

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Arxo Industrial do Brasil S.A.

Processo de Recuperação Judicial n°
0300841-02.2018.08.24.0048, em tramitação
perante a 1ª. Vara Cível, Comarca de
Balneário de Piçarras - Santa Catarina.

14 DE SETEMBRO DE 2018

Sumário

1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS	4
2 HISTÓRICO DA EMPRESA E SUA SITUAÇÃO DE CRISE	5
3 PLANO DE REESTRUTURAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....	12
3.1 QUADRO DE CREDORES	12
3.1.1 CLASSE I - CREDORES TRABALHISTAS	12
3.1.2 CLASSE II - GARANTIA REAL.....	12
3.1.3 CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS.....	13
3.1.4 CLASSE IV - ME E EPP.....	13
3.1.5 QUADRO RESUMO DE CREDORES.....	13
3.2 MEIOS PARA A RECUPERAÇÃO	14
4 PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	17
4.1 LEILÃO REVERSO.....	17
4.2 DIMINUIÇÃO E/OU EXCLUSÃO DO DESÁGIO E AMORTIZAÇÃO ACELERADA DE CREDORES PARCEIROS.....	21
4.2.1 CREDORES FORNECEDORES	21
4.2.2 CREDORES FINANCEIROS	22
4.3 DO PAGAMENTO AOS CREDORES.....	23
4.3.1 CLASSE I - TRABALHISTA	23
4.3.2 CLASSE II - GARANTIA REAL	24
4.3.3 CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	24
4.3.4 CLASSE IV - MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE	25
4.3.5 FLUXO DE PAGAMENTOS DOS CREDORES DAS CLASSES GARANTIA REAL, QUIROGRAFÁRIOS E ME E EPP.....	25
4.3.6 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRÉDITOS E JUROS DAS CLASSES II, III E IV	26
4.4 NOVAÇÃO DA DÍVIDA E SEUS REFLEXOS.....	26
4.5 COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS	27
4.6 RENOVAÇÃO DE PENHOR DE RECEBÍVEIS E TÍTULOS DE CRÉDITO	28
4.7 FORMA DE PAGAMENTO	28
4.8 PUBLICIDADE DOS PROTESTOS.....	29
4.9 PASSIVO FISCAL	29
4.10 DA VENDA DE ATIVOS.....	30
4.11 LIBERAÇÃO DE IMÓVEIS DADOS EM HIPOTECA	30
4.12 CRÉDITOS DECORRENTES DE APLICAÇÃO DE ASTREINTES	30
4.13 MODIFICAÇÕES DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	31
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS	32
ANEXO	35
ANEXO A - FLUXO DE PAGAMENTOS DOS CREDORES DAS CLASSES TRABALHISTAS, GARANTIA REAL, QUIROGRAFÁRIOS E ME E EPP:	36

1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Este documento foi elaborado com o propósito de abranger e estabelecer os termos do Plano de Recuperação Judicial proposto, sob a égide da Lei de Recuperação Judicial e Extrajudicial e Falência, Lei nº. 11.101 de 9 de fevereiro de 2005, da empresa **ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A.**, ou simplesmente “**ARXO DO BRASIL S.A.**” ou “**RECUPERANDA**”.

A **ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 75.487.058/0001-00, com registro na JUCESC sob o n. 42200506450 em 26/05/81, está estabelecida na Rodovia BR-101, km 100,4, margem direita, s/n, bairro Nossa Senhora da Conceição, Balneário Piçarras/SC, CEP: 88.380-000.

O Plano de Recuperação Judicial é o documento que espelha o histórico da **RECUPERANDA**, os motivos da sua crise e as ações necessárias para sua reestruturação econômica e financeira.

O Plano de Recuperação Judicial aqui apresentado, contém a proposta de deságio, a concessão de prazos e as condições especiais para pagamento das obrigações vencidas e vincendas sujeitas aos efeitos da presente Recuperação Judicial, demonstrando a capacidade de pagamento dos credores compatível com a geração de caixa, repercutindo na viabilidade econômica e financeira da **RECUPERANDA**.

Este Plano de Recuperação Judicial foi elaborado pela empresa **EXITUS CONSULTORES ASSOCIADOS**, especializada em reestruturação de empresas, contratada para assessoria técnica durante o processo de Recuperação Judicial.

2 HISTÓRICO DA EMPRESA E SUA SITUAÇÃO DE CRISE

A empresa ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A., é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede em Balneário de Piçarras, Santa Catarina, constituída em 26 de maio de 1981.

O Estatuto Social da Requerente foi arquivado na Junta Comercial de Santa Catarina sob o NIRE 42300045039, com prazo indeterminado de duração, estando em situação regular e ativa. A composição acionária da ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A é constituída por 7.932.625 (sete milhões, novecentos e trinte e duas mil, seiscentas e vinte e cinco) ações ordinárias.

A ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A iniciou suas atividades em 1967, atuando na reforma e adaptação de tanques para combustíveis, a partir de uma oficina de reparos chamada Soldas Pereira.

Apostando na inovação para crescer e construir uma história sólida de sucesso, em 1975 entrou no mercado petrolífero e portuário e, na década de 80, iniciou a produção de tanques para postos de combustíveis.

Atualmente, a ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A. é líder na fabricação de tanques jaquetados para postos de combustível na América Latina, respondendo por 50% (cinquenta por cento) dos tanques subterrâneos instalados em postos revendedores no Brasil.

Com 50 anos de tradição no mercado, a RECUPERANDA sempre investiu no desenvolvimento tecnológico como alavanca para o crescimento de seu negócio, bem como na qualificação dos seus colaboradores, a fim de garantir a qualidade e segurança total de seus produtos.

A empresa possui como visão, transpor fronteiras, com crescimento sustentável e perene; como missão, gerar valor com solução seguras em infraestrutura. Primando sempre pela excelência de seus produtos e serviços

e, durante esses anos, construiu uma história de responsabilidade social, segurança e controle de qualidade na produção de bens e na prestação de serviços, além de ter conquistado diversos prêmios e certificações que corroboram a excelência nos serviços prestados e a responsabilidade da empresa com o crescimento sustentável e a lealdade nos negócios desenvolvidos, conforme pode ser visualizado na figura 1:

Figura1: Prêmios e certificações da ARXO DO BRASIL S.A.



Fonte: www.arxo.com/institucional (2018).

Além disso, visando o atendimento integral de seus clientes, a RECUPERANDA especializou-se na produção de equipamentos diferenciados e no desenvolvimento de projetos especiais, sem deixar de lado os mais rigorosos padrões de segurança e qualidade, capacitando-se para projetar e produzir tanques jaquetados subterrâneos, tanques aéreos e de grande capacidade, módulos de abastecimento, filtros para diesel, linha ecológica para postos de combustíveis, sistemas completos de abastecimento de aeronaves, vasos de pressão e, ainda, separadores de condensado.

Diante desse cenário, verifica-se que a RECUPERANDA, ao longo de mais de 50 (cinquenta) anos de experiência, sempre contribuiu de forma significativa com o crescimento da economia do país, exercendo, ainda, uma posição social de grande relevância para a coletividade.

Todavia, é correto afirmar que enquanto alguns investimentos realizados em inovação resultaram em vantagens competitivas, outros

projetos, infelizmente, mostraram-se grandes equívocos que, juntamente com a crise econômica e política instaurada no país nos últimos anos, resultaram em fortes prejuízos no decorrer de suas atividades.

Em 2013, a ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A. estava com suas atividades em pleno crescimento, fechando o ano com faturamento acima de R\$ 140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais) e um crescimento de 33% (trinta e três por cento) em relação ao ano anterior. Destaca-se, ainda, que o volume dos negócios ficou acima dos R\$ 135.000.000,00 (cento e trinta e cinco milhões de reais) projetados para 2013, resultado atribuído à conquista de novos clientes, diversificação de produtos e lançamento de novos equipamentos, entre eles o Caminhão Tanque de Abastecimento de Aeronaves (CTA).

Diante de tal crescimento, em fevereiro de 2014 a empresa anunciou investimento de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) em 03 (três) novas unidades no Brasil e no Paraguai. A estratégia era ampliar a sua atuação no mercado offshore, obter maior eficiência logística, bem como elevar a sua presença nas regiões do Norte e Nordeste e em alguns países da América Latina, sendo que a maior parte do volume seria aplicada na nova planta industrial a ser construída em Vitória de Santo Antão/PE.

Em razão de todos os investimentos efetivados, em outubro de 2014 a empresa fechou um contrato histórico no valor de R\$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais) para produzir 80 caminhões tanques de abastecimento de aeronaves com o objetivo de equipar e renovar a frota da Petrobras Distribuidora S.A.

Ocorre que o cenário macroeconômico brasileiro de 2014 de desaceleração da indústria, começou a refletir diretamente nas atividades da Requerida, tanto que a previsão de faturamento inicial de R\$ 153.000.000,00 (cento e cinquenta e três milhões de reais) foi reduzida e a empresa fechou o

ano com faturamento de aproximadamente R\$ 144.000.000,00 (cento e quarenta e quatro milhões de reais).

Contudo, essa redução no faturamento não diminuiu os ânimos da empresa que, inclusive, decidiu investir ainda mais na expansão de sua infraestrutura com a abertura de novas unidades localizadas em pontos estratégicos do Brasil e da América do Sul, como, por exemplo, em Araguari/MG, tendo como projeção de faturamento para 2015 o montante de R\$ 196.000.000,00 (cento e noventa e seis milhões de reais).

No entanto, em fevereiro de 2015, a Requerente tornou-se alvo da operação Lava-Jato, ficando fortemente abalada no mercado. As investigações realizadas pela Polícia Federal acabaram por prejudicar a marca e ocasionaram o desligamento de diversas empresas parceiras. Além disso, as instituições financeiras deixaram de conceder crédito para as operações empresariais, o que afetou diretamente os financiamentos, as encomendas caíram, muitos trabalhadores foram demitidos e os concorrentes atuaram de forma a passar para a sociedade uma imagem de má-fé no mercado por parte da ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A.

No decorrer das investigações a Petrobras Distribuidora S.A. deliberadamente reduziu o contrato que inicialmente era de R\$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais) para R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), gerando enorme instabilidade financeira frente aos investimentos que já haviam sido realizados para execução do contrato.

Após uma série de diligências, a Polícia Federal não encontrou nenhum indício de prática de crimes no âmbito da Operação Lava-Jato por parte da RECUPERANDA, de forma que o Ministério Público Federal declarou que não haviam elementos probatórios que pudessem identificar o repasse de valores ilícitos a servidores públicos da Petrobras ou de sua subsidiária BR Distribuidora.

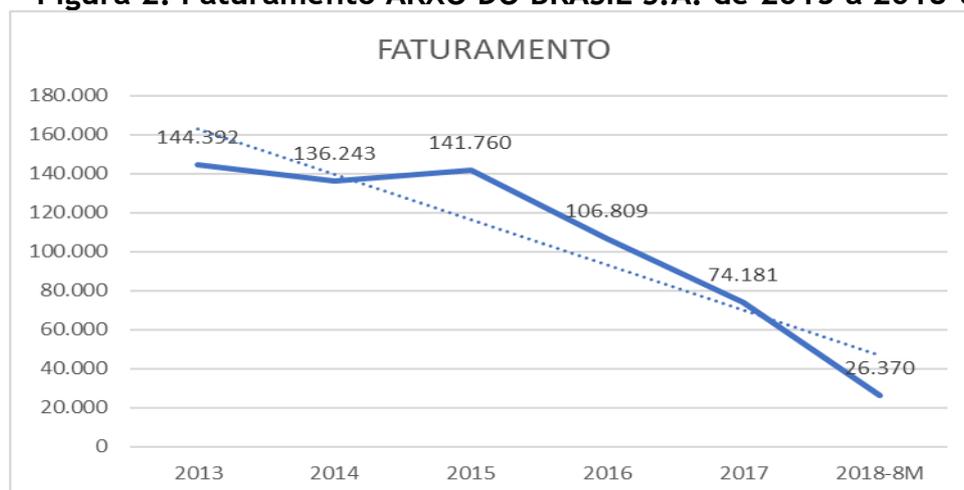
No entanto, a investigação já tinha causado imensos transtornos.

O fato é que a empresa efetuou grandes investimentos durante os anos anteriores, gerando uma dívida de elevado valor, até mesmo porque boa parte dos seus investimentos se deram em unidades em que não houve a rentabilidade esperada - na unidade de Araguari/MG a empresa investiu R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) e não houve sequer operação; na unidade de Vitória de Santo Antão/PE foi investido R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais) e o faturamento foi o mesmo da antiga unidade em Cabo de Santo Agostinho/PE, só que com um gasto fixo muito maior e a investigação supracitada acabou por tornar a situação da empresa insustentável.

Para dificultar ainda mais a questão, a empresa acabou utilizando seu capital de giro para pagar os investimentos realizados. Ainda, houve uma queda brusca no preço médio dos equipamentos.

Assim, o faturamento, que já vinha reduzindo anualmente, sofreu imensa queda em 2016 e 2017, continuando em queda nos primeiros meses de 2018, conforme gráfico abaixo:

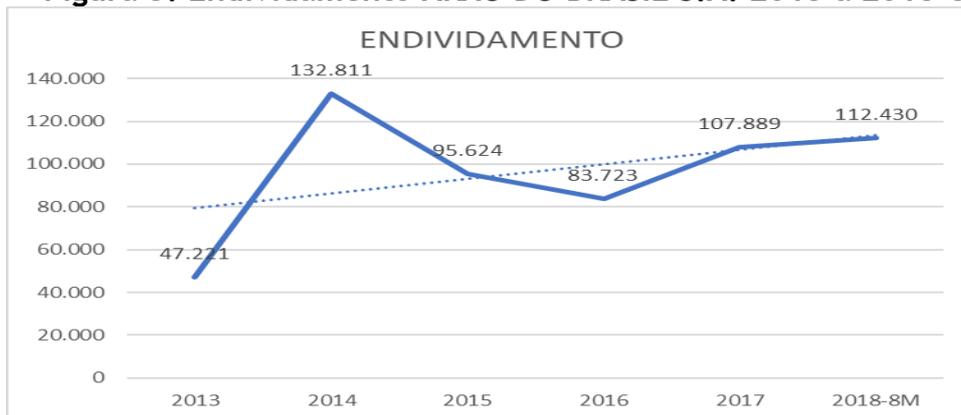
Figura 2: Faturamento ARXO DO BRASIL S.A. de 2013 a 2018-8m



Fonte: Dados da empresa (2018).

E, na contramão do faturamento, houve um aumento significativo com relação ao endividamento, que teve aumento substancial de 2013 a 2017 e que começou a estabilizar nos primeiros meses de 2018, conforme mostra o gráfico abaixo.

Figura 3: Endividamento ARXO DO BRASIL S.A. 2013 a 2018-8m



Fonte: Dados da empresa (2018).

Mesmo abalada com a escassez de crédito, redução de faturamento e queda de consumo, justamente por acreditar na transitoriedade da situação se envolveu em projetos ousados, como contêineres especiais para condições extremas e tanques-trenós para etanol, instalados na estação brasileira Comandante Ferraz, na Antártida, com um mercado promissor, e um feito extraordinário para uma indústria que começou como uma simples oficina de reparos.

Porém, mesmo com a adoção de diversas medidas para reestruturar as operações da RECUPERANDA feitas pelos atuais administradores, objetivando uma administração profissional e moderna, atenta as melhores práticas empresariais, os resultados não se mostraram suficientes para que a empresa continuasse honrando seus compromissos e mantendo seu quadro pessoal.

Dessa forma, acrescentando-se o momento de crise econômico-financeira-política pelo qual atravessa o Brasil, não restou alternativas senão

recorrer ao pedido de recuperação judicial, não apenas para proteger o interesse da RECUPERANDA, equacionando seu passivo ao buscar um equilíbrio para o pagamento de seus débitos, mas também para garantir a continuidade de sua atividade empresarial e, conseqüentemente, manter a produção de bens, o emprego dos trabalhadores e o interesse dos credores, atendendo assim, a função social da empresa e estimulando sua atividade econômica, nos termos do artigo 47 da Lei n. 11.101/2005.

Importante observar que a crise não possui origem na falta de potencialidade e de viabilidade do negócio explorado pela RECUPERANDA, pois é irrefutável a sua viabilidade, frente a geração de caixa operacional, que demonstra a saúde da operação.

3 PLANO DE REESTRUTURAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Em decorrência das dificuldades enfrentadas, descritas neste PLANO, a RECUPERANDA ingressou em 02 de maio de 2018 com a Ação de Recuperação Judicial. O processo foi distribuído na 1ª Vara Cível, Comarca do Balneário de Piçarras, sob o nº 0300841-02.2018.08.24.0048. Em 18 de julho de 2018 foi publicado o deferimento da recuperação judicial (certidão de folhas 1019 do processo de recuperação judicial), atendendo a totalidade dos pressupostos da Lei 11.101/2005, conforme art.48 e art.51.

3.1 Quadro de Credores

O quadro de Credores Concurtais da ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A é composto por 819 credores divididos em 4 (quatro) classes, cujos créditos totalizam R\$ 92.266.357,51 (noventa e dois milhões, duzentos e sessenta e seis mil, trezentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e um centavos), distribuídos da seguinte forma:

3.1.1 Classe I - Credores Trabalhistas

A Classe I - Credores trabalhistas é formada por 112 (cento e doze) credores que totalizam R\$ 2.920.803,56 (dois milhões, novecentos e vinte mil, oitocentos e três reais e cinquenta e seis centavos)

3.1.2 Classe II - Garantia Real

A Classe II - Garantia Real é formada por 8 (oito) credores que totalizam R\$ 49.782.442,03 (quarenta e nove milhões, setecentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e três centavos).

3.1.3 Classe III - Quirografários

A Classe III - Quirografários é formada por 511 (quinhentos e onze) credores que totalizam R\$ 35.896.581,77 (trinta e cinco milhões, oitocentos e noventa e seis mil, quinhentos e oitenta e um reais e setenta e sete centavos).

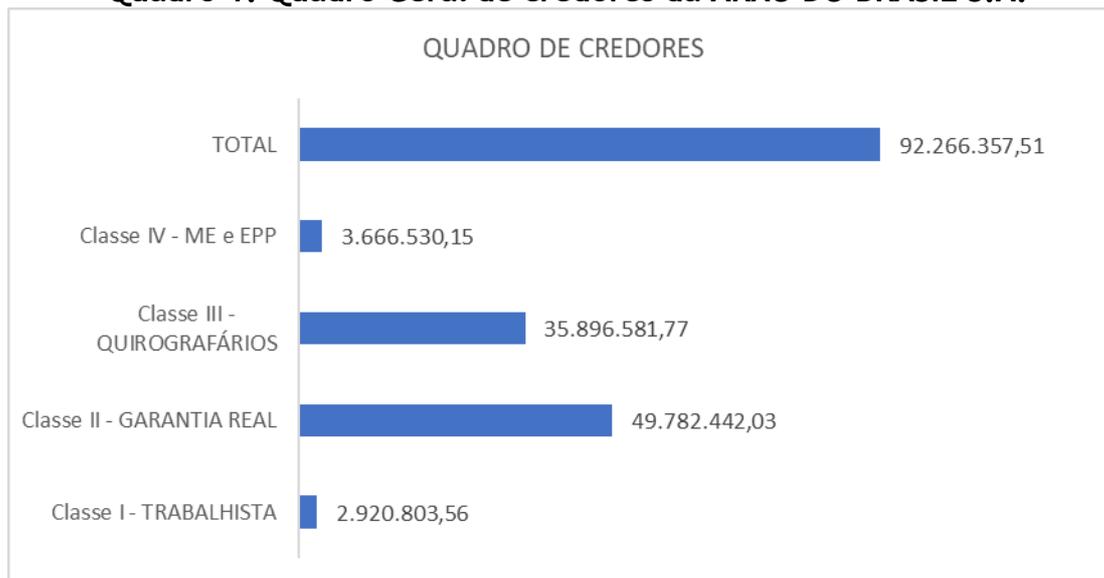
3.1.4 Classe IV - ME e EPP

A Classe IV - ME e EPP é formada por 188 (cento e oitenta e oito) credores que totalizam R\$ 3.666.530,15 (três milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, quinhentos e trinta reais e quinze centavos).

3.1.5 Quadro Resumo de Credores

O Quadro Geral de Credores é apresentado no quadro 1:

Quadro 1: Quadro Geral de credores da ARXO DO BRASIL S.A.



Fonte: Exitus Consultores Associados (2018).

3.2 Meios para a Recuperação

Tendo em vista a atual conjuntura de crise financeira vivenciada pela RECUPERANDA, algumas medidas de reestruturação se fazem necessárias para honrar seus compromissos. No entanto, a viabilidade está diretamente ligada com a geração de caixa e capacidade de pagamento do seu passivo, detalhada neste PLANO e seus anexos.

As decisões estratégicas que servirão de base para a reestruturação da RECUPERANDA se concentram nas ações a serem implementadas nos seguintes departamentos:

- Departamento Comercial:

- a) Ações corretivas na metodologia de precificação;
- b) Foco nos produtos de maior rentabilidade;
- c) Equalização dos prazos de recebimento de vendas com a necessidade de capital de giro;
- d) Ampliação do mercado nas regiões Sudeste, Centro Oeste e parte do Nordeste;
- e) Esforço comercial direcionado às vendas de Peças e Serviços;
- f) Recuperação das margens pressionadas por custos;
- g) Fortalecimento do relacionamento com as distribuidoras e obter novos contratos da linha de GLP (P190 e Estacionários).
- h) Implementação de modelo de gestão de vendas regional para suporte aos representantes e relacionamento;
- i) Ampliação de treinamento e visitação à clientes junto aos prepostos dos representantes;
- j) Mapeamento de oportunidades de marketing regional;
- k) Realização de melhorias no site e nos conteúdos/alvos do marketing digital, visando atingir os clientes potenciais desse mercado;

- l) Desenvolver e-commerce no canal de vendas online “Arxo Store” para fomentar vendas;
- m) Utilizar o banco de dados de postos de combustíveis, atualizado diariamente pela área de Marketing, para desenvolver relacionamento, inclusive, com donos de postos que não compraram produtos Arxo anteriormente, para aquisição de produtos da linha de postos no futuro

- Departamento Administrativo:

- a) Programa de redução de gastos operacionais;
- b) Fortalecimentos de políticas de recursos humanos para continuidade dos processos de capacitação;
- c) Fortalecimento da tomada de decisão estratégica objetivando o alcance das metas que asseguram este plano;
- d) Formar novas diretrizes de gestão para dar suporte as áreas do negócio através de uma análise do ambiente externo e interno, com a finalidade de otimizar o desempenho da empresa no mercado; e
- e) Reorganizar o organograma da empresa para o projeto de reestruturação.

- Departamento Financeiro:

- a) Adequação do Plano Orçamentário à reestruturação da Empresa;
- b) Captar, com credores parceiros, financiamento de curto prazo para flexibilizar o fluxo de caixa;
- c) Implantar processos de gestão eficaz e rigorosa de caixa.
- d) Definir e implementar estratégias de precificação e impactos na rentabilidade do negócio

- Departamento Produção:

- a) Desenvolver programas de treinamento para assegurar as boas práticas de produção;
- b) Contratação de especialistas para reavaliar custos e processos industriais;
- c) Redução dos estoques em processo com vistas ao plano de reestruturação;
- d) Otimização dos processos intermediários visando a diminuição dos estoques;
- e) Transferência da produção de Tanques Flex, Aéreos e Bacias para a fábrica de vasos;
- f) Avaliar a utilização dos equipamentos desativados;
- g) Fabricação de produtos para atender vendas e não mais para estoque, com exceção da linha de tanques jaquetados;

4 PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Para que a proposta de pagamento seja viável se faz necessário que a mesma seja condizente com a capacidade de geração de caixa demonstrada pelas projeções econômico-financeiras, sob pena de inviabilizar o processo de recuperação da empresa.

Os créditos listados na Relação de Credores poderão ser modificados, e novos créditos eventualmente poderão ser incluídos no QUADRO GERAL DE CREDORES, em razão do julgamento de habilitação, divergências, ou impugnações de créditos ou acordos.

Se novos créditos forem incluídos no QUADRO GERAL DE CREDORES, conforme previsto acima, os CREDORES receberão seus créditos nas mesmas condições e formas de pagamento estabelecidas neste PLANO, de acordo com a classificação que lhes foi atribuída, sem direito aos rateios de pagamentos eventualmente já realizados.

Diante disso, a RECUPERANDA apresenta a sua proposta de pagamentos para os créditos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial.

4.1 Leilão Reverso

O presente Plano de Recuperação contempla a figura do Leilão Reverso de Estoques, Recursos Financeiros.

Para a realização do leilão reverso, será convocada uma Assembleia específica para este fim, respeitando as regras constantes no Art. 142 da Lei 11.101/2005, porém sem necessidade de quórum mínimo e segunda convocação.

Estarão aptos a participar do leilão reverso os credores das classes “GARANTIA REAL”, “CLASSE QUIROGRAFÁRIOS” E “CLASSE ME E EPP” com

saldos remanescentes que tiverem interesse de ter seus créditos quitados através da concessão de descontos.

- Leilão Reverso de Estoques:

A ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A possuindo saldo de estoques, poderá ao seu critério, realizar leilão dos seus estoques, conforme premissas listadas a seguir:

- a) Abertura: O Administrador Judicial disponibilizará um relatório, onde estarão descritos os lotes de estoques para o leilão aos credores da recuperação;
- b) Rodadas: os lances serão efetuados com base no custo do estoque contabilizado no balanço patrimonial da recuperanda. Os credores poderão adquirir os lotes no valor ofertado, a fim de abater o seu saldo credor;
- c) Vencedor: será considerado o vencedor de cada rodada o credor que aceitar a oferta do lote de estoques pelo preço ofertado. No caso de haver mais de um interessado no mesmo lote de estoques, será o vencedor aquele credor que der o maior lance;
- d) Nova Rodada: após cada rodada o Administração Judicial informará o saldo de lotes restantes para o Leilão, e se caso existir, iniciar-se-á nova rodada, onde a empresa voltará a oferecer os lotes de estoques nos mesmos critérios do item “B”. Serão realizadas tantas rodadas quanto forem necessárias, até o exaurimento dos lotes;
- e) Saldo: o credor que tiver seu crédito satisfeito apenas parcialmente, permanecerá credor pelo saldo, sendo que este será pago de acordo com formas de pagamento estabelecidas no Plano de Recuperação;

- f) Pagamentos: a entrega dos lotes será feita diretamente pela empresa, no prazo de 30 dias corridos, a partir da publicação da homologação da Assembleia de leilão de estoques;
- g) Não Participantes: os credores que não se interessarem em participar desse leilão ou que, participando, não tiverem seus créditos liquidados, terão seus créditos quitados pelas outras formas propostas no Plano de Recuperação; e
- h) Encerramento: o leilão será considerado encerrado quando forem utilizados todos os lotes disponíveis, ou se, havendo saldo de lotes e nenhum credor oferecer lance algum, este montante retornará para a conta de estoques da recuperanda.

- Leilão Reverso de Recursos Financeiros:

Com a melhora da performance de resultados, e ocorrendo acúmulo de caixa, a recuperanda poderá, ao seu critério, reservar parte desta sobra para realizar o Leilão Reverso de Recursos Financeiros. As premissas para esta modalidade estão descritas abaixo:

- a) Abertura: O Administrador Judicial fará a abertura dos trabalhos informando o montante de recursos disponíveis para o leilão, a quantidade e o valor dos credores presentes na Assembleia;
- b) Rodadas: os lances serão efetuados pela RECUPERANDA a partir do deságio de 99%, e este percentual será reduzido paulatinamente, dando a possibilidade dos credores que assim quiserem participar da oferta. Os credores, portanto, poderão aceitar os lances efetuados pela empresa no percentual de deságio de cada lance;
- c) Vencedor: será considerado o vencedor de cada rodada o credor que conceder o maior desconto percentual sobre o seu crédito;

- d) Nova Rodada: após cada rodada o Administrador Judicial informará o saldo de recursos que ainda se encontra disponível, e caso exista algum será iniciada nova rodada. Nesta rodada a RECUPERANDA voltará a ofertar deságio a partir do percentual em que se encerrou na rodada anterior. Dessa forma, serão realizadas tantas rodadas quantas forem necessárias, até a consumação do recurso inicialmente disponível;
- e) Saldo: o credor que tiver o seu saldo satisfeito apenas parcialmente permanecerá credor pelo saldo sendo que este saldo será pago de acordo com as demais formas de pagamento estabelecidas no plano de recuperação;
- f) Pagamentos: os pagamentos serão realizados diretamente pela empresa, no prazo de até 30 dias corridos a partir da publicação da homologação da Assembleia de leilão de Recursos Financeiros, e liberação dos recursos, caso estejam depositados judicialmente, mediante crédito na conta corrente indicada pelos credores no momento da habilitação, valendo comprovante de depósito como recibo de pagamento;
- g) Não Participantes: os credores que não se interessarem em participar desse leilão ou que, participando, não tiverem seus créditos liquidados, terão seus créditos quitados pelas outras formas propostas no Plano de Recuperação; e
- h) Encerramento: o leilão será considerado encerrado quando for utilizado todo o valor disponível para pagamento de credores, ou se, havendo saldo de recurso, nenhum credor oferecer lances na última rodada, este saldo será destinado para o capital de giro da recuperanda.

4.2 Diminuição e/ou Exclusão do Deságio e Amortização Acelerada de Credores Parceiros

Tendo em vista a necessidade de obtenção de crédito junto a instituições bancárias, fornecedores de matéria-prima e serviços a RECUPERANDA propõe estímulos a aqueles que aderirem a essa modalidade.

No intuito de privilegiar a todos os credores, proporcionando a possibilidade de pagamento do endividamento com um deságio menor ou nulo, bem como acelerar a liquidação de seus créditos, a RECUPERANDA propõe uma forma adicional de pagamento, cujo o início ocorrerá após a data do pedido de Recuperação judicial.

Este benefício de diminuição e/ou exclusão do deságio e amortização acelerada vigorará por tempo indeterminado, limitado ao valor de cada credor conforme valor inscrito na Recuperação Judicial.

A adesão dos credores a esta proposta adicional não o excluirá da proposta comum de pagamento.

Todos os fornecedores de produtos e serviços e instituições financeiras com créditos inseridos na lista de credores da recuperação judicial que concederem crédito (prazo) na venda de mercadorias ou prestação de serviços, ou concederem linhas de crédito para a RECUPERANDA após a data do pedido de Recuperação judicial, serão incluídos no rol de “Credores Parceiros” e poderão gozar deste benefício, conforme os seguintes critérios:

4.2.1 Credores Fornecedores

Os Credores Fornecedores que participarem desta modalidade de pagamento destinarão novas mercadorias ou de prestação de serviços, obedecendo os prazos de acordo com a seguinte escala:

- a) Para os fornecimentos com prazo de 30 dias para pagamento, o benefício será correspondente a 2% (dois por cento) do valor do fornecimento eventualmente realizado, na data prevista para o pagamento do produto ou serviço;
- b) Para os fornecimentos com prazo de 60 dias para pagamento, o benefício será correspondente a 4% (quatro por cento) do valor do fornecimento eventualmente realizado, na data prevista para o pagamento do produto ou serviço;
- c) Para os fornecimentos com prazo de 90 dias para pagamento, o benefício será correspondente a 9% (nove por cento) do valor do fornecimento eventualmente realizado, na data prevista para o pagamento do produto ou serviço.

Para o pagamento aos fornecedores de produtos ou serviços, deverão concorrer as seguintes condições:

- a) Verificação da necessidade por parte da empresa RECUPERANDA;
- b) A oferta deverá ser mais vantajosa que a dos demais ofertantes;
- c) O valor do pagamento não poderá ser superior a 9% (nove por cento) do valor de cada operação, observando as condições descritas quanto ao prazo de pagamento; e
- d) O fluxo de caixa anual projetado apresentado na recuperação judicial e nas suas alterações futuras deverá comportar o pagamento das prestações e o valor apurado, sem prejuízo das condições estabelecidas para pagamento, já informadas acima.

4.2.2 Credores Financeiros

Os credores financeiros que se habilitarem a participar desta forma de pagamento destinarão novos recursos através de empréstimos ou desconto de recebíveis para a RECUPERANDA.

- a) Os montantes das tranches a serem fornecidas através de empréstimos não terão valor mínimo, o prazo de carência mínima será 6 meses e amortização mínima em 24 meses, embora fique a cargo da administração da RECUPERANDA aceitarem a oferta dos Credores Financeiros, de acordo com suas necessidades de crédito.
- b) Os contratos de empréstimos ou de desconto de recebíveis terão sua remuneração pactuada livremente entre as partes a cada operação, e a oferta deverá ser mais vantajosa dentre os ofertantes.
- c) Para de diminuição e/ou exclusão do deságio da recuperação judicial serão destinados 3% do valor do novo crédito, sendo pago na data prevista de pagamento do contrato.

4.3 Do Pagamento aos Credores

4.3.1 Classe I - Trabalhista

Os credores trabalhistas receberão a integralidade de seus créditos em até 12 meses após a decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, conforme artigo 54 da Lei 11.101/2005.

Em ações trabalhistas em que se discute fatos geradores anteriores, a data da impetração do pedido de recuperação, poderão ser celebrados acordos de pagamentos, que serão cumpridos em seus termos, sem que isto

implique em tratamento diferenciado aos credores. Para a celebração de acordos, as condições de pagamento devem ser necessariamente mais benéficas para a Recuperanda.

Ressalta-se que havendo a inclusão de algum credor trabalhista ao longo do período pagamento do referido plano, e sendo este sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial, este novo credor trabalhista será pago sempre 12 (doze) meses após a inscrição da dívida no Processo de Recuperação Judicial.

Para a atualização dos valores contidos nesta classe será utilizado o Índice de Preços ao Consumidor Amplo-Especial (IPCA-E).

4.3.2 Classe II - Garantia Real

Para o pagamento dos credores desta classe este plano prevê deságio de 80 % (Oitenta por cento) sobre o total destes créditos.

O saldo será pago em parcelas anuais, limitada ao saldo do crédito, com prazo estimado de até 15 (quinze) anos, sendo o primeiro pagamento ao final do 18º (décimo oitavo) mês após o trânsito em julgado da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina e os demais sempre 365 dias após o pagamento anterior.

4.3.3 Classe III - Quirografários

Para o pagamento dos credores desta classe este plano prevê deságio de 80% (Oitenta por cento) sobre o total destes créditos sujeitos a recuperação judicial.

O saldo será pago em parcelas anuais, limitada ao saldo do crédito, com prazo estimado de até 15 (quinze) anos, sendo o primeiro pagamento ao final do 18º (décimo oitavo) mês após o trânsito em julgado da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina e os demais sempre 365 dias após o pagamento anterior.

4.3.4 Classe IV - Microempresa e Empresa de Pequeno Porte

Para o pagamento dos credores desta classe este plano prevê deságio de 80% (oitenta por cento) sobre o total destes créditos sujeitos a recuperação judicial.

O saldo será pago em parcelas anuais, limitada ao saldo do crédito, com prazo estimado de até 15 (doze) anos, sendo o primeiro pagamento ao final do 18º (décimo oitavo) mês após o trânsito em julgado da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina e os demais sempre 365 dias após o pagamento anterior.

4.3.5 Fluxo de Pagamentos dos Credores das Classes Garantia Real, Quirografários e ME e EPP

O fluxo de caixa a serviço da dívida, abaixo apresentado, será distribuído em um valor fixo e igual para cada um dos credores destas classes, limitado ao valor do crédito e condições previstas neste Plano.

Entretanto, eventuais saldos apurados após o pagamento da parcela anual, serão redistribuídos no ano seguinte entre os credores remanescentes o que possibilitará a quitação de créditos ao longo de todo o prazo de pagamento.

Quadro 2: Fluxo de pagamento dos credores da ARXO DO BRASIL S.A.

Fluxo de Pagamentos dos Credores das Classes Garantia Real, Quirografários e ME e EPP															
Valores a serem distribuídos igualmente entre os credores dessas Classes															
	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15
Credores Garantia Real		711.178	711.178	711.178	711.178	711.178	711.178	711.178	711.178	711.178	711.178	711.178	711.178	711.178	711.178
Credores Quirografários		512.808	512.808	512.808	512.808	512.808	512.808	512.808	512.808	512.808	512.808	512.808	512.808	512.808	512.808
Credores ME e EPP		52.379	52.379	52.379	52.379	52.379	52.379	52.379	52.379	52.379	52.379	52.379	52.379	52.379	52.379
Total Anual Pago		1.276.365													

Fonte: Exitus Consultores Associados (2018).

4.3.6 Atualização Monetária dos Créditos e Juros das Classes II, III e IV

Para a atualização dos valores contidos na lista de credores deste processo de recuperação judicial na classe III e IV será utilizado o Índice da Taxa Referencial - TR, criada pela Lei nº 8.177/91, de 01.03.1991 e Resoluções CMN - Conselho Monetário Nacional - nº 2.437, de 30.10.1997.

Esta atualização começará a incidir sobre o passivo da recuperação judicial após o trânsito em julgado da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina e será paga na mesma data e com os mesmos recursos da parcela de amortização.

4.4 Novação da dívida e seus reflexos

A aprovação desse Plano de Recuperação Judicial pela assembleia Geral do Credores e sua homologação pelo juízo da Recuperação Judicial, resultará na novação de todas as obrigações, índices financeiros, hipóteses de

vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com este Plano de Recuperação Judicial.

Fica expressamente consignado que os contratos de fornecimento de bens e produtos (obrigação de dar/fazer) serão integralmente novados, nos termos do presente plano, por meio do estorno dos valores com os deságios ora sugeridos, aplicando-se por analogia o artigo 117 da Lei 11.101/2005.

Seus respectivos anexos deixarão de ser aplicáveis e estender-se-ão a todos os avalistas, fiadores, garantidores e coobrigados dos créditos originais sujeitos a essa Recuperação Judicial, que permanecerão desobrigados de responder pelos créditos originais enquanto estiver sendo cumprido o plano de pagamento proposto neste PRJ, com a suspensão de todas as demandas judiciais que visem a satisfação de seus créditos.

A aprovação e homologação do Plano de Recuperação Judicial importará no levantamento das penhoras efetivadas sob os imóveis de propriedade da RECUPERANDA, assim como a baixa das anotações de Ajuizamento de Execuções.

4.5 Compensação de Créditos

A RECUPERANDA poderá pagar quaisquer Créditos ou Credores, conforme aplicável, por meio da compensação de (A) créditos de qualquer natureza que tenha contra os Credores com (B) Créditos devidos pelos Credores, conforme aplicável, na forma como modificados por este PRJ. Neste caso, a compensação extinguirá ambas as obrigações até o limite do valor efetivamente compensado. A não realização da compensação ora prevista não acarretará a renúncia ou a liberação pela RECUPERANDA de quaisquer créditos que possa ter contra tais credores.

4.6 Renovação de Penhor de recebíveis e títulos de crédito

Os credores detentores de penhor de recebíveis e/ou títulos de crédito que não aceitarem a liberação de suas garantias terão seus recebíveis e/ou títulos de crédito renovados pela RECUPERANDA ou, na impossibilidade de renovação, substituídos por avais ou fianças, sendo proibida a retenção do produto financeiro de sua liquidação nos termos do art. 49, § 5º da Lei de Recuperação Judicial e Extrajudicial e Falência, Lei nº. 11.101 de 9 de fevereiro de 2005.

4.7 Forma de Pagamento

Os pagamentos serão realizados diretamente nas contas bancárias dos credores e o recibo de transferência/depósito servirá como forma de comprovação do pagamento ao credor, ou recibo emitido pelo credor se houver o seu comparecimento, no prazo estabelecido para o pagamento, na sede da empresa Recuperanda para o recebimento do valor.

Com efeito, todos os credores deverão enviar carta com aviso de recebimento (AR) à sede da RECUPERANDA, aos cuidados do Departamento Financeiro, com os dados completos para depósito (nome e número do banco, número da agência e conta corrente, nome completo ou razão social e CPF ou CNPJ) com mínimo de 30 dias de antecedência da data do primeiro pagamento, ou informando que comparecerá pessoalmente a sede da empresa RECUPERANDA, agendando data e horário para tanto.

Caso o credor não envie a carta com os dados para o depósito ou agendamento para recebimento pessoal, os valores devidos a este determinado credor permanecerão no caixa da empresa, até que este faça tal procedimento, ocorrendo o pagamento sempre em até 120 (cento e vinte) dias

após o recebimento desta, sem ônus adicionais, como multa, correção monetária e juros.

4.8 Publicidade dos Protestos

Uma vez aprovado o Plano de Recuperação Judicial, com a novação de todos os créditos sujeitos ao mesmo, pela decisão de conceder a Recuperação Judicial, todos os credores concordarão com o cancelamento definitivo do protesto de todo e qualquer de título emitido contra a RECUPERANDA efetuados nos termos aprovados, bem como a exclusão definitiva do registro do nome da RECUPERANDA dos órgãos de proteção de crédito, ordem esta que poderá ser proferida pelo Juízo da Recuperação a pedido da Recuperanda desde a data da concessão da Recuperação.

Após o pagamento integral dos créditos nos termos e formas estabelecidas neste plano, os respectivos valores serão considerados integralmente quitados e o respectivo credor dará a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação, para nada mais reclamar a qualquer título, contra quem quer que seja, sendo inclusive obrigado a fornecer, se for o caso, carta de anuência e instrumento de protesto para fins de baixa definitiva dos protestos.

Sendo assim, serão civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem, por culpa ou dolo, os credores (as empresas e seus dirigentes) que mantiverem os protestos vigentes enquanto o Plano de Recuperação Judicial estiver sendo cumprido nos termos aprovados ou após a quitação dos débitos.

4.9 Passivo Fiscal

Para o pagamento dos tributos inadimplentes a RECUPERANDA se compromete em destinar o total até 5% (cinco por cento) do faturamento líquido, distribuídos na forma de parcelamento dos créditos tributários entre as Secretarias Municipais, Estaduais e Federais.

4.10 Da Venda de Ativos

Caso necessite, para a manutenção operacional, compra de matéria-prima e serviços ou recomposição do seu capital de giro, a RECUPERANDA poderá, eventualmente, ofertar a venda de ativos, o que oportunamente poderá ser apresentado, em modificativos ao Plano de Recuperação Judicial.

Sendo o resultado da venda superior ao valor mínimo necessário para a manutenção operacional, a RECUPERANDA, poderá ao seu critério, destinar parte deste valor para o pagamento antecipado dos credores.

4.11 Liberação de Imóveis Dados em Hipoteca

Os credores detentores de hipoteca de imóveis da RECUPERANDA, com a homologação deste Plano de Recuperação Judicial, desde já se comprometem a liberar eventuais hipotecas na hipótese de a RECUPERANDA encontrar compradores para os mesmos, desde que os recursos sejam utilizados para pagamento aos credores ou nas atividades da RECUPERANDA, a critério desta.

4.12 Créditos Decorrentes de Aplicação de Astreintes

Eventual Credor Quirografário ou Empresa de Pequeno Porte (classes III e IV), cujo crédito venha a ser habilitado neste feito recuperacional e seja decorrente da aplicação de astreintes por descumprimento de ordem judicial

e outras penalidades equivalentes, independentemente do valor, será remido em prol da conservação da RECUPERANDA.

4.13 Modificações do Plano de Recuperação Judicial

Caso a RECUPERANDA necessitar de financiamentos, criação de outras filiais, fusão cisão e incorporação por nova empresa ou mesmo venda de ativos e/ou criação de unidades produtivas isoladas por meio subsidiária integral ou possibilidade de drop down, esse Plano de Recuperação Judicial poderá ser readequado através de modificativos, a qualquer momento antes da realização da Assembleia Geral de Credores.

Após a Homologação do Plano de Recuperação Judicial, caso necessário, os aditamentos, emendas, alterações ou modificações serão submetidas à votação aos credores em nova Assembleia Geral de Credores convocada para tal fim, e aprovadas pelo quórum mínimo, como determina da Lei de Recuperação Judicial e Extrajudicial e Falência, Lei nº. 11.101 de 9 de fevereiro de 2005.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente Plano de Recuperação Judicial atende aos princípios da Lei de Recuperação Judicial, Extrajudicial e Falência do Empresário e da Sociedade Empresária (Lei nº. 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 - “Lei de Recuperação de Empresas”), garantindo os meios necessários para a recuperação econômico-financeira da RECUPERANDA.

Salienta-se que este Plano de Recuperação Judicial está embasado nas premissas utilizadas no estudo de viabilidade econômico-financeira da RECUPERANDA, cuja modelagem financeira foi elaborada a partir de diferentes projeções. Contudo, seu sucesso dependerá da aceitação das condições propostas para o pagamento dos credores e do cumprimento do artigo 50 da referida Lei de Recuperação de Empresas que consiste na “reorganização administrativa” da empresa RECUPERANDA. Convém destacar que essa medida foi iniciada e encontra-se em implementação na empresa RECUPERANDA.

Portanto, a partir de projeções conservadoras do mercado de combustíveis para os próximos anos, combinado ao conjunto de medidas ora proposto neste Plano de Recuperação Judicial e ao comprometimento dos atuais gestores e colaboradores em realizar a reestruturação empresarial da RECUPERANDA, fica inequívoca a efetiva possibilidade da continuidade dos negócios com a manutenção e ampliação da atividade industrial e da geração de riquezas com o pagamento de tributos municipais, estaduais e federais, e principalmente o pagamento dos débitos vencidos e vincendos.

A participação e o trabalho técnico desenvolvido pela empresa Exitus Consultores Associados na elaboração deste Plano de Recuperação Judicial deu-se por meio da modelagem das projeções financeiras de acordo com as informações e premissas fornecidas pela empresa RECUPERANDA. Estas informações alimentaram o modelo de projeções financeiras da Exitus

Consultores Associados, indicando o potencial de geração de caixa da empresa e conseqüentemente a capacidade de liquidação da dívida.

O estudo da viabilidade econômico-financeira se fundamentou na análise dos resultados projetados para a empresa e contém estimativas que envolvem riscos e incertezas quanto à sua efetivação, pois dependem parcialmente de fatores externos à gestão da empresa.

As projeções para o período compreendido em 15 (quinze) anos foram realizadas com base em informações da própria empresa e das expectativas em relação ao comportamento de mercado, preços, estrutura de custos e valores do passivo inscrito no processo.

Mudanças na conjuntura econômica nacional, bem como no comportamento das proposições consideradas poderão refletir nos resultados apresentados neste trabalho.

O Plano de Recuperação Judicial, fundamentado no princípio “*par conditio creditorum*”, implica novação objetiva e real dos créditos anteriores ao pedido, e obriga a empresa ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A. em Recuperação Judicial, e todos os Credores a ele sujeitos nos termos do artigo 59 da Lei 11.101/2005, do artigo 385 da Lei nº 10.406, de 10.01.2002 e artigo 584, inciso III, do caput da Lei 5.869/1973.

A Exitus Consultores Associados, consultoria financeira elaboradora deste Plano de Recuperação Judicial, acredita que o processo de reestruturação administrativa, operacional e financeira, bem como as correspondentes projeções econômico-financeiras detalhadas neste documento possibilitará que a RECUPERANDA se mantenha como empresa viável e rentável, desde que realizada todas as ações descritas neste plano.

O presente plano de recuperação foi desenvolvido para atender os princípios gerais de direito, as normas da Constituição Federal, as regras de

ordem pública e a Lei nº 11.101/2005 e também proporcionar aos credores maiores benefícios com sua implementação, uma vez que a proposta aqui detalhada não agrega nenhum risco adicional.

Blumenau/SC, 14 de setembro de 2018.

EXITUS CONSULTORES ASSOCIADOS

Anuente:

ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A.

ANEXO



Anexo A - Fluxo de Pagamentos dos Credores das Classes Trabalhistas, Garantia Real, Quirografários e ME e EPP:

Projeção de Resultados para Plano de Recuperação Judicial															
ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A															
Processo de Recuperação Judicial n. 0300841-02.2018.08.24.0048, em tramitação perante a 1a. Vara Civil, Comarca de Balneário de Piçarras - Santa Catarina.															
Fluxo de Pagamentos dos Credores das Classes Garantia Real, Quirografários e ME e EPP															
Valores a serem distribuídos igualmente entre os credores dessas Classes															
	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15
Receita Operacional Bruta	R\$ 36.900.000,00	R\$ 37.269.000,00	R\$ 37.641.690,00	R\$ 38.018.106,90	R\$ 38.778.469,04	R\$ 39.554.038,42	R\$ 40.345.119,19	R\$ 41.152.021,57	R\$ 41.975.062,00	R\$ 43.234.313,86	R\$ 44.531.343,28	R\$ 45.867.283,58	R\$ 47.243.302,08	R\$ 48.660.601,15	R\$ 50.120.419,18
Impostos	R\$ 7.749.000,00	R\$ 7.826.490,00	R\$ 7.904.754,90	R\$ 7.983.802,45	R\$ 8.143.478,50	R\$ 8.306.348,07	R\$ 8.472.475,03	R\$ 8.641.924,53	R\$ 8.814.763,02	R\$ 9.079.205,91	R\$ 9.351.582,09	R\$ 9.632.129,55	R\$ 9.921.093,44	R\$ 10.218.726,24	R\$ 10.525.288,03
PIS/COFINS	9,25% R\$ 3.413.250,00	R\$ 3.447.382,50	R\$ 3.481.856,33	R\$ 3.516.674,89	R\$ 3.587.008,39	R\$ 3.658.748,55	R\$ 3.731.923,52	R\$ 3.806.562,00	R\$ 3.882.693,24	R\$ 3.999.174,03	R\$ 4.119.149,25	R\$ 4.242.723,73	R\$ 4.370.005,44	R\$ 4.501.105,61	R\$ 4.636.138,77
ICMS	11,75% R\$ 4.335.750,00	R\$ 4.379.107,50	R\$ 4.422.898,58	R\$ 4.467.127,56	R\$ 4.556.470,11	R\$ 4.647.599,51	R\$ 4.740.551,50	R\$ 4.835.362,53	R\$ 4.932.069,79	R\$ 5.080.031,88	R\$ 5.232.432,84	R\$ 5.389.405,82	R\$ 5.551.087,99	R\$ 5.717.620,63	R\$ 5.889.149,25
Receita Operacional Líquida	R\$ 29.151.000,00	R\$ 29.442.510,00	R\$ 29.736.935,10	R\$ 30.034.304,45	R\$ 30.634.990,54	R\$ 31.247.690,35	R\$ 31.872.644,16	R\$ 32.510.097,04	R\$ 33.160.298,98	R\$ 34.155.107,95	R\$ 35.179.761,19	R\$ 36.235.154,03	R\$ 37.322.208,65	R\$ 38.441.874,91	R\$ 39.595.131,15
Custo dos Produtos vendidos	53,08% R\$ 19.586.520,00	R\$ 19.782.385,20	R\$ 19.980.209,05	R\$ 20.180.011,14	R\$ 20.583.611,37	R\$ 20.995.283,59	R\$ 21.415.189,26	R\$ 21.843.493,05	R\$ 22.280.362,91	R\$ 22.948.773,80	R\$ 23.637.237,01	R\$ 24.346.354,12	R\$ 25.076.744,75	R\$ 25.829.047,09	R\$ 26.603.918,50
Materiais	49,28% R\$ 18.184.320,00	R\$ 18.366.163,20	R\$ 18.549.824,83	R\$ 18.735.323,08	R\$ 19.110.029,54	R\$ 19.492.230,13	R\$ 19.882.074,74	R\$ 20.279.716,23	R\$ 20.685.310,55	R\$ 21.305.869,87	R\$ 21.945.045,97	R\$ 22.603.397,35	R\$ 23.281.499,27	R\$ 23.979.944,24	R\$ 24.699.342,57
Gastos Gerais de Fabricação	3,80% R\$ 1.402.200,00	R\$ 1.416.222,00	R\$ 1.430.384,22	R\$ 1.444.688,06	R\$ 1.473.581,82	R\$ 1.503.053,46	R\$ 1.533.114,53	R\$ 1.563.776,82	R\$ 1.595.052,36	R\$ 1.642.903,93	R\$ 1.692.191,04	R\$ 1.742.956,78	R\$ 1.795.245,48	R\$ 1.849.102,84	R\$ 1.904.575,93
Lucro Operacional Bruto	25,92% R\$ 9.564.480,00	R\$ 9.660.124,80	R\$ 9.756.726,05	R\$ 9.854.293,31	R\$ 10.051.379,17	R\$ 10.252.406,76	R\$ 10.457.454,89	R\$ 10.666.603,99	R\$ 10.879.936,07	R\$ 11.206.334,15	R\$ 11.542.524,18	R\$ 11.888.799,90	R\$ 12.245.463,90	R\$ 12.612.827,82	R\$ 12.991.212,65
Recargas (Despesas) Operacional	23,00% R\$ 8.486.724,00	R\$ 8.571.591,24	R\$ 8.657.307,15	R\$ 8.743.880,22	R\$ 8.876.940,75	R\$ 9.012.244,32	R\$ 9.149.831,61	R\$ 9.289.744,07	R\$ 9.432.023,94	R\$ 9.627.084,33	R\$ 9.827.117,52	R\$ 10.032.263,92	R\$ 10.242.668,04	R\$ 10.458.478,65	R\$ 10.679.848,88
Administrativas	11,00% R\$ 4.058.724,00	R\$ 4.099.311,24	R\$ 4.140.304,35	R\$ 4.181.707,40	R\$ 4.223.524,47	R\$ 4.265.759,71	R\$ 4.308.417,31	R\$ 4.351.501,48	R\$ 4.395.016,50	R\$ 4.438.966,66	R\$ 4.483.356,33	R\$ 4.528.189,89	R\$ 4.573.471,79	R\$ 4.619.206,51	R\$ 4.665.398,58
Comerciais	6,00% R\$ 2.214.000,00	R\$ 2.236.140,00	R\$ 2.258.501,40	R\$ 2.281.086,41	R\$ 2.326.708,14	R\$ 2.373.242,31	R\$ 2.420.707,15	R\$ 2.469.121,29	R\$ 2.518.503,72	R\$ 2.594.058,83	R\$ 2.671.880,60	R\$ 2.752.037,01	R\$ 2.834.598,13	R\$ 2.919.636,07	R\$ 3.007.225,15
Despesas Financeiras	6,00% R\$ 2.214.000,00	R\$ 2.236.140,00	R\$ 2.258.501,40	R\$ 2.281.086,41	R\$ 2.326.708,14	R\$ 2.373.242,31	R\$ 2.420.707,15	R\$ 2.469.121,29	R\$ 2.518.503,72	R\$ 2.594.058,83	R\$ 2.671.880,60	R\$ 2.752.037,01	R\$ 2.834.598,13	R\$ 2.919.636,07	R\$ 3.007.225,15
Receitas Financeiras	0,00% R\$ -	R\$ -													
Resultado Operacional	R\$ 1.077.756,00	R\$ 1.088.533,56	R\$ 1.099.418,90	R\$ 1.110.413,08	R\$ 1.174.438,42	R\$ 1.240.162,43	R\$ 1.307.623,28	R\$ 1.376.859,92	R\$ 1.447.912,13	R\$ 1.579.249,82	R\$ 1.715.406,65	R\$ 1.856.535,98	R\$ 2.002.795,86	R\$ 2.154.349,17	R\$ 2.311.363,77
Tributos sobre Lucro	R\$ 258.661,44	R\$ 261.248,05	R\$ 263.860,53	R\$ 266.499,14	R\$ 281.865,22	R\$ 297.638,98	R\$ 313.829,59	R\$ 330.446,38	R\$ 347.498,91	R\$ 379.019,96	R\$ 411.697,60	R\$ 445.568,64	R\$ 480.671,01	R\$ 517.043,80	R\$ 554.727,31
Provisão para Imposto de Rendi-	10,00% R\$ 161.663,40	R\$ 163.280,03	R\$ 164.912,83	R\$ 166.561,96	R\$ 176.165,76	R\$ 186.024,36	R\$ 196.143,49	R\$ 206.528,99	R\$ 217.186,82	R\$ 236.887,47	R\$ 257.311,00	R\$ 278.480,40	R\$ 300.419,38	R\$ 323.152,38	R\$ 346.704,57
Provisão para CSLL	3,00% R\$ 96.998,04	R\$ 97.968,02	R\$ 98.947,70	R\$ 99.937,18	R\$ 105.699,46	R\$ 111.614,62	R\$ 117.686,10	R\$ 123.917,39	R\$ 130.312,09	R\$ 142.132,48	R\$ 154.386,60	R\$ 167.088,24	R\$ 180.251,63	R\$ 193.891,43	R\$ 208.022,74
Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício	R\$ 819.094,56	R\$ 827.285,51	R\$ 835.558,36	R\$ 843.913,94	R\$ 892.573,20	R\$ 942.523,45	R\$ 993.793,69	R\$ 1.046.413,54	R\$ 1.100.413,22	R\$ 1.200.229,87	R\$ 1.303.709,06	R\$ 1.410.967,34	R\$ 1.522.124,85	R\$ 1.637.305,37	R\$ 1.756.636,47
Resultado Financeiro	R\$ (2.214.000,00)	R\$ (2.236.140,00)	R\$ (2.258.501,40)	R\$ (2.281.086,41)	R\$ (2.326.708,14)	R\$ (2.373.242,31)	R\$ (2.420.707,15)	R\$ (2.469.121,29)	R\$ (2.518.503,72)	R\$ (2.594.058,83)	R\$ (2.671.880,60)	R\$ (2.752.037,01)	R\$ (2.834.598,13)	R\$ (2.919.636,07)	R\$ (3.007.225,15)
Depreciação	R\$ 3.154.568,04	R\$ 3.059.931,00	R\$ 2.968.133,07	R\$ 2.879.089,08	R\$ 2.792.716,40	R\$ 2.708.934,91	R\$ 2.627.666,86	R\$ 2.548.836,86	R\$ 2.472.371,75	R\$ 2.398.200,60	R\$ 2.326.254,58	R\$ 2.256.466,95	R\$ 2.188.772,94	R\$ 2.123.109,75	R\$ 2.059.416,46
EBITDA	R\$ 6.187.662,60	R\$ 6.123.356,50	R\$ 6.062.192,83	R\$ 6.004.089,44	R\$ 6.011.997,75	R\$ 6.024.700,67	R\$ 6.042.167,71	R\$ 6.064.371,69	R\$ 6.091.288,69	R\$ 6.192.489,30	R\$ 6.301.844,24	R\$ 6.419.471,30	R\$ 6.545.495,91	R\$ 6.680.651,19	R\$ 6.823.278,07
Capex	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.200.000,00
Parcelamento Tributos	5% R\$ 1.845.000,00	R\$ 1.863.450,00	R\$ 1.882.084,50	R\$ 1.900.905,35	R\$ 1.938.923,45	R\$ 1.977.701,92	R\$ 2.017.255,96	R\$ 2.057.601,08	R\$ 2.098.753,10	R\$ 2.161.715,69	R\$ 2.226.567,16	R\$ 2.293.364,18	R\$ 2.362.165,10	R\$ 2.433.030,06	R\$ 2.506.020,96
Fluxo de Caixa a Serviço da Dívida	R\$ 3.142.662,60	R\$ 3.059.906,50	R\$ 2.980.108,33	R\$ 2.903.184,09	R\$ 2.873.074,29	R\$ 2.846.997,75	R\$ 2.824.909,75	R\$ 2.806.767,61	R\$ 2.792.531,59	R\$ 2.830.768,61	R\$ 2.875.271,07	R\$ 2.926.100,13	R\$ 2.983.322,81	R\$ 3.047.612,13	R\$ 3.117.247,12
Pagamento aos Credores	R\$ 2.920.803,56	R\$ 1.276.365,06													
Credores Garantia Real		711.177,74	711.177,74	711.177,74	711.177,74	711.177,74	711.177,74	711.177,74	711.177,74	711.177,74	711.177,74	711.177,74	711.177,74	711.177,74	711.177,74
Credores Quirografários		512.808,31	512.808,31	512.808,31	512.808,31	512.808,31	512.808,31	512.808,31	512.808,31	512.808,31	512.808,31	512.808,31	512.808,31	512.808,31	512.808,31
Credores ME e EPP		52.379,00	52.379,00	52.379,00	52.379,00	52.379,00	52.379,00	52.379,00	52.379,00	52.379,00	52.379,00	52.379,00	52.379,00	52.379,00	52.379,00
Total anual pago ao Credores		1.276.365,06	1.276.365,06	1.276.365,06	1.276.365,06	1.276.365,06	1.276.365,06	1.276.365,06	1.276.365,06	1.276.365,06	1.276.365,06	1.276.365,06	1.276.365,06	1.276.365,06	1.276.365,06
Fluxo de Caixa da Empresa	R\$ 221.859,04	R\$ 1.783.541,45	R\$ 1.703.743,27	R\$ 1.626.819,03	R\$ 1.596.709,24	R\$ 1.570.632,69	R\$ 1.548.544,69	R\$ 1.530.402,56	R\$ 1.516.166,54	R\$ 1.534.403,55	R\$ 1.598.906,02	R\$ 1.649.735,07	R\$ 1.706.957,75	R\$ 1.770.647,07	R\$ 1.840.882,08

Fonte: Exitus Consultores Associados (2018).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAUDELINO JOAO DA VEIGA NETTO e Tribunal de Justiça de Santa Catarina - 50105, protocolado em 17/09/2018 às 18:34, sob o número WPCX18100132674. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0300841-02.2018.08.24.0048 e código 1105DC2C.

LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

Arxo Industrial do Brasil S.A.

*Processo de Recuperação Judicial n°
0300841-02.2018.08.24.0048, em tramitação
perante a 1ª. Vara Cível, Comarca de
Balneário de Piçarras - Santa Catarina.*

14 DE SETEMBRO DE 2018

1 APRESENTAÇÃO DA EMPRESA

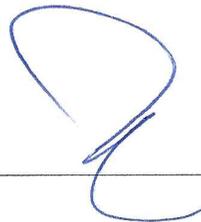
1.1 Dados da Recuperanda

Este laudo econômico e financeiro compreende análise da Sociedade Empresária definida como:

ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 75.487.058/0001-00, com registro na JUCESC sob o n. 42200506450 em 26/05/81, com endereço na Rodovia BR-101, km 100,4, margem direita, s/n, bairro Nossa Senhora da Conceição, Balneário Piçarras/SC, CEP: 88.380-000 ou simplesmente “Arxo Industrial do Brasil S.A” ou “RECUPERANDA”.

1.2 Dados da Recuperanda

A Arxo Industrial do Brasil S.A é especializada na fabricação de tanques jaquetados subterrâneos, tanques aéreos e de grande capacidade, módulos de abastecimento, filtros para diesel, linha ecológica para postos de combustíveis, sistemas completos de abastecimento de aeronaves, vasos de pressão e, ainda, separadores de condensado



2 ANÁLISE DE VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA

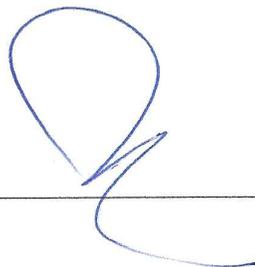
O Laudo Econômico e Financeiro, aqui apresentado, foi elaborado pela Exitus Consultores Associados, com os seguintes objetivos:

- avaliar a capacidade econômico-financeira;
- gerar subsídios para a realização do Plano de Recuperação; e
- cumprir as exigências da Lei 11.101/2005, conforme expresso no Art. 53.

Contudo a RECUPERANDA é responsável pelas informações fornecidas, bem como sua veracidade não sendo da competência da EXITUS CONSULTORES ASSOCIADOS a auditoria das informações fornecidas.

Cabe salientar, que as informações fornecidas pela RECUPERANDA serviram de base para a construção da projeção econômica e financeira. As análises contidas neste documento são baseadas em projeções de resultados futuros através de premissas alinhadas juntamente com a diretoria da empresa, refletindo as perspectivas que a RECUPERANDA espera para o futuro.

As projeções levam em consideração o cenário macroeconômico atual e juntamente com as perspectivas do setor de atuação da empresa. No entanto, por se tratarem de projeções de cenários, os resultados aqui apresentados podem não se confirmarem, tendo em vista fatores externos a organização, além de alterações no cenário macroeconômico, risco de inadimplência ou fatores mercadológicos. Todavia, a realização das projeções também dependerá do cumprimento das medidas de reestruturação apresentados no Plano de Recuperação Judicial, por parte da Arxo Industrial do Brasil S.A.



2.2 Premissas Utilizadas

a) Receita de Vendas

O faturamento anual foi fixado a 60% (sessenta por cento) da capacidade instalada e operante atual e a participação dos produtos que compõem o total da receita, estão assim distribuídos: Tanques Subterrâneos (50%), Vasos e Separadores (35%), Periféricos (5%), Sistema de Abastecimento (5%), Filtros (3%), Outros serviços (2%).

b) Custo dos Produtos Vendidos

O custo dos produtos vendidos é composto de Aço (45%), Resinas Químicas (25%), Insumos (9%), Periféricos (7%), Material Elétrico (4%), Consumíveis (5%), Polietileno (1%) e outros (4%) utilizados na fabricação dos tanques e seus acessórios de instalação, bem como os gastos com mão de obra de produção e de gastos gerais de produção como: energia elétrica e manutenções preventivas.

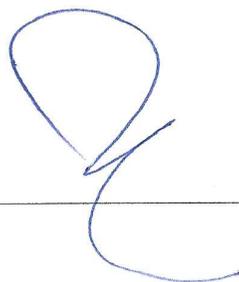
c) Despesas Gerais & Administrativas

As despesas G&A são formadas pelos salários administrativos, licenças de funcionamento, serviços profissionais especializados e demais despesas inerentes a administração do negócio.

d) Despesas Comerciais

As despesas comerciais são compostas com as despesas logísticas, comissão de representantes e outras despesas comerciais inerentes a comercialização dos serviços.

e) Despesas Financeiras



As despesas financeiras são compostas pelas despesas de desconto de duplicatas, utilização de limites de créditos e pelos juros do endividamento sujeito a recuperação judicial.

f) Fluxo de Caixa da Empresa

Com a finalidade de reposição de máquinas e equipamentos, softwares e veículos destinados a manutenção da operação e investimento em marketing, o valor obtido como resultado final da operação será revertido em investimento para assegurar o cumprimento do Plano de Recuperação Judicial.

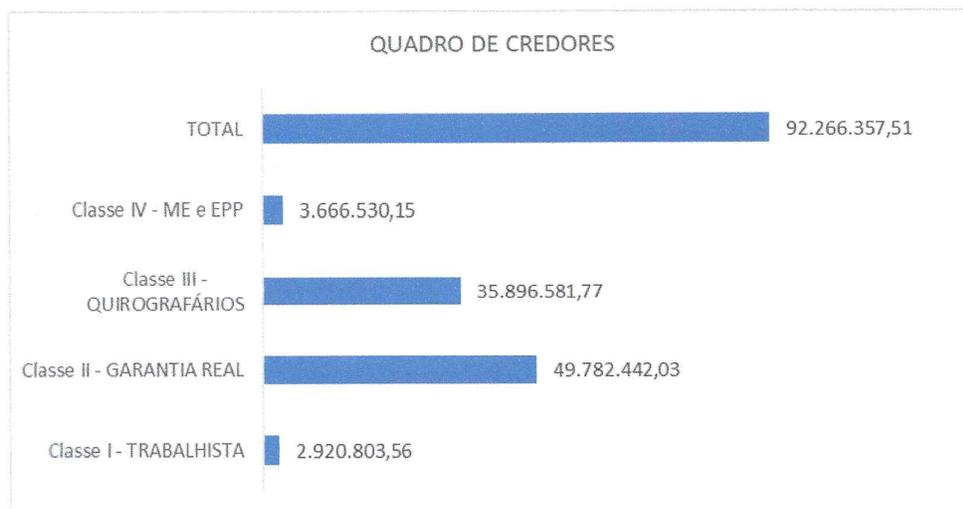
g) Condições Gerais

Tratando-se uma projeção de longo prazo, os preços dos produtos não contemplam o efeito inflacionário, por se tornar inviável tentar estimar este indicador de modo adequado, sendo assim, pressupõe que os efeitos inflacionários sobre os custos e despesas serão repassados aos preços dos serviços prestados projetados para garantir as margens projetadas.

Considera-se como “Ano1” os 12 (doze) meses subsequentes ao mês após o trânsito em julgado da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina.

2.3 Premissas Utilizadas

Conforme apresentado no Plano de Recuperação judicial a composição dos créditos sujeitos a recuperação judicial possui quatro classes de credores, conforme Art. 41 da Lei 11.101/2005:

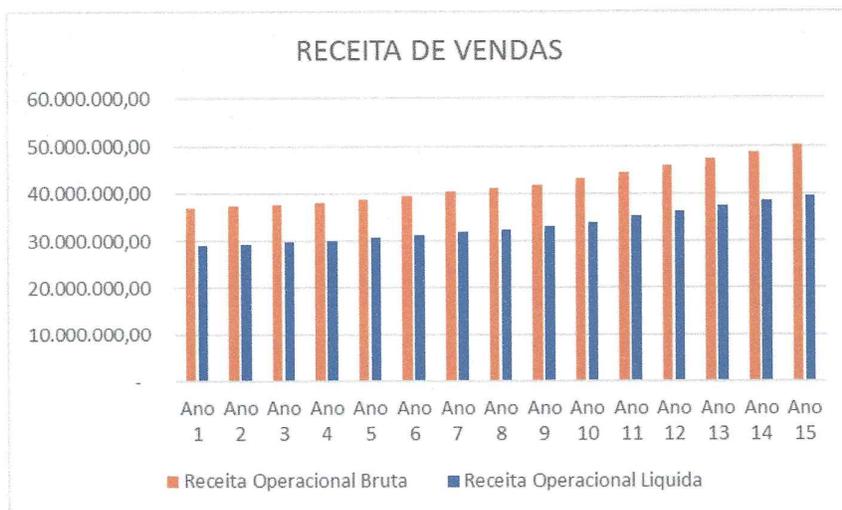


2.3.1 Do Plano de Pagamento

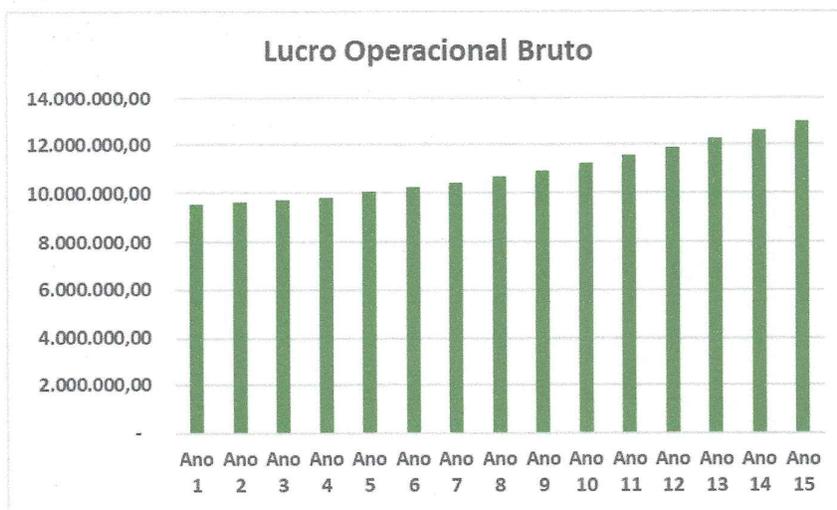
O Plano de Pagamento aos credores sujeitos a Recuperação Judicial está descrito no Plano de Recuperação Judicial no item "4". A proposta de pagamento foi realizada através do estudo de viabilidade da empresa e sua geração de caixa para pagamento da dívida. Desta forma, para que a proposta de pagamento seja viável, a mesma deve ser condizente com a capacidade de pagamento demonstrada nas projeções econômico-financeiro, sob pena de que o projeto se torne inviável.

2.4 Parecer Técnico

Conforme demonstrado no gráfico, abaixo, as projeções de vendas foram construídas com crescimento orgânico, ou seja, respeitado um limite mínimo suportável pela RECUPERANDA. O crescimento de vendas é fundamental para a geração de caixa e conseqüentemente fazer frente as obrigações do Plano de Recuperação.

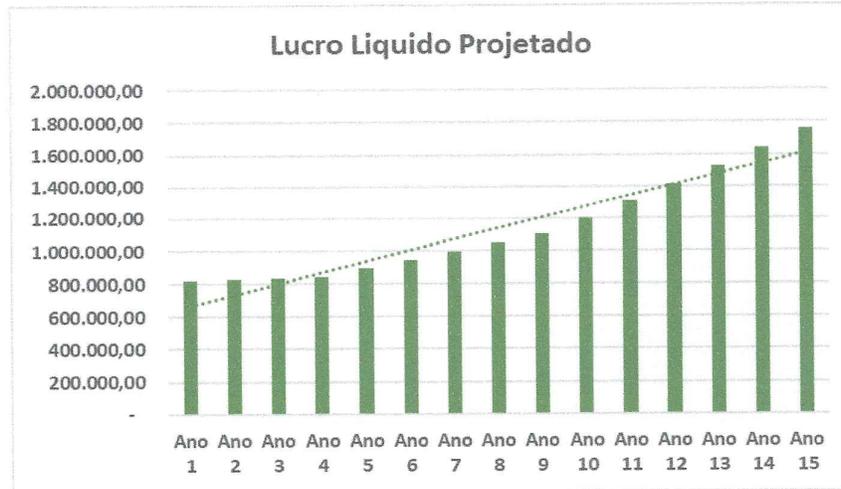


O lucro bruto crescimento do lucro bruto dar-se-á com as medidas de custos com fornecimento de insumos e serviços bem como, com a reestruturação de processos produtivos visando redução de desperdícios de insumos e tempo de produção. E sua evolução segue a tendência de faturamento e expectativas futuras da reestruturação de processos.

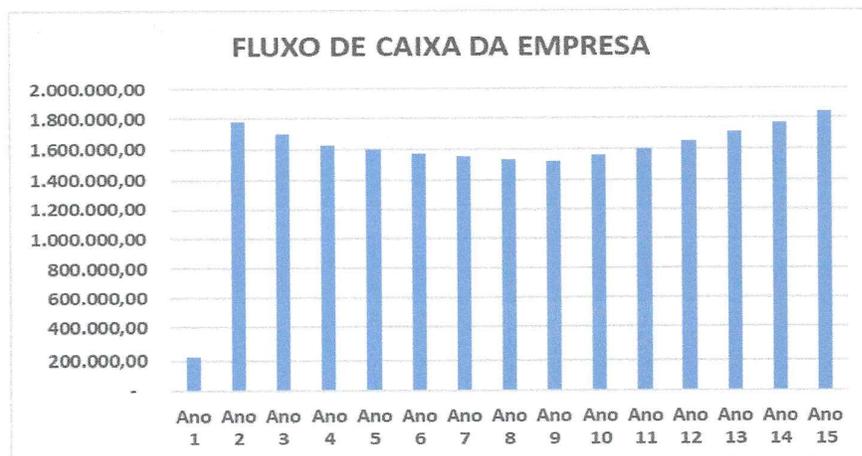


Com a recomposição do capital de giro necessário, a empresa consequentemente diminui as despesas financeiras (desconto de duplicatas,

utilização de créditos e juros dos pagamentos sujeitos a recuperação judicial) e isso é facilmente identificado, através de progressivo crescimento do lucro líquido da empresa.



Por fim, é possível identificar melhora operacional da RECUPERANDA ao analisarmos que após o cumprimento de todos seus compromissos operacionais e da recuperação judicial, a mesma apresenta um Fluxo de Caixa para reinvestimento operacional, que assegurará a manutenção da operação e o cumprimento do referido Plano de Recuperação.



3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A EXITUS CONSULTORES ASSOCIADOS, realizou o estudo de viabilidade econômica e financeira da recuperanda Arxo Industrial do Brasil S.A, com a finalidade de atender as exigências da Lei de Recuperações e Falências Art. 53 e verificar a capacidade da recuperanda gerar recursos para o pagamento dos credores da Recuperação Judicial.

Através das informações contábeis e gerenciais cedidas pela RECUPERANDA, foram realizadas as modelagens financeiras e econômicas de dados, permitindo através das premissas estabelecidas projetar os resultados e fluxos de caixa. Ao fim deste desenvolvimento foi possível avaliar um cenário de recuperação da Arxo Industrial do Brasil S.A ao longo de 15 (quinze) anos, bem como o a capacidade da empresa no pagamento do seu endividamento.

Levando em consideração que as premissas estabelecidas neste documento sejam atingidas, é possível verificar que a empresa se manter-se-á saudável ao longo das projeções. Apesar do estado de crise vivenciado pela recuperanda, é possível verificar que sem o tratamento previsto pelo Plano de Recuperação a empresa se torna inviável.

Concluindo, a análise verifica que a empresa possui capacidade de geração de caixa para o pagamento do seu endividamento nos prazo e condições estabelecidas no Plano, além de se tornar viável e passível de recuperação.

Blumenau, 14 de setembro de 2018.

EXITUS CONSULTORES ASSOCIADOS

Anuente

ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A.

Anexo A: Projeção de Resultado para Análise de Viabilidade Econômico-Financeira.

Projeção de Resultados para Plano de Recuperação Judicial															
ARRO INDUSTRIAL DO BRASIL SA															
Processo de Recuperação Judicial nº 0300841-02.2018.08.24.0048, em tramitação perante a 1ª Vara Civil, Comarca de Balmaceda de Pícaras - Santa Catarina.															
	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15
Receita Operacional Bruta	R\$ 36.900.000,00	R\$ 37.269.000,00	R\$ 37.641.690,00	R\$ 38.018.106,90	R\$ 38.778.469,04	R\$ 39.554.038,42	R\$ 40.345.119,19	R\$ 41.152.021,57	R\$ 41.975.062,00	R\$ 43.224.313,86	R\$ 44.531.343,28	R\$ 45.887.283,58	R\$ 47.283.302,08	R\$ 48.669.601,15	R\$ 50.120.419,18
Impostos	R\$ 7.240.000,00	R\$ 7.826.490,00	R\$ 7.804.754,00	R\$ 7.881.802,45	R\$ 8.143.478,50	R\$ 8.306.348,07	R\$ 8.472.475,09	R\$ 8.641.824,53	R\$ 8.814.763,02	R\$ 9.079.205,91	R\$ 9.351.152,09	R\$ 9.632.129,55	R\$ 9.917.093,64	R\$ 10.214.776,24	R\$ 10.525.288,03
PIS/COFINS	0,30%	R\$ 3.413.250,00	R\$ 3.473.382,50	R\$ 3.481.864,33	R\$ 3.516.674,39	R\$ 3.587.808,39	R\$ 3.658.748,55	R\$ 3.731.923,52	R\$ 3.805.561,00	R\$ 3.882.693,24	R\$ 3.959.174,03	R\$ 4.113.180,25	R\$ 4.242.123,70	R\$ 4.370.005,84	R\$ 4.501.305,61
ICMS	11,20%	R\$ 4.385.750,00	R\$ 4.370.107,50	R\$ 4.422.898,58	R\$ 4.467.127,56	R\$ 4.556.470,31	R\$ 4.647.598,51	R\$ 4.740.953,50	R\$ 4.835.502,53	R\$ 4.932.069,79	R\$ 5.080.633,88	R\$ 5.212.432,84	R\$ 5.389.405,82	R\$ 5.551.097,09	R\$ 5.717.620,63
Receita Operacional Líquida	R\$ 29.515.000,00	R\$ 29.442.510,00	R\$ 29.736.935,10	R\$ 30.094.304,45	R\$ 30.634.990,54	R\$ 31.247.690,35	R\$ 31.872.644,10	R\$ 32.510.097,04	R\$ 33.160.298,98	R\$ 34.155.107,95	R\$ 35.179.191,19	R\$ 36.255.154,03	R\$ 37.322.208,45	R\$ 38.411.874,91	R\$ 39.508.131,15
Custo dos Produtos Vendidos	55,80%	R\$ 16.586.520,00	R\$ 16.782.285,20	R\$ 16.980.209,05	R\$ 17.180.011,14	R\$ 17.381.812,37	R\$ 17.585.289,59	R\$ 17.790.182,26	R\$ 17.996.140,00	R\$ 18.203.892,91	R\$ 18.413.974,03	R\$ 18.626.944,12	R\$ 18.842.344,12	R\$ 19.058.674,75	R\$ 19.278.462,09
Materiais	3,80%	R\$ 18.184.320,00	R\$ 18.556.163,20	R\$ 18.549.824,83	R\$ 18.735.323,08	R\$ 19.110.029,54	R\$ 19.492.230,13	R\$ 19.881.074,74	R\$ 20.279.716,23	R\$ 20.685.310,55	R\$ 21.305.869,87	R\$ 21.945.045,97	R\$ 22.603.397,35	R\$ 23.281.499,27	R\$ 23.979.944,24
Gastos Gerais de Fabricação	3,80%	R\$ 1.402.200,00	R\$ 1.416.222,00	R\$ 1.430.384,22	R\$ 1.444.688,06	R\$ 1.473.581,82	R\$ 1.503.033,46	R\$ 1.533.114,53	R\$ 1.563.778,82	R\$ 1.595.052,38	R\$ 1.642.903,93	R\$ 1.692.191,04	R\$ 1.742.956,78	R\$ 1.795.245,48	R\$ 1.849.102,84
Lucro Operacional Bruto	25,21%	R\$ 9.564.480,00	R\$ 9.660.224,80	R\$ 9.756.726,05	R\$ 9.854.293,31	R\$ 10.051.179,17	R\$ 10.252.406,76	R\$ 10.457.913,89	R\$ 10.666.601,98	R\$ 10.879.396,07	R\$ 11.206.334,15	R\$ 11.542.824,18	R\$ 11.888.799,90	R\$ 12.245.463,90	R\$ 12.612.827,82
Despesas (Despesa) Operacional	23,00%	R\$ 8.486.724,00	R\$ 8.571.591,24	R\$ 8.657.307,15	R\$ 8.743.890,22	R\$ 8.831.940,75	R\$ 8.921.244,32	R\$ 9.010.831,01	R\$ 9.100.744,07	R\$ 9.432.033,04	R\$ 9.627.584,33	R\$ 9.827.117,52	R\$ 10.032.163,90	R\$ 10.242.668,04	R\$ 10.458.478,05
Administrativas	11,00%	R\$ 4.052.724,00	R\$ 4.099.811,24	R\$ 4.140.304,35	R\$ 4.181.707,40	R\$ 4.223.524,47	R\$ 4.265.799,71	R\$ 4.308.417,31	R\$ 4.351.501,48	R\$ 4.495.016,50	R\$ 4.448.966,66	R\$ 4.443.266,93	R\$ 4.528.889,89	R\$ 4.579.471,79	R\$ 4.619.296,51
Comerciais	6,00%	R\$ 2.214.000,00	R\$ 2.236.140,00	R\$ 2.258.501,40	R\$ 2.281.086,41	R\$ 2.326.708,34	R\$ 2.373.242,31	R\$ 2.420.707,15	R\$ 2.469.121,29	R\$ 2.518.503,72	R\$ 2.594.058,83	R\$ 2.671.880,60	R\$ 2.752.971,01	R\$ 2.834.598,13	R\$ 2.919.836,07
Despesas Financeiras	4,00%	R\$ 2.214.000,00	R\$ 2.236.140,00	R\$ 2.258.501,40	R\$ 2.281.086,41	R\$ 2.326.708,34	R\$ 2.373.242,31	R\$ 2.420.707,15	R\$ 2.469.121,29	R\$ 2.518.503,72	R\$ 2.594.058,83	R\$ 2.671.880,60	R\$ 2.752.971,01	R\$ 2.834.598,13	R\$ 2.919.836,07
Receitas Financeiras	0,00%	R\$ -													
Resultado Operacional	R\$ 1.077.756,00	R\$ 1.088.633,56	R\$ 1.099.418,90	R\$ 1.110.413,08	R\$ 1.174.428,42	R\$ 1.240.162,43	R\$ 1.307.623,28	R\$ 1.376.859,92	R\$ 1.447.912,13	R\$ 1.579.249,82	R\$ 1.715.406,65	R\$ 1.856.535,98	R\$ 2.002.795,96	R\$ 2.154.348,17	R\$ 2.311.363,77
Tributos sobre Lucro	R\$ 258.663,44	R\$ 261.248,05	R\$ 263.860,53	R\$ 266.491,14	R\$ 281.465,22	R\$ 297.638,98	R\$ 313.829,59	R\$ 330.446,38	R\$ 347.458,91	R\$ 379.019,95	R\$ 411.697,60	R\$ 445.568,04	R\$ 480.671,01	R\$ 517.043,80	R\$ 554.727,31
Provisão para Imposto de Rendi	15,00%	R\$ 161.663,40	R\$ 163.280,03	R\$ 164.912,83	R\$ 166.561,96	R\$ 176.165,76	R\$ 186.024,36	R\$ 196.143,49	R\$ 205.528,99	R\$ 215.186,82	R\$ 236.887,47	R\$ 257.311,00	R\$ 278.480,40	R\$ 300.419,38	R\$ 323.152,38
Provisão para CSLL	9,00%	R\$ 96.992,04	R\$ 97.968,02	R\$ 98.947,70	R\$ 99.937,18	R\$ 105.699,46	R\$ 111.614,62	R\$ 117.886,10	R\$ 123.917,39	R\$ 130.312,09	R\$ 142.137,48	R\$ 154.385,60	R\$ 167.088,24	R\$ 180.251,63	R\$ 193.891,43
Lucro Líquido (Prejuízo) de Exercício	R\$ 819.094,56	R\$ 827.285,51	R\$ 835.558,36	R\$ 843.921,94	R\$ 892.973,20	R\$ 942.523,45	R\$ 993.739,69	R\$ 1.046.413,54	R\$ 1.100.452,22	R\$ 1.200.229,87	R\$ 1.300.709,06	R\$ 1.402.967,94	R\$ 1.507.226,85	R\$ 1.613.305,37	R\$ 1.726.636,47
Resultado Financeiro	R\$ (2.214.000,00)	R\$ (2.236.140,00)	R\$ (2.258.501,40)	R\$ (2.281.086,41)	R\$ (2.326.708,34)	R\$ (2.373.242,31)	R\$ (2.420.707,15)	R\$ (2.469.121,29)	R\$ (2.518.503,72)	R\$ (2.594.058,83)	R\$ (2.671.880,60)	R\$ (2.752.971,01)	R\$ (2.834.598,13)	R\$ (2.919.836,07)	R\$ (3.007.225,15)
Depreciação	R\$ 3.154.568,04	R\$ 3.059.931,00	R\$ 2.965.133,07	R\$ 2.870.089,08	R\$ 2.792.716,40	R\$ 2.708.934,91	R\$ 2.627.666,86	R\$ 2.548.939,86	R\$ 2.473.371,75	R\$ 2.398.200,09	R\$ 2.326.254,54	R\$ 2.256.466,95	R\$ 2.188.772,94	R\$ 2.123.309,75	R\$ 2.059.416,49
EBITDA	R\$ 6.187.682,00	R\$ 6.123.356,50	R\$ 6.062.152,83	R\$ 6.004.089,44	R\$ 6.011.997,75	R\$ 6.024.700,67	R\$ 6.042.167,71	R\$ 6.064.371,69	R\$ 6.091.288,69	R\$ 6.102.489,39	R\$ 6.102.844,24	R\$ 6.149.471,30	R\$ 6.245.495,91	R\$ 6.380.051,19	R\$ 6.523.278,07
Capex	R\$ 1.200.000,00														
Parcelamento Tributos	0%	R\$ 1.848.000,00	R\$ 1.848.450,00	R\$ 1.848.094,50	R\$ 1.848.905,35	R\$ 1.934.913,45	R\$ 1.977.701,92	R\$ 2.015.255,96	R\$ 2.057.601,08	R\$ 2.098.753,10	R\$ 2.161.715,69	R\$ 2.226.517,16	R\$ 2.293.344,18	R\$ 2.362.161,10	R\$ 2.433.019,06
Fluxo de Caixa a Serviço da Dívida	R\$ 3.142.682,60	R\$ 3.069.906,50	R\$ 2.880.108,33	R\$ 2.903.184,09	R\$ 2.873.074,29	R\$ 2.846.997,75	R\$ 2.824.909,75	R\$ 2.806.749,61	R\$ 2.792.531,59	R\$ 2.820.708,61	R\$ 2.875.271,07	R\$ 2.906.100,13	R\$ 2.889.322,81	R\$ 3.047.012,13	R\$ 3.117.247,12
Pagamento aos Credores	R\$ 2.900.805,56	R\$ 1.276.345,06													
Credores Trabalhistas	2.920.803,56														
Credores Garantia Real		R\$ 711.177,74													
Credores Quirografários		R\$ 512.808,31													
Credores ME e EPP		R\$ 52.379,00													
Total anual pago aos Credores		R\$ 1.276.345,06													
Fluxo de Caixa da Empresa	R\$ 221.859,04	R\$ 1.793.544,45	R\$ 1.793.743,27	R\$ 1.626.819,03	R\$ 1.596.709,24	R\$ 1.570.622,69	R\$ 1.548.544,69	R\$ 1.530.402,56	R\$ 1.518.166,54	R\$ 1.554.403,55	R\$ 1.598.906,02	R\$ 1.649.737,07	R\$ 1.708.987,73	R\$ 1.770.647,07	R\$ 1.840.881,06

Fonte: Exitus Consultores Associados (2018)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAUDELINO JOAO DA VEIGA NETTO e Tribunal de Justiça de Santa Catarina - 50105, protocolado em 17/09/2018 às 18:34, sob o número WPCX18100132674. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0300841-02.2018.8.24.0048 e código 1105DC35.



PRADO IMÓVEIS

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA IMÓVEIS URBANOS

LAUDO/PARECER TÉCNICO/Sávio E Prado Luciano CRECI MG: 30345

1. SOLICITANTE: Giulliano Willrichi.
2. PROPRIETÁRIO(A): Arxo Industrial do Brasil LTDA.
3. OBJETO DA AVALIAÇÃO: Uma gleba com área de 1,45,20 há de campo, situada neste município, lugar denominado Esperança, a direita da Rodovia BR 050, outrora Rodovia BR 106, dentro do seguinte perímetro conforme descrito em matrícula, imóvel objeto da matrícula nº 32.548 do cartório de registro de imóveis local.
 - 3.1 Tipo do Bem: Comercial
 - 3.2 Descrição Sumária do Bem conforme consta da escritura e registro de procedência:

Tamanho da área: 1,45,20 ha.
 - 3.3 Tipo de ocupação: Comercial.
4. FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:
Avaliação Imobiliária.
5. AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:
Valor de mercado: R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).
6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:
Imóvel localizado com acesso para BR pavimentada, com boa localização, não existem fatores limitantes sobre o imóvel.
7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO:
Período da vistoria: 22/08/2018
Encontra-se em boa localização, com acesso para BR pavimentada e com iluminação, água encanada e rede de esgoto.
8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:
 - a) Liquidez: Liquidez normal;
 - b) Desempenho de mercado: Normal;

Endereço: Rua Brasil Accioly, 270 - Centro, Araguari-MG
 Visite nosso site: www.pradoimoveisaraguari.com.br
 Telefone: (34)3246-8000Creci/J 4979 CNAI 23.929



PRADO IMÓVEIS

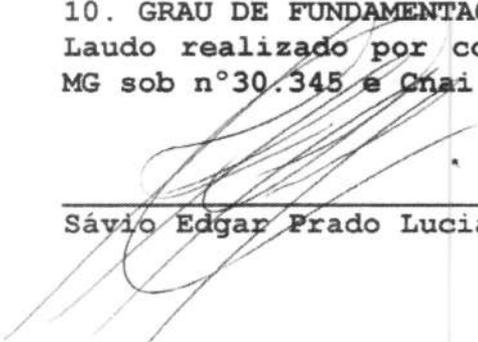
- c) Número de ofertas: Médio;
- d) Absorção pelo mercado: Médio;
- e) Público alvo para absorção do bem: Alto/Alto;

9. INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS(S) E PROCEDIMENTO(S)
UTILIZADO(S):

(MCDDM) Método comparativo direto de dados de mercado.

10. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:

Laudo realizado por corretor de imóveis inscrito no Creci MG sob nº 30.345 e Cnai nº 23.929.


Sávio Edgar Prado Luciano

Araguari-MG, 23 de Agosto de 2018.

Sávio Edgar Prado Luciano
Creci: 30.345
Cnai: 23.929
Rua Brasil Accioly nº 270 - Centro
Telefone: (34) 3246-8000

Monday, September 17, 2018 at 3:29:31 PM Brasilia Standard Time

Assunto: ENC: Avaliação do Imóvel (Galpão Industrial) em Vitória de Santo Antão, Pernambuco.
Data: segunda-feira, 17 de setembro de 2018 14:50:09 Horário Padrão de Brasília
De: Marlon Pereira dos Santos - Arxo
Para: Laudelino João da Veiga Netto | Jaime da Veiga Advocacia & Assessoria Empresarial, jean.uber@arxo.com
Anexos: image002.jpg, image003.png

Atenciosamente,

Marlon Pereira dos Santos

Gerente de Controladoria

Fone Brasil (55): 047 2104.6705 | Fax 047 2104.6717 | 047 99654.7553

Matriz - Balneário Piçarras | arxostore.com | arxo.com



"Não feche um pedido baseando-se apenas em preços, lembre-se Qualidade é Segurança!"

De: Giulliano Willrich <giulliano.willrich@arxo.com>
Enviada em: segunda-feira, 17 de setembro de 2018 13:54
Para: 'Marlon Pereira dos Santos - Arxo' <marlon.santos@arxo.com>
Assunto: ENC: Avaliação do Imóvel (Galpão Industrial) em Vitória de Santo Antão, Pernambuco.

De: Bruno Agalpoes.com [<mailto:bruno@agalpoes.com>]
Enviada em: sexta-feira, 31 de agosto de 2018 08:59
Para: Giulliano Willrich <giulliano.willrich@arxo.com>
Assunto: Avaliação do Imóvel (Galpão Industrial) em Vitória de Santo Antão, Pernambuco.

Giulliano, bom dia!

Tudo bem?

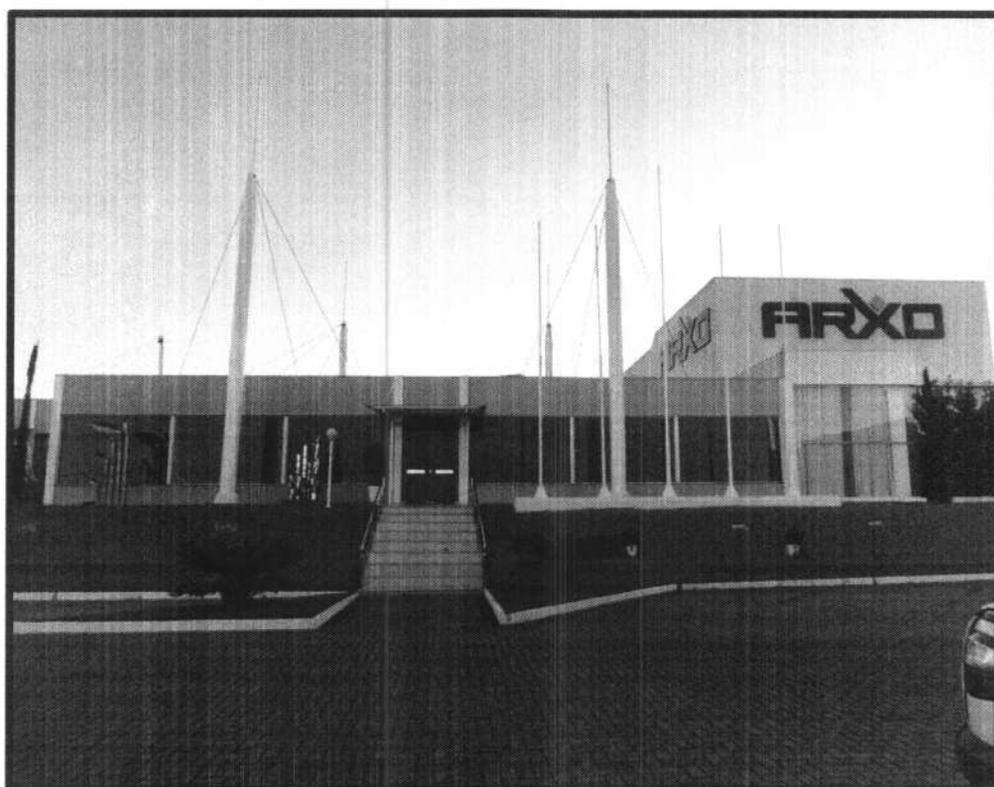
Conforme conversamos por telefone, após nossa discussão sobre a realidade atual no mercado aqui da nossa região, sugerimos, como preço de venda do imóvel, o valor mínimo de R\$ 8.000.000,00 e máximo de R\$ 10.000.000,00.

Continuamos oferecendo o imóvel tanto para venda como para locação.

Vamos nos falando.

Cordialmente,

LAUDO DE AVALIAÇÃO





Solicitante: Arxo Industrial do Brasil Ltda.

Proprietário: Arxo Industrial do Brasil Ltda.

Ocupante: Arxo Industrial do Brasil Ltda.

Local do imóvel: Rodovia BR 101 KM 04

Bairro: Nossa Senhora da Conceição

Município: Balneário Piçarras

Estado: Santa Catarina

Tipo do imóvel: Terreno com Construção

Finalidade da Avaliação: Determinação do valor de mercado

Número do Laudo: I6787

Data: Agosto de 2018

Resumo dos valores avaliados:

Área do Terreno	63.394,93 m ²
Área Construída	18.311,95 m ²
Valor de Mercado	R\$ 30.260.000,00

Florianópolis, 28 de agosto de 2018.

Ad Valorem MAPENG Ltda
 José Guilherme Aranha Moura
 Eng. Civil CREA SC 45.029-6

Sumário

A. CONTRATADA.....	4
B. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.....	4
B. 1. LOCALIZAÇÃO	4
B. 1.1. ZONEAMENTO	5
B. 2. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO EM SITUAÇÃO	5
B. 3. MELHORAMENTOS PÚBLICOS	6
B. 4. MEIOS NORMAIS DE ACESSO	6
B. 5. TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA	6
B. 6. DESCRIÇÃO GERAL DA ÁREA	7
B. 6.1. Informações adicionais	7
B. 7. DESCRIÇÃO GERAL DAS CONSTRUÇÕES	8
B. 8. VISTORIA	9
C. AVALIAÇÃO.....	9
C. 1. VALOR DA ÁREA	10
C. 2. VALOR DAS CONSTRUÇÕES	10
C. 3. DEPRECIACÃO DAS CONSTRUÇÕES POR ROSS REIDECKE ..	10
C. 4. VALOR DAS CONSTRUÇÕES	11
C. 5. VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL	11
D. METODOLOGIA ADOTADA PARA AVALIAÇÃO.....	12
E. CRITÉRIO ADOTADO PARA AVALIAÇÃO.....	12
F. PESQUISAS DE MERCADO.....	13
G. DETERMINAÇÃO DO VALOR UNITÁRIO DE TERRENO.....	14
G. 1. HOMOGENEIZAÇÃO	14
G. 2. DETERMINAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO CONFORME NBR 14.653.	15
H. CONCLUSÃO: VALORES FINAIS.....	16
I. LOCALIZAÇÃO.....	17
J. ROMANEIO FOTOGRÁFICO.....	18

A. CONTRATADA

A Advalorem Mapeng Ltda., inscrita no CNPJ 68.314.293/0001-15, com sede na Av. Rio Branco, número 404, Torre 01, sala 1204, Centro, Florianópolis, SC, foi contratada para realizar a avaliação do imóvel subscrito na matrícula abaixo, com o objetivo de apontar o valor de mercado. A Empresa conta com a colaboração de profissionais competentes e em condições de executar com segurança, conhecimento e probidade a prestação de serviços confiada.

Sigilo: O trabalho em sua plenitude é considerado por nossa empresa absolutamente confidencial, sendo que, as informações adicionais e esclarecimentos posteriores só serão fornecidos mediante solicitação, por escrito, do interessado.

De acordo com a inspeção efetuada no local, elementos fornecidos pelo Solicitante e dados obtidos em várias fontes cadastrais, as características principais do objeto da avaliação são as seguintes:

B. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

B. 1. LOCALIZAÇÃO

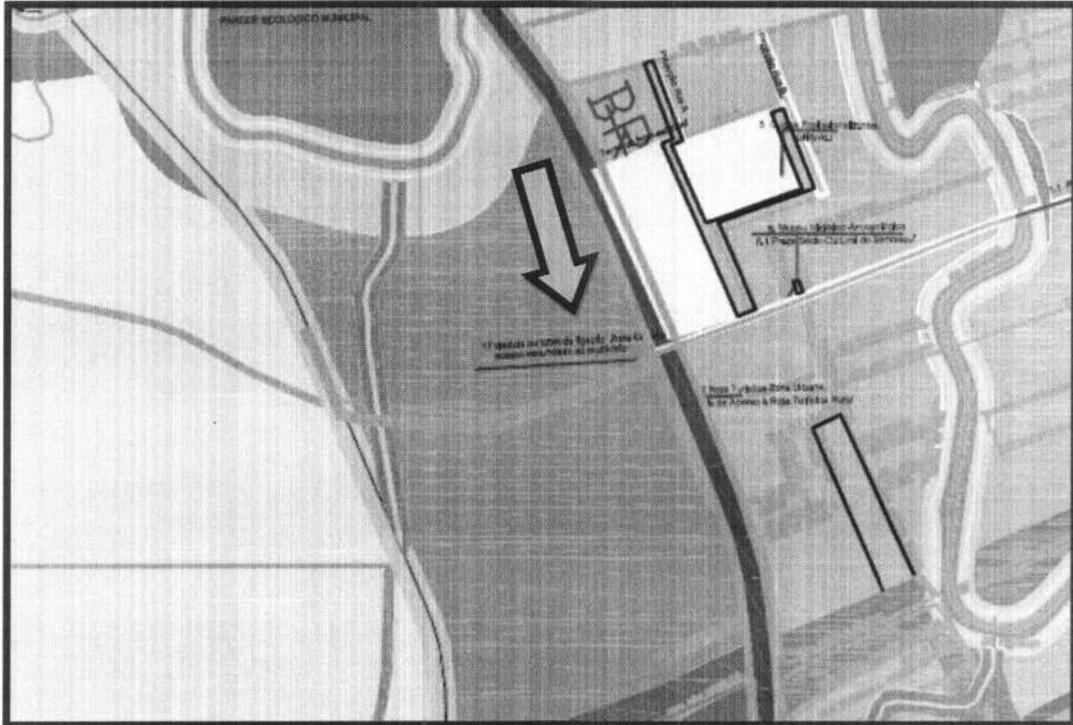
O imóvel, objeto do presente laudo, se constitui de um terreno com construção situados em área urbana na **Rodovia BR 101 KM 04**, bairro **Nossa Senhora da Conceição** do Município de **Balneário Piçarras**, Estado de **Santa Catarina**.

Como ponto de acesso o imóvel tem as seguintes coordenadas:

-26.756917° x -48.689348°

B. 1.1. ZONEAMENTO

O imóvel está localizado em **Zona ZAI (Zona de apoio industrial)**, conforme lei municipal;



Mapa do Zoneamento Municipal

B. 2. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO EM SITUAÇÃO

A **Rodovia BR 101** possui aproximadamente 20,00 metros de largura, com pavimentação em asfalto em bom estado de conservação, mão dupla de direção, iluminação pública comum.

Tem características de via principal, atendendo ao tráfego com interligação entre bairros vizinhos e municípios. Desenvolve-se em traçado curvilíneo sobre perfil plano.

Destacamos que estas características se referem ao trecho onde está posicionado o imóvel.

B. 3. MELHORAMENTOS PÚBLICOS

O local possui todos os melhoramentos públicos: redes de água, energia elétrica (luz e força), telefone, iluminação pública, captação de esgotos e águas pluviais, guias e sarjetas, serviços postais, coleta de lixo, limpeza e conservação viária.

B. 4. MEIOS NORMAIS DE ACESSO

Destaca-se como principal via de acesso à **Rodovia BR 101**.

Com referência ao transporte coletivo, constatamos a existência de linhas regulares de ônibus municipais e intermunicipais, trafegando pela mencionada via, proporcionando ligação a diversas regiões.

B. 5. TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

A região é de ocupação residencial, comercial e industrial.

Possui residências unifamiliares com predominância horizontal, comércio diversificado e algumas indústrias.

B. 6. DESCRIÇÃO GERAL DA ÁREA

O terreno possui área total de **63.394,93 m²** obtida da matrícula nº 24.981 do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Balneário Piçarras - SC.

B. 6.1. Informações adicionais

Trata-se de um terreno localizado em zona urbana junto as margens da **Rodovia BR 101**, com fácil acesso ao centro de Balneário Piçarras e para outras rodovias, facilitando o transporte terrestre de mercadorias.

No terreno acima mencionado, existem construções industriais com benfeitorias de pisos especiais de concreto, galpões, escritório, estacione manto e guarita.

De acordo com a matrícula **24.981**, encontra-se averbado construções com área total de **16.559,27 m²**.

Contudo, de acordo com a vistoria realizada e levantamento feito via *Google Earth*, foi constatado que o objeto avaliando possui área edificada de **18.311,95 m²**.

B. 7. DESCRIÇÃO GERAL DAS CONSTRUÇÕES

Para fins do presente trabalho, será realizada a avaliação do terreno com área construída obtida conforme levantamento via Google Earth de **18.311,95 m²**.

Item	Edificação	Área m ²
A.7.1	Galpão 1	4 065,00
A.7.2	Galpão 2	1 248,00
A.7.3	Galpão 3	3 078,99
A.7.4	Galpão 4	2 720,00
A.7.5	Galpão 5	2 720,00
A.7.6	Galpão 6	2 203,91
A.7.7	Escritório	779,55
A.7.8	Refeitório	630,00
A.7.9	Instituto	610,50
A.7.10	Guarita	21,00
A.7.11	Engenharia/rh/qualidade	235,00
	Total	18 311,95



Localização das construções

Item	Cobertura	Estrutura	Fachada	Fechamento
A.7.1	Fibrocimento	Metálica	Metálica	Metálico/alvenaria
A.7.2	Fibrocimento	Metálica	Metálica	Metálico/alvenaria
A.7.3	Fibrocimento	Metálica	Metálica	Metálico/alvenaria
A.7.4	Fibrocimento	Metálica	Metálica	Metálico/alvenaria
A.7.5	Fibrocimento	Metálica	Metálica	Metálico/alvenaria
A.7.6	Fibrocimento	Metálica	Metálica	Metálico/alvenaria
A.7.7	Laje	Concreto	Alvenaria	Alvenaria
A.7.8	Laje	Concreto	Alvenaria	Alvenaria
A.7.9	Laje	Concreto	Alvenaria	Alvenaria
A.7.10	Fibrocimento	Concreto	Alvenaria	Alvenaria
A.7.11	Fibrocimento	Concreto	Alvenaria	Alvenaria

Item	Forro	Paredes	Piso	Portas	Caixilhos
A.7.1	Sem	Metálico/alvenaria	Concreto	Metálica	Metálico
A.7.2	Sem	Metálico/alvenaria	Concreto	Metálica	Metálico
A.7.3	Sem	Metálico/alvenaria	Concreto	Metálica	Metálico
A.7.4	Sem	Metálico/alvenaria	Concreto	Metálica	Metálico
A.7.5	Sem	Metálico/alvenaria	Concreto	Metálica	Metálico
A.7.6	Sem	Metálico/alvenaria	Concreto	Metálica	Metálico
A.7.7	Laje	Alvenaria Pintada	Porcelanato	Vidro/madeira	Alumínio
A.7.8	Laje	Alvenaria Pintada	Porcelanato	Vidro/madeira	alumínio
A.7.9	Laje	Alvenaria Pintada	Porcelanato	Vidro/madeira	alumínio
A.7.10	Laje	Alvenaria Pintada	Cerâmico	Metálicas	Metálico
A.7.11	Laje	Alvenaria Pintada	Cerâmico	Metálicas	Metálico

B. 8. VISTORIA

A vistoria no imóvel ocorreu no dia **27 de agosto de 2018** e foi acompanhada pelo responsável da indústria.

C. AVALIAÇÃO

Esta avaliação foi elaborada segundo as Normas do I.B.A.P.E. - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e da N.B.R. 14.653 da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

C. 1. VALOR DA ÁREA

Conforme item G o valor unitário de terreno é de R\$ 120,00/m².

$$Vt = 63.394,93 \text{ m}^2 \times R\$ 120,00/ \text{ m}^2 = R\$ 7.607.391.60$$

$$Vt \approx R\$ 7.610.000,00$$

C. 2. VALOR DAS CONSTRUÇÕES

Item	Estado	Tipo	Padrão	Intervalo
A.7.1	Bom	Galpão	Simples	Médio
A.7.2	Bom	Galpão	Simples	Médio
A.7.3	Bom	Galpão	Simples	Médio
A.7.4	Bom	Galpão	Simples	Médio
A.7.5	Bom	Galpão	Simples	Médio
A.7.6	Bom	Galpão	Simples	Médio
A.7.7	Bom	Escritório	Médio	Máximo
A.7.8	Bom	Escritório	Médio	Médio
A.7.9	Bom	Escritório	Médio	Médio
A.7.10	Bom	Escritório	Médio	Mínimo
A.7.11	Bom	Escritório	Médio	Médio

C. 3. DEPRECIÇÃO DAS CONSTRUÇÕES POR ROSS REIDECKE

Item	Tipo RH	Idade anos	% vida utilizada	Tabela RH	Fator dep.
A.7.1	1,5-b	10	20	8,01	0,92
A.7.2	1,5-b	10	20	8,01	0,92
A.7.3	1,5-b	15	30	12,00	0,88
A.7.4	1,5-b	15	30	12,00	0,88
A.7.5	1,5-b	15	30	12,00	0,88
A.7.6	1,5-b	15	30	12,00	0,88
A.7.7	1,5-b	10	20	8,01	0,92
A.7.8	1,5-b	10	20	8,01	0,92
A.7.9	1,5-b	10	20	8,01	0,92
A.7.10	1,5-b	10	20	8,01	0,92
A.7.11	1,5-b	10	20	8,01	0,92

Vida útil pela tabela 67 anos; %Vida utilizada = Idade/vida útil x 100.

Fator depreciação = (100-valor da tabela RH)/100

C. 4. VALOR DAS CONSTRUÇÕES

Item	R\$/m ² IBAPE	Área m ²	Valor novo R\$	Depreciação	Valor atual R\$
A.7.1	1.173,60	4.065,00	4.770.684,00	0,92	4.389.029,28
A.7.2	1.173,60	1.248,00	1.464.652,80	0,92	1.347.480,58
A.7.3	1.173,60	3.078,99	3.613.502,66	0,88	3.179.882,34
A.7.4	1.173,60	2.720,00	3.192.192,00	0,88	2.809.128,96
A.7.5	1.173,60	2.720,00	3.192.192,00	0,88	2.809.128,96
A.7.6	1.173,60	2.203,91	2.586.508,78	0,88	2.276.127,72
A.7.7	3.006,75	779,55	2.343.911,96	0,92	2.156.399,01
A.7.8	2.676,97	630,00	1.686.491,10	0,92	1.551.571,81
A.7.9	2.683,44	610,50	1.638.240,12	0,92	1.507.180,91
A.7.10	2.347,20	21,00	49.291,20	0,92	45.347,90
A.7.11	2.683,44	235,00	630.608,40	0,92	580.159,73

Vc ≈ R\$ 22.650.000,00

C. 5. VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

O valor de mercado pelo método evolutivo será a soma do valor do terreno com o valor da construção.

$$V_m = V_t + V_c$$

$$V_m = R\$ 7.610.000,00 + R\$ 22.650.000,00$$

$$V_m = R\$ 30.260.000,00$$

D. METODOLOGIA ADOTADA PARA AVALIAÇÃO

De acordo com a NBR 14.653 será utilizado o método evolutivo onde o valor do Imóvel é o valor do terreno adicionado ao valor das construções com o devido fator de comercialização, sendo o terreno obtido pelo método comparativo direto de dados de mercado e as construções pelo método do custo onde não existe lucro do incorporador por se tratar de construção própria.

No caso, o preço do metro quadrado do terreno foi obtido após levantamento de dados efetuados em várias imobiliárias locais, comparando-se este terreno com outros semelhantes que estão a venda nas proximidades; utilizando-se o método comparativo direto para terreno com tratamento por fatores detalhados no item F.

O preço do m² de construção foi obtido em comparação ao preço do CUB Residencial Normal Médio para 8 pavimentos para agosto de 2018 = **R\$ 1.616,83/m²**, obtido do Sinduscon/SC utilizando-se o método custo unitário básico desdobrado pela tabela do IBAPE (anexo).

E. CRITÉRIO ADOTADO PARA AVALIAÇÃO

O **Valor de Mercado** é o preço mais alto, estimado em termos de dinheiro, que irá trazer se exposta para a venda em mercado, permitindo um tempo razoável para achar um comprador que adquira com o conhecimento de todos os usos para o qual está destinada, e também para usos futuros, considerando a liquidez do local.

F. PESQUISAS DE MERCADO

Item	Localização	Valor (R\$)	Área m ²	R\$/m ²	Imobiliária	Telefone
1	Rodovia BR 101	11.000.000,00	110.000,00	110.000,00	MP Imóveis	(47) 3347-1447
2	Rodovia BR 101	20.000.000,00	253.000,00	253.000,00	MP Imóveis	(47) 3347-1447
3	Rodovia BR 101	9.000.000,00	185.000,00	185.000,00	JT Imóveis	(45) 3752-3227
4	Rodovia BR 101	3.500.000,00	25.118,00	25.118,00	FG Imóveis	(47) 3345-4085
5	Rodovia BR 101	2.000.000,00	19.250,00	19.250,00	JK Imóveis	(47) 3345-2221



Localização Aproximada das Amostras

G. DETERMINAÇÃO DO VALOR UNITÁRIO DE TERRENO

G. 1. HOMOGENEIZAÇÃO

A Homogeneização, conforme definição da NBR é tratamento técnico dos preços observados, mediante a aplicação de coeficientes ou transformações matemáticas que traduzam em termos relativos, as diferenças entre os imóveis pesquisados em comparação ao avaliando.

Assim os fatores que utilizamos são definidos:

F1-Fator Fonte: Corrige a elasticidade quando é oferta ou venda efetiva sendo: 0,9 para oferta e 1,00 para venda.

F2-Fator Transposição: Corrige a variação de preços entre diferentes regiões com índice fiscal obtido pela formula:

F= Índice fiscal adotado da amostra/Índice fiscal adotado do objeto avaliando, conforme tabela em anexo.

F3-Fator Área: Corrige a variação de preços entre imóveis com grandes diferenças de áreas corrigidos por formula: Se $0,7 < \text{Área objeto} / \text{Área amostra} < 1,3$

$$F3 = (\text{Área objeto} / \text{Área amostra})^{0,25}$$

Se $0,7 > \text{Área objeto} / \text{Área amostra} > 1,3$

$$F3 = (\text{Área objeto} / \text{Área amostra})^{0,125}$$

F4-Topografia: Corrige a variação de preços entre imóveis com grandes diferenças topográficas.

Fator Total: Fator resultante do produto de todos os fatores

Homogeneização de valores pesquisados

Amostra	Área m ²	R\$/m ²	F1	F2	F3	F4	FTot	R\$/m ² homo
1	110 000,00	100,00	0,90	1,30	1,07	1,00	1,27	127,13
2	253 000,00	79,05	0,90	1,50	1,19	1,00	1,59	125,60
3	185 000,00	48,65	0,90	1,90	1,14	1,00	1,94	94,54
4	25 118,00	139,34	0,90	1,20	0,89	1,00	0,99	138,05
5	19 250,00	103,90	0,90	1,40	0,86	1,00	1,16	120,68

$$FT = (F1 + F2 + F3 + F4) - 3$$

$$V. \text{homogeneizado} = V/m^2 \times FT$$

Resultado

Valor adotado R\$/m ²	Amplitude %	Amplitude	Desvio padrão	T Student	Média R\$/m ²
R\$ 120,00/m ²	18,33	11,11	16,20	1,53	121,20

G. 2. DETERMINAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO CONFORME
NBR 14.653.

Grau II de fundamentação 6 pontos tabela 10

H. CONCLUSÃO: VALORES FINAIS

O imóvel de propriedade de **Arxo Industrial do Brasil Ltda.**, localizado na **Rodovia BR 101 KM 04**, bairro **Nossa Senhora da Conceição**, Município de **Balneário Piçarras**, Estado de **Santa Catarina**, com área total de terreno **63.394,93 m²** e área construída de **18.311,95 m²** é nesta data por, nós avaliado para mercado em **R\$ 30.260.000,00 (trinta milhões, duzentos e sessenta mil Reais)**, considerando o imóvel livre de qualquer ônus, posse, domínio, hipoteca ou desapropriação que pesem sobre o mesmo e a finalidade específica para qual foi destinada esta avaliação não sendo considerado nenhum valor intangível que possa existir sobre o mesmo.

Florianópolis, 28 de agosto de 2018.



Ad Valorem MAPENG Ltda
José Guilherme Aranha Moura
Eng. Civil CREA SC 45.029-6

I. LOCALIZAÇÃO

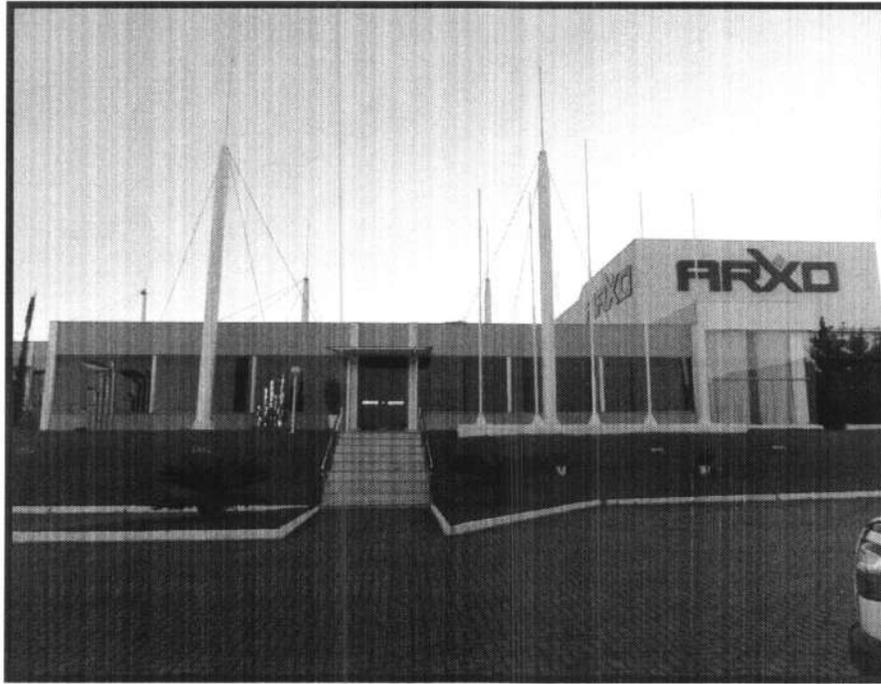


Mapa parcial de Balneário Piçarras

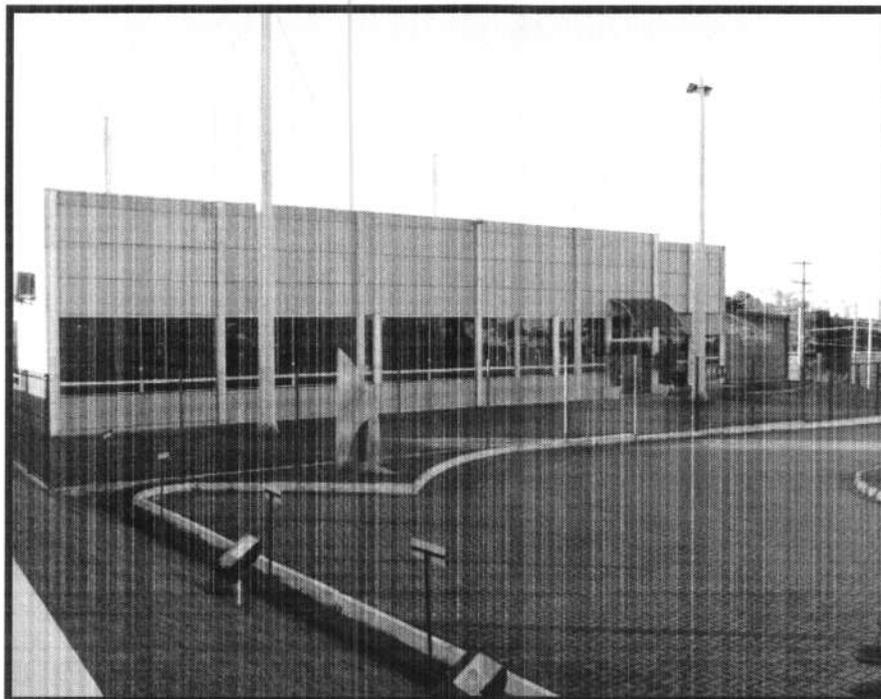


Vista aérea

J. ROMANEIO FOTOGRÁFICO



Escritório



Entrada



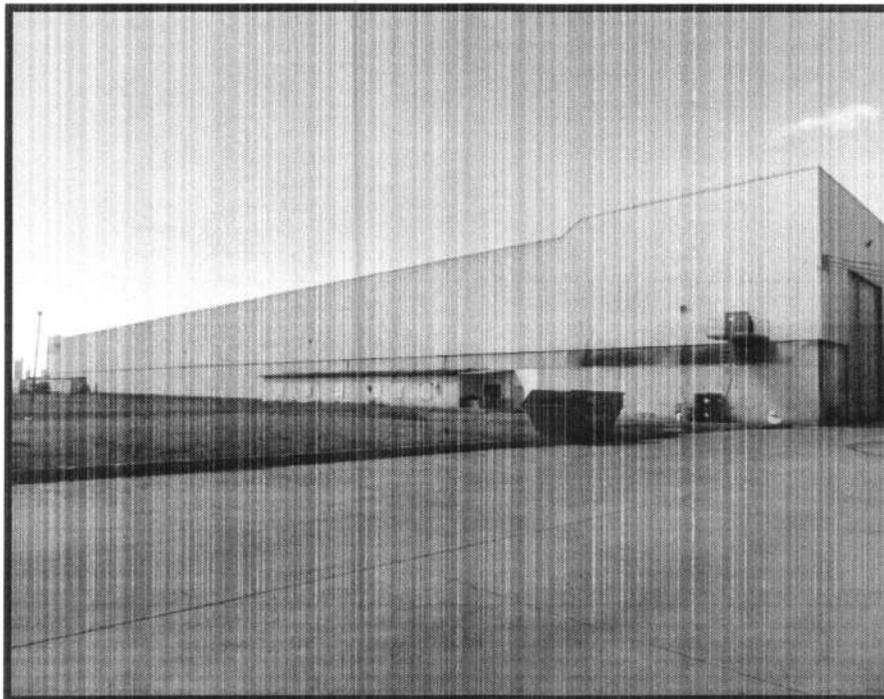
Escritório



Escritório



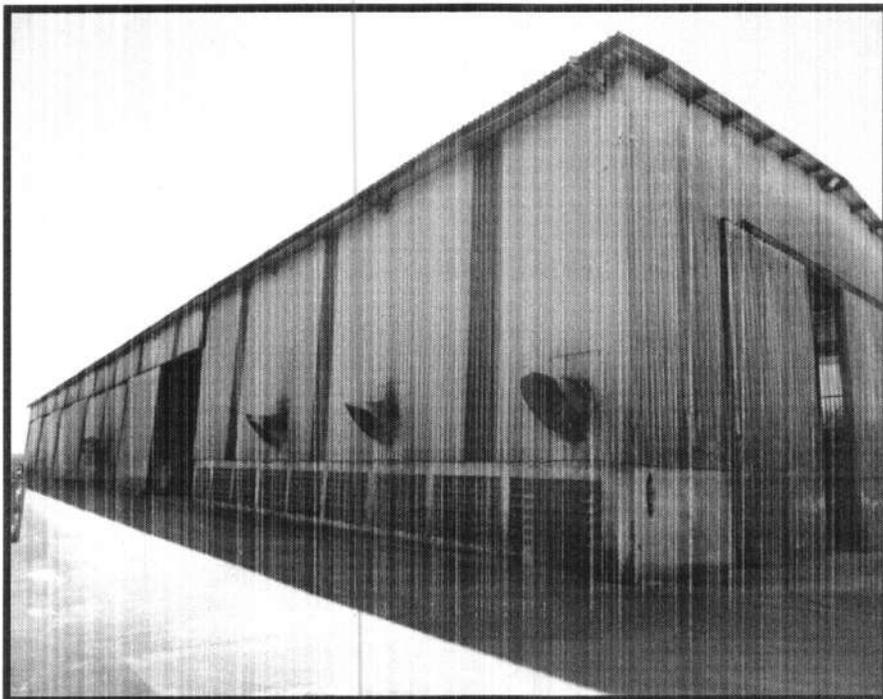
Escritório



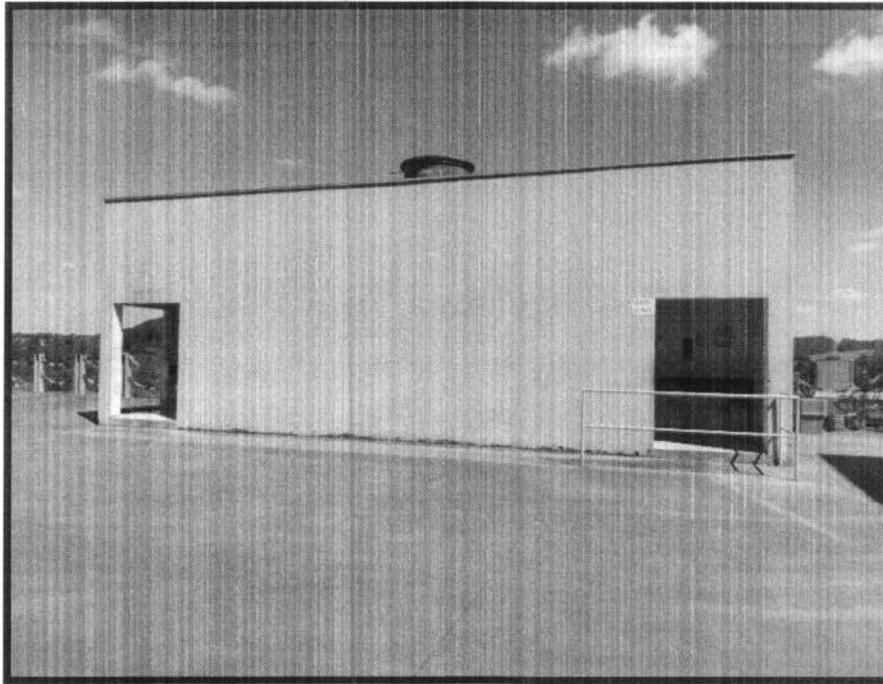
Área externa



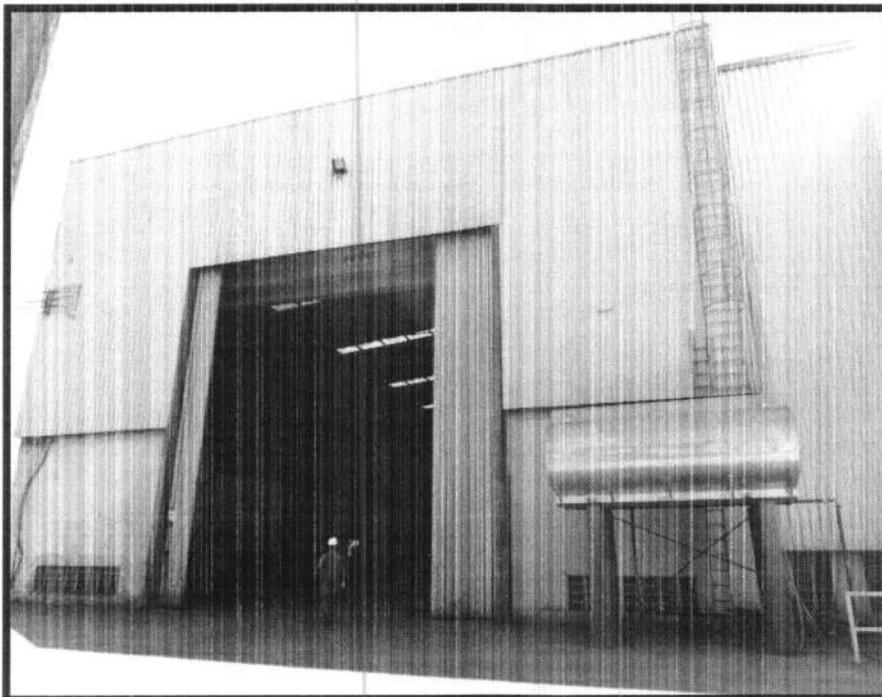
Área externa



Área externa



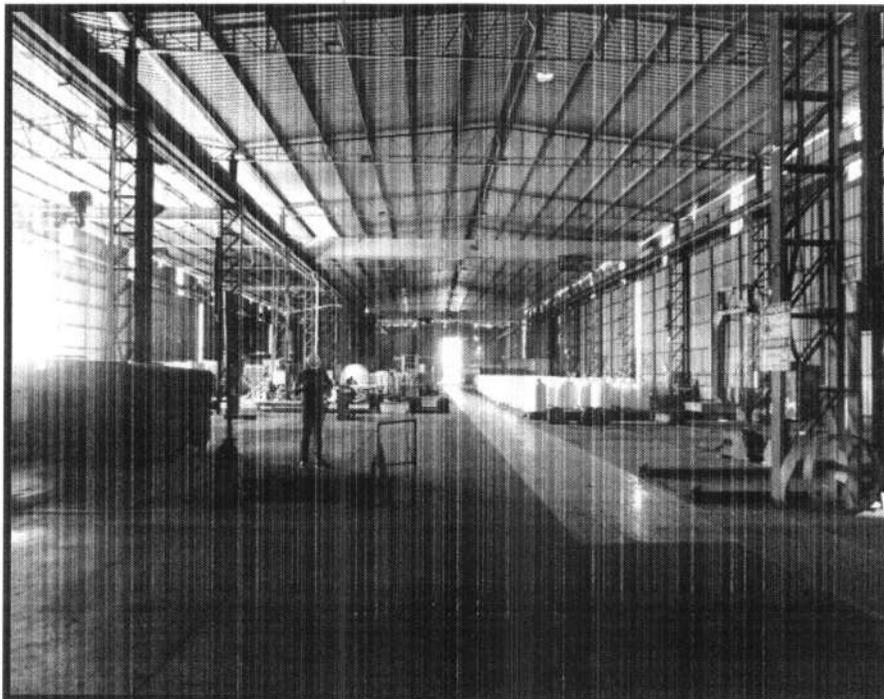
Área externa - banheiros



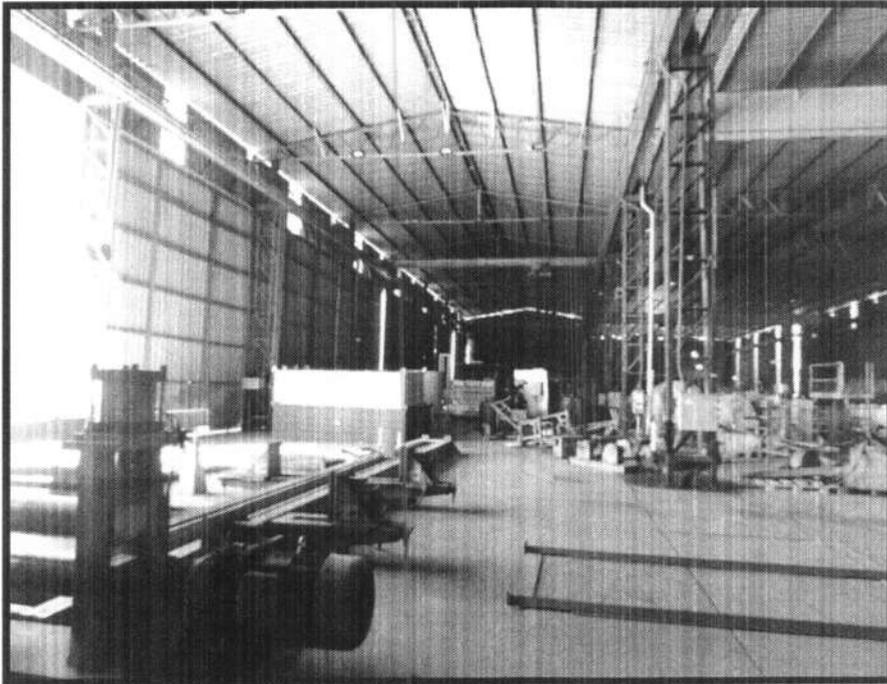
Área externa



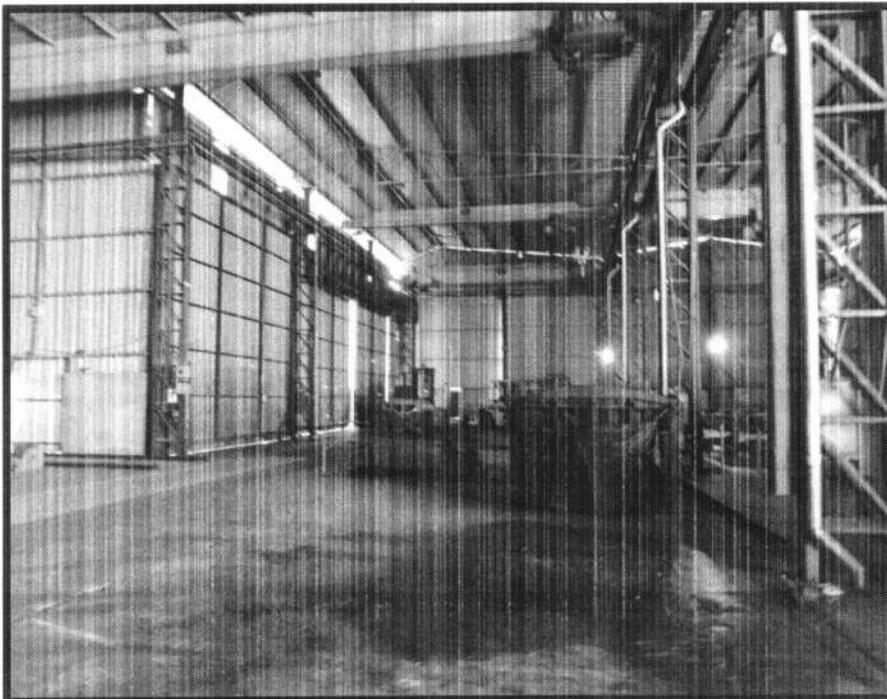
Área externa



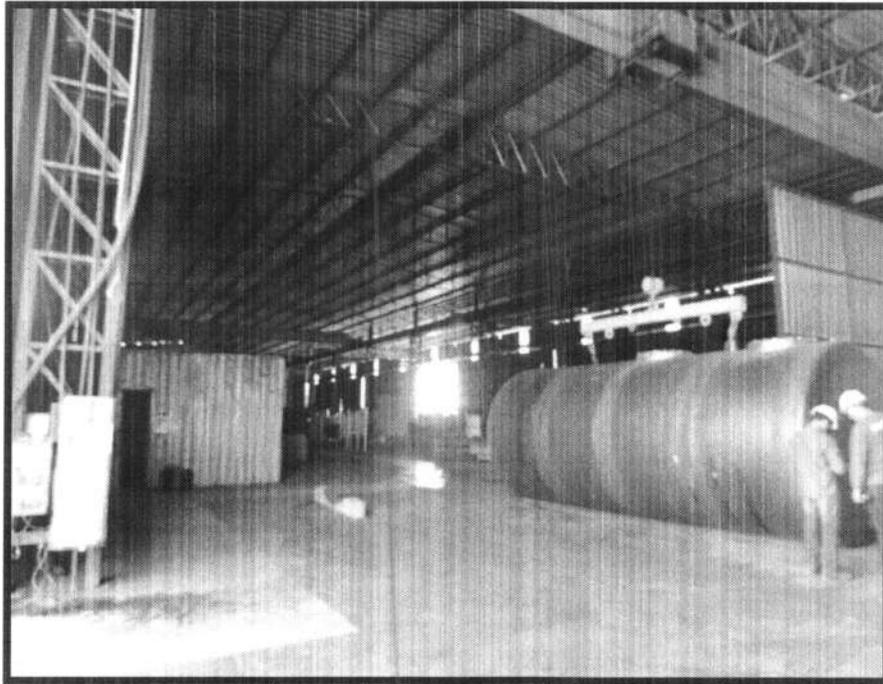
Área interna galpões



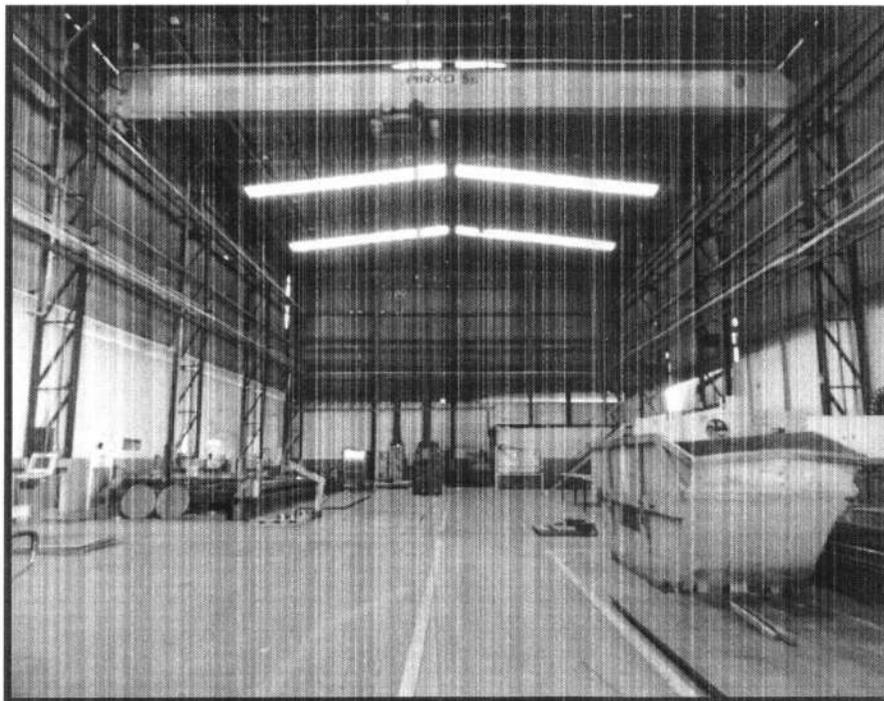
Área interna galpões



Área interna galpões



Área interna galpões



Área interna galpões



Área interna galpões



Área interna galpões



Área interna galpões



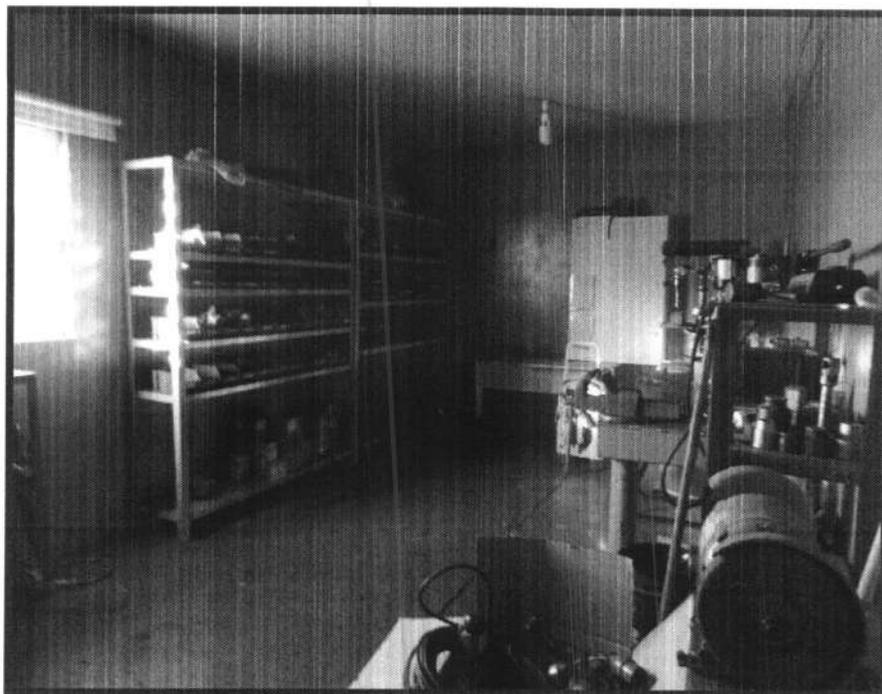
Área interna galpões



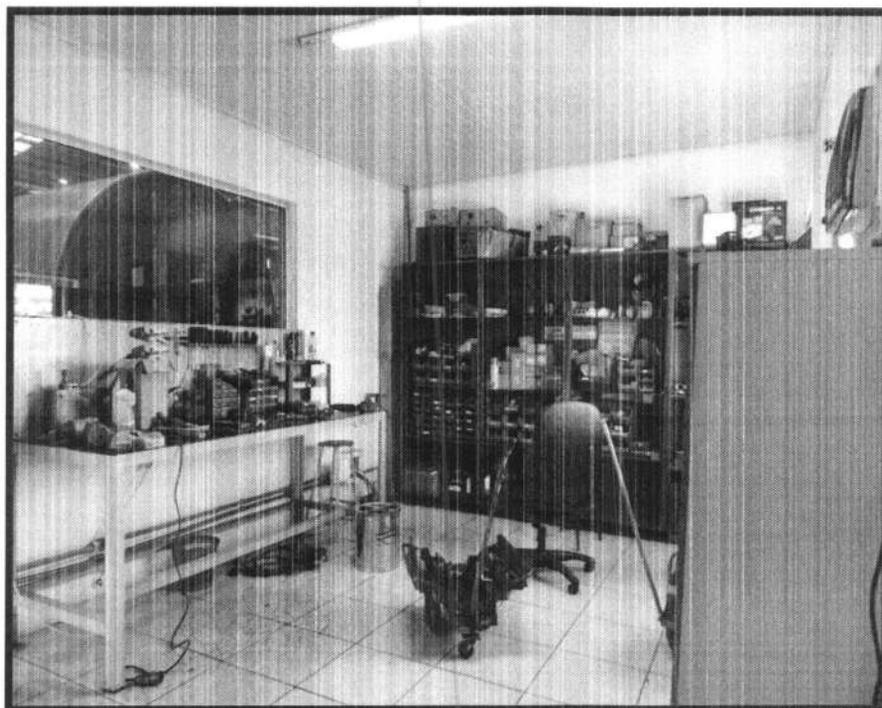
Área interna galpões



Área interna galpões



Área interna galpões



Área interna galpões

Classificação na NBR 14.653

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

pontuação

Item	Descrição	Grau			pontuação objeto
		III	II	I	
		3 pontos	2 pontos	1 ponto	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondente aos fatores utilizados	1
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50	2

a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação por tratamento por fatores

total
pontuação

Item	Graus	III	II	I	total pontuação
	Pontos mínimos	10	6	4	
1	Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 com os demais no mínimo no grau I	todos, no mínimo no grau I	
				grau obtido	II

Tabela 6 - Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau			% objeto
		III	II	I	
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<= 30%	<=40%	<= 50%	18,33
				>50% não classifica quanto a precisão justificar mercado	grau obtido III

Anexo I - Detalhamento das Amostras

ELEMENTOS COMPARATIVOS COM FOTOS										
	Amostra n°	1						Data	28/08/2018	
	Endereço:	Rodovia BR 101								
	Bairro:	Nossa Senhora Conceição		Cidade:	Balneário Pícarras		UF	SC		
	Fonte:	MP Imóveis			Telefone	(47) 3347-1447				
	Tipo:	Terreno	Status	Oferta	Exposição	Zonamento		Urbano		
	AT	Terreno-m²	110.000,00	Frentes	1	Topografia	Plana	M Pub		
	Valor - R\$	R\$ 11 000 000,00			Condição	À vista	R\$ / m²	100,00		
100 metros de frente para BR 101 por 1.100 de fundos, lado direito sentido Barra Velha /Itajaí, com toda infraestrutura para construção de indústrias, próxima do centro, acesso a marginal, imóvel para investidor, escriturado, com documentação em dia										
	Amostra n°	2						Data	28/08/2018	
	Endereço:	Rodovia BR 101								
	Bairro:	Nossa Senhora Conceição		Cidade:	Balneário Pícarras		UF	SC		
	Fonte:	MP Imóveis			Telefone	(47) 3347-1447				
	Tipo:	Terreno	Status	Oferta	Exposição	Zonamento		Urbano		
	AT	Terreno-m²	253.000,00	Frentes	1	Topografia	Plana	M Pub		
	Valor - R\$	R\$ 20 000 000,00			Condição	À vista	R\$ / m²	79,05		
Excelente área medindo 253 mil m² total (25,3 Hec). Com 643,00 metros de frente para a BR 101, propícia para indústrias, loteamentos, localizada em uma região de grande expansão, a pouco mais de 2.500 metros do mar.										
	Amostra n°	3						Data	28/08/2018	
	Endereço:	Rodovia BR 101								
	Bairro:	Nossa Senhora Conceição		Cidade:	Balneário Pícarras		UF	SC		
	Fonte:	JT Imóveis			Telefone	(45) 3752-3227				
	Tipo:	Terreno	Status	Oferta	Exposição	Zonamento		Urbano		
	AT	Terreno-m²	185.000,00	Frentes	1	Topografia	Plana	M Pub		
	Valor - R\$	R\$ 9 000 000,00			Condição	À vista	R\$ / m²	48,65		
UTILIZAÇÃO: Estabelecimento de indústrias Edificação hoteleira Loteamento ou condomínio fechado										
	Amostra n°	4						Data	28/08/2018	
	Endereço:	Rodovia BR 101								
	Bairro:	Nossa Senhora Conceição		Cidade:	Balneário Pícarras		UF	SC		
	Fonte:	FG Imóveis			Telefone	(47) 3345-4085				
	Tipo:	Terreno	Status	Oferta	Exposição	Zonamento		Urbano		
	AT	Terreno-m²	25.118,00	Frentes	1	Topografia	Plana	M Pub		
	Valor - R\$	R\$ 3 500 000,00			Condição	À vista	R\$ / m²	139,34		
Área plana, limpa e cercada, frente para BR-101 com 211,00 metros, acesso pela BR ou por rua lateral, edificada com 1 casa de alvenaria e 2 casas de madeira, possui ainda uma lagoa de peixe e uma pequena nascente.										
	Amostra n°	5						Data	28/08/2018	
	Endereço:	Rodovia BR 101								
	Bairro:	Nossa Senhora Conceição		Cidade:	Balneário Pícarras		UF	SC		
	Fonte:	JK Imóveis			Telefone	(47) 3345-2221				
	Tipo:	Terreno	Status	Oferta	Exposição	Zonamento		Urbano		
	AT	Terreno-m²	19.250,00	Frentes	1	Topografia	Leve Declive	M Pub		
	Valor - R\$	R\$ 2 000 000,00			Condição	À vista	R\$ / m²	103,90		
Excelente investimento, área com frente para a BR-101 no Bairro Nossa Senhora da Conceição. Área com 19.250 m², com frente para a marginal da BR-101. A 16 Km de Itajaí e a 60 Km de Joinville, próximo a vários postos de combustível, excelente terreno para indústrias.										

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAUDELINO JOAO DA VEIGA NETTO e Tribunal de Justiça de Santa Catarina - 50105, protocolado em 17/09/2018 às 18:34, sob o número WPCX18100132674. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0300841-02.2018.8.24.0048 e código 1105DC48.

Anexo II - Documentação



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
CPF 469.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

Certidão de Inteiro Teor

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 24.981, datada de 13 de Outubro de 1989, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Piçarras - SC.

Oficial: SAUL NÓBREGA
CPF 114.000.000

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº. 24.981

Página 01

Subscrição

Matrícula Nº 24.981- Data: 10/10/1.989.- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO, situado no lugar SANTI ANTÔNIO, zona rural do Município de Comarca de Piçarras, Estado de Santa Catarina, com a área de 61.394,93 metros quadrados, localizado do lado esquerdo (ímpar) da BR-101, com as seguintes medidas e confrontações: Frente ao Leste, com a BR-101, onde mede 100,00 metros; fundos ao Oeste, onde mede 255,00 metros, estreitando com a Estrada de Medeiros; ao Norte, em três linhas, sendo as duas primeiras, que medem 288,30 metros e defletindo ao Norte, com 150,00 metros, confrontando com a Área "A", no mesmo desmembramento, e a terceira linha, que deflete ao Oeste, mede 446,70 metros, onde estrema com terras de Dagoberto Cabral, seguindo até encontrar a linha da extrema dos fundos; ao Sul, estrema com a Estrada Geral de Medeiros, em duas linhas, onde medem 407,00 metros e 173,00 metros, até encontrar a linha da extrema dos fundos.- Dito imóvel é representado pela ÁREA "B" do desmembramento de propriedade de Wigand Roemers Junior; sua benfeitorias.- PROPRIETÁRIO: WIGAND ROEMERS JUNIOR, brasileiro, comerciante, casado com MARIA DE FÁTIMA ROEMERS, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 651/77, portador do CPF sob nº 478.185.739-68, residente e domiciliado na Cidade de Balneário Camboriú-SC.- TÍTULO ACQUISITIVO: Escritura Pública do Livro nº 02-R6, deste Ofício.- A Oficial Maior: SAUL NÓBREGA

R-1-24.981- Conforme Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda datado de 02/03/1.989, ao qual fica a via arquivada neste Ofício. WIGAND ROEMERS JUNIOR, e sua mulher, MARIA DE FÁTIMA ROEMERS, anteriormente qualificados;- prometem vender o imóvel objeto desta Matrícula, pela quantia de R\$20.000,00 (vinte mil cruzados novos), ao promissário comprador: MAXIMILIANO TACHINI SCHNEIDER, brasileiro, casado, portador do CPF sob nº 547.073.829-91, residente e domiciliado na Cidade de Itajaí-SC.- As demais cláusulas e condições são as constantes do título ora registrado.- O referido é verdade e dou fé.- Protocolo nº 34.108, fls.35, do Livro nº 1-E, Piçarras(SC), 10 de outubro de 1.989.- A Oficial Maior: SAUL NÓBREGA

R-2-24.981- Conforme Termo de Rescisão, datado de 12/01/1.990, e apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício. WIGAND ROEMERS JUNIOR, e sua mulher, MARIA DE FÁTIMA ROEMERS, anteriormente qualificados; e de outro lado, MAXIMILIANO TACHINI SCHNEIDER, já qualificado, e sua mulher, CLEITE DENI E. SCHNEIDER, brasileira, do lado;- de comum acordo, consideram rescindida a operação descrita no R-1-24.981, desta Matrícula.- O referido é verdade e dou fé.- Protocolo nº 34.797, fls.47, do Livro nº 1-E, Piçarras(SC), 15 de Janeiro de 1.990.- A Oficial Maior: SAUL NÓBREGA

R-1-24.981- Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls

Matrícula Nº. 24.981



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAUDELINO JOAO DA VEIGA NETTO e Tribunal de Justiça de Santa Catarina - 50105, protocolado em 17/09/2018 às 18:34 , sob o número WPCX18100132674. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0300841-02.2018.8.24.0048 e código 1105DC48.



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
 CPF 489.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

Contato:
 nº.103, do livro nº.009, em data de 15/01/90, nas notas da Tabela, Djanira Maria Aguiar, da Cidade de Barra Velha-SC., WIGAND ROEMERS JUNIOR, anteriormente qualificado, e sua mulher D.ª MARIA DE PÁTIMA ROEMERS, brasileira, representado no ato por seu bastante procurador Milton Tolentino de Souza Júnior, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF nº.066.153.849-49, residente e domiciliado na Cidade de Piçarras-SC., venderam o imóvel objeto desta Matrícula, pela quantia de R\$90.000,00 (Noventa mil cruzados novos), à "TITO CHROSTOWSKI GORNICKI", brasileiro, mecânico industrial, solteiro, portador do CPF nº.111.985.678-72, residente e domiciliado na Cidade de Barra Velha-SC.- Protocolo nº.35.835, fls.65, do livro nº.1.E.- Piçarras, 29 de Junho de 1990.-
 A Oficial Designada: *[Assinatura]*

R-4-24.981- Pela Escritura Pública de Integralização de Capital, lavrada em fls.166/170, do livro nº.006, em data de 22/10/1990, nas notas da Tabela Designada, Djanira Maria Aguiar, da Cidade de Barra Velha-SC., TITO CHROSTOWSKI GORNICKI, acima qualificado, transferiu o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$900.000,00 (Novecentos mil cruzados), à firma "SÃO PAULO - INCORPORAÇÃO BALNEAR DE IMÓVEIS LTDA", pessoa jurídica de direito privado, estabelecida com sede e foro na Cidade de Barra Velha-SC., à Rua Dos Americanos nº.235, devidamente inscrita no CGC/MF sob nº.82.694.991/0001-03, representada no ato por seu sócio gerente, Sr. TITO CHROSTOWSKI GORNICKI, acima qualificado.- Protocolo nº.36.527, fls 78, do livro nº.1.E.- Piçarras, 29 de Outubro de 1990.-
 A Oficial Designada: *[Assinatura]*

R-5-24.981- Conforme Contrato Particular de Constituição de Serviço Administrativo - LT 138 de Emparelhamento (Ilhota/Juiville) - Piçarras - Protocolo nº12511,- datado de 14/04/1.992,- SÃO PAULO - INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.-, anteriormente qualificada,- concede a CENTRAIS ELÉTRICAS DE SANTA CATARINA S/A. - CELESC, Sociedade de Economia Mista Estadual, com sede na Cidade de Florianópolis -SC, à Rodovia SC-404, Km 03, Bairro Itacorubi, CEP 88.030, inscrita no CC/MF nº 83.878.892/0001-55, representada no ato por seus Diretores Administrativo e Econômico Financeiro, Srs. Jorge Washington Petry e Antonio Carlos Vazira, respectivamente;- uma faixa de terras, para nela constituir um Serviço Administrativo Permanente, com a área de 331,00 metros quadrados, dentro do imóvel objeto desta Matrícula, conforme demonstra o croqui que faz parte integrante do título ora registrado, e que fica arquivado neste Ofício.- Obs.: A eventual alienação do imóvel referido caracterizado, não implicará na extinção deste Contrato, que continuará vigorando em sua plenitude, devendo o comprador observá-lo, rigorosa e fielmente.- As demais cláusulas e condições são as constantes do título ora registrado.- O referido é verdade e do fato.- Protocolo nº39.241, fls.127, do Livro nº1.E.- Piçarras-SC. 14 de Maio de 1992.-
 A Oficial: *[Assinatura]*

AV-6-24.981- Em vista da documentação apresentada e arquivada neste Ofício, procedo a averbação de que o imóvel objeto desta matrícula, está localizado atualmente na zona urbana deste Município e Comarca de Balneário Piçarras, conforme Lei Municipal nº.041/01, com Inscrição Imobiliária nº.01.10.025.0653.001.- O referido é verdade e do fato.- Protocolo nº.69.507, fls.28, do Livro nº.3.- Balneário Piçarras, 13 de dezembro de 2005.-
 A Oficial: *[Assinatura]*

R-7-24.981- Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas da Tabela, Sandra Maria Romano Martinelli, da Cidade de Barra Velha-SC., no Livro nº.070, às fls.173/175, em data de 13/04/2005; - SÃO PAULO - INCORPORAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS -



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAUDELINO JOAO DA VEIGA NETTO e Tribunal de Justiça de Santa Catarina - 50105, protocolado em 17/09/2018 às 18:34, sob o número WPCX18100132674. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0300841-02.2018.8.24.0048 e código 1105DC48.



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
CPF 489.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FICHA

da Comarca de Piçarras - SC
OFICIAL
MOEMA NOBREGA STRINGARI
CPF 885.300.089-87

MATRICULA Nº. 24.981

RUBRICA

LTDa, já qualificada, representada no ato por seu Diretor, Sr. Tito Chrostowski Gornicki, já qualificado, e por sua Diretora Financeira e Comercial, Sra. Eliane Mesquita Nichilo, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº 5.305.424-0-SP-SC, e do CPF nº 052.115.478-29, residente e domiciliada na Rua Dos Americanos, 235, na Cidade de Barra Velha-SC., vendeu o imóvel objeto desta matrícula, de 1ª quantia de R\$.130.000,00 (trezentos e trinta mil reais), à **SIDE-BAÇO INDUSTRIAL DO BRASIL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Francisco Reis, nº.785, Cordeiros, na Cidade de Itajaí-SC., devidamente inscrita no CNPJ/ME sob nº.75.487.058/0001-00, representada no ato por seu sócio, Sr. Gilson João Pereira, brasileiro, casado, empresário, portador da CI-RG-nº.4/R-1.502.700-551-SC, e inscrito no CPF nº.584.660.889-20, residente e domiciliado na Rua Santo Antonio, nº.303, Vila Operária, na Cidade de Itajaí-SC.- Protocolo nº.69.518, fls.17, do Livro nº3-G.- Balneário Piçarras, 15 de dezembro de 2006.

R-8-24.981- Conforme Cédula de Crédito Industrial nº. SC-16.565/BNDES AUTOMÁTICO, datada de 19 de dezembro de 2005, e devidamente registrada no sob nº. 3.118, no Livro nº.03/Auxiliar, - fica o imóvel objeto desta matrícula, gravado com HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, autarquia intermunicipal, com sede em Porto Alegre-RS, à Rua Uruguai, nº.155, 4º andar, e Agência na Cidade de Florianópolis-SC., inscrita no CNPJ/ME sob nº. 09.816.560/0001-37.- O referido é verdade e dou fé.- Protocolo nº.69.569, fls.018, do Livro nº3-G.- Balneário Piçarras, 20 de dezembro de 2006.

AV-9-24.981- Em vista da documentação apresentada e arquivada neste Ofício, mais Certidão Negativa de Débito (CND) expedida pelo INSS sob nº.0704462006-20021050, - procede a averbação de fôixa no imóvel objeto desta matrícula, foi construído um galpão (fabrica Sideração) de estrutura mista (metálica/alvenaria), contendo uma área total de 4.017,08 metros quadrados.- O referido é verdade e dou fé.- Protocolo nº.74.253, do Livro nº.1-G, em 20/10/2006.- Balneário Piçarras, 20 de outubro de 2006.-
O Oficial Designado

R-10-24.981: Conforme Cédula de Crédito Industrial nº. SC-17.678/BNDES AUTOMÁTICO/PROCOMP, datada de 16/05/2007, e devidamente registrada sob nº 1.182, no Livro nº. 03-Aux. - fica o imóvel objeto desta matrícula, gravado com HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, inscrita no CNPJ nº 92.816.560/0001-37, com sede em Porto Alegre-RS, à rua Uruguai, nº 155, 4º andar, e Agência na cidade Florianópolis-SC.- Recolhido o FRJ no valor de R\$-356,00, conforme autenticação mecânica nº. RESC1200220507001131.- O referido é verdade e dou fé.- Protocolo nº. 74.253, do Livro nº. 1-G, em 21/05/2007.- Balneário Piçarras, 22 de maio de 2007.-
Registrador Designado

AV-11-24.981: Conforme Ativo datado de 08/04/2009 assinado na cidade de Florianópolis-SC., à Cédula de Crédito Industrial nº. SC-16.565/BNDES-AUTOMÁTICO, registrada no R-R desta Comarca no verso

MATRICULA Nº. 24.981



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAUDELLINO JOAO DA VEIGA NETTO e Tribunal de Justiça de Santa Catarina - 50105, protocolado em 17/09/2018 às 18:34 , sob o número WPCX18100132674. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0300841-02.2018.8.24.0048 e código 1105DDC48.



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
 CPF 489.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

R-12-24.981: Conforme Cédula de Crédito Industrial nº SC-20.604/BNDES-AUTOMÁTICO, datada de 02/06/2009, assinada na cidade de Florianópolis-SC, e devidamente registrada sob nº 1.341, no Livro nº 03-Aux, - fica o imóvel objeto desta matrícula, gravado com **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU**, em favor do **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, inscrito no CNPJ nº 92.816.560/0001-37, com sede em Porto Alegre-RS, à Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, e Agência na cidade Florianópolis-SC. - O referido é verdade e dou fe. - Emolumentos: R\$800,00 - Recolhido FRJ no valor de R\$400,00, conforme autenticação: 3.A88.DB3.59F.F8F.4EF, em 10/06/2009, junto ao Banco do Brasil S/A, Ag. 3420-7, tendo a guia de recolhimento a expressão "nosso número 0000.50020.0375.8379". - Protocolo nº 81.664 do Livro nº 1-G, em 10/06/2009. - Balneário Piçarras, 10 de junho de 2009. - Registrador Designado: *Alsenira dos Santos Zilio*

R-13-24.981: Conforme Cédula de Crédito Industrial nº SC-20.605/BNDES-AUTOMÁTICO, datada de 02/06/2009, assinada na cidade de Florianópolis-SC, e devidamente registrada sob nº 1.342, no Livro nº 03-Aux, - fica o imóvel objeto desta matrícula, gravado com **HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU**, em favor do **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, inscrito no CNPJ nº 92.816.560/0001-37, com sede em Porto Alegre-RS, à Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, e Agência na cidade Florianópolis-SC. - O referido é verdade e dou fe. - Emolumentos: R\$800,00 - Recolhido FRJ no valor de R\$400,00, conforme autenticação: C.8F8.9BB.411.E29.9Di, em 10/06/2009, junto ao Banco do Brasil S/A, Ag. 3420-7, tendo a guia de recolhimento a expressão "nosso número 0000.50020.0766.8167". - Protocolo nº 81.664 do Livro nº 1-G, em 10/06/2009. - Balneário Piçarras, 10 de junho de 2009. - Registrador Designado: *Alsenira dos Santos Zilio*

AV-14-24.981: PROTOCOLO Nº 93.552 - LIVRO I-H de 01/03/2012. - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 27/02/2012, para constar que no imóvel objeto desta matrícula, foi construído um acréscimo de um **GALPÃO INDUSTRIAL EM ALVENARIA**, contendo 01(um) pavimento, com a área total de 11.641,32 METROS QUADRADOS, situado na Rua Abílio Manoel de Borba, nº 100. Valor declarado da construção R\$ 6.666.401,90. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débito (CND) expedida pela Secretaria da Receita Federal nº: 083772012-20001130, emitida em 23/02/2012; Habite-se nº. 78/2009 e 294/2010, expedido pelo Município de Balneário Piçarras-SC, em 26/09/2011; Certidão de Conclusão expedida pelo Município de Balneário Piçarras-SC, em 26/09/2011; planta e ART. Recolhido o FRJ no valor de R\$ 464,00, em 29/02/2011, aut. 8.7B5.89F.C61.4F0.424, no Banco do Brasil, guia de recolhimento "nosso número 0000.50020.0766.8167"; conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. Balneário Piçarras, 15 de março de 2012. Dou fe. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em R\$ 308,74. Oficial: *Alsenira dos Santos Zilio*

AV-15-24.981: PROTOCOLO Nº 93.293 - LIVRO I-H de 05/03/2012. - Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento de 01/03/2012, para constar que a proprietária alterou sua denominação social para **ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL LTDA**, conforme consta na 2ª Alteração do Contrato Social da empresa, em 31/07/2009, e registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 20092650775, em 29/09/2009, documentos apresentados que ficam arquivados neste Ofício. Balneário Piçarras, 15 de março de 2012. Dou fe. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em R\$ 71,30. Oficial: *Alsenira dos Santos Zilio*

AV-16-24.981: PROTOCOLO Nº 98.386 - LIVRO I-H de 05/02/2013. - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 04/02/2013, para constar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado no Município de Balneário Piçarras-SC, com a nova inscrição imobiliária nº **01.10.025.1407.001.01.13**, conforme Certidão Inscrição Imobiliária emitida pela Secretaria de Administração e Fazenda, em 01/02/2013, arquivada neste Ofício. Balneário Piçarras, 06 de fevereiro de 2013. Oficial: *Alsenira dos Santos Zilio*

Continua na ficha 3



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAUDELINO JOAO DA VEIGA NETTO e Tribunal de Justiça de Santa Catarina - 50105, protocolado em 17/09/2018 às 18:34, sob o número WPCX18100132874. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0300841-02.2018.8.24.0048 e código 1105DC48.



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
 CPF 489.843.459-20 - ALSENIIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fla. 03

Livro Nº 2

Ano 2013

Fevereiro de 2013. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em. R\$ 75,30.
 Oficial: *Alsenira dos Santos Zilio*

R-17-24.981: PROTOCOLO Nº 98.272 - LIVRO I-H de 30/01/2013. Por Cédula de Crédito Bancário nº. SC-26814/BNDES/AUT-PROGEREN, datada de 28/12/2012, a empresa proprietária **ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL LTDA**, já qualificada; **DEU EM HIPOTECA DE 5º GRAU**, o imóvel objeto desta matrícula (63.394,93 m²), com benfeitorias, para garantia da operação de crédito, representada pela Cédula de Crédito Bancário, com as seguintes cláusulas e características: EMITENTE: **ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL LTDA**. AVALISTAS: **GILSON JOÃO PEREIRA, JOÃO GUALBERTO PEREIRA NETO** e sua esposa **DARLIN DA ROSA FERNANDES PEREIRA, GSTM PARTICIPAÇÕES LTDA, J.G. PEREIRA PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA** e **BPA PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, todos qualificados na cédula. **CREADOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, instituição financeira pública, inscrita no CNPJ nº 92.816.560/0001-37, com sede na Rua Uruguaí, nº 155, 4º andar, na cidade de Porto Alegre-RS, ou, à sua ordem. **Valor do Crédito: R\$ 4.000.000,00.** **Vencimento:** 15 de Janeiro de 2016. **Encargos: Juros:** incidirão à taxa de 6,0% a.a. (seis por cento) ao ano (a título de "spread"), acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP divulgada pelo Banco Central do Brasil. O prazo de carência se encerrará em 15/07/2013. **Inadimplimento:** no caso de impuntualidade nos pagamentos, a qualquer título, sem prejuízo do vencimento antecipado e da imediata exigibilidade de toda a dívida e das demais cominações legais e convencionais, sobre os valores em atraso serão cobrados, por dia de atraso e enquanto perdurar a inadimplência, os encargos pactuados para adimplência acrescidos de 1% a.m. (um por cento ao mês) a título de juros de mora e incidente sobre todos os valores em atraso. Na hipótese de vencimento antecipado da dívida, por qualquer motivo, os encargos incidirão sobre todo o saldo devedor. **Garantias Reais:** Os bens vinculados, obrigatoriamente segurados, avaliados globalmente em R\$ 14.280.000,00 (quatorze milhões, duzentos e oitenta mil reais), são os seguintes: Em **HIPOTECA DE 5º GRAU**, o EMITENTE dá (ou os INTERVENIENTES HIPOTECANTES dão) ao BRDE, o imóvel de sua propriedade, o imóvel desta matrícula (R-7-24.981). **Valor individual do imóvel: R\$ 2.450.000,00.** **Valor individual das benfeitorias: R\$ 9.510.000,00.** **Forma de Pagamento:** A dívida representada por esta cédula será paga ao BRDE em 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/08/2013 e a última em 15/01/2016. **Praça de Pagamento:** Os pagamentos serão efetuados na Agência do BRDE (Florianópolis-SC). **Foro:** O foro da presente cédula é o da Agência do BRDE que contratou a colaboração financeira. **Demais Condições:** As constantes na Cédula de Crédito Bancário, cuja via não negociável, fica arquivada neste Ofício. Recolhido FRJ no valor de R\$ 490,00, aut. 3.F70.760.39A.981.986, em 29/01/2013, no Banco do Brasil - guia de recolhimento "nosso número 0000 50020 0881 2855". Foram apresentadas a Certidão Negativa de Contribuições Previdenciárias, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Tributos Federais e Certidão Positiva com efeitos de Negativa Estadual, ao credor, item 17, fls 9. Balneário Piçarras, 06 de Fevereiro de 2013. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em. R\$ 980,00 + S. R\$ 1,35 - T. R\$ 981,35. Selo de fiscalização: CYL88470-CM98.
 Oficial: *Alsenira dos Santos Zilio*

AV-18-24.981: PROTOCOLO Nº 99.027 - LIVRO I-H de 18/03/2013. Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento de 04/03/2013, para constar o **CANCELAMENTO da Hipoteca**, constante do **R-8-24.981** e **AV-11-24.981** desta matrícula, pela quitação do débito correspondente, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantias nº 65, emitido pelo credor BANCO REGIONAL DO DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, agência de Florianópolis-SC, em 15/02/2013, arquivado neste Ofício. Balneário Piçarras, 08 de Abril de 2013. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em. R\$ 75,30.
 Oficial: *Alsenira dos Santos Zilio*

AV-19-24.981: PROTOCOLO Nº 99.347 - LIVRO I-H de 09/04/2013. Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 27/03/2013, e conforme dispõe o art. 212, Lei 6.015/73, para constar a **RETIFICAÇÃO DO VALOR DECLARADO DA CONSTRUÇÃO**, averbada nesta matrícula (**AV-11-24.981**), para o correto de: **R\$ 10.762.782,79** (dez milhões, setecentos e sessenta e dois mil, setecentos e oitenta e dois reais e setenta e nove centavos), retificando o erro constante na referida averbação, conforme declaração da proprietária **ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL LTDA**, firmada no requerimento acima citado, que fica arquivado neste Ofício. Recolhido o FRJ no valor de R\$ 490,00, em 03/04/2013, aut. E.2B8.5B3.0E2.0FD.616, no Banco do Brasil, guia de recolhimento "nosso número 0000 50020.0902.4210". Balneário Piçarras, 23 de Abril de 2013. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em. R\$ 326,04.
 Oficial: *Alsenira dos Santos Zilio*

MATRICULANº 24.981





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
 CPF 489.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 24.981

fol. 3v

AV-20-24.981; PROTOCOLO Nº 101.568 - LIVRO I-H de 29/08/2013. - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 23/08/2013, para constar o **CANCELAMENTO da Hipoteca de Segundo Grau, do R-10-24.981** desta matrícula, pela quitação do débito correspondente, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantias nº 451, emitida pelo credor BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, agência de Florianópolis-SC, em 15/08/2013, arquivada neste Ofício Balneário Piçarras, 16 de Setembro de 2013. Dou fe. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 75,30 + S. R\$ 1,35 = T. R\$ 76,65. Selo de fiscalização: DEH94934-BJ31.
 Oficial: *Alsenira S. Zilio*

AV-21-24.981; PROTOCOLO Nº 102.196 - LIVRO I-H de 08/10/2013. - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 03/10/2013, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente **faz frente ao Leste, com a Avenida Talata**, anteriormente denominada BR-101, conforme Lei Municipal nº 029/97, de 22/05/1997, estremando ao Sul, com a **Estrada Abílio Manoel de Borba**, anteriormente Estrada de Medeiros; e está localizado no **Bairro Nossa Senhora da Conceição**, conforme Certidão emitida pelo Município de Balneário Piçarras-SC, em 02/10/2012, arquivada neste Ofício Balneário Piçarras, 09 de Outubro de 2013. Dou fe. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 75,30 + S. R\$ 1,35 = T. R\$ 76,65. Selo de fiscalização: DFB47238-N9LZ.
 Oficial: *Alsenira S. Zilio*

R-22-24.981; PROTOCOLO Nº 102.051 - LIVRO Nº I-H de 30/09/2013. Por Cédula de Crédito Bancário - BADESC/BADESC FOMENTO - 2012034200, de 12/09/2013, assinada na Cidade de Florianópolis-SC, e Aditivo Cédular nº 01, de 03/10/2013, a proprietária **ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL LTDA**, já qualificada, representada por **JOAO GUALBERTO PEREIRA NETO** e **GILSON JOÃO PEREIRA**, qualificados no instrumento, deu em **HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU**, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, com benfeitorias, para garantia da operação de crédito, representada pela Cédula de Crédito Bancário, com as seguintes cláusulas e características: EMITENTE: **ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL LTDA**. AVALISTAS: **DARLIN DA ROSA FERNANDES, GILSON JOAO PEREIRA, GSTM PARTICIPAÇÕES LTDA, J.G. PEREIRA PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA** e **JOÃO GUALBERTO PEREIRA NETO**, qualificados na Cédula. CREDOR: **AGENCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A. - BADESC**, inscrita no CNPJ nº 82.937.293/0001-00, com sede na Rua Almirante Alvim, 491, Centro, na Cidade de Florianópolis-SC, ou à sua ordem. Valor: R\$ 4.315.046,45. Vencimento: 15/09/2018. Prazos: De carência: inicia-se da data da formalização da Cédula, encerrando-se em 15/09/2014. De amortização: inicia-se em 16/09/2013, encerrando-se em 15/09/2018. Forma de Pagamento: Da carência: no prazo de carência não será exigido o valor do principal, incidindo somente encargos financeiros a serem pagos em 04 (quatro) trimestres, em 15/12/2013, 15/03/2014, 15/06/2014 e 15/09/2014. De amortização: 48 (quarenta e oito) prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, cumprindo-se a primeira no dia 15/10/2014 e a última em 15/09/2018, observando o disposto do item "Da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios". Da Atualização Monetária e dos Juros Compensatórios: O principal será atualizado monetariamente pela Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP e acrescido de juros remuneratórios de 9,8% ao ano, cobrados mensalmente na conformidade da Cláusula 2 - "Condições de Pagamento". Encargos de Inadimplência: conforme cláusula 21, pag. 07 da Cédula. Local de Pagamento: Rua Almirante Alvim, nº. 491, Centro, na cidade de Florianópolis-SC, na sede do BADESC, ou ainda, por indicação, em qualquer agência do Banco do Brasil, ou outro local a critério do BADESC. GARANTIAS: Em Hipoteca Cédular de 4º Grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula (matrícula 24.981 do CRI de Balneário Piçarras-SC). Valor Total das Garantias: R\$ 20.446.353,00 em 12/09/2013. Foro: Da praça de pagamento, podendo o BADESC optar pelo do domicílio da Emitente, dos Avalistas ou dos Intervenientes ou, ainda, pelo da localização dos bens dados em garantia. Demais Condições: As constantes na Cédula de Crédito Bancário, cuja via não negociável, fica arquivada neste Ofício. Recolhido FRJ no valor de R\$ 490,00, autenticação nº D D09 77BA23 A7A.198, em 30/09/2013, no Banco do Brasil, guia "nosso número 0000.50020.0962.2199". Foram apresentadas: Certidão Negativa de Contribuições Previdenciárias, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Tributos Federais e Certidão Positiva com efeitos de Negativa Estadual, arquivadas neste Ofício Balneário Piçarras, 09 de Outubro de 2013. Dou fe. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 980,00 + S. R\$ 1,35 = T. R\$ 981,35. Selo de fiscalização: DFB47251-D/H1.
 Oficial: *Alsenira S. Zilio*

R-23-24.981; PROTOCOLO Nº 109.237 - LIVRO J-H de 22/01/2015. - Pela Cédula de Crédito Bancário BADESC/BNDES/FINAME/PSI BK NOVOS - 2014015100, de 29/12/2014, e Termo Aditivo às Cédulas Bancárias, de 30/01/2015, assinados na Cidade de Florianópolis-SC, a proprietária **ARXO INDUSTRIAL**

Continua na folha 4



Avenida Emanuel Pinto nº 700 - Centro - Bal. Piçarras - SC
 Fone/Fax: (47) 3345-1771 e 3345-1765- CEP 88380-000
 E-mail: rpicarras@gmail.com

Página 6 de 13



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
 CPF 489.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls. 04

Livro Nº 2

Ano: 2015

DO BRASIL LTDA, já qualificada, com sede na Rodovia BR 101, km 100,4, s/nº, Margem Direita, bairro Nossa Senhora da Conceição, na Cidade de Balneário Piçarras-SC, representada por seus procuradores **SÉRGIO AMBRÓSIO MARÇANEIRO** e **JAIRO RÔMEU FERRACIOLI JUNIOR**, qualificados no instrumento; deu em **HIPOTECA CEDULAR DE 5º GRAU**, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, com benfeitorias, para garantia da operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário, com as seguintes cláusulas e características: **EMITENTE: ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL LTDA**, já qualificada. **AVALISTAS: BPA PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, DARLIN DA ROSA FERNANDES PEREIRA, GILSON JOÃO PEREIRA, GSTM PARTICIPAÇÕES LTDA, J.G. PEREIRA PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA, JOÃO GUALBERTO PEREIRA NETO e VERYX INDÚSTRIA METAL-MECÂNICA LTDA**, todos qualificados no instrumento. **CRÉDOR: AGENCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A.- BADESC**, sociedade anônima de economia mista, inscrita no CNPJ nº 82.937.293/0001-00, com sede na Rua Almirante Alvim, nº 491, bairro Centro, na Cidade de Florianópolis-SC, ou à sua ordem. **Valor: R\$ 800.000,00. Vencimento Final: 15/01/2020. Prazos: De Carência - inicia-se na data da formalização da Cédula, encerrando-se em 15/01/2016. De Amortização - inicia-se no dia seguinte ao término da carência, encerrando-se em 15/01/2020. Forma de Pagamento: Da Carência - no prazo de carência não será exigido o valor do principal, incidindo somente encargos financeiros a serem pagos em 04 (quatro) trimestres, em 15/04/2015, 15/07/2015, 15/10/2015 e 15/01/2016. De Amortização - 48 (quarenta e oito) prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, cumprindo-se a primeira no dia 15/02/2016 e a última em 15/01/2020. Durante a fase de amortização, os juros serão pagos juntamente com o principal, observando o disposto do item "Da Atualização Monetária e dos Juros Compensatórios". Da Atualização Monetária e dos Juros Compensatórios: O principal, desde que pago rigorosamente em dia, terá o benefício de não ser corrigido monetariamente, sendo acrescido somente de juros remuneratórios de 6% ao ano. Os juros remuneratórios serão calculados segundo a fórmula constante do item 3. Local de Pagamento: Os pagamentos serão efetuados na praça de Florianópolis, na sede do BADESC à Rua Almirante Alvim, nº 491, Centro, ou ainda, por indicação, em qualquer agência do Banco do Brasil, ou outro local a critério do BADESC. Garantias: Em Hipoteca Cédular de 5º Grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, com benfeitorias (24.981). Avaliação Total das Garantias: R\$ 20.594.331,00, em 29/12/2014. Foro: Da praça de pagamento, podendo o BADESC optar pelo do domicílio da Emitente, dos Avalistas ou dos Interventistas ou, ainda, pelo da localização dos bens dados em garantia. Demais cláusulas e condições são as constantes da Cédula de Crédito Bancário, cuja via não negociável fica arquivada neste Ofício. **Foram Apresentados:** Certidões Negativas de Débitos Previdenciários e Municipais, Certidões Positivas com Efeitos de Negativas de Débitos Federais e Estaduais, e Certidão Simplificada, emitida pela JUCESC, arquivadas neste Ofício. Recolhido PRJ no valor de R\$ 550,00, em 22/01/2015, aut. 3.3C5.D90.6A3.E7C.64B, no Banco do Brasil, guia de recolhimento "nosso número 0000.50020.1099.8589" Balneário Piçarras, 19 de Fevereiro de 2015. Dou fe. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em R\$ 1.100,00 + S. R\$ 1,55 - T. R\$ 1.101,55. Selo de fiscalização: DTU25188-QVDK.**

Oficial: *[Assinatura]*

R-24-24.981; PROTOCOLO Nº 109.238 - LIVRO 1-H de 22/01/2015.- Pela Cédula de Crédito Bancário BADESC/BADESC FOMENTO - 2014015900, de 30/12/2014, e Termo Aditivo às Cédulas Bancárias, de 30/01/2015, assinados na Cidade de Florianópolis-SC, a proprietária **ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL LTDA**, já qualificada, representada por seus procuradores **SÉRGIO AMBRÓSIO MARÇANEIRO** e **JAIRO RÔMEU FERRACIOLI JUNIOR**, qualificados no instrumento; deu em **HIPOTECA CEDULAR DE 6º GRAU**, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, com benfeitorias, para garantia da operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário, com as seguintes cláusulas e características: **EMITENTE: ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL LTDA**, já qualificada. **AVALISTAS: BPA PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, DARLIN DA ROSA FERNANDES PEREIRA, GILSON JOÃO PEREIRA, GSTM PARTICIPAÇÕES LTDA, J.G. PEREIRA PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA, JOÃO GUALBERTO PEREIRA NETO e VERYX INDÚSTRIA METAL-MECÂNICA LTDA**, todos qualificados no instrumento. **CRÉDOR: AGENCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A.- BADESC**, sociedade anônima de economia mista, inscrita no CNPJ nº 82.937.293/0001-00, com sede na Rua Almirante Alvim, nº 491, bairro Centro, na Cidade de Florianópolis-SC, ou à sua ordem. **Valor: R\$ 4.900.000,00.**

MATRÍCULA Nº 24.981



Avenida Emanuel Pinto nº 700 - Centro - Bal. Piçarras - SC
 Fone/Fax: (47) 3345-1771 e 3345-1785- CEP 88380-000

Página 7 de 13



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
 CPF 489.843.469-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO GERAL Nº. 24.981

Fig.: 4v

Vencimento Final: 15/01/2020 **Prazos:** De Carência - inicia-se da data da formalização da Cédula, encerrando-se em 15/01/2016. **De Amortização** - inicia-se no dia seguinte ao término da carência, encerrando-se em 15/01/2020. **Forma de Pagamento:** Da Carência - no prazo de carência não será exigido o valor do principal, incidindo somente encargos financeiros a serem pagos em 04 (quatro) trimestres, em 15/04/2015, 15/07/2015, 15/10/2015 e 15/01/2016. **Da Amortização** - 48 (quarenta e oito) prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, cumprindo-se a primeira no dia 15/02/2016 e a última em 15/01/2020, observando o disposto do item "Da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios". **Da Atualização Monetária e dos Juros Compensatórios:** O principal será atualizado monetariamente pela Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP e acrescido de juros remuneratórios de 12,8% ao ano, cobrados mensalmente em conformidade com a Cláusula 2. **Local de Pagamento:** Os pagamentos serão efetuados na praça de Florianópolis, na sede do BADESC à Rua Almirante Alvim, nº 491, Centro, ou ainda, por indicação, em qualquer agência do Banco do Brasil, ou outro local a critério do BADESC. **Garantias:** Em Hipoteca Cédular de 6º Grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, com beneficiárias (24.981). **Avaliação Total das Garantias:** R\$ 20.594.331,00, em 30/12/2014. **Fôro:** Da praça de pagamento, podendo o BADESC optar pelo do domicílio da Emitente, dos Avalistas ou dos Interventores ou, ainda, pelo da localização dos bens dados em garantia. Demais cláusulas e condições são as constantes da Cédula de Crédito Bancário, cuja via não negociável fica arquivada neste Ofício. **Foram Apresentados:** Certidões Negativas de Débitos Previdenciários e Municipais, Certidões Positivas com Efeitos de Negativas de Débitos Federais e Estaduais, e Certidão Simplificada, emitida pela JUCESC, arquivadas neste Ofício. Recolhido ERJ ao valor de R\$ 550,00, em 22/01/2015, aut. 2.A34.6B4.6E8.AB0.499, no Banco do Brasil, guia de recolhimento "nosso número 0000.50020.1099.8600", Balneário Piçarras, 19 de Fevereiro de 2015. Dou fl. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 1.100,00 + S. R\$ 1,55 - T. R\$ 1.101,55. Selo de fiscalização: DTU25189-70E3. Oficial: *Alsenira dos Santos Zilio*

AV-25-24.981: PROTOCOLO Nº. 111.654 - LIVRO 1-II de 07/07/2015. Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo nº 26.814/01 à Cédula de Crédito Bancário nº SC-26.814/BNDES-Automático, emitida em 28/12/2012 e registrada no R-17-24.981 desta matrícula, datado de 30/06/2015, entre as partes: **ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL LTDA** (emitente), já qualificada; **GILSON JOÃO PEREIRA, JOÃO GUALBERTO PEREIRA NETO, GSTM PARTICIPAÇÕES LTDA; J.G. PEREIRA PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA, BPA PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA** (avalistas), qualificados no instrumento; e **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE** (credor), já qualificado; para constar que as partes aditam parcialmente a cédula citada, mediante as seguintes cláusulas e condições: **Confissão de Dívida:** A emitente reconhece ter um saldo devedor decorrente do crédito aberto pelo instrumento original, no valor de R\$ 971.991,83 (novecentos e setenta e um mil, novecentos e noventa e um reais e oitenta e três centavos), referente ao saldo devedor vincendo na data base de 15/06/2015. O BRDE concede ao Emitente um refinanciamento com recursos próprios do saldo devedor confessado. As parcelas com vencimento originalmente em 15/07/2015, 15/08/2015, 15/09/2015, 15/10/2015, 15/11/2015, 15/12/2015, 15/01/2016, são refinanciadas nas seguintes condições: **Juros:** Os juros são devidos à taxa de 6,0% a.a., base 252 dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias divulgadas pelo BACEN, considerado, para cálculo diário de juros: a) o número de dias úteis decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade fixadas na Cédula; b) a variação acumulada das taxas médias diárias divulgada pelo BACEN utilizará os fatores diários com defasagem de 2 dias úteis em relação à data em que ocorrer o cálculo. **Exigibilidade dos Juros - Durante a Carência:** Durante o período de carência que se encerrará em 15/06/2017, os juros serão calculados dia a dia e capitalizados mensalmente nos 07 primeiros meses, para pagamento juntamente com o principal e, calculados dia a dia e exigíveis mensalmente nos 17 meses subsequentes, devendo o primeiro pagamento ocorrer em 15/02/2016. **Durante a Amortização:** Durante o período de amortização os juros serão calculados dia a dia e exigíveis nas mesmas datas de vencimento das prestações de amortização do principal ou do vencimento ou da liquidação da cédula ora aditada. **Forma de Pagamento do Principal:** Em decorrência do refinanciamento concedido, o saldo devedor será pago ao BRDE em 12 meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/07/2017 e a última em 15/06/2018. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições da cédula aditada. Balneário Piçarras, 16 de Julho de 2015.

Continua na ficha 5



Avenida Emernoel Pinto nº 700 - Centro - Bal. Piçarras - SC
 Fone/Fax: (47) 3345-1771 e 3345-1765- CEP 88380-000

Página 8 de 13



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
 CPF 489.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls. 05

Alsenira

Livro Nº 2 Ano: 2015
 Dou. fe. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 84,50 + S. R\$ 1,55 - T. R\$ 86,05. Selo de fiscalização: DYT20284-BJXC.
 Oficial: *Alsenira dos Santos Zilio*

AV-26-24.981; PROTOCOLO Nº 111.655 - LIVRO I-H de 07/07/2015. - Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo nº 20.605/02 à Cédula de Crédito Industrial nº SC-20.605/BNDES-Automático, emitida em 02/06/2009 e registrada no R-12-24.981, matrícula 24.981 deste Ofício, e Registro Auxiliar nº 1.342, datado de 30/06/2015, entre as partes: **ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL LTDA**, já qualificada (emitente); **GILSON JOÃO PEREIRA, SOLANGE DEMARCH, JOÃO GUALBERTO PEREIRA NETO, GSTM PARTICIPAÇÕES LTDA; J.G. PEREIRA PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA**, qualificados no instrumento (avalistas); e **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, já qualificado (credor); para constar que as partes aditam parcialmente a cédula citada, mediante as seguintes cláusulas e condições: **Confissão de Dívida:** A emitente reconhece ter um saldo devedor decorrente do crédito aberto pelo instrumento original, no valor de **R\$ 2.550.399,96 (dois milhões, quinhentos e cinquenta mil, trezentos e noventa e nove reais e noventa e seis centavos)**, referente ao saldo devedor vincendo na data base de 15/06/2015. O BRDE concede a emitente um refinanciamento com recursos próprios do saldo devedor confessado. As parcelas com vencimento originalmente em 15/07/2015, 15/08/2015, 15/09/2015, 15/10/2015, 15/11/2015, 15/12/2015, 15/01/2016, 15/02/2016, 15/03/2016, 15/04/2016, 15/05/2016 e 15/06/2016, são refinanciadas nas seguintes condições: **Juros:** Os juros são devidos a taxa de 6,0% a.a., base 252 dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias divulgadas pelo BACEN, considerado, para cálculo diário de juros: a) o número de dias úteis decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade fixadas na Cédula; b) a variação acumulada das taxas médias diárias divulgada pelo BACEN utilizará os fatores diários com defasagem de 2 dias úteis em relação à data em que ocorrer o cálculo. **Exigibilidade dos Juros - Durante a Carência:** Durante o período de carência que se encerrará em 15/06/2017, os juros serão calculados dia a dia e capitalizados mensalmente nos 12 primeiros meses, para pagamento juntamente com o principal e, calculados dia a dia e exigíveis mensalmente nos 12 meses subsequentes, devendo o primeiro pagamento ocorrer em **15/07/2016**. **Durante a Amortização:** Durante o período de amortização os juros serão calculados dia a dia e exigíveis nas mesmas datas de vencimento das prestações de amortização do principal ou do vencimento ou da liquidação da cédula ora aditada. **Forma de Pagamento do Principal:** Em decorrência do refinanciamento concedido, o saldo devedor será pago ao BRDE em **12 meses**, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em **15/07/2017** e a última em **15/06/2018**. Para as parcelas de principal, com vencimentos originalmente em 15/07/2016, 15/08/2016, 15/09/2016, 15/10/2016, 15/11/2016, 15/12/2016, 15/01/2017, 15/02/2017, 15/03/2017, 15/04/2017, 15/05/2017 e 15/06/2017, serão mantidos os respectivos vencimentos e encargos financeiros estipulados no instrumento ora aditado. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições da cédula. Balneário Piçarras, 16 de Julho de 2015. Dou. fe. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 84,50 + S. R\$ 1,55 - T. R\$ 86,05. Selo de fiscalização: DYT20285-EK0J.
 Oficial: *Alsenira dos Santos Zilio*

AV-27-24.981; PROTOCOLO Nº 111.656 - LIVRO I-H de 07/07/2015. - Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo nº 20.604/01 à Cédula de Crédito Industrial nº SC-20.604/BNDES-Automático, emitida em 02/06/2009 e registrada no R-12-24.981 desta matrícula e Registro Auxiliar nº 1.341, datado de 25/06/2015, entre as partes: **ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL LTDA**, já qualificada (emitente); **GILSON JOÃO PEREIRA, SOLANGE DEMARCH, JOÃO GUALBERTO PEREIRA NETO, GSTM PARTICIPAÇÕES LTDA; J.G. PEREIRA PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA**, qualificados no instrumento (avalistas); e **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, já qualificado (credor); para constar que as partes aditam parcialmente a cédula citada, mediante as seguintes cláusulas e condições: **Confissão de Dívida:** A emitente reconhece ter um saldo devedor decorrente do crédito aberto pelo instrumento original, no valor de **R\$ 371.428,57 (trezentos e setenta e um mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos)**, referente ao saldo devedor vincendo na data base de 15/06/2015. O BRDE concede a emitente um refinanciamento com recursos próprios do saldo devedor confessado. As parcelas com vencimento originalmente em 15/07/2015, 15/08/2015, 15/09/2015, 15/10/2015, 15/11/2015, 15/12/2015, 15/01/2016, 15/02/2016, 15/03/2016, 15/04/2016, 15/05/2016 e 15/06/2016, são refinanciadas nas seguintes condições: **Juros:** Os juros são devidos a taxa de 6,0% a.a., base 252 dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias

MATRÍCULA Nº 24.981



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAUDELINO JOAO DA VEIGA NETTO e Tribunal de Justiça de Santa Catarina - 50105, protocolado em 17/09/2018 às 18:34, sob o número WPCX18100132674. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0300841-02.2018.8.24.0048 e código 1105DC48.



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
 CPF 489.843.459-20 - ALESENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO GERAL Nº. 24.981 Pág. 5º

diárias divulgadas pelo BACEN, considerado, para cálculo diário de juros: a) o número de dias úteis decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade fixadas na Cédula; b) a variação acumulada das taxas médias diárias divulgada pelo BACEN utilizará os fatores diários com defasagem de 2 dias úteis em relação à data em que ocorrer o cálculo. **Exigibilidade dos Juros - Durante a Carência:** Durante o período de carência que se encerrará em 15/06/2017, os juros serão calculados dia a dia e capitalizados mensalmente nos 12 primeiros meses, para pagamento juntamente com o principal e, calculados dia a dia e exigíveis mensalmente nos 12 meses subsequentes, devendo o primeiro pagamento ocorrer em 15/07/2016. **Durante a Amortização:** Durante o período de amortização os juros serão calculados dia a dia e exigíveis nas mesmas datas de vencimento das prestações de amortização do principal ou do vencimento ou da liquidação da cédula ora aditada. **Forma de Pagamento do Principal:** Em decorrência do refinanciamento concedido, o saldo devedor será pago à credora em 12 meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/07/2017 e a última em 15/06/2018. Para as parcelas de principal, com vencimentos originalmente em 15/07/2016, 15/08/2016, 15/09/2016, 15/10/2016, 15/11/2016, 15/12/2016, 15/01/2017, 15/02/2017, 15/03/2017, 15/04/2017, 15/05/2017 e 15/06/2017 serão mantidos os respectivos vencimentos e encargos financeiros estipulados no instrumento ora aditado. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições da cédula. Balneário Piçarras, 16 de Julho de 2015. Dou fé. Alesnira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 84,50 - S. R\$ 1,55 - T. R\$ 86,05. Selo de fiscalização: DYT20288-IYJG.
 Oficial: Alesnira dos Santos Zilio

AV-28-24.981; PROTOCOLO Nº. 112.347 - LIVRO I-H de 26/08/2015. Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo Cédular nº 02 a Cédula de Crédito Bancário - BADESC/BADESC FOMENTO - 2012034200, emitida em 12/09/2013 e registrada no R-22-24.981 desta matrícula, datado de 30/07/2015, entre as partes: **ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL LTDA** (emitente); **DARLIM DA ROSA FERNANDES, GILSON JOÃO PEREIRA, GSTM PARTICIPAÇÕES LTDA, J.G. PEREIRA PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA** e **JOÃO GUALBERTO PEREIRA NETO** (avalistas); e **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A. - BADESC** (credora), já qualificada, para constar que as partes aditaram a cédula citada, mediante as seguintes alterações: 1) Valor a Renegociar: R\$ 3.505.975,25, na data base 15/06/2015, que será amortizado pela emitente e/ou respectivos avalistas, da seguinte forma: 1.1) Carência de 12 (doze) prestações mensais e consecutivas para pagamento somente dos juros descritos nos itens 2 e 3, com início em 25/07/2015 e fim em 25/06/2016. 1.2) Amortização em 48 (quarenta e oito) prestações mensais e consecutivas, com vencimento inicial em 25/07/2016 e final em 25/06/2020. 2) Encargos financeiros cobrados no período de adimplência: atualização monetária pela TJLP e juros remuneratórios de 10% ao ano. 3) Encargos financeiros cobrados no período de inadimplência: além dos citados no item 2, juros de mora de 1% ao mês e multa de 2%. 4) Sistema de Amortização: PRICE. 5) IOF no percentual de 1,5% sobre o valor ora renegociado, a ser depositado pelo cliente na conta corrente do BADESC, o qual efetuará o repasse à União. 6) As demais obrigações permanecem inalteradas, inclusive garantias reais e fidejussórias prestadas, formando com o presente aditivo um todo, único e indivisível, para todos os efeitos legais. Balneário Piçarras, 08 de Setembro de 2015. Dou fé. Alesnira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 84,50 + S. R\$ 1,55 - T. R\$ 86,05. Selo de fiscalização: DZT90366-C7EE.
 Oficial: Alesnira dos Santos Zilio

AV-29-24.981; PROTOCOLO Nº. 116.127 de 30/06/2016. Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo Cédular nº 03, datado de 20/06/2016, assinado na Cidade de Florianópolis-SC, entre as partes: **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A. - BADESC** (credor); **ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL LTDA** (emitente), já qualificadas; **DARLIM DA ROSA FERNANDES, GILSON JOÃO PEREIRA, JOÃO GUALBERTO PEREIRA NETO, GSTM PARTICIPAÇÕES LTDA, J.G. PEREIRA PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA** (avalistas), todos qualificados no aditivo; para aditar a Cédula de Crédito Bancário registrada no R-22-24.981 e o Aditivo Cédular nº 02 averbado na AV-28-24.981, no seguinte: 1. Reconhecem, emitente e avalistas, que são devedores da importância de R\$ 3.555.002,81 (três milhões, quinhentos e cinquenta e cinco mil, dois reais e oitenta e um centavos), na data base 25/06/2016, que será paga da seguinte forma: 1.1. Entrada no valor de R\$ 50.000,00, pagos em 25/06/2016. 1.2. Carência de 11 (onze) prestações mensais e consecutivas, em que haverá pagamento dos juros remuneratórios de 10% ao ano, mais correção monetária pela TJLP, com

Continua na Ficha 6



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAUDELINO JOAO DA VEIGA NETTO e Tribunal de Justiça de Santa Catarina - 50105, protocolado em 17/09/2018 às 18:34, sob o número WPCX18100132674. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0300841-02.2018.8.24.0048 e código 1105DC48.



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
 CPF 489.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls. 6
Alsenira

Livro Nº 2 Continuação da matrícula nº 24.981 Ano: 2016

início em 25/07/2016 e final em 25/05/2017. 1.3. Amortização em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e consecutivas, com vencimento inicial em 25/06/2017 e final em 25/05/2021. 2. Encargos Financeiros cobrados no período de adimplência: atualização monetária pela TJLP e juros remuneratórios de 10% ao ano. 3. Encargos Financeiros cobrados no período de inadimplência: além do citado, juros de mora de 1% ao mês e multa de 2%. 4. Sistema de Amortização: PRICE. As demais obrigações cedulares permanecerem inalteradas, inclusive garantias reais e fidejussórias prestadas, formando com o presente aditivo um todo, único e indivisível, para todos os efeitos legais. FRJ recolhido, sobre o valor da diferença de crédito, no valor de R\$ 147,10, em 04/07/2016, aut. B.542.F05.20B.2DC.4DD, no Banco do Brasil, guia "nosso número 0000.50020.1242.3862"; documentos apresentados arquivados neste Ofício. Balneário Piçarras, 19 de julho de 2016. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 145,38 + S. R\$ 1,70 = T. R\$ 147,08. Setor de fiscalização: EJD0954-EUKC.
 Oficial: *Alsenira dos Santos Zilio*

AV-30-24.981: PROTOCOLO Nº 116.853 de 26/08/2016. - Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo nº 20.604/02, datado de 12/08/2016, assinado na Cidade de Florianópolis-SC, entre as partes: **ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL LTDA** (emitente); GILSON JOÃO PEREIRA; SOLANGE DEMARCI; JOÃO GUALBERTO PEREIRA NETO; GSTM PARTICIPAÇÕES LTDA; e J.G. PEREIRA PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA (avalistas); e **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE** (credor), todos já qualificados, para constar que as partes aditarão parcialmente a Cédula de Crédito Industrial nº SC-20.604/BNDES-AUTOMÁTICO, emitida em 02/06/2009 e registrada no R-12-24.981 e AV-27-24.981 e Registro Auxiliar nº 1.341, do Livro nº 03-Aux. deste Ofício, mediante as seguintes cláusulas e condições: **Confissão de Dívida:** A emitente reconhece ter, na data base de 31/05/2016, um saldo devedor decorrente do crédito aberto pelo instrumento original, no valor de **R\$ 422.189,91** (quatrocentos e vinte e dois mil cento e oitenta e nove reais e noventa e um centavos). Nos termos da Decisão nº 156.351, de 19/07/2016, o Credor, concede a emitente, um refinanciamento com recursos próprios, do saldo devedor ora confessado, conforme os itens que se seguem. **ENCARGOS:** Juros: Sobre o valor da dívida confessada, incidirão juros compensatórios à taxa de 13,0% a.a. (treze por cento ao ano), e correção monetária pela Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil. **Exigibilidade dos Juros - Durante a Carência:** Durante o período de carência, de 12 (doze) meses, os juros serão capitalizados, incorporando-se ao principal da dívida, e durante este período, serão exigíveis apenas o pagamento mensal de valores fixos de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), com o primeiro pagamento em 15/07/2016 e o último pagamento em 15/06/2017. **Durante a Amortização:** Durante o período de amortização os juros serão calculados dia a dia e exigíveis nas mesmas datas de vencimento das prestações de amortização do principal ou do vencimento ou da liquidação da cédula ora aditada. **Forma de Pagamento do Principal:** Em decorrência do refinanciamento concedido, o saldo devedor será pago ao credor em 48 (quarenta e oito) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/07/2017 e a última em 15/06/2021. Fica prorrogado o vencimento final da Cédula original para 15/06/2021. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições da Cédula ora aditada. Demais condições: as constantes do Aditivo. Recolhido o FRJ no valor de R\$ 152,28, em 09/09/2016, aut. 8.4CA B55.25A.0CD.830, no Banco do Brasil, guia "nosso nº 0000.50020.1260.8621", arquivado neste Ofício. Balneário Piçarras, 21 de Setembro de 2016. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 145,38 + S. R\$ 1,70 = T. R\$ 147,08. Setor de fiscalização: ELD05220-100H.
 Oficial: *Alsenira dos Santos Zilio*

AV-31-24.981: PROTOCOLO Nº 116.854 de 26/08/2016. - Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo nº 20.605/03, datado de 12/08/2016, assinado na Cidade de Florianópolis-SC, entre as partes: **ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL LTDA** (emitente); GILSON JOÃO PEREIRA; SOLANGE DEMARCI; JOÃO GUALBERTO PEREIRA NETO; GSTM PARTICIPAÇÕES LTDA; e J.G. PEREIRA PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA (avalistas); e **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE** (credor), todos já qualificados; para constar que as partes aditarão parcialmente a Cédula de Crédito Industrial nº SC-20.605/BNDES-AUTOMÁTICO, emitida em 02/06/2009 e registrada no R-13-24.981 e AV-26-24.981 desta matrícula, e Registro Auxiliar nº 1.342, do Livro nº 03-Aux. deste Ofício, mediante as seguintes cláusulas e condições: **Confissão de Dívida:** A emitente reconhece ter, na data base de 31/05/2016, um saldo devedor decorrente do crédito aberto pelo instrumento original, no valor de **R\$ 2.838.692,77** (dois milhões, oitocentos e trinta e oito mil e setecentos e noventa e dois reais e setenta e sete centavos). Nos termos da Decisão nº 156.351, de 19/07/2016, o Credor, concede a emitente, um refinanciamento com recursos próprios, do saldo devedor ora confessado, conforme os itens que se seguem. **ENCARGOS:** Juros: Sobre o valor da dívida confessada, incidirão juros compensatórios à taxa de 13,0% a.a. (treze por cento ao ano), e correção monetária pela Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil. **Exigibilidade dos Juros - Durante a Carência:** Durante o período de carência, de 12 (doze) meses, os juros serão capitalizados, incorporando-se ao principal da dívida, e durante este período, serão exigíveis apenas o pagamento mensal de valores fixos de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), com o primeiro pagamento em 15/07/2016 e o último pagamento em 15/06/2017. **Durante a Amortização:** Durante o período de amortização os juros serão calculados dia a dia e exigíveis nas mesmas datas de vencimento das prestações de amortização do principal ou do vencimento ou da liquidação da cédula ora aditada. **Forma de Pagamento do Principal:** Em decorrência do refinanciamento concedido, o saldo devedor será pago ao credor em 48 (quarenta e oito) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/07/2017 e a última em 15/06/2021. Fica prorrogado o vencimento final da Cédula original para 15/06/2021. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições da Cédula ora aditada. Demais condições: as constantes do Aditivo. Recolhido o FRJ no valor de R\$ 152,28, em 09/09/2016, aut. 8.4CA B55.25A.0CD.830, no Banco do Brasil, guia "nosso nº 0000.50020.1260.8621", arquivado neste Ofício. Balneário Piçarras, 21 de Setembro de 2016. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 145,38 + S. R\$ 1,70 = T. R\$ 147,08. Setor de fiscalização: ELD05220-100H.
 Oficial: *Alsenira dos Santos Zilio*

Continua no verso

MATRICULA Nº 24.981



Avenida Emanuel Pinto nº 700 - Centro - Bal. Piçarras - SC
 Fone/Fax: (47) 3345-1771 e 3345-1765- CEP 88380-000

Página 11 de 13

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAUDELINO JOAO DA VEIGA NETTO e Tribunal de Justiça de Santa Catarina - 50105, protocolado em 17/09/2018 às 18:34, sob o número WPCX18100132674. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0300841-02.2018.8.24.0048 e código 1105DC48.



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
 CPF 489.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO GERAL Nº. 24.981 Fls. 6 v

mil, seiscentos e noventa e dois reais e setenta e sete centavos). Nos termos da Decisão nº 156.351, de 19/07/2016, o Credor, concede a emitente, um refinanciamento com recursos próprios, do saldo devedor ora confessado, conforme os itens que se seguem. **ENCARGOS:** Juros: Sobre o valor da dívida confessada, incidirão juros compensatórios à taxa de 13,0% a.a. (treze por cento ao ano), e correção monetária pela Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil. **Exigibilidade dos Juros - Durante a Carência:** Durante o período de carência, de 12 (doze) meses, os juros serão capitalizados, incorporando-se ao principal da dívida, e durante este período, serão exigíveis apenas o pagamento mensal de valores fixos de R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais), com o primeiro pagamento em 15/07/2016 e o último pagamento em 15/06/2017. **Durante a Amortização:** Durante o período de amortização os juros serão calculados dia a dia e exigíveis nas mesmas datas de vencimento das prestações de amortização do principal ou do vencimento ou da liquidação da cédula ora aditada. **Forma de Pagamento do Principal:** Em decorrência do refinanciamento concedido, o saldo devedor será pago ao credor em 48 (quarenta e oito) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/07/2017 e a última em 15/06/2021. Fica prorrogado o vencimento final da Cédula original para 15/06/2021. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições da Cédula ora aditada. Demais condições: as constantes do Aditivo. Recolhido o FRJ no valor de R\$ 600,00, em 09/09/2016, aut. 6.86A.DA1.F70.C05.9CB, no Banco do Brasil, guia "nosso nº 0000.50020.1260.8611", arquivado neste Ofício. Balneário Piçarras, 21 de Setembro de 2016. Dou fe. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 399,23 + S. R\$ 1,70 = T. R\$ 400,93. Selo de fiscalização: ELD05222-38104.

Oficial: *Alsenira dos Santos Zilio*
AV. 32-24.981/ PROTOCOLO Nº. 116.855 de 26/08/2016. - Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo nº 26.814/02, datado de 12/08/2016, assinado na Cidade de Florianópolis-SC, entre as partes: **ARXO INDUSTRIAL DO BRASIL LTDA** (emitente); **GILSON JOÃO PEREIRA**; **JOÃO GUALBERTO PEREIRA NETO**; **GSTM PARTICIPAÇÕES LTDA**; **J.G. PEREIRA PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA**; e **BPA PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA** (avaliatas); e **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE** (credor), todos já qualificados; para constar que as partes aditaram parcialmente a Cédula de Crédito Bancário nº SC-26.814/BNDES-AUTOMÁTICO, emitida em 28/12/2012 e registrada no R-17-24.981 e AV-25-24.981 desta matrícula, mediante as seguintes cláusulas e condições: **Confissão de Dívida:** A emitente reconhece ter, na data base de 31/05/2016, um saldo devedor decorrente do crédito aberto pelo instrumento original, no valor de R\$ 1.117.174,21 (um milhão, cento e dezessete mil, cento e setenta e quatro reais e vinte e um centavos). Nos termos da Decisão nº 156.351, de 19/07/2016, o Credor, concede a emitente, um refinanciamento com recursos próprios, do saldo devedor ora confessado, conforme os itens que se seguem. **ENCARGOS:** Juros: Sobre o valor da dívida confessada, incidirão juros compensatórios à taxa de 13,0% a.a. (treze por cento ao ano), e correção monetária pela Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil. **Exigibilidade dos Juros - Durante a Carência:** Durante o período de carência, de 12 (doze) meses, os juros serão capitalizados, incorporando-se ao principal da dívida, e durante este período, serão exigíveis apenas o pagamento mensal de valores fixos de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), com o primeiro pagamento em 15/07/2016 e o último pagamento em 15/06/2017. **Durante a Amortização:** Durante o período de amortização os juros serão calculados dia a dia e exigíveis nas mesmas datas de vencimento das prestações de amortização do principal ou do vencimento ou da liquidação da cédula ora aditada. **Forma de Pagamento do Principal:** Em decorrência do refinanciamento concedido, o saldo devedor será pago ao credor em 48 (quarenta e oito) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/07/2017 e a última em 15/06/2021. Fica prorrogado o vencimento final da Cédula original para 15/06/2021. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições da Cédula ora aditada. Demais condições: as constantes do Aditivo. Recolhido o FRJ no valor de R\$ 435,54, em 09/09/2016, aut. 1.3AD.796.782.66F.1D4, no Banco do Brasil, guia "nosso nº 0000.50020.1260.8631", arquivado neste Ofício. Balneário Piçarras, 21 de Setembro de 2016. Dou fe. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 399,23 + S. R\$ 1,70 = T. R\$ 400,93. Selo de fiscalização: ELD05224-PUK2.

TÉRMINO DA IMAGEM

EM BRANCO
 OFÍCIO REGISTRO IMÓVEIS
 BALN. PIÇARRAS/SC



Avenida Emanuel Pinto nº 700 - Centro - Bal. Piçarras - SC Página 12 de 13
 Fone/Fax: (47) 3345-1771 e 3345-1765- CEP 88380-000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAUDELINO JOAO DA VEIGA NETTO e Tribunal de Justiça de Santa Catarina - 50105, protocolado em 17/09/2018 às 18:34, sob o número WPCX18100132874. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0300841-02.2018.8.24.0048 e código 1105DC48.



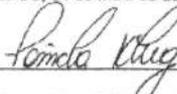
ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
 CPF 489.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 24.981, datada de 13 de Outubro de 1989, emitida nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73 e artigo 41, da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e a original encontra-se arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula .

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Piçarras-SC, 04 de Maio de 2017.



- [] Alsenira dos Santos Zilio - Oficial Titular
- [] Elton Ziehsdorff - 1º Oficial Substituto
- [] Marcos Antônio Marocco - 2º Oficial Substituto
- [] Danubia Lopes Chaves - Escrevente Autorizada
- [] Isis Silvana Corrêa - Escrevente Autorizada
- [] Luana Cristina da Silva - Escrevente Autorizada
- [x] Pamela Cristina Klug - Escrevente Autorizada
- [] Rafaela Luize Pereira - Escrevente Autorizada

Emolumentos:
 01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 10,05
 05 Certidão (folha excedente)..... R\$ 19,00
 Selos: R\$ 1,85
 Total: R\$ 30,90

****Validade: 30 dias****

Poder Judiciário
 Estado de Santa Catarina
 Selo Digital de Fiscalização
 Normal
ERR80105-TEJL
 Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br



Anexo III - CUB/SC

CUB/m ²			SINDUSCON SECONCI		
Custos Unitários Básicos de Construção					
(NBR 12.721:2006 - CUB 2006)					
CUB/m ² dados de Julho/2018, para ser usado em Agosto/2018					
<p>Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Agosto/2018. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".</p> <p>"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares: urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."</p>					
VALORES EM R\$/m ²					
PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS					
PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.618,26	0,37%	R-1	1.958,09	0,38%
PP-4	1.481,20	0,39%	PP-4	1.832,43	0,41%
R-8	1.410,20	0,41%	R-8	1.616,83	0,43%
PIS	1.140,69	0,36%	R-16	1.560,23	0,42%
PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)					
PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
CAL-8	1.873,28	0,44%	CAL-8	1.985,04	0,42%
CSL-8	1.625,52	0,46%	CSL-8	1.765,75	0,44%
CSL-16	2.172,57	0,46%	CSL-16	2.351,74	0,44%
PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)					
RP1Q	1.754,07	0,41%			
GI	916,58	0,44%			
Sinduscon Grande Florianópolis-SC			Data de emissão: 01/08/2018 13:58		

Anexo IV - Tabela IBAPE

TABELA DE VALORES UNITÁRIOS DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS - IBAPE / SC									
VALORES VINCULADOS AO TIPO R8N DO SINDUSCON									
SANTA CATARINA		agosto	ANO: 2018	R8N	R\$	1.616,83 /m²			
CLASSE	TIPOLOGIA CONSTRUTIVA	PADRÃO CONSTRUTIVO		INTERVALO DE VALORES					
				Mínimo		Médio	Máximo		
1 - Residencial	1.1 - Barraco	Barracos Rústicos	0,060	97,00	0,060	146,00	0,120	194,00	
		Barraco Simples	0,132	213,00	0,156	252,00	0,180	291,00	
	1.2 - Casa	Rústico	0,360	582,00	0,420	679,00	0,480	776,00	
		Protetário	0,482	795,00	0,578	931,00	0,660	1.067,00	
		Econômico	0,672	1.087,00	0,798	1.271,00	0,900	1.455,00	
		Simples	0,912	1.475,00	1,056	1.707,00	1,200	1.940,00	
		Médio	1,212	1.960,00	1,386	2.241,00	1,560	2.522,00	
		Superior	1,572	2.542,00	1,776	2.871,00	1,980	3.201,00	
		Fino	1,992	3.221,00	2,436	3.939,00	2,880	4.656,00	
		Luxo		Acima de:	2,890	4.673,00			
	1.3 - Apartamento	Econômico	0,600	970,00	0,810	1.310,00	1,020	1.649,00	
		Simples	S/ elevador	1,032	1.669,00	1,296	2.047,00	1,500	2.425,00
			C/ elevador	1,290	2.037,00	1,470	2.377,00	1,680	2.716,00
		Médio	S/ elevador	1,512	2.445,00	1,746	2.823,00	1,980	3.201,00
			C/ elevador	1,692	2.736,00	1,926	3.114,00	2,160	3.492,00
		Superior	S/ elevador	1,992	3.221,00	2,226	3.596,00	2,460	3.977,00
			C/ elevador	2,172	3.512,00	2,406	3.890,00	2,640	4.269,00
		Fino	2,652	4.285,00	3,066	4.957,00	3,480	5.627,00	
		Luxo		Acima de:	3,490	5.643,00			
		2 - Comercial - Serviços / Industrial	2.1 - Escritório	Econômico	0,600	970,00	0,780	1.261,00	0,960
Simples	S/ elevador			0,972	1.572,00	1,206	1.950,00	1,440	2.328,00
	C/ elevador			1,200	1.940,00	1,410	2.280,00	1,620	2.619,00
Médio	S/ elevador			1,452	2.348,00	1,656	2.677,00	1,860	3.007,00
	C/ elevador			1,632	2.639,00	1,836	2.969,00	2,040	3.298,00
Superior	S/ elevador			1,872	3.027,00	2,046	3.308,00	2,220	3.589,00
	C/ elevador			2,052	3.318,00	2,286	3.696,00	2,520	4.074,00
Fino	2,532			4.094,00	2,986	4.957,00	3,400	5.821,00	
Luxo			Acima de:	3,610	5.837,00				
2.2 - Galpão	Econômico		0,240	388,00	0,360	582,00	0,480	776,00	
	Simples		0,482	795,00	0,726	1.174,00	0,960	1.552,00	
	Médio		0,912	1.572,00	1,326	2.144,00	1,680	2.716,00	
	Superior			Acima de:	1,690	2.732,00			
3 - Especial	3.1 - Cobertura		Simples	0,060	97,00	0,120	194,00	0,180	291,00
		Médio	0,192	310,00	0,248	396,00	0,300	485,00	
		Superior	0,312	504,00	0,458	737,00	0,600	970,00	

LAUDO DE AVALIAÇÃO EQUIPAMENTOS



Solicitante: Arxo Industrial do Brasil Ltda.

Proprietário: Arxo Industrial do Brasil Ltda.

Localização dos Equipamentos: Rodovia BR-101, km 104

Bairro: Nossa Senhora da Conceição

Município: Balneário Piçarras

Estado: Santa Catarina

Objetos avaliando: Máquinas e Equipamentos

Finalidade da Avaliação: Determinação Valor de Mercado

Número do Laudo: I-6787

Data: setembro de 2018

Resumo dos valores avaliados:

Número Total de Equipamentos e Bens Avaliados	97
Valor Total de Mercado	R\$ 14.590.000,00

Sumário

A. DESCRIÇÃO DA AVALIAÇÃO	4
A. 1. LOCALIZAÇÃO	4
A. 2. DESCRIÇÃO GERAL DOS EQUIPAMENTOS	5
A. 2.1. FUNÇÃO DOS EQUIPAMENTOS AVALIADOS	10
A. 3. VISTORIA	10
B. AVALIAÇÃO	10
B. 1. VALOR DOS EQUIPAMENTOS	11
B. 2. VALOR DE MERCADO DOS EQUIPAMENTOS	17
C. METODOLOGIA ADOTADA PARA AVALIAÇÃO	17
C. 1. Metodologia de avaliação de máquinas e equipamentos	17
D. CRITÉRIO ADOTADO PARA AVALIAÇÃO	18
E. FONTE DE PESQUISA	19
F. CONCLUSÃO: VALORES FINAIS	19
G. LOCALIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS	20
H. ROMANEIO FOTOGRÁFICO	21

A. DESCRIÇÃO DA AVALIAÇÃO

A Advalorem Mapeng Ltda., inscrita no CNPJ 68.314.293/0001-15, com sede na Av. Rio Branco, número 404, Torre 01, sala 1204, Centro, Florianópolis, SC, foi contratada para realizar a avaliação de máquinas e equipamentos subscritos conforme relação anexa ao presente trabalho, com o objetivo de apontar o valor de mercado dos objetos avaliando.

A Empresa conta com a colaboração de profissionais competentes e em condições de executar com segurança, conhecimento e probidade a prestação de serviços confiada.

Sigilo: O trabalho em sua plenitude é considerado por nossa empresa absolutamente confidencial, sendo que as informações adicionais e esclarecimentos posteriores só serão fornecidos mediante solicitação, por escrito do interessado.

De acordo com a inspeção efetuada no local, elementos fornecidos pelo Solicitante e dados obtidos em várias fontes cadastrais, as características principais dos objetos da avaliação são as seguintes:

A. 1. LOCALIZAÇÃO

Os objetos avaliados se encontram em funcionamento junto à sede da empresa **Arxo Industrial do Brasil Ltda.**, localizado na **Rodovia BR-101, km 104, Bairro Nossa Senhora da Conceição**, do Município de **Balneário Piçarras**, Estado do **Santa Catarina**.

O ponto de acesso do imóvel tem as seguintes coordenadas obtidas no Google Pro:

Zona: 22 J

729755.86 m E x 7038375.61 m S



A. 2. DESCRIÇÃO GERAL DOS EQUIPAMENTOS

Os objetos a serem avaliados estão em uso junto à linha industrial da empresa Arxo Industrial do Brasil Ltda.

Os equipamentos possuem vida útil de 20 anos.

Vida estimada dos equipamentos está variando conforme tabela abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	COD ATIVO	PLACA	DATA AQUISICAO	IDADE APARENTE (ANOS)	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	FATOR DEPRECIACÃO
1	DESBOBINADEIRA PLANADORA GUILHOTINA - JP	1555	99067	25/07/2014	4	2,0-c	0,89
2	MAQUINA ROTOMOLDAGEM PARA TANQUES ROCK&R	2101	001335	05/04/2017	1	1,0-a	0,96
3	MAQUINA CORTE A LASER - PRIMA	619	000619	16/10/2006	11	2,5-d	0,53
4	CABINE DE JATO DE GRANALHA COM SISTEMA DE EXAUSTAO	1784	000588	08/12/2014	4	2,0-c	0,89
5	CALANDRA KLEIN DBVQ 3000X40	643	000643	01/11/2012	6	2,0-c	0,80
6	DOBRADEIRA CNC PSH>SP SHLEJIA	NFE00000BA	001186	30/04/2014	4	2,0-c	0,89
7	CABINE DE PINTURA - MONOVIA PINTURA 01	NFE0000041	001341	30/06/2013	5	2,0-c	0,84
8	MAQUINA DE ROTOMOLDAGEM	1905	000736	25/02/2015	3	1,5-b	0,91
9	MAQUINA DE CORTE A PLASMA MEGACORD	640	001349	03/08/2011	7	2,0-c	0,74
10	CABINE DE JATO DE GRANALHA COM SISTEMA DE EXAUSTAO	1822	000643	23/12/2014	4	2,0-c	0,89
11	MAQUINA ROTOMOLDAGEM ROTOLINE 3.50XT	1596	001265	05/09/2014	4	2,0-c	0,89
12	CABINE DE JATO	1868		18/02/2015	3	1,5-b	0,91
13	POSICIONADOR DE ANEIS 02	918	001120	09/12/2010	8	2,5-d	0,66



14	CALANDRA 4 ROLOS KLEIN DBQV4 CNC 2000X6	1909	001316	26/02/2015	3	1,5-b	0,91
15	CABINE DE PINTURA (ESTUFA) COMPLETA 45,5M - EST04	NFE000008T	001200	31/10/2013	5	2,5-d	0,66
16	CABINE DE PINTURA COMPLETA 45,5M - CABE01	NFE000008T	001336	31/10/2013	5	2,0-c	0,84
17	FLANGEADORA 01	1831	001479	31/12/2014	4	2,0-c	0,89
18	CORTE TERMICO	1390	1121	15/09/2010	8	2,5-d	0,66
19	COMPRESSOR ATLASCOPCO 01	781	000781	01/09/2012	6	2,0-c	0,80
20	PLANADORA DE CHAPAS KLEIN 01	932	002101	21/05/2010	8	2,5-d	0,66
21	DESBOBINADEIRA KLEIN 01	931	01147	19/05/2010	8	2,5-d	0,66
22	MAQUINA DE CORTE A PLASMA LINEACORD	636	000636	31/01/2012	6	2,0-c	0,80
23	CALANDRA KLEIN CPA29	942	000645	09/12/2010	8	2,5-d	0,66
24	CABINE DE PINTURA (ESTUFA) COMPLETA 45,5M - EST02	NFE000008T	001185	31/10/2013	5	2,5-d	0,66
25	POSICIONADOR DE ANEIS 03	1656	001361	07/10/2014	4	2,0-c	0,89
26	MAQUINA DE CAMARA DE CALCADA	1865	001493	18/02/2015	3	1,5-b	0,91
27	BORDEADEIRA	1859	001153	09/02/2015	3	1,5-b	0,91
28	BORDEADEIRA CNC KLEIN BTE-3000-1C	1910	001317	26/02/2015	3	1,5-b	0,91
29	DOBRADEIRA 01	655	655	04/04/2011	7	2,0-c	0,74
30	CALANDRA 3 ROLOS KLEIN LUHTEC DVB 3000X8	648	001145	18/02/2008	10	2,5-d	0,57
31	EMPILHADEIRA 10T BAOLI CPCD100	NFE000009X	001478	09/12/2013	5	2,0-c	0,84
32	EMPILHADEIRA 10T BAOLI CPCD100	NFE000009X	001214	09/12/2013	5	2,0-c	0,84
33	CABINE DE PINTURA	1869		18/02/2015	3	1,5-b	0,91
34	TORNO CNC - NARDINI LOGIC 195	631	000631	04/03/2005	13	3,0-e	0,36
35	SERRA FITA HORIZONTAL CHELONG	657	001115	04/10/2010	8	2,5-d	0,66
36	GUILHOTINA GUI03	933	933	19/05/2010	8	2,5-d	0,66
37	PRENSA HIDRAULICA DE DIVISORIAS	2103	001105	05/04/2017	1	1,0-a	0,96



38	MAQUINA DE MONTAGEM DO COSTADO TQ 30.000 L (MELINDROSA)	1622	000214	17/09/2014	4	2,0-c	0,89
39	EMPILHADEIRA 3T BAOLI CPCD35	1813	001285	22/12/2014	4	2,0-c	0,89
40	EMPILHADEIRA 06 BAOLI DE 10 TON	1461		15/01/2010	8	2,5-d	0,66
41	MAQUINA DE MONTAGEM DO COSTADO TQ15.000L (MELINDROSA)	1623	000215	17/09/2014	4	2,0-c	0,89
42	PALETEIRA ELETRICA 01	1558	001197	31/07/2014	4	2,0-c	0,89
43	PALETEIRA ELETRICA 02	1559	001322	31/07/2014	4	2,0-c	0,89
44	PALETEIRA ELETRICA 03	1560	001198	31/07/2014	4	2,0-c	0,89
45	COMPRESSOR CHICAGO PNEUMATIC CPC-60	1041	1041	01/09/2009	9	2,5-d	0,62
46	EQUIPAMENTO FRIZADEIRA DE BACKING	2104	001118	05/04/2017	1	1,0-a	0,96
47	FRISADEIRA	1659	001364	10/10/2014	4	2,0-c	0,89
48	EMPILHADEIRA 5 TON DIESEL	1207	1207	21/05/2009	9	2,5-d	0,62
49	TORNO CONVENCIONAL - NARDINI NODUS ND325	632	000632	20/07/2009	9	2,5-d	0,62
50	BOMBA DE PINTURA GRACO NXT-70.1	2042	001374	30/11/2015	3	1,5-b	0,91
51	MAQUINA SOLDA MIG LINCOLN FLEXTEC 450	1801	1104	17/12/2014	4	2,0-c	0,89
52	MAQUINA SOLDA MIG LINCOLN FLEXTEC 450	1802	001111	17/12/2014	4	2,0-c	0,89
53	EMPILHADEIRA 3T BAOLI CPCD35	122	001228	15/01/2010	8	2,5-d	0,66
54	COMPRESSOR CHICAGO PNEUMATIC CPC-30	1059	001061	10/12/2007	11	2,5-d	0,53
55	BOMBA DE PINTURA GRACO NXT-70.1	1523	001523	22/01/2013	5	2,0-c	0,84
56	MAQUINA SOLDA BAMBOZZI TMC400S	693	693	10/05/2005	13	3,0-e	0,36
57	BOMBA DE PINTURA GRACO NXT-70.1	NFE000004C	001452	13/07/2013	5	2,0-c	0,84
58	BOMBA DE PINTURA GRACO NXT-70.1	NFE000004C	001125	13/07/2013	5	2,0-c	0,84
59	BOMBA DE PINTURA GRACO 03	708	001373	04/03/2011	7	2,0-c	0,74
60	PRENSA HIDRAULICA COMPAC. DE MOTOR MOD.T200	NFE000001F	418001	23/05/2013	5	2,0-c	0,84
61	SERRA FITA HORIZONTAL STARRET S-3720-M2	1597	001256	05/09/2014	3	1,5-b	0,91



62	SERRA FITA HORIZONTAL FRANHO FM500	NFE0000040	001472	26/06/2013	5	2,0-c	0,84
63	PLATAFORMA DE ELEVACAO MODELO SJY05-11	677	677	25/11/2010	8	2,5-d	0,66
64	PLATAFORMA DE ELEVATORIA 01 MODELO SJY05	712	001249	25/11/2010	8	2,5-d	0,66
65	ULTRASONIC FLAW DETECTOR F0201	1449		01/03/2008	10	2,5-d	0,57
66	MAQUINA SOLDA MIG HUGONG HGMIG 500	662	000662	24/09/2010	8	2,5-d	0,66
67	MAQUINA SOLDA MIG HUGONG HGMIG 500	740	000740	24/09/2010	8	2,5-d	0,66
68	MAQUINA SOLDA MIG HUGONG HGMIG 500	919	000919	24/09/2010	8	2,5-d	0,66
69	MAQUINA SOLDA MIG HUGONG INVERMIG 500	965	001163	24/09/2010	8	2,5-d	0,66
70	MAQUINA SOLDA MIG LINCOLN S 350 POWER WA	NFE000001H	001253	28/05/2013	5	2,0-c	0,84
71	MAQUINA SOLDA MIG LINCOLN S 350 POWER WA	NFE000001H	001248	28/05/2013	5	2,0-c	0,84
72	MAQUINA SOLDA MIG LINCOLN S 350 POWER WA	NFE000001H	001252	28/05/2013	5	2,0-c	0,84
73	ROSQUEADEIRA ELETRICA 4POL BSP - ROTHENBERGER	1821	000642	23/12/2014	4	2,0-c	0,89
74	MAQUINA DE SOLDA HUGONG 36	672	000672	09/07/2010	8	2,5-d	0,66
75	MAQUINA SOLDA MIG HUGONG HGMIG 500	966	001006	28/09/2009	9	2,5-d	0,62
76	MAQUINA SOLDA MIG HUGONG HGMIG 500	984	000984	28/09/2009	9	2,5-d	0,62
77	MAQUINA SOLDA MIG HUGONG NB 500	1010	000689	28/09/2009	9	2,5-d	0,62
78	MAQUINA SOLDA MIG HUGONG NB 500	961	000961	28/09/2009	9	2,5-d	0,62
79	MAQUINA SOLDA MIG HUGONG NB 500	NFE000004A	001597	09/07/2013	5	2,0-c	0,84
80	MAQUINA SOLDA MIG HUGONG NB 500	NFE000004A	000742	09/07/2013	5	2,0-c	0,84
81	MAQUINA SOLDA TIG HUGONG PROTIG 400	NFE000004A	001195	09/07/2013	5	2,0-c	0,84
82	BOB CAT 01	NFE000004R	001122	26/07/2013	5	MESMO ESTADO	1,00
83	CABINE ABERTA - MINI CARREGADEIRA	682	663	10/02/2015	3	1,5-b	0,91
84	GUINDASTE HIDRAULICO VEICULAR	1388		01/09/2010	8	2,5-d	0,66
85	CAMINHÃO IVECO TECTOR 240E28	1598	99108	08/09/2018	1	1,0-a	0,98



86	MAQUINA DE SOLDA TIG HUGONGPROTIG 400 SOL 221	NFE000004A	1015	09/07/2013	5	2,0-c	0,84
87	DOBRADEIRA CALVI PVM2050/3050	650	650	31/12/2012	6	2,0-c	0,80
88	MAQUINA DE SOLDA LONGITUDINAL 01	1441	001441	01/11/2012	6	2,0-c	0,80
89	COMPRESSOR PARA AR INDUSTRIAL	1869	000172	13/02/2015	3	1,5-b	0,91
90	ROLO VIRADOR 10TON - ARXO	1431		01/10/2012	6	2,0-c	0,80
91	ROLO VIRADOR 10TON - ARXO	1430	000665	01/10/2012	6	2,0-c	0,80
92	VASO PRESSAO GLP P4000V 17,60KGF A-36	1860	000661	10/02/2015	3	1,5-b	0,91
93	MAQUINA DE SOLDA PLASTICO 01	2020	001298	07/07/2015	3	1,5-b	0,91
94	FONTE ARCO SUBMERSO HUGONG ARMADA 1250K	755	000755	18/03/2011	7	2,0-c	0,74
95	PALETEIRA MANUAL 2.0 TON	2083	001229	04/08/2016	2	1,0-a	0,94
96	PALETEIRA MANUAL 2.0 TON	NFE000001E	283501	23/05/2013	5	2,0-c	0,84
97	VARREDEIRA KM 100/100R LPG	NF312774		27/05/2013	5	2,0-c	0,84

A. 2.1. FUNÇÃO DOS EQUIPAMENTOS AVALIADOS

Os equipamentos avaliados têm como função o corte, moldagem de chapas metálicas, pintura, transporte, entre outros.

A. 3. VISTORIA

A vistoria ocorreu no dia **27 de agosto de 2018** e foi acompanhada pelo Sr. Giulliano, representante da empresa solicitante.

B. AVALIAÇÃO

Esta avaliação foi elaborada segundo as Normas do I.B.A.P.E. - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e da N.B.R. 14.653 da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas.



B. 1. VALOR DOS EQUIPAMENTOS

ITEM	ATIVO	COD ATIVO	PLACA	DATA AQUISICAO	VALOR DE MERCADO (R\$)	IDADE APARENTE (ANOS)	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	FATOR DEPRECIACÃO	VALOR DEPRECIADO (R\$)
1	DESBOBINADEIRA PLANADORA GUILHOTINA - JP	1555	99067	25/07/2014	900.000,00	4	2,0-c	0,89	801.000,00
2	MAQUINA ROTOMOLDAGEM PARA TANQUES ROCK&R	2101	001335	05/04/2017	820.000,00	1	1,0-a	0,96	787.200,00
3	MAQUINA CORTE A LASER - PRIMA	619	000619	16/10/2006	525.000,00	11	2,5-d	0,53	278.250,00
4	CABINE DE JATO DE GRANALHA COM SISTEMA DE EXAUSTAO	1784	000588	08/12/2014	600.000,00	4	2,0-c	0,89	534.000,00
5	CALANDRA KLEIN DBVQ 3000X40	643	000643	01/11/2012	600.000,00	6	2,0-c	0,80	480.000,00
6	DOBRADEIRA CNC PSH>SP SHLEJIA	NFE00000BA	001186	30/04/2014	580.000,00	4	2,0-c	0,89	516.200,00
7	CABINE DE PINTURA - MONOVIA PINTURA 01	NFE0000041	001341	30/06/2013	850.000,00	5	2,0-c	0,84	714.000,00
8	MAQUINA DE ROTOMOLDAGEM	1905	000736	25/02/2015	640.000,00	3	1,5-b	0,91	582.400,00
9	MAQUINA DE CORTE A PLASMA MEGACORD	640	001349	03/08/2011	650.000,00	7	2,0-c	0,74	481.000,00
10	CABINE DE JATO DE GRANALHA COM SISTEMA DE EXAUSTAO	1822	000643	23/12/2014	600.000,00	4	2,0-c	0,89	534.000,00
11	MAQUINA ROTOMOLDAGEM ROTOLINE 3.50XT	1596	001265	05/09/2014	820.000,00	4	2,0-c	0,89	729.800,00
12	CABINE DE JATO	1868		18/02/2015	400.000,00	3	1,5-b	0,91	364.000,00
13	POSICIONADOR DE ANEIS 02	918	001120	09/12/2010	255.000,00	8	2,5-d	0,66	168.300,00
14	CALANDRA 4 ROLOS KLEIN DBQV4 CNC 2000X6	1909	001316	26/02/2015	480.000,00	3	1,5-b	0,91	436.800,00
15	CABINE DE PINTURA (ESTUFA) COMPLETA 45,5M - EST04	NFE000008T	001200	31/10/2013	850.000,00	5	2,5-d	0,66	561.000,00



16	CABINE DE PINTURA COMPLETA 45,5M - CABE01	NFE000008T	001336	31/10/2013	1.600.000,00	5	2,0-c	0,84	1.344.000,00
17	FLANGEADORA 01	1831	001479	31/12/2014	220.000,00	4	2,0-c	0,89	195.800,00
18	CORTE TERMICO	1390	1121	15/09/2010	210.000,00	8	2,5-d	0,66	138.600,00
19	COMPRESSOR ATLASCOPCO 01	781	000781	01/09/2012	190.000,00	6	2,0-c	0,80	152.000,00
20	PLANADORA DE CHAPAS KLEIN 01	932	002101	21/05/2010	200.000,00	8	2,5-d	0,66	132.000,00
21	DESBOBINADEIRA KLEIN 01	931	01147	19/05/2010	180.000,00	8	2,5-d	0,66	118.800,00
22	MAQUINA DE CORTE A PLASMA LINEACORD	636	000636	31/01/2012	175.000,00	6	2,0-c	0,80	140.000,00
23	CALANDRA KLEIN CPA29	942	000645	09/12/2010	170.000,00	8	2,5-d	0,66	112.200,00
24	CABINE DE PINTURA (ESTUFA) COMPLETA 45,5M - EST02	NFE000008T	001185	31/10/2013	850.000,00	5	2,5-d	0,66	561.000,00
25	POSICIONADOR DE ANEIS 03	1656	001361	07/10/2014	255.000,00	4	2,0-c	0,89	226.950,00
26	MAQUINA DE CAMARA DE CALCADA	1865	001493	18/02/2015	148.000,00	3	1,5-b	0,91	134.680,00
27	BORDEADEIRA	1859	001153	09/02/2015	145.000,00	3	1,5-b	0,91	131.950,00
28	BORDEADEIRA CNC KLEIN BTE-3000-1C	1910	001317	26/02/2015	135.000,00	3	1,5-b	0,91	122.850,00
29	DOBRADEIRA 01	655	655	04/04/2011	132.000,00	7	2,0-c	0,74	97.680,00
30	CALANDRA 3 ROLOS KLEIN LUHTEC DVB 3000X8	648	001145	18/02/2008	550.000,00	10	2,5-d	0,57	313.500,00
31	EMPILHADEIRA 10T BAOLI CPCD100	NFE000009X	001478	09/12/2013	291.000,00	5	2,0-c	0,84	244.440,00
32	EMPILHADEIRA 10T BAOLI CPCD100	NFE000009X	001214	09/12/2013	291.000,00	5	2,0-c	0,84	244.440,00
33	CABINE DE PINTURA	1869		18/02/2015	115.000,00	3	1,5-b	0,91	104.650,00



34	TORNO CNC - NARDINI LOGIC 195	631	000631	04/03/2005	64.000,00	13	3,0-e	0,36	23.040,00
35	SERRA FITA HORIZONTAL CHELONG	657	001115	04/10/2010	52.250,00	8	2,5-d	0,66	34.485,00
36	GUILHOTINA GUI03	933	933	19/05/2010	89.000,00	8	2,5-d	0,66	58.740,00
37	PRENSA HIDRAULICA DE DIVISORIAS	2103	001105	05/04/2017	84.000,00	1	1,0-a	0,96	80.640,00
38	MAQUINA DE MONTAGEM DO COSTADO TQ 30.000 L (MELINDROSA)	1622	000214	17/09/2014	220.000,00	4	2,0-c	0,89	195.800,00
39	EMPILHADEIRA 3T BAOLI CPCD35	1813	001285	22/12/2014	81.000,00	4	2,0-c	0,89	72.090,00
40	EMPILHADEIRA 06 BAOLI DE 10 TON	1461		15/01/2010	291.000,00	8	2,5-d	0,66	192.060,00
41	MAQUINA DE MONTAGEM DO COSTADO TQ15.000L (MELINDROSA)	1623	000215	17/09/2014	125.000,00	4	2,0-c	0,89	111.250,00
42	PALETEIRA ELETRICA 01	1558	001197	31/07/2014	43.500,00	4	2,0-c	0,89	38.715,00
43	PALETEIRA ELETRICA 02	1559	001322	31/07/2014	43.500,00	4	2,0-c	0,89	38.715,00
44	PALETEIRA ELETRICA 03	1560	001198	31/07/2014	43.500,00	4	2,0-c	0,89	38.715,00
45	COMPRESSOR CHICAGO PNEUMATIC CPC-60	1041	1041	01/09/2009	45.300,00	9	2,5-d	0,62	28.086,00
46	EQUIPAMENTO FRIZADEIRA DE BACKING	2104	001118	05/04/2017	34.200,00	1	1,0-a	0,96	32.832,00
47	FRISADEIRA	1659	001364	10/10/2014	31.800,00	4	2,0-c	0,89	28.302,00
48	EMPILHADEIRA 5 TON DIESEL	1207	1207	21/05/2009	145.000,00	9	2,5-d	0,62	89.900,00
49	TORNO CONVENCIONAL - NARDINI NODUS ND325	632	000632	20/07/2009	61.000,00	9	2,5-d	0,62	37.820,00
50	BOMBA DE PINTURA GRACO NXT-70.1	2042	001374	30/11/2015	35.000,00	3	1,5-b	0,91	31.850,00
51	MAQUINA SOLDA MIG LINCOLN FLEXTEC 450	1801	1104	17/12/2014	28.250,00	4	2,0-c	0,89	25.142,50



52	MAQUINA SOLDA MIG LINCOLN FLEXTEC 450	1802	001111	17/12/2014	28.250,00	4	2,0-c	0,89	25.142,50
53	EMPILHADEIRA 3T BAOLI CPCD35	122	001228	15/01/2010	81.000,00	8	2,5-d	0,66	53.460,00
54	COMPRESSOR CHICAGO PNEUMATIC CPC-30	1059	001061	10/12/2007	34.121,41	11	2,5-d	0,53	18.084,35
55	BOMBA DE PINTURA GRACO NXT-70.1	1523	001523	22/01/2013	35.000,00	5	2,0-c	0,84	29.400,00
56	MAQUINA SOLDA BAMBOZZI TMC400S	693	693	10/05/2005	15.820,00	13	3,0-e	0,36	5.695,20
57	BOMBA DE PINTURA GRACO NXT-70.1	NFE000004C	001452	13/07/2013	35.000,00	5	2,0-c	0,84	29.400,00
58	BOMBA DE PINTURA GRACO NXT-70.1	NFE000004C	001125	13/07/2013	35.000,00	5	2,0-c	0,84	29.400,00
59	BOMBA DE PINTURA GRACO 03	708	001373	04/03/2011	35.000,00	7	2,0-c	0,74	25.900,00
60	PRENSA HIDRAULICA COMPAC. DE MOTOR MOD.T200	NFE000001F	418001	23/05/2013	14.200,00	5	2,0-c	0,84	11.928,00
61	SERRA FITA HORIZONTAL STARRET S-3720-M2	1597	001256	05/09/2014	25.600,00	3	1,5-b	0,91	23.296,00
62	SERRA FITA HORIZONTAL FRANHO FM500	NFE0000040	001472	26/06/2013	18.250,00	5	2,0-c	0,84	15.330,00
63	PLATAFORMA DE ELEVACAO MODELO SJY05-11	677	677	25/11/2010	11.300,00	8	2,5-d	0,66	7.458,00
64	PLATAFORMA DE ELEVATORIA 01 MODELO SJY05	712	001249	25/11/2010	11.300,00	8	2,5-d	0,66	7.458,00
65	ULTRASONIC FLAW DETECTOR F0201	1449		01/03/2008	8.000,00	10	2,5-d	0,57	4.560,00
66	MAQUINA SOLDA MIG HUGONG HGMIG 500	662	000662	24/09/2010	8.500,00	8	2,5-d	0,66	5.610,00
67	MAQUINA SOLDA MIG HUGONG HGMIG 500	740	000740	24/09/2010	8.500,00	8	2,5-d	0,66	5.610,00
68	MAQUINA SOLDA MIG HUGONG HGMIG 500	919	000919	24/09/2010	8.500,00	8	2,5-d	0,66	5.610,00
69	MAQUINA SOLDA MIG HUGONG INVERMIG 500	965	001163	24/09/2010	8.090,00	8	2,5-d	0,66	5.339,40



70	MAQUINA SOLDA MIG LINCOLN S 350 POWER WA	NFE000001H	001253	28/05/2013	6.800,00	5	2,0-c	0,84	5.712,00
71	MAQUINA SOLDA MIG LINCOLN S 350 POWER WA	NFE000001H	001248	28/05/2013	6.800,00	5	2,0-c	0,84	5.712,00
72	MAQUINA SOLDA MIG LINCOLN S 350 POWER WA	NFE000001H	001252	28/05/2013	6.800,00	5	2,0-c	0,84	5.712,00
73	ROSQUEADEIRA ELETRICA 4POL BSP - ROTHENBERGER	1821	000642	23/12/2014	8.750,00	4	2,0-c	0,89	7.787,50
74	MAQUINA DE SOLDA HUGONG 36	672	000672	09/07/2010	5.700,00	8	2,5-d	0,66	3.762,00
75	MAQUINA SOLDA MIG HUGONG HGMIG 500	966	001006	28/09/2009	8.500,00	9	2,5-d	0,62	5.270,00
76	MAQUINA SOLDA MIG HUGONG HGMIG 500	984	000984	28/09/2009	8.500,00	9	2,5-d	0,62	5.270,00
77	MAQUINA SOLDA MIG HUGONG NB 500	1010	000689	28/09/2009	8.500,00	9	2,5-d	0,62	5.270,00
78	MAQUINA SOLDA MIG HUGONG NB 500	961	000961	28/09/2009	8.500,00	9	2,5-d	0,62	5.270,00
79	MAQUINA SOLDA MIG HUGONG NB 500	NFE000004A	001597	09/07/2013	8.500,00	5	2,0-c	0,84	7.140,00
80	MAQUINA SOLDA MIG HUGONG NB 500	NFE000004A	000742	09/07/2013	8.500,00	5	2,0-c	0,84	7.140,00
81	MAQUINA SOLDA TIG HUGONG PROTIG 400	NFE000004A	001195	09/07/2013	5.600,00	5	2,0-c	0,84	4.704,00
82	BOB CAT 01	NFE000004R	001122	26/07/2013	60.000,00	5	MESMO ESTADO	1,00	60.000,00
83	CABINE ABERTA - MINI CARREGADEIRA	682	663	10/02/2015	100.000,00	3	1,5-b	0,91	91.000,00
84	GUINDASTE HIDRAULICO VEICULAR	1388		01/09/2010	42.000,00	8	2,5-d	0,66	27.720,00
85	CAMINHÃO IVECO TECTOR 240E28	1598	99108	08/09/2018	166.295,00	1	1,0-a	0,98	162.969,10
86	MAQUINA DE SOLDA TIG HUGONGPROTIG 400 SOL 221	NFE000004A	1015	09/07/2013	5.600,00	5	2,0-c	0,84	4.704,00
87	DOBRADEIRA CALVI PVM2050/3050	650	650	31/12/2012	100.000,00	6	2,0-c	0,80	80.000,00



88	MAQUINA DE SOLDA LONGITUDINAL 01	1441	001441	01/11/2012	7.960,00	6	2,0-c	0,80	6.368,00
89	COMPRESSOR PARA AR INDUSTRIAL	1869	000172	13/02/2015	11.881,00	3	1,5-b	0,91	10.811,71
90	ROLO VIRADOR 10TON - ARXO	1431		01/10/2012	39.000,00	6	2,0-c	0,80	31.200,00
91	ROLO VIRADOR 10TON - ARXO	1430	000665	01/10/2012	39.000,00	6	2,0-c	0,80	31.200,00
92	VASO PRESSAO GLP P4000V 17,60KGF A-36	1860	000661	10/02/2015	9.800,00	3	1,5-b	0,91	8.918,00
93	MAQUINA DE SOLDA PLASTICO 01	2020	001298	07/07/2015	14.350,00	3	1,5-b	0,91	13.058,50
94	FONTE ARCO SUBMERSO HUGONG ARMADA 1250K	755	000755	18/03/2011	9.000,00	7	2,0-c	0,74	6.660,00
95	PALETEIRA MANUAL 2.0 TON	2083	001229	04/08/2016	1.100,00	2	1,0-a	0,94	1.034,00
96	PALETEIRA MANUAL 2.0 TON	NFE000001E	283501	23/05/2013	1.100,00	5	2,0-c	0,84	924,00
97	VARREDEIRA KM 100/100R LPG	NF312774		27/05/2013	38.500,00	5	2,0-c	0,84	32.340,00
Valor de Mercado (R\$)									14.588.010,76

Ve ~ = R\$ 14.590.000,00

B. 2. VALOR DE MERCADO DOS EQUIPAMENTOS

O valor de mercado no caso é igual ao valor dos equipamentos.

$$V_m = V_e$$

$$V_m = R\$ 14.590.000,00$$

C. METODOLOGIA ADOTADA PARA AVALIAÇÃO

C. 1. Metodologia de avaliação de máquinas e equipamentos

- **Método Comparativo:**

Aquele em que o valor de um bem ou de suas partes constituintes é obtido através de dados de mercado, relativos a outros de características similares. Consiste na determinação do valor de um bem pela sua comparação direta com outros similares. Consideram-se também os coeficientes dos diversos fatores que valorizam ou desvalorizam o bem avaliando.

- **Pesquisa Mercadológica**

Para determinação do Valor de Mercado dos bens, foi efetuada pesquisa mercadológica, que consistiu na busca do valor de novo junto a outros fornecedores de máquinas e equipamentos, similares ao avaliando e em publicações especializadas, ponderando-se as características técnicas e de produção de cada bem.

Através deste procedimento foi possível avaliar todos os itens, considerando a situação mercadológica e todos os custos de instalação, mobilização, insumos, financeiros, mão-de-obra, transportes, seguros e outros.

- **Depreciações**

Os coeficientes de depreciação foram determinados considerando-se variáveis, como o estado de conservação, tipo de manutenção empregada, vida útil e econômica, idade cronológica e aparente, e relação entre custo de reposição e o custo de reparos e reformas necessárias para restabelecimento do bem em estado de novo ou até a desvalorização pela desativação.

- **Determinação do Grau de Fundamentação
Conforme NBR 14.653 - Parte 5**

Grau I de fundamentação 5 pontos tabela 3

D. CRITÉRIO ADOTADO PARA AVALIAÇÃO

O **Valor de Mercado** é o preço mais alto, estimado em termos de dinheiro, que irá trazer se exposta para a venda em mercado, permitindo um tempo razoável para achar um comprador que adquira com o conhecimento de todos os usos para o qual está destinada, e também para usos futuros, considerando a liquidez do local.

E. FONTE DE PESQUISA

As máquinas e equipamentos listados na presente avaliação foram orçados via telefone com fornecedores especializados, visando a melhor adequação do valor de mercado com o item avaliado. Adotamos também como método de pesquisa, as ofertas disponíveis via internet.

F. CONCLUSÃO: VALORES FINAIS

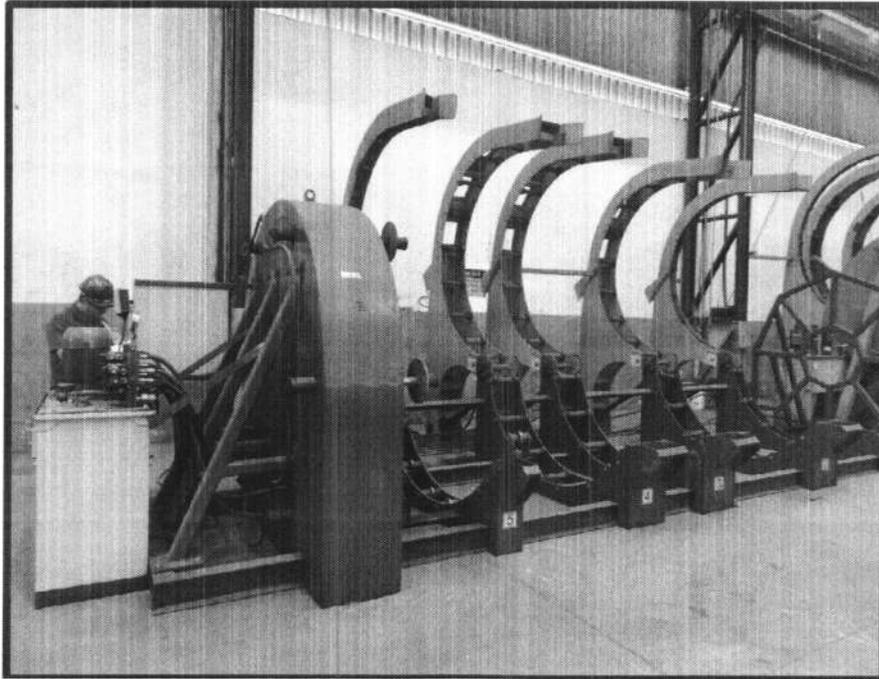
Os equipamentos listados de propriedade da **Arxo Industrial do Brasil Ltda.**, localizado na **Rodovia BR-101, km 104, Bairro Nossa Senhora da Conceição**, do Município de **Balneário Piçarras**, Estado do **Santa Catarina**, é nesta data por nós avaliados para mercado em **R\$ 14.590.000,00 (quatorze milhões, quinhentos e noventa mil Reais)**, considerando a finalidade específica para qual foi destinada esta avaliação.

Florianópolis, 03 de setembro de 2018.

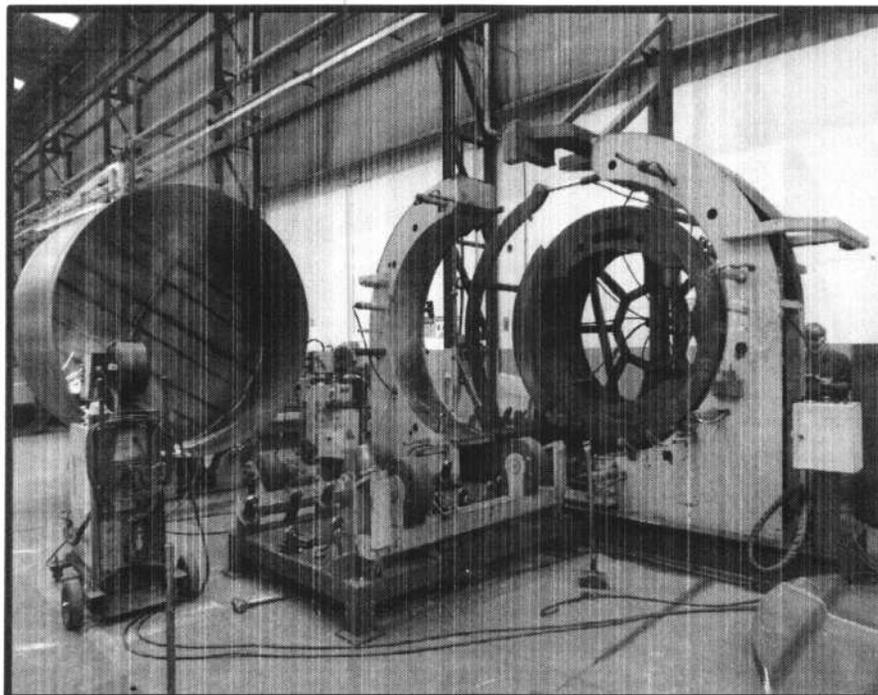


Ad Valorem MAPENG Ltda.
José Guilherme Aranha Moura
Eng. Civil e Mecânico CREA SC 45.029-6

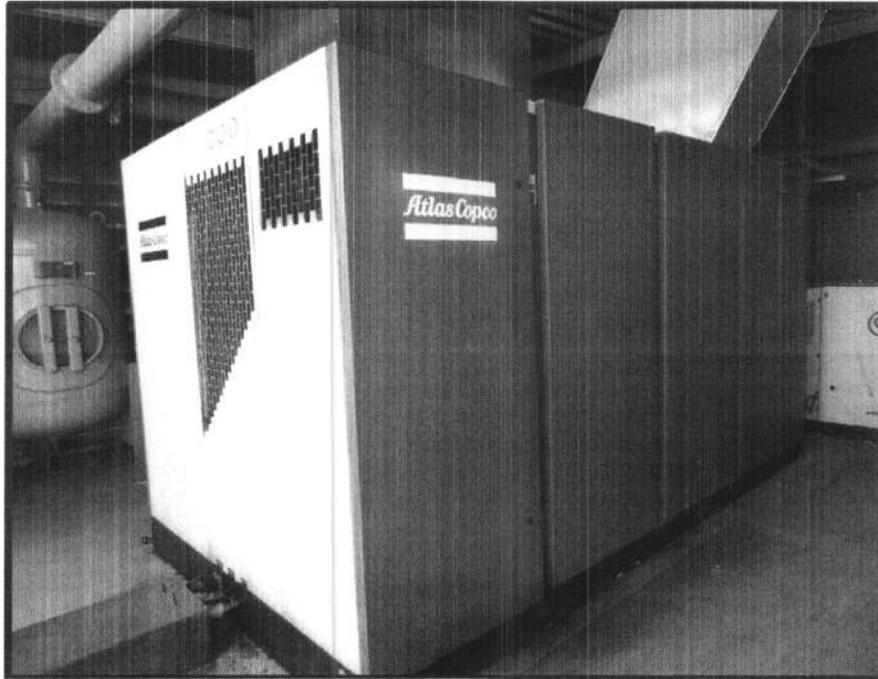
H. ROMANEIO FOTOGRÁFICO



Posicionador de Anéis



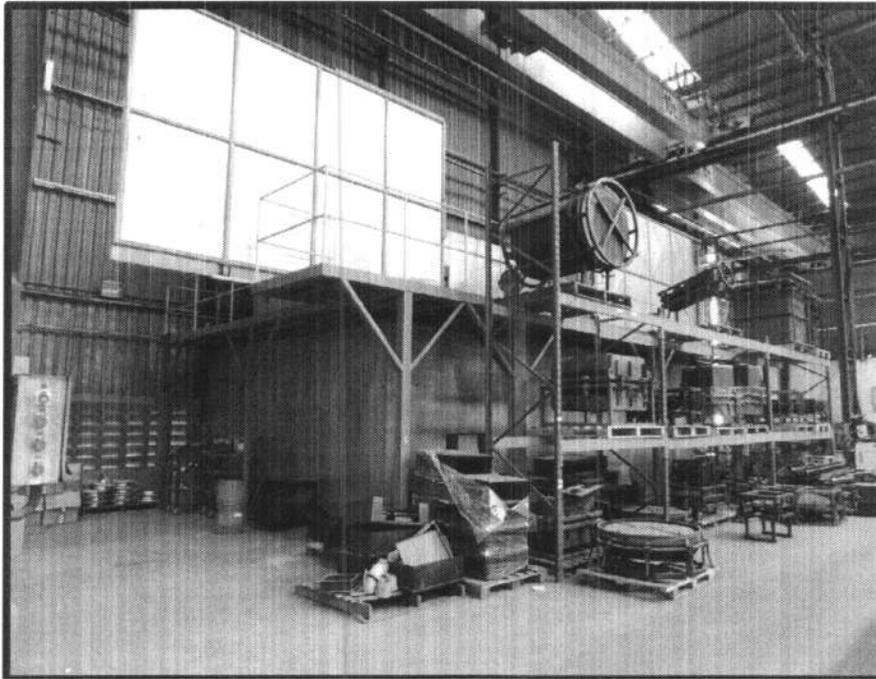
Posicionador de Anéis



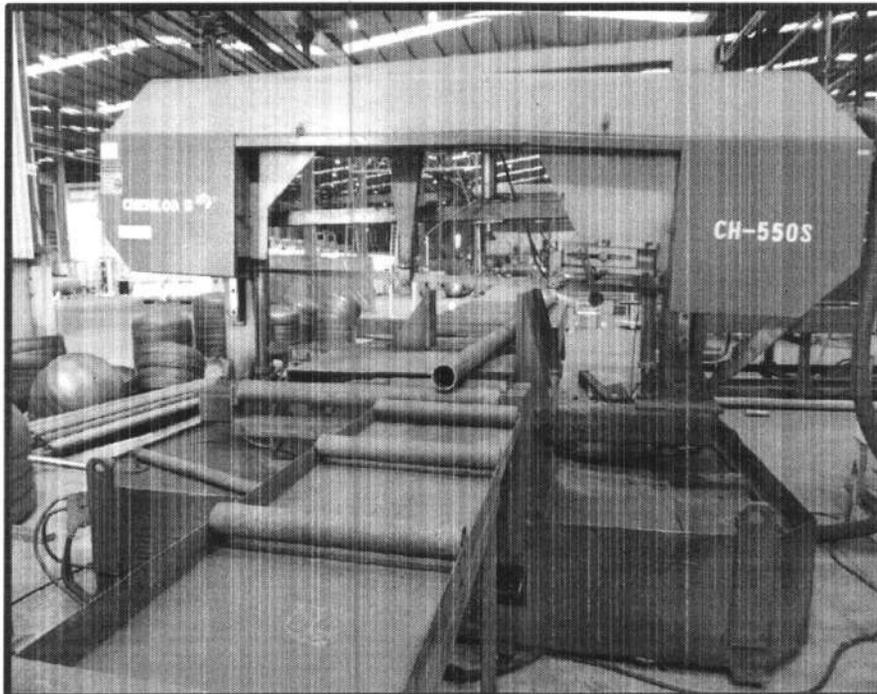
Compressor Atlas Copco



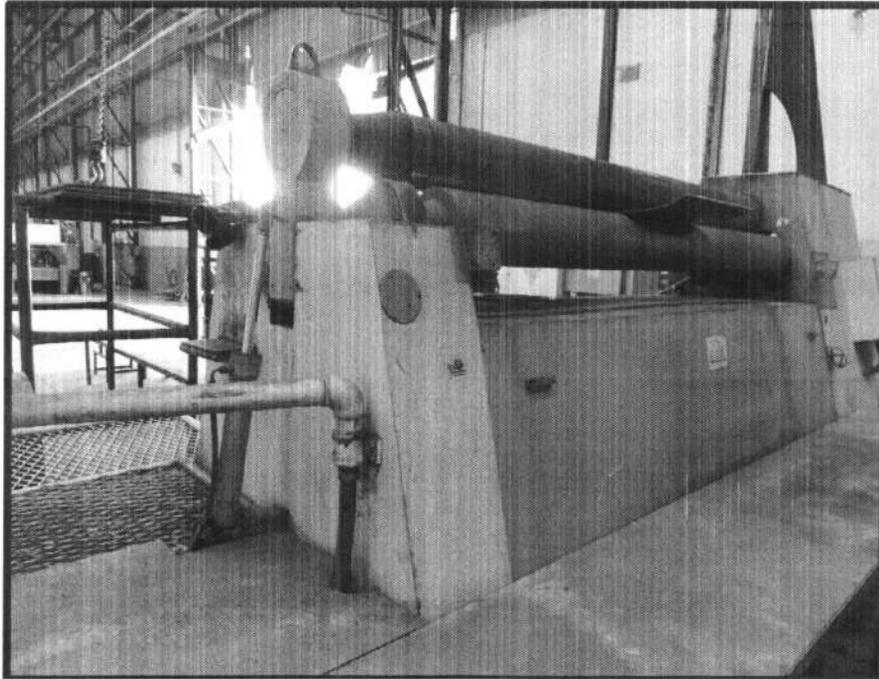
Compressor Chicaco Pneumatic



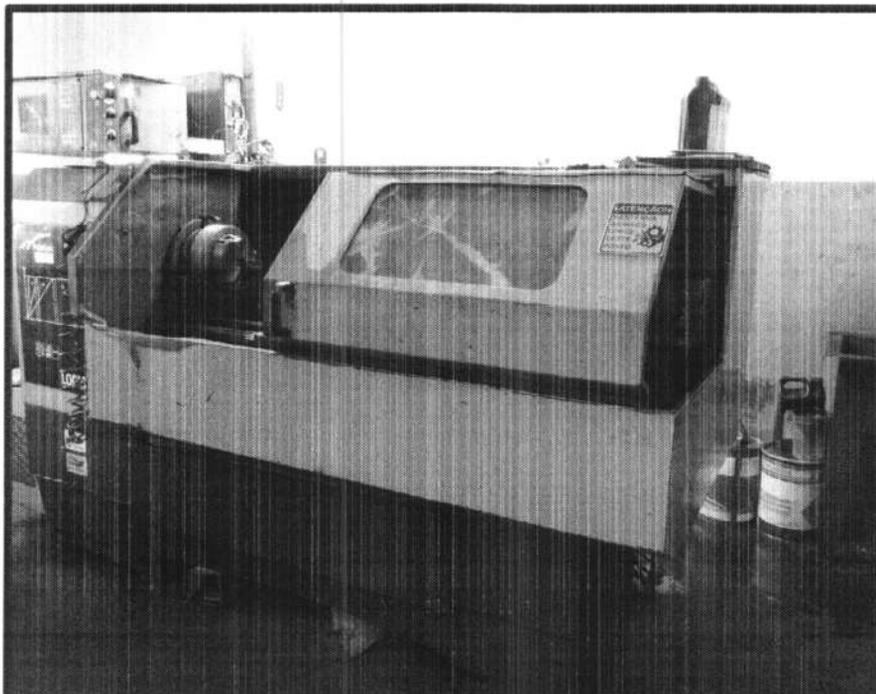
Máquina Rotomoldagem Open Flame



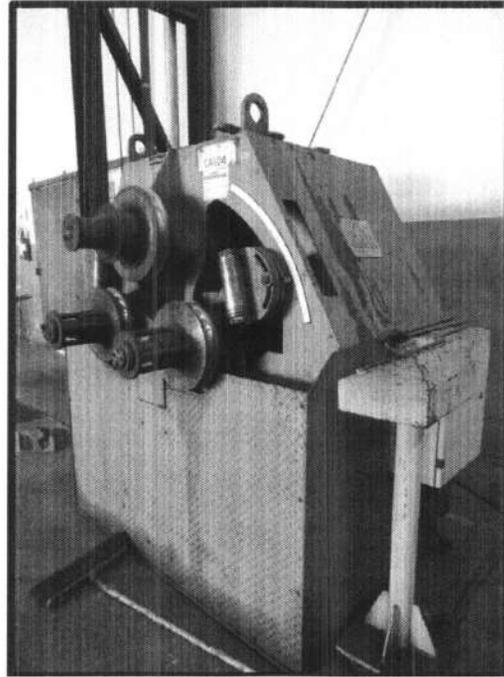
Serra Fita Chenlong



Calandra Klein



Torno Nardini



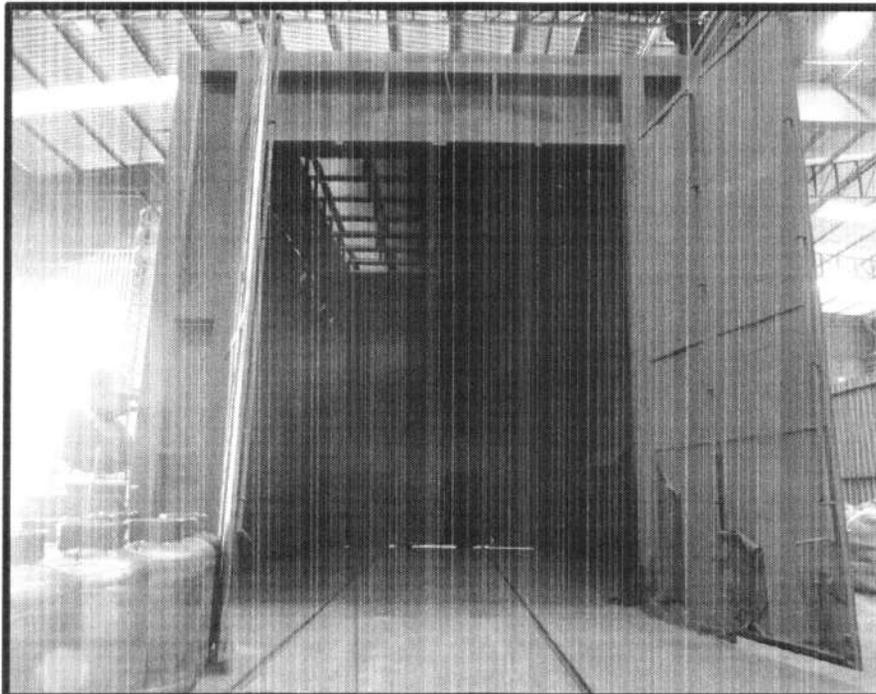
Calandra Klein



Rotomoldagem Rotoline - DC 3.50 xt



Cabine Pintura Portata - Monovia - 1278/13-M



Cabine Pintura



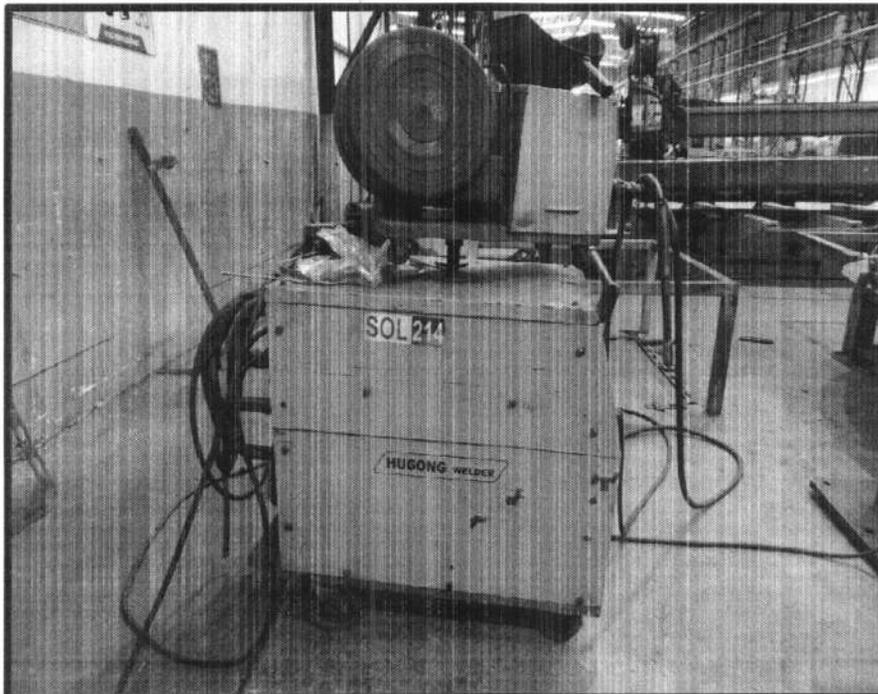
Empilhadeira Baoli



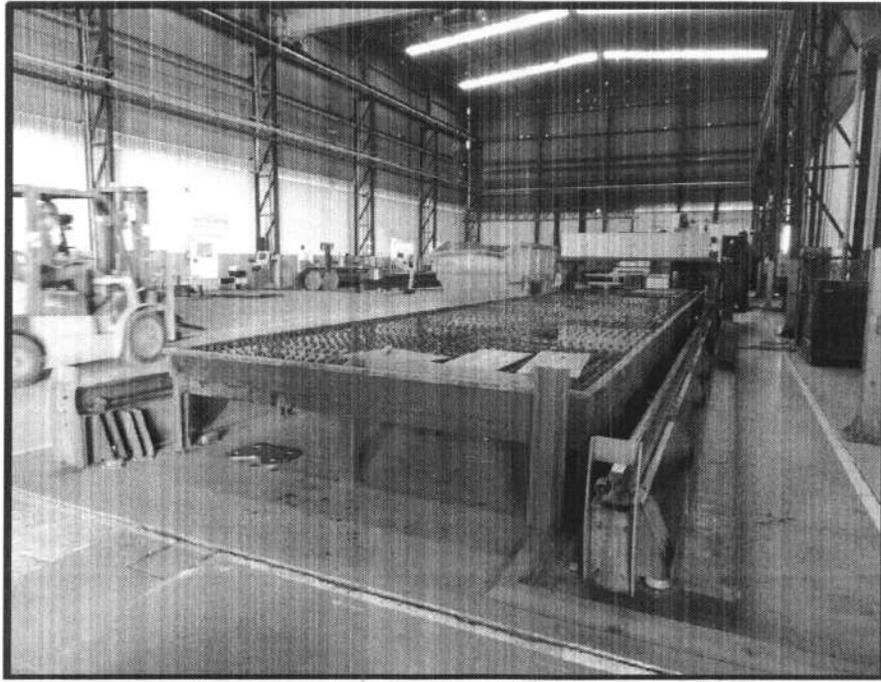
Bob cat



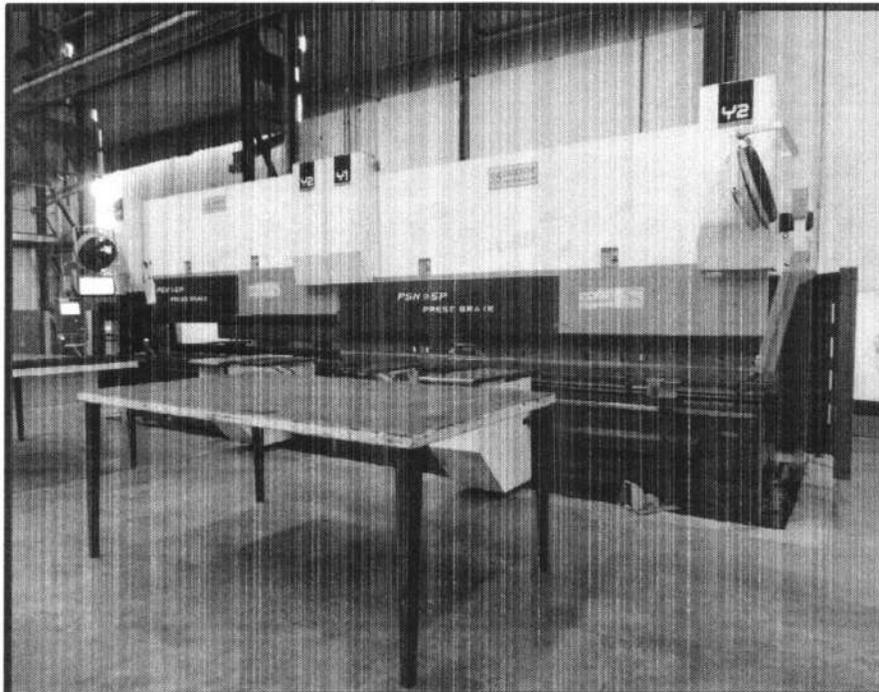
Bordeadeira Klein



Equipamento de Solda



Máquina de Corte CNC Megacord



Dobradeira de Chapas

Atribuição Profissional



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

DRCP-02-0010/99

Florianópolis, 20 de janeiro de 1999.

ILMO SR
ENGº JOSÉ GUILHERME ARANHA MOURA
 Rua Tenente Silveira 200 – sala 706
 Centro
 FLORIANÓPOLIS/SC - 88.010-310

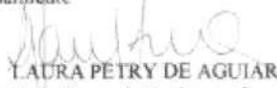
Senhor Engenheiro,

Com os nossos cordiais cumprimentos, em atenção ao seu expediente datado de 17 de setembro p. passado, solicitando revisão de suas atribuições profissionais, pelo presente informamos que as Câmaras Especializadas de Engenharia Civil e Industrial, emitiram o seguinte parecer:

1. O profissional em epigrafe tem atribuições do Artigo 28, exceto alínea "g" do Decreto Federal 23.569/33,
2. A consulta trata-se tem atribuições referentes a avaliação de máquinas, equipamentos, móveis, utensílios e veículos em fábricas;
3. Dentro das competências previstas na alínea "f", do Artigo 28 temos - "estudo, projeto, fiscalização e construção das obras destinadas ao aproveitamento de energia e dos trabalhos relativos AS MÁQUINAS E FÁBRICAS"
4. Como os objetos citados: máquinas, equipamentos, móveis, utensílios e veículos em fábrica, enquadram-se nas previsões da alínea "f", do Artigo 28., somos de parecer, que o profissional tem atribuições irrestritas nesta área"

Sendo que se apresenta para o momento, subscrevemos-nos

Cordialmente


 LAURA PÉTRY DE AGUIAR
 Chefe do Depto de Registro e Controle
 De Processos do CREA/SC

**CREA-SC**

Conselho Regional de
 Engenharia, Arquitetura e
 Agronomia de Santa Catarina

Rua Rio Branco, 404 - Centro - Florianópolis - SC - CEP 88015-200 | Fone: (48) 324-1731 - Fax: (48) 324-1081 - Caixa Postal: 125 - CEP 88034-101

Florianópolis, SC