



# PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

**J. RUFINU'S DIESEL LTDA.** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 38.936.787/0001-70, com sede na Av. Presidente Kennedy, 4091, Osasco – SP.

Dezembro de 2016



## Sumário

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>3</b>
1.1	GLOSSÁRIO .....	3
<b>2</b>	<b>HISTÓRICO.....</b>	<b>6</b>
2.1	A J RUFINU'S DIESEL.....	6
2.2	RAZÕES DA CRISE ECONÔMICA E FINANCEIRA .....	6
<b>3</b>	<b>DA VIABILIDADE ECONÔMICA .....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>DOS MEIOS EMPREGADOS NA RECUPERAÇÃO .....</b>	<b>8</b>
4.1	ESTRUTURAIS E ORGANIZACIONAIS.....	8
4.1.1	REESTRUTURAÇÃO OPERACIONAL (ART. 50, CAPUT).....	8
4.1.2	ALIENAÇÃO DE ATIVOS (ART. 50, VII, XI E XVI).....	9
4.1.3	REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA (ART. 50, II, III, IV E VI).....	10
4.2	ECONÔMICOS E FINANCEIROS .....	11
4.2.1	OPORTUNIDADES DE NEGÓCIOS DESTINADOS A READEQUAÇÃO DE SUAS ATIVIDADES (ART. 50, CAPUT).....	11
4.2.2	NOVAÇÃO DA DÍVIDA E EQUALIZAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS (ART. 50, XII C/C ART. 59) 11	
4.2.3	FOMENTO JUNTO AOS CREDORES (ART. 50, CAPUT).....	12
<b>5</b>	<b>ESTRUTURA DO ENDIVIDAMENTO .....</b>	<b>12</b>
<b>6</b>	<b>PROPOSTA DE PAGAMENTO .....</b>	<b>13</b>
6.1	DISPOSIÇÕES GERAIS AOS CREDORES .....	13
6.2	FORMA DE PAGAMENTO CREDORES TRABALHISTAS .....	14
6.3	FORMA DE PAGAMENTO DOS CREDORES COM GARANTIA REAL – CLASSE II, CREDORES QUIROGRAFÁRIOS – CLASSE III E CREDORES ENQUADRADOS COMO MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE – CLASSE IV .....	15
6.3.1	CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS .....	16
6.3.2	CARÊNCIA .....	16
6.4	CREDORES FINANCIADORES .....	17
6.5	COMPENSAÇÃO DE CRÉDITO .....	18
6.6	CESSÃO DE CRÉDITOS E DIREITOS .....	19
<b>7</b>	<b>DÍVIDA TRIBUTÁRIA .....</b>	<b>19</b>
<b>8</b>	<b>DISPOSIÇÕES FINAIS.....</b>	<b>19</b>
<b>9</b>	<b>ANEXOS.....</b>	<b>21</b>



**Plano de Recuperação Judicial de J. Rufinu's Diesel apresentado nos autos nº 1022949-91.2016.8.26.0405, em curso perante a 7ª Vara Cível do Foro de Osasco, Estado de São Paulo.**

## **CONSIDERAÇÕES INICIAIS:**

Considerando que no dia 26 de Setembro de 2016, a **J Rufinu's Diesel** protocolou o pedido de recuperação judicial, sendo no dia 06 de Outubro de 2016 publicada a decisão deferindo o pedido feito pela requerente, com a nomeação da pessoa jurídica BONFÁ ADVOGADOS ASSOCIADOS para exercer a função de Administrador Judicial do processo.

Considerando que este Plano de Recuperação Judicial foi elaborado com assessoria da *EXM PARTNERS*<sup>1</sup> e *VISEU ADVOGADOS*<sup>2</sup>, através de premissas atualizadas do setor e planejamentos estratégicos e financeiros, indispensáveis ao efetivo cumprimento do proposto, traçando perspectivas futuras, a fim de não comprometer o fluxo e a geração de caixa, permitindo assim, nos termos do art. 47 da LRF, a reestruturação econômico-financeira da **J Rufinu's Diesel**, de modo a oferecer uma solução coletiva a todos os envolvidos, direta ou indiretamente.

Considerando que este Plano de Recuperação Judicial está em conformidade com as disposições contidas na Lei 11.101/2005, notadamente em seu art. 53, pois apresenta a discriminação pormenorizada dos meios de recuperação que serão empregados – *inciso I*; demonstra sua viabilidade econômica – *inciso II*; relaciona laudo econômico-financeiro (Anexo I) e laudo de avaliação dos bens e ativos – *inciso III* (Anexo II). Este último subscrito pela empresa especializada Expertth Engenharia Ltda.

## **1 INTRODUÇÃO**

### **1.1 GLOSSÁRIO**

<sup>1</sup> Empresa de auditoria e consultoria especializada em processos de reorganização empresarial e reestruturação financeira – [www.exmpartners.com.br](http://www.exmpartners.com.br)

<sup>2</sup> Sociedade de advogados especializada em processos de recuperação judicial – [www.viseu.com.br](http://www.viseu.com.br)



Os termos e as expressões abaixo, sempre que utilizados neste Plano de Recuperação Judicial, terão os significados que lhes são atribuídos neste item. As definições serão aplicáveis no singular e no plural, no masculino ou feminino, sem alteração do significado.

AGC	Assembleia Geral de Credores, convocada e instalada na forma prevista no art. 36 e seguintes da LRF;
Créditos	Todos os créditos e obrigações - existentes na data do ajuizamento da recuperação judicial, sejam vencidos ou vincendos, sujeitos aos efeitos do PRJ, conforme a Lista de Credores e os créditos detidos pelos credores aderentes ao PRJ;
Credor	Pessoas físicas e jurídicas, que se encontram na Lista de Credores;
Credor Extraconcursal Aderente	Conforme descrito no item (ii) da cláusula 6.4.
Credor trabalhista	Detentores de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho, nos termos do art. 41, I, da LRF;
Credor com garantia real	Detentores de créditos assegurados por garantia real, nos termos do art. 41, II, da LRF;
Credor quirografário	Detentores de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados, nos termos do art. 41, III, da LRF;
Credor enquadrado como microempresa e empresa de pequeno porte	Detentores de créditos de microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos do art. 41, IV, da LRF;



Créditos Reestruturados	São os Créditos detidos pelos Credores Concursais e por Credores Extraconcursais Aderentes;
Homologação Judicial do PRJ	Decisão judicial que concede a recuperação judicial, nos termos do art. 58, <i>caput</i> e §1º, da LRF. Para os efeitos deste PRJ, considera-se que a Homologação Judicial do PRJ ocorre na data da publicação, no diário oficial, da decisão concessiva da recuperação judicial, independente de interposição de recurso ou incidente processual posterior;
Juízo da Recuperação	7ª Vara Cível do Foro de Osasco – Estado de São Paulo, em que se processa a recuperação judicial;
Lista de Credores	Relação apresentada pelo “J Rufinu’s Diesel” conforme art. 51, III, da LRF ou aquela apresentada pelo administrador judicial nos termos do art. 7º, § 2º;
LRF	Lei nº 11.101 de 09 de fevereiro de 2005 – Lei de Recuperação Judicial e Falência;
PRJ	É o presente Plano de Recuperação Judicial;
SPE	Sociedade de Propósito Específico; e
UPI	Unidade Produtiva Isolada, incluindo, mas sem limitação: terreno, imóvel, benfeitorias, maquinários e qualquer ativo utilizado nas atividades operacionais, segregada especificamente para alienação judicial.



## 2 HISTÓRICO

### 2.1 A J RUFINU'S DIESEL

A **J Rufinu's Diesel** teve início em 1985, quando o Sr. Geraldo Rufino, juntamente com os irmãos, decidiu fundar um pequeno negócio que tinha como objetivo principal a comercialização de peças e acessórios de caminhões usados.

Em 2002, Sr. Geraldo, em busca de aprimoramento e evolução dos seus negócios, investiu no segmento de concessionária de caminhões novos, cujo fabricante era de origem norte americano que por não concordar com o desenrolar do acontecimentos do cenário político brasileiro durante os anos de 2002 e 2003, resolveu abandonar suas atividades no país. A atitude do fabricante de abandonar as operações no Brasil de maneira inesperada fez com que a **J Rufinu's Diesel** absolvesse, sozinha, um prejuízo da ordem de R\$ 16 milhões.

Mesmo diante deste prejuízo, por ter espírito empreendedor e capacidade de se reinventar, Sr. Geraldo e sua esposa, na época os únicos sócios da empresa, honraram com todos os compromissos em um período de aproximadamente cinco anos, através da comercialização de peças e acessórios usados para caminhões, atividade esta que sempre esteve em operação.

No início de 2009, com a empresa já instalada no prédio aonde funciona até hoje, Sr. Geraldo se inspira em modelos parecidos com a o do mercado estrangeiro no que diz respeito as técnicas de manuseio de peças e acessórios usados bem como a operação logística relacionada a toda cadeia operacional, o que faz com que a empresa se torne referência no segmento e cresce exponencialmente, passando a atender todo o Brasil e também alguns países da África e América Latina.

Atualmente a empresa conta com os mais modernos equipamentos para desmontagem, identificação e armazenamento das peças que serão comercializadas, além de uma operação logística integrada, o que diferencia no atendimento dos seus cliente nas diversas regiões do país bem como nos mercados externos que atende. Seu parque industrial tem capacidade instalada para desmontar 2.200 (dois mil e duzentos) caminhões por ano e 60% de seus funcionários são



moradores da região na qual encontra-se instalada a empresa, gerando empregos e crescimento para a cidade e região.

## 2.2 RAZÕES DA CRISE ECONÔMICA E FINANCEIRA

Para manter-se como referência no setor e atender todos os requisitos da Lei nº 15.276 do Estado de São Paulo, a **J Rufinu's Diesel** fez grandes investimentos em infraestrutura e principalmente em softwares de controle e identificação das peças e acessórios que são comercializados.

A **J Rufinu's Diesel**, nos últimos 3 anos tem observado uma gradativa evolução no seu faturamento, enquanto outros setores amargam estagnação ou queda no seu faturamento bem como prejuízos, em decorrência da redução da atividade econômica do País, devido, sobretudo, ao seu segmento alvo que, em momento de crise econômica, os consumidores, que também se vem obrigados a reduzir seus gastos, deixam de comprar peças novas fomentando, ainda mais, o setor de peças usadas.

Contudo, o aumento do faturamento trouxe consigo a necessidade de investimentos na estrutura operacional na expectativa de um crescimento do faturamento e rentabilidade dos negócios, no entanto, mesmo em um momento que poderia ser um pouco mais favorável em relação a períodos cuja economia não se apresenta recessiva, o resultado operacional não foi suficiente para honrar um crescimento abrupto ocorrido nas taxas de juros praticadas por bancos e FIDICs, o que, por sua vez, consumiu a maior parte da margem de lucro dos produtos comercializados pela recuperanda.

Atualmente a empresa está em processo de “downsizing”, visando a reestruturação planejada com a diminuição de sua estrutura, redução em seus custos e racionalização das atividades, o que permitirá uma retomada estruturada e sustentável.

## 3 DA VIABILIDADE ECONÔMICA

Este plano foi elaborado tomando por base o Laudo de Viabilidade Econômico-Financeiro e o Laudo de Avaliação de Bens e Ativos e prevê como forma de reestruturação do endividamento da **J Rufinu's Diesel**.



Apesar da crise enfrentada, a **J Rufinu's Diesel** é uma empresa viável, eis que seus produtos continuam com alta qualidade e o respeito adquirido ao longo de anos de história, aliados à capacidade técnica, faz com que seus clientes tenham um bom atendimento e suas necessidades satisfeitas.

A **J Rufinu's Diesel** também agrega valor na execução de seus trabalhos, com equipamentos modernos e de alta produtividade, profissionais treinados e altamente qualificados, com o grande diferencial de serviços capaz de atender toda a cadeia da qual demandam seus clientes, com prazos pré-definidos e operações completamente dedicadas.

A **J Rufinu's Diesel** mantém postura alinhada com os princípios de preservação e sustentação de seus negócios e, com os meios de recuperação ora propostos e aprovados neste PRJ, será possível a preservação da empresa, e, sobretudo, o interesse de seus Credores.

## 4 DOS MEIOS EMPREGADOS NA RECUPERAÇÃO

O art. 50 da LRF traz um rol exemplificativo dos meios de recuperação econômicos e financeiros que poderão ser utilizados por empresas em recuperação judicial. A **J Rufinu's Diesel**, no entanto, se reserva no direito de gozar de todos os meios previstos em Lei. Assim, para cumprimento do art. 53, I, da LRF, indicamos de forma minuciosa os principais meios que serão empregados na sua recuperação.

### 4.1 ESTRUTURAIS E ORGANIZACIONAIS

#### 4.1.1 REESTRUTURAÇÃO OPERACIONAL (ART. 50, CAPUT)

A **J Rufinu's Diesel** empenhará todos os esforços para o efetivo cumprimento deste PRJ e para uma administração ainda mais transparente, convertendo princípios em recomendações objetivas, alinhando interesses com a finalidade de preservar e aperfeiçoar a organização com equidade, prestação de contas e responsabilidade corporativa através da reestruturação do quadro de





profissionais e a continuidade dos processos de desenvolvimento profissional de seus colaboradores para o aperfeiçoamento dos meios de controle de sua atividade, em busca da agilidade necessária na obtenção de informação, garantindo a confiabilidade necessária para a tomada de decisões estratégicas, bem como, propiciar a criação e/ou melhorias das regras e condutas que venham melhorar o aproveitamento de sua capacidade, além de proporcionar maior transparência de suas ações perante os demais *stakeholders*.

#### **4.1.2 ALIENAÇÃO DE ATIVOS (ART. 50, VII, XI E XVI)**

##### **4.1.2.1 FILIAIS E/OU UNIDADES PRODUTIVAS ISOLADAS**

A **J Rufinu's Diesel** poderá alienar os bens do seu ativo, na forma prevista no art. 60 c/c 142 da LRF, que não sejam objetos de garantia real ou ainda que sejam objetos de garantia real, desde que, haja a expressa concordância do credor, respeitando os preceitos do art. 50, §1º da LRF.

A **J Rufinu's Diesel** ainda poderá locar ou arrendar bens de seu ativo. Adicionalmente, se livres e desembaraçados, poderá onerar bens inclusive por meio de renovação de contratos já existentes, buscando sempre adequar às necessidades do negócio e o cumprimento deste PRJ.

Se necessário à sua reorganização econômica-financeira, a **J Rufinu's Diesel** poderá ainda alienar, inclusive para uma Sociedade de Propósito Específica (SPE), bens ou qualquer de suas Unidades Produtivas Isoladas (UPI's) que não sejam objeto de garantia real, e, aqueles objetos de garantia real, deverão conter a expressa concordância do respectivo credor, observando o disposto no art. 60 c/c 142, da LRF. Em nenhuma hipótese haverá sucessão do adquirente dos bens em qualquer das dívidas e obrigações da **J Rufinu's Diesel**, inclusive as de natureza tributária, trabalhistas e decorrentes de acidente de trabalho, com exceção daquelas expressamente assumidas pelo adquirente na forma do contrato que vier a ser celebrado entre as partes, nos termos do parágrafo único, do art. 60 da LRF.



Os objetos das alienações ora previstas estarão livres de todos e quaisquer ônus e obrigações, sendo assim, em nenhuma hipótese haverá sucessão do (s) adquirente (s) em qualquer das dívidas e obrigações da **J Rufinu's Diesel**, inclusive tributárias e trabalhistas.

Tal disposição encontra abrigo em enunciado do Conselho da Justiça Federal aprovado na 1ª Jornada de Direito Comercial, ocorrida em 23 e 24 de outubro de 2012: *“Enunciado 47. Nas alienações realizadas nos termos do art. 60 da Lei n. 11.101/2005, não há sucessão do adquirente nas dívidas do devedor, inclusive nas de natureza tributária, trabalhistas e decorrentes de acidente de trabalho”*.

No entanto, havendo motivos justificados, requerimento fundamentado, e, ainda, autorização judicial, a **J Rufinu's Diesel** poderá alienar de forma excepcional, por outra modalidade, consoante ao art. 144 e 145 da LRF, respeitando para tanto, a anuência dos credores titulares dos bens objetos de garantia real, consoante ao §1º do art. 50 da LRF.

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

#### **4.1.3 REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA (ART. 50, II, III, IV E VI)**

No intuito de viabilizar o cumprimento integral deste PRJ, a **J Rufinu's Diesel** poderá realizar, após a homologação judicial deste PRJ e nos termos da legislação brasileira, quaisquer operação de reorganização societária, tais como: (i) cisão, incorporação, fusão e transformação, dentro de seu quadro societário ou com terceiro; (ii) criar ou participar de SPE; (iii) mudança de seu objeto social ou qualquer outra alteração societária, respeitadas as regras previstas no Código Civil e legislação vigente à época que dispõe sobre as Sociedades; e ainda (iv) associar-se a investidores que venham possibilitar ou incrementar as suas atividades, através de medidas que resultem na cessão



onerosa, parcial ou total, do controle societário, podendo ainda aumentar seu capital social desde que acompanhadas de medidas de revitalização e que não impliquem na inviabilidade do cumprimento do quanto proposto neste PRJ.

## 4.2 ECONÔMICOS E FINANCEIROS

### 4.2.1 OPORTUNIDADES DE NEGÓCIOS DESTINADOS A READEQUAÇÃO DE SUAS ATIVIDADES (ART. 50, CAPUT)

Considerando a estrutura atual da **J Rufinu's Diesel**, bem como as expectativas presentes e futuras, que deverão advir da reestruturação econômica e financeira que este PRJ propõe, a **J Rufinu's Diesel** poderá abrir e/ou encerrar filiais, adquirir e/ou alienar bens, móveis e imóveis, ou negócios relacionados à sua atividade, abertura de novos mercados, buscando sempre o incremento de suas operações e o cumprimento do PRJ.

Com o objetivo de viabilizar sua reestruturação, a **J Rufinu's Diesel** promoverá o aprimoramento das políticas de comercialização através de (i) busca de novos parceiros comerciais, objetivando sempre a rentabilidade operacional; e (ii) ampliação do raio de atuação, através de abertura e/ou reconquista de mercados e clientes, almejando a readequação de suas atividades perante o mercado em que atua.

### 4.2.2 NOVAÇÃO DA DÍVIDA E EQUALIZAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS (ART. 50, XII C/C ART. 59)

Este PRJ, uma vez aprovado em AGC, opera a novação de todos os créditos e obrigações a ele sujeitos, em conformidade com o art. 50, XII e art. 59 da LRF, extinguindo-se a dívida originária, seus acessórios e concedendo novas condições para pagamento. As garantias originalmente contratadas continuarão válidas, no entanto, sob as novas condições resultantes da novação da dívida.



#### 4.2.3 FOMENTO JUNTO AOS CREDORES (ART. 50, CAPUT)

Sem prejuízo ao cumprimento deste PRJ, a **J Rufinu's Diesel** poderá buscar soluções junto aos credores, como medida destinada a fomentar a sua atividade e atingir a sua capacidade operacional, assegurando condições de efetiva recuperação da empresa.

Serão considerados *credores financiadores* aqueles credores que se enquadrarem nos termos da cláusula 6.4 deste PRJ.

### 5 ESTRUTURA DO ENDIVIDAMENTO

A recuperação judicial atinge como regra, todos os créditos existentes até a data do ajuizamento do pedido, realizado em 26 de setembro de 2016, vencidos e vincendos, ainda que não relacionados pela **J Rufinu's Diesel** ou pelo administrador judicial, nos termos do art. 49 da LRF, salvo as exceções legais.

Havendo créditos não relacionados pela **J Rufinu's Diesel** ou pelo administrador judicial, em razão destes créditos não estarem revestidos de liquidez, certeza ou exigibilidade e ainda, *sub judice*, sujeitar-se-ão aos efeitos deste PRJ, em todos os aspectos e premissas, após a sentença judicial líquida, transitada em julgado, que deverá ser objeto de medida judicial cabível para a inclusão do crédito no Quadro Geral de Credores.

Em ambos os casos, habilitados os créditos, seja por pedido da **J Rufinu's Diesel**, do administrador judicial, do Credor detentor do Crédito, de outro Credor, do Ministério Público ou decorrente de decisão judicial, ainda que de forma retardatária, o seu pagamento respeitará as regras definidas neste PRJ. Neste sentido, as deliberações em AGC, não serão invalidadas em razão de posterior decisão judicial acerca da existência, quantificação ou classificação de crédito, conforme art. 39 §2º da LRF.



Dentro deste contexto, os créditos retardatários, habilitados no decorrer dos prazos estipulados para liquidação, sujeitar-se-ão a todas as especificações determinadas na classe em que se enquadrar, respeitando, portanto, carência, prazos, valores e condições, contados após 60 (sessenta) dias da data da inclusão do Crédito, independentemente se já houver parcelas liquidadas.

Tal regra também se aplicará ao Credor Trabalhista que habilitar seus respectivos créditos após decorridos o prazo de pagamento previsto no item 6.2 deste PRJ, os quais serão liquidados em até 1 (um) ano, iniciando-se após 30 (trinta) dias da data da inclusão do crédito.

A segunda relação de credores, conforme o art. 7º, §2º da LRF, publicada e baseada nas informações e documentos colhidos na forma do §1º do mesmo artigo, alterada face às impugnações, consolidará o Quadro Geral de Credores, conforme art. 18 da LRF, a ser homologado pelo Juízo da Recuperação e acarretará apenas na alteração do *quantum* destinado por credor.

## 6 PROPOSTA DE PAGAMENTO

### 6.1 DISPOSIÇÕES GERAIS AOS CREDITORES

- (i) **Estimativa projetada** – A demonstração da viabilidade econômico-financeira da **J Rufinu's Diesel** está consolidada neste PRJ, em observância das premissas adotadas no laudo econômico-financeiro (Anexo I), tomando por base as expectativas do mercado e as estimativas projetadas pela administração no período compreendido entre 2017 a 2032.
- (ii) **Quitação** – Com o pagamento dos créditos na forma estabelecida neste PRJ, haverá a quitação automática, irrestrita e irrevogável da dívida sujeita a este PRJ, incluindo juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Com a ocorrência da quitação, os Credores nada mais poderão reclamar acerca dos referidos créditos e obrigações contra a **J Rufinu's Diesel**. Sendo que, o comprovante de depósito e/ou recibo assinado pelo Credor, servirá de prova de quitação das respectivas liquidações.



- (iii) Meio de pagamento** – Os valores devidos aos Credores, nos termos deste PRJ, serão pagos por meio de transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo credor. Os Credores deverão indicar os dados da conta bancária de sua titularidade em até 15 (quinze) dias antes da data do início dos pagamentos, para que sejam efetuados os Créditos devidos. A indicação da conta bancária deverá ocorrer necessariamente através do endereço eletrônico [credores@jrdiesel.com.br](mailto:credores@jrdiesel.com.br) e/ou através de correspondência direcionada ao departamento financeiro localizado na Av. Presidente Kennedy, 4091, Vila dos Remédios, Município de Osasco, Estado do SP, CEP 06.298-190. Os pagamentos que não forem realizados em razão do Credor não ter informado sua conta bancária, não serão considerados como descumprimento deste PRJ, bem como não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios.
- (iv) Data do pagamento** – Os pagamentos ocorrerão na forma estipulada nos itens abaixo, todavia, na hipótese de qualquer pagamento ou obrigação deste PRJ estar prevista para ser realizada ou satisfeita em dias que não sejam considerados úteis, o referido pagamento ou obrigação deverá ser realizada ou satisfeita, conforme o caso, no dia útil subsequente.

## 6.2 FORMA DE PAGAMENTO CREDORES TRABALHISTAS

### **(i) Forma de pagamento dos créditos de natureza salarial (art. 54, § único)**

Os créditos de natureza estritamente salarial que integram a Lista de Credores, até o limite de 05 (cinco) salários mínimos por trabalhador, vencidos nos 03 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial, serão pagos em até 30 (trinta) dias após a homologação judicial da aprovação do PRJ, sem a incidência de multas, mediante a quitação integral do contrato de trabalho de todas as dívidas dele decorrente, ressalvadas eventuais diferenças em verbas e valores ainda *sub judice*.

### **(ii) Forma de pagamento dos demais créditos derivados da Legislação Trabalhista ou decorrente de acidente de trabalho (art. 54, caput)**



Os demais créditos derivados da Legislação do Trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho que integram a Lista de Credores serão pagos em até 12 (doze) meses, contados a partir de 30 (trinta) dias da homologação judicial da aprovação do PRJ, sem a incidência de multas, mediante a quitação integral do contrato de trabalho de todas as dívidas dele decorrente, ressalvadas eventuais diferenças em verbas e valores ainda *sub judice*.

### **6.3 FORMA DE PAGAMENTO DOS CREDORES COM GARANTIA REAL – CLASSE II, CREDORES QUIROGRAFÁRIOS – CLASSE III E CREDORES ENQUADRADOS COMO MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE – CLASSE IV**

Até o momento a **J Refinu's Diesel** não possui credor com garantia real. Caso algum credor venha a integrar esta classe, será tratado conforme os critérios definidos para os credores Classe III e Classe IV, da forma proposta abaixo.

Os pagamentos realizados na forma estabelecida nesta cláusula acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretroatável dos Créditos nela enquadrados.

Aos Credores com garantia real – Classe II, Credores quirografários – Classe III e Credores enquadrados como microempresas e empresas de pequeno porte – Classe IV, será aplicado um deságio de 60% (sessenta por cento) sobre o valor da Lista de Credores, sendo o saldo remanescente de 40% (quarenta por cento) pago em 14 (quatorze) anos, acrescido de juros e correção monetária, conforme especificado na cláusula 6.3.1, com carência de 18 (dezoito) meses, conforme cláusula 6.3.2, seguindo o critério abaixo:

**1º ANO** – 1% do valor total formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros e correção monetária, sempre no último dia útil de cada mês;

**2º ANO** – 1% do valor total formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros e correção monetária, sempre no último dia útil de cada mês;

**3º ANO** – 2% do valor total formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros e correção monetária, sempre no último dia útil de cada mês;

**4º ANO** – 4% do valor total formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros e correção monetária, sempre no último dia útil de cada mês;



**5º ANO** – 6% do valor total formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros e correção monetária, sempre no último dia útil de cada mês;

**6º ANO** – 6% do valor total formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros e correção monetária, sempre no último dia útil de cada mês;

**7º ANO** – 8% do valor total formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros e correção monetária, sempre no último dia útil de cada mês;

**8º ANO** – 8% do valor total formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros e correção monetária, sempre no último dia útil de cada mês;

**9º ANO** – 8% do valor total formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros e correção monetária, sempre no último dia útil de cada mês;

**10º ANO** – 10% do valor total formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros e correção monetária, sempre no último dia útil de cada mês;

**11º ANO** – 10% do valor total formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros e correção monetária, sempre no último dia útil de cada mês;

**12º ANO** – 10% do valor total formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros e correção monetária, sempre no último dia útil de cada mês;

**13º ANO** – 12% do valor total formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros e correção monetária, sempre no último dia útil de cada mês;

**14º ANO** – 14% do valor total formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros e correção monetária, sempre no último dia útil de cada mês.

### **6.3.1 CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS**

Correção mensal calculada pela Taxa Referencial (TR) divulgada pelo Banco Central do Brasil – BACEN acrescida de juros de 4% (quatro por cento) ao ano, contados a partir da Data do Pedido.

### **6.3.2 CARÊNCIA**





O período de Carência de Principal e Juros será de 18 (doze) meses, iniciando-se no 1º (primeiro) dia útil após a Homologação Judicial deste PRJ.

#### 6.4 CREDORES FINANCIADORES

Os Credores que aderirem e submeterem todos seus créditos aos termos deste PRJ, junto a **J Rufinu's Diesel**, inclusive aqueles não sujeitos a recuperação judicial, em virtude do disposto no art. 49, §§ 3º e 4º, da LRF, poderão ser considerados credores financiadores de acordo com os critérios objetivos abaixo especificados.

A recuperanda compromete-se a informar ao Ilmo. Administrador Judicial toda e qualquer adesão de credores a esta cláusula, para que, de forma transparente, o mesmo possa transmitir as informações necessárias aos interessados.

**(i) FORNECEDORES / CLIENTES / FINANCEIROS / OUTROS** – Serão considerados “*financiadores*” todos aqueles credores concursais ou extraconcursais, que optarem em manter o fornecimento e aquisição de produtos, materiais e/ou serviços a prazo e de forma continuada, concederem novas linhas de crédito e/ou liberação de novos recursos, ou ainda, autorizar a liberação fiduciária de bens e direitos nos termos da seguinte regra única e aplicável a todos os credores que assim optarem:

**Regra** – Os credores que concederem a **J Rufinu's Diesel** na proporção mínima de R\$ 0,50 (cinquenta centavos de real) de nova operação para cada R\$ 1,00 (um real) de dívida sujeita ou não aos efeitos deste PRJ, poderão efetuar negociações com a **J Rufinu's Diesel**, as quais deverão seguir os seguintes limites: (i) prazo de pagamento de até 15 (quinze) anos; (ii) eliminação de até 100% do deságio; e (iii) carência para início de pagamentos de até 02 (dois) anos.

A previsão de pagamentos preferenciais aos credores é uma faculdade concedida a todos credores para recebimento de seus créditos nos termos do regramento acima, aplicando-se, portanto, de forma igualitária a todos os credores. Ela se justifica uma vez que a celebração de novos contratos para a aquisição de produtos, aditivados ou alterados, conforme o caso, de um lado e a concessão de



novas linhas de financiamentos ou liberação de garantia de outro, são medidas necessárias para preservar o valor da **J Rufinu's Diesel** de modo a maximizar os valores a serem distribuídos entre os demais credores. Esse pagamento preferencial tem fundamento no art. 67, parágrafo único da LRF, na medida em que tais Credores são colaborativos e continuarão fornecendo produtos e/ou serviços e/ou concedendo novas linhas de créditos e/ou renunciando garantias, o que lhes asseguraria preferência no recebimento de seus Créditos na hipótese de decretação de falência.

**(ii) CREDORES ADERENTES – NÃO SUJEITOS À RECUPERAÇÃO JUDICIAL** – Serão considerados “*financiadores aderentes*” aqueles que optarem por receber seus créditos nos termos deste PRJ, mediante celebração de termo de adesão:

**Regra** – Os termos de adesão deverão ser apresentados formalmente por correspondência a ser protocolizada no departamento financeiro da recuperanda, localizado na Av. Presidente Kennedy, 4091, Vila dos Remédios, Município de Osasco, Estado do SP, CEP 06.298-190, que deverá conter proposta de recebimento parcelado em até 180 (cento e oitenta) meses e carência de até 24 (vinte e quatro) meses para início de pagamento do principal.

## 6.5 COMPENSAÇÃO DE CRÉDITO

Eventuais créditos habilitados poderão ser compensados com créditos detidos pela **J Rufinu's Diesel** frente aos respectivos credores, ficando eventual saldo sujeito às condições deste PRJ. Neste caso, a compensação extinguirá ambas as obrigações. A não compensação ora prevista, não acarretará a renúncia ou liberação por parte da **J Rufinu's Diesel** de qualquer crédito que possa ter contra os credores.

Depósitos recursais deverão ser liberados em favor dos respectivos credores até o limite do seu respectivo crédito. A diferença se for excedente, deverá ser liberada em favor da **J Rufinu's Diesel**, no entanto, se o depósito recursal for inferior ao crédito habilitado, a **J Rufinu's Diesel** deverá liquidar a diferença na forma de pagamento proposta neste PRJ.



## 6.6 CESSÃO DE CRÉDITOS E DIREITOS

Os Credores poderão ceder seus respectivos créditos e direitos, observando os ditames do art. 290 do Código Civil, devendo os respectivos cessionários acusarem o recebimento da cópia deste PRJ, reconhecendo assim, que o crédito, objeto da cessão estará sujeito às suas condições, por tratar-se de crédito sujeito aos efeitos da recuperação judicial, consoante ao art. 49 da LRF.

## 7 DÍVIDA TRIBUTÁRIA

A **J Rufinu's Diesel** reserva-se no direito de buscar solução do seu passivo tributário por meio de parcelamento especial, conferido por Lei específica e constitucional que venha a dispor e, na falta, conforme Leis gerais de parcelamento, sendo certo que poderá, inclusive, valer-se de demandas jurídicas para que possa obter o melhor parcelamento de sua dívida tributária por conta do regime de recuperação judicial a qual está submetida.

## 8 DISPOSIÇÕES FINAIS

O objetivo deste PRJ é permitir que a **J Rufinu's Diesel** reestabeleça seus postos de trabalho, geração de emprego, renda e tributos para a cidade de Osasco-SP e região.

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

Os benefícios a serem atingidos não serão de exclusividade dos seus administradores, quotistas, Credores e funcionários, mas, principalmente de toda sociedade.



Através deste PRJ, a administração da **J Rufinu's Diesel** busca reestruturar suas operações de modo a permitir a sua continuidade, bem como a preservação e efetiva melhora do seu valor econômico e de seus ativos, tangíveis e intangíveis, e o pagamento de seus Credores, como dito, nos termos e condições apresentado.

Entretanto, é importante ressaltar que este PRJ é um processo muito maior e mais complexo do que a aplicação de regras estabelecidas juridicamente para a salvaguarda da recuperação da **J Rufinu's Diesel**, portanto, uma vez homologado pelo Juízo da Recuperação, vincula a **J Rufinu's Diesel** e todos os seus credores, bem como os seus respectivos cessionários e sucessores às ferramentas necessárias para a condição de recuperação, preservando as relações entre Credor e devedor.

A partir da Homologação Judicial do PRJ, as ações e execuções então em curso contra a Recuperanda, seus sócios, afiliadas e garantidores, avalistas ou fiadores, ficarão suspensas, e os nomes destes, serão excluídos do rol dos órgãos de proteção ao crédito (Serasa, SPC, entre outros), sendo que os respectivos credores deverão buscar a satisfação de seus créditos conforme os exclusivos termos e condições previstos neste PRJ. As obrigações solidárias, avais, fianças e quaisquer outras modalidades de garantias assumidas ou prestadas pela Recuperanda ou por seus sócios e/ou terceiros garantidores em relação aos Créditos Reestruturados, com exceção daquelas expressamente excepcionadas ou previstas neste PRJ, ficam integralmente extintas, dada a novação dos Créditos Reestruturados decorrentes da aprovação do PRJ e sua homologação.

Os créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho sujeitos aos efeitos desta recuperação judicial, caso sejam também objetos de eventuais reclamações trabalhistas, poderão ter seus créditos pagos conforme a sentença decretada pelo Juízo Trabalhista.

A decretação de inviabilidade de uma das cláusulas/itens deste PRJ não contaminará os demais dispositivos, permanecendo inalteradas e aproveitadas.

Decorridos 02 (dois) anos da concessão da recuperação judicial, sem que haja o descumprimento de quaisquer dispositivos deste PRJ vencidas neste período, poderá a **J Rufinu's Diesel** requerer ao



Juízo da Recuperação o encerramento do processo de recuperação judicial, consoante ao arts. 61 e 62 da LRF.

O Juízo da Recuperação será o foro competente para dirimir toda e qualquer controvérsia ou disputa oriunda deste PRJ, até o encerramento do processo de recuperação judicial.

## 9 ANEXOS

Anexo I Laudo Econômico-Financeiro;

Anexo II Laudo de Avaliação de Bens e Ativos;

Osasco – SP, 29 de novembro de 2016.

**J. RUFINU'S DIESEL LTDA.**  
Geraldo Rufino



**J. Rufinu's Diesel Ltda.**

**Osasco/SP**



**Anexo I**

**Laudo Econômico-Financeiro**

**Novembro de 2016.**

# Índice analítico

- I. Sumário executivo;
- II. Visão geral do mercado e do setor;
- III. Sobre a JR Diesel;
- IV. Metodologia e premissas;
- V. Projeção do resultado operacional;
- VI. Glossário e fontes de pesquisa.

# Índice analítico

- I. **Sumário executivo;**
- II. Visão geral do mercado e do setor;
- III. Sobre a JR Diesel;
- IV. Metodologia e premissas;
- V. Projeção do resultado operacional;
- VI. Glossário e fontes de pesquisa.



# I. Sumário executivo

## Notas de ressalva

Laudo Econômico-Financeiro (“Laudo”), anexo obrigatório ao Plano de Recuperação Judicial (PRJ), conforme previsto no art. 53 da Lei 11.101/05.

As informações a seguir são relevantes e devem ser integralmente lidas:

1. Este Laudo é de âmbito público e foi desenvolvido com a finalidade de suportar as informações contidas no PRJ do processo em questão (Autos nº 10229449-91.2016.8.26.0405);
2. As projeções e análises do presente Laudo foram elaboradas com base em: (i) Informações públicas relevantes, incluindo estudos setoriais, pesquisas e análises econômicas e de mercado; (ii) Demonstrativos financeiros, relatórios gerenciais e informações diversas fornecidos pela administração da **J. Rufinu’s Diesel Ltda.**, referentes aos exercícios de 2014, 2015 e 2016; (iii) Discussões com profissionais da administração da Empresa;
4. Na metodologia utilizada para a projeção do resultado operacional, os cenários macro e microeconômico são presumidos com base em relatórios e pesquisas de fontes confiáveis e criteriosamente analisadas, porém tratam-se de análises sujeitas a incertezas, sendo baseadas em diversos fatores que estão fora do controle da Empresa, sendo assim, este Laudo constitui uma mera estimativa dos seus resultados futuros;
5. Não é aconselhada a análise parcial ou de trechos isolados deste Laudo, bem como a utilização do mesmo para finalidades diferentes do escopo para qual ele foi produzido;
6. As estimativas constantes neste Laudo foram aprovadas pela administração e gestão da **J. Rufinu’s Diesel Ltda.** e refletem a expectativa da administração quanto ao desempenho futuro dos negócios, dada a estratégia a ser adotada nos próximos anos, contemplando o processo de recuperação judicial.

# Índice analítico

- I. Sumário executivo;
- II. Visão geral do mercado e do setor;**
- III. Sobre a JR Diesel;
- IV. Metodologia e premissas;
- V. Projeção do resultado operacional;
- VI. Glossário e fontes de pesquisa.

## II. Visão geral do mercado e do setor

- O mercado de peças de reposição automotiva no Brasil atingiu US\$ 5.9 bi em 2013, no qual caminhões e ônibus representaram USD 900 MM. As peças recicladas ainda são incipientes, representando menos de 1% do mercado de peças de reposição no Brasil, contra 30% nos Estados Unidos.
  - A maior parte dos desmanches trabalha com uma fonte informal/ilegal de veículos. Uma legislação mais rígida foi criada recentemente com o intuito de reprimir o comércio ilegal de peças. Poucos *players* estarão aptos a satisfazer as exigências em tempo hábil, propiciando que um *player* bem posicionado aumente sua participação no mercado de maneira expressiva.
- ⇒ O segmento de auto peças recicladas no Brasil deve crescer de maneira significativa, impulsionado por:
- Aumento na frota de veículos que tem crescido à taxa de 6% CAGR desde 2003, chegando a 40 MM de unidades em 2013 e que estima-se alcançar 95 MM de unidades em 2034 (4% CAGR13-34);
  - Nova regulação para desmanche de veículos que levará a uma formalização do mercado;
  - Aumento na adoção de peças recicladas (mudança cultura);
  - Aprovação iminente para que seguradoras possam utilizar peças recicladas no reparo de veículos.

# II. Visão geral do mercado e do setor

## ⇒ Lei do Desmanche

- A Lei do Desmanche do Estado de São Paulo entrou em vigor em 2014, com o objetivo de regular a atividade. A Lei Federal entrou em vigor no ano seguinte, em 2015.
- No consolidado de dois anos da Lei do Desmanche no Estado de São Paulo, **os roubos ou furtos de carros tiveram queda de 18,5%**, mesmo com o aumento de 2% nos últimos 12 meses refletindo a redução da intensidade da fiscalização, do agravamento da crise financeira e também da adaptação dos criminosos às brechas da nova lei.
- **A Lei Federal ainda sofre com a falta de preparo dos outros estados para implementar as regras e fiscalização**, havendo apenas dois estados além de SP preparados parcialmente para tal.
- **A principal deficiência nos outros estados é a falta de players** para incitar a lei e a opinião pública.

## ⇒ Seguro Popular

- O Seguro Popular, aprovado em abril de 2016, permite o reparo de veículos com peças usadas.
- **Apesar de aprovado, ainda não é comercializado** porque as seguradoras aguardam uma potencial mudança nas regras para permitir o uso de peças de *aftermarket* além das peças usadas já aprovadas **viabilizando assim uma redução entre 15% e 20% no preço de seguro para os veículos com mais de 5 anos.**
- **Espera-se que o mercado salte dos atuais 30% de cobertura sobre a frota para 60%** com a nova modalidade.
- Ainda há desafios como a redução do roubo de veículos para viabilizar um preço mais acessível para o seguro popular, desafio esse que será superado com a Lei do Desmanche funcionando com eficiência em todos os estados.
- **O Seguro Popular tende a incrementar a receita do mercado de peças usadas em aproximadamente 8%**, o que não é um divisor de águas para o setor, mas que reforça as políticas de organização e consequentemente fortalece as empresas, o mercado e a opinião do consumidor sobre esse tipo de produto.

# II. Visão geral do mercado e do setor

## ⇒ Logística Reversa de Veículos

- Há previsão para a implementação de um acordo setorial de logística reversa na Política Nacional do Resíduo Sólido para o setor automotivo, em 2018. **Essa resolução responsabilizará toda a cadeia de produção, distribuição e consumo pela destinação adequada do resíduo VFV (veículo em final de vida).**
- O tema é extremamente complexo e facilmente prorrogável frente à atual crise econômica, mas tende a ser facilitado com o sucesso do segmento de peças usadas.
- **A tendência é que os VFVs tornem-se problemas sérios para as montadoras, concessionárias e seguradoras, entes mais facilmente alcançáveis por possíveis sanções legais referentes a destinação correta desses veículos, o que gera oportunidades para o segmento de peças usadas.**
- **Os preços dos VFVs tendem a baixar** com o aumento da oferta; políticas de incentivo devem nascer e uma renovação de frota forçada tende a aumentar a concentração da frota na “idade alvo” da reparação automotiva (entre 3 e 7 anos).

## ⇒ Regulação do Setor

- Com mais players escaláveis e organizados, o consumidor tende a aumentar seu nível de exigência e conhecimento sobre rastreabilidade e qualidade da peça usada, o que leva à formação de uma cultura que preza pela segurança como um todo e favorece uma drástica redução na demanda por peças roubadas. Essa mudança irá incentivar o **fechamento dos estabelecimentos ilegais** sem a necessidade de implementação integral da Lei do Desmanche ou esforços de fiscalização.
- Com a criação de uma rede de desmanches qualificados com boa capilaridade e grande produtividade, alcança-se todos os objetivos da lei: **redução de roubos, redução da idade média da frota, redução de estoques de VFV em pátios, melhora na liquidez de salvados de seguradoras, implementação eficiente do seguro popular, redução de emissões, arrecadação de impostos no lugar de gastos no combate aos desmanches ilegais, exportação de autopeças usadas, formalização de empregos, viabilização de uma base central de dados sobre o segmento** entre outros benefícios diretos e indiretos.

# II. Visão geral do mercado e do setor

## Transporte Rodoviário

- O transporte rodoviário é o principal meio de transporte no Brasil, tanto para carga quanto para passageiros. Este modal corresponde:

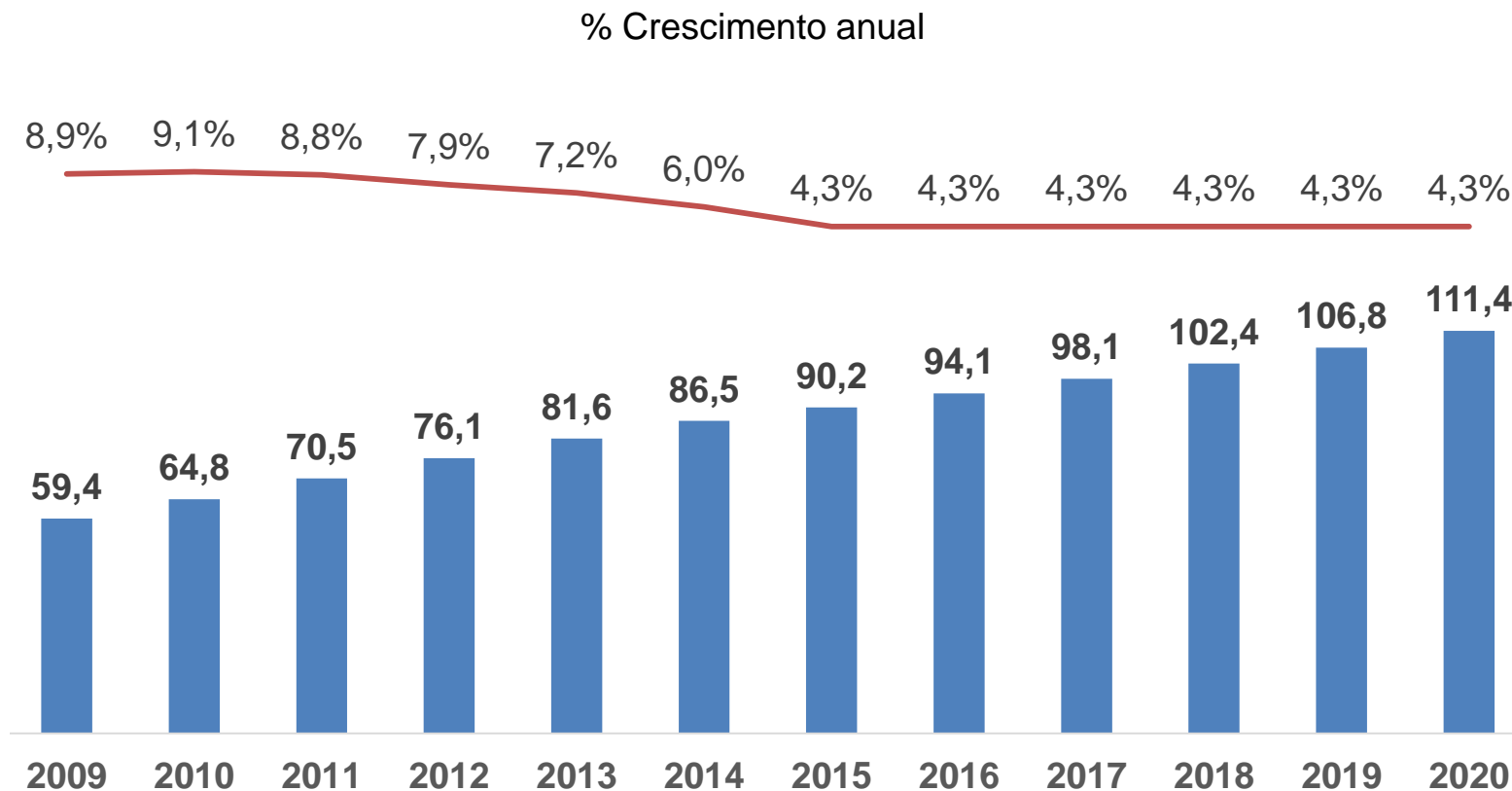


- Características do transporte rodoviário brasileiro de cargas:

<p>✓ ADEQUADO PARA CURTAS E MÉDIAS DISTÂNCIAS</p>	<p>✓ BAIXO CUSTO INICIAL DE IMPLANTAÇÃO</p>	<p>SERVIÇO DE ENTREGA PORTA A PORTA</p>	<p>150.623</p> <p>EMPRESAS DE TRANSPORTE DE CARGAS</p>
---	---	---	--

# II. Visão geral do mercado e do setor

## Evolução da Frota Brasileira de Veículos Automotores (em milhões)

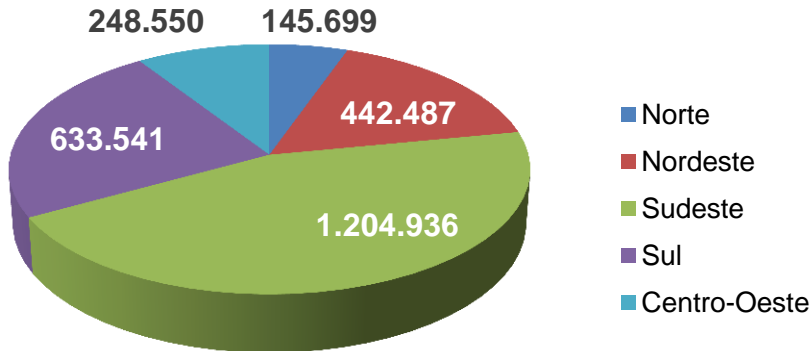


⇒ Estima-se um aumento na frota de veículos automotores de 4,3% ao ano a partir de 2016.<sup>2</sup>

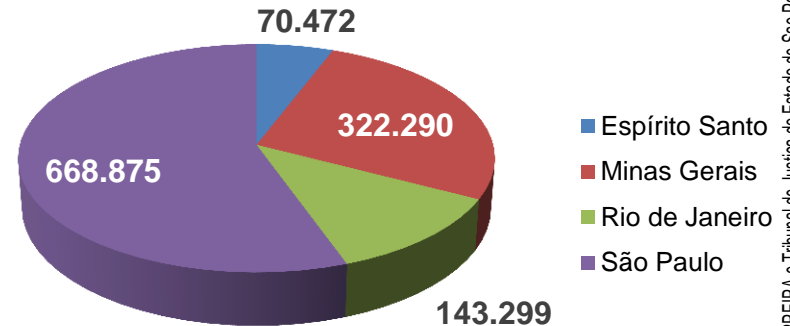
# II. Visão geral do mercado e do setor

## Frota Brasileira de Caminhões

Nº de caminhões por região (set/16)



Nº de caminhões por estado na região sudeste (set/16)



- ⇒ A frota brasileira é composta atualmente por 2,7 milhões de caminhões, representado 2,9% do total de veículos automotores.<sup>1</sup>
- ⇒ A frota na região sudeste é composta atualmente por 1,2 milhões de caminhões.<sup>1</sup>



# Índice analítico

- I. Sumário executivo;
- II. Visão geral do mercado e do setor;
- III. Sobre a JR Diesel;**
- IV. Metodologia e premissas;
- V. Projeção do resultado operacional;
- VI. Glossário e fontes de pesquisa.

# III. Sobre a JR Diesel

## Breve descrição

**Fundação:** 1985

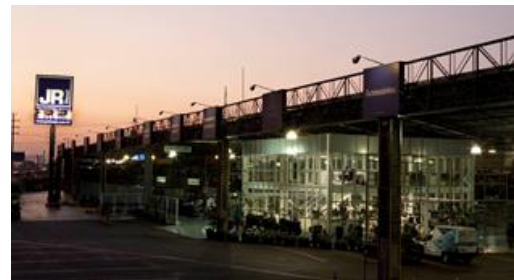
**Razão Social:** J. Rufinu's Diesel Ltda.

**Localização:** Osasco/SP

**Atividade principal:** Comércio de peças de reposição usadas para caminhões da linha pesada.

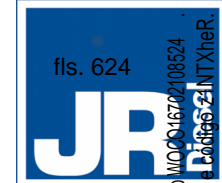
**Funcionários diretos:** 93

**Faturamento (2015):** R\$ 47,5 milhões



# III. Sobre a JR Diesel

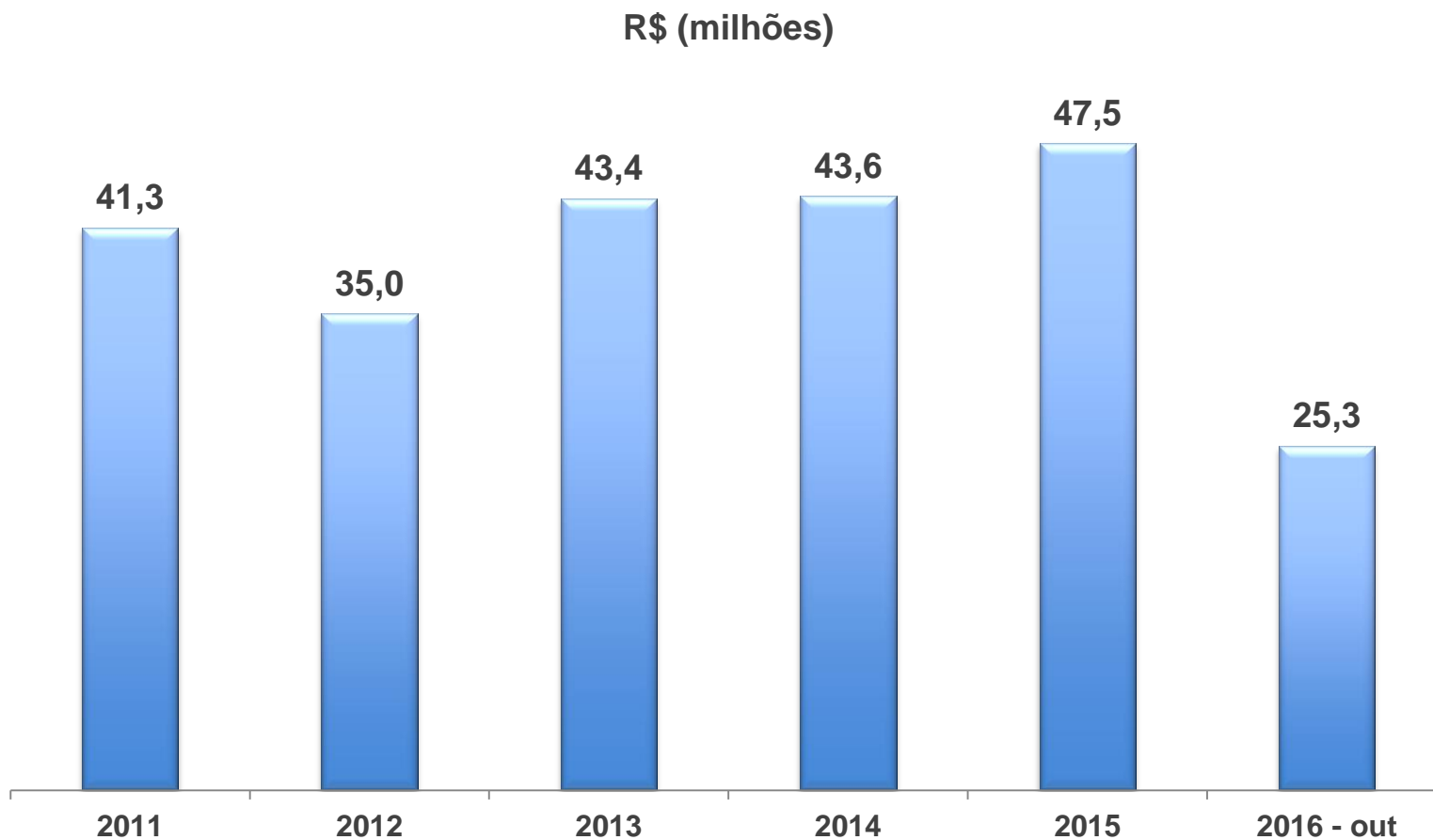
## Histórico



- 1985** Sr. Geraldo Rufino funda a JR Diesel tendo como principal objetivo a venda de peças de caminhões acidentados.
- 2002** Apostando na criação de uma concessionária de caminhões a JR Veículos acaba em falência e com dívida de R\$ 16 milhões. Sr. Geraldo dá início à recuperação da empresa e seu filho Guilherme Rufino entra no negocio.
- 2009** Arthur, o filho mais velho do Sr. Geraldo entra na operação da JR Diesel com a proposta de reestruturar as operações.
- 2010** Com a mudança de alguns itens na imagem e nos processos da empresa a receita aumenta consideravelmente.
- 2012** A JR Diesel recebe oferta de aquisição pela empresa americana LKQ.
- 2015** Após a atuação efetiva da empresa junto à administração pública, o setor é enfim regulamentado, e a JR Diesel se torna a 1ª empresa certificada do mercado.
- 2016** Adequação da operação com a realidade atual de mercado, através da revisão dos processos e políticas comerciais. Enfrentando sérias dificuldades financeiras, a empresa decide entrar com pedido de Recuperação Judicial.

# III. Sobre a JR Diesel

## Histórico de Faturamento



# III. Sobre a JR Diesel

## Processo



# III. Sobre a JR Diesel

## Produtos Comercializados



**Cabine**



**Câmbio**



**Traseira**



**Diferencial**



**Eixo**



**Motor**



**Sistema de Direção**



**Rodas e Pneus**



**Sistema Elétrico**

# III. Sobre a JR Diesel

## Estrutura do Desmanche

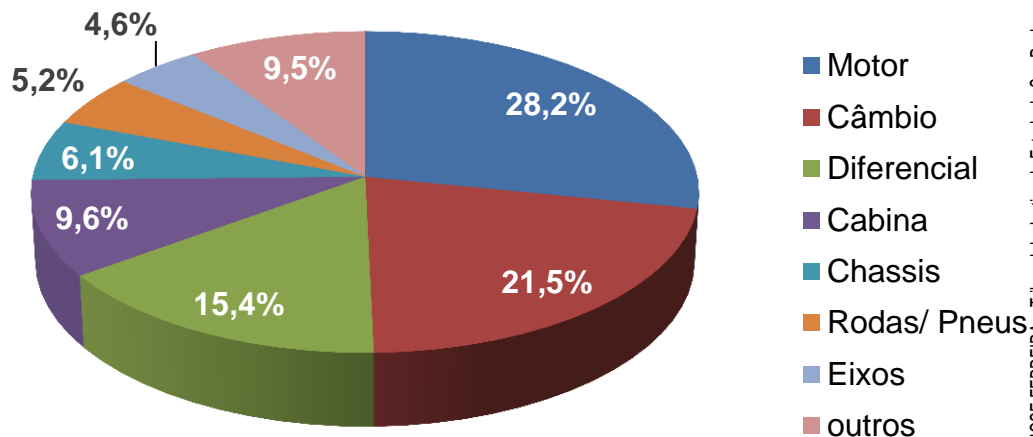
- Área Total: 11 mil m<sup>2</sup>
- Capacidade atual de processamento: 2.200 caminhões/ano
- Equipe especializada está dividida em desmontagem, revisão, reparos, produção, vendas e administração, tudo integrado para controlar, manter e aumentar constantemente a qualidade dos produtos, serviços e principalmente atendimento.
- Peças de reposição seminovas, usadas e recuperadas para caminhões de todas as marcas e modelos estão disponíveis a pronta entrega em um grande e organizado estoque
- Estacionamento para caminhões e reboques de grande porte, sala de espera climatizada e circulação livre entre os departamentos da empresa.



# III. Sobre a JR Diesel

## Share de Vendas por Produtos (2016)

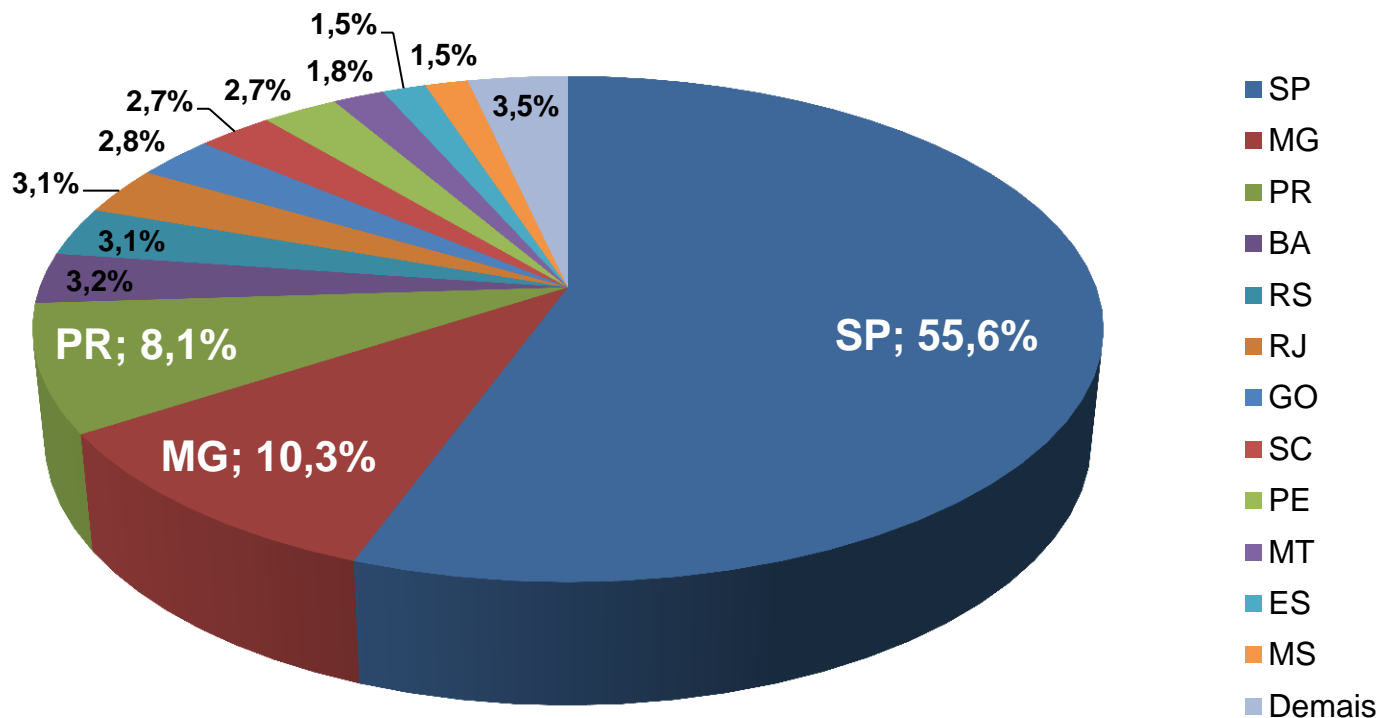
Peça	R\$ (milhões)	%
Motor	6,8	28,2%
Câmbio	5,2	21,5%
Diferencial	3,7	15,4%
Cabina	2,3	9,6%
Outros	2,2	9,5%
Traseira	1,5	6,1%
Rodas/ Pneus	1,2	5,2%
Eixos	1,1	4,6%





# III. Sobre a JR Diesel

## Share de Vendas por Estado (2016)



# Índice analítico

- I. Sumário executivo;
- II. Visão geral do mercado e do setor;
- III. Sobre a JR Diesel;
- IV. Metodologia e premissas;**
- V. Projeção do resultado operacional;
- VI. Glossário e fontes de pesquisa.

# IV. Metodologia e premissas

## PARÂMETROS

## DEFINIÇÃO

## CONSIDERAÇÕES

### Metodologia

Projeção do resultado operacional.

Considerou-se um horizonte de **16 anos (2017-2032)** projetados em **Receita Operacional Bruta (R\$)** e em **moeda constante**, não considerando o impacto inflacionário ou correções monetárias. **Data base de 21/11/2016.**

### Crescimento

Expectativa de crescimento na receita operacional bruta.

Assumiu-se um faturamento de **R\$ 23 milhões** em **2017**. A partir de **2018** assumiu-se um crescimento de **15% a.a.** até **2023**, atingindo um faturamento já alcançado pela empresa anteriormente. A partir de **2024** o crescimento passa a ser nulo até o final do período projetado.

### Deduções sobre Vendas

7,3%<sup>1</sup>

Alíquota de **7,3%** de tributos (PIS, COFINS, ICMS) deduzidos da receita operacional bruta. No ano de 2016 foi considerado um valor de R\$ 4 milhões de deduções da receita devido ao grande número de devoluções de produtos. Através de novas políticas adotadas pela empresa não sendo considerado devoluções para os próximos anos, apenas impostas conforme informações fornecidas pela administração da empresa.

<sup>1</sup>Percentual aplicado sobre a Receita Operacional Bruta.

<sup>2</sup>Percentual aplicado sobre Receita Operacional Líquida

# IV. Metodologia e premissas

## PREMISSAS

## TAXAS

## COMENTÁRIOS

### Custo do Produto Vendido

61,2%<sup>2</sup>  
(média do  
período  
projetado)

**Variável:** considerou-se um custo de **R\$ 13,1 milhões em 2017** para custo produto vendido variável de acordo com o crescimento da receita operacional líquida. Estão contemplados os custos com compra de caminhão, ferramentas, peças, embalagens, locação de máquinas e também frete para compra dos caminhões conforme informações fornecidas pela administração da empresa.

**Fixo:** considerou-se um custo de **R\$ 1,1 milhão** para mão de obra direta em 2017. Para os próximos anos foram considerados incrementos pontuais de mão de obra suficiente para suportar o crescimento projetado; conforme informações fornecidas pela administração da empresa.

### Despesas Administrativas

12,4%<sup>2</sup>  
(percentual  
sobre a receita  
líquida)

Considerou-se gasto médio de **R\$ 5,2 milhões a.a. com despesas administrativas** e a mão de obra atual é suficiente para suportar o crescimento projetado. Estão embutidas também nas despesas administrativas os gastos com água, aluguel, energia, assessorias, manutenções, etc; conforme informações fornecidas pela administração da Empresa.

### Despesas Comerciais

1,9%<sup>1</sup>  
(percentual  
sobre a receita  
líquida)

**Variável:** Considerou-se um gasto **1,8%** com comissões e **0,1%** com publicidade, ambos variáveis de acordo com a receita operacional bruta.; conforme informações fornecidas pela administração da empresa.

<sup>1</sup>Percentual aplicado sobre a Receita Operacional Bruta.

<sup>2</sup>Percentual aplicado sobre Receita Operacional Líquida

# Índice analítico

- I. Sumário executivo;
- II. Visão geral do mercado e do setor;
- III. Sobre a JR Diesel;
- IV. Metodologia e premissas;
- V. Projeção do resultado operacional;**
- VI. Glossário e fontes de pesquisa.

# V. Projeção do resultado operacional

## Estrutura de cálculo

Estrutura de cálculo  
do resultado  
operacional

⇒ **Receita operacional bruta**

(-) **Deduções da receita**

(=) **Receita operacional líquida**

(-) **Custo do produto vendido (s/ depreciação)**

(=) **Lucro operacional bruto**

(-) **Despesas operacionais totais (s/ depreciação)**

(=) **Resultado operacional/EBITDA**

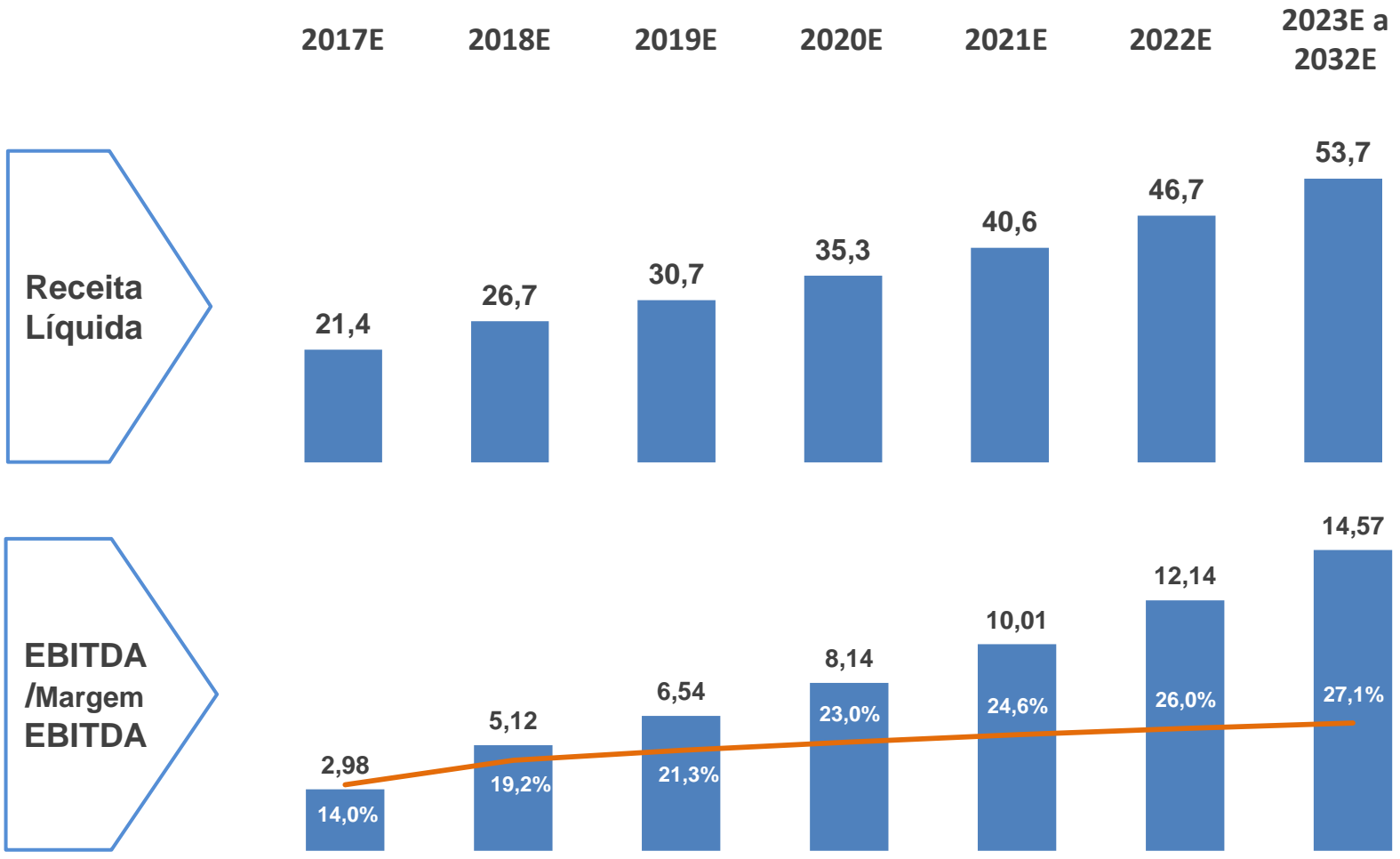
OBS.: Resultado operacional não contempla gastos com despesas financeiras, Impostos sobre lucro, amortização de dívidas entre outros.

# V. Projeção do resultado operacional

	2017E	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E	2023E a 2032E
= Receita Bruta	23.022.800	28.808.214	33.129.446	38.098.863	43.813.692	50.385.746	57.943.608
(-) Deduções s/ Vendas	-1.669.153	-2.088.595	-2.401.885	-2.762.168	-3.176.493	-3.652.967	-4.200.912
= Receitas Líquida de Vendas	21.353.647	26.719.618	30.727.561	35.336.695	40.637.199	46.732.779	53.742.696
(-) Custo do Produto Vendido	-13.113.851	-16.125.783	-18.555.450	-21.382.568	-24.597.753	-28.319.216	-32.613.898
= Lucro Operacional Bruto	8.239.796	10.593.835	12.172.111	13.954.127	16.039.446	18.413.563	21.128.798
(-) Total Despesas Operacionais	-5.256.505	-5.472.126	-5.633.178	-5.818.387	-6.031.377	-6.276.316	-6.557.996
(-) DESPESAS GERAIS ADMINISTRATIVAS	-4.779.735	-4.883.087	-4.960.283	-5.049.058	-5.151.149	-5.268.554	-5.403.569
(-) DESPESAS COMERCIAIS	-476.770	-589.039	-672.895	-769.329	-880.228	-1.007.763	-1.154.427
= EBITDA	2.983.291	5.121.709	6.538.933	8.135.741	10.008.069	12.137.247	14.570.802
<i>Margem EBITDA</i>	14,0%	19,2%	21,3%	23,0%	24,6%	26,0%	27,1%

# V. Projeção do resultado operacional

Gráficos | Receita Líquida, EBITDA e Margem EBITDA





# Índice analítico

- I. Sumário executivo;
- II. Visão geral do mercado e do setor;
- III. Sobre a JR Diesel;
- IV. Metodologia e premissas;
- V. Projeção do resultado operacional;
- VI. Glossário e fontes de pesquisa.**

# VI. Fontes de Pesquisa

FONTE	DEFINIÇÃO	DATA	ENDEREÇO ELETRÔNICO
<b>SEBRAE</b>	Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas	21/11/2016	<a href="http://www.sebrae.com.br">www.sebrae.com.br</a>
<b>CNT</b>	Confederação Nacional do Transporte	22/11/2016	<a href="http://www.cnt.org.br">www.cnt.org.br</a>
<b>ANFAVEA</b>	Associação Nacional dos Fabricantes de Veículos Automotores	22/11/2016	<a href="http://www.anfavea.com.br/">www.anfavea.com.br/</a>
<b>DENATRAN</b>	Departamento Nacional de Trânsito	22/11/2016	<a href="http://www.denatran.gov.br">www.denatran.gov.br</a>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADAUTO JOSE FERREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/11/2016 às 17:02, sob o número MOCC167402108524. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022949-91.2016.8.26.0405 e código de verificação 21NTXheR

# EXM Partners

Todos os direitos reservados - 2016

✓ **Unidade São Paulo - SP**  
Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1545 – SI 73  
04543-011 | Vila Conceição  
☎ 11 3805-3321

✓ **Unidade Ribeirão Preto - SP**  
Rua Afonso Taranto, 170  
14096-740 | Nova Ribeirânia  
☎ 16 3514-5300

🌐 [www.exameauditores.com.br](http://www.exameauditores.com.br)  
✉ [exameauditores@exameauditores.com.br](mailto:exameauditores@exameauditores.com.br)



# LAUDO DE AVALIAÇÃO

DE PROPRIEDADE DA  
**J. RUFINU'S DIESEL LTDA.**  
**- EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**  
Avenida Presidente Kennedy nº 4.091 - Vila dos Remédios  
Osasco - SP

Elaborado por:  
MARCCLO HENRIQUE  
*Engenheiro Civil – CREA n° 0685046690*

ADRIANO GUERRA  
*Engenheiro Eletricista – CREA n° 5063010507*

MARCELO HENRIQUE, engenheiro civil, CREA n° 068.5046690 e ADRIANO GUERRA, engenheiro eletricista, CREA n° 5063010507; com escritório na Rua Afonso Taranto n° 210 – pavimento superior – sala 4A – Nova Ribeirânia, Fone: (16) 3101-1711, em Ribeirão Preto – SP, atuando a mais de vinte anos na comarca de Ribeirão Preto e região, atendendo solicitação da J. RUFINU'S DIESEL LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, elaboraram o presente

LAUDO DE AVALIAÇÃO

## ÍNDICE

Laudo de Avaliação de Imobilizado. ....	04
01 – Objetivo. ....	05
01.01 – Bens integrantes do Imobilizado. ....	05
01.02 – Imóveis. ....	05
01.03 – Edificações e Benfeitorias. ....	05
02 – Critérios de Ajuste e Considerações. ....	05
03 – Conceituação. ....	06
04 – Considerações Preliminares. ....	06
05 – Descrição dos Bens do Imobilizado. ....	07
05.01 – Descrição dos Bens. ....	07
05.02 – Descrições dos Imóveis. ....	07
05.03 – Descrições das Edificações e Benfeitorias. ....	09
06 – Avaliação. ....	10
06.01 – Cálculo dos Valores. ....	10
06.02 – Valor Total do Imobilizado. ....	19
07 – Conclusão. ....	20
08 – Termo de Encerramento. ....	20
Anexos. ....	
Anexo 01 – Pesquisa de valor dos imóveis. ....	
Anexo 02 – Custos Unitários das Edificações (SINDUSCON/ SP). ....	
Anexo 03 – Classificação dos Imóveis Construídos. ....	
Anexo 04 – Tabela de Heidecke: Cálculo de Depreciação. ....	
Anexo 05 – Valorização dos Veículos de acordo com tabela FIPE. ....	
Anexo 06 – Levantamento Fotográfico. ....	

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

Máquinas e Equipamentos:	Relação de bens imobilizados com valor de mercado
Móveis e Utensílios:	Relação de bens imobilizados com valor de mercado
Equipamentos de Informática:	Relação de bens imobilizados com valor de mercado
Veículos:	Relação de bens imobilizados com valor de mercado
Imóveis:	Relação de bens imobilizados com valor de mercado
Edificações e Benfeitorias:	Relação de bens imobilizados com valor de mercado

**Solicitante:** J. RUFINU'S DIESEL LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

**Proprietário:** J. RUFINU'S DIESEL LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Data: 18 de Novembro de 2016.

## 01 – OBJETIVO

O objeto do presente trabalho é a determinação do justo, real e atual valor de todos os bens físicos, a saber: máquinas e equipamentos, móveis e utensílios, equipamentos de informática, veículos, imóveis, edificações e benfeitorias de propriedade da J. RUFINU'S DIESEL LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, bem como de todos conforme relação abaixo:

### 01.01 – Bens integrantes do Imobilizado:

Na visita realizada às dependências das unidades da J. RUFINU'S DIESEL LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL foram verificados todos os bens pertencentes à empresa, de acordo com relação que veremos mais a frente.

- Máquinas e Equipamentos;
- Móveis e Utensílios;
- Equipamentos de Informática;
- Veículos:
  - Automóveis;
  - Caminhões;

### 01.02 - Imóveis:

Imóvel	Nº Matrícula	Tipo	Cidade/Estado	Área (m2)
Imóvel nº 01	5.708	Terreno Urbano	Osasco/SP	121,2500
Imóvel nº 02	9.663	Terreno Urbano	Osasco/SP	247,5000
Imóvel nº 03	11.070	Terreno Urbano	Osasco/SP	250,0000
Imóvel nº 04	11.667	Terreno Urbano	Osasco/SP	250,0000
Imóvel nº 05	24.237	Terreno Urbano	Osasco/SP	106,7000
Imóvel nº 06	24.238	Terreno Urbano	Osasco/SP	106,8100
Imóvel nº 07	25.182	Terreno Urbano	Osasco/SP	247,5000
Imóvel nº 08	25.999	Terreno Urbano	Osasco/SP	313,7500
<b>Totais:</b>				<b>1.643,5100</b>

### 01.03 – Edificações e Benfeitorias:

- **Galpão A**
  - Pavimento Inferior
  - Pavimento Superior
  - Parte do Canil
  - Parte do Galpão A
- **Galpão B**
  - Parte do Pavimento Térreo
  - Parte do 1º Pavimento
  - Parte do 2º Pavimento
  - Parte do Galpão B

## 02 – CRITÉRIOS DE AJUTE E CONSIDERAÇÕES

No processo de ajuste para a determinação do valor de mercado foram obedecidos os ditames do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e da ABNT – Associação Brasileira de Normas



Técnicas, sem, contudo, deixar de considerar as peculiaridades regionais e a finalidade a que o trabalho se destina.

No ajuste de valor das máquinas e equipamentos adotamos o método de custos (comparativo direto e quantificação) com pesquisa de valores junto aos fabricantes e revendedores dos bens em estado de novo, complementando o estudo com a aplicação de percentuais corretivos em função da idade aparente dos bens em análise, estado de conservação, qualidade da manutenção empregada e vida útil remanescente, elementos disponíveis na literatura técnica sobre o assunto. Quanto aos normativos específicos da ciência do ajuste a valor presente, obrigamo-nos a seguir os preceitos da NBR 14653-5, que regulamenta os procedimentos relativos a máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral, sendo obrigatória a sua aplicação em todas as manifestações escritas em trabalhos que caracterizam valorização de complexos industriais.

Cabe esclarecer que de conformidade com as normas e por força de lei, esta atividade é da exclusiva responsabilidade e competência de profissionais e empresas legalmente habilitadas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, sendo, portanto, legalmente vedado a outros profissionais atuarem nesta área.

É também importante afirmar que neste trabalho assume-se que as informações obtidas de terceiros foram dadas de boa fé e são confiáveis, que são legais a título de propriedade e que as dimensões constantes na documentação apresentada são exatas ou apresentam aproximações em graus admissíveis de modo a não interferir de forma decisiva na definição dos valores atribuídos.

### 03 – CONCEITUAÇÃO

Ajustar a valor presente é uma operação técnica que requer conhecimento teórico e vivência profissional. Como esta atividade nada mais é que a medição de uma magnitude econômica deverá necessariamente ser embasada por uma metodologia tal que, mesmo de forma subjetiva, indique um caminho lógico e mantenha um comportamento racional que se reflita na maior aproximação possível do valor de mercado, mesmo que consideremos os eventuais erros que a falibilidade humana admite cometer dentro. De uma razoável faixa de tolerância.

Sendo assim o que se espera é que em caso de bens similares transacionados numa mesma época e num sistema de livre concorrência, por certo a cada transação corresponderá um valor específico. Entretanto, se as negociações obedecem a uma metodologia objetiva, certamente as diversas transações apresentarão valores próximos.

O valor atribuído pode ser definido como o preço que o bem avaliando poderia alcançar quando colocado à venda, em prazo razoável, com o vendedor desejando, embora não estando obrigado a vendê-lo, e o comprador adquirindo-o com total conhecimento dos usos e finalidades para os quais o bem poderá ser destinado, sem, contudo, estar obrigado a realizar a compra. Em suma, valor de mercado é o resultado de uma negociação à vista, e definido pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Perícia de Engenharia, como:

“O valor pelo qual se realiza uma compra e venda entre partes desejosas, mas não obrigadas à transação, ambas perfeitamente conhecedoras do bem e do mercado e admitindo prazo razoável para que se encontrem”.

### 04 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- O signatário informa que foi realizada uma vistoria na J. RUFINU'S DIESEL LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, nos dias 03 de novembro de 2016, ocasião em que foi realizado o levantamento fotográfico apresentado no Anexo 06 deste laudo;
- Esta Avaliação está definida pela ABNT NBR 14653, como avaliação de rigor normal.
- O presente relatório obedece criteriosamente os princípios fundamentais descritos a seguir:
  - O AVALIADOR não tem inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste relatório e tampouco dela auferem qualquer vantagem.
  - Os honorários profissionais dos AVALIADORES não estão, de forma alguma, sujeitos as conclusões deste relatório.

- O relatório foi elaborado pelos AVALIADORES e ninguém mais, a não ser pelos próprios Profissionais envolvidos no trabalho, prepararam as análises e respectivas conclusões.
- No presente relatório assumem-se como corretas as informações obtidas de terceiros, pessoas físicas entidades ou empresas, sendo que as fontes das mesmas estão contidas no referido relatório.
- As análises, opiniões e conclusões expressas no presente relatório são baseadas em dados, diligencias, pesquisas e levantamentos efetuados no transcorrer do trabalho.
- O AVALIADOR assume total responsabilidade sobre a matéria de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, incluídas as implícitas, para o exercício de suas funções, precipuamente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos próprios.
- Para efeito de apuração do valor de mercado dos bens, consideraram-se os mesmos livres de ônus/gravames de qualquer natureza.

## **05 – DESCRIÇÃO DOS BENS DO IMOBILIZADO**

### **05.01 – DESCRIÇÃO DOS BENS**

#### **05.01.01 – Máquinas e Equipamentos**

As máquinas e equipamentos se encontram em bom estado de conservação são feitas as manutenções preventivas e corretivas, estando todas aptas para sua utilização.

#### **05.01.02 – Móveis e Utensílios**

Os móveis se encontram em bom estado de conservação e em utilização.

#### **05.01.03 – Equipamentos de Informática**

Os equipamentos de informática se encontram em bom estado de conservação, são feitas as manutenções preventivas e corretivas, e estão funcionando perfeitamente.

#### **05.01.04 – Veículos**

##### **05.01.04.01 – Automóveis**

Os automóveis da empresa se encontram em bom estado de conservação, passando por manutenções corretivas e preventivas periodicamente.

##### **05.01.04.02 – Caminhões**

Os caminhões da empresa se encontram em bom estado de conservação, passando por manutenções corretivas e preventivas periodicamente.

### **05.02 – DESCRIÇÕES DOS IMÓVEIS**

- **Imóvel nº 01 – Matrícula nº 5.708:** “UM LOTE DE TERRAS” sob nº 11, da Gleba “G “, Quadra 024, à Rua Rosa Cotine, Vila dos Remédios, nesta cidade e comarca de Osasco, medindo 4,85 metros de frente para mencionada via pública; 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma metragem da frente do lado direito de quem da rua olha, encerrando assim, uma área de 121,25 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o lote 10; do lado esquerdo, com o lote 12 e nos

fundos, com terrenos de Luiz Piscitelli; lote de terrenos esse, que é do loteamento da Vila dos Remédios, nesta cidade, registrado sob nº 1/2.027 nesta 2ª Circunscrição Imobiliária de Osasco. Registrada no 2º Registro de Títulos e Documentos, Registro de Imóveis de Osasco, sob a matrícula: nº 5.708, Livro 02 do Registro Geral.

- **Imóvel nº 02 – Matrícula nº 9.663:** Um lote de terras sob nº 07, constituído pelo lote 02 da Gleba G, no lugar denominado Vila dos Remédios, Osasco - São Paulo medindo 9,90 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando assim, uma área de 247,50 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o lote 6; do lado esquerdo, com o lote 8 e, nos fundos, com terrenos de Luiz Piscitelli, terreno que é do loteamento de Vila dos Remédios, nesta cidade e comarca de Osasco, loteamento destacado de área maior; dito imóvel encontra-se cadastrado na PMO-SP com o contribuinte nº 2322432240097000000. Registrada no 2º Registro de Títulos e Documentos, Registro de Imóveis de Osasco, sob a matrícula: nº 9.663, Livro 2 A-F do Registro Geral.
- **Imóvel nº 03 – Matrícula nº 11.070:** Um terreno, constituído pelo lote de terras nº 9 da gleba G, quadra 24, à Rua Rosa Cotine, Vila dos Remédios, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente; da frente aos fundos de ambos os lados mede 25,00 metros, confrontando do lado direito com o lote 08 e do lado esquerdo com o lote 10, todos da mesma quadra e, nos fundos a mesma metragem da frente, ou seja, 10,00 metros, confrontando com terrenos de Luiz Piscitelle, encerrando uma área de 250,00 metros quadrados; loteamento inscrito sob nº 1/2.027, desta 2ª Circunscrição Imobiliária de Osasco; cadastro nº 2322432240117999996. Registrada no 2º Registro de Títulos e Documentos, Registro de Imóveis de Osasco, sob a matrícula: nº 11.070, Folha 01, Livro 2 do Registro Geral.
- **Imóvel nº 04 – Matrícula nº 11.667:** Um terreno constituído pelo lote 8, Gleba “G”, quadra 024, com frente para a Rua Rosa Cotine, Vila dos Remédios, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente; da frente aos fundos, de ambos os lados, mede 25,00 metros, tendo nos fundos, a mesma metragem de frente, encerrando uma área de 250,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da via pública olha para o terreno, com o lote 7; do lado esquerdo, com o lote 9 e, nos fundos, com terrenos de Luiz Piscitelli; lote esse do loteamento registrado sob nº 1/2.027 deste Cartório. Cadastro: 23224-32-24-0107-99-999-3. Registrada no 2º Registro de Títulos e Documentos, Registro de Imóveis de Osasco, sob a matrícula: nº 11.667, Folha 01, Livro 2 do Registro Geral.
- **Imóvel nº 05 – Matrícula nº 24.237:** Um terreno constituído pelo lote 19, da Gleba G, da quadra 24, da Vila dos Remédios, nesta cidade de Osasco - São Paulo, medindo 4,90 metros de frente para a Rua Rosa Cotine, 22,00 metros pelo lado direito, visto da rua, confinando com o lote 18, 22,00 metros da frente aos fundos pelo lado esquerdo, confinando com o lote 20, tendo nos fundos 4,80 metros confinando com Luiz Piscitelli, encerrando a área de 106,70 metros quadrados. Contribuinte: 23224-32-24-0197-99-999 (em área maior). Registrada no 2º Registro de Títulos e Documentos, Registro de Imóveis de Osasco, sob a matrícula: nº 24.237, Folha 01, Livro 2 do Registro Geral.
- **Imóvel nº 06 – Matrícula nº 24.238:** Um terreno constituído pelo lote 20, da Gleba G, da quadra 24, da “Vila dos Remédios”, nesta cidade de Osasco - São Paulo, medindo, 5,01 metros de frente para a Rua Rosa Cotine, por 22,00 metros pelo lado direito, visto da rua, confinando com o lote 19, 22,00 metros pelo lado esquerdo, confinando com o lote 21, tendo nos fundos 4,70 metros, confinado com Luiz Piscitelli, encerrando a área de 106,81 metros quadrados. Contribuinte: 23224-32-24-0197-99-999 (em área maior). Registrada no 2º Registro de Títulos e Documentos, Registro de Imóveis de Osasco, sob a matrícula: nº 24.238, Folha 01, Livro 2 do Registro Geral.

- **Imóvel nº 07 – Matrícula nº 25.182:** Um terreno constituído pelo lote 02 da Gleba G, no lugar denominado Vila dos Remédios, Osasco - São Paulo, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Rosa Cotine, 24,50 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o lote, confinando com o lote 01; e 25,00 metros da frente aos fundos do lado esquerdo, confinando com o lote 03 e 10,00 metros nos fundos confrontando com Luiz Piscitelli, perfazendo a área de 247,50 metros quadrados. Contribuinte: 23224.32.24.0057.00.000.02. Registrada no 2º Registro de Títulos e Documentos, Registro de Imóveis de Osasco, sob a matrícula: nº 25.182, Folha 01, Livro 2 do Registro Geral.
- **Imóvel nº 08 – Matrícula nº 25.999:** Um terreno constituído pelo lote 03, da quadra 24, da Gleba “G”, no lugar denominado “Vila dos Remédios”, nesta cidade de Osasco - São Paulo, medindo 12,50 metros de frente para a Rua Rosa Cotine, 25,00 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o lote, confinando com o lote 02; e 25,00 metros da frente aos fundos do lado esquerdo, confinando com o lote 04, tendo nos fundos a largura de 12,60 metros, confrontando com propriedade de Luiz Piscitelli, perfazendo a área de 313,75 metros quadrados. Contribuinte: 23224-32-24-0067-00-000-02. Registrada no 2º Registro de Títulos e Documentos, Registro de Imóveis de Osasco, sob a matrícula: nº 25.999, Folha 01, Livro 2 do Registro Geral.

### 05.03 – DESCRIÇÕES DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

#### 05.03.01 – Galpão A

- **Edificação** de dois pavimentos, com os seguintes setores, por pavimento:

- **Pavimento Inferior:**
  - Lavagem
  - 5 Box
  - Oficina
  - WC Masculino
  - Vestiário Masculino
- **Pavimento Superior:**
  - Refeitório
  - Sala Feminino
  - Vestiário Feminino

- **Canil** em um pavimento, com os seguintes setores:

- **Canil:**
  - Parte do Canil.

- **Galpão A** em um pavimento, composto por estrutura e cobertura metálica e piso de concreto, considerado uma parte correspondente ao terreno..

#### 05.03.02 – Galpão B

- **Edificação** de três pavimentos, com os seguintes setores, por pavimento:

- **Pavimento Térreo:**
  - Parte do WC Feminino
  - Recepção
  - 3 Salas
  - Sala de Espera
  - Operacional
  - Sala de Reunião
  - Ante Câmara dos WC

- WC Masculino
- WC Feminino

- **1º Pavimento:**

- Parte da Sala
- Financeiro
- Sala de Reunião
- 3 WCs
- Copa
- Sala Diretoria

- **2º Pavimento:**

- Parte dos Reservatórios
- Arquivo
- Sala de TV / Refeitório Diretoria
- Sala de TI

## 06 – AVALIAÇÃO

### 06.01 – Cálculo dos valores

Abaixo seguem as relações dos Bens por grupos já com valor final, ou seja, já depreciado ou de mercado, e também seguimos os critérios já definidos anteriormente.

#### 06.01.01 – Máquinas e Equipamentos

nº código ativo	Nº TAG	Descrição	Quant	Valor Justo	
				Unitário	TOTAL
		Estrutura Metálica Porta Pallet	1	562.260,00	562.260,00
		Escadas e Acessórios para o Mezanino	1	50.000,00	50.000,00
		Piso grelha metálica para Mezanino	1	128.050,00	128.050,00
		Painéis metálicos do tipo tela/tela desmontáveis com pes. Medindo 2240mm de altura, em tela fio 12 malha 1", inclusive portas de correr e abrir	1	22.220,00	22.220,00
		Gaveteiro 08	288	6,30	1.814,40
		Gaveteiro 09	3	6,30	18,90
		Contentor plástico IBC	7	258,00	1.806,00
		Rack Metálico Aramado (Rack sobre pallet)	1	240,00	240,00
		Gaiola aramada/Container empilhável/Rack pallet	232	280,00	64.960,00
		Caixa Metálica Empilhável	21	60,00	1.260,00
		Container de Contenção	5	100,00	500,00
		Suporte para peças (Fabricação Própria)	6	250,00	1.500,00
		Palheteira (Fabricação Própria)	1	250,00	250,00
		Lança para empilhadeira (Fabricação Própria)	5	150,00	750,00
		Betoneira 400 litros	1	900,00	900,00
		Secador de ar para compressor, Atlas Copco FX 15	1	6.500,00	6.500,00
		Lavadora de Alta Pressão KARCHER 10/25	1	800,00	800,00
		Seladora Everest - modelo pedal - XSM40	1	120,00	120,00
	16224	Empilhadeira Yale, modelo GLP070VX, ano 2010 (Empilhadeira N° 01)	1	69.405,00	69.405,00
	21982	Empilhadeira Yale, modelo GLP070VX, ano 2011 (Empilhadeira N° 03)	1	69.405,00	69.405,00
	18696	Empilhadeira Yale, modelo GLP120VX, ano 2011 (Empilhadeira N° 04)	1	126.309,00	126.309,00

n° código ativo	N° TAG	Descrição	Quant	Valor Justo	
				Unitário	TOTAL
	299739	Empilhadeira Yale, modelo GLP120VX (Empilhadeira N° 05)	1	126.309,00	126.309,00
	21622	Empilhadeira Yale, modelo MR16H - Eletrica (Empilhadeira N° 06)	1	25.843,00	25.843,00
	104529	Prensa Hidráulica 60 Ton.	1	3.240,00	3.240,00
		Prensa Hidráulica 150 ton	1	19.490,00	19.490,00
	157	Balança Micheletti Mod: MIC300 Capacidade 300 KG	1	915,00	915,00
	4379	Balança Confiança Mod: 312E Capacidade: 2.000 KG	1	2.635,00	2.635,00
	47801	Gerador de Energia Elétrica Modelo: QSL-9G5	1	101.170,00	101.170,00
	3504	Lavadora 450 B Artlav	1	4.010,00	4.010,00
	27435	Lavadora 3400 ST Advance	1	32.040,00	32.040,00
	48	Lavadora 3400 ST Advance	1	32.040,00	32.040,00
		Carregador de Bateria Linha Compacta – KM KMT 24v 50A	1	1.260,00	1.260,00
	1742	Lavadora de Alta Pressão KARCHER 10/25	1	5.780,00	5.780,00
	195060	Vap Alta Pressão água quente HD 12/15 Kärcher	1	2.000,00	2.000,00
	12207	Compressor AR GA75	1	28.670,00	28.670,00
	44251	Compressor AR GA90VSD	1	74.340,00	74.340,00
	6	Simulador PLD	1	9.000,00	9.000,00
		Chave de Impacto 3/4"	3	1.010,00	3.030,00
		Chave de Impacto 1/2"	11	460,00	5.060,00
		Chave de Impacto 1" longa	6	1.205,00	7.230,00
	58370	Serra Circular de Mesa Portátil GTS 10J Bosch	1	1.170,00	1.170,00
		Serra Circular 9 1/4 pol GKS 235 2100w Bosch	1	705,00	705,00
	1023	Maquina de Desmontar Pneu CAR-TECH Mod: CT890	1	13.725,00	13.725,00
		Maquina de Desmontar Pneu TRIE-CHANGER CE	1	13.725,00	13.725,00
	59691	Esmerilhadeira 5" GWS 15-125 CIE	1	160,00	160,00
	14380	Esmerilhadeira angular 4.1/2	2	160,00	320,00
		Esmerilhadeira angular 4.1/2	1	160,00	160,00
	507	Ponte Rolante com 2 Talhas de Ccorrente 3T	1	8.020,00	8.020,00
		Talha 3 ton	1	6.518,00	6.518,00
		Talha 2 ton	1	4.900,00	4.900,00
		Talha 1 ton	1	3.002,00	3.002,00
	2040	Maquina de solda MIG 250A	1	200,00	200,00
	6349	Maquina de solda elétrica	1	1.300,00	1.300,00
	15036	Separador de Agua / Oleo SPR 2000	1	600,00	600,00
		Furadeira de Bancada	1	386,00	386,00
		Policorte	1	150,00	150,00
	8482	Morsa de Bancada Menegotti n 10	1	89,60	89,60
		Morsa de Bancada	6	89,60	537,60
	3526	Coletor de Oleo Carrinho P/ Caminhoes Cap 95 L.	1	100,00	100,00
	292	Botoeira	1	900,00	900,00
	24570	Moto Esmeril MONO MM 100 1.0 CV	1	350,00	350,00
		Moto Esmeril MONO MM 100 1.0 CV	5	350,00	1.750,00
		Maquina Jato de Areia (Gabinete de Sucção), Microesfera, SJS – 700x700mm	1	2.850,00	2.850,00
		Grampeador pneumático profissional W14 Wurth	2	470,00	940,00

n° código ativo	N° TAG	Descrição	Quant	Valor Justo	
				Unitário	TOTAL
		Grampeador pneumático profissional D51855 DeWalt	1	1.450,00	1.450,00
		Carrinho de Ferramenta 3 Gav e 2 Portas	5	220,00	1.100,00
		Carrinho de Ferramenta 6 Gavetas	2	350,00	700,00
		Carrinho de Ferramenta 7 Gavetas	1	380,00	380,00
		Carrinho de Ferramentas 1 Gav e 2 Portas	1	200,00	200,00
		Carrinho de Ferramentas 1 Gav e 1 Prateleira Aberta	7	220,00	1.540,00
		Carrinho de Ferramentas 1 Gav e 3 Bandejas	7	230,00	1.610,00
		Carrinho de Aço Oficina para transporte de Peças Pesadas	7	550,00	3.850,00
		Transpalete Manual 2000 kg	11	720,00	7.920,00
		Armario Para Ferramentas 2 Portas e 1 Bandeja	4	650,00	2.600,00
		Caixa de Ferramentas Sanfonada	15	40,00	600,00
		Parafusadeira furadeira lítio 3/8" DeWalt	1	500,00	500,00
		Parafusadeira dobrável Makita 4,8v 6723DW	1	110,00	110,00
		Agulha lapisgravador	1	380,00	380,00
		Varredeira de piso manual	1	1.880,00	1.880,00
		Conjunto Maçarico de Corte e Solda a Oxigenio	3	1.010,00	3.030,00
		Esmerilhadeira angular 4" Penumática	2	188,00	376,00
		Rebarbadora / Esmerilhadeira HILTI DCG 230-D	2	1.370,00	2.740,00
		Carro Gaveteiro misto 98 gavetas	1	410,00	410,00
		Carro Gaveteiro misto 98 gavetas - sem gavetas	4	250,00	1.000,00
		Filtro regulador lubrificador (ar e óleo) 1/4"	5	110,00	550,00
		Lavadora de Alta Pressão KARCHER HD 585 S	1	1.080,00	1.080,00
		Tanque Pulmão de Ar	1	5.925,00	5.925,00
		Carro armazém 200 kg	4	160,00	640,00
<b>TOTAL GERAL</b>					<b>1.696.259,50</b>

### 06.01.02 – Móveis e Utensílios

n° código ativo	N° TAG	Descrição	Quant	Valor Justo	
				Unitário	TOTAL
	69	Telefone IP S/ Fio SIP Unidata WPU 7700	10	75,00	750,00
	70	Telefone IP S/ Fio SIP Unidata WPU 7700	5	75,00	375,00
	92	Aparelho Optipoint	4	75,00	300,00
	93	Base Cordless BS4	2	150,00	300,00
	103	Placa PCI EXPRESS E INTERFACES ACES	2	50,00	100,00
	103	Telefone IP VOIP AUDIOCODES 310HD	51	162,86	8.305,61
	118	Teledone IP S/ Fio SIP Unidata WPU 7800	2	75,00	150,00
	135	Telefone Gigaset SL3	1	70,00	70,00
	135	Carregador CUA844 P/ Gigaset	1	25,00	25,00
	185	Conj. Top de Linha 60 cm C/ duas cadeiras	10	50,00	500,00
	316	Telefone Gigaset SL400A	4	70,00	280,00
	341	Telefone Gigaset SL400	5	70,00	350,00
	363	Telefone Gigaset SL400	5	70,00	350,00
	420	Telefone Gigaset A490	4	75,00	300,00
	646	Puffs	31	36,70	1.137,70

nº código ativo	Nº TAG	Descrição	Quant	Valor Justo	
				Unitário	TOTAL
	1252	Mesa de Centro BAHAMAS 130 X	1	259,50	259,50
	1252	Cadeira VITTORIO	6	100,00	600,00
	1252	Poltrona Especial MALACCA	2	180,00	360,00
	1252	Poltrona DAZUR STAND SPECIAL	2	150,00	300,00
	1311	Painel Logotipo da Empresa 4,00 X 8,00 Mt.	1	10.000,00	10.000,00
	1768	Escada Alum 6 DEG 2,10 M PARALELA PROFISS DOC 206	1	90,00	90,00
	2296	Bebedor Refrigerado Bag 40 INOX 220V	1	200,00	200,00
	3447	Mesa Reta MDF 15 mm Med. 120X060 com 2 Gavetas	1	90,00	90,00
	3637	Mesa Refeitório 6 Lugares c/ Tampo Branco Med.1,80X0,80	3	288,26	864,78
	3897	Ar Condicionado COND HI WALL 30.000 ASS30RBMW	2	1.400,00	2.800,00
	3897	Ar Condicionado EVAP HI WALL 24.000 TS242KBA	1	1.000,00	1.000,00
	3897	Ar Condicionado EVAP HI WALL 9.000 TS092JBA	5	500,00	2.500,00
	5012	Lixeira Cil.Aço Inox C/ Aro 24X30 com Logotipo	1	40,00	40,00
	5012	Lixeira Cil.Aço Inox C/ Aro 30X70 com Logotipo	1	40,00	40,00
	7255	Banqueta Reta Fio Sintetico Estofada	2	30,00	60,00
		Banqueta Reta madeira	6	40,00	240,00
	7772	TV 42 LED POL FHDCONV	1	600,00	600,00
	7936	Mesa Refeitório c/ 6 lugares	3	288,26	864,78
	9573	Ventilador Parede 60 CM Vertisol	11	75,00	825,00
	10314	Biombo Divisorio	1	90,00	90,00
	12047	cadeiras universitarias	31	25,00	775,00
	12047	Cadeira com apoio c/ rodas	4	55,00	220,00
	13331	Painel Frontal P/ Mesa LIN 1200x260x25	2	30,00	60,00
	13331	Estação Linear Frontal Dupla	5	265,00	1.325,00
	13331	Gaveteiro Vol 400X500X598 3 Gavetas	4	70,00	280,00
	14082	Carrinho Gaveteiro Misto Preto	6	90,00	540,00
	15745	Purificador Refrig. Fr 600 bco 220V	1	300,00	300,00
	17849	Telefone Gigaset DA100	1	49,00	49,00
	22072	Ar Condicionado COND HI WALL AOBR12LGC12 CR INVERTER	2	400,00	800,00
	22072	Ar Condicionado COND HI WALL AOBR12LGC12 CR INVERTER	4	400,00	1.600,00
	22072	Ar Condicionado COND HI WALL AOBR12LGC12 CR INVERTER	1	400,00	400,00
	22072	Ar Condicionado COND SPLIT AOBD54LATV	3	1.979,91	5.939,73
	22072	Ar Condicionado EVAP HI WALL ASBA12LGC	2	400,00	800,00
	22072	Ar Condicionado EVAP HI WALL ASBA12LGC	4	400,00	1.600,00
	22072	Ar Condicionado EVAP HI WALL ASBA12LGC	1	400,00	400,00
	22072	Ar Condicionado EVAP UNDER CELLING ABBA54CLT	2	1.979,91	3.959,82
	22072	Ar Condicionado EVAP UNDER CELLING ABBA54CLT	3	1.979,91	5.939,73
	22072	Cortina de Ar CAC 3009 90CM SILENT	1	219,58	219,58
	22072	Cortina de Ar CAC 3009 90CM SILENT	1	219,58	219,58
	22072	Cortina de Ar CAC 3015 150CM SILENT	3	226,10	678,30
	25658	Mesa Diretor Retangular C/ Arco	3	853,00	2.559,00
	25658	Poltrona Giratória Nte On	8	70,00	560,00
	25658	Gaveteiro Fixo	4	40,00	160,00
	25658	Cadeira com apoio c/ rodas e Regulagens	4	55,00	220,00



n° código ativo	N° TAG	Descrição	Quant	Valor Justo	
				Unitário	TOTAL
	25658	Poltrona Fixa Suspensa Espaldar	2	75,00	150,00
	25658	Poltrona Giratoria Net-On	3	70,00	210,00
	25658	Mesa SMC 325 Angular	6	120,00	720,00
	25658	Mesa SMC 325 Peninsula	1	90,00	90,00
	25658	Gaveteiro Mesa	2	40,00	80,00
	25658	Gaveteiro Volante C/ 3 Gavetas	1	70,00	70,00
	25658	Painel Frontal P/ Mesa Peninsula	1	30,00	30,00
	25658	Biombo Divisorio Cego	4	90,00	360,00
	25658	Biombo Divisorio Cego	2	90,00	180,00
	25658	União Divisor 2 Saidas	1	10,00	10,00
	25659	Gaveteiro com 3 gavetas	9	70,00	630,00
	25659	Cadeira com apoio c/ rodas	8	55,00	440,00
	25659	Mesa	2	120,00	240,00
	25659	Poltrona High Way	3	300,00	900,00
	25659	União Divisor 90° 02 Saidas	2	10,00	20,00
	25659	Poltrona Fixa Suspensa Espaldar	2	75,00	150,00
	25659	Poltrona Giratoria Net-On	1	70,00	70,00
	25659	Mesa SMC 325 Peninsula	1	90,00	90,00
	25659	Mesa Reuniao Mod. 925	1	1.200,00	1.200,00
	25659	Painle Frontal P/ Mesa Peninsula	1	30,00	30,00
		Poltrona Giratoria Net-On	6	70,00	420,00
	25659	Estação Linear C/ Paineis Superior	5	1.290,00	6.450,00
	25659	Gaveteiro Volante C/ 3 Gavetas	1	70,00	70,00
	25660	Gaveteiro com 3 gavetas	1	70,00	70,00
	25660	Mesa Reta SMC Retangular	1	300,00	300,00
	25660	Mesa Reunião SMC Redonda	3	300,00	900,00
	25660	Cadeira com apoio c/ rodas	2	55,00	110,00
	25660	Cadeira com apoio s/ roda Executiva	4	80,00	320,00
	25660	Cadeira com apoio s/ rodas	2	80,00	160,00
	25660	Painel Frontal P/ Mesa Angular	1	60,00	60,00
	25660	Gaveteiro Fixo	1	40,00	40,00
	25660	Mesa "L"	1	120,00	120,00
	26130	Ar Condicionado COND HI WALL LMN2420H2G 24BI	1	800,00	800,00
	26130	Ar Condicionado EVAP HI WALL LMN2420H2G 12000	2	400,00	800,00
	26962	Ramal S/ Fio Gigaset C60 Siemens	5	30,00	150,00
	58308	Teledone IP S/ Fio C6010 Preti Siemens	1	50,00	50,00
	62112	Teledone S/ Fio CL60 Preto BIV Siemens	5	50,00	250,00
	63155	Forno Microondas Maxi Gratine 30 L	1	120,00	120,00
	63156	Forno Microondas Maxi Gratine 30 L	1	120,00	120,00
	63157	Forno Microondas Maxi Gratine 45 L	1	120,00	120,00
	66306	Cadeiras	4	50,00	200,00
	86101	Telefone C/ Headset Plantronics	10	30,00	300,00
	86132	Headset Blackwire	1	30,00	30,00
	147697	Arquivo Deslizante	1	1.450,00	1.450,00

n° código ativo	N° TAG	Descrição	Quant	Valor Justo	
				Unitário	TOTAL
	149724	Ar Condicionado COND HI WALL TSUC 2426 NW0	2	500,00	1.000,00
	149724	Ar Condicionado EVAP HI WALL TSNC 2426 NW0	2	500,00	1.000,00
	220772	Ar Condicionado COND SPLIT AOBD54LATV	2	1.979,91	3.959,82
	260190	Telefone S/ Fio Gigaset C60 Siemens	5	75,00	375,00
	289192	Aquecedor AB1500 Britania	1	100,00	100,00
	296884	Liquidificador 127	3	30,00	90,00
	427876	Liquidificador Master copo 2L	1	185,00	185,00
	518738	Mesa Redonda	1	150,00	150,00
	795847	Nextel Notorola 1296 Pto	4	50,00	200,00
	1E+06	Alca Puxador I28=CR	1	60,00	60,00
	1E+06	Arca Buffet 2P = BR	1	195,00	195,00
	2E+06	Mesa de Apoio BELVILLE MESA RED. 60 PTBR	1	104,65	104,65
		Bebedor Refrigerado	3	200,00	600,00
		TV 47 3D	2	1.500,00	3.000,00
		TV 40"	2	450,00	900,00
		TV 50"	1	600,00	600,00
		TV 32"	1	320,00	320,00
		Mesa Refeitório c/ 6 lugares	4	288,26	1.153,04
		Ventilador de coluna Ø 60cm	3	98,00	294,00
		Forno Eletrico Brastemp	1	895,88	895,88
		Mesa Reta SMC Retangular	20	110,00	2.200,00
		Mesa em L para escritório com gaveteiro	3	150,00	450,00
		Mesa "L"	9	120,00	1.080,00
		Cadeira com apoio c/ rodas	36	55,00	1.980,00
		Cadeira com apoio s/ rodas	40	80,00	3.200,00
		Cadeira giratória para escritório (Classificação C)	16	120,00	1.920,00
		Cadeira sem apoio	6	50,00	300,00
		Mesa Reunião	1	1.200,00	1.200,00
		Mesa de canto para café	2	70,00	140,00
		Mesas	1	150,00	150,00
		Sofá	2	90,00	180,00
		Sofá	1	150,00	150,00
		Divãs	2	350,00	700,00
		Mesa para computador	1	50,00	50,00
		Gaveteiro com 3 gavetas	45	70,00	3.150,00
		Gaveteiro com 2 gavetas	20	70,00	1.400,00
		Gaveteiro com 4 gavetas	5	75,00	375,00
		Armário baixo de madeira com 2 portas	38	80,00	3.040,00
		Armário Pequeno de madeira com 1 portas, padrão gelo	2	80,00	160,00
		Armário Pequeno de madeira com 1 portas e prateleiras	1	120,00	120,00
		Armário alto de aço, com 2 portas	1	217,00	217,00
		Armário alto de madeira com 2 portas e 2 prateleiras	7	130,00	910,00
		Armário de aço para arquivo de pastas suspensas com 4 gavetas	7	150,00	1.050,00
		Armário de aço vestiário com 12 portas	18	250,00	4.500,00

n° código ativo	N° TAG	Descrição	Quant	Valor Justo	
				Unitário	TOTAL
		Coletor de Pilhas e Baterias de Parede	1	50,00	50,00
		Cofre de Aço	2	250,00	500,00
		Fogão Cooktop 4 bocas	1	180,00	180,00
		Frigobar	4	200,00	800,00
		Geladeira	3	250,00	750,00
<b>TOTAL GERAL</b>					<b>129.886,49</b>

### 06.01.03 – Equipamentos de Informática

n° código ativo	N° TAG	Descrição	Quant	Valor Justo	
				Unitário	TOTAL
		Microcomputador DELL Vostro 220 com monitor 17"	7	500,00	3.500,00
		Microcomputador DELL Vostro 220 com monitor 19"	3	500,00	1.500,00
		Microcomputador DELL Vostro 230 com monitor 17"	22	500,00	11.000,00
		Microcomputador DELL Optiplex 390 com monitor 17"	39	500,00	19.500,00
		Microcomputador DELL Optiplex 390 com monitor 21"	3	500,00	1.500,00
		Microcomputador DELL Optiplex 9010	5	500,00	2.500,00
		Microcomputador DELL Optiplex 3020 M	1	600,00	600,00
		Servidor PowerEdge R210	1	2.300,00	2.300,00
		Servidor PowerEdge R410	1	2.600,00	2.600,00
		Servidor PowerEdge R420	1	3.146,50	3.146,50
		Servidor PowerEdge T410	1	3.800,00	3.800,00
		Servidor PowerEdge T420	2	5.780,00	11.560,00
		Servidor PowerEdge T610	1	7.300,00	7.300,00
		Servidor PowerVault MD3200 RKMNT SAS 12	1	15.500,00	15.500,00
		DVR Alartec HD 500, com monitor 21"	3	600,00	1.800,00
		Notebook DELL VOSTRO 3500	2	700,00	1.400,00
		Notebook DELL INSUPERON	3	700,00	2.100,00
		Nobreak APC Black-UPS 400	25	65,00	1.625,00
		Nobreak NHS Premium PDV Senoidal 10000VA	1	2.500,00	2.500,00
		APARELHAGEM SOM SALA TREINAMENTO	1	5.376,00	5.376,00
		ZONEFLEX	2	9.405,00	18.810,00
		Impressora Não Fiscal MP4	1	450,00	450,00
		IMPRESSORA MFC	1	450,00	450,00
		Multifuncional HP LaserJet Pro	3	640,50	1.921,50
		Impressora Etiquetas Brother QL 650 TD	1	400,00	400,00
		Impressora de Etiquetas	2	1.000,00	2.000,00
		Switch HP V1905 - 24 Portas	5	250,00	1.250,00
		Datashow	1	600,00	600,00
		Roteador CISCO 1900 Series	1	450,00	450,00
		Roteador CISCO 2800 Series	1	550,00	550,00
		Roteador CISCO 2900 Series	1	600,00	600,00
		Fragmentadora de Papel	3	120,00	360,00
		Distribuidor interno ótico Furukawa	3	450,00	1.350,00
		Central Telefônica Siemens HIPATH	2	2.900,00	5.800,00

n° código ativo	N° TAG	Descrição	Quant	Valor Justo	
				Unitário	TOTAL
		Patch Panel Furukawa Cat 5e 24 Portas	21	200,00	4.200,00
		Rack De Servidor Piso 24u X 600mm	3	360,00	1.080,00
		Rack Servidor Fechado De Parede Preto 12u 19" 570mm	4	290,00	1.160,00
<b>TOTAL GERAL</b>					<b>142.539,00</b>

### 06.01.04 – Veículos

#### 06.01.04.01 – Automóveis

n° código ativo	N° de Frota	Marca / Modelo	Ano		Placa	Valor Tabela FIPE (F) Mercado (M) Molicar (Mo)	Depreciação (Estado do veículos)		Valor Justo
			Fab	Mod			%	Valor	
		BMW X5 Xdrive 30D	2015	2015	FLJ-2991	F 300.473,00	10%	30.047,30	270.425,70
		TOYOTA Etios Sedan L5 XS	2015	2015	FKV-6865	F 38.136,00	10%	3.813,60	34.322,40
<b>TOTAL GERAL</b>									<b>304.748,10</b>

#### 06.01.04.02 – Caminhões

n° código ativo	N° de Frota	Marca / Modelo	Ano		Placa	Valor Tabela FIPE (F) Mercado (M) Molicar (Mo)	Depreciação (Estado do veículos)		Valor Justo
			Fab	Mod			%	Valor	
		CAVALO MECANICO VW 25.320 CNC T 6X2	2009	2010	EJW-3172	F 125.052,00	15%	18.757,80	106.294,20
		CAVALO MECANICO VW 25.320 CNC T 6X2	2009	2010	EJW-3481	F 125.052,00	15%	18.757,80	106.294,20
<b>TOTAL GERAL</b>									<b>212.588,40</b>

### 06.01.05 – Imóveis

Os valores dos terrenos foram determinados pelo método comparativo através de pesquisa de elemento semelhante e homogeneização de valor

Imóvel	N° Matrícula	Cidade/Estado	Área	x	Valor Unitário	=	TOTAL
n° 1	5.708	Osasco/SP	121,2500 m2	x	2.765,00	=	335.256,25
n° 2	9.663	Osasco/SP	247,5000 m2	x	2.765,00	=	684.337,50
n° 3	11.070	Osasco/SP	250,0000 m2	x	2.765,00	=	691.250,00
n° 4	11.667	Osasco/SP	250,0000 m2	x	2.765,00	=	691.250,00
n° 5	24.237	Osasco/SP	106,7000 m2	x	2.765,00	=	295.025,50
n° 6	24.238	Osasco/SP	106,8100 m2	x	2.765,00	=	295.329,65
n° 7	25.182	Osasco/SP	247,5000 m2	x	2.765,00	=	684.337,50
n° 8	25.999	Osasco/SP	313,7500 m2	x	2.765,00	=	867.518,75
<b>Totais:</b>							<b>4.544.305,15</b>

Então, temos =>  $V_{\text{Imóveis}} = \text{R\$ } 4.544.305,15$

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADAUTO JOSE FERREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/11/2016 às 17:02, sob o número WOCO16702108524. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1022949-91.2016.8.26.0405 e código HJnGV/fe.

## 06.01.06 – Edificações e Benfeitorias

### 06.01.06.01 - Construção


Para avaliarmos as edificações, utilizaremos o critério recomendado pelo IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), através de sua publicação “Edificações – Valores de Venda”, que fornece parâmetros para utilização dos peritos em seus trabalhos avaliatórios.

Nelas as edificações são classificadas em 27 categorias, atribuindo-se a cada uma delas um coeficiente “k” que, multiplicado pelo valor padrão conhecido como “CSL-8.N” e “GI”, fornece o custo do metro quadrado de cada categoria. A publicação acima descreve as características de cada uma dessas 27 categorias.

As categorias acima referidas, com seus respectivos valores do coeficiente “k”, estão exibidas no Anexo 03.

Quanto aos símbolos “CSL-8.N” e “GI”, seus valores são publicados mensalmente pelo SINDUSCON e exibido nas publicações especializadas, sob o título de “Custos Unitários Básicos das Edificações”. Esse símbolo significa o custo/m<sup>2</sup> de um projeto Comercial Salas e Lojas e com padrão “N” ou “normal” e de um projeto Galpão Industrial com padrão “N”. Apresentamos a tabela usada neste laudo no Anexo 02, que foi retirada do site do SINDUSCON de cada estado do mês Outubro/2016.

Ali podemos lermos que, em Setembro de 2016, os valores de “CSL-8.N” (Padrão Normal - R-8) e “GI” são de:

SINDUSCON	CSL-8.N	GI
	1.289,75	727,50

O primeiro passo de nossa avaliação será, portanto classificar os prédios. Para isso, procuramos ver qual das 27 categorias previstas pelo IBAPE que mais se assemelha aos nossos prédios.

Feito isso, basta tomarmos o coeficiente “k” correspondente à categoria escolhida e multiplicarmos pelo custo/m<sup>2</sup> e o resultado será o custo do metro quadrado de cada um dos nossos prédios.

1. Para CSL-8.N, temos:
  - 1.1. Categoria: Médio Comercial
  - 1.2. Valor de “k”: k = de 1,55 a 1,85. Adotamos o valor de “k” = 1,60
2. Para GI, temos:
  - 2.1. Categoria: Armazéns Industriais Modestos.
  - 2.2. Valor de “k”: k = de 0,70 a 1,00. Tomando o valor médio, “k” = 0,80

Item	Prédio	Símbolo SINDUSCON Mercado	Custo Unitário	Un	Coeficiente “K”	Custo Unitário Atualizado (R\$)
<b>1 Galpão A</b>						
1.1	Pavimento Inferior	CSL-8.N (SP)	1.289,75	m <sup>2</sup>	1,60	2.063,60
1.2	Pavimento Superior	CSL-8.N (SP)	1.289,75	m <sup>2</sup>	1,60	2.063,60
1.3	Parte do Canil	CSL-8.N (SP)	1.289,75	m <sup>2</sup>	1,60	2.063,60
1.4	Parte do Galpão A	GI (SP)	727,50	m <sup>2</sup>	0,85	618,38
<b>2 Galpão B</b>						
2.1	Parte do Pavimento Térreo	CSL-8.N (SP)	1.289,75	m <sup>2</sup>	1,60	2.063,60
2.2	Parte do 1º Pavimento	CSL-8.N (SP)	1.289,75	m <sup>2</sup>	1,60	2.063,60
2.3	Parte do 2º Pavimento	CSL-8.N (SP)	1.289,75	m <sup>2</sup>	1,60	2.063,60
2.4	Parte do Galpão B	GI (SP)	727,50	m <sup>2</sup>	0,85	618,38

### 06.01.06.02 - Depreciação

Devemos agora aplicar uma depreciação, em função da idade aparente (“Y”) e do estado de conservação (“C”) de cada edificação, de acordo com a tabela de cálculo no Anexo 03, temos:

Com base nesses parâmetros, a Depreciação se calcula pela fórmula abaixo:

$$“D” = [(Y/100) + (1 - Y/100) \times C] \times 0,8$$

#### Cálculo das depreciações das Edificações

$$Y = \text{Idade aparente} = 15 \text{ ano (s)}$$

Estado de Conservação retirado da Tabela de Heidecke para Cálculo de Depreciações

$$“c” = 0,0252$$

$$“D” = [(Y/100) + (1 - Y/100) \times C] \times 0,8$$

$$“D” = \left[ \left( \frac{15}{100} \right) + \left( 1 - \frac{15}{100} \right) \times 0,0252 \right] \times 0,8 = \left[ 0,15 + \left( 1 - 0,15 \right) \times 0,0252 \right] \times 0,8$$

$$= \left[ 0,2 + \left( 1 \times 0,0252 \right) \right] \times 0,8 = 0,1371 - 0,8629$$

### 06.01.06.03 – Valor final depreciado

Item	Prédio	Idade Aparente (anos)	Extensão / Área / Volume (m / m2 / m3)	Unidade	Custo Unitário Atualizado (R\$)	Valor Atualizado (R\$)	Estado de Conservação	Fator de Depreciação	Valor Justo (R\$)
<b>1</b>	<b>Galpão A</b>					<b>1.903.234,19</b>			<b>1.642.232,27</b>
1.1	Pavimento Inferior	15	551,15	m2	2.063,60	1.137.353,14	c	0,8629	981.381,08
1.2	Pavimento Superior	15	100,45	m2	2.063,60	207.288,62	c	0,8629	178.861,89
1.3	Parte do Canil	15	14,79	m2	2.063,60	30.520,64	c	0,8629	26.335,16
1.4	Parte do Galpão A	15	853,96	m2	618,38	528.071,78	c	0,8629	455.654,13
<b>2</b>	<b>Galpão B</b>					<b>870.297,24</b>			<b>750.948,16</b>
2.1	Parte do Pavimento Térreo	15	142,02	m2	2.063,60	293.072,47	c	0,8629	252.881,69
2.2	Parte do 1º Pavimento	15	123,68	m2	2.063,60	255.226,05	c	0,8629	220.225,37
2.3	Parte do 2º Pavimento	15	123,68	m2	2.063,60	255.226,05	c	0,8629	220.225,37
2.4	Parte do Galpão B	15	107,98	m2	618,38	66.772,67	c	0,8629	57.615,74
<b>Total de Edificação e Benfeitorias</b>						<b>2.773.531,43</b>			<b>2.393.180,42</b>

Então, temos =>  $V_{\text{Edif/Benf}} = \text{R\$ } 2.393.180,42$

### 06.02 – Valores Totais do Imobilizado

06.02.01 – Máquinas e equipamentos. . . . .	R\$	1.696.259,50
06.02.02 – Móveis e utensílios. . . . .	R\$	129.886,49
06.02.03 - Equipamentos de informática. . . . .	R\$	142.539,00
06.02.04 – Veículos:		
06.02.04.01 – Automóveis. . . . .	R\$	304.748,10
06.02.04.02 – Caminhões . . . . .	R\$	212.588,40
06.02.05 – Imóveis. . . . .	R\$	4.544.305,15
06.02.06 – Edificações e Benfeitorias . . . . .	R\$	2.393.180,42
=====		
Total. . . . .	R\$	9.423.507,06

Arredondando, temos =>  $V_{\text{TI}} = \text{R\$ } 9.425.000,00$

## 07 – CONCLUSÃO

Em virtude do exposto no presente trabalho o signatário atribui, aos bens e imóveis inicialmente identificados, e para o mês de **Novembro de 2.016**, os seguintes valores:

**R\$ 9.425.000,00** (Nove milhões quatrocentos e vinte e cinco mil reais).

## 08 – TERMO DE ENCERRAMENTO

O Presente laudo foi escrito em vinte (20) folhas digitadas de um só lado, todas rubricadas, com exceção desta última, que está assinada e datada. Segue ainda, anexos: Pesquisa de valor dos imóveis (Anexo 01), Custo Unitário Básicos das Edificações – CUB-SINDUSCON/SP (Anexo 02), Classificação dos imóveis construídos (Anexo 03), Tabela Heidecke (Anexo 04), Valorização dos veículos de acordo com tabela FIPE (Anexo 05) e Levantamento fotográfico (Anexo 06).

Ribeirão Preto, 18 de novembro de 2016.

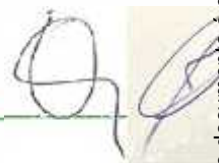


**Marcelo Henrique**  
Engenheiro Civil  
CREA nº 0685046690



**Adriano Guerra**  
Engenheiro Eletricista  
CREA nº 5063010507

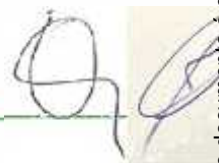
## ANEXOS





## **ANEXO 01**

### **PESQUISA DE VALOR DOS IMÓVEIS**



**01 - PESQUISA – VILA DOS REMÉDIOS – OSACO / SP**
**COTAÇÃO : 30-2016-COT-02-1.0**

Título do Anúncio:	Padrão em Remédios, Osasco - SP Remédios - Osasco, SP • Código do imóvel: 353-IM90848						
Bairro:	Vila dos Remédios						
Cidade:	Osasco						
Estado:	São Paulo						
Tipo:							
Área Imóvel:	675,00	m2	Área Construída:	0,00	Testada:	ml	
Topografia:			Superfície:			Valor Solicitado:	R\$ 3.200.000,00
Valor do Terreno:	R\$ 4.740,74	/m2	Situação:	Transação	Data:	<b>14/11/2016</b>	
Informante:	Lopes Local - CRECI: J-22.236						

**COTAÇÃO : 30-2016-COT-02-2.0**

Título do Anúncio:	Lote/Terreno à Venda, 340 m <sup>2</sup> por R\$ 1.200.000						
Bairro:	Vila dos Remédios						
Cidade:	Osasco						
Estado:	São Paulo						
Tipo:							
Área Imóvel:	340,00	m2	Área Construída:	0,00	Testada:	ml	
Topografia:			Superfície:			Valor Solicitado:	R\$ 1.200.000,00
Valor do Terreno:	R\$ 3.529,41	/m2	Situação:	Transação	Data:	<b>14/11/2016</b>	
Informante:	Flynt Imóveis - CRECI 119706-F-SP - (11) 3459-8769 ou (11) 99309-9316						

**COTAÇÃO : 30-2016-COT-02-3.0**

Título do Anúncio:	Lote/Terreno à Venda, 1100 m <sup>2</sup> por R\$ 1.990.000 Rua Santa Erotildes, 307, Remédios, Osasco, SP						
Bairro:	Vila dos Remédios						
Cidade:	Osasco						
Estado:	São Paulo						
Tipo:							
Área Imóvel:	1.100,00	m2	Área Construída:	0,00	Testada:	ml	
Topografia:			Superfície:			Valor Solicitado:	R\$ 1.990.000,00
Valor do Terreno:	R\$ 1.809,09	/m2	Situação:	Transação	Data:	<b>14/11/2016</b>	
Informante:	Unicor Imóveis Ltda - CRECI 26563-J-SP - (11) 99656-4656 ou (11) 99656-4656						

**COTAÇÃO : 30-2016-COT-02-4.0**

Título do Anúncio:	Lote/Terreno à Venda, 1000 m <sup>2</sup> por R\$ 2.200.000 Remédios, Osasco, SP					
Bairro:	Vila dos Remédios					
Cidade:	Osasco					
Estado:	São Paulo					
Tipo:						
Área Imóvel:	1.000,00	m <sup>2</sup>	Área Construída:	0,00	Testada:	ml
Topografia:			Superfície:		Valor Solicitado:	R\$ 2.200.000,00
Valor do Terreno:	R\$ 2.200,00	/m <sup>2</sup>	Situação:	Transação	Data:	<b>14/11/2016</b>
Informante:	Positiva Imóveis - CRECI 25887-J-SP - (11) 3681-9519 ou (11) 4620-3421					

**COTAÇÃO : 30-2016-COT-02-5.0**

Título do Anúncio:	Lote/Terreno à Venda, 640 m <sup>2</sup> por R\$ 980.000 Remédios, Osasco, SP					
Bairro:	Vila dos Remédios					
Cidade:	Osasco					
Estado:	São Paulo					
Tipo:						
Área Imóvel:	640,00	m <sup>2</sup>	Área Construída:	0,00	Testada:	ml
Topografia:			Superfície:		Valor Solicitado:	R\$ 980.000,00
Valor do Terreno:	R\$ 1.531,25	/m <sup>2</sup>	Situação:	Transação	Data:	<b>14/11/2016</b>
Informante:	Positiva Imóveis - CRECI 25887-J-SP - (11) 3681-9519 ou (11) 4620-3421					

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios nos jornais e contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas".

Portanto, consideramos a homogeneização como sendo igual a 1.

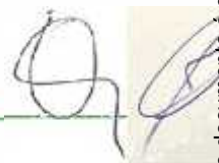
Fazendo a média dos valores pesquisados e aplicando o coeficiente de homogeneização, temos:

$$V_u = \frac{(V_1 + V_2 + V_3 + V_4 + V_5)}{5} = \frac{(R\$ 4.740,74,00 + R\$ 3.529,41 + R\$ 1.809,09 + R\$ 2.200,00 + R\$ 1.531,25)}{5} = R\$ 2.762,10 / m^2$$

$$V_u = \boxed{R\$ 2.765,00 / m^2}$$

## **ANEXO 02**

### **CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DAS EDIFICAÇÕES (SINDUSCON/SP – OUTUBRO DE 2016)**



## CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DAS EDIFICAÇÕES (SINDUSCON/SP – OUTUBRO DE 2016)

**Custo unitário básico no Estado de São Paulo\*, outubro de 2016 em R\$/m²**

Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	%mês		Custo m²	% mês
R-1	1.280,35	0,04	R-1	1.586,81	0,04	R-1	1.892,21	0,08
PP-4	1.166,07	0,03	PP-4	1.485,89	0,03	R-8	1.513,66	0,07
R-8	1.108,16	0,03	R-8	1.295,64	0,04	R-16	1.625,02	0,04
PIS	871,21	0,03	R-16	1.255,74	0,04			

(\*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

**Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, outubro de 2016 em R\$/m²**

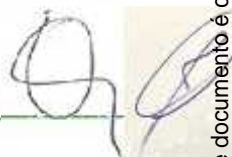
**CAL (comercial andares livres) e CSL (comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)**

Padrão Normal			Padrão Alto											
	Custo m²	% mês		Custo m²	% mês									
CAL-8	1.486,65	0,04	CAL-8	1.574,10	0,04									
CSL-8	1.289,75	0,05	CSL-8	1.391,00	0,05									
CSL-16	1.716,25	0,04	CSL-16	1.848,93	0,05									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Custo m²</th> <th style="text-align: center;">% mês</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RP1Q</td> <td style="text-align: right;">1.415,89</td> <td style="text-align: right;">0,02</td> </tr> <tr> <td>GI</td> <td style="text-align: right;">727,50</td> <td style="text-align: right;">0,05</td> </tr> </tbody> </table>				Custo m²	% mês	RP1Q	1.415,89	0,02	GI	727,50	0,05			
	Custo m²	% mês												
RP1Q	1.415,89	0,02												
GI	727,50	0,05												

(\*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

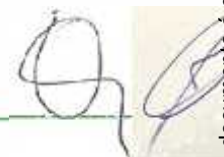
Fonte: Seccon/SindusCon-SP

1



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADAUTO JOSE FERREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/11/2016 às 17:02, sob o número WOCO16702108524. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022949-91.2016.8.26.0405 e código HJnGV/fe.

**ANEXO 03**  
**CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS CONSTRUÍDOS**



## CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS CONSTRUÍDOS E COEFICIENTES CORRESPONDENTES ÀS RESPECTIVAS CATEGORIAS

Notas:

a) Prédio sem elevador: -10%

b) Símbolo: H82QN da NB-140

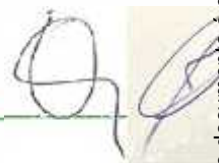
PADRÃO / TIPO	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	ESCRITÓRIO
BARRACO RÚSTICO	0,07 a 0,09 de H82QN	---	---
BARRACO	0,10 a 0,15 de H82QN	---	---
PROLETÁRIO RÚSTICO	0,35 a 0,50 de H82QN	---	---
PROLETÁRIO	0,60 a 0,85 de H82QN	---	---
MODESTO	0,90 a 1,15 de H82QN	1,00 a 1,30 de H82QN	0,85 a 1,05 de H82QN
MÉDIO INFERIOR	1,20 a 1,40 de H82QN	1,35 a 1,55 de H82QN	1,10 a 1,30 de H82QN
<b>MÉDIO COMERCIAL</b>	1,45 a 1,65 de H82QN	1,75 a 1,95 de H82QN	<b>1,55 a 1,85 de H82QN</b>
MÉDIO SUPERIOR	1,70 a 2,00 de H82QN	2,10 a 2,40 de H82QN	1,90 a 2,20 de H82QN
FINO	2,20 a 3,50 de H82QN	2,55 a 3,15 de H82QN	2,40 a 2,80 de H82QN
LUXO	acima de 4,00 de H82QN	acima de 3,50 de H82QN	acima de 3,00 de H82QN

TIPO		VALOR UNITÁRIO
ARMAZENS COMUNS	MODESTOS	0,55 a 0,75 de H82QN
	MÉDIOS	0,80 a 1,30 de H82QN
<b>ARMAZÉNS INDUSTRIAIS</b>	<b>MODESTOS</b>	<b>0,70 a 1,00 de H82QN</b>
	MÉDIOS	1,20 a 1,80 de H82QN
	FINOS	acima de 2,30 de H82QN

Fonte: Edificações, Valores de Venda – Publicação do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) – página 10.

**ANEXO 04**

**TABELA DE HEIDECKE**  
**CÁLCULO DE DEPRECIACIONES**

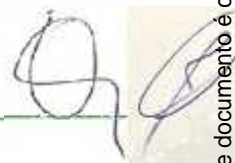




## TABELA DE HEIDECKE para cálculo de depreciações

Estado de conservação	Coefficiente “C”
a) Novo	0,0000
b) Entre novo e regular	0,0032
c) Regular	0,0252
d) Entre regular e “requer reparos simples”	0,0809
e) Requer reparos simples	0,1810
f) Entre reparos simples e importantes	0,3320
g) Requer reparos importantes	0,5260
h) Entre reparos importantes e sem valor	0,7520
i) Sem valor	1,0000

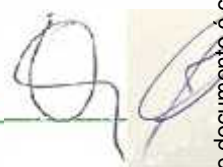
Fontes: Publicação do IBAPE, subtítulo “Depreciações de Imóveis”, eng° Hélio de Caires, página 71.  
“Princípios de Engenharia de Avaliações”, Eng° Alberto Lélío Moreira, 2ªed., página 132.



**ANEXO 05**



**VALORIZAÇÃO DOS VEÍCULOS DE  
ACORDO COM TABELA FIPE**

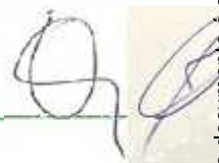


Mês de referência:	novembro de 2016
Código Fipe:	009214-2
Marca:	BMW
Modelo:	X5 XDRIVE 30d 3.0 258cv Diesel
Ano Modelo:	2015 Diesel
Autenticação	ppml8nwh44cxq
Data da consulta	terça-feira, 8 de novembro de 2016 09:31
<b>Preço Médio</b>	<b>R\$ 300.473,00</b>

Mês de referência:	novembro de 2016
Código Fipe:	002126-1
Marca:	Toyota
Modelo:	ETIOS XS Sedan1.5 Flex 16V 4p Mec.
Ano Modelo:	2015 Gasolina
Autenticação	srgn53v2zpvt
Data da consulta	terça-feira, 8 de novembro de 2016 09:35
<b>Preço Médio</b>	<b>R\$ 38.136,00</b>

Mês de referência:	novembro de 2016
Código Fipe:	515121-0
Marca:	VOLKSWAGEN
Modelo:	25-320 E Constellation 6x2 Titan Tractor
Ano Modelo:	2010
Autenticação	g1ylmnrzjycdn
Data da consulta	terça-feira, 8 de novembro de 2016 08:59
<b>Preço Médio</b>	<b>R\$ 125.052,00</b>

**ANEXO 06**  
**LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO**



# AUTOMOVEIS



A handwritten signature in black ink, followed by the number "1" written in a similar style.

# MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS





A handwritten signature or scribble in black ink.



A handwritten signature or scribble in black ink, located in the bottom right corner of the page.

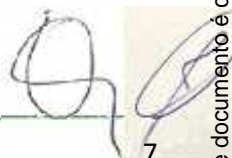




A handwritten signature or scribble in black ink, located in the bottom right corner of the page.



















Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADAUTO JOSE FERREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/11/2016 às 17:02, sob o número WOCO16702108524. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022949-91.2016.8.26.0405 e código HJnGVlfe.

# MÓVEIS E UTENSÍLIOS











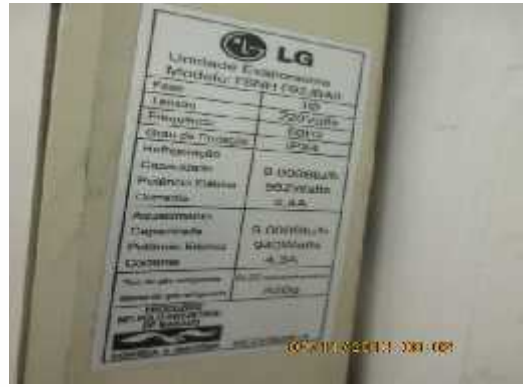
A handwritten signature or scribble in black ink, located in the bottom right corner of the page.





*[Handwritten signature]*





*[Handwritten signature]*







A handwritten signature or scribble in black ink, located in the bottom right corner of the page.



A handwritten signature or scribble in black ink, located in the bottom right corner of the page.

# EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA

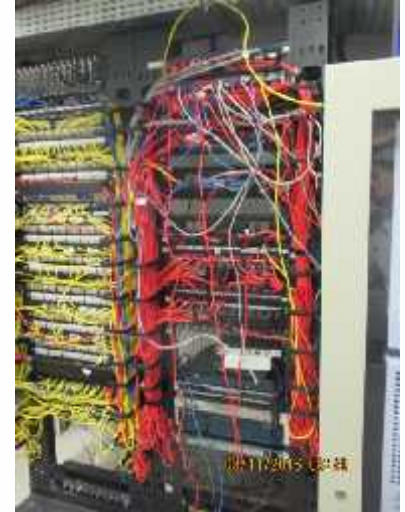


A handwritten signature or scribble in black ink, located in the bottom right corner of the page.









Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADAUTO JOSE FERREIRA e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 29/11/2016 às 17:02 , sob o número WOCO16702108524 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022949-91.2016.8.26.0405 e código HJnGV/fe.