

*Plano de
Recuperação
Judicial*

APPIA CALÇADOS EIRELI (04.370.351/0001-45)

NEW HORIZONT INDUSTRIA DE CALCADOS EIRELI (04.513.419/0001-06)

Recuperação Judicial

Processo nº 5042316-12.2023.8.21.0022

Tramitação: Vara Regional Empresarial da Comarca de Pelotas/RS

Teutônia, 05 de Abril de 2024.

// *Introdução*

O presente Plano de Recuperação Judicial foi elaborado pelo escritório Ev e Saraiva Advogados, atestando não somente a sua aplicabilidade, mas também a sua legalidade, tendo em vista as premissas adotadas e as ressalvas contidas neste documento.

Todas as cláusulas previstas neste instrumento observaram as determinações contidas na Lei 11.101/05 - Lei de Falência e Recuperação de Empresas.

O documento conterà o plano de ação adotado pelas empresas Appia Calçados Eireli e New Horizont Indústria de Calçados Eireli no intuito de alcançar o objetivo de soerguimento da empresa, na forma da LRFE. O inteiro teor do presente instrumento está em consonância com o referido diploma legal, não havendo qualquer tipo de óbice legal para a sua aprovação.

// GLOSSÁRIO

AGC: Assembleia Geral de Credores;

LFRE: Lei de Falências e Recuperação de Empresas ou Lei nº 11.101 de 09/02/2005;

Grupo econômico ou Grupo: sinônimos para Recuperanda.

Aprovação do Plano: Significa a aprovação do Plano na Assembleia de Credores. Para os efeitos deste Plano, considera-se que a Aprovação do Plano ocorre na data da Assembleia de Credores que votar e aprovar o Plano, ainda que a aprovação não ocorra por todas as classes de Credores, nos termos dos Artigos 45 ou 58 da Lei de Falências;

Capital de Giro: trata-se do capital necessário para financiar a atividade das empresas por um determinado período;

Crédito: significa o crédito devido por cada um dos Credores.

Créditos Não Sujeitos/Extraconcursais: Créditos não sujeitos à Recuperação Judicial, conforme disposto na LFRE;

Credores: Pessoas físicas ou jurídicas, detentoras de Créditos, relacionados ou não na Lista de Credores;

Credores Classe I: São os titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho, nos termos do Artigo 41, I, da LRFE;

Credores Classe III: São os titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinado, tal como consta nos Artigos 41, inciso III e 83, inciso VI, ambos da LRFE;

Credores Classe IV: São os titulares de créditos quirografários, com privilégio especial (titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte), tal como consta dos Artigos 41, inciso IV e 83, inciso IV, ambos da LRFE;

Laudo: É o laudo de avaliação econômico financeiro;

Plano de Recuperação Judicial, PRJ ou apenas Plano: É o presente documento;

Credores Fornecedores e Prestadores de Serviços Estratégicos: são credores que fornecem materiais e que prestam serviços essenciais para a manutenção da operação empresarial, possuindo papel relevante no soerguimento da empresa e, por isso, possuem condições de recebimento dos créditos habilitados de forma facilitada;

// Sumário

1 - Considerações Preliminares	5
2 - As empresas Appia e New Horizont	5
3 - Meios de Reestruturação	6
4 - Fonte de Recursos	7
5 - Da continuidade das atividades	7
6 - Da transparência	8
7 - Dos fatores internos	8
8 - Reorganização da empresa	9
Do necessário evento de liquidez	10
10 - Da proposta de pagamento aos credores	10
Classe I - Credores Trabalhistas	10
Classe III - Credores Quirografários	11
Classe IV - ME e EPP	11
Informações válidas para todas as Classes	11
11 - Da eficácia do Plano de Recuperação Judicial	11
13 - Das disposições finais e gerais	13

1 - Considerações Preliminares

O Plano de Recuperação Judicial, o Laudo de Viabilidade e o Laudo de Avaliação de Bens e Ativos são obrigatoriamente apresentados em atendimento ao conteúdo do art. 53 da Lei 11.101/05, perante o juízo em que se processa a recuperação judicial das empresas Appia Calçados Eireli e New Horizont Indústria de Calçados Eireli.

No presente documento constam dados cruciais acerca da empresa recuperanda, sua operação, forma de atuação, sua estrutura do passivo e os meios propostos para adimplemento dos créditos e seu consequente soerguimento. Posto isso, tem-se o objetivo de viabilizar, nos termos do art. 47 da Lei 11.101/05, a superação da situação de crise econômico-financeira da devedora, a fim de permitir a manutenção e continuidade de suas atividades, enquanto fonte geradora do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo a preservação da empresa, suas funções sociais e o estímulo à atividade econômica.

A responsabilidade pela efetividade das propostas aqui apresentadas é também de todos os credores sujeitos aos efeitos do Plano de Recuperação Judicial.

2 - As empresas Appia e New Horizont

Segmento de atuação e informações societárias

As empresas Appia e New Horizont foram fundadas no ano de 2001, com o objetivo de oferecer aos seus clientes produtos de qualidade ímpar no setor calçadista. Nos anos que seguiram a sua constituição, foram estruturando-se de forma a virarem referência no mercado da região, tendo investido em sua estrutura com todas as ferramentas necessárias direcionadas ao desenvolvimento da indústria coureiro-calçadista.

Desde o início das suas atividades, o Grupo teve o devido zelo e cuidado na escolha de seus fornecedores e parceiros comerciais, valendo-se com isso de relações duradouras, pautadas na confiança e que compartilham de uma mesma visão: oferecer produtos de qualidade e que prezam pelo respeito a todos os envolvidos na cadeia produtiva. Com isso, mesmo atravessando este episódico período de crise econômico-financeira, segue até hoje com uma base sólida de clientes satisfeitos e que confiam em sua marca.

Em que pese se tratar de empresa consolidada no mercado há mais de 20 anos - tempo muito superior à média de vida das empresas no Brasil, a crise veio a se instaurar, fazendo com que todo o Grupo Econômico enfrentasse dificuldades para cumprir com as suas obrigações financeiras. Atualmente, mesmo em incontestável crise, a empresa segue gerando inúmeros postos de trabalho diretos, além dos incontáveis empregos indiretos.

3 - Meios de Reestruturação

Síntese do Plano de Recuperação Judicial

O Plano de Recuperação Judicial tem por objetivo demonstrar a forma e a viabilização da superação da crise vivenciada pela autora da demanda recuperacional, com o fim de preservar sua função social como geradora de empregos, recursos e tributos.

Diante disso, este plano visa a atender aos interesses da Recuperanda e de seus credores, estabelecendo a fonte de recursos e os prazos para fins de adimplemento das dívidas novadas.

Ademais, a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, seja em decorrência da inexistência de objeções, através da assembleia geral de credores ou de termos de adesão, acarreta a concessão da recuperação judicial, proporcionando maior segurança e confiança do mercado.

A LRFE tem como princípio a preservação da empresa, considerando que a mesma gera empregos e arrecadar tributos, cumprindo sua função social perante a sociedade, conforme depreende-se do conteúdo do art. 47: *“A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica”*.

Visando à superação da crise financeira, a administração da Recuperanda promoverá diversos movimentos estruturais para se tornar viável e lucrativa no setor industrial. O processo de recuperação judicial propiciará a preservação da atividade econômica, a manutenção dos postos de trabalho e pagamento dos créditos dos credores, nos termos descritos no presente plano.

Além disso, o soergimento da empresa é situação benéfica a todos aqueles envolvidos no processo recuperacional, visto que serão elevadas as possibilidades de quitação das dívidas, bem como a expansão das atividades e a criação de novos postos de trabalho.

O administrador da empresa tem se dedicado para que esta siga operante no mercado, sempre buscando novas soluções para formar fluxo de caixa e superar o estado de crise. As medidas vêm sendo tomadas, evidentemente, com o objetivo de incrementar o faturamento e a atual carteira de clientes, além de possibilitar o pagamento dos créditos sujeitos ao concurso de credores.

A manutenção das atividades empresárias se torna medida muito mais benéfica aos credores e funcionários da empresa do que sua eventual falência, uma vez que haverá injeção de dinheiro novo na recuperação judicial com o fito exclusivo de quitar boa parcela das dívidas da empresa, bem como haverá movimento de mercado para a angariação de capital de giro para a expansão das atividades.

4 - Fonte de Recursos

Para alcançar a reestruturação da empresa, é necessária a obtenção de novos recursos destinados à continuidade das atividades, seja através da **alienação de ativos imobilizados**, seja pela reorganização administrativa e operacional.

O art. 50 da LRF elenca de forma objetiva as opções da empresa que busca seu soerguimento através do processo de recuperação judicial, dentre os existentes, importa-nos as possibilidades a seguir:

- I - Concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas;*
- VI - aumento de capital social;*
- VII - trespasse ou arrendamento de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados;*
- IX - dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro;*
- XI - venda parcial dos bens;*

A alienação de ativos envolve a venda de bens da empresa, como propriedades, equipamentos e outros ativos tangíveis e intangíveis, com o objetivo de levantar fundos para pagar credores ou reestruturar as operações. É uma medida pela legislação específica.

Os únicos ativos sob titularidade da empresa são os maquinários, essenciais para a manutenção da atividade empresarial da Recuperanda, conforme laudo avaliativo anexo. Por outro lado, demonstrando a mais legítima boa-fé, o sócio administrador da empresa oportuniza a venda de imóvel de sua propriedade (laudo avaliativo anexo), conforme tópico 09.

Além disso, com a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, as linhas de crédito perante os bancos convencionais poderão ser restabelecidas. Isso pode proporcionar capital de giro adicional para manter as operações e implementar as medidas delineadas pela administração da empresa. Com o rigoroso equilíbrio de contas entre a gestão financeira prudente e o investimento necessário para impulsionar o crescimento e a recuperação da atividade econômica, a empresa superará este episódio de crise.

5 - Da continuidade das atividades

A preservação da empresa deve ser o alicerce de qualquer pedido de Recuperação Judicial. Em meio aos desafios financeiros e operacionais, manter as atividades da empresa é fundamental não apenas para preservar empregos e relacionamentos comerciais, mas também para maximizar o valor recuperável para os credores e demais partes interessadas.

A continuidade da empresa durante a recuperação judicial exige uma abordagem estratégica e multifacetada. Isso implica em identificar e implementar medidas de reestruturação eficazes, como redução de custos, renegociação de contratos, otimização de processos e investimento em áreas-chave do negócio.

Além disso, é essencial manter uma comunicação transparente e proativa com os credores, funcionários, clientes e fornecedores, garantindo que todas as partes estejam alinhadas com os objetivos de recuperação da empresa.

A perseverança e o comprometimento com a sustentabilidade a longo prazo são essenciais para superar os obstáculos e alcançar a viabilidade econômica no futuro.

6 - Da transparência

É fundamental a adoção de uma política de transparência total, fornecendo informações claras e abrangentes a todas as partes interessadas, sobretudo a situação financeira, operacional e legal do Grupo. Isso não apenas facilita o processo de reestruturação, mas também contribui para a preservação do valor da empresa e a proteção dos interesses de todos os envolvidos.

A transparência promove a prestação de contas por parte do administrador da empresa. Ao divulgar abertamente as informações relevantes, os gestores demonstram um compromisso com a honestidade e a integridade, o que pode ajudar a reconstruir a confiança perdida durante a crise financeira.

7 - Dos fatores internos

Diante do cenário atual das empresas, é possível deduzir que diante de uma reestruturação das contas do GRUPO e da adoção de medidas emergenciais aptas a trazer fôlego de caixa, bem como disponibilidade financeira para iniciar os pagamentos dos credores, é plenamente possível que New Horizont e Appia cumpram como todos os seus compromissos e retomem seu nível ótimo de produção.

Todavia, **há fatores internos** que não podem passar despercebidos, tais como: *i. redução drástica da demanda com a rescisão do contrato do principal cliente (Arezzo); ii. impossibilidade de manutenção de todos os postos de trabalho, diante da também drástica redução de faturamento; dentre outros.* Além disso, há questões de sazonalidade, competição desleal em um mercado marcado por irregularidades fiscais e trabalhistas de concorrentes etc.

Não é novidade que empresas em crise constatarem dificuldades cada vez maiores em obter o fornecimento de insumos, sujeitando-as, via de regra, ao pagamento antecipado. Dado que a empresa não possui caixa, isto resulta em um ciclo prejudicial que agrava cada vez mais a situação.

A recuperação judicial não é traduzida apenas na capacidade de descontos/deságios e reperfilamento¹ da dívida. Deve-se ter em conta que a Recuperação Judicial, não gera, por si só, caixa

¹ O reperfilamento de dívidas busca, após análise das condições de classificação de risco, a elaboração de propostas capazes de recompor as dívidas bancárias de empresas.

para a superação das dificuldades econômicas e financeiras. O processo apresenta pouca relevância caso não se tente ou se obtenha novos recursos financeiros. A empresa não possui qualquer sorte de ativos imobilizados que possa fazer frente a todo o passivo concursal e extraconcursal. O manejo da Recuperação Judicial visa, junto com demais práticas, alongar o passivo exigível², permitindo que o devedor utilize esse espaço temporal para estabilizar o patrimônio e o fluxo de caixa.

Importante frisar que apesar das adversidades que atualmente se fazem presentes, **a operação das Recuperandas é totalmente viável, do ponto de vista jurídico, econômico, financeiro e operacional, passível, portanto, de reestruturação.** Saliente-se, ainda, que a aprovação do presente Plano de Recuperação Judicial irá beneficiar todos os credores e demais agentes que estão interligados à atividade empresária em questão.

O Plano de Recuperação Judicial delineado será cumprido, pois ampara-se na mais proveitosa e razoável técnica jurídica e econômica. Buscamos traçar objetivos alcançáveis e nada aventureiros.

8 - Reorganização da empresa

Reduzir custos implica na reorganização da estrutura da empresa. No âmbito operacional, visamos aumentar a eficiência e a produtividade por intermédio da reengenharia de processos internos e a melhoria da gestão de estoques e cadeia de suprimentos.

Aliado a isso, uma das integrantes do GRUPO (Appia calçados), não terá mais os custos com a estrutura física de um pavilhão, já que passará a prestar serviços de consultoria para terceiros do mesmo setor.

Em resumo, a reorganização da empresa durante a Recuperação Judicial é fundamental para superar os desafios enfrentados e criar uma base sólida para o crescimento e a sustentabilidade a longo prazo.

9 - Do plano de recuperação judicial e seus objetivos

O Plano de Recuperação apresenta premissas econômicas, financeiras, operacionais e comerciais que possuem condições de viabilizar o soerguimento da empresa e pagamento dos créditos sujeitos. O Plano busca honrar a preservação da empresa, suas funções sociais e o estímulo à atividade econômica.

A administração da Recuperanda promoverá inúmeros movimentos estruturais para incrementar sua margem de lucratividade. A captação de recursos após a aprovação do plano para investimentos no processo produtivo é medida essencial para o crescimento da produção.

²Passivo exigível são as obrigações ou dívidas relacionadas a terceiros que precisam ser quitadas em um prazo estipulado. Pagar fornecedores, recolher impostos e manter as contas da empresa em dia são exemplos de passivos exigíveis.

Diante deste cenário, tendo em vista a viabilidade econômica e o valor agregado à empresa, a manutenção das atividades empresariais se demonstra a medida mais benéfica para absolutamente todos os que possuem qualquer grau de envolvimento com o Grupo Econômico, seja credor, trabalhador, sócio, gestor ou administrador.

Do necessário evento de liquidez

É senso comum que nenhuma Recuperação Judicial pode ser resolvida sem que se tenha a reestruturação não apenas das dívidas da empresa, mas também da própria operação, bem como com a captação de recursos novos para a retomada de fluxo de caixa e pagamento de pelo menos parcela das dívidas com os credores, que anseiam pelo recebimento de seus créditos.

A Recuperanda, por intermédio de seu sócio administrador, alienará bem imóvel **Matrícula nº 10.168**, localizado na cidade de Guaporé/RS, Rua Airton Tomazetto, nº 820, Bairro São Cristóvão, Avaliado em R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), objetivando angariar o maior valor possível para oxigenação do caixa e consequente destinação de valores de forma antecipada aos Credores Trabalhistas (Classe I).

Para o pagamento das classes mais frágeis em um processo de Recuperação Judicial, o imóvel será imediatamente alienado. Esta estratégia garantirá o pagamento dos créditos em questão.

Em vista disso, haverá bens aptos a garantir a Classe I, contudo, o pagamento será condicionado à venda (evento de liquidez) do referidos bem, pois já temos a sinalização de potencial comprador, o que automaticamente trará fôlego ao caixa do GRUPO para que se inicie os pagamentos.

10 - Da proposta de pagamento aos credores

Para adequado e possível cumprimento do plano em questão, estrutura-se a forma de pagamento dos credores da seguinte forma:

Classe I - Credores Trabalhistas

Os credores Trabalhistas (Classe 1) detentores de créditos incontroversos, serão pagos da seguinte forma:

- a. Será realizado o pagamento de **R\$683.000,00** (seiscentos e oitenta e três mil reais) para o patrono do Sindicato responsável por representar a totalidade dos créditos trabalhistas, que ficará incumbido de realizar o rateio do valor de forma proporcional aos créditos individualizados de cada trabalhador.
- b. O pagamento do valor mencionado acima será efetuado em até, no máximo, 120 (cento e vinte) dias contados da data da homologação do presente Plano de Recuperação Judicial.

- c. O pagamento dos créditos trabalhistas estará garantido pelo seguinte imóvel³, respeitando-se o previsto no Artigo 54, §2º, inciso III da Lei 11.101/05:
- *Bem imóvel matrícula nº 10.168, localizado na cidade de Guaporé/RS, Rua Airton Tomazetto, nº 820, Bairro São Cristóvão, avaliado em R\$800.000,00 (oitocentos mil reais).*

Classe III - Credores Quirografários

- a. Todos os créditos sofrerão deságio de 50% e serão pagos com carência de 24 meses e em 120 parcelas corrigidas pela TR, desde que manifestado o interesse em até 10 (dez) dias após a aprovação do plano. Em não havendo aderência a essa opção, o credor receberá com deságio de 80% - carência de 12 meses e 96 parcelas igualmente corrigidas pela TR.

Classe IV - ME e EPP

- a. Créditos até R\$10.000,00 (quatro mil reais), o pagamento será integral, com carência de 180 (cento e oitenta) dias e 06 (seis) parcelas fixas;
- b. Para o valor excedente, haverá deságio de 85% (oitenta e cinco por cento), cumulado com carência de 24 (vinte e quatro) meses e 48 (quarenta e oito) parcelas

Informações válidas para todas as Classes

- a. O marco temporal para início dos pagamentos começará a contar da homologação do plano de recuperação judicial aprovado em AGC.
- b. Como premissa financeira adotada, parcelas inferiores à 24 (vinte e quatro), serão consideradas parcelas únicas, desprovidas de correção monetária. Apenas as Classes com indexadores expressamente enunciados farão jus à correção monetária.

11 - Da eficácia do Plano de Recuperação Judicial

EXEQUIBILIDADE:

Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano ser considerada inválida, nula ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação, o restante dos termos e disposições do Plano devem permanecer válidos e eficazes.

DA FORMA DE PAGAMENTO:

Os valores líquidos destinados ao pagamento dos Credores serão transferidos diretamente à conta bancária do respectivo Credor, no Brasil ou no exterior, por meio de Documento de Crédito (DOC), Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou PIX.

³ Cujas documentação completa será apresentada na Assembleia Geral de Credores.

Para essa finalidade, os Credores deverão informar os dados bancários ou a chave PIX à Recuperanda, para o contato pcp.newhorizont@gmail.com. Caso o credor não forneça os seus dados dentro do prazo de 30 (trinta) dias da assembleia que aprovar o presente plano de recuperação, receberá a primeira parcela somente após o envio dos dados bancários.

DO LEILÃO REVERSO DOS CRÉDITOS SUJEITOS:

A recuperanda poderá a qualquer momento, desde que esteja cumprindo com as obrigações previstas no presente Plano de Recuperação Judicial e respeitada sua necessidade de liquidez e capital de giro para manutenção das operações, promover Leilão Reverso dos Créditos. Tal procedimento consiste no pagamento antecipado dos Credores que oferecerem os seus créditos com a maior taxa de deságio. O leilão reverso dos créditos, sempre será precedido de um comunicado da Recuperanda a todos os seus Credores, informando o valor que estará disponível para quitação dos créditos e o deságio mínimo admitido, bem como a indicação do local, data e horário para sua realização.

Caso o Leilão Reverso de Créditos seja vencido por mais de um Credor e a soma dos respectivos créditos for superior ao valor destinado para o pagamento antecipado do crédito, será efetuado um rateio entre os Credores vencedores, considerando-se como critério de rateio o número de cabeças dos Credores vencedores, independentemente do valor do seu crédito.

Os credores interessados na participação do referido leilão, deverão encaminhar proposta para o administrador do GRUPO através do endereço eletrônico.

Mais uma vez, serão vencedores os Credores que oferecerem a maior taxa de deságio na data do Leilão Reverso dos Créditos.

DO QUORUM DE APROVAÇÃO:

Quaisquer medidas acerca do plano de recuperação judicial serão tomadas na forma dos artigos 45 e 46 da Lei 11.101/05⁴. Outrossim, com a promulgação da Lei 14.112/2020, tornou-se possível a aprovação plano de recuperação judicial através de **termos de adesão**, na forma do art. 45, alínea A:

Art. 45-A. As deliberações da assembleia-geral de credores previstas nesta Lei poderão ser substituídas pela comprovação da adesão de credores que representem mais da metade do valor dos créditos sujeitos à recuperação judicial, observadas as exceções previstas nesta Lei.

⁴ Art. 45. Nas deliberações sobre o plano de recuperação judicial, todas as classes de credores referidas no art. 41 desta Lei deverão aprovar a proposta. § 1º Em cada uma das classes referidas nos incisos II e III do art. 41 desta Lei, a proposta deverá ser aprovada por credores que representem mais da metade do valor total dos créditos presentes à assembléia e, cumulativamente, pela maioria simples dos credores presentes; § 2º Nas classes previstas nos incisos I e IV do art. 41 desta Lei, a proposta deverá ser aprovada pela maioria simples dos credores presentes, independentemente do valor de seu crédito; § 3º O credor não terá direito a voto e não será considerado para fins de verificação de quorum de deliberação se o plano de recuperação judicial não alterar o valor ou as condições originais de pagamento de seu crédito.

§ 1º Nos termos do art. 56-A desta Lei, as deliberações sobre o plano de recuperação judicial poderão ser substituídas por documento que comprove o cumprimento do disposto no art. 45 desta Lei;

§ 2º As deliberações sobre a constituição do Comitê de Credores poderão ser substituídas por documento que comprove a adesão da maioria dos créditos de cada conjunto de credores previsto no art. 26 desta Lei;

§ 3º As deliberações sobre forma alternativa de realização do ativo na falência, nos termos do art. 145 desta Lei, poderão ser substituídas por documento que comprove a adesão de credores que representem 2/3 (dois terços) dos créditos;

§ 4º As deliberações no formato previsto neste artigo serão fiscalizadas pelo administrador judicial, que emitirá parecer sobre sua regularidade, com oitiva do Ministério Público, previamente à sua homologação judicial, independentemente da concessão ou não da recuperação judicial.

12 - Da cessão de créditos

O crédito de cada um dos Credores será considerado como um todo único e indivisível, de maneira que não serão consideradas eventuais cessões de parte de crédito, ou qualquer outra forma de cisão do crédito original, que implique benefício no recebimento dos créditos. Os Credores poderão ceder seus respectivos créditos, e a referida cessão produzirá efeitos desde que: seja comunicada ao Juízo da Recuperação e/ou ao Administrador Judicial; e os respectivos cessionários recebam e confirmem o recebimento de cópia do Plano, reconhecendo que, quando da sua homologação judicial, o crédito cedido estará sujeito às suas cláusulas.

13 - Das disposições finais e gerais

13.1. O presente Plano de Recuperação Judicial opera a novação de todos os créditos a ele sujeitos, nos termos do art. 59 da LRF e do inciso I, do artigo 360 da Lei 10.406/2002, obrigando o devedor e todos os credores a ele sujeitos.

13.2. Uma vez aprovado o plano de recuperação judicial os credores se absterão de promover demandas judiciais visando a transmutação da natureza jurídica do crédito, de concursal para extraconcursal, bem como desistirão da ação caso a demanda judicial com o mesmo objeto esteja em curso.

13.3. Após a concessão da recuperação judicial, haverá a manutenção das garantias, com a consequente suspensão da exigibilidade, sendo, ainda, suspensa a exigibilidade de quaisquer créditos vinculados ao plano contra os coobrigados, garantidores, avalistas e fiadores.

Citadas garantias somente poderão ser exigidas em caso de descumprimento do plano de recuperação judicial, sendo que toda ação que tiver por objeto um crédito sujeito deverá ser imediatamente extinta.

13.4. A transparência dos atos, da situação e dos objetivos da devedora, será mantida ao longo do processo de reestruturação, com o devido envio da integralidade dos documentos exigidos pela administração judicial, os quais serão expostos mensalmente através dos relatórios mensais de atividade (RMA).

13.5. A devedora poderá compensar eventuais créditos que tenha contra os credores, com os valores das parcelas a eles devidas, desde que os créditos sejam anteriores ao pedido de recuperação e que não configure a compensação como um beneficiamento de credor.

13.6. Os pagamentos dos créditos sujeitos ao plano deverão ser realizados nas datas dos respectivos vencimentos previstos no Plano. Na hipótese de qualquer obrigação prevista no Plano cair em dia que não seja útil, será prorrogado para o primeiro dia útil seguinte.

13.7. Os Credores que não informarem seus dados bancários no prazo de 1 (um) ano contado da homologação do Plano, sofrerão um deságio adicional de 50% (cinquenta por cento) no valor do seu crédito, consoante decisão do STJ (RESP nº 1974259/SP)⁵.

13.8. Com o pagamento dos créditos na forma estabelecida no Plano, haverá a quitação automática, plena, geral, irrestrita, irrevogável e irretroatável, de toda a dívida sujeita ao Plano, incluindo juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Com a ocorrência da Quitação, os Credores não mais poderão reclamar tais obrigações contra a Recuperanda

Porto Alegre, 05 de abril de 2024.

OTÁVIO EV
OAB/RS 109.297

OTÁVIO SARAIVA
OAB/RS 117.181

⁵ A Corte Superior de Justiça possui entendimento firme no sentido de que a assembleia geral de credores é soberana e possui como principal atribuição analisar a viabilidade econômica do plano da sociedade empresária deficitária, decidindo e negociando de forma a auxiliar sua reestruturação. O poder judiciário, por sua vez, atua no campo da legalidade. Desta forma, há que se entender que as tratativas a respeito da correção monetária e dos juros de mora encontram-se na esfera de tratativas negociais. Não está evidenciada ilegalidade aos regramentos constantes na Lei 11.101/2005, na utilização da Taxa referencial como índice de correção monetária. Nesses termos: [...] O mesmo entendimento pode ser considerado com relação ao deságio adicional, pois este se encontra na esfera negocial das partes, de forma que, como os credores aprovaram sua utilização, foi porque entenderam que seria cabível ao caso, ensejando melhores condições para a Empresa em Recuperação Judicial no caso de desídia por parte do credor.

LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRO

APPIA CALÇADOS EIRELI (04.370.351/0001-45)

NEW HORIZONT INDUSTRIA DE CALCADOS EIRELI (04.513.419/0001-06)

Recuperação Judicial

Processo nº 5042316-12.2023.8.21.0022

Tramitação: Vara Regional Empresarial da Comarca de Pelotas/RS

Teutonia/RS, 5 de abril de 2024.

OTÁVIO EV
OAB/RS 109.297

OTÁVIO SARAIVA
OAB/RS 117.181

1. INTRODUÇÃO

A Lei de recuperação judicial e falências, em seu artigo 53, incisos II e III, dispõe sobre a necessidade da apresentação de um laudo econômico-financeiro junto ao plano de reestruturação, no intuito de que seja demonstrada a atual situação da devedora e de sua viabilidade, conforme verifica-se:

“Art. 53. O plano de recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de convação em falência, e deverá conter [...] II – demonstração de sua viabilidade econômica; e III – laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada”.

Diante disso, apresenta-se o presente documento, contendo dados sobre as atividades da Recuperanda, no intuito de alcançar o soerguimento da devedora, atendendo-se ao disposto no art. 47 da LRF, vislumbrando *“a manutenção da fonte produtora, o emprego dos trabalhadores e os interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica”*.

Assim sendo, este laudo está dividido em variados capítulos, os quais se dividem em limitações e escopo do trabalho, atividade operacional da empresa, premissas aplicadas nas projeções financeiras, propostas de pagamento e, por fim, a viabilidade da devedora para alcançar o soerguimento.

2. LIMITAÇÕES E ESCOPO DO LAUDO

Todas as análises e avaliações aqui contidas estão baseadas em previsões de resultados financeiros futuros, não garantindo, necessariamente, a imutabilidade em decorrência de fatores futuros e incertos. Para fins de elaboração do plano de recuperação judicial e do presente laudo, cabe explicitar que foram utilizadas informações que foram prestadas pela própria Recuperanda, mediante contatos presenciais, telefônicos e através de e-mails.

Mais especificamente, foi necessário analisar demonstrações financeiras individuais, informações financeiras gerenciais, saldos de caixa, bancos, empréstimos e informações públicas no mercado.

Para realizar um laudo econômico-financeiro e de viabilidade é necessária a apuração de condições de mercado e monetárias, sendo que diversas projeções podem ser afetadas e alteradas em decorrência de modificações políticas de reajuste tarifário, custo do combustível, tributações, taxa básica de juros, inflação, taxas de dissídio aos trabalhadores, etc.

Ademais, relevante registrar que, no início do ano de 2020, o Brasil, juntamente com os demais países do mundo, vivenciou o início de uma pandemia, em decorrência do Coronavírus (COVID-19), afetando, de forma conturbada, a vida e a rotina das pessoas.

Assim sendo, quaisquer previsões futuras das projeções econômicas e atividades operacionais podem ser alteradas, principalmente em razão da incerteza econômica e política que assola o país desde o início de 2020 e que provavelmente se perpetuará ainda por longos anos, aliada à imprevisibilidade decorrente da alteração da política econômica do governo.

3. A EMPRESA - SEGMENTO DE ATUAÇÃO E INFORMAÇÕES SOCIETÁRIAS

As empresas Appia e New Horizont foram fundadas no ano de 2001, com o objetivo de oferecer aos seus clientes produtos de qualidade ímpar no setor calçadista. Nos anos que seguiram a sua constituição, foram estruturando-se de forma a virarem referência no mercado da região, tendo investido em sua estrutura com todas as ferramentas necessárias direcionadas ao desenvolvimento da indústria coureiro-calçadista.

Desde o início das suas atividades, o Grupo teve o devido zelo e cuidado na escolha de seus fornecedores e parceiros comerciais, valendo-se com isso de relações duradouras, pautadas na confiança e que compartilham de uma mesma visão: oferecer produtos de qualidade e que prezam pelo respeito a todos os envolvidos na cadeia produtiva. Com isso, mesmo atravessando este episódico período de crise econômico-financeira, segue até hoje com uma base sólida de clientes satisfeitos e que confiam em sua marca.

Em que pese se tratar de empresa consolidada no mercado há mais de 20 anos - tempo muito superior à média de vida das empresas no Brasil, a crise veio a se instaurar, fazendo com que todo o Grupo Econômico enfrentasse dificuldades para cumprir com as suas obrigações financeiras. Atualmente, mesmo em incontestável crise, a empresa segue gerando inúmeros postos de trabalho diretos, além dos incontáveis empregos indiretos.

4. PROJEÇÕES FINANCEIRAS

Para facilitar a compreensão do presente documento, a seguir demonstra-se as principais premissas aplicadas para a elaboração do laudo econômico-financeiro e de viabilidade, sendo imperioso destacar que existem grandes expectativas de melhoria no cenário do comércio de areia para os próximos meses e anos. Levando-se em conta que a Recuperanda utilizará a alienação de ativos para o pagamento da maior parte do passivo sujeito, o prolongamento da dívida e o cumprimento do plano de recuperação demonstram-se factíveis.

Outrossim, veja-se que as premissas abaixo foram utilizadas para as projeções da Recuperanda:

Econômicos	2023	2024	2025
IPCA – Focus	5,96%	4,13%	4%
SELIC - Focus	12,75%	10%	9%
Dissídios	2023	2024	2025

Todas as premissas estabelecidas levam em consideração as prerrogativas históricas da empresa, conforme verifica-se abaixo:

Faturamento: Utilizou-se o preço médio dos produtos comercializados pela Recuperanda, atualizado conforme o IPCA projetado, multiplicada pela média histórica das vendas concluídas.

Custos com água e esgoto, luz, serviços de terceiros, seguros, IPTU: com base na média histórica da empresa e atualização pelo IPCA futuro.

Despesas financeiras: estão consideradas somente despesas bancárias, desconsiderando os valores de despesas financeiras a serem estabelecidas no plano de amortização dos credores.

5. DA PROPOSTA DE PAGAMENTO

Primeiramente, no que tange aos pagamentos, relevante explicitar que, em havendo aprovação do plano de recuperação judicial, implica-se, automaticamente, a novação de todas as dívidas sujeitas aos efeitos da recuperação judicial, nos termos do art. 59 da LRF: “O plano de recuperação judicial implica novação dos créditos anteriores ao pedido, e obriga o devedor e todos os credores a ele sujeitos, sem prejuízo das garantias, observado o disposto no § 1º do art. 50 desta Lei”.

Outrossim, as quantias líquidas destinadas ao pagamento dos Credores serão transferidos diretamente à conta bancária do respectivo credor ou de seu patrono, à exemplo dos créditos trabalhistas, através de Transferência Eletrônica Disponível (TED), depósito em conta ou PIX. Para atender tal ponto, necessário que os Credores informem seus dados bancários à Recuperanda, por correspondência escrita endereçada para o

seguinte endereço¹: **Rua Germano Gaussmann, 2010 - Bairro Canabarro Teutônia - RS.**

Caso não sejam fornecidos os dados bancários dentro do prazo de trinta dias da decisão que homologar o plano de recuperação judicial, o credor não receberá a primeira parcela junto com os demais credores.

Outrossim, os pagamentos dos créditos sujeitos ao plano serão realizados nas datas dos seus respectivos vencimentos, conforme previsão constante no plano de recuperação judicial. Caso a data prevista seja um dia que não venha a ser útil, será prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.

Caso a Recuperanda possua quaisquer créditos com seus credores, poderá ser procedida a compensação das dívidas, utilizando-se dos valores novados por força do plano de recuperação judicial. Ademais, desde que a devedora esteja cumprindo com todas as obrigações do plano de recuperação judicial, poderá ser promovido leilão reverso dos créditos. Neste ponto, também importante atesta-se a viabilidade do pagamento antecipado dos credores que oferecerem os seus créditos com a maior taxa de deságio.

A análise deste Laudo de Viabilidade Econômica do PRJ foi realizado levando-se em consideração o plano de pagamento apresentado no PRJ e que, para fins de maior facilidade de fixação, colaciona-se neste documento também:

- Classe I - Credores Trabalhistas: pagamento de R\$683.000,00 (seiscentos e oitenta e três mil reais) para o patrono do Sindicato responsável por representar a totalidade dos créditos trabalhistas, que ficará incumbido de realizar o rateio do valor de forma proporcional aos créditos individualizados de cada trabalhador.
- Classe III - Credores Quirografários: Todos os créditos sofrerão deságio de 50% e serão pagos com carência de 24 meses e em 120 parcelas corrigidas pela TR, desde que manifestado o interesse em até 10 (dez) dias após a aprovação do plano. Em não havendo aderência a essa opção, o credor receberá com deságio de 80% - carência de 12 meses e 96 parcelas igualmente corrigidas pela TR.
- Classe IV - ME e EPP: Créditos até R\$10.000,00 (quatro mil reais), o pagamento será integral, com carência de 180 (cento e oitenta) dias e 06 (seis) parcelas fixas;

6. DA VIABILIDADE DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Por fim, tendo em vista o disposto no plano de recuperação judicial e os dados utilizados para fins de elaboração dos resultados futuros e fluxo de caixa, é possível concluir que:

- a. Todas as premissas aqui utilizadas são conciliáveis com os padrões do mercado e suportam a proposta de amortização sugerida.
- b. Justificável a reorganização da dívida contraída pela Recuperanda, tendo em vista a análise das demonstrações contábeis anteriores e das previsões futuras de caixa, vislumbrando o

¹ Ou, alternativamente, por correspondência digital para o endereço eletrônico: pcp.newhorizont@gmail.com.

restabelecimento do fluxo de caixa da devedora.

- c. A Recuperanda vem enfrentando dificuldades em sua operação em razão principalmente da perda do contrato de fornecimento que possuía com a empresa Arezzo, que acabou sendo rompido e culminou na necessidade de uma demissão de aproximadamente cem funcionários e com isso, conseqüentemente, também teve brusca queda de faturamento. Ocorre que a partir da redução dos custos com a folha de pagamento e com a readequação do modelo de negócio, atualmente, a operação vem se demonstrando completamente viável.
- d. O plano de pagamento apresentado pela Recuperanda é viável e em consonância com a realidade e a sua disponibilidade de caixa.
- e. O fato de que a empresa manterá, de forma devida, suas atividades, possibilitará a continuidade na geração de caixa, aproximando, cada vez mais, a amortização da dívida integral.
- f. Por fim, em observância ao fluxo de caixa atual da Recuperanda, tem-se que imprescindível o deságio e a carência apresentados no plano de recuperação judicial, viabilizando com que a empresa recupere seu capital de giro e reduza custo operacional, no intuito de alcançar o soerguimento.

Assim sendo, tendo em vista todos os apontamentos aqui tecidos, bem como considerando que houve o devido atendimento das circunstâncias estabelecidas no presente laudo, além das formas de reestruturação demonstradas no plano de recuperação judicial, tem-se que o mesmo é viável e passível de cumprimento. Ademais, registra-se acerca da essencialidade da continuidade das atividades da empresa devedora, sendo medida fundamental para alcançar o efetivo soerguimento.

Teutônia/RS, 05 de abril de 2024.

OTÁVIO EV
OAB/RS 109.297

OTÁVIO SARAIVA
OAB/RS 117.181

GUSTAVO LUIZ
SCHNOREMBERGER
:54163846034

Assinado de forma digital por
GUSTAVO LUIZ
SCHNOREMBERGER:54163846034
Dados: 2024.04.08 18:19:02
-03'00'

GUSTAVO LUIZ SCHNOREMBERGER
CRC/RS: 55.527



Laudo de Avaliação de Bens Móveis

SOLICITANTE : **NEW HORIZONT INDÚSTRIA DE CALÇADOS LTDA.**

TIPO DE BENS : **EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA, MÓVEIS E UTENSÍLIOS,
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS E VEÍCULOS**

LOCALIZAÇÃO : **RUA GERMANO GAUSMANN, Nº 2.010
BAIRRO CANABARRO
TEUTÔNIA/RS**

FINALIDADE : **DETERMINAÇÃO DO ATUAL VALOR DE MERCADO PARA
FINS DE RECUPREÇÃO JUDICIAL**

DATA-BASE : **5 DE MARÇO DE 2024**

Porto Alegre, 5 de março de 2024

À

Diretoria da

New Horizont Indústria de Calçados Ltda.

Rua Germano Gausmann, nº 2.010, bairro Canabarro

Teutônia/RS

Prezados Senhores,

Em atendimento à solicitação de V. Sas., servimo-nos da presente para encaminhar-lhes o laudo de avaliação de bens móveis dessa empresa com vistas à determinação do atual valor de mercado para fins de recuperação judicial.

Trata este laudo de 291 itens pertencentes aos bens do ativo imobilizado e que estão localizados na unidade da empresa.

Este laudo está em consonância com a NBR 14653, partes 1 e 5 prescritas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e também segue os preceitos do ASA (American Society of Appraisers).

Atenciosamente,

FACTUM - Avaliações e Consultoria Ltda.

1. RESUMO DA AVALIAÇÃO

Valor de Mercado R\$ 605.900,00
(Seiscentos e cinco mil e novecentos reais)

2. INFORMAÇÕES IMPORTANTES

Este trabalho foi efetuado com informações disponibilizadas pela Solicitante e por terceiros, as quais consideramos como verdadeiras, uma vez que não faz parte do processo de avaliação qualquer tipo de auditoria.

A Factum Brasil declara que nenhum de seus sócios ou funcionários possui interesse financeiro na Solicitante. Portanto, trabalhamos com independência em relação à metodologia utilizada e aos valores apurados.

A Factum Brasil responsabiliza-se pela escolha da metodologia de avaliação utilizada e entende que mediante o uso dela os resultados são confiáveis. A metodologia escolhida, as conclusões, critérios e demais informações pertinentes estão fundamentadas neste laudo.

3. QUALIFICAÇÃO DA AVALIADORA

A Factum Brasil, nome fantasia de Factum - Avaliações e Consultoria Ltda., é especializada em avaliações de bens em geral (bens móveis e imóveis e negócios). Atua também com controles patrimoniais e assessoria empresarial. Na sua carteira de clientes há diversas empresas nacionais e multinacionais de médio e grande porte.

Sua sede é na cidade de Porto Alegre, RS, e está inscrita no CNPJ sob o nº 08.272.086/0001-13 e no Conselho Regional de Engenharia do RS sob o nº 149.214.

O corpo técnico da empresa é composto por profissionais especializados na área de avaliações e este laudo é firmado por engenheiro mecânico.

4. INFORMAÇÕES DOS BENS

Estão localizados na Rua Germano Gausmann, nº 2.010, Bairro Canabarro, em Teutônia/RS. Trata-se de 291 bens pertencentes às seguintes contas contábeis:

- ◆ Máquinas e equipamentos
- ◆ Móveis e utensílios
- ◆ Equipamentos de Informática
- ◆ Veículos

A vistoria ocorreu no mês de fevereiro. No momento da inspeção buscamos identificar as seguintes características/informações: marca, modelo, estado de conservação, destinação, especificação, operacionalidade, etc.

5. ANÁLISES

Verificamos as seguintes condições abaixo:

5.1. Tipos de Manutenção

Levamos em consideração os tipos de manutenção que a empresa realiza em seus ativos, quais sejam:

- ◆ Manutenção Preventiva – consiste na programação da manutenção por tempo ou uso determinado, evitando paradas inoportunas
- ◆ Manutenção Corretiva – ocorre quando o equipamento aponta problemas. Os custos são mais elevados e geralmente o procedimento é o de emergência

As manutenções são normais e feitas com equipe própria (na maior parte dos casos) e por firmas especializadas, quando necessário.

5.2. Depreciação

A depreciação de um bem é definida como a redução de capacidade produtiva que acaba diminuindo a expectativa de uso e o valor com o passar dos anos. Essa redução pode ser condicionada a algumas variáveis como: estado geral de conservação, vida útil econômica e operacional, atualização tecnológica, entre outros.

De modo geral, são classificadas em duas categorias:

- ◆ Física – é decorrente de desgastes ou mutilação dos materiais. Tais desgastes podem ser consequência natural do uso ou podem ocorrer por deterioração
- ◆ Econômica – é decorrente da obsolescência por causa da constante inovação tecnológica, o que torna inadequada a utilização dos ativos devido à sua funcionalidade e/ou baixa produtividade

A depreciação física é a mais significativa para as máquinas e equipamentos e móveis e utensílio e de forma menos intensa para os veículos, enquanto a depreciação econômica é verificada de forma mais intensa nos equipamentos de informática.

5.3. Classificação do Estado de Conservação

Todos os ativos foram classificados segundo uma das seguintes categorias:

- ◆ Ótimo – quando o bem apresenta-se em perfeitas condições de uso, com nenhum ou pequenos desgastes, porém irrelevantes ou superficiais
- ◆ Muito bom – quando o bem apresenta-se em perfeitas condições de uso, com pequenos desgastes
- ◆ Bom – quando o bem apresenta desgastes não relevantes
- ◆ Regular – quando possui desgastes um pouco mais relevantes
- ◆ Ruim – quando as condições do ativo estão aquém do esperado e, inclusive, justificando sua substituição
- ◆ Péssimo – quando o bem não tem utilidade nem valor de mercado (ou muito pouco)

Boa parte dos ativos é antiga. Apesar dos esforços da empresa em manter os bens em boas condições de uso, através de manutenções, percebe-se que o “desgaste natural” já afeta os ativos. Portanto, entendemos que a maior quantidade dos itens se classificariam em regular/bom estado de conservação.

6. METODOLOGIAS AVALIATÓRIAS

Utilizamos duas metodologias: o Método Comparativo de Mercado e o Método de Custos, que vão a seguir definidos.

◆ **Método Comparativo** - é aquele que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis (características intrínsecas e extrínsecas), constituintes da pesquisa de mercado.

◆ **Método de Custos** ou Método do Custo de Reposição Depreciado - consiste em se determinar, mediante orçamentos e/ou estimativas apropriadas, o custo de reposição de um bem novo e, após, depreciá-lo pela adoção de critério consagrado.

7. PEQUISAS DE MERCADO

Para a determinação do valor de mercado efetuamos pesquisa de preços de bens iguais ou com características semelhantes, através de revendedores, fabricantes, fornecedores e distribuidores.




The screenshot displays the Grapol website interface. At the top, it says "Entregamos para todo o Brasil!" and "Chame no WhatsApp!". The Grapol logo is on the left, and a search bar is in the center. Below the search bar, there are navigation links for various departments: "CADEIRAS CAVALETTI", "MÓVEIS ESCRITÓRIO", "MÓVEIS DE AÇO", "MESAS REFEITÓRIO", and "MÓVEIS PARA SALÃO DE BELEZA". There are also promotional banners for "ENTREGAMOS PARA TODO O BRASIL", "PARCELE NO CARTÃO EM ATÉ 5X SEM JUROS", and "PAGAMENTO À VISTA COM 5% DE DESCONTO". The main product page shows a 3D rendering of an L-shaped desk. The product details include: "Mesa Angular 1618 Direita - Linha New Office Tempo 25mm - 1600mm X 1800mm X 740mm". The price is listed as "de R\$ 1.903,33 por R\$ 1.557,27" or "ou parcele em 5x de R\$ 311,45 sem juros". The cash price is "à vista R\$ 1.479,41 no Boleto ou Pix (economize R\$ 423,92)". There are also options for "REVESTIMENTO" (Mdp) and "COR" (White, Green, Grey, Black, Brown, Dark Brown).

Loja do Mecânico

CATEGORIAS Ferramentas Elétricas E Máquinas Compressores De Ar Acima 20 Pés

Compressor de Ar Storm 20/200 600 Trifásico 20 Pés 200 Litros 220/380V - PRESSURE-8975703015
 COD. 3465265 PRESSURE



garantia estendida
 Garantia de fábrica
 + 12 meses 10x de R\$ 75,55
 + 24 meses 10x de R\$ 128,43
 Como funciona?

ÓTIMA HORA PARA COMPRAR | Termina em: 07 : 38 : 43

★★★★★ (11 avaliações, Participe!)

Tensão: Trifásico

Vendido e entregue por Loja do Mecânico

Descontos especiais - 33% Economize R\$ 2.600,00

R\$ 4.499,00
 já com 10% de desconto à vista no Pix ou boleto

R\$ 4.998,89
 Em até 10x de R\$ 499,89 sem juros no cartão
 ver mais formas de pagamento >

1 **Comprar**

Programa de Afiliados [gubão magis](#)

Consultar prazo e valor do frete

CEP

Voltar à lista Indústria e Comércio > Outros Compartilhar Vender um item



Usado

Prensa Vácuo Sorveteira Calçados Botinas Sazi 24 Automática

R\$ 4.500
 em 10x R\$ 450 sem juros
 Ver os meios de pagamento

Frete grátis
 Saiba os preços de entrega e as formas de envio.
 Calcular o preço de entrega

Estoque disponível

Quantidade: 1 unidade (2 disponíveis)

Comprar agora

Adicionar ao carrinho

	Indústria de Máquinas Cunha (1) RUA PAU BRASIL, 747 - BAIRRO IDEAL NOVO HAMBURGO / RS - CEP 93334-040 Fone: 51 3595 3333 CNPJ/IE: 06.235.538/0001-61 086/0356981 E-mail: faturamento@maquinascunha.com.br	U. Neg: Unidade Negócio (1) Cotação: 3246 Categoria: Orçamento Pedido Cliente: 3246 Aguardando Confirmação																																												
	Cliente: FACTUM - AVALIACOES E CONSULTORIA S/S (1134) Endereço: RUA VASCO DA GAMA, 720 - RIO BRANCO - APT 401 Cidade: PORTO ALEGRE / RS - CEP 90420-110 CNPJ: 08.272.086/0001-13	E-mail: joaopaulo@factumbrasil.com.br Fone: (51) 3388-6828																																												
Mercado: MERCADO INTERNO Data Emissão: 27/02/2024	Condição Pgto: 50 % NO PEDIDO, 50 % ANTES DO EMBARQUE PEDIDO SAÍ QUITADO Transportadora: Destinatário Observação: Estamos a seu inteiro dispor para quaisquer esclarecimentos técnicos e/ou comerciais que se fizerem necessários																																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Produto</th> <th>U.M.</th> <th>Qtde</th> <th>Dt. Entrega</th> <th>% Desc</th> <th>Vir. Unit.</th> <th>% IPI</th> <th>Vir. Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ESPECIAIS (7938) Complemento: POLTRIZ COLUNA BÁSICA</td> <td>UN</td> <td>1,0000</td> <td>04/04/2024</td> <td></td> <td>8.534,0000</td> <td>0,00</td> <td>8.534,00</td> </tr> <tr> <td>CILINDRAR COURO 1100 (7671)</td> <td>UN</td> <td>1,0000</td> <td>04/04/2024</td> <td></td> <td>21.407,0000</td> <td>0,00</td> <td>21.407,00</td> </tr> </tbody> </table>	Produto	U.M.	Qtde	Dt. Entrega	% Desc	Vir. Unit.	% IPI	Vir. Total	ESPECIAIS (7938) Complemento: POLTRIZ COLUNA BÁSICA	UN	1,0000	04/04/2024		8.534,0000	0,00	8.534,00	CILINDRAR COURO 1100 (7671)	UN	1,0000	04/04/2024		21.407,0000	0,00	21.407,00	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Totalização</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Quantidade UN:</td> <td>2,0000</td> </tr> <tr> <td>Valor Total Produtos:</td> <td>29.941,00</td> </tr> <tr> <td>Valor Total Serviços:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Valor Frete:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Valor Seguro:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Valor Despesas Acessórias:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Valor Desconto:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Valor Total Cotação:</td> <td>29.941,00</td> </tr> <tr> <td>Valor IPI:</td> <td>0,00</td> </tr> </tbody> </table>		Totalização		Quantidade UN:	2,0000	Valor Total Produtos:	29.941,00	Valor Total Serviços:		Valor Frete:		Valor Seguro:		Valor Despesas Acessórias:		Valor Desconto:		Valor Total Cotação:	29.941,00	Valor IPI:	0,00
Produto	U.M.	Qtde	Dt. Entrega	% Desc	Vir. Unit.	% IPI	Vir. Total																																							
ESPECIAIS (7938) Complemento: POLTRIZ COLUNA BÁSICA	UN	1,0000	04/04/2024		8.534,0000	0,00	8.534,00																																							
CILINDRAR COURO 1100 (7671)	UN	1,0000	04/04/2024		21.407,0000	0,00	21.407,00																																							
Totalização																																														
Quantidade UN:	2,0000																																													
Valor Total Produtos:	29.941,00																																													
Valor Total Serviços:																																														
Valor Frete:																																														
Valor Seguro:																																														
Valor Despesas Acessórias:																																														
Valor Desconto:																																														
Valor Total Cotação:	29.941,00																																													
Valor IPI:	0,00																																													

	SULMAQ IND. METALURGICA LTDA Endereço: RUA PRES. FRANKLIN DELANO ROOSEVELT,484 Bairro: SETE SETEMBRO CEP: 93.819-050 Cidade: SAPIRANGA UF: RS CNPJ: 00.230.902/0001-14 Inscrição Estadual: 131/0060123 Fone: (51)3599.3675 FAX: (51)3599.4439 www.sulmaq.com																			
	Cliente: FACTUM-AVALIACOES CONSULT.S/S Endereço: R VASCO DA GAMA,720/APT 401 CEP: 90.420-110 Cidade: PORTO ALEGRE Fone: (51)3388.6828 FAX: 0 Enc. Comercial: GUSTAVO Representante:	Código: 2359 Bairro: RIO BRANCO UF: RS CPF/CNPJ: 08.272.086/0001-13																		
Orçamento Cód.: 3859 Emissão: 29/02/2024 Validade: 10/03/2024																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nº Item</th> <th>Código</th> <th>Descrição</th> <th>NCM</th> <th>Qtde</th> <th>UN</th> <th>Unitário</th> <th>Vir.ST</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>4500</td> <td>MAQ. DE REFILAR FORRO RF 4500</td> <td>84532000</td> <td>1</td> <td>UN</td> <td>11969,0000</td> <td></td> <td>11.969,00</td> </tr> </tbody> </table>	Nº Item	Código	Descrição	NCM	Qtde	UN	Unitário	Vir.ST	Total	1	4500	MAQ. DE REFILAR FORRO RF 4500	84532000	1	UN	11969,0000		11.969,00	Total das Mercadorias: 11.969,00	
Nº Item	Código	Descrição	NCM	Qtde	UN	Unitário	Vir.ST	Total												
1	4500	MAQ. DE REFILAR FORRO RF 4500	84532000	1	UN	11969,0000		11.969,00												
Prazo pagamento: Ent 30 60 Dias Data de entrega: 15/03/2024 Tipo frete: A Pagar	Transportadora: RETIRA	Frete: 0,00 Total do Orçamento: 11.969,00																		
Observações: PRAZO DE ENTREGA: 15 DIAS A PARTIR DA CONFIRMAÇÃO DO PEDIDO																				

RES: Orçamento de Produtos do site Rudimaq



De Rudimaq em 27/02/2024 11:37

Detalhes Texto simples

Bom dia!!

Maquina de costura AF 8 R\$ 3.900,00

Att

Rudimar

De: Rudimaq [mailto:naoresponda@construsite.com.br]

Enviada em: terça-feira, 27 de fevereiro de 2024 10:00

Para: contato@rudimaq.com.br; rudimaq@rudimaq.com.br

Assunto: Orçamento de Produtos do site Rudimaq

Orçamento de Produtos do site Rudimaq

Nome: Gustavo

E-mail: gustavo@factumbrasil.com.br

Telefone: 51991370340

Item de referência: COSTURA ATILIO FORTE AFS TRANP TRIPL0 ROTATIVO

Mensagem: Bom dia, preciso de uma ficha de cotação de uma maquina de costura Atilio Forte AFS.

FAM		FAM MAQUINAS PARA CALÇADOS				
Máquinas e Equipamentos		CNP: 09.371.253/0001-81 AV DOM PEDRO I, 1892 - PARQUE MOEMA FRANCA - SP FONE: (16) 3727-9715 E-mail: fammaquinas@gmail.com site: www.fammaquinas.com.br				
Razão Social: FACTUM - AVALIAÇÕES E CONSULTORIA S/S		E-Mail: JOAOPAULO@FACTUMBRASIL.COM.BR				
Fantasia: FACTUM BRASIL		ORÇAMENTO				
Endereço: R VASCO DA GAMA		PORTO ALEGRE - RS		Bairro: RIO BRANCO		
CEP: 90.420-110				CNP: 08.272.086/0001-13		
Solicitante: GUSTAVO		MAQUINAS SOLICITADAS				
Fone: (51) 3388-6828						
Item	Descrição	Un.	Qtde.	Unit Bruto	Desc.	TOTAL
1.	FORNO CONFORMADOR SAZI TURBO 633	PC	1	R\$ 8.000,00	0%	R\$ 8.000,00
Obs: FRETE POR CONTA DO CLIENTE. GARANTIA DAS PEÇAS DE 3 MESES. PAGAMENTO A VISTA (30% RESERVA + 70% NA COLETA)						
ORÇAMENTO: 1020						
Data do Orçamento: 26/02/2024				Cond. De Pagamento: A vista		
Validade: 14 dias				Fone: F08 ou Retirada Vendedor: Felipe - Whatsapp (16)99999-3728		

8. PARECER CONCLUSIVO E RESUMO

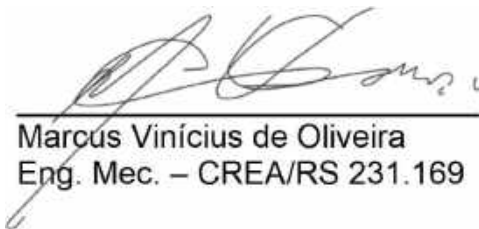
A Factum Brasil entende que os valores apresentados foram fundamentados através de embasamentos, métodos e processos amplamente difundidos e aceitos.

Assim, concluímos que os bens aqui objeto de análise têm o seguinte:

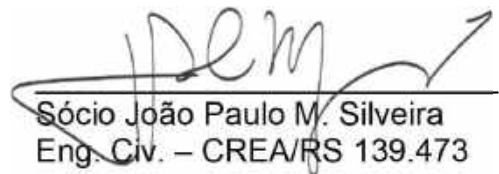
Valor de Mercado R\$ 605.900,00
(Seiscentos e cinco mil e novecentos reais)

Por fim, cabe salientar que o valor de mercado é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou que seria pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes.

Teutônia, 5 de março de 2024



Marcus Vinícius de Oliveira
Eng. Mec. – CREA/RS 231.169



Sócio João Paulo M. Silveira
Eng. Civ. – CREA/RS 139.473

ANEXO

- Fotos de alguns bens
- Planilhas com a identificação dos bens e valor de mercado.
- ART – Anotação de Responsabilidade Técnica



ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	VLR MERCADO (R\$)
1	MESA EM L ESTRUTURA METÁLICA TAMPO MDF 6 GAVETAS MARCA MAICOM 1900X1500X750MM	1	600,00
2	COMPRESSOR DE AR 20 PES MARCA CHICAGO	1	2.300,00
3	CABINE DE PINTURA	1	1.400,00
4	ESTUFA VENTO NORTE DUPLA	2	2.800,00
5	MÁQUINA DE COSTURA MARCA GARUDAN	4	4.800,00
6	LONGARINA ENCOSTO E ASSENTO TECIDO 3 LUGARES	1	300,00
7	REFRIGERADOR MARCA CCE MODELO CFC FREE	1	200,00
8	FORNO MICROONDAS MARCA MIDEA	1	200,00
9	FOGÃO 4 BOCAS MARCA GERAL	1	200,00
10	VENTILADOR INDUSTRIAL MARCA AGROMARAU MODELO ARO P3D PLUS	6	3.000,00
11	CLIMATIZADOR MARCA JOAPE MODELO 777	1	2.000,00
12	COMPRESSOR DE AR 40 PES MARCA PRESSURE	1	7.800,00
13	COMPRESSOR DE AR MARCA SCHUZ MODELO MSV20 MAX/220 VERTICAL	1	5.500,00
14	SECADOR DE AR MARCA CHICAGO MODELO CPX 80	1	10.200,00
15	COMPRESSOR DE AR MARCA CHICAGO MODELO 7-15 MA	1	15.200,00
16	MÁQUINA FITA COLANTE MARCA CYKLOP MODELO B2	1	400,00
17	PALETEIRA	1	800,00
18	FURADEIRA DE BANCADA MARCA FERRARI MODELO FG 13 B	1	300,00
19	MÁQUINA DE PREGAR SALTO MARCA MECSUL MODELO SEQUENCE	1	21.000,00
20	FORNO CONFORMADOR TURBO MARCA SAZI MODELO 630	1	5.600,00
21	MÁQUINA DE COSTURA MARCA LANMAX MODELO GS20U23	1	2.000,00
22	MÁQUINA DE COSTURA MARCA MILLION SPECIAL MODELO MS-491-800	1	3.200,00
23	MARTELETE MARCA FOLLMAQ MODELO 0018	1	2.000,00
24	MÁQUINA DE CORTA TIRAS	1	1.700,00
25	PRENSA DE CHAPA	1	1.100,00
26	CHANFRADEIRA ANO 1986 MARCA MÁQUINAS KLEIN	1	3.900,00
27	CALANDRA MARCA ZAMBELLI	1	2.100,00
28	PRENSA DE FORMA	1	4.000,00
29	FORNO GELADO MARCA MAXI MODELO COLDFORM	1	12.600,00
30	MÁQUINA FECHAR E REBATER MARCA SAZI MODELO 432	1	8.400,00
31	ESTUFA VENTO NORTE DUPLA	2	2.400,00
32	MÁQUINA DE COSTURA MARCA GOLDEN WHEEL MODELO CS-861	1	3.300,00
33	MÁQUINA DE COSTURA MARCA MILLION SPECIAL MODELO MS-474	1	3.200,00
34	MÁQUINA DE COSTURA MARCA LANMAX MODELO LM9910-1T	1	3.000,00
35	MÁQUINA DE COSTURA MARCA ATTILIO FORTE MODELO AF8	1	2.700,00
36	MÁQUINA DE COSTURA MARCA LANMAX MODELO GC24618	1	2.500,00
37	MÁQUINA DE DOBRAR PALMILHA MARCA SAGITTA	1	7.600,00
38	MÁQUINA DE COSTURA MARCA GOLDEN WHEEL	1	3.300,00
39	MARTELETE	1	2.000,00
40	MÁQUINA DE COSTURA MARCA GOLDEN WHEEL MODELO 862	1	3.300,00
41	BEBEDOURO AÇO INOX COM 2 TORNEIRA MARCA VENÂNCIO	2	6.200,00
42	MÁQUINA OVERLOQUE MARCA LANMAX MODELO LM-600	1	3.700,00
43	DOBRADEIRA DE TIRAS	2	400,00
44	MÁQUINA DE COSTURA MARCA PFAFF MODELO 335-H3 17/01-BLN	1	2.800,00
45	MÁQUINA DE COSTURA MARCA LANMAX MODELO LM9910-1T	1	3.000,00
46	MÁQUINA OVERLOQUE MARCA SIRUBA MODELO DFT-514M2-24	1	1.100,00
47	MÁQUINA DE VIRAR CORTE MARCA LANMAX MODELO LM-998	1	6.300,00
48	MÁQUINA DE COSTURA MARCA GARUDAN	1	1.400,00
49	MÁQUINA DE COSTURA MARCA GARUDAN MODELO GP-510-141	2	2.800,00
50	MÁQUINA PRENSA MARCA CYZI	2	2.200,00
51	MÁQUINA DE COSTURA MARCA MILLION SPECIAL MODELO MS-474	1	3.200,00
52	ESTEIRA DE FITA DUPLA MARCA MAQSINOS 28000X700X950MM	2	24.000,00
53	MÁQUINA DE COSTURA MARCA SUM SPECIAL MODELO SS-335BH-GW	1	2.200,00
54	MÁQUINA DE COSTURA MARCA SUM PECIAL MODELO SS	1	2.200,00
55	MÁQUINA DE COSTURA MARCA MINERVA MODELO GDR	1	1.200,00
56	MÁQUINA DE CONFORMAR COURO	1	5.000,00
57	MÁQUINA PRENSA MARCA EDMAQ MODELO CM 01	1	1.100,00
58	MÁQUINA DE VAPOR MARCA MECSUL MODELO TR-35	1	2.000,00
59	ESTUFA MARCA MECSUL MODELO TR 60	1	2.400,00
60	MÁQUINA SECADOR REATIVADOR MARCA MASTER MODELO SRC-15	1	8.400,00
61	POLITRIZ DUPLA MARCA MAQSINOS	1	1.000,00
62	MÁQUINA DE POLIR DUPLA	1	1.000,00

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	VLR MERCADO (R\$)
63	CANHÃO TIRA RUGA MARCA MECSUL MODELO TR50	1	1.300,00
64	MÁQUINAS COMFORMAR MARCA SAZI MODELO 328	2	2.800,00
65	MÁQUINA DE CAMBRAR MARCA SAZI MODELO 348	1	8.400,00
66	BATEDOR TRASEIRO MARCA CONCORDIA	1	4.300,00
67	MÁQUINA BATEDORA DE BICO MARCA SASI	1	6.000,00
68	MÁQUINA DE COSTURA MODELO C300	1	1.400,00
69	MÁQUINA DE ILHÓS MARCA ZAMBELLI	1	1.100,00
70	MÁQUINA DE COLOCAR ILHÓS	2	2.100,00
71	MÁQUINA DE COSTURA MARCA GARUDAN	1	1.400,00
72	MÁQUINA DE COSTURA MARCA LANMAX MODELO WR-991T	1	2.500,00
73	MÁQUINA MARTELETE MARCA NOVATEC	1	3.000,00
74	PRENSA CHAPA	1	1.100,00
75	PRENSA CHAPA MARCA MÁQUINA CYZI	1	1.100,00
76	MÁQUINA REFIDEIRA MARCA SEROTOM	1	4.000,00
77	MÁQUINA DE COSTURA MARCA PFAFF MODELO KL 418	1	2.800,00
78	MÁQUINA DE COSTURA MARCA PFAFF MODELO LIMITS	1	2.800,00
79	MÁQUINA DE COSTURA MARCA SIRUBA MODELO R718	2	3.500,00
80	MÁQUINA DE COSTURA E PASSAR FITA MARCA COMELZ MODELO ARGO CZ2 42/A	1	7.700,00
81	MÁQUINA DE COSTURA MARCA GOLDEN WHEEL MODELO 861	1	3.300,00
82	MÁQUINA DE COSTURA MARCA LANMAX MODELO WR-991T	2	4.900,00
83	MÁQUINA REFILADORA MARCA SUL MAQ MODELO RF 4500	1	3.600,00
84	PRENSA CHAPA	1	1.100,00
85	MÁQUINA DE COSTURA MARCA MINERVA MODELO GDR	1	1.200,00
86	MÁQUINA DE COSTURA MARCA ATTILIO FORTE MODELO AF 8 SLG OIL	3	8.200,00
87	MÁQUINA DE COSTURA MARCA IVOMAQ MODELO MITT 4400	1	2.500,00
88	MÁQUINA PRENSA DE BICO MARCA BAIANO MÁQUINAS	1	3.000,00
89	MÁQUINA DE MONTAR BICO MARCA POPPI MODELO MAGGA M51	2	28.000,00
90	MÁQUINA FORNO VAPORIZADOR MARCA MECSUL MODELO TE 35	1	2.000,00
91	CANHÃO TIRA RUGA MARCA CYZI MODELO MASTER	1	1.300,00
92	MÁQUINA MARTELETE MARCA EDMAQ MODELO CM 09	2	6.000,00
93	MÁQUINA TÚNEL DE ENCOLHIMENTO MARCA MAQSINOS	1	2.400,00
94	LIXADEIRA DUPLA MARCA ZAMBELLI	1	1.000,00
95	CANHÃO TIRA RUGA MARCA ALFA	2	2.500,00
96	PRENSA SORVETERIA MARCA SAZI MODELO VACUM 202	3	9.500,00
97	POLIDORA DUPLA MARCA MAQSINOS MODELO ESC	1	1.000,00
98	COLETOR DE PÓ MARCA MÁQUINAS METAL MODELO CLC	7	9.800,00
99	LIXADEIRA DUPLA	1	1.000,00
100	BALANCIM DE CORTE ANO 2002 MARCA AÇOREAL MODELO P23	1	4.900,00
101	MÁQUINA SYCLLON MARCA POPPI MODELO F4	2	20.000,00
102	MÁQUINA SYCLLON MARCA POPPI MODELO F5	3	30.000,00
103	BALANCIM DE CORTE MARCA AÇOREAL	1	4.900,00
104	MÁQUINA DIVISORA MARCA KLEIN MODELO DA 470	1	20.000,00
105	MESA ESTRUTURA MADEIRA COM 1 GAVETA 1200X600X1000MM	5	1.500,00
106	MESA ESTRUTURA METÁLICA TAMPO MDF 1000X600X950MM	9	4.000,00
107	MÁQUINA CARIMBADEIRA DE SOLA PALMILHA MARCA KEHL	2	6.700,00
108	CADEIRA GIRATORIA ALTA METALICA C/ ASSENTO E ENCOSTO TECIDO	3	400,00
109	CADEIRA FIXA METALICA C/ ASSENTO E ENCOSTO TECIDO	12	1.400,00
110	CHANFRADEIRA ANO 1993 MARCA KLEIN MODELO CH90	1	3.900,00
111	CHANFRADEIRA MARCA W.O MÁQUINAS	2	7.700,00
112	ESTANTE ESTRUTURA METÁLICA 6 NICHOS 2500X600X1500MM	3	1.800,00
113	PRENSA TÉRMICA MANUAL MARCA CHIGUETO MODELO MD500	1	1.300,00
114	PRENSA CHAPA MARCA EDMAQ MODELO CN01	1	1.100,00
115	MÁQUINA DE CAMBRAR CALÇADO TIPO FACÇÃO MARCA MORBACH MODELO M22-S	1	8.100,00
116	BEBEDOURO EM AÇO INOX COM 3 TORNEIRA 500X550X1500MM	1	2.200,00
117	REFRIGERADOR MARCA ELETROLUX MODELO RE31	1	900,00
118	MESA ESTRUTURA METÁLICA TAMPO MDF 900X500X1000MM	12	4.000,00
119	ESTANTE ESTRUTURA METÁLICA PRATELEIRAS DE MADEIRA 3600X800X2300MM	2	1.800,00
120	GAVETEIRO 450X700X1300MM	1	200,00
121	BANCADA ESTRUTURA METÁLICA TAMPO MADEIRA 1 GAVETA 1600X2500X1000MM	1	300,00
122	ESTANTE ESTRUTURA METÁLICA PRATELEIRAS DE MADEIRA 2100X600X1200MM	2	500,00

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	VLR MERCADO (R\$)
123	ESTANTE ESTRUTURA METÁLICA PRATELEIRAS DE MADEIRA 2300X600X1400MM	2	800,00
124	ESTANTE ESTRUTURA METÁLICA PRATELEIRAS DE MADEIRA 2500X800X1500MM	2	1.000,00
125	ESTANTE ESTRUTURA METÁLICA PRATELEIRAS DE MADEIRA 4900X1300X3000MM	1	1.200,00
126	ESTANTE ESTRUTURA METÁLICA PRATELEIRAS DE MADEIRA 2500X1300X2000MM	2	1.400,00
127	BANCADA EM L ESTRUTURA MADEIRA 8 PORTAS 8 GAVETAS 2500X4300X900MM	1	1.100,00
128	CONDICIONADOR DE AR 12000 BTUS MARCA GREE MODELO GSW12	1	1.100,00
129	MESA ESTRUTURA METÁLICA 2 PRATELEIRAS 2500X1000X800MM	1	500,00
130	CADEIRA FIXA METALICA C/ ASSENTO E ENCOSTO TECIDO	3	300,00
131	GAVETEIRO ESTRUTURA MDF 5 GAVETAS COM RODÍZIOS 450X500X700MM	1	200,00
132	MICROCOMPUTADOR MONTADO MARCA HORBI	1	300,00
133	MONITOR MARCA SAMSUNG MODELO B2030	1	100,00
134	MESA DIGITALIZADORA MARCA NUMONICS MODELO AF56D	1	100,00
135	CORTADOR PLOTTER MARCA GRAPHTEC MODELO FC4200	1	24.000,00
136	MESA ESTRUTURA MDF 900X450X750MM	1	200,00
137	MONITOR MARCA AOC MODELO 917SW	1	300,00
138	MICROCOMPUTADOR MONTADO MARCA HORBI	1	300,00
139	MICROCOMPUTADOR MONTADO MARCA CETECH	1	200,00
140	MONITOR MARCA SAMSUNG MODELO SYNCMASTER 2023	1	100,00
141	DISPENSADOR DE FITA GOMADA MARCA CYKLOP MODELO B-6	1	1.200,00
142	BALANÇA MARCA URANO MODELO US 30/2	1	200,00
143	MESA ESTRUTURA METÁLICA TAMPO MDF 2 GAVETAS 1100X600X750MM	1	100,00
144	APLICADOR FITA GOMADA 700X120X250MM	1	300,00
145	BANCADA ESTRUTURA METÁLICA TAMPO MDF 1 GAVETA E 2 PRATELEIRAS 1800X650X1000MM	1	600,00
146	GAVETEIRO ARQUIVO METÁLICO 4 GAVETAS 450X700X1300MM	1	100,00
147	MESA ESTRUTURA METÁLICA TAMPO MADEIRA ALTURA AJUSTAVEL MARCA TRIDENT 1500X1000X1000MM	2	1.500,00
148	CADEIRA FIXA MADEIRA	4	500,00
149	MESA ESTRUTURA MADEIRA TAMPO CIRCULAR 1100XS/MX750MM	1	200,00
150	ARMÁRIO BAIXO ESTRUTURA MDF 2 PORTAS 800X350X750MM	1	200,00
151	MESA ESTRUTURA METÁLICA TAMPO MDF 2 GAVETAS 1200X600X750MM	1	300,00
152	ARMÁRIO ESTRUTURA METÁLICA 2 PORTAS MARCA W3 900X400X2000MM	1	300,00
153	ESTANTE ESTRUTURA METÁLICA 6 PRATELEIRAS MARCA W3 900X300X2000MM	3	500,00
154	GAVETEIRO ARQUIVO METÁLICO 4 GAVETAS MARCA LUNASA 450X500X1300MM	1	600,00
155	GAVETEIRO ARQUIVO METÁLICO 4 GAVETAS 450X700X1300MM	1	500,00
156	CONDICIONADOR DE AR 12000 BTUS MARCA GREE MODELO GEH12QB	1	1.600,00
157	RELÓGIO PONTO MARCA DIPONTO MODELO DATAPRINT	1	300,00
158	NOTEBOOK MARCA ACER MODELO N19H1	1	900,00
159	FRIGOBAR MARCA CONSUL MODELO TOP	1	400,00
160	FORNO DE MICROONDAS MARCA CONSUL MODELO WAVE 400	1	300,00
161	MESA ESTRUTURA METÁLICA TAMPODF 1200X600X750MM	1	300,00
162	GAVETEIRO ESTRUTURA MDF 5 GAVETAS COM RODÍZIOS 400X500X680MM	1	200,00
163	MESA EM L ESTRUTURA MDF TAMPO 1200X1200X750MM	2	600,00
164	IMPRESSORA MARCA ARGOX MODELO OS 214 PLUS	2	1.400,00
165	IMPRESSORA MARCA ZEBRA MODELO GC420T	1	700,00
166	NOTEBOOK MARCA GATEWAY MODELO Z5WT1	1	400,00
167	NOTEBOOK MARCA GATEWAY MODELO Z5WT1	1	400,00
168	NOTEBOOK MARCA ACER MODELO ASPIRE E573	1	600,00
169	CONDICIONADOR DE AR 9000 BTUS MARCA GREE MODELO GWH09MA	1	1.600,00
170	NOTEBOOK MARCA DELL MODELO INSPIRON 3501	1	1.300,00
171	NOTEBOOK MARCA ASUS MODELO X556U	1	1.200,00
172	MESA EM L ESTRUTURA METÁLICA TAMPO MDF 5 GAVETAS MARCA MAICOM 1800X1900X750MM	1	600,00

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	VLR MERCADO (R\$)
173	ARMÁRIO BAIXO ESTRUTURA MDF 2 PORTAS MARCA MAICOM 900X400X750MM	2	400,00
174	APARADOR ESTRUTURA MADEIRA 2 GAVETAS E 1 PRATELEIRA 900X350X850MM	1	500,00
175	CADEIRA ESTRUTURA MADEIRA ASSENTO CORINO	1	100,00
176	CADEIRA DOBRÁVEL ESTRUTURA MADEIRA TECIDO CORINO	1	100,00
177	CADEIRA GIRATORIA METALICA C/ ASSENTO E ENCOSTO TECIDO C/ BRACOS	5	600,00
178	CADEIRA FIXA METALICA C/ ASSENTO E ENCOSTO TECIDO	6	900,00
179	ARMÁRIO ESTRUTURA MDF 2 PORTAS E 4 NICHOS MARCA MAICOM 900X400X1600MM	3	1.200,00
180	ARMÁRIO AÉREO ESTRUTURA MDF 2 PORTAS 1700X400X600MM	1	200,00
181	ARMÁRIO ESTRUTURA MDF 2 PORTAS 900X400X1600MM	2	600,00
182	CONDICIONADOR DE AR 12000BTUS MARCA CHIGO MODELO CS2212	1	1.200,00
183	FRIGOBAR MARCA MIDEA MODELO MRC10B2-B	1	800,00
184	ARMÁRIO BAIXO ESTRUTURA MDF 2 PORTAS DE CORRER 1200X400X750MM	2	700,00
185	MESA EM L ESTRUTURA METÁLICA TAMPO MDF 3 GAVETAS MARCA MAICOM 2000X1800X750MM	1	700,00
186	MESA EM L ESTRUTURA METÁLICA TAMPO MDF 6 GAVETAS MARCA MAICOM 1900X1500X750MM	1	600,00
187	AUTOMÓVEL PLACA ISG1053 ANO 2011/2012 MARCA FIAT MODELO UNO MILLE WAY ECON	1	24.500,00
TOTAIS			605.900,00



Laudo de Avaliação

SOLICITANTE : NEW HORIZONT INDÚSTRIA DE CALÇADOS LTDA

TIPO DE BEM : IMÓVEL RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

**LOCALIZAÇÃO : RUA AIRTON TOMAZETTO N° 820
BAIRRO SÃO CRISTÓVÃO
GUAPORÉ - RS**

FINALIDADE : DETERMINAÇÃO DO ATUAL VALOR DE MERCADO

DATA : 7 DE MARÇO DE 2024

Porto Alegre, 7 de março de 2024

À

Diretoria da

New Horizont Indústria de Calçados Ltda

Rua Germano Gaussmann, 2010 - Bairro Canabarro

Teutônia - RS

Prezados Senhores,

Em atendimento à solicitação de V. Sas., servimo-nos da presente para encaminhar-lhes o laudo de avaliação de imóvel de propriedade de Ivonete Maria Somacal Lisot, com vistas à determinação do atual valor de mercado.

Trata este laudo de imóvel residencial localizado na Rua Airton Tomazetto nº 820, no bairro São Cristóvão em Guaporé/RS.

Este laudo foi realizado em consonância com a NBR 14653, partes 1 e 2 prescritas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Atenciosamente,

FACTUM - Avaliações e Consultoria S/S



1. RESUMO DA AVALIAÇÃO

Valor de Mercado R\$ 970.000,00
(Novecentos e setenta mil reais)

Valor de Liquidação Forçada R\$ 800.000,00
(Oitocentos mil reais)

2. INFORMAÇÕES IMPORTANTES

Este trabalho foi efetuado com informações disponibilizadas pela Solicitante e por terceiros, as quais consideramos como verdadeiras, uma vez que não faz parte do processo de avaliação qualquer tipo de auditoria. A Factum Brasil não possui informações comerciais e creditícias de qualquer natureza que possam modificar e/ou impactar o laudo de avaliação.

A Factum Brasil declara que nenhum de seus sócios ou funcionários possui interesse financeiro no resultado desta avaliação. Portanto, trabalhamos com independência em relação à metodologia utilizada e aos valores apurados.

A Factum Brasil responsabiliza-se pela escolha da metodologia de avaliação utilizada e entende que através dela os resultados são confiáveis. A metodologia escolhida, as conclusões, critérios e demais informações pertinentes estão fundamentadas neste laudo.

Conforme as Normas Brasileiras de Avaliação este laudo é classificado como tendo grau de fundamentação II e grau de precisão II.



3. QUALIFICAÇÃO DOS AVALIADORES

A Factum Brasil é especializada em avaliações de bens em geral (bens móveis e imóveis e negócios). Atua também com controles patrimoniais e assessoria empresarial. Na sua carteira de clientes há diversas empresas nacionais multinacionais de médio e grande porte.

Sua sede é na cidade de Porto Alegre, RS, e está inscrita no CNPJ sob o nº 08.272.086/0001-13 e no Conselho Regional de Engenharia do RS sob o nº 149.214.

O corpo técnico da empresa é composto por profissionais especializados na área de Avaliações. Os responsáveis técnicos pela elaboração deste laudo são os seguintes:

Paulo Rondelli Silveira – Responsável Técnico da Empresa, engenheiro civil, formado pela PUC/RS e atual conselheiro do IGEL (Instituto Gaúcho de Engenharia Legal) e participante de diversos cursos, ciclos de estudos e palestras. Possui mais de 40 anos de experiência na área de avaliações e presta serviços de avaliações econômicas a diversas empresas, assessorando-as em suas negociações.

João Paulo M. Silveira – Diretor da Empresa, engenheiro civil formado pela PUC/RS e cursos de MBA e PósMBA na FGV. Possui mais de 15 anos de experiência no Brasil e no exterior em avaliações, tanto como executor de serviços quanto em cursos de aperfeiçoamento. Além disso, possui certificado de qualificação técnica emitida pelo IBAPE Nacional (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), sendo apto comprovadamente para o bom exercício da profissão.

João Humberto Ferro Costa – Responsável Técnico da Empresa, arquiteto e urbanista formado pelas Faculdades Integradas Bennett/RJ. Possui mais de 20 anos de experiência nas áreas de arquitetura, avaliações patrimoniais e perícias.

Camila Favaretto Wentz – Responsável Técnica da Empresa, arquiteta e urbanista (UPF/RS) e mestra em História, Teoria e Crítica da Arquitetura (UFRGS). Possui 10 anos de experiência nas áreas de arquitetura e avaliações patrimoniais.

4. INFORMAÇÕES GERAIS

4.1 Localização e Situação

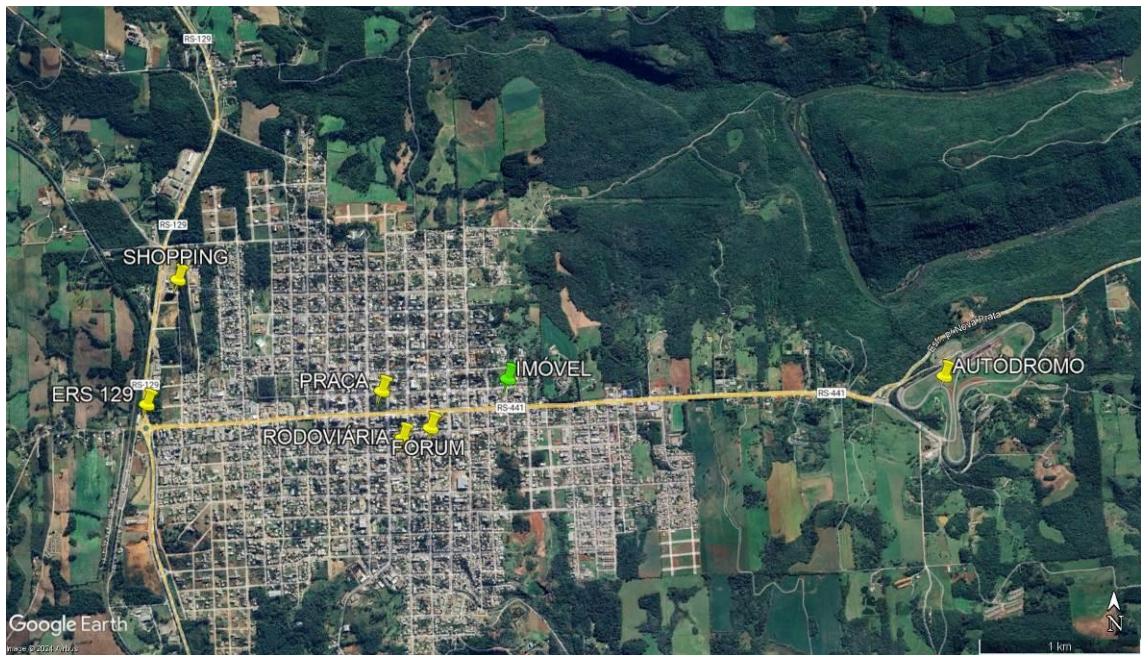
O imóvel dista cerca de:

- 700 m do Fórum
- 800 m da Praça Vespasiano Corrêa
- 950 m da Rodoviária Municipal
- 2,3 km da Rodovia Estadual ERS 129
- 3 km do Shopping Belas Guaporé
- 3 km do Autódromo Internacional de Guaporé

Está inserido no quarteirão formado pelas ruas Airton Tomazetto, Manoel Francisco Guerreiro e Aurora e pela Avenida Silvio Sanson.



Localização



Situação

4.2 Infraestrutura Urbana e Equipamentos Comunitários

O imóvel é servido pelos seguintes melhoramentos públicos: redes de abastecimento de água potável, de energia elétrica, de telefonia, de iluminação pública e de redes coletoras de esgotos; logradouros confrontantes com pavimentação asfáltica e em paralelepípedos; passeios em blocos intertravados de concreto.

Além disso, é atendido por diversos serviços de utilidade pública, concedidos ou não, tais como: transporte público próximo, correio, coleta de lixo, segurança, comércio, postos de abastecimento, etc.

4.3 Classificação da Circunvizinhança

A circunvizinhança caracteriza-se por ser zona mista, residencial e comercial de intensidade baixa.

4.4 Titularidade

Está registrado pela Matrícula nº 10.168 do Registro de Imóveis de Guaporé.

5. O IMÓVEL

5.1 Terreno

O terreno é de esquina, tem relevo em declive, está no nível dos logradouros confrontantes, tem formato retangular, está murado e possui as seguintes divisas e dimensões:

- ao norte: em 20,00m, de frente para a Rua Manoel Francisco Guerreiro;
- ao leste: em 29,15m, de frente para a Rua Airton Tomazetto;
- ao sul: em 20,00m, dividindo com parte do lote 3;
- ao oeste: em 29,15m, dividindo com parte dos lotes 1 e 3, e parte com a Rua Manoel Francisco Guerreiro;
- área: 583,00 m²



Vista do imóvel tomada a partir da esquina das ruas Airton Tomazetto e Rua Manoel Francisco Guerreiro.



Vista do imóvel a partir da Rua Airton Tomazetto

5.2 Edificações

5.2.1 Residência

Prédio construído em três níveis, com as seguintes dependências, por pavimento:

- subsolo: sala de jogos e adega;
- térreo: sala de estar, sala de jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, banheiro, garagem e depósito;
- segundo pavimento: sala da lareira, dois dormitórios, uma suíte e um banheiro.

Principais características construtivas e de acabamento:

- Estrutura: de concreto armado;
- Elevações: de alvenaria de tijolos cerâmicos com guarnecimento em reboco e pintura em tinta PVA; em tijolos maciços aparentes; em azulejos (banheiros);
- Pisos: em tábuas corridas (sala de estar, sala da lareira, dormitórios e suíte), em lajotas cerâmicas (sala de estar, sala de jogos, cozinha, área de serviço, banheiros, depósito e garagem);



- Forros: em laje de concreto armado e em lambris de madeira;
- Cobertura: em telhas cerâmicas apoiadas em estrutura de madeira;
- Esquadrias: janelas em madeira com vidros transparentes, em alumínio com vidros transparentes e portas em madeira;
- Instalações elétricas: de rotina, em rede embutida;
- Instalações hidráulicas: de rotina, em rede embutida.

Pé-direito: 2,70 m
Área construída: 323,68m²

Idade aparente: 20 anos
Estado de conservação: muito bom

Subsolo



Sala de Jogos



Adega

Pavimento Térreo



Sala de estar



Sala de Jantar



Pavimento Térreo (contin.)



Cozinha



Área de Serviço



Garagem



Depósito

Segundo Pavimento



Circulação e sala da lareira



Dormitório

Segundo Pavimento (contin.)



Dormitório



Banheiro Social



Suíte



Banheiro da Suíte

5.2.2 Quiosque

Edificação de um pavimento composta por área da churrasqueira, banheiro e depósito. Principais características construtivas e de acabamento:

- Elevações: em alvenaria autoportante de tijolos maciços;
- Pisos: em lajotas cerâmicas;
- Cobertura: em telhas cerâmicas apoiadas em estrutura de madeira;
- Esquadrias: em madeira;
- Instalações elétricas e hidráulicas: de rotina, em redes embutidas.

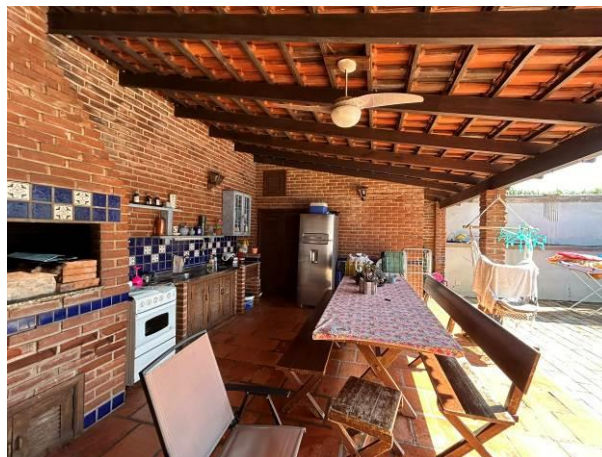
Idade aparente: 10 anos

Área construída: 45,00 m²

Estado de conservação: muito bom



Vista externa



Vista interna

6. AVALIAÇÃO

6.1. Metodologia Avaliatória Adotada

Devido ao tipo de imóvel – residência unifamiliar –, utilizamos o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Tal método é aquele que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis (características intrínsecas e extrínsecas), constituintes da pesquisa de mercado.

6.2. Pesquisa de Mercado

Conforme pesquisa realizada, levantamos 12 amostras comparáveis para fins de determinação do valor de mercado, as quais serviram de base para os cálculos de inferência estatística.

A partir da citada pesquisa, cujas informações mais detalhadas constam em anexo, identificamos o seguinte comportamento imobiliário:

$$V_{Unit} = f (A_{trat} ; AC ; AC/AT)$$

onde:



- VUnit: variável dependente ou explicada que representa o valor unitário (R\$/m²), aplicável sobre a área construída.
- Atrat: variável independente (explicativa), tipo código alocado, que expressa a maior ou pior atratividade dos imóveis relacionados entre si; é o que comumente se denomina de desejabilidade (maior ou menor, que os imóveis têm quando comparados entre si). A escala adotada variou de 1 (menos atrativo) até 3 (mais atrativo), com conceito dentro do intervalo para atratividade intermediária.
- AC: variável independente, ou explicativa, quantitativa, que expressa a área construída, em metros quadrados.
- AC/AT: variável independente (explicativa), quantitativa, que expressa a relação entre a área construída e a área de terreno.

Essas variáveis são passíveis de testes estatísticos para a averiguação de sua real influência na formação dos preços. Ao serem injetadas no modelo e sujeitas aos testes de hipóteses, quando apresentam confiabilidade aos níveis de significância exigidos pela Norma, pela análise de seus regressores, faz-se possível encontrar a fórmula matemática que interpreta a formação dos preços no mercado. Neste contexto, a avaliação deixa de ser uma mera “opinião” do avaliador e passa a ser considerada como uma interpretação científica (estatística) do mercado, ensejando assim a determinação do valor procurado para o imóvel que se está avaliando.

Mediante tratamento estatístico utilizado para a amostra coletada, obteve-se que o modelo de melhor representatividade dos elementos pesquisados, tendo como variável dependente o Valor Unitário (VUnit), possui a seguinte configuração matemática para a moda:

$$VUnit = 2472,558834 * 2,718^{(-0,905227 * 1/Atrat)} * 2,718^{(113,371182 * 1/AC)} * 2,718^{(0,100689 * 1/AC/AT)}$$

- Coeficiente de correlação geral: $r = 0,89596$
- Os demais parâmetros estatísticos constam em anexo

6.3. Valor de Mercado do Imóvel

O imóvel avaliando apresenta os seguintes atributos:

- Atrat = 3 (atratividade muito boa)
- AC = 368,68 (área construída, em m²)
- AC/AT = 0,63 (relação entre área do terreno e área construída)

Logo, o valor unitário inferido é de:

$$V_{Unit} = 2472,558834 * 2,718^{(-0,905227 * 1/3)} * 2,718^{(113,371182 * 1/368,68)} * 2,718^{(0,100689 * 1/0,63)}$$

$$V_{Unit} = R\$ 2.917,83 /m^2$$

Intervalo de confiança: - Lim Infer. = R\$ 2.444,52 /m²
- Lim Sup. = R\$ 3.482,80 /m²

Valor unitário adotado, em números arredondados: R\$ 2.920,00/m²

Tendo em vista que todos os dados da amostra constituem-se de ofertas (e não de negócios realizados), carregam eles um sobrepreço inicial de oferta referente a uma margem comercial. Assim, para se chegar ao valor de mercado, há que se corrigir essa elasticidade de oferta, via de regra, considerada em 10% sobre o preço ofertado. Por conseguinte, o valor do imóvel importa em:

$$VI = 368,68 \text{ m}^2 \times R\$ 2.920,00/\text{m}^2 \times 0,90 = R\$ 968.891,04$$

ou, em números comerciais

R\$ 970.000,00

(Novecentos e setenta mil reais)

6.4. Valor de Liquidação

Entende-se por Valor de Liquidação a venda de um ativo por um preço abaixo do praticado no mercado. Tal prática tem como consequência reduzir o prazo médio de absorção de um bem na medida em que aumenta a sua liquidez.

Para determinar o valor de liquidação utilizamos a fórmula do valor presente, relativa ao prazo médio que um imóvel fica exposto no mercado até encontrar interessados em sua aquisição, sem alteração do preço, qual seja:

$$Valor\ presente = \frac{Valor\ futuro}{(1 + i)^n}$$



Entendemos que o prazo médio de venda de um imóvel com características semelhantes é de 18 meses, motivo pelo qual será aqui adotado.

A taxa de desconto utilizada para os cálculos foi de 13%. Tal taxa contempla, além da remuneração mínima comumente praticada pelos investidores, um custo de manutenção que o proprietário despense no período da venda.

Os parâmetros a considerar no cálculo são os seguintes:

- Valor de Mercado (*valor futuro*): R\$ 970.000,00
- Expectativa de Venda (*n*): 1,5 anos
- Taxa Mínima de Atratividade (*i*): 13% a.a.

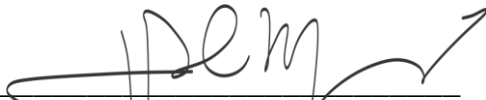
Portanto, o valor de mercado projetado para 1,5 anos (expectativa de venda), trazido a valor presente pela referida taxa de desconto, importa em R\$ 807.521,45, ou seja, há um deságio de praticamente 17% em relação ao valor de mercado.

Assim, em números comerciais, o valor de liquidação importa em: **R\$ 800.000,00**
(Oitocentos mil reais)

7. RESUMO

Valor de Mercado	R\$ 970.000,00
	(Novecentos e setenta mil reais)
Valor de Liquidação Forçada	R\$ 800.000,00
	(Oitocentos mil reais)

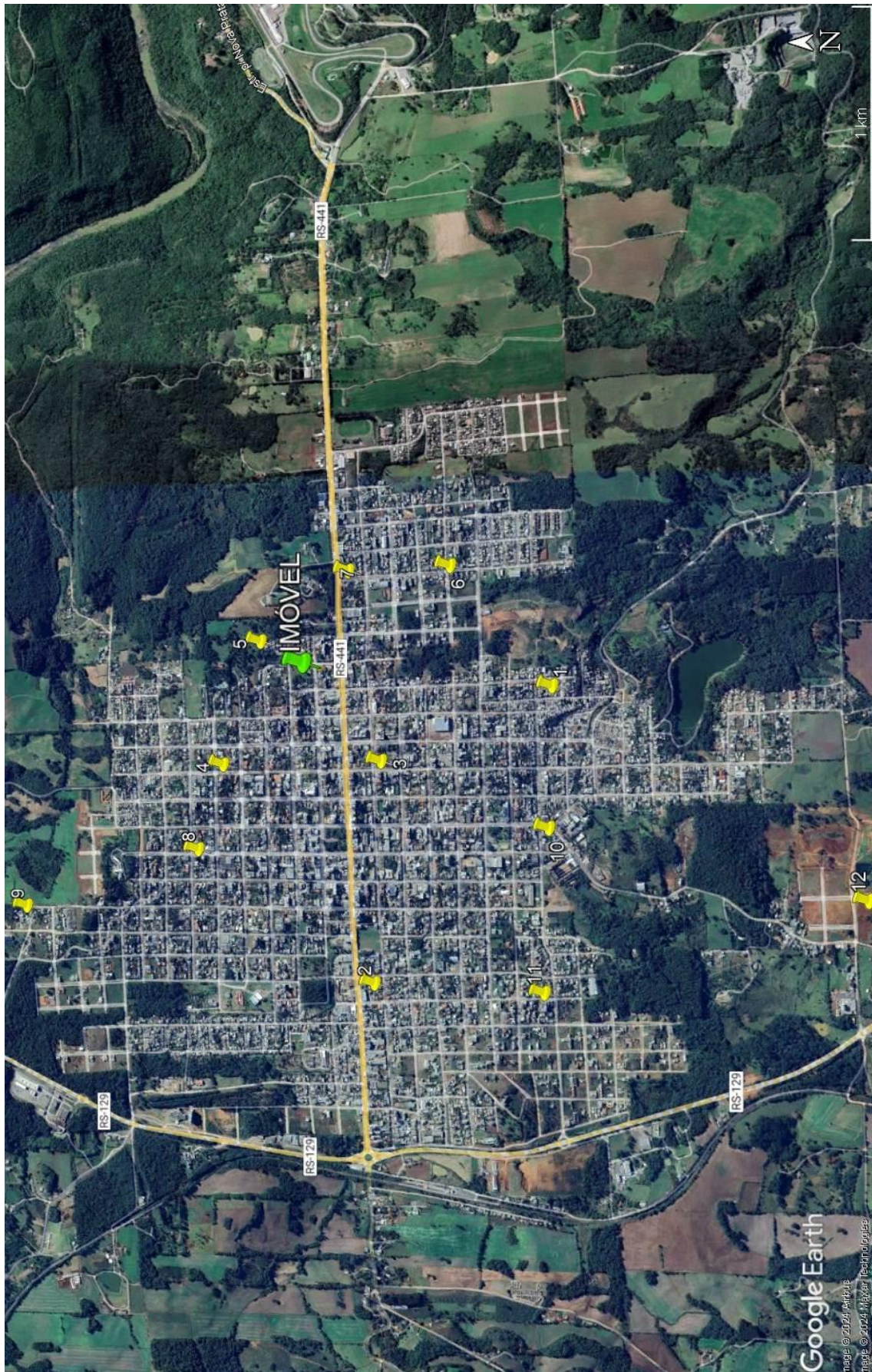
Porto Alegre, 7 de março de 2024


João Paulo M. Silveira
Eng. Civil - CREA 139.473

PESQUISA DE MERCADO E TRATAMENTO ESTATÍSTICO

PESQUISA DE MERCADO GUAPORÉ

AMOSTRA	ENDEREÇO	BAIRRO	ÁREA		AC/AT	ATRAT	PREÇO (R\$)	VUnit (R\$/m ²)	TELEFONE	MOBILIÁRIA
			CONSTRUÍD A (m ²)	TERRENO (m ²)						
1	Rua Lobo da Costa, 42	Nossa Senhora do Carmo	166,87	300,00	0,56	1	R\$ 430.000,00	2.576,86	(54) 3443 3282	Gallina
2	Agilberto Maia	Canecão	250,00	312,50	0,80	2	R\$ 980.000,00	3.920,00	(54) 3443 3282	Gallina
3	Rua Gino Morassuti	Centro	120,00	400,00	0,30	3	R\$ 800.000,00	6.666,67	(54) 3443 3282	Gallina
4	Rua Gino Morassuti 643	Centro	287,00	881,25	0,33	3	R\$ 1.200.000,00	4.181,18	(54) 3443 3282	Gallina
5	Rua Gedeone Migliavacca, 1230	Loteamento Colinas	431,75	475,00	0,91	2	R\$ 1.400.000,00	3.242,62	(54) 3443 3282	Gallina
6	Rua Antônio Silvestre Spiller, 1483	São Cristóvão	200,00	625,00	0,32	1	R\$ 480.000,00	2.400,00	(54) 3443 3282	Gallina
7	Rua Antônio Silvestre Spiller, 1095	São Cristóvão	180,00	312,50	0,58	1	R\$ 380.000,00	2.111,11	(54) 3443 3282	Gallina
8	Av. Monsenhor Scalabrini, 255	Centro	300,00	625,00	0,48	3	R\$ 700.000,00	2.333,33	(54) 3443 3282	Gallina
9	Rua Guilherme Mantese 42	CTG	140,00	312,50	0,45	2	R\$ 490.000,00	3.500,00	(54) 3443 3282	Gallina
10	Rua Carlo Termignoni, 11	Nossa Senhora da Saúde	273,00	456,00	0,60	2	R\$ 800.000,00	2.930,40	(54) 3443 3282	Gallina
11	Nossa Senhora da Saúde	Nossa Senha da Saúde	100,00	625,00	0,16	1	R\$ 680.000,00	6.800,00	(54) 99641-4814	Líder
12	Rua Alberto Pasqualini	Lot. Vale dos Platanos	110,00	330,00	0,33	3	R\$ 990.000,00	9.000,00	(54) 99641-4814	Líder



Localização do imóvel avaliando e dos dados da pesquisa

**CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA**

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 12	Total	: 4
Utilizados	: 12	Utilizadas	: 4
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 8

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

COEFICIENTES		VARIÇÃO	
Correlação	: 0,89596	Total	: 2,44593
Determinação	: 0,80275	Residual	: 0,48247
Ajustado	: 0,72878	Desvio Padrão	: 0,24558

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 10,85226	D-Calculado	: 2,43361
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 98%

NORMALIDADE			
Intervalo	Classe	% Padrão	% Modelo
-1	a 1	68	66
-1,64	a +1,64	90	91
-1,96	a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

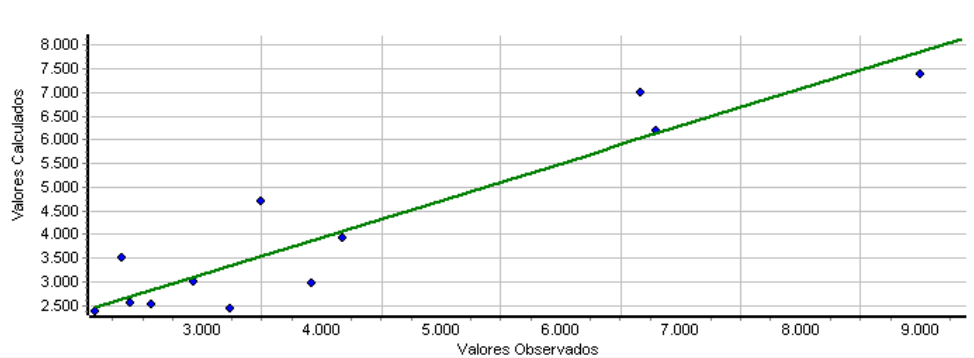
$$Y = 2472,558834 * 2,718^{(-0,905227 * 1/X_1)} * 2,718^{(113,371182 * 1/X_2)} * 2,718^{(0,100689 * 1/X_3)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

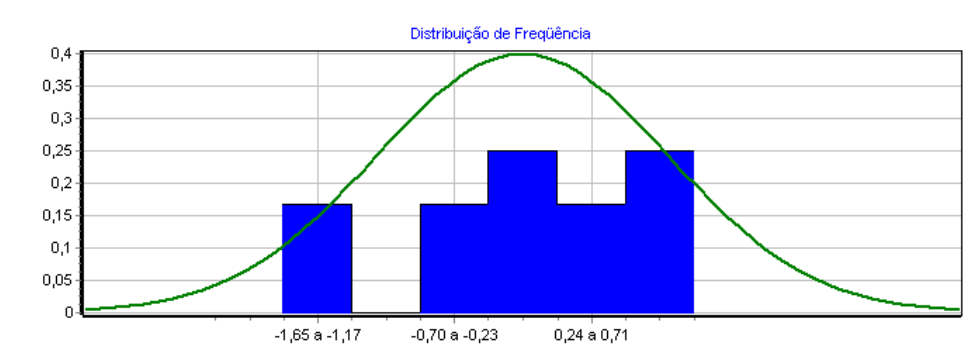
AMOSTRA		MODELO	
Média	: 4138,51	Coefic. Aderência	: 0,85603
Varição Total	: 52658811,39	Varição Residual	: 7581113,77
Variância	: 4388234,28	Variância	: 947639,22
Desvio Padrão	: 2094,81	Desvio Padrão	: 973,47



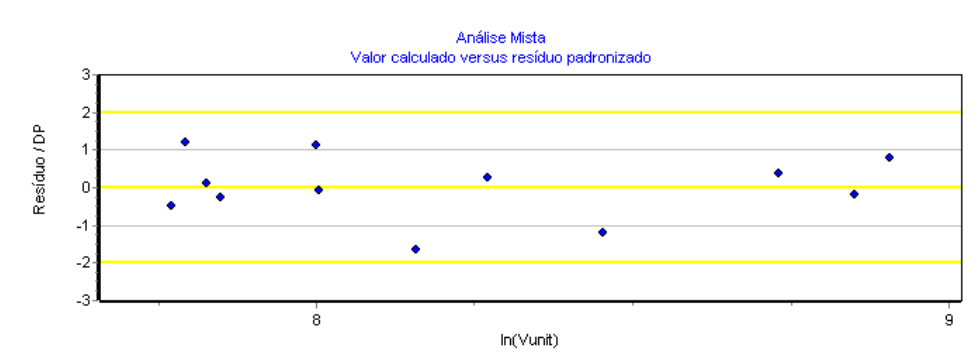
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados

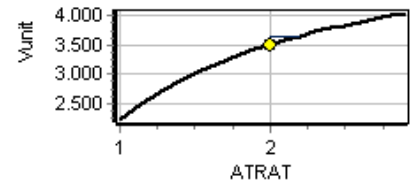




DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

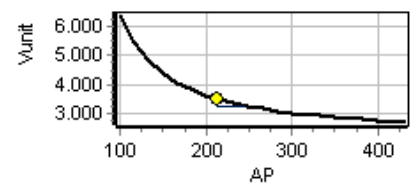
X₁ ATRAT

Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 4,20 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



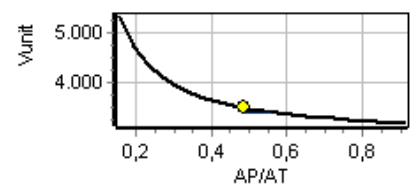
X₂ AP

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 100,00 a 431,75
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -6,91 % na estimativa



X₃ AP/AT

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,16 a 0,91
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -2,74 % na estimativa



Y Vunit

Tipo: Dependente
Amplitude: 2111,11 a 9000,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,72878)
X ₁ ATRAT	1/x	-3,50	0,81	0,38980
X ₂ AP	1/x	2,64	2,96	0,54858
X ₃ AP/AT	1/x	1,29	23,20	0,70850



MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	ATRAT	AC	AC/AT	Vunit
X ₁	1/x		55	41	78
X ₂	1/x	21		19	68
X ₃	1/x	25	72		42
Y	ln(y)	-37	70	59	

Dados do imóvel avaliado:

- ATRAT 3,00
- AC 368,68
- AC/AT 0,63

Valores da Moda para 80 % de confiança

- Vunit Médio: 2.917,83
- Vunit Mínimo: 2.444,52
- Vunit Máximo: 3.482,80

Precisão: Grau II

Moda:

$$Vunit = 2472,5588 * e^{(-0,90522697 * 1/ATRAT)} * e^{(113,37118 * 1/AC)} * e^{(0,10068948 * 1/AC/AT)}$$

TITULARIDADE



CERTIDÃO

CNM: 10166.2.0010168-42

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE GUAPORÉ
REGISTRO DE IMÓVEIS

José Carlos Picini - Registrador Interino

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

-10.168-	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORÉ	FLS.	MATRÍCULA
			LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	01	-10.168-
			GUAPORÉ, 17 de FEVEREIRO de 1987-		

Imóvel: PARTE DO LOTE Nº01 e PARTE DO LOTE Nº03, da QUADRA "136", situados NESTA CIDADE DE GUAPORÉ, no QUARTEIRÃO compreendido pelas ruas, Manoel Francisco Guerreiro, Aurora, Airton Tomazetto e Av. Silvio Sanson, lado PAR da numeração, na esquina formada pelas ruas, Manoel Francisco Guerreiro com Airton Tomazetto, confrontando: NORTE, com a rua Manoel Francisco Guerreiro, em 20,00m; SUL, com a rua Manoel Francisco Guerreiro, em 20,00m; LESTE, com a rua Airton Tomazetto em 29,15m; OESTE, parte com os lotes nºs01 e 03 de Aldo Pizzolatto e parte com a rua Manoel Francisco Guerreiro, em 29,15m.

Proprietário: A SUCESSÃO DE ILÁRIO JOÃO SOMACAL.

Origem.: Reg. ant.nº53.244 fls 068 Lº3"AI", de 03.10.1975, deste Ofício.

A Oficial em exp.º:
Custas:cz\$27,90 Vera Nilva Marroni Marcolina

R-1-10.168 - 08/jul/1987 - SUCESSÃO DE PAI - Área:583,00m². Transmittente: Herança de Ilário João Somacal. Adquirente: IVONETE MARIA SOMACAL LISOT, do lar, casada com Cesar Luis Lisot, técnico em calçados, ambos brasileiros, residentes em Caçador, de sua legítima e das cessões feitas pela viúva e demais herdeiros. Título: Formal de Partilha, extraído em 22.06.1987, p/Escrivão Judicial desta Comarca, Libório Schnorr, dos autos de arrolamento nº11.499/058, julgados por sentença em 03.06.1987, p/MM: Juiz de Direito Substº desta Comarca, Dálvio Leite Dias Teixeira. Avaliação:cz\$40.000,00. Pagamento:cz\$40.000,00. Dou fé.

Protocolo nº20.300 fls 217 Lº1-A, de 29.06.1987.

O Oficial.º: C.Cz\$430,00

AV-2-10.168 - 08/05/2012 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento firmado pela proprietária, datado de 30.04.2012, instruído com a Certidão da Prefeitura Municipal sob nº. 076/2012, datada de 30.04.2012; Carta de Habite-se sob nº. 131/2006, datado de 21.11.2.006, e a CND do INSS nº 000102012-19022329, datada de 30.04.2012, confirmada em 08.05.2012, foi construído sobre o imóvel desta, uma casa residencial em alvenaria, de dois pavimentos, com a área de 323,68m², no valor de R\$390.000,00 (Trezentos e noventa mil reais) o qual tomou o nº.830.Dou fé. Protocolo nº-072074 fls 027vº Lº1-"E", de 03/05/2012. selo nº0263.09.0700001.00201(R\$12.10) proc. elet.

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e5672f40-8cd1-44e7-8a5e-d2e432f9db2

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILLA DAMEROS - 09/09/2022 08:08 - PROTOCOLO: S22090086945D

www.registradores.onr.org.br

Continuação da Página Anterior

-10.168-



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPORE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Guaporé, 08 de Maio de 2012

01V

-10.168-

(R\$2,90)selo p. elet. n.º0263.01.1200002.02115(R\$0,25)Em:R\$797,10.Oficial. *[Signature]*

AV-3-10.168 - 11/06/2012 - RETIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento firmado pela proprietária, sr^a. Ivonete Maria Somacal Lisot, datado de 31.05.2.012, acompanhado da Certidão da Prefeitura Municipal datada de 31.05.2.012, **retifico** a fim de constar que o número da casa acima averbada é n.º.820, e não como constou. Dou fé. Protocolo n.º072360 fls 029vº Lº1-"E", de 04/06/2012.selo proc. elet. n.º0263.01.1200002.04651(R\$0,25) proc.elet.(R\$2,90) selo n.º0263.03.1100003.02033(R\$0,50).Em:R\$22,10.Oficial. *[Signature]*


R-4-10.168 - 16/07/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Área: 583,00m² com casa de 323,68m². Credor: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ:60.746.948/0001-12, situado à rua Cidade de Deus, na cidade de Osasco-SP. Devedores: CESAR LUIS LISOT, CPF:350.860.090-49 e sua esposa Ivonete Maria Somacal Lisot, CPF:236.201.290-53, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados à rua Carlo: Arnt, n.º 1.750, apt.º. n.º202, no município de Teutônia-RS. Valor do Crédito: R\$560.000,00(Quinhentos e sessenta mil reais). Taxa de Juros Efetiva: 1,56% ao mês. Taxa de Juros Efetiva: 20,41% ao ano. Multa: 2% (dois por cento). Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês. Garantia: Em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto desta de propriedade dos devedores com a área de 583,00m², c/casa. Forma de Pagamento: Em 120 parcelas, vencendo a primeira em 25.08.2012 e a última em 25.07.2022. Forma do Título: CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 237/0993/25072012/1, Nos termos da Lei n.º 10.931 de 02.08.2004, emitida em 06.07.2012, da qual fica arquivada uma via não negociável nesta serventia registral. Avaliação da Garantia:R\$600.000,00(Seiscentos mil reais). Vencimento Final: 25 de Julho de 2.022. Condições: Foi apresentada e fica arquivada, a Certidão Positiva com efeito de Negativa Municipal com referência ao imóvel dado em garantia, as demais constantes da cédula aqui arquivada.Dou fé. Protocolo n.º 072685 fls 032 Lº1-"E", de 11/07/2012.selo do proc. elet. n.º 0263.01.1200002.07164(R\$0,25)proc.elet.(R\$2,90)selo n.º 0263. 09. 0700001.00215(R\$12,10)Em:R\$2.209,30.Oficial. *[Signature]*

CONTINUA A FOLHAS

www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Caso emenda pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA DAMBROS - 09/09/2022 08:08 PROTOCOLO: S22090096945D

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta
101667 53 2022 00018399 19

Guaporé, 09 de setembro de 2022, às 08:07:05.
Total: R\$64,50
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$38,50 (0263.04.2200002.01577 = R\$4,40)
 Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0263.02.2200002.05191 = R\$2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0263.01.2100007.18252 = R\$1,80)

Camila Dambros - Escrevente Autorizada

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e5672f40-8cd1-44e7-8a5e-d2e4342f9db2



Tipo: OBRA OU SERVIÇO	Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO	Motivo: NORMAL

Contratado		
Carteira: RS00139473	Profissional: JOÃO PAULO MYNARSKI SILVEIRA	E-mail: joaopaulo@factumbrasil.com.br
RNP: 2200378432	Título: Engenheiro Civil	
Empresa: FACTUM AVALIAÇÕES E CONSULTORIA S/S LTDA - EPP		Nr.Reg.: 149214

Contratante		
Nome: NEW HORIZONT INDÚSTRIA DE CALÇADOS LTDA	Telefone:	E-mail:
Endereço: RODOVIA GERMANO GAUSMANN 2010	Bairro: CEP: 95890000	UF: RS
Cidade: TEUTÔNIA		

Identificação da Obra/Serviço		
Proprietário: NEW HORIZONT INDÚSTRIA DE CALÇADOS LTDA		CPF/CNPJ: 04513419000106
Endereço da Obra/Serviço: Rodovia GERMANO GAUSMANN 2010		CEP: 95890000 UF:RS
Cidade: TEUTÔNIA	Bairro:	
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES	Vlr Contrato(R\$): 8.700,00	Honorários(R\$): 8.700,00
Data Início: 23/02/2024	Prev.Fim: 07/03/2024	Ent.Classe:

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Avaliação	AVALIAÇÃO DE BENS PARA FINS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL		

ART registrada (paga) no CREA-RS em 07/03/2024

Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima JOÃO PAULO MYNARSKI SILVEIRA Profissional	De acordo NEW HORIZONT INDÚSTRIA DE CALÇADOS LTDA Contratante
--------------	--	---

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODE SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK SOCIEDADE - ART CONSULTA.



Tipo: OBRA OU SERVIÇO	Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO	Motivo: NORMAL

Contratado		
Carteira: RS00139473	Profissional: JOÃO PAULO MYNARSKI SILVEIRA	E-mail: joaopaulo@factumbrasil.com.br
RNP: 2200378432	Título: Engenheiro Civil	
Empresa: FACTUM AVALIAÇÕES E CONSULTORIA S/S LTDA - EPP		Nr.Reg.: 149214

Contratante		
Nome: NEW HORIZONT INDÚSTRIA DE CALÇADOS LTDA	E-mail:	
Endereço: RODOVIA GERMANO GAUSMANN 2010	Telefone:	CPF/CNPJ: 04513419000106
Cidade: TEUTÔNIA	Bairro.:	CEP: 95890000 UF: RS

Identificação da Obra/Serviço		
Proprietário: NEW HORIZONT INDÚSTRIA DE CALÇADOS LTDA		
Endereço da Obra/Serviço: Rodovia GERMANO GAUSMANN 2010		CPF/CNPJ: 04513419000106
Cidade: TEUTÔNIA	Bairro:	CEP: 95890000 UF: RS
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES	Vlr Contrato(R\$): 8.700,00	Honorários(R\$): 8.700,00
Data Início: 23/02/2024	Prev.Fim: 07/03/2024	Ent.Classe:

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Avaliação	AVALIAÇÃO DE BENS PARA FINS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL		

ART registrada (paga) no CREA-RS em 07/03/2024

<hr/> Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima <hr/> JOÃO PAULO MYNARSKI SILVEIRA Profissional	De acordo <hr/> NEW HORIZONT INDÚSTRIA DE CALÇADOS LTDA Contratante
-----------------------	--	---

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODE SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK SOCIEDADE - ART CONSULTA.