



EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA REGIONAL DE RECUPERAÇÕES JUDICIAIS, FALÊNCIAS E CONCORDATAS DA COMARCA DE CAPITAL - SANTA CATARINA.

Autos: Recuperação Judicial nº 5006131-09.2023.8.24.0113

Recuperanda: MEGASAN SANEAMENTO LTDA

SGROTT ADMINISTRADORA JUDICIAL E CONSULTORIA EMPRESARIAL, na condição de **ADMINISTRADORA JUDICIAL** devidamente nomeado nos presentes Autos, representada por seu sócio **GILSON AMILTON SGROTT**, vem com o devido acato perante V.Exa., se manifestar nos seguintes termos:

DA APRESENTAÇÃO DA
CONSTATAÇÃO PRÉVIA

Inicialmente, sendo está a primeira manifestação nos Autos, vem demonstrar satisfação a nomeação para confecção da constatação prévia e informa que apresenta em anexo a **CONSTATAÇÃO PRÉVIA** e seus documentos.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Capital, 17 de agosto de 2023

GILSON AMILTON SGROTT
ADVOGADO – OAB/SC – 9022
Adm. Judicial.



LAUDO DE CONSTATAÇÃO PRÉVIA

Requerente: **MEGASAN SANEAMENTO LTDA**

Autos nº 5006131-09.2023.8.24.0113

Juízo: Vara Regional de Rec. Judiciais, Falências e Concordatas da
Comarca da Capital

Tipo de ação: Recuperação Judicial

Procuradora: **LILLIANA MARIA CERUTI LASS - PR021472**



SUMÁRIO

1 – OBJETIVO	3
2 – CONSIDERAÇÕES INICIAIS	4
3 – DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	6
4 – INFORMAÇÕES SOBRE EMPRESA REQUERENTE	10
5 - DA ESSENCIALIDADE DOS BENS APRESENTADOS NA EXORDIAL.....	15
6 – DA VISITA TÉCNICA E ANÁLISE DA RECUPERANDA E DO MODELO PROPOSTO.....	17
7 - ANÁLISE DA SUFICIENCIA RECUPERACIONAL E SEU RESULTADO.....	20
8 - ANÁLISE DO ÍNDICE DE LIQUIDEZ.....	21
9 - ANÁLISE DA SUFICIENCIA RECUPERACIONAL E SEU RESULTADO.....	22
9.1 – TABELA 1 - MATRIZ AVALIATIVA - ART. 47 DA LRF - ÍNDICE DE SUFICIÊNCIA RECUPERACIONAL (ISR)	22
9.2 – TABELA 2 - MATRIZ AVALIATIVA - ART. 48 DA LRF - ÍNDICE DE ADEQUAÇÃO DOCUMENTAL ESSENCIAL (IADe)	24
9.3 – TABELA 3 - MATRIZ AVALIATIVA - ART. 51 DA LRF - ÍNDICE DE ADEQUAÇÃO DOCUMENTAL ÚTIL (IADu)	25
10 – AVALIAÇÃO DOS RESULTADOS DAS ANÁLISES.....	27
11 – CONSIDERAÇÕES FINAIS	29



1 – OBJETIVO

O presente trabalho tem por objetivo a elaboração de Laudo de Constatação Prévia da regularidade formal da inicial e documentação, com vistas ao preenchimento dos requisitos autorizadores do pedido de processamento da recuperação judicial pela empresa MEGASAN SANEAMENTO LTDA perante Vara Regional de Rec. Judiciais, Falências e Concordatas da Comarca da Capital - Estado de Santa Catarina.

Página | 3

À luz das técnicas aplicáveis ao caso, procura-se colaborar ao máximo no esclarecimento das questões técnicas que justificam o deferimento ou indeferimento do pedido de Recuperação Judicial, a partir da decisão proferida pelo MM. Juízo, em que foi determinado “*a análise substancial dos documentos, bem como a inspeção ou constatação das reais condições de funcionamento das duas empresas requerentes*”.

Acredita-se tratar se de um equívoco, pois o pedido foi realizado apenas por uma empresa.

Ainda o MM. Juízo determinou “*que o laudo deverá conter os critérios de avaliação estabelecidos por Daniel Carnio Costa nos Capítulos 8 e 9 do livro Constatação prévia em processo de recuperação judicial de empresas: o modelo de suficiência recuperacional (MSR). Daniel Carnio Costa, Elisa Fazan. Curitiba: Juruá, 2019, constantes as páginas 51/79.*”



2 – CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O requerimento de recuperação judicial requer análise prévia da documentação apresentada pela empresa Requerente aos autos, onde será analisado se a empresa Requerente atende os requisitos legais estabelecido como condição de deferimento do processamento da recuperação judicial, qual seja, a regularidade da documentação apresentada pela devedora, disciplinado pelas seguintes observações.

Página | 4

Para a constatação prévia foram utilizados os documentos que constam nos autos nº 5006131-09.2023.8.24.0113, documentos que foram entregues pela empresa Requerente diretamente ao perito e mediante a constatação realizada pela perícia *in loco*.

As informações apresentadas são baseadas em informações contábeis, financeiras e operacionais fornecidos pela Recuperanda, sob as penas do art. 171 da LRE, as quais não foram objeto de exame independente ou de procedimento de auditoria, de forma que este profissional, neste momento, não pode garantir ou afirmar a correção, a precisão ou que as informações prestadas pela Recuperanda estejam completas e apresentem todos os dados relevantes.

Nesse sentido, no presente laudo, adota-se a metodologia defendida pelo Dr. Daniel Carnio Costa, Juiz de Direito Titular da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo/SP, o qual utiliza como premissas essenciais os artigos 47, 48 e 51 da Lei de Falências e de Recuperação de Empresas - LFRE, aplicando o roteiro de análise da empresa devedora no momento do ajuizamento da ação de recuperação judicial denominado Modelo de Suficiência Recuperacional



(MSR), cuja metodologia tem origem nas práticas dos autores Daniel Carnio Costa e Eliza Fazan¹.

Segundo os Autores, a aplicação prática contempla, objetivamente, três matrizes distintas: Página | 5

1. **Primeira matriz:** Constatação das dimensões preconizadas pelo art. 47, onde há a análise de elementos mais amplos, embora sumários, acerca da atividade e operação da empresa postulante, sendo que o resultado das análises efetuadas resultará no Índice de Suficiência Recuperacional (ISR);
2. **Segunda matriz:** Verificação objetiva dos requisitos essenciais, ao pedido, listados no art. 48 da Lei 11.101/2005 e sua correspondência com a realidade fática verificada na empresa, sendo que o resultado das análises efetuadas resultará no Índice de Adequação Documental Essencial (IADE);
3. **Terceira matriz:** Verificação objetiva dos requisitos essenciais, ao pedido, listados no art. 51 da Lei 11.101/2005 e sua correspondência com a realidade fática verificada na empresa, sendo que o resultado das análises efetuadas resultará no Índice de Adequação Documental Útil (IADu);

Das análises efetuadas, foram atribuídas as seguintes pontuações correspondentes a cada uma das respostas padronizadas previstas no modelo. As alternativas de respostas para as dimensões analisadas são as seguintes:

¹ 1 COSTA, Daniel Carnio; FAZAN, Eliza. CONSTATAÇÃO PRÉVIA EM PROCESSOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE EMPRESAS – O Modelo de Suficiência Recuperacional (MSR); Curitiba: Ed Juruá, 2019. p 216.



NÃO CONCORDO: 0 (zero) pontos; quando a requerente não apresentou a situação avaliada. Sua atividade se encaixa no item de avaliação, mas não apresenta a situação sob análise prévia (periciada);

CONCORDO PARCIALMENTE: 5 (cinco) pontos em uma escala até 10; quando a requerente apresenta a situação avaliada, mas não atende totalmente ao item avaliado, e

CONCORDO: 10 (pontos) em uma escala até 10; quando a requerente possui o item avaliado e tem, segundo as condições sumariamente verificadas, condições de atender ao fundamento com reestruturação.

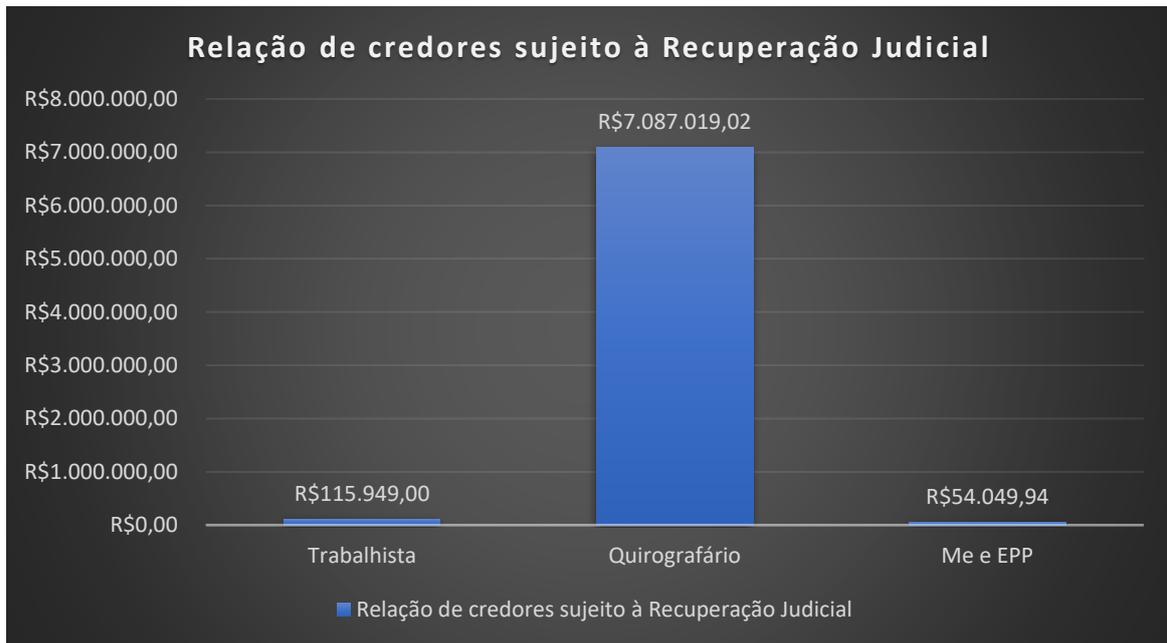
Relevante dizer que todas as pontuações obtidas resultaram nos valores dos indicadores propostos, como também estão justificadas nos campos próprios, como é possível ver adiante.

3 - DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

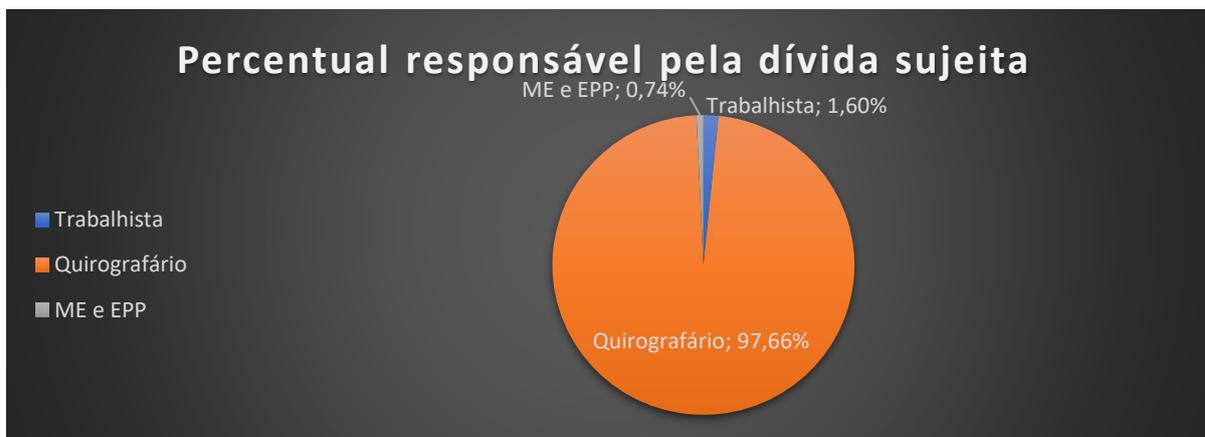
Na data de 14 de julho de 2023, a Recuperanda ingressou judicialmente seu pedido de Recuperação Judicial na comarca de Camboriú, apontando como causa concreta de sua situação patrimonial a Crise Econômica que se instalou no ano de 2020, em razão dos efeitos da severa crise pandêmica decorrente da rápida e desenfreada disseminação do novo Corona vírus – COVID 19, além disso somase o fato da desativação da SABESP que resultou em mais de 70 demissões, dentre outros.

Na reunião realizada juntamente com a equipe do perito e o proprietário da empresa e seu advogado, ainda relatou que enfrentou problemas no cumprimento dos contratos com a Companhia Águas de Joinville.

A empresa Requerente, relacionou como créditos sujeitos à recuperação judicial o valor total de R\$ 7.257.017,96 (sete milhões, duzentos e cinquenta e sete mil, dezessete reais e noventa e seis centavos), sendo composto por créditos da classe trabalhista, quirografário e ME e EPP.



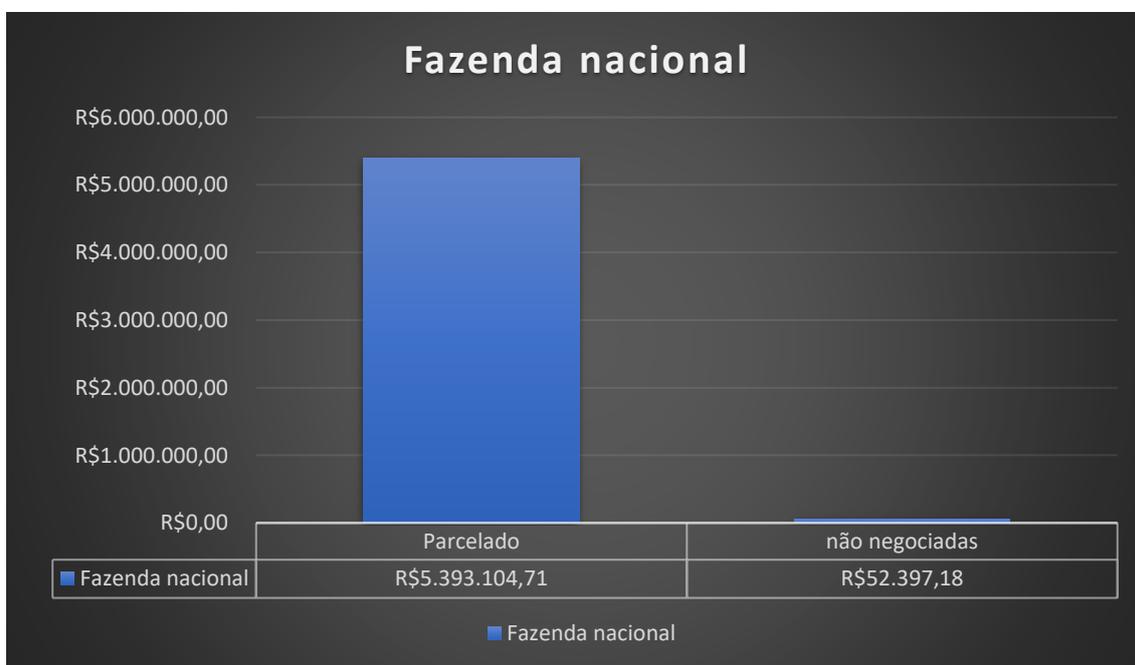
Em percentual a dívida está apresentada da seguinte forma:



Diante das informações prestadas sobre a relação de credores, foi possível constatar como principal/maior credores os seguintes:

Nome do credor	Valor Sujeito	Classe	Percentual sobre a dívida
Banco do Brasil S.A	R\$ 1.950.000,00	Quirografário	26,87%
Corr plastik nordeste industrial LTDA	R\$ 693.720,72	Quirografário	9,56%
Polierg indústria e comercio LTDA	R\$ 587.288,19	Quirografário	8,09%
Topfusion tubos e conexões	R\$ 721.067,61	Quirografário	9,94%

Informa desde já que na constatação prévia foi apresentado através de relatório fornecido empresa Requerente que o crédito fiscal atinge a quantia de R\$ 5.445.501,89 (cinco milhões e quatrocentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e um reais e oitenta e nove centavos) (Doc II), exclusivamente devida a Fazenda Pública Federal, dividido da seguinte forma:





Foi informado que a empresa Requerente não possui valores em aberto com fisco do Estado de Santa Catarina e nem com o município de Camboriú.

Foi relacionado pela empresa Requerente a quantia de R\$ 4.580.809,86 (quatro milhões e quinhentos e oitenta mil e oitocentos e nove reais e oitenta e seis centavos) como crédito extraconcursal, que não se submete aos efeitos da Recuperação Judicial, conforme consta no ev. 1 – DOCUMENTACAO14.

A empresa Requerente apresentou no processo que possuía 44 (quarenta e quatro) empregados diretos na época do pedido de Recuperação Judicial, considerando a lapso temporal entre o pedido de recuperação judicial e a constatação previa foi solicitado relatório dos funcionários atuais, o qual alcança a quantia de 48 (Doc III).

Para superação deste cenário “Entende a Requerente que as medidas que deverá implementar serão centralizadas em decisões e em uma gestão mais eficiente, destacando em resumo:

“1 – Redução possível dos custos administrativos, encargos financeiros e locações de equipamentos;” 2 – Renegociação e busca de novos clientes fora do setor público de saneamento e novas áreas de atuação; maior quantidade de contratos, pulverizando a origem das suas receitas; 3 – Otimização no processamento de materiais intermediários reduzindo também o retrabalho; 4 – Readequação dos processos e materiais empregados nas obras, tornando-se mais competitiva no preço, sem a redução de qualidade; 5 – Lançamento de novos produtos para outros segmentos e 6 -Possível desmobilização de parte das máquinas e equipamentos quando inadequados, ou mesmo de bens imóveis.””

Porém antes de analisar eventual deferimento do processamento da Recuperação Judicial, necessário cumprir a **Recomendação nº 57/2019**, expedida pelo **Conselho Nacional da Justiça – CNJ**, que determina a



realização de **constatação prévia** para análise de adequação da documentação juntada pela empresa devedora.

4 - INFORMAÇÕES SOBRE A EMPRESA REQUERENTE

A empresa MEGASAN SANEAMENTO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o n. 03.974.410/0001-21, com sede na Rua Padre Andre Aneza, 510, sala 04, Bairro Lidia Duarte em Camboriú/SC e tem como sua principal atuação obras de engenharia civil, especialmente na área de saneamento básico, ex: gestão de rede esgoto e água, medição e consumo de água.

A empresa Requerente informou na exordial que sua atividade iniciou em 22 de março de 2000, sendo que na certidão simplificada emitida pela JUCESC e acostada no ev. 1 – DOCUMENTAÇÃO5, a data de início da atividade da empresa foi 22 de maio de 2000.

Ainda na análise do início da atividade da empresa, é possível constar no sítio eletrônico da receita federal no item comprovante de inscrição e situação cadastral, que a empresa Requerente possui atividade registra desde 19 de julho de 2000, conforme consta na referida certidão:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

ágina | 11

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 03.974.410/0001-21 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 19/07/2000	
NOME EMPRESARIAL MEGASAN SANEAMENTO LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) MEGASAN HIDRAULICA		PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 42.99-5-99 - Outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 42.13-8-00 - Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas 43.22-3-01 - Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás 33.12-1-02 - Manutenção e reparação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle 82.99-7-01 - Medição de consumo de energia elétrica, gás e água 42.22-7-01 - Construção de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas, exceto obras de irrigação 37.01-1-00 - Gestão de redes de esgoto 77.39-0-99 - Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R PADRE ANDRE ANEZA	NÚMERO 510	COMPLEMENTO SALA 04	
CEP 88.341-040	BAIRRO/DISTRITO LIDIA DUARTE	MUNICÍPIO CAMBORIU	UF SC
ENDEREÇO ELETRÔNICO NF@MEGASAN.COM.BR		TELEFONE (47) 3056-3077	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	



Com relação ao quadro de Sócios e Administradores da empresa Requerente, assim está composta:

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

Página | 12

CNPJ:	03.974.410/0001-21
NOME EMPRESARIAL:	MEGASAN SANEAMENTO LTDA
CAPITAL SOCIAL:	R\$4.200.000,00 (Quatro milhões, duzentos mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	RODRIGO GERMANO WEBER
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitted on 14/08/2023 at 15:23 (date and time of Brazil).

A empresa Requerente possui 18 (dezoito) alterações contratuais registradas na junta comercial (conforme cópia retirada da JUCESC – anexo Doc IV), sendo as principais alterações as seguintes:

Data	Contrato Social	Ato processual	Ev.
19/07/2000	Inicial	Instauração da empresa; Sócios: Salezio Roberto Weber (71,43%) e Rodrigo Germano Weber (28,57%) Administração pelo Salezio; Capital social: R\$ 28.000,00 Objeto social: industrialização e comercio confecções e artigos de vestuário;	Ev. 1, CONTRSOCIAL3, fls. 2-4
03/12/2004	1ª alteração	Alteração da sede	Ev. 1, CONTRSOCIAL3, fls. 5-8
01/12/2003	2ª alteração	Alteração nome empresarial : Megasan Hidraulica LTDA-ME Alteração de sócio, Rodrigo Weber foi retirado e entrou a Eneci Teresinha Weber. Alteração objeto social: empreiteira de obras na construção civil, serviços de instalação hidráulicas e hidro sanitárias na construção, serviços de manutenção, conservação de limpeza e serviços de leitura de hidrômetros.	Ev. 1, CONTRSOCIAL3, fls. 9-14

19/02/2009	3ª alteração	Aumento do capital social para R\$ 70.000,00. Alteração nas quotas: Salézio Weber (50%) e Eneci Weber (50%) Inclusão no objeto social: instalação de redes de água e esgoto, limpeza, manutenção e higienização de reservatórios de água potável.	Ev. 1, CONTRSOCIAL3, fls. 15-18
02/06/2009	4ª alteração	Aumento do capital social para R\$ 200.000,00 Alteração no objeto social.	Ev. 1, CONTRSOCIAL3, fls. 19-22
14/04/2010	5ª alteração	Instalação do foro de balneário Camboriú para conciliação. Aumento do capital social para R\$ 400.000,00 Inclusão do sócio Rodrigo Weber Alteração nas quotas: Salézio Weber (34%), Eneci Weber (33%) e Rodrigo Weber (33%). Administração da empresa por Eneci e Rodrigo.	Ev. 1, CONTRSOCIAL3, fls. 23-26
14/06/2012	6ª alteração	Alteração sócio retirada de Eneci Weber. Administração da empresa por Rodrigo e Salézio Quotas: Salézio Weber (67%) e Rodrigo Weber (33%).	Ev. 1, CONTRSOCIAL3, fls. 27-30
15/08/2013	7ª alteração	Aumento do capital social para R\$ 1.000.000,00. Abertura da filial em Joinville.	Ev. 1, CONTRSOCIAL3, fls. 31-35
18/03/2019	8ª alteração	Alteração sócio retirada de Salézio Weber. Administração por Rodrigo Weber. Filial de Joinville passa a ser situada em Camboriú. Abertura da 2ª filial em Santos/SP. Transformação da empresa em EIRELI.	Ev. 1, CONTRSOCIAL3, fls. 36-42
14/06/2019	1ª alteração do ato constitutivo da EIRELI	Re-ratificação, apenas para arrumar o endereço da filial em Santos/SP.	Ev. 1, CONTRSOCIAL3, fls. 47-51
09/09/2019	2ª alteração do ato constitutivo da EIRELI	Abertura da 3ª filial em Betim-MG	Ev. 1, CONTRSOCIAL3, fls. 52-54
03/10/2019	3ª alteração do ato constitutivo da EIRELI	Abertura da 4ª filial em CONTAGEM-MG	Ev. 1, CONTRSOCIAL3, fls. 55-57
28/11/2019	4ª alteração do ato constitutivo da EIRELI	Aumento do capital social para R\$ 4.200.000,00	Ev. 1, CONTRSOCIAL3, fls. 58-62
24/04/2020	5ª alteração do ato constitutivo da EIRELI	Re-ratificação, apenas para alterar o número da alteração contratual que foi equivocada.	Ev. 1, CONTRSOCIAL3, fls. 63-66

29/04/2020	6º alteração do ato constitutivo da EIRELI	Re-ratificação, apenas para alterar para o foro da comarca de Camboriú.	Ev. 1, CONTRSOCIAL3, fls. 67-70
25/08/2020	7º alteração do ato constitutivo da EIRELI	Encerramento da filial em Betim-MG e Contagem-MG	Ev. 1, CONTRSOCIAL3, fls. 71-73
20/10/2020	8º alteração do ato constitutivo da EIRELI	Re-ratificação, apenas para alterar o número da alteração contratual que foi equivocada.	Ev. 1, CONTRSOCIAL3, fls. 74-77
14/07/2021	9º alteração do ato constitutivo da EIRELI	Alteração do nome empresarial para Megasan Saneamento Eireli Encerramento da filial em Joinville e em Camboriú	Ev. 1, CONTRSOCIAL3, fls. 78-81
24/01/2022	10ª alteração	Abertura da filial em Santos/SP	Ev. 1, CONTRSOCIAL3, fls. 43-46

A empresa Requerente apresentou os seguintes itens contábeis que são importantes para apurar também o estado econômico em que se encontra.

FATURAMENTO		
Ano	Valores	Média/mês
2021	R\$ 13.073.514,36	R\$ 1.089.459,53
2022	R\$ 32.629.606,52	R\$ 2.719.133,87
Até 07/2023	R\$ 6.799.543,66	R\$ 971.363,38

Estoque	
Ano	Valores
12/2020	R\$ 0,00
12/2021	R\$ 0,00
12/2022	R\$ 5.857.758,70
06/2023	R\$ 3.302.797,65

Imobilizado	
Ano	Valores
12/2020	R\$ 722.687,72
12/2021	R\$ 5.649.853,96
12/2022	R\$ 5.216.450,03
06/2023	R\$ 6.588.624,00

5 - DA ESSENCIALIDADE DOS BENS APRESENTADOS NA EXORDIAL

Foi requerido pela empresa Requerente de forma preventiva a proibição da busca e apreensão dos bens apresentados como bens essenciais para continuidade da empresa Requerente, sendo os seguintes bens:

 RELATÓRIO DE ATIVOS/VEÍCULOS E EQUIPAMENTOS.					
	Equipamento	Descrição	Ano	Placa	Valor
1	Truck	Mercedes Benz Atego 2730K 6x4 2p (diesel)(E5) + CAÇAMBA (2 FINANC.)	2022	RLI-1G38	R\$ 533.075,00
2	Truck	Mercedes Benz 2730 - Atego 2730K 6x4 2p (diesel)(E5) + CAÇAMBA (1 FINANC.)	2021	RLC-3E34	R\$ 439.886,00
3	Prancha	Mercedes Benz Atego 2426 6x2 2p (diesel) (E5) + PRANCHA + MUNCK (3 FINANC.)	2021	RLF-1A61	R\$ 410.215,00
4	Maquina MND	Perfuratriz 220	2021	Sem placa	R\$ 1.100.000,00
5	Maquina MND	Perfuratriz 300	2022	Sem placa	R\$ 1.350.000,00
7	Retroescavadeira	Case 580N 4x4	2022	RLE-6121	R\$ 360.000,00
8	Retroescavadeira	Case 580N 4x2	2009	MHN-6989	R\$ 145.000,00
9	Mini Escavadeira 1	yanmar Vio 35	2015	Sem placa	R\$ 150.000,00
10	Mini Escavadeira 2	yanmar Vio 35	2015	Sem placa	R\$ 150.000,00
11	Minicarregadeira Comp	Minicarregadeira CASE	2022	Sem placa	R\$ 267.000,00
12	Sany Escavadeira	Sany Escavadeira 55 C -	2015	Sem placa	R\$ 230.000,00
13	Sany Escavadeira	Sany Escavadeira 75 C -	2022	Sem placa	R\$ 395.000,00
14	Gol	VW/Gol 1.0 Flex 12V 5p	2022	RKZ-1B22	R\$ 60.902,00
15	Ranger	Ranger XL 2.3 16v 137cv 4x2 CE Repower	2002	AGE-4561	R\$ 30.753,00
16	Amarok	VW AMAROK High.CD 2.0 16V TDI 4x4 Dies. Aut	2022	RLI-4E80	R\$ 254.213,00
17	Saveiro	VW/ Saveiro Robust 1.6 Total Flex 8V	2022	RLO-4118	R\$ 77.243,00
18	Reboque	VW/ Saveiro Robust 1.6 Total Flex 8V	2022	RVA- 4C05	R\$ 3.400,00
TOTAL					R\$ 5.956.687,00

Constatou-se na visita técnica realizada nos canteiros de obra e galpão de distribuição na cidade de Joinville-SC, que o maquinário é necessário para continuidade da empresa Requerente, pois conforme consta nas fotografias apresentadas os maquinários estão em atuação para o cumprimento do contrato firmado com a CIA água de Joinville-SC, relaciona como maquinários os seguintes bens:

3	Prancha	Mercedes Benz Atego 2426 6x2 2p (diesel) (E5) + PRANCHA + MUNCK (3 FINANC.)	2021	RLF-1A61	R\$ 410.215,00
4	Maquina MND	Perfuratriz 220	2021	Sem placa	R\$ 1.100.000,00
5	Maquina MND	Perfuratriz 300	2022	Sem placa	R\$ 1.350.000,00
7	Retroescavadeira	Case 580N 4x4	2022	RLE-6121	R\$ 360.000,00
8	Retroescavadeira	Case 580N 4x2	2009	MHN-6989	R\$ 145.000,00
9	Mini Escavadeira 1	yanmar Vio 35	2015	Sem placa	R\$ 150.000,00
10	Mini Escavadeira 2	yanmar Vio 35	2015	Sem placa	R\$ 150.000,00
11	Minicarregadeira Comp	Minicarregadeira CASE	2022	Sem placa	R\$ 267.000,00
12	Sany Escavadeira	Sany Escavadeira 55 C -	2015	Sem placa	R\$ 230.000,00
13	Sany Escavadeira	Sany Escavadeira 75 C -	2022	Sem placa	R\$ 395.000,00

Na análise sumaríssima a retirada dos maquinários poderia ocasionar na falência da empresa, considerando que não conseguiria realizar sua atividade principal e cumprir com os contratos firmados.

Sobre os veículos é necessário apurar sua real atuação em prol da atividade da empresa Requerente e na constatação prévia, em forma de análise sumaríssima, foi possível apurar no canteiro de obra e no galpão de distribuição na cidade de Joinville-SC que os seguintes veículos são de suma importância para continuidade do negócio, pois os truck destinassem para realizar a retirada de material (barro) e seu deslocamento, já os veículos leves destinassem descolamento dos mestre de obras e engenheiros, transporte de funcionários até o local das obras e principalmente transporte de pequenas peças utilizadas na atividade.

1	Truck	Mercedes Benz Atego 2730K 6x4 2p (diesel)(E5) + CAÇAMBA (2 FINANC.)	2022	RLI-1G38	R\$ 533.075,00
2	Truck	Mercedes Benz 2730 - Atego 2730K 6x4 2p (diesel)(E5) + CAÇAMBA (1 FINANC.)	2021	RLC-3E34	R\$ 439.886,00
14	Gol	VW/Gol 1.0 Flex 12V 5p	2022	RKZ-1B22	R\$ 60.902,00
15	Ranger	Ranger XL 2.3 16v 137cv 4x2 CE Repower	2002	AGE-4561	R\$ 30.753,00
16	Amarok	VW AMAROK High.CD 2.0 16V TDI 4x4 Dies. Aut	2022	RLI-4E80	R\$ 254.213,00
17	Saveiro	VW/ Saveiro Robust 1.6 Total Flex 8V	2022	RLO-4I18	R\$ 77.243,00
18	Reboque	VW/ Saveiro Robust 1.6 Total Flex 8V	2022	RYA- 4C05	R\$ 3.400,00

Portanto, nesta análise sumária e com a constatação *in loco*, foi possível apurar que neste momento os bens relacionados pela empresa Requerente estão sendo utilizados para a continuidade de sua atividade.

Caso haja o deferimento do processamento da recuperação judicial estará apurando de forma ordinária a continuidade da utilização dos bens relacionados.



No mais, considerando que maioria dos bens apresentados consta garantia de alienação fiduciária deverá a empresa Recuperanda solucionar as pendencias para preservação dos bens.

6 - DA VISITA TÉCNICA E ANÁLISE DA RECUPERANDA E DO MODELO PROPOSTO

Para realizar a constatação previa foi agendado e realizada reunião com os Representantes da empresa no dia 14 de agosto de 2024 às 8:30, participando dessa reunião pela Empresa Requerente o Sr. Rodrigo Germano Weber (Proprietário) e o Dr. Luis (OAB/SC 67.675) e pela Perito participou os integrantes da equipe, contendo advogados, administrador e contador.

A reunião iniciou na sede já informada e após se dirigiu até a cidade de Joinville-SC para constatar a prestação de serviço a Companhia Águas de Joinville.

Na reunião Sr. Rodrigo apresentou a história da empresa Requerente, informando que iniciou com seu genitor, e posteriormente em 2019 foi conduzida exclusivamente por ele.

Relatou o gestor toda a história da empresa, tanto quanto ao seu crescimento e até os fatos que ocasionaram o pedido de recuperação judicial.

A equipe do perito se dirigiu até Joinville para apurar o real funcionamento e atuação da empresa Requerente, o qual foi possível constatar a existência da atividade, conforme fotografias em anexo.



Visando complementar os documentos já apresentados junto autos da recuperação judicial, foram solicitados antecipadamente, os seguintes documentos complementares a empresa Requerente:

- Relação de faturamento dos últimos 36 meses (doc. V);
- Dívida Fiscal individualizada por Federal, Estadual e Municipal;
- Contrato de Locação (Doc. VI);
- Relação de funcionários na data atual com salário atualizados;
- Relação de terceirizados (Doc VII).

De posse de todos os documentos e em visita a empresa Requerente passou-se a analisar quesitos do modelo de suficiência Recuperacional (MSR), conforme tabelas ao final, e os comentários abaixo.

Dentro da **PRIMEIRA MATRIZ** existe dimensões a serem apuradas, sendo elas:

- Manutenção da fonte produtora e condições de superar a crise econômica
- Manutenção do emprego
- Função social e estímulo à atividade econômica
- Interesse dos credores

Assim dentro da **primeira dimensão** é necessário analisar se a empresa Requerente possui condições econômicas e estruturais para superar esse momento de dificuldade.

Nessa dimensão deve-se levantar pontos importantes sobre a empresa Requerente, conforme segue abaixo, e que serão matéria de computação em tabela própria.

- A empresa Requerente possui capacidade de ativo para a continuidade do negócio.



- A empresa Requerente possui em vigência contratos com a CIA águas de Joinville.
- Os bens destinados atividade da empresa se mostram adequados.

Na **segunda dimensão** os pontos importantes a serem levantados são:

- Atualmente a empresa atua com 48 funcionários diretos e aproximadamente 15 terceirizados.
- A empresa atua como a capacidade de 50% de cargos ocupados.

Na **terceira dimensão** os pontos importantes a serem levantados são:

- A empresa Requerente atua no mercado de saneamento básico dentro do Estado de Santa Catarina, tendo atuado até no estado de São Paulo e Minas Gerais
- Caso a empresa Requerente encerre suas atividades o mercado irá conseguir suprir a sua ausência.

Na **quarta dimensão** é importante entender os cálculos realizados e seus índices que seguem abaixo e se explicam da seguinte forma:

- **Liquidez corrente** → Calculada a partir da Razão entre os direitos a curto prazo da empresa (Caixas, bancos, estoques, clientes) e a as dívidas a curto prazo (Empréstimos, financiamentos, impostos, fornecedores). No Balanço estas informações são evidenciadas respectivamente como Ativo Circulante e Passivo Circulante.
- **Liquidez seca** → Similar a liquidez corrente a liquidez Seca exclui do cálculo acima os estoques, por não apresentarem liquidez compatível com o grupo patrimonial onde estão inseridos. O resultado deste índice será invariavelmente menor ao de liquidez corrente, sendo cauteloso com relação ao estoque para a liquidação de obrigações.
- **Liquidez imediata** → Índice conservador, considera apenas caixa, saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata para quitar as obrigações. Excluindo-se além dos estoques as contas e valores a receber. Um índice de grande importância para análise da situação a curto-prazo da empresa.



- Liquidez Geral → Este índice leva em consideração a situação a longo prazo da empresa, incluindo no cálculo os direitos e obrigações a longo prazo. Estes valores também são obtidos no balanço patrimonial.

7 - ANÁLISE DA SUFICIENCIA RECUPERACIONAL E SEU RESULTADO

Após a devida análise da peça inicial do pedido de Recuperação Judicial e dos documentos apresentados pelas empresas Requerentes, seja junto a peça inicial ou diretamente na visita técnica, foi realizado o preenchimento técnico dos modelos propostos por COSTA E FAZAN em sua obra de apoio a esse trabalho.

Na Tabela I, encontra-se a análise necessária a obtenção do Índice de Suficiência Recuperacional – ISR.

Na Tabela II, encontra-se a análise necessária a obtenção do Índice de Adequação Documental) IADe.

Na Tabela III, encontra-se a análise necessária a obtenção do Índice de Adequação Documental Útil – IADu.

Após a devida apresentação das tabelas contendo os índices acima mencionados, apresenta na sequência os resultados das análises realizadas com base nos modelos de suficiência recuperacional.

8 - ANÁLISE DO ÍNDICE DE LIQUIDEZ

MEGASAN SANEAMENTO LTDA

ÍNDICES DE LIQUIDEZ ANUAL

DADOS MENSAIS	2020	2021	2022	06/2023
ATIVO CIRCULANTE	7.578.696,16	10.774.589,55	17.318.436,42	10.640.954,71
PASSIVO CIRCULANTE	2.606.938,59	6.432.103,23	12.232.371,60	16.297.820,34
ESTOQUES	0,00	0,00	5.857.758,70	3.302.797,65
DISPONIVEL	3.493.379,96	344.391,03	857.980,50	238.437,32
ATIVO NÃO CIRCULANTE	722.687,72	5.652.362,76	5.218.960,96	6.793.364,01
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	1.261.383,49	4.000.840,16	4.828.690,97	4.580.809,86
Liquidez Corrente	2,91	1,68	1,42	0,65
Liquidez Seca	2,91	1,68	0,94	0,45
Liquidez Imediata	1,34	0,05	0,07	0,01
Liquidez Geral	2,15	1,57	1,32	0,84
ANÁLISE DOS ÍNDICES				
Liquidez Corrente	BOA SITUAÇÃO	BOA SITUAÇÃO	BOA SITUAÇÃO	PERIGOSA
Liquidez Seca	BOA SITUAÇÃO	BOA SITUAÇÃO	PERIGOSA	PERIGOSA
Liquidez Imediata	BOA SITUAÇÃO	PERIGOSA	PERIGOSA	PERIGOSA
Liquidez Geral	BOA SITUAÇÃO	BOA SITUAÇÃO	BOA SITUAÇÃO	PERIGOSA
ATIVO TOTAL	8.301.383,88	16.426.952,31	22.537.397,38	17.434.318,72
VARIAÇÃO DO ATIVO	0,00%	49,46%	27,11%	-29,27%

9 - ANÁLISE DA SUFICIÊNCIA RECUPERACIONAL E SEU RESULTADO

9.1 – TABELA 1 - MATRIZ AVALIATIVA - ART. 47 DA LRF - ÍNDICE DE SUFICIÊNCIA RECUPERACIONAL (ISR)

Fundamento legal	Dimensão	Nº	Item a ser verificado	Resultado	Pontuação atribuída	Justificativa teórica/racional para avaliação do Item
Art. 47	manutenção da fonte produtos e condições de superar a crise econômica	1	Existe receita operacional vinculada à atividade empresarial?	Concordo	10	Sim, a receita da Empresa Requerente é proveniente de suas atividades, especialmente com os contratos com a Cia Água de Joinville.
		2	Globalmente, a estrutura física utilizada pela entidade é suficiente para continuar a consecução de seus negócios?	Concordo	10	A estrutura Física é suficiente para continuidade da empresa, conforme constato <i>in loco</i> e fotografias.
		3	A entidade dispõe de ativos em quantidade suficiente para continuar a produzir?	Concordo parcialmente	5	A empresa Requerente lida especialmente com licitações, disponibilidade de caixa se manter regular e participar das licitações.
		4	Os ativos destinados à produção / desenvolvimento da atividade principal, estão em estado adequado?	Concordo	10	Foi constato na visita realizada que os utensílios destinados ao objeto social da empresa estão em bom estado de conservação, conforme constatado <i>in loco</i> e fotografias.
	Manutenção do emprego	5	O número atual de funcionários permite que a entidade continue a produzir / vender / prestar serviços ou mercadorias com vistas a retomar a normalidade de suas operações?	Concordo	10	Considerando que com a quantidade de funcionários existentes são suficientes para a manutenção da atividade.
		6	O potencial de empregabilidade é significativo?	Concordo	10	No momento da constatação é perceptível que existe a possibilidade de contratação de funcionários, considerando que a empresa já teve mais de 200 funcionários.
		7	A empregabilidade é relevante em seu segmento de atuação?	Concordo parcialmente	5	Ainda que possua aproximadamente 50 funcionários diretos, trata-se de um mercado crescente e de empresas com elevado número de funcionários.
		8	A empresa gera empregos indiretos?	Concordo parcialmente	5	A empresa gera empregos indiretos, aproximadamente 15.

	função social e estímulo à atividade econômica	9	A entidade é uma player relevante em seu segmento de atuação?	Concordo parcialmente	5	Dentro de seu segmento de atuação existe diversas empresas, porém a Requerente possui atuação neste mercado a mais de 10 anos
		10	Os produtos/serviços produzidos pela entidade não possuem substitutos no mercado?	Não concordo	0	Considerando que na falta da empresa Requerente as demais empresas do ramo tem capacidade de substituir no mercado.
	Interesse dos credores	11	É possível calcular: a moeda de liquidação (Ativo Total / Passivo Total sujeito e não sujeito à recuperação judicial) na data do pedido? Informar a moeda de liquidação.	Concordo	10	Foi possível calcular a moeda de liquidação até 31/05/23 No ano de 2020 obteve o seguinte resultado de 0,47. No ano de 2021 obteve o seguinte resultado de 0,64 No ano de 2022 obteve o seguinte resultado de 0,76 Até ano de 05/23 obteve o seguinte resultado de 1,20
		12	É possível aferir a rentabilidade média dos ativos? (Lucro Operacional Ajustado / Ativo Total). Informar a rentabilidade média dos ativos.	Concordo	10	Foi possível calcular a rentabilidade média dos ativos até 31/05/23. No ano de 2020 obteve o seguinte resultado de 20,27% No ano de 2021 obteve o seguinte resultado de 14,89% No ano de 2022 obteve o seguinte resultado de -12,56% Até 05/23 obteve o seguinte resultado de 0,57%
Total*					90	
Índice de Suficiência Recuperacional (ISR)					90	

9.2– TABELA II – ÍNDICE DE ADEQUAÇÃO DOCUMENTAL ESSENCIAL (IADE)

Fundamento legal	Dimensão	Nº	Item a ser verificado	Resultado	Pontuação atribuída	Justificativa teórica/racional para avaliação do Item
Art. 48	Certidões e Legalidade do Pedido	1	Comprovante de que desenvolve a atividade regular há mais de 02 (dois) anos	Concordo	10	Conforme consta no comprovante de inscrição Estadual e apresentada no ev.1 – DOCUMENTACAO5, empresa teve início da atividade em 22/05/2000, e foi possível constar nos documentos acostados que a empresa exerce a atividade a mais de 2 anos.
		2	Comprovante de não ter sido falida e, se o foi, comprovante de que as responsabilidades decorrentes da falência, estejam declaradas extintas por sentença transitada em julgado	Concordo	10	Conforme consta na certidão de ev. 1 – DOCUMENTACAO43 nada consta em nome da empresa Requerente.
		3	Comprovante de não ter obtido concessão de recuperação judicial a menos de cinco anos, seja no rito normal, seja no rito especial para Microempresa e Empresas de Pequeno Porte	Concordo	10	Conforme consta na certidão de ev. 1 – OUT8 – fl. 52, nada consta em nome da empresa Requerente
		4	Comprovante de que a entidade não foi condenada por nenhum crime previsto na Lei 11.101/2005	Concordo	10	Conforme consta na certidão de ev. 1 – DOCUMENTACAO42, nada consta na certidão.
		5	Comprovante de que os administradores não tenham sido condenados por nenhum crime previsto na Lei 11.101/2005	Não concordo	0	Não foi apresentado.
		Total..				
Índice de Adequação documental (IADe)					40	

8.3– TABELA III – ÍNDICE DE ADEQUAÇÃO DOCUMENTAL ÚTIL - (IADU)

Fundamento legal	Dimensão	Nº	Item a ser verificado	Resultado	Pontuação atribuída	Justificativa teórica/racional para avaliação do Item
0 Art. 51	Petição Inicial	1	Exposição, na petição inicial, das causas concretas da situação patrimonial do devedor e das razões da crise econômico-financeira	Concordo	10	Presente na peça inicial e nos documentos que a acompanham, resta demonstrada a situação patrimonial do devedor e os motivos da crise econômico-financeira, conforme consta no relatório.
			<i>Apresentou as demonstrações contábeis relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais e as levantadas especialmente para instruir o pedido, confeccionadas com estrita observância da legislação societária aplicável e compostas obrigatoriamente de:</i>			
		2	a) Balanço Patrimonial;	Concordo parcialmente	5	A empresa Requerente apresentou nos autos as demonstrações contábeis dos três últimos exercícios sociais (2020,2021,2022), porém não apresentou corretamente o do exercício corrente.
		3	b) Demonstração de Resultados Acumulados;	Concordo parcialmente	5	Idem
		4	c) Demonstração de Resultado desde o último exercício social; e	Concordo parcialmente	5	Idem
		5	d) Relatório Gerencial de Fluxo de Caixa e sua Projeção	Concordo parcialmente	5	Conforme consta no ev.1 – DOCUMENTACAO11, falta assinatura dos responsáveis.
		6	a relação nominal completa dos credores, sujeitos ou não à recuperação judicial, inclusive aqueles por obrigação de fazer ou de dar, com a indicação do endereço físico e eletrônico de cada um, a natureza, conforme estabelecido nos arts. 83 e 84 desta Lei, e o valor atualizado do crédito, com a discriminação de sua origem, e o regime dos vencimentos.	Concordo	10	Conforme consta no ev.1 – DOCUMENTACAO13, a empresa Requerente apresentou a relação nominal e completa dos credores, e complementou as informações no ev. 14 – ANEXI2.
		7	Relação integral dos empregados em que constem as respectivas funções, salários, indenizações e outras parcelas à	Concordo	10	Conforme consta no ev.1 – DOCUMENTACAO15 e complementou as informações no ev. 14 – ANEXI2.

Art. 51	Petição Inicial		que tem direito, com o correspondente de mês de competência e as discriminações dos valores pendentes de pagamento			
		8	Certidão de regularidade do devedor no Registro Público de Empresas, o Ato Constitutivo atualizado e as Atas de nomeação dos atuais administradores	Concordo	10	Conforme consta no ev. 1 DOCUMENTACAO5 – certidão simplificada.
		9	Relação dos bens particulares dos sócios controladores e dos administradores do devedor	Concordo	10	Foi apresentado a declaração de relação de bens no ev. 8 – ANEXO2.
		10	Extratos atualizados atualizados das contas bancárias do devedor e de suas eventuais aplicações financeiras de qualquer modalidade, inclusive em fundos de investimento ou em bolsa de valores emitidos pelas respectivas instituições financeiras	Concordo parcialmente	5	Conforme consta no ev. 1 – EXTR37-41, porém não está atualizada até a data do pedido de recuperação judicial, portanto requer que seja adequado, juntando os extratos até na data do pedido.
		11	Certidões dos Cartórios de Protestos situados na Comarca do domicílio ou sede do devedor e naquelas onde possui filial	Concordo parcialmente	5	Conforme consta no ev.1 – DOCUMENTACAO45, não apresentou a certidão da filial 0006-36.
		12	Relação subscrita pelo devedor de todas as ações judiciais em que este figure como parte, inclusive as de natureza trabalhista, com a estimativa dos respectivos valores demandados	Concordo	10	Conforme consta no ev.1 – DOCUMENTACAO16 e complementou no ev. 14 – ANEXO4
		13	Escrituração contábil regular que lastreie as demonstrações financeiras apresentadas	Concordo	10	Foi juntado no ev. 1- DOCUMENTACAO7-8 os arquivos completos do SPED ECD dos anos 2020, 2021 e 2022.
TOTAL.....					100	
Índice de adequação documental útil (IADu)					100	

10 - AVALIAÇÃO DOS RESULTADOS DA ANÁLISE

TABELA IV – Resultado da avaliação das dimensões do art. 47 - ISR

DIMENSÕES DO ARTIGO 47			
Manutenção da fonte produtora e condições de superar a crise econômica	ISR > 40 pontos x deferir	35	29,16%
Manutenção do emprego		25	20,83%
Função social e estímulo à atividade econômica	ISR < 40 pontos x indeferir	10	8,33%
Interesse dos credores		20	16,66%
Índice de Suficiência Recuperacional (ISR)		90	75,00%
Diagnóstico		Deferimento	

TABELA V – Avaliação dos requisitos essenciais preconizados pelo art. 48 da Lei 11.101/2005 - IADe

Condições		Resultados obtidos	Percentual obtido
Dimensão do art. 51			
Art. 48 – Certidões e legalidade do pedido	IADe = 50 pontos: deferimento	40	80,00%
	IADe < 50: emenda da inicial.	40	80,00%
Diagnóstico		Emenda da inicial	

TABELA VI – Condições para avaliar as dimensões do art. 51 da Lei 11.101/2005 -IADu

Condições		Resultados obtidos	Percentual obtido
Dimensão do art. 51			
Art. 51 – Petição inicial e documentos que a acompanham	IADu = 130 pontos: deferimento	100	76,92%
	IADu < 130 pontos e > 90 pontos: deferimento para complementação ao AJ e nos autos. IADu < 90: emenda da inicial.		
		100	76,92%
Diagnóstico		Deferimento com complementação ao AJ e nos autos.	

TABELA VII – Diagnóstico global do deferimento à recuperação judicial – com a determinação de emenda à inicial

Diagnóstico global	Deferimento – complementação
Diagnóstico do art. 47 (ISR)	Deferimento
Diagnóstico do art. 48 (IADe)	Emenda da inicial
Diagnóstico do art. 51 (IADu)	Deferimento com complementação ao AJ e nos autos.



Após análise de todas as dimensões da primeira matriz, as empresas obtiveram o seguinte resultado “**DEFERIMENTO DO PEDIDO**” conforme tabela I, passa-se a análise da segunda matriz.

Dentro da **SEGUNDA MATRIZ** são apurados os requisitos do art. 48 da LRE, que de forma objetiva a empresa Requerente obteve o seguinte resultado da “**EMENDA DA INICIAL**”.

Dentro da **TERCEIRA MATRIZ**, que também é de caráter estritamente objetivo, são apurados os requisitos do art. 51 da LRE.

Em análise dos requisitos do art. 51 da LRE, bem como os requisitos mencionados no livro utilizado como metodologia de trabalho, verificou-se que não foi preenchido alguns requisitos, o quais segue:

- Ainda que tenham sido apresentados documentos contábeis do corrente ano, não constatou a assinatura dos responsáveis.
- Balanço especial falta informações contábeis.
- Relatório gerencial de fluxo de caixa não possui assinatura dos responsáveis.
- Os extratos bancários não estão atualizados até a data do pedido de Recuperação Judicial.
- Não apresentou a certidão de protesto da filial de Santos/SP – final 0006-36.

Já os demais itens averiguados encontram-se em conformidade com o art. 51 da LRE, para tanto indicou-se na tabela de pontuação, onde se encontram tais documentos, tendo obtido o resultado de “**DEFERIMENTO COM COMPLEMENTAÇÃO AO AJ E NOS AUTOS**”.

10 - DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

De todo o exposto, e considerando as recomendações do CNJ e as sugestões dos autores balizadores dessa perícia, foi possível identificar e relatar o resultado do modelo de suficiência recuperacional das empresas Requerentes.

Página | 27

Conforme se verifica no item anterior e na forma do capítulo 9º da obra “CONSTATAÇÃO PRÉVIA EM PROCESSOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE EMPRESAS – O Modelo de Suficiência Recuperacional (MSR)”, a empresa Recuperanda obtém pontuação para sugerir a “EMENDA DA INICIAL”.

Para obter o processamento da Recuperação Judicial deverá a empresa Requerente apresentar nos autos Comprovante de que os administradores não tenham sido condenados por nenhum crime previsto na Lei 11.101/2005.

Da mesma forma, deverá complementar a documentação apresentada devendo acostar aos autos, os seguintes documentos:

- Balancete completo até junho de 2023 assinado pelos responsáveis (sócio e contador);
- Assinatura dos responsáveis no relatório gerencial de fluxo de caixa;
- Apresentar extratos bancários atualizados até a data do pedido de recuperação judicial;
- Certidão de protesto da filial de Santos/SP;
- Declaração de imposto de renda de pessoa física do sócio.
- Ajustar o valor da causa para R\$ 7.257.017,96, considerando ser esse o crédito sujeito apresentado na relação de credores.



Deverá ainda a empresa Requerente informar sob a situação e atuação da filial de Santos/SP, o qual foi aberta pela 10ª alteração contratual em 24 de janeiro de 2022.

Constatou-se que o principal estabelecimento da empresa Requerente está situado na cidade de Camboriú-SC, preenchendo o art. 3 da Lei 11.101/05.

Sobre a essencialidade dos bens apresentados, na constatação prévia, que se trata de uma análise sumária, entende que neste momento os bens apresentados são utilizados para continuidade da atividade, porém já informando que deverá a empresa Requerente a composição com os garantidores.

Por todo o exposto, entende-se realizada a constatação prévia determinada pelo Juízo até o presente momento, e frente aos documentos e procedimentos técnicos realizados, sugere-se pela **EMENDA DA INICIAL**, motivo pelo qual se coloca à disposição para a complementação da constatação prévia, após a emenda da inicial.

Brusque, 16 de agosto de 2023.

GILSON AMILTON SGROTT
Advogado – OAB-SC 9022
Bacharel em Ciências Contábeis.

GABRIEL EDUARDO SGROTT
Advogado – OAB-SC 55022

SILVIO GIANESINI
CRC/SC 01378209
CRA/SC 25.797



Documentos:

- Doc I – Fotografias
- Doc II – Relatório fazenda pública federal
- Doc III – Relatório atual de funcionários
- Doc IV – Relatório JUCESC
- Doc V – Relação faturamento últimos 36 meses.
- Doc VI – Contratos de Locação
- Doc VII – Relação de terceirizados

ELEVATÓRIA DA RUA PROFETA ISAÍAS, BAIRRO CUBATÃO







OBRA AV. ROLF WIEST, BAIRRO BOM RETIRO







OBRA DA RUA VIA LÁCTEA, BAIRRO JARDIM PARAÍSO



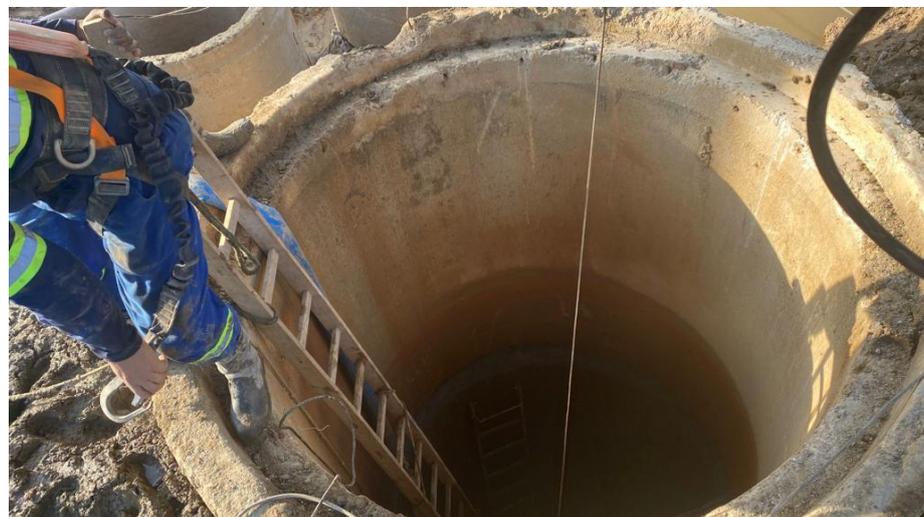


OBRA REDE COLETORA, RUA CANOPUS, BAIRRO JARDIM PARAÍSO





POÇO ELEVATÓRIA JARDIM SOFIA, RUA JÚLIO VIEIRA, BAIRRO JARDIM SOFIA





CANTEIRO DO PARAÍSO









CENTRAL DE DISTRIBUIÇÃO DE MATERIAL, RUA DOS PORTUGUESES, BAIRRO VILA NOVA















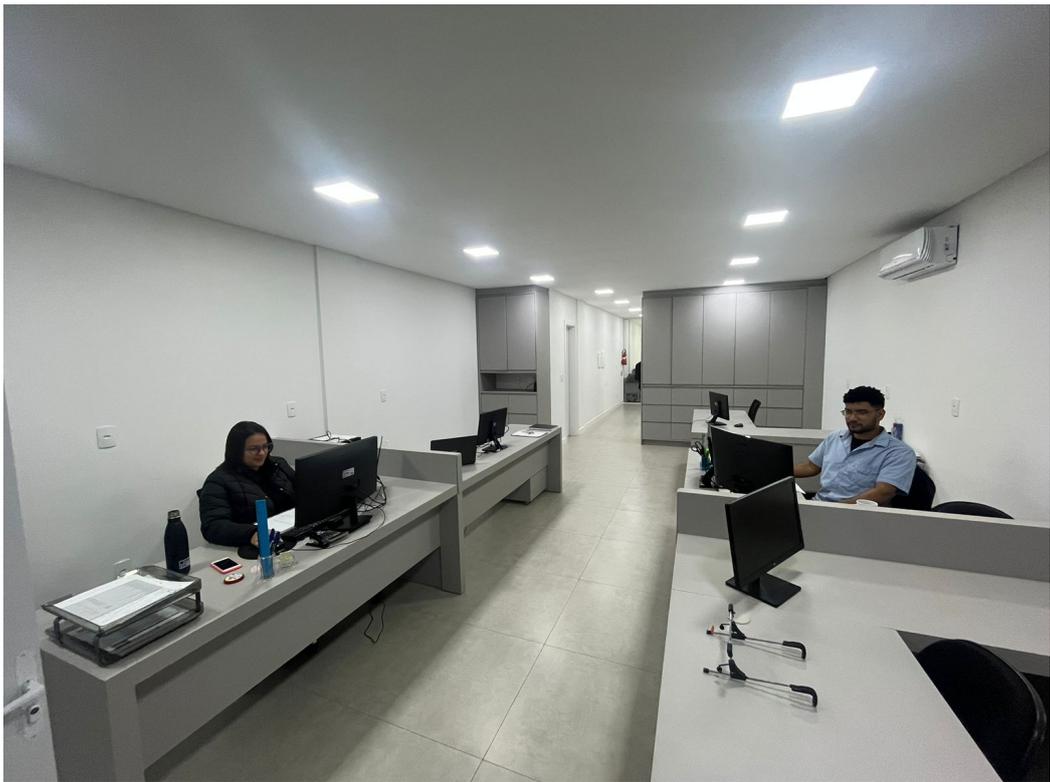




ESCRITÓRIO MEGASAN SANEAMENTO EIRELI









Diagnóstico Fiscal na Receita Federal

DEBITOS NO CONTA CORRENTE RFB	cod. Receita	TRIBUTOS	VALOR DEVIDO
DEBITOS NO CONTA CORRENTE RFB	0561-7	IRRF	27.724,18
DEBITOS NO CONTA CORRENTE RFB	3208-6	IRRF - ALUGUEIS	4.235,28
DEBITOS NO CONTA CORRENTE RFB	8109-02	PIS	64.628,55
DEBITOS NO CONTA CORRENTE RFB	2172-01	COFINS	298.285,79
DEBITOS NO CONTA CORRENTE RFB	2089-01	IRPJ	270.201,93
DEBITOS NO CONTA CORRENTE RFB	2372-01	CSLL	146.826,83
			811.902,56

Pendência - Parcelamento (SIPADE)

Nº do Processo	cod. Receita	TRIBUTOS	DIVIDA CONSOLIDADA
10983.403.360/2018-34	2172	COFINS	14.020,32
10983.403.360/2018-34	2089	IRPJ	8.161,74
10983.403.360/2018-34	2372	CSLL	4.240,92
10909.721.609/2018-83	2172	COFINS	1.562,97
10909.721.610/2018-16	2172	COFINS	916,12
11516.720.901/2019-46	2985	CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA	2.387,38
11516.721.013/2019-41	2372	CSLL	1.952,84
11516.405.248/2020-21	2172	COFINS	104.389,52
11516.405.248/2020-21	2089	IRPJ	202.046,70
11516.405.248/2020-21	2372	CSLL	41.474,90
11516.409.405/2021-59	8109	PIS	8.584,80
11516.409.405/2021-59	2172	COFINS	62.877,18
11516.409.405/2021-59	2089	IRPJ	112.258,81
11516.409.405/2021-59	2372	CSLL	28.359,66
			593.233,86

Pendência - Parcelamento (SIEFPAR)

PARCELAMENTO		TRIBUTOS	DIVIDA CONSOLIDADA
02110001200282292272320		INSS	122.959,13
02110001200468432072369		INSS	60.804,59
			183.763,72

Pendência - Processo Fiscal (SIEF) CFE. DARF EM ANEXO

19414.055.635/2022-24			414.127,60
19414.111.711/2023-70			1.764.652,70
19414.210.161/2020-28			153.886,46
19414.210.172/2020-16			86.466,34
			2.419.133,10

TOTAL GERAL RFB

4.008.033,24

Diagnóstico Fiscal na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Nº de Inscrição	Nº do Processo	cod. Receita	TRIBUTOS	DIVIDA CONSOLIDADA
91 6 21 032183-49	10136 708693/2021-33	1804	CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	12.146,86
91 2 21 016097-83	10136 708694/2021-88	3551	IRPJ	40.250,32
91 6 16 004645-28	16511 720082/2016-58	1804	CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	20.203,54
91 2 16 000686-58	16511 720082/2016-58	3551	IRPJ	96.940,77
91 6 16 004646-09	16511 720082/2016-58	4493	COFINS	97.152,40
91 7 16 000995-41	16511 720082/2016-58	810	PIS	21.049,60
91 2 16 003574-12	10983 400038/2016-91	3551	IRPJ	159.178,61
91 2 16 003575-01	10983 400038/2016-91	3560	IRPJ NA FONTE	12.604,47
91 6 16 010484-39	10983 400038/2016-91	1804	CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	68.731,12
91 7 16 003102-00	10983 400038/2016-91	810	PIS	32.197,82
91 6 16 010485-10	10983 400038/2016-91	4493	COFINS	149.370,61
91 2 16 003576-84	10983 400106/2015-31	3551	IRPJ	91.368,22
91 2 16 003577-65	10983 400106/2015-31	3560	IRPJ NA FONTE	6.156,43
91 6 16 010487-81	10983 400106/2015-31	1804	CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	41.689,39
91 6 16 010488-62	10983 400106/2015-31	4493	COFINS	108.375,38
91 7 16 003103-82	10983 400106/2015-31	810	PIS	20.100,90
91 2 16 003607-15	10983 402251/2015-57	3551	IRPJ	153.630,74
91 6 16 010562-96	10983 402251/2015-57	1804	CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	89.361,21
91 6 16 010563-77	10983 402251/2015-57	4493	COFINS	178.614,18
91 7 16 003116-05	10983 402251/2015-57	810	PIS	38.346,08

1.437.468,65

Empresa: 1 - MEGASAN SANEAMENTO LTDA - MATRIZ**Centro de custo / Tomador: (Empresa) - MEGASAN SANEAMENTO LTDA - MATRIZ**

Código	Colaborador	Admissão	Função	Salário	Horista Especial
000063	CELIO COELHO	01/10/2010	Encanador	2.018,00	
000594	DARLAN CARLOS ALEGRE	17/06/2019	TECNICO DE CONTABILIDADE	4.467,00	
001219	JOAO VICTOR LOPES MARTINS	03/10/2022	ASSISTENTE DE CONTABILIDADE	2.700,00	
001003	Rodrigo Germano Weber	01/05/2010	SOCIO-ADMINISTRADOR	1.302,00	
000144	SOLANGE DA SILVA	01/03/2013	Secretaria II	2.266,00	

Centro de custo / Tomador: 1 - MEGASAN SANEAMENTO EIRELI

Código	Colaborador	Admissão	Função	Salário	Horista Especial
001029	ADILSON DE LIMA	07/03/2022	ENCANADOR	2.018,00	
001001	MARCOS FABIANO FRITZ	17/01/2022	SOLDADOR	3.519,00	

Centro de custo / Tomador: 27 - Adm.CAJ-CONTRATO 145/2021-MGS J.PARAISO

Código	Colaborador	Admissão	Função	Salário	Horista Especial
000943	LUCAS ANDREY LUZ AMARAL	07/06/2021	TECNICO SEGURANCA TRABALHO - PLENO	3.701,00	
000922	MERLYN HOBUS	05/04/2021	GERENTE ADMINISTRATIVO	4.142,00	

Centro de custo / Tomador: 28 - Oper.CAJ-CONTRATO 145/2021-MGS J.PARAISO

Código	Colaborador	Admissão	Função	Salário	Horista Especial
001019	ADMIR MACEDO SANTOS	15/02/2022	ENCANADOR	2.018,00	
000917	AGNALDO JESUS DE SOUZA	05/04/2021	ENCARREGADO DE OBRA	3.095,00	
001232	ALAN DOS SANTOS SOUZA	12/01/2023	ENCANADOR	2.018,00	
000960	ALEXANDRE RODRIGUES DA SILVA	13/09/2021	PEDREIRO	1.958,00	
000944	ANDRE DALBERTH	14/06/2021	OPERADOR DE MAQUINA PESADA	2.476,00	
001061	ANTONIO GILVAN DA SILVA	13/04/2022	AUXILIAR OPERACIONAL	1.647,00	
000376	CARLOS ALBERTO VITORIO DOS SANTOS	16/04/2018	ENCANADOR II	2.385,00	
000311	CARLOS ANTONIO MALMANN	01/08/2016	ENCARREGADO DE OBRA I	3.292,00	
001222	CARLOS MACEDO DA MATTA	11/10/2022	ENCANADOR	2.018,00	
000389	CLADEUMIR VAZ	16/04/2018	SOLDADOR DE PEAD	3.270,00	
000963	CRISTIANO FAGUNDES MENEZES	13/09/2021	ENCARREGADO DE OBRA	3.095,00	
001007	DAENO PARAIBA DA SILVA	24/01/2022	ENCARREGADO DE OBRA	3.095,00	
000921	DENI EGER DA SILVA	05/04/2021	OPERADOR DE ESCAVADEIRA I	3.095,00	
001239	DIOGO HINTZ	05/06/2023	AUXILIAR OPERACIONAL	1.647,00	
000997	DORALICE OLEGARIO DE MATOS	03/01/2022	AUXILIAR DE LIMPEZA	1.417,00	
001127	EDENESIO JOAO DA SILVA	04/07/2022	MOTORISTA I	2.462,00	
000923	EDENILSON BENEVIDES SOUZA	12/04/2021	OPERADOR DE MAQUINA PESADA	2.476,00	
001242	EMERSON JOSE DOS SANTOS	04/07/2023	AUXILIAR OPERACIONAL	1.647,00	
000464	EVANDRO VITORIA	08/03/2019	Pedreiro II	2.289,00	
001097	EVERTON DE OLIVEIRA VIEIRA	07/06/2022	ENCARREGADO DE OBRA	3.095,00	
000953	GILMAR LEVANDOWSKI	27/07/2021	MOTORISTA I	2.462,00	
000934	GIVALDO DE JESUS SANTOS	17/05/2021	ENCANADOR II	2.385,00	
000998	JAIRO DE SANTANA	10/01/2022	MOTORISTA I	2.462,00	
001237	JOAO NOGUEIRA DE SELIS	14/03/2023	NAVEGADOR DE MND	5.000,00	
001244	JOAO PEDRO DOS SANTOS DE SOUZA	18/07/2023	AUXILIAR OPERACIONAL	1.647,00	
001018	JOSE GONZAGA DE JESUS	15/02/2022	ENCANADOR II	2.385,00	
001243	LEONIDAS MENEZES	17/07/2023	MOTORISTA I	2.462,00	
001095	MAICON GONCALVES	06/06/2022	ENCARREGADO DE OBRA	15,00	3
001181	MARCOS PEREIRA DA SILVA	08/08/2022	MOTORISTA CAMINHAO MUNCK	2.753,00	
000572	NILSON TOME DOS SANTOS	14/05/2019	ENCARREGADO DE OBRA	3.095,00	
000992	OSMAR MARTINS JUNIOR	01/12/2021	ENCARREGADO DE OBRA	3.095,00	
001236	RARISSON LUCAS BOGEA ARAUJO	13/03/2023	MOTORISTA CAMINHAO VACUO/HIDROJATO I	2.462,00	
001096	RAYRO RODRIGUES DA COSTA	07/06/2022	PEDREIRO	1.958,00	
001152	ROBERTO DIONISIO	18/07/2022	MOTORISTA I	2.462,00	
000973	ROBSON DE LIMA BOAVENTURA	05/10/2021	OPERADOR DE ESCAVADEIRA I	3.095,00	
000431	ROBSON GOMES DOS SANTOS	05/11/2018	Encanador	2.018,00	
000942	SEBASTIAO PEREIRA	02/06/2021	AUXILIAR OPERACIONAL	1.647,00	
001168	VALDIVINO DE ALMEIDA	27/07/2022	PEDREIRO	1.958,00	
001241	WANDESON RIBEIRO REIS	28/06/2023	AUXILIAR OPERACIONAL	1.647,00	

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Certidão de Inteiro Teor constitui-se de cópia reprográfica, certificada, de ato arquivado.(Art.4º-IN 20/2013)

Escolha o tipo de busca abaixo:

Selecione

CNPJ DA EMPRESA

CNPJ da empresa

Caso não saiba o CNPJ ou NIRE, faça uma busca pelo nome

Critério de Pesquisa

Buscar 

Resultado da Pesquisa:

1 Empresa(s) encontrada(s)

		INÍCIO ATIVIDADE	ÚLTIMO EVENTO	SITUAÇÃO
42600531516	MEGASAN SANEAMENTO LTDA	22/05/2000	14/07/2021	REGISTRO ATIVO

Arquivamentos Disponíveis: 26 arquivamento(s)

MEGASAN SANEAMENTO LTDA

<input type="checkbox"/>	ARQUIVAMENTO	DATA DO ARQUIVAMENTO	DESCRIÇÃO DO EVENTO	PROTOCOLO
<input type="checkbox"/>	20226923940	24/01/2022	026 - ABERTURA DE FILIAL EM OUTRA UF	226923940
<input type="checkbox"/>	20218509804	14/07/2021	020 - ALTERACAO DE NOME EMPRESARIAL 051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO	218509804
<input type="checkbox"/>	20219677328	16/02/2021	092 - DECISÃO DO TITULAR	219677328
<input type="checkbox"/>	20203308972	20/10/2020	048 - RERRATIFICAÇÃO 051 - CONSOLIDACÃO DE CONTRATO/ESTATUTO	203308972
<input type="checkbox"/>	20203509030	05/08/2020	028 - EXTINCAO DE FILIAL EM OUTRA UF	203509030
<input type="checkbox"/>	20204281563	29/04/2020	048 - RERRATIFICAÇÃO 051 - CONSOLIDACÃO DE CONTRATO/ESTATUTO	204281563
<input type="checkbox"/>	20204464269	24/04/2020	048 - RERRATIFICAÇÃO 051 - CONSOLIDACÃO DE CONTRATO/ESTATUTO	204464269
<input type="checkbox"/>	20204545200	09/03/2020	021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)	204545200

<input type="checkbox"/>	20195421736	28/11/2019	021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL) 051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO	195421736
<input type="checkbox"/>	20195538102	03/10/2019	026 - ABERTURA DE FILIAL EM OUTRA UF	195538102
<input type="checkbox"/>	20195685563	09/09/2019	026 - ABERTURA DE FILIAL EM OUTRA UF 051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO	195685563
<input type="checkbox"/>	20196385458	14/06/2019	048 - RERRATIFICAÇÃO 051 - CONSOLIDACÃO DE CONTRATO/ESTATUTO	196385458
<input type="checkbox"/>	20197135358	18/03/2019	024 - ALTERACAO DE FILIAL NA UF DA SEDE	197135358
<input type="checkbox"/>	42600531516	18/03/2019	026 - ABERTURA DE FILIAL EM OUTRA UF 046 - TRANSFORMACAO	197135358
<input type="checkbox"/>	20150259000	02/02/2015	318 - DESENQUADRAMENTO DE EMPRESA DE PEQUENO PORTE	150259000
<input type="checkbox"/>	20131999877	15/08/2013	021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL) 051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO	131999877
<input type="checkbox"/>	42901021231	15/08/2013	023 - ABERTURA DE FILIAL NA UF DA SEDE	131999877
<input type="checkbox"/>	20121832830	14/06/2012	021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL) 051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO	121832830
<input type="checkbox"/>	20100949428	14/04/2010	307 - REENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA COMO EMPRESA DE PEQUENO PORTE	100949428
<input type="checkbox"/>	20100949410	14/04/2010	021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL) 051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO	100949410
<input type="checkbox"/>	20091512573	02/06/2009	021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL) 051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO	091512573
<input type="checkbox"/>	20090641787	19/02/2009	021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL) 051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO	090641787
<input type="checkbox"/>	20052838226	28/10/2005	022 - ALTERACAO DE DADOS E DE NOME EMPRESARIAL 051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO	052838226
<input type="checkbox"/>	20050027247	05/01/2005	051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO	050027247
<input type="checkbox"/>	20000704970	19/07/2000	302 - ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA - EMPRESA EM CONSTITUICAO	000704970
<input type="checkbox"/>	42202860625	19/07/2000	001 - CONSTITUICAO/CONTRATO	000704989

[← Voltar](#)[Avançar →](#)

DECLARAÇÃO

Declaramos para os devidos fins o faturamento dos últimos 12 meses da empresa MEGASAN SANEAMENTO EIRELI, inscrita no CNPJ nº 03.974.410/0001-21, estabelecida à Rua Padre André Aneza, nº 510, sala 04, Bairro Lídia Duarte – CAMBORIU/SC.

MÊS	Total em Reais
Jan/21	959.651,00
Fev/21	833.183,11
Mar/21	1.144.144,27
Abr/21	686.029,86
Mai/21	1.306.698,47
Jun/21	1.078.388,34
Jul/21	1.273.565,06
Ago/21	566.631,35
Set/21	2.450.748,64
Out/21	1.252.233,81
Nov/21	272.529,55
Dez/21	1.249.710,90
TOTAL	13.073.514,36

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente.

Camboriú/SC, 31 de Dezembro de 2021.

RODRIGO GERMANO
WEBER:00483088978

Assinado de forma digital por
RODRIGO GERMANO
WEBER:00483088978
Dados: 2022.01.05 10:41:18 -03'00'

Rodrigo Germano Weber
Diretor Geral
CPF - 004.830.889-78
Megasan Hidraulica Eireli

JAIMIR
BIFF:54789
990915

Assinado de forma
digital por JAIMIR
BIFF:54789990915
Dados: 2022.01.05
10:38:01 -03'00'

Jaimir Biff
Contador
CRC 017.155-O/7
CPF- 547.899.909-15

DECLARAÇÃO

Declaramos para os devidos fins o faturamento dos últimos 12 meses da empresa MEGASAN SANEAMENTO EIRELI, inscrita no CNPJ nº 03.974.410/0001-21, estabelecida à Rua Padre André Aneza, nº 510, sala 04, Bairro Lídia Duarte – CAMBORIU/SC.

MÊS	Total em Reais
Jan/22	1.554.779,70
Fev/22	347.162,16
Mar/22	3.836.253,47
Abr/22	3.148.381,56
Mai/22	3.506.248,31
Jun/22	3.432.344,47
Jul/22	3.885.101,28
Ago/22	3.379.302,66
Set/22	3.455.140,04
Out/22	966.952,92
Nov/22	3.171.527,18
Dez/22	1.946.412,77
TOTAL	32.629.606,52

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente.

Camboriú/SC, 04 de Janeiro de 2023.

RODRIGO GERMANO
WEBER:00483088978

Assinado de forma digital por
RODRIGO GERMANO
WEBER:00483088978
Dados: 2023.01.04 16:39:42 -03'00'

Rodrigo Germano Weber
Diretor Geral
CPF - 004.830.889-78
Megasan Saneamento Eireli

JAIMIR
BIFF:54789
990915

Assinado de forma
digital por JAIMIR
BIFF:54789990915
Dados: 2023.01.04
16:47:43 -03'00'

Jaimir Biff
Contador
CRC 017.155-O/7
CPF- 547.899.909-15

DECLARAÇÃO

Declaramos para os devidos fins o faturamento dos últimos 07 meses da empresa MEGASAN SANEAMENTO LTDA, inscrita no CNPJ nº 03.974.410/0001-21, estabelecida à Rua Padre André Aneza, nº 510, sala 04, Bairro Lídia Duarte – CAMBORIU/SC.

MÊS	Total em Reais
Jan/23	988.458,09
Fev/23	837.348,33
Mar/23	1.205.335,40
Abr/23	1.397.439,92
Mai/23	1.287.712,49
Jun/23	277.903,97
Jul/23	805.345,46
TOTAL	6.799.543,66

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente.

Camboriú/SC, 31 de Julho de 2023.

RODRIGO GERMANO
WEBER:00483088978

Assinado de forma digital por
RODRIGO GERMANO
WEBER:00483088978
Dados: 2023.08.15 09:30:37 -03'00'

Rodrigo Germano Weber
Diretor Geral
CPF - 004.830.889-78
Megasan Saneamento Eireli

JAIMIR
BIFF:54789
990915

Assinado de forma
digital por JAIMIR
BIFF:54789990915
Dados: 2023.08.15
09:33:43 -03'00'

Jaimir Biff
Contador
CRC 017.155-O/7
CPF- 547.899.909-15

Contrato de locação Imóvel não Residencial - Too Seguros

Contrato com Seguro-fiança

Pelo presente contrato de locação de imóvel não residencial, de um lado, na qualidade de **LOCADOR** HUMBERTO LUIZ MACHADO PEREIRA, inscrito no CPF 248.300.549-72, neste ato representado por sua bastante procuradora a empresa **HANSEN IMÓVEIS LTDA**. Pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 30.495.791/0001-39 e CRECI 1983-J sediada a Rua Marquês de Olinda, 3417, bairro Glória nesta cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, e de outro lado, como **LOCATÁRIO MEGASAN SANEAMENTO EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.974.410/0001-21, representado por RODRIGO GERMANO WEBER, maior, brasileiro, Empresário, inscrito no CPF sob nº 004.830.889-78 e RG 3684889/78, residente e domiciliado na Rua Salvador, 334, Bairro Areias, na Cidade de Balneário Camboriú. E que respondem solidariamente pela presente locação, ajusta e contrata o que segue:

O LOCADOR, proprietário do imóvel não residencial **GALPÃO** - localizado em **Rua dos Portugueses nº1153, Vila Nova, Joinville-SC**, dá em locação ao locatário, dito imóvel, mediante o aluguel livremente convencionado de **R\$8.500,00(oito mil e quinhentos reais)**, que deverá ser pago até o **dia20** do mês subsequente ao vencido, através de boleto bancário e, caso não receba com 48 (quarenta e oito) horas antes do seu vencimento, deverá solicitar por e-mail no financeiro02@hansenimoveis.com.br.

Observação: Acordado entre as partes na qual haverá a isenção do pagamento de aluguel deste galpão a partir de 20/05/2022, por um período de 3 (três) meses, terminando em 20/08/2022, na qual se dá acerca de melhorias no imóvel, tais elas como:

- 02 Portas de madeiras reformadas no banheiro;
- 02 Portas novas externas de metal ou madeira;
- 01 Contra piso;
- 01 Fechamento com bloco de alvenaria aparente no refeitório;
- 02 Janelas;
- Reforma Hidráulica;
- Reforma Elétrica;
- 01 Divisória com forro e iluminação;
- Pintura geral;
- Limpeza geral.

§1- O aluguel mensal acima pactuado será reajustado, automaticamente, após um ano, periodicidade mínima determinada pela legislação vigente à data de sua celebração, aplicando-se o Índice (IGPM), sendo este extinto, por qualquer índice de preços, oficial ou não, que reflita a variação dos preços, no período do reajuste. Pactuam as partes, que, mesmo havendo deflação no período do reajustamento, o aluguel nunca será reduzido, exceto quando ocorrer acordo entre as partes. Os aluguéis reajustados entrarão em vigor nas datas estipuladas, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

§2- Em caso de mora dos locatários quanto ao pagamento do aluguel e encargos locatícios, qualquer que seja o atraso, o débito será acrescido da multa moratória de 10% sobre o seu valor total, de juros moratórios de 1% ao mês, contados dia a dia, de atualização monetária calculada pelos mesmos índices previstos nesta cláusula. A partir do dia **30 (trinta)** de cada mês, não sendo efetuado o pagamento de aluguel e encargos, será encaminhada a cobrança ao setor jurídico da empresa, cujos valores a serem pagos pelos locatários serão acrescidos de 10% (dez por cento) de honorários advocatícios, se cobrado administrativamente e 20% (vinte por cento) se for judicialmente, além de quaisquer despesas processuais.

§3- É terminantemente proibido, depositar diretamente em conta do LOCADOR ou de seu PROCURADOR, quaisquer valores referentes à locação, sob pena de infração contratual, acarretando além da solicitação da desocupação do imóvel, no pagamento da multa compensatória, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

2- Fica a cargo do locatário o pagamento de luz, água, gás, telefone, seguros em geral, TLU, taxas municipais que incidam sobre o imóvel locado, a partir desta data até a efetiva entrega do imóvel.

§1- O seguro contra incêndio e vendaval, será contratado pelo LOCADOR, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o início da locação através de seguradora de sua escolha, e, pagos posteriormente pelos locatários junto com o recibo de aluguel. Havendo por parte dos locatários qualquer obra ou reforma no imóvel que impeça o LOCADOR contratar o referido seguro junto às companhias, ficará automaticamente transferida à responsabilidade para os locatários na contratação dos seguros, assumindo todo e qualquer risco em relação a sinistros que venham ocorrer pela sua omissão.

§2- Os locatários que solicitarem desconto de despesas que legalmente sejam de competência do LOCADOR, ou aqueles em que houver concordância das partes deverá, obrigatoriamente, apresentar as faturas para a PROCURADORA, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias do prazo, para o pagamento do aluguel, sendo estas descontadas no primeiro pagamento posterior a apresentação, devidamente corrigidos pelos índices respectivos a cada encargo ou despesa.

§3- Os locatários deverão retirar a sua via do Contrato de Locação até 15 (quinze) dias após a assinatura do mesmo, no escritório da procuradora do LOCADOR. Caso não retire até a data pactuada, será enviado o contrato via correio, com AR, que será cobrado dos locatários juntamente com o pagamento do aluguel.

§4- Eventuais débitos decorrentes deste presente contrato, não pagos pelos locatários e GARANTIDORES após regularmente instados a tanto serão comunicados as entidades mantenedoras de bancos de dados de proteção ao crédito (SERASA, SPC, etc.), quer pelo LOCADOR, quer pela PROCURADORA.

3- O prazo de locação é de 24 meses, iniciando-se em 11 de Março de 2022 e findando-se em 10 de Março de 2024.

§1- **Findo o prazo** contratual ora ajustado, ou havendo prorrogação do contrato por interesse das partes ou determinação legal, ou sendo o contrato prorrogado por prazo indeterminado, haverá, de imediato, reajuste no aluguel mensal, prevalecendo todas as demais cláusulas contratuais, o reajuste só acontecerá após uma avaliação de mercado imobiliário.

§2- Na hipótese de vencido o prazo da locação e, notificando o locatário para fins de desocupação, continue utilizando indevidamente, o imóvel, incorrerá na obrigação de pagar um novo valor de aluguel, de acordo com o índice previsto para o reajuste, meramente para efeito de se preservar o valor real da moeda, sem que tal, caracterize a prorrogação do contrato por prazo indeterminado.

4- O imóvel destinar-se-á única e exclusivamente para fins de **GALPÃO**, sendo expressamente vedada à alteração da destinação do ramo comercial, sem anuência expressa do LOCADOR. O imóvel deverá ser utilizado de maneira a não prejudicar o bom nome, concorrência e os ramos de atividades dos demais vizinhos e não perturbar o sossego e a tranquilidade dos demais moradores do prédio ou vizinhos.

a) Os locatários não poderão sublocar, ceder, emprestar, no todo ou em parte, o imóvel ora locado e nem transferir a terceiros o ramo comercial, ainda que fique em seu nome, sem autorização expressa do LOCADOR.

b) A responsabilidade de custear e pedir a viabilidade do ramo comercial e o alvará de funcionamento junto a Prefeitura caberá aos locatários.

c) As partes declaram que não faz parte da locação, qualquer valor correspondente a título de "luvas" ou "ponto", por não terem sido pagos ou exigidos dos locatários, situação, que, não poderá o locatário, em hipótese alguma, exigir do LOCADOR ou de sua PROCURADORA qualquer tipo de indenização nesse sentido.

d) Os locatários deverão atender, as suas expensas, todas as exigências que eventualmente os poderes públicos venham a exigir para o perfeito funcionamento do ramo do negócio a que se propôs, não podendo finda à locação, pleitear indenização pelas benfeitorias eventualmente levadas a efeito, nem alegar retenção. Os locatários se obrigam também a manter, as suas expensas, extintores de incêndio devidamente carregados de forma a atender a prevenir sinistros, tudo de conformidade com as normas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros. Havendo necessidade de serem confeccionados projetos preventivos de incêndio, hidro sanitário, ou de impacto ambiental, os mesmos serão de inteira responsabilidade dos locatários, tanto os custos de projeto, quanto o material e a execução.

5- Os locatários declaram que recebem neste ato, o imóvel ora locado nas condições constantes do LAUDO DE VISTORIA INICIAL, que assinado pelas partes é parte integrante deste contrato, e, assim como recebe, deverá restituí-lo quando finda ou rescindida a locação.

6- Os locatários obrigam-se a:

a) manter o imóvel locado e todas as suas dependências em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, bem como de reparar todo e qualquer estrago;

b) cumprir todas as exigências de saúde pública, municipal, estadual ou federal, sem direito a qualquer indenização pelo LOCADOR;

c) não modificar a estrutura e divisões do imóvel, ou qualquer reformas, acessões, melhorias ou modificações, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, sob pena de rescisão contratual e multa contratual, além de exigir a reposição das coisas no estado anterior;

d) poderá o LOCADOR ou quem este autorizar, desde que em horário compatível e previamente agendado com os locatários, vistoriar o imóvel. E, no caso do imóvel ser colocado à venda, os interessados poderão visitá-lo das 8:00 às 18:00 horas;

e) apresentar quando finda ou rescindida a locação, os comprovantes do pagamento da conta final de luz e água;

f) os locatários deverão comunicar o LOCADOR, com 30 dias de antecedência, no caso do contrato vir a tornar seu prazo por tempo indeterminado, qual a data da desocupação do imóvel, para que o mesmo seja vistoriado. Independente de estar o prazo por tempo determinado ou indeterminado, fica desde já notificado os locatários, que quando da VISTORIA FINAL, além de agendar com antecedência mínima de 15 (quinze) dias para sua realização, deverá comparecer no dia e horário previamente marcado, para que acompanhe a realização da referida vistoria, ou, caso desejar, autorizar por escrito um representante. Não comparecendo os locatários na data e dia estabelecidos, estará ciente, que concordará tacitamente com todas as informações prestadas no laudo, se obrigando a executar qualquer irregularidade constatada, e, ainda, caso o imóvel não esteja nas condições do LAUDO DE VISTORIA INICIAL, fica facultado, desde já, o LOCADOR não recebê-lo, continuando por conta dos locatários os ônus do pagamento dos aluguéis e demais encargos, até serem sanadas as irregularidades.

g) somente com o recibo da entrega das chaves, com o consequente distrato ou rescisão do contrato, fornecido pelo LOCADOR ou por sua PROCURADORA, é que cessará a responsabilidade dos locatários;

h) os locatários se obrigam a tomar as providências cabíveis junto às concessionárias de serviços públicos, dentro de trinta dias, a fim de transferir para o seu nome as contas luz e gás, sob pena de incorrer em infração contratual, respondendo, ainda, por estas contas durante a locação, mesmo que lançadas em nome de terceiros.

7- Qualquer benfeitoria realizada no imóvel pelos locatários e que tenha sido expressamente e por escrito autorizado pelo LOCADOR, será considerada como incorporada ao mesmo, não tendo os locatários direito à retenção ou à indenização ainda que sejam necessárias ou úteis.

8- O presente contrato considerar-se-á automaticamente rescindido, independentemente de qualquer formalidade judicial ou

extrajudicial, nos seguintes casos:

- a) desapropriação;
- b) incêndio ou desabamento, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;

9- Os contratantes obrigam-se mutuamente a respeitar o presente contrato, ficando a parte infratora sujeita ao pagamento da multa contratual de 03 (três) aluguéis, a época da infração, seja qual for o prazo decorrido.

§Único: Nos casos de despejo ou revisional de aluguel, poderá o LOCADOR se servir do disposto no artigo 58, IV, da Lei nº 8.245 de 18/10/91.

10 - GARANTIA: As PARTES acordam que, mediante pagamento de prêmio, a presente locação será garantida exclusivamente pelo SEGURO FIANÇA LOCATÍCIA ("SEGURO") da TOO SEGUROS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.245.762/0001-07, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.374, 13º andar, Bela Vista, CEP 01310-100 ("TOO SEGUROS"), nos termos do inciso III, do artigo 37 da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), e intermediada pelo CORRETOR, sendo de conhecimento e aceitação das PARTES as Condições Gerais do SEGURO.

O SEGURO destina-se à garantia dos prejuízos sofridos pelo LOCADOR em função da inadimplência dos LOCATÁRIOS, em especial a falta de pagamento dos aluguéis, além de outras coberturas especificadas na proposta de seguro e apólice.

O prêmio do SEGURO é responsabilidade do LOCATÁRIO, podendo as PARTES convencionarem o efetivo pagamento de forma diversa, sendo certo que o não pagamento do prêmio facultará ao LOCADOR rescindir o contrato de locação, com o consequente despejo e cancelamento da apólice de SEGURO. Eventuais débitos decorrentes do presente contrato, não pagos pelos LOCATÁRIOS após devidamente notificados, serão comunicados aos órgãos de proteção ao crédito (Serasa, SPC, etc.), quer pelos LOCADORES, quer pela TOO SEGUROS. Tais débitos incluem, além dos valores vencidos e não pagos pelos LOCATÁRIOS, todas as despesas com as medidas judiciais cabíveis.

As Partes reconhecem e aceitam que a responsabilidade da TOO SEGUROS em relação à cobertura "Multas Contratuais" estará limitada a três vezes o valor do aluguel. Na ocorrência de inadimplência garantida pela apólice de seguro, o LOCADOR autoriza a 30.495.791/0001-39-HANSEN IMOVEIS, a receber e dar quitação para os valores apurados e indenizados pela TOO SEGUROS.

O LOCATÁRIO declara, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado no Relatório referente ao estado de uso e conservação do imóvel, o qual é parte integrante deste contrato, assinado por todos os contratantes, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo nesse estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei, além da obrigação de indenizar o LOCADOR por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

Declara o LOCATÁRIO, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado com Pintura Interna nova e/ou em perfeito estado, e assim obriga-se, ao final da locação, a pintá-lo e devolvê-lo no mesmo estado que recebeu, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei. O LOCATÁRIO declara ainda estar ciente de que não devolvendo o imóvel pintado internamente, a Seguradora indenizará o locador pelo ônus da pintura, e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago. O Segurado deverá comunicar o Sinistro à TOO SEGUROS no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.

Declara o locatário, para todos os fins e efeitos de direitos, que recebe o imóvel com Pintura Externa Nova, e assim obriga-se ao final da locação, a pinta-lo e devolve-lo no mesmo estado que recebeu, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipulados em lei. O LOCATÁRIO declara ainda estar ciente de que não devolvendo o imóvel pintado externamente a Seguradora indenizara o locador pelo ônus da pintura e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago. O Segurado deverá comunicar o Sinistro à TOO SEGUROS no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.

11 - Fica eleito o foro da situação do imóvel para todas as questões oriundas do presente contrato.

12 - Na hipótese do imóvel objeto da locação vir a ser devolvido pelos locatários durante o prazo estipulado para a duração do contrato, qualquer que seja o motivo, salvo se decorrente de transferência pelo seu empregador, privado ou público, para prestar serviço em outra localidade diversa daquela do início do contrato, e se notificar, por escrito, o LOCADOR com prazo de, no mínimo, trinta dias de antecedência, sujeitar-se-á, os LOCATÁRIOS, ao pagamento da multa calculada sobre o valor do aluguel e os acessórios da locação devidos no mês da desocupação, considerando-se a proporcionalidade entre o tempo decorrido e o faltante para o término do prazo estipulado neste instrumento, nunca superior a 03 (três) aluguéis, consoante a seguinte regra:

- a) valor do aluguel vigente no mês da devolução;
- b) 03 (três);
- c) percentual da quantidade de meses faltantes em relação à quantidade total dos meses do prazo estipulado no contrato.

E, por estarem de pleno acordo, assinam o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

JOINVILLE, 10 de março de 2022

LOCATÁRIO

MEGASAN SANEAMENTO EIRELI
CNPJ: 03974410000121

LOCADOR

HUMBERTO LUIZ MACHADO PEREIRA
CPF: 24830054972

IMOBILIÁRIA

Hansen Imóveis Ltda
CNPJ: 30495791000139

TESTEMUNHA

TAINARA MAZOTTI DOS SANTOS CARLSSON
CPF: 05506059914

NARJARA ANAIANE SOARES
CPF: 06537348919

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 62FEDAABFAA14652A9ACB76770CA6A84
 Assunto: Envelope disponível para assinatura (Envelope 120 - Contrato 532)
 Envelope fonte:
 Documentar páginas: 5
 Certificar páginas: 6
 Assinatura guiada: Ativado
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Desativado
 Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Enviado

Remetente do envelope:
 Hansen Imóveis Ltda
 Rua Joaquim Vilac
 Vila Teixeira
 Campinas, SP 13032-385
 administracao01@hansenimoveis.com.br
 Endereço IP: 3.221.103.42

Rastreamento de registros

Status: Original
 11/03/2022 10:16:26

Portador: Hansen Imóveis Ltda
 administracao01@hansenimoveis.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário**Assinatura****Registro de hora e data**

MEGASAN SANEAMENTO EIRELI
 rodrigo@megasan.com.br

Nível de segurança:
 .Email
 11/03/2022 11:40:15

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
 Aceito: 11/03/2022 11:40:26
 ID: c5252c43-6181-4220-b172-c547f95a32ef

Enviado: 11/03/2022 10:16:27
 Visualizado: 11/03/2022 11:40:26

Hansen Imóveis Ltda
 ariane.kupas@hansenimoveis.com.br
 Nível de segurança: Em sessão

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
 Aceito: 09/03/2022 10:30:49
 ID: 70c78ceb-2c64-4d1a-9e12-c4088981a434

HUMBERTO LUIZ MACHADO PEREIRA
 FINANCEIRO@BEBIDASJOINVILLE.COM.BR
 Nível de segurança: Em sessão

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
 Não disponível através da DocuSign

NARJARA ANAIANE SOARES
 narjaraa_anaiane@hotmail.com
 Nível de segurança: Em sessão

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
 Aceito: 04/03/2022 16:46:05
 ID: f07ef074-ff98-4957-b7ab-2283bced42c3

TAINARA MAZOTTI DOS SANTOS CARLSSON
 tainaramazottic@gmail.com
 Nível de segurança: Em sessão

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
 Aceito: 04/03/2022 16:57:54
 ID: e80c569f-bde5-473b-ab23-6193e6da87ef

Eventos do signatário presencial**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data**

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	11/03/2022 10:16:28
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a Owli poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a Owli:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: Owli

Para informar seu novo endereço de e-mail a Owli:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a Owli:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a Owli:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a Owli conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por Owli durante o curso do meu relacionamento com você.



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE MÁQUINA

LOCATÁRIO: MEGASAN SANEAMENTO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.974.410/0001-21, com sede na Rua Padre André Aneza, nº 510, Sala 4, Bairro Lídia Duarte, Camboriú-SC, CEP 88341-040.

LOCADOR: EDIMAR TOLOMEOTTI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ: 32.789.170/0001-93, com sede na Rua Índia, nº 304, Bairro Boa Vista, Joinville/SC, CEP 89206-440.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação de máquina que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como OBJETO a locação de retroescavadeira CASE 580N, PLACA RYD6I89 2022/2023, Com Operador, de propriedade do **LOCADOR**.

DO USO

Cláusula 2ª. A máquina, objeto desse contrato, será utilizado exclusivamente pelo LOCATÁRIO para fins profissionais para fins profissionais de execução de obras de rede coletora de esgoto sanitário, e de água no município de Joinville/SC.

Cláusula 3ª. Em caso de pane, problemas mecânicos da máquina, os dias que ficará parada, será descontado proporcionalmente no valor contratado.

DO PRAZO

Cláusula 4ª. A presente locação terá o lapso temporal de validade de 30 (trinta dias) podendo ser renovada por vontade das partes, este contrato poderá ser reincidido a qualquer momento mediante á aviso prévio de 15 dias, contrato iniciado no dia 15/08/2023.

DA RESCISÃO

Cláusula 5ª. É assegurado às partes a rescisão do presente contrato a qualquer momento, mediante aviso prévio de 15 dias de antecedência.

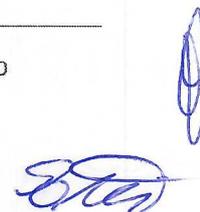
Parágrafo único. O inadimplemento contratual de quaisquer das partes justifica a rescisão do presente contrato.

DO PAGAMENTO E DA MULTA POR INADIMPLEMENTO

Cláusula 6ª. O valor da locação será R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), mensais. O valor será adimplido todo dia 20 de cada mês, sendo o primeiro pagamento previsto para 20/09/2023, através do pagamento por depósito bancário, BRADESCO, Agência: 0334-4 Conta Corrente: 0015821-6, EDIMAR TOLOMEOTTI, CNPJ: 32.789.170/0001-93(conta empresarial) – PIX 47997844770, mediante emissão de fatura pelo LOCADOR.

6.1 O pagamento será condicionado a apresentação dos seguintes documentos:

Nº	ITEM	PERIODICIDADE
1	Nota Fiscal	Mensal
2	Certidão de Regularidade perante Fazenda Federal	Mensal
3	Certidão de Regularidade perante Fazenda Estadual	Mensal
4	Certidão de Regularidade perante a Fazenda Municipal	Mensal
5	Certificado de Regularidade para com o FGTS da Empresa	Mensal
6	CNDT - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas	Mensal
7	Certidão de falência e concordata	Mensal
8	Guia de Recolhimento do FGTS e informações a Previdência Social	Mensal
9	Recolhimento Previdenciário	Mensal
10	Guias pagas IRPJ + CSLL	Mensal
11	Contrato Social	Na primeira medição
12	Alvará de Localização	Na primeira medição
13	Ficha de registro do colaborador	Na primeira medição
14	Holerite assinado	Mensal
15	Exame admissional	Na primeira
16	Exame periódico	Na ocorrência
17	Exame demissional	Na ocorrência





Cláusula 7ª. Fica o LOCADOR responsável pelo pagamento do salário mensalmente do operador da máquina bem como encargos trabalhistas.

DA MANUTENÇÃO DA MÁQUINA

CLÁUSULA 8ª. Ficará a cargo do LOCADOR as despesas referentes a manutenção da máquina, como a troca de óleo, revisão e eventual necessidade de troca de peças.

DO FORO

CLÁUSULA 9ª. As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual no Foro da Comarca de Camboriú-SC.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de iguais teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Joinville, 15 de agosto de 2023.


MEGASAN SANEAMENTO LTDA


EDIMAR TOLOMEOTTI

Testemunhas:

Nome: _____

Nome: _____

CPF: _____

CPF: _____



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE CAMINHÃO

LOCATÁRIO: MEGASAN SANEAMENTO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.974.410/0001-21, com sede na Rua Padre André Aneza, nº 510, Sala 4, Bairro Lídia Duarte, Camboriú-SC, CEP 88341-040.

LOCADOR: VALMOR DORVALINO FERMINO, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 51.451.901/0001-30, com sede na Rua Bonito-Lindo nº 308, Bairro Aventureiro Joinville/SC, CEP 89.226-100.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação de caminhão que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como OBJETO a locação CAMINHÃO VW/13.180, placa MEM2604, ano 2007 com motorista de propriedade do **LOCADOR**.

DO USO

Cláusula 2ª. O caminhão, objeto desse contrato, será utilizado exclusivamente pelo LOCATÁRIO para fins profissionais de execução de obras de rede coletora de esgoto sanitário, no município de Joinville/SC.

Cláusula 3ª. Em caso de pane, problemas mecânicos do Caminhão, os dias que ficará parada, será descontado proporcionalmente no valor contratado.

DO PRAZO

Cláusula 4ª. A presente locação terá o lapso temporal de validade de 30 (trinta dias) podendo ser renovada por vontade das partes, este contrato poderá ser reincidido a qualquer momento mediante a aviso prévio de 15 dias, contrato iniciado no dia 24/07/2023.

DA RESCISÃO

Cláusula 5ª. É assegurado às partes a rescisão do presente contrato a qualquer momento, mediante aviso prévio de 15 dias de antecedência.

Parágrafo único. O inadimplemento contratual de quaisquer das partes justifica a rescisão do presente contrato.

DO PAGAMENTO E DA MULTA POR INADIMPLEMENTO

Cláusula 6ª. O valor da locação será de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) mensais. O valor será referente ao período 01 a 30 de cada mês, sendo o primeiro pagamento previsto para 20/08/2023, através do pagamento por depósito bancário, mediante emissão de fatura pelo LOCADOR.

6.1 O pagamento será condicionado a apresentação dos seguintes documentos:

Nº	ITEM	PERIODICIDADE
1	Nota Fiscal	Mensal
2	Certidão de Regularidade perante Fazenda Federal	Mensal
3	Certidão de Regularidade perante Fazenda Estadual	Mensal
4	Certidão de Regularidade perante a Fazenda Municipal	Mensal
5	Certificado de Regularidade para com o FGTS da Empresa	Mensal
6	CNDT - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas	Mensal
7	Certidão de falência e concordata	Mensal
8	Guia de Recolhimento do FGTS e informações a Previdência Social	Mensal
9	Recolhimento Previdenciário	Mensal
10	Guias pagas IRPJ + CSLL	Mensal
11	Contrato Social	Na primeira medição
12	Alvará de Localização	Na primeira medição
13	Ficha de registro do colaborador	Na primeira medição
14	Holerite assinado	Mensal
15	Exame admissional	Na primeira
16	Exame periódico	Na ocorrência
17	Exame demissional	Na ocorrência



Cláusula 7ª. Fica o LOCADOR responsável pelo pagamento do salário mensalmente do motorista bem como encargos trabalhistas.

DA MANUTENÇÃO DO CAMINHÃO

CLÁUSULA 8ª. Ficará a cargo do LOCADOR as despesas referentes a manutenção do caminhão, como a troca de óleo, revisão e eventual necessidade de troca de peças.

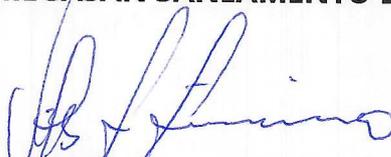
DO FORO

CLÁUSULA 9ª. As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual no Foro da Comarca de Camboriú-SC.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de iguais teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Joinville, 24 de julho de 2023.


MEGASAN SANEAMENTO LTDA


VALMOR DORVALINO FERMINO

Testemunhas:

Nome: _____

Nome: _____

CPF: _____

CPF: _____

ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE LOCAÇÃO

Por este instrumento, de um lado **LOCADOR: RICARDO RODRIGUES**, pessoa física, brasileiro, empresário, casado. Portador de identidade 3131581 inscrito no CPF nº 030.743.919-44. residente e domiciliado na Avenida Júpiter nº 665, bairro Jardim Paraíso na cidade de Joinville-SC, CEP: 89. 266-600, e de outro lado **LOCATÁRIO: MEGASAN SANEAMENTO EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.974.410/0001-21, com sede na Rua Padre André Aneza, nº 510, Sala 4, Bairro Lídia Duarte, Camboriú-SC, CEP 88341-040, na vigência do Contrato de Locação de Imóvel firmado em 10/05/2022, a locação de um terreno medindo de frente estrada Timbé 65,56 metros com travessão de fundos de 35,30 metros, do lado esquerdo da Estrada Timbé com 38,30 metros e do lado direito com 90,56 metros, com área de 2.454,00 m², aberto sem muro e/ou construções de propriedade do **LOCADOR**, ajustam aditar a locação mediante as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula 1ª - O valor mensal do aluguel a partir de **01/06/2023** passará a ser de **R\$ 1.950,00** (hum mil novecentos e cinquenta reais).

Cláusula 2ª - O valor da locação será de R\$ 1.950,00 (hum mil novecentos e cinquenta reais) mensais. O valor será referente ao período 01 a 30 de cada mês, sendo o primeiro pagamento previsto para 10/06/2023, através de depósito bancário no Banco Sicredi 748 Agência: 2602 - Conta Corrente: 15847-0, Pix: 47996097991, favorecido: Ricardo Rodrigues, CPF: 030.743.919-44.

Cláusula 3ª - A vigência do contrato de locação fica prorrogada por mais ⁷6 (seis), ou seja, até (dezembro 2023) podendo ser renovado de acordo com a vontade das partes.

Cláusula 4ª - Permanecem em pleno vigor todas as demais cláusulas e condições ajustadas no contrato original.

E, por estarem justas e avençadas as partes, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.



Joinville, 25 de maio de 2023.

M. J. R.
MEGASAN SANEAMENTO EIRELI

Ricardo Rodrigues
RICARDO RODRIGUES
1º Tabelionato
Joinville/SC

Testemunhas:

Nome: _____

Nome: _____

CPF: _____

CPF: _____

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE JOINVILLE
Rua Orestes Guimarães, 538, América, Joinville/SC CEP: 89210-066
Fone: (47) 3433-5844 - Whatsapp Business (47) 3433-5844
e-mail: cartorio@tabelionatojoinville.com.br
Horário de atendimento: 9h às 18h

GUILHERME GAYA - Tabelião

Reconheço a assinatura por AUTENTICA de:
RICARDO RODRIGUES

JOINVILLE/SC, 02/06/2023

GIU86581-8934

Emol: R\$ 4,23
FRJ: R\$ 0,36 + SS R\$ 0,13
Total R\$ 5,32
Em leste

da verdade.

CONSULTE EM SELO.JUSC.JUS.BR

Cartório de Notas e Protestos
Joinville/SC

Suelen Feticio - Escrevente

EQUIPE LEOMAR - L&T CONSTRUÇÕES E TERRAPLANAGEM LTDA - CNPJ: 48.820.741/0001-45

NOME FUNCIONÁRIO	FUNÇÃO
WILLIAN GONZAGA DE SOUZA	OP. DE ESCAVADEIRA HIDRAULICA
WAGNER FELIPE DA SILVA STEMPIAK	ENCARREGADO DE OBRAS
IAGO LUAN WERLE DA SILVA	ENCANADOR
ADILSON ROSA ALVES	SERVENTE
DANIEL ANDREIOV	SERVENTE
KLEVERSON CARLOS DE SOUZA PORTES	SERVENTE
BRUNO GARBELOTTO	OPERADOR DE MÁQUINA
VILMAR PORTES DA SILVA	ENCANADOR

EDIMAR TOLOMEOTTI - CNPJ: 32.789.170/0001-93 (MEI - LOCADOR DE RETROESCAVADEIRA)

NOME FUNCIONÁRIO	FUNÇÃO
CRISTIANO RODRIGUES	OPERADOR DE MÁQUINA

VALMOR DORVALINO FERMINO - CNPJ: 51.451.901/0001-30 (MEI - LOCADOR CAMINHÃO)

NOME FUNCIONÁRIO	FUNÇÃO
VALMOR DORVALINO FERMINO	MOTORISTA

GLOBAL SERV TÊC EM TOPOGRAFIA - CNPJ: 17.551.520/0001-95

NOME FUNCIONÁRIO	FUNÇÃO
EDEMAR DARCI VIEIRA	AUXILIAR DE TOPOGRÁFO
GUILHERME PEREIRA	TOPÓGRAFO

RM CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA EIRELI - CNPJ: 34.015.174/0001-40

NOME FUNCIONÁRIO	FUNÇÃO
REGIS MARTINS CORREA	ENGENHEIRO CIVIL

CONTESTY ANÁLISES TÉCNICAS - CNPJ: 26.725.519/0001-20

NOME FUNCIONÁRIO	FUNÇÃO
DANIEL FERREIRA	LABORATORISTA DE SOLOS

Eduardo Weber - CNPJ: 30.973.984/0001-58

NOME FUNCIONÁRIO	FUNÇÃO
Eduardo Weber	GERENTE OPERACIONAL