino os aterros sanitários ou lixões e o transformando em produtos de qualidade.

**Plano de Recuperação Judicial**

A fábrica mogimiriana é uma das líderes desse segmento no país, além de ter exportado para o MERCOSUL no passado. Além disso, a SULAMERICANA é um importante polo gerador de empregos na cidade. Só na fábrica atuam 178 funcionários, além de outros milhares de empregados indiretos entre recicladores, catadores, aparistas, transportadores, fornecedores, etc.

Além disso, a empresa possui uma estrutura dentro do dimensionamento adequado para cuidar da saúde e segurança de todos os envolvidos, contando com ambulatório médico, equipe técnica (SESMT), oferece serviço de restaurante aos trabalhadores, promove treinamentos e palestras educativas em seu auditório, dentre outros.



(Parque Fabril)

A responsabilidade social é outra prioridade da SULAMERICANA que, por meio da ONG Centro Comunitário BADI atende mais de 150 pessoas entre adultos, adolescentes e crianças, com cursos profissionalizantes e atividades culturais, além de realizar doações mensais de cestas básicas ao Banco de Alimentos da Prefeitura Municipal de Mogi Mirim.





#### **Plano de Recuperação Judicial**

Além disso, a empresa sempre se preocupou em investir em seus funcionários/colaboradores, incentivando a realização de cursos, faculdade e pós-graduação a estes, sempre prestando ajuda financeira para que sonhos pudessem ser realizados.

No entanto, é cediço que nenhum organismo empresarial é imune às crises tanto internas como externas. Com a SULAMERICANA não foi diferente, como restou profundamente explorado e demonstrado na exordial de seu pedido de Recuperação Judicial. Tal crise, outrossim, não se mostra irreversível, desde que sejam adotadas as medidas corretas para corrigir o rumo da empresa e para liquidar o passivo com seus credores.

Assim, o presente PLANO DE RECUPERAÇÃO demonstrará a viabilidade da empresa, dentro de suas premissas macroeconômicas, financeiras e jurídicas, como se verá a seguir.

## **II. VIABILIDADE ECONÔMICA DA SULAMERICANA (Art. 53, II, da LRE)**

Antes de adentrar à demonstração da viabilidade econômica da SULAMERICANA, necessário fazer algumas breves ponderações sobre o atual e delicado momento econômico enfrentado, não só pelas empresas, mas pelo país como um todo.

Além dos fatores internos específicos já muito bem explicitados na exordial encarados pela Recuperanda, sabe-se que Brasil já vinha de uma grave crise desde 2014. O maior sintoma desta foi a forte recessão econômica, pois tratou-se da **pior recessão da história do País**, havendo recuo no Produto Interno Bruto (PIB) por dois anos consecutivos.

A economia contraiu-se em cerca de 3,8% em 2015. Em setembro de 2016, a taxa de desemprego chegava a 11,8%, atingindo 12 milhões de brasileiros. O consumo das famílias que, por anos, sustentou o crescimento do PIB do Brasil, seguiu ladeira abaixo em 2016 e, ainda que as perspectivas fossem melhores para o ano de 2017, a economia não melhorou e o país não cresceu o esperado.



#### **Plano de Recuperação Judicial**

No ano de 2018, tinha-se uma expectativa de retomada na economia de um modo geral. Contudo, marcado pela greve dos caminhoneiros, o ano terminou muito aquém do esperado, com um crescimento de apenas 1,1%.

Aliado a tudo isto, destaca-se o cenário político e econômico dos últimos anos e cada vez mais intensificado em plena pandemia (que, mesmo após o avanço da vacinação, ainda nos afeta) pela “incerteza Bolsonaro”, além disto, o dólar que, novamente, parece que baterá a marca dos R\$ 6 e o mercado de ações oscilando fortemente, houve reorganização de orçamentos e a conseqüente suspensão de grandes investimentos.

Também houve impactos importantes no setor, conforme exaustivamente explicitado na exordial. Aliás, os impactos já vinham paralelamente à forte recessão e se tornaram mais intensos nos últimos anos, uma vez que a demanda por papel de impressão e escrita (que vinha caindo rapidamente nos últimos anos, mesmo antes da pandemia) se acelerou e, com isso, passou-se a experimentar uma redução na oferta de aparas no mercado.

Não bastasse, como se sabe, houve na pandemia um monumental descompasso entre o tempo econômico e o tempo financeiro, conforme a síntese de *Lawrence Summers* descrita pelo site da *Bloomberg*: "o tempo econômico parou por causa da pandemia, mas o relógio financeiro continuou a girar. Pagamentos de juros, aluguéis e outras obrigações ainda se vencem, mas o dinheiro para arcar com eles secou". O resultado desse descompasso é a crise empresarial de proporções épicas que estamos para enfrentar<sup>2</sup>.

Isto significa dizer que as empresas que souberem aproveitar o momento para planejar novas estratégias estarão um passo à frente das demais. **É hora de reinventar!** De se pensar, que se existe uma lição a ser tirada deste cenário, é a de que os empresários devem estar, daqui em diante e na medida do possível, preparados para manter suas atividades em cenários de

---

2.//www.migalhas.com.br/coluna/insolvenciaemfoco/324481/sistemadeinsolvenciabrasileiro-e-a-pandemia-do-covid-19---reflexoes-de-lege-lata-e-solucoes-tecnicas.



#### Plano de Recuperação Judicial

imprevisibilidade.

É certo que o crescimento da economia brasileira dependerá da curva de achatamento das contaminações. O respeito do Governo Federal pelo teto dos gastos públicos também é decisivo, já que mantém sua credibilidade perante os credores e investidores globais. Há também uma grande expectativa em relação ao andamento de reformas prometidas, especialmente a tributária.

Neste contexto, importante destacar a importância da SULAMERICANA no mercado. Embora muitas vezes possa passar despercebido, o papel está muito presente em nosso dia a dia: embalagens para delivery, caixas de sapato, produtos de higiene pessoal, sacos de cimento, máscaras cirúrgicas, etc.

Apesar de pouco anunciado, este segmento possui grande importância econômica para o país. Em 2019, o setor de papel e celulose representava 1,3% do PIB nacional. Atualmente, de acordo com o relatório anual do IBÁ, o Brasil é o 10º maior produtor de papel no mundo, além de ter sido o maior exportador de celulose em 2020, ficando atrás, em produção, apenas dos Estados Unidos. Segundo a Confederação Nacional da Indústria (CNI), no biênio de 2017-2018, o maior estado produtor de papel e celulose foi São Paulo, representando 32,2% da produção nacional, seguido pelo Paraná, com 14,1%.

Para o futuro do mercado de celulose, as *Projeções do Agronegócio* divulgadas pelo Ministério da Agricultura indicam que até 2031 o setor terá um **crescimento anual médio de 2,4%, totalizando um crescimento de 27,6% ao final do período projetado**, chegando em 26.597 mil toneladas em 2031<sup>3</sup>.

O setor de papel e celulose é um dos que mais tem crescido nos últimos anos devido à alta procura de empresas, restaurantes e pessoas por produtos mais sustentáveis. Nesse sentido, o papel se apresenta como um **potencial substituto do plástico**, uma vez que possui um

---

3. <https://www.valuup.com.br/mercado-de-papel-e-celulose/>





#### **Plano de Recuperação Judicial**

tempo de degradação menor na natureza. Além da produção, a exportação também está em evidência, e as previsões são de investimentos bilionários no setor nos próximos anos<sup>4</sup>.

Segundo a Indústria Brasileira de Árvores (IBA), em 2021 a taxa de exportação aumentou em 4,3% o que estimulou a ampliação do plantio de árvores e instalação de novas indústrias no setor até 2023. Dessa forma, existe uma previsão de investimento de mais de R\$ 35 bilhões vindo aí. **E todos os setores da cadeia produtiva da celulose serão beneficiados**, desde aqueles que plantam as árvores até os que fornecem peças para o funcionamento das indústrias de papel.

A reciclagem do papel (que inclusive é o forte da SULAMERICANA) também coloca o Brasil em uma **posição de destaque**, tendo em vista a busca constante pela sustentabilidade. Em 2020, o país registrou uma taxa de mais de 70% de reciclagem do papel, enquanto a média global é de 59,1% apenas. E não para por aí. Nos últimos 50 anos o país teve uma evolução no uso de fontes renováveis para produção de papel e celulose, passando de 54% em 1970 para 89% em 2020.

Tudo isso reflete um mercado estável que coloca o Brasil em uma posição de destaque na exportação de celulose perante os demais países. Isso tudo beneficia a economia do país e estimula cada vez mais os investimentos no setor.

Aliás, espera-se que o mercado de Papel Recuperado cresça a uma CAGR de 2,7% durante o período de previsão de 2021 a 2026. Como os recipientes e caixas de papelão ondulado são amplamente utilizados como produtos de embalagem para transporte e remessa, há uma excelente demanda por papel recuperado derivado de papelão ondulado antigo recipientes que podem ser reciclados e reutilizados para fins de embalagem. A crescente demanda por caixas de papelão ondulado para embalagens está incentivando o crescimento do mercado de papéis recuperados.

---

4. <https://clickpetroleoegas.com.br/crescimento-impressionante-da-exportacao-de-papel-e-celulose-pelo-brasil-vai-trazer-investimento-bilionario-no-setor-para-os-proximos-anos-segundo-previsoes/?amp>



### **Plano de Recuperação Judicial**

Como se pode constatar, o setor de papel e celulose é um setor muito dinâmico e com alta importância econômica para o Brasil, e a tendência é positiva para o setor.

Por todos estes motivos, entende-se que a viabilidade da SULAMERICANA está intimamente ligada à recuperação da economia como um todo, com a retomada dos investimentos, com o aumento do consumo das famílias, com a manutenção do combate ao coronavírus e, como as previsões e projeções são boas, espera-se, espelhar esta melhora nas finanças da empresa.

Neste contexto, merece destaque o fato de que o mercado em que a empresa atua segue em franco crescimento e que, obviamente, irá crescer ainda mais, ou seja, seu negócio e “goodwill” são altamente autorizativos de reestruturação, sendo a empresa totalmente viável.

As planilhas trazidas como anexos ao presente plano demonstram, ainda, de forma inequívoca, que a empresa é viável, posto que, poderá manter-se no mercado, gerando recursos para pagar seus credores, possibilitando, assim, o bom funcionamento dos negócios.

Todos os fatos econômicos acima alinhados, sem exceção, comprovam a VIABILIDADE ECONÔMICA da Recuperanda, que exerce relevante e indiscutível papel no setor em que atua, com produtos de alta qualidade e poderá, dentro de sua reestruturação, utilizar estes fatores como uma alavanca para a sua RECUPERAÇÃO JUDICIAL, de acordo com as premissas expostas neste Plano de Recuperação Judicial.

Sendo assim, demonstrada a viabilidade econômico-financeira através do laudo anexo, o presente PLANO traz à baila, para credores, JUÍZO, e sociedade em geral, que seu negócio tem ampla possibilidade de se reerguer, reestruturar-se, mantendo vivo o espírito norteador da lei de recuperação de empresas.



**Plano de Recuperação Judicial**

### **III. DA REESTRUTURAÇÃO DA SULAMERICANA (Art. 53, I da LRE)**

A REESTRUTURAÇÃO e RECUPERAÇÃO da SULAMERICANA atenderá a todos os requisitos legais e, especialmente, aqueles previstos no artigo 50 da LRE, abaixo transcrito:

*Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros:*

*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, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente;*

*III - alteração do controle societário;*

*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,*

**Plano de Recuperação Judicial**

*mediante acordo ou convenção coletiva;*

*IX - dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro;*

*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 dos créditos, os ativos do devedor.*

De se destacar que o artigo 50 da LRE não exaure os meios de RECUPERAÇÃO DAS EMPRESAS, até porque, por exemplo, não elenca os meios administrativos da recuperação, reestruturação e gestão destas, que se mostram de fundamental importância para a RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

Assim, neste plano, serão apresentados os meios de REESTRUTURAÇÃO e RECUPERAÇÃO, em conjunto, cumprindo na íntegra o espírito norteador da Lei 11.101/05 (atualizada pela Lei 14.112/2020), equilibrando os interesses dos sócios, dos credores e da sociedade em geral.



#### **Plano de Recuperação Judicial**

Serão duas etapas.

#### ***Etapa I – Recomeço***

Nesta primeira etapa, serão utilizadas medidas imediatas, para evitar problemas com a necessidade de capital de giro, bem como para afastar os efeitos creditícios posteriores ao ajuizamento da Recuperação Judicial. Sendo assim, a empresa buscará evitar socorrer-se de capital de terceiros para o giro empresarial.

Como se sabe, o conceito que normalmente é adotado para empresas em Recuperação Judicial é o de que “investir é arriscado, fornecer é ainda pior”. O consultor André Schwartzman, conselheiro da *Turnaround Management Association* do Brasil, entidade que reúne cabeças pensantes da prática de reestruturação empresarial no país, afirma que um levantamento feito pela TMA com 64 grandes fornecedores mostrou que 88% das empresas não tem qualquer regulamento que discipline o comércio com Recuperandas, bem ainda, “apenas 12% preveem o que fazer: cortar qualquer crédito”.

Bem por isto, de modo a minimizar a premente necessidade de capital de giro, seja pela necessidade de desalavancagem, seja pela escassez de crédito para empresas em RECUPERAÇÃO JUDICIAL, isto tudo aliado à atual crise de liquidez que afunda a economia do Brasil, de rigor a implementação da presente Etapa I, que trata de saídas buscadas na própria Lei nº 11.101 de 2005 (alterada pela Lei 14.112/2020). Assim, nesta etapa, inicial e concomitante ao pedido de RECUPERAÇÃO JUDICIAL, haverá uma proteção do capital de giro da empresa, que será realizada da seguinte forma:

- O pedido de Recuperação Judicial bloqueia e suspende, por força da LRE, todas as ações e execuções que venham a atacar o caixa da empresa, dando assim, um fôlego para as finanças destas, nos termos do artigo 6º da LRE;
- A impossibilidade jurídica de pagamento das dívidas da empresa, certamente, aliviará



#### **Plano de Recuperação Judicial**

o caixa, cuja geração não mais será direcionada para o passado, mas sim, projetada para o futuro e ciclo de caixa destas;

- Os estoques serão repostos com o capital da própria venda dos mesmos, ou seja, como não haverá direcionamento de recursos para pagamentos do passivo, o estoque vai automaticamente se renovando, sem necessidade de capital de terceiros;
- O equacionamento dos juros, nos termos do artigo 50, XII da LRE, fará com que a Recuperanda diminua o que era um elevadíssimo custo financeiro de carregamento da dívida, ou seja, as finanças da empresa serão menos impactadas pela alavancagem, e, seu capital direcionado ao pagamento de insumos, salários, matérias primas e o que mais for necessário para a atividade empresarial.
- Já houve e poderá haver, novamente, o *downsizing*, eventuais vendas de ativos e/ou sua reorganização, tudo isto para implicar em menos custo e necessidade de capital de terceiros;
- Poderão ser priorizados os clientes com maior margem e menor prazo de pagamento, se o caso, inclusive, firmando-se parcerias vantajosas com clientes que se propõem a pagar à vista, ou que possuem contratos de “vendedor” a custo baixo;

Tendo em vista que a Recuperanda continua na plena administração e gerência dos seus bens, nos termos da lei, caso seja interesse da empresa, esta também poderá celebrar contratos de “façon”, industrialização por encomenda ou arrendamento, contratos que poderão ser celebrados de imediato, e sem intervenção judicial, nos termos do artigo 64 “caput” da LRE, contudo, será vedado ou terá eficácia suspensa até ulterior deliberação judicial, em todos os contratos, toda e qualquer cláusula de alienação patrimonial, cumprindo-se, assim, o disposto no artigo 66 da LRE.



#### **Plano de Recuperação Judicial**

### ***Etapa II –Estabilização***

Após a implementação da Etapa I, a SULAMERICANA terá maior saudabilidade financeira e passará a desenvolver sua área comercial, ampliando seu campo de atividade no cenário nacional, aumentando sua gama de clientes, desta vez, de forma organizada.

De se salientar que não há um prazo específico para a expansão da área comercial, tampouco, há obrigatoriedade de cessação dos eventuais contratos previstos na FASE I para a implementação da FASE II, o que se espera, com esta cadência negocial, é que a Recuperanda inicie a expansão de suas vendas (aumentando a necessidade de capital de giro, bem ainda, aumentando o risco de inadimplência), no momento em que seu fluxo de caixa esteja estável e seguro, permitindo, assim, o aumento das vendas e investimentos na área comercial.

Assim, na medida de sua REESTRUTURAÇÃO, certamente, a empresa utilizar-se-á de uma estratégia de diferenciação, produzindo com maior eficácia e eficiência e com ainda mais qualidade, agregando cada vez mais valor a seus produtos.

## **IV. DAS MEDIDAS DE REORGANIZAÇÃO**

Independentemente das ETAPAS acima previstas, a SULAMERICANA desde o início de seu processo recuperacional, iniciou um projeto de REESTRUTURAÇÃO e REORGANIZAÇÃO EMPRESARIAL, tomando uma série de medidas jurídicas e administrativas para sua melhor gestão, trazendo assim, maior eficiência operacional e LUCRO, objetivando não somente sua reestruturação, mas o pagamento de seus CREDITORES, objetivo principal desta Recuperação Judicial.

As medidas a seguir listadas podem não exaurir a totalidade de medidas a serem adotadas, destacando-se que as aqui descritas podem não exaurir a totalidade das medidas necessárias, mas, por certo, demonstram os meios de recuperação e reestruturação da Recuperanda.





## Plano de Recuperação Judicial

### IV.A - DOWNSIZING

Trata-se de uma das principais técnicas da administração contemporânea, criada nos Estados Unidos, na década de 70. A curto prazo, o processo a ser eventualmente implantado na Etapa I dos negócios da empresa pode envolver um achatamento da estrutura organizacional, reestruturação, redução de custos e racionalização.

A longo prazo, espera-se que revitalize a empresa com a expansão do seu mercado, desenvolva melhores produtos, melhore o moral dos funcionários, modernize a empresa e principalmente, a mantenha enxuta, de forma que as práticas burocráticas não venham a se instalar novamente, uma vez amenizadas as pressões. O *downsizing* requer um projeto de racionalização planejado e de acordo com a visão estratégica dos negócios, as metas globais da organização e a partir da definição clara de seus objetivos.

A razão mais importante disto é a redução dos custos. A melhor técnica será aplicada para uma melhora no desempenho organizacional, objetivando a melhoria da eficiência da organização. Assim, dentre as medidas que poderão vir a ser aplicadas para o *downsizing*, destaca-se a seguinte:

#### a) Redução do quadro de Colaboradores

Em razão não só da pandemia que assolou o país e o mundo, como também das razões já expostas na exordial, algumas demissões foram realizadas, outras eventualmente poderão ocorrer, a fim de readequar a composição do quadro de empregados à realidade da atual operação da empresa. Os valores das eventuais demissões serão contemplados no fluxo de caixa e haverá a possibilidade (e preferência) de recontração dos colaboradores que, eventualmente, venham a ser demitidos.

A adequação da equipe ao processo é de extrema importância para que as metas e as estratégias a serem utilizadas sejam claramente expostas, implicando diretamente no





#### Plano de Recuperação Judicial

comprometimento de todos os envolvidos.

### IV.B – PLANO DE REESTRUTURAÇÃO FISCAL

Nos idos dos anos 80/90, o saudoso jurista Alfredo Augusto Becker editou uma brilhante obra sobre o Direito Tributário, talvez a mais realista e irreverente de todos os tempos, intitulada de "Carnaval Tributário".

No capítulo 2 do referido livro, BECKER afirma com propriedade que:

*"A tributação irracional dos últimos anos conduziu os contribuintes (em especial os assalariados) a tal estado que, só lhes resta a tanga. E além da tanga, restam-lhe apenas a fé e a esperança na mudança desse estado de coisas simultaneamente com a mudança dos ministros da Fazenda e do Planejamento"*

Leitura mais atual, impossível. Continua ainda o Autor, ao sustentar que:

*"Se a estes contribuintes tributarem até mesmo a tanga, então, perdidas estarão a fé e a esperança. Infelizmente existem fundadas razões para que tal aconteça. E se a exposição que o leitor lerá parecer-lhe caótica, recorde-se que eu estou procurando descrever o caso".*

E nesta seara arrecadatória, não obstante a crise, o que é comprovado por um recente estudo do IBPT (Instituto Brasileiro de Planejamento e Tributação) que concluiu que, desde 1988 até Outubro de 2015, foram editadas mais de 5,2 milhões de normas que regem a vida dos cidadãos brasileiros.

Conforme notícia divulgada pelo IBPT sobre o referido estudo, "cálculo foi feito (...) detectou que no que diz respeito à matéria tributária, foram editadas 352.366 normas, a maioria



#### **Plano de Recuperação Judicial**

*exigente em excesso, e responsável por exaurir os contribuintes, confundindo-os e exigindo de pessoas físicas e jurídicas um trabalho infinito para a compreensão e o cumprimento de todas as regras".* Com certeza, esse emaranhado, um verdadeiro cipoal legislativo, convergiu para que os contribuintes, em 2015, recolhessem - extenuantes - R\$ 2 trilhões de reais aos cofres públicos (fonte: Impostômetro).

A seu turno, para assegurar o cumprimento das obrigações acessórias, no estudo do Banco Mundial, o *Doing Business* - desenvolvido em parceria com a *Price Waterhouse Coopers* (PWC) - o Brasil aparece nas últimas posições de uma lista de mais de 180 países. De acordo com este levantamento, as empresas brasileiras gastam, em média, 1506 horas de trabalho para o pagamento de seus tributos, ocupando o honroso 184º lugar na lista de países eficientes para fazer negócios, segundo o ponto de vista tributário.

Lembra-se que o índice "DOING BUSINESS" nada mais é do que a maior compilação de dados econômicos das 190 maiores economias do Mundo (repise-se, o Brasil encontra-se em 184º do ranking tributário), ele é fruto de estudos profundos do BANCO MUNDIAL, e tem como meta a análise de ambiente de negócios nestas economias.

Concluindo esta necessária introdução, os dados acima são prova de que o "carnaval jurídico tributário" em que vivemos obviamente é um dos vilões do empreendedorismo e do ambiente de negócios do Brasil, muitos analisam de forma fria, que as empresas Brasileiras são inadimplentes, e que não recolhem o que deveriam de tributos por vontade própria, mas a verdade, mais real e honesta é de que tributação no Brasil, além de extremamente excessiva, é complexa, tem milhões de normas, vários entes tributantes que brigam entre si (guerra fiscal) e desarrazoada, ou seja, ela é a própria causa da inadimplência, fosse simples, fosse honesta, certamente, teria uma liquidez maior.

Assim sendo, o projeto de Recuperação Judicial da SULAMERICANA terá um importante fator, que é o PLANO DE REESTRUTURAÇÃO FISCAL, o qual passa a expor.



#### **Plano de Recuperação Judicial**

Inicialmente, a Recuperanda poderá realizar uma *due diligence* tributária. Um estudo realizado por empresa ou profissional especializado com o foco nas seguintes análises:

- a) Regime de tributação e forma de contabilização;
- b) Forma de apuração dos tributos;
- c) Declaração e pagamento dos tributos;
- d) Cumprimento das obrigações acessórias;
- e) Análise de parcelamentos de tributos;
- f) Utilização e origem de créditos tributários e/ou benefícios fiscais;
- g) Existência de processos administrativos ou judiciais;
- h) SALDO CREDOR ou DEVEDOR de tributos FEDERAIS, ESTADUAIS ou MUNICIPAIS.

O resultado final da *due diligence* trará dois reflexos importantes:

- a) Corrigir eventuais falhas na tributação seja nas obrigações principais, seja nas acessórias;
- b) Apurar o valor exato, devido, do passivo fiscal, objetivando a melhor medida jurídica possível.

Após a *due diligence* será possível saber com exatidão o tamanho do passivo tributário, se existente e, a partir daí, dar-se-á o tratamento necessário para a liquidação do passivo, seja parcelamento, negócio jurídico processual, etc.



#### **Plano de Recuperação Judicial**

Dentre as possibilidades do PLANO DE REESTRUTURAÇÃO FISCAL, a Recuperanda destaca as seguintes:

- a) Parcelamento previsto no Artigo 10-A da Lei 10.552 de 2002, cuja redação foi alterada pela Lei 14.112/2020, alongando o parcelamento da dívida consolidada em até 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, conforme as diretrizes legais;
- b) Transação com a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional nos termos da MP 899/2019 e Portaria 11.956/2019;
- c) Negócio Jurídico Processual caso o passivo não seja adequado para a Transação a que se refere a Portaria 11.956/2019;
- d) Discussão Judicial do débito, caso seja o entendimento de qualquer ilegalidade o ou iliquidez dos tributos, sejam discussões sobre principal ou acessórios, inclusive multas; bem ainda, apuração da base de cálculo, fato gerador ou mesmo prescrição ou decadência.

Resumindo, a SULAMERICANA poderá revisar todo o seu procedimento, contratar especialistas pensando no passado (passivo) e futuro (eficácia operacional), objetivando, assim, a melhor solução para todos os *stakeholders*.

#### **IV.C – DESMOBILIZAÇÃO DE ATIVOS, ALTERAÇÃO DA FORMA DE CAPTAÇÃO DE RECURSOS FINANCEIROS E DESALAVANCAGEM**

A premissa financeira da SULAMERICANA é gerir seu caixa de maneira a **otimizar ao máximo os recursos** e fazer frente aos compromissos de curto prazo. É inequívoco que em um momento de escassez do crédito, a gestão de caixa torna-se um ponto crítico para as empresas



#### **Plano de Recuperação Judicial**

em dificuldades financeiras ou com desempenho deficitário.

Assim, para que a empresa possa conseguir melhores recursos financeiros, mais baratos, e mais eficientes, poderão ser utilizados métodos compostos de captação, quais sejam:

- **Utilização dos Ativos como Garantia** – Poderá haver a utilização dos ativos da empresa como garantias para bancos, fundos de investimentos ou mesmo investidores privados, nos termos do Art. 69 – A e ss. da LRE, pois é cediço que a garantia imobiliária diminui o risco do crédito, e, bem por isto, diminui as taxas de juros cobradas nas operações, o que contribui diretamente na rentabilidade das empresas do grupo (custo financeiro) e, assim, contribuem com seu soerguimento.
- **Alienação de Ativos e UPI's (Unidades Produtivas Isoladas)** – Uma das alternativas da SULAMERICANA, com a necessidade de capital de giro, será a desmobilização de ativos e possibilidade de venda de UPI's, sendo uma possível solução técnica do ponto de vista financeiro, para o soerguimento da empresa.

No Brasil, devido à constante instabilidade econômica do passado e às elevadas taxas de juros, era usual que as empresas fossem proprietárias de suas instalações como forma de proteção e segurança financeira, sendo que, ainda hoje, estima-se que mais de 80% (oitenta por cento) dos imóveis em que ficam situados os parques fabris sejam das próprias empresas.

Mesmo após a abertura econômica de 1991 no Brasil, as movimentações de fusões e aquisições e a estabilidade monetária estabelecida após 1994, esse cenário conservador perdura, ou seja, empresas ainda adquirem imóveis, operacionais ou não, em nome da companhia, posto que o raciocínio é o de que, em momentos de crise e necessidade de crédito, os bens podem ser usados como garantia para linhas de financiamento de capital de giro e afins.



#### **Plano de Recuperação Judicial**

Menciona-se, neste contexto, estudo de FAMA e MELHER sobre alavancagem financeira onde concluem que *“os resultados das empresas são de extrema importância, uma vez que apenas as empresas geradoras de lucros operacionais se beneficiariam da alavancagem”* e, conforme visto na prática, ***“a alavanca age como impulsionador para cima ou para baixo”***.

Assim, a principal estratégia financeira deste plano deverá ser a de reverter à direção desta “alavanca”, fazendo com que a SULAMERICANA utilize parte de sua geração de caixa para, gradativamente, minorar seu custo financeiro e aumentar ainda mais a utilização de recursos próprios.

Neste ponto, vale mencionar que uma das principais novidades da Lei 11.101/2005 trazida pela Lei 14.112/2020 foi a criação de uma seção específica sobre o financiamento do devedor ou do grupo devedor durante a recuperação.

A reforma inseriu os arts. 69-A a 69-F na LRE e, a partir de então, o ordenamento brasileiro passou a disciplinar **expressamente** o chamado “*DIP Financing*”, prática de mercado comum nos EUA e calcada na § 364 da lei de falências daquele país, que versa sobre a obtenção de crédito pelos devedores em crise. Sobre a novidade, merecem destaque os Arts. 69-A, 69-E e 69-F da LRE, *in verbis*:

***Art. 69-A. Durante a recuperação judicial, nos termos dos arts. 66 e 67 desta Lei, o juiz poderá, depois de ouvido o Comitê de Credores, autorizar a celebração de contratos de financiamento com o devedor, garantidos pela oneração ou pela alienação fiduciária de bens e direitos, seus ou de terceiros, pertencentes ao ativo não circulante, para financiar as suas atividades e as despesas de reestruturação ou de preservação do valor de ativos.***

***Art. 69-E. O financiamento de que trata esta Seção poderá ser realizado por qualquer pessoa, inclusive credores, sujeitos ou não à***



#### **Plano de Recuperação Judicial**

*recuperação judicial, familiares, sócios e integrantes do grupo do devedor.*

**Art. 69-F. Qualquer pessoa ou entidade pode garantir o financiamento de que trata esta Seção mediante a oneração ou a alienação fiduciária de bens e direitos, inclusive o próprio devedor e os demais integrantes do seu grupo, estejam ou não em recuperação judicial.** (grifos nossos)

Bem por isto, poderá a SULAMERICANA, comprovando a efetiva utilidade, nos termos dos Arts. 69-A e ss. da LRE onerar ou dar em garantia fiduciária bens imóveis, objetivando a diminuição das taxas de juros cobradas nas operações, o que contribuirá diretamente na rentabilidade das empresas do grupo (custo financeiro) e, assim, com seu soerguimento.

Sobretudo porque com o advento da estabilidade monetária e o controle rígido sobre a inflação, que vêm ocorrendo há mais de 10 anos, o mercado de capitais, mais especificamente o mercado de financiamento empresarial e seus diversos instrumentos, pôde se desenvolver, sendo que essa nova ordem se apresenta na forma de mais alternativas de financiamento de longo prazo para as empresas brasileiras, tanto pela abertura de capital, quanto com emissões de dívida e até mesmo financiamentos bancários mais flexíveis.

A aquisição imobiliária industrial, tão necessária em épocas de instabilidade, aos poucos começou a ceder espaço a formatos mais criativos de garantia, como o uso de recebíveis com e sem risco de crédito, fianças dos mais diversos tipos e estruturas diferenciadas e dinâmicas, como garantias evolutivas, em que o próprio bem comprado torna-se o ativo dado em garantia.

Neste ambiente propício aos negócios, especialmente como o cenário atual, a possibilidade de financiamento do devedor poderá ser o novo caminho para as empresas brasileiras. Essa operação poderá ser muito útil para decisões relacionadas ao planejamento estratégico de





#### **Plano de Recuperação Judicial**

longo prazo, como a composição ótima da estrutura de capital, ou alternativas para uma expansão fabril e até para um planejamento tributário mais eficiente.

Outra opção que se mostra muito favorável e já mencionada acima, é a desmobilização de ativos. Tal medida a ser oportunamente adotada fará com que o dinheiro trabalhe em prol da empresa, e não o contrário, os benefícios tributários e financeiros são patentes, sendo que, no caso presente, obviamente, o benefício principal será a desalavancagem.

Fato é que a possibilidade de oneração ou alienação de ativos da SULAMERICANA, operacionais ou não, será de extrema utilidade para o ciclo financeiro da empresa, pois deixar-se-á de pagar altíssimas taxas de juros, ou “fatores” de cessão de títulos para *factorings*, fazendo com que a rentabilidade da empresa possa vir a melhorar em até 28% do seu resultado anual, fato este que obviamente vai ser revertido em favor dos próprios credores.

Sendo assim, fica também estabelecido, desde já que, caso a Recuperanda encontre condições de mercado, que ora se especifica como, no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação integrante ao presente PLANO DE RECUPERAÇÃO, poderá, após concedida autorização judicial, vender seus ativos imobilizados, sendo que o fruto de alienação destes ativos serão revertidos ao ciclo de caixa da empresa, como meio de desalavancagem e de melhoria de sua eficácia operacional, o que, ao final, será revertido em benefício de toda a coletividade de credores.

Caso a eventual alienação de bens ocorra após o período de fiscalização (Art. 61, *caput*, da Lei 11.101/2005), a Recuperanda observará os Arts. 1.144<sup>5</sup> e 1.145<sup>6</sup> do Código Civil.

Caso os bens estejam gravados com quaisquer garantias, tais como hipoteca e caução, serão

---

<sup>5</sup> Art. 1.144. O contrato que tenha por objeto a alienação, o usufruto ou arrendamento do estabelecimento, só produzirá efeitos quanto a terceiros depois de averbado à margem da inscrição do empresário, ou da sociedade empresária, no Registro Público de Empresas Mercantis, e de publicado na imprensa oficial.

<sup>6</sup> Art. 1.145. Se ao alienante não restarem bens suficientes para solver o seu passivo, a eficácia da alienação do estabelecimento depende do pagamento de todos os credores, ou do consentimento destes, de modo expresso ou tácito, em trinta dias a partir de sua notificação.





#### **Plano de Recuperação Judicial**

depositados em juízo os valores referentes aos direitos dos credores, até o limite da garantia contratual, e, eventual liberação destes valores ficará condicionada à decisão judicial, com exceção de eventual alienação fiduciária, que em virtude de Lei o saldo de quitação deverá ser revertido para a instituição financeira credora, no valor presente da dívida.

De se destacar que inclusive na desmobilização de ativos, a venda de unidades produtivas isoladas de negócio serão medidas igualmente possíveis de serem acatadas, sendo que a venda de ativos isolados poderá ocorrer, por vontade da Recuperanda, seja com a venda de imóveis, bens móveis obsoletos, seja com a venda de unidades de negócio, seja com a venda de maquinários, sendo que as alienações deverão ocorrer no percentual mínimo de 70% do valor de AVALIAÇÃO.

De modo a evitar deslindes jurídicos, e impedimentos de implementação deste plano, fica especificado que a APROVAÇÃO deste PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, implica necessariamente na aceitação pelos credores da possibilidade de venda também de ativos isolados, sendo assim, a implementação deste plano e efetivação de venda de quaisquer ativos isolados da SULAMERICANA, independerá de ulterior deliberação dos credores, bastando para tanto, o cumprimento dos requisitos previstos nos artigos 60, 60-Ae 142 da Lei 11.101.05 (alterada pela Lei 14.112/2020).

Para que não parem dúvidas, em relação à possibilidade de alienação de UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA, destaque-se a previsão dos arts. 60 e 60-A da Lei 11.101/05 (alterada pela Lei 14.112/2020):

***Art. 60.** Se o plano de recuperação judicial aprovado envolver alienação judicial de filiais ou de unidades produtivas isoladas do devedor, o juiz ordenará a sua realização, observado o disposto no art. 142 desta Lei.*

*Parágrafo único. O objeto da alienação estará livre de qualquer*



#### **Plano de Recuperação Judicial**

*ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor de qualquer natureza, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista, observado o disposto no §1º do art. 141 desta Lei.*

**Art. 60-A.** *A unidade produtiva isolada de que trata o art. 60 desta Lei poderá abranger bens, direitos ou ativos de qualquer natureza, tangíveis ou intangíveis, isolados ou em conjunto, incluídas participações dos sócios.*

*Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo não afasta a incidência do inciso VI do caput e do § 2º do art. 73 desta Lei.*

Obviamente que o intuito da SULAMERICANA com a eventual alienação de UPI será o de auferir maior resultado para adimplir seu passivo sujeito ao processo recuperacional, assim como para que o aludido resultado/receita seja utilizado para o seu soerguimento, de tal modo que possibilite a recomposição de seu capital de giro e que se permita efetuar necessários investimentos internos.

Desta forma, o que se busca é a preservação de suas atividades, para que gere valor com a eventual venda de suas unidades isoladas, valor este que será usado para a sua recuperação.

Com isso, as empresas alcançarão o objetivo ao qual que é direcionada a RECUPERAÇÃO JUDICIAL, qual seja, *viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica* (art. 47, LRE).

Por este motivo prevê, neste PLANO, desde já a possibilidade de alienação de **UNIDADE**



#### **Plano de Recuperação Judicial**

**PRODUTIVA ISOLADA**, sendo que a unidade eventualmente a ser vendida, caso seja de interesse da Recuperanda, será descrita no momento oportuno, **a ser pormenorizada e destacadas com a manifestação de interesse de eventual investidor.**

Destaca-se que, a Lei de Recuperação de Empresas (Lei nº 11.101/2005, alterada pela Lei 14.112/2020) ao prever no art. 60 e ss. a possibilidade de a Recuperanda alienar suas Unidades Produtivas Isoladas (UPI's), consignou que o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão nas obrigações do devedor. Assim, o possível adquirente da eventual unidade produtiva não responderá, de forma alguma, pelas obrigações da SULAMERICANA, o que obviamente torna a unidade isolada mais atraente para que seja adquirida por eventuais investidores interessados.

Além disso, como já destacado, a Recuperanda possui em seu patrimônio bens imóveis, móveis e utensílios, máquinas e equipamentos que, como dito, poderão vir a ser utilizados como ativos para venda, de forma a obter mais recursos para acelerar a liquidação de seu passivo. Caso ocorram, ressalte-se que o saldo das eventuais vendas de ativos será utilizado como capital de giro e investimentos, bem como para liquidar eventual passivo extraconcursal das empresas.

#### **IV.D – MEDIDAS DIVERSAS**

Outras medidas serão implementadas pela Recuperanda, visando à otimização da operação como um todo. São elas:

- a) Profissionalização:** Contratação e/ou manutenção de profissionais especializados em gestão de empresas em dificuldades financeiras;
  
- b) Informação, conscientização e união:** Está sendo realizado um trabalho focado em toda a equipe, baseado no aprendizado decorrente das análises citadas, combinadas com a experiência dos profissionais recém-contratados (Advogados e



#### **Plano de Recuperação Judicial**

Consultoria) e escolha de ações e oportunidades ligadas à otimização da aplicação do fluxo de caixa, destinando-o estritamente àquelas operações do atual ciclo de atividades que se enquadram no gabarito técnico e situação financeira da empresa e que geram, exclusivamente, resultados positivos e imediatos;

- c) **Maximização no uso de recursos:** Revisão na forma de compra, volume, redução de estoques e ativos que não são mais essenciais e logística ideal para suprir o faturamento com o mínimo de disposição de recursos financeiros;
- d) **Reorganização do RH:** Poderá ser reorganizado o setor de Recursos Humanos da empresa, com a possível adequação do quadro de funcionários à atual operação da Recuperanda, assegurando-se, desde já, aos afastados (se houver) a total prioridade na contratação, na medida em que as operações forem ampliadas;
- e) **Parcerias:** Busca de parceiros financeiros/fornecedores para viabilizar a recomposição do capital de giro necessário à consecução de atividades primárias;
- f) **Aquisição racional de suprimentos:** Haverá uma renegociação com fornecedores, reduzindo os preços em razão da mudança no pagamento para “à vista” ou antecipado, sendo necessário um trabalho de conscientização de todos os responsáveis por requisições de materiais e insumos, com referência ao novo processo de aquisições de materiais com pagamento à vista, no sentido de racionalizar o consumo, conter gastos desnecessários, reduzir custos de estocagens e eliminar vícios contrários ao bom andamento do processo;
- g) **Aprimoramento:** Aperfeiçoamento do sistema de gestão, buscando sempre a melhora da qualidade e quantidade de informações do controle do estoque, viabilizando a tomada de decisões rápidas e acertadas.;
- h) **Readequação da área operacional:** Poderá ser realizada uma readequação na área



#### **Plano de Recuperação Judicial**

operacional, com o objetivo de evitar-se o desperdício e a ociosidade, através das seguintes providências: readequação do fluxo operacional, redução do custo de manutenção preventiva e maior atenção à utilização, contratação, pagamento e etc;

- i) **Alteração no critério de precificação:** *“Não é o tamanho do seu faturamento que importa, mas sim sua rentabilidade” - PWC.* A política de preços poderá ser revista. Sabe-se que uma das mais importantes decisões estratégicas de uma empresa é a formação do preço de venda dos seus serviços ou produtos.

Referido processo decisório é complexo, pois depende de variáveis qualitativas e quantitativas, internas e externas, que estão envolvidas num planejamento consubstanciado em informações estratégicas de mercado, que refletem os objetivos bem como a missão da empresa. Sendo assim, pode-se dizer que a definição do preço e da rentabilidade é resultado do processo de planejamento como um todo e da interação das diversas áreas da organização.

Neste contexto, a determinação de preço dos produtos e estabelecimento de um grau desejado de rentabilidade será objetivada pela administração da SULAMERICANA, observando todas as variáveis econômicas, de mercado e de custo envolvidas com os produtos da empresa.

A precificação dos produtos é um componente dos objetivos gerais da empresa. Segundo SANTOS (1995) a Teoria Econômica fornece dois princípios fundamentais para as decisões de preços, que são a otimização e o equilíbrio da oferta e demanda, incluindo a lei da oferta e procura, elasticidade dos produtos, e teoria dos custos e da produção.

A empresa sempre atuou na fixação de preço baseado na “Teoria do Mercado”, que tem como foco o mercado consumidor, ou seja, melhor “custo x benefício”



#### Plano de Recuperação Judicial

para o cliente, sendo este o fator de precificação. Mesmo sem saber, usa-se, comumente, a percepção dos clientes em relação ao valor do produto e não nos custos do vendedor, preocupando-se com o preço que o consumidor estaria disposto a pagar.

De se destacar aqui que as premissas do “preço de mercado” devem ser adotadas, especialmente porque o cliente aqui é exigente, inteligente, tem a seu dispor diversas opções de compra. Assim, a proposta é adotar uma estratégia híbrida de formação de preços.

A aposta, então, será a de utilizar na determinação de preços e rentabilidade a interação das Teorias de Mercado e de Custos para a obtenção do melhor resultado, já que a interação de tais teorias fornece ferramental para que o administrador desenvolva seu processo decisório de forma dinâmica, vinculando todos os elementos ao processo de planejamento estratégico e operacional da empresa.

### V. DO PAGAMENTO AOS CREDORES

A SULAMERICANA tem credores nas quatro classes, conforme planilha abaixo:

CLASSE	VALOR TOTAL
Trabalhista	R\$ 31.822.862,75
Garantia Real	R\$ 3.883.612,88
Quirografários	R\$ 66.373.588,33
ME e EPP	R\$ 2.551.651,86
<b>Total</b>	<b>R\$ 104.131.715,82</b>

A empresa intenciona, portanto, realizar o pagamento de seus credores de forma justa e equilibrada, de modo a atender não somente a função social da Lei mas, especialmente, a relevância destes para sua recuperação.



### **Plano de Recuperação Judicial**

Para a obtenção da forma correta e possível de pagamento aos credores, foi elaborado um conservador fluxo de caixa, já prevendo os resultados financeiros decorrentes das ações do Plano de Recuperação Judicial, as estimativas de resultados futuros, tudo feito dentro do exíguo prazo de tempo havido até o momento.

Nessas projeções foram incluídas todas as economias possíveis decorrentes das ações já tomadas, como também a redução do faturamento via criteriosa seleção das operações rentáveis.

Ainda, considerou-se um crescimento mínimo, totalmente possível em face das medidas tomadas, do conhecimento do mercado, das possibilidades da atual estrutura e ainda da forte crise econômica e sanitária que o País atravessa.

#### **V.1. Credores Classe I - Trabalhista**

A SULAMERICANA tem um passivo trabalhista elevado, cuja monta hoje é de quase R\$ 32 milhões, os quais serão pagos considerando:

- a) A natureza alimentar das verbas trabalhistas em aberto e seu conseqüente impacto social;
- b) Que o artigo 54 da Lei n.º 11.101/05 não prevê *dies a quo* para início dos pagamentos das verbas trabalhistas;
- c) A atual e real capacidade de pagamento da SULAMERICANA, demonstrada pelos laudos e documentos anexos;
- d) A existência de processo “piloto” na seara trabalhista (nº 0011396-55.2013.5.15.0137) em trâmite perante a E. 3ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP, no qual se reuniu





#### **Plano de Recuperação Judicial**

diversas execuções trabalhistas de credores da Recuperanda;

Diante disto e, em razão de a empresa já ter assumido compromissos com seus credores trabalhistas desde muito antes da Recuperação Judicial, a SULAMERICANA tenciona RATIFICAR o acordo já existente no processo piloto da seara trabalhista mencionado no item “d” acima, e continuar honrando com o mesmo, contudo, **com caráter extensivo a todos os credores desta classe da empresa**, cuja previsão segue abaixo:

Aos créditos trabalhistas foi aplicado um deságio de 30% (trinta por cento), de modo que o acordo foi entabulado no valor total de R\$ 22 milhões (vinte e dois milhões de reais).

A SULAMERICANA realiza mensalmente depósitos judiciais no montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), os quais tiveram início em 15/10/2021 e estão sendo atualizados até a data de seu efetivo pagamento.

No acordo em referência está prevista, ainda, a inclusão de multa de 20% (vinte por cento) caso haja o descumprimento da avença – ou seja, o não pagamento das parcelas -, por prazo superior à 04 (quatro) meses. Além disso, incidirá multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor da parcela, caso esta seja adimplida em atraso.

A SULAMERICANA concorda, ainda, com a manutenção das penhoras ocorridas face aos imóveis de matrículas nº 99.078, nº 46.600, nº 86.219, nº 46.287 e nº 90.131, bem como das transcrições nº 60.006 e nº 59.545, todas do Cartório de Registros de Imóveis desta Comarca de Mogi Mirim, sendo que estes não poderão ser levados à alienação judicial ou praça pública até que o referido acordo seja cumprido integralmente, salvo se a Recuperanda optar por aliená-los para pagamento dos credores desta classe.

Tendo em vista que podem existir processos trabalhistas em trâmite, em que se discutem verbas controversas e alheias ao parágrafo único do artigo 54 da Lei, tomando-se por base o princípio legal, e evitando privilegiar credores da mesma classe, a SULAMERICANA pagará





#### **Plano de Recuperação Judicial**

aludidas verbas, caso deferidas pela Justiça do Trabalho, da forma como prevista nesta cláusula, por ser este o acordo mais vantajoso à empresa, desde que devidamente habilitado o crédito através de certidão emitida pela Justiça especializada.

A RATIFICAÇÃO do acordo já existente no processo “piloto” e aqui reproduzido para **pagamento de forma igualitária aos credores desta classe**, evita inclusive violação à Lei art. 172 da LRE, evita ferir ao princípio do *par conditio creditorum*, motivo pelo qual o pagamento de qualquer credor sem a apreciação da ordem estabelecida neste Plano de Recuperação acarreta evidente quebra da paridade e cometimento de crime falimentar, já que serão privilegiados em detrimento dos demais que compõem a mesma classe trabalhista.

A previsão desta cláusula se mostra plenamente possível (e até mesmo verdadeiramente necessária) pois é evidente (e facilmente constatado pelos documentos contábeis que vem sendo apresentados e pelos documentos acostados a este PRJ) que a SULAMERICANA não tem condições de arcar com o pagamento de quase **R\$ 3 milhões (três milhões de reais) mensais** aos credores trabalhistas.

Além disso, a possibilidade de ser mantido o acordo já celebrado encontra guarida no Art. 45 da LRE, abaixo destacado:

**Art. 45.** Nas deliberações sobre o plano de recuperação judicial, todas as classes de credores referidas no art. 41 desta Lei deverão aprovar a proposta.

[...]

**§ 3º** O credor não terá direito a voto e não será considerado para fins de verificação de quórum de deliberação se **o plano de recuperação judicial não alterar o valor ou as condições originais de pagamento de seu crédito.** (grifei)

Sem prejuízo, outra questão importante merece ser aqui mencionada. Como se sabe, a Lei



#### **Plano de Recuperação Judicial**

14.193/2021 (LSAF), promulgada no dia 06 de agosto do ano passado criou a SAF (Sociedade Anônima do Futebol), permitindo que os clubes de futebol sejam transformados em empresas.

A LSAF adota o **concurso de credores** como método de quitação de obrigações, divididos em duas modalidades: Regime Centralizado de Execuções ("RCE") e recuperação judicial ou extrajudicial, nos termos da lei 11.101/2005.

O RCE possui nítida inspiração no Procedimento de Reunião de Execuções ("PRE") instituído pelo Tribunal Superior do Trabalho, por meio do Provimento 1 de 2018, o qual se baseia em uma fase de **parcelamento dos débitos trabalhistas**, denominado Plano Especial de Pagamento Trabalhista ("PEPT") e outra - não necessariamente posterior - de excussão de bens, denominada Regime Especial de Execução Forçada ("REEF").

Entre os clubes de futebol, o primeiro regime especial era aplicado sob a forma do ato trabalhista, o qual foi adotado por diversos times, podendo-se citar como **casos muito bem-sucedidos** o Clube de Regatas do Flamengo e o Guarani Futebol Clube, os quais chegaram a simplesmente zerar seus passivos trabalhistas.

Na redação da LSAF, **o RCE manteve a premissa do PRE de concentrar em um único Juízo - cível ou trabalhista - as diversas execuções** dos clubes, bem como suas receitas e os valores arrecadados por meio da SAF na forma do art. 10 da lei. De maneira semelhante à recuperação judicial, o clube que requer a instalação do RCE deverá apresentar, em 60 dias, o seu plano de pagamento aos credores, acompanhado de documentos contábeis e de termo de compromisso de controle orçamentário.

Tamanhas são as semelhanças com a recuperação judicial que o RCE em si pode ser considerado até mesmo como uma espécie de *stay period*, uma vez que, durante sua vigência e, enquanto os pagamentos forem cumpridos, o patrimônio do clube não poderá sofrer qualquer constrição. Deve-se pontuar, ainda, que o RCE garante um prazo de até 10 anos para



#### **Plano de Recuperação Judicial**

que os times paguem suas dívidas, principalmente as trabalhistas que, como se sabe, representam boa parte do montante devido pelos clubes de futebol, ganhando uma **grande vantagem frente aos devedores comuns**.

Vale dizer, embora a LSAF preveja expressamente a possibilidade de recuperação judicial dos clubes de futebol, o RCE por si só já consiste em **modo de superação de crise extremamente vantajoso**, sobretudo no caso de alto passivo trabalhista, como é o caso da SULAMERICANA.

E é justamente baseado nessas premissas que a SULAMERICANA pretende estender a todos os credores desta classe o já acordado com mais da metade dos credores trabalhistas desta Recuperação Judicial, por ser esta a única forma de ser possível o pagamento destas verbas, tão importantes para a sociedade, a fim de que o Plano de Recuperação Judicial seja aprovado de maneira **compatível com as condições econômicas da empresa** e, ao mesmo tempo, atenda aos interesses de seus credores, para que inclusive seja preservada as atividades empresariais da devedora e, conseqüentemente, consiga esta cumprir com seu papel social destacado no Art. 47 da LRE:

***Art. 47.** A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar 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.*

Assim, as medidas de pagamento para os CREDITORES TRABALHISTAS acima previstas, não são apenas adequadas à **função** da Lei, mas, especialmente, aos princípios norteadores da LRE, motivo pelo qual a empresa assume os compromissos acima como sérios e incondicionais, respeitando, assim, a essência da lei 11.101/05.

#### **V.2. Credores Classe II - Garantia Real, Classe III – Quirografários e Classe IV –**



## **Plano de Recuperação Judicial**

### ***ME e EPP***

Inicialmente, expõe-se que a forma de pagamento para os CREDORES GARANTIA REAL, QUIROGRAFÁRIOS e aqueles enquadrados como MICROEMPRESAS e EMPRESAS DE PEQUENO PORTE será semelhante, motivo pelo qual tratar-se-á do pagamento destes credores em uma mesma cláusula.

Para os credores enquadrados nesta classe, será aplicado deságio de 90% (noventa por cento) sobre o valor do crédito arrolado na Recuperação Judicial. Haverá, também, uma carência de 18 (dezoito) meses a contar da data da publicação da decisão que homologar o presente plano e os pagamentos serão trimestrais.

A primeira parcela deverá ser paga ao final do 21º (vigésimo primeiro) mês após a data da publicação da decisão de homologação da proposta de pagamento, ou seja, ao final do trimestre subsequente ao término da carência supracitada.

Quando do término do pagamento aos Credores Parceiros (vide cláusula abaixo) o valor que era destinado a estes passará a integrar a parcela trimestral dos Demais Credores. As parcelas serão liquidadas até o décimo dia do mês seguinte ao término do trimestre.

Tanto as parcelas trimestrais quanto a dívida serão corrigidas anualmente pela Taxa Referencial (TR) acumulada no último ano civil mais juros de 3% (três por cento)<sup>7</sup>.

Tendo em vista que a Taxa Referencial (TR) é calculada mensalmente, não se tratando, portanto, de uma taxa fixa, a SULAMERICANA propõe, para uma atualização mais apurada, que a atualização da dívida e das parcelas trimestrais sejam feitas anualmente com base na Taxa Referencial (TR) acumulada no último ano civil, acrescido de juros de 3% (três por cento).

---

<sup>7</sup> Para fins de preparação da Planilha de Pagamentos que está anexa a este PRJ, a título de exemplo, foi utilizada a TR acumulada até junho/22 (0,58%) acrescida de 3% a.a., totalizando 3,58% a.a., em todas as atualizações contidas no plano, tendo em vista ser esta a TR mais atual disponível no momento de elaboração deste texto.



#### **Plano de Recuperação Judicial**

### **TR acumulada no último ano civil + 3% a.a.**

Portanto, a Recuperanda propõe o pagamento dos credores Classe II, III e IV da seguinte forma:

- Carência de 18 (dezoito) meses; com vencimento da primeira parcela ao final do 21º (vigésimo primeiro) mês após a data da publicação da decisão de homologação da proposta de pagamento;
- 90% (noventa por cento) de deságio;
- Atualização anual da dívida e das parcelas, pela Taxa Referencial (TR) acumulada no último ano civil + 3% a.a.

#### **V.3. Dos Credores Parceiros**

Para efeitos desta cláusula, serão considerados credores parceiros todos os credores que permanecerem fornecendo ou prestando seus serviços e abrindo crédito a preços e ou condições reais de mercado de todas as utilidades necessárias às atividades atuais da empresa.

Para os credores enquadrados nesta classe, não haverá deságio sobre o valor do crédito arrolado na Recuperação Judicial. Haverá uma carência de 12 (doze) meses a contar da data da publicação da decisão que homologar o presente plano e os pagamentos serão trimestrais.

A primeira parcela deverá ser paga ao final do 15º (décimo quinto) mês após a data da publicação da decisão de homologação da proposta de pagamento, ou seja, ao final do trimestre subsequente ao término da carência supracitada.



#### **Plano de Recuperação Judicial**

Tanto as parcelas trimestrais quanto a dívida serão corrigidas anualmente pela Taxa Referencial (TR) acumulada no último ano civil mais juros de 3% (três por cento)<sup>8</sup>.

Tendo em vista que a Taxa Referencial (TR) é calculada mensalmente, não se tratando, portanto, de uma taxa fixa, a SULAMERICANA propõe, para uma atualização mais apurada, que a atualização da dívida e das parcelas trimestrais sejam feitas anualmente com base na Taxa Referencial (TR) acumulada no último ano civil, acrescido de juros de 3% (três por cento).

#### **TR acumulada no último ano civil + 3% a.a.**

Portanto, a Recuperanda propõe o pagamento dos Credores Parceiros da seguinte forma:

- Carência de 12 (doze) meses; com vencimento da primeira parcela ao final do 15º (décimo quinto) mês após a data da publicação da decisão de homologação da proposta de pagamento;
- Não haverá deságio;
- Atualização anual da dívida e das parcelas, pela Taxa Referencial (TR) acumulada no último ano civil + 3% a.a.

Quando do término do pagamento aos Credores Parceiros, o valor que era destinado a estes passará a integrar a parcela trimestral dos Demais Credores.

Para habilitação, bastará que o CREDOR ora chamado de CREDOR PARCEIRO faça uma oferta por escrito à Recuperanda que, se em condições reais de mercado, será aceita e documentada

---

<sup>8</sup> Para fins de preparação da Planilha de Pagamentos que está anexa a este PRJ, a título de exemplo, foi utilizada a TR acumulada até junho/22 (0,58%) acrescida de 3% a.a., totalizando 3,58% a.a., em todas as atualizações contidas no plano, tendo em vista ser este o único valor disponível no momento de elaboração deste texto.



#### **Plano de Recuperação Judicial**

na RECUPERAÇÃO JUDICIAL, para publicidade a toda coletividade de credores, bem ainda se manifeste de forma favorável a aprovação do presente plano em assembleia geral de credores.

Por óbvio, caso nenhum credor se interesse em ser Credor Parceiro da SULAMERICANA nos moldes deste PLANO, o valor será utilizado exclusivamente como capital de giro, até porque, sem os prazos e condições dos credores parceiros, a empresa dependerá de seu caixa para custeio de suas operações.

O que se espera, com esta cláusula do plano, é dar a oportunidade do benefício do *DIP FINANCING* a todos os credores, bem ainda, com isto, equalizar o ciclo de caixa da Recuperanda, trazendo assim uma ferramenta eficaz para sua RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

#### **V.4. Leilão Reverso**

Caso haja um excedente de caixa, ou seja, caso a SULAMERICANA gere caixa superior ao valor dos compromissos trimestrais ora propostos, esta poderá, a seu critério, realizar leilões reversos de pagamento, objetivando a maior celeridade na liquidação do passivo perante seus credores.

O leilão reverso poderá ocorrer desde que haja prévia informação nos autos da Recuperação Judicial, bem ainda após publicação em jornal de grande circulação no Estado de São Paulo, com prévio prazo de 15 (quinze) dias.

Necessário consignar que o leilão reverso será aberto a todos os credores, com um lance de deságio mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do saldo existente na data, incluindo o deságio.

Caso o valor apregoado seja inferior à soma dos saldos dos lances vencedores, a liquidação será feita de forma proporcional entre todos os ganhadores.





#### **Plano de Recuperação Judicial**

Assim, poderá haver um leilão reverso a cada dois anos, a partir do Ano 4, oportunidade em que será ofertado o valor fixo de R\$ 180.000 (cento e oitenta mil reais), o qual será corrigido pela Taxa Referencial (TR) acumulada no último ano civil + 3% a.a.

Os arrematantes receberão o valor ofertado em troca de um deságio mínimo de 25% (vinte cinco por cento) do montante ofertado. Esses leilões serão promovidos caso haja recursos disponíveis em cada data proposta. Em sendo possível, a Recuperanda poderá aumentar o valor desses leilões, visando encurtar o prazo de pagamento aos credores.

Esta possibilidade respeita não somente o princípio da isonomia, como também dá ao credor a possibilidade de receber antecipadamente seus valores, desde que com deságio e, ainda, não altera a forma de pagamento daqueles que não quiserem participar, haja vista que será utilizado apenas um recurso adicional, ou seja, trata-se de uma forma justa de antecipação de pagamentos.

#### **V.5. Credores Aderentes**

Os credores extraconcursais que desejarem receber seus créditos extraconcursais na forma deste plano poderão fazê-lo, desde que comuniquem à Recuperanda por meio do envio de e-mail, através do endereço eletrônico [rjcredores@sulamericanapapel.com.br](mailto:rjcredores@sulamericanapapel.com.br), no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da data da homologação do plano de recuperação judicial.

## **VI-DISPOSIÇÕES GERAIS QUANTO AO PAGAMENTO DOS CREDITORES**

### **VI.1. Novação**

Todos os Créditos são novados por este plano, nos termos do art. 59 da LRE e serão pagos na forma por ele estabelecida. Com a ocorrência da referida novação, todos os *covenants*, índices financeiros, encargos, juros hipóteses de vencimento antecipado e multas que sejam



#### **Plano de Recuperação Judicial**

incompatíveis com as condições deste plano deixarão de ser aplicáveis. Em razão da novação do crédito, por consequência lógica, os credores também concordam com a extinção de todas as ações e execuções movidas em face das Recuperandas, após a homologação judicial do plano.

#### **VI.2. Retomada**

Os credores concordam com a imediata baixa dos protestos e qualquer tipo de apontamento negativo junto aos órgãos de proteção ao crédito após a homologação judicial do plano em face das Recuperandas, haja vista que o escopo do procedimento é viabilizar a retomada de sua credibilidade comercial *pari passu* com a novação concursal decorrente da homologação do plano aprovado pelos credores.

#### **VI.3. Compensação**

A SULAMERICANA poderá, caso haja a concordância do credor, utilizar-se de créditos de qualquer natureza que detenham contra os credores para que, por meio de compensação, extinga ambas as obrigações até o limite do menor valor. A não realização da compensação ora prevista não acarretará a renúncia ou liberação por parte da Recuperanda de qualquer crédito que possa ter contra os credores podendo, inclusive, realizá-la a qualquer tempo e até a data do efetivo pagamento do crédito.

#### **VI.4. Anuência dos Credores**

Os Credores têm plena ciência de que os valores, prazos, termos e/ou condições de satisfação de seus créditos são alterados por este plano. Os credores, no exercício de sua autonomia de vontade, declaram que concordam expressamente com as referidas alterações, nos termos previstos neste plano, abrindo mão do recebimento de quaisquer valores adicionais da Recuperanda, ainda que previstos nos instrumentos e/ou decisões judiciais que deram origem



#### **Plano de Recuperação Judicial**

aos seus respectivos créditos.

#### ***VI.5. Melhor interesse dos Credores***

Os Credores estão convencidos que este plano reflete condições econômicas e financeiras que lhes são favoráveis, tendo em vista que (i) o pagamento integral de alguns créditos, nas condições originalmente contratadas, levaria necessariamente à total insuficiência de valores para pagamento dos demais créditos e (ii) a alteração dos valores, prazos, termos e/ou condições de satisfação dos créditos, nos termos do plano, é a única forma possível de permitir que todos os credores recebam algum valor, ainda que parcialmente.

#### ***VI.6. Distribuições***

As distribuições aos credores serão feitas exclusivamente nos valores, prazos, forma e demais condições previstas no plano para cada classe de credores.

#### ***VI.7. Regras de Distribuição***

Os Credores pertencentes a cada um dos grupos terão seus créditos pagos de forma proporcional à participação do crédito em cada classe.

#### ***VI.8. Pagamento Máximo***

Os credores não receberão, em hipótese alguma, quaisquer valores nos termos deste plano em desacordo com o quanto estabelecido para pagamento de seus respectivos créditos.

#### ***VI.9. Forma de Pagamento***

Os valores devidos aos Credores nos termos deste plano serão pagos por meio da transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo credor, por meio de documento de ordem de crédito (DOC), PIX ou de transferência eletrônica disponível (TED). O



#### **Plano de Recuperação Judicial**

comprovante de depósito do valor em benefício do credor servirá de prova da realização do pagamento.

#### **VI.10. Informação das Contas Bancárias**

Os credores deverão informar a SULAMERICANA, via e-mail ([rjcredores@sulamericanapapel.com.br](mailto:rjcredores@sulamericanapapel.com.br)), com até 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data do primeiro pagamento, suas respectivas contas bancárias e demais dados necessários para a finalidade da realização de pagamentos.

Os pagamentos que não forem realizados em razão de os credores não terem informado suas contas bancárias ou qualquer outro dado necessário à viabilização do pagamento não serão considerados como descumprimento do plano. Não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios se os pagamentos não tiverem sido realizados em razão de os credores não terem informado tempestivamente suas contas bancárias.

#### **VI.11. Início dos Pagamentos**

Os pagamentos dos créditos terão início a partir da data publicação da decisão de homologação do plano, bem como terão início a partir desta mesma data os períodos de carência estabelecidos neste plano.

#### **VI.12. Data do Pagamento**

As parcelas serão liquidadas até o décimo dia do mês seguinte ao término do trimestre.

#### **VI.13. Valores**

Os valores considerados para o pagamento dos créditos são os constantes da lista de credores e de suas modificações subsequentes em decorrência das decisões judiciais proferidas em impugnações de crédito. Sobre esses valores não incidirão juros e nem correção monetária,



#### **Plano de Recuperação Judicial**

ainda que previstos nos contratos que deram origem a tais créditos, salvo previsão em contrário no plano.

#### **VI.14. Créditos Ilíquidos**

Todos os créditos que sejam decorrentes de obrigações oriundas de contratos celebrados anteriormente à Data do Pedido, ou de atos praticados ou fatos ocorridos antes da Data do Pedido, ainda que não vencidos, ou que sejam objeto de litígio, são abrangidos pelas cláusulas e condições deste Plano, nos termos do art. 49 da Lei de Falências e Recuperação Judicial.

#### **VI.15. Contingências**

Na hipótese de haver eventuais contingências que possam levar à responsabilização da Recuperanda decorrentes de contratos sujeitos à recuperação judicial celebrados em momento anterior à Data do Pedido, ou de atos praticados ou fatos ocorridos antes da Data do Pedido, tais obrigações, ainda que não materializadas até a Homologação Judicial do Plano, serão abrangidas pelas cláusulas e condições deste Plano, nos termos do art. 49 da Lei de Falências e Recuperação Judicial.

#### **VI.16. Alocação dos Valores**

As projeções de pagamento aqui previstas foram baseadas no valor dos créditos constantes da lista de credores e na capacidade de geração de caixa da SULAMERICANA. Dessa forma, qualquer diferença entre a lista de credores e o quadro-geral de credores finalmente homologado, inclusive por meio da alteração, inclusão ou reclassificação de créditos, não poderá alterar o fluxo de pagamentos previsto neste plano e nem o valor total a ser distribuído entre os credores. Não haverá, em nenhuma hipótese, majoração ou redução do fluxo de pagamentos e nem do valor total a ser distribuído entre os credores, aplicando-se as normas previstas nas cláusulas seguintes.



## **Plano de Recuperação Judicial**

### ***VI.17. Novos Créditos***

Na hipótese de serem reconhecidos, por decisão judicial, créditos que, atualmente, não constam da lista de credores, tais créditos novos serão pagos na forma prevista neste plano, de acordo com as disposições aplicáveis para a classe em que tais créditos foram classificados. Será, porém, alterado o percentual de pagamento dos Credores da mesma classe, de modo a comportar o pagamento do valor dos Créditos novos.

Em qualquer hipótese, o valor total dos recursos destinados ao pagamento da classe de credores não será alterado em razão da inclusão de um novo crédito. O valor do crédito reconhecido será considerado somente a partir da data em que a decisão judicial determinando sua inclusão passar a produzir efeitos. O credor cujo crédito tiver sido reconhecido não terá direito a receber o valor das distribuições que tiverem sido eventualmente realizadas anteriormente a esse reconhecimento.

### ***VI.18. Créditos Majorados***

Na hipótese de acréscimo ao valor dos créditos constantes da lista de credores, os créditos continuarão a ser pagos na forma prevista neste plano, alterando-se, porém, o percentual de pagamento dos credores da mesma classe para comportar o pagamento do valor do crédito majorado. Em qualquer hipótese, o valor total dos recursos destinados ao pagamento da classe de credores não será alterado em razão da majoração do valor do crédito. O credor cujo crédito tiver sido majorado não terá direito a receber o valor das distribuições que tiverem sido eventualmente realizadas anteriormente a essa majoração.

### ***VI.19. Créditos Reclassificados***

Na hipótese de reclassificação dos créditos constantes da lista de credores, os créditos serão pagos de acordo com as normas previstas neste plano, para pagamento da classe de credores em que tais créditos forem enquadrados. O crédito reclassificado passará a ser considerado como tal a partir da data em que a decisão judicial reconhecendo a reclassificação passar a



#### **Plano de Recuperação Judicial**

produzir efeitos. O credor titular do crédito reclassificado não fará jus a eventuais diferenças de pagamento relativas a distribuições que tiverem sido efetuadas em data anterior à sua reclassificação.

#### **VI.20. Créditos em Moeda Estrangeira**

Os credores em moeda estrangeira poderão optar pela conversão dos seus créditos para a moeda corrente nacional ou pela manutenção dos seus créditos em moeda estrangeira. Aqueles credores que optarem por manter os seus créditos em moeda estrangeira, para o fim de determinação da taxa de câmbio aplicável, terão seus créditos convertidos para a moeda corrente nacional de acordo com o PTAX 800, opção “Venda”, divulgado pelo Banco Central do Brasil na véspera do dia do pagamento.

#### **VI.21. Quitação**

Os pagamentos e distribuições realizadas na forma estabelecida neste plano acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretroatável, dos créditos concursais contra a SULAMERICANA, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Com a ocorrência da quitação, os credores serão considerados como tendo quitado os créditos concursais em face da Recuperanda.

#### **VI.22. Exercício da Opção de Pagamento**

Em caso de aprovação do plano de Recuperação Judicial, os credores poderão fazer a opção de recebimento (eventual adesão à cláusula de CREDORES PARCEIROS) na própria Assembleia Geral de Credores ou poderão encaminhar e-mail para [rjcredores@sulamericanapapel.com.br](mailto:rjcredores@sulamericanapapel.com.br) em até 30 dias (corridos) após a publicação da decisão de homologação informando sua opção de pagamento do crédito.

Caso não haja opção de pagamento ou, caso a opção não esteja em conformidade com o quanto previsto acima, o pagamento ocorrerá de acordo com as condições gerais para





#### **Plano de Recuperação Judicial**

pagamento de credores Classe II, III e IV.

## **VII - EFEITOS DO PLANO**

### ***VII.1. Vinculação do Plano***

As disposições do plano vinculam a SULAMERICANA e seus credores, seus respectivos cessionários e sucessores, a partir da Homologação Judicial do Plano.

### ***VII.2. Modificação do Plano na Assembleia de Credores***

Aditamentos, alterações ou modificações ao plano podem ser propostas a qualquer tempo, vinculando a SULAMERICANA e todos os credores, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam aprovados pela Recuperanda e sejam submetidos à votação na Assembleia de Credores, bem como seja atingido o quórum requerido pelo art. 45 e 58, caput ou §1º, da Lei de Falências e Recuperações Judiciais.

## **VIII- DISPOSIÇÕES GERAIS**

### ***VIII.1. Contratos Existentes***

Na hipótese de conflito entre as disposições deste plano e as obrigações da Recuperanda previstas nos contratos celebrados com qualquer credor anteriormente à data do pedido, o plano prevalecerá.

### ***VIII.2. Superveniência de Caso Fortuito ou Força Maior***

No caso de superveniência de caso fortuito ou força maior que venha a impactar diretamente na economia do país, os credores, desde já, manifestam sua concordância com a suspensão temporária dos pagamentos das parcelas do plano, desde que haja autorização por parte do Juiz da Recuperação Judicial.



#### **Plano de Recuperação Judicial**

Para efeitos desta cláusula, entende-se como caso fortuito ou força maior todo e qualquer fato ou ocorrência imprevisível ou difícil de prever que gera um ou mais efeitos e/ou consequências inevitáveis como, por exemplo, guerra, pandemia, desastres naturais, etc.

#### **VIII.3. Divisibilidade das Previsões do Plano**

Na hipótese de qualquer termo ou disposição do plano ser considerada inválida, nula ou ineficaz pelo juízo da recuperação, o restante dos termos e disposições do plano devem permanecer válidos e eficazes, desde que as premissas que o embasaram sejam mantidas, devendo a Recuperanda propor novas disposições para substituírem aquelas declaradas inválidas, nulas ou ineficazes, de forma a manter o propósito do estabelecido neste plano.

#### **VIII.4. Cessões de Créditos**

Os credores poderão ceder seus créditos a outros credores ou a terceiros, e a respectiva cessão produzirá efeitos a partir da notificação da Recuperanda, nos termos do Código Civil, e na forma estabelecida neste plano.

O cessionário do crédito conservará todos os direitos, pretensões, ações, garantias do credor original/cedente, inclusive, no que se refere à possibilidade de, eventualmente, se enquadrar como credores parceiros, desde que o cessionário preencha as condições previstas nas cláusulas destinadas a este tipo de credor.

#### **VIII.5. Sub-Rogações**

Créditos relativos ao direito de regresso contra a Recuperanda, e que sejam decorrentes do pagamento, a qualquer tempo, por terceiros, de créditos e/ou obrigações de qualquer natureza existentes, na Data do Pedido, contra a SULAMERICANA serão pagos nos termos estabelecidos neste plano para os referidos credores, desde que obtido o provimento judicial nos termos do § 6º do art. 10 da Lei de Falências e Recuperações Judiciais.



## **Plano de Recuperação Judicial**

### ***VIII.6. Lei Aplicável***

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

### ***VIII.7. Eleição de Foro***

Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este plano serão resolvidas (i) pelo Juízo da Recuperação, até o encerramento do processo de recuperação judicial; (ii) pelos juízos competentes, no Brasil ou no exterior, conforme estabelecido nos contratos originais firmados entre a Recuperanda e os respectivos credores, após o encerramento do processo de recuperação judicial.

## **IX. CONCLUSÃO**

O Plano de Recuperação Judicial como ora proposto atende cabalmente os princípios da Lei 11.101/2005 (alterada pela Lei 14.112/2020), no sentido da tomada de medidas aptas à recuperação financeira, econômica e comercial da Recuperanda.

O presente cumpre a finalidade da lei de forma detalhada e minuciosa, sendo instruído com planilhas financeiras de fluxo de caixa, de probabilidade de pagamento aos credores, bem ainda, com laudo avaliatório rigorosamente formulado.

Saliente-se ainda que o plano de recuperação ora apresentado demonstra a viabilidade econômica da SULAMERICANA através de diferentes projeções financeiras, que explicitam a cabal viabilidade financeira e econômica, desde que conferidos novos prazos e condições de pagamentos aos credores.

Desta forma, considerando que a recuperação financeira da SULAMERICANA é medida que trará benefícios à sociedade como um todo, através da geração de empregos e riqueza ao

**Plano de Recuperação Judicial**

País, somado ao fato de que as medidas financeiras, de *marketing* e de reestruturação interna são condições que possibilitarão a efetiva retomada dos negócios, ao teor da Lei 11.101/2005 (alterada pela Lei 14.112/2020) e de seus princípios norteadores, que prevê a possibilidade de concessões judiciais e de seus credores para a efetiva recuperação Judicial de Empresas, temos o presente plano como a cabal solução para a continuidade da atividade empresarial.

Mogi Mirim, 01 de agosto de 2022.

**OTTO WILLY GÜBEL JÚNIOR**

**OAB/SP 172.947**

**CAROLINE M. VITAL DE OLIVEIRA**

**OAB/SP 341.230**

**JOÃO AÉSSIO NOGUEIRA**

**OAB/SP 139.706**

**ADRIANA BONAITE NOGUEIRA**

**OAB/SP 361.495**

**SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

**CNPJ/MF 52.769.684/0001-94**

## Sulamericana Industrial Ltda.

**Imóvel Industrial localizado na Rua Nurollah Soltani, 19 – Aterrado - Mogi-Mirim - SP**

## Laudo de Valor de Mercado

Data de Referência: Julho/2022.

Proposta nº 55812 | Relatório de nº 87121

## Sumário Executivo

Esta avaliação tem por escopo avaliar o imóvel industrial localizado na Rua Nurollah Soltani, 19 – Aterrado - Mogi-Mirim - SP, para a finalidade de Determinação do Valor de Mercado para fins de Recuperação Judicial, com data base para Julho/2022.

### VALORES DA AVALIAÇÃO:

Matrícula	VI. Mercado (R\$)
46.600	2.314.000,00
86.219	11.015.000,00
46.287	1.797.000,00
59.545	188.000,00
60.006	843.000,00
99.078	65.000,00
<b>TOTAIS</b>	<b>16.222.000,00</b>

Considerando o imóvel livre de qualquer ônus, posse, domínio, hipoteca ou desapropriações que pesem sobre o mesmo e para a finalidade específica para a qual foi destinada esta avaliação, para a data base Julho/2022.

São Paulo, 26 de Julho de 2022.

### Setape Engenharia de Avaliações Ltda. CREA-SP 0183298

WALDIR ALVES  
TEIXEIRA  
JUNIOR:25794805870

Assinado digitalmente por  
WALDIR ALVES TEIXEIRA  
JUNIOR:25794805870  
Data: 2022.08.01 14:51:45  
-0300

Waldir Alves Teixeira Junior  
Diretor/Engº Civil – CREA/SP 5062016170

VICTORIA GAGLIAZZI  
MODESTO:36045630890

Assinado digitalmente  
por VICTORIA  
GAGLIAZZI  
MODESTO:36045630890  
Data: 2022.08.01  
13:57:11 -0300

Victoria Gagliazzi Modesto  
Coord./Engª Civil - CREA/SP 5063245757

Este documento foi assinado por AC SERASA SRF ICP-BRASIL. A lei brasileira, conforme Medida Provisória 2.100-2, determina validade legal para qualquer documento digital certificado pela ICP-Brasil. Para validação das assinaturas, acessar: <https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.7/>

## Índice

MÓDULO 1 – Resumo da Avaliação .....	4
MÓDULO 2 – Avaliação do Terreno .....	19
MÓDULO 3 – Avaliação das Construções e Benfeitorias .....	33
MÓDULO 4 – Metodologia de Avaliação .....	45
MÓDULO 5 – Especificação da Avaliação.....	50
ANEXO I – Fotos do Imóvel	
ANEXO II – Documentação do Imóvel	



## MÓDULO 1 – Resumo da Avaliação

## 1. Introdução

A SETAPE – Serviços Técnicos de Avaliação do Patrimônio e Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ-MF sob o no 44.157.543/0001-92, com sede na Rua Paes Leme, 524, cj. 121, São Paulo, SP, contratada pela Sulamericana Industrial Ltda., procedeu à avaliação dos Terrenos e Edificações localizados na Rua Nurollah Soltani, 19 - Bairro Aterrados ou Lavapés - Mogi-Mirim - SP, para a finalidade de Determinação do Valor de Mercado para fins de Recuperação Judicial, com data base para Julho/2022.

O resultado da avaliação, bem como critérios técnicos, método adotado, nível de precisão e fundamentação, definições técnicas, procedimentos para a determinação de valores estão detalhadas neste laudo, onde estão detalhados os objetos da avaliação e memoriais de cálculo.

### 1.1. Escopo

Esta avaliação tem por escopo avaliar as contas de terreno, construção e benfeitoria do imóvel industrial localizado na Rua Nurollah Soltani, 19 - Aterrado - Mogi-Mirim - SP, para a finalidade de Determinação do Valor de Mercado para fins de Recuperação Judicial, com data base para Julho/2022.

### 1.2. Premissas Adotadas

O laudo é considerado pela SETAPE como documento sigiloso, absolutamente confidencial, ressaltando-se que os trabalhos não devem ser utilizados para outra finalidade que não seja as estabelecidas neste laudo, ou seja, Determinação do Valor de Mercado para fins de Recuperação Judicial, não podendo servir de base para outras finalidades, pois para tanto os critérios de avaliação bem como os valores deverão ser re-analisados.

A SETAPE considera para efeito de avaliação, o bem livre de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.

A SETAPE considera que a documentação fornecida pelo contratante, para a elaboração deste laudo, é boa e válida, sendo possível conciliar com o imóvel vistoriado. Vale ressaltar, que as informações prestadas junto ao Laudo de Avaliação não têm cunho definitivo sobre a propriedade, litígios ou alienações dos referidos bens, sendo tão somente uma análise baseada nas documentações. Considerou-se que o imóvel vistoriado seja o mesmo descrito na documentação fornecida.

Para efeito de cálculo, é adotada a área informada no item 1.3.2 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL e a SETAPE não realiza medições in loco para comprovação da área adotada. Na inexistência de documentação para comprovação da área do imóvel, são realizadas medições por estimativa e a SETAPE reserva-se o direito de rever o valor da avaliação do imóvel caso seja apresentado posteriormente a emissão deste laudo algum documento que comprove a área real do imóvel.

A SETAPE considera que as informações fornecidas pelo Contratante são verídicas e precisas e com isso, reserva-se o direito de rever os valores calculados no laudo de avaliação caso exista a comprovação de equívoco ou erro das informações fornecidas pelo Contratante que possa ter interferido no valor do imóvel.

Presume-se que não existam condições obscuras ou não aparentes, com relação ao imóvel que o tornaria com mais ou menos liquidez. Nenhuma responsabilidade é assumida por estas condições ou pelos serviços que possam vir a se tornar necessários para a descoberta desses fatores.

A SETAPE não realiza na vistoria ao imóvel, estudo de solo ou estudo ambiental, com o intuito de verificar possível passivo ambiental fruto de contaminação de solo ou da estrutura da edificação. Estes estudos não fazem parte do escopo deste laudo de avaliação.

A SETAPE considera que o imóvel está regularizado quanto as devidas licenças e laudos para seu funcionamento em conformidade com a leis municipais, estaduais e federais.

Este laudo de avaliação é elaborado de acordo com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, NBR14653 - Avaliação de Bens (Parte 1 Procedimentos gerais e Parte 2 Imóveis Urbanos), além das recomendações do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo.

## 1.3. Descrição do Imóvel

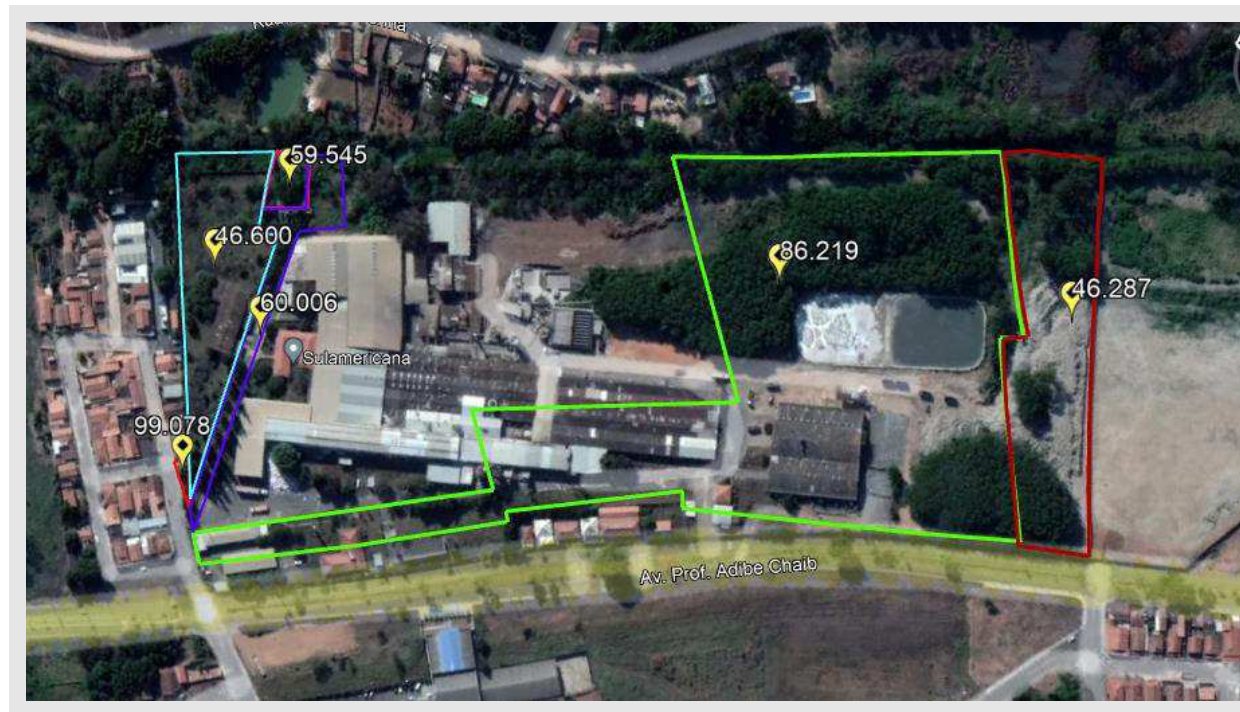
De acordo com a inspeção efetuada no local em 11 de Julho de 2022, acompanhado pela Sra. Selma (jurídico), elementos fornecidos pelo solicitante e dados obtidos em várias fontes cadastrais, as características principais do objeto da avaliação são as seguintes:

### 1.3.1. Imóvel Avaliando

O imóvel avaliando é composto basicamente por imóvel industrial ocupado pela empresa Sulamericana.



Cabe destacar que durante a vistoria, foi verificado que apesar do uso como um todo pela Sulamericana, o imóvel é dividido em 7 matrículas, sendo 2 matrículas, 87.256 e 90.131, pertencentes às empresas LW e ECOIME respectivamente. Dessa forma parte das construções são atualmente alugadas. Para esta avaliação foi considerado apenas as matrículas pertencentes à Sulamericana Industrial Ltda, sendo as matrículas 46.600, 86.219, 46.287, 60.006, 99.078 e 59.545 conforme indicado na figura a seguir.



Perímetro estimado conforme planta fornecida, sem cunho definitivo com a propriedade.

Para as construções que se encontram parcialmente localizadas na matrícula 86.129, conforme apresentado na figura acima, foi considerado para fins de cálculo que estas edificações são indivisíveis, sendo então desconsideradas da presente avaliação por não agregarem valor comercial ao imóvel.



Durante a vistoria nas áreas da Sulamericana Industrial Ltda., notamos a presença de APP junto ao Rio que corre aos fundos da área. Desta forma, para efeito da presente avaliação, as áreas com vegetação do imóvel avaliando foram ponderadas separadamente.



Perímetro estimado conforme planta fornecida, sem cunho definitivo com a propriedade.

Cada matrícula possui uma particularidade quanto a acesso, área de APP e presença ou não de edificações. Para fins de cálculo foram consideradas as seguintes características:

Matrícula	Acesso a via pública	APP Estimado (m <sup>2</sup> )	Área Edificada Considerada (m <sup>2</sup> )
46.600	Sim	1.675,00	716,50
86.219	Sim	15.906,00	3.056,52
46.287	Sim	1.961,00	-
59.545	Sim	1.365,00	446,96
60.006	Não	560,00	-
99.078	Sim	-	-

### 1.3.2. Documentação do Imóvel

Os imóveis objeto da avaliação possuem formato irregular, topografia plana, tituladas de acordo com a tabela abaixo:

Número Matrícula	Área de Terreno (m <sup>2</sup> )	Cartório	Data de Expedição da certidão
46.600	7.888,00	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim -SP	10/05/2022
86.219	46.752,25	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim-SP	10/05/2022
46.287	6.677,85	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim-SP	12/05/2022
60.006 (Transcrição)	2.599,58 <sup>1</sup>	Oficial de Registro de Imóveis, Títulos, e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - Comarca de Mogi Mirim-SP	21/03/2016
59.545 (Transcrição)	1.365,00 <sup>2</sup>	Oficial de Registro de Imóveis, Títulos, e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - Comarca de Mogi Mirim-SP	21/03/2016
99.078	111,70 <sup>4</sup>	Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim	Visualização 10/05/2022



**Obs.:**

<sup>1</sup> Na Transcrição recebida é indicada a aquisição por doação, onde a donatária é a Sulamericana, de uma área de 1.122,00 m<sup>2</sup> mais área remanescente da matrícula 59.545 (sem indicação do total), totalizando 2.589,52 m<sup>2</sup>. Na Certidão fornecida, indica a doação de área de 1.122,00 m<sup>2</sup> mais área de 1.477,58 m<sup>2</sup>, indicando o total de 2.589,52 m<sup>2</sup>, entretanto havendo uma divergência na soma de 10,06 m<sup>2</sup>. Dessa forma, para fins de cálculo será adotada a área total de 2.599,58 m<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Na Transcrição recebida é indicado um terreno com área de 3.000,00 m<sup>2</sup> de onde é desmembrada uma área de 2.589,52 m<sup>2</sup>, que totalizaria em área remanescente de 410,48 m<sup>2</sup>. Entretanto, também foi recebida a Escritura Pública de Doação outorgada a Sulamericana onde consta a doação de área de 1.365,00 m<sup>2</sup> proveniente da matrícula 59.545, expedida em 07/12/2018. Também foi recebida a Lei Ordinária 1807 de 14 de outubro de 1989, onde consta a autorização de doação de área de 1.365,00 m<sup>2</sup> para a Sulamericana, pela prefeitura com a obrigatoriedade de construção de Departamento Médico e Refeitório da Empresa Donatária. Dessa forma, por se considerar a Escritura um documento mais atualizado com metragem mais próxima de estimativas realizadas, foi considerada para fins de cálculo a área de terreno de 1.365,00 m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> Vale ressaltar que o IPTU incidente sobre as matrículas 59.545 e 60.006, é único sob a inscrição 53-47-69-0395-001, com indicação total de 3.964,58 m<sup>2</sup> de área de terreno. Sem divergências com a soma das áreas consideradas, 2.599,58 m<sup>2</sup> e 1.365,00 m<sup>2</sup>.

<sup>4</sup> Há divergência de valores de área do terreno entre a Matrícula fornecida, onde consta 111,70 m<sup>2</sup>, e o IPTU, inscrição 53-39-06-0028-001, onde consta 133,00 m<sup>2</sup>. Para fins de cálculo foi considerada a área constante em matrícula.

**Documentos Recebidos:**

- Planta do Levantamento Planialtimétrico Cadastral

Data: 18/09/2020

- Planta Layout do Imóvel com a separações das matrículas

Sem Data

- Planta Projeto – Balanço Hídrico

Data: Abril/2018

- Memorial Descritivo e Balanço Hídrico

-Planta Fluxograma – ETEI

Data: Julho/2020

-IPTU's 2021

Inscrição do Imóvel: 53-47-69-0600-001 (Matrícula 46.600)

AT: 7.880,00 m<sup>2</sup> - AC: 716,50m<sup>2</sup>

Inscrição do Imóvel: 53-47-69-0395-001 (Transcrições – 59.545/60.006)

AT: 3.964,58 m<sup>2</sup> - AC: 446,96 m<sup>2</sup>

Inscrição do Imóvel: 53-47-69-0391-001 e 53-47-69-0391-002 (Matrícula 86.219)

AT: 46.752,25 m<sup>2</sup> - AC: 3.254,21 m<sup>2</sup> (Foi considerada área construída total de 3.056,52 m<sup>2</sup> conforme estimativas de campo)

Inscrição do Imóvel: 53-47-69-0070-001 (Matrícula 46.287)

AT: 6.677,85 m<sup>2</sup>

Inscrição do Imóvel: 53-39-06-0028-001 (Matrícula 99.078)

AT: 133,00 m<sup>2</sup>

Vale ressaltar que consideramos as áreas edificadas conforme planta fornecida e estimativas através de imagens via satélite com o auxílio do Google Earth.

### 1.3.3. Localização

Tipo de Imóvel: Imóvel Industrial

Proprietário: Sulamericana Industrial Ltda.

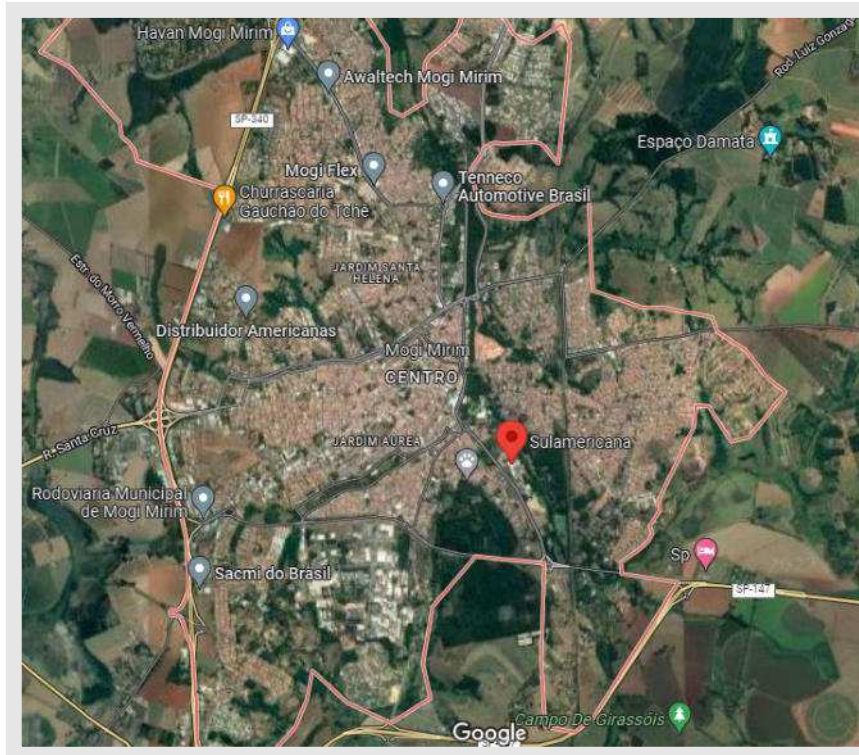
Endereço: Rua Nurollah Soltani, 19

Bairro: Aterrado

Município: Mogi-Mirim

Estado: São Paulo

## 1.3.4. Localização do Imóvel



Perímetro estimado conforme planta fornecida, sem cunho definitivo com a propriedade.

### 1.3.5. Características do Logradouro de Situação

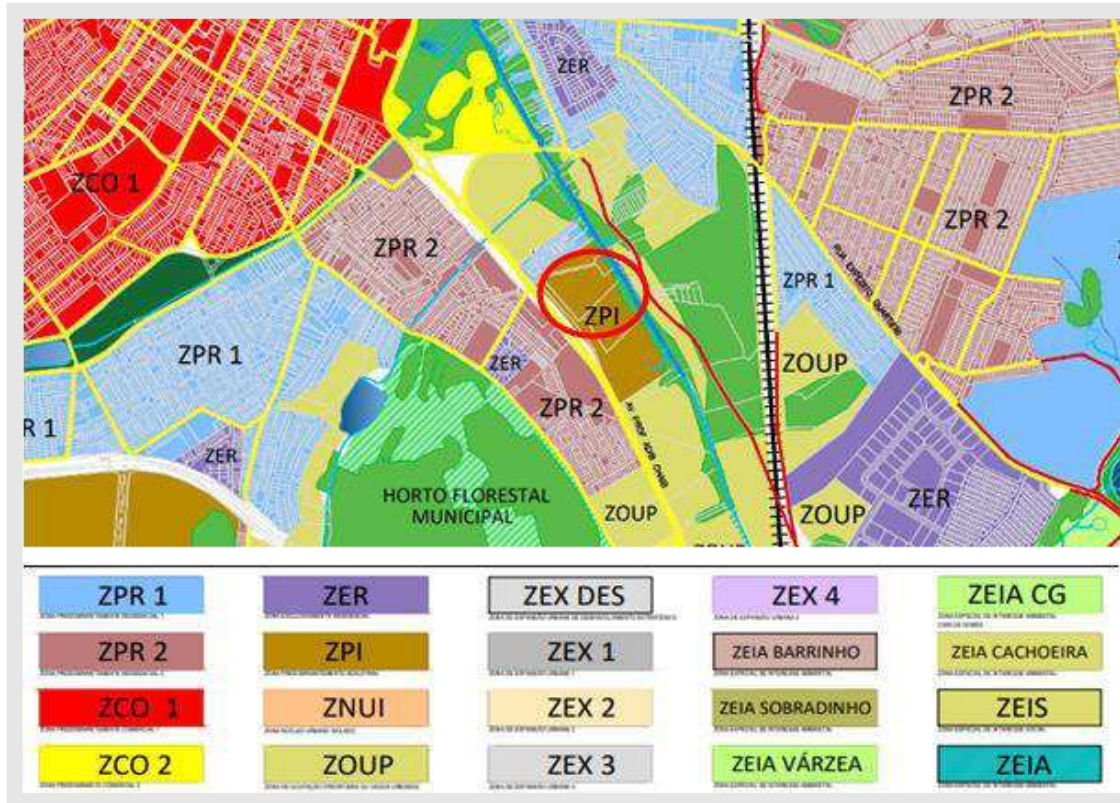
Logradouro	Mão Direção	Largura	Qtd Pistas	Traçado	Pavimentação	Calçadas	Guias	Sarjetas
Rua Nurollah Soltani, 19	Dupla	10,00m	Uma	Retilíneo	Asfalto	Sim	Sim	Sim



### 1.3.6. Zoneamento

De acordo com o Plano Diretor vigente do município de Mogi-Mirim, o imóvel avaliando localiza-se em ZPI - Zona Predominante Industrial, conforme Lei nº 363, de 01/06/2022.





Art. 153. Na Zona Predominantemente Industrial (ZPI), deverão ser obedecidos os seguintes parâmetros e índices urbanísticos para todos os usos permitidos em Lei.

- I - CA - Coeficiente de Aproveitamento máximo de 2(duas) vezes a área do terreno e Coeficiente de Aproveitamento mínimo de 0,1 vezes a área do terreno;
- II - TO - Taxa de ocupação máxima de 70 % (setenta por cento);
- III - TP - Taxa de permeabilidade mínima igual a 10 % (dez por cento);
- IV - GA - Gabarito máximo de 4 pavimentos;
- V - RF - Recuo frontal, mínimo de 6,00 metros;
- VI - RLF - O recuo lateral mínimo de 2,5 metros e de fundo de 6,00 metros.

## 1.4. Descrição da Região

De acordo com a inspeção efetuada no local, as características principais da região onde localiza-se o objeto da avaliação são as seguintes:

### 1.4.1. Características da Região

Uso Predominante: Urbano, Industrial, Residencial

Densidade de Ocupação: Média

Padrão Econômico: Médio

Distribuição da Ocupação: Horizontal

Área Sujeita a Enchentes: Não

Melhoramentos Públicos: Água, Energia Elétrica, Telefone, Asfalto, Guia / Sarjeta, Iluminação Pública, Transporte Coletivo, Águas Pluviais, Arborização e Jardins

Transportes Coletivos: Ônibus

Equipamentos Comunitários: Lazer, Saúde, Cultura, Educação, Segurança

Intensidade de Tráfego: Médio

Nível de Escoamento: Bom

Principais Polos de Influência: Centro de Mogi Mirim, cidade de Mogi Guaçu, Rodovia Sp-147, Zoológico Municipal de Mogi Mirim,

Principais Vias de Acesso: Rodovia SP 146, Avenida Professor Adibe Chaid

## 1.4.2. Ocupação Circunvizinha



## 1.5. Diagnóstico de Mercado

Mogi Mirim é um município da região leste de São Paulo, no Brasil. O município é formado pela sede e pelo distrito de Martim Francisco. Possui dois distritos industriais: como José Marangoni, localizado à margem da rodovia SP-147, em local antigamente conhecido como Parque da Empresa, Luiz Torrani, localizado às margens da rodovia SP-340. O setor é diversificado, com indústrias de vários ramos: Metalurgia e autopeças: Lindsay, Fundação Regali Brasil, Eaton, Sabó, Tenneco, Metal 2, Allevard Molas, Forusi Metais Sanitários, Cortag, DAB Automotiva, Enaplic, Layr Fornos, Baumer. Elétrica: Super Watts, Eletrofer, Isotrafo, Fermogi, Balestro, Marangoni, Alimentos e bebidas: Mars, AmBev, Pneus e Borracha: Grupo Morecap, Moregreen Pisos Ecológicos.

O setor agrícola também é importante, em razão de grandes plantações de mandioca e de laranja. O setor de serviços conta com sedes de empresas tais como: Barros Auto Peças - distribuidora de autopeças, Grupo Santa Cruz - conglomerado empresarial de transportes composto pela Viação Santa Cruz, Expresso Cristália, Nasser e Transul, Renovias - concessionária do grupo CCR.

O imóvel avaliando tem frente para a Avenida Professor Adibe Chaid, sendo uma Avenida de entrada para a Cidade de Mogi Mirim, os terrenos são planos entremeados por Áreas de Proteção Permanente com Rio ao fundo presente na propriedade.



Após pesquisa e contato com corretores, fomos informados que o mercado para áreas industriais na cidade está estável. Segundo os corretores, hoje o preço está estagnado devido ao atual momento econômico que o país atravessa com a alta dos juros e a falta de investimento e incentivos no setor industrial, fazendo com que a procura por áreas industriais diminuam e conseqüentemente a concretização de negócios também. Eles citam também que atualmente a maior procura está sendo por áreas residenciais para a implementação de loteamentos.

Quando questionados a respeito da liquidação do imóvel, corretores citaram uma baixa/média liquidez e salientaram que não se trata de alguma particularidade do imóvel, tendo em vista que o imóvel está bem inserido no contexto local, a situação de baixa/média liquidez é puramente pelos novos loteamentos na cidade tanto como residenciais como industrial, este por sua vez em Condomínios fechados com maior segurança.

### Resumo do Diagnóstico do Mercado

Diagnóstico	Situação
Nível de Oferta	Média
Nível de Demanda	Baixa/Média
Absorção	Baixa/Média
Desempenho do Mercado Atual	Equilibrado

## 1.6. RESUMO DE VALORES

Matrícula	Área de Terreno (m <sup>2</sup> )	VI. Terreno (R\$)	VI. Construções (R\$)	Ft. Comercialização	VI. Mercado (R\$)
46.600	7.888,00	2.183.000,00	387.673,00	0,90	2.314.000,00
86.219	46.752,25	9.435.000,00	2.804.091,00	0,90	11.015.000,00
46.287	6.677,85	1.797.000,00	-	1,00	1.797.000,00
59.545	2.599,58	49.000,00	159.659,00	0,90	188.000,00
60.006	1.365,00	843.000,00	-	1,00	843.000,00
99.708	111,70	65.000,00	-	1,00	65.000,00
<b>TOTAIS</b>	<b>65.394,38</b>	<b>14.372.000,00</b>	<b>3.351.423,00</b>		<b>16.222.000,00</b>

## MÓDULO 2 – Avaliação do Terreno

## 2. Cálculo do Valor do Terreno Paradigma

### 2.1. Considerações Gerais

O valor de mercado do terreno paradigma foi obtido com base no unitário definido para o imóvel avaliando, considerando-se as devidas correções específicas ponderadas por homogeneizações, para adequá-lo às características do avaliando.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir os seguintes fatores de equivalência:

- Equivalência de Situação: dá-se preferência a locais da mesma situação geo-sócio-econômica, da mesma região e zoneamento.
- Equivalência de Tempo: sempre que possível, os elementos comparativos devem apresentar contemporaneidade com a avaliação.
- Equivalência de Características: sempre que possível deve ocorrer à semelhança com o imóvel objeto da avaliação no que tange à situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização etc.

Foi realizada uma ampla pesquisa onde foram coletadas amostras as quais foram criteriosamente analisadas e 6 amostras foram selecionadas em função da localização e grau de semelhança com o imóvel avaliando.

Segundo pesquisas de dados de mercado, o preço médio unitário do terreno paradigma é de R\$ 360,65 / m<sup>2</sup>, determinado em cálculos apresentados neste módulo.

## 2.2. Cálculo da Homogeneização de Fatores Paradigma

### Planilha de Homogeneização de Fatores

N.Ficha	Unitário.Puro (R\$/m <sup>2</sup> )	Fator.Oferta	Unitário.Venda (R\$/m <sup>2</sup> )	Fator Proporção.Área	Fator Localização	Fator Zoneamento	Fator Homogen.	Unit.Homogenizado (R\$/m <sup>2</sup> )
73154.0	403,43	0,90	363,09	0,96	1,00	1,00	0,96	348,56
73155.0	400,00	0,90	360,00	0,94	1,00	1,00	0,94	338,40
73156.0	428,57	0,90	385,71	0,96	1,00	1,00	0,96	370,29
73163.0	471,01	0,90	423,91	0,93	1,00	0,90	0,83	351,85
73171.0	437,50	0,90	393,75	0,95	1,00	1,00	0,95	374,06
73207.0	384,62	0,90	346,15	1,34	0,86	0,90	1,10	380,77

### Dados Calculados após a Homogeneização

Unidade da tabela (valores em R\$ exceto quando indicado)

Dados Calculados	Valores
Limite Inferior	R\$ 252,46 /m <sup>2</sup>
Média Aritmética	R\$ 360,65 /m <sup>2</sup>
Limite Superior	R\$ 468,85 /m <sup>2</sup>
Média Saneada	R\$ 360,65 /m <sup>2</sup>

Para a definição do valor do terreno avaliando, devido não existirem áreas semelhantes disponíveis para comercialização na região, adotou-se um terreno de 5.000 m<sup>2</sup> como paradigma, para obter o valor unitário do m<sup>2</sup>, o qual foi corrigido através do fator proporção de área, aproveitamento e acesso para se obter o valor unitário do terreno avaliando, com suas devidas particularidades, conforme tabela abaixo:

Matrícula	Descrição	Área (m <sup>2</sup> )	Área Paradigma (m <sup>2</sup> )	Unitário Homog. (R\$/m <sup>2</sup> )	Ft. Área	Ft. Aprov.	Ft. Acesso	Unit. Corrigido (R\$/m <sup>2</sup> )	VI Terreno (R\$)
46.600	Área útil	6.213,00	5.000,00	360,65	0,95	1,00	1,00	341,59	2.122.288,66
	APP	1.675,00	-	360,65	-	0,10	-	36,07	60.408,88
86.219	Área útil	30.846,25	5.000,00	360,65	0,80	1,00	1,00	287,28	8.861.541,27
	APP/Verde	15.906,00	-	360,65	-	0,10	-	36,07	573.649,89
46.287	Área útil	4.716,85	5.000,00	360,65	1,01	1,00	1,00	365,94	1.726.106,10
	APP/Verde	1.961,00	-	360,65	-	0,10	-	36,07	70.723,47
59.545	APP	1.365,00	-	360,65	-	1,00	1,00	36,07	49.228,73
60.006	Área útil	2.039,58	5.000,00	360,65	1,12	1,00	1,00	403,43	822.820,95
	APP	560,00	-	360,65	-	0,10	-	36,07	20.196,40
99.078	Área Útil	111,70	5.000,00	360,65	1,61	1,00	1,00	580,03	64.789,36
		<b>65.394,38</b>			<b>TOTAL</b>				<b>14.371.753,69</b>

## 2.3. Elementos Comparativos Coletados

### B - Comparativo 73154.0

<b>Endereço:</b>	Avenida Rainha, s/n Distrito Industrial Parque da Empresa				
<b>Bairro:</b>	Distrito Industrial Parque da Empresa				
<b>Cidade:</b>	Mogi-Mirim				
<b>Estado:</b>	SP				
<b>Tipo:</b>	Sem Edificações				
<b>Opção:</b>	Venda				
<b>Á.Terreno:</b>	3.500,00 m²	<b>Á.Construída:</b>	-	<b>Testada:</b>	-
<b>Topografia:</b>	plana	<b>Superfície:</b>	seca	<b>VI.Solicitado:</b>	R\$ 1.412.000,00
<b>VI.Terreno:</b>	R\$ 403,43 /m²	<b>Situação:</b>	Oferta - 0.9	<b>Data:</b>	jul/2022
<b>Informante:</b>	Socialar Charles Imóveis - Sr. André - Tel. 19 99652-8633				
<b>Obs:</b>	Tempo de exposição de aproximadamente 6 meses. Zoneamento: ZPI				

## C - Comparativo 73155.0

<b>Endereço:</b>	Avenida Rainha, s/n				
<b>Bairro:</b>	Distrito Industrial Parque da Empresa				
<b>Cidade:</b>	Mogi-Mirim				
<b>Estado:</b>	SP				
<b>Tipo:</b>	Sem Edificações				
<b>Opção:</b>	Venda				
<b>Á.Terreno:</b>	3.840,00 m²	<b>Á.Construída:</b>	-	<b>Testada:</b>	-
<b>Topografia:</b>	plana	<b>Superfície:</b>	seca	<b>VI.Solicitado:</b>	R\$ 1.536.000,00
<b>VI.Terreno:</b>	R\$ 400,00 /m²	<b>Situação:</b>	Oferta – 0.9	<b>Data:</b>	jul/2022
<b>Informante:</b>	Socialar Charles Imóveis – sr. André - Tel. 19 99652-8633				
<b>Obs:</b>	Tempo de exposição de aproximadamente 6 meses. Zoneamento: ZPI				



## D - Comparativo 73156.0

<b>Endereço:</b>	Rua Dr. Alexandre Coelho Júnior, s/n				
<b>Bairro:</b>	Distrito Industrial Parque da Empresa				
<b>Cidade:</b>	Mogi-Mirim				
<b>Estado:</b>	SP				
<b>Tipo:</b>	Sem Edificações				
<b>Opção:</b>	Venda				
<b>Á.Terreno:</b>	3.500,00 m²	<b>Á.Construída:</b>	-	<b>Testada:</b>	-
<b>Topografia:</b>	plana	<b>Superfície:</b>	seca	<b>VI.Solicitado:</b>	R\$ 1.500.000,00
<b>VI.Terreno:</b>	R\$ 428,57 /m²	<b>Situação:</b>	Oferta - 0.9	<b>Data:</b>	jul/2022
<b>Informante:</b>	Socialar Charles Imóveis - Sr. André - Tel. 19 99652-8633				
<b>Obs:</b>	Tempo de exposição não informado. Zoneamento: ZPI				

## E - Comparativo 73163.0

<b>Endereço:</b>	Avenida Professor Adibe Chaid, s/n em frente a Sulamericana Papel				
<b>Bairro:</b>	Aterrado				
<b>Cidade:</b>	Mogi-Mirim				
<b>Estado:</b>	SP				
<b>Tipo:</b>	Sem Edificações				
<b>Opção:</b>	Venda				
<b>Á.Terreno:</b>	2.760,00 m <sup>2</sup>	<b>Á.Construída:</b>	-	<b>Testada:</b>	-
<b>Topografia:</b>	caído até 5%	<b>Superfície:</b>	seca	<b>VI.Solicitado:</b>	R\$ 1.300.000,00
<b>VI.Terreno:</b>	R\$ 471,01 /m <sup>2</sup>	<b>Situação:</b>	Oferta - 0.9	<b>Data:</b>	jul/2022
<b>Informante:</b>	Socialar Charles Imóveis - Sr. André - Tel. 19 99652-8633				
<b>Obs:</b>	Tempo de exposição de aproximadamente 1 ano Zoneamento: ZPR-2				



## F - Comparativo 73171.0

<b>Endereço:</b>	Avenida Caetano Schincariol, s/n				
<b>Bairro:</b>	Distrito Industrial Parque da Empresa				
<b>Cidade:</b>	Mogi-Mirim				
<b>Estado:</b>	SP				
<b>Tipo:</b>	Sem Edificações				
<b>Opção:</b>	Venda				
<b>Á.Terreno:</b>	3.200,00 m <sup>2</sup>	<b>Á.Construída:</b>	-	<b>Testada:</b>	-
<b>Topografia:</b>	plana	<b>Superfície:</b>	seca	<b>VI.Solicitado:</b>	R\$ 1.400.000,00
<b>VI.Terreno:</b>	R\$ 437,50 /m <sup>2</sup>	<b>Situação:</b>	Oferta - 0.9	<b>Data:</b>	jul/2022
<b>Informante:</b>	Imobiliária Marciliano - Sr. Paulo - Tel. 19 3806-4641 / 3806-4601				
<b>Obs:</b>	Tempo de exposição não informado. Zoneamento: ZPI				

## G - Comparativo 73207.0

<b>Endereço:</b>	Rua Henrique Stort, s/n				
<b>Bairro:</b>	Jardim Maria Beatriz				
<b>Cidade:</b>	Mogi-Mirim				
<b>Estado:</b>	SP				
<b>Tipo:</b>	Sem Edificações				
<b>Opção:</b>	Venda				
<b>Á.Terreno:</b>	52.000,00 m <sup>2</sup>	<b>Á.Construída:</b>	-	<b>Testada:</b>	-
<b>Topografia:</b>	aclive até 10%	<b>Superfície:</b>	seca	<b>VI.Solicitado:</b>	R\$ 20.000.000,00
<b>VI.Terreno:</b>	R\$ 384,62 /m <sup>2</sup>	<b>Situação:</b>	Oferta - 0.9	<b>Data:</b>	jul/2022
<b>Informante:</b>	Corretor - Sr. Edinaldo - Tel. (19) 97409-7395				
<b>Obs:</b>	Tempo de exposição não informado. Zoneamento: ZPR-01				



## 2.4. Mapa de Localização do Imóvel Avaliando e Elementos Comparativos





## 2.5. Tratamento Estatístico

A análise e saneamento dos resultados obtidos é efetuada adotando-se uma faixa de 30% em torno da média, descartando-se os elementos que excederem este limite (discordantes). Nesta explanação adotaremos a seguinte notação:

- $M$  = média aritmética
- $q$  = média saneada

O **intervalo de confiança** com 80% de certeza mínima, segundo as Normas, deve ser calculado da seguinte maneira, segundo a distribuição t de Student:

sendo:

$n$  = nº de elementos

$a$  = 20% (100 - 80) (incerteza)

$S$  = desvio padrão

$t(n-1, 10\%)$  é a ordenada de distribuição de Student, com (n-1) graus de liberdade.

$$E0 = t(n-1, a/2) \times \left( \frac{S}{n^{0,5}} \right)$$

O intervalo de confiabilidade é dado pela seguinte fórmula:

$$IC = M \pm E0$$

"q" somente será rejeitado se  $|t(n-1)| > t(n-1, a/2)$

Para o teste de hipótese:

$$t(n-1) = \frac{(M - q)}{\left( \frac{S}{n^{0,5}} \right)}$$

sendo:

$n$  = nº elementos

$M$  = média aritmética

$q$  = média saneada

$S$  = desvio padrão

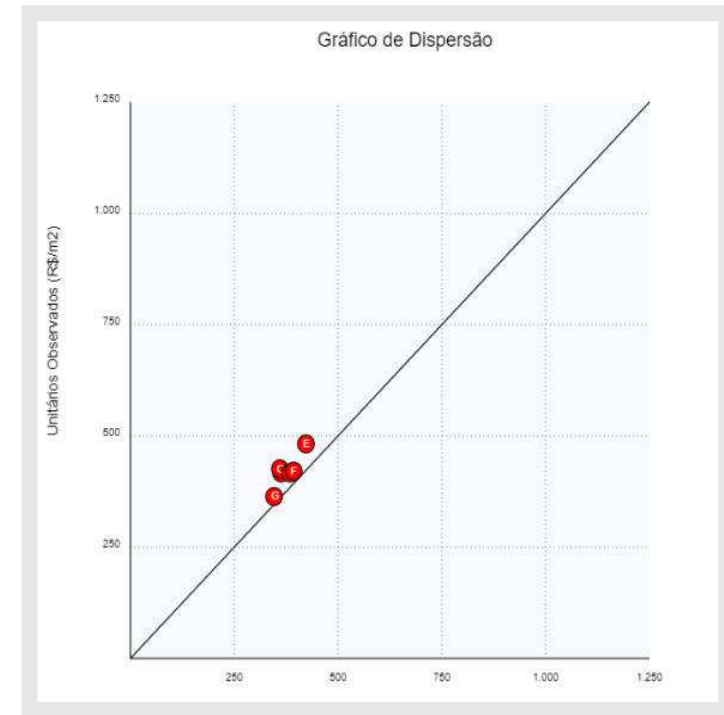
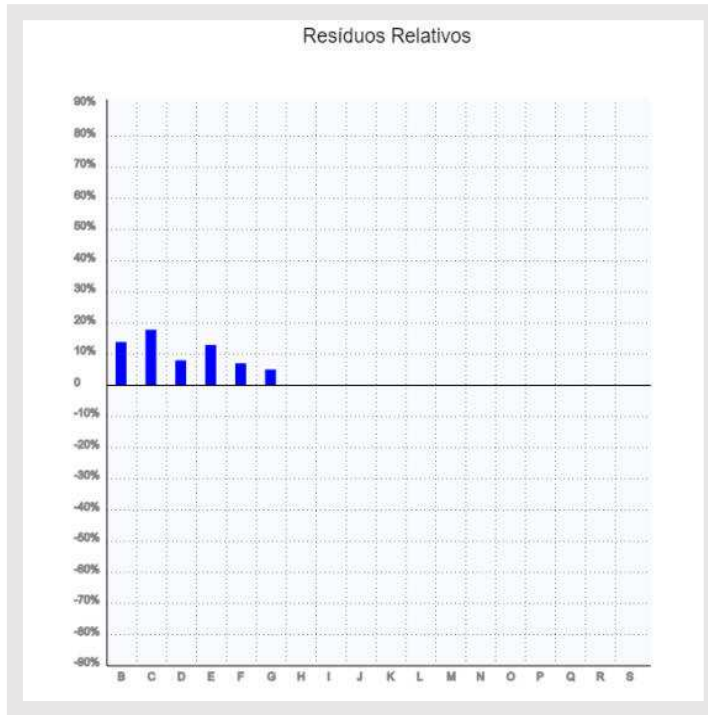
A seguir apresentamos o cálculo do tratamento estatístico com seus respectivos resultados e finais:

### Dados do Tratamento Estatístico do Terreno Paradigma

Dados do Tratamento Estatístico do Terreno Paradigma		
Descritivo		
Número de Elementos Coletados:		6
Número de Elementos Saneados:		6
Média Aritmética (p/m <sup>2</sup> ):		R\$ 360,65
Desvio Padrão:		16,71
Coefficiente de Variação:		4,63%
Limite Inferior (p/m <sup>2</sup> ):		R\$ 252,46
Limite Superior (p/m <sup>2</sup> ):		R\$ 468,85
Média Saneada (p/m <sup>2</sup> ):		R\$ 360,65
T. de Student:		1,4760
Amplitude do Intervalo de Confiabilidade	Valor Unitário	Percentual de Variação
Limite Inferior (p/m <sup>2</sup> ):	R\$ 350,59	-2,79 %
Limite Superior (p/m <sup>2</sup> ):	R\$ 370,72	2,79%



## 2.6. Gráfico de Análise de Resíduos e Valores Observados *Versus* Valores Estimados



## MÓDULO 3 – Avaliação das Construções e Benfeitorias

### 3. Descrição das Construções e Benfeitorias

Sobre o terreno do imóvel avaliando existem construções e benfeitorias, cujas descrições como área construída, padrões construtivos, idade aparente, estado de conservação, entre outras informações, serão fornecidas a seguir:

<b>Tipo:</b>	Portaria / Vestiários / Ambulatório		<b>N.Pavimentos:</b>	1	<b>Padrão.Construt.:</b>	Simple
<b>Estrutura:</b>	Concreto.					
<b>Revest.Externo:</b>	Massa Desempenada Pintada.				<b>Pé.Direito:</b>	2,70 m
<b>Cobertura:</b>	Telhas de Alumínio, Telhas de Fibrocimento.				<b>Estr.Cobertura:</b>	Concreto.
<b>Depend.Internas:</b>	Consta de uma Portaria, Ambulatório e Vestiários.					
<b>Área.Constr.:</b>	370,40 m <sup>2</sup>	<b>Idade:</b>	30 anos	<b>Est.Conserv.:</b>	Regular	
<b>Piso:</b>	Cerâmica.					
<b>Parede:</b>	Alvenaria.					
<b>Forro:</b>	Gesso, Laje.					
<b>Caixilhos:</b>	Ferro.					
<b>Porta:</b>	Ferro, Madeira.					



<b>Tipo:</b>	Prédio da Balança Rodoviária / Faturamento	<b>N.Pavimentos:</b>	1	<b>Padrão.Construt.:</b>	Simple
<b>Estrutura:</b>	Concreto.				
<b>Revest.Externo:</b>	Massa Desempenada Pintada.			<b>Pé.Direito:</b>	2,70 m
<b>Cobertura:</b>	Laje de Concreto Impermeabilizada.			<b>Estr.Cobertura:</b>	Concreto.
<b>Depend.Internas:</b>	Conta de um Prédio de controle da Balança Rodoviária e Faturamento				
<b>Área.Constr.:</b>	40,00 m <sup>2</sup>	<b>Idade:</b>	30 anos	<b>Est.Conserv.:</b>	Regular
<b>Piso:</b>	Cerâmica				
<b>Parede:</b>	Alvenaria.				
<b>Forro:</b>	Laje.				
<b>Caixilhos:</b>	Ferro.				
<b>Porta:</b>	Ferro.				



<b>Tipo:</b>	2 poços artesianos			<b>Padrão.Construt.:</b>	Médio
<b>Estrutura:</b>	Alvenaria.				
<b>Extensão</b>	120,00 ml	<b>Idade:</b>	25 anos	<b>Est.Conserv.:</b>	Regular



<b>Tipo:</b>	Cobertura abastecimento		<b>N.Pavimentos:</b>	1	<b>Padrão.Construt.:</b>	Médio
<b>Estrutura:</b>	Metálica.					
<b>Cobertura:</b>	Telhas de Alumínio.				<b>Estr.Cobertura:</b>	Metálica.
<b>Depend.Internas:</b>	Consta de uma Cobertura para abastecimento					
<b>Área.Constr.:</b>	40,00 m²	<b>Idade:</b>	2 anos	<b>Est.Conserv.:</b>	Regular	



<b>Tipo:</b>	Escritório (antiga COIME)		<b>N.Pavimentos:</b>	1	<b>Padrão.Construt.:</b>	Proletário
<b>Estrutura:</b>	Concreto.					
<b>Revest.Externo:</b>	Massa Desempenada Pintada.				<b>Pé.Direito:</b>	2,70 m
<b>Cobertura:</b>	Telhas Cerâmicas.				<b>Estr.Cobertura:</b>	Concreto.
<b>Depend.Internas:</b>	Escritório (antiga COIME)					
<b>Área.Constr.:</b>	100,77 m <sup>2</sup>	<b>Idade:</b>	30 anos	<b>Est.Conserv.:</b>	Regular	
<b>Piso:</b>	Cerâmica.					
<b>Parede:</b>	Alvenaria.					
<b>Forro:</b>	Laje.					
<b>Caixilhos:</b>	Ferro.					
<b>Porta:</b>	Ferro, Madeira.					





<b>Tipo:</b>	Galpões 1 e 2(COIME)		<b>N.Pavimentos:</b>	1	<b>Padrão.Construt.:</b>	Simples	
<b>Estrutura:</b>	Concreto.						
<b>Revest.Externo:</b>	Bloco de Concreto Pintado.				<b>Pé.Direito:</b>	8,00 m	
<b>Cobertura:</b>	Telhas de Fibrocimento.				<b>Estr.Cobertura:</b>	Concreto.	
<b>Depend.Internas:</b>	Consta de Galpões 1 e 2 (COIME), utilizados pela Sulamericana						
<b>Área.Constr.:</b>	2.034,00 m <sup>2</sup>	<b>Idade:</b>	40 anos	<b>Est.Conserv.:</b>	Entre Reparos Simples e Importantes		
<b>Piso:</b>	Cimentado Comum.						
<b>Parede:</b>	Bloco Cerâmico Pintado.						
<b>Forro:</b>	Sem forro						
<b>Porta:</b>	Ferro.						





<b>Tipo:</b>	Cobertura anexa ao Galpões 1 e 2 (COIME)	<b>N.Pavimentos:</b>	1	<b>Padrão.Construt.:</b>	Econômico
<b>Estrutura:</b>	Concreto e Metálica.				
<b>Revest.Externo:</b>	Bloco de Concreto Pintado.			<b>Pé.Direito:</b>	5,00 m
<b>Cobertura:</b>	Telhas de Fibrocimento.			<b>Estr.Cobertura:</b>	Concreto e Metálica.
<b>Depend.Internas:</b>	Consta de Cobertura anexa ao Galpões 1 e 2 (COIME)				
<b>Área.Constr.:</b>	471,35 m <sup>2</sup>	<b>Idade:</b>	10 anos	<b>Est.Conserv.:</b>	Entre Regular e Reparos Simples
<b>Piso:</b>	Cimentado Comum.				
<b>Parede:</b>	Bloco de Concreto Pintado.				



<b>Tipo:</b>	Arquivo Morto (Matrícula 59.545)	<b>N.Pavimentos:</b>	1	<b>Padrão.Construt.:</b>	Econômico
<b>Estrutura:</b>	Alvenaria				
<b>Revest.Externo:</b>	Bloco de Concreto Pintado.			<b>Pé.Direito:</b>	2,80 m
<b>Cobertura:</b>	Telhas de Fibrocimento.			<b>Estr.Cobertura:</b>	Metálica.
<b>Depend.Internas:</b>	Área de arquivo.				
<b>Área.Constr.:</b>	446,96 m <sup>2</sup>	<b>Idade:</b>	40 anos	<b>Est.Conserv.:</b>	Reparos Simples
<b>Piso:</b>	Cimentado Comum.				
<b>Parede:</b>	Bloco de Concreto Pintado.				



<b>Tipo:</b>	3 S Barracão / Depósito		<b>N.Pavimentos:</b>	1	<b>Padrão.Construt.:</b>	Econômico
<b>Estrutura:</b>	Concreto.					
<b>Revest.Externo:</b>	Tijolo Aparente.		<b>Pé.Direito:</b> 5,00 m			
<b>Cobertura:</b>	Telhas de Fibrocimento.		<b>Estr.Cobertura:</b> Concreto.			
<b>Depend.Internas:</b>	Consta de 3 S Barracão / Depósito					
<b>Área.Constr.:</b>	716,50 m <sup>2</sup>	<b>Idade:</b>	40 anos	<b>Est.Conserv.:</b>	Entre Regular e Reparos Simples	
<b>Piso:</b>	Concreto.					
<b>Parede:</b>	Alvenaria.					
<b>Forro:</b>	Sem forro.					
<b>Caixilhos:</b>	Elementos Vazados.					
<b>Porta:</b>	Ferro.					



<b>Tipo:</b>	Lagoa Aeróbia			<b>Padrão.Construt.:</b>	Médio
<b>Área:</b>	1.200,00 m <sup>2</sup>	<b>Idade:</b>	2 anos	<b>Est.Conserv.:</b>	Regular



<b>Tipo:</b>	Lagoa Facultativa			<b>Padrão.Construt.:</b>	Médio
<b>Área:</b>	1.200,00 m <sup>2</sup>	<b>Idade:</b>	2 anos	<b>Est.Conserv.:</b>	Regular



<b>Tipo:</b>	Pavimentação Matrícula 86.219			<b>Padrão.Construt.:</b>	Médio
<b>Estrutura:</b>	Concreto.				
<b>Área:</b>	1.577,91 m <sup>2</sup>	<b>Idade:</b>	25 anos	<b>Est.Conserv.:</b>	Regular

### 3.1. Cálculo do Valor das Construções e Benfeitorias

#### Matrícula 86.219

#### Planilha de Cálculo do Valor das Construções e Benfeitorias

Unidade de Medida em R\$ exceto quando indicado

Item	Descrição	Quant	Un	Soma	VI Unitário	IA	EC	VU	VR	Dep	VI Novo	VI Deprec
1	Portaria / Vestiários / Ambulatório	370,40	m <sup>2</sup>	Sim	2.284,75	30	c	70	43	0,676	846.271,00	572.079,00
2	Prédio da Balança Rodoviária / Faturamento	40,00	m <sup>2</sup>	Sim	2.284,75	30	c	70	43	0,676	91.390,00	61.780,00
3	2 poços artesianos	120,00	ml	Não	549,40	25	c	35	13	0,378	65.928,00	24.921,00
4	Cobertura abastecimento	40,00	m <sup>2</sup>	Sim	676,33	2	b	20	18	0,942	27.053,00	25.484,00
5	Escritório (antiga COIME)	100,77	m <sup>2</sup>	Sim	1.598,95	30	c	60	32	0,609	161.126,00	98.126,00
6	Galpões 1 e 2(COIME)	2.034,00	m <sup>2</sup>	Sim	1.860,39	40	f	60	20	0,297	3.784.033,00	1.123.858,00
7	Cobertura anexa ao Galpões 1 e 2 (COIME)	471,35	m <sup>2</sup>	Sim	1.153,74	40	d	60	23	0,408	543.815,00	221.877,00
8	Lagoa Aeróbia e Facultativa	1.200,00	m <sup>3</sup>	Não	284,17	2	b	30	18	0,961	341.004,00	327.705,00
9	Lagoa Aeróbia e Facultativa	1.200,00	m <sup>3</sup>	Não	227,34	2	b	30	18	0,961	272.808,00	262.168,00
10	Pavimentação Matrícula 86.219	1.577,91	m <sup>2</sup>	Não	113,67	25	c	40	19	0,480	179.361,00	86.093,00
<b>TOTAIS</b>		<b>3.056,52</b>									<b>6.312.789,00</b>	<b>2.804.091,00</b>

## Matrícula 46.600

### Planilha de Cálculo do Valor das Construções e Benfeitorias

Unidade de Medida em R\$ exceto quando indicado

Item	Descrição	Quant	Un	Soma	VI Unitário	IA	EC	VU	VR	Dep	VI Novo	VI Deprec
1	3 S Barracão / Depósito	716,50	m²	Sim	1.326,14	40	d	60	23	0,408	950.179,00	387.673,00
<b>TOTAIS</b>		<b>716,50</b>									<b>950.179,00</b>	<b>387.673,00</b>

## Matrícula 59.545

### Planilha de Cálculo do Valor das Construções e Benfeitorias

Unidade de Medida em R\$ exceto quando indicado

Item	Descrição	Quant	Un	Soma	VI Unitário	IA	EC	VU	VR	Dep	VI Novo	VI Deprec
1	Arquivo Morto	446,96	m²	Sim	981,35	40	e	60	20	0,364	438.624,00	159.659,00
<b>TOTAIS</b>		<b>446,96</b>									<b>438.624,00</b>	<b>159.659,00</b>

#### LEGENDA:

IA: Idade Aparente

EC: Estado de Conservação

VU: Vida Útil

VR: Vida Remanescente

DEP: Coeficiente de Depreciação

## MÓDULO 4 – Metodologia de Avaliação



## 4. Metodologia

A avaliação do imóvel em questão foi procedida com a observância de todas as diretrizes fixadas na NBR 14653 – Partes 1 e 2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

De acordo com as NORMAS acima referidas a metodologia avaliatória a ser utilizada deve alicerçar-se em pesquisa de mercado envolvendo, além dos preços comercializados e/ou ofertados, as demais características e atributos que exerçam influência no valor do imóvel avaliando.

Em função das características do imóvel avaliando e das disponibilidades de dados seguros, relativos à obtenção dos valores do terreno e das benfeitorias, optamos pela adoção de uma conjugação de métodos, quais sejam:

Para obtenção do valor de mercado do terreno adotamos o “Método Comparativo de Dados de Mercado” e para a obtenção dos valores das construções e benfeitorias adotamos o “Método da Quantificação do Custo”. Para a obtenção do valor de mercado do imóvel como um todo realizamos a composição do valor do terreno, valor das edificações e benfeitorias e o fator de comercialização, metodologia está denominada “Método Evolutivo”.

### 4.1. Terreno

#### 4.1.1. Tratamento de Dados

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento por fatores, no qual admite-se, a priori, a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

Conforme a NBR 14653-2, os fatores utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

No presente trabalho, utilizamos os fatores que efetivamente contribuíram na homogeneização. Analisamos o coeficiente de variação antes e depois da aplicação de cada variável isoladamente, visando a sua redução. Este procedimento foi utilizado, pois os fatores regionais não foram publicados até o fechamento deste trabalho.

Para a obtenção do valor final do terreno avaliando, temos inicialmente que determinar os fatores de ajustes necessários, a fim de compatibilizar as amostras com o imóvel avaliando. Com base nesta análise utilizamos na homogeneização de fatores os seguintes fatores:

**FATOR OFERTA:** adotou-se um fator de redução de 5% a 20% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrido no fechamento.

**FATOR LOCAL:** a transposição que utilizamos no presente trabalho foi baseada na escala de valores varia de 0 a 10 em ordem crescente (notas atribuídas ao local), devidamente aferidos para o local avaliando. O fator deve ser limitado apenas à parcela de influência que a localização contribui na composição do valor final do imóvel. Os elementos comparativos não foram transpostos através dos valores de lançamento tributário, uma vez que estes estão defasados da realidade do mercado imobiliário local.

**FATOR DE ÁREA:** os elementos comparativos foram corrigidos em função de sua área, observando-se que existe uma diferença de valores unitários de acordo com a área do terreno, sendo os de maior área com unitários menores, limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.

Para tanto, utilizamos à fórmula constante da publicação “Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações”, autor Sérgio Antonio Abunahman, 2a. Edição, Editora Pini:

$$\left( \frac{\text{Área comparativo}}{\text{Área Avaliando}} \right)^{\frac{1}{4}} \Rightarrow \text{quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for menor a 30\%}$$

$$\left( \frac{\text{Área comparativo}}{\text{Área Avaliando}} \right)^{\frac{1}{8}} \Rightarrow \text{quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for maior a 30\%}$$

**FATOR DE ZONEAMENTO:** É o fator de correção para sanear a influência do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação existente entre elementos de diferentes Zoneamentos Urbanísticos.

**FATOR ACESSO:** Fator utilizado para sanear a influência do acesso a via pública.

**FATOR APROVEITAMENTO:** Fator utilizado para ponderar o aproveitamento referente a áreas de Preservação Permanente.

## 4.2. Construções e Benfeitorias

O valor das construções foi obtido baseando-se no estudo “Edificações – Valores de Venda – 2002/2006” (Adequação) - NBR 12.721-2006, efetuado pela Comissão de Peritos nomeados pelo M.M. Juiz de Direito Coordenador do Centro de Apoio aos Juízes da Fazenda Municipal da Capital de São Paulo e em conjunto com o Estudo de Valores de Edificações elaborado pelo IBAPE-SP, em tabela com múltiplos dos custos das edificações atualizado para a data base deste trabalho com último R8N divulgado mensalmente pelo Sindicato da Indústria de Construção Civil de São Paulo, sendo sempre levado em consideração as depreciações das construções em função da idade aparente, do estado de conservação e depreciação de ordem funcional.

Para os casos de benfeitorias como bases, calçamento, muros etc., os valores adotados foram obtidos de pesquisa junto ao mercado local e com base em publicações especializadas no setor, tais como Revista Construção e Mercado.

Para a determinação das depreciações, aplicamos o “Método Ross-Heidecke”, cujo valor atual da benfeitoria é obtido através da aplicação do percentual redutor relativo à depreciação física acumulada (idade e conservação do imóvel).

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

Cód.	Estado de Conservação	Cód.	Estado de Conservação	Cód.	Estado de Conservação
a	Novo	d	Entre regular e reparos simples	g	Reparos importantes
b	Entre novo e regular	e	Reparos simples	h	Entre reparos importantes e sem valor
c	Regular	f	Entre reparos simples e importantes	i	Sem valor

#### 4.2.1. Definição do Valor de Mercado

**Definição:** O Valor de Mercado de um bem pressupõe uma situação, em que as partes interessadas, conhecedoras das possibilidades de seu uso, encontrem-se na situação em que tanto o comprador, quanto o vendedor, estejam interessados, porém não compelidos a concretizar a transação.

O valor de mercado foi obtido através da somatória dos valores do terreno e das construções e benfeitorias, aplicando uma depreciação técnica sobre as mesmas, e um fator de ajuste denominado "Fator de Comercialização".

O Fator Comercialização é aplicado sobre o Valor de Mercado em Uso, para o cálculo do Valor de Mercado, quando este não pode ser calculado pelo método Comparativo Direto. Este fator representa a oferta / procura para um bem, num determinado momento, podendo em função disto, ser menor, igual ou superior à unidade. É calculado analisando-se os negócios similares, efetivamente realizados na região onde se encontra o bem avaliado, comparando-os com seus respectivos valores de mercado em uso.

Dentre as diferentes condições que interferem na determinação do fator de comercialização, podemos mencionar: localização do imóvel, arquitetura e padrão compatível com o local, funcionalidade, equilíbrio econômico do empreendimento, condições de obsolescência, características geo-econômicas da região, retração ou euforia do setor imobiliário etc.

OBS: O valor do fator comercialização utilizado foi de 0,90.

## MÓDULO 5 – Especificação da Avaliação

## 5. Especificação da Avaliação

Segundo NBR 14.653 – Parte 2, a especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do avaliador, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e das amostras coletadas e, por isso, não é passível de fixação a priori.

A seguir apresentamos as tabelas que segundo a NBR 14.653 – Parte 2, definem os graus de fundamentação e precisão deste laudo de avaliação:

**Tabela 3 da NBR 14563-2:2011 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores**

Item	Pontos	Comentários
1	1	A caracterização do imóvel avaliando foi feita por adoção de situação paradigma.
2	2	A quantidade de dados de mercado foi atendida a quantidade mínima para o Grau II.
3	2	A identificação dos dados de mercado foi feita com apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados.
4	2	O Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores atende o Grau II.
<b>TOT.:</b>	<b>7</b>	<b>Lauda Enquadrado no Grau II</b>

**Tabela 5 da NBR 14563-2 - Grau de precisão no caso de utilização de tratamento por fatores**

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

**Amplitude do Intervalo de Confiabilidade: 5,58%**

**Grau de precisão atingido: Grau III**

**Tabela 6 da NBR 14563-2 - Grau de fundamentação no caso de utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias**

Item	Pontos	Comentários
1	2	Na estimativa de custo direto, utilizamos um custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão.
2	2	O BDI adotado foi justificado.
3	2	A depreciação física foi calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação.
<b>TOT.:</b>	<b>6</b>	<b>Laudo Enquadrado no Grau II</b>

**Tabela 10 da NBR 14563-2 - Grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo**

Item	Pontos	Comentários
1	2	Na estimativa do valor do terreno, atingimos o Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo.
2	2	Na estimativa dos custos de reedição atingimos o Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo.
3	1	O fator de comercialização foi arbitrado.
<b>TOT.:</b>	<b>5</b>	<b>Laudo Enquadrado no Grau II</b>

O presente trabalho é classificado como "Laudo Enquadrado no Grau II" quanto à fundamentação da avaliação do imóvel e com amplitude do intervalo de confiabilidade de 5,58%, Grau III de precisão do terreno segundo as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas NBR 14653 – Parte 2.



## ANEXO I – Fotos do Imóvel



Portaria / Vestiários / Ambulatório - Matrícula 86.219



Portaria / Vestiários / Ambulatório - Matrícula 86.219



Portaria / Vestiários / Ambulatório - Matrícula 86.219



Portaria / Vestiários / Ambulatório - Matrícula 86.219



Poço artesiano - Matrícula 86.219



Refeitório (parte) - Matrícula 86.219



Refeitório (parte) - Matrícula 86.219



Cobertura abastecimento - Matrícula 86.2019



Galpão de Matéria Prima, Depósito e Preparo de Massa - Matrícula 86.291



Galpão de Matéria Prima, Depósito e Preparo de Massa - Matrícula 86.291



Escritório (antiga COIME) - Matrícula 86.219



Galpão 1 - Matrícula 86.219



Galpão 2 - Matrícula 86.219



Lagoa Aeróbia - Matrícula 86.219



Lagoa Facultativa - Matrícula 86.219



3 S Barracão / Depósito - Matrícula 46.600



3 S Barracão / Depósito - Matrícula 46.600



Áreas de APP



## ANEXO II – Documentação do Imóvel





REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - Comarca de MOGI MIRIM - SP**

*Walter Marques - Oficial*

☒ Rua Dr. Ulhôa Cintra, 814, Centro - CEP 13.800.061 - Mogi Mirim - SP - ☎ (0xx19) 3862.2130 - 3862.2280

**C E R T I D ã O**

**SELMA CRISTINA DIAS DE ANDRADE**, Escrevente Autorizada do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Comarca de Mogi Mirim Estado de São Paulo.

**CERTIFICA**, a pedido verbal de parte interessada, que revendo neste Oficial de Registro a seu cargo os livros de transcrição das transmissões, deles, no de nº **3-BE, fls. 131**, sob número de ordem: **59.545**, verificou constar em data de 30 de Setembro de 1974, a transcrição de compra e venda, certidão expedida aos 15 de Abril de 1963, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Anexos desta cidade, extraído do Livro de Notas nº 200, fls. 9/v.11, subscrita pelo Tabelião, Bel. Hermínio Benedicto Masotti, referente à escritura lavrada aos 24 de Julho de 1953, pelo valor de Cr\$ 30,00, pela qual, **MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**, representado por seu Prefeito Municipal, sr. José Teofilo Albejante, brasileiro, casado, proprietário, residente nesta cidade, adquiriu por compra do Espólio de Benedita Marcolina da Conceição, representada pelo inventariante, Benedito Eliseo dos Santos, viúvo, brasileiro, marceneiro, devidamente autorizado por alvará judicial, transcrito no título; Lafaiete dos Santos e sua mulher Maria Sales dos Santos; e Domingos dos Santos, viúvo, todos brasileiros, proprietários, residentes em Mogi Mirim, **UM TERRENO**, com a área de três mil metros quadrados (3.000,00) m<sup>2</sup>, localizado ao longo do Rio Mogi Mirim, medindo cinquenta metros (50,00)m do lado da margem do rio, por sessenta metros (60,00)m de fundos, a contar da cerca do pomar, área desmembrada do imóvel Aterrado, que tem a área de dez (10) alqueires, mais ou menos de terra, confrontando com a estrada de Amparo, com o Rio Mogi Mirim, com o Córrego Lavapés e com terras que são ou foram de Adolfo Morari. **Imóvel denominado Aterrado, Bairro do Aterrado, neste município.** Transcrições anteriores nºs 1.282, fls. 08, Lº 3-C; 2.157, fls. 110, Lº 3-D; 3.340, fls. 97, Lº 3-F. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** A Prefeitura fará duas únicas ligações de água encanada, com cano de 3/4 de polegada, nas partes dos terrenos que ficarem privados de água corrente, contendo cada uma, dez metros (10,00)m de comprimento, destinadas tão só a bebedouro de gado. A porteira de entrada, à margem da estrada de Amparo, permanecerá fechada com cadeado, ficando as partes de posse de uma das chaves. Correrá por conta da Prefeitura a ligação de

CONTINUA NO VERSO



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - Comarca de MOGI MIRIM - SP**

Walter Marques - Oficial

☒ Rua Dr. Ulhôa Cintra, 814, Centro - CEP 13.800.061 - Mogi Mirim - SP - ☎ (0xx19) 3862.2130 - 3862.2280

CONT.) luz para duas casas de morada, residência dos irmãos Santos, correndo por conta destes as instalações internas e taxas. **CERTIFICA**, mais que a margem verificou constar as seguintes averbações: **Nº 01**. Conforme escritura de 19.3.1974, do 1º Cartório local, e a vista da certidão municipal expedida em 15.10.1974, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a Rua que dá acesso a antiga Captação de Água, recebeu a denominação oficial de Rua Domingos dos Santos e que a Rua 5, existente no imóvel recebeu a denominação oficial de Rua José Botelho. Averbado para os devidos fins. Mogi Mirim, 26 de Novembro de 1974. O Oficial Maior (a.) Luiz Gonzaga Patelli. **Nº 02**. Certifico que do imóvel objeto desta transcrição foi desmembrada a área de 2.589,52 m² a qual foi doada a Sulamericana Industrial Limitada, conforme escritura de 19.3.1974, do 1º Cartório local, e transcrita hoje sob nº 60.006, fls. 229, Lº 3-BE. Dou fé. Mogi Mirim, 27 de Novembro de 1974. O Oficial Maior (a.) Luiz Gonzaga Patelli. O referido é verdade. Dá fé. Mogi Mirim, dez (10) de Maio de dois mil e treze (2013). - - -

*Selma Cristina Dias de Andrade*  
**SELMA CRISTINA DIAS DE ANDRADE**  
**ESCREVENTE**

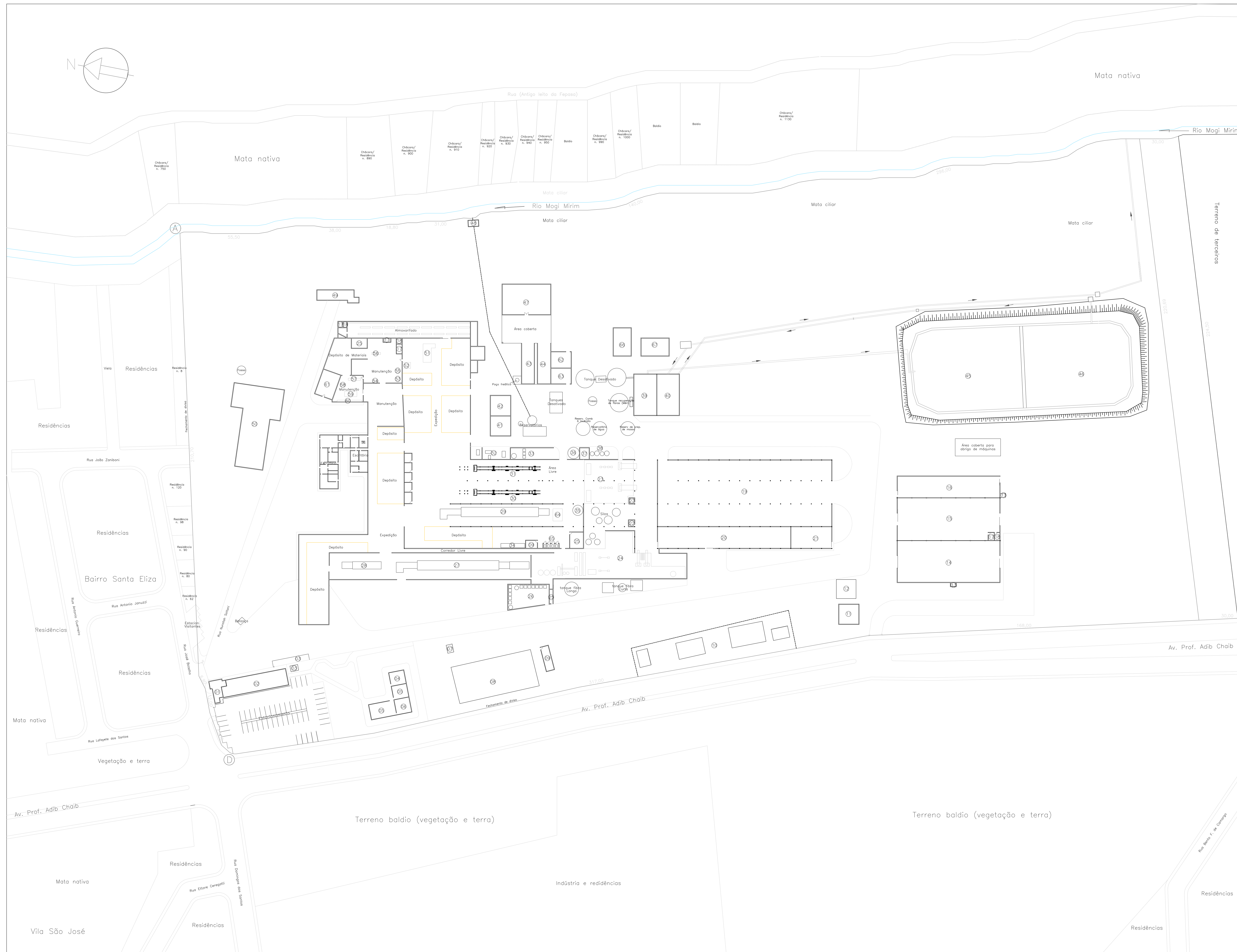
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE MOGI MIRIM-SP	
Valor cobrado por certidão	
Ao Oficial .....	28,12
Ao Estado .....	7,99
Ao Ipeesp .....	4,12
Ao Reg. Civil .....	1,48
Ae Trib. Just .....	1,93
Ao Município .....	0,84
Ao Min. Pub .....	1,35
Total .....	45,83

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE  
 PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE  
 MOGI MIRIM  
**SELMA CRISTINA DIAS DE ANDRADE**  
 ESCREVENTE AUTORIZADA

**Observação:**  
 Para efeitos notariais a  
 presente Certidão é válida  
 por 30 Dias  
 NSCGSP. XIV. 15 "C"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTTO WILLY GUBEL JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2022 às 15:47, sob o número WMMM22700374991. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001818-79.2022.8.26.0363 e código A0B737A.





**Legenda (Descrição Maquinário)**

- 01 PORTARIA
- 02 ESCRITÓRIO / VESTIÁRIOS
- 03 BALANÇA
- 04 SALA DE JOGOS
- 05 REFEITÓRIO
- 06 COZINHA
- 07 BOMBA DE COMBUSTIVEL
- 08 GERADORES
- 09 CABINE DE ENERGIA
- 10 ATIVIDADE SOCIAL - BADI
- 11 DEPÓSITO DE MATERIAL EM DESUSO
- 12 ESCRITÓRIO DESATIVADO
- 13 COMPRESSOR
- 14 DEPÓSITO DESATIVADO
- 15 DEPÓSITO
- 16 DEPÓSITO
- 17 SALA
- 18 BANHEIRO
- 19 DEPÓSITO DE APARAS
- 20 DEPÓSITO DESATIVADO
- 21 DEPÓSITO DE PRODUTOS QUÍMICOS
- 22 CASA DE MÁQUINAS
- 23 PREPARAÇÃO DE MASSA CAPA
- 24 PREPARAÇÃO DE MASSA MILO
- 25 DEPÓSITO
- 26 PREPARO DE ADITIVO
- 27 MÁQUINA 4
- 28 REBOBINADEIRA
- 29 MÁQUINA 3 - DESATIVADA
- 30 LAMINADORA 2
- 31 LAMINADORA 1
- 32 COMPRESSORES DE AR COMPRIMIDO
- 33 DEPÓSITO DE ÓLEO E PREPARO DE COLA
- 34 BOMBAS DE VACUO
- 35 TANQUE DE CELULOSE BRANCA
- 36 TANQUE PCC (DESATIVADO)
- 37 LABORATÓRIO
- 38 TANQUES TRATAMENTO DE ÁGUA
- 39 TANQUE PULMÃO (TRATAMENTO DE ÁGUA)
- 40 DECANTADOR (TRATAMENTO DE ÁGUA)
- 41 CALDEIRA 3
- 42 CALDEIRA 2
- 43 CALDEIRA 1
- 44 DEPÓSITO DE LENHAS
- 45 LAGOA 1 - AREAÇÃO
- 46 LAGOA 2 - DECANTAÇÃO
- 47 DEPÓSITO DE PALETES
- 48 CAPTÇÃO DE ÁGUA
- 49 ESCRITÓRIO EM DESUSO
- 50 DEPÓSITO DE EQUIPAMENTOS EM DESUSO
- 51 CUT SIZE
- 52 PLASTIFICADORA
- 53 TORNO
- 54 FURADEIRAS DE MESA
- 55 TORNO
- 56 SERRA
- 57 TORNO PS20
- 58 FURADEIRA RADIAL
- 59 PLAINA DE MESA
- 60 BANCADA
- 61 AUDITÓRIO
- 62 DEPÓSITO DE MATERIAL CIVIL
- 63 DEPÓSITO DE ÓLEO DE FLUIDO
- 64 MANUTENÇÃO ELÉTRICA
- 65 TRANSFORMADORES
- 66 TANQUE 1
- 67 TANQUE 2



**PLANTA**  
esc. 1/1000

IMPLANTAÇÃO GERAL

**Descrição dos Confrontantes**

DIVISA ENTRE OS PONTOS (A) e (B) - 893,75m  
- Mata ciliar, Curso d'água do Rio Mogi Mirim e Chácaras/residências

DIVISA ENTRE OS PONTOS (B) e (C) - 312,34m  
- Propriedade particular (Sítio)

DIVISA ENTRE OS PONTOS (C) e (D) - 568,30m  
- Avenida professor Adib Chaib

DIVISA ENTRE OS PONTOS (D) e (A) - 252,60m  
- Residências particulares e Rua José Botelho

PROPR.: SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA.	PROJETO
LOCAL: Rua Nurohah Soltani, 19 - Bairro Santa Eliza Mogi Mirim - SP.	02/2018
ASSUNTO: PROJETO - BALANÇO HÍDRICO	FOLHA
TÍTULO: FLUXOGRAMA DE ADEQUAÇÃO DA ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE EFLUENTES INDUSTRIAIS	1/1
AUTOR DO PROJETO: Me. Leonardo Ramos Anacleto	REVISÃO
ESCALA: S/E	Rev.03
DATA: Abril/2018	DESENHO: Leonardo R. Anacleto

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTTO WELLY GUBELI, ARQUIVISTA e Titular de Justiça de São Paulo, em 02/02/2018 às 15:47, sob o número WPMR027070688. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.org.br/portal/verifica.asp?nr=101818792022282680385 e código 408747.



MATRÍCULA Nº

99.078

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.

Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº

019

Imóvel: **URBANO** - Município: **MOGI MIRIM** - Cadastro Municipal: **53.39.06.0028**.

A casa de morada situada na Rua José Botelho, sob nº 54, Vila Santa Elisa, nesta cidade, contendo quatro cômodos, e seu respectivo terreno de forma triangular, com a área de 111,70 metros quadrados, medindo 7,80 metros de frente para a rua referida; 30,70 metros do lado que confronta com a propriedade de Sulamericana Industrial Limitada; e 31,00 metros do outro lado, confrontando com a Rua Projetada, com a qual faz esquina. Proprietária: **SULAMERICANA INDUSTRIAL LIMITADA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.769.684/0001.94. Registro anterior: transcrição nº 61.852, fls. 99, Livro 3-BG, datada de 18 de Julho de 1975, deste Registro. Mogi Mirim, 22 de Novembro de 2016. A Escrevente, [Assinatura] (Maria Aparecida dos Santos Bella) - O Substituto do Oficial, [Assinatura] (José Francisco de Almeida).- Prot. 273.786, de 11/11/2016 e Mic. 122.084.

AV. 01. Mogi Mirim, 22 de Novembro de 2016. A vista do r. mandado expedido em 25 de Outubro de 2016, pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho local, extraído dos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 0194500-46.2009.5.15.0022, movida por MAURO NOTTI SPERANDIO, CPF/MF 142.835.499.91, contra SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Nurollah Soltani, nº 19, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.769.684/0001.94, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO, tendo como depositária fiel SOHEILA SOLTANI DE OLIVEIRA, CPF/MF 848.933.208.82. Valor da Execução: R\$ 1.500.000,00. A Escrevente, [Assinatura] (Maria Aparecida dos Santos Bella).- Prot. 273.786, de 11/11/2016 e Mic. 122.084.

Visto em correição  
Mogi Mirim, 28 NOV 2016

Juiz Corregedor Permanente

Emerson Gomes de Queiroz Coutinho  
Juiz de Direito

AV. 02. Mogi Mirim, 29 de Junho de 2020. A vista da certidão expedida por meio eletrônico nos termos do art. 837, do CPC e item 341 e seguintes, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, pela 1ª Vara Federal da Comarca de São João da Boa Vista, SP, em 19 de Junho de 2020, nos autos da ação de Execução Fiscal, Proc. nº 00002722820174036127, movida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, CNPJ/MF 00.394.460/0216-53, contra **SULAMERICANA INDUSTRIAL LIMITADA**, já qualificada, é feita a presente averbação, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO, conforme auto/termo de penhora lavrado aos 10 de Setembro de 2018, tendo como depositária fiel, **SULAMERICANA INDUSTRIAL LIMITADA**. Valor da Dívida: R\$ 11.412.005,86. A Escrevente, [Assinatura] (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 306.785, de 19/06/2020, Mic. 150.048 e Selo

(Continua no verso)

MATRICULA Nº  
99.078

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.**  
Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº  
014

Digital 1202203E1006000013273220X.



MATRÍCULA Nº

99.078

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.

Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº

019

Imóvel: **URBANO** - Município: **MOGI MIRIM** - Cadastro Municipal: **53.39.06.0028**.

A casa de morada situada na **Rua José Botelho**, sob nº **54**, Vila Santa Elisa, nesta cidade, contendo quatro cômodos, e seu respectivo terreno de forma triangular, com a área de 111,70 metros quadrados, medindo 7,80 metros de frente para a rua referida; 30,70 metros do lado que confronta com a propriedade de Sulamericana Industrial Limitada; e 31,00 metros do outro lado, confrontando com a **Rua Projetada**, com a qual faz esquina. Proprietária: **SULAMERICANA INDUSTRIAL LIMITADA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.769.684/0001.94. Registro anterior: transcrição nº 61.852, fls. 99, Livro 3-BG, datada de 18 de Julho de 1975, deste Registro. Mogi Mirim, 22 de Novembro de 2016. A Escrevente, [Assinatura] (Maria Aparecida dos Santos Bella) - O Substituto do Oficial, [Assinatura] (José Francisco de Almeida).- Prot. 273.786, de 11/11/2016 e Mic. 122.084.

AV. 01. Mogi Mirim, 22 de Novembro de 2016. A vista do r. mandado expedido em 25 de Outubro de 2016, pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho local, extraído dos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 0194500-46.2009.5.15.0022, movida por MAURO NOTTI SPERANDIO, CPF/MF 142.835.499.91, contra SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Nurollah Soltani, nº 19, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.769.684/0001.94, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO, tendo como depositária fiel SOHEYLA SOLTANI DE OLIVEIRA, CPF/MF 848.933.208.82. Valor da Execução: R\$ 1.500.000,00. A Escrevente, [Assinatura] (Maria Aparecida dos Santos Bella).- Prot. 273.786, de 11/11/2016 e Mic. 122.084.

Visto em correição  
Mogi Mirim, 28 NOV 2016

Juiz Corregedor Permanente

Emerson Gomes de Queiroz Coutinho  
Juiz de Direito

AV. 02. Mogi Mirim, 29 de Junho de 2020. A vista da certidão expedida por meio eletrônico nos termos do art. 837, do CPC e item 341 e seguintes, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, pela 1ª Vara Federal da Comarca de São João da Boa Vista, SP, em 19 de Junho de 2020, nos autos da ação de Execução Fiscal, Proc. nº 00002722820174036127, movida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, CNPJ/MF 00.394.460/0216-53, contra **SULAMERICANA INDUSTRIAL LIMITADA**, já qualificada, é feita a presente averbação, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO, conforme auto/termo de penhora lavrado aos 10 de Setembro de 2018, tendo como depositária fiel, **SULAMERICANA INDUSTRIAL LIMITADA**. Valor da Dívida: R\$ 11.412.005,86. A Escrevente, [Assinatura] (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 306.785, de 19/06/2020, Mic. 150.048 e Selo

(Continua no verso)

MATRICULA Nº  
99.078

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.**  
Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº  
01V

Digital 1202203E1006000013273220X.



MATRÍCULA Nº

86.219

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - SP**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

**Imóvel: URBANO - Município: MOGI MIRIM - Cadastro Municipal: 53.47.69.0391.01.**

O terreno situado no local denominado Aterrado ou Lavapés, nesta cidade, com a área de 46.752,25 m<sup>2</sup>, assim descrita: "acha-se localizado no canto da cerca de divisa do terreno de propriedade da Sulamericana Industrial Limitada e a Rua sem denominação que vai a casa das bombas, do Serviço de Águas de Mogi Mirim, e do ponto inicial segue no sentido SE e distância de 178,50 metros, confrontando com a Sulamericana Industrial Limitada; daí deflete à esquerda no sentido NE e distância 22,50 metros, desse ponto deflete à direita no sentido SE e distância de 139,60 metros; daí deflete à esquerda no sentido NE e distância de 180,80 metros, encontrando o Rio Mogi Mirim, confrontando até aqui com Hosseim Soltani Boshroya; segue agora pelo montante do Rio Mogi Mirim, com a distância de 296,00 metros em curvas e retas; desse ponto deflete à direita no sentido SW e distância de 117,50 metros, confrontando com Linda Chaib e outros; daí deflete à direita no sentido NW e distância de 11,00 metros; deflete agora à esquerda no sentido SW e distância de 113,90 metros, confrontando até aqui com Linda Chaib e outros, encontrando a cerca da Cia Mogiana de Estradas de Ferro; segue agora pela cerca da Cia Mogiana de Estradas de Ferro no sentido NW e distância de 208,00 metros (189 metros + 19,00 metros); daí deflete à esquerda no sentido NE e distância de 10,90 metros; desse ponto deflete à esquerda no sentido NW e distância de 82,00 metros; deflete novamente à esquerda no sentido SW e distância de 12,00 metros; daí deflete à direita no sentido NW e distância de 203,00 metros, confrontando até aqui com a Cia Mogiana de Estradas de Ferro; daí deflete à direita no sentido NE e distância de 12,00 metros, encontrando o ponto onde tiveram início e terminam estas divisas, e confrontando com uma Rua sem denominação que vai a casa das bombas do serviço de águas de Mogi Mirim". **Proprietária: SULAMERICANA INDUSTRIAL LIMITADA**, com sede nesta cidade, no Bairro do Aterrado, CNPJ/MF sob nº 52.769.684/0001.94. **Registro anterior: transcrição nº 56.192, fls. 201, Livro 3-BB**, datada de 15 de Julho de 1973, neste Registro. Mogi Mirim, 27 de Maio de 2013. A Escrevente, Francisco de Almeida (Maria Aparecida dos Santos Bella) - O 2º Substituto do Oficial, José Francisco de Almeida (José Francisco de Almeida). - Prot. 243.605 e Mic. 96.154.

R. 01. Mogi Mirim, 27 de Maio de 2013. Pela Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária de 29 de Abril de 2013, Livro 770, fls. 274, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, a proprietária **SULAMERICANA INDUSTRIAL LIMITADA**, com sede nesta cidade, na Rua Nurollah Soltani, nº 19, Vila Santa Elisa, já qualificada, DEU em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula, como garantia do cumprimento das obrigações da Cédula de Crédito Bancário decorrente do Contrato de Capital de Giro Flexível de nº 011670166-8, celebrada em 01 de Abril de 2013, entre a DEVEDORA e o CREDOR, **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A.**, com sede na cidade de Belo Horizonte, MG, na Rua Rio de Janeiro, nº 654, centro, inscrito no CNPJ/MF sob nº 17.184.037/0001-10, no valor de R\$ 1.830.787,53, a ser pago através de 36 parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, correspondente à correção de 0,90% ao mês, mais a taxa da variação mensal CDI Over Cetip, vencendo a primeira em 02 de Maio de 2013 e a última em 04 de Abril de 2016. **DEVEDORES SOLIDÁRIOS: 1) FABIO VAHID DE OLIVEIRA SOLTANI**, RG. 29.891.231.4.SSP.SP, CPF/MF 262.215.098-90; 2) **FERESHTEH FABIANA SOLTANI DE OLIVEIRA**, RG. 29.891.230.2.SSP.SP, CPF/MF 262.215.828-90; 3) **QODRAT'ULLAH SOLTANI**, RG. 10.223.700.SSP.SP, CPF/MF 014.720.118-72; e 4) **SOHEYLA SOLTANI DE OLIVEIRA**, RG. 5.622.605.6.SSP.SP, CPF/MF 848.933.208-82. As demais condições e cláusulas constam do título. A Escrevente, Francisco de Almeida (Maria Aparecida dos Santos Bella). Prot. 243.605 e Mic. 96.154.

(Continua no verso)



MATRÍCULA Nº

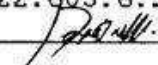
86.219


**REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - SP**

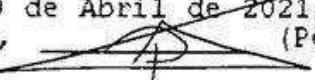
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


FICHA

017º

R. 02. Mogi Mirim, 27 de Maio de 2013. Pela Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária de 29 de Abril de 2013, Livro 770, fls. 281, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, a proprietária **SULAMERICANA INDUSTRIAL LIMITADA**, já qualificada, DEU em **SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula, como garantia do cumprimento das obrigações da Cédula de Crédito Bancário decorrente da Composição de Dívidas Judicial de nº 011665950-5, celebrada em 26 de Março de 2013, entre a DEVEDORA e o CREDOR, **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A.**, já qualificado, no valor de R\$ 4.209.554,80, a ser pago através de 60 parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, correspondente à correção de 0,90% ao mês, mais a taxa da variação mensal CDI Over Cetip, vencendo a primeira em 29 de Abril de 2013 e a última em 29 de Março de 2018. **DEVEDORES SOLIDÁRIOS:** 1) **FABIO VAHID DE OLIVEIRA SOLTANI**, RG. 29.891.231.4.SSP.SP, CPF/MF 262.215.098-90; 2) **FERESHTEH FABIANA SOLTANI DE OLIVEIRA**, RG. 29.891.230.2.SSP.SP, CPF/MF 262.215.828-90; 3) **QODRAT'ULLAH SOLTANI**, RG. 10.223.700.SSP.SP, CPF/MF 014.720.118-72; e 4) **SOHEYLA SOLTANI DE OLIVEIRA**, RG. 5.622.605.6.SSP.SP, CPF/MF 848.933.208-82. As demais condições e cláusulas constam do título. A Escrevente,  (Maria Aparecida dos Santos Bella).- Prot. 243.607 e Mic. 96.155.

AV. 03. Mogi Mirim, 31 de Março de 2015. À vista de requerimento datado de 24 de Março de 2015 e da certidão a ele anexada, é feita a presente averbação, para ficar constando que foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por **FLÁVIO GUTIERRES GIESTEIRA**, CPF/MF 154.306.078.19, contra **SOHEYLA SOLTANI DE OLIVEIRA**, **QODRAT'ULLAH SOLTANI**, e **SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA.**, já qualificados, distribuída à 2ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba, SP, em 18 de Março de 2015, Processo nº 1003352-32.2015.8.26.0451, Ordem nº 425/2015. Valor da Causa: R\$ 4.988.016,00. O Escrevente,  (Pedro Henrique Pimentel Soncini).- Prot. 259.867, de 26/03/2015 e Mic. 110.113.

AV. 04. Mogi Mirim, 15 de Maio de 2015. Pela escritura pública de rerratificação de 05 de Maio de 2015, Livro 795, fls. 327, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local, as partes de pleno e comum acordo aditaram a escritura objeto do R. 01, para ficar constando a renegociação do saldo devedor, no montante de R\$ 1.228.594,05, e a prorrogação do prazo da hipoteca, devendo ser pago através de 72 parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, correspondente à correção de 0,70% ao mês, mais a taxa da variação mensal CDI Over Cetip, vencendo a primeira em 29 de Maio de 2015 e a última em 29 de Abril de 2021; ficando ratificadas as demais cláusulas e condições constantes da escritura. O Escrevente,  (Pedro Henrique Pimentel Soncini).- Prot. 261.029, de 08/05/2015 e Mic. 111.140.

AV. 05. Mogi Mirim, 15 de Maio de 2015. Pela escritura pública de rerratificação de 05 de Maio de 2015, Livro 795, fls. 332, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local, as partes de pleno e comum acordo aditaram a escritura objeto do R. 02, para ficar constando a renegociação do saldo devedor, no montante de R\$ 3.946.736,73, e a prorrogação do prazo da hipoteca, devendo ser pago através de 72 parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, correspondente à correção de 0,70% ao mês, mais a taxa da variação mensal CDI Over Cetip, vencendo a primeira em 27 de Maio de 2015 e a última em 27 de Abril de 2021; ficando ratificadas as demais cláusulas e condições constantes da escritura. O Escrevente,  (Pedro Henrique Pimentel Soncini).- Prot. 261.030, de

(Continua na Ficha nº 02)



MATRÍCULA Nº

86.219

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.**  
 Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº

02

08/05/2015 e Mic. 111.141.

**AV. 06.** Mogi Mirim, 07 de Junho de 2016. A vista de requerimento datado de 25 de Maio de 2016 e da certidão a ele anexada, é feita a presente averbação, para ficar constando que foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida pelo BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, CNPJ/MF 17.184.037/0001-10, contra **SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA**, já qualificada, FERESHTEH FABIANA SOLTANI DE OLIVEIRA, CPF/MF 262.215.828.90, FÁBIO VAHID DE OLIVEIRA SOLTANI, CPF/MF 262.215.098.90, e SOHEYLA SOLTANI DE OLIVEIRA, CPF/MF 848.933.208.82, distribuída à 1ª Vara desta comarca, em 20 de Abril de 2016, Proc. nº 1001563-34.2016.8.26.0363. Valor da Causa: R\$ 4.565.217,88. A Escrevente, Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues (Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 269.901, de 01/06/2016 e Mic. 118.740.

**AV. 07.** Mogi Mirim, 07 de Julho de 2016. A vista de requerimento datado de 28 de Junho de 2016 e da certidão a ele anexada, é feita a presente averbação, para ficar constando que foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida pelo BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, CNPJ/MF 17.184.037/0001-10, contra **SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA.**, já qualificada, FERESHTEH FABIANA SOLTANI DE OLIVEIRA, CPF/MF 262.215.828.90, FÁBIO VAHID DE OLIVEIRA SOLTANI, CPF/MF 262.215.098.90, QODRAT'ULLAH SOLTANI, CPF/MF 014.720.118.72, e SOHEYLA SOLTANI DE OLIVEIRA, CPF/MF 848.933.208.82, distribuída à 3ª Vara desta comarca, em 26 de Abril de 2016, Proc. nº 1001564-19.2016.8.26.0363. Valor da Causa: R\$ 1.403.057,77. A Escrevente, Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues (Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 270.698, de 01/07/2016 e Mic. 119.383.

**R. 08.** Mogi Mirim, 17 de Outubro de 2016. A vista de requerimento datado de 30 de Setembro de 2016, da Delegacia da Receita Federal do Brasil DRF - Limeira, SP, e arrolamento de bens extraído no endereço eletrônico da Receita Federal, é feito o presente registro para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi arrolado pela **RECEITA FEDERAL**, junto ao sujeito passivo, **SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA.**, nos termos do parágrafo 5º do artigo 64 da Lei 9.532 de 10 de Dezembro de 1997. A Escrevente, Maria Aparecida dos Santos Bella (Maria Aparecida dos Santos Bella).- Prot. 272.989, de 10/10/2016 e Mic. 121.397.

**AV. 09.** Mogi Mirim, 04 de Maio de 2017. A vista da certidão expedida por meio eletrônico, nos termos do art. 837, do CPC e Prov. CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Ofício Judicial da 1ª Vara desta comarca, em 27 de Abril de 2017, nos autos da ação de Execução Civil, Proc. nº 10015633420168260363, movida pelo BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, CNPJ/MF 17.184.037/0001-10, contra **SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA.**, já qualificada, FERESHTEH FABIANA SOLTANI DE OLIVEIRA, CPF/MF 262.215.828.90, FÁBIO VAHID DE OLIVEIRA SOLTANI, CPF/MF 262.215.098.90, e SOHEYLA SOLTANI DE OLIVEIRA, CPF/MF 848.933.208.82, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO**, conforme auto de penhora lavrado aos 29 de Agosto de 2016, tendo como depositária fiel, **SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA.**

(Continua no verso)



MATRÍCULA Nº

86.219

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.

Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº

02vº

Valor da Dívida: R\$ 4.565.217,88. A Escrevente, Elidia C. Rodrigues (Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues). - Prot. 277.644, de 27/04/2017 e Mic. 125.329.

AV. 10. Mogi Mirim, 10 de Outubro de 2017. A vista da certidão expedida por meio eletrônico, nos termos do art. 837, do CPC e Provimento CGJ/SP 06/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo 3º Ofício Judicial da Comarca de Mogi Mirim, SP, em 04 de Outubro de 2017, nos autos de Execução Civil, Processo nº 10015641920168260363, movida pelo BANCO MERCANTIL DO BRASIL SA, CNPJ/MF 17.184.037/0001-10, contra: 1) **SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA.**, já qualificada; 2) FERESHTEH FABIANA SOLTANI DE OLIVEIRA, CPF/MF 262.215.828.90; 3) FÁBIO VAHID DE OLIVEIRA SOLTANI, CPF/MF 262.215.098.90; 4) QODRAT ULLAH SOLTANI, CPF/MF 014.720.118-72; e 5) SOHEYLA SOLTANI DE OLIVEIRA, CPF/MF 848.933.208.82, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, conforme auto de penhora lavrado aos 03 de Outubro de 2017, tendo como depositário fiel, **SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA.** Valor da Dívida: R\$ 1.403.057,77. O Escrevente, (Jêner Rodrigo dos Santos). Prot. 281.762, de 04/10/2017 e Mic. 128.986.

AV. 11. Mogi Mirim, 18 de Dezembro de 2019. A vista do Ofício nº 0120/2019 - PJe, expedido digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista, SP, em 14 de Novembro de 2019, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, Proc. nº 5001907-08.2018.4.03.6127, movida pela FAZENDA NACIONAL, contra **SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA.**, já qualificada, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO**, conforme auto de penhora e avaliação lavrado aos 05 de Junho de 2019, tendo como depositária fiel, **SOHEYLA SOLTANI DE OLIVEIRA.** Valor: R\$ 12.733.261,50. A Escrevente, (Jéssica Aparecida De Pieri). - Prot. 302.849, de 06/12/2019, Mic. 146.779 e Selo Digital 1242243E1000000007237019H.

AV. 12. Mogi Mirim, 29 de Junho de 2020. A vista da certidão expedida por meio eletrônico nos termos do art. 837, do CPC e item 341 e seguintes, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, pela 1ª Vara Federal da Comarca de São João da Boa Vista, SP, em 19 de Junho de 2020, nos autos da ação de Execução Fiscal, Proc. nº 00002722820174036127, movida pelo MINISTERIO DA FAZENDA, CNPJ/MF 00.394.460/0216-53, contra **SULAMERICANA INDUSTRIAL LIMITADA**, já qualificada, é feita a presente averbação, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, conforme auto/termo de penhora lavrado aos 10 de Setembro de 2018, tendo como depositária fiel, **SULAMERICANA INDUSTRIAL LIMITADA.** Valor da Dívida: R\$ 11.412.005,86. A Escrevente, (Jéssica Aparecida De Pieri). - Prot. 306.785, de 19/06/2020, Mic. 150.048 e Selo Digital 1202203E100000000132730201.

(Continua na Ficha nº 03)



MATRÍCULA Nº

86.219

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.**  
Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº

03

fls. 1425

AV. 13. Mogi Mirim, 04 de Novembro de 2020. A vista da certidão expedida por meio eletrônico nos termos do art. 837, do CPC e item 341 e seguintes, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, pela 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista, SP, em 23 de Outubro de 2020, nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 00012157920164036127, movida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, CNPJ/MF 00.394.460/0216-53, contra **SULAMERICANA INDUSTRIAL LIMITADA**, já qualificada, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, conforme auto/termo de penhora lavrado aos 04 de Setembro de 2018, tendo como depositária fiel: **SULAMERICANA INDUSTRIAL LIMITADA**. Valor da Dívida: R\$ 9.509.223,70. O Escrevente, (Pedro Henrique Pimentel Soncini).- Prot. 310.310, de 26/10/2020, Mic. 153.021 e Selo Digital 1202203E1000000015277220P.

AV. 14. Mogi Mirim, 22 de Setembro de 2021. A vista do r. mandado expedido digitalmente em 31 de Agosto de 2021, pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara desta Comarca e Ofício respectivo, extraído do autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo nº 1001564-19.2016.8.26.0363, movida pelo **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A**, contra **SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA.**, e outros, é feita a presente averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da penhora referida na **Av. 10**, desta matrícula. A Escrevente, (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 320.317, de 15/09/2021, Mic. 161.427 e Selo Digital 1202203E1000000020566221W.



MATRÍCULA N.º

46.600

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE MOGI MIRIM — S. P.**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

**IMÓVEL:** - UM TERRENO situado no antigo "ATERRADO" ou "LAVAPÊS", nesta cidade, contendo a área de 7.888,00 metros quadrados, dentro das seguintes metragens e confrontações, medindo 55,50 metros onde confronta com o rio Mogi Mirim, daí seguindo por uma cerca no rumo de 78º 10' SW e distância de 44,85 metros, confrontando com terrenos da municipalidade; desse ponto deflete a esquerda com o rumo de 16º 42' SE e distância de 15,80 metros confrontando ainda com terrenos da municipalidade, segue agora, pela lateral de uma rua sem denominação no rumo de 85º 55' NW e distância de 176,00 metros, daí deflete a direita com o rumo de 71º 55' 20" NE e distância de 210,70 metros, confrontando com a área remanescente do Espólio de Domingos dos Santos e encontrando o rio Mogi Mirim, onde tiveram início e terminam estas divisas. Cadastro Municipal: nº 53.47.69.0600.

**PROPRIETÁRIA:** SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA., com sede à Rua Nurullah Soltani, nº 19, nesta cidade, inscrita no CGC/MF. 52.769.684/0001-94 e no Estado sob nº 456.000.5897.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob nº 55.857, fls. 119, nº 3-BF, em data de 31/maio/1973, deste cartório. Mogi Mirim, 09 de março de 1.995. O Esc. Aut. (Dimas Gonçalo Teruel). O INTERVENTOR (Carlos Roberto Lopes).

**REGISTRO N.º 01.-** Mogi Mirim, 09 de março de 1.995. Através de Cédula de Credito Industrial FINAME - CIFN 7167, emitida em 13 de outubro de 1.994, nesta cidade, a proprietária: SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA., acima qualificada, constituiu HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, sobre o imóvel constante desta matrícula e a de nº 46.287 deste cartório, do valor de R\$.254.518,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil quinhentos e dezoito reais), com vencimento final para 15 de dezembro de 1.999, pagável em quatro parcelas, vencíveis em 15/03/95; 15/12/95; 15/01/96 e 15/12/99, em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., ag. de Mogi Mirim, deste Estado, inscrito no CGC/MF. nº 61.411.633/0001/87 em garantia das obrigações assumidas pela financiada: SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA., acima qualificada e como avalistas HOSSEIN SOLTANI BOSHROOYA, RG. 2.735.266 SSP/SP e CPF. 016.527.618/53; QODRAT' ULLAH SOLTANI, RG. 10.223.700 SSP/SP e CPF. 014.720.118/72; FERDOSSIA BADI SOLTANI, RG. 10.223.701 SSP/SP e CPF. 106.247.868/11 e como Fiel Depositário: QODRAT' ULLAH SOLTANI, todos residentes e domiciliados nesta cidade; tudo mediante as cláusulas e condições constantes da referida cédula microfilmada neste cartório. Foi apresentado pela financiada CND/INSS nº 682274, serie F, emitida em 1º de março de 1.995, nesta cidade, e Certidão de Quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal de Mogi Mirim-SP., emitida em 29 de dezembro de 1.994. Este mesmo título deu origem ao registro nº 15.102, fls. 58/59, nº 3-BG Auxiliar, nesta mesma data. O Esc. Aut. (Dimas Gonçalo Teruel). O INTERVENTOR (Carlos Roberto Lopes). Prot. e Mic. nº 115.313.

**AVERBAÇÃO N.º 02.-** Mogi Mirim, 09 de março de 1.995. Através de Cédula de Crédito Industrial FINAME CIFN nº 7834, emitida em 23 de novembro de 1.994, nesta cidade com vencimento final para 15 de janeiro de 2.000, é feita a presente averbação para ficar constando que a emitente SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA., já qualificada tendo os mesmos avalistas; deu em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU POR EXTENSÃO a Cédula de Crédito Industrial, FINAME CIFN nº 7167, constante do REGISTRO N.º 01, acima ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula e a de nº 46.287 deste cartório, para garantia do VALOR de

CONT. NO VERSO



MATRÍCULA N.º

46.600

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE MOGI MIRIM — S. P.**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

FICHA

01  
Verso

R\$.447.888,00 (quatrocentos e quarenta e sete mil, oitocentos e oitenta e oito reais), que será pago por meio de quatro parcelas vencíveis em: 15/04/95; 15/01/96; 15/02/96 e 15/01/2.000. Esse mesmo título deu origem ao registro nº 15.103, fls. 59, Lº 3-BG Auxiliar nesta mesma data. O Esc. Aut. Teruel (Dimas Gonçalo Teruel). O INTERVENTOR Carlos Roberto Lopes. (Carlos Roberto Lopes). Prot. e Mic. nº 116.314.

**AVERBAÇÃO Nº 03.-** Mogi Mirim, 09 de março de 1.995. Através de Cédula de Crédito Industrial FINAME CIFN nº 7860, emitida em 23 de novembro de 1.994, nesta cidade, com vencimento final para 15 de janeiro de 2.000, é feita a presente averbação para ficar constando que a emitente **SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA.**, já qualificada, tendo os mesmos avalistas; deu em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU POR EXTENSÃO** à Cédula de Crédito Industrial FINAME CIFN nº 7167, constante do REGISTRO Nº 01, acima, ao **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula e a de nº 46.287, deste cartório, para garantia do valor de R\$.49.000,00 (quarenta e nove mil reais), que será pago por meio de quatro parcelas, vencíveis em: 15/04/95; 15/01/96; 15/02/96 e 15/01/2.000. Esse mesmo título deu origem ao registro nº 15.104, fls. 59, Lº 3BG Auxiliar, nesta mesma data. O Esc. Aut. Teruel (Dimas Gonçalo Teruel). O INTERVENTOR Carlos Roberto Lopes. (Carlos Roberto Lopes). Prot. e Mic. nº 116.315.

**AVERBAÇÃO Nº 04.-** Mogi Mirim, 09 de março de 1.995. Através de Cédula de Crédito Industrial FINAME CIFN nº 8160, emitida em 30 de novembro de 1.994, nesta cidade, com vencimento final para 15 de fevereiro de 2.000, é feita a presente averbação para ficar constando que a emitente: **SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA.**, já qualificada, tendo os mesmos avalistas; deu em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU POR EXTENSÃO** à Cédula de Crédito Industrial FINAME CIFN nº 7167, constante do REGISTRO Nº 01, acima, do **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula e a de nº 46,287, deste cartório, para garantia do VALOR de R\$24.500,00 (vinte e quatro mil e quinhentos reais), que será pago em quatro parcelas, vencíveis em 15/05/95; 15/02/96; 15/03/96 e 15/02/2.000. Esse mesmo título deu origem ao registro nº 15.105, fls. 60, Lº 3BG Auxiliar, nesta mesma data. O Esc. Aut. Teruel (Dimas Gonçalo Teruel). O INTERVENTOR Carlos Roberto Lopes. (Carlos Roberto Lopes). Prot. e Mic. nº 116.316.

**AVERBAÇÃO Nº 05.-** Mogi Mirim, 23 de março de 2000.- **CANCELAMENTO:** Procede-se esta averbação, para ficar constando que a **HIPOTECA**, objeto da **AV. 04**, desta matrícula, fica **CANCELADA**, em virtude de quitação firmada pelo credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.**, ag. desta cidade, em data de 15 de março de 2000.- O Escrevente Teruel (Dimas Gonçalo Teruel). PROT. 141.291 e MIC. 10.352.-

(Continua na Ficha nº 02)



MATRÍCULA Nº

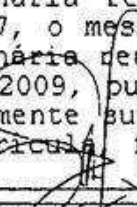
46.600

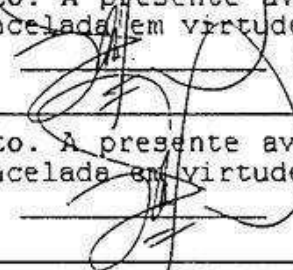
**REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - SP**

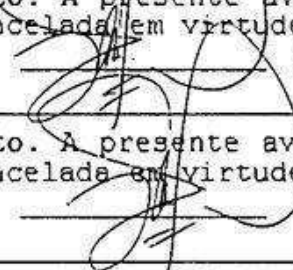
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


FICHA

02

**AV. 06** - Mogi Mirim, 28 de Fevereiro de 2013. A presente averbação é feita para ficar constando que: a) o credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. - BANESPA., foi incorporado pelo BANCO SANTANDER MERIDIONAL S.A., passando a denominar-se BANCO SANTANDER BANESPA S.A., de acordo com as atas de assembleias gerais extraordinárias datadas de 31/08/2006, registradas na JUCESP sob nºs 339.304/06-6 e 339.305/06-0, em 29/12/2006, microfilmadas neste Registro sob nº 51.819; b) conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária realizada em 30 de Abril de 2007, devidamente registrada na JUCESP sob nº 339.415/07-1, em 12/09/2007, o mesmo teve sua razão social alterada para BANCO SANTANDER S/A.; c) pela ata da assembleia geral extraordinária realizada em 14 de Abril de 2009, devidamente registrada na JUCESP sob nº 144.757/09-6, em 24 de Abril de 2009, publicada no DOE em 25 de Abril de 2009, microfilmada neste Registro sob nº 66.264, o credor, teve novamente sua razão social alterada para BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.; e, d) a hipoteca objeto da R. 01, desta matrícula, fica **CANCELADA**, em virtude de autorização firmada em 25 de Janeiro de 2013. O 2º Substituto do Oficial,  (José Francisco de Almeida).- Prot. 241.898 e Mic. 94.204.

**AV. 07** - Mogi Mirim, 28 de Fevereiro de 2013. **Cancelamento.** A presente averbação é feita para ficar constando que a hipoteca objeto do Av. 02, desta matrícula, fica cancelada em virtude de autorização firmada pelo credor, em 25 de Janeiro de 2013. O 2º Substituto do Oficial,  (José Francisco de Almeida).- Prot. 241.900 e Mic. 94.205.

**AV. 08** - Mogi Mirim, 28 de Fevereiro de 2013. **Cancelamento.** A presente averbação é feita para ficar constando que a hipoteca objeto do Av. 03, desta matrícula, fica cancelada em virtude de autorização firmada pelo credor, em 25 de Janeiro de 2013. O 2º Substituto do Oficial,  (José Francisco de Almeida).- Prot. 241.901 e Mic. 94.206.

**R. 09.** Mogi Mirim, 04 de Abril de 2013. Pela Escritura de Confissão de Dívida com Pacto de Constituição de Propriedade Fiduciária em Garantia de 20 de Fevereiro de 2013, Livro 942, fls. 301, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Tatuí, SP, a proprietária SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA., já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, a **VALECREC SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A.**, sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Tatuí, SP, na Rua Cel. Aureliano de Camargo, nº 550, 2º andar, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.711.048/0001-69, como garantia da dívida no valor de R\$ 1.680.000,00 (juntamente com o imóvel da matrícula nº 2.270), a ser pago através de 20 parcelas mensais, fixas e consecutivas no valor de R\$ 84.000,00 cada uma, com início em 18 de Agosto de 2013 e término previsto para 18 de Março de 2015. Valor da **Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 1.240.600,00. DEVEDORES SOLIDÁRIOS QODRAT'ULLAH SOLTANI, RG. 10.223.700.SSP.SP, CPF/MF 014.720.118.72, e SOHEYLA SOLTANI DE OLIVEIRA, RG. 5.622.605.5.SSP.SP, CPF/MF 848.933.208.82;** as condições e encargos constam do título. A Escrevente,  (Gisseli Martini Patelli Longatto).- Prot. 242.663 e Mic. 94.936.

**AV. 10.** Mogi Mirim, 19 de Julho de 2013. À vista de requerimento datado de 12 de Julho de 2013 e da certidão a

(Continua no verso)



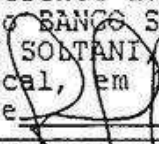
MATRÍCULA Nº  
46.600


REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - SP


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

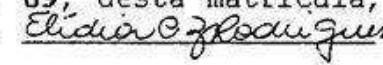
FICHA  
02v?

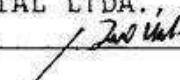
fls. 1429

ele anexada, é feita a presente averbação, para ficar constando que foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida pelo BANCO SAFRA S/A, CNPJ/MF 58.160.789/0001.28, contra SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA, já qualificada; QODRAT'ULLAH SOLTANI, CPF/MF 014.720.118.72; e SOHEYLA SOLTANI DE OLIVEIRA, CPF/MF 848.933.208.82, distribuída à 2ª Vara local, em 11 de Junho de 2013, Proc. Nº 3002197-98.2013.8.26.0363. Valor da Causa: R\$ 1.654.890.69. A Escrevente  (Gisseli Martini Patelli Longatto). Prot. 245.257 e Mic. 97.255.

AV. 11. Mogi Mirim, 31 de Março de 2015. À vista de requerimento datado de 24 de Março de 2015 e da certidão a ele anexada, é feita a presente averbação, para ficar constando que foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por FLÁVIO GUTIERRES GIESTEIRA, CPF/MF 154.306.078.19, contra SOHEYLA SOLTANI DE OLIVEIRA, QODRAT'ULLAH SOLTANI, e SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA., já qualificados, distribuída à 2ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba, SP, em 18 de Março de 2015, Processo nº 1003352-32.2015.8.26.0451, Ordem nº 425/2015. Valor da Causa: R\$ 4.988.016,00. O Escrevente,  (Pedro Henrique Pimentel Soncini).- Prot. 259.867, de 26/03/2015 e Mic. 110.113.

AV. 12. Mogi Mirim, 18 de Dezembro de 2015. Procede-se esta averbação, para ficar constando que, conforme consta da Ficha Cadastral Completa e da Ficha Cadastral Simplificada emitidas pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, agregadas ao requerimento datado de 08 de Dezembro de 2015, foi aprovada a transformação do tipo societário, ou seja, sociedade anônima para sociedade limitada, em consequência, a proprietária teve sua razão social alterada para VALECREC SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA. A Escrevente,  (Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 266.199, de 11/12/2015 e Mic. 115.548.

AV. 13. Mogi Mirim, 18 de Dezembro de 2015. Procede-se esta averbação, para ficar constando o CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do R. 09, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 08 de Dezembro de 2015, pela credora. A Escrevente,  (Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 266.199, de 11/12/2015 e Mic. 115.548.

R. 14. Mogi Mirim, 17 de Outubro de 2016. À vista de requerimento datado de 30 de Setembro de 2016, da Delegacia da Receita Federal do Brasil DRF - Limeira, SP, e arrolamento de bens extraído no endereço eletrônico da Receita Federal, é feito o presente registro para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi arrolado pela RECEITA FEDERAL, junto ao sujeito passivo, SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA., nos termos do parágrafo 5º do artigo 64 da Lei 9.532 de 10 de Dezembro de 1997. A Escrevente,  (Maria Aparecida dos Santos Bella).- Prot. 272.989, de 10/10/2016 e Mic. 121.397.

AV. 15. Mogi Mirim, 26 de Outubro de 2016. À vista da certidão expedida por meio eletrônico, nos termos do art. 837, do CPC e Prov. CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo de Direito da

(Continua na Ficha nº 03)



MATRÍCULA Nº

46.600

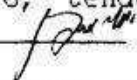
**REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.**


Código Nacional de Serventias nº 12.022-0


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


FICHA Nº

03

Vara do Trabalho local, em 25 de Outubro de 2016, nos autos de Execução Trabalhista, Proc. nº 0194500-46.2009.5.15.0022, movida por MAURO NOTTI SPERANDIO, CPF/MF 142.835.499.91, contra **SULAMERICANA INDUSTRIAL LIMITADA**, já qualificada, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO**, conforme auto de penhora lavrado aos 15 de Agosto de 2016, tendo como depositária fiel, SOHEILA SOLTANI DE OLIVEIRA. Valor da Dívida: R\$ 68.408,96. A Escrevente,  (Maria Aparecida dos Santos Bella).- Prot. 273.350, de 25/10/2016 e Mic. 121.612.

AV. 16. Mogi Mirim, 17 de Dezembro de 2019. A vista da certidão expedida por meio eletrônico nos termos do art. 837, do CPC e item 347 e seguintes, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, pelo Ofício Judicial da 2ª Vara do Foro Central desta Comarca, em 29 de Novembro de 2019, nos autos da ação de Execução Civil, Proc. nº 30021979820138260363, movida pelo BANCO SAFRA S.A., CNPJ/MF 58.160.789/0001-28, contra **SULAMERICANA INDUSTRIAL LIMITADA**, já qualificada, SOHEILA SOLTANI DE OLIVEIRA, CPF/MF 848.933.208.82, e QODRAT ULLAH SOLTANI, CPF/MF 014.720.118.72, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO**, conforme auto/termo de penhora lavrado aos 29 de Abril de 2014. Tendo como depositária fiel, **SULAMERICANA INDUSTRIAL LIMITADA**. Valor da Dívida: R\$ 1.654.890,69. O Escrevente,  (Pedro Henrique Pimentel Soncini).- Prot. 302.690, de 29/11/2019, Mic. 146.761 e Selo Digital 120220321000000007199019S.

AV. 17. Mogi Mirim, 29 de Junho de 2020. A vista da certidão expedida por meio eletrônico nos termos do art. 837, do CPC e item 341 e seguintes, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, pela 1ª Vara Federal da Comarca de São João da Boa Vista, SP, em 19 de Junho de 2020, nos autos da ação de Execução Fiscal, Proc. nº 00002722820174036127, movida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, CNPJ/MF 00.394.460/0216-53, contra **SULAMERICANA INDUSTRIAL LIMITADA**, já qualificada, é feita a presente averbação, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, conforme auto/termo de penhora lavrado aos 10 de Setembro de 2018, tendo como depositária fiel, **SULAMERICANA INDUSTRIAL LIMITADA**. Valor da Dívida: R\$ 11.412.005,86. A Escrevente,  (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 306.785, de 19/06/2020, Mic. 150.048 e Selo Digital 1202203E1000000013274820K.

AV. 18. Mogi Mirim, 04 de Novembro de 2020. A vista da certidão expedida por meio eletrônico nos termos do art. 837, do CPC e item 341 e seguintes, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, pela 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista, SP, em 23 de Outubro de 2020, nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 00012157920164036127, movida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, CNPJ/MF 00.394.460/0216-53, contra **SULAMERICANA INDUSTRIAL LIMITADA**, já qualificada, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, conforme auto/termo de penhora lavrado aos 04 de Setembro de 2018, tendo como depositária fiel: **SULAMERICANA INDUSTRIAL LIMITADA**. Valor da Dívida: R\$ 9.509.223,70. O Escrevente,  (Pedro Henrique Pimentel Soncini).- Prot. 310.310, de 26/10/2020, Mic. 153.021 e Selo Digital 1202203E1000000015277020T.

(Continua no verso)



MATRICULA N°  
46.600

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.**  
Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA N°  
03vº

AV. 19. Mogi Mirim, 06 de Novembro de 2020. A vista da certidão expedida por meio eletrônico nos termos do art. 837, do CPC e item 341 e seguintes, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, pela 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista, SP, em 23 de Outubro de 2020, nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 00011944020154036127, movida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, CNPJ/MF 00.394.460/0216-53, contra **SULAMERICANA INDUSTRIAL LIMITADA**, já qualificada, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, conforme auto/termo de penhora lavrado aos 25 de Março de 2019, tendo como depositária fiel: **SOHEYLA SOLTANI DE OLIVEIRA**. Valor da Dívida: R\$ 2.663.956,61. A Escrevente, *Jéssica Aparecida De Pieri* (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 310.311, de 26/10/2020, Mic. 153.098 e Selo Digital 1242263E1000000015297320J.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTTO WILLY GUBEL JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2022 às 15:47, sob o número WMM22700374991. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001818-79.2022.8.26.0363 e código A0B737C.



MATRICULA N.º


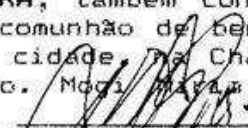
46.287


**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE MOGI MIRIM — S. P.**

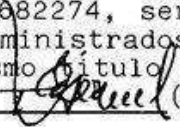
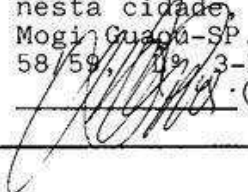
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

**IMÓVEL:** O terreno situado no local denominado "Aterrado" ou "Lavapés", nesta cidade, com a área de 6.677,85 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: - "mede 30,00 metros de frente para a **Avenida Professor Adib Chaib**; deflete à direita, com rumo NE 74°14'53"SW, com a distância de 220,69 metros, confrontando com propriedade da Indústria Sulamericana de Papelão S/A; mede 30,00 metros no fundo, confrontando com o leito do Rio Mogi Mirim; mede 224,50 metros, do lado esquerdo, confrontando com Hideo Okihara (matr. 17312). Cadastro municipal: 53.47.69.0070. Proprietários: **HIDEO OKIHARA**, agricultor, RG 1.499.610-SP e sua mulher, **ROSA FUSSAKO HASHIMOTO OKIHARA**, também conhecida por **ROSA FUSAKO OKIHARA**, do lar, RG 10.864.562-SP, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, portadores do CIC 171.948.658-15, residentes nesta cidade, na Chácara S. Pedro. Registro anterior: R. 01, na matr. 17.312, datado de 13/07/1981, deste cartório. Mogi Mirim, 06 de fevereiro de 1995. O Escrevente,  (José Francisco de Almeida). O Interventor,  (Carlos Roberto Lopes).

Registro nº 01 - Mogi Mirim, 06 de fevereiro de 1995. **VENDA - 100%**. Pela certidão expedida em 26 de janeiro de 1995, pelo 1º Tabelionato de Notas Local, extraída do livro 534, fls. 87, verifica-se que, por escritura lavrada em 05 de março de 1991, os proprietários, **HIDEO OKIHARA** e sua mulher **ROSA FUSSAKO HASHIMOTO OKIHARA**, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 5.200.000,00 (expressão monetária da época), a **SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA.**, com sede à rua Nurollah Soltani, 19, nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 52.769.684/0001-94 e no Estado sob nº 456.000.589. O Escr. Aut.,  (José Francisco de Almeida) - Prot./microf. nº 115.842.

REGISTRO Nº 02. - Mogi Mirim, 09 de março de 1.995. Através de Cédula de Crédito Industrial FINAME - CIFN 7167, emitida em 13 de outubro de 1.994, nesta cidade, a proprietária: **SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA.**, acima qualificada, constituiu **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, sobre o imóvel constante desta matrícula e a de nº 46.600 deste cartório, do valor de R\$.254.518,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil quinhentos e dezoito reais), com vencimento final para 15 de dezembro de 1.999, pagável em quatro parcelas, vencíveis em 15/03/95; 15/12/95; 15/01/96 e 15/12/99, em favor do **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.**, ag. de Mogi Mirim, deste Estado, inscrito no CGC/MF. nº 61.411.633/0001/87 em garantia das obrigações assumidas pela financiada: **SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA.**, acima qualificada e como avalistas **HOSSEIN SOLTANI BOSHROOYA**, RG. 2.735.266 SSP/SP e CPF. 016.527.618/53; **QODRAT' ULLAH SOLTANI**, RG. 10.223.700 SSP/SP e CPF. 014.720.118/72; **FERDOSSIA BADI SOLTANI**, RG. 10.223.701 SSP/SP e CPF. 106.247.868/11 e como Fiel Depositário: **QODRAT' ULLAH SOLTANI**, todos residentes e domiciliados nesta cidade; tudo mediante as cláusulas e condições constantes da referida cédula microfilmada neste cartório. Foi apresentado pela financiada CND/INSS nº 682274, série F, emitida em 1º de março de 1.995, nesta cidade, e Certidão de Quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal de Mogi Mirim-SP., emitida em 29 de dezembro de 1.994. Este mesmo título deu origem ao registro nº 15.102, fls. 58/59, nº 3-BG Auxiliar, nesta mesma data. O Esc. Aut.,  (Dimas Gonçalo Teruel). O INTERVENTOR  (Carlos Roberto Lopes). Prot. e Mic. nº 115.313.

CONT. NO VERSO



MATRÍCULA N.º

46.287

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE MOGI MIRIM — S. P.**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

Verso

**AVERBAÇÃO N.º 03.**— Mogi Mirim, 09 de março de 1.995. Através de Cédula de Crédito Industrial FINAME CIFN n.º 7834, emitida em 23 de novembro de 1.994, nesta cidade com vencimento final para 15 de janeiro de 2.000, é feita a presente averbação para ficar constando que a emitente **SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA.**, já qualificada tendo os mesmos avalistas; deu em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU POR EXTENSÃO** a Cédula de Crédito Industrial, FINAME CIFN n.º 7167, constante do REGISTRO N.º 01, acima ao **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula e a de n.º 46.600 deste cartório, para garantia do VALOR de R\$.447.888,00 (quatrocentos e quarenta e sete mil, oitocentos e oitenta e oito reais), que será pago por meio de quatro parcelas, vencíveis em: 15/04/95; 15/01/96; 15/02/96 e 15/01/2.000. Esse mesmo título deu origem ao registro n.º 15.103, fls. 59, L.º 3-BG Auxiliar nesta mesma data. O Esc. Aut. Dimas Gonçalo Teruel (Dimas Gonçalo Teruel). O INTERVENTOR Carlos Roberto Lopes (Carlos Roberto Lopes). Prot. e Mic. n.º 116.314.

**AVERBAÇÃO N.º 04.** Mogi Mirim, 09 de março de 1.995. Através de Cédula de Crédito Industrial FINAME CIFN n.º 7860, emitida em 23 de novembro de 1.994, nesta cidade, com vencimento final para 15 de janeiro de 2.000, é feita a presente averbação para ficar constando que a emitente **SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA.**, já qualificada, tendo os mesmos avalistas; deu em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU POR EXTENSÃO** a Cédula de Crédito Industrial FINAME CIFN n.º 7167, constante do REGISTRO N.º 01, acima, ao **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula e a de n.º 46.600, deste cartório, para garantia do valor de R\$.49.000,00 (quarenta e nove mil reais), que será pago por meio de quatro parcelas, vencíveis em: 15/04/95; 15/01/96; 15/02/96 e 15/01/2.000. Esse mesmo título deu origem ao registro n.º 15.104, fls. 59, L.º 3BG Auxiliar, nesta mesma data. O Esc. Aut. Dimas Gonçalo Teruel (Dimas Gonçalo Teruel). O INTERVENTOR Carlos Roberto Lopes (Carlos Roberto Lopes). Prot. e Mic. n.º 116.315.

**AVERBAÇÃO N.º 05.**— Mogi Mirim, 09 de março de 1.995. Através de Cédula de Crédito Industrial FINAME CIFN n.º 8160, emitida em 30 de novembro de 1.994, nesta cidade, com vencimento final para 15 de fevereiro de 2.000, é feita a presente averbação para ficar constando que a emitente: **SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA.**, já qualificada, tendo os mesmos avalistas; deu em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU POR EXTENSÃO** a Cédula de Crédito Industrial FINAME CIFN n.º 7167, constante do REGISTRO N.º 01, acima, do **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula e a de n.º 46.600, deste cartório, para garantia do VALOR de R\$24.500,00 (vinte e quatro mil e quinhentos reais), que será pago em quatro parcelas, vencíveis em 15/05/95; 15/02/96; 15/03/96 e 15/02/2.000. Esse mesmo título deu origem ao registro n.º 15.105, fls. 50, L.º 3BG Auxiliar, nesta mesma data. O Esc. Aut. Dimas Gonçalo Teruel (Dimas Gonçalo Teruel). O INTERVENTOR Carlos Roberto Lopes (Carlos Roberto Lopes). Prot. e Mic. n.º 116.316.

**AVERBAÇÃO N.º 06.**— Mogi Mirim, 23 de março de 2000.— **CANCELAMENTO:** Procede-se esta averbação, para ficar constando que a **HIPOTECA**, objeto da AV.05, desta matrícula, fica **CANCELADA**, em virtude de quitação firmada pelo credor

(cont. na ficha 02),



MATRÍCULA Nº


46.287


**REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.**

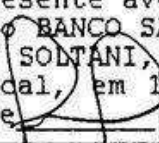
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

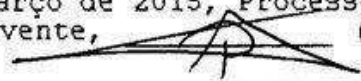
FICHA

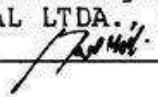
02

(Cont.AV.06-M/46.287), credora **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.**, ag. desta cidade, em data de 15 de março de 2000.- O Escrevente  (Dimas Gonçalo Teruel). PROT. 141.291 e MIC. 10.352.-

**R. 07** - Mogi Mirim, 10 de Setembro de 2003. **Penhora - 100%**. Através do mandado expedido em 29 de Agosto de 2003, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, e cartório respectivo, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal - processo nº 493/03, em curso pela 2ª Vara Cível desta comarca, movida por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, contra SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 52.769.684/0001-94, QODRAT ULLAH SOLTANI, CPF 014.720.118-72, e ESPÓLIO DE HOSSEIN SOLTANI BOSHROOYA, com sede na Rua Nurollah Soltani, 19, bairro Santa Eliza, nesta cidade, é feito o presente registro, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO**, tendo como depositário fiel, QODRAT ULLAH SOLTANI, brasileiro, viúvo, industrial, RG 10.223.700-SSP/SP, CPF 014.720.118-72, residente nesta cidade, na Rua Antonio Carlos de Abreu Sampaio, 110, Jardim Panorama. Valor da Causa: R\$ 188.219,36. O Escrevente Autorizado,  (Edenilson José Faboci) - Prot. 164.841 - Micr. 32235.-

**AV. 08.** Mogi Mirim, 19 de Julho de 2013. À vista de requerimento datado de 12 de Julho de 2013 e da certidão a ele anexada, é feita a presente averbação, para ficar constando que foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida pelo **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ/MF 58.160.789/0001.28, contra **SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA**, já qualificada; QODRAT'ULLAH SOLTANI, CPF/MF 014.720.118.72; e SOHEYLA SOLTANI DE OLIVEIRA, CPF/MF 848.933.208.82, distribuída à 2ª Vara local, em 11 de Junho de 2013, Proc. Nº 3002197-98.2013.8.26.0363. Valor da Causa: R\$ 1.654.890.69. A Escrevente  (Gisseli Martini Patelli Longatto). Prot. 245.257 e Mic. 97.255.

**AV. 09.** Mogi Mirim, 31 de Março de 2015. À vista de requerimento datado de 24 de Março de 2015 e da certidão a ele anexada, é feita a presente averbação, para ficar constando que foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por **FLÁVIO GUTIERRES GIESTEIRA**, CPF/MF 154.306.078.19, contra **SOHEYLA SOLTANI DE OLIVEIRA**, **QODRAT'ULLAH SOLTANI**, e **SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA.**, já qualificados, distribuída à 2ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba, SP, em 18 de Março de 2015, Processo nº 1003352-32.2015.8.26.0451, Ordem nº 425/2015. Valor da Causa: R\$ 4.988.016,00. O Escrevente,  (Pedro Henrique Pimentel Soncini).- Prot. 259.867, de 26/03/2015 e Mic. 110.113.

**R. 10.** Mogi Mirim, 17 de Outubro de 2016. A vista de requerimento datado de 30 de Setembro de 2016, da Delegacia da Receita Federal do Brasil DRF - Limeira, SP, e arrolamento de bens extraído no endereço eletrônico da Receita Federal, é feito o presente registro para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi arrolado pela **RECEITA FEDERAL**, junto ao sujeito passivo, **SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA.**, nos termos do parágrafo 5º do artigo 64 da Lei 9.532 de 10 de Dezembro de 1997. A Escrevente,  (Maria Aparecida dos Santos Bella).- Prot. 272.989, de 10/10/2016 e Mic. 121.397.

(Continua no verso)



MATRÍCULA Nº  
46.287REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA  
024º

AV. 11. Mogi Mirim, 18 de Dezembro de 2019. A vista do Ofício nº 0120/2019 - PJe, expedido digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista, SP, em 14 de Novembro de 2019, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, Proc. nº 5001507-08.2018.4.03.6127, movida pela FAZENDA NACIONAL, contra **SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA.**, já qualificada, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO**, conforme auto de penhora e avaliação lavrado aos 05 de Junho de 2019, tendo como depositária fiel, **SOHEYLA SOLTANI DE OLIVEIRA**. Valor: R\$ 1.669.462,50. A Escrevente, *Jéssica Aparecida De Pieri* (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 302.849, de 06/12/2019, Mic. 146.779 e Selo Digital 1202203E10000000072368192.

AV. 12. Mogi Mirim, 29 de Junho de 2020. A vista da certidão expedida por meio eletrônico nos termos do art. 837, do CPC e item 341 e seguintes, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, pela 1ª Vara Federal da Comarca de São João da Boa Vista, SP, em 19 de Junho de 2020, nos autos da ação de Execução Fiscal, Proc. nº 00002722820174036127, movida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, CNPJ/MF 00.394.460/0216-53, contra **SULAMERICANA INDUSTRIAL LIMITADA**, já qualificada, é feita a presente averbação, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, conforme auto/termo de penhora lavrado aos 10 de Setembro de 2018, tendo como depositária fiel, **SULAMERICANA INDUSTRIAL LIMITADA**. Valor da Dívida: R\$ 11.412.005,86. A Escrevente, *Jéssica Aparecida De Pieri* (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 306.785, de 19/06/2020, Mic. 150.048 e Selo Digital 1202203E10000000013272820M.

AV. 13. Mogi Mirim, 04 de Novembro de 2020. A vista da certidão expedida por meio eletrônico nos termos do art. 837, do CPC e item 341 e seguintes, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, pela 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista, SP, em 23 de Outubro de 2020, nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 00012157920164036127, movida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, CNPJ/MF 00.394.460/0216-53, contra **SULAMERICANA INDUSTRIAL LIMITADA**, já qualificada, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, conforme auto/termo de penhora lavrado aos 31 de Agosto de 2018, tendo como depositária fiel: **SULAMERICANA INDUSTRIAL LIMITADA**. Valor da Dívida: R\$ 9.509.223,70. O Escrevente, *Pedro Henrique Pimentel Soncini* (Pedro Henrique Pimentel Soncini).- Prot. 310.310, de 26/10/2020, Mic. 153.021 e Selo Digital 1202203E10000000015277420L.

AV. 14. Mogi Mirim, 06 de Novembro de 2020. A vista da certidão expedida por meio eletrônico nos termos do art. 837, do CPC e item 341 e seguintes, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, pela 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista, SP, em 23 de Outubro de 2020, nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 00011944020154036127, movida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, CNPJ/MF 00.394.460/0216-53, contra **SULAMERICANA INDUSTRIAL LIMITADA**, já qualificada, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, conforme auto/termo de penhora lavrado aos 25 de Março de 2019, tendo como depositária fiel: **SOHEYLA SOLTANI DE OLIVEIRA**. Valor da Dívida: R\$ 2.663.956,61. A Escrevente,

(Continua na Ficha nº 03)



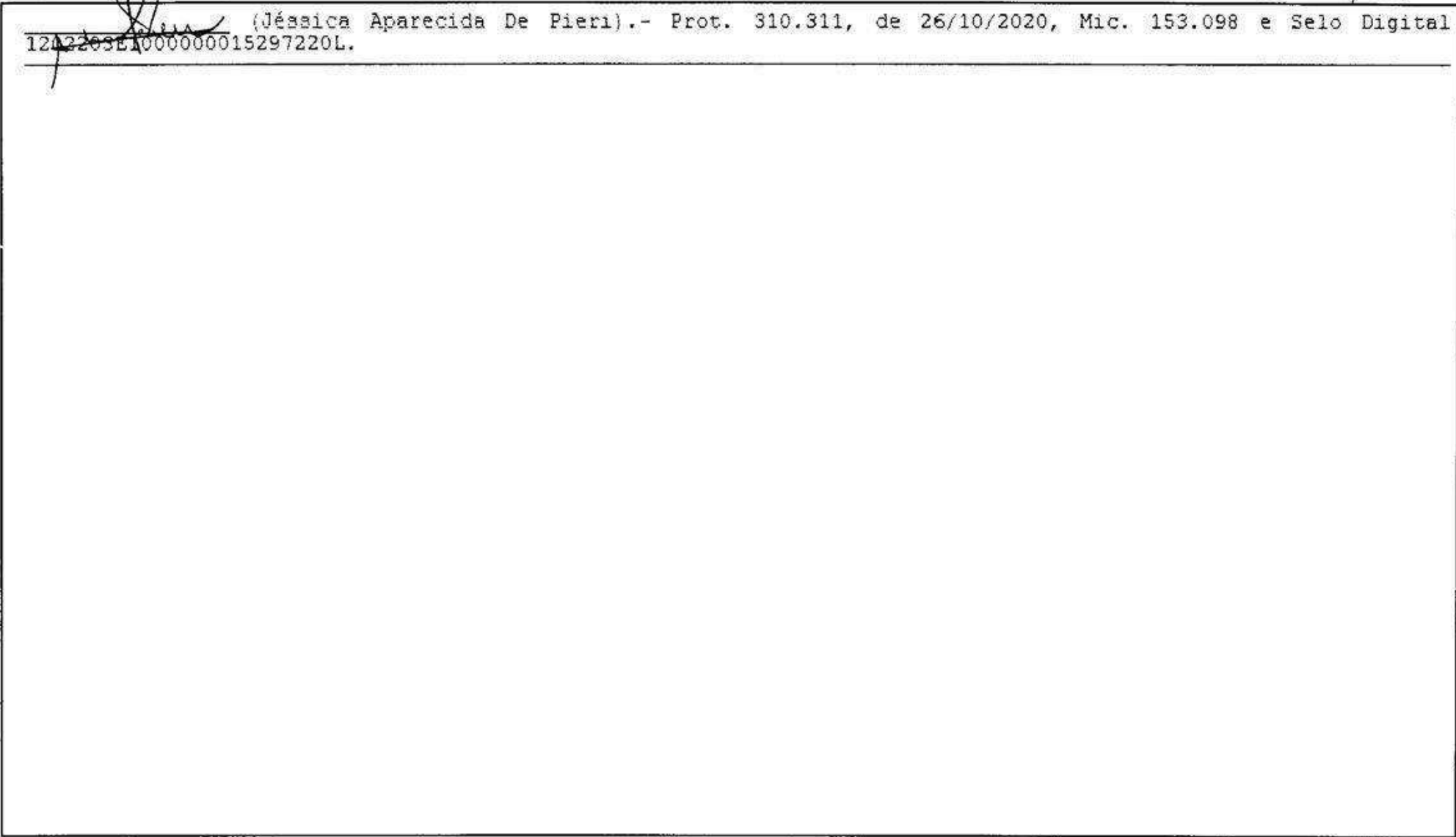
MATRÍCULA Nº  
46.287

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.**  
Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº  
03

*Jessica* (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 310.311, de 26/10/2020, Mic. 153.098 e Selo Digital  
1202203E10000000015297220L.



fil. 1437  
ÁREA  
MAT. 46.600  
CADASTRO MUNICIPAL  
53.47.69.0600  
ÁREA CONSTRUIDA  
78.50 m<sup>2</sup>

TRANSF. N° 60.006  
CADASTRO MUNICIPAL  
1.122,00m<sup>2</sup>

MAT. 53.47.69.0395  
CADASTRO MUNICIPAL  
1.365,00m<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA  
109,14 m<sup>2</sup>

TRANSF. N° 59.545  
CADASTRO MUNICIPAL  
1.477,58m<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA  
337,82 m<sup>2</sup>

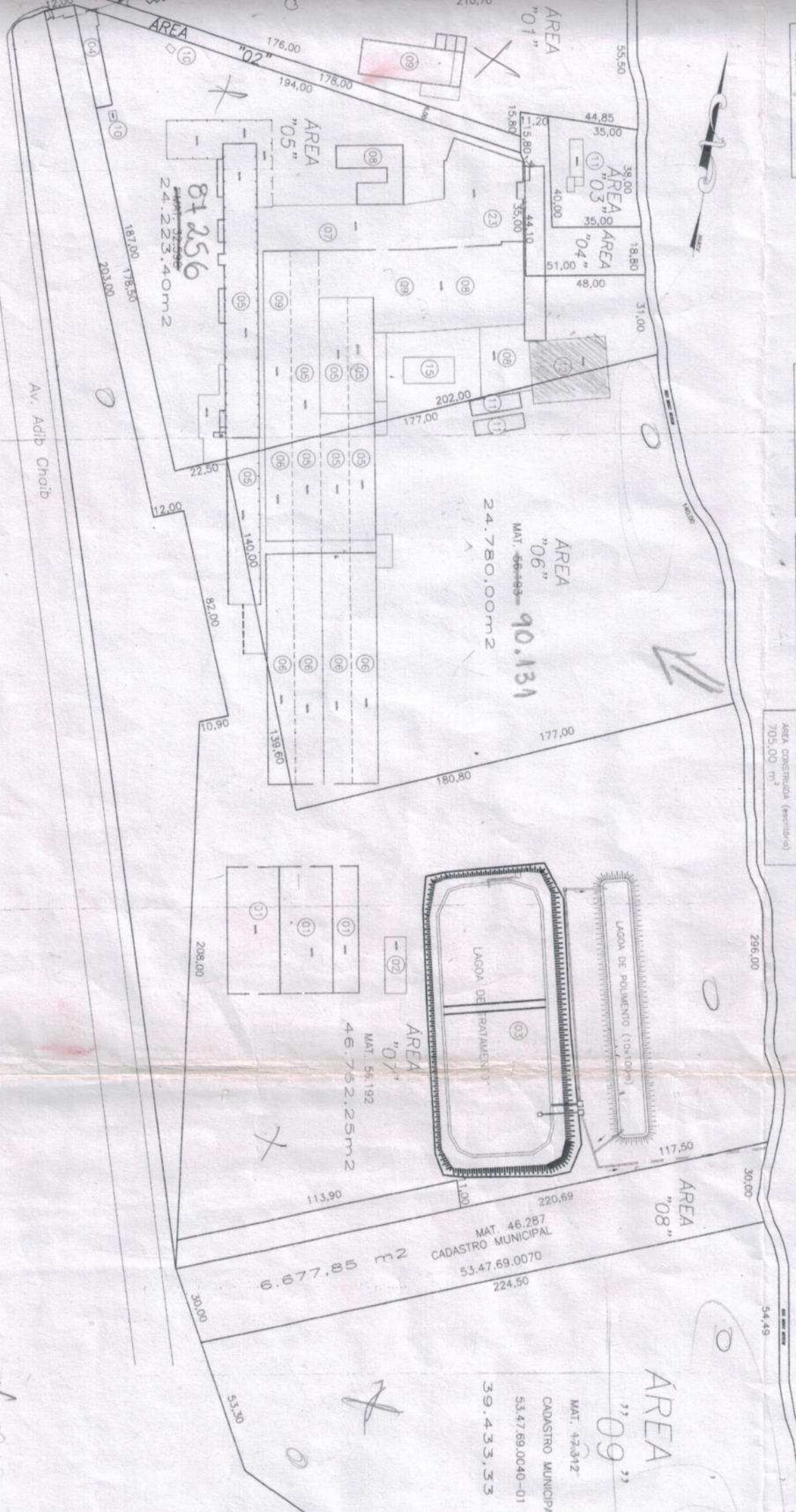
MAT. 32.598  
CADASTRO MUNICIPAL  
24.223,40m<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA  
10.492,90 m<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA (señalado)  
705,00 m<sup>2</sup>

MAT. 56.193  
CADASTRO MUNICIPAL  
24.780,00m<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA  
6.972,45 m<sup>2</sup>

MAT. 56.192  
CADASTRO MUNICIPAL  
46.752,25m<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA  
3294,21 m<sup>2</sup>

MAT. 46.287  
CADASTRO MUNICIPAL  
53.47.69.0070  
6.677,85 m<sup>2</sup>

MAT. 42.312  
CADASTRO MUNICIPAL  
53.47.69.0040-01  
39.433,33 m<sup>2</sup>



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTTO WILLY GUBEL JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2022 às 15:47, sob o número WMMM22700374991. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001818-79.2022.8.26.0363 e código A0B737C.

145.03





MATRÍCULA Nº  
90.131

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.

Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº  
01

**Imóvel:** UPRANO - Município: MOGI MIRIM - Cadastro Municipal: 53.47.69.0400.01.

A gleba de terra localizada na Rua Nurollah Soltani (fundos), no imóvel denominado Aterrado ou Lavapés, nesta cidade, com a área de 24.780,00 m<sup>2</sup>, assim descrita: "tem início no ponto 1 e segue em linha reta AZ 44°05'06" por uma distância de 177,00 metros até encontrar com o ponto 2, confrontando com a propriedade de Ecoime Industrial Ltda - EPP (mat. 87256); deflete à direita e segue e linha sinuosa AZ 143°59'30" por uma distância de 140,00 metros até encontrar com o ponto 3, confrontando com o Rio Mogi Mirim e na outra margem do rio com as propriedades, partindo do ponto 2 com referência Aloizio Antonio Trevelin Filho (mat. 43894), Geraldo Lopes (mat. 42063), Bruno Henrique dos Reis (mat. 42062), Airton Casa (mat. 42061), José Altair Lino (mat. 42060), Maria Antonia Pilli Tagliaferro (mat. 32468) e Giacomo Maschio (mat. 28354); deflete à direita e segue em linha reta AZ 224°05'16" por uma distância de 177,00 metros até encontrar com o ponto 4, confrontando com a propriedade de Sulamericana Industrial Ltda (mat. 86219); deflete à direita e segue em linha reta AZ 323°59'30" por uma distância de 140,00 metros até encontrar com o ponto 1, confrontando com a propriedade de Sulamericana Industrial Ltda (mat. 86219)". Proprietária: SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA., com sede nesta cidade, no Bairro do Aterrado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.769.684/0001.94. Registro anterior: transcrição nº 56.199, fls. 201, Livro 3-BB, datada de 13 de Julho de 1973, deste Registro. Mogi Mirim, 10 de Abril de 2015. Escrevente, *Elidia C. Rodrigues* (Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues) - O Substituto do Oficial, Francisco de Almeida). - Prot. 256.238, de 15/10/2014 e Mic. 110.295.

R. 01. Mogi Mirim, 13 de Abril de 2015. Pela Escritura de Venda e Compra de 10 de Junho de 2013, Livro 520, fls. 267, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local, exibida por certidão de 01 de Abril de 2015, a proprietária SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA., já qualificada, com sede nesta cidade, na Rua Nurollah Soltani, nº 19, Vila Santa Elisa, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 2.100.000,00, a ECOIME INDUSTRIAL LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Professor Adib Chaib, nº 2.101, Vila Pichatelli, inscrita no CNPJ/MF sob nº 53.341.756/0001.60. A Escrevente, *J. Silva* (Maria Aparecida dos Santos Bella). - Prot. 260.078, de 01/04/2015 e Mic. 110.351.

R. 02. Mogi Mirim, 11 de Dezembro de 2015. Pela Escritura de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia de 04 de Dezembro de 2015, Livro 803, fls. 157, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local, a proprietária ECOIME INDUSTRIAL LTDA., já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, a MARIA VILLALVA SIA, brasileira, viúva, do lar, RG. 18.829.601.SSP.SP, CPF/MF 120.745.568-70, residente no município de Santo Antonio de Posse, SP, no Sítio São João, Bairro Pirapitingui, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.277.000,00, a ser paga pela devedora SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Nurollah Soltani, nº 19, Vila Santa Elisa, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.769.684/0001-94, através de 36 parcelas iguais e sucessivas, no valor de R\$ 63.250,00, cada uma, acrescida de juros de 1,5% ao mês e correção monetária sobre o saldo devedor, com início dos pagamentos no prazo de 06 meses, a contar da data da assinatura da escritura. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 7.125.480,00; as demais condições e encargos constam do título. O Escrevente, *P. P.* (Pedro Henrique Pimentel Senciani). - Prot. 265.988, de 04/12/2015 e Mic. 115.380.



MATRÍCULA Nº  
90.131

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA Nº  
01vº

Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

AV: 03. Mogi Mirim, 21 de Dezembro de 2015. A vista da certidão expedida por meio eletrônico, nos termos do art. 659, § 6º, do CPC e Prov. CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara do Trabalho de Piracicaba, SP, em 18 de Dezembro de 2015, nos autos de Execução Trabalhista, Proc. nº 0011396-55.2013.5.15.0137, movida por HAROLDO SILVA DOS SANTOS, CPF/MF 717.726.425.68, contra ECOIME INDUSTRIAL LTDA, já qualificada, é feita a presente averbação, para ficar constando que os direitos de devedora fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO, conforme auto de penhora lavrado aos 18 de Dezembro de 2015, tendo como depositário fiel, ECOIME INDUSTRIAL LTDA. Valor da Dívida: R\$ 10.000.000,00. A Escrevente J.M.M. (Maria Aparecida dos Santos Bella). - Prot. 266.419, de 18/12/2015 e Mic. 115.599.

Ao Oficial....	R\$	30,69
Ao Estado....	R\$	8,72
Ao Iesp.....	R\$	5,97
Ao Reg. Civil..	R\$	1,62
Ao Trib. Jusç.	R\$	2,11
Ao Município..	R\$	0,95
Ao Min.Púb....	R\$	1,47
Total.....	R\$	51,53

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA.

Esta certidão, extraída por processo reprográfico de acordo com o § 1º do Art. 19 da Lei 6.015, de 31/12/1973, está conforme o original constante da matrícula nº90131, deste registro. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos nela lançados, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, do que dou fé. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Mogi Mirim, 26 de fevereiro de 2018.

Francisco de Assis Cezaroni

Escrevente Autorizado

buscas conferido Ana







MATRÍCULA Nº  
87.256

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - SP

C.N.S.: 12.022-0

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

Imóvel: URBANO - Município: MOGI MIRIM - Cadastro Municipal: 53.47.69.0391.01.

O barracão situado no imóvel denominado Aterrado ou Lavapés, neste município, com a área construída de 502,89 m² e seu respectivo terreno com a área de 24.223,40 m², assim descrito: "mede 187,00 metros de um lado e confronta com uma estrada; de outro lado mede 194,00 metros e divisa com a rua sem denominação que vai à casa das bombas do Serviços de Águas de Mogi Mirim; daí vai à direita e segue na distância de 35,00 metros e confina com propriedade do Município de Mogi Mirim (captação de água); daí vira à esquerda e segue na distância de 48,00 metros, até o Rio Mogi Mirim, confrontando com o Município de Mogi Mirim; do outro lado mede 202,00 metros e confronta com Linda Chaib e Nagib Chaib; e no fundo tem a largura de 31,00 metros onde confronta com o Rio Mogi Mirim. Proprietária: SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA, com sede no bairro do Aterrado, nesta cidade. Registro anterior: Transcrição nº 32.598, fls. 130, Livro 3-AJ, datada de 18 de Julho de 1962, deste Registro. Mogi Mirim, 17 de Fevereiro de 2014. O 2º Substituto do Oficial, (José Francisco de Almeida). - Prot. 250.386 e Mic. 101.800.

R. 01. Mogi Mirim, 17 de Fevereiro de 2014. Pela Escritura de Venda e Compra de 10 de Junho de 2013, Livro 520, Fls. 264, retificada pela escritura de 19 de Dezembro de 2013, Livro 528, fls. 257, lavradas pelo 2º Tabelião de Notas local, a proprietária SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Nurollah Soltani, nº 19, Vila Santa Elisa, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.769.684/0001.94, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 3.200.000,00, a ECOIME INDUSTRIAL LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Professor Adib Chaib, nº 2.101, Vila Pichatelli, inscrita no CNPJ/MF sob nº 53.341.756/0001-60. O 2º Substituto do Oficial, José Francisco de Almeida). - Prot. 250.386 e Mic. 101.800.

AV. 02. Mogi Mirim, 17 de Novembro de 2015. Procede-se esta averbação, nos termos do Artigo 213, Inciso I, alínea "a" da Lei 6015/73, para ficar constando que o número correto do cadastro junto a Prefeitura Municipal local é 53.47.69.0300.01, e não como ficou constando da abertura desta matrícula, conforme certidão expedida pela mesma Prefeitura, em 28 de Março de 2013, microfilmada neste Registro sob nº 101.800. A Escrevente, *Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues* (Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues). - Prot. 265.425, de 12/11/2015 e Mic. 114.873.

R. 03. Mogi Mirim, 17 de Novembro de 2015. Pela Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária de 09 de Novembro de 2015, Livro 803, fls. 25, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local, a proprietária ECOIME INDUSTRIAL LTDA, já qualificada, DEU em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à ELEKTRO ELETRICIDADE E SERVIÇOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Campinas, SP, na Rua Ary Antenor de Souza, nº 321, Jardim Nova América, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.328.280/0001.97, o imóvel objeto desta matrícula, como garantia de todas as obrigações assumidas no Termo de Compromisso e Acordo para Pagamento de Débito (TCAPD) nº 20152338205159, celebrado em 16 de Setembro de 2015, no valor de R\$ 4.458.204,50, a ser pago pela DEVEDORA SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Nurollah Soltani, nº 19, Vila Santa Elisa, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.769.684/0001.94, através de 48 (quarenta e oito) prestações mensais e sucessivas, a saber: vencimento em 30 de Novembro de 2015, no valor de R\$ 91.164,09; vencimento em 31 de Dezembro de 2015, no valor de R\$ 91.124,09; vencimento em 31 de Janeiro de 2016, no valor de R\$ 91.084,09; vencimento em 29 de Fevereiro



MATRÍCULA Nº  
87.256

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA  
01vº

de 2016, no valor de R\$ 91.044,09; vencimento em 31 de Março de 2016, no valor de R\$ 91.004,09; vencimento em 30 de Abril de 2016, no valor de R\$ 90.964,09; vencimento em 31 de Maio de 2016, no valor de R\$ 90.924,09; vencimento em 30 de Junho de 2016, no valor de R\$ 90.884,09; vencimento de 31 de Julho de 2016, no valor de R\$ 90.844,09; vencimento em 31 de Agosto de 2016, no valor de R\$ 90.804,09; vencimento em 30 de Setembro de 2016; no valor de R\$ 168.764,09; vencimento em 31 de Outubro de 2016, no valor de R\$ 167.164,09; vencimento em 30 de Novembro de 2016, no valor de R\$ 165.564,09; vencimento em 31 de Dezembro de 2016, no valor de R\$ 163.964,09; vencimento em 31 de Janeiro de 2017, no valor de R\$ 203.487,75; vencimento em 28 de Fevereiro de 2017, no valor de R\$ 201.065,28; vencimento em 31 de Março de 2017, no valor de R\$ 198.642,81; vencimento em 30 de Abril de 2017; no valor de R\$ 196.220,33; vencimento em 31 de Maio de 2017, no valor de R\$ 193.797,86; vencimento em 30 de Junho de 2017, no valor de R\$ 191.375,39; vencimento em 31 de Junho de 2017, no valor de R\$ 188.952,91; vencimento em 31 de Agosto de 2017, no valor de R\$ 186.530,44; vencimento em 30 de Setembro de 2017, no valor de R\$ 184.107,97; vencimento em 31 de Outubro de 2017, no valor de R\$ 181.685,49; vencimento em 30 de Novembro de 2017, no valor de R\$ 179.263,02; vencimento em 31 de Dezembro de 2017, no valor de R\$ 176.840,55; vencimento em 31 de Janeiro de 2018, no valor de R\$ 174.418,07; vencimento em 28 de Fevereiro de 2018, no valor de R\$ 171.995,60; vencimento em 31 de Março de 2018, no valor de R\$ 169.573,13; vencimento em 30 de Abril de 2018, no valor de R\$ 167.150,65; vencimento em 31 de Maio de 2018, no valor de R\$ 164.728,18; vencimento em 30 de Junho de 2018, no valor de R\$ 162.305,71; vencimento em 31 de Julho de 2018, no valor de R\$ 159.883,23; vencimento em 31 de Agosto de 2018, no valor de R\$ 157.460,76; vencimento em 30 de Setembro de 2018, no valor de R\$ 155.038,29; vencimento em 31 de Outubro de 2018, no valor de R\$ 152.615,81; vencimento em 30 de Novembro de 2018, no valor de R\$ 150.193,34; vencimento em 31 de Dezembro de 2018, no valor de R\$ 147.770,87; vencimento em 31 de Janeiro de 2019, no valor de R\$ 145.348,39; vencimento em 28 de Fevereiro de 2019, no valor de R\$ 142.925,92; vencimento em 31 de Março de 2019, no valor de R\$ 140.503,45; vencimento em 30 de Abril de 2019, no valor de R\$ 138.080,97; vencimento em 31 de Maio de 2019, no valor de R\$ 135.658,50; vencimento em 30 de Junho de 2019, no valor de R\$ 133.236,03; vencimento em 31 de Julho de 2019, no valor de R\$ 130.813,55; vencimento em 31 de Agosto de 2019, no valor de R\$ 128.391,08; vencimento em 30 de Setembro de 2019, no valor de R\$ 125.968,61; vencimento em 31 de Outubro de 2019, no valor de R\$ 123.546,14. As demais condições e cláusulas constam do título. A Escrevente, Eldia Rodrigues (Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues). - Prot. 265.425, de 12/11/2015 e Mic. 114.673.

AV. 04. Mogi Mirim, 21 de Dezembro de 2015. A vista da certidão expedida por meio eletrônico, nos termos do art. 659, § 6º, do CPC e Prov. CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara do Trabalho de Piracicaba, SP, em 18 de Dezembro de 2015, nos autos de Execução Trabalhista, Proc. nº 0011396-55.2013.5.15.0137, movida por HAROLDO SILVA DOS SANTOS, CPF/MF 717.726.425.68, contra ECOIME INDUSTRIAL LTDA, já qualificada, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO, conforme auto de penhora lavrado aos 18 de Dezembro de 2015, tendo como depositário fiel ECOIME INDUSTRIAL LTDA. Valor da Dívida: R\$ 10.006.000,00. A Escrevente R.M.M. (Maria Aparecida dos Santos Bella). - Prot. 266.419, de 18/12/2015 e Mic. 115.599.



Controle: 316827  
Página: 0002/0002

Ao Oficial... R\$ 30,69  
Ao Estado... R\$ 8,72  
Ao Ipeesp... R\$ 5,97  
Ao Reg. Civil... R\$ 1,62  
Ao Trib. Just... R\$ 2,11  
Ao Município... R\$ 0,95  
Ao Min. Púb... R\$ 1,47

Esta certidão, extraída por processo reprográfico de acordo com o § 1º do Art. 19 da Lei 6.015, de 31/12/1973, está conforme o original constante da matrícula nº 87256, deste registro. NADA MAIS havendo a certificar, além dos atos nela lançados, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, do que dou fé. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Mogi Mirim, 26 de fevereiro de 2018.  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTTO WILLY GUBEL JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2022 às 15:47, sob o número WMMM22700374991. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001818-79.2022.8.26.0363 e código A0B737C. Escrevente A.P. Porrazo



**MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**  
 SECRETARIA DE FINANÇAS - GERÊNCIA DE FINANÇAS E TRIBUTOS  
 IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO  
 TAXA DE SERVIÇO PÚBLICO E CONTRIBUIÇÃO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
**EXERCÍCIO 2021**

PROPRIETÁRIO  
 SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA

CÓDIGO MONTAGEM  
 21.375

COMPROVISÓRIO  
*matriçula - 46.600*

EMISSÃO  
 02/01/2021

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA  
 RUA NUROLLAH SOLTANI, 19 AREA 1  
 ATERRADO  
 13801-255 Mogi Mirim SP

**MANTENHA ATUALIZADO O NOME DO PROPRIETÁRIO  
 E ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA JUNTO A  
 PREFEITURA MUNICIPAL**

*SULAMERICANA INDUST. LTDA.  
 DATA: 06/02/21  
 PARA: 09:14  
 USU: Sduv...*



000000023160200

INSCRIÇÃO CADASTRAL

53-47-69-0600-001 / 30.223

PELO PRESENTE FICA NOTIFICADO O CONTRIBUINTE AO LADO QUALIFICADO DO LANÇAMENTO DOS TRIBUTOS DO IPTU, TAXA DE SERVIÇO PÚBLICO DE CONTRIBUIÇÃO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA DE 2021 E RECOLHIMENTO NOS PRAZOS E CONDIÇÕES FIXADAS

**MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**  
 SECRETARIA DE FINANÇAS - GERÊNCIA DE FINANÇAS E TRIBUTOS  
**IPTU 2021**

NATUREZA PREDIAL	REC. 21.375	INSCRIÇÃO DO IMÓVEL 53-47-69-0600-001	EXERCÍCIO 2.021
LOCAL DO IMÓVEL RUA NUROLLAH SOLTANI, 19 AREA 1			CEP 13801-255
BAIRRO ATERRADO			EMISSÃO 02/01/2021
Quadra: 0000 Lote: 0000 VILA SANTA ELIZA			
TESTADAS 176,00	ÁREA DO TERRENO 7.880,00	VALOR VENAL TERRENO - R\$ 828.395,53	VALOR IMPOSTO TERRITORIAL MENSAL - R\$ 753,09
PREDIO / TIPO 0005 / 0004	ÁREA DA CONSTRUÇÃO 716,50	VALOR VENAL EDIFICAÇÃO - R\$ 114.496,70	VALOR IMPOSTO PREDIAL MENSAL - R\$ 104,09
FRAÇÃO - IDEAL 1,0000	ZONA / PGV 5 / 30	VALOR VENAL IMÓVEL - R\$ 942.892,23	VALOR COLETA LIXO MENSAL - R\$ 101,61
VALOR IPTU - ANUAL - R\$ 9.428,93	COLETA LIXO ANUAL R\$ 1.117,74	VALOR CIP ANUAL - R\$ CONVÊNIO ELEKTRO	VALOR CIP MENSAL - R\$ CONVÊNIO ELEKTRO
TOTAL LANÇADO - R\$ 10.546,67	QUANTIDADE DE PARCELAS 11	VALOR M2 LIXO - R\$ 1,56	VALOR PARCELA - R\$ 958,79

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTTO WILLY GUBEL JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2022 às 15:47, sob o número WMMM22700374991. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001818-79.2022.8.26.0363 e código A0B737C.



118.268

21.371



**MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**  
 SECRETARIA DE FINANÇAS - GERÊNCIA DE FINANÇAS E TRIBUTOS  
 IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO  
 TAXA DE SERVIÇO PÚBLICO E CONTRIBUIÇÃO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
**EXERCÍCIO 2021**



PROPRIETÁRIO  
 SUI.AMERICANA INDUSTRIAL LTDA

CODIGO MONTAGEM  
 21.371

COMPROMISSÁRIO  
*matr. 86.219-001*

EMIÇÃO  
 02/01/2021



000000023160170

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA  
 AVENIDA ADIB CHAIB PROF, 2101 AREA 7  
 ATERRADO  
 13801-300 Mogi Mirim SP

INSCRIÇÃO CADASTRAL  
**53-47-69-0391-001 / 30.220**  
 PELO PRESENTE FICA NOTIFICADO O  
 CONTRIBUINTE  
 AO LADO QUALIFICADO DO LANÇAMENTO DOS  
 TRIBUTOS DO IPTU, TAXA DE SERVIÇO PÚBLICO  
 DE CONTRIBUIÇÃO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA DE  
 2021 E RECOLHIMENTO NOS PRAZOS E  
 CONDIÇÕES FIXADAS

**MANTENHA ATUALIZADO NOME DO PROPRIETÁRIO  
 E ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA JUNTO A  
 PREFEITURA MUNICIPAL**

118.269

2

**MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**  
 SECRETARIA DE FINANÇAS - GERÊNCIA DE FINANÇAS E TRIBUTOS

**IPTU 2021**

NATUREZA PREDIAL	REC. 21.371	INSCRIÇÃO DO IMÓVEL 53-47-69-0391-001	EXERCÍCIO 2.021
LOCAL DO IMÓVEL AVENIDA ADIB CHAIB PROF, 2101 AREA 7			CEP 13801-300
BAIRRO ATERRADO			EMIÇÃO 02/01/2021
Quadra: 0000 Lote: 07 VILA SANTA ELIZA			
TESTADAS 492,00	ÁREA DO TERRENO 46.752,25	VALOR VENAL TERRENO - R\$ 1.570.147,87	VALOR IMPOSTO TERRITORIAL MENSAL - R\$ 1.427,41
PREDIO / TIPO 0007 / 0003	ÁREA DA CONSTRUÇÃO 1.254,21	VALOR VENAL EDIFICAÇÃO - R\$ 501.056,90	VALOR IMPOSTO PREDIAL MENSAL - R\$ 455,51
FRAÇÃO - IDEAL 0,3854	ZONA / PGV 5 / 30	VALOR VENAL IMÓVEL - R\$ 2.071.204,77	VALOR COLETA LIXO MENSAL - R\$ 177,87
VALOR IPTU - ANUAL - R\$ 20.712,05	COLETA LIXO ANUAL R\$ 1.956,57	VALOR CIP ANUAL - R\$ <b>CONVÊNIO ELEKTRO</b>	VALOR CIP MENSAL - R\$ <b>CONVÊNIO ELEKTRO</b>
TOTAL LANÇADO - R\$ 22.668,62	QUANTIDADE DE PARCELAS 11	VALOR M2 LIXO - R\$ 1,56	VALOR PARCELA - R\$ 2.060,79

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTTO WILLY GUBEL JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2022 às 15:47, sob o número WMMM22700374991. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001818-79.2022.8.26.0363 e código A0B737C.



118.274

21.372



**MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**  
 SECRETARIA DE FINANÇAS - GERÊNCIA DE FINANÇAS E TRIBUTOS  
 IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO  
 TAXA DE SERVIÇO PÚBLICO E CONTRIBUIÇÃO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
**EXERCÍCIO 2021**



PROPRIETARIO  
 SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA  
 CÓDIGO MONTAGEM  
 21.372

COMPROMISSÁRIO  
*matr. 86.219-0023*  
 EMISSÃO  
 02/01/2021

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA  
 AVENIDA ADIB CHAIB PROF, 2101  
 ATERRADO  
 13801-300 Mogi Mirim SP



0000000023160180

INSCRIÇÃO CADASTRAL

53-47-69-0391-002 / 30.221

**MANTENHA ATUALIZADO NOME DO PROPRIETÁRIO  
 E ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA JUNTO A  
 PREFEITURA MUNICIPAL**

PELO PRESENTE FICA NOTIFICADO O  
 CONTRIBUINTE  
 AO LADO QUALIFICADO DO LANÇAMENTO DOS  
 TRIBUTOS DO IPTU, TAXA DE SERVIÇO PÚBLICO E  
 DE CONTRIBUIÇÃO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA DE  
 2021 E RECOLHIMENTO NOS PRAZOS E  
 CONDIÇÕES FIXADAS

118.275

21.372

**MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**  
 SECRETARIA DE FINANÇAS - GERÊNCIA DE FINANÇAS E TRIBUTOS  
**IPTU 2021**

NATUREZA PREDIAL	REC. 21.372	INSCRIÇÃO DO IMÓVEL 53-47-69-0391-002	EXERCÍCIO 2.021
LOCAL DO IMÓVEL AVENIDA ADIB CHAIB PROF, 2101			CEP 13801-300
BAIRRO ATERRADO			EMISSÃO 02/01/2021
Quadra: 0000 Lote: 07 VILA SANTA ELIZA			
TESTADAS 492,00	ÁREA DO TERRENO 46.752,25	VALOR VENAL TERRENO - R\$ 3.113.258,41	VALOR IMPOSTO TERRITORIAL MENSAL - R\$ 2.830,23
PRÉDIO / TIPO 0007 / 0003	ÁREA DA CONSTRUÇÃO 2.000,00	VALOR VENAL EDIFICAÇÃO - R\$ 799.000,00	VALOR IMPOSTO PREDIAL MENSAL - R\$ 726,36
FRAÇÃO - IDEAL 0,6146	ZONA / PGV 5 / 30	VALOR VENAL IMÓVEL - R\$ 3.912.258,41	VALOR COLETA LIXO MENSAL - R\$ 283,64
VALOR IPTU - ANUAL - R\$ 39.122,58	COLETA LIXO ANUAL R\$ 3.120,00	VALOR CIP ANUAL - R\$ CONVÊNIO ELEKTRO	VALOR CIP MENSAL - R\$ CONVÊNIO ELEKTRO
TOTAL LANÇADO - R\$ 42.242,58	QUANTIDADE DE PARCELAS 11	VALOR M2 LIXO - R\$ 1,56	VALOR PARCELA - R\$ 3.840,23

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTTO WILLY GUBEL JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2022 às 15:47, sob o número WMMMM22700374991. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001818-79.2022.8.26.0363 e código A0B737C.





**MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**  
**SECRETARIA DE FINANÇAS - GERÊNCIA DE FINANÇAS E TRIBUTOS**  
**IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO**  
**TAXA DE SERVIÇO PÚBLICO E CONTRIBUIÇÃO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA**  
**EXERCÍCIO 2021**



PROPRIETÁRIO  
 SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA

CODIGO MONTAGEM  
 21.369

COMPROMISSÁRIO  
 46287

EMIÇÃO  
 02/01/2021

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA  
 RUA NUROLLAH SOLTANI, 19  
 ATERRADO  
 13801-255 Mogi Mirim SP



0000000023160160

INSCRIÇÃO CADASTRAL

53-47-69-0070-001 / 30.219

**MANTENHA ATUALIZADO NOME DO PROPRIETÁRIO  
 E ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA JUNTO A  
 PREFEITURA MUNICIPAL**

PELO PRESENTE FICA NOTIFICADO O  
 CONTRIBUINTE  
 AO LADO QUALIFICADO DO LANÇAMENTO DOS  
 TRIBUTOS DO IPTU, TAXA DE SERVIÇO PÚBLICO E  
 DE CONTRIBUIÇÃO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA DE  
 2021 E RECOLHIMENTO NOS PRAZOS E  
 CONDIÇÕES FIXADAS

*SULAMERICANA INDUST. LTDA*  
 DATA: 02/02/21  
 POR: D. Eduarda  
 HS: [assinatura]

**MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**  
**SECRETARIA DE FINANÇAS - GERÊNCIA DE FINANÇAS E TRIBUTOS**  
**IPTU 2021**

NATUREZA TERRITORIAL	REC. 21.369	INSCRIÇÃO DO IMÓVEL 53-47-69-0070-001	EXERCÍCIO 2.021
-------------------------	----------------	--	--------------------

LOCAL DO IMÓVEL AVENIDA ADIB CHAIB PROF.	CEP 13801-300
BAIRRO ATERRADO	EMIÇÃO 02/01/2021

Quadra: 0000 Lote: 08 BAIRRO ATERRADO (LOT)

TESTADAS	ÁREA DO TERRENO	VALOR VENAL TERRENO - R\$	VALOR IMPOSTO TERRITORIAL MENSAL - R\$
30,00	6.677,85	526.203,90	956,73
PREDIO / TIPO	ÁREA DA CONSTRUÇÃO	VALOR VENAL EDIFICAÇÃO - R\$	VALOR IMPOSTO PREDIAL MENSAL - R\$
0000 / 0000	0,00	0,00	0,00
FRAÇÃO - IDEAL	ZONA / PGV	VALOR VENAL IMÓVEL - R\$	VALOR COLETA LIXO MENSAL - R\$
1,0000	5 / 30	526.203,90	0,00
VALOR IPTU - ANUAL - R\$	COLETA LIXO ANUAL R\$	VALOR CIP ANUAL - R\$	VALOR CIP MENSAL - R\$
10.524,08	0,00	272,49	24,77
TOTAL LANÇADO - R\$	QUANTIDADE DE PARCELAS	VALOR M2 LIXO - R\$	VALOR PARCELA - R\$
10.796,57	11	0,00	981,50

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTTO WILLY GUBEL JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2022 às 15:47, sob o número WMMMM22700374991. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001818-79.2022.8.26.0363 e código A0B737C.



102.282

18.476

**MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**  
 SECRETARIA DE FINANÇAS - GERÊNCIA DE FINANÇAS E TRIBUTOS  
 IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO  
 TAXA DE SERVIÇO PÚBLICO E CONTRIBUIÇÃO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
**EXERCÍCIO 2021**

PROPRIETÁRIO:  
 SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA

COMPROSSÁRIO:  
 matr. 99:078

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA:  
 RUA NUROLLAH SOLTANI, 19 VL SANTA ELIZA ATERRADO  
 13801-255 MOGI MIRIM SP

**MANTENHA ATUALIZADO NOME DO PROPRIETÁRIO  
 E ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA JUNTO A  
 PREFEITURA MUNICIPAL**



000000023125190

INSCRIÇÃO CADASTRAL

53-39-06-0028-001 / 26.575

PELO PRESENTE FICA NOTIFICADO O CONTRIBUINTE AO LADO QUALIFICADO DO LANÇAMENTO DOS TRIBUTOS DO IPTU, TAXA DE SERVIÇO PÚBLICO E DE CONTRIBUIÇÃO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA DE 2021 E RECOLHIMENTO NOS PRAZOS E CONDIÇÕES FIXADAS

SULAMERICANA INDUST. LTDA  
 DATA: 06/02/21  
 HORA: 09:10  
 VISTO: Eduardo

102.283

18.476

**MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**  
 SECRETARIA DE FINANÇAS - GERÊNCIA DE FINANÇAS E TRIBUTOS  
**IPTU 2021**

NATUREZA TERRITORIAL	REC. 18.476	INSCRIÇÃO DO IMÓVEL 53-39-06-0028-001	EXERCÍCIO 2.021
LOCAL DO IMÓVEL RUA JOSE BOTELHO, 54			CEP 13801-251
BAIRRO ATERRADO			EMIÇÃO 02/01/2021
Quadra: J Lote: 0001 VILA SANTA ELIZA			
TESTADAS 23,20	ÁREA DO TERRENO 133,00	VALOR VENAL TERRENO - R\$ 4.037,88	VALOR IMPOSTO TERRITORIAL MENSAL - R\$ 6,73
PREDIO / TIPO 0000 / 0000	ÁREA DA CONSTRUÇÃO 0,00	VALOR VENAL EDIFICAÇÃO - R\$ 0,00	VALOR IMPOSTO PREDIAL MENSAL - R\$ 0,00
FRAÇÃO - IDEAL 1,0000	ZONA / PGV 3 / 45	VALOR VENAL IMÓVEL - R\$ 4.037,88	VALOR COLETA LIXO MENSAL - R\$ 0,00
VALOR IPTU - ANUAL - R\$ 40,38	COLETA LIXO ANUAL R\$ 0,00	VALOR CIP ANUAL - R\$ 272,49	VALOR CIP MENSAL - R\$ 45,42
TOTAL LANÇADO - R\$ 312,87	QUANTIDADE DE PARCELAS 6	VALOR M2 LIXO - R\$ 0,00	VALOR PARCELA - R\$ 52,15

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTTO WILLY GUBEL JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2022 às 15:47, sob o número WMMMM22700374991. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001818-79.2022.8.26.0363 e código A0B737C.



118.280

21.373



**MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**  
 SECRETARIA DE FINANÇAS - GERÊNCIA DE FINANÇAS E TRIBUTOS  
 IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO  
 TAXA DE SERVIÇO PÚBLICO E CONTRIBUIÇÃO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
**EXERCÍCIO 2021**



PROPRIETÁRIO SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA	CODIGO MONTAGEM 21.373
COMISSÁRIO SULAMERICANA INDUST. LTDA DATA: 06/02/21 HORA: 09:10 VISTO: Eduardo Saib	EMIÇÃO 02/01/2021
ENDEREÇO E CORRESPONDÊNCIA RUA JOSE BOTELHO, 19 ATERRADADO 13801-251 Mogi Mirim SP	



000000023160190

INSCRIÇÃO CADASTRAL

53-47-69-0395-001 / 30.222

**MANTENHA ATUALIZADO NOME DO PROPRIETÁRIO  
 E ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA JUNTO A  
 PREFEITURA MUNICIPAL**

PELO PRESENTE FICA NOTIFICADO O  
 CONTRIBUINTE  
 AO LADO QUALIFICADO DO LANÇAMENTO DOS  
 TRIBUTOS DO IPTU, TAXA DE SERVIÇO PÚBLICO E  
 DE CONTRIBUIÇÃO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA DE  
 2021 E RECOLHIMENTO NOS PRAZOS E  
 CONDIÇÕES FIXADAS

118.280

21.373

**MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**  
 SECRETARIA DE FINANÇAS - GERÊNCIA DE FINANÇAS E TRIBUTOS

**IPTU 2021**

NATUREZA PREDIAL	REC. 21.373	INSCRIÇÃO DO IMÓVEL 53-47-69-0395-001	EXERCÍCIO 2.021
LOCAL DO IMÓVEL RUA JOSE BOTELHO, 19			CEP 13801-251
BAIRRO ATERRADADO			EMIÇÃO 02/01/2021
Quadra: 0000 Lote: 02/03/04 VILA SANTA ELIZA			
TESTADAS 6,00	ÁREA DO TERRENO 3.964,58	VALOR VENAL TERRENO - R\$ 349.155,80	VALOR IMPOSTO TERRITORIAL MENSAL - R\$ 317,41
PREDIO / TIPO 0001 / 0004	ÁREA DA CONSTRUÇÃO 446,96	VALOR VENAL EDIFICAÇÃO - R\$ 142.852,89	VALOR IMPOSTO PREDIAL MENSAL - R\$ 129,87
FRAÇÃO - IDEAL 1,0000	ZONA / PGV 5 / 30	VALOR VENAL IMÓVEL - R\$ 492.008,69	VALOR COLETA LIXO MENSAL - R\$ 42,26
VALOR IPTU - ANUAL - R\$ 4.920,09	COLETA LIXO ANUAL R\$ 464,84	VALOR CIP ANUAL - R\$ CONVÊNIO ELEKTRO	VALOR CIP MENSAL - R\$ CONVÊNIO ELEKTRO
TOTAL LANÇADO - R\$ 5.384,93	QUANTIDADE DE PARCELAS 11	VALOR M2 LIXO - R\$ 1,04	VALOR PARCELA - R\$ 489,54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTTO WILLY GUBEL JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2022 às 15:47, sob o número WMMM22700374991. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001818-79.2022.8.26.0363 e código A0B737C.





REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - Comarca de MOGI MIRIM - SP**

*Walter Marques - Oficial*

☒ Rua Dr. Ulhôa Cintra, 814, Centro - CEP 13.800.061 - Mogi Mirim - SP - ☎ (0xx19) 3862.2130 - 3862.2280

**C E R T I D ã O**

**SELMA CRISTINA DIAS DE ANDRADE**, Escrevente Autorizada do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Comarca de Mogi Mirim Estado de São Paulo.

**CERTIFICA**, a pedido verbal de parte interessada, que revendo nesté Oficial de Registro a seu cargo os livros de transcrição das transmissões, deles, no de nº **3-BE, fls. 229**, sob número de ordem: **60.006**, verificou constar em data de 27 de Novembro de 1974, a transcrição da escritura de doação, lavrada no 1º Cartório de Notas desta cidade, em data de 19 de Março de 1974, pelo valor de Cr\$ 105,00 (cento e cinco cruzeiros), Bel. Hermínio Benedicto Masotti, pela qual, **SULAMERICANA INDUSTRIAL LIMITADA**, com sede nesta cidade, no Bairro do Aterrado, inscrita no CGC/MF. 52.769.684/001, representada por seu Diretor Gerente Qodrat'Ullah Soltani, iraniano, casado, industrial, CIC 014.720.118 e Cart. Ind. Mod. 19 - RG. 1.260.780, residente nesta cidade, adquiriu por doação do Município de Mogi Mirim, representada por seu Prefeito Municipal, Dr. Luiz de Amoedo Campos Netto, brasileiro, casado, advogado, CIC 317.484.818, devidamente autorizado pela Lei 943 de 22/02/1974, **UMA ÁREA DE TERRAS, a Rua Domingos dos Santos, bairro do Aterrado nesta cidade**, contendo 2.589,52 metros quadrados, localizada as margens do Rio Mogi Mirim, onde encontra-se instalada o antigo, sistema de captação de água da Prefeitura Municipal, com as seguintes medidas e confrontações: **a)** uma área de terreno, localizada no bairro do Aterrado, definida como via pública e como tal denominada Rua Domingos dos Santos, com 1.122,00 metros quadrados, e que se inicia na confluência com a Rua José Botelho e prolonga-se numa extensão de 178,00 metros, com a largura de 6,00 metros, até alcançar uma área de terreno, pertencente ao patrimônio Municipal. **b)** uma área de terreno com 1.447,58 metros quadrados, localizada no bairro do Aterrado, as margens do Rio Mogi Mirim, medindo 15,80 metros de frente; defletindo a esquerda mede 1,30 metros; defletindo à esquerda mede 44,10 metros, defletindo à esquerda mede 51,00 metros; defletindo à esquerda mede 18,80 metros, nos fundos em divisa com o Rio Mogi Mirim, defletindo a esquerda mede 35,00 metros, confrontando com a área remanescente do imóvel do qual foi desmembrada, de propriedade do Município de Mogi Mirim, deflete a esquerda e mede 40,00 metros, confrontando com a área remanescente do Município; defletindo outra

CONTINUA NO VERSO



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - Comarca de MOGI MIRIM - SP**

Walter Marques - Oficial

☒ Rua Dr. Ulhôa Cintra, 814, Centro - CEP 13.800.061 - Mogi Mirim - SP - ☎ (0xx19) 3862.2130 - 3862.2280

Cont.) vez e finalmente a esquerda, onde mede 11,20 metros, confrontando com a área da adquirente, até alcançar o ponto inicial. Cadastro I-15-13-1-4/A. Transcrição anterior nº 59.545, fls. 131 Lº 3-BE. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** A adquirente se obriga a respeitar e cumprir a Lei, nº 943, de 22 de Fevereiro de 1974. **CERTIFICA,** mais que a margem verifico constar a seguinte averbação: **Nº 01.** Mogi Mirim, 09/08/2013. À vista de requerimento datado de 12/07/2013 e da certidão a ele anexada, é feita a presente averbação, para ficar constando que foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida pelo Banco Safra S/A, CNPJ/MF. 58.160.789/0001-28, contra Sulamericana Industrial Ltda., já qualificada; Qodrat'Ullah Soltani; CPF/MF. 014.720.118.72; e Soheyly Soltani de Oliveira, CPF/MF. 848.933.208.82, distribuída à 2ª Vara local, em 11/06/2013, Proc. Nº 3002197-98.2013.8.26.0363. Valor da Causa: R\$ 1.654.890,69. O Escrevente Diogo Rissato Martins. Prot. 245.257 e Mic. 97.749. O referido é verdade. Dá fé. Mogi Mirim, vinte e um (21) de Março de dois mil e dezesseis (2016).

*Selma Cristina Dias de Andrade*

**SELMA CRISTINA DIAS DE ANDRADE**  
ESCREVENTE

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MOGI MIRIM-SP	
Valor cobrado por certidão	
Ao Oficial .....	28,12
Ao Estado .....	7,99
Ao Ispesp .....	4,12
Ao Reg Civil .....	1,48
Ao Trib Just .....	1,93
Ao Município .....	0,84
Ao Min. Pub .....	1,33
Total .....	45,83

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,  
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE  
PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE  
MOGI MIRIM  
**SELMA CRISTINA DIAS DE ANDRADE**  
ESCREVENTE AUTORIZADA

**Observação:**  
Para efeitos notariais a  
presente Certidão é válida  
por 30 Dias  
NSCGSP. XIV. 15 "C"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTTO WILLY GUBEL JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2022 às 15:47, sob o número WMMM22700374991. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001818-79.2022.8.26.0363 e código A0B737E.

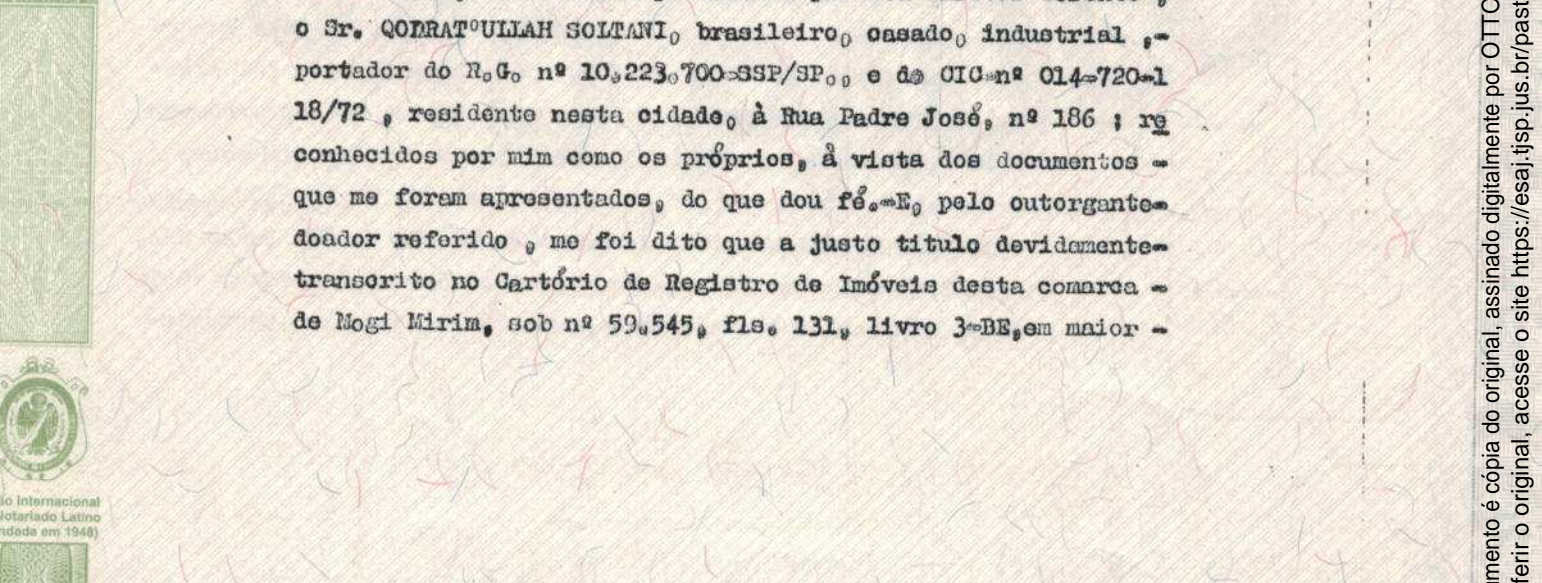
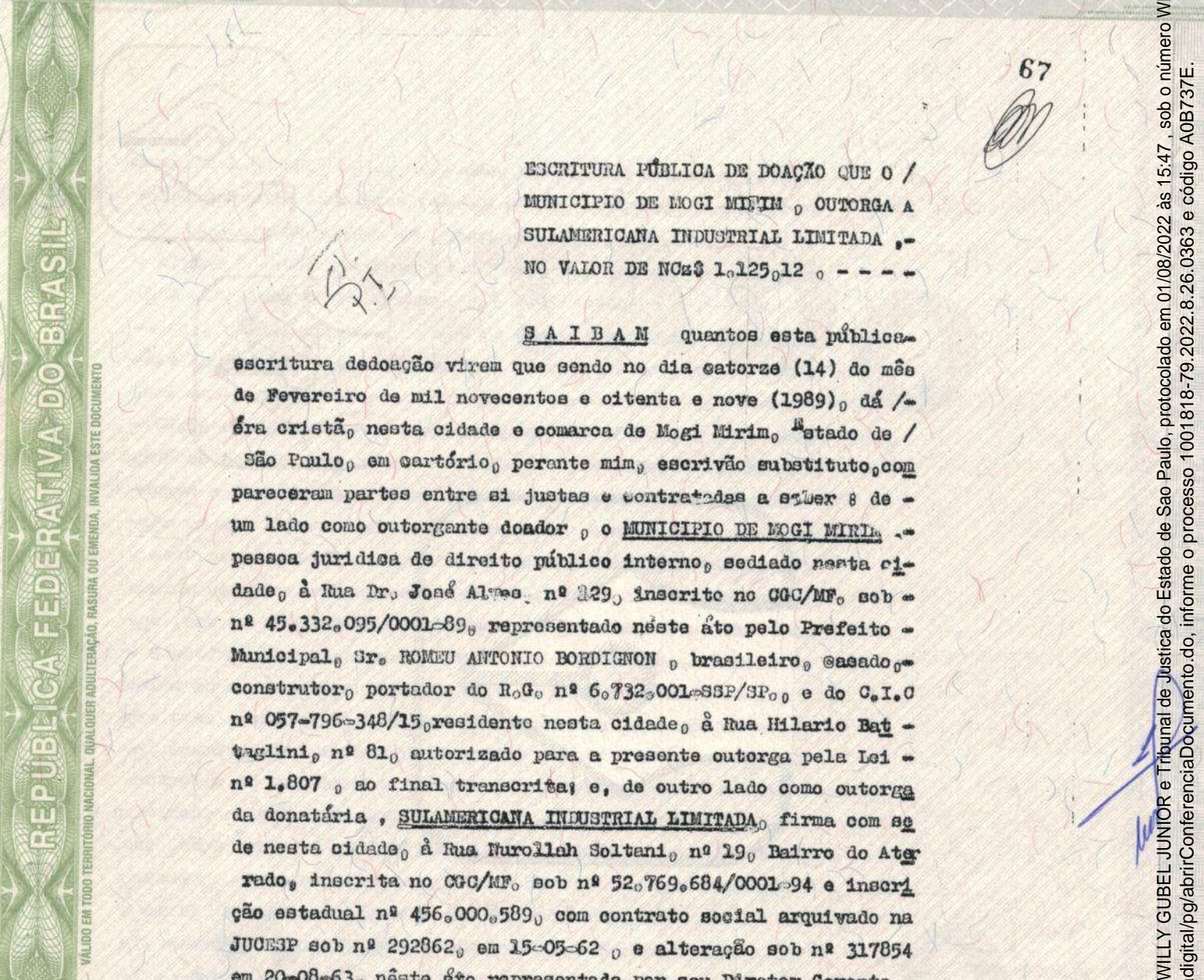




67

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO QUE O /  
MUNICIPIO DE MOGI MIRIM, OUTORGA A  
SULAMERICANA INDUSTRIAL LIMITADA, -  
NO VALOR DE NOZ\$ 1.125,12, - - - -

S A I B A M quantos esta pública-  
escritura de doação virem que sendo no dia catorze (14) do mês  
de Fevereiro de mil novecentos e oitenta e nove (1989), dá /-  
éra cristã, nesta cidade e comarca de Mogi Mirim, Estado de /  
São Paulo, em cartório, perante mim, escrivão substituto, com  
pareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de -  
um lado como outorgante doador, o MUNICIPIO DE MOGI MIRIM, -  
pessoa jurídica de direito público interno, sediada nesta ci-  
dade, à Rua Dr. José Alves, nº 129, inscrita no CGC/MF, sob -  
nº 45.332.095/0001-89, representado neste ato pelo Prefeito -  
Municipal, Sr. ROMEU ANTONIO BORDIGNON, brasileiro, casado, -  
construtor, portador do R.G. nº 6.732.001-SSP/SP, e do C.I.O  
nº 057-796-348/15, residente nesta cidade, à Rua Hilario Bat -  
tagliani, nº 81, autorizado para a presente outorga pela Lei -  
nº 1.807, ao final transcrita; e, de outro lado como outorga  
da donatária, SULAMERICANA INDUSTRIAL LIMITADA, firma com se  
de nesta cidade, à Rua Nurollah Soltani, nº 19, Bairro do Ater  
rado, inscrita no CGC/MF, sob nº 52.769.684/0001-94 e inscri  
ção estadual nº 456.000.589, com contrato social arquivado na  
JUCESP sob nº 292862, em 15-05-62, e alteração sob nº 317854  
em 20-08-63, neste ato representada por seu Diretor Gerente,  
o Sr. QORRATULLAH SOLTANI, brasileiro, casado, industrial, -  
portador do R.G. nº 10.223.700-SSP/SP, e do C.I.C. nº 014-720-1  
18/72, residente nesta cidade, à Rua Padre José, nº 186; re  
conhecidos por mim como os próprios, à vista dos documentos -  
que me foram apresentados, do que dou fé. E, pelo outorgante-  
doador referido, me foi dito que a justo título devidamente  
transcrito no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca -  
de Mogi Mirim, sob nº 59.545, fls. 131, livro 3-BE, em maior -



06092602253188.000059888-0

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTTO WILLY GUBEL JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2022 às 15:47, sob o número WMMM22700374991. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001818-79.2022.8.26.0363 e código A0B737E.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

68

porção, é senhor e legítimo possuidor de UM TERRENO localizado no Bairro do Aterrado, nesta cidade, comarca e circunscrição de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, as margem do rio Mogi Mirim, dentro das seguintes medidas e confrontações: " Inicia no ponto 01 e segue medindo 35,00 metros até o ponto 02, confrontando com a propriedade de Sulamericana Ind. Ltda., do ponto 02 deflete a esquerda e segue medindo 40,00 metros até o ponto 03, confrontando com propriedade de Sulamericana Ind. Ltda., do ponto 03 deflete a esquerda e segue medindo 35,00 metros até o ponto 04, confrontando com a propriedade de Sulamericana Ind. Ltda., do ponto 04, deflete a esquerda e segue medindo 30,00 metros até o ponto 01, confrontando com as margem do Rio Mogi Mirim, onde teve inicio a descrição da área, perfazendo um total de 1.365,00 metros quadrados; cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 53-47-69-0395. Que, como possui o descrito terreno, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus ou encargos, pela presente escritura e na melhor forma de direito, nos termos da Lei nº 1.807, o doo, como efetivamente doado o tem, a outorgada donatária Sulamericana Industrial Ltda., mediante as condições estipuladas na referida Lei, adiante transcrita; e para a pessoa da referida donatária desde já, cede, transfere e transmite toda a posse, ação, jus, dominio e demais direitos sobre o terreno ora doado, prometendo por si, seus sucessores fazer a doação sempre boa, firme e valiosa, atribuindo a liberalidade para efeitos meramente fiscais, o valor de NCz\$ 1.125,12 (um mil cento e vinte e cinco cruzados novos e doze centavos). Na seguida pela outorgada donatária, na forma como se acha representada, foi ditoque aceitava a presente escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-me a guia de recolhimento do imposto sobre / transmissão "inter-vivos", na importância de NCz\$ 45,00, autenticada mecânicamente pelo Banco do Estado de São Paulo S/A, agência local, nesta data. As partes autorizam quaisquer registros, matrículas e averbações necessárias, junto ao Cartório-





# 1

## 1º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

MOGI MIRIM - SP

COMARCA DE MOGI MIRIM - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO: KARINE MARÇOLA SCANDIUZZI

PAULO JESUS VICTAL DO PRADO

1º Substituto

RAFAEL GUARDIA VICTAL DO PRADO

2º Substituto

fls. 1452



69

de Registro de Imóveis local, responsabilizando-se expressa e solidariamente por eventuais débitos de impostos ou taxas incidentes sobre o imóvel objeto da presente escritura. Declara o outorgante doador, na forma representado, sob as penas da Lei, não estar vinculado ao IAPAS, como empregador e nem ser contribuinte do FUNRURAL, razão pela qual não está obrigado às exigências e restrições previstas em suas atuais Leis Orgânicas e Legislações pertinentes. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme IN/SRF/090/85. Com referência a Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, as partes fazem as seguintes declarações: o outorgante declara que não existe em trâmite ação fundada em direito real ou em direito pessoal sobre o imóvel objeto da presente, e responsabilizam civil e criminalmente por esta declaração; pelo outorgado me foi dito que dispensa a apresentação das certidões relativas a feitos em trâmite, referentes ao imóvel; pelo outorgante, me foi exibida a certidão negativa de ônus do imóvel a qual segue anexa ao primeiro traslado desta escritura. LEI Nº 1.807 Prefeitura Municipal de Mogi Mirim - Estado de São Paulo - Brasil. Lei nº 1.807 Autoriza o poder Executivo a doar área de terreno à empresa Sulamericana Industrial Limitada, para os fins de que especifica e determina outras providências. Luiz de Amoedo Campos Netto, Prefeito do Município de Mogi Mirim, Estado de São Paulo etc. Faço Saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei: Art. 1º) Fica o Poder Executivo autorizado a doar à empresa Sulamericana Industrial Ltda., sediada nesta cidade, na Rua Wurollah Soltani, nº19, Bairro do Aterrado, inscrita no Ministério da Fazenda sob o nº 52.769.684/0001, a área de terreno contendo 1.365,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia no ponto 01 e segue medindo 35,00 metros até o ponto 02, confrontando com a propriedade de Sulamericana Industrial Ltda., do ponto 02 de frente a esquerda e segue medindo 40,00 metros até o ponto 03, con

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Associação Internacional de Notários do Brasil - Fundação em 1948



06092602253188.000059889-8

Rua Marciliano, 301 - Centro - Mogi Mirim - SP - CEP 13800-010

Fone / Fax: (19) 3862-3156

E-mail: 1tabmm@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTTO WILLY GUBEL JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2022 às 15:47, sob o número WMM22700374991. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001818-79.2022.8.26.0363 e código A0B737E.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

70

frontando com a propriedade de Sulamericana Industrial Ltda., do ponto 03 de flote a esquerda e segue medindo 35,00 metros - até o ponto 04, confrontando com propriedade de Sulamericana Industrial Ltda., do ponto 04, de flote a esquerda e segue medindo 38,00 metros até o ponto 01, confrontando com as margens do Rio Mogi Mirim onde teve inicio a descrição da área, perfazendo um total de 1.365,00 metros quadrados, imóvel remanescente cadastrado no C.T.M. sob o nº 53-47 69-0395 e valor venal de Cr\$ 57.330,00. Art. 2º) A área objeto da presente lei se destinara à abrigar o Departamento Médico e Refeitório da empresa donatária. Art. 3º) Obriga-se a beneficiada, sob pena de retrocessão da área e benfeitorias, a iniciar as obras no prazo de 6 (seis) meses e a concluí-las dentro de 18 (dezoito) meses, um e outro, contados da publicação da presente lei; sem direito de retenção ou indenização. Art. 4º) As despesas cartorárias e fiscais, resultantes da transferência do imóvel, correrão a conta da donatária. Art. 5º) Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação. Art. 6º) Revogam-se as disposições em contrário. Prefeitura Municipal de Mogi Mirim, aos 14 de outubro de 1988. (s.) Luiz de Amodo Campos Netto - Prefeito Municipal "e" E, de como acima o disseram me pediram lhes lavrasse a presente escritura a qual feita lhes foi e sendo achada em tudo conforme outorgaram, aceitaram e assinam, dispensando as testemunhas instrumentarias, conforme faculto o Provimento 5/81 da Egregia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, do que dou fé. Du. —

( Paulo Jesus Vical de Prado), escrivão substituto, a datilografar e subscrever.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

Emols \$	67,40
Taxa \$	18,19
T.A.S.I \$	13,48
Grav. \$	30
Lei 7.201/64	0,67
Recibo	

3 9





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTTO WILLY GUBEL JUNIOR e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 01/08/2022 às 15:47, sob o número WMMM22700374991. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001818-79.2022.8.26.0363 e código A0B737E.

CERTIDÃO

Eu, PAULO JESUS VICTAL DO PRADO, primeiro substituto notarial de Notas e Protestos de Letras e Títulos desta comarca de Mogi Mirim Estado de São Paulo, a pedido verbal de pessoa interessada; **CERTIFICO**, com fundamento no que dispõe o item 147, Capítulo XIV, do Provimento 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, c.c. artigo 6º, inciso II, da Lei Federal nº 8.935-94, que a presente cópia é reprodução da escritura de doação, lavrada nestas notas, no livro nº **503 (quinhentos e tres)**, das folhas **067/070 (setenta e sete /setenta)**, datada de 14 de fevereiro de 1989, sendo esta certidão composta de 03 (tres) folhas, por mim rubricada. Nada mais, do que dou fé. Mogi Mirim aos **SETE (07)** dias do mês de **DEZEMBRO** do ano de **DOIS MIL E DEZOITO (2018)**. Eu, [assinatura] (Fabiane dos Reis Cuenca), escrevente, a digitei. Eu, [assinatura] (Paulo Jesus Victal do Prado), primeiro substituto notarial, a conferi, subscrevo e assino.

[assinatura]  
PAULO JESUS VICTAL DO PRADO  
1º SUBSTITUTO NOTARIAL

ao Tabelião .....	R\$	37,25
ao Estado .....	R\$	10,59
ao IPESP .....	R\$	7,24
a prefeitura .....	R\$	1,11
ao MP .....	R\$	1,79
ao R.Civil .....	R\$	1,96
ao T. Justiça .....	R\$	2,56
a Santa Casa .....	R\$	0,37
TOTAL: .....	R\$	62,87
RECIBO: .....		

1º TABELIÃO DE NOTAS E  
PROTESTO MOGI MIRIM-SP  
Paulo Jesus Victal do Prado  
1º Substituto Notarial



Selo Digital nº 1116581CE00000000087418K

PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE REALIZE A LEITURA DO QR-CODE OU ACESSE  
[HTTPS://SELODIGITAL.JUS.BR/CONSULTA](https://selodigital.jus.br/consulta) (PROVIMENTO CG N °30/2018)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

DE 373/2008-61

União Internacional  
do Notariado Latino  
(Fundada em 1948)



06092602253188.000059890-1





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo







# 1

## 1º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

MOGI MIRIM - SP

COMARCA DE MOGI MIRIM - ESTADO DE SÃO PAULO

**TABELIÃ: KARINE MARÇOLA SCANDIUZZI**

**PAULO JESUS VICTAL DO PRADO**  
1º Substituto

**RAFAEL GUARDIA VICTAL DO PRADO**  
2º Substituto

fls. 1456



# CERTIDÃO

**PAULO JESUS VICTAL DO PRADO**, Primeiro Substituto Notarial do Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, **C E R T I F I C A** à pedido verbal de parte interessada que, revendo no cartório a seu cargo, os livros de notas nele existentes, deles, no de número **291 (Duzentos e noventa e um) às folhas 054 verso/ 56 (cinquenta e quatro verso a cinquenta e seis)** verificou constar uma **ESCRITURA** do seguinte teor. **Escritura publica de doação** que o município de **Mogi Mirim** outorga a **Sulamericana Industria Limitada**. "SAIBAM quantos esta publica escritura de doação virem que sendo no dia dezanove (19) de março de mil novecentos e setenta e quatro, da era crista, nesta cidade de Moji Mirim, Estado de São Paulo, em cartório perante mim, Escrivão, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: como outorgante doador, o Município de Moji Mirim, representado pelo seu Prefeito Municipal Dr Luiz de Amoedo Campos Netto, casado, brasileiro, advogado, CIC nº 317.484.818, e como outorgada donataria a "Sulamericana Industrial Limitada", com sede nesta cidade bairro do Aterrado, inscrita no CGCMF nº 52769684/001, representada por seu Diretor gerente Qodrat' Ullah Soltani, casado, industrial, iraniano, CIC nº 014.720.118, e, carteira identidade mod. 19 nº 1.260.780, residente nesta cidade, maiores e capazes de meus conhecidos como os próprios de que trato e das duas testemunhas adiante nomeadas e ao final assinadas, do que dou fé. E perante essas mesmas testemunhas, pelo outorgante doador, Município de Moji Mirim, por seu representante legal, Prefeito Municipal, me foi dito que a justo título e em virtude de aquisição em maior porção ao Espólio de Benedita Marcolina da Conceição e outros, conforme escritura destas notas, livro 200 fls 9Vº-11, em 24.7.1953, a ser transcrita, e senhor legítimo possuidor de uma área de terras e contendo 2.589,52 metros quadrados (dois mil quinhentos e oitenta e nove metros e cinquenta e dois centímetros quadrados), localizada as margens do rio Moji Mirim, onde encontra se instalado o antigo sistema de captação de água da Prefeitura Municipal, nesta cidade, comarca e circunscrição de Mogi Mirim, conforme cadastro nº I-15-13-1--4/A, e com as seguintes medidas e confrontações: **a)** uma área de terreno localizada no Bairro do Aterrado, nesta cidade, definida como via publica e como tal denominada "Rua dos Santos", contendo a área de 1.122,00 metros quadrados e que se inicia na confluência com a Rua Jose Botelho e prolonga se numa extensão de 178,00 metros, com a largura de 6,00 metros, ate alcançar uma área de terreno pertencente ao patrimônio do Município; **b)** área pertencente ao patrimônio do Município com 1.477,58 metros quadrados, localizada no bairro do Aterrado, nesta cidade, as margens do rio Moji Mirim, em cujo remanescente se encontra localizada a antiga estação de captação de água da Prefeitura Municipal, medindo 15,80 metros de frente, defletindo a esquerda mede 1,30 metros, defletindo a esquerda mede 44,10 metros, defletindo a esquerda mede 51,00 metros, defletindo a esquerda mede 18,80 metros, nos fundos na divisa com o rio Moji Mirim, deflete

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

DE 7590008-51

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1949)



06092602253188.000059484-1

Rua Marciliano, 301 - Centro - Mogi Mirim - SP - CEP 13800-000

Fone / Fax: (19) 3862-3156

E-mail: 1tabmm@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTTO WILLY GUBEL JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2022 às 15:47, sob o número WMM22700374991. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001818-79.2022.8.26.0363 e código A0B737E.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

a esquerda e mede 35,00 metros confrontando com a área remanescente de propriedade do Município deflete a esquerda e mede 40,00 metros, confrontando com a área remanescente do Município, deflete outra vez e finalmente a esquerda, onde mede de 11,20 metros, confrontando com a área da donataria, ate alcançar o ponto inicial, que possuindo o imóvel descrito livre e desembaraçado de ônus e impostos, inclusive hipotecas mesmo legais, pela presente escritura, na melhor forma de direito e de acordo com a Lei nº 943 de 2202-1974, que vai adiante transcrita, doa, como de fato ora de fato doado tem a outorgada donataria Sulamericana Industrial Limitada, a área de 2.589,52, metros quadrados, conforme foi descrita, a fim de que a outorgada possa dele livremente usar, gozar e dispor como lhe e feita como sua que é e fica sendo de hoje em diante, por isso que se compromete por si e seus sucessores a fazera a presente boa firme e valiosa; que para efeitos fiscais, atribui imóvel ora doado o valor de CR\$105,00 (cento e cinco cruzeiros). Pela outorgada donatária, por seu representaste, antes as testemunhas presentes, me foi dito, exibindo prova de recolhimento inter-vivo, na importância de CR\$2,10, passado pela Coletoria Estadual Local, conforme guia desta data, que aceitava a presente escritura em seus expressos termos, e que se obrigava a respeitar e cumprir a Lei nº 943 já referida, e que vai ora transcrita: "Lei nº 943, Luiz de Amoedo Campos Netto, Prefeito do Município de Moji Mirim, Estado de São Paulo, etc. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a presente Lei: Artigo 1º Fica excluída dos bens de uso comum do povo uma área de terreno localizada no bairro do Aterrado, nesta cidade deferida como via publica e como tal denominada "Rua de Santos", totalizando 1.122,00 (hum mil cento e vinte e dois metros quadrados), que se inicia na confluência com a rua Jose Botelho e prolonga-se numa extensão de 178,00 (cento e setenta e oito metros), com a largura de 6,00 metros (seis metros) ate alcançar um imóvel de propriedade do Município, localizado as margem, do rio Moji Mirim, onde encontra se instalado o antigo sistema de captação de agua da Prefeitura Municipal. Artigo 2º fica o poder executivo, nos termos das Leis números 747 de 05 de outubro de 1970 e 794 de 10 de setembro de 1971, autorizando a alienar por doação a Sulamericana Industrial Limitada, empresa estabelecida no bairro do Aterrado, sem numero, nesta cidade com área de terreno, pertencente ao patrimônio do município, com área total de 2.589,52 metros quadrados (dois mil quinhentos e oitenta e nove metros e cinquenta e dois centímetros quadrados), assim compreendida: a) área especificada no artigo 1º desta Lei, totalizando 1.122,00 metros quadrados, (hum mil cento e vinte e dois metros quadrados) que se inicia na confluência com a Rua Jose Botelho, medindo 6,00 metros (seis metros) de largura e confrontando de ambos os lados, mede 178,00 metros (cento e setenta e oito metros) de extensão ate alcançar área de propriedade Municipal, com imóveis da beneficiaria; b) área pertencente ao patrimônio do município, com um total de 1.477,58 metros quadrados (um mil quatrocentos e setenta e sete metros e cinquenta e oito centímetros quadrados) localizada no bairro do Aterrado, nesta cidade, as margens do rio Mogi Mirim, em cujo remanescente se encontra localizada a antiga estação de captação de agua da Prefeitura Municipal, medindo 15,80 metros (quinze metros e oitenta centímetros) de frente, defletindo a esquerda mede 1,30 metros (um metro e trinta centímetros) defletindo a esquerda mede 44,10 metros (quarenta e quatro metros e dez centímetros), defletindo a esquerda mede 51,00 metros (cinquenta e um metros) defletindo a esquerda mede 18,80 metros (dezoito metros e oitenta centímetros) nos fundos em divisa com rio Moji Mirim, deflete a esquerda e mede 35,00 metros (trinta e cinco metros) confrontando com a área remanescente de propriedade do Município, deflete a esquerda e mede 40,00 metros (quarenta





# 1

## 1º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

MOGI MIRIM - SP

COMARCA DE MOGI MIRIM - ESTADO DE SÃO PAULO

**TABELIÃO: KARINE MARÇOLA SCANDIUZZI**

PAULO JESUS VICTAL DO PRADO

1º Substituto

RAFAEL GUARDIA VICTAL DO PRADO

2º Substituto

fls. 1458



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTTO WILLY GUBEL JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2022 às 15:47, sob o número WMMM22700374991. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001818-79.2022.8.26.0363 e código A0B737E.

metros) confrontando com área remanescente do Município, deflete outra vez e finalmente a esquerda onde mede 11,20 metros (onze metros e vinte centímetros) confrontando com área da Sulamericana Industrial Limitada ate alcançar o ponto inicial. Artigo 3º O município se incumbira e a efetuar sob sua inteira espeça a demolição de uma edificação constante de uma casa de morada com 63,80 metros quadrados (sessenta e três metros e oitenta centímetros) de área localizada no interior do imóvel objeto desta Lei. Artigo 4º A doação efetuada nos termos deste Lei se destina a que há beneficiaria á exigências FESB-Fomento Estadual de Saneamento Básico, no que diz respeito ao tratamento e ao escoamento de agua servida e resíduos industrias e, também para a execução dos planos de expansão da unidade local, de produção industrial. Artigo 5º A empresa beneficiaria facultara ao município sem qualquer ônus, quando tal medida se fizer necessária, a juizo da administração, autorização de uma faixa de (2) metros de largura que se iniciará na divisa de propriedade da donataria, com o remanescente da área ora doada de propriedade do Município, prolongando se ate a divisa da Rua Jose Botelho, prosseguindo a sua margem, no sentido bairro-cidade, ate alcançar a confluência desta com a então rua Domingos dos Santos. A faixa a que aludi este artigo se destinará, exclusivamente, a instalação e manutenção de condutor de agua bruta, que servirá a área de denominada parque da Imprensa. Artigo 6º Correram por conta da beneficiaria as despesas cartorárias, e demais outras, decorrentes da lavratura e registro da escritura comsenente a alienação ora autorizada. Artigo 7º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrario. Prefeitura do Município de Mogi Mirim, aos 22 de fevereiro de 1974. a) Luiz de Amoedo Campos Netto- Prefeito Municipal. - E de como assim o disseram, me pediram lhes lavrasse a presente escritura, a qual feita lhes li, e sendo achada conforme outorgaram, aceitaram e assinam, tudo em presença das testemunhas, Paulo Louzada, casado, brasileiro, proprietário, residente nesta cidade, a Rua Ulhoa Cintra, e Walter Abracez, solteiro, brasileiro, jornalista residentes nesta cidade, a Rua João Teodoro, nº 909, ambos maiores, meus conhecidos do que dou fé. Eu Herminio Benedicto Mazotti, escrivão a escrevi. (a.a) Luiz de Amoedo Campos Netto, Qodrat' Ullah Soltani, Paulo Louzada, Walter Abracez.- Devidamente selada na forma da lei. **N A D A M A I S.** Era o que se continha em dita escritura que aqui foi transcrita do seu original.- nesta cidade de Mogi Mirim, aos **SETE (07)** dias do mês de **NOVEMBRO** do ano de **DOIS MIL E DEZOITO (2018)**.- Eu, Fabiane dos Reis Cuenca (Fabiane dos Reis Cuenca), escrevente, a digitei. Eu, Paulo Jesus Victal do Prado (Paulo Jesus Victal do Prado), primeiro substituto notarial, digitei a conferi, subscrevo e assino.-

PAULO JESUS VICTAL DO PRADO  
1º SUBSTITUTO NOTARIAL

ao Tabelião .....	R\$	37,25
ao Estado .....	R\$	10,59
ao IPESP .....	R\$	7,24
a prefeitura .....	R\$	1,11
ao MP .....	R\$	1,79
ao R.Civil .....	R\$	1,96
ao T. Justiça .....	R\$	2,56
a Santa Casa .....	R\$	0,37
TOTAL: .....	R\$	62,87

RECIBO: \_\_\_\_\_

1º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO MOGI MIRIM-SP  
Paulo Jesus Victal do Prado  
1º Substituto Notarial

DE 375P000-51



União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)



06092602253188.000059486-8

Rua Marciliano, 301 - Centro - Mogi Mirim - SP - CEP 13800-

Fone / Fax: (19) 3862-3156

E-mail: 1tabmm@uol.com.br





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo



**Selo Digital nº 1116581CE00000000048718L**  
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE REALIZE A LEITURA DO QR-CODE OU ACESSE  
[HTTPS://SELODIGITAL.JUS.BR/CONSULTA](https://SELODIGITAL.JUS.BR/CONSULTA) (PROVIMENTO CG N° 30/2018)





# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 1460

### LEI ORDINÁRIA Nº 1807, DE 14 DE OUTUBRO DE 1988

Autoriza o Poder Executivo a doar área de terreno à Empresa Sulamericana Industrial Limitada, para os fins que especifica e determina outras providências.

Luiz de Amoedo Campos Netto, **Prefeito do Município de Mogi Mirim**, Estado de São Paulo, etc.,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a doar à empresa Sulamericana Industrial Limitada sediada nesta cidade, na Rua Nurollah Sotani, nº 19, Bairro do Aterrado, inscrita no Ministério da Fazenda sob o nº 52769684/0001, a área de terreno contendo 1.365,00 m<sup>2</sup> (um mil e trezentos e sessenta e cinco metros quadrados), com as seguinte medidas e confrontações:

"Inicia no ponto 1 e segue medindo 35,00 m (trinta e cinco metros) até o ponto 2, confrontando com a propriedade de Sulamericana Industrial Ltda., do ponto 2 deflete a esquerda e segue medindo 40,00 m (quarenta metros) até o ponto 3, confrontando com a propriedade de Sulamericana Industrial Ltda., do ponto 3 deflete a esquerda e segue medindo 35,00 m (trinta e cinco metros) até o ponto 4, confrontando com a propriedade de Sulamericana Industrial Ltda., do ponto 4, deflete a esquerda e segue medindo 38,00 m (trinta e oito metros) até o ponto 1, confrontando com as margens do Rio Mogi Mirim onde teve início a descrição da área, perfazendo um total de 1.365,00 m<sup>2</sup> (um mil e trezentos e sessenta e cinco metros quadrados), imóvel remanescente cadastrado no C.T.M. sob o número 5-3-47-69-0395 e valor venal de Cz\$ 57.330,00 (cinquenta e sete mil e trezentos e trinta cruzeiros).

Art. 2º A área objeto da presente Lei se destinará à abrigar o Departamento Médico e Refeitório da empresa donatária.

Art. 3º Obriga-se a beneficiada, sob pena de retrocessão da área e benfeitorias, a iniciar as obras no prazo de 6 (seis) meses e a concluí-las dentro de 18 (dezoito) meses, um e outro, contados da publicação da presente Lei; sem direito de retenção ou indenização.

Art. 4º As despesas cartorárias e fiscais, resultantes da transferência do imóvel, correrão à conta da donatária.

Art. 5º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Mogi Mirim, aos 14 de outubro de 1988.

Luiz de Amoedo Campos Netto  
Prefeito Municipal

\* Este texto não substitui a publicação oficial.

L<sup>o</sup> 503 - Fu 67/70

14/02/1989



## **Sulamericana Papel e Cartão Reciclados**

### **Máquinas e Equipamentos localizados em Mogi-Mirim - SP**

### **Laudo de Determinação de Valor de Mercado**

Data de Referência: 11 de julho de 2022

Proposta nº 55.812 | Relatório de nº 87.122

## Sumário Executivo

Esta avaliação tem por escopo avaliar os bens da Sulamericana Papel e Cartões Reciclados (Sulamericana), localizados em Mogi-Mirim - SP, para a finalidade de Determinação do Valor de Mercado, com data-base para julho/2022.

### VALORES DA AVALIAÇÃO:

VALOR DE MERCADO: R\$ 45.837.356,00 (Quarenta e cinco milhões, oitocentos e trinta e sete mil e trezentos e cinquenta e seis reais).

Considerando os bens móveis livres de quaisquer ônus, posse, domínio ou alienações que pesem sobre os mesmos e para a finalidade específica para a qual foi destinada esta avaliação, para a data-base 11 de julho de 2022.

Os valores citados acima se referem à finalidade específica deste laudo, ou seja, determinação do Valor Mercado, não podendo servir de base para outras finalidades, para isso os critérios de avaliação bem como os valores deverão ser reanalisados.

São Paulo, 25 de julho de 2022

### Setape Engenharia de Avaliações Ltda. CREA-SP 0183298

CAMILA LEIVA DE  
PAULA:39548770822

Assinado digitalmente  
por CAMILÁ LEIVA DE  
PAULA:39548770822  
Data: 2022.07.25  
16:49:06 -0300

RONALDO  
RIBEIRO:03934026818

Assinado digitalmente  
por RONALDO  
RIBEIRO:03934026818  
Data: 2022.07.25  
16:37:08 -0300

---

Camila Leiva de Paula  
Coordenadora/Eng<sup>a</sup> Mecânica - CREA/SP 5070322395

---

Ronaldo Ribeiro  
Coordenador/Eng<sup>o</sup> Mecânico - CREA/SP 0601766482

Este documento foi assinado por AC SERASA SRF ICP-BRASIL. A lei brasileira, conforme Medida Provisória 2.100-2, determina validade legal para qualquer documento digital certificado pela ICP-Brasil. Para validação das assinaturas, acessar: <https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.7/>



## Índice

MÓDULO 1 – Resumo da Avaliação .....	4
MÓDULO 2 – Metodologia e Critérios .....	7
MÓDULO 3 – Especificação da Avaliação.....	13
ANEXOS .....	17
ANEXO I – Resumo de Valores dos Bens Móveis.....	18
ANEXO II – Relatório Analítico dos Bens Móveis .....	19
ANEXO III – Lista de Fornecedores.....	20
ANEXO IV – Documentação Fotográfica.....	21

## MÓDULO 1 – Resumo da Avaliação



## 1. Introdução

A SETAPE – Serviços Técnicos de Avaliação do Patrimônio e Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ-MF sob o no 44.157.543/0001-92, com sede na Rua Paes Leme, 524, cj. 122, São Paulo, SP, contratada pela Sulamericana Papel e Cartões Reciclados (Sulamericana), procedeu à avaliação dos bens da empresa, localizados em Mogi-Mirim - SP, para a finalidade de Determinação do Valor de Mercado, com data base para julho/2022.

O resultado da avaliação, bem como critérios técnicos, método adotado, nível de precisão e fundamentação, definições técnicas, procedimentos para a determinação de valores estão descritos neste laudo, onde estão detalhados os objetos da avaliação e memoriais de cálculo.

### 1.1. Escopo

Esta avaliação tem por escopo avaliar os bens da conta de Máquina e Equipamentos, Instalações e Veículos do ativo imobilizado da Sulamericana, localizados na Rua Nurollah Soltani, 19, Aterrados ou Lavapés, Mogi-Mirim, para a finalidade de Determinação do Valor de Mercado, com data-base para 11 de julho de 2022. As contas de Móveis e Utensílios e Equipamentos de Informática não foram objetos desta avaliação por representarem valor irrelevante em relação ao valor total do ativo da empresa e ainda, apresentarem, em sua maioria, vida útil já encerrada.

### 1.2. Premissas Adotadas

O laudo é considerado pela SETAPE como documento sigiloso, absolutamente confidencial, ressaltando-se que os trabalhos não devem ser utilizados para outra finalidade que não sejam as estabelecidas neste laudo, ou seja, Determinação do Valor de Mercado, não podendo servir de base para outras finalidades, pois para tanto os critérios de avaliação bem como os valores deverão ser reanalisados.

A SETAPE considera para efeito de avaliação, os bens livres de alienações, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.

A SETAPE considera que as informações fornecidas pelo Contratante são verídicas e precisas e com isso, reserva-se o direito de rever os valores calculados no laudo de avaliação caso exista a comprovação de equívoco ou erro das informações fornecidas pelo Contratante que possa ter interferido no valor do laudo.

Presume-se que não existam condições obscuras ou não aparentes, com relação aos bens móveis que os tornariam com mais ou menos liquidez. Nenhuma responsabilidade é assumida por estas condições ou pelos serviços que possam vir a se tornar necessários para a descoberta desses fatores.

Os bens móveis foram avaliados “no estado” aparente em que se encontram. Não foram feitos testes de funcionamento e qualidade nos mesmos.

Este laudo de avaliação é elaborado de acordo com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, NBR14653 - Avaliação de Bens (Parte 1 - Procedimentos Gerais e Parte 5 - Máquinas, Equipamentos, Instalações e Bens Industriais em Geral), além das recomendações do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo.



## MÓDULO 2 – Metodologia e Critérios

## 2. Metodologia

A avaliação dos bens móveis foi procedida com a observância de todas as diretrizes fixadas na NBR 14653 – Partes 1 e 5 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens no que diz respeito à avaliação de máquinas e equipamentos, instalações, e bens industriais em geral.

Para bens móveis, baseando-se nas normas, a metodologia avaliatória é fundamentada em pesquisas junto a fabricantes e/ou representantes ou através de cotação de bens com as mesmas especificações ou bens similares ao avaliando.

Para obtenção do valor de mercado, utilizamos o “Método Comparativo de Dados de Mercado” e para os casos em que não conseguimos através deste método, foi aplicado o “Método de Custo”.

### 2.1. Definição

#### 2.1.1. Valor de Mercado

É o valor de um bem, no estado em que se encontra, idêntico ou similar ao avaliado, considerando que ele esteja em operação.

#### Cálculo do Valor de Mercado

O valor de mercado foi calculado através da aplicação de uma depreciação técnica, sobre o valor novo de reposição, em função do seu estado de conservação, vida útil, idade e obsolescência e um fator de comercialização.

Definição Fator de Comercialização: “Razão entre o valor de mercado de um bem e o seu custo de reedição (valor depreciado) ou de substituição que pode ser maior ou menor que 1,00 (um), em função da conjuntura do mercado na época da avaliação”.



É o fator aplicado sobre o valor depreciado, para o cálculo do valor justo de mercado, quando este não pode ser calculado pelo método Comparativo Direto. Este fator representa a oferta / procura para um bem, num determinado momento, podendo em função disto, ser menor, igual ou superior à unidade. É calculado analisando-se transações de bens similares, efetivamente realizadas na região onde se encontra o bem avaliado, comparando-os com seus respectivos valores depreciados.

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

- funcionalidade;
- equilíbrio econômico do empreendimento;
- condições de obsolescência;
- características geoeconômicas da região;
- retração ou euforia do setor.
- Situação Econômica do País.

O valor do fator comercialização utilizado foi de 1,00

## 2.2. Critérios Gerais

A avaliação dos bens móveis, parte do ativo imobilizado da empresa, foi baseada em critérios empregados em serviços de avaliações para a finalidade proposta, variando conforme a natureza do bem, que constitui em:

- Verificação de existência de cada bem;
- Verificação do estado de conservação de cada bem;
- Estabelecimento do valor novo de reposição do bem, conforme procedimento detalhado; e
- Estabelecimento do valor justo de mercado do bem, face sua obsolescência, estado de conservação, vida útil e pesquisa de mercado.

## 2.3. Determinação do Valor dos Bens Móveis

A vistoria foi realizada entre os dias 11 e 13/07/2022, com o acompanhamento do Sr. Wellington por parte da Sulamericana. Verificamos a existência real dos itens, conferindo, sempre que possível, as informações quanto ao fabricante, marca, modelo e demais características operacionais.

Para os casos em que foi utilizado “Método Comparativo de Dados do Mercado”, o valor novo de reposição aplicado, é o próprio valor pesquisado no mercado.

Nos casos em que não conseguimos o valor de mercado através do “Método Comparativo Direto de Dados do Mercado”, aplicamos o “Método de Custo”, partindo do respectivo valor de reposição novo, com base em pesquisas efetuadas junto ao fabricante e/ou representantes, aplicamos a depreciação técnica, face seu tempo de vida útil, estado de conservação e obsolescência.

O valor novo de reposição dos bens avaliados foi estabelecido com base em cálculos de custo atual para aquisição de um bem idêntico e novo. No caso dos bens fora de produção, o valor que foi calculado será o custo para a aquisição de um bem de características semelhantes.

Os valores apresentados como custo novo de reposição dos bens avaliados, foram estabelecidos com base em catálogos, cotações e/ou listas de preços solicitados e na medida do possível anexados para comprovação dos valores. Na impossibilidade de se obter comprovantes, utilizamos como base informações por nós obtidas diretamente de fabricantes e/ou comerciantes do ramo. Em todos os casos, agregamos ao custo do equipamento os impostos devidos quando aplicável.

Para o caso de máquinas estrangeiras que possuem representantes, efetuamos as cotações, aplicando os devidos impostos e, para as que não estão na situação acima, cotamos por similares produzidos atualmente no Brasil, utilizando como base o valor de máquinas e/ou equipamentos de produção nacional.



## 2.3.1. Critério do Cálculo de Depreciação Técnica e Obsolescência

O método utilizado para o cálculo da depreciação técnica e obsolescência, é o da Quota Fixa (Método da Linha Reta), conforme citado nas Normas do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, que consiste na depreciação como função linear da idade do bem, com variação uniforme ao longo da vida útil, segundo a seguinte fórmula:

$$D = VNR - (VNR \cdot AR/VU)$$

Onde:

D = Valor da depreciação do bem na data da avaliação

VNR = Valor novo de reposição do bem

AR = Anos Remanescentes

VU = Vida útil técnica e econômica esperada em anos

Para a determinação dos anos remanescentes são considerados os seguintes fatores:

- Condições, ambiente e turnos de trabalho;
- Estado de conservação;
- Planos de manutenção; e
- Obsolescência.

A vida útil técnica e econômica esperada é obtida através das seguintes fontes:

- Tabela de vidas úteis no Livro Engenharia de Avaliações do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, capítulo 18, publicado pela Editora Pini em setembro de 2007;
- Tabelas de vidas úteis próprias da SETAPE, desenvolvidas para diversos segmentos de trabalho; e
- Consultas específicas junto aos fabricantes.

Estas vidas úteis podem ser adaptadas às condições operacionais de determinadas empresas.

## 2.3.2. Critério de Atualização de Valores

Nos casos em que os valores cotados não são de data recente, é feito o devido reajuste com base no respectivo índice econômico nacional publicado pela revista “Conjuntura Econômica”, da “Fundação Getúlio Vargas”, obtendo-se assim o correspondente valor atual. Quando a publicação do índice do mês base da avaliação ainda não foi publicado, calculamos através da média dos índices oficiais da inflação dos últimos meses.



## MÓDULO 3 – Especificação da Avaliação

### 3. Enquadramento e Especificação da Avaliação

A avaliação dos ativos em questão procedeu-se com observância de todas as diretrizes fixadas na Parte 5 da NBR 14653, que detalha os procedimentos gerais para avaliação de bens no que diz respeito às máquinas e equipamentos, instalações, e bens industriais em geral.

O detalhamento e interpretação das especificações constantes das Normas da ABNT são discutidos e apresentados através de estudos analíticos pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE.

Este laudo foi avaliado segundo as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, conforme descrição abaixo:

## 3.1. Bens Móveis e Conteúdos

Tabela 2 da NBR 14563-5:2006

Graus de fundamentação para laudos de avaliação de máquinas, equipamentos ou instalações isoladas				
Item	Descrição	III	Graus II	I
1	Vistoria	Caracterização completa e identificação fotográfica do bem, incluindo seus componentes, acessórios, painéis e acionamentos.	Caracterização sintética do bem e seus principais complementos, com fotografias.	Caracterização sintética do bem, com fotografia.
2	Funcionamento	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações e as condições de produção, eficiência e manutenção estão relatadas no laudo.	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações.	Não foi possível observar o funcionamento.
3	Fontes de informação e dados de mercado	Para custo de reedição: Cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos três cotações de bens novos similares	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos duas cotações de bens novos similares	Para custo de reedição: uma cotação direta para bem novo similar
		Para valor de mercado: no mínimo três dados de mercado de bens similares no estado do avaliando  As informações e condições de fornecimento devem estar documentadas no laudo	Para valor de mercado: dois dados de mercado de bens similares no estado do avaliando  As informações e condições de fornecimento devem estar relatadas no laudo	Para valor de mercado: um dado de mercado de bem similar no estado do avaliando  Citada a fonte de informação
4	Depreciação	Implícita no valor de mercado do bem	Calculada por metodologia consagrada	Arbitrada
	Pontos Mínimos	10	6	4
	Restrições	Todos os itens no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos os itens no mínimo no grau I



Tabela 3 da NBR 14563-5:2006

Enquadramento dos Laudos segundo seu grau de Fundamentação (Avaliação de Máquinas, Equipamentos ou Instalações Isolados)		
Item	Pontos	Comentários
1	1	A vistoria foi sintética do bem com fotografia.
2	2	Não foi possível observar o funcionamento.
3	1	Quanto a fontes de informação e dados de mercado para custo de reedição: uma cotação direta para bem novo similar; para valor de mercado: um dado de mercado de bem similar no estado do avaliando; citada a fonte de informação.
4	2	Depreciação calculada por metodologia consagrada.
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>Laudos Enquadrados no Grau II</b>

### 3.2. Especificação da Avaliação dos Bens Móveis

O presente trabalho é classificado como Grau II quanto à fundamentação da avaliação para os bens móveis, segundo as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas NBR 14653-5:2011.

## ANEXOS

## **ANEXO I – Resumo de Valores dos Bens Móveis**



**DETERMINAÇÃO DE VALOR DE MERCADO**Projeto/Laud: 55812/87122  
Data Base: 11/07/2022

Valores em REAL

Empresa 1-SULAMERICANA PAPEL E CARTÃO RECICLADOS

Filial 1-MOGI MIRIM

**Resumo de Valores**

	Qtde.	Vi. Novo Reposição	Vi. de Mercado
Local/Endereço 1-RUA NUROLLAH SOLTANI, 19 - MOGI MIRIM - SÃO PAULO			
Conta Contabil 1-MÁQUINAS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES			
Setor 03-ACABAMENTO	2,00	19.533	7.138
Setor 04-ALMOXARIFADO	3,00	9.099	3.009
Setor 05-CALDEIRAS	4,00	292.299	162.380
Setor 06-COMPRESSORES	5,00	168.240	168.240
Setor 07-DEPÓSITO DE APARAS	3,00	29.399	23.720
Setor 08-ELÉTRICA	43,00	11.961.605	5.146.400
Setor 09-ETA	33,00	2.648.097	541.557
Setor 10-ETE	24,00	3.426.410	1.098.295
Setor 17-LOGÍSTICA	7,00	575.898	395.359
Setor 18-MANUTENÇÃO	23,00	715.979	653.843
Setor 21-OPERAÇÃO PREP. MASSA	2,00	10.259.000	4.062.900
Setor 22-PREP. DE MASSA CAP	29,00	6.203.955	1.406.857
Setor 23-PREP. DE MASSA MIOLO	35,00	8.553.311	2.276.311
Setor 25-PRODUÇÃO	33,00	43.085.786	29.716.920
Setor 26-QUALIDADE	21,00	530.665	115.718
Conta Contabil 1-MÁQUINAS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES	267,00	88.479.276	45.778.647
Conta Contabil 2-VEÍCULOS			
Setor 17-LOGÍSTICA	1,00	58.709	58.709
Conta Contabil 2-VEÍCULOS	1,00	58.709	58.709
Local/Endereço 1-RUA NUROLLAH SOLTANI, 19 - MOGI MIRIM - SÃO PAULO	268,00	88.537.985	45.837.356
Filial 1-MOGI MIRIM	268,00	88.537.985	45.837.356
Empresa 1-SULAMERICANA PAPEL E CARTÃO RECICLADOS	268,00	88.537.985	45.837.356
Total Geral	268,00	88.537.985	45.837.356

Total de Itens: 268

## ANEXO II – Relatório Analítico dos Bens Móveis

## DETERMINAÇÃO DE VALOR DE MERCADO



Projeto/Laudo: 55812/87122 fls. 1481

Valores em REAL

Empresa 1-SULAMERICANA PAPEL E CARTÃO RECICLADOS

Data Base: 11/07/2022

Filial 1-MOGI MIRIM

## Relatório de Laudo

Item/Agregado	Descrição	Data Aquis.	Qtde.	Fornecedor	Vi. Novo Reposição	Vi. de Mercado
Local/Endereço 1-RUA NUROLLAH SOLTANI, 19 - MOGI MIRIM - SÃO PAULO						
Conta Contabil 1-MÁQUINAS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES						
Setor 03-ACABAMENTO						
177/0	MAQUINA PALETIZADORA MARCA SIAT MOD AF3CF12456 DIAM 150 CM	06/2010	1,00	16445	16.500	6.531
178/0	PALETEIRA HIDRAULICA CAP 2.5 T	06/2010	1,00	40050	3.033	607
Total Setor 03-ACABAMENTO			2,00		19.533	7.138
Total de Itens: 2						
Setor 04-ALMOXARIFADO						
206/0	PALETEIRA HIDRAULICA CAP 2.5 T	06/2018	1,00	40050	3.033	1.795
207/0	PALETEIRA HIDRAULICA CAP 2.5 T	06/2010	1,00	40050	3.033	607
208/0	PALETEIRA HIDRAULICA CAP 2.5 T	06/2005	1,00	40050	3.033	607
Total Setor 04-ALMOXARIFADO			3,00		9.099	3.009
Total de Itens: 3						
Setor 05-CALDEIRAS						
171/0	CALDEIRA II A LENHA CAP 7000KG/H MARCA ATA MOD ATA29LP ANO 1995 COM SISTEMA DE EXAUSTÃO E PAINEL ( PESQUISA DE MERCADO )	06/1998	1,00	40044	81.900	81.900
172/0	CALDEIRA III A GAS CAP 1200 KG/H X 10.5 KGF/CM² MARCA AALBORG MOD AIR4 ANO 1998 COM SISTEMA DE EXAUSTÃO E PAINEL ( PESQUISA DE MERCADO )	06/1998	1,00	40044	48.000	48.000
174/0	GRUPO GERADOR A MARCA STEMAC 80 KVA	06/1998	1,00	16445	83.160	16.632
175/0	TANQUE CILÍNDRICO VERTICAL RETORNO DE CONDENSADO DIAM 200X400 CM	06/1998	1,00	497	79.239	15.848
Total Setor 05-CALDEIRAS			4,00		292.299	162.380
Total de Itens: 4						
Setor 06-COMPRESSORES						
209/0	COMPRESSOR DE AR MARCA ATLAS COPCO MOD GA75 ( PESQUISA DE MERCADO )	06/2010	1,00	40044	60.000	60.000
210/0	COMPRESSOR DE AR MARCA FS CURTIS MOD SEM 50-8 CAP 63 M³/MIN ( PESQUISA DE MERCADO )	06/2005	1,00	50969	48.000	48.000
211/0	COMPRESSOR DE AR MARCA INGERSON RAND MOD SSR FX 50 SE ( PESQUISA DE MERCADO )	06/2015	1,00	50969	48.000	48.000
212/0	SECADOR DE AR MARCA DOMINICK HUNTER MOD DPRS 060 ( PESQUISA DE MERCADO )	06/2010	1,00	40044	6.120	6.120
213/0	SECADOR DE AR MARCA DOMINICK HUNTER MOD DPRS 060 ( PESQUISA DE MERCADO )	06/2010	1,00	40044	6.120	6.120
Total Setor 06-COMPRESSORES			5,00		168.240	168.240
Total de Itens: 5						
Setor 07-DEPÓSITO DE APARAS						
256/0	BALANÇA PLATAFORMA DIGITAL MARCA TOLEDO CAP 1.5 T COM PLATAFORMA DE SOLO DIM 1.5X1.5 M	06/2010	1,00	16445	9.399	3.720
257/0	GARRA HIDRAULICA PARA BOBINA MARCA CASCA DE MOD 60G-RDP ( ACOPLADA A EMPILHADEIRA ) ( PESQUISA DE MERCADO )	06/2005	1,00	40044	10.000	10.000
258/0	GARRA HIDRAULICA PARA BOBINA MARCA CASCA DE MOD 60G-RDP ( ACOPLADA A EMPILHADEIRA ) ( PESQUISA DE MERCADO )	06/2005	1,00	40044	10.000	10.000
Total Setor 07-DEPÓSITO DE APARAS			3,00		29.399	23.720
Total de Itens: 3						
Setor 08-ELÉTRICA						
152/0	TRANSFORMADOR A ÓLEO TRIFASICO POT 1500 KVA 13800 - 380V/220V	06/1998	1,00	16445	144.540	28.908
153/0	GERADOR DE SINAL (MULTÍMETRO) MARCA FLUKE MOD 789	06/2019	1,00	16445	11.734	8.116
154/0	CENTRAL DE AR PARA CLP ELETRICA COM 2 CONDENSADORAS E 2 EVAPORADORAS MARCA. HITACHI MOD RAS1000AC ( PESQUISA DE MERCADO )	06/1998	1,00	32301	35.200	35.200
181/0	TRANSFORMADOR A ÓLEO TRIFASICO POT 1500 KVA 13800 - 380V/220V	06/1998	1,00	16445	144.540	28.908
182/0	TRANSFORMADOR A ÓLEO TRIFASICO POT 1500 KVA 13800 - 380V/220V	06/1998	1,00	16445	144.540	28.908
183/0	TRANSFORMADOR A ÓLEO TRIFASICO POT 1500 KVA 13800 - 380V/220V	06/1998	1,00	16445	144.540	28.908
184/0	TRANSFORMADOR A ÓLEO TRIFASICO POT 45 KVA 380V	06/1998	1,00	16445	10.800	2.160
185/0	TRANSFORMADOR A ÓLEO TRIFASICO POT 75 KVA 380V	06/1998	1,00	16445	16.500	3.300



## DETERMINAÇÃO DE VALOR DE MERCADO



Projeto/Laud: 55812/87122

fls. 1482

Valores em REAL

Empresa 1-SULAMERICANA PAPEL E CARTÃO RECICLADOS

Data Base: 11/07/2022

Filial 1-MOGI MIRIM

## Relatório de Laudo

Item/Agregado	Descrição	Data Aquis.	Qtde.	Fornecedor	Vi. Novo Reposição	Vi. de Mercado
186/0	TRANSFORMADOR A ÓLEO TRIFASICO POT 45 KVA 380V	06/1998	1,00	16445	10.800	2.160
214/0	GERADOR DE SINAL (MULTÍMETRO) MARCA MINIPA MOD ET-2990	06/2021	1,00	16445	7.440	6.634
215/0	CAMERA TERMOGRAFICA MARCA FLUKE MOD PTI1120	01/2022	1,00	16445	7.420	7.049
216/0	MULTÍMETRO MARCA KYORITSU MOD KEW SNAP 2009R ( PESQUISA DE MERCADO )	06/2015	1,00	16445	390	390
217/0	MEGOMETRO MARCA FLUKE MOD 1507	06/2015	1,00	16445	5.999	1.750
218/0	MULTÍMETRO MARCA FLUKE MOD 337	06/2015	1,00	16445	1.418	414
219/0	TACÔMETRO DIGITAL MARCA MINIPA MOD MDT-2245C	06/2019	1,00	16445	589	407
220/0	MEDIDOR DE ESPESSURA MARCA MINIPA MOD MCE-100	06/2019	1,00	16445	1.599	1.106
221/0	TACÔMETRO DIGITAL MARCA HOMIS MOD DT-105A	06/2019	1,00	16445	589	407
222/0	TERMOMETRO INFRA VERMELHO DIGITAL MARCA FLUKE MOD 566	06/2018	1,00	16445	5.354	3.168
223/0	ESTROSCOPIO MARCA SKF MOD TMRS1	06/2015	1,00	16445	12.479	3.640
224/0	ALINHADOR A LASER DE POLIA MARCA SKF MOD TMEB2	06/2015	1,00	16445	15.782	4.604
225/0	TRANSFORMADOR A ÓLEO POT 150 KVA 380V (CALDEIRA)	06/2020	1,00	16445	25.500	23.376
226/0	PAINEL ELÉTRICO COM 13 PORTAS DIM 1000X220X60 CM 380V	06/1998	1,00	497	922.114	184.423
227/0	PAINEL ELÉTRICO COM 2 PORTAS DIM 120X220X80 CM 220V	06/1998	1,00	497	130.515	26.103
228/0	PAINEL ELÉTRICO DIM 70X200X60 CM 220V	06/1998	1,00	497	52.243	10.449
229/0	PAINEL ELÉTRICO CLP COM 3 PORTAS DIM 160X220X60 CM 220V	06/1998	1,00	497	130.515	26.103
230/0	PAINEL ELÉTRICO COM 11 PORTAS DIM 880X220X80 CM 380V	06/1998	1,00	497	1.081.948	216.390
231/0	PAINEL ELÉTRICO COM 16 PORTAS DIM 1200X223X70 CM 380V	06/1998	1,00	497	1.308.564	261.713
232/0	PAINEL ELÉTRICO COM 19 PORTAS DIM 1100X223X70 CM 380V	06/1998	1,00	497	1.199.517	239.903
233/0	SISTEMA DE AUTOMAÇÃO CCM RETROFIT (MÁQUINA DE PRODUÇÃO DE PAPEL) COM PAINEL CONTROLE CLP MARCA SIEMENS COM 3 PORTAS DIM 240X230X70 CM	01/2022	1,00	50973	1.310.122	1.277.369
234/0	CENTRAL DE AR PARA CLP ELETRICA COM 2 CONDENSADORAS E 2 EVAPORADORAS MARCA. HITACHI MOD RAS1000AC ( PESQUISA DE MERCADO )	06/2010	1,00	32301	35.200	35.200
235/0	GRUPO GERADOR MARCA STEMAC POT 450 KVA ( PESQUISA DE MERCADO )	06/2005	1,00	16445	126.000	126.000
236/0	GRUPO GERADOR MARCA STEMAC POT 450 KVA ( PESQUISA DE MERCADO )	06/2005	1,00	16445	126.000	126.000
237/0	GRUPO GERADOR MARCA STEMAC POT 450 KVA ( PESQUISA DE MERCADO )	06/2005	1,00	16445	126.000	126.000
238/0	GRUPO GERADOR MARCA STEMAC POT 450 KVA ( PESQUISA DE MERCADO )	06/2005	1,00	16445	126.000	126.000
239/0	GRUPO GERADOR MARCA STEMAC POT 450 KVA ( PESQUISA DE MERCADO )	06/2005	1,00	16445	126.000	126.000
240/0	GRUPO GERADOR MARCA STEMAC POT 450 KVA ( PESQUISA DE MERCADO )	06/2005	1,00	16445	126.000	126.000
241/0	GRUPO GERADOR MARCA STEMAC POT 450 KVA ( PESQUISA DE MERCADO )	06/2005	1,00	16445	126.000	126.000
244/0	TRANSFORMADOR A ÓLEO TRIFASICO POT 225 KVA 380V	06/1998	1,00	16445	37.350	7.470
246/0	EMPILHADEIRA MARCA YALE MOD GP25RE CAP 2,5T COM 250H ( PESQUISA DE MERCADO )	06/2010	1,00	16445	59.800	59.800
247/0	EMPILHADEIRA MARCA YALE MOD GP25RE ANO 1995 COM 30.000H ( PESQUISA DE MERCADO )	06/2010	1,00	16445	59.800	59.800
248/0	GARRA HIDRAULICA PARA BOBINA ( ACOPLADA A EMPILHADEIRA ) ( PESQUISA DE MERCADO )	06/2010	1,00	40044	10.000	10.000
264/0	EMPILHADEIRA MARCA TOYOTA MOD 7FGK40 CAP 4T COM 21500H ( PESQUISA DE MERCADO )	06/2010	1,00	16445	54.164	54.164
266/0	INSTALAÇÕES ELETRICAS COMPOSTA: CABEAMENTO, FIAÇÃO, BANDEJAMENTO, ELETROCALHAS, SUPORTES, ETC.	01/1998	1,00	497	3.940.000	1.576.000
Total Setor 08-ELÉTRICA			43,00		11.961.605	5.146.400
Total de Itens: 43						
Setor 09-ETA						
1/0	BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD 125/260 COM MOTOR DE 20 CV	06/1998	1,00	34176	16.454	3.291
2/0	BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL (4POL) COM MOTOR DE 15 CV	06/1998	1,00	34176	12.420	2.484
3/0	BOMBA CENTRÍFUGA MARCA THEBE MOD TH50315 COM MOTOR DE 15 CV	06/1998	1,00	34176	12.420	2.484
4/0	BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD 50/200 COM MOTOR DE 10 CV	06/1998	1,00	34176	10.588	2.118
5/0	BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD 126/260 COM MOTOR DE 25CV	06/1998	1,00	34176	19.715	3.943
6/0	BOMBA CENTRÍFUGA MARCA MULTISTEEL MOD 100/400 COM MOTOR DE 20 CV	06/2008	1,00	34176	16.454	4.867
7/0	BOMBA SUBMERSA MARCA THEBE MOD TSB 120 COM MOTOR DE 1 CV (SAPO)	06/1998	1,00	34176	4.412	882
8/0	BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD ITAP 100/250 COM MOTOR DE 20 CV	06/2008	1,00	34176	16.454	4.867

## DETERMINAÇÃO DE VALOR DE MERCADO


 Projeto/Laud: 55812/87122  
 Data Base: 11/07/2022

Valores em REAL

Empresa 1-SULAMERICANA PAPEL E CARTÃO RECICLADOS

Filial 1-MOGI MIRIM

## Relatório de Laudo

Item/Agregado	Descrição	Data Aquis.	Qtde.	Fornecedor	Vi. Novo Reposição	Vi. de Mercado
9/0	BOMBA CENTRIFUGA MARCA IMBIL MOD ITAP 100/250 COM MOTOR DE 20 CV	06/2008	1,00	34176	16.454	4.867
10/0	TANQUE CILÍNDRICO VERTICAL EM AÇO CARBONO DIAM 250X300 CM (ÁGUA CLARIFICADA)	06/1998	1,00	497	122.495	24.499
16/0	BOMBA CENTRIFUGA MARCA IMBIL MOD ITAP 100/250 COM MOTOR DE 20 CV	06/2008	1,00	34176	16.454	4.867
28/0	TANQUE AGUA EM AÇO CARBONO (PMC) DIAM 400X500 + 150X200 CM	06/1998	1,00	497	244.564	48.913
29/0	TANQUE CILÍNDRICO EM AÇO CARBONO ÁGUA PULMÃO (BRAVA) DIAM 250X350 CM	06/1998	1,00	497	106.332	21.266
30/0	TANQUE DE ÁGUA INCÊNDIO CILÍNDRICO EM FIBRA DIAM 220X600 CAP 50 M³	06/1998	1,00	40044	36.000	7.200
61/0	BOMBA CENTRIFUGA MARCA IMBIL MOD INI 40/260 COM MOTOR DE 5 CV	06/1998	1,00	34176	6.158	1.232
62/0	BOMBA CENTRIFUGA MARCA KSB MOD WL 40/5 COM MOTOR DE 25 CV	06/1998	1,00	34176	19.715	3.943
63/0	BOMBA CENTRIFUGA MARCA KSB COM MOTOR DE 20 CV	06/1998	1,00	34176	16.454	3.291
64/0	BOMBA CENTRIFUGA MARCA KSB COM MOTOR DE 20 CV	06/1998	1,00	34176	16.454	3.291
65/0	BOMBA CENTRIFUGA MARCA IMBIL MOD INI 40/260 COM MOTOR DE 5CV	06/2008	1,00	34176	6.158	1.822
66/0	TANQUE DE ÁGUA CILINDRICO VERTICAL EM AÇO CARBONO DIAM 100X1200 CM	06/1998	1,00	497	90.489	18.098
67/0	BOMBA CENTRIFUGA MARCA IMBIL MOD 125/260 COM MOTOR DE 20 CV	06/2008	1,00	34176	16.454	4.867
68/0	BOMBA CENTRIFUGA MARCA IMBIL MOD INIK 5200 COM MOTOR DE 7.5 CV	06/1998	1,00	34176	7.255	1.451
69/0	TANQUE CILÍNDRICO VERTICAL EM AÇO CARBONO DIAM 350X300 CM	06/1998	1,00	497	182.934	36.587
70/0	BOMBA CENTRIFUGA MARCA THEBE MOD TH 5035 COM MOTOR DE 25 CV	06/1998	1,00	34176	19.715	3.943
71/0	BOMBA CENTRIFUGA MARCA IMBIL MOD 32/120 COM MOTOR DE 2CV	06/1998	1,00	34176	1.439	288
72/0	BOMBA CENTRIFUGA MARCA IMBIL COM MOTOR 20 CV	06/2008	1,00	34176	16.454	4.867
73/0	ETA MARCA FILTRAGUA CAP. 7,5 M³/H COMPOSTA DE: 1 TANQUE CILÍNDRICO DECANTADOR 1 FILTRO DE PRESSÃO 1 BOMBA DOSADORA	06/1998	1,00	50976	76.479	15.296
74/0	ETA MARCA FINTRAGUA CAP. 7,5 M³/H COMPOSTA DE: 1 TANQUE CILÍNDRICO DECANTADOR 1 FILTRO DE PRESSÃO 1 BOMBA DOSADORA	06/1998	1,00	50976	76.479	15.296
75/0	BOMBA SUBMERSA MARCA THEBE MOD TSB 120 COM MOTOR DE 1 CV (SAPO)	06/1998	1,00	34176	4.412	882
91/0	BOMBA SUBMERSA MARCA THEBE MOD TSB 120 COM MOTOR DE 1 CV (SAPO)	06/1998	1,00	34176	4.412	882
92/0	BOMBA CENTRIFUGA MARCA MARK MOD HMP4Q06 COM MOTOR DE 3 CV	06/2008	1,00	34176	19.715	5.832
93/0	FLOTADOR E FLOCULADOR EM AÇO INOX MARCA MERI (VOITH) MOD HDS180 CAP 230-280M³/H DIAM 8120X2220 MM	06/1998	1,00	497	1.275.985	255.197
155/0	RESERVATÓRIO DE ÁGUA CILINDRICO VERTICAL EM AÇO CARBONO CAP 20 M³	06/1998	1,00	497	139.720	27.944
Total Setor 09-ETA			33,00		2.648.097	541.557
Total de Itens: 33						
Setor 10-ETE						
11/0	TANQUE CILÍNDRICO VERTICAL EM AÇO CARBONO DIAM 90X300 CM	06/1998	1,00	497	106.332	21.266
12/0	BOMBA CENTRIFUGA MARCA IMBIL MOD IN 180/180 COM MOTOR DE 7.5 CV	06/1998	1,00	34176	10.588	2.118
13/0	BOMBA CENTRIFUGA MARCA IMBIL MOD IN 180/180 COM MOTOR DE 7.5 CV	06/1998	1,00	34176	10.588	2.118
14/0	FILTRO EM AÇO INOX MARCA THENNER (VOITH) MOD CT-30 ANO 2001	06/2001	1,00	497	437.918	87.584
15/0	FILTRO DE AREIA EM AÇO INOX COM FUNDO CONICO DIAM 300X500 CM	06/1998	1,00	497	903.206	180.641
17/0	TANQUE CILÍNDRICO VERTICAL EM AÇO CARBONO DIAM 100X400 CM	06/1998	1,00	497	42.533	8.507
18/0	BOMBA CENTRIFUGA MARCA IMBIL MOD IBI 80/400 COM MOTOR DE 30 CV	06/1998	1,00	34176	24.187	4.837
19/0	RESERVATÓRIO PARA AR CAP 1000L	06/1998	1,00	16445	31.200	6.240
31/0	FILTRO DE AREIA EM AÇO INOX COM FUNDO CONICO DIAM 300X500 CM	06/1998	1,00	497	903.206	180.641
32/0	PENEIRA TIPO SIDE HILL DIM 1.30X2.70 MCO. TELA DE MALHA 16MM	06/1998	1,00	497	111.014	33.304
33/0	BOMBA CENTRIFUGA MARCA IMBIL MOD IN 10/150 COM MOTOR DE 20 CV	06/1998	1,00	34176	16.454	3.291
34/0	BOMBA CENTRIFUGA MARCA IMBIL MOD IN 10/150 COM MOTOR DE 20 CV	06/1998	1,00	34176	16.454	3.291
35/0	BOMBA CENTRIFUGA MARCA IMBIL MOD IN 10/150 COM MOTOR DE 20 CV	06/1998	1,00	34176	16.454	3.291
36/0	BOMBA CENTRIFUGA MARCA IMBIL COM MOTOR DE 7.5 CV	06/1998	1,00	34176	7.255	1.451
37/0	BOMBA CENTRIFUGA MARCA IMBIL MOD IN 10/150 COM MOTOR DE 30 CV	06/2010	1,00	34176	24.187	9.573
38/0	PENEIRA DE SEPARACAO EM AÇO INOX DESAGUADORA DE LODO	06/2018	1,00	497	222.027	176.689
39/0	ROSCA DESAGUADORA DE LODO EM AÇO INOX COM 3 MOTOR E 3 REDUTOR	06/2018	1,00	497	120.000	100.404
251/0	TURBO AERADOR OXIGENADOR MARCA HELIBOMBAS MOD HMO COM MOTOR DE 15CV	06/2015	1,00	40516	60.401	39.007
252/0	TURBO AERADOR OXIGENADOR MARCA HELIBOMBAS MOD HMO COM MOTOR DE 15CV	06/2015	1,00	40516	60.401	39.007

## DETERMINAÇÃO DE VALOR DE MERCADO



Projeto/Laud: 55812/87122

fls. 1484

Valores em REAL

Empresa 1-SULAMERICANA PAPEL E CARTÃO RECICLADOS

Data Base: 11/07/2022

Filial 1-MOGI MIRIM

## Relatório de Laudo

Item/Agregado	Descrição	Data Aquis.	Qtde.	Fornecedor	Vi. Novo Reposição	Vi. de Mercado
253/0	TURBO AERADOR OXIGENADOR MARCA HELIBOMBAS MOD HMO COM MOTOR DE 15CV	06/2015	1,00	40516	60.401	39.007
254/0	TURBO AERADOR OXIGENADOR MARCA HELIBOMBAS MOD HMO COM MOTOR DE 15CV	06/2015	1,00	40516	60.401	39.007
255/0	TURBO AERADOR OXIGENADOR MARCA HELIBOMBAS MOD HMO COM MOTOR DE 15CV	06/2015	1,00	40516	60.401	39.007
262/0	TURBO AERADOR OXIGENADOR MARCA HELIBOMBAS MOD HMO COM MOTOR DE 15CV	06/2015	1,00	40516	60.401	39.007
263/0	TURBO AERADOR OXIGENADOR MARCA HELIBOMBAS MOD HMO COM MOTOR DE 15CV	06/2015	1,00	40516	60.401	39.007
Total Setor 10-ETE			24,00		3.426.410	1.098.295
Total de Itens: 24						
Setor 17-LOGÍSTICA						
242/0	BOMBA DE COMBUSTÍVEL ANALÓGICA	06/2010	1,00	33875	4.499	1.781
243/0	TANQUE PARA COMBUSTÍVEL HORIZONTAL EM AÇO CARBONO CAP 10 M³	06/2010	1,00	497	95.699	37.878
249/0	PA CARREGADEIRA MARCA KOMATSU MOD WA180 ANO 1999 ( PESQUISA DE MERCADO )	06/1999	1,00	40682	180.000	180.000
250/0	TRATOR MARCA MASSEY FERGUSON COM GUNDASTE GARRA PARA LENHA ( PESQUISA DE MERCADO )	06/1998	1,00	32301	65.700	65.700
261/0	EMPILHADEIRA MARCA HYSTER MOD H80J CAP 4T COM 8000H ( PESQUISA DE MERCADO )	06/2015	1,00	32301	70.000	70.000
265/0	GARRA HIDRAULICA PARA BOBINA MARCA CASCA DE MOD 60G-RDP ( ACOPLADA A EMPILHADEIRA ) ( PESQUISA DE MERCADO )	06/2005	1,00	40044	10.000	10.000
271/0	BALANÇA RODOVIÁRIA MARCA CONFIANÇA CAP 60 TON.	06/1998	1,00	42177	150.000	30.000
Total Setor 17-LOGÍSTICA			7,00		575.898	395.359
Total de Itens: 7						
Setor 18-MANUTENÇÃO						
179/0	SERRA DE BANCADA MARCA MAZUTTI COM MESA DE 100X100 CM	06/1998	1,00	40050	8.888	1.778
180/0	PLATAFORMA DE ELEVAÇÃO MARCA SKYJACK MOD SJ4732	10/2020	1,00	41227	150.000	132.495
187/0	POLICORTE 14 POL	06/1998	1,00	16445	1.643	329
188/0	MAQUINA DE SOLDA MIG MARCA BAMBOZZI MID 325A ( PESQUISA DE MERCADO )	06/2010	1,00	16445	7.500	7.500
189/0	MAQUINA DE SOLDA BAMBOZZI MOD TN 6B/56 375A	06/1998	1,00	16445	7.490	1.498
190/0	MAQUINA DE SOLDA INVERSORA TIG MARCA BOXER MOD FLAMA 221	01/2022	1,00	40050	1.250	1.187
191/0	MAQUINA DE SOLDA INVERSORA TIG MARCA BALMER MOD JOY 223 DV	06/2018	1,00	40050	1.250	740
192/0	TORNO MARCA ROMIS MOD TORMAX 30A COM MESA DE 2500 MM ( PESQUISA DE MERCADO )	06/1998	1,00	16445	86.100	86.100
193/0	FRESADORA ELETRÔNICA MARCA JINSHIN TIPO AEVF ( PESQUISA DE MERCADO )	06/1998	1,00	16445	73.500	73.500
194/0	PLAINA DE CHAVETA MARCA ZOCCA 450 ( PESQUISA DE MERCADO )	06/1998	1,00	32301	12.600	12.600
195/0	SERRA MARCA FRANHO MOD S900 ( PESQUISA DE MERCADO )	06/1998	1,00	16445	2.990	2.990
196/0	ROSQUEADEIRA ELÉTRICA MARCA MERAX MOD Z1TR2	01/2022	1,00	40050	9.340	9.106
197/0	TORNO LONGO MARCA ROMI MOD ES-40B COM MESA DE 4000 MM ( PESQUISA DE MERCADO )	06/1998	1,00	16445	194.250	194.250
198/0	RETIFICADORA SULMECANICA MOD RAPG-40 ( PESQUISA DE MERCADO )	06/1998	1,00	16445	25.200	25.200
199/0	ESMERIL DE COLUNA MARCA BAMBOZZI 1,5 CV	06/1998	1,00	40050	10.850	2.170
200/0	FURADEIRA DE COLUNA MARCA FUNDOYA MOD ARG-42 ( PESQUISA DE MERCADO )	06/1998	1,00	16445	19.425	19.425
201/0	FURADEIRA DE COLUNA MARCA YADOYA MOD FY-VI ( PESQUISA DE MERCADO )	06/1998	1,00	32301	8.925	8.925
202/0	PRENSA HIDRÁULICA 60T	06/1998	1,00	40050	13.333	2.667
203/0	PÓRTICO MÓVEL COM TALHA CAP 600KG DIM 3,50X4,0 M	01/2022	1,00	48555	68.012	66.312
204/0	GUINCHO HIDRÁULICO (GIRAFÁ) CAP 1 T	01/2022	1,00	40050	3.111	3.007
205/0	GUINCHO HIDRÁULICO (GIRAFÁ) CAP 2 T	06/2010	1,00	40050	4.111	822
259/0	GUINDASTE HIDRÁULICO (GIRAFÁ) CAP 1T	06/2010	1,00	40050	3.211	642
260/0	COMPRESSOR 120 LIBRAS	06/1998	1,00	40050	3.000	600
Total Setor 18-MANUTENÇÃO			23,00		715.979	653.843
Total de Itens: 23						



## DETERMINAÇÃO DE VALOR DE MERCADO



Projeto/Laudo: 55812/87122

fls. 1485

Valores em REAL

Empresa 1-SULAMERICANA PAPEL E CARTÃO RECICLADOS

Data Base: 11/07/2022

Filial 1-MOGI MIRIM

## Relatório de Laudo

Item/Agregado	Descrição	Data Aquis.	Qtde.	Fornecedor	Vi. Novo Reposição	Vi. de Mercado
Setor 21-OPERAÇÃO PREP. MASSA						
21/0	REFINADOR MARCA ANDRITZ MOD 4RD30S MOTOR 400 CV	06/1998	1,00	50980	407.000	122.100
268/0	INSTALAÇÕES MECANICAS E DE TUBULAÇÕES: COMPOSTAS DE PASSARELAS, MEZANINOS, ESCADAS, PIPE RACK, SUPORTAÇÕES DE EQUIPAMENTOS E TUBULAÇÕES AR COMPRIMIDO, VAPOR, AGUA QUENTE, AGUA FRIA, AGUA DE PROCESSO TC.	01/1998	1,00	497	9.852.000	3.940.800
Total Setor 21-OPERAÇÃO PREP. MASSA			2,00		10.259.000	4.062.900
Total de Itens: 2						
Setor 22-PREP. DE MASSA CAP						
85/0	HYDRAPULPER HORIZONTAL EM AÇO INOX (CAPA) CAP 8M³ MOTOR 100CV	06/2005	1,00	50129	318.824	95.647
86/0	HYDRAPULPER HORIZONTAL EM AÇO INOX (CAPA) CAP 8M³ MOTOR 100CV	06/2005	1,00	50129	318.824	95.647
87/0	AGITADOR PARA TANQUE DE MASSA (ALVENARIA) COM MOTOR DE 10 CV	06/1998	1,00	497	36.000	7.200
88/0	BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL COM MOTOR DE 25 CV	06/1998	1,00	34176	19.715	3.943
89/0	BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL COM MOTOR DE 25 CV	06/1998	1,00	34176	19.715	3.943
90/0	ENGROSSADOR MARCA THECNOPULP DIM 120X300 CM MOTOR DE 3 CV	06/1998	1,00	50980	121.000	24.200
94/0	ENGROSSADOR MARCA THECNOPULP DIM 120X300 CM MOTOR DE 3 CV	06/1998	1,00	50980	121.000	24.200
95/0	DEPURADOR MARCA SANTIN MOD SELECTFIER MPS 2100 COM MOTOR DE 60 CV	06/1998	1,00	50980	209.000	62.700
96/0	DEPURADOR MARCA SANTIN MOD SELECTFIER MPS 2100 COM MOTOR DE 60 CV	06/1998	1,00	50980	209.000	62.700
98/0	BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL COM MOTOR DE 15 CV	06/1998	1,00	34176	16.454	3.291
99/0	BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL COM MOTOR DE 15 CV	06/1998	1,00	34176	12.420	2.484
100/0	TANQUE CILÍNDRICO EM AÇO CARBONO MASSA (PULMÃO) DIAM 300X350 CM COM AGITADOR MOTOR 15 CV E BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD RAS 100/270 COM MOTOR DE 25 CV	06/1998	1,00	497	226.733	45.347
101/0	AGITADOR PARA TANQUE DE MASSA (ALVENARIA) COM MOTOR DE 10 CV	06/1998	1,00	497	36.000	7.200
102/0	BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD 100270 COM MOTOR DE 20 CV	06/1998	1,00	34176	16.454	3.291
103/0	REFINADOR MARCA ANDRITZ MOD 4RD30S MOTOR 400 CV	06/1998	1,00	50980	407.000	122.100
104/0	AGITADOR PARA TANQUE DE MASSA (ALVENARIA) COM MOTOR DE 10 CV	06/1998	1,00	497	36.000	7.200
105/0	AGITADOR PARA TANQUE DE MASSA (ALVENARIA) COM MOTOR DE 10 CV	06/1998	1,00	497	36.000	7.200
106/0	BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD 100270 COM MOTOR DE 20 CV (TANQUE DO MEIO ALVENARIA)	06/1998	1,00	34176	16.454	3.291
107/0	BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD 100270 COM MOTOR DE 20 CV (TANQUE DO MEIO ALVENARIA)	06/1998	1,00	34176	16.454	3.291
108/0	BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD 100/270 COM MOTOR DE 20 CV (TANQUE DO ENGROSSADOR, ALVENARIA)	06/1998	1,00	34176	16.454	3.291
109/0	BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD 100270 COM MOTOR DE 20 CV (TANQUE DO ENGROSSADOR, ALVENARIA)	06/1998	1,00	34176	16.454	3.291
110/0	TURBINHO PARA PENEIRAS MOTOR 40 CV	06/1998	1,00	50980	198.000	59.400
111/0	BOMBA DE VÁCUO MARCA NASCH COM MOTOR DE 100 CV	06/1998	1,00	40474	420.000	84.000
112/0	BOMBA DE VÁCUO MARCA NASCH COM MOTOR DE 100 CV	06/1998	1,00	40474	420.000	84.000
113/0	BOMBA DE VÁCUO MARCA NASCH COM MOTOR DE 100 CV	06/1998	1,00	40474	420.000	84.000
114/0	BOMBA DE VÁCUO MARCA NASCH COM MOTOR DE 100 CV	06/1998	1,00	40474	420.000	84.000
115/0	BOMBA DE VÁCUO MARCA NASCH COM MOTOR DE 100 CV	06/1998	1,00	40474	420.000	84.000
116/0	BOMBA DE VÁCUO MARCA NASCH MOD CL 4002 COM MOTOR DE 250 CV	06/1998	1,00	40474	840.000	168.000
117/0	BOMBA DE VÁCUO MARCA NASCH MOD CL 4002 COM MOTOR DE 250 CV	06/1998	1,00	40474	840.000	168.000
Total Setor 22-PREP. DE MASSA CAP			29,00		6.203.955	1.406.857
Total de Itens: 29						
Setor 23-PREP. DE MASSA MIOLO						
20/0	TANQUE CILÍNDRICO EM AÇO CARBONO (FIBRA LONGA) COM AGITADOR COM MOTOR DE 20 CV E BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD RAS 100/270 COM MOTOR DE 25 CV DIAM 450X1000 CM	06/1998	1,00	497	495.346	99.069
22/0	TANQUE CILÍNDRICO EM AÇO CARBONO DIAM 150X200 CM COM 2 BOMBAS CENTRÍFUGAS EM AÇO INOX MULTIESTÁGIO MARCA KSB MOD MULTITECH 65/3 COM MOTOR DE 75 CV	06/2021	1,00	497	239.033	226.077
23/0	SEPARADOR DE MATERIA PESADA EM AÇO INOX MARCA VOITH MOD DR400/18	06/1998	1,00	50980	143.000	42.900
24/0	TAMBOR CLASSIFICADOR DE MASSA MARCA VOITH MOD COMBSORTER CS12 MOTOR DE 100 CV	06/1998	1,00	50980	341.000	102.300

## DETERMINAÇÃO DE VALOR DE MERCADO


 Projeto/Laud: 55812/87122  
 Data Base: 11/07/2022

Valores em REAL

Empresa 1-SULAMERICANA PAPEL E CARTÃO RECICLADOS

Filial 1-MOGI MIRIM

## Relatório de Laudo

Item/Agregado	Descrição	Data Aquis.	Qtde.	Fornecedor	Vi. Novo Reposição	Vi. de Mercado
25/0	DEPURADOR VERTICAL MARCA VOITH MOD 21D MOTOR 60 CV	06/1998	1,00	50980	209.000	62.700
40/0	HYDRAPULPER (4) EM AÇO CARBONO REVESTIDO EM AÇO INOX COM CAP 26 M³ COM MOTOR DE 350 CV CONSISTENCIA DE ATE 5% VM COM ESTEIRA MARCA VOITH	06/1998	1,00	50129	974.188	194.838
41/0	HYDRAPULPER (5) EM AÇO CARBONO REVESTIDO EM AÇO INOX COM CAP 26 M³ COM MOTOR DE 350 CV CONSISTENCIA DE ATE 5% VM COM ESTEIRA MARCA VOITH	06/1998	1,00	50129	974.188	194.838
42/0	DEPURADOR MARCA VOITH MOD BA 400 COM MOTOR DE 60 CV	06/1998	1,00	50980	209.000	62.700
43/0	DEPURADOR MARCA VOITH MOD BA 400 COM MOTOR DE 60 CV	06/1998	1,00	50980	209.000	62.700
44/0	PENEIRA TIPO SIDE HILL DIM 130X279 CM COM TELA DE 16 MM	06/1998	1,00	497	222.027	66.608
45/0	BOMBA CENTRÍFUGA EM AÇO INOX MARCA IMBIL MOD RAS 150/300 COM MOTOR DE 30 CV	06/2018	1,00	34176	24.187	19.248
46/0	BOMBA CENTRÍFUGA EM AÇO INOX MARCA IMBIL MOD RAS 150/300 COM MOTOR DE 30 CV	06/2018	1,00	34176	24.188	19.249
47/0	BOMBA CENTRÍFUGA EM AÇO INOX MARCA IMBIL MOD RAS 100/270 COM MOTOR DE 20 CV	06/2018	1,00	34176	16.454	13.094
48/0	BOMBA CENTRÍFUGA EM AÇO INOX MARCA IMBIL MOD RAS 100/270 COM MOTOR DE 20 CV	06/2018	1,00	34176	16.454	13.094
49/0	BOMBA CENTRÍFUGA EM AÇO INOX MARCA IMBIL MOD RAS 125/200 COM MOTOR DE 30 CV	06/2018	1,00	34176	24.187	19.248
50/0	TANQUE CILÍNDRICO EM AÇO CARBONO (CAPA) COM AGITADOR DIM 250X350 CM E MOTOR DE 15 CV	06/1998	1,00	497	159.498	31.900
51/0	TANQUE EM AÇO CARBONO (REJEITO) DIAM 150X250 CM COM 2 BOMBAS CENTRÍFUGAS MARCA IMBIL E MOTORES DE 10 CV	06/1998	1,00	497	69.449	13.890
52/0	TANQUE CILÍNDRICO EM AÇO CARBONO (AGUA) DIAM 300X500 CM COM BOMBA CENTRÍFUGA EM AÇO INOX MARCA IMBIL MOD RAS 100/270 COM MOTOR DE 25 CV	06/1998	1,00	497	302.119	60.424
53/0	TANQUE CILÍNDRICO EM FIBRA (AGUA) DIAM 250X200 CM COM BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD RAS 100/270 COM MOTOR DE 25 CV	06/1998	1,00	16445	31.752	6.350
54/0	TANQUE CILÍNDRICO EM AÇO CARBONO PARA MASSA (PULMÃO) DIAM 350X600 CM COM AGITADOR E MOTOR DE 30 CV	06/1998	1,00	497	336.009	67.202
55/0	TANQUE CILÍNDRICO EM AÇO CARBONO PARA MASSA (PULMÃO) DIAM 350X600 CM COM AGITADOR E MOTOR DE 30 CV	06/1998	1,00	497	336.009	67.202
56/0	TANQUE CILÍNDRICO (AGUA 2) EM AÇO CARBONO DIAM 350X350 CM COM 1 BOMBA CENTRÍFUGA MARCA VOITH MOD L 20/25 100 CV, 1 BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD INIO 80/400 COM MOTOR DE 30CV E 3 BOMBAS CENTRÍFUGAS MARCA IMBIL MOD ITAP 125/200 COM MOTOR DE 25 CV	06/1998	1,00	497	448.751	89.750
57/0	TANQUE CILÍNDRICO EM AÇO CARBONO (MISTURA) COM AGITADOR 30 CV DIAM 300X500 CM E BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD 200/340 COM MOTOR DE 25 CV	06/1998	1,00	497	501.346	100.269
58/0	REFINADOR MARCA BRUNO MOD 4RA20 COM MOTOR DE 300 CV	06/1998	1,00	50980	352.000	105.600
59/0	TANQUE CILÍNDRICO EM AÇO CARBONO (FIBRA CURTA) COM AGITADOR COM MOTOR DE 20 CV E BOMBA CENTRÍFUGA IMBIL MOD RAS 100/270 COM MOTOR DE 25 CV DIAM 350X1000 CM	06/1998	1,00	497	495.346	99.069
60/0	PENEIRA TIPO SIDE HILL DIM 130X279 CM COM TELA DE 16 MM	06/1998	1,00	497	222.027	66.608
76/0	PENEIRA TIPO SIDE HILL DIM 130X279 CM COM TELA DE 16 MM	06/1998	1,00	497	222.027	66.608
77/0	TANQUE CILÍNDRICO EM AÇO CARBONO (REJEITO CAPA) DIAM 180X200 CM COM BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL COM MOTOR DE 10CV	06/1998	1,00	497	58.649	11.730
78/0	TANQUE CILÍNDRICO EM AÇO CARBONO (CONTRA CAPA) DIAM 200X350 CM COM 2 BOMBAS CENTRÍFUGAS MARCA IMBIL MOD RT 50/180 COM MOTOR DE 15 CV	06/1998	1,00	497	115.329	23.066
79/0	BATERIA DE CLEANER DE BAIXA CONSISTÊNCIA COM 4 CONJUNTOS DE 4 PEÇAS (16 CLEANER) COMPLETO COM ESTRUTURA, VALVULAS E PAINEL ELETRICO.	06/1998	1,00	50975	385.000	115.500
80/0	FRACIONADOR MARCA VOITH MOD EXPECTRO 23D MOTOR 60 CV	06/1998	1,00	50980	300.000	90.000
81/0	BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD ITAP 250/290 COM MOTOR DE 30 CV	06/2015	1,00	34176	24.187	15.620
82/0	BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD ITAP 250/290 COM MOTOR DE 30 CV	06/2015	1,00	34176	24.187	15.620
83/0	BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD ITAP 250/290 COM MOTOR DE 30 CV	06/2015	1,00	34176	24.187	15.620
84/0	BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD ITAP 250/290 COM MOTOR DE 30 CV	06/2015	1,00	34176	24.187	15.620
Total Setor 23-PREP. DE MASSA MIOLO			35,00		8.553.311	2.276.311
Total de Itens: 35						
Setor 25-PRODUÇÃO						
26/0	REBOBINADEIRA MARCA TETRAPEL LARGURA ÚTIL 3050 MM ( PESQUISA DE MERCADO )	06/2015	1,00	682	960.000	960.000
27/0	TANQUE CILÍNDRICO EM AÇO INOX COM AQUECIMENTO A VAPOR DIAM	06/1998	1,00	497	115.420	23.084

## DETERMINAÇÃO DE VALOR DE MERCADO


 Projeto/Laud: 55812/87122  
 Data Base: 11/07/2022

Valores em REAL

Empresa 1-SULAMERICANA PAPEL E CARTÃO RECICLADOS

Filial 1-MOGI MIRIM

## Relatório de Laudo

Item/Agregado	Descrição	Data Aquis.	Qtde.	Fornecedor	Vi. Novo Reposição	Vi. de Mercado
	150X200 CM COM BOMBA HELICOIDAL MARCA NETZCH MODELO NEMO NM031BY01L06B (AMIDO)					
118/0	TANQUE SEPARADOR DE VACUO DIAM 70X150 CM COM BOMBA CENTRÍFUGA MARCA CAMBERRA COM MOTOR DE 2 CV	06/1998	1,00	497	17.328	3.466
119/0	TANQUE SEPARADOR DE VÁCUO DIAM 70X150 CM COM BOMBA CENTRÍFUGA MARCA CAMBERRA COM MOTOR DE 2 CV	06/1998	1,00	497	17.328	3.466
120/0	BOMBA CENTRÍFUGA (PRESSPIT) MARCA IMBIL MOTOR 20 CV	06/1998	1,00	34176	16.454	3.291
121/0	BOMBA CENTRÍFUGA (PRESSPIT) MARCA IMBIL MOTOR 20 CV	06/1998	1,00	34176	16.454	3.291
122/0	DEPURADOR COM MOTOR DE 25 CV E BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD BM16X4X10 COM MOTOR DE 30 CV	06/1998	1,00	50980	209.600	41.920
123/0	DEPURADOR COM MOTOR DE 25 CV E BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD BM16X4X10 COM MOTOR DE 30 CV	06/1998	1,00	50980	209.600	41.920
124/0	DEPURADOR COM MOTOR DE 25 CV E BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD BM16X4X10 COM MOTOR DE 30 CV	06/1998	1,00	50980	209.600	41.920
125/0	DEPURADOR COM MOTOR DE 25 CV E BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD BM16X4X10 COM MOTOR DE 40 CV	06/1998	1,00	50980	209.600	41.920
126/0	PONTE ROLANTE MARCA MUNCK VAO DE 10M CAP 6.3 TON	06/2008	1,00	48555	418.535	182.774
127/0	BALANÇA SUSPENSÃO DIGITAL MARCA LIDER PR30/10.000 CAP 10 TON	06/2018	1,00	11027	4.800	3.493
128/0	HIDRINHO COM AGITADOR COM BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD RT 270 COM MOTOR DE 25 CV	06/1998	1,00	50980	405.774	81.155
129/0	BALANÇA PLATAFORMA DIGITAL MARCA TOLEDO CAP 3000KG PLATAFORMA 200X200 CM	06/2010	1,00	16445	9.399	3.720
130/0	MÁQUINA PARA COLAR PAPEL TIPO ONDULADEIRA COM LARGURA DE 2800MM E VELOCIDADE DE 60 M/MIN COMPOSTA POR: 3 COLADEIRAS, 3 DESBOBINADEIRA, 1 ROLO PUXADOR, 1 ROLO ESCRAVO E CORTADEIRA DE PAPEL COM MESA DE SAÍDA MARCA MARQUIP MOD IIII NS 71092	06/1998	1,00	682	4.400.000	1.760.000
131/0	PONTE ROLANTE COM VAO DE 5M CAP 2T	06/1998	1,00	48555	104.634	20.927
132/0	EXAUSTOR CENTRIFUGO DIAM 120 CM MOTOR 5 CV	06/1998	1,00	16445	10.547	2.109
133/0	EXAUSTOR CENTRIFUGO DIAM 120 CM MOTOR 5 CV	06/1998	1,00	16445	10.547	2.109
134/0	EXAUSTOR CENTRIFUGO MARCA KWCA MOD RT N DIAM 100 CM MOTOR 7.5 CV VASÃO 1170 M³/H	06/1998	1,00	16445	10.547	2.109
135/0	EXAUSTOR CENTRIFUGO MARCA KWCA MOD RT N DIAM 100 CM MOTOR 7.5 CV VASÃO 1170 M³/H	06/1998	1,00	16445	10.547	2.109
136/0	LAVADORA DE ALTA PRESSÃO MARCA JACTO MOD J12000	06/2018	1,00	40050	14.100	10.262
137/0	PALETEIRA HIDRAULICA CAP 2T	06/2007	1,00	16445	2.390	478
138/0	EXAUSTOR CENTRIFUGO MARCA AFC MOD BF586SWS DIAM 100 CM MOTOR 3 CV	06/1998	1,00	16445	10.547	2.109
139/0	EXAUSTOR CENTRIFUGO PARA REFILO DIAM 0,80 MOTOR 40 CV	06/1998	1,00	16445	10.547	2.109
140/0	SCANNER DE QUALIDADE DE PAPEL MARCA METSO MOD SW6000 NS 9275 ANO 2011 (ATUALIZANDO PARA VALMET)	06/2010	1,00	682	5.000.000	1.979.000
141/0	PALETEIRA HIDRAULICA CAP 2T	06/2021	1,00	16445	2.390	2.131
142/0	PALETEIRA HIDRAULICA CAP 2.5 T	06/2015	1,00	40050	3.033	885
143/0	PALETEIRA HIDRAULICA CAP 2.5 T	06/2021	1,00	40050	3.033	2.705
144/0	PRENSA HIDRAULICA ENFARDADEIRA FARDO DE 100X100CM	06/1998	1,00	16445	18.800	3.760
145/0	MAQUINA DE PRODUÇÃO DE PAPEL TIPO WTL E MIOLO COM VELOCIDADE DE 300 M/MIN E PRODUÇÃO DIÁRIA DE 120 TON COMPOSTA POR:ROLO ACIONADOR DE SUCCÃO, 4 CAIXAS COM ROLOS FORMADORES, PRIMEIRA PRENSA COM ROLO DE SUCCÃO, SEGUNDA PRENSA DESAGUADORA, PRIMEIRA BATERIA DE SECADORES COM 4 CILINDROS DIAM 1850MM X 2950MM, PRENSA ALISADORA, SEGUNDA BATERIA DE SECADORES COM 18 CILINDROS 1859MM X 2950MM, ENROLADEIRA. ( PESQUISA DE MERCADO )	06/1998	1,00	682	23.800.000	23.800.000
176/0	BALANÇA PLATAFORMA DIGITAL MARCA TOLEDO MOD 9098 COM PLATAFORMA DE PISO DE 1,20X 1,20 M	06/2015	1,00	16445	5.999	3.874
269/0	CORTADEIRA DE PAPEL MARCA MARQUIP MOD III-50L, LARGURA 2900 MM COM MESA DE COMANDO	12/1997	1,00	682	4.852.515	485.252
270/0	CORTADEIRA DE PAPEL ONDULADO MARCA KOLBUS MOD PK-PK 170	12/1997	1,00	682	1.995.718	199.572
Total Setor 25-PRODUÇÃO			33,00		43.085.786	29.716.920
Total de Itens: 33						
Setor 26-QUALIDADE						
146/0	ESTUFA MARCA NOVA ETICA MOD 400 IND	06/2015	1,00	16445	8.670	2.529
147/0	FORNO MUFLA MICROPROCESSADO MARCA QUIMIS MOD 0328M21 1730W	01/2022	1,00	49715	8.592	8.162
148/0	APARELHO SCUFF TESTE (MEDIDOR DE ATRITO DO PAPEL)	06/2010	1,00	497	15.000	3.000



## DETERMINAÇÃO DE VALOR DE MERCADO


 Projeto/Laudos: 55812/87122  
 Data Base: 11/07/2022

Valores em REAL

Empresa 1-SULAMERICANA PAPEL E CARTÃO RECICLADOS

Filial 1-MOGI MIRIM

## Relatório de Laudo

Item/Agregado	Descrição	Data Aquis.	Qtde.	Fornecedor	Vi. Novo Reposição	Vi. de Mercado
149/0	APARELHO DE MEDIR RESISTÊNCIA E TRAÇÃO MARCA REGMED MOD DI500	06/2005	1,00	41076	53.000	10.600
150/0	MEDIDOR DE ESPESSURA MARCA REGMED MOD ME-1000	06/2005	1,00	41076	109.264	21.853
151/0	BALANÇA ANALÍTICA MARCA MARTE MOD AD330	06/2018	1,00	16445	4.399	2.603
156/0	POROSIMETRO MARCA MECATECNICA MOD PGD-100	06/2005	1,00	33513	26.500	5.300
157/0	MULLEN TESTER LABMECA (MEDE RESISTÊNCIA) MARCA REGMED MOD MTA-2000	06/2005	1,00	41076	49.914	9.983
158/0	MEDIDOR DE RESISTENCIA DA FIBRA MARCA REGMED MOD CT-2000	06/2005	1,00	41076	49.903	9.981
159/0	GUILHOTINA PARA AMOSTRAS MARCA MECATÉCNICA MOD GDC 1/2X6 POL	06/2005	1,00	33513	14.500	2.900
160/0	APARELHO PARA TESTE DE RESISTÊNCIA DA ONDA MARCA MECATECNICA MOD OM-D2000	06/2005	1,00	497	50.000	10.000
161/0	APARELHO DE TESTE DE ABSORÇÃO DE AGUA (COOB TEST) MARCA MECATECNICA MOD COOB VENDIDO PELA REGMED	06/2005	1,00	41076	5.800	1.160
162/0	ESPECTROFOTOMETRO MARCA KONICA MINOLTA MOD CM-2600D	06/2005	1,00	42740	92.087	18.417
163/0	APARELHO SHOPPER RIEGLER PNEUMÁTICO (MEDE DRENAGEM DA FIBRA) MARCA MECATECNICA MOD SPR	06/2005	1,00	33513	16.000	3.200
164/0	ESTUFA MARCA FANEN MOD 515	06/2005	1,00	16445	1.927	385
165/0	BALANÇA ANALÍTICA MARCA MARTE MOD AS500C	06/2010	1,00	16445	4.399	880
166/0	BALANÇA MARCA TOLEDO MOD 9094-3 CAP 15KG	06/2005	1,00	16445	841	168
167/0	BALANÇA ANALÍTICA MARCA MARTE MOD AL500C	06/2015	1,00	16445	4.399	1.283
168/0	BALANÇA ANALÍTICA MARCA MARTE MOD AL-200C	06/1998	1,00	16445	4.399	880
169/0	MEDIDOR DE PH MARCA MS TECNOPON MOD MPA-210	06/2015	1,00	16445	2.400	700
170/0	ESTUFA MARCA NOVA ETICA	06/2005	1,00	16445	8.671	1.734
Total Setor 26-QUALIDADE			21,00		530.665	115.718
Total de Itens: 21						
Total Conta Contabil 1-MÁQUINAS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES			267,00		88.479.276	45.778.647
Total de Itens: 267						
Conta Contabil 2-VEÍCULOS						
Setor 17-LOGÍSTICA						
245/0	UTILITÁRIO MARCA GM MOD MONTANA LS 1.4 ANO 2018/2019 ( PESQUISA DE MERCADO )	06/2018	1,00	30039	58.709	58.709
Total Setor 17-LOGÍSTICA			1,00		58.709	58.709
Total de Itens: 1						
Total Conta Contabil 2-VEÍCULOS			1,00		58.709	58.709
Total de Itens: 1						
Total Local/Endereço 1-RUA NUROLLAH SOLTANI, 19 - MOGI MIRIM - SÃO PAULO			268,00		88.537.985	45.837.356
Total de Itens: 268						
Total Filial 1-MOGI MIRIM			268,00		88.537.985	45.837.356
Total de Itens: 268						
Total Empresa 1-SULAMERICANA PAPEL E CARTÃO RECICLADOS			268,00		88.537.985	45.837.356
Total de Itens: 268						
Total Geral			268,00		88.537.985	45.837.356
Total de Itens: 268						

## ANEXO III – Lista de Fornecedores

<b>Cod.:</b> 497	<b>Nome:</b> DEPARTAMENTO DE PROJETOS INDUSTRIAIS	<b>Estado:</b> SÃO PAULO
<b>Tel/Fax:</b> 11 3817-2020		<b>Cidade:</b> SÃO PAULO
<b>WebSite:</b> www.setape.com.br		
<b>Email:</b> -		
<b>Cod.:</b> 682	<b>Nome:</b> DEPARTAMENTO CONTÁBIL DO PROPRIETÁRIO	<b>Estado:</b> SÃO PAULO
<b>Tel/Fax:</b> -		<b>Cidade:</b> SÃO PAULO
<b>WebSite:</b> -		
<b>Email:</b> -		
<b>Cod.:</b> 11027	<b>Nome:</b> AMERICANAS.COM - LOJAS AMERICANAS S.A.	<b>Estado:</b> RIO DE JANEIRO
<b>Tel/Fax:</b> 4003-1000 / 4003-4848 / Rio 0800-229-4848		<b>Cidade:</b> RIO DE JANEIRO
<b>WebSite:</b> www.americanas.com.br		
<b>Email:</b> atendimento.acom@americanas.com		
<b>Cod.:</b> 16445	<b>Nome:</b> MERCADO LIVRE	<b>Estado:</b> SÃO PAULO
<b>Tel/Fax:</b> -		<b>Cidade:</b> SÃO PAULO
<b>WebSite:</b> www.mercadolivre.com.br		
<b>Email:</b> -		
<b>Cod.:</b> 30039	<b>Nome:</b> FIPE FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICAS	<b>Estado:</b> SÃO PAULO
<b>Tel/Fax:</b> -		<b>Cidade:</b> SÃO PAULO
<b>WebSite:</b> www.fipe.org.br		
<b>Email:</b> -		
<b>Cod.:</b> 32301	<b>Nome:</b> OLX SITE INTERNET	<b>Estado:</b> SÃO PAULO
<b>Tel/Fax:</b> -		<b>Cidade:</b> SÃO PAULO
<b>WebSite:</b> www.olx.com.br		
<b>Email:</b> -		
<b>Cod.:</b> 33513	<b>Nome:</b> MECATÉCNICA INDÚSTRIA DE APARELHOS DE MEDIÇÃO LTDA	<b>Estado:</b> SÃO PAULO
<b>Tel/Fax:</b> 11 4441-2170 / 4899-3142 / 4899-3142 / 4899-3349		<b>Cidade:</b> CAIEIRAS
<b>WebSite:</b> http://www.mecatecnica.com.br/		
<b>Email:</b> -		
<b>Cod.:</b> 33875	<b>Nome:</b> NET POSTO	<b>Estado:</b> PARANÁ
<b>Tel/Fax:</b> 43 3037-1052		<b>Cidade:</b> ASSAI
<b>WebSite:</b> www.netposto.com.br		
<b>Email:</b> atendimento@netposto.com.br		
<b>Cod.:</b> 34176	<b>Nome:</b> MERITO COMERCIAL - MÉRITO COMERCIO DE EQUIPAMENTOS LTDA	<b>Estado:</b> SÃO PAULO
<b>Tel/Fax:</b> 11 2614-0005		<b>Cidade:</b> SÃO PAULO
<b>WebSite:</b> http://www.meritocomercial.com.br/		
<b>Email:</b> merito@meritocomercial.com.br		
<b>Cod.:</b> 40044	<b>Nome:</b> MF RURAL - MERCADO FÍSICO RURAL	<b>Estado:</b> SÃO PAULO
<b>Tel/Fax:</b> -		<b>Cidade:</b> SÃO PAULO
<b>WebSite:</b> http://www.mfrural.com.br/		
<b>Email:</b> -		



<b>Cod.:</b> 40050	<b>Nome:</b> LOJA DO MECÂNICO - J.M. GURGE - ME	<b>Estado:</b> SÃO PAULO
<b>Tel/Fax:</b> 11 3508-9979		<b>Cidade:</b> SÃO PAULO
<b>WebSite:</b> www.lojadomecanico.com.br		
<b>Email:</b> -		
<b>Cod.:</b> 40474	<b>Nome:</b> GARDNER DENVER NASH BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BOMBAS LTDA. - CAMPINAS	<b>Estado:</b> SÃO PAULO
<b>Tel/Fax:</b> 19 3765-8000 / FAX 3765-8005		<b>Cidade:</b> CAMPINAS
<b>WebSite:</b> http://www.gdnash.com.br/		
<b>Email:</b> vendas@gdnash.com.br		
<b>Cod.:</b> 40516	<b>Nome:</b> HELIBOMBAS INDUSTRIA E COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS HIDRÁULICOS LTDA.	<b>Estado:</b> SÃO PAULO
<b>Tel/Fax:</b> 16 3334-5252		<b>Cidade:</b> ARARAQUARA
<b>WebSite:</b> http://www.helibombas.com.br/		
<b>Email:</b> vendas@helibombas.com.br		
<b>Cod.:</b> 40682	<b>Nome:</b> TRUCADÃO (SITE)	<b>Estado:</b> MATO GROSSO DO SUL
<b>Tel/Fax:</b> 0800 603 7946		<b>Cidade:</b> CAMPO GRANDE
<b>WebSite:</b> http://www.trucadao.com.br/		
<b>Email:</b> -		
<b>Cod.:</b> 41076	<b>Nome:</b> REGMED INDÚSTRIA TÉCNICA DE PRECISÃO LTDA.	<b>Estado:</b> SÃO PAULO
<b>Tel/Fax:</b> 11 3601-5700		<b>Cidade:</b> OSASCO
<b>WebSite:</b> http://www.regmed.com.br/		
<b>Email:</b> regmed@regmed.com.br		
<b>Cod.:</b> 41227	<b>Nome:</b> SKYJACK BRASIL	<b>Estado:</b> SÃO PAULO
<b>Tel/Fax:</b> 19 3936-0136		<b>Cidade:</b> INDAIATUBA
<b>WebSite:</b> -		
<b>Email:</b> julio@actlift.com.br		
<b>Cod.:</b> 42177	<b>Nome:</b> BALANÇAS CONFIANÇA	<b>Estado:</b> SÃO PAULO
<b>Tel/Fax:</b> 11 2949-2722		<b>Cidade:</b> SÃO PAULO
<b>WebSite:</b> http://www.balancasconfianca.com.br/		
<b>Email:</b> -		
<b>Cod.:</b> 42740	<b>Nome:</b> KONICA MINOLTA BRASIL LTDA	<b>Estado:</b> SÃO PAULO
<b>Tel/Fax:</b> 0800020-1565 / 11 3721-6360 / 11 5092-5229		<b>Cidade:</b> SÃO PAULO
<b>WebSite:</b> -		
<b>Email:</b> -		
<b>Cod.:</b> 48555	<b>Nome:</b> STAHL TALHAS EQUIPAMENTOS DE MOVIMENTAÇÃO LTDA.	<b>Estado:</b> SÃO PAULO
<b>Tel/Fax:</b> 11 4147-7777 / 98328-5832 - MEIRE /98236-3501 FERNANDO		<b>Cidade:</b> ITAPECERICA DA SERRA
<b>WebSite:</b> http://www.stahl-talhas.com.br/		
<b>Email:</b> l.freitas@stahl-talhas.com.br / meire@stahl-talhas.com.br		
<b>Cod.:</b> 49715	<b>Nome:</b> SP MEDICA	<b>Estado:</b> SÃO PAULO
<b>Tel/Fax:</b> (11)3259.2657		<b>Cidade:</b> SÃO PAULO
<b>WebSite:</b> www.spmedica.com		
<b>Email:</b> lojavirtual@spmedica.com.br		

---

<b>Cod.:</b> 50129	<b>Nome:</b> IPPEL EQUIPAMENTOS LTDA.	<b>Estado:</b> Paraná
<b>Tel/Fax:</b>	(42) 3237-8000 / 3237-8008 / 9 9973-1150	<b>Cidade:</b> Piraí do Sul
<b>WebSite:</b>	www.ippel.com.br	
<b>Email:</b>	sandro@ippel.com.br	

---

<b>Cod.:</b> 50969	<b>Nome:</b> CR MAQUINAS	<b>Estado:</b> SP
<b>Tel/Fax:</b>	(11) 97177-7857	<b>Cidade:</b> SAO PAULO
<b>WebSite:</b>	https://crmaquinas.com.br/	
<b>Email:</b>	contato@crmaquinas.com.br	

---

<b>Cod.:</b> 50973	<b>Nome:</b> AUTI AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL LTDA.	<b>Estado:</b> Parana
<b>Tel/Fax:</b>	041 3383 0333	<b>Cidade:</b> São Jose dos Pinhais
<b>WebSite:</b>	www.auti.com.br	
<b>Email:</b>	vendas@auti.com.br	

---

<b>Cod.:</b> 50975	<b>Nome:</b> METAL SERVICE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	<b>Estado:</b> SC
<b>Tel/Fax:</b>	(47) 3520-1500	<b>Cidade:</b> RIO DO SUL
<b>WebSite:</b>	METALSERVICE.IND.BR	
<b>Email:</b>	SABRINA.Z@METALSERVICE.IND.BR	

---

<b>Cod.:</b> 50976	<b>Nome:</b> AGUAS CLARAS ENGENHARIA	<b>Estado:</b> SC
<b>Tel/Fax:</b>	(48) 3632-8499	<b>Cidade:</b> TUBARÃO
<b>WebSite:</b>	https://loja.aguasclarasengenharia.com.br/	
<b>Email:</b>	loja@aguasclarasengenharia.com.br	

---

<b>Cod.:</b> 50980	<b>Nome:</b> PARASON.COM	<b>Estado:</b> SP
<b>Tel/Fax:</b>	19 3876 6533 3836 2897	<b>Cidade:</b> Vinhedo
<b>WebSite:</b>	parason.com	
<b>Email:</b>	isaque@parason.com	

---

## ANEXO IV – Documentação Fotográfica





BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD 125/260  
COM MOTOR DE 20 CV | Item: 1 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL (4POL) COM  
MOTOR DE 15 CV | Item: 2 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA THEBE MOD TH50315  
COM MOTOR DE 15 CV | Item: 3 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD 50/200  
COM MOTOR DE 10 CV | Item: 4 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD 126/260  
COM MOTOR DE 25CV | Item: 5 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA MULTISTEEL MOD  
100/400 COM MOTOR DE 20 CV | Item: 6 |



BOMBA SUBMERSA MARCA THEBE MOD TSB 120  
COM MOTOR DE 1 CV (SAPO) | Item: 7 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD ITAP  
100/250 COM MOTOR DE 20 CV | Item: 8 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD ITAP  
100/250 COM MOTOR DE 20 CV | Item: 9 |



TANQUE CILÍNDRICO VERTICAL EM AÇO CARBONO  
DIAM 250X300 CM (ÁGUA CLARIFICADA) | Item: 10 |



TANQUE CILÍNDRICO VERTICAL EM AÇO CARBONO  
DIAM 90X300 CM | Item: 11 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD IN 180/180  
COM MOTOR DE 7.5 CV | Item: 12 |





BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD IN 180/180  
COM MOTOR DE 7.5 CV | Item: 13 |



FILTRO EM AÇO INOX MARCA THENNER (VOITH)  
MOD CT-30 ANO 2001 | Item: 14 |



FILTRO DE AREIA EM AÇO INOX COM FUNDO  
CONICO DIAM 300X500 CM | Item: 15 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD ITAP  
100/250 COM MOTOR DE 20 CV | Item: 16 |



TANQUE CILÍNDRICO VERTICAL EM AÇO CARBONO  
DIAM 100X400 CM | Item: 17 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD IBI 80/400  
COM MOTOR DE 30 CV | Item: 18 |





RESERVATÓRIO PARA AR CAP 1000L | Item: 19 |



TANQUE CILÍNDRICO EM AÇO CARBONO (FIBRA LONGA) COM AGITADOR COM MOTOR DE 20 CV E BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD RAS 100/270 | Item: 20 |



TANQUE CILÍNDRICO EM AÇO CARBONO (FIBRA LONGA) COM AGITADOR COM MOTOR DE 20 CV E BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD RAS 100/270 | Item: 20 |



REFINADOR MARCA ANDRITZ MOD 4RD30S MOTOR 400 CV | Item: 21 |



TANQUE CILÍNDRICO EM AÇO CARBONO DIAM 150X200 CM COM 2 BOMBAS CENTRÍFUGAS EM AÇO INOX MULTIESTÁGIO MARCA KSB MOD MULTITECH 65/3 COM MOTOR DE 75 CV | Item: 22 |



TANQUE CILÍNDRICO EM AÇO CARBONO DIAM 150X200 CM COM 2 BOMBAS CENTRÍFUGAS EM AÇO INOX MULTIESTÁGIO MARCA KSB MOD MULTITECH 65/3 COM MOTOR DE 75 CV | Item: 22 |



TANQUE CILÍNDRICO EM AÇO CARBONO DIAM 150X200 CM COM 2 BOMBAS CENTRÍFUGAS EM AÇO INOX MULTIESTÁGIO MARCA KSB MOD MULTITECH 65/3 COM MOTOR DE 75 CV | Item: 22 |



SEPARADOR DE MATERIA PESADA EM AÇO INOX MARCA VOITH MOD DR400/18 | Item: 23 |



TAMBOR CLASSIFICADOR DE MASSA MARCA VOITH MOD COMBSORTER CS12 MOTOR DE 100 CV | Item: 24 |



DEPURADOR VERTICAL MARCA VOITH MOD 21D MOTOR 60 CV | Item: 25 |



REBOINADEIRA MARCA TETRAPEL LARGURA ÚTIL 3050 MM | Item: 26 |



TANQUE CILÍNDRICO EM AÇO INOX COM AQUECIMENTO A VAPOR DIAM 150X200 CM COM BOMBA HELICOIDAL MARCA NETZCH MODELO NEMO NM031BY01L06B (AMIDO) | Item: 27 |





TANQUE AGUA EM AÇO CARBONO (PMC) DIAM 400X500 + 150X200 CM | Item: 28 |



TANQUE CILÍNDRICO EM AÇO CARBONO ÁGUA PULMÃO (BRAVA) DIAM 250X350 CM | Item: 29 |



TANQUE DE ÁGUA INCÊNDIO CILÍNDRICO EM FIBRA DIAM 220X600 CAP 50 M³ | Item: 30 |



FILTRO DE AREIA EM AÇO INOX COM FUNDO CONICO DIAM 300X500 CM | Item: 31 |



PENEIRA TIPO SIDE HILL DIM 1.30X2.70 MCO. TELA DE MALHA 16MM | Item: 32 |



PENEIRA TIPO SIDE HILL DIM 1.30X2.70 MCO. TELA DE MALHA 16MM | Item: 32 |





BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD IN 10/150  
COM MOTOR DE 20 CV | Item: 33 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD IN 10/150  
COM MOTOR DE 20 CV | Item: 34 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD IN 10/150  
COM MOTOR DE 20 CV | Item: 35 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL COM MOTOR  
DE 7.5 CV | Item: 36 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD IN 10/150  
COM MOTOR DE 30 CV | Item: 37 |



PENEIRA DE SEPARAÇÃO EM AÇO INOX  
DESAGUADORA DE LODO | Item: 38 |



ROSCA DESAGUADORA DE LODO EM AÇO INOX  
COM 3 MOTOR E 3 REDUTOR | Item: 39 |



ROSCA DESAGUADORA DE LODO EM AÇO INOX  
COM 3 MOTOR E 3 REDUTOR | Item: 39 |



HYDRAPULPER (4) EM AÇO CARBONO REVESTIDO  
EM AÇO INOX COM CAP 26 M³ COM MOTOR DE 350  
CV CONSISTENCIA DE ATE 5% VM COM ESTEIRA  
MARCA VOITH | Item: 40 |



HYDRAPULPER (5) EM AÇO CARBONO REVESTIDO  
EM AÇO INOX COM CAP 26 M³ COM MOTOR DE 350  
CV CONSISTENCIA DE ATE 5% VM COM ESTEIRA  
MARCA VOITH | Item: 41 |



DEPURADOR MARCA VOITH MOD BA 400 COM  
MOTOR DE 75 CV | Item: 42 |



DEPURADOR MARCA VOITH MOD BA 400 COM  
MOTOR DE 75 CV | Item: 43 |





PENEIRA TIPO SIDE HILL DIM 130X279 CM COM TELA DE 16 MM | Item: 44 |



BOMBA CENTRÍFUGA EM AÇO INOX MARCA IMBIL MOD RAS 150/300 COM MOTOR DE 30 CV | Item: 45 |



BOMBA CENTRÍFUGA EM AÇO INOX MARCA IMBIL MOD RAS 150/300 COM MOTOR DE 30 CV | Item: 46 |



BOMBA CENTRÍFUGA EM AÇO INOX MARCA IMBIL MOD RAS 100/270 COM MOTOR DE 20 CV | Item: 47 |



BOMBA CENTRÍFUGA EM AÇO INOX MARCA IMBIL MOD RAS 100/270 COM MOTOR DE 20 CV | Item: 48 |



BOMBA CENTRÍFUGA EM AÇO INOX MARCA IMBIL MOD RAS 125/200 COM MOTOR DE 30 CV | Item: 49 |





TANQUE CILÍNDRICO EM AÇO CARBONO (CAPA) COM AGITADOR DIM 250X350 CM E MOTOR DE 15 CV | Item: 50 |



TANQUE EM AÇO CARBONO (REJEITO) DIAM 150X250 CM COM 2 BOMBAS CENTRÍFUGAS MARCA IMBIL E MOTORES DE 10 CV | Item: 51 |



TANQUE CILÍNDRICO EM AÇO CARBONO (AGUA) DIAM 300X500 CM COM BOMBA CENTRÍFUGA EM AÇO INOX MARCA IMBIL MOD RAS 100/270 Item: 52 |



TANQUE CILÍNDRICO EM FIBRA (AGUA) DIAM 250X200 CM COM BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD RAS 100/270 COM MOTOR DE 25 CV | Item: 53 |



TANQUE CILÍNDRICO EM AÇO CARBONO PARA MASSA (PULMÃO) DIAM 350X600 CM COM AGITADOR E MOTOR DE 30 CV | Item: 55 |



TANQUE CILÍNDRICO (AGUA 2) EM AÇO CARBONO DIAM 350X350 CM COM 1 BOMBA CENTRÍFUGA MARCA VOITH MOD L 20/25 100 CV, 1 BOMBA CENTRÍF. MARCA IMBIL MOD INIO 80/400 E 3 BOMBAS CENTRÍF. IMBIL MOD ITAP 125/200 | Item: 56 |



TANQUE CILÍNDRICO EM AÇO CARBONO (MISTURA) COM AGITADOR 30 CV DIAM 300X500 CM E BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD 200/340 COM MOTOR DE 25 CV | Item: 57 |



REFINADOR MARCA BRUNO MOD 4RA20 COM MOTOR DE 300 CV | Item: 58 |



TANQUE CILÍNDRICO EM AÇO CARBONO (FIBRA CURTA) COM AGITADOR COM MOTOR DE 20 CV E BOMBA CENTRÍFUGA IMBIL MOD RAS 100/270 COM MOTOR DE 25 CV DIAM 350X1000 CM | Item: 59 |



TANQUE CILÍNDRICO EM AÇO CARBONO (FIBRA CURTA) COM AGITADOR COM MOTOR DE 20 CV E BOMBA CENTRÍFUGA IMBIL MOD RAS 100/270 COM MOTOR DE 25 CV DIAM 350X1000 CM | Item: 59 |



PENEIRA TIPO SIDE HILL DIM 130X279 CM COM TELA DE 16 MM | Item: 60 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD INI 40/260 COM MOTOR DE 5 CV | Item: 61 |





BOMBA CENTRÍFUGA MARCA KSB MOD WL 40/5  
COM MOTOR DE 25 CV | Item: 62 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA KSB COM MOTOR DE  
20 CV | Item: 63 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA KSB COM MOTOR DE  
20 CV | Item: 64 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD INI 40/260  
COM MOTOR DE 5CV | Item: 65 |



TANQUE DE ÁGUA CILINDRICO VERTICAL EM AÇO  
CARBONO DIAM 100X1200 CM | Item: 66 |

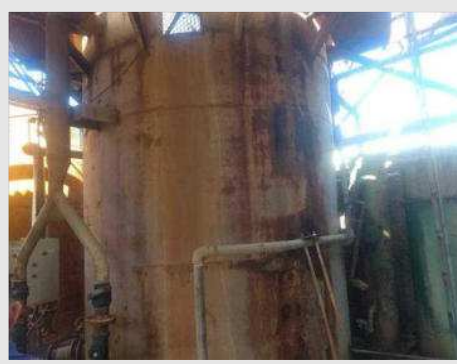


BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD 125/260  
COM MOTOR DE 20 CV | Item: 67 |





BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD INIK 5200  
COM MOTOR DE 7.5 CV | Item: 68 |



TANQUE CILÍNDRICO VERTICAL EM AÇO CARBONO  
DIAM 350X300 CM | Item: 69 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA THEBE MOD TH 5035  
COM MOTOR DE 25 CV | Item: 70 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD 32/120  
COM MOTOR DE 2CV | Item: 71 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD 32/120  
COM MOTOR DE 2CV | Item: 71 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL COM MOTOR 20  
CV | Item: 72 |



ETA MARCA FILTRAGUA CAP. 7,5 M<sup>3</sup>/H COMPOSTA DE: 1 TANQUE CILÍNDRICO DECANTADOR 1 FILTRO DE PRESSÃO 1 BOMBA DOSADORA | Item: 73 |



ETA MARCA FINTRAGUA CAP. 7,5 M<sup>3</sup>/H COMPOSTA DE: 1 TANQUE CILÍNDRICO DECANTADOR 1 FILTRO DE PRESSÃO 1 BOMBA DOSADORA | Item: 74 |



PENEIRA TIPO SIDE HILL DIM 130X279 CM COM TELA DE 16 MM | Item: 76 |



TANQUE CILÍNDRICO EM AÇO CARBONO (REJEITO CAPA) DIAM 180X200 CM COM BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL COM MOTOR DE 10CV | Item: 77 |



TANQUE CILÍNDRICO EM AÇO CARBONO (CONTRA CAPA) DIAM 200X350 CM COM 2 BOMBAS CENTRÍFUGAS MARCA IMBIL MOD RT 50/180 COM MOTOR DE 15 CV | Item: 78 |



BATERIA DE CLEANER COM 07 DE BAIXA CONSISTÊNCIA | Item: 79 |





FRACIONADOR MARCA VOITH MOD EXPECTRO 23D  
MOTOR 60 CV | Item: 80 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD ITAP  
250/290 COM MOTOR DE 30 CV | Item: 81 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD ITAP  
250/290 COM MOTOR DE 30 CV | Item: 82 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD ITAP  
250/290 COM MOTOR DE 30 CV | Item: 83 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD ITAP  
250/290 COM MOTOR DE 30 CV | Item: 84 |



HYDRAPULPER HORIZONTAL EM AÇO INOX (CAPA)  
CAP 8M³ MOTOR 100CV | Item: 85 |





HYDRAPULPER HORIZONTAL EM AÇO INOX (CAPA)  
CAP 8M³ MOTOR 100CV | Item: 86 |



AGITADOR PARA TANQUE DE MASSA (ALVENARIA)  
COM MOTOR DE 10 CV | Item: 87 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL COM MOTOR  
DE 25 CV | Item: 88 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL COM MOTOR  
DE 25 CV | Item: 89 |



ENGROSSADOR MARCA THECNOPULP DIM 120X300  
CM MOTOR DE 3 CV | Item: 90 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA MARK MOD HMP4Q06  
COM MOTOR DE 3 CV | Item: 92 |



FLOTADOR E FLOCULADOR EM AÇO INOX MARCA MERI (VOITH) MOD HDS180 CAP 230-280M<sup>3</sup>/H DIAM 8120X2220 MM | Item: 93 |



FLOTADOR E FLOCULADOR EM AÇO INOX MARCA MERI (VOITH) MOD HDS180 CAP 230-280M<sup>3</sup>/H DIAM 8120X2220 MM | Item: 93 |



ENGROSSADOR MARCA THECNOPULP DIM 120X300 CM MOTOR DE 3 CV | Item: 94 |



DEPURADOR MARCA SANTIN MOD SELECTFIER MPS 2100 COM MOTOR DE 60 CV | Item: 95 |



DEPURADOR MARCA SANTIN MOD SELECTFIER MPS 2100 COM MOTOR DE 60 CV | Item: 96 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL COM MOTOR DE 15 CV | Item: 98 |





BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL COM MOTOR DE 15 CV | Item: 99 |



TANQUE CILÍNDRICO EM AÇO CARBONO MASSA (PULMÃO) DIAM 300X350 CM COM AGITADOR MOTOR 15 CV E BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD RAS 100/270 COM MOTOR DE 25 CV | Item: 100 |



AGITADOR PARA TANQUE DE MASSA (ALVENARIA) COM MOTOR DE 10 CV | Item: 101 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD 100270 COM MOTOR DE 20 CV | Item: 102 |



REFINADOR MARCA ANDRITZ MOD 4RD30S MOTOR 400 CV | Item: 103 |



AGITADOR PARA TANQUE DE MASSA (ALVENARIA) COM MOTOR DE 10 CV | Item: 104 |





AGITADOR PARA TANQUE DE MASSA (ALVENARIA)  
COM MOTOR DE 10 CV | Item: 105 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD 100270  
COM MOTOR DE 20 CV (TANQUE DO MEIO  
ALVENARIA) | Item: 106 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD 100270  
COM MOTOR DE 20 CV (TANQUE DO MEIO  
ALVENARIA) | Item: 107 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD 100/270  
COM MOTOR DE 20 CV (TANQUE DO  
ENGROSSADOR, ALVENARIA) | Item: 108 |



BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD 100270  
COM MOTOR DE 20 CV (TANQUE DO  
ENGROSSADOR, ALVENARIA) | Item: 109 |



TURBINHO PARA PENEIRAS MOTOR 40 CV | Item:  
110 |



BOMBA DE VÁCUO MARCA NASCH COM MOTOR DE 100 CV | Item: 111 |



BOMBA DE VÁCUO MARCA NASCH COM MOTOR DE 100 CV | Item: 112 |



BOMBA DE VÁCUO MARCA NASCH COM MOTOR DE 100 CV | Item: 113 |



BOMBA DE VÁCUO MARCA NASCH COM MOTOR DE 100 CV | Item: 114 |



BOMBA DE VÁCUO MARCA NASCH COM MOTOR DE 100 CV | Item: 115 |



BOMBA DE VÁCUO MARCA NASCH MOD CL 4002 COM MOTOR DE 250 CV | Item: 116 |

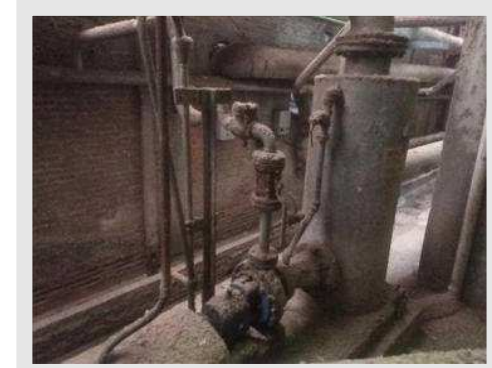




BOMBA DE VÁCUO MARCA NASCH MOD CL 4002  
COM MOTOR DE 250 CV | Item: 117 |



TANQUE SEPARADOR DE VACUO DIAM 70X150 CM  
COM BOMBA CENTRÍFUGA MARCA CAMBERRA  
COM MOTOR DE 2 CV | Item: 118 |



TANQUE SEPARADOR DE VÁCUO DIAM 70X150 CM  
COM BOMBA CENTRÍFUGA MARCA CAMBERRA  
COM MOTOR DE 2 CV | Item: 119 |



BOMBA CENTRÍFUGA (PRESSPIT) MARCA IMBIL  
MOTOR 20 CV | Item: 120 |



BOMBA CENTRÍFUGA (PRESSPIT) MARCA IMBIL  
MOTOR 20 CV | Item: 121 |



DEPURADOR COM MOTOR DE 25 CV E BOMBA  
CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD BMI6X4X10 COM  
MOTOR DE 30 CV | Item: 122 |





DEPURADOR COM MOTOR DE 25 CV E BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD BMI6X4X10 COM MOTOR DE 30 CV | Item: 123 |



DEPURADOR COM MOTOR DE 25 CV E BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD BMI6X4X10 COM MOTOR DE 30 CV | Item: 123 |



DEPURADOR COM MOTOR DE 25 CV E BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD BMI6X4X10 COM MOTOR DE 30 CV | Item: 124 |



DEPURADOR COM MOTOR DE 25 CV E BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD BMI6X4X10 COM MOTOR DE 30 CV | Item: 124 |



DEPURADOR COM MOTOR DE 25 CV E BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD BMI6X4X10 COM MOTOR DE 40 CV | Item: 125 |



DEPURADOR COM MOTOR DE 25 CV E BOMBA CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD BMI6X4X10 COM MOTOR DE 40 CV | Item: 125 |



PONTE ROLANTE MARCA MUNCK VAO DE 10M CAO  
6.3 TON | Item: 126 |



PONTE ROLANTE MARCA MUNCK VAO DE 10M CAO  
6.3 TON | Item: 126 |



BALANÇA SUSPENSA DIGITAL MARCA LIDER  
PR30/10.000 CAP 10 TON | Item: 127 |



HIDRINHO COM AGITADOR COM BOMBA  
CENTRÍFUGA MARCA IMBIL MOD RT 270 COM  
MOTOR DE 25 CV | Item: 128 |



BALANÇA DIGITAL MARCA TOLEDO CAP 3000KG  
PLATAFORMA 200X200 CM | Item: 129 |



BALANÇA DIGITAL MARCA TOLEDO CAP 3000KG  
PLATAFORMA 200X200 CM | Item: 129 |





MÁQUINA PARA COLAR PAPEL TIPO ONDULADEIRA COM LARG. 2800MM E VEL. 60 M/MIN, 1 ROLO ESCRAVO E CORTADEIRA DE PAPEL C/ MESA SAIDA MARCA MARQUIP MOD IIIIL NS 71092 | Item: 130 |



MÁQUINA PARA COLAR PAPEL TIPO ONDULADEIRA COM LARG. 2800MM E VEL. 60 M/MIN, 1 ROLO ESCRAVO E CORTADEIRA DE PAPEL C/ MESA SAIDA MARCA MARQUIP MOD IIIIL NS 71092 | Item: 130 |



MÁQUINA PARA COLAR PAPEL TIPO ONDULADEIRA COM LARG. 2800MM E VEL. 60 M/MIN, 1 ROLO ESCRAVO E CORTADEIRA DE PAPEL C/ MESA SAIDA MARCA MARQUIP MOD IIIIL NS 71092 | Item: 130 |



MÁQUINA PARA COLAR PAPEL TIPO ONDULADEIRA COM LARG. 2800MM E VEL. 60 M/MIN, 1 ROLO ESCRAVO E CORTADEIRA DE PAPEL C/ MESA SAIDA MARCA MARQUIP MOD IIIIL NS 71092 | Item: 130 |



MÁQUINA PARA COLAR PAPEL TIPO ONDULADEIRA COM LARG. 2800MM E VEL. 60 M/MIN, 1 ROLO ESCRAVO E CORTADEIRA DE PAPEL C/ MESA SAIDA MARCA MARQUIP MOD IIIIL NS 71092 | Item: 130 |



MÁQUINA PARA COLAR PAPEL TIPO ONDULADEIRA COM LARG. 2800MM E VEL. 60 M/MIN, 1 ROLO ESCRAVO E CORTADEIRA DE PAPEL C/ MESA SAIDA MARCA MARQUIP MOD IIIIL NS 71092 | Item: 130 |





MÁQUINA PARA COLAR PAPEL TIPO ONDULADEIRA COM LARG. 2800MM E VEL. 60 M/MIN, 1 ROLO ESCRAVO E CORTADEIRA DE PAPEL C/ MESA SAIDA MARCA MARQUIP MOD IIII NS 71092 | Item: 130 |



PONTE ROLANTE COM VAO DE 5M CAP 2T | Item: 131 |



EXAUSTOR CENTRIFUGO DIAM 120 CM MOTOR 5 CV | Item: 132 |



EXAUSTOR CENTRIFUGO DIAM 120 CM MOTOR 5 CV | Item: 133 |



EXAUSTOR CENTRIFUGO MARCA KWCA MOD RT N DIAM 100 CM MOTOR 7.5 CV VASÃO 1170 M³/H | Item: 134 |



EXAUSTOR CENTRIFUGO MARCA KWCA MOD RT N DIAM 100 CM MOTOR 7.5 CV VASÃO 1170 M³/H | Item: 135 |



LAVADORA DE ALTA PRESSÃO MARCA JACTO MOD J12000 | Item: 136 |



PALETEIRA HIDRAULICA CAP 2T | Item: 137 |



EXAUSTOR CENTRIFUGO MARCA AFC MOD BF586SWS DIAM 100 CM MOTOR 3 CV | Item: 138 |



EXAUSTOR CENTRIFUGO PARA REFILO DIAM 0,80 MOTOR 40 CV | Item: 139 |



SCANNER DE QUALIDADE DE PAPEL MARCA METSO MOD SW6000 NS 9275 ANO 2011 (ATUALIZANDO PARA VALMET) | Item: 140 |



SCANNER DE QUALIDADE DE PAPEL MARCA METSO MOD SW6000 NS 9275 ANO 2011 (ATUALIZANDO PARA VALMET) | Item: 140 |





PALETEIRA HIDRAULICA CAP 2T | Item: 141 |



PALETEIRA HIDRAULICA CAP 2.5 T | Item: 142 |



PALETEIRA HIDRAULICA CAP 2.5 T | Item: 143 |



PRENSA HIDRAULICA ENFARDADEIRA FARDO DE 100X100CM | Item: 144 |



MAQUINA DE PRODUÇÃO DE PAPEL TIPO WTL E MIOLO COM VEL. DE 300 M/MIN E PRODUÇÃO DIÁRIA DE 120 TON | Item: 145 |



ESTUFA MARCA NOVA ETICA MOD 400 IND | Item: 146 |





FORNO MUFLA MICROPROCESSADO MARCA QUIMIS MOD 0328M21 1730W | Item: 147 |



APARELHO SCUFF TESTE (MEDIDOR DE ATRITO DO PAPEL) | Item: 148 |



APARELHO DE MEDIR RESISTÊNCIA E TRAÇÃO MARCA REGMED MOD DI500 | Item: 149 |



MEDIDOR DE ESPESSURA MARCA REGMED MOD ME-1000 | Item: 150 |



BALANÇA ANALÍTICA MARCA MARTE MOD AD330 | Item: 151 |



TRANSFORMADOR A ÓLEO TRIFÁSICO POT 1500 KVA 380V | Item: 152 |



GERADOR DE SINAL (MULTÍMETRO) MARCA FLUKE  
MOD 789 | Item: 153 |



CENTRAL DE AR PARA CLP ELETRICA COM 2  
CONDENSADORAS E 2 EVAPORADORAS MARCA.  
HITACHI MOD RAS1000AC | Item: 154 |



CENTRAL DE AR PARA CLP ELETRICA COM 2  
CONDENSADORAS E 2 EVAPORADORAS MARCA.  
HITACHI MOD RAS1000AC | Item: 154 |



RESERVATÓRIO DE ÁGUA CILINDRICO VERTICAL  
EM AÇO CARBONO CAP 20 M³ | Item: 155 |



POROSÍMETRO MARCA MECATECNICA MOD PGD-  
100 | Item: 156 |



MULLEN TESTER LABMECA (MEDE RESISTÊNCIA)  
MARCA REGMED MOD MTA-2000 | Item: 157 |





MEDIDOR DE RESISTENCIA DA FIBRA MARCA REGMED MOD CT-2000 | Item: 158 |



GULHOTINA PARA AMOSTRAS GDC 1/2X6 POL | Item: 159 |



APARELHO PARA TESTE DE RESISTÊNCIA DA ONDA MARCA MECATECNICA MOD OM-D2000 | Item: 160 |



APARELHO PARA TESTE DE RESISTÊNCIA DA ONDA MARCA MECATECNICA MOD OM-D2000 | Item: 160 |



APARELHO DE TESTE DE ABSORÇÃO DE AGUA (COOB TEST) MARCA MECATECNICA MOD COOB VENDIDO PELA REGMED | Item: 161 |



APARELHO DE TESTE DE ABSORÇÃO DE AGUA (COOB TEST) MARCA MECATECNICA MOD COOB VENDIDO PELA REGMED | Item: 161 |





EXPECTROFOTOMETRO MARCA KONICA MINOLTA  
MOD CM-2600D | Item: 162 |



EXPECTROFOTOMETRO MARCA KONICA MINOLTA  
MOD CM-2600D | Item: 162 |



APARELHO SHOPPER RIEGLER PNEUMÁTICO  
(MEDE DRENAGEM DA FIBRA) MARCA  
MECATECNICA MOD SPR | Item: 163 |



ESTUFA MARCA FANEN MOD 515 | Item: 164 |



ESTUFA MARCA FANEN MOD 515 | Item: 164 |



BALANÇA ANALÍTICA MARCA MARTE MOD AS500C |  
Item: 165 |



BALANÇA MARCA TOLEDO MOD 9094-3 CAP 6KG |  
Item: 166 |



BALANÇA ANALÍTICA MARCA MARTE MOD AL500C |  
Item: 167 |



BALANÇA ANALÍTICA MARCA MARTE MOD AL-200C |  
Item: 168 |



MEDIDOR DE PH MARCA MS TECNOPON MOD MPA-  
210 | Item: 169 |



ESTUFA MARCA NOVA ETICA | Item: 170 |



CALDEIRA II A LENHA CAP 7000KGF/H MARCA ATA  
MOD ATA29LP ANO 1995 COM SISTEMA DE  
EXAUSTÃO E PAINEL | Item: 171 |





CALDEIRA II A LENHA CAP 7000KGF/H MARCA ATA  
MOD ATA29LP ANO 1995 COM SISTEMA DE  
EXAUSTÃO E PAINEL | Item: 171 |



CALDEIRA II A LENHA CAP 7000KGF/H MARCA ATA  
MOD ATA29LP ANO 1995 COM SISTEMA DE  
EXAUSTÃO E PAINEL | Item: 171 |



CALDEIRA III A GAS CAP 1200 L X 10.5 KGF/CM<sup>2</sup>  
MARCA AALBORG MOD AIR4 ANO 1998 COM  
SISTEMA DE EXAUSTÃO E PAINEL | Item: 172 |



CALDEIRA III A GAS CAP 1200 L X 10.5 KGF/CM<sup>2</sup>  
MARCA AALBORG MOD AIR4 ANO 1998 COM  
SISTEMA DE EXAUSTÃO E PAINEL | Item: 172 |



GRUPO GERADOR A MARCA STEMAC 80 KVA | Item:  
174 |



TANQUE CILÍNDRICO VERTICAL RETORNO DE  
CONDENSADO DIAM 200X400 CM | Item: 175 |





BALANÇA PLATAFORMA DIGITAL MARCA TOLEDO  
MOD 9098 COM PLATAFORMA DE PISO DE 1,20X  
1,20 M | Item: 176 |



MAQUINA EMBALADORA MARCA SIAT MOD  
AF3CF12456 DIAM 150 CM | Item: 177 |



PALETEIRA HIDRAULICA CAP 2.5 T | Item: 178 |



SERRA DE BANCADA MARCA MAZUTTI COM MESA  
DE 100X100 CM | Item: 179 |



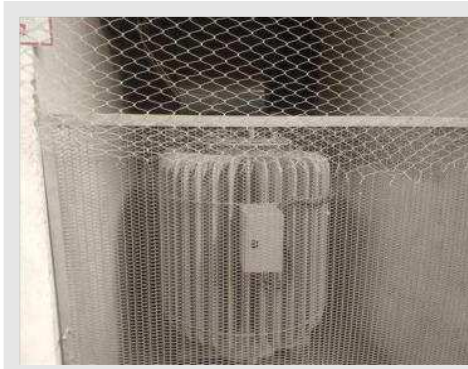
PLATAFORMA DE ELEVAÇÃO MARCA SKYJACK  
MOD SJ4732 | Item: 180 |



TRANSFORMADOR A ÓLEO TRIFASICO POT 1500  
KVA 380V | Item: 181 |



TRANSFORMADOR A ÓLEO TRIFASICO POT 1500  
KVA 380V | Item: 182 |



TRANSFORMADOR A ÓLEO TRIFASICO POT 1500  
KVA 380V | Item: 183 |



TRANSFORMADOR A ÓLEO TRIFASICO POT 45 KVA  
380V | Item: 184 |



TRANSFORMADOR A ÓLEO TRIFASICO POT 75 KVA  
380V | Item: 185 |



TRANSFORMADOR A ÓLEO TRIFASICO POT 45 KVA  
380V | Item: 186 |



POLICORTE 8 POL | Item: 187 |



# setape



MAQUINA DE SOLDA MIG MARCA BAMBOZZI MID 325A | Item: 188 |



MAQUINA DE SOLDA BAMBOZZI MOD 375 | Item: 189 |



MAQUINA DE SOLDA INVERSORA TIG MARCA BOXER MOD FLAMA 221 | Item: 190 |



MAQUINA DE SOLDA INVERSORA TIG MARCA BALMER MOD JOY 223 DV | Item: 191 |



TORNO MARCA ROMIS MOD TORMAX 30A COM MESA DE 2500 MM | Item: 192 |



FRESADORA ELETRÔNICA MARCA JINSHIN TIPO AEVF | Item: 193 |



# setape



PLAINA DE CHAVETA MARCA ZOCCA 450 | Item: 194



SERRA MARCA FRANHO MOD S900 | Item: 195 |



ROSQUEADEIRA ELÉTRICA MARCA MERAX MOD Z1TR2 | Item: 196 |



TORNO LONGO MARCA ROMI MOD ES-40B COM MESA DE 4000 MM | Item: 197 |



RETIFICADORA SULMECANICA MOD RAPG-40 | Item: 198 |



ESMERIL DE COLUNA MARCA BAMBOZZI 1,5 CV | Item: 199 |



FURADEIRA DE COLUNA MARCA FUNDOYA MOD ARG-42 | Item: 200 |



FURADEIRA DE COLUNA MARCA YADOYA MOD FY-VI | Item: 201 |



PRENSA HIDRÁULICA 60T | Item: 202 |



PÓRTICO MÓVEL COM TALHA CAP 600KG DIM 3,50X3,0 M | Item: 203 |



GUINCHO HIDRÁULICO (GIRAFÁ) CAP 1 T | Item: 204 |



GUINCHO HIDRÁULICO (GIRAFÁ) CAP 2 T | Item: 205 |





PALETEIRA HIDRAULICA CAP 2.5 T | Item: 206 |



PALETEIRA HIDRAULICA CAP 2.5 T | Item: 207 |



PALETEIRA HIDRAULICA CAP 2.5 T | Item: 208 |



COMPRESSOR DE AR MARCA ATLAS COPCO MOD GA75 | Item: 209 |



COMPRESSOR DE AR MARCA ATLAS COPCO MOD GA75 | Item: 209 |



COMPRESSOR DE AR MARCA FS CURTIS MOD SEM 50-8 CAP 63 M³/MIN | Item: 210 |





COMPRESSOR DE AR MARCA FS CURTIS MOD SEM 50-8 CAP 63 M³/MIN | Item: 210 |



COMPRESSOR DE AR MARCA IR O GERSON RAND MOD SSR FX 50 SE | Item: 211 |



COMPRESSOR DE AR MARCA IR O GERSON RAND MOD SSR FX 50 SE | Item: 211 |



SECADOR DE AR MARCA DOMINICK HUNTER MOD DPRS 060 | Item: 212 |



SECADOR DE AR MARCA DOMINICK HUNTER MOD DPRS 060 | Item: 213 |



SECADOR DE AR MARCA DOMINICK HUNTER MOD DPRS 060 | Item: 213 |



GERADOR DE SINAL (MULTÍMETRO) MARCA MINIPA  
MOD ET-2990 | Item: 214 |



CAMERA TERMOGRAFICA MARCA FLUKE MOD  
PT1120 | Item: 215 |



MULTÍMETRO MARCA KYORITSU MOD KEW SNAP  
2009R | Item: 216 |



MEGOMETRO MARCA FLUKE MOD 1507 | Item: 217 |



MULTÍMETRO MARCA FLUKE MOD 337 | Item: 218 |



TACÔMETRO DIGITAL MARCA MINIPA MOD MDT-  
2245C | Item: 219 |





MEDIDOR DE ESPESSURA MARCA MINIPA MOD MCE-100 | Item: 220 |



TACÔMETRO DIGITAL MARCA HOMIS MOD DT-105A | Item: 221 |



TERMOMETRO INFRA VERMELHO DIGITAL MARCA FLUKE MOD 566 | Item: 222 |



ESTROBOSCOPIO MARCA SKF MOD TMRS1 | Item: 223 |



ALINHADOR A LASER DE POLIA MARCA SKF MOD TMEB2 | Item: 224 |



TRANSFORMADOR A ÓLEO POT 150 KVA 380V (CALDEIRA) | Item: 225 |





PAINEL ELÉTRICO COM 13 PORTAS DIM  
1000X220X60 CM 380V | Item: 226 |



PAINEL ELÉTRICO COM 2 PORTAS DIM 120X220X80  
CM 220V | Item: 227 |



PAINEL ELÉTRICO DIM 70X200X60 CM 220V | Item:  
228 |



PAINEL ELÉTRICO CLP COM 3 PORTAS DIM  
160X220X60 CM 220V | Item: 229 |



PAINEL ELÉTRICO COM 11 PORTAS DIM  
880X220X80 CM 380V | Item: 230 |



PAINEL ELÉTRICO COM 16 PORTAS DIM  
1200X223X70 CM 380V | Item: 231 |



PAINEL ELÉTRICO COM 19 PORTAS DIM 1100X223X70 CM 380V | Item: 232 |



SISTEMA DE AUTOMAÇÃO CCM RETROFIT (MÁQUINA DE PRODUÇÃO DE PAPEL) COM PAINEL CONTROLE CLP MARCA SIEMENS COM 3 PORTAS DIM 240X230X70 CM | Item: 233 |



CENTRAL DE AR PARA CLP ELETRICA COM 2 CONDENSADORAS E 2 EVAPORADORAS MARCA. HITACHI MOD RAS1000AC | Item: 234 |



CENTRAL DE AR PARA CLP ELETRICA COM 2 CONDENSADORAS E 2 EVAPORADORAS MARCA. HITACHI MOD RAS1000AC | Item: 234 |



CENTRAL DE AR PARA CLP ELETRICA COM 2 CONDENSADORAS E 2 EVAPORADORAS MARCA. HITACHI MOD RAS1000AC | Item: 234 |



GRUPO GERADOR MARCA STEMAC POT 450 KVA | Item: 235 |



GRUPO GERADOR MARCA STEMAC POT 450 KVA |  
Item: 236 |



GRUPO GERADOR MARCA STEMAC POT 450 KVA |  
Item: 237 |



GRUPO GERADOR MARCA STEMAC POT 450 KVA |  
Item: 238 |



GRUPO GERADOR MARCA STEMAC POT 450 KVA |  
Item: 239 |



GRUPO GERADOR MARCA STEMAC POT 450 KVA |  
Item: 240 |



GRUPO GERADOR MARCA STEMAC POT 450 KVA |  
Item: 241 |





GRUPO GERADOR MARCA STEMAC POT 450 KVA |  
Item: 241 |



BOMBA DE COMBUSTÍVEL ANALÓGICA | Item: 242 |



TANQUE PARA COMBUSTÍVEL HORIZONTAL EM  
AÇO CARBONO CAP 10 M³ | Item: 243 |



TRANSFORMADOR A ÓLEO TRIFASICO POT 225  
KVA 380V | Item: 244 |



UTILITÁRIO MARCA GM MOD MONTANA LS 1.4 ANO  
2018/2019 | Item: 245 |



UTILITÁRIO MARCA GM MOD MONTANA LS 1.4 ANO  
2018/2019 | Item: 245 |



CENTRIFUGA MARCA IKMORI SISTEMA DE CONTROLE ALLEN BRADLEY COM 4 | Item: 97 |



EMPILHADEIRA MARCA TOYOTA MOD 7FGK40 CAP 4T COM 21500H | Item: 264 |



GARRA HIDRAULICA PARA BOBINA ( ACOPLADA A EMPILHADEIRA) | Item: 248 |



PA CARREGADEIRA MARCA KOMATSU MOD WA180 ANO 1999 | Item: 249 |



PA CARREGADEIRA MARCA KOMATSU MOD WA180 ANO 1999 | Item: 249 |



TRATOR MARCA MASSEY FERGUSON COM GUNDASTE GARRA PARA LENHA | Item: 250 |





TRATOR MARCA MASSEY FERGUSON COM GUNDASTE GARRA PARA LENHA | Item: 250 |



TURBO AERADOR OXIGENADOR MARCA HELIBOMBAS MOD HMO COM MOTOR DE 15CV | Item: 251 |



TURBO AERADOR OXIGENADOR MARCA HELIBOMBAS MOD HMO COM MOTOR DE 15CV | Item: 252 |



TURBO AERADOR OXIGENADOR MARCA HELIBOMBAS MOD HMO COM MOTOR DE 15CV | Item: 253 |



TURBO AERADOR OXIGENADOR MARCA HELIBOMBAS MOD HMO COM MOTOR DE 15CV | Item: 254 |



TURBO AERADOR OXIGENADOR MARCA HELIBOMBAS MOD HMO COM MOTOR DE 15CV | Item: 255 |





TURBO AERADOR OXIGENADOR MARCA  
HELIBOMBAS MOD HMO COM MOTOR DE 15CV |  
Item: 255 |



TURBO AERADOR OXIGENADOR MARCA  
HELIBOMBAS MOD HMO COM MOTOR DE 15CV |  
Item: 255 |



BALANÇA PLATAFORMA DIGITAL MARCA TOLEDO  
CAP 1.5 T COM PLATAFORMA DE SOLO DIM 1.5X1.5  
M | Item: 256 |



GARRA HIDRAULICA PARA BOBINA MARCA CASCA  
DE MOD 60G-RDP ( ACOPLADA A EMPILHADEIRA ) |  
Item: 257 |



GARRA HIDRAULICA PARA BOBINA MARCA CASCA  
DE MOD 60G-RDP ( ACOPLADA A EMPILHADEIRA ) |  
Item: 258 |



GUINDASTE HIDRÁULICO (GIRAFA) CAP 1T | Item:  
259 |



COMPRESSOR 120 LIBRAS | Item: 260 |



TURBO AERADOR OXIGENADOR MARCA  
HELIBOMBAS MOD HMO COM MOTOR DE 15CV |  
Item: 263 |



TURBO AERADOR OXIGENADOR MARCA  
HELIBOMBAS MOD HMO COM MOTOR DE 15CV |  
Item: 262 |



GARRA HIDRAULICA PARA BOBINA MARCA CASCA  
DE MOD 60G-RDP ( ACOPLADA A EMPILHADEIRA ) |  
Item: 265 |



BALANÇA RODOVIÁRIA MARCA CONFIANÇA, MOD.  
LD 2002, CAP. 60 T | Item: 271 |



CORTADEIRA DE CARTÃO OU PAPELÃO MARCA  
MARQUIP | Item: 269 |



CORTADEIRA DE CARTÃO MARCA KOLBUS MOD.  
PK - 170 | Item: 270 |



## SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA - Em Recuperação Judicial

### Laudo Econômico – Financeiro

Do momento em que a empresa iniciou as análises para decidir sobre a solicitação da Recuperação Judicial até o presente, foram feitos estudos críticos sobre sua gestão, que resultaram em um conjunto de medidas administrativas, operacionais e financeiras para possibilitar sua reestruturação. Essas medidas estão detalhadas no Plano de Recuperação Judicial (PRJ) que encaminha este laudo, sendo que parte dessas medidas já foi implementada e a parte restante se encontra em processo de implementação.

As consequentes melhorias na qualidade da gestão e as estimativas do que ainda vai ocorrer em resposta às novas ações a serem implantadas ou já em fase de implantação, como consta dos documentos a que este laudo é anexado, juntamente com a contenção temporária dos pagamentos propiciada pelo regime da Recuperação Judicial, e com a perspectiva do crescimento paulatino das atividades, seguindo o processo de recuperação da economia do país em face dos danos causados pela pandemia, criaram a possibilidade de geração de caixa livre a médio prazo.

Usando esse caixa livre, projetado com conservadorismo, foi desenvolvido pela empresa o plano de pagamento resumido a seguir:

- a. Credores Classe I – Trabalhistas. Estes credores serão pagos conforme processo “piloto” em andamento na seara trabalhista (nº 0011396-55.2013.5.15.0137), cuja forma de pagamento está detalhada no documento PRJ que encaminha o presente laudo. A forma de pagamento prevista no citado processo, a qual será estendida a todos os credores da classe, é o que melhor se adequa à realidade da empresa, razão pela qual não necessita ser alvo deste laudo.
- b. Credores Classes II, III e IV – Os totais devidos a esses credores e a proposta de pagamento a eles, detalhada nos documentos e planilha anexos ao presente processo, são resumidos a seguir.

	<u>R\$ (000)</u>
Credores Classe II – Garantia Real	3.884
Credores Classe III – Quirografários	66.373
Credores Classe IV – Microempresas e Empresas de Pequeno Porte	<u>2.552</u>
	<u>72.809</u>

Como parte do processo de viabilização dos pagamentos aos credores, com segurança e num prazo razoável, a empresa solicita: 1- Uma carência de 12 meses para iniciar os pagamentos aos Credores Parceiros e de 18 meses para os Demais Credores, a ser contada da publicação da homologação em juízo, do plano aprovado pela Assembleia de Credores; 2- a aplicação de um deságio de 90% sobre o saldo original devido aos Demais Credores. Credores enquadrados como Parceiros não sofrerão deságio. A designação de Credores Parceiros se aplica aos fornecedores, financiadores e prestadores de serviço imprescindíveis à continuidade operacional da empresa, que concordarem em continuar fornecendo neste período de recuperação, em condições comerciais normais de mercado.



Desta forma, considerado um período de tempo estimado para a publicação da homologação do plano aprovado e as carências solicitadas, os pagamentos, estima-se, iniciariam no terceiro trimestre do Ano 2 para os Credores Parceiros e no primeiro trimestre do Ano 3 para os Demais Credores. A proposta de pagamentos trimestrais visa tornar o processo menos complexo, mais ágil e de menor custo administrativo. Os pagamentos serão efetuados até o décimo dia do mês seguinte ao término do trimestre.

Os termos Ano 2 e Ano 3 são facilmente compreensíveis ao se examinar a sequência cronológica da Planilha de Pagamentos anexa ao presente processo.

Quando do término dos pagamentos aos Credores Parceiros, atualmente estimado para o Ano 8 (vide Planilha de Pagamentos citada acima), o valor que vinha sendo destinado ao pagamento destes será totalmente adicionado ao pagamento dos Demais Credores.

Portanto, considerando os detalhes resumidos anteriormente, os pagamentos, em valores, e considerando as carências, seriam como segue:

	<u>R\$ (000)</u>	
a) No terceiro e quarto trimestres do Ano 2	210	somente para os Credores Parceiros
b) No Ano 3 as parcelas trimestrais seriam de	164	para os Credores Parceiros
	54	para os Demais Credores
c) No Ano 4 as parcelas trimestrais seriam de	169	para os Credores Parceiros e
	56	para os Demais Credores
d) No Ano 5 as parcelas trimestrais seriam de	176	para os Credores Parceiros e
	58	para os Demais Credores
e) No Ano 6 as parcelas trimestrais seriam de	182	para os Credores Parceiros e
	60	para os Demais Credores

A partir do Ano 7, as parcelas trimestrais serão equivalentes às do ano anterior, atualizadas anualmente até o final dos pagamentos conforme método proposto, descrito a seguir. Liquidado o saldo devido aos Credores Parceiros, a parcela destinada a estes será incorporada à parcela destinada aos Demais Credores, como já citado.

A Recuperanda propõe que tanto o saldo da dívida a ser liquidada quanto as parcelas mencionadas acima sejam atualizadas pela Taxa Referencial (TR) mais 3% ao ano. Como a TR é apurada mensalmente, não sendo, portanto, um fator fixo, a Recuperanda propõe que atualização da dívida e das parcelas ocorra anualmente, com base na TR acumulada no último ano civil, mais 3%.

Na Proposta de Pagamento anexa ao Plano de Recuperação Judicial, toda atualização efetuada tanto no saldo da dívida quanto nas parcelas, foi feita com base no valor da TR acumulado nos últimos doze meses findos em maio de 2022, que foi de 0,58%, mais 3%, perfazendo 3,58%. Esta metodologia teve por único objetivo, dar uma ideia de como evolui o processo. Na prática, a cada



novo ano que se iniciar o saldo da dívida e o valor das parcelas serão atualizados como descrito anteriormente.

É objetivo da Recuperanda, ainda, realizar leilões reversos anuais, abertos a todos os credores. Caso isso seja possível, a quantia a ser leiloadada será de R\$ 180.000 (cento e oitenta mil reais) no Ano 4 (primeiro leilão). Sendo viável, esse valor será reajustado com base na TR acumulada no último ano civil mais 3% até o final dos pagamentos, seguindo a mesma metodologia usada para a atualização da dívida e das parcelas de pagamento. O desconto mínimo será de 25% do valor a ser leiloadado. Os primeiros leilões serão destinados prioritariamente aos Credores Parceiros sendo que ao término do pagamento desses credores, os leilões passarão a ser destinados aos Demais Credores.

Reiteramos que todos os itens abordados resumidamente neste laudo estão detalhados nos documentos denominados *INICIAL*, *PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL* e na planilha denominada *PROPOSTA DE PAGAMENTO*, anexos a este processo, e foram por nós examinados, estando corretamente calculados, baseados em dados históricos da empresa, em fontes adequadas de dados do mercado e da economia do país, bem como nas projeções possíveis (de resultados e caixa), feitas de modo cuidadoso e conservador, tendo apenas como fator desconhecido o andamento da recuperação da economia do país em face da pandemia e de outros acontecimentos que afetam atualmente a economia mundial.

Sendo praticado na forma em que foi desenvolvido, apresentado e como está sendo proposto, conforme resumido neste laudo e detalhado nos documentos aqui citados, o plano apresenta viabilidade na liquidação da dívida e na recuperação da empresa.

Recomendamos, entretanto, que este laudo não seja utilizado como base exclusiva para decisões, uma vez que se trata de revisão do material desenvolvido pela empresa, que deve também ser considerado por cada interessado à luz de sua experiência.

Campinas, 1 de agosto de 2022.



Otto Willy Gübel

Contador

CRC 1PA004178/0-6 'T' SP



## SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA - Em Recuperação Judicial

### Plano de Recuperação Judicial - Proposta de pagamento Expressa em milhares de reais

#### Credores da Recuperação Judicial

Credores da Recuperação Judicial menos Prêmio por Pontualidade(*)	11.229
Aplicação do Fator de Atualização (desde a publicação do deferimento da RJ)	67
Valores atualizados até julho/22	<u>11.296</u>

#### Pagamentos e atualizações dos saldos de credores - modelo proposto

ANO	CREDORES PARCEIROS				DEMAIS CREDORES				TOTAIS			
	SALDO		PAGAS	SALDO		SALDO		SALDO		PAGAS	SALDO	
	INICIAL	ATUALIZ		FINAL	INICIAL	ATUALIZ	FINAL	INICIAL	ATUALIZ		FINAL	
5 meses	4.413	66		4.479	6.883	103		6.986	11.296	169	0	11.465
1	4.479	160		4.639	6.986	250		7.236	11.465	410	0	11.875
2 - 1o. Trim.	4.639	42		4.681	7.236	65		7.301	11.875	106	0	11.981
2 - 2o. Trim.	4.681	42		4.723	7.301	65		7.366	11.981	107	0	12.089
2 - 3o. Trim.	4.723	42	210	4.555	7.366	66		7.432	12.089	108	210	11.987
2 - 4o. Trim.	4.555	41	210	4.386	7.432	67		7.498	11.987	107	210	11.884
	4.639	166	420	4.386	7.236	263		7.498	11.875	429	420	11.884
3 - 1o. Trim.	4.386	39	164	4.261	7.498	67	54	7.511	11.884	106	218	11.773
3 - 2o. Trim.	4.261	38	164	4.136	7.511	67	54	7.525	11.773	105	218	11.661
3 - 3o. Trim.	4.136	37	164	4.009	7.525	67	54	7.538	11.661	104	218	11.548
3 - 4o. Trim.	4.009	36	164	3.882	7.538	67	54	7.552	11.548	103	218	11.434
	4.386	150	654	3.882	7.498	269	216	7.552	11.884	419	870	11.434
4 - 1o. Trim.	3.882	35	169	3.747	7.552	68	56	7.563	11.434	102	225	11.311
4 - 2o. Trim.	3.747	34	169	3.611	7.563	68	56	7.575	11.311	101	225	11.186
4 - 3o. Trim.	3.611	32	169	3.474	7.575	68	56	7.587	11.186	100	225	11.061
4 - 4o. Trim.	3.474	31	169	3.336	7.587	68	56	7.599	11.061	99	225	10.935
	3.882	132	678	3.336	7.552	271	223	7.599	11.434	403	901	10.935
Leilão 1	3.336		180	3.156	7.599	0	0	7.599	10.935	0	180	10.755
Deságio de 25%	3.156		45	3.111	7.599	0	0	7.599	10.755	0	45	10.710
5 - 1o. Trim.	3.111	28	176	2.963	7.599	68	58	7.609	10.710	96	233	10.572
5 - 2o. Trim.	2.963	27	176	2.814	7.609	68	58	7.620	10.572	95	233	10.434
5 - 3o. Trim.	2.814	25	176	2.664	7.620	68	58	7.630	10.434	93	233	10.294
5 - 4o. Trim.	2.664	24	176	2.512	7.630	68	58	7.640	10.294	92	233	10.152
	3.111	103	702	2.512	7.599	273	231	7.640	10.710	376	933	10.152
Leilão 2	2.512		186	2.326	7.640	0	0	7.640	10.152	0	186	9.966
Deságio de 25%	2.326		47	2.279	7.640	0	0	7.640	9.966	0	47	9.919
6 - 1o. Trim.	2.279	20	182	2.118	7.640	68	60	7.649	9.919	89	242	9.766
6 - 2o. Trim.	2.118	19	182	1.955	7.649	68	60	7.657	9.766	87	242	9.612
6 - 3o. Trim.	1.955	17	182	1.791	7.657	69	60	7.666	9.612	86	242	9.456
6 - 4o. Trim.	1.791	16	182	1.625	7.666	69	60	7.675	9.456	85	242	9.299
	2.279	73	727	1.625	7.640	274	240	7.675	9.919	347	967	9.299
Leilão 3	1.625		193	1.432	7.675		0	7.675	9.299		193	9.106
Deságio de 25%	1.432		48	1.383	7.675		0	7.675	9.106		48	9.058

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTTO WILLY GUBEL JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2022 às 15:47, sob o número WMMM22700374991. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001818-79.2022.8.26.0363 e código A0B7387.



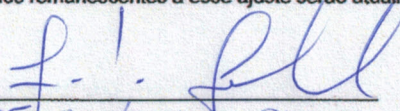
<b>7</b>	1.383	50	753	680	7.675	275	248	7.701	9.058	324	1.002	8.381
Leilão 4	680		200	480	7.701		0	7.701	8.381		200	8.181
Deságio de 25%	480		50	430	7.701		0	7.701	8.181		50	8.131
<b>8</b>	430	15	445	-0	7.701	276	592	7.384	8.131	291	1.037	7.384
Leilão 5					7.384		207	7.177	7.384		207	7.177
Deságio de 25%					7.177		52	7.126	7.177		52	7.125
<b>9</b>					7.126	255	1.075	6.306	7.125	255	1.075	6.306
Leilão 6					6.306		215	6.091	6.306		215	6.091
Deságio de 25%					6.091		54	6.038	6.091		54	6.038
<b>10</b>					6.038	216	1.113	5.141	6.038	216	1.113	5.141
Leilão 7					5.141		222	4.919	5.141		222	4.919
Deságio de 25%					4.919		56	4.863	4.919		56	4.863
<b>11</b>					4.863	174	1.153	3.884	4.863	174	1.153	3.884
Leilão 8					3.884		230	3.654	3.884		230	3.654
Deságio de 25%					3.654		58	3.597	3.654		58	3.596
<b>12</b>					3.597	129	1.194	2.531	3.596	129	1.194	2.531
Leilão 9					2.531		238	2.293	2.531		238	2.293
Deságio de 25%					2.293		60	2.233	2.293		60	2.233
<b>13</b>					2.233	80	1.237	1.076	2.233	80	1.237	1.076
Leilão 10					1.076		247	829	1.076		247	829
Deságio de 25%					829		62	767	829		62	767
<b>14</b>					767	27	795	-0	767	27	795	-0

Detalhes sobre todas informações contidas nesta planilha, incluindo metodologia de cálculo estão no documento que encaminha esta proposta.

Os pagamentos serão trimestrais a todos os credores, em parcela fixa, que é corrigida anualmente por 3,58%.

Aos saldos originais devidos aos fornecedores foi aplicado um (\*) Prêmio por Pontualidade no Pagamento, descrito no documento que encaminha este plano.

Os saldos remanescentes a esse ajuste serão atualizados até sua liquidação conforme metodologia descrita no documento citado acima.

  
 Nome **FÁBIO VAHIA DE OLIVEIRA SOLTANI**  
 CPF - **262.215.038-30**  
 Sócio

Nome \_\_\_\_\_  
 CPF - \_\_\_\_\_  
 Sócio