

CABANELLOS /

Advocacia

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

EXPRESSO H. L. DE TRANSPORTES LTDA. - ME (09.517.0711/0001-30)

Recuperação Judicial
Processo nº 5002764-94.2021.8.21.0156
Tramitação: 2ª Vara Judicial da Comarca de Charqueadas/RS

Porto Alegre, RS, 10 de janeiro de 2022.

LUIZ HENRIQUE CABANELLOS SCHUH
OAB/RS 18.673

CESAR CARRERA
OAB/RS 111.867

INTRODUÇÃO.

O Plano de Recuperação Judicial foi elaborado pelo escritório Cabanellos Advocacia, em atendimento ao disposto no art. 53 da Lei 11.101/05, atestando a aplicabilidade e viabilidade, tendo em vista as premissas aqui adotadas e as ressalvas contidas neste documento. No presente documento conterà os meios de reestruturação adotados pela Recuperanda, no intuito de alcançar seu soerguimento na forma da LRF. As cláusulas aqui contidas encontram-se em consonância com o conteúdo do citado diploma legal.

Conforme percebe-se no Laudo de Viabilidade Econômico Financeiro anexo, o Plano de Recuperação apresenta premissas econômicas, financeiras, operacionais e comerciais que, se cumpridas, acarretam na viabilidade de que a recuperanda alcance, de forma efetiva, sua reestruturação.

O escritório Cabanellos realizou diversas reuniões com os administradores da sociedade empresária, sempre buscando entender suas perspectivas de negócios e as possibilidades visíveis de recuperação da empresa, dentro dos limites para buscar sua reestruturação.

SUMÁRIO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Sumário

1.	CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	4
2.	A EMPRESA H. L. TRANSPORTES – Segmento de atuação e informações societárias.	5
3.	MEIOS DE REESTRUTURAÇÃO – Síntese do Plano de recuperação judicial.	6
4.	FONTES DE RECURSO	7
5.	Da continuidade das atividades	8
6.	Da transparência	9
7.	Reorganização da empresa	9
8.	Alienação de ativos.....	9
9.	Financiamentos	9
10.	Da proposta de pagamento.....	10
11.	Do quórum de aprovação	15
12.	Da cessão de créditos	16
13.	Da quitação	16
14.	Da eficácia do plano de recuperação judicial	17
15.	Das disposições finais	17

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

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 da empresa Expresso H. L.

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. A EMPRESA H. L. TRANSPORTES – Segmento de atuação e informações societárias.

A empresa autora foi fundada em 10 de abril de 2008, visando a solução em transporte coletivo de pessoas nos ramos de fretamento contínuo e turismo.

A Requerente, desde o início de suas atividades, objetivou transportar pessoas com qualidade e conforto, sempre prezando pela segurança dos mesmos, tendo como princípios balizadores de sua atividade: honestidade, lealdade, ética, equilíbrio entre economia e sustentabilidade, valorização e investimento no colaborador, bem como o destaque à função social da empresa.

Presando pelos seus princípios e pela sua impecável atuação no mercado, a autora investiu em uma estrutura com escritório moderno e equipado com todas as ferramentas necessárias direcionadas ao transporte coletivo de passageiros.

A Requerente, anteriormente ao período de crise, chegou a gerar 48 (quarenta e oito) empregos ativos (anteriormente ao ano de 2014), sendo que, atualmente, conta com 24 (vinte e quatro) colaboradores.

No que tange à atuação, as concessões da autora abrangem todas as cidades do Rio Grande do Sul, mas com maior destaque na região carbonífera do estado e Região Metropolitana de Porto Alegre, tanto no fretamento contínuo para empresas como com turismo

Para realizar a atividade em comento, atualmente a autora dispõe de 39 (trinta e nove) veículos, os quais são divididos entre Micros-Ônibus, Ônibus e vans, havendo mais 02 (dois) carros de apoio.

Acerca da parte societária, registra-se que se trata de pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.517.071/0001-30, com endereço na Rua Nelson Grings, 1670, Bairro Área Industrial, Charqueadas/RS.

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, de preservando sua função social como geradora de empregos, recursos e tributos.

Diante disso, este plano visa 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 ou através da assembleia geral de credores, acarreta na concessão da recuperação judicial, concedendo maior segurança e confiança do mercado.

A LRF tem como princípio a preservação da empresa, considerando que a mesma gera empregos e arrecada 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 a superação da crise financeira, a administração da recuperanda promoverá diversos movimentos estruturais, buscando a redução de custos fixos para se tornar viável e se manter, de forma lucrativa, no setor de transportes.

O processo de recuperação judicial propiciará a preservação da atividade econômica, mantendo diversos postos de trabalho, em consonância aos interesses dos credores.

Ademais, independentemente da crise vivenciada, a operação da autora é extremamente viável, sendo plenamente capaz de alcançar o soerguimento, visto que o setor de transporte sofreu grave impacto negativo em decorrência do cenário pandêmico – o qual será revertido, muito em breve.

Alem disso, o soerguimento da empresa é situação benéfica a todos aqueles envolvidos no processo, visto que serão elevadas as possibilidades de quitação das dívidas bem como a realização de novas atividades.

Posto isso, relevante ponderar que os administradores da empresa tem se dedicado para que a empresa siga operante no mercado, sempre buscando novas soluções para formar fluxo de caixa visando a continuidade das atividades e pagamento dos valores sujeitos aos efeitos da recuperação judicial.

Assim sendo, a viabilidade econômica e o valor agregado da empresa, fazem com que a manutenção de suas atividades seja uma medida muito mais benéfica aos seus credores do que a falência da devedora.

4. FONTES DE RECURSO

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 Lei 11.101/05, juntamente com a Lei 14.112/2020, elencam de forma objetiva as opções da empresa que busque seu soerguimento através do processo de recuperação judicial, conforme verifica-se:

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

I – concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas;

II – cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente;

III – alteração do controle societário;

IV – substituição total ou parcial dos administradores do devedor ou modificação de seus órgãos administrativos;

V – concessão aos credores de direito de eleição em separado de administradores e de poder de veto em relação às matérias que o plano especificar;

VI – aumento de capital social;

VII – trespasse ou arrendamento de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados;

VIII – redução salarial, compensação de horários e redução da jornada, mediante acordo ou convenção coletiva;

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

X – constituição de sociedade de credores;

XI – venda parcial dos bens;

XII – equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data da distribuição do pedido de recuperação judicial, aplicando-se inclusive aos contratos de crédito rural, sem prejuízo do disposto em legislação específica;

XIII – usufruto da empresa;

XIV – administração compartilhada;

XV – emissão de valores mobiliários;

XVI – constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em pagamento dos créditos, os ativos do devedor.

XVII - conversão de dívida em capital social;

XVIII - venda integral da devedora, desde que garantidas aos credores não submetidos ou não aderentes condições, no mínimo, equivalentes àquelas que teriam na falência, hipótese em que será, para todos os fins, considerada unidade produtiva isolada.

Ou seja, em suma, a empresa poderá se utilizar de medidas para reorganizar sua composição societária, através de processos de cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade e quaisquer outros meios possíveis e necessários; reorganização operacional da atividade; promover a redução da jornada de trabalho, salários ou compensação de horários nos termos do art. 50, inciso VIII da LFRE, mediante acordo ou convenção coletiva; incrementar controles internos e ferramentas de gerenciais de medição de resultados visando reduzir seus custos e otimizar processos de controle; e constituir sociedade de credores, nos termos do art. 50, X, da Lei 11.101/05.

5. Da continuidade das atividades

Registra-se que, durante o trâmite da demanda recuperacional, a empresa recuperanda seguirá com o devido desenvolvimento de suas atividades, sempre exercendo

seus objetivos e sua função social, sem prévia autorização ou consentimento dos credores arrolados no processo.

6. Da transparência

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.

7. Reorganização da empresa

A empresa recuperanda vem se utilizando do processo recuperacional para realizar uma reorganização interna, sempre no intuito de reduzir os custos operacionais que oneram sua atividade.

8. Alienação de ativos

Na forma da LRF, a Recuperanda poderá realizar a alienação de seu ativo, vislumbrando o adimplemento do passivo e o soerguimento da empresa, conforme depreende-se do conteúdo do art. 50, inciso III: Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros: [...]XI – venda parcial dos bens.

Ou seja, a devedora poderá alienar, locar, arrendar, remover, onerar ou oferecer em garantia quaisquer bens de seu Ativo Permanente, durante todo o período em que se encontrar em recuperação judicial, respeitados, no que couberem, os parâmetros descritos neste Plano.

Em caso de venda de imóveis da empresa, alienação poderá se dar ocorrer através de leilão judicial e/ou venda direta, desde que a proposta esteja em consonância com o valor de avaliação.

9. Financiamentos

Em havendo necessidade, a empresa poderá captar financiamentos visando a sua capitalização momentânea, possibilitando a manutenção da atividade e o pagamento de salários em dia.

Explica-se que, em caso de captação de financiamento, haverá um instrumento prévio e específico para esta finalidade, sendo que toda e qualquer condição será submetida ao juízo universal para apreciação e deferimento.

10. 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 destinados ao pagamento dos Credores serão transferidos diretamente à conta bancária do respectivo Credor, 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 local abaixo:

**EXPRESSO H. L. DE TRANSPORTES LTDA –
EPP - A/C DEPARTAMENTO FINACEIRO**

**Rua Nelson Grings, n.º 1670, Área industrial, CEP 96.745-000, em
Charqueadas/RS**

Caso não fornecidos os dados bancários dentro do prazo de 30 (trinta) dias da decisão que homologar o plano de recuperação judicial, o credor não receberá a primeira parcela junto com os demais credores que eventualmente tenham enviado os respectivos dados. Os pagamentos serão feitos na conta de titularidade do credor ou através de boleto bancário quando emitido por este, a menos que ocorra autorização judicial para pagamento de forma diversa.

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. Ou seja, viável o pagamento antecipado dos Credores que oferecerem os seus créditos com a maior taxa de deságio.

Entretanto, para que seja realizado o leilão reverso, o ato deverá partir do interesse da Recuperanda, mediante comunicado aos credores, através do processo de recuperação judicial, esclarecendo que a modalidade estará disponível para quitação dos créditos com o maior deságio admitido.

Aqueles credores que oferecerem a maior taxa de deságio possível serão considerados vencedores do leilão reverso.

Todavia, em caso de inexistência de interessados em participar do citado leilão, o valor reservado ao pagamento antecipado dos créditos será devolvido ao fluxo normal das operações da empresa.

Por conseguinte, explica-se que as projeções de pagamento previstas no plano de recuperação judicial foram realizadas tendo como base a relação de credores – o que poderá ser modificado e disponibilizado através do edital de que trata o art. 7º, § 2º, da LRF, ou do quadro geral de credores (mantendo-se a forma de pagamento, alterando-se apenas os valores).

Cabe ponderar que, para fins de pagamento, será considerado como correto o valor constante no quadro geral de credores devidamente homologado pelo juízo universal, não abrangendo os valores decorrentes de multa (cíveis e trabalhistas), pena convencional, juros moratórios e demais encargos decorrentes da mora até a data do deferimento do processamento da recuperação.

Considerando que ainda não houve a consolidação do Quadro Geral de Credores, cabe registrar que aqueles créditos que ainda não são considerados líquidos e que, eventualmente, venham a ser líquidos em data posterior ao pedido de recuperação judicial, serão pagos na forma do plano aprovado,

Ademais, a habilitação dos créditos referidos acima caberá aos próprios credores, conforme previsto na Lei de Recuperação de Empresas. Os pagamentos que não forem realizados ou forem realizados tardiamente em razão de os Credores não terem realizado a inclusão do seu Crédito Sujeito ao Plano na Lista de Credores não serão considerados como "descumprimento do Plano", e não haverá sobre tais valores a incidência de juros ou encargos moratórios decorrentes do pagamento em data posterior ao previsto.

Em casos de inclusão, majoração ou liquidação de créditos que ainda não haviam sido arrolados no processo de recuperação judicial, o pagamento será efetuado na forma prevista no plano, computando-se os prazos a partir da data em que forem reconhecidos pelo Juízo da Recuperação, ou, se a Recuperação Judicial já estiver encerrada, a partir do momento em que se tornarem líquidos. Ademais, os titulares não terão direito aos pagamentos que já tiverem sido realizados em data anterior.

10.1. Da proposta de pagamento – Créditos trabalhistas (classe I)

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

- a)** Créditos habilitados serão pagos em até 24 (vinte e quatro) meses após a homologação do plano de recuperação judicial aprovado em assembleia geral de credores, através de geração de caixa e resultado da alienação de bens dentro do prazo limite;
- b)** Os créditos ilíquidos serão liquidados a partir da sentença da justiça do trabalho e mediante apresentação de retificação do crédito junto a Administração Judicial. O prazo e limites respeitará as condições previstas nas alíneas *a* e *b* e contarão a partir da data de retificação efetiva do crédito na relação de credores;
- c)** Na hipótese de existência de acordos em andamento firmados previamente ao pedido de recuperação judicial, suas condições

originais serão mantidas, não podendo ser inferior ao período de 12 meses.

Havendo créditos trabalhistas cujos acordos sejam julgados pela Justiça do Trabalho, após a homologação da Recuperação Judicial, os mesmos serão adimplidos nas mesmas condições acima, tão logo se tornem líquidos, e contarão a partir da data de retificação efetiva do crédito na relação de credores.

A Recuperanda se esforçará para buscar, no menor prazo possível, a obtenção de acordos razoáveis com os Credores Trabalhistas Controvertidos no âmbito de suas reclamações trabalhistas, sendo que em nenhuma hipótese os Créditos Trabalhistas Controvertidos receberão tratamento mais benéfico do que o dos Créditos Trabalhistas Incontrovertidos.

10.2. Da proposta de pagamento – Créditos com garantia real (classe II)

Por ora, a Recuperanda não possui créditos com garantia real. Entretanto, caso, eventualmente, exista a retificação/habilitação em momento futuro, as condições de pagamento a serem adotadas serão aquelas previstas na classe III, conforme a seguir exposto.

10.3. Da proposta de pagamento – Créditos quirografário (classe III)

Os credores quirografários, com privilégio especial, geral ou subordinados (Classe III) serão pagos da seguinte forma:

- a)** Créditos limitados até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais): serão pagos em até 12 (doze) meses a contar da homologação do plano de recuperação judicial aprovado em assembleia geral de credores, o valor correspondente a 70% (setenta por cento) do valor do seu crédito em até 24 (vinte e quatro) parcelas.
- b)** Demais créditos: serão pagos com carência de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de homologação do plano aprovado em assembleia geral de credores, o valor correspondente a 60% (setenta por cento) do valor do seu crédito em até 168 (cento e sessenta e oito) parcelas mensais e sucessivas.

Os credores das classes III com créditos acima de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), ainda poderão optar pelas seguintes condições, considerando prazo de carência em 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de homologação do plano de recuperação judicial:

- a) Receberá o valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do seu crédito em 65 (sessenta e cinco) parcelas mensais e sucessivas.
- b) Receberá o valor correspondente a 30% (trinta por cento) do seu crédito em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas.

Todos os créditos sujeitos ao plano de recuperação judicial serão atualizados pela TR-mensal (taxa referencial) incidente sobre o valor de cada parcela, computados a partir da homologação do plano de recuperação judicial.

10.4. Da proposta de pagamento – Créditos de Microempresa ou Empresa de pequeno porte (classe IV)

Os credores enquadrados como microempresas ou empresa de pequeno porte (Classe IV) serão pagos da seguinte forma:

- a)** Créditos limitados até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais): serão pagos 12 (doze) meses a contar da homologação do plano de recuperação judicial aprovado em assembleia geral de credores, o valor correspondente a 70% (setenta por cento) do valor do seu crédito em até 24 (vinte e quatro) parcelas.
- b)** Demais créditos: serão pagos 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de homologação do plano aprovado em assembleia geral de credores, o valor correspondente a 60% (setenta por cento) do valor do seu crédito em até 168 (cento e sessenta e oito) parcelas mensais e sucessivas.

Os credores das classes IV com créditos acima de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), ainda poderão optar pelas seguintes condições, considerando prazo de carência em 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de homologação do plano de recuperação judicial.

- 1. Receberá o valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do seu crédito em 65 (sessenta e cinco) parcelas mensais e sucessivas.

2. Receberá o valor correspondente a 30% (trinta por cento) do seu crédito em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas.

Todos os créditos sujeitos ao plano de recuperação judicial serão atualizados pela TR-mensal (taxa referencial) incidente sobre o valor de cada parcela, computados a partir da homologação do plano de recuperação judicial.

Todo crédito que tiver por fato gerador obrigação ocorrida anteriormente ao pedido de recuperação judicial (e após observadas as disposições contidas na decisão de deferimento do processamento de Recuperação Judicial) se sujeita a recuperação e aos termos do Plano, ainda que a respectiva liquidação ou reconhecimento judicial tenha ocorrido após o ajuizamento da recuperação judicial, sempre levando em consideração o mês de competência de cada obrigação inadimplida, podendo ocorrer, por exemplo, habilitação parcial de rescisão contratual firmada após o pedido de recuperação, caso haja obrigação inadimplida antes o pedido de recuperação.

10.5. Da proposta de pagamento – Créditos não sujeitos

Independentemente da não sujeição de alguns créditos – os quais podem ser constituídos após a data em que distribuído o pedido de recuperação judicial -, os respectivos credores poderão, caso queiram, aderir ao plano de recuperação judicial e suas cláusulas, tratando-se, portanto, de “credores aderentes”.

11. Do quórum de aprovação

Toda e qualquer deliberação acerca do plano de recuperação judicial será tomada na forma dos artigos 45 e 46 da Lei 11.101/05, conforme demonstra-se abaixo:

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.

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.

§ 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

Os créditos existentes em desfavor da Recuperanda poderão ser cedidos pelos credores, desde que devidamente comunicado ao juízo recuperacional e ao administrador judicial, bem como que seja devidamente encaminhada cópia do plano de recuperação judicial aos cessionários, com o devido reconhecimento de que, após a homologação judicial, o crédito estará sujeito às cláusulas do plano aprovado.

13. Da quitação

Em havendo o adimplemento dos créditos nos termos das cláusulas acima, implicar-se-á, imediatamente, na quitação automática, plena, geral, irrestrita, irrevogável e irreatável, de toda a dívida sujeita ao Plano, incluindo juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações ("Quitação").

Registra-se, inclusive, que com a ocorrência da Quitação, os Credores não mais poderão reclamar tais obrigações contra a Recuperanda e seus respectivos diretores, sócios, agentes, funcionários, representantes, sucessores e cessionários.

14. Da eficácia do plano de recuperação judicial

O Plano, uma vez homologado pelo Juízo da Recuperação, vincula a Recuperanda e todos os seus Credores, bem como os seus respectivos cessionários e sucessores a qualquer título.

Outrossim, o plano aprovado também constitui um título executível extrajudicial, viabilizando com que os credores, de forma individual ou conjunta, optem pela execução das obrigações aqui constantes.

Após a concessão da recuperação judicial, haverá o devido mantimento das garantias, com a consequente suspensão da exigibilidade, sendo, ainda, suspensa a exigibilidade de todo e qualquer crédito vinculado 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.

Explica-se que, com o devido pagamento daqueles créditos sujeitos, bem como daqueles créditos aderentes, as garantias, fianças, avais e obrigações solidárias anteriormente constituídas serão automaticamente resolvidas.

Outrossim, independentemente da homologação judicial do plano de recuperação judicial, o mesmo poderá ser modificado, desde que anterior ao encerramento do processo de recuperação judicial e por iniciativa da própria Recuperanda, através de convocação de nova assembleia geral de credores.

Ademais, registra-se que, 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.

15. Das disposições finais

CABANELLOS /

Advocacia

Passados dois anos após a concessão da recuperação judicial, não tendo ocorrido o descumprimento de qualquer cláusula aqui exposta, a Recuperanda poderá postular ao Juízo recuperacional o encerramento do processo de recuperação judicial.

O Plano e todas as obrigações aqui constantes reger-se-ão e deverão ser interpretados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil, ainda que os contratos originais que deram origem aos créditos contra a Recuperanda sejam regidos pelas leis de outro país.

Por fim, o Juízo da Recuperação - 2ª Vara Judicial da Comarca de Charqueadas/RS - será o foro competente para dirimir toda e qualquer controvérsia ou disputa oriunda deste Plano, até o encerramento do processo de recuperação judicial.

Charqueadas, 17 de janeiro de 2022.



EXPRESSO H. L. DE TRANSPORTES LTDA. – EPP

Sócio administrador

CESAR CARRERA

OAB/RS 111.867

CABANELLOS /

Advocacia

T +55 51 3321.6000
cabanellos.com.br

CABANELLOS /

Advocacia

LAUDO ECONÔMICO FINANCEIRO

EXPRESSO H. L. DE TRANSPORTES LTDA. - ME (09.517.0711/0001-30)

Recuperação Judicial
Processo nº 5002764-94.2021.8.21.0156
Tramitação: 2ª Vara Judicial da Comarca de Charqueadas/RS

Porto Alegre, RS, 10 de janeiro de 2022.

LUIZ HENRIQUE CABANELLOS SCHUH
OAB/RS 18.673

CESAR CARRERA
OAB/RS 111.867

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.

SUMÁRIO DO LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO FINANCEIRA.

Sumário

LIMITAÇÕES E ESCOPO DO LAUDO	4
A EMPRESA RECUPERANDA - H. L. TRANSPORTES – Segmento de atuação e informações societárias.....	6
PROJEÇÕES FINANCEIRAS.....	8
DA PROPOSTA DE PAGAMENTO	10
DA PROPOSTA DE PAGAMENTO – Créditos trabalhistas (classe I).....	12
DA PROPOSTA DE PAGAMENTO – Créditos com garantia real (classe II) ..	13
DA PROPOSTA DE PAGAMENTO – Créditos quirografários (classe III).....	13
DA PROPOSTA DE PAGAMENTO – Créditos de Microempresa ou Empresa de pequeno porte (classe IV).....	14
DA VIABILIDADE DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	15

LIMITAÇÕES E ESCOPO DO LAUDO

Inicialmente, cabe esclarecer que o presente laudo abrange um período de 10 (dez) anos para fins de avaliação, iniciando-se em janeiro de 2022 e findando-se, aproximadamente, em dezembro de 2031.

O prazo acima citado é considerado ideal para fins de adimplemento dos credores até então arrolados no processo de recuperação judicial, considerando o momento em que elaborado o plano de recuperação judicial.

Ademais, 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.

Com isso, mais de uma vez, em diversos locais, foram tomadas medidas de isolamento, como o fechamento das atividades essenciais e o parcial fechamento das atividades essenciais presenciais, no intuito de combater o contágio populacional e a superlotação dos hospitais (públicos e privados).

Em que pese o cenário de vacinação seja atualmente favorável, os números indicam que o vírus encontra-se em momento de maior contágio desde o início da pandemia, sendo incerto discorrer acerca de eventual estabilização econômica quanto ao ponto.

Assim sendo, quaisquer previsões futuras das projeções econômicas e atividades operacionais podem ser alteradas, diante da instabilidade vivenciada, desde o início de 2020.

A EMPRESA RECUPERANDA - H. L. TRANSPORTES – Segmento de atuação e informações societárias.

A empresa autora foi fundada em 10 de abril de 2008, visando a solução em transporte coletivo de pessoas nos ramos de fretamento contínuo e turismo.

A Requerente, desde o início de suas atividades, objetivou transportar pessoas com qualidade e conforto, sempre prezando pela segurança dos mesmos, tendo como princípios balizadores de sua atividade: honestidade, lealdade, ética, equilíbrio entre economia e sustentabilidade, valorização e investimento no colaborador, bem como o destaque à função social da empresa.

Presando pelos seus princípios e pela sua impecável atuação no mercado, a autora investiu em uma estrutura com escritório moderno e equipado com todas as ferramentas necessárias direcionadas ao transporte coletivo de passageiros.

A Requerente, anteriormente ao período de crise, chegou a gerar 48 (quarenta e oito) empregos ativos (anteriormente ao ano de 2014), sendo que, atualmente, conta com 24 (vinte e quatro) colaboradores.

No que tange à atuação, as concessões da autora abrangem todas as cidades do Rio Grande do Sul, mas com maior destaque na região carbonífera do estado e Região Metropolitana de Porto Alegre, tanto no fretamento contínuo para empresas como com turismo

Para realizar a atividade em comento, atualmente a autora dispõe de 39 (trinta e nove) veículos, os quais são divididos entre Micros-Ônibus, Ônibus e vans, havendo mais 02 (dois) carros de apoio. Vide veículos abaixo:



CABANELLOS /

Advocacia

Acerca da parte societária, registra-se que se trata de pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.517.071/0001-30, com endereço na Rua Nelson Grings, 1670, Bairro Área Industrial, Charqueadas/RS.

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 de transporte para os próximos meses e anos.

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

Econômicos	2021	2022	2023
IPCA – Focus	3%	3,5%	3,42%
SELIC - Focus	3%	5%	6%
Fitch Ratings (petróleo)	USD 45,00	USD 53,00	USD 55,00
Dissídios	2021	2022	2023
SETCERGS (TNSG)	Média dos últimos 3 exercícios		

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

Faturamento: Utilizou-se o preço da tarifa projetada, multiplicada pelo número de passageiros transportados, tanto para cenário municipal quanto para o cenário interdistrital.

Combustíveis e lubrificantes: considerando os quilômetros rodados por período, multiplicados pela taxa média histórica de gastos por quilômetro rodado. Anualmente está atualizada pela variação da expectativa futura do preço do barril de combustível, divulgada pela agência de ratings Fitch.

Manutenção de veículos: contempla os gastos com pneus e manutenção dos veículos. Semelhante à taxa de gastos com combustíveis, utilizou-se a manutenção por quilômetros percorridos com base na média histórica. A atualização anual é dada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado no relatório Focus do Banco Central do Brasil.

Manutenção e conservação (custos): são gastos gerais dos departamentos de oficina, lavagem, chapeação e pintura. Para a projeção com base na média dos últimos períodos e atualização pelo IPCA a partir de 2021.

Pessoal e benefícios: os gastos com pessoal foram atualizados pela média dos últimos 3 dissídios da categoria de trabalhadores no transporte municipal de passageiros. Não há previsão de contratações para atendimento do faturamento projetado.

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

Conservação e manutenção: esta rubrica contempla os gastos com material de limpeza, higiene e de expediente, a atualização ocorre pela IPCA futuro.

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

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 destinados ao pagamento dos Credores serão transferidos diretamente à conta bancária do respectivo Credor, 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 local abaixo:

**EXPRESSO H. L. DE TRANSPORTES LTDA –
EPP - A/C DEPARTAMENTO FINANCEIRO**

**Rua Nelson Grings, n.º 1670, Área industrial, CEP 96.745-000, em
Charqueadas/RS**

Caso não fornecidos os dados bancários dentro do prazo de 30 (trinta) dias da decisão que homologar o plano de recuperação judicial, o credor não receberá a primeira parcela junto com os demais credores que eventualmente tenham enviado os respectivos dados. Os pagamentos serão feitos na conta de titularidade do credor ou através de boleto bancário quando emitido por este, a menos que ocorra autorização judicial para pagamento de forma diversa.

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. Ou seja, viável o pagamento antecipado dos Credores que oferecerem os seus créditos com a maior taxa de deságio.

Entretanto, para que seja realizado o leilão reverso, o ato deverá partir do interesse da Recuperanda, mediante comunicado aos credores, através do processo de recuperação judicial, esclarecendo que a modalidade estará disponível para quitação dos créditos com o maior deságio admitido.

Aqueles credores que oferecerem a maior taxa de deságio possível serão considerados vencedores do leilão reverso.

Todavia, em caso de inexistência de interessados em participar do citado leilão, o valor reservado ao pagamento antecipado dos créditos será devolvido ao fluxo normal das operações da empresa.

Por conseguinte, explica-se que as projeções de pagamento previstas no plano de recuperação judicial foram realizadas tendo como base a relação de credores – o que poderá ser modificado e disponibilizado através do edital de que trata o art. 7º, § 2º, da LRF, ou do quadro geral de credores (mantendo-se a forma de pagamento, alterando-se apenas os valores).

Cabe ponderar que, para fins de pagamento, será considerado como correto o valor constante no quadro geral de credores devidamente homologado pelo juízo universal, não abrangendo os valores decorrentes de multa (cíveis e trabalhistas), pena convencional, juros moratórios e demais encargos decorrentes da mora até a data do deferimento do processamento da recuperação.

Considerando que ainda não houve a consolidação do Quadro Geral de Credores, cabe registrar que aqueles créditos que ainda não são considerados líquidos e que, eventualmente, venham a ser líquidos em data posterior ao pedido de recuperação judicial, serão pagos na forma do plano aprovado,

Ademais, a habilitação dos créditos referidos acima caberá aos próprios credores, conforme previsto na Lei de Recuperação de Empresas. Os pagamentos que não forem realizados ou forem realizados tardiamente em razão de os Credores não terem realizado a inclusão do seu Crédito Sujeito ao Plano na Lista de Credores não serão

considerados como “descumprimento do Plano”, e não haverá sobre tais valores a incidência de juros ou encargos moratórios decorrentes do pagamento em data posterior ao previsto.

Em casos de inclusão, majoração ou liquidação de créditos que ainda não haviam sido arrolados no processo de recuperação judicial, o pagamento será efetuado na forma prevista no plano, computando-se os prazos a partir da data em que forem reconhecidos pelo Juízo da Recuperação, ou, se a Recuperação Judicial já estiver encerrada, a partir do momento em que se tornarem líquidos. Ademais, os titulares não terão direito aos pagamentos que já tiverem sido realizados em data anterior.

DA PROPOSTA DE PAGAMENTO – Créditos trabalhistas (classe I)

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

- a)** Créditos habilitados serão pagos em até 24 (vinte e quatro) meses após a homologação do plano de recuperação judicial aprovado em assembleia geral de credores, através de geração de caixa e resultado da alienação de bens dentro do prazo limite;
- b)** Os créditos ilíquidos serão liquidados a partir da sentença da justiça do trabalho e mediante apresentação de retificação do crédito junto a Administração Judicial. O prazo e limites respeitará as condições previstas nas alíneas *a* e *b* e contarão a partir da data de retificação efetiva do crédito na relação de credores;
- c)** Na hipótese de existência de acordos em andamento firmados previamente ao pedido de recuperação judicial, suas condições originais serão mantidas, não podendo ser inferior ao período de 12 meses.

Havendo créditos trabalhistas cujos acordos sejam julgados pela Justiça do Trabalho, após a homologação da Recuperação Judicial, os mesmos serão adimplidos nas mesmas condições acima, tão logo se tornem líquidos, e contarão a partir da data de retificação efetiva do crédito na relação de credores.

A Recuperanda se esforçará para buscar, no menor prazo possível, a obtenção de acordos razoáveis com os Credores Trabalhistas Controvertidos no âmbito de suas reclamações trabalhistas, sendo que em nenhuma hipótese os Créditos Trabalhistas Controvertidos receberão tratamento mais benéfico do que o dos Créditos Trabalhistas Incontrovertidos.

DA PROPOSTA DE PAGAMENTO – Créditos com garantia real (classe II)

Por ora, a Recuperanda não possui créditos com garantia real. Entretanto, caso, eventualmente, exista a retificação/habilitação em momento futuro, as condições de pagamento a serem adotadas serão aquelas previstas na classe III, conforme a seguir exposto.

DA PROPOSTA DE PAGAMENTO – Créditos quirografários (classe III)

Os credores quirografários, com privilégio especial, geral ou subordinados (Classe III) serão pagos da seguinte forma:

- a)** Créditos limitados até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais): serão pagos em até 12 (doze) meses a contar da homologação do plano de recuperação judicial aprovado em assembleia geral de credores, o valor correspondente a 70% (setenta por cento) do valor do seu crédito em até 24 (vinte e quatro) parcelas.
- b)** Demais créditos: serão pagos com carência de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de homologação do plano aprovado em assembleia geral de credores, o valor correspondente a 60% (setenta por cento) do valor do seu crédito em até 168 (cento e sessenta e oito) parcelas mensais e sucessivas.

Os credores das classes III com créditos acima de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), ainda poderão optar pelas seguintes condições, considerando prazo de carência em 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de homologação do plano de recuperação judicial:

- a)** Receberá o valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do seu crédito em 65 (sessenta e cinco) parcelas mensais e sucessivas.
- b)** Receberá o valor correspondente a 30% (trinta por cento) do seu crédito em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas.

Todos os créditos sujeitos ao plano de recuperação judicial serão atualizados pela TR-mensal (taxa referencial) incidente sobre o valor de cada parcela, computados a partir da homologação do plano de recuperação judicial.

DA PROPOSTA DE PAGAMENTO – Créditos de Microempresa ou Empresa de pequeno porte (classe IV)

Os credores enquadrados como microempresas ou empresa de pequeno porte (Classe IV) serão pagos da seguinte forma:

- a)** Créditos limitados até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais): serão pagos 12 (doze) meses a contar da homologação do plano de recuperação judicial aprovado em assembleia geral de credores, o valor correspondente a 70% (setenta por cento) do valor do seu crédito em até 24 (vinte e quatro) parcelas.
- b)** Demais créditos: serão pagos 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de homologação do plano aprovado em assembleia geral de credores, o valor correspondente a 60% (setenta por cento) do valor do seu crédito em até 168 (cento e sessenta e oito) parcelas mensais e sucessivas.

Os credores das classes IV com créditos acima de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), ainda poderão optar pelas seguintes condições, considerando prazo de carência em 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de homologação do plano de recuperação judicial.

- 1. Receberá o valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do seu crédito em 65 (sessenta e cinco) parcelas mensais e sucessivas.
- 2. Receberá o valor correspondente a 30% (trinta por cento) do seu crédito em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas.

Todos os créditos sujeitos ao plano de recuperação judicial serão atualizados pela TR-mensal (taxa referencial) incidente sobre o valor de cada parcela, computados a partir da homologação do plano de recuperação judicial.

Todo crédito que tiver por fato gerador obrigação ocorrida anteriormente ao pedido de recuperação judicial (e após observadas as disposições contidas na decisão de deferimento do processamento de Recuperação Judicial) se sujeita a recuperação e aos termos do Plano, ainda que a respectiva liquidação ou reconhecimento judicial tenha ocorrido após o ajuizamento da recuperação judicial, sempre levando em consideração o mês de competência de cada obrigação inadimplida, podendo ocorrer, por exemplo, habilitação parcial de rescisão contratual firmada após o pedido de recuperação, caso haja obrigação inadimplida antes o pedido de recuperação.

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:

Todas as premissas aqui utilizadas são conciliáveis com os padrões do mercado e suportam a proposta de amortização sugerida.

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 restabelecimento do fluxo de caixa da devedora.

A Recuperanda apresenta dificuldades iniciais na operação, visto que são considerados períodos de reestabelecimento do volume de passageiros, em decorrência do cenário de pandemia, mas, atualmente, vem demonstrando viabilidade na operação.

O plano de pagamento apresentado pela Recuperanda é viável e em consonância com a realidade e a sua disponibilidade de caixa.

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.

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.

Charqueadas, 17 de janeiro de 2022.



EXPRESSO H. L. DE TRANSPORTES LTDA. – EPP

Sócio administrador

CESAR CARRERA

OAB/RS 111.867

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO	PROJEÇÃO EXPRESSO HL DE TRANSPORTES LTDA.																			
	2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031	
Receita Bruta	R\$	3.513.058,00	R\$	3.751.945,94	R\$	4.007.078,27	R\$	4.279.559,59	R\$	4.570.569,64	R\$	4.881.368,38	R\$	5.213.301,43	R\$	5.567.805,93	R\$	5.946.416,73	R\$	6.350.773,07
Deduções das Vendas	R\$	128.226,62	R\$	136.946,03	R\$	146.258,36	R\$	156.203,93	R\$	166.825,79	R\$	178.169,95	R\$	190.285,50	R\$	203.224,92	R\$	217.044,21	R\$	231.803,22
Receita Líquida	R\$	3.384.831,38	R\$	3.614.999,92	R\$	3.860.819,91	R\$	4.123.355,67	R\$	4.403.743,85	R\$	4.703.198,43	R\$	5.023.015,93	R\$	5.364.581,01	R\$	5.729.372,52	R\$	6.118.969,85
Custo dos Serviços prestados	R\$	2.085.700,59	R\$	2.328.842,63	R\$	2.480.573,18	R\$	2.641.407,57	R\$	2.911.892,03	R\$	3.192.605,55	R\$	3.384.161,88	R\$	3.587.211,60	R\$	3.802.444,29	R\$	4.030.590,95
Resultado bruto	R\$	1.299.130,79	R\$	1.286.157,29	R\$	1.380.246,73	R\$	1.481.948,10	R\$	1.491.851,82	R\$	1.510.592,88	R\$	1.638.854,05	R\$	1.777.369,41	R\$	1.926.928,23	R\$	2.088.378,90
Despesas Operacionais	R\$	797.921,63	R\$	845.796,93	R\$	896.544,74	R\$	950.337,43	R\$	1.007.357,67	R\$	1.067.799,13	R\$	1.131.867,08	R\$	1.199.779,11	R\$	1.271.765,85	R\$	1.348.071,80
Resultado antes do resultado financeiro	R\$	501.209,16	R\$	440.360,36	R\$	483.701,99	R\$	531.610,67	R\$	484.494,15	R\$	442.793,75	R\$	506.986,96	R\$	577.590,30	R\$	655.162,37	R\$	740.307,09
Resultado antes do IR e CS	R\$	501.209,16	R\$	440.360,36	R\$	483.701,99	R\$	531.610,67	R\$	484.494,15	R\$	442.793,75	R\$	506.986,96	R\$	577.590,30	R\$	655.162,37	R\$	740.307,09
IR e CS	R\$	269.802,85	R\$	288.149,45	R\$	307.743,61	R\$	328.670,18	R\$	351.019,75	R\$	374.889,09	R\$	400.381,55	R\$	427.607,50	R\$	456.684,80	R\$	487.739,37
Resultado do Exercício	R\$	231.406,31	R\$	152.210,91	R\$	175.958,38	R\$	202.940,49	R\$	133.474,40	R\$	67.904,66	R\$	106.605,41	R\$	149.982,81	R\$	198.477,57	R\$	252.567,72

FLUXO DE CAIXA 2022 - 2031										
EXPRESSO HL	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
ENTRADAS	3.513.058,00	3.751.945,94	4.007.078,27	4.279.559,59	4.570.569,64	4.881.368,38	5.213.301,43	5.567.805,93	5.946.416,73	6.350.773,07
Receita Operacional	3.513.058,00	3.751.945,94	4.007.078,27	4.279.559,59	4.570.569,64	4.881.368,38	5.213.301,43	5.567.805,93	5.946.416,73	6.350.773,07
SAÍDAS	2.657.450,56	2.930.920,56	3.138.388,83	3.822.396,49	4.185.842,27	4.568.768,89	4.877.756,19	5.209.528,82	5.565.971,04	5.949.143,25
IMPOSTOS	317.523,71	356.198,10	399.583,03	448.252,24	502.849,36	564.096,41	632.803,36	709.878,81	796.342,04	893.336,51
CUSTOS DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	1.668.560,47	1.863.074,10	1.984.458,54	2.509.337,19	2.766.297,43	3.032.975,27	3.214.953,79	3.407.851,02	3.612.322,08	3.829.061,40
DESPESAS OPERACIONAIS	646.316,52	685.095,51	726.201,24	834.972,28	885.070,61	938.174,85	994.465,34	1.054.133,27	1.117.381,25	1.184.424,14
DESPESAS FINANCEIRAS	25.049,86	26.552,85	28.146,02	29.834,78	31.624,87	33.522,36	35.533,70	37.665,72	39.925,67	42.321,20
GERAÇÃO DE CAIXA DO PERÍODO	855.607,44	821.025,39	868.689,44	457.163,10	384.727,37	312.599,48	335.545,24	358.277,11	380.445,68	401.629,82
RESERVA DE INVESTIMENTOS					150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	300.000,00
Caixa Gerado/Consumido no período	R\$ 855.607,44	R\$ 821.025,39	R\$ 868.689,44	R\$ 457.163,10	R\$ 234.727,37	R\$ 162.599,48	R\$ 185.545,24	R\$ 208.277,11	R\$ 230.445,68	R\$ 101.629,82
PAGAMENTO CREDORES CONCURSAIS	R\$ -	-R\$ 1.537.036,40	-R\$ 1.537.036,40	-R\$ 131.377,20	-R\$ 132.470,08	-R\$ 132.470,08	-R\$ 131.377,20	-R\$ 131.377,20	-R\$ 131.377,20	-R\$ 131.377,20
Classe I		-R\$ 1.532.743,01	-R\$ 1.532.743,01							
Classe III		-R\$ 4.293,39	-R\$ 4.293,39	-R\$ 131.377,20						
Classe IV				-R\$ 1.092,88	-R\$ 1.092,88					
SALDO ACUMULADO DE CAIXA	R\$ 855.607,44	R\$ 139.596,43	-R\$ 528.750,53	-R\$ 202.964,63	-R\$ 100.707,34	-R\$ 70.577,93	-R\$ 16.409,89	R\$ 60.490,02	R\$ 159.558,50	R\$ 129.811,12



Laudo de Avaliação de Bens Móveis

SOLICITANTE : EXPRESSO H.L. DE TRANSPORTES LTDA.

TIPO DE BENS : BENS MÓVEIS E VEÍCULOS

**LOCALIZAÇÃO : RUA NELSON GRINGS, Nº 1.670
CHARQUEADAS/RS**

**FINALIDADE : DETERMINAÇÃO DO ATUAL VALOR DE MERCADO E DE
LIQUIDAÇÃO FORÇADA PARA FINS DE RECUPERAÇÃO
JUDICIAL**

DATA : 21 DE JANEIRO DE 2022



Porto Alegre, 21 de janeiro de 2022.

À

EXPRESSO H L DE TRANSPORTES LTDA.

At. Srs. Diretores

Rua Nelson Grings, nº 1.670

Charqueadas/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 e de liquidação forçada para fins de recuperação judicial.

Trata este laudo de 92 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 da ASA (American Society of Appraisers).

Atenciosamente,

FACTUM - Avaliações e Consultoria Ltda.

1. RESUMO DA AVALIAÇÃO

Valor de Mercado.....R\$ 3.853.100,00
(Três milhões e oitocentos e cinquenta e três mil e cem reais)

Valor de Liquidação Forçada.....R\$ 3.125.000,00
(Três milhões e cento e vinte e cinco 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 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

Trata-se de 92 bens pertencentes às seguintes contas contábeis:

- ◆ Máquinas e Equipamentos
- ◆ Veículos
- ◆ Móveis e Utensílios
- ◆ Equipamentos de Informática

Os mesmos estão localizados na sede da empresa, endereço supra mencionado. A vistoria ocorreu no mês de janeiro. 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

A manutenção preventiva somente ocorre na conta de veículos. Já a corretiva ocorre em todas as contas. As manutenções são feitas com equipes próprias ou por terceiros.

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, equipamentos e móveis e utensílios, enquanto a depreciação econômica é verificada de forma mais intensa nos equipamentos de informática. Já para os veículos, verificamos ambas as depreciações ocorrendo de forma “simultânea”.

5.3. Classificação do Estado de Conservação

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)

Entendemos que de modo geral os bens em uso podem ser classificados como estando bom estado de conservação.

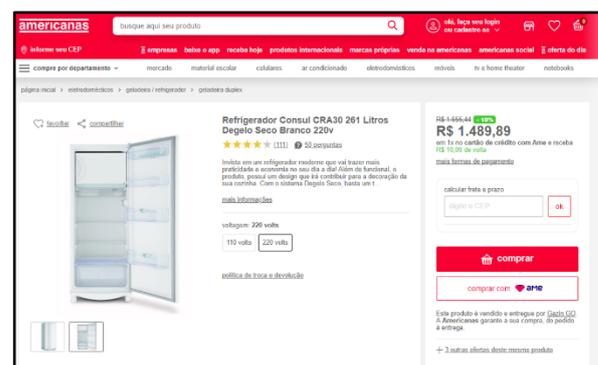
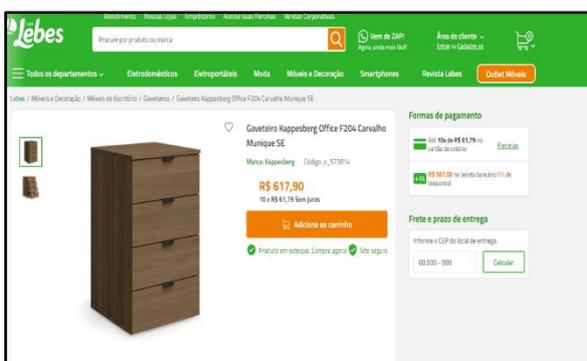
6. METODOLOGIAS AVALIATIVAS

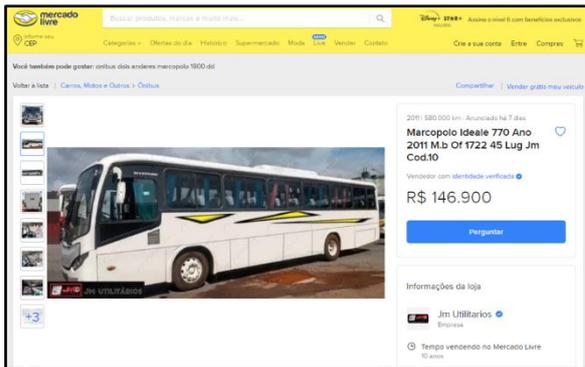
Utilizamos duas metodologias: o Método Comparativo de Mercado e o Método de Custos, que vão a seguir definidos conforme a norma.

◆ **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.

Abaixo seguem exemplos de pesquisa de preços de bens iguais ou com características semelhantes, através de revendedores, fabricantes, fornecedores e distribuidores.





6.1. 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 bem fica exposto no mercado até encontrar interessados em sua aquisição, sem alteração do preço, qual seja:

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

Entendemos que o prazo médio de venda de bens similares é de 18 meses.

A taxa de desconto utilizada para os cálculos foi de 15%. Tal taxa contempla, além da remuneração mínima comumente praticada pelos investidores, um custo de manutenção e segurança que o proprietário despense no período da venda.

Os parâmetros a considerar no cálculo são os seguintes:

- Valor de Mercado (*valor futuro*): R\$ 3.853.100,00 (valor planilhas em anexo)
- Expectativa de Venda (*n*): 1,5 anos
- Taxa Mínima de Atratividade (*i*): 15% 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\$ 3.124.377,63, ou seja, há um deságio de praticamente 19% em relação ao valor de mercado.

Assim, em números comerciais, o valor de liquidação importa em: **R\$ 3.125.000,00**
(Três milhões e cento e vinte e cinco mil reais)

7. PARECER CONCLUSIVO E RESUMO

A Factum Brasil entende que os valores constantes em anexo 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\$ 3.853.100,00
(Três milhões e oitocentos e cinquenta e três mil e cem reais)

Valor de Liquidação Forçada.....R\$ 3.125.000,00
(Três milhões e cento e vinte e cinco mil reais)

Porto Alegre, 21 de janeiro de 2022.

JOAO PAULO
MYNARSKI
SILVEIRA:94525854049
Assinado de forma digital por
JOAO PAULO MYNARSKI
SILVEIRA:94525854049
Dados: 2022.01.21 16:01:10
-03'00'



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



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



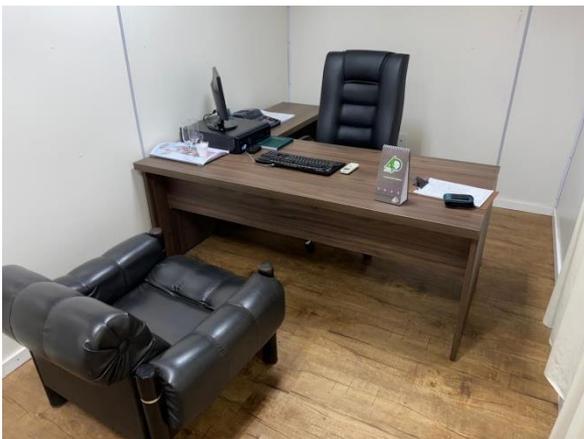
ANEXO

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

PLANILHA DE AVALIAÇÃO DOS BENS

ART – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA







ITEM	DESCRIÇÃO COMPLETA	VALOR DE MERCADO (R\$)
1	CAMINHONETE MARCA FORD MODELO F1000 4 9I ANO 1998/1998 PLACA IHK2D91	R\$ 35.000,00
2	ONIBUS MARCA COMIL MODELO CAMPIONE R ANO 2006/2006 PLACA INA9D90	R\$ 65.000,00
3	ONIBUS MARCA COMIL MODELO VERSATILE I ANO 2007/2008 PLACA IOH7447	R\$ 70.000,00
4	ONIBUS MARCA COMIL MODELO VERSATILE I ANO 2007/2008 PLACA IOH7466	R\$ 70.000,00
5	ONIBUS MARCA MARCOPOLO MODELO VOLARE DW9 ON ANO 2014/2015 PLACA IZG2277	R\$ 130.000,00
6	ONIBUS MARCA MARCOPOLO MODELO VOLARE DW9 ON ANO 2013/2013 PLACA OKY9H84	R\$ 100.000,00
7	ONIBUS MARCA COMIL MODELO PIA ROD O ANO 2013/2013 PLACA IUZ8F97	R\$ 100.000,00
8	ONIBUS MARCA MARCOPOLO MODELO SENIOR ON ANO 2013/2014 PLACA IVE7D67	R\$ 130.000,00
9	ONIBUS MARCA MARCOPOLO MODELO PARADISO R ANO 2005/2005 PLACA EXP2007	R\$ 50.000,00
10	ONIBUS MARCA MARCOPOLO MODELO VIAGGIO R ANO 2011/2011 PLACA ISI6741	R\$ 135.000,00
11	ONIBUS MARCA MARCOPOLO MODELO VIALE U ANO 2011/2011 PLACA KNZ9368	R\$ 30.000,00
12	ONIBUS MARCA NEOBUS MODELO 17230EOD MEGA ANO 2008/2008 PLACA LSP2579	R\$ 10.000,00
13	ONIBUS MARCA NEOBUS MODELO 17230EOD MEGA ANO 2008/2008 PLACA KPS4177	R\$ 10.000,00
14	ONIBUS MARCA NEOBUS MODELO 17230EOD MEGA ANO 2008/2008 PLACA KVL3229	R\$ 45.000,00
15	ONIBUS MARCA COMIL MODELO CAMPIONE R ANO 2017/2018 PLACA IZR7J78	R\$ 150.000,00
16	ONIBUS MARCA NEOBUS MODELO ROAD R ANO 2014/2014 PLACA IWH4077	R\$ 170.000,00
17	ONIBUS MARCA MERCEDES BENZ MODELO 515CDI SPRINTER M ANO 2019/2019 PLACA IZR8E18	R\$ 150.000,00
18	ONIBUS MARCA MERCEDES BENZ MODELO 515CDI SPRINTER M ANO 2019/2019 PLACA IZS0C45	R\$ 150.000,00
19	ONIBUS MARCA MERCEDES BENZ MODELO 416CDI SPRINTER M ANO 2019/2020 PLACA IZR8E07	R\$ 180.000,00
20	ONIBUS MARCA MARCOPOLO MODELO VIAGGIO R ANO 2007/2007 PLACA DJF7I66	R\$ 70.000,00
21	ONIBUS MARCA MARCOPOLO MODELO VIAGGIO R ANO 2011/2011 PLACA NSP7763	R\$ 135.000,00
22	ONIBUS MARCA MARCOPOLO MODELO VIAGGIO R ANO 2011/2011 PLACA NSS0773	R\$ 135.000,00
23	ONIBUS MARCA MARCOPOLO MODELO VIAGGIO R ANO 2007/2008 PLACA GYS9463	R\$ 100.000,00
24	ONIBUS MARCA NEOBUS MODELO OH1418 SPE ANO 2006/2007 PLACA KZW8761	R\$ 80.000,00
25	ONIBUS MARCA MARCOPOLO MODELO SENIOR ON ANO 2013/2013 PLACA IVA3035	R\$ 145.000,00
26	ONIBUS MARCA MARCOPOLO MODELO SENIOR ON ANO 2013/2013 PLACA IVH0343	R\$ 145.000,00
27	ONIBUS MARCA MERCEDES BENZ MODELO 415CDI SPRINTER M ANO 2013/2014 PLACA KPW9284	R\$ 120.000,00
28	ONIBUS MARCA MARCOPOLO MODELO VIAGGIO R ANO 2011/2011 PLACA NST2283	R\$ 135.000,00
29	ONIBUS MARCA NEOBUS MODELO OF1418 SPEC ANO 2006/2006 PLACA LBW7773	R\$ 5.000,00
30	ONIBUS MARCA MARCOPOLO MODELO IDEALE R ANO 2011/2012 PLACA LLP2406	R\$ 130.000,00
31	ONIBUS MARCA COMIL MODELO VERSATILE I ANO 2006/2006 PLACA GSV2329	R\$ 50.000,00
32	ONIBUS MARCA COMIL MODELO VERSATILE I ANO 2006/2006 PLACA GSV2319	R\$ 50.000,00
33	ONIBUS MARCA MARCOPOLO MODELO TORINO U ANO 2010/2010 PLACA KXD3393	R\$ 65.000,00
34	ONIBUS MARCA MARCOPOLO MODELO VIAGGIO R ANO 2008/2008 PLACA GYS9481	R\$ 50.000,00
35	ONIBUS MARCA MARCOPOLO MODELO IDEALE R ANO 2011/2012 PLACA KWH5316	R\$ 130.000,00
36	ONIBUS MARCA MARCOPOLO MODELO IDEALE R ANO 2011/2012 PLACA KPW1711	R\$ 130.000,00
37	ONIBUS MARCA MARCOPOLO MODELO IDEALE R ANO 2011/2012 PLACA KVO8013	R\$ 130.000,00
38	ONIBUS MARCA MARCOPOLO MODELO IDEALE R ANO 2011/2012 PLACA KVO6J96	R\$ 130.000,00
39	ONIBUS MARCA COMIL MODELO VERSATILE I ANO 2006/2007 PLACA INL7605	R\$ 80.000,00
40	AUTOMOVEL MARCA FIAT MODELO UNO MILLE ECONOMY ANO 2011/2012 PLACA ISP2703	R\$ 18.000,00
40	ONIBUS MARCA MERCEDES BENZ MODELO MAXIBUS URB 1417 ANO 2005/2006 PLACA IMZ 4443	R\$ 5.000,00
TOTAL		R\$ 3.818.000,00

ITENS	DESCRIÇÃO	VALOR DE MERCADO (R\$)
1	CADEIRA DIRETOR, ENCOSTO ALTO, COM RODÍXIOS, BRAÇOS, ENCOSTO E TECIDO EM CORINO	900,00
2	MESA EM MDF, EM L, COM 2 GAVETAS, 1850X1700X800X730	630,00
3	CALCULADORA MARCA CASSIO MODELO DR-120TM	480,00
4	MICRO COMPUTADOR MARCA DELL MODELO VOSTRO	2.000,00
5	MONITOR MARCA LG MODELO FLATRON W1643C	200,00
6	POLTRONA FIXA, ESTRUTURA EM MADEIRA, ENCOSTO E ASSENTO EM CORINO	400,00
7	AR CONDICIONADO SPLIT , 12.000 BTUS MARCA LG MODELO TSNH122YMAO	1.200,00
8	ARMARIO EM MDF, 6 NICHOS, 3 PORTAS COM CHAVE, 1350 X 450 X 1610	880,00
9	POLTRONA FIXA, ESTRUTURA EM MADEIRA, ENCOSTO E ASSENTO EM CORINO	350,00
10	MESA ESTRUTURA EM FERRO, TAMPO E 2 CARTAS EM MADEIRA, 1230X600X740	450,00
11	FOGAO MARCA ATLAS MODELO MÔNACO	450,00
12	BALCÃO EM MDF, 3090X510X1000	2.700,00
13	ARMÁRIO DE COZINHA, EM MDP, COM 3 GAVETAS, 4 PORTAS DE ABRIR EM MDP, 1 PORTA DE ABRIR EM MDP E VIDRO, CUBA EM INOX, 1 PRATELEIRA, 1250X540X1900	780,00
14	GELADEIRA MARCA CONSUL MODELO CRC28FBBNA10	1.200,00
15	MICRO-ONDAS MARCA PHILCO MODELO PMS25N3	420,00
16	AQUECEDOR DE ÁGUA MARCA CADENCE MODELO TERMO ONE	80,00
17	AR CONDICIONADO SPLIT, 18.000 BTUS MARCA SPRINKLER MODELO 42MAQA 18S5	1.800,00
18	GAVETEIRO EM MDF, 4 GAVETAS, 1375X470X450 MARCA KAPPESBERG	420,00
19	ARMÁRIO EM MDF, 2 PORTAS, COM CHAVE, 1530X680X365 MARCA GEBBWORK	450,00
20	MESA EM MDF, FORMATO L, ESTRUTURA METÁLICA, 2 GAVETAS, 1700X1500X600X750	600,00
21	CADEIRA FIXA, ESTRUTURA METÁLICA, ASSENTO E ENCOSTO EM TECIDO	100,00
22	CADEIRA COM RODÍZIOS, BRAÇOS, ASSENTO E ENCOSTO EM CORINO	420,00
23	IMPRESSORA MARCA HP MODELO LASERJET P1102W	850,00
24	MONITOR MARCA AOC MODELO E1670SWU	300,00
25	MICRO COMPUTADOR MONTADO	1.600,00
26	PORTEIRO ELETRONICO COM CAMERA MARCA JFL ALARMES	300,00
27	SOFÁ 3 LUGARES, ESTRUTURA EM MADEIRA, ASSENTO E ENCOSTO EM TECIDO	780,00
28	SOFÁ 2 LUGARES, ESTRUTURA EM MADEIRA, ASSENTO E ENCOSTO EM TECIDO	660,00
29	BEBEDOURO MARCA MASTER FRIO	640,00
30	RACK METÁLICO, COM 1 PORTA COM ACRÍLICO, 1950X590X720 MARCA CEMAR	800,00
31	ARQUIVO METALICO, 4 GAVETAS, COM CHAVE, 1330X470X610	680,00
32	MONITOR MARCA AOC MODELO F19L	300,00
33	CADEIRA COM RODÍZIOS, BRAÇOS, ASSENTO E ENCOSTO EM TECIDO	400,00
34	MESA EM MDF, ESTRUTURA METALICA, FORMATO L, 2 GAVETAS, 1700X1500X600X750	680,00
35	MICRO-ONDAS MARCA PHILCO MODELO PMS25N3	480,00
36	ARMÁRIO EM MDF, 2 PORTAS, COM CHAVE, 1610X900X410	450,00
37	ARMÁRIO EM MDF, 2 PORTAS, COM CHAVE, 1610X900X410	520,00
38	AR CONDICIONADO SPLIT, 12.000 BTUS MARCA SPRINGER MODELO 42MAQA1255	1.200,00
39	IMPRESSORA MARCA EPSON MODELO L355	850,00
40	POLTRONA EM CORINO E ESTRUTURA EM MADEIRA	350,00
41	POLTRONA EM CORINO E ESTRUTURA EM MADEIRA	350,00
42	ARMARIO EM MDF, 2 PORTAS COM CHAVE, 900X410X810	520,00
43	GAVETEIRO EM MDF, 4 GAVETAS, 1375X470X450 MARCA KAPPESBERG	480,00
44	MESA EM MDF, ESTRUTURA METALICA, FORMATO L, 2 GAVETAS, 1700X1500X600X750	770,00
45	CADEIRA DIRETOR, ENCOSTO ALTO, COM RODÍXIOS, BRAÇOS, ENCOSTO E TECIDO EM CORINO	1.000,00
46	AR CONDICIONADO SPLIT, 12.000 BTUS MARCA SPRINGER MODELO A2MAQA1255	1.200,00
47	ARMÁRIO EM MDF, 2 PORTAS COM CHAVE, 1610X900X420	450,00
48	ESTANDE METÁLICA, 6 PRATELEIRAS, 1980X925X300	320,00
49	ESTANDE METÁLICA, 4 PRATELEIRAS, 1980X925X300	180,00
50	ESTANDE METALICA, 6 PRATELEIRAS, 1980X925X605	280,00
51	BOMBA DE ÓLEO OVAL GEAR DIGITAL METER MARCA CASTROL	800,00
TOTAL		35.100,00



Tipo: PRESTAÇÃO DE 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: EXPRESSO HL TRANSPORTES LTDA	E-mail:
Endereço: RUA NELSON GRINGS 1670	Telefone:
Cidade: CHARQUEADAS	Bairro.: AREA INDUSTRIAL
	CPF/CNPJ: 09517071000130
	CEP: 96745000 UF: RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: EXPRESSO HL TRANSPORTES LTDA	CPF/CNPJ: 09517071000130
Endereço da Obra/Serviço: Rua NELSON GRINGS 1670	CEP: 96745000 UF: RS
Cidade: CHARQUEADAS	Bairro: AREA INDUSTRIAL
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES	Vlr Contrato(R\$): 15.000,00 Honorários(R\$): 15.000,00
Data Início: 10/01/2022 Prev.Fim: 20/01/2022	Ent.Classe:

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

ART registrada (paga) no CREA-RS em 20/01/2022

JOAO PAULO MYNARSKI
SILVEIRA:94525854049

Assinado de forma digital por JOAO
 PAULO MYNARSKI SILVEIRA:94525854049
 Dados: 2022.01.21 16:01:34 -03'00'

Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima	De acordo
	JOÃO PAULO MYNARSKI SILVEIRA	EXPRESSO HL TRANSPORTES LTDA
	Profissional	Contratante

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



FACTUM BRASIL

Consultoria | Avaliação | Patrimonial | Econômica



Laudo de Avaliação

SOLICITANTE : EXPRESSO H.L. DE TRANSPORTES LTDA.

TIPO DO IMÓVEL : IMÓVEL COMERCIAL

LOCALIZAÇÃO : RUA NELSON GRINGS, Nº 1.670 - CHARQUEADAS/RS

FINALIDADE : DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO E DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA PARA FINS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

DATA-BASE : 21 DE JANEIRO DE 2022



Porto Alegre, 21 de janeiro de 2022

À

EXPRESSO H L DE TRANSPORTES LTDA.

At. Srs. Diretores

Rua Nelson Grings, nº 1.670

Charqueadas/RS

Prezados Senhores,

Em atendimento à solicitação de V. Sas., servimo-nos da presente para encaminhar-lhes o laudo de avaliação de imóvel dessa Empresa com vistas à determinação do atual valor de mercado e de liquidação forçada para fins de recuperação judicial.

Trata este laudo de imóvel comercial localizado Rua Nelson Grings nº 1.670, em Charqueadas/RS, compreendendo o prédio e o respectivo terreno.

Este laudo foi realizado em consonância com a NBR 14653, partes 1 e 2 prescritas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e, também, com os preceitos da ASA (American Society of Appraisers).

Atenciosamente,

FACTUM - Avaliações e Consultoria Ltda.



1. RESUMO DA AVALIAÇÃO

Valor de Mercado do Imóvel R\$ 1.100.000,00

(Um milhão e cem mil reais)

Valor de Liquidação Forçada R\$ 830.000,00

(Oitocentos e trinta 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 para a avaliação.



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 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 15 anos de experiência nas áreas de arquitetura, avaliações patrimoniais e perícias.

Larissa Möllmann Schöller – Responsável Técnica da Empresa, engenheira civil e de segurança do trabalho, formada pela PUC/RS. Possui mais de 5 anos de experiência nas áreas de engenharia, avaliações patrimoniais e perícias.

4. INFORMAÇÕES GERAIS

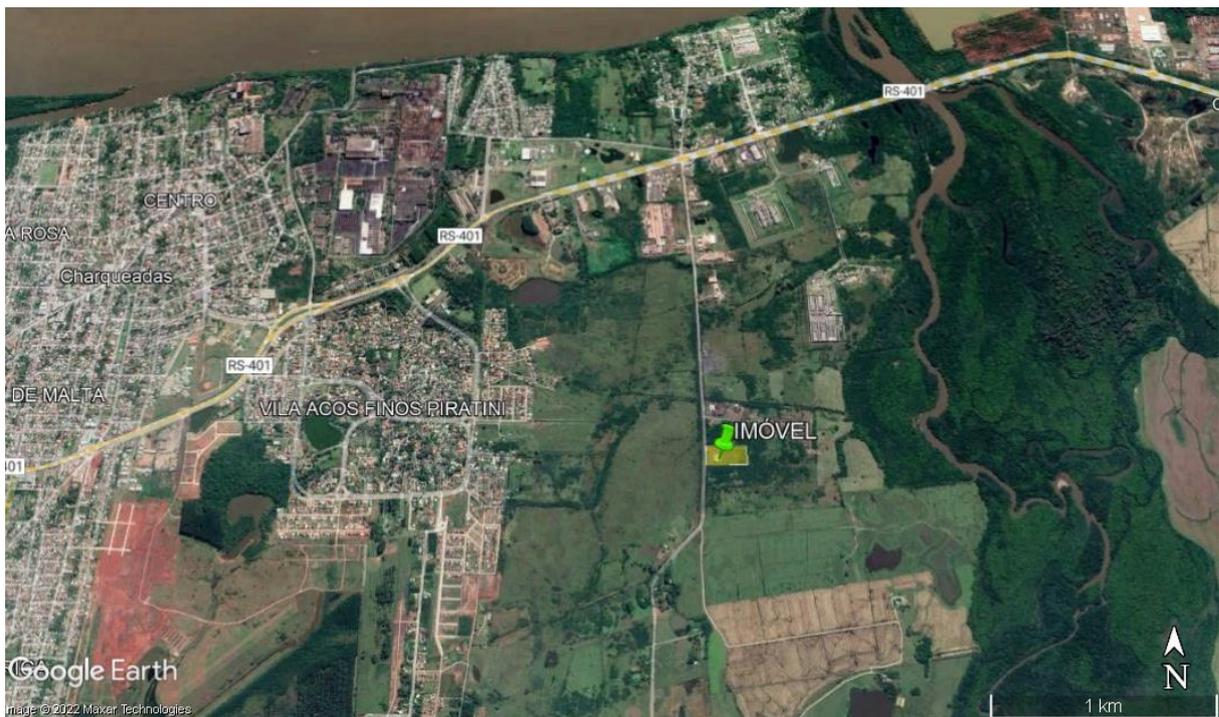
4.1. Localização e Situação

O imóvel dista cerca de:

- 2 km da Rua Amanda Alves
- 2 km da rodovia estadual RS-401
- 7 km da Prefeitura Municipal de Charqueadas



Localização



Situação

4.2. Ocupação

O imóvel destina-se à atividade comercial e está ocupado pela proprietária.

4.3. Infraestrutura Urbana e Equipamentos Comunitários

O imóvel é servido pelos seguintes melhoramentos públicos: redes de abastecimento de água potável, de energia elétrica e de telefonia.

O logradouro confrontante apresenta pavimentação de chão batido. Além disso, é atendido por diversos serviços de utilidade pública, concedidos ou não, tais como: transporte público próximo, correio, coleta de lixo, etc.

4.4. Classificação da Circunvizinhança

A circunvizinhança caracteriza-se por ser zona mista, industrial e rural.

4.5. Titularidade

Está registrado pela matrícula nº 6.855 do Registro de Imóveis da Comarca de Charqueadas/RS.

5. O IMÓVEL

5.1. Terreno

O terreno está localizado no Loteamento Distrito Industrial, tem relevo plano, está no nível do logradouro confrontante, possui formato praticamente retangular, está cercado e apresenta as seguintes divisas e dimensões:

- A oeste: 96,61 m, em linha quebrada, medindo 60,02 m e 36,59 m, onde entesta com a Estrada Municipal;
- Ao norte: 200,00 m, dividindo-se com o lote 02 ou 1.560;
- Ao leste: 96,35 m, fazendo divisa com o lote 03 ou 1.360;
- Ao sul: 205,48 m, fazendo divisa com o lote 1.700;
- Área total: 19.434,00 m².





5.2. Galpão

Edificação mista composta por uma cobertura e escritórios de contêineres (8 unidades), disposta da seguinte forma:

- Cobertura: garagem para ônibus e veículos;
- Contêineres: com dois pavimentos, compostos por almoxarifado, borracharia, arquivo, escritório, salas do gerente e diretor, vestiários e sanitários.

Características construtivas e de acabamento:

- Fundações: de sapatas;
- Estrutura: metálica (pilares e vigas) na cobertura e em contêineres;
- Elevações: paredes internas dos Contêineres revestidas em chapas de gesso acartonado e pintado com tinta acrílica;
- Forro: em lambris de PVC nas áreas internas;
- Pisos: em ladrilhos de cerâmica (nos contêineres) e em concreto nas demais dependências;
- Cobertura: em telhas metálicas apoiadas em estrutura metálica;
- Instalações elétricas: em rede aparente e embutida;
- Instalações hidráulicas: de rotina, em rede aparente e embutida.

Pé-direito: 6,00 m

Idade aparente: 10 anos

Área construída: 732,95 m²

Estado de conservação: bom



Vistas externas da edificação



Vistas internas da edificação

6. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Devido ao tipo de imóvel, utilizamos um composto de metodologias – o método simplificado do involutivo para o terreno e o do Custo de Reposição Depreciado para a benfeitoria.

O Método simplificado do involutivo é aquele que identifica o valor de mercado do bem baseado em modelo de viabilidade técnico-econômica para projeto de loteamento residencial.

Já o Método do Custo de Reposição Depreciado consiste em determinar, através de orçamentos e/ou estimativas apropriadas, o custo de reposição do prédio, e, após, depreciar através de critério consagrado – Método de Ross-Heidecke.

6.1. Avaliação do Terreno

De acordo com a NBR-14653, a escolha da metodologia a ser aplicada depende da natureza do imóvel que irá ser analisado, de sua finalidade e da disponibilidade, qualidade e quantidade de dados coletados no mercado.



Uma vez que o terreno apresenta uma área significativa e não há ofertas de terrenos próximos com dimensões semelhantes, adotamos um hipotético loteamento da área, desmembrando em 42 lotes, cada qual com 300 m² (10 x 30 m), configurado de forma a constituir um mínimo de arruamentos necessários.

Conforme a pesquisa de mercado de lotes em dois empreendimentos próximos, o Loteamento Jardim Tropical e o Lotemento Villagio, devido à homogeneidade de áreas e valores, não serão necessárias maiores análises de inferência estatística dos dados. A pesquisa de mercado encontra-se nos anexos deste laudo. Para aquele caso o valor médio cifra-se em R\$ 300,00/m². Porém, considerando-se que o entorno ainda não possui infraestrutura urbana e que tem a perspectiva de construção de um novo presídio nas imediações. Sendo assim, adotamos o valor de **R\$ 230,00/m²**.

Ou seja, cada lote poderá ser vendido por, aproximadamente, R\$ 70.000,00.

Adotando-se o método involutivo na sua forma simplificada do Eng. Oscar Olave (constante no livro “Terrenos, Subsídios à Técnica de Avaliação”, Eng. João Ruy Canteiro, Ed. Pini), cuja formulação é:

$$VG = \frac{AL * q}{1 + L} - Dt$$

Onde:

VG: valor da gleba

AL: área líquida vendável de lotes

q: preço unitário de lote urbanizado

Dt: despesa total de urbanização e loteamento e diversas

L: lucro do empreendedor

Parâmetros a serem utilizados no presente caso:

- Área Vendável de Lotes (descontando-se 35% da área total para arruamentos, praças e usos institucionais, conforme lei federal 6.766)



- Preço unitário médio inferido para os lotes residenciais: $qr = R\$ 230,00/m^2$
- Receita Bruta (RB): receita auferível com a venda de todos os lotes
- Despesas de Urbanização e Loteamento, computando-se como tal: projetos, cópias; topografia; serviços de terraplenagem; de infraestrutura (pavimentações, meios-fios, redes de abastecimento de água potável, de energia elétrica, de iluminação pública; redes coletoras de esgotos pluviais): adotadas em 35% da Receita Bruta.
- Despesas Diversas:
 - Despesas de comercialização: 4% sobre a Receita Bruta
 - Despesas Extras: 3% sobre a Receita Bruta
- Despesa Total (Dt) = Desp. de Urban. e Loteamento + Desp. Diversas
- Lucro do Empreendedor (L): adotado em 40% do investimento (gleba + desp. totais)

Resumo de cálculo do Met. Simplificado	
ÁREA DO TERRENO (m ²)	19.434,00
AREA LOTEAVEL (m ²) RESIDENCIAL	12.632,10
VUNIT (R\$/m ²) RESIDENCIAL	230,00
RECEITA INSTANTÂNEA	2.905.383,00
DESP. URB	35% R\$ 1.016.884,05
DESP. COM	6% R\$ 174.322,98
DESP. EXTRAS	3% R\$ 87.161,49
DESP. TOTAL	R\$ 1.278.368,52
LUCRO EMP.	40%
Valor de Mercado	
em números arredondados:	
	R\$ 796.905,05
	R\$ 800.000,00

6.2. Avaliação do Prédio

De acordo com o critério anteriormente referido, a avaliação do prédio obedece ao seguinte roteiro de cálculo:



Prédio	Área (m²)	Custo de Reposição (R\$)	Coef. Dep.	Valor Atual (R\$) em números arredondados
Galpão	732,95	995.000,00	0,80	790.000,00
Total				790.000,00

(Setecentos e noventa mil reais)

6.3. Fator de Comercialização

Para o presente caso, adotaremos um Fator de Comercialização. Tal fator pode ser maior, igual ou menor do que a unidade. Ou seja, o valor de mercado de um bem está diretamente relacionado ao custo total da obra (terreno + prédios) adicionado este fator de ajuste (ou fator de correção). Para o presente caso, utilizaremos este fator como sendo 0,70, devido ao tipo de benfeitoria existente.

$$VI = (VT + VB) * FC$$

$$VI = (R\$ 800.000,00 + R\$ 790.000,00) * 0,7 = R\$ 1.113.000,00 \approx \underline{\underline{R\$ 1.100.000,00}}$$

(Um milhão e cem mil reais)

6.4. Valor de Liquidação Forçada

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:

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

Entendemos que o prazo médio de venda de um imóvel com características semelhantes é de 24 meses, motivo pelo qual será aqui adotado.

A taxa de desconto utilizada para os cálculos foi de 15%. Tal taxa contempla, além da remuneração mínima comumente praticada pelos investidores, um custo de manutenção e segurança que o proprietário despense no período da venda.

Os parâmetros a considerar no cálculo são os seguintes:

- Valor de Mercado (*valor futuro*): R\$ 1.100.000,00
- Expectativa de Venda (*n*): 2 anos
- Taxa Mínima de Atratividade (*i*): 15% a.a.

$$VT = 1.100.000,00 / (1,15)^2 = 831.758,03 \approx \textbf{R\$ 830.000,00}$$

(Oitocentos e trinta mil reais)

7. RESUMO

Valor de Mercado do Imóvel R\$ 1.100.000,00
(Um milhão e cem mil reais)

Valor de Liquidação Forçada R\$ 830.000,00
(Oitocentos e trinta mil reais)

Porto Alegre, 21 de janeiro de 2022.

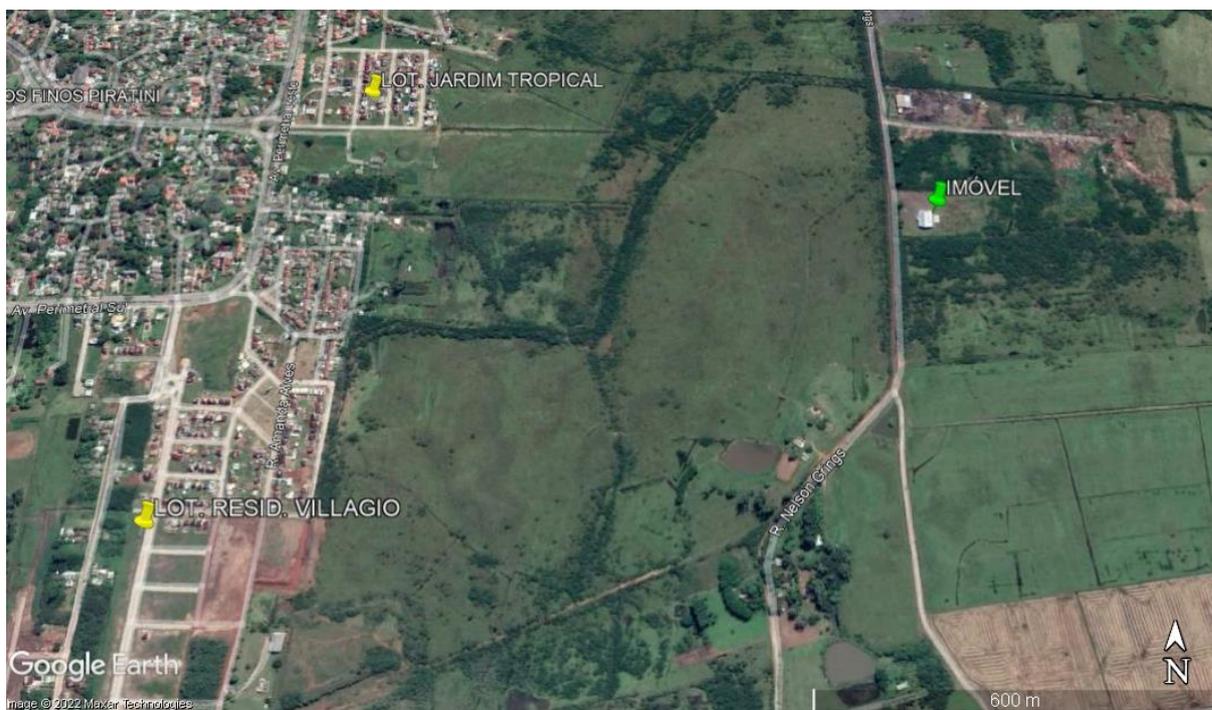

João Paulo M. Silveira
Eng. Civil - CREA 139.473

JOAO PAULO
MYNARSKI
SILVEIRA:94525854049

Assinado de forma digital por
JOAO PAULO MYNARSKI
SILVEIRA:94525854049
Dados: 2022.01.21 15:24:11
-03'00'

PESQUISA DE MERCADO

DADO	ENDEREÇO	ÁREA TERRENO (m ²)	VALOR	VUnit (R\$/m ²)	SITE
1	Loteamento Jardim Tropical	250,00	86.000,00	344,00	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-terreno-residencial-no-bairro-jardim-2961611814.html?utm_source=Mitula&utm_medium=cpc&utm_campaign=outros&ocultarDados=true
2	Loteamento Jardim Tropical	300,00	80.000,00	266,67	https://www.zicuri.com.br/properties/terreno-jardim-tropical-2/
3	Loteamento Jardim Tropical	250,00	85.000,00	340,00	https://www.zicuri.com.br/properties/terreno-jardim-tropical-2/
4	Loteamento Villagio	297,62	117.700,00	395,47	https://www.conexaobrokers.com.br/comprar/rs/charqueadas/loteamento-residencial-villagio/terreno/70355294
5	Loteamento Villagio	296,00	77.000,00	260,14	https://www.zicuri.com.br/properties/residencial-villagio/
6	Loteamento Villagio	235,40	90.000,00	382,33	https://www.zicuri.com.br/properties/villagio-i/



TITULARIDADE



Angela Maria Berbigier Rebelo
Notária Registradora Designada

DE TRANSMISSÕES

Estado do Rio Grande do Sul
Poder Judiciário

Comarca de Charqueadas

Serviço Notarial e Registral de Charqueadas

Nº 6.855 - **ESCRITURA** pública de doação que **MUNICÍPIO DE CHARQUEADAS** faz com **EXPRESSO H L DE TRANSPORTES LTDA**, na forma abaixo. SAIBAM todos quantos esta escritura virem, que aos vinte (20) dias do mês de maio, do ano de dois mil e dezesseis (2016), neste Tabelionato e Comarca de Charqueadas, Estado do Rio Grande do Sul, neste Ofício, compareceram partes entre si justas e contratadas, de um lado, como outorgante doador, o **MUNICÍPIO DE CHARQUEADAS**, Pessoa Jurídica de Direto Público Interno, com sede e foro jurídico nesta cidade de Charqueadas-RS, com sua Prefeitura estabelecida na Avenida Dr. José Athanásio, n. 460, inscrita no CNPJ, sob n. 88.743.604/0001-79, neste ato, representado por seu Prefeito, **DAVI GILMAR DE ABREU SOUZA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RS sob número 40817, inscrito no CPF sob número 496.274.570-00, conforme Ata de Sessão Solene de Posse, da Câmara Municipal de Vereadores, datada de 01.01.2009, da qual fica cópia aqui registrada à folha 133 a 143, do Livro n. 07, de Registro de Procuраções, Autorizações Judiciais e outros documentos de representação deste Tabelionato; e, de outro lado, como outorgada donatária, a empresa **EXPRESSO H L DE TRANSPORTES LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 09.517.071/0001-30, estabelecida na Av. Farroupilha nº 400, sala 02, Bairro centro, nesta cidade, neste ato representado por seu sócio, **FABIO LUIS TURRA**, brasileiro, gerente financeiro, portador da carteira de identidade nº 4070602241, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 972.888.450-87, casado, residente e domiciliado em Rio Branco nº 1293, Bairro Centro, no município de São Jerônimo-RS, conforme Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob NIRE 43206108546 em 10.04.2008 e Alterações Sociais registradas em 07.07.2008 sob nº 2998610 e 21.09.2010 sob nº 3361460, que ficam registrados sob nº 1697, folhas 74 a 81, do Livro nº 23, de Registro de Procuраções e Autorizações Judiciais e outros Documentos de Representação deste Tabelionato. Os presentes devidamente identificados e capazes para o ato, do que dou fé. Pelo doador, foi dito que é legítimo proprietário do seguinte imóvel: **UM TERRENO** urbano, designado como Área 02, Lote nº 1620, da Quadra 606, do Loteamento Distrito Industrial, com a área de dezenove mil e quatrocentos e trinta e quatro metros quadrados (19.434,00m²), com frente para a Estrada Municipal, distando 100,00 metros da Rua Projetada 03, nesta cidade de Charqueadas/RS. Situado no quarteirão formado por: RS 401, Estrada Municipal e terras de particulares e do Estado do Rio Grande do Sul. Tendo as seguintes confrontações e dimensões: ao **NORTE**, faz divisa com o Lote 02 ou 1560, medindo duzentos metros (200,00m); ao **LESTE**, faz divisa com o Lote 03 ou 1360, medindo noventa e

Fabio Luis Turra

seis metros e trinta e cinco centímetros (96,35m); ao **SUL**, faz divisa com o Lote 1700 (remanescente), medindo duzentos e cinco metros e quarenta e oito centímetros (205,48m); e, ao **OESTE**, onde entesta com a Estrada Municipal, medindo sessenta metros e dois centímetros (60,02m) e com uma linha levemente quebrada, medindo trinta e seis metros e cinquenta e nove centímetros (36,59m). Imóvel Objeto da Matrícula nº 22.410, do Livro nº 2, de Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de São Jerônimo-RS. Foi atribuído a este imóvel, para fins fiscais, o valor de R\$ 145.755,00 (cento e quarenta e cinco mil e setecentos e cinquenta e cinco reais) Que, o outorgante doador, através desta escritura e nos melhores termos do direito, doa, como efetivamente doado tem, o imóvel descrito, a outorgada donatária, de conformidade com a Lei Municipal nº 2836, de 28 de dezembro de 2015, que fica registrada sob nº 1696, às folhas 72 e 73, do Livro nº 23, de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e outros documentos de Autorização deste Tabelionato, sob as seguintes condições: a) - conforme preceitua no artº 2º da referida Lei Municipal, deverá a donatária instalar o estabelecimento, no aludido imóvel, no prazo de dois (02) anos, a contar desta data, a contar desta escritura, e entrar em funcionamento no mesmo prazo, devendo manter-se em funcionamento durante cinco (05) anos, durante o qual devendo geral significativamente mais empregos, bem como aumentar o seu faturamento mensal; b) - de conformidade com o artº 3º, da mencionada Lei Municipal, o descumprimento das obrigações estabelecidas no item anterior, assim como o encerramento das atividades por qualquer causa, antes do término do prazo aí previsto, importarão na reversão do imóvel com as benfeitorias ao patrimônio do Município ora doador; c) - e, ainda, nos termos do parágrafo único, também da mesma Lei Municipal, no caso de a donatária necessitar oferecer o imóvel doado em garantia de financiamento para a construção das edificações necessárias a sua instalação, fica autorizada, nos termos do § 5º, do artº 17, da Lei Federal nº 8666, de 21 de junho de 1993, a substituição da cláusula de reversão por hipoteca de segundo grau em favor do doador, Município de Charqueadas, a ser outorgada no mesmo ato em que se constituir a garantia do financiamento, mediante interveniência do Município de Charqueadas. Que, desde já, o doador transmite a donatária, todo o domínio, posse, direitos e ações que tinha no bem doado, para que a mesma possa, respeitando as obrigações acima enunciadas, dele usar, gozar e dispor, como seu que fica sendo de hoje em diante, por força desta escritura. Pelo outorgante ainda foi declarado, sob pena de responsabilidade civil e penal que não existem ações reais e pessoais reipersecutórias, nem ônus reais relativos ao imóvel. Pela donatária foi dito que era verdade o exposto e aceitava esta escritura tal como se acha redigida.



Estado do Rio Grande do Sul
Poder Judiciário

Comarca de Charqueadas

Serviço Notarial e Registral de Charqueadas

Angela Maria Berbigier Rebelo
Tribuna e Registradora Designada

CERTIDÕES: a) - **PROPRIEDADE:** Foi apresentada a Certidão de propriedade Matrícula nº22.410, do Ofício do Registro de Imóveis de São Jerônimo/RS, datada de 20.05.2016; b) - **MUNICIPAL:** Foi dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais, uma vez que o imóvel, até esta data, pertence ao patrimônio do Município; c) - **ESTADUAL:** Certifico que foi apresentada a Certidão Negativa de Situação Fiscal, em nome do outorgante doador, sob nº 0009459867, emitida em 29/03/2016, por via eletrônica pela Secretaria da Fazenda Estadual: www.sefaz.rs.gov.br, sob código de autenticação: 0018659219; d) - **FEDERAL:** Certifico que foi apresentada a Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome do outorgante doador, sob código de controle 1F5F.19EF.B035.54D4, emitida em 24/11/2015, às 10:35:43 horas, por via eletrônica pela Secretaria da Fazenda da Receita Federal: www.receita.fazenda.gov.br; e) - **JUSTIÇA DO TRABALHO:** Certifico que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome do outorgante doador, sob nº 48414269/2016, emitida às 16:06:33 horas, em 20.05.2016, no endereço eletrônico: www.tst.jus.br, por mim conferida; f) - **DE ÔNUS:** As certidões negativas de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, expedidas pelo registro de Imóveis de São Jerônimo-RS, em 20 de maio de 2016; g) - **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Certifico, em atendimento ao que estabelece o Prov. 39/2014/CNJ, que foi gerado o seguinte relatório: Em cumprimento ao Provimento n 39/2014 do CNJ, feito a consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, apresentou o resultado **Negativo** conforme o código Hash c3a3.c0b7.1177.31cd.4e23.b556.ed12.2ccf.075e.4d20 em 20/05/2016 às 15:58, ficando dispensado o respectivo arquivamento físico ou digital, conforme Art. 14, do citado Provimento. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Certifico que o imóvel foi dispensada a avaliação do imóvel conforme IN DRP nº 45/98, pela Fazenda Estadual, conforme guia de avaliação DIT nº 743919, e que o imposto de transmissão respectivo imune conforme Lei nº 8.821/89, artº 5º, Inc. I, de acordo com Certidão de Quitação de ITCD nº 1149909, emitida em 02.05.2016, pelo sistema eletrônico, no sítio da Secretaria da Fazenda da Receita Estadual. Pelo outorgado adquirente, para os efeitos do que estabelece o Decreto 93240/86, foram dispensadas as **demais negativas de débitos fiscais, forenses e de protesto**, ficando registrado que o outorgado adquirente foi alertado sobre os riscos de existirem dívidas vencidas sob cobrança e/ou ações judiciais com processos em andamento, que por hipótese, poderão vir a comprometer o imóvel objeto desta transação, sendo que mesmo alertado o adquirente

expressamente declara assumir integralmente a responsabilidade decorrente desta dispensa. CERTIFICO, para os efeitos do Art. 215, inciso V, do Código Civil Brasileiro, que foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do presente ato. Emitida a DOI - Declaração Sobre Operação Imobiliária, à Secretaria da Receita Federa/SRF. E, por estarem assim justos e contratados, me pediram lhes lavrasse esta escritura, a qual, sendo-lhes lida, acharam conforme, ratificaram e assinam, juntamente comigo, ANGELA MARIA BERBIGIER REBELO, Tabeliã Designada, que a lavrei, subscrevo, dou fé e assino. Emolumentos: Escr. c/ cont. financeiro (R\$ 145.755,00): R\$ 826,40 (0145.07.1200012.00313 = R\$ 10,00); Enc. e exame de doc.: R\$ 61,60 (0145.04.1000015.04799 = R\$ 0,90); Processamento eletrônico: R\$ 4,10 (0145.01.1500003.38561 = R\$ 0,40); Conf. doc. via Internet: R\$ 4,10 (0145.01.1500003.38562 = R\$ 0,40)

EM TESTEMUNHO DA VERDADE
CHARQUEADAS, SEXTA-FEIRA, 20 DE MAIO DE 2016

MUNICÍPIO DE CHARQUEADAS

Tatiana Turro

EXPRESSO H L DE TRANSPORTES LTDA

Angela Maria Berbigier Rebelo

Angela Maria Berbigier Rebelo
Tabeliã Designada

Angela Maria Berbigier Rebelo
Tabeliã e Registradora Designada





Tipo: PRESTAÇÃO DE 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: EXPRESSO HL TRANSPORTES LTDA	E-mail:
Endereço: RUA NELSON GRINGS 1670	Telefone:
Cidade: CHARQUEADAS	Bairro.: AREA INDUSTRIAL
	CPF/CNPJ: 09517071000130
	CEP: 96745000 UF: RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: EXPRESSO HL TRANSPORTES LTDA	CPF/CNPJ: 09517071000130
Endereço da Obra/Serviço: Rua NELSON GRINGS 1670	CEP: 96745000 UF: RS
Cidade: CHARQUEADAS	Bairro: AREA INDUSTRIAL
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES	Vlr Contrato(R\$): 15.000,00 Honorários(R\$): 15.000,00
Data Início: 10/01/2022 Prev.Fim: 20/01/2022	Ent.Classe:

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

ART registrada (paga) no CREA-RS em 20/01/2022

JOAO PAULO MYNARSKI Assinado de forma digital por JOAO
SILVEIRA:94525854049 PAULO MYNARSKI
SILVEIRA:94525854049
 Dados: 2022.01.21 15:24:45 -03'00'

Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima	De acordo
_____	JOÃO PAULO MYNARSKI SILVEIRA	EXPRESSO HL TRANSPORTES LTDA
	Profissional	Contratante

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