



Número: **0028664-03.2019.8.17.2370**

Classe: **Recuperação Judicial**

Órgão julgador: **3ª Vara Cível da Comarca do Cabo de Santo Agostinho**

Última distribuição : **25/08/2019**

Valor da causa: **R\$ 16.563.782,15**

Assuntos: **Administração judicial**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

| Partes | Advogados |
|--|--|
| ARCODUTO EIRELI - EPP (REQUERENTE) | |
| | VICTOR SOUZA SOARES (ADVOGADO(A)) PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA BEZERRA (ADVOGADO(A)) EDUARDO AUGUSTO PAURA PERES FILHO (ADVOGADO(A)) CARLOS EDGAR ANDRADE LEITE (ADVOGADO(A)) PEDRO NUNES DE SOUZA MIGUEL (ADVOGADO(A)) |
| ARCLIMA ENGENHARIA LTDA (REQUERENTE) | |
| | VICTOR SOUZA SOARES (ADVOGADO(A)) PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA BEZERRA (ADVOGADO(A)) EDUARDO AUGUSTO PAURA PERES FILHO (ADVOGADO(A)) CARLOS EDGAR ANDRADE LEITE (ADVOGADO(A)) PEDRO NUNES DE SOUZA MIGUEL (ADVOGADO(A)) |
| THIAGO COSTA CAMPOS (REQUERIDO(A)) | |
| | INES LIBORIO LUCENA PEREIRA (ADVOGADO(A)) |
| CREDORES NA RECUPERAÇÃO JUDICIAL (REQUERIDO(A)) | |

| | |
|---|---|
| | <p>JOSE BEZERRA VIEIRA JUNIOR (ADVOGADO(A)) FERNANDO FAREL BENEVIDES ALMEIDA VIANA (ADVOGADO(A)) JOSE MARCIO CARVALHO DA SILVA (ADVOGADO(A)) DANTE AGUIAR AREND (ADVOGADO(A)) JACQUES ANTUNES SOARES (ADVOGADO(A)) MARCIO LOUZADA CARPENA (ADVOGADO(A)) BITTENCOURT LEON DENIS DE OLIVEIRA JUNIOR (ADVOGADO(A)) João Eduardo Soares Donato (ADVOGADO(A)) MARCOS ANTONIO DIOGO ALVES (ADVOGADO(A)) MARIA EDUARDA GONCALVES CERQUEIRA (ADVOGADO(A)) JAQUELINE MARIA DE VASCONCELOS (ADVOGADO(A)) MARIA ALICE LEONEL DE ALENCAR (ADVOGADO(A)) LUCIANA RAMOS FERREIRA LINDOSO (ADVOGADO(A)) Roberto Nunes Machado Cotias Júnior (ADVOGADO(A)) JUDITH RANGEL MOREIRA GUIMARAES GURGEL (ADVOGADO(A)) João Campiello Varella Neto (ADVOGADO(A))</p> |
| MOVIDA LOCACAO DE VEICULOS S.A. (REQUERIDO(A)) | |
| LABORATORIO FARMACEUTICO DO ESTADO DE PERNAMBUCO GOVERNADOR MIGUEL ARRAES S/A - LAFEPE (REQUERIDO(A)) | |
| FIAT AUTOMÓVEIS LTDA (REQUERIDO(A)) | |
| G J TRANSPORTES RODOVIARIO LTDA - ME (REQUERIDO(A)) | |
| | THAINA SILVA DE LIMA (ADVOGADO(A)) |
| KELLE CRISTINA DE MATOS ALVES LUNA DOS SANTOS (REQUERIDO(A)) | |
| | <p>CARLOS JOSE LUNA DOS SANTOS PINHEIRO (ADVOGADO(A)) JOSE HELIAS SEKEFF DO LAGO (ADVOGADO(A)) NATASSIA SILVA CRUZ (ADVOGADO(A)) SEBASTIAO MOREIRA MARANHAO NETO (ADVOGADO(A))</p> |
| ITAU UNIBANCO (REQUERIDO(A)) | |
| | BRUNO HENRIQUE DE OLIVEIRA VANDERLEI (ADVOGADO(A)) |
| CAMARA SHOPPING CENTER S/A (REQUERIDO(A)) | |
| | ROSANE CORREIA DE LIMA DURAO (ADVOGADO(A)) |
| BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (REQUERIDO(A)) | |
| | ROSANE CORREIA DE LIMA DURAO (ADVOGADO(A)) |
| CONPRO COMERCIO & INSTALACOES DE GASES LTDA - EPP (REQUERIDO(A)) | |
| | Roberto Nunes Machado Cotias Júnior (ADVOGADO(A)) |
| IVALDO FRANCISCO DO NASCIMENTO (REQUERIDO(A)) | |

| Outros participantes | |
|--|--|
| ARMANDO LEMOS WALLACH (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL) | |
| 1º Promotor de Justiça Cível do Cabo de Santo Agostinho (FISCAL DA ORDEM JURÍDICA) | |
| DESEMBARGADOR DO EGRÉGIO TJPE (TERCEIRO INTERESSADO) | |

| | |
|--|--|
| PGE - Procuradoria da Fazenda Estadual (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| DIEGO SILVA ROCHA (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| | JERUZA DANIELLE BENTO DA SILVA (ADVOGADO(A)) |
| CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (TERCEIRO INTERESSADO) | |
| | JORGE DONIZETI SANCHEZ (ADVOGADO(A)) |
| PROCURADORIA REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM PERNAMBUCO (TERCEIRO INTERESSADO) | |

| Documentos | | | |
|------------|---------------------|--|--------------------------|
| Id. | Data da Assinatura | Documento | Tipo |
| 53039755 | 28/10/2019 18:41 | Juntada de Plano de Recuperação Judicial | Petição (Outras) |
| 53039756 | 28/10/2019 18:41 | ARCLIMA - Petição de Juntada do PRJ | Petição (Outras) |
| 53039757 | 28/10/2019 18:41 | Doc. 01 - Arclima - PRJ assinado - Parte 1 | Documento de Comprovação |
| 53039758 | 28/10/2019 18:41 | Doc. 01 - Arclima - PRJ assinado - Parte 2 | Documento de Comprovação |
| 53039759 | 28/10/2019 18:41 | Anexo I - Parte 1 | Documento de Comprovação |
| 53039760 | 28/10/2019 18:41 | Anexo I - Parte 2 | Documento de Comprovação |
| 53039761 | 28/10/2019 18:41 | Anexo II | Documento de Comprovação |
| 53039762 | 28/10/2019 18:41 | Anexo III | Documento de Comprovação |
| 53039763 | 28/10/2019 18:41 | Anexo IV | Documento de Comprovação |
| 53039764 | 28/10/2019 18:41 | Anexo V | Documento de Comprovação |

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DO CABO DE SANTO AGOSTINHO/PE

(1) ARCLIMA ENGENHARIA LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL e (2) ARCODUTO EIRELI – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, já qualificadas, por seus advogados infra-assinados, nos autos da presente **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, processo de nº. **0028664-03.2019.8.17.2370**, vêm, respeitosa e tempestivamente, em cumprimento à regra do Art. 53 da Lei Federal nº. 11.101/2005, requerer que se digne V.Ex^a. de deferir a juntada do **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL** anexo (**Doc. 01**), a fim de que surtam os efeitos jurídicos decorrentes do ato, consoante previsto na Lei Recuperacional.

Requestam, outrossim, que sejam os credores devidamente informados sobre a apresentação do Plano de Recuperação, a fim de, querendo, manifestarem as objeções que entenderem devidas, no prazo legal previsto no Art. 55 da LRJF.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Cabo de Santo Agostinho/PE, 28 de Outubro de 2019.



| | |
|--|--|
| <p>Eduardo Augusto Paurá Peres Filho</p> <p>Advogado</p> <p>OAB/PE 21.220</p> | <p>Victor Souza Soares</p> <p>Advogado</p> <p>OAB/PE 46.230</p> |
|--|--|



EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DO CABO DE SANTO AGOSTINHO/PE

(1) ARCLIMA ENGENHARIA LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL e **(2) ARCODUTO EIRELI – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, já qualificadas, por seus advogados infra-assinados, nos autos da presente **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, processo de nº. **0028664-03.2019.8.17.2370**, vêm, respeitosa e tempestivamente, em cumprimento à regra do Art. 53 da Lei Federal nº. 11.101/2005, requerer que se digne V.Exª. de deferir a juntada do **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL** anexo (**Doc. 01**), a fim de que surtam os efeitos jurídicos decorrentes do ato, consoante previsto na Lei Recuperacional.

Requestam, outrossim, que sejam os credores devidamente informados sobre a apresentação do Plano de Recuperação, a fim de, querendo, manifestarem as objeções que entenderem devidas, no prazo legal previsto no Art. 55 da LRJF.

Nestes termos,
Pede deferimento.
Cabo de Santo Agostinho/PE, 28 de Outubro de 2019.

Eduardo Augusto Paurá Peres Filho
Advogado
OAB/PE 21.220

Victor Souza Soares
Advogado
OAB/PE 46.230

Doc. 01

(Plano de Recuperação Judicial)

Estrada do Arraial, nº 2.483 - 11º Andar - Empresarial Quartier - Tamarineira - Recife
CEP: 52051-380 - PABX: 81 3877.3019 - www.pauraadv.com



Este documento foi gerado pelo usuário 085.***.***-33 em 19/12/2024 13:21:55
Número do documento: 19102818405988900000052194693
<https://pje.cloud.tje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19102818405988900000052194693>
Assinado eletronicamente por: VICTOR SOUZA SOARES - 28/10/2019 18:41:00

GRUPO ARCLIMA

Plano de Recuperação Judicial

Outubro de 2019

81 3314 0040
Praça Miguel de Ceruantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br

Sumário

| | |
|--|----|
| 1. GLOSSÁRIO | 3 |
| 2. INTRODUÇÃO..... | 8 |
| 3. ESTRUTURA DO ENDIVIDAMENTO | 9 |
| 4. MEIOS DE RECUPERAÇÃO..... | 12 |
| 4.1. MEDIAÇÃO..... | 12 |
| 4.2. REORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E GOVERNANÇA..... | 13 |
| 4.3. REALINHAMENTO DO PASSIVO E ENCARGOS FINANCEIROS | 14 |
| 4.4. CAPITALIZAÇÃO E FINANCIAMENTOS | 14 |
| 4.5. CAPTAÇÃO DE RECURSOS E PARCERIAS..... | 15 |
| 4.6. ALTERAÇÕES SOCIETÁRIAS..... | 15 |
| 4.7. ALIENAÇÃO DE ATIVOS..... | 16 |
| 4.8. ARRENDAMENTO E ALUGUEL DE ATIVOS | 19 |
| 4.9. CONCESSÃO DE PRAZOS E DESCONTOS – CRÉDITOS VENCIDOS | 19 |
| 5. PROJETO DE VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA | 20 |
| 6. PROPOSTA DE REALINHAMENTO DO PASSIVO | 20 |
| 6.1. CLASSE I – CREDORES TRABALHISTAS | 21 |
| 6.2. CLASSE II – CREDORES COM GARANTIA REAL | 22 |
| 6.3. CLASSE III – CREDORES QUIROGRAFÁRIOS E COM PRIVILÉGIOS GERAL E ESPECIAL | 24 |
| 6.4. CLASSE IV – CREDORES MICROEMPRESAS OU EMPRESAS DE PEQUENO PORTE. | 26 |
| 6.5. CREDORES FINANCIADORES..... | 28 |
| 6.6. CREDORES ADERENTES..... | 30 |
| 6.7. CRÉDITOS RETARDATÁRIOS..... | 31 |
| 6.8. PASSIVO TRIBUTÁRIO | 31 |
| 6.9. OUTRAS DISPOSIÇÕES DO REALINHAMENTO DO PASSIVO | 32 |
| 7. DISPOSIÇÕES FINAIS | 39 |
| 8. ANEXOS..... | 42 |

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



2

1. GLOSSÁRIO

AJ

- Administrador Judicial nomeado no **PROCESSO**, Vivante Gestão e Administração Judicial LTDA., inscrita perante o CNPJ/MF sob o nº 22.122.090/0001-26, na pessoa do advogado Dr. Armando Lemos Wallach, OAB/PE nº 21.669 e endereço de correspondência eletrônica contato@vivante.com.br.

AGC

- Assembleia Geral de Credores.

CRÉDITOS
RETARDATÁRIOS

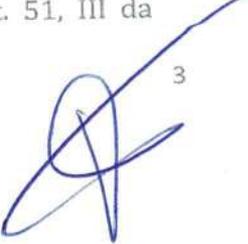
- Créditos não relacionados pelas **RECUPERANDAS** ou pelo **AJ** no quadro de credores, em razão de esses créditos não estarem revestidos de liquidez, certeza e exigibilidade, e/ou ainda *sub judice*, que serão posteriormente habilitados no Processo de Recuperação Judicial, na forma das Cláusulas 3.4 e 6.7 deste **PRJ**. Serão considerados **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** os advindos de decisão judicial transitada em julgado proferidos em ações que tenham como fato gerador aqueles ocorridos até a data de propositura do Pedido de Recuperação Judicial, inclusive oriundos de rescisões contratuais firmadas a qualquer tempo, referentes a contratos firmados até a data do ajuizamento do Pedido de Recuperação Judicial.

CREDORES
CONCURSAIS

- São todos aqueles (pessoas físicas e jurídicas) que possuam créditos vencidos e vincendos, inclusive aqueles que o **GRUPO ARCLIMA** tem por obrigação de fazer ou dar, conforme determina o *caput* do art. 49 c/c art. 51, III da

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br


3

LRJF, cujo fato gerador da causa tenha ocorrido até a data do ajuizamento do pedido da recuperação judicial, inclusive oriundos de rescisões contratuais firmadas a qualquer tempo, referentes a contratos firmados até a data do ajuizamento do Pedido de Recuperação Judicial.

**CREDORES COM
GARANTIA REAL**

- Credores detentores de direitos creditórios garantidos por garantia real constituída até a data do pedido, classificados para fins de votação na Assembleia Geral de Credores como **CRÉDITOS CLASSE II**.

**CREDORES
EXTRACONCURSAIS**

- Credores cujos créditos não sofrem os efeitos do Plano de Recuperação Judicial, nos termos dos artigos 49, §§ 3º e 4º e 67 da **LRJF**.

**CREDORES
FINANCIADORES**

- Credores que, por diversos meios, contribuírem para a continuidade das atividades do **GRUPO ARCLIMA**, ao longo do processo de Recuperação Judicial, pelos meios descritos nas Cláusulas 4.5 e 6.5 deste **PRJ**.

**CREDORES
TRABALHISTAS**

- Credores detentores de direitos creditórios advindos de relação de trabalho com o **GRUPO ARCLIMA** classificados para fins de votação na Assembleia Geral de Credores como **CRÉDITOS CLASSE I**.

**CREDORES
QUIROGRAFÁRIOS**

- Credores detentores de direitos creditórios sujeitos ao efeito do Plano de Recuperação Judicial que não se enquadram nas outras classes, classificados para fins de votação na Assembleia Geral de Credores como **CRÉDITOS CLASSE III**.

S1 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultorio.com.br



CREDORES ME EPP

- Credores que possuem regime fiscal de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte detentores de direitos creditórios classificados para fins de votação na Assembleia Geral de Credores como **CRÉDITOS CLASSE IV**.

CRÉDITOS CLASSE I

- Créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrente de acidentes de trabalho, conforme art. 41 da **LRJF**.

CRÉDITOS CLASSE II

- Créditos com garantia real, conforme art. 41 da **LRJF**.

CRÉDITOS CLASSE III

- Créditos quirografários, com privilégios especiais ou subordinados, conforme art. 41 da **LRJF**.

CRÉDITOS CLASSE IV

- Créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte, conforme art. 41 da **LRJF**.

CRÉDITOS
CONCURSAIS

- **CRÉDITOS CLASSE I, CRÉDITOS CLASSE II, CRÉDITOS CLASSE III e CRÉDITOS CLASSE IV**, individualmente ou em conjunto.

CRÉDITOS
RETARDATÁRIOS

- Créditos não relacionados na 2ª Lista de Credores e que não foram habilitados no prazo legal, seja por inércia do Credor ou em razão de esses créditos não estarem revestidos de liquidez, certeza e exigibilidade, e/ou ainda *sub judice*, que serão posteriormente habilitados no Processo de Recuperação Judicial, na forma dos itens 3.3 e 3.4 deste Plano de Recuperação Judicial.

CRÉDITOS
TRABALHISTAS

- **CRÉDITOS CLASSE I**.

HOMOLOGAÇÃO

- Sentença que concede a Recuperação Judicial e homologação

81.3314-0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



5

| | |
|------------------------------|--|
| JUIZ UNIVERSAL | <p>PLANO, conforme art. 58º da LRJF.</p> <p>- 3ª Vara Cível da Comarca do Cabo de Santo Agostinho, Poder Judiciário do Estado de Pernambuco, processo nº 0028664-03.2019.8.17.2370.</p> |
| LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS | <p>- Laudo de Avaliação de Bens e Ativos, Anexo I ao presente PLANO, conforme art. 53, III da LRJF.</p> |
| LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO | <p>- Laudo econômico-financeiro, Anexo II ao presente PLANO, conforme art. 53, III da LRJF.</p> |
| LRJF | <p>- Lei nº 11.101/05.</p> |
| NOVAÇÃO RECUPERACIONAL | <p>- Novação do passivo nos termos do art. 59 da LRJF, sob efeito das condições de cumprimento das obrigações contratadas no PRJ e em conformidade com o entendimento jurisprudencial.</p> |
| PERÍODO DE CARÊNCIA | <p>- Período de carência, compreendido entre a HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PRJ e o início dos pagamentos dos credores das Classes II, III e IV.</p> |
| PLANO | <p>- Plano de Recuperação Judicial.</p> |
| PPK CONSULTORIA | <p>- D'Ambrósio, Alves e Santos Reestruturação Empresarial Ltda. – PPK Consultoria.</p> |
| PRINCIPAL ESTABELECIMENTO | <p>- Estabelecimento localizado na Estrada Tronco Distribuidor Rodoviário Norte, n 8351, Zi-3, Suape, município do Cabo Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, CEP 54.590-000.</p> |

51 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



6

PROCESSO

- Processo de Recuperação Judicial de nº 0028664-03.2019.8.17.2370.

PRJ

- Plano de Recuperação Judicial.

QGC

- Quadro Geral de Credores.

RECUPERANDAS,
SOCIEDADES
EMPRESÁRIAS ou
GRUPO ARCLIMA

- Grupo econômico formado pelas sociedades empresárias [1] ARCLIMA ENGENHARIA LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.205.119/0001-17, NIRE 26.2.0009732-8; [2] ARCODUTO EIRELI, sociedade individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.066.994/0001-26, NIRE 26.6.0006898-8.

REMUNERAÇÃO

- Juros e Correção Monetária.

RJ

- Recuperação Judicial nos termos da **LRJF**.

TR

- Taxa Referencial.

2. INTRODUÇÃO

- 2.1. Em 25 de agosto de 2019, o **GRUPO ARCLIMA** ajuizou pedido de **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, nos termos da **LRJF**, distribuído perante o Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca do Cabo de Santo Agostinho, Poder Judiciário do Estado de Pernambuco, processo tombado sob o nº **0028664-03.2019.8.17.2370**.
- 2.2. Em 29 de agosto de 2019, foi proferido o despacho de deferimento do processamento do pedido de Recuperação Judicial, publicado no Diário de Justiça Eletrônico em 24 de outubro de 2019.
- 2.3. O **GRUPO ARCLIMA** contratou a **PPK CONSULTORIA** com o objetivo de elaborar um estudo de viabilidade das **SOCIEDADES EMPRESÁRIAS** que culminasse na elaboração do **PLANO** a ser apresentado na forma e no tempo previsto em lei, como de fato, ora o faz.
- 2.4. Dessa forma, o **GRUPO ARCLIMA** vem apresentar tempestivamente seu **PRJ**, fruto das primeiras reuniões e discussões com os diversos agentes interessados no presente processo, e atendendo assim às exigências do artigo 53 da **LRJF**.
- 2.5. As exigências referidas correspondem a três pontos específicos, a saber:
- I - discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a serem empregados, conforme o art. 50 da **LRJF**, e seu resumo;
 - II - demonstração da viabilidade econômica¹ das **SOCIEDADES EMPRESÁRIAS**;
 - III - laudo econômico-financeiro² e de avaliação dos bens e ativos das **SOCIEDADES EMPRESÁRIAS**³, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 14027 Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha de Avoíto, Recife
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



- 2.6. O presente **PLANO** foi elaborado com base nos planejamentos estratégico e financeiro elaborados pela Administração do **GRUPO ARCLIMA**, indispensáveis ao efetivo cumprimento do proposto neste **PRJ**. Cabe também à Administração das **RECUPERANDAS** apresentar as perspectivas de geração de receitas e custeio de sua operação de forma a propiciar um estudo que resulte na apresentação de uma solução a todos os agentes envolvidos, direta ou indiretamente, neste processo, podendo ser inclusive alterado, conforme necessidades operacionais, econômicas ou mercadológicas.
- 2.7. Dessa forma, o **GRUPO ARCLIMA** submete ao julgo de seus credores os meios a serem empregados para sua recuperação e os consequentes resultados que tais medidas trarão, sempre com o objetivo de melhor preservar os interesses dos credores, trabalhadores, sua função social e o estímulo à sua atividade econômica.

3. ESTRUTURA DO ENDIVIDAMENTO

- 3.1. A **RJ** atinge, como regra, todos os créditos existentes até a data do ajuizamento do pedido de Recuperação Judicial, vencidos e vincendos, ainda que não relacionados pelo **GRUPO ARCLIMA** ou pelo **AJ** na lista de credores, nos termos do art. 49 da **LRJF**, salvo as exceções legais.
- 3.2. Atualmente, o endividamento do **GRUPO ARCLIMA**, sujeito aos efeitos do presente **PRJ**, configura-se da seguinte forma:

² Ao longo do corpo do presente trabalho e ANEXO II.
³ ANEXO I ao presente trabalho.

9



| CLASSE | Qtde | VALOREM REAIS R\$ |
|------------------------------------|------------|--------------------------|
| Classe I | 274 | R\$ 5.016.484,15 |
| Classe II | 0 | R\$ - |
| Classe III | 200 | R\$ 11.052.943,64 |
| Classe IV | 92 | R\$ 494.354,36 |
| SUBTOTAL CONCURSAL COM VOTO | 566 | R\$ 16.563.782,15 |

- 3.3. Havendo créditos não relacionados pelas **RECUPERANDAS** ou pelo Administrador Judicial, em razão desses créditos não estarem revestidos de liquidez, certeza e exigibilidade, e/ou ainda sub judice, ou mesmo por inércia do credor, os mesmos sujeitar-se-ão aos efeitos deste **PLANO**, em todos os aspectos e premissas, após a sentença judicial líquida, transitada em julgado, nos termos do art. 6º, §§ 1º, 2º e 3º da LRJF.
- 3.4. Na hipótese de habilitação de créditos decorrentes de decisões judiciais transitadas em julgado advindas de ações judiciais propostas por fatos geradores anteriores ao pedido de Recuperação Judicial, posteriormente à data de distribuição do Pedido de Recuperação Judicial ou da aprovação deste **PRJ** na **AGC**, estes serão considerados **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS**, que estarão sujeitos às condições especificadas na Cláusula 6.7.
- 3.5. Devem ser respeitadas as regras definidas neste **PLANO** para os **CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS**, em caso de pagamento de eventuais créditos residuais de contratos de arrendamento mercantil (*leasing*) e garantidos com alienação fiduciária de bem móvel, bem como demais hipóteses previstas no artigo 49, §3º da **LRJF**; ou seja, quando, na hipótese de cobrança pelo credor, o bem não for suficiente para liquidar integralmente o respectivo crédito, o saldo devedor remanescente que sobejar o valor de liquidação da garantia fiduciária ou do bem arrendado, sujeitar-se-á às regras de pagamento dos **CREDORES QUIROGRAFÁRIOS**.

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



10

- 3.6. Os créditos de qualquer Classe, conforme artigo 41, II da **LRJF**, que vierem a ser pagos via dação em pagamento, ou mesmo consolidação de propriedade dos próprios ativos gravados em favor dos credores, ativos esses de propriedade ou não de seu devedor, conforme expressamente aceitos por estes, nos termos e condições descritos neste **PLANO**, implicarão na quitação de tais créditos.
- 3.7. O **PLANO** nova todos os **CRÉDITOS CONCURSAIS**, incluindo-se os **CRÉDITOS CLASSE I** pendentes de homologação de acordo ou julgamento na respectiva reclamação trabalhista, na forma da Cláusula 6.1, e serão pagos pelo **GRUPO ARCLIMA** nos prazos e formas estabelecidos no **PRJ**, para cada classe de **CREDORES CONCURSAIS**, ainda que os contratos que deram origem aos **CRÉDITOS CONCURSAIS** disponham de maneira diferente. Com a referida novação, todas as obrigações, avais, fianças, garantias, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações definidas anteriormente a este **PLANO** deixam de ser aplicáveis em forma distinta ao que prevê o presente **PRJ**. Com a ocorrência da **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL**, os credores nada mais poderão reclamar de referidos créditos e obrigações contra o **GRUPO ARCLIMA**. Os eventuais **CREDORES EXTRACONCURSAIS** ou não sujeitos aos efeitos deste **PLANO**, serão pagos na forma como for acordado entre o **GRUPO ARCLIMA** e o respectivo **CREADOR EXTRACONCURSAL** ou não sujeito aos efeitos do **PLANO**, respeitado o ânimo do art. 47 da **LRJF**.
- 3.8. A consecução deste **PLANO** implicará construção de uma nova fase de trabalho, totalmente reestruturada, considerando a força estratégica de atuação do **GRUPO ARCLIMA**, mantendo vívidas e amistosas as relações comerciais, contribuindo, assim, para um sólido restabelecimento e posterior crescimento.
- 3.9. Nesse sentido, as deliberações em **AGC** não serão invalidadas em razão de

posterior decisão judicial acerca da existência, quantificação ou classificação de créditos, conforme art. 39, §2º da **LRJF**.

4. MEIOS DE RECUPERAÇÃO

O **GRUPO ARCLIMA** se reserva ao direito de adotar todos os meios de recuperação previstos na **LRJF**⁴, além de outros que porventura se mostrem viáveis e em conformidade com a legislação pátria. Sendo assim, em atenção ao que determina o art. 53, inciso I da **LRJF**, o **GRUPO ARCLIMA** apresenta como meios de recuperação, em processo de implementação, os que abaixo se seguem.

4.1. MEDIAÇÃO

4.1.1. No sentido de minimizar o impacto social da presente Recuperação Judicial, além do que promover a simplificação da mesma, as **RECUPERANDAS** poderão promover mediação extrajudicial ou judicial para antecipação de pagamentos consoante jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça⁵, mediante autorização judicial, quando antes da Assembleia Geral de Credores ou homologação do presente **PRJ** por

⁴ Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros: I - concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas; II - cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente; III - alteração do controle societário; IV - substituição total ou parcial dos administradores do devedor ou modificação de seus órgãos administrativos; V - concessão aos credores de direito de eleição em separado de administradores e de poder de veto em relação às matérias que o plano especificar; VI - aumento de capital social; VII - trespasse ou arrendamento de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados; VIII - redução salarial, compensação de horários e redução da jornada, mediante acordo ou convenção coletiva; IX - dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro; X - constituição de sociedade de credores; XI - venda parcial dos bens; XII - equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data da distribuição do pedido de recuperação judicial, aplicando-se inclusive aos contratos de crédito rural, sem prejuízo do disposto em legislação específica; XIII - usufruto da empresa; XIV - administração compartilhada; XV - emissão de valores mobiliários; XVI - constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em pagamento dos créditos, os ativos do devedor.

⁵ PTP 1.049 - RJ (2017/0284959-6)

813314-0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



12

ausência de objeções, conforme parâmetros a serem definidos em instrumento específico.

4.1.2. A mediação a ser realizada buscará atender aos princípios da celeridade processual e prevenção de judicialização de litígios e, dessa forma, abrangerá credores concursais e extraconcursais.

4.2. REORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E GOVERNANÇA

4.2.1. O **GRUPO ARCLIMA** adotará medidas que visem à sua reestruturação organizacional e de governança corporativa, de forma que as atividades de gestão sejam realizadas atendendo aos conceitos de eficiência e eficácia. Para esse fim, poderá alterar total ou parcialmente a atual formação da equipe de profissionais e sua estrutura hierárquica.

4.2.2. As **SOCIEDADES EMPRESÁRIAS** buscarão manter uma administração que preze pela excelência da gestão e adote práticas de governança corporativa, ajudando o **GRUPO ARCLIMA** a aperfeiçoar sua atuação empresarial.

4.2.3. As **RECUPERANDAS** evidenciam ainda que sua decisão de readequação operacional possibilitará a continuidade de sua atividade econômica, liquidação de seus passivos e continuidade na geração de empregos diretos e indiretos; dentre tantos outros benefícios que juntos darão condições para superação da crise e o retorno de sua atividade em toda a sua potencialidade máxima.

S1 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha de Leite / Recife/PE
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



4.3. REALINHAMENTO DO PASSIVO E ENCARGOS FINANCEIROS

4.3.1. Este **PLANO**, uma vez homologado, implicará **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL** de todos os créditos e obrigações a ele sujeitos, em conformidade com o inciso IX, art. 50 e art. 59 da **LRJF**, extinguindo a dívida originária, seus acessórios e concedendo novo formato para pagamento.

4.3.2. Sobre os valores dos créditos haverá incidência de juros e correção monetária, tratados aqui como **REMUNERAÇÃO** na forma estipulada neste **PLANO**.

4.3.3. Dado o valor de seu passivo, o **GRUPO ARCLIMA** necessita revisar seus prazos e condições de pagamento, devendo obter carência para início das amortizações e estender o prazo de liquidação, tudo mediante concordância dos credores nos termos da **LRJF**, conforme demonstrado adiante na Cláusula 6 deste **PLANO**.

4.4. CAPITALIZAÇÃO E FINANCIAMENTOS

4.4.1. O **GRUPO ARCLIMA** poderá adotar, isolada ou cumulativamente, procedimentos de capitalização, inclusive com a possibilidade de alteração de seu controle societário.

4.4.2. No sentido de viabilizar alternativas para incrementar os serviços ofertados ou viabilizar a realização de novos empreendimentos, o **GRUPO ARCLIMA** poderá:

a) Formar parcerias ou sociedade com terceiros;

b) Obter financiamento, em nome próprio ou de terceiros, desde já autorizada, para tal finalidade, a onerar bens de seu Ativo Imobilizado.

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



14

excetuando-se aqueles gravados em favor de quaisquer dos **CREDORES**, discriminados no **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS**, conforme art. 66 da **LRJF**.

4.5. CAPTAÇÃO DE RECURSOS E PARCERIAS

4.5.1. As **SOCIEDADES EMPRESÁRIAS** negociarão junto aos seus credores - sejam eles financeiros, não financeiros (fornecedores de bens, direitos e serviços, ou de qualquer outra natureza), condições para a continuidade do fomento de sua atividade empresarial, conforme definido adiante na Cláusula 6.5 deste **PLANO**. Serão designados **CREDORES FINANCIADORES** aqueles que seguirem viabilizando a continuidade da operação das **RECUPERANDAS**, sendo ajustadas, para estes, condições adequadas, respeitadas as condições de pagamento do **GRUPO ARCLIMA**, para o recebimento dos seus créditos, no que tange o prazo de pagamento e a **REMUNERAÇÃO**, entre outros. Tais condições poderão ser negociadas caso a caso, de acordo com o ânimo sugerido no art. 67, § único, da **LRJF**.

4.6. ALTERAÇÕES SOCIETÁRIAS

4.6.1. O **GRUPO ARCLIMA** poderá realizar, no intuito de viabilizar o cumprimento integral deste **PRJ**, quaisquer operações societárias, tais como, mas sem limitação a: (i) cisão, incorporação, fusão, direta e indireta, e transformação das **SOCIEDADES EMPRESÁRIAS**, sendo certo que tais operações poderão envolver o **GRUPO ARCLIMA** ou terceiros; (ii) incorporação de ações e demais participações, de/por suas controladas ou de empresas terceiras; (iii) modificação do objeto social das **RECUPERANDAS**, bem como qualquer outra alteração nos seus atos

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



15

constitutivos, inclusive modificações/mutações no capital social e/ou emissão de valores mobiliários, inclusive daqueles conversíveis em participações societárias, respeitadas as regras previstas no Código Civil, na Lei nº 6.404/1976, diretamente ou supletivamente, e nas demais normas de direito societário vigentes à época da operação; (iv) celebração de negócios jurídicos com investidores que venham possibilitar ou incrementar a sua atividade, através, inclusive, de medidas que possam resultar em aparente endividamento, mediante contratos de mútuo posteriormente "conversíveis" em participações societárias, bem como que possam resultar na alienação parcial ou total de quaisquer participações societárias do **GRUPO ARCLIMA**, ou ainda na alienação, parcial ou total, arrendamento, trespasse de estabelecimento do(s) negócio(s) desenvolvidos por elas, **RECUPERANDAS**, desde que tais negócios sejam acompanhados de medidas de reestruturação do(s) negócio(s) remanescente(s), e que não impliquem a inviabilidade do cumprimento do quanto proposto neste **PRJ**.

4.7. ALIENAÇÃO DE ATIVOS

4.7.1. O **GRUPO ARCLIMA** poderá transferir o domínio, alienar, trocar ou dar em garantia total ou parcial, quaisquer bens do seu ativo permanente, previamente relacionados no **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS** (Anexo I), inclusive sob regência do que prevê a cláusula 6.5, sem prejuízo de posterior retificação para exclusão ou inclusão de novos bens, na forma prevista no art. 50, c/c 60, 142, e 145 da **LRJF**, que não sejam objetos de garantia real, respeitando os preceitos do art. 50, §1º da **LRJF**.

4.7.2. O **GRUPO ARCLIMA** poderá alienar os bens do seu ativo, previamente relacionados no **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS** por venda

S1 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



16

direta, consoante o que dispõe os arts. 144/145 da **LRJF**, respeitando para tanto, a anuência dos credores titulares dos bens objetos de garantia real e alienação fiduciária, conforme o §1º do art. 50 da **LRJF**, desde que sejam observadas as condições previstas para alienação de bens nos termos do parágrafo abaixo.

4.7.3. Os adquirentes de ativos das **SOCIEDADES EMPRESÁRIAS** estarão livres de quaisquer ônus, responsabilidades ou obrigações das **RECUPERANDAS**, ainda que trabalhista ou tributária na forma estabelecida na **LRJF**.

4.7.4. Em eventuais casos em que as **RECUPERANDAS** necessitem se desonerar de obrigações decorrentes de financiamentos de bens que sejam objetos de garantia real ou alienação fiduciária, respeitando o quanto previsto no §1º do art. 50 da **LRJF**, quando da expressa e prévia aprovação do respectivo credor beneficiário da garantia, é certo que as **RECUPERANDAS** poderão fazê-lo mediante a transferência do bem financiado, bem como das obrigações decorrentes do contrato de financiamento em andamento a terceiro interessado na aquisição do referido bem, inclusive para uma Sociedade de Propósito Específico (SPE) da qual as **RECUPERANDAS** são ou venham a ser sócias. Tal transferência apenas será possível com a anuência do credor, devendo ele, credor, na hipótese de recusa, justificar sua decisão.

4.7.5. Respeitadas as autorizações expressas e prévias necessárias conforme descrito neste **PRJ**, tratando-se de bens de mercado restrito, poderá o **GRUPO ARCLIMA**, havendo motivos justificados, alienar ou prometer alienar seus bens móveis e suas Unidades Produtivas Isoladas (UPI's), em conjunto ou separadamente, de forma direta, nos termos dos arts. 144 e 145 da **LRJF**, e desde que sejam observadas as seguintes condições:

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



17

4.7.5.1. Que o preço de aquisição de cada bem tangível, intangível ou Unidades Produtivas Isoladas (UPI's) corresponda a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do valor fixado no **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS** que integra este **PRJ** como seu Anexo I admitindo-se uma redução máxima no preço de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor avaliado em razão do desaquecimento do mercado e dos altos custos de guarda e conservação de tais bens quando ociosos. Caso a alienação ocorra em momento muito posterior a elaboração do Laudo, em que se tenha uma notável mudança no valor dos bens, é permitido que seja feita nova avaliação para parâmetro de venda; e

4.7.5.2. Homologação deste **PRJ** pelo **JUÍZO UNIVERSAL** da recuperação judicial ou autorização do **JUÍZO UNIVERSAL** caso venha a ocorrer anteriormente à homologação deste **PRJ**.

4.7.6. Em nenhuma hipótese haverá sucessão do adquirente dos bens, inclusive das Unidades Produtivas Isoladas (UPI's), em quaisquer das dívidas e obrigações do **GRUPO ARCLIMA**, inclusive as de natureza tributária, trabalhista e decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do parágrafo único, do art. 60 da LRJF, com exceção daquelas expressa e excepcionalmente assumidas pelo adquirente na forma do contrato que vier a ser celebrado entre as partes, nos termos do parágrafo único, do art. 60 da LRJF.

4.7.7. Estas ações proporcionarão ao **GRUPO ARCLIMA** condições necessárias para a reestruturação das atividades, retomada da plenitude de suas operações, e, conseqüente geração de fluxo de caixa, permitindo "a *superação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, de emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua*

18

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



função social e o estímulo à atividade econômica" (in verbis, art. 47, da LRJF).

4.8. ARRENDAMENTO E ALUGUEL DE ATIVOS

4.8.1. As **RECUPERANDAS** poderão alugar ou arrendar ativos que façam parte da relação constante do **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS** ao presente **PRJ**, quer isoladamente ou mesmo em Unidades Produtivas Isoladas (UPI's).

4.8.2. Em nenhuma hipótese haverá sucessão da arrendatária ou locatária dos ativos, inclusive das Unidades Produtivas Isoladas (UPI's), em quaisquer das dívidas e obrigações do **GRUPO ARCLIMA**, inclusive as de natureza tributária, trabalhista e decorrentes de acidente de trabalho, com exceção daquelas expressa e excepcionalmente assumidas pela adquirente na forma do contrato que vier a ser celebrado entre as partes, nos termos do parágrafo único, do art. 60 da **LRJF**.

4.9. CONCESSÃO DE PRAZOS E DESCONTOS - CRÉDITOS VENCIDOS

4.9.1. O **GRUPO ARCLIMA** poderá propor aos seus devedores, com dívidas vencidas há mais de 30 (trinta) dias, descontos para quitação das mesmas, ofertando percentuais de redução variável e proporcional ao tempo de atraso, além de descontos em relação a valores de multa contratual, juros e juros de mora. O objetivo desta medida será a realização dos recebíveis duvidosos, os quais auxiliarão na geração de caixa, e, conseqüentemente, na viabilização do pagamento aos credores e mitigação de conflitos entre todos os envolvidos no presente processo recuperacional.

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br

 19

5. PROJETO DE VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA

5.1. Em conformidade com o que preceitua o art. 53 da **LRJF**, ao final do presente **PLANO**, poderão ser encontradas informações que compõem o DRE Projetado e o Fluxo de Caixa Projetado do **GRUPO ARCLIMA**, a saber:

LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO - ANEXO II

5.1.1. O documento acima citado é parte inseparável do presente **PRJ**, sendo certo que a não leitura do referido documento impedirá o completo entendimento do ora apresentado.

6. PROPOSTA DE REALINHAMENTO DO PASSIVO

Conforme acima demonstrado e detalhado no **ANEXO II** do presente **PLANO**, o **GRUPO ARCLIMA** é capaz de superar a crise que atravessa, salvaguardando sua capacidade de geração de empregos, riqueza e bem-estar social através do realinhamento de seu passivo⁶ nas condições a seguir. O pagamento dos créditos na forma estabelecida neste **PLANO** ensejará a **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL** da dívida sujeita a este **PLANO**, incluindo juros, correção monetária, penalidades, multas, obrigações e indenizações. Com a ocorrência da **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL**, os credores nada mais poderão reclamar de referidos créditos e obrigações contra o **GRUPO ARCLIMA**.

⁶ Relação de Credores por Classe pode ser encontrada nos Anexos III, IV e V do presente **PLANO**.



6.1. CLASSE I - CREDORES TRABALHISTAS

Com base no art. 54 da **LRJF**, os Créditos de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial, limitados a 05 (cinco) salários mínimos por trabalhador, serão pagos em até 30 dias contados a partir do dia seguinte da publicação da decisão no diário oficial que conceder a Recuperação Judicial e homologar o seguinte **PLANO**, sem a incidência de multas, juros, correção monetária ou qualquer encargo financeiro.

Todos os demais créditos trabalhistas ou decorrentes de acidente de trabalho serão pagos em até 12 meses a partir do dia seguinte da publicação da decisão de conceder a Recuperação Judicial e homologar o seguinte **PLANO, seguindo o critério abaixo, para formação do quanto devido, sem a incidência de juros e correção monetária:**

- I. Créditos exclusivamente oriundos de verbas rescisórias, FGTS acrescido da multa de 40% (quarenta por cento), férias atrasadas e saldo de salário que exceder o valor citado no caput da presente Cláusula, serão pagos em sua integralidade sem a incidência de juros e correção monetária;
- II. Exclusão de 100% (cem por cento) de juros, multas, correções ou de qualquer outro percentual/penalidade, sobre qualquer crédito trabalhista, ainda que por descumprimento de acordos judiciais ou extrajudiciais realizados;
- III. Exclusão da multa dos arts. 467 e 477 da CLT, bem como de qualquer outra multa normativa que tenha como fundamento de existir o atraso no pagamento das verbas rescisórias do trabalhador;
- IV. Exclusão de todos e quaisquer juros de mora;
- V. Redução de créditos oriundos de horas extras e/ou in itinere e intervalo de jornadas de trabalho, adicional noturno, periculosidade e insalubridade

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha de Leite / Recife/PE
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br

 21

em 80% (oitenta por cento);

- VI. Exclusão de 90% (noventa por cento) do valor eventualmente fixado a título de dano moral;
- VII. A totalização de verbas alheias àquelas devidas segundo o Termo de Rescisão de Contrato de Trabalho, ficará limitada a 3 vezes o último salário-base do respectivo credor junto às **RECUPERANDAS**;
- VIII. Após todos os descontos e exclusões acima, caso o crédito do Credor venha a remanescer em valores superiores a 150 (cento e cinquenta) salários mínimos, o saldo que exceder 150 (cento e cinquenta) salários mínimos será pago nas mesmas condições ajustadas para pagamento dos credores quirografários, conforme Cláusula 6.3 do **PLANO**;
- IX. Honorários advocatícios sucumbenciais, sindicais e periciais serão pagos com base na forma e no valor do crédito efetivamente adimplido ao reclamante, respeitado o percentual de 10% sobre o referido crédito e o limite de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos, conforme especificado no item VIII da Cláusula 6.1.

6.2. CLASSE II – CREDITORES COM GARANTIA REAL

6.2.1. O **GRUPO ARCLIMA** não possui credores Classe II – Credores com Garantia Real.

6.2.2. Entretanto, em eventual habilitação de credores cujos créditos sejam classificados como integrantes desta classe, estes, após a habilitação do crédito no processo de recuperação judicial, desde que aprovado o **PRJ** e concedida à recuperação judicial, serão quitados de acordo com a proposta de pagamento disposta nas Cláusulas 6.2.3 a 6.2.11.

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br

 22

- 6.2.3.** Carência Conceder-se-á carência do pagamento do valor principal e **REMUNERAÇÃO** do 1º ao 12º mês a contar a partir da data da publicação da decisão que homologar o presente **PLANO**. O pagamento de **REMUNERAÇÃO** será mensal e ocorrerá entre o 13º e o 18º mês a contar da data da publicação da decisão que concedeu a **RJ** e homologou o presente **PLANO**.
- 6.2.4. Amortização:** 120 (cento e vinte) parcelas mensais, iguais e consecutivas a partir do 19º mês a contar da data da publicação da decisão que homologar o presente **PLANO**.
- 6.2.5.** Para os **CRÉDITOS CLASSE II**, serão excluídos 100% (cem por cento) de juros, multas, encargos, astreintes, cláusulas penais, correções ou qualquer outro acessório sobre o valor principal da dívida.
- 6.2.6.** Sobre as parcelas devidas apuradas conforme Cláusula 6.2.5 dos **CRÉDITOS CLASSE II** será aplicado deságio de **80%** (oitenta por cento). Sobre o valor remanescente das parcelas após o deságio incidirá a **REMUNERAÇÃO**.
- 6.2.7. REMUNERAÇÃO:** Correção monetária equivalente à variação anual da **TR** e juros equivalentes a 1% (um por cento) ao ano.
- 6.2.8.** Os prazos ora previstos, de carência e de amortização de principal, terão início a partir da data da publicação no diário oficial da decisão que conceder a **RJ**, homologando o presente **PRJ**. A mesma data será utilizada como marco inicial para fins de cálculo da **REMUNERAÇÃO** na forma da Cláusula 6.2.7 acima. A **REMUNERAÇÃO** será acumulada durante o período de carência, do 1º ao 12º mês após a publicação que conceder a **RJ**, e será paga entre o 13º e o 18º mês, conforme cláusula 6.2.1.

6.2.9. Os pagamentos ora previstos serão realizados mensalmente no último dia útil do mês subsequente ao mês da competência de cálculo de **REMUNERAÇÃO** e a **AMORTIZAÇÃO** será paga no mês subsequente ao fim do período de carência da Cláusula 6.2.1 definido como o primeiro mês de desembolso, respeitando-se o disposto nas Cláusulas 3.3 e 6.7 do presente **PLANO**.

6.2.10. Os eventuais **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** de natureza de **CRÉDITO CLASSE II** serão pagos respeitando-se o que está disposto na Cláusula 6.7 do presente **PLANO**, e **sujeitar-se-ão às suas condições até o prazo de 5 anos após a execução do mesmo**. Neste sentido, na hipótese de algum **CRÉDITO RETARDATÁRIO** surgir até 5 anos após a execução do **PLANO**, será pago nas mesmas condições nele estabelecidas, sob pena de influenciar negativamente na consolidação da recuperação judicial conferida às **RECUPERANDAS**.

6.2.11. Honorários advocatícios sucumbenciais, sindicais e periciais serão pagos com base no valor do crédito efetivamente adimplido ao autor da ação, aplicando-se as regras de sua classificação de crédito, respeitado o percentual fixado em sentença judicial.

6.3. CLASSE III – CREDORES QUIROGRAFÁRIOS E COM PRIVILÉGIOS GERAL E ESPECIAL

6.3.1. Carência. Conceder-se-á carência do pagamento do valor principal e **REMUNERAÇÃO** do 1º ao 12º mês a contar a partir da data da publicação da decisão que homologar o presente **PLANO**. O pagamento de **REMUNERAÇÃO** será mensal e ocorrerá entre o 13º e o 18º mês a contar da data da publicação da decisão que conceder a **RJ** e homologar o presente **PLANO**.

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



24

- 6.3.2. Amortização:** Pagamento em 120 (cento e vinte) parcelas, mensais consecutivas, a partir do 19º mês a contar da data da publicação da decisão que homologar o presente **PLANO**, observado o cronograma de amortização abaixo.
- 6.3.3.** Para os **CRÉDITOS CLASSE III**, serão excluídos 100% (cem por cento) de juros, multas, encargos, astreintes, cláusulas penais, correções ou qualquer outro acessório sobre o valor principal da dívida.
- 6.3.4.** Sobre as parcelas devidas apuradas conforme Cláusula 6.3.3 dos **CRÉDITOS CLASSE III** será aplicado deságio de 75% (setenta e cinco por cento). Sobre o valor remanescente das parcelas após o deságio incidirá a **REMUNERAÇÃO**.
- 6.3.5. REMUNERAÇÃO:** Correção monetária equivalente à variação anual da **TR** e juros equivalentes a 1% (um por cento) ao ano.
- 6.3.6.** Os prazos ora previstos, de carência e de amortização de principal, terão início a partir da data da publicação no diário oficial da decisão que conceder a **RJ**, homologando o presente **PRJ**. A mesma data será utilizada como marco inicial para fins de cálculo da **REMUNERAÇÃO** na forma da Cláusula 6.3.5 acima. A **REMUNERAÇÃO** será acumulada durante o período de carência, do 1º ao 12º mês após a publicação que conceder a **RJ**, e será paga entre o 13º e o 18º mês, conforme cláusula 6.3.1.
- 6.3.7.** Os pagamentos ora previstos serão realizados mensalmente no último dia útil do mês subsequente ao mês da competência de cálculo de **REMUNERAÇÃO** e a **AMORTIZAÇÃO** será paga no mês subsequente ao fim do período de carência da Cláusula 6.3.1 definido como o primeiro mês de desembolso, respeitando-se o disposto nas Cláusulas 3.3 e 6.7 do presente **PLANO**.

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br

 25

6.3.8. Os eventuais **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** de natureza de **CRÉDITO CLASSE III** serão pagos respeitando-se o que está disposto na Cláusula 6.7 do presente **PLANO**, e **sujeitar-se-ão às suas condições até o prazo de 5 anos após a execução do mesmo**. Neste sentido, na hipótese de algum **CRÉDITO RETARDATÁRIO** surgir até 5 anos após a execução do **PLANO**, será pago nas mesmas condições nele estabelecidas, sob pena de influenciar negativamente na consolidação da recuperação judicial conferida às **RECUPERANDAS**.

6.3.9. Honorários advocatícios sucumbenciais, sindicais e periciais serão pagos com base no valor do crédito efetivamente adimplido ao autor da ação, aplicando-se as regras de sua classificação de crédito, respeitado o percentual fixado em sentença judicial.

6.4. CLASSE IV - CREDORES MICROEMPRESAS OU EMPRESAS DE PEQUENO PORTE.

6.4.1. Carência. Conceder-se-á carência do pagamento do valor principal e **REMUNERAÇÃO** do 1º ao 12º mês a contar a partir da data da publicação da decisão que homologar o presente **PLANO**.

6.4.2. Amortização: 36 (trinta e seis) parcelas mensais, iguais e consecutivas a partir do 13º mês a contar da data da publicação da decisão que homologar o presente **PLANO**.

6.4.3. Para os **CRÉDITOS CLASSE IV** serão excluídos 100% (cem por cento) de juros, multas, encargos, astreintes, cláusulas penais, correções ou qualquer outro acessório sobre o valor principal da dívida.

6.4.3.1. Para os **CRÉDITOS CLASSE IV** relativos apenas a danos morais, receberão desconto de 70% (setenta por cento) do valor total da

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br

26


condenação, o mesmo ocorrerá caso o crédito seja composto de dano moral, além de outra dívida principal.

6.4.4. Sobre as parcelas devidas apuradas conforme Cláusula 6.4.3 dos **CRÉDITOS CLASSE IV** será aplicado deságio de **50%** (cinquenta por cento). Sobre o valor remanescente das parcelas, após o deságio, incidirá a **REMUNERAÇÃO**.

6.4.5. REMUNERAÇÃO: Correção monetária equivalente à variação anual da **TR** e juros equivalentes a **1%** (um por cento) ao ano.

6.4.6. Os prazos ora previstos, de carência e de amortização de principal, terão início a partir da data da publicação no diário oficial da decisão que conceder a **RJ**, homologando o presente **PRJ**. A mesma data será utilizada como marco inicial para fins de cálculo da **REMUNERAÇÃO** na forma da Cláusula 6.4.5 acima. A **REMUNERAÇÃO** será acumulada durante o período de carência, do 1º ao 12º mês após a publicação que conceder a **RJ**, e será paga entre o 13º e o 18º mês, conforme cláusula 6.4.1.

6.4.7. Os pagamentos ora previstos serão realizados mensalmente no último dia útil do mês subsequente ao mês da competência de cálculo de **REMUNERAÇÃO** e a **AMORTIZAÇÃO**, será paga no mês subsequente ao fim do período de carência da Cláusula 6.4.1 definido como o primeiro mês de desembolso, respeitando-se o disposto nas Cláusulas 3.3 e 6.7 do presente **PLANO**.

6.4.8. Os eventuais **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** de natureza de **CRÉDITO CLASSE IV** serão pagos respeitando-se o que está disposto na Cláusula 6.7 do presente **PLANO**, e se sujeitar-se-ão às suas condições até o prazo de **5 anos após a execução do mesmo**. Neste sentido, na hipótese de algum **CRÉDITO RETARDATÁRIO** surgir até 5 anos após a execução do **PLANO**, será pago nas mesmas condições nele estabelecidas, sob pena de

27

51 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Vila do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



influenciar negativamente na consolidação da recuperação judicial conferida às **RECUPERANDAS**.

6.4.9. Honorários advocatícios sucumbenciais, sindicais e periciais serão pagos com base no valor do crédito efetivamente adimplido ao autor da ação, aplicando-se as regras de sua classificação de crédito, respeitado o percentual fixado em sentença judicial.

6.5. CREDORES FINANCIADORES

6.5.1. Os credores, sejam concursais ou mesmo não sujeitos à recuperação judicial, que aderirem e submeterem os seus créditos, total ou parcialmente, aos termos deste **PRJ** junto ao **GRUPO ARCLIMA**, em virtude do disposto no art. 49, §§ 3º e 4º da **LRJF**, poderão ser considerados **CREDORES FINANCIADORES**, de acordo com os critérios abaixo definidos, podendo as **RECUPERANDAS** se reservarem ao direito de negociar com os mesmos, desde que atendam ao que está disposto na Cláusula seguinte.

6.5.2. Poderão ser considerados CREDORES FINANCIADORES:

6.5.2.1. Fornecedores de mercadorias e serviços: Para os Credores cujos créditos sejam oriundos do fornecimento de mercadorias e serviços considerados essenciais pela administração das **RECUPERANDAS** que mantiverem o fornecimento de mercadorias e serviços de forma continuada e que concedam novos limites de crédito, no mínimo de mesma monta do valor sujeito à recuperação judicial, reserva-se o direito de efetuar negociações compatíveis com as necessidades desses credores e a capacidade de pagamento do **GRUPO ARCLIMA**, independente da forma de pagamento

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



28

contida neste **PRJ**, podendo excluir o deságio, parcial ou na totalidade e/ou alinhar o prazo de pagamento do valor devido à capacidade efetiva de geração de caixa, em termos a serem ajustados pelas partes, incluindo a composição parcial ou total do crédito transacionado através da transferência em favor do credor que nesta cláusula vier a se enquadrar, de ativos tangíveis ou intangíveis das **RECUPERANDAS**. As condições contratadas nas modalidades de credor financiador não financeiro para qualquer credor serão extensivas aos demais credores que apresentem as mesmas características de essencialidade à operação das **RECUPERANDAS**, natureza de fornecimento de bens e serviços, condições de manutenção de fornecimento de bens e serviços às **RECUPERANDAS**, e incluindo, mas não se restringindo a preço, margem de contribuição de sua linha de produtos na operação das **RECUPERANDAS** e prazo.

6.5.2.2. Instituições financeiras ou equiparadas: As instituições financeiras ou equiparadas serão consideradas **CREDORES FINANCIADORES** desde que concedam novas linhas de crédito e/ou liberação de novos recursos, no mínimo de mesmo valor ao que possuir sujeito à recuperação judicial, com taxas de juros competitivas, incluindo-se a liberação de ativos financeiros e outros, tais como bens dados em garantia. Da mesma forma, serão considerados **CREDORES FINANCIADORES** as instituições financeiras ou assemelhadas que prestem serviços ou formalizem parcerias, de forma continuada, que sejam necessários à gestão e/ou operação, bem como, que tenham aderência à operação e gerem fonte alternativa de receita ao **GRUPO ARCLIMA**, tais como: Administração da Folha de Pagamentos dos funcionários; manutenção de contas correntes e/ou aplicações financeiras, e

29

S1 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



outros novos negócios e serviços compatíveis com a identidade e natureza das **RECUPERANDAS**. Aos credores que aderirem a essa modalidade, limitado a necessidade de novas captações das **RECUPERANDAS**, estas reservam-se ao direito de efetuar negociações compatíveis com as necessidades desses credores e a capacidade de pagamento do **GRUPO ARCLIMA**, podendo excluir o deságio, parcial ou na totalidade; e/ou alinhar o prazo de pagamento do valor devido, à capacidade efetiva de geração de caixa, requerendo carência para pagamento e liquidação em termos a serem ajustados pelas partes. As condições contratadas nas modalidades de credor financiador financeiro para qualquer credor nessa categoria enquadrado serão extensivas aos demais credores que apresentem as mesmas características de essencialidade à operação das **RECUPERANDAS**, natureza de fornecimento de serviços financeiros e operações financeiras que fomentem a atividade empresária das **RECUPERANDAS**, condições de manutenção de fornecimento de bens e serviços às **RECUPERANDAS**, e incluindo, mas não se restringindo a taxa de juros, formalização de garantias, dispensa de garantias previamente formalizadas, preço dos serviços prestados e prazo de financiamento das novas operações financeiras a serem contratadas.

6.6. CREDORES ADERENTES

6.6.1. Credores Aderentes são aqueles não sujeitos à **RJ**, incluídos ou não no quadro de credores que será aplicado na **AGC**, e que receberão seus créditos nos termos deste **PRJ**.

51 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br

30


6.7. CRÉDITOS RETARDATÁRIOS

6.7.1. Os **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** sujeitar-se-ão a todas as especificações determinadas na classe em que se enquadrarem, respeitando-se, portanto, carência, prazos, valores e demais condições.

6.7.2. O marco inicial para início da contagem do período de carência ocorrerá após a publicação da decisão proferida pelo **JUÍZO UNIVERSAL** que reconhecer a sujeição do crédito à **RJ** no diário oficial, independente de existirem parcelas vencidas relativas aos pagamentos dos **CREDORES CONCURSAIS** habilitados dentro do prazo.

6.7.3. Por conseguinte, as deliberações em **AGC** não serão invalidadas em razão de posterior decisão judicial acerca da existência, quantificação ou classificação de créditos como **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS**, conforme art. 39, §2º da **LRJF**.

6.7.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.3, as regras de pagamento dos **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS**, notadamente quanto à **REMUNERAÇÃO**, passarão a ser aplicáveis apenas a partir da publicação da decisão proferida pelo **JUÍZO UNIVERSAL** que reconhecer a sujeição do crédito à **RJ**.

6.8. PASSIVO TRIBUTÁRIO

6.8.1. As Fazendas Nacional, Estadual e Municipal, possuem programas de parcelamento para empresas em recuperação judicial. Os passivos tributários eventualmente identificados poderão ser enquadrados nestes programas, após revisão dos valores já apontados pela União.

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Rua do Leite / Recife/PE
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



31

6.8.2. Na hipótese de surgimento de programas de parcelamentos mais compatíveis à realidade financeira das **RECUPERANDAS** e que não imponham renúncia ao direito de discutir judicial e administrativamente os débitos tributários, ao **GRUPO ARCLIMA** será facultada a adesão aos respectivos programas, conforme legislação específica.

6.8.3. As **RECUPERANDAS** poderão celebrar negócios jurídicos processuais diretamente com as fazendas públicas municipal, estadual e federal, com vistas a equacionar o passivo tributário não submetido ao **PROCESSO**, consoante art. 190 do CPC, Portarias PGFN de nº. 360/2018 e 742/2018.

6.9. OUTRAS DISPOSIÇÕES DO REALINHAMENTO DO PASSIVO

6.9.1. Os juros e correção monetária, quando explicitados a cada classe de credores, serão devidos no montante resultante da incidência do índice discriminado, conforme o caso, sobre o saldo devido pelas **RECUPERANDAS** ao credor, atualizado até a data prevista para cada pagamento acima detalhado.

6.9.2. No sentido de garantir a execução do presente **PLANO**, particularmente no que se refere à redução dos custos com seu quadro administrativo e despesas bancárias, o **GRUPO ARCLIMA** efetuará pagamentos mínimos de R\$ 300,00 (trezentos reais) por credor, a título de **REMUNERAÇÃO** ou principal, respeitando o saldo de cada um, dentro do cronograma de pagamento de cada classe de credores, até a quitação total do crédito de cada credor nas condições apresentadas para sua classe. Caso a parcela no respectivo mês seja inferior a R\$ 300,00 (trezentos reais), o credor receberá a parcela mínima, descontando a diferença nas próximas parcelas até a quitação integral da dívida, quando será realizado pagamento em valor inferior do saldo devedor remanescente (novado),

32

S1 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br

que será a última parcela, ensejando a quitação total das obrigações do **GRUPO ARCLIMA** com o credor em referência.

6.9.3. Os credores deverão enviar ao **GRUPO ARCLIMA**, através do endereço eletrônico recuperacao@arclima.com.br, os dados bancários de suas contas correntes em território nacional no prazo de até 15 (quinze) dias antes da data de início dos pagamentos, com o objetivo de viabilizar o pagamento das parcelas ora propostas. Qualquer alteração nesses dados deverá ser comunicada ao **GRUPO ARCLIMA** através de correspondência postal com AR (Aviso de Recebimento).

6.9.4. Não havendo indicação dos dados bancários acima referidos, os valores ficarão disponíveis no departamento financeiro do **GRUPO ARCLIMA** pelo prazo de até 30 (trinta) dias contados da data prevista para o pagamento.

6.9.4.1. No sentido de viabilizar a readequação do fluxo de caixa do **GRUPO ARCLIMA**, os valores não resgatados pelos credores no prazo de 30 (trinta) dias a que se refere a Cláusula imediatamente anterior serão redirecionados às operações do **GRUPO ARCLIMA** para pagamento de outras despesas, minimizando assim suas despesas financeiras. Nesse caso, o credor deverá solicitar novo agendamento junto ao **GRUPO ARCLIMA**, informando seus dados bancários para o recebimento deste crédito, respeitados os prazos previstos na Cláusula imediatamente abaixo.

6.9.4.2. O pagamento dos valores eventualmente não recebidos por ausência das devidas informações bancárias do credor – seja porque nunca foram fornecidas pelo credor, seja porque houve mudança de seu domicílio bancário dentro do prazo de antecedência estipulado no caput da Cláusula 6.9.3 deste **PLANO**, obedecerá aos seguintes prazos:

S1 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



33

- (i) Caso não seja respeitado o prazo de 15 (quinze) dias disposto no caput da Cláusula 6.9.3 do presente **PRJ**, o primeiro pagamento deverá ocorrer no próximo vencimento da sua classe que ocorrer após 90 (noventa) dias da prestação das informações bancárias, obedecendo-se, a partir de então, o cronograma de pagamento estabelecido para cada classe de credores, não sendo aplicado, contudo, o **PERÍODO DE CARÊNCIA**.
- (ii) Caso o fluxo de pagamentos tenha sido interrompido, os pagamentos deverão ser retomados na próxima data de vencimento de sua classe que ocorrer após 90 (noventa) dias da prestação das informações bancárias, obedecendo-se, a partir de então, o cronograma de pagamento estabelecido.

6.9.4.3. Sobre os valores referidos no parágrafo anterior, não haverá a incidência de **REMUNERAÇÃO** durante o período em que o pagamento não for realizado por ausência de informações do credor ao **GRUPO ARCLIMA**.

6.9.4.4. Os pagamentos que não forem realizados em razão dos credores não terem informado suas contas bancárias, não serão considerados como descumprimento deste **PLANO**, sem prejuízo do início de contagem dos devidos prazos prescricionais.

6.9.5. Em caso de eventual sobra de caixa das **RECUPERANDAS**, que não seja necessário ao seu plano de negócios, as mesmas poderão, e autorizada estarão a partir da homologação do presente **PRJ**, ofertar aos credores concursais a antecipação de seus créditos novados, utilizando-se da modalidade de Leilão Reverso, conforme abaixo descrito.

81 3316 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br

34

- 6.9.5.1.** Através da publicação de Edital em jornal de grande circulação ou nos autos da recuperação judicial, com 30 (trinta) dias de antecedência, o **GRUPO ARCLIMA** informará aos seus credores o montante disponível e a data para a realização do Leilão Reverso.
- 6.9.5.2.** Serão vencedor(es) o(s) credor(es) que apresentar(em) o maior deságio sobre seus créditos, até a utilização total dos recursos disponíveis.
- 6.9.5.3.** A liquidação antecipada dos créditos seguirá a ordem decrescente do(s) credor(es) que apresentar(em) a(s) maior(es) proposta(s) de deságio pelo(s) seu(s) crédito(s), até o limite dos recursos financeiros disponibilizados. A utilização dessa modalidade de pagamento contemplará uma ou mais classes de credores.
- 6.9.5.4.** Os lances de deságio ofertados pelos credores deverão ser encaminhados à Diretoria Financeira do **GRUPO ARCLIMA** através de correspondência eletrônica enviada ao endereço eletrônico **leilaoreverso@arclima.com.br**, os quais serão validados após resposta automática de recebimento pelo servidor de correio eletrônico do **GRUPO ARCLIMA**. Apenas serão aceitos lances recebidos até às 24h (vinte e quatro horas) da data anterior àquela agendada para o Leilão Reverso.
- 6.9.5.5.** O **GRUPO ARCLIMA** enviará correspondência eletrônica (e-mail) a todos os credores que apresentarem lances, informando o resultado do certame.
- 6.9.5.6.** O último credor vencedor, caso o saldo disponível não seja suficiente para a antecipação da totalidade de seu crédito, terá o valor parcialmente amortizado no valor do saldo disponível, passando a ser tal pagamento considerado como antecipação de quantas

35

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



parcelas vincendas a partir da data do Leilão Reverso puderem ser amortizadas pela antecipação realizada.

6.9.5.7. O certame acima descrito, durante o período em que o **GRUPO ARCLIMA** estiver sob regime de **RJ**, deverá ser monitorado pelo **AJ**.

6.9.5.8. Em caso de empate entre lances, o valor disponível para pagamento será pro-rateado em função do saldo devedor do **GRUPO ARCLIMA** junto a cada um dos credores que ofertaram o mesmo lance.

6.9.6. A homologação de **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** pelo **JUÍZO UNIVERSAL** em quaisquer das Classes de Credores implicará aos credores já habilitados e inscritos até a data da decisão que homologar o presente **PLANO**, proporcional incremento no prazo de pagamento previsto, em linha com a Cláusula 3.3 e 6.7. Tal incremento se dará na mesma proporção dos valores acrescidos ao saldo devedor remanescente da classe a que se referir o **CRÉDITO RETARDATÁRIO**, sendo certo que tal dilação não poderá exceder a 40% (quarenta por cento) do prazo originalmente proposto para liquidação total dos créditos dos credores na referida Classe de Credores. O credor detentor de **CRÉDITO RETARDATÁRIO** também será pago no mesmo número de parcelas apuradas no novo prazo decorrente da aplicação desta regra, respeitadas todas as demais condições aplicáveis à sua Classe. **Em hipótese alguma**, tal regra se aplica aos valores submetidos às condições propostas para liquidação dos **CRÉDITOS CLASSE I**.

6.9.6.1. Havendo incremento nos prazos de pagamento em função da aplicação do dispositivo acima descrito, fica o **GRUPO ARCLIMA** obrigado a informar tal alteração em jornais de grande circulação ou nos autos do **PROCESSO** de que trata o presente **PLANO** no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data da publicação da decisão que

81.3314-0048
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Itaú do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



36

reconheceu a sujeição do crédito retardatário aos efeitos do presente **PRJ**. Na hipótese de que tal evento ocorra após o encerramento da **RJ**, nos termos do art. 61 da **LRJF**, a comunicação deverá ser feita no **PROCESSO** em que foi proferida a decisão de inclusão do **CRÉDITO RETARDATÁRIO** ou por Edital publicado em jornal de grande circulação.

6.9.7. Para liquidação de suas obrigações, o **GRUPO ARCLIMA** poderá utilizar créditos de qualquer natureza que detenha contra os credores e que porventura ainda não tenha se utilizado, para que, por meio de compensação (art. 368 e ss. do Código Civil), extinga ambas as obrigações até o limite do menor valor.

6.9.7.1. A não realização da compensação não acarretará a renúncia ou liberação, por parte do **GRUPO ARCLIMA**, de qualquer crédito que possa ter contra os credores, podendo realizá-la a qualquer momento e até a data do efetivo pagamento.

6.9.8. Os credores poderão ceder seus respectivos créditos sujeitos a este **PRJ**, com ciência do **GRUPO ARCLIMA** e seus eventuais garantidores, devendo, os respectivos cessionários, se sub-rogarem nos direitos e obrigações do cedente, podendo inclusive exercerem direito de voto na Assembleia Geral de Credores.

6.9.9. Créditos que tenham a sua classificação e/ou valor contestados por qualquer parte interessada somente poderão ser pagos depois de transitada em julgado a sentença que determinar sua classificação e/ou fixar o valor do crédito controvertido.

6.9.10. Caso o **GRUPO ARCLIMA** não seja notificado de eventual cessão dos créditos sujeitos a esta **RJ**, tais cessões não produzirão quaisquer efeitos jurídicos perante as **RECUPERANDAS**, sendo certo que os cessionários

S1 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



37

não poderão reclamar eventual pagamento realizado, pelas **RECUPERANDAS**, ao cedente.

6.9.11. Em relação a credores extraconcursais e/ou aos não sujeitos aos efeitos da **RJ**, o pagamento se dará de acordo com as negociações a serem alcançadas com cada um deles, sendo certo que as projeções indicadas no ANEXO II do presente **PLANO** não implicam proposta de pagamento ou **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL** desses créditos, quando da sua aprovação pela **AGC** e homologação pelo **JUIZO UNIVERSAL**. O referido ANEXO II reflete apenas as condições negociais entendidas pelo **GRUPO ARCLIMA** como possíveis e viáveis à luz de sua capacidade de geração de caixa e das práticas de mercado vigentes, conforme ânimo do art. 47 da **LRJF**.

6.9.12. Na hipótese de reclassificação de algum crédito apresentado na 1ª lista de credores pelo **GRUPO ARCLIMA** quando do ajuizamento de seu Pedido de Recuperação Judicial, que implique a não sujeição do referido crédito aos efeitos deste **PRJ**, é facultado às partes, credor e **GRUPO ARCLIMA**, independente do exercício do voto em **AGC**, aprovando, rejeitando ou se abstendo quanto ao presente **PRJ**; negociarem o pagamento de tal crédito não sujeito, conciliando os interesses do credor e a capacidade de pagamento do **GRUPO ARCLIMA**, desde que tal pagamento não inviabilize o cumprimento deste **PRJ** e, conseqüentemente, a manutenção da atividade econômica do **GRUPO ARCLIMA**. Em tais negociações, caso sejam ajustadas a substituição de garantia e/ou a dação em pagamento de bens ou Unidades Produtivas Isoladas (UPI's), incidirão as regras aplicáveis estabelecidas neste **PLANO**.

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha de Leite / Recife/PE
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br

 38

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 7.1. O objetivo deste **PLANO** é apresentar a melhor alternativa, para todos os envolvidos, a fim de promover a superação da atual crise vivida pelo **GRUPO ARCLIMA**.
- 7.2. Importante ressaltar que este **PLANO** é um processo muito maior e mais complexo do que a aplicação de regras estabelecidas juridicamente para a salvaguarda da **RJ**. Portanto, transitada em julgado a decisão homologatória, o **PLANO** vincula o **GRUPO ARCLIMA** e todos os seus credores a ele sujeitos, bem como os seus respectivos cessionários e sucessores, às ferramentas necessárias para a recuperação do **GRUPO ARCLIMA**.
- 7.3. A decretação da invalidade ou inexecutabilidade de quaisquer umas das cláusulas deste **PLANO** pelo **JUÍZO UNIVERSAL** ou por outra jurisdição, juiz ou tribunal, não contaminará os demais dispositivos, permanecendo eles inalterados, válidos e plenamente aplicáveis.
- 7.4. Na hipótese de haver conflito entre disposições deste **PLANO**, a disposição mais específica prevalecerá sobre a mais genérica, bem como a mais benéfica para as **RECUPERANDAS** sobre as demais.
- 7.5. Na hipótese de haver conflito entre qualquer disposição do **PLANO** e as disposições que estabeleçam obrigações para o **GRUPO ARCLIMA** nos instrumentos originalmente celebrados com credores sujeitos ao **PLANO**, antes do ajuizamento do Pedido de Recuperação Judicial, prevalecerá o disposto no presente **PLANO**. Dessa forma, a aprovação do **PLANO** pela **AGC** traz a **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL** para a totalidade das obrigações do **GRUPO ARCLIMA** por ele abrangidas, nos termos do art. 59 da **LRJF**. Com a referida **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL**, todas as obrigações, principais ou

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070-520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



39

acessórias, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, fianças, avais, bem como quaisquer outras obrigações e garantias são totalmente revogadas, passando a serem absolutamente inaplicáveis em forma distinta ao que prevê o presente **PRJ**.

- 7.6. O **GRUPO ARCLIMA** estará em **RJ** até que se cumpram todas as obrigações previstas no presente **PLANO** que se vencerem em até 2 (dois) anos depois da concessão da **RJ**, conforme o art. 61 da **LRJF**.
- 7.7. O **GRUPO ARCLIMA** poderá, como consequência de alteração de seu **QGC** ou mudança das variáveis econômico-financeiras e mercadológicas aqui contempladas, promover aditamentos ao presente **PLANO**, após sua aprovação em **AGC**, devendo tais aditivos serem submetidos à aprovação dos **CREDORES CONCURSAIS**.
- 7.8. A possibilidade, conferida aos **CREDORES CONCURSAIS** de, por sua discricionariedade, promover as determinadas ações para enquadramento na classificação de **CRETOR FINANCIADOR**, são medidas que estão em conformidade com o princípio de isonomia de tratamento que deve ser conferida a todos os credores sujeitos a este **PRJ**, uma vez que atende ao ânimo do art. 67 da **LRJF**. A eventual impossibilidade ou impedimento, por parte de qualquer credor, de adotar as medidas necessárias para ser classificado como **CRETOR FINANCIADOR**, não implica tratamento diferenciado ou discriminatório de um credor sujeito ao **PLANO** em relação aos demais **CREDORES CONCURSAIS** pertencentes à mesma classe.
- 7.9. O credor cuja concursabilidade de seu crédito seja matéria de objeção ou impugnação, em âmbito de administração judicial ou nos autos do Processo de Recuperação Judicial em curso, e que venha a aderir a qualquer das possibilidades de pagamento previstas neste **PRJ**, terá de forma automática e definitiva exercido a opção pelo enquadramento de seu crédito na

40

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leste / Recife/PE
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br

modalidade de **CREDOR ADERENTE**, acima descrita, consolidando sua permanência na Classe de Credores apontada pelo **GRUPO ARCLIMA**, independente do exercício do voto em **AGC**, aprovando, rejeitando ou se abstendo quanto ao presente **PRJ**.

- 7.10. Na hipótese de ocorrência de qualquer evento de descumprimento deste **PLANO**, a **GRUPO ARCLIMA** poderá requerer ao **JUÍZO UNIVERSAL**, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da apuração do referido evento de descumprimento, a convocação de **AGC** para deliberar a respeito de eventual emenda, alteração ou modificação ao **PLANO** que saneie ou supra tal descumprimento.
- 7.11. A aprovação e homologação do **PLANO** implica novação das obrigações do **GRUPO ARCLIMA**, na forma do art. 59, da **LRJF**, preservando-se as obrigações dos devedores solidários (art. 50 §1º), inclusive fiadores e avalistas, que responderão solidariamente pelas obrigações do **GRUPO ARCLIMA** nas idênticas condições assumidas neste **PLANO** (Cláusulas 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.4), conforme entendimento jurisprudencial⁷.
- 7.12. O **GRUPO ARCLIMA** demonstra neste **PLANO** sua viabilidade econômica e financeira, desde que atendidos os **MEIOS DE RECUPERAÇÃO** descritos acima, os quais salvaguardam os créditos de seus credores e a manutenção da atividade econômica do **GRUPO ARCLIMA**.
- 7.13. O **GRUPO ARCLIMA** poderá aditar o presente **PRJ**, mesmo durante **AGC** que venha a ser convocada pelo **JUÍZO UNIVERSAL**, em consonância com o que dispõe o art. 35 I-a⁸ da Lei 11.101/05.

⁷ Resp nº 1532943 / MT (2015/0116344-4) - RELATOR (A):Min. MARCO AURÉLIO BELLIZZE - TERCEIRA TURMA - PUBLICAÇÃO: 10/10/2016 e Resp nº 1700487/MT, RELATOR Min. MARCO AURÉLIO BELLIZZE - TERCEIRA TURMA - JULGADO: 02/04/2019.

⁸ Art. 35. A assembleia-geral de credores terá por atribuições deliberar sobre:
I - na recuperação judicial:

a) aprovação, rejeição ou modificação do plano de recuperação judicial apresentado pelo devedor;

 41

7.14. Este **PLANO** e todas as obrigações citadas reger-se-ão e deverão ser regidos e interpretados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil.

8. ANEXOS

Anexo I - Laudo de Avaliação de Bens e Ativos

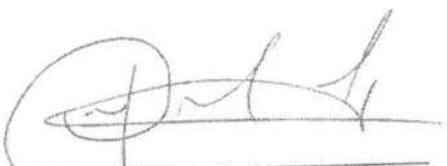
Anexo II - Laudo Econômico Financeiro

Anexo III - Relação de Credores Classe I

Anexo IV - Relação de Credores Classe III

Anexo V - Relação de Credores Classe IV

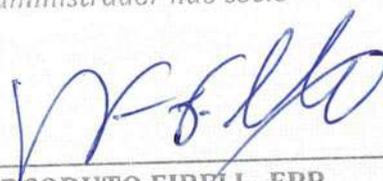
Cabo de Santo Agostinho/PE, 28 de outubro de 2019



PPK CONSULTORIA
Petrus Alexsandro Queiroz dos Santos
Contador



ARCLIMA ENGENHARIA LTDA
Raimundo Ferreira da Silva Filho
Administrador não sócio



ARCODUTO EIRELI - EPP
Raimundo Ferreira da Silva Filho
Sócio administrador

Anexo I – Laudo de Avaliação de Bens e Ativos

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br





VALOR

ENGENHARIA

VIA DIGITAL



**IMÓVEL INDUSTRIAL**

Estrada TDR Norte, Gleba Leste

Suape – Cabo de Santo Agostinho - PE

Objetivo

Valor de Mercado

Finalidade

Patrimonial

Valor de Compra e Venda

R\$ 17.705.000,00

Dezessete milhões setecentos e cinco mil reais

Recife, outubro de 2019

Este Laudo de Avaliação atende às premissas da norma NBR 14653, tendo sido elaborado com propósitos patrimoniais. É desaconselhado seu uso para outros fins sem anuência prévia da Valor Engenharia, salvo por acordo entre as partes interessadas.

Proibida a reprodução total ou parcial. Direitos autorais reservados pela Lei 9.610/98.

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengharia.eng.br

| 2

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se de um imóvel industrial, localizado na Estrada TDR Norte, zona industrial de Suape, município do Cabo de Santo Agostinho - PE.

2. INTERESSADO

Este trabalho foi realizado por solicitação da empresa Arclima Engenharia LTDA.

3. PROPRIETÁRIO

Conforme documentação apresentada, descrita no item cinco e aposta nos anexos deste trabalho, o bem avaliando é de propriedade da empresa Arclima Engenharia LTDA.

4. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é a determinação do mais provável Valor de Mercado, a preço de compra e venda, para fins para fins patrimoniais.

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br



5. PRESSUPOSTOS

Para atender ao objetivo a que se propõe, este Laudo expressará o justo valor de mercado do imóvel, o qual é assim definido:

- “O valor expresso em termos monetários que o bem alcançaria se exposto à venda por um prazo razoável num mercado aberto em que haja um vendedor desejoso de vender e um comprador desejoso de comprar, ambos conhecedores do bem e do mercado e livres de pressões anormais”.
- Os avaliadores consideram que os elementos a eles fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa-fé, merecendo, portanto, todo o crédito.
- Não foram feitas averiguações a respeito de restrições ao direito de propriedade ou de quaisquer ônus que pesem sobre o imóvel avaliando.
- Para a individualização do objeto da avaliação, os avaliadores se valeram dos elementos abaixo relacionados:
 - Vistoria no imóvel avaliando e vizinhança;
 - Pesquisas efetuadas no mercado imobiliário local;
 - Normas Brasileiras para Avaliação de Bens NBR-14.653, da ABNT.
 - Publicações especializadas em Engenharia de Avaliações.
 - Cópia de Certidão de Escritura de Re-ratificação, nº2246, Livro: 337-E, Folha: 129, do Cartório do 1º Ofício do Cabo de Santo Agostinho, datada de 28 de setembro de 2009.

6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A Norma Brasileira de Avaliação de Bens (NBR 14.653 da ABNT) estabelece que todo trabalho avaliatório receba uma classificação denominada **Especificação da Avaliação**, quanto à fundamentação e precisão dos resultados, estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado.

O **Grau de Fundamentação** de um trabalho está relacionado ao aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento do avaliador na seleção da metodologia em razão da confiabilidade, quantidade, qualidade e natureza dos imóveis pesquisados.

O **Grau de Precisão** será determinado quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação, dependendo do resultado do tratamento estatístico dispensado a amostra utilizada no trabalho.

A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento “a priori” pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho do trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação “a priori”.

Assim sendo, de acordo o estabelecido na NBR 14.653, Parte 2, item nº 9, este trabalho avaliatório, conforme planilhas anexas atingiu:

| ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO | | | |
|--|---------------|----------|---------|
| Metodologia | Fundamentação | Precisão | Laudo |
| <input checked="" type="checkbox"/> Comparativo Direto | Grau II | Grau III | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Evolutivo | Grau II | | Grau II |
| <input type="checkbox"/> Involutivo | | | |

7. VISTORIA

| CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO | | | |
|---|---|--|--|
| Acabamento | Demográfico | Vocação | Tendência |
| <input type="checkbox"/> Alto | <input type="checkbox"/> Alto | <input type="checkbox"/> Residencial | <input type="checkbox"/> Residencial |
| <input checked="" type="checkbox"/> Médio | <input checked="" type="checkbox"/> Médio | <input type="checkbox"/> Comercial | <input type="checkbox"/> Comercial |
| <input type="checkbox"/> Baixo | <input type="checkbox"/> Baixo | <input checked="" type="checkbox"/> Industrial | <input checked="" type="checkbox"/> Industrial |

| INFORMAÇÕES LOCAIS | | |
|---|--|--|
| Topografia | Tráfego | Ocupação |
| <input checked="" type="checkbox"/> Plana | <input type="checkbox"/> Local | <input checked="" type="checkbox"/> Horizontal |
| <input type="checkbox"/> Declive | <input checked="" type="checkbox"/> Expresso | <input checked="" type="checkbox"/> Vertical |
| <input type="checkbox"/> Active | <input type="checkbox"/> Misto | <input type="checkbox"/> Misto |

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengharia.eng.br



MELHORAMENTOS PÚBLICOS

| | | | |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Água | <input type="checkbox"/> Esgoto | <input checked="" type="checkbox"/> Telefone | <input checked="" type="checkbox"/> Coleta Lixo |
| <input checked="" type="checkbox"/> Energia | <input checked="" type="checkbox"/> Ilum. Pública | <input checked="" type="checkbox"/> Gás Encanado | <input checked="" type="checkbox"/> Internet |
| <input checked="" type="checkbox"/> Drenagem | <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação | <input checked="" type="checkbox"/> Rede Dados | <input type="checkbox"/> Outros |

TIPO DE IMÓVEL

| | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Apartamento | <input type="checkbox"/> Casa | <input type="checkbox"/> Terreno/Lote/Gleba |
| <input type="checkbox"/> Prédio Comercial | <input type="checkbox"/> Sala Comercial | <input type="checkbox"/> Fazenda/Sítio/Granja |
| <input type="checkbox"/> Prédio Industrial | <input checked="" type="checkbox"/> Galpão Industrial | <input type="checkbox"/> Outros |

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

| Localização | Topografia | Ocupação | Formato |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Meio de Quadra | <input checked="" type="checkbox"/> Plano | <input type="checkbox"/> Livre | <input type="checkbox"/> Regular |
| <input type="checkbox"/> Esquina | <input type="checkbox"/> Aclive | <input checked="" type="checkbox"/> Ocupação Parcial | <input checked="" type="checkbox"/> Irregular |
| <input type="checkbox"/> Ponta de Quadra | <input type="checkbox"/> Declive | <input type="checkbox"/> Ocupação Total | <input type="checkbox"/> |

Dimensões

Confrontantes

| | | | |
|----------------------|--|--------------|------|
| Frente principal (m) | Estrada TDR Norte | | |
| Fundos (m) | Imóvel de terceiros | | |
| Lateral Esquerda (m) | Imóvel de terceiros | | |
| Lateral Direita (m) | Imóvel de terceiros | | |
| Área total (Ha) | 2,20 | Fração Ideal | 1,00 |
| Observação | Área total retirada da documentação fornecida. | | |

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengharia.eng.br

CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO



Fonte: Google Earth

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorenharia.eng.br

VIA DIGITAL

| 7



CARACTERÍSTICAS DAS EDIFICAÇÕES

Portaria

| Padrão | Conservação | Pavimentos | Peso | Área Construída (m ²) | Área Ponderada (m ²) |
|---|---|---------------|------|-----------------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Alto | C - Regular | Térreo | 1,00 | 90,00 | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Médio | | Inferior | 1,00 | | |
| <input type="checkbox"/> Baixo | | Superior | 1,00 | | |
| Idade Aparente | | 5 anos | | 90,00 | |
| Características | Coberta em estrutura metálica sem fechamentos laterais, anexo guarita com estrutura em concreto armado, fechamento lateral em alvenaria e cobertura por laje. | | | | |
| Divisão interna | Guarita e banheiro | | | | |
| Principais acabamentos | Piso: cerâmica; Parede: cerâmica e emboço; Teto: laje aparente. | | | | |
| Observação | a) Edificação não averbada; b) Área levantada no ato da vistoria e com o auxílio de imagens aéreas. | | | | |

Vestiário / Refeitório

| Padrão | Conservação | Pavimentos | Peso | Área Construída (m ²) | Área Ponderada (m ²) |
|---|--|---------------|------|-----------------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Alto | D - Regular/Rep. Simples | Térreo | 1,00 | 690,00 | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Médio | | Inferior | 1,00 | | |
| <input type="checkbox"/> Baixo | | Superior | 1,00 | | |
| Idade Aparente | | 5 anos | | 690,00 | |
| Características | Edificação em estrutura metálica, fechamentos laterais em alvenaria e cobertura em telhas metálicas. | | | | |
| Divisão interna | Vestiário, cozinha e refeitório. | | | | |
| Principais acabamentos | Piso: cerâmica; Paredes: pintura e tijolo aparente; Teto: telhas metálicas aparentes. | | | | |
| Observação | a) Edificação não averbada; b) Área levantada no ato da vistoria e com o auxílio de imagens aéreas; c) Edificação incompleta quanto a acabamentos. | | | | |



| Descanso Motoristas | | | | | |
|-------------------------------------|-------------|--|----------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Padrão | Conservação | Pavimentos | Peso | Área Construída (m ²) | Área Ponderada (m ²) |
| <input type="checkbox"/> | Alto | Térreo | 1,00 | 50,00 | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Médio | D - Regular/Rep. Simples | Inferior | 1,00 | |
| <input type="checkbox"/> | Baixo | Superior | 1,00 | | |
| Idade Aparente | | 5 anos | | 50,00 | |
| Características | | Edificação em estrutura metálica, fechamentos laterais em alvenaria e coberta em telhas metálicas | | | |
| Divisão interna | | Dormitório e banheiros. | | | |
| Principais acabamentos | | Piso: cerâmica; Paredes: pintura e tijolo aparente; Teto: telhas metálicas aparentes. | | | |
| Observação | | a) Edificação não averbada; b) Área levantada no ato da vistoria e com o auxílio de imagens aéreas; c) Edificação incompleta quanto a acabamentos. | | | |

| Abrigo Compressores | | | | | |
|-------------------------------------|-------------|--|----------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Padrão | Conservação | Pavimentos | Peso | Área Construída (m ²) | Área Ponderada (m ²) |
| <input type="checkbox"/> | Alto | Térreo | 1,00 | 40,00 | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Médio | D - Regular/Rep. Simples | Inferior | 1,00 | |
| <input type="checkbox"/> | Baixo | Superior | 1,00 | | |
| Idade Aparente | | 5 anos | | 40,00 | |
| Características | | Estrutura em concreto armado, fechamento lateral em alvenaria e coberta por laje. | | | |
| Divisão interna | | Abrigo | | | |
| Principais acabamentos | | Piso: concreto; Paredes: Massa com pintura; Teto: laje aparente. | | | |
| Observação | | a) Edificação não averbada; b) Área levantada no ato da vistoria e com o auxílio de imagens aéreas; c) Edificação incompleta quanto a acabamentos. | | | |



| Prédio Administrativo | | | | | |
|-------------------------------------|-------------|--|----------|----------------------|---------------------|
| Padrão | Conservação | Pavimentos | Peso | Área Construída (m²) | Área Ponderada (m²) |
| <input type="checkbox"/> | Alto | Térreo | 1,00 | 525,00 | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Médio | E - Rep. Simples | Inferior | 1,00 | |
| <input type="checkbox"/> | Baixo | Superior | 1,00 | 525,00 | |
| Idade Aparente | | 5 anos | | 525,00 | |
| Características | | Prédio edificado em concreto armado, fechamentos laterais em alvenaria e cobertura por laje impermeabilizada. | | | |
| Divisão interna | | Administrativo, arquivo e banheiros. | | | |
| Principais acabamentos | | Piso: cimentado e cerâmica; Paredes: pintura e cerâmica nas áreas molhadas; Teto: laje aparente. | | | |
| Observação | | a) Edificação não averbada; b) Área levantada no ato da vistoria e com o auxílio de imagens aéreas; c) Edificação incompleta quanto a acabamentos. | | | |

| Galpão | | | | | |
|-------------------------------------|-------------|---|----------|----------------------|---------------------|
| Padrão | Conservação | Pavimentos | Peso | Área Construída (m²) | Área Ponderada (m²) |
| <input type="checkbox"/> | Alto | Térreo | 1,00 | 7.190,00 | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Médio | C - Regular | Inferior | 1,00 | |
| <input type="checkbox"/> | Baixo | Superior | 1,00 | | |
| Idade Aparente | | 5 anos | | 7.190,00 | |
| Características | | Galpão edificado em concreto pré moldado, fechamentos laterais em alvenaria e coberto com telhas metálicas. | | | |
| Divisão interna | | Galpão logístico | | | |
| Principais acabamentos | | Piso: placas de concreto; Paredes: pintura; Teto: telhas metálicas. | | | |
| Observação | | a) Edificação não averbada; b) Área levantada no ato da vistoria e com o auxílio de imagens aéreas. | | | |



8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

ANÁLISE DE MERCADO

| Nível de Oferta | | Nível de Demanda | | Absorção | | Mercado Atual | |
|-------------------------------------|-------|-------------------------------------|-------|-------------------------------------|---------|-------------------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/> | Alto | <input type="checkbox"/> | Alto | <input type="checkbox"/> | Rápida | <input type="checkbox"/> | Aquecido |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Médio | <input checked="" type="checkbox"/> | Médio | <input checked="" type="checkbox"/> | Normal | <input type="checkbox"/> | Normal |
| <input type="checkbox"/> | Baixo | <input checked="" type="checkbox"/> | Baixo | <input checked="" type="checkbox"/> | Difícil | <input checked="" type="checkbox"/> | Recessivo |

9. PESQUISA DE MERCADO

A metodologia avaliatória está bastante vinculada ao estudo comparativo dos valores e, nesse sentido, considerando-se um prédio comercial de uso institucional, de difícil comparabilidade direta, a pesquisa imobiliária foi direcionada para terrenos livres, buscando-se informações em anúncios classificados dos principais sites, consultas a corretores especializados nos respectivos mercados e diretamente no local, percorrendo-se a vizinhança a procura de terrenos expostos à venda, cuja descrição detalhada de cada elemento e sua respectiva fonte de informação se encontra anexa no final deste trabalho, bem como todo o tratamento estatístico inferencial que foi dispensado aos elementos da pesquisa.

Na montagem do modelo de regressão foram considerados 120 dados, e onde foram analisados atributos pré-escolhidos e que possuem influência sobre a formação de preços na região. Os atributos analisados estão a seguir descritos:

Características físicas (área do terreno, topografia)

Características de localização (margem de pista, zona industrial)

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengharia.eng.br

10. METODOLOGIA

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 e 2 da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

No presente trabalho foi adotado o **Método Evolutivo** que, segundo a NBR 14.653-1, identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes (terreno, edificação e benfeitorias), considerando um fator de comercialização para se chegar ao valor de mercado.

Para determinação do valor do terreno utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, segundo o qual o valor do bem avaliando é determinado por comparação com outros bens semelhantes, situados em regiões geoeconômicas e de características físicas assemelhadas, de valores conhecidos ou previamente avaliados.

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento matemático no qual a influência de cada um dos atributos estudados nos elementos pesquisados, e que interferem na formação do preço dos bens, é determinada através de uma análise estatística inferencial, segundo as recomendações e exigências da norma NBR 14.653 - 2.

O programa de computação utilizado realiza os cálculos, visando o ajustamento da curva pelo Método dos Mínimos Quadrados, determinando inicialmente os coeficientes da equação considerando os dados em sua forma original, ou seja, equação linear. A partir daí o sistema altera uma a uma as variáveis em todos os dados, buscando relações tipo $1/x$ ou $\ln X$, calculando o coeficiente de correlação de cada nova equação gerada e apresenta no final aquela de maior correlação encontrada.

Os resultados assim obtidos permitem uma análise da correlação entre variáveis e o atendimento dos pressupostos básicos da Teoria da Correlação, notadamente a Econometria.

Na determinação do valor das edificações e benfeitorias utilizou-se o **Método da Quantificação de Custo**, também prescrito na NBR 14.653-1, e segundo o qual, o custo do bem é determinado por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

Utilizamos a tabela de valores unitários de custos de construções, determinados e aferidos por nossa equipe técnica junto a construtoras, publicações especializadas, além de sindicatos e conselhos regionais dessas categorias, resultando nos valores apresentados nos memoriais de cálculo.

Para a determinação das depreciações, adotamos o critério de **Ross-Heidecke**, que relaciona a idade real/aparente da edificação e o seu estado de conservação, em função da vida útil adotada.

A vistoria técnica de campo determinou o estado de conservação para cada item, conforme os padrões seguintes:

| ESTADO DE CONSERVAÇÃO | | | | | |
|-----------------------|--------------|---|-----------------------------|---|-------------------------------|
| A | Novo | D | Regular/Reparos simples | G | Reparos Importantes |
| B | Novo/Regular | E | Reparos Simples | H | Reparos importantes/Sem valor |
| C | Regular | F | Reparos Simples/Importantes | I | Sem valor |



11. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

11.1. VALOR DO TERRENO

VT = AT X VU onde

VT = valor de mercado do terreno

AT = área total do terreno

VU = valor unitário de venda

O valor unitário de mercado, conforme descrito na metodologia, é determinado por pesquisa de mercado, sendo adotado o seguinte modelo de regressão da formação de valor no local:

Moda: VALOR UNITÁRIO = $140132,63 * e^{(0,36468033 * \text{ÁREA DE TERRENO (Ha)})} * e^{(0,91800433 * \text{MARGEM DE PISTA})} * e^{(0,4101224 * \text{ZONA INDUSTRIAL SUAPE})} * e^{(-1,5398496 * \text{TOPOGRAFIA})}$

Para aplicação do modelo acima foram definidos os atributos para simulação do valor para cada terreno de seguinte forma:

Dados do imóvel avaliado:

| | |
|--------|------|
| ÁREA | 2,20 |
| MARGEM | 2,00 |
| ZONA | 2,00 |
| TOPO | 3,00 |

Substituindo os atributos no modelo justificado, podemos determinar a estimativa do preço unitário de venda caracterizado pela moda, no presente caso, bem como um intervalo de confiança calculado a partir da estatística “t” de Student, como demonstrado em anexo.

Valores da Moda para 80 % de confiança

VALOR UNITÁRIO Médio: 1.409.969,50

VALOR UNITÁRIO Mínimo: 1.268.651,76

VALOR UNITÁRIO Máximo: 1.567.028,91

Precisão: Grau III

Considerando como representativo do mercado local o valor unitário médio do intervalo de confiança decrescido de 10% em virtude de a amostra ser composta de ofertas sujeitas a barganhas, é possível a seguinte avaliação para o terreno:

$VT = 2,20 \text{ Ha} \times R\$ 1.409.969,50 / \text{Ha} \times 0,90 = R\$ 2.791.739,21$

Valor do Terreno = ~ R\$ 2.790.000,00

11.2. VALOR DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

$$VB = S \times CUB \times D \quad \text{onde}$$

VB = valor atual da edificação

S = área de construção

CUB = custo unitário de construção

D = depreciação física

As edificações e benfeitorias tiveram seus custos de construção determinados a partir do orçamento analítico, que se encontra em anexo, realizado em novembro de 2012 e atualizado monetariamente pelo índice do INCC para a data presente e acrescido um valor de 22,12% de BDI, de acordo com portaria do TCU.

| Denominação | Área (m²) / Uidade (und) | Custo Unit / Verba | Id. ap. | Est. | Vida Útil | Vida Rem. | Dep. | Custo Reprodução | Custo Reedição |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------|------|--------------|--------------|------|---------------------|-------------------|
| Edificações | | | | | | | | | |
| Portaria | 90,00 | 926,37 | 5 | c | 60 | 55 | 0,93 | 83.373 | 77.762 |
| Vestiaro / Refeitório | 690,00 | 1.968,89 | 5 | d | 60 | 55 | 0,88 | 1.358.535 | 1.195.511 |
| Descanso Motoristas | 50,00 | 926,37 | 5 | e | 60 | 55 | 0,78 | 46.318 | 36.128 |
| Abrigo Compressores | 40,00 | 926,37 | 5 | d | 55 | 55 | 0,88 | 37.055 | 32.608 |
| Administrativo | 525,00 | 1.968,89 | 5 | e | 60 | 55 | 0,78 | 1.033.668 | 806.261 |
| Galpão de Produção | 7.190,00 | 1.868,50 | 5 | c | 60 | 55 | 0,93 | 13.434.488 | 12.530.347 |
| Subtotal Edificações | 8.585,00 | | | | | | | 15.993.438 | 14.678.618 |
| Benfeitorias/Equipamentos | | | | | | | | | |
| Pavimentação | 3.820,00 | 67,17 | 5 | c | 60 | 55 | 0,93 | 256.574 | 238.614 |
| Subtotal Benfeitorias | 3.820,00 | | | | | | | 256.574 | 238.614 |
| Edificações e Benfeitorias | | | | | | | | 16.250.012 | 14.917.232 |
| Custo de reedição | | | | | | | | 16.250.012 | 14.917.200 |

| SINDUSCON/PERNAMBUCO - SET 2019 | UNIT BÁSICO | BDI | AJUSTE | UNIT CORRIGIDO |
|---------------------------------|-------------|-------|--------|----------------|
| Galpão CUB | 758,57 | 22,1% | | 926,37 |
| Comercial Andares Livres Normal | 1612,26 | 22,1% | | 1.968,89 |
| Pavimentação | 55 | 22,1% | | 67,17 |
| Galpão PINI | 1530,3 | 22,1% | | 1.868,50 |

Valor das Edificações = ~R\$ 14.915.000,00

11.3. CUSTO DE REPRODUÇÃO

TERRENO = R\$ 2.790.000,00

EDIFICAÇÕES = R\$ 14.915.000,00

TOTAL R\$ 17.705.000,00

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

11.4. FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO X VALOR DE MERCADO

VM = (VT + VB) x FC onde

VM = Valor de mercado do imóvel

(VT + VB) = custo de reedição do imóvel

FC = Fator de comercialização

O fator de comercialização tem a finalidade de adequar o custo de reedição às condições de mercado, podendo ser maior ou menor que a unidade. Em mercado onde existe grande demanda e pouca oferta, os imóveis normalmente são comercializados por um valor superior ao seu custo de reedição, remunerando adequadamente seu empreendedor, portanto, com um fator de comercialização > 1. Em contrapartida, se o imóvel está num mercado com pouca demanda e muita oferta, ou ainda tem um projeto inadequado ao local onde foi construído, seu preço de venda poderá ser inferior ao custo de reedição, gerando prejuízo ao empreendedor.

Para o imóvel em questão determinou-se o fator de comercialização em 1,00.

$$VM = (R\$ 2.790.000,00 + R\$ 14.915.000,00) \times 1,00 = R\$ 17.705.000,00$$

Valor de Mercado de Compra e Venda = ~R\$ 17.705.000,00

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br



12. CONCLUSÃO

Considerando que os valores obtidos nos cálculos avaliatórios são frutos de estudos estatísticos realizados sobre amostras formadas por dados de mercado, com resultados satisfatórios para o grau de fundamentação e de precisão do trabalho, os avaliadores concluem que os mesmos atendem aos objetivos deste trabalho, e assim o determinam, de forma arredondada, em:

VALORES DE TENDÊNCIA DE MERCADO

Valor de Compra e Venda

R\$ 17.705.000,00

(Dezessete milhões setecentos e cinco mil reais)

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

13. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este Laudo de Avaliação está composto por 16 páginas e mais anexos, todas elas rubricadas pelo avaliador, com exceção desta última que vai assinada pelo mesmo signatário deste trabalho.

Recife, 24 de outubro de 2019.

VALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA LTDA.
CNPJ Nº 41.052.275/0001-56
CREA 5544-PE



GUSTAVO REIS DE FARIAS
Eng. Civil CREA 52.558-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO



NUNO FRUTUOSO DA SILVA
Eng. Elétrico CREA 34.512-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br



ANEXO I – IMAGENS



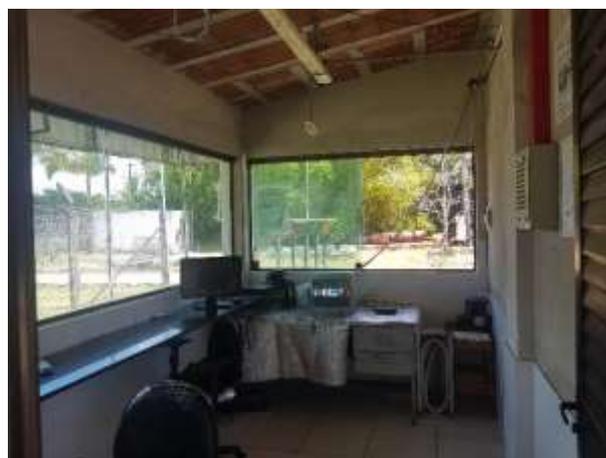
Fachada



Logradouro



Portaria



Vista interna portaria

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

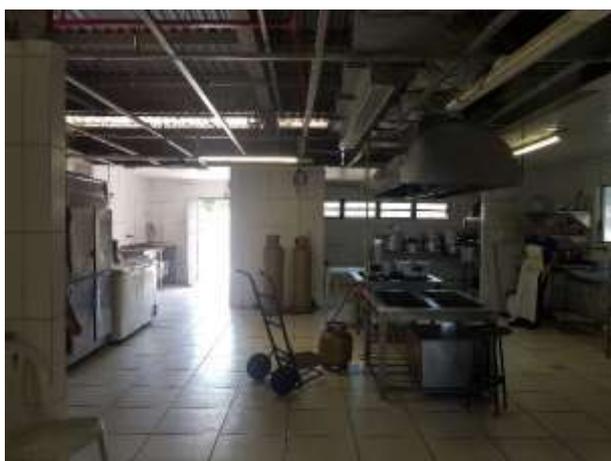




Vestiário / Refeitório



Vestiário



Cozinha



Refeitório





Descanso motoristas



Abrigo compressores



Prédio administrativo



Arquivo



Setor administrativo



Galpão



Galpão



Galpão

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br



ANEXO II – PESQUISA DE MERCADO

| Dado | Endereço | Observação | ÁREA DE TERRENO (HÁ) | MARGEM DE PISTA | ZONA INDUSTRIAL SUAPE | TOPOGRAFIA | VALOR UNITÁRIO |
|------|--|---------------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|------------|----------------|
| 1 | MARGEM DA PE 070 - ZONA INDUSTRIAL DE SUAPE - KM 07 | RM IMÓVEIS (81) 99972-0081 | 20,4 | 2 | 2 | 1 | 539215,7 |
| 2 | MARGEM DA PE 060 - KM 8- ZONA INDUSTRIAL DE SUAPE | RM IMÓVEIS (81) 99972-0081 | 10 | 2 | 2 | 1 | 600000 |
| 3 | MARGEM DA PE 060-ZONA INDUSTRIAL DE SUAPE AO LADO DE WILSON LOGÍSTICA | REMAX (81) 3521-1224 | 10 | 2 | 2 | 3 | 1100000 |
| 4 | MARGEM DA PE 060 - ZONA INDUSTRIAL DE SUAPE - POR TRÁS DA REFINARIA | LAURA (81) 98575-0919 | 15 | 2 | 2 | 2 | 1000000 |
| 5 | MARGEM DA PE 060 - ZONA INDUSTRIAL DE SUAPE | NE CONNECTION (81) (81) 4102-2243 | 4,65 | 2 | 2 | 3 | 1290323 |
| 6 | DISTRITO INDUSTRIAL DE SUAPE MARGEM DE PISTA PROXIMO A DECA | SETE CONSULTORIA (11) 3025-0808 | 21 | 2 | 2 | 2 | 761904,8 |
| 7 | TERRENO AS MARGEM DA BR A 3 KM DA GERDAU | ROBERTO LEARDI (81) 3224-3030 | 1 | 2 | 2 | 3 | 1500000 |
| 8 | TERRENO AS MARGENS DA BR 101 SUL KM 97 | NEVILLE (81) 3465-6363 | 1,05 | 2 | 2 | 3 | 1428571 |
| 9 | ÁREA AS MARGENS DA BR 101 SUL NA ÁREA RURAL | DMC IMÓVEIS (81) 2123-9898 | 2,1 | 2 | 1 | 3 | 714285,7 |
| 10 | RUA MERINDIBA N 84 - CENTRO - CABO DE SANTO AGOSTINHO | PAULO MIRANDA (81) 2125-3666 | 11,5 | 1 | 1 | 3 | 353043,5 |
| 11 | RODOVIA BR 101 SUL - CABO DE SANTO AGOSTINHO SENTIDO IPOJUCA | MORADA SOL IMOBILIÁRIA (81) 3465-6000 | 1,05 | 2 | 1 | 3 | 1428571 |
| 12 | TERRENO A 300 METROS DA BR 101 SUL - CABO DE SANTO AGOSTINHO | TRUE IMÓVEIS (81) 3227-6633 | 60 | 1 | 1 | 1 | 98333,33 |
| 13 | ÁREA AS MARGENS DA BR 101 SUL CHARNECA CABO DE SANTO AGOSTINHO | CARLOS ROBERTO (81) 99834-6991 | 4 | 2 | 1 | 2 | 275000 |
| 14 | MARGEM DE PISTA LOCAL EM NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO - CABO DE SANTO AGOSTINHO | JACIENE (81) 99657-3899 | 2,8 | 2 | 1 | 3 | 892857,1 |
| 15 | ÁREA AS MARGENS DA BR 101 SUL KM 101,5 | ALINE (81) 99636-9131 | 4 | 2 | 1 | 3 | 950000 |
| 16 | ÁREA A 1 KM DA ESTRADA DE CHARNECA | REMAX (81) 3521-1224 | 10 | 1 | 1 | 1 | 100000 |
| 17 | RODOVIA BR 101 SUL - KM 107 - CABO DE SANTO AGOSTINHO | REMAX (81) 3521-1224 | 2,79 | 2 | 1 | 2 | 1000000 |
| 18 | AREA NA BR 101 SUL EM FRENTE A GERDAU | REMAX (81) 3521-1224 | 30 | 2 | 2 | 3 | 2000000 |
| 19 | DISTRITO INDUSTRIAL DE SUAPE MARGEM DA BR 101 SUL | REMAX (81) 3521-1224 | 6,16 | 2 | 2 | 2 | 958258,9 |
| 20 | ÁREA A 350 METROS DA BR 101 NO DISTRITO INDUSTRIAL DE SUAPE | REMAX (81) 3521-1224 | 1,28 | 1 | 2 | 3 | 781250 |
| 21 | ÁREA AS MARGENS DA BR 101 SUL - CABO DE SANTO AGOSTINHO PROXIMO AO CENTRO DO CABO DE SANTO AGOSTINHO | REMAX (81) 3521-1224 | 12,5 | 2 | 1 | 1 | 320000 |
| 22 | ÁREA EM VIA LOCAL PROXIMO A AMBEV NO CABO DE SANTO AGOSTINHO | TRUE IMÓVEIS (81) 3227-6633 | 1,2 | 1 | 1 | 3 | 583333,3 |

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

ANEXO III – TRATAMENTO ESTATÍSTICO

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

| DADOS | | VARIÁVEIS | |
|------------------|------|----------------|------|
| Total da Amostra | : 22 | Total | : 6 |
| Utilizados | : 21 | Utilizadas | : 5 |
| Outlier | : 0 | Grau Liberdade | : 16 |

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

| COEFICIENTES | | VARIACÃO | |
|--------------|-----------|---------------|------------|
| Correlação | : 0,96359 | Total | : 12,64869 |
| Determinação | : 0,92851 | Residual | : 0,90419 |
| Ajustado | : 0,91064 | Desvio Padrão | : 0,23772 |

| F-SNEDECOR | | D-WATSON | |
|---------------|-------------|-----------------|-----------------------------|
| F-Calculado | : 51,95566 | D-Calculado | : 1,07932 |
| Significância | : < 0,01000 | Resultado Teste | : Região não conclusiva 98% |

NORMALIDADE

| Intervalo Classe | % Padrão | % Modelo |
|------------------|----------|----------|
| -1 a 1 | 68 | 71 |
| -1,64 a +1,64 | 90 | 95 |
| -1,96 a +1,96 | 95 | 100 |

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

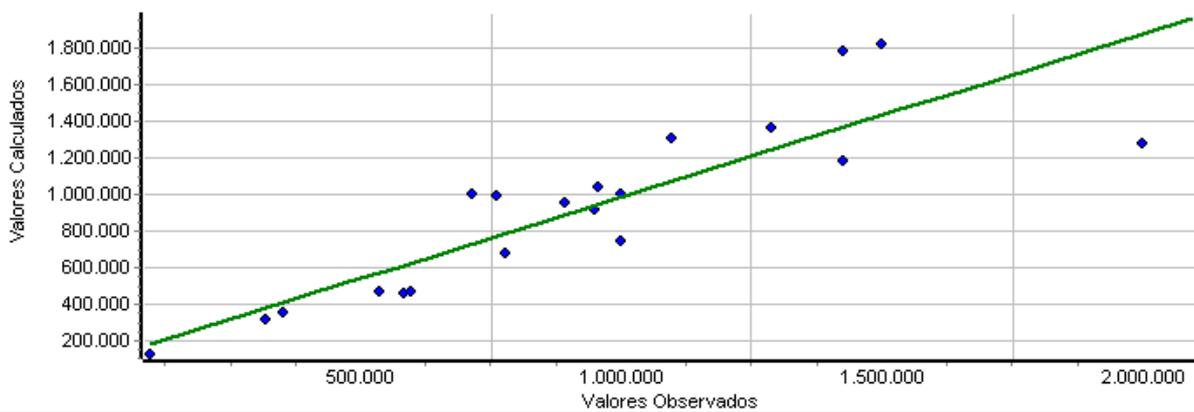
$$Y = 140132,627030 * 2,718^{(0,364680 * 1/X_1)} * 2,718^{(0,918004 * X_2)} * 2,718^{(0,410122 * X_3)} * 2,718^{(-1,539850 * 1/X_4)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

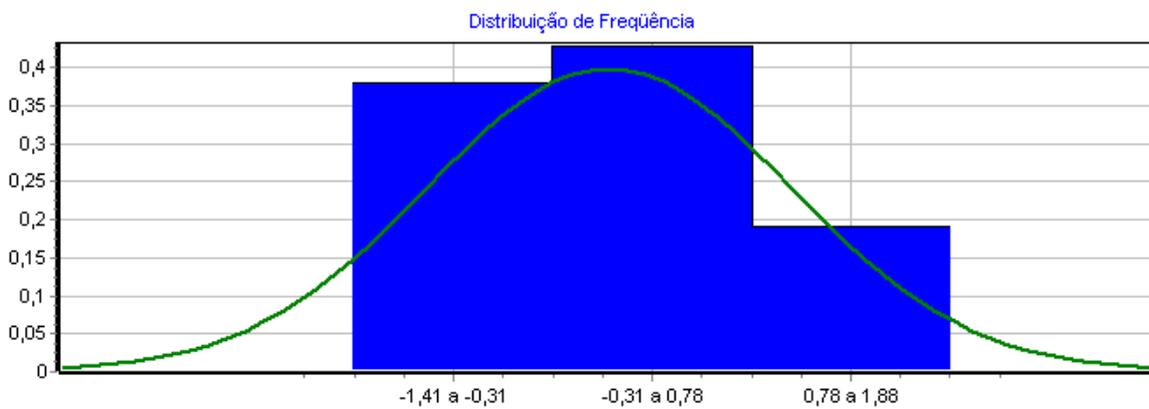
| AMOSTRA | | MODELO | |
|---------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Média | : 876187,99 | Coefic. Aderência | : 0,75711 |
| Varição Total | : 4641500737329,16 | Varição Residual | : 1127364670052,77 |
| Variância | : 221023844634,72 | Variância | : 70460291878,30 |
| Desvio Padrão | : 470131,73 | Desvio Padrão | : 265443,58 |

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengharia.eng.br

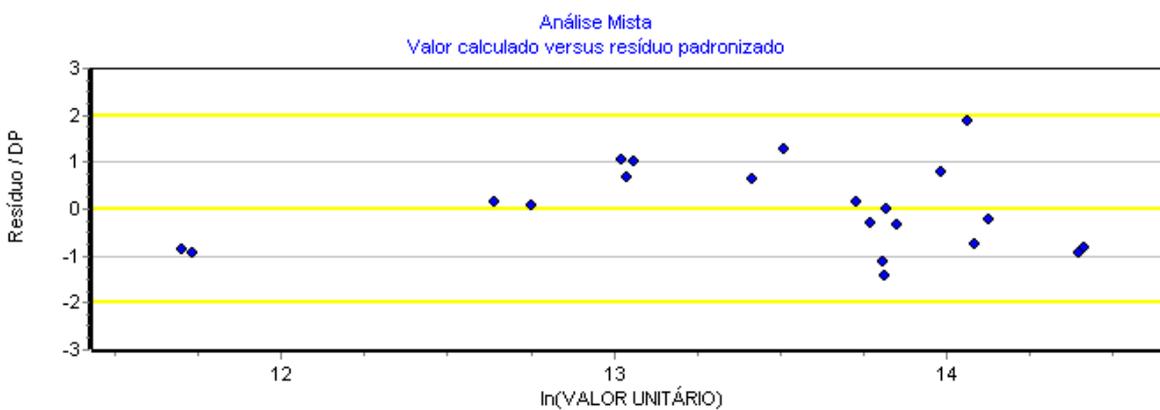
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
 www.valorengharia.eng.br



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ ÁREA DE TERRENO (HÁ)

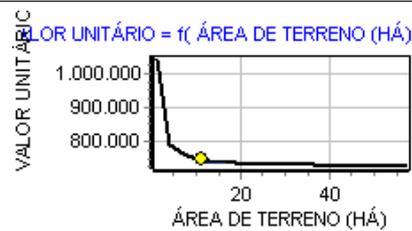
Área de terreno expressa em hectares.

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 1 a 60,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: -1,17 % na estimativa



X₂ MARGEM DE PISTA

1,00 Terreno localizado na margem de pista

2,00 Terreno localizado em vias locais

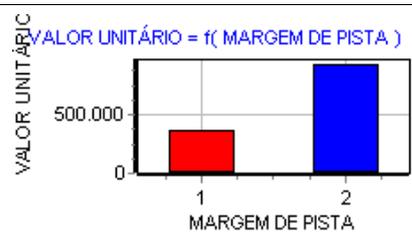
Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 1 a 2,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Diferença entre extremos: 150,00 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



X₃ ZONA INDUSTRIAL SUAPE

1,00 Terreno inserido na zona industrial de Suape

2,00 Terreno não inserido na zona industrial de Suape

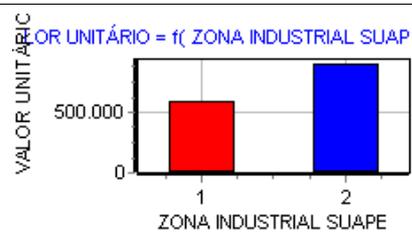
Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 1 a 2,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Diferença entre extremos: 50,70 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



X₄ TOPOGRAFIA

1,00 Terreno acidentado

2,00 Terreno com leves ondulações

3,00 Terreno plano

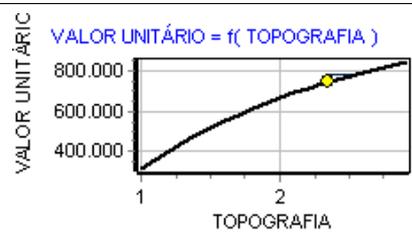
Tipo: Código Alocado

Amplitude: 1 a 3,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 5,35 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



Y VALOR UNITÁRIO

Valor unitário em reais.

Tipo: Dependente

Amplitude: 98333,33 a 2000000,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengharia.eng.br

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

| VARIÁVEL | Escala Linear | T-Student Calculado | Significância (Soma das Caudas) | Determ. Ajustado (Padrão = 0,91064) |
|--------------------------------------|---------------|---------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| X ₁ ÁREA DE TERRENO (HÁ) | 1/x | 2,03563 | 5,87 | 0,89412 |
| X ₂ MARGEM DE PISTA | x | 6,91284 | 0,01 | 0,66472 |
| X ₃ ZONA INDUSTRIAL SUAPE | x | 3,67054 | 0,21 | 0,84508 |
| X ₄ TOPOGRAFIA | 1/x | -6,81282 | 0,01 | 0,67193 |

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

| Variável | Forma Linear | ÁREA DE TERRENO (HÁ) | MARGEM DE PISTA | ZONA INDUSTRIAL SUAPE | TOPOGRAFIA | VALOR UNITÁRIO |
|----------------|--------------|----------------------|-----------------|-----------------------|------------|----------------|
| X ₁ | 1/x | | 45 | 35 | 15 | 45 |
| X ₂ | x | -5 | | 46 | 70 | 87 |
| X ₃ | x | -5 | 36 | | 56 | 68 |
| X ₄ | 1/x | -51 | -16 | -9 | | 86 |
| Y | ln(y) | 40 | 68 | 49 | -73 | |

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
 www.valorengenharia.eng.br



ANEXO IV- ENQUADRAMENTO

Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

| Item | Descrição | Grau | | | Pontuação |
|--------------|--|---|---|---|-----------|
| | | III | II | I | |
| 1 | Caracterização do imóvel avaliando | Completa quanto a todas as variáveis analisadas | Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo | Adoção de situação paradigma | 2 |
| 2 | Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados | 6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes | 4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes | 3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes | 2 |
| 3 | Coleta de dados de mercado | Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e conferidas pelo autor do laudo | Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem | Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo | 2 |
| 4 | Extrapolação | Não admitida | Admitida de apenas uma variável, desde que: a) medidas das características do imóvel avaliando não ultrapassem 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo. | Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não ultrapassem 100% do seu limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, <i>de per si</i> e simultaneamente e em módulo; | 3 |
| 5 | Nível de significância a (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal) | 10% | 20% | 30% | 3 |
| 6 | Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor | 1% | 5% | 10% | 3 |
| TOTAL | | | | | 15 |

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

| GRAUS | III | II | I |
|---|--|--|----------------------------|
| Pontos Mínimos | 16 | 10 | 6 |
| Itens obrigatórios no grau correspondente | 2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II | 2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I | Todos, no mínimo no grau I |

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO : II

Tabela 5 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de modelos de regressão linear - NBR 14653-2:2011

| Descrição | Grau | | |
|---|--------|-------|-------|
| | III | II | I |
| Amplitude do intervalo de confiança de 80% em | ≤ 30% | ≤ 40% | ≤ 50% |
| Intervalo de Confiabilidade | 21,16% | | |

GRAU DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO : III

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengharia.eng.br



Tabela 6 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias NBR 14653-2:2011

| Item | Descrição | Classificação | Grau |
|------------------------------|----------------------------|--|----------|
| 1 | Estimativa do custo direto | Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão | 2 |
| 2 | BDI | Justificado | 2 |
| 3 | Depreciação física | Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação | 2 |
| Fundamentação Grau II | | | 6 |

Tabela 7 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de Fundamentação no caso de utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

| Graus | III | II | I |
|---|------------------------------------|--|------------------------|
| Pontos Minimos | 7 | 5 | 3 |
| Itens obrigatórios no grau correspondente | 1, com demais no mínimo no Grau II | 1 e 2, com demais no mínimo no Grau II | todos no mínimo Grau I |

Tabela 10 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo NBR 14653-2:2011

| Item | Descrição | Classificação | Grau |
|------------------------------------|-----------------------------------|---|----------|
| 1 | Estimativa do valor do terreno | Grau III de fundamentação no método comparativo ou involutivo | 3 |
| 2 | Estimativa dos custos de reedição | Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo | 2 |
| 3 | Fator de comercialização | Justificado | 2 |
| Laudo enquadrado no Grau II | | | 7 |

Tabela 11 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de Fundamentação no caso de utilização do método evolutivo

| Graus | III | II | I |
|---|------------------------------------|----------------------------|------------------------|
| Pontos Minimos | 8 | 5 | 3 |
| Itens obrigatórios no grau correspondente | 1 e 2 com o 3 no mínimo no Grau II | 1 e 2 no mínimo no Grau II | Todos no mínimo Grau I |



ANEXO V- DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA

Cartório do 1º Ofício

Ildefonso Torres de Sá - Oficial

Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Substituta

Vânia Mª. de Almeida Feliciano - Escrev. Autorizada

• ESCRITURAS
• PROCURAÇÕES
• REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
• HIPÓTECAS
• TÍTULOS E DOCUMENTOS PARTICULARES
• FIRMAS E AUTENTICAÇÕES

Livro : 337-E

Folha : 129

Traslado 1º

Prot. : 2246

ESCRITURA PÚBLICA DE RE-RATIFICAÇÃO QUE FAZ: SUAPE - COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO GOVERNADOR ERALDO GUEIROS em favor de ARCLIMA ENGENHARIA LTDA, protocolada sob o nº 2246, na forma a seguir declarada:

S A I B A M quantos esta presente escritura de RE-RATIFICAÇÃO virem que, aos vinte e um dias do mês de julho do ano de dois mil e nove (21/07/2009), nesta cidade do Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, em meu cartório situado na Rua Dr. Antonio de Souza Leão nº 188, perante mim 2ª Substituta, à órgão do Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgantes e reciprocamente Outorgados, de um lado, I - SUAPE - COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO GOVERNADOR ERALDO GUEIROS, empresa pública de direito privado criada pela Lei nº 7.763, de 07 de novembro de 1978, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 11.448.933/0001-62, localizada no Engenho Massangana, à Altura do Km. 10, da Rodovia PE-60, no Município de Ipojuca deste Estado de Pernambuco, neste ato legalmente representada por seu Diretor Presidente em exercício Sr. Sidnei José Aires da Silva, brasileiro, casado, auditor fiscal do tesouro estadual, inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 354.227.264-72, portador da Cédula de Identidade nº 2.450.926 SSP/PE e pelo Diretor de Engenharia e Meio Ambiente, Sr. Ricardo Murilo Padilha de Araujo, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF/MF sob nº 341.757.844-20, residentes e domiciliados na cidade do Recife deste Estado de Pernambuco; e, do outro lado, II - ARCLIMA ENGENHARIA LTDA, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 11.205.119/0001-17, com sede na Av. Dr. Gonzaga Maranhão, 4529 - Jaboatão dos Guararapes/PE, neste ato representada por seu Sócio Gerente, Sr. RAIMUNDO FERREIRA DA SILVA FILHO, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 863.330 SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 070.521.464-87, residente e domiciliado na Av. Beira Mar, 792 - Aptº 201 - Piedade, na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE; os presentes, pessoas conhecidas de mim, 2ª Substituta, à vista dos respectivos documentos apresentados e arquivados. E, pelos outorgantes e reciprocamente outorgados, falando cada um por sua vez na forma acima citada, me foi dito o seguinte: Que através desta escritura pública de re-ratificação e ratificação, por esta e nos melhores termos de direito, vem ratificar a escritura pública de promessa de compra e venda de bem imóvel, lavrada neste Cartório do 1º Ofício, em 17/03/2008,

Rua Dr. Antônio de Souza Leão, nº 188 - Cabo de Sto. Agostinho-PE - CEP: 54.500-000
Fone: (81) 3521.0393 - Fax: (81) 3521.0033 - CNPJ: 11.609.823/0001-35

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

no Livro nº 333-E, fls. 131/138, Protocolo 1836, registrada no Cartório de Imóveis deste município sob nº R.2, Livro nº 2-AI, Matrícula 9.525, fl. 202, em 23/09/2008, relativa ao imóvel de área medindo 2,20 HA, localizada na ZI-3, Gleba Leste de Suape, neste município do Cabo de Santo Agostinho/PE, na conformidade dos marcos constantes no Memorial Descritivo e Planta de localização que integram o Projeto Básico (Anexo I do Edital). A qual depois de retificada passou a ter a seguinte forma e redação: CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO - Constitui objeto do presente Instrumento a alienação de área medindo 2,20 HA, localizada na ZI-3, Gleba Leste de Suape, no Município do Cabo de Santo Agostinho/PE, na conformidade dos marcos constantes no Memorial Descritivo e Planta de localização que integram o Projeto Básico (Anexo I do Edital), com as seguintes características: MEMORIAL DESCRITIVO DE ÁREA DESTINADA À IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE INDUSTRIAL DE FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE REFRIGERAÇÃO. A área de que se trata este memorial possui 2,20 ha (dois hectares e vinte ares) e um perímetro de 624,45 - 90°11'47"; confrontando-se com a área destinada à implantação de uma unidade de tratamento de resíduos sólidos até o marco V3 de coordenadas E=280.862,159 e N=9.078.033,245, deste segue-se com uma deflexão de distância e azimute geodésico: 110,17 m - 171°25'27", confronta-se com área pertencente à Suape ainda não destinada a qualquer atividade até o marco ARC-01 de coordenadas E=280.878,588 e N=9.077.924,303, deste segue-se com uma deflexão de distância e azimute geodésico: 202,05 m - 270°11'47", confrontando-se com área destinada à implantação de unidade industrial até o marco ARC-02 de coordenadas: E=280.676,540 e N=9.077.924,996, deste segue-se com uma deflexão de distância e azimute geodésico: 110,17 m - 351°25'27", confrontando-se com um Acesso Rodoviário Projetado de Suape até o marco V2, marco inicial do perímetro descrito. A área situada na Zona industrial 3, Gleba Leste de Suape, será desmembrada do Engenho Tiriri, no Município do Cabo de Santo Agostinho - PE. Que, assim, depois de retificada a dita escritura, fica a mesma ratificada em todas as suas demais partes, da qual a presente fica fazendo parte integrante e complementar, para que juntas produzam seus devidos e legais efeitos. E pelas partes contratantes, falando cada um por sua vez, me foi dito finalmente que aceitam a presente escritura como está redigida para a produção dos seus efeitos legais, assinam-na conjuntamente no final. Digitada sob minuta. Assim justas, contratadas e convencionadas, me pediram que lhes lavrasse o presente instrumento, o qual depois de lido em voz alta e achado conforme aceitaram, outorgaram e assinam. Dispensada a apresentação de testemunhas, de acordo com a Lei nº 6.952/81. Dou fé. Emolumentos - R\$ 103,70 e a T.S.N.R - R\$ 20,74 (Lei nº 11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2001). Eu, VÂNIA MARIA DE A. FELICIANO, 2ª Substituta, o digitei, conferi e assino; dou fé. (a.a.) SIDNEI JOSÉ AIRES DA SILVA, RICARDO MURILO PADILHA DE ARAÚJO, RAIMUNDO FERREIRA DA SILVA FILHO, SUBSCREVO E ASSINO. Em testemunho (sinal) da verdade. ILDEFONSO TORRES DE SA, NOTÁRIO. Está conforme o seu original, ao qual me reporto e dou fé. Válido somente com o Selo de Autenticidade e Fiscalização. AB0016646

SUBSCREVO E ASSINO.

Em testemunho da verdade.

18 CART. REG. - CABO DE SANTO AGOSTINHO
Cartório - Cabo de Santo Agostinho
Via desta
fretado pelo
nº AB0016646

ILDEFONSO TORRES DE SA
Notário

CARTÓRIO - 1 OFÍCIO
Edifício Torres de Sa
Taboão
Avenida de Vaqueiros Albas
Substituta
Vânia Mª de A. Feliciano
Escriturante Autorizada

Cartório do 1º Ofício

Ildefonso Torres de Sá - Oficial
Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Substituta
Vânia Mª. de Almeida Feliciano - Escrev. Autorizada

- ESCRITURAS
- PRODUÇÕES
- REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
- HIPÓTECAS
- TÍTULOS E DOCUMENTOS PARTICULARES
- FIRMAS E AUTENTICAÇÕES

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - CABO STº AGOSTINHO - PE
RUA DR. ANTONIO SOUZA LEÃO, 188 - CENTRO
ILDEFONSO TORRES DE SÁ - OFICIAL

Apontado no Protocolo 1-3 Fls. 186 nº 19.749
Registro sob nº Av. 3 Fls. 202 Livro 2-AE Mat. 9.525
Renatificação.
Cabo de Santo Agostinho, 28 de setembro de 2009.
Ildefonso
Oficial do Registro

1º CART. RGI - CABO STº AGOSTINHO
Certifico que em 28 de setembro de 2009
foi aposto o selo
No 186 016680

CARTÓRIO - 1 OFÍCIO
Ildefonso Torres de Sá
Tabelião
Ana Rosa de Vasconcelos Alves
Substituta
Vânia Mª. de A. Feliciano
Escrev. Autorizada
Cabo de Stº Agostinho - PE

Rua Dr. Antônio de Souza Leão, nº 188 - Cabo de Sto. Agostinho-PE - CEP: 54.500-000
Fone: (81) 3521.0303 - Fax: (81) 3521.0033 - CNPJ: 11.609.823/0001-35



VALOR

ENGENHARIA

VIA DIGITAL

Este laudo foi impresso em: 28 de outubro de 2019

LAUD (578-100)VD-10-SVE-10-IMÓVEL COMERCIAL 615-MACEIO-AL-ARCLIMA-PATRIMONIAL.DOCX

Este documento foi gerado pelo usuário: VICTOR SOUZA SOARES em: 28/10/2019 18:41:00

Número do documento: 19102818410027500000052194695

<https://pje.cloud.tje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19102818410027500000052194695>

Assinado eletronicamente por: VICTOR SOUZA SOARES - 28/10/2019 18:41:00





IMÓVEL COMERCIAL

Rua Barão de Atalaia, nº615

Centro – Maceió- AL

Objetivo

Valor de Mercado

Finalidade

Patrimonial

Valor de Compra e Venda

R\$ 1.975.000,00

Um milhão novecentos e setenta e cinco mil Reais

Recife, outubro de 19

Este Laudo de Avaliação atende às premissas da norma NBR 14653, tendo sido elaborado com propósitos patrimoniais. É desaconselhado seu uso para outros fins sem anuência prévia da Valor Engenharia, salvo por acordo entre as partes interessadas.

Proibida a reprodução total ou parcial. Direitos autorais reservados lei 9.610/98.



1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se de um imóvel comercial, sito na Rua Barão de Atalaia nº615, no bairro do Centro, Maceió - AL.

2. INTERESSADO

Este trabalho foi realizado por solicitação da empresa Arclima Engenharia LTDA.

3. PROPRIETÁRIO

Conforme documentação apresentada e inserida no anexo V deste laudo o imóvel é de propriedade da Arclima Engenharia LTDA.

4. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é a determinação do Valor de Tendência de Mercado, a preço de compra e venda, para fins patrimoniais.

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

| 3

este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação “a priori”.

Assim sendo, de acordo o estabelecido na NBR 14.653, Parte 2, item nº 9, este trabalho avaliatório, conforme planilhas anexas atingiu:

| ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO | | | |
|--|---------------|----------|---------|
| Metodologia | Fundamentação | Precisão | Laudo |
| <input checked="" type="checkbox"/> Comparativo Direto | Grau II | Grau II | |
| <input type="checkbox"/> Evolutivo | | | Grau II |
| <input type="checkbox"/> Involutivo | | | |

7. VISTORIA

| CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO | | | |
|---|---|---|---|
| Acabamento | Demográfico | Vocação | Tendência |
| <input type="checkbox"/> Alto | <input type="checkbox"/> Alto | <input type="checkbox"/> Residencial | <input type="checkbox"/> Residencial |
| <input checked="" type="checkbox"/> Médio | <input checked="" type="checkbox"/> Médio | <input checked="" type="checkbox"/> Comercial | <input checked="" type="checkbox"/> Comercial |
| <input type="checkbox"/> Baixo | <input type="checkbox"/> Baixo | <input type="checkbox"/> Industrial | <input type="checkbox"/> Industrial |

| INFORMAÇÕES LOCAIS | | |
|---|--|---|
| Topografia | Tráfego | Ocupação |
| <input checked="" type="checkbox"/> Plana | <input type="checkbox"/> Local | <input type="checkbox"/> Horizontal |
| <input type="checkbox"/> Declive | <input checked="" type="checkbox"/> Expresso | <input type="checkbox"/> Vertical |
| <input type="checkbox"/> Aclive | <input type="checkbox"/> Misto | <input checked="" type="checkbox"/> Misto |



MELHORAMENTOS PÚBLICOS

| | | | |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Água | <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto | <input checked="" type="checkbox"/> Telefone | <input checked="" type="checkbox"/> Coleta Lixo |
| <input checked="" type="checkbox"/> Energia | <input checked="" type="checkbox"/> Ilum. Pública | <input type="checkbox"/> Gás Encanado | <input checked="" type="checkbox"/> Internet |
| <input checked="" type="checkbox"/> Drenagem | <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação | <input checked="" type="checkbox"/> Rede Dados | <input type="checkbox"/> Outros |

TIPO DE IMÓVEL

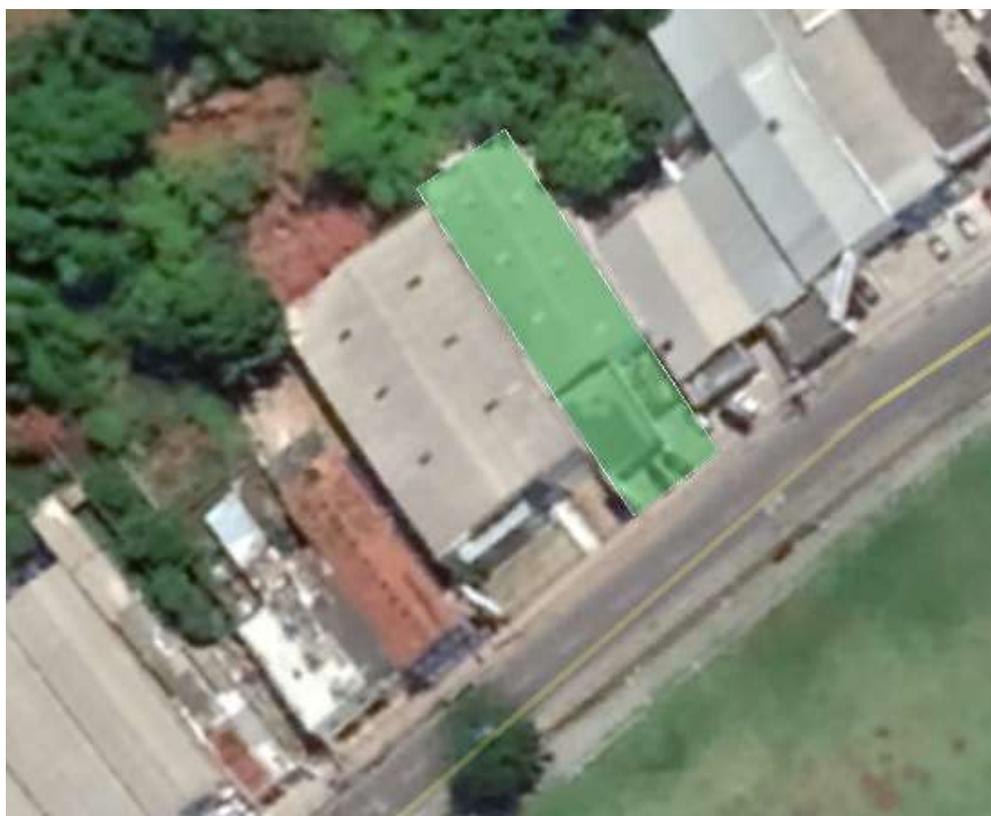
| | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Apartamento | <input type="checkbox"/> Casa Comercial | <input type="checkbox"/> Terreno |
| <input type="checkbox"/> Prédio Comercial | <input type="checkbox"/> Sala Comercial | <input type="checkbox"/> Fazenda |
| <input type="checkbox"/> Prédio Residencial | <input checked="" type="checkbox"/> Galpão | <input type="checkbox"/> Posto de Combustível |

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

| Localização | Topografia | Ocupação | Formato |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Meio de Quadra | <input checked="" type="checkbox"/> Plano | <input type="checkbox"/> Livre | <input checked="" type="checkbox"/> Regular |
| <input type="checkbox"/> Esquina | <input type="checkbox"/> Aclive | <input checked="" type="checkbox"/> Ocupação Parcial | <input type="checkbox"/> Irregular |
| <input type="checkbox"/> Cabeça de Quadra | <input type="checkbox"/> Declive | <input type="checkbox"/> Ocupação Total | <input type="checkbox"/> |

| Dimensões | | Confrontantes | |
|------------------------------|--|----------------------|------|
| Frente (m) | 13,80 | Rua Barão de Atalaia | |
| Fundos (m) | 13,80 | Imóvel de Terceiros | |
| Lateral Esquerda (m) | 47,00 | Imóvel de Terceiros | |
| Lateral Direita (m) | 47,00 | Imóvel de Terceiros | |
| Área total (m ²) | 648,60 | Fração Ideal | 1,00 |
| Observações | Área e medidas retiradas da matrícula fornecida. | | |

CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO



Fonte: Google Earth

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br



CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

Edificação 01: Galpão comercial

| Padrão | Conservação | Pavimentos | Peso | Área Construída (m ²) | Área Ponderada (m ²) |
|---|---|------------|------|-----------------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Alto | C - Regular | Térreo | 1,00 | 535,16 | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Médio | | Superior | | | |
| <input type="checkbox"/> Baixo | | Inferior | - | | |
| Total | | | | 535,16 | |
| Idade Aparente | 15 anos | | | | |
| Características | Imóvel com estrutura em concreto, fechamentos laterais em alvenaria e coberta com telhas metálicas. | | | | |
| Divisão interna | Salão de vendas, salas administrativas, sala de TI, WC's, hall de circulação e vão livre. | | | | |
| Principais acabamentos | Piso: cerâmica; Paredes: pintura/cerâmica; Teto: Forro gesso/telhado aparente. | | | | |
| Observação | Área de construção retirada da planta de situação fornecida. | | | | |

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

ANÁLISE DE MERCADO

| Nível de Oferta | Nível de Demanda | Absorção | Mercado Atual |
|---|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Alto | <input type="checkbox"/> Alto | <input type="checkbox"/> Rápida | <input type="checkbox"/> Aquecido |
| <input checked="" type="checkbox"/> Médio | <input checked="" type="checkbox"/> Médio | <input checked="" type="checkbox"/> Normal | <input checked="" type="checkbox"/> Normal |
| <input type="checkbox"/> Baixo | <input checked="" type="checkbox"/> Baixo | <input checked="" type="checkbox"/> Difícil | <input checked="" type="checkbox"/> Recessivo |

9. PESQUISA DE MERCADO

A metodologia avaliatória está bastante vinculada ao estudo comparativo dos valores e, nesse sentido, considerando tratar-se de um imóvel comercial passível de comparabilidade direta, a pesquisa imobiliária foi realizada buscando-se informações de imóveis disponíveis a venda, procurando-se em anúncios classificados de sites, consultas a corretores especializados nos respectivos mercados e diretamente no local.

A amostra assim formada conta com dez elementos contemporâneos, cuja descrição detalhada de cada elemento e sua respectiva fonte de informação se encontra anexa no final deste trabalho, bem como todo o tratamento que foi dispensado aos elementos da pesquisa.

10. METODOLOGIA

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 e 2 da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Será utilizado neste trabalho o método de cálculo **Método Comparativo Direto de dados de Mercado**, segundo o qual o valor do bem avaliando é determinado por comparação com outros bens semelhantes, situados em regiões geoeconômicas e de características físicas assemelhadas, de valores locativos conhecidos ou previamente avaliados.

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento matemático no qual a influência de cada um dos atributos estudados nos elementos pesquisados, e que interferem na formação do preço dos bens, é determinada através de uma análise estatística descritiva, com a homogeneização por fatores, segundo as recomendações e exigências da norma NBR 14.653 - 2.

Principais atributos analisados

FATOR OFERTA: adotou-se um fator de redução de 5% a 15% sobre o preço ofertado, conforme o caso e considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrida no fechamento.

FATOR DEPRECIAÇÃO: deve-se também apropriar o fator depreciação, tomando-se por base os fatores de obsolescência do elemento avaliando e comparativos, restringindo sua influência, como no caso anterior, à parcela representada pela construção no valor do imóvel.

FATOR PROPORÇÃO DE ÁREAS: os elementos comparativos foram corrigidos em função de sua área, tendo em vista que existe uma diferença de valores unitários de acordo com a dimensão, sendo os de maior extensão com unitários menores, limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.

Para tanto, utilizamos a fórmula constante da publicação “Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações”, autor Sérgio Antônio Abunahman, 2ª. Edição, Editora Pini:

$\left(\frac{\text{Áreacomparativo}}{\text{ÁreaAvaliando}}\right)^{\frac{1}{4}} \Rightarrow$ Quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for inferior a 30%

$\left(\frac{\text{Áreacomparativo}}{\text{ÁreaAvaliando}}\right)^{\frac{1}{8}} \Rightarrow$ Quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for superior a 30%

FATOR LOCAL: os elementos comparativos não foram transpostos através dos valores de lançamento tributário, uma vez que estes estão defasados da realidade do mercado imobiliário local. A transposição que utilizamos no presente laudo foi baseada na escala de valores que varia de 0 a 10 (notas atribuídas ao local), devidamente aferida para o local avaliando. O fator deve ser limitado apenas à parcela de influência que a localização contribui na composição do valor final do imóvel.

FATOR PADRÃO: o fator deve ser considerado na proporção do padrão das construções, medido pelos seus custos de construção e limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.

FATOR FRENTE: a influência da testada é levada em conta, através da função exponencial da proporção entre a do comparativo (Fc) e a do avaliando (Fa), através da seguinte expressão:

F.Frente = $(Fa/Fc)^{0,25}$, dentro dos limites: $Fa/2 \leq Fc \leq 2Fa$

F.Frente. = 1,19 se, $(Fa/Fc) \geq 2$;

F.Frente. = 0,84 se, $(Fa/Fc) \leq 0,5$.

FATOR POSIÇÃO: os elementos comparativos foram transpostos para o a condição de inserção imóvel na quadra. O fator também deve ser limitado apenas à parcela de influência que esta condição contribui na composição do valor final do imóvel, ao peso indicado no laudo. A transposição seguiu a relação seguinte:

Meio de Quadra 1,00

Ponta de Quadra 1,08

Quadra inteira 1,10

Esquina 1,05

FATOR ACESSO: os elementos comparativos foram transpostos para a condição da via de acesso do avaliando. O fator também deve ser limitado apenas à parcela de influência que esta condição contribui na composição do valor final do imóvel, ao peso indicado no laudo. A transposição seguiu a relação seguinte:

Via local sem pavimentação 0,95

Via local pavimentada 1,00

Avenida principal 1,05

Eixo de tráfego 1,10

FATOR TOPOGRAFIA: os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função da topografia. O fator também deve ser limitado apenas à parcela de influência que a topografia contribui na composição do valor final do imóvel, ao peso indicado no laudo. A transposição seguiu a relação seguinte:

terreno plano = 1,00
caído para os fundos até 5% = 0,95
caído para os fundos de 5% até 10% = 0,90
caído para os fundos de 10% até 20% = 0,80
caído para os fundos mais de 20% = 0,70
em aclave até 10% = 0,95
em aclave até 20% = 0,90
em aclave acima de 20% = 0,85

11. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

11.1 - VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

VM = AC x VU onde

VM = valor de mercado de compra e venda do imóvel

AC = área de construção

VU = preço/m² de venda

O valor unitário de mercado, conforme descrito na metodologia, é determinado por pesquisa de mercado, sendo adotada seguinte planilha de homogeneização na formação de valor unitário:

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

| Nº | Endereço | Unitário Puro R\$/m² | Fonte | Área | Local | Frente | Terreno | Depreciação | Padrão | Posição | Acesso/Via | Topografia | Extra 1 | Somatório Fatores | Unitário Homogeneizado R\$/m² | Unitário Homogeneizado Saneado |
|----|--|----------------------|-------|------|-------|--------|---------|-------------|--------|---------|------------|------------|---------|-------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| 1 | Rua Eng Roberto Gonçalves 105 Centro 0 Maceio AL | 1.500,00 | 0,90 | 0,93 | 1,11 | 1,19 | 1,01 | 1,17 | 1,36 | 0,95 | 1,05 | 1,00 | 1,00 | 1,68 | ✓ 2.513,04 | 2.513,04 |
| 2 | Rua Barão de Penedo 309 Centro 0 Maceio AL | 2.222,22 | 0,90 | 0,92 | 1,11 | 1,19 | 1,01 | 1,17 | 1,36 | 0,95 | 1,05 | 1,00 | 1,00 | 1,67 | ✓ 3.702,26 | 3.702,26 |
| 3 | Rua Zacarias de Azevedo s/n Centro 0 Maceio AL | 3.960,00 | 0,90 | 0,91 | 1,25 | 1,05 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,05 | 1,00 | 1,00 | 1,07 | ✓ 4.232,48 | 4.232,48 |
| 4 | Rua Santos Pacheco 317 Centro Maceio AL | 2.357,14 | 0,90 | 0,85 | 1,25 | 1,19 | 1,01 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 1,00 | 1,25 | ✓ 2.939,41 | 2.939,41 |
| 5 | Rua Barão de Atalaia Centro Maceio AL | 2.710,03 | 0,90 | 1,04 | 1,00 | 0,84 | 0,91 | 1,29 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | ✓ 2.653,00 | 2.653,00 |
| 6 | Rua B Poço Maceio AL | 3.727,78 | 0,85 | 0,92 | 1,67 | 1,08 | 1,01 | 1,10 | 1,00 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 1,00 | 1,68 | ✗ 6.259,52 | FORA |
| 7 | Rua Santa Leopoldina Jaragua Maceio AL | 2.500,00 | 0,90 | 1,03 | 1,43 | 0,98 | 1,01 | 1,17 | 1,36 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 1,00 | 1,93 | ✓ 4.828,75 | 4.828,75 |
| 8 | Av Tomaz Espindola 114 Farol Maceio AL | 1.868,13 | 0,90 | 0,92 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,06 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,88 | ✗ 1.645,34 | FORA |
| 9 | Av Comendador Leão 500 Poço Maceio AL | 6.250,00 | 0,90 | 0,88 | 1,11 | 1,08 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | ✗ 6.095,26 | FORA |
| 10 | Rua Barão de Atalaia 603 Centro Maceio AL | 2.909,09 | 0,90 | 1,09 | 1,00 | 0,89 | 1,01 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | ✓ 2.605,19 | 2.605,19 |

Calculando-se as medidas amostrais sobre os valores homogeneizados e válidos do quadro acima, podemos obter os seguintes resultados:

| RESULTADOS | | | | |
|--------------------------------|------------------|-----------------------|----------------------------|---------------------|
| Desvio Padrão | 1.575,06 | 912,79 | Média | 3.747,42 |
| Coefficiente de Variação Puro | 45,68% | | Limite Superior (+DesvPad) | R\$ 5.322,49 |
| Coefficiente de Variação Homog | 27,22% | | Limite Inferior (-DesvPad) | R\$ 2.172,36 |
| Número Total de Elementos | 10 | | Média Saneada | 3.353,45 |
| Número de Elementos Saneados | 7 | | Intervalo de Confinança | -16,00% 2.816,84 |
| t de Student | 1,4400 | | | 16,00% 3.890,06 |
| Fator/Conjunto de Fa | Máx 193 | Min 0,84 | Campo de Arbitrio | -15,00% 2.850,43 |
| Enquadramento | Precisãc Grau II | Fundamentação Grau II | | 15,00% 3.856,46 |
| Valor Adotado | Valor Médio | | Valor Unitário Final | R\$ 3.353,45 |

Adotando-se com representativo do mercado o valor médio do intervalo de confiança, é possível a seguinte avaliação pontual para o terreno:

$$VT = 535,16 \text{ m}^2 \times R\$ 3.353,45/\text{m}^2 = R\$ 1.974.600,00$$

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL = ~ R\$ 1.975.000,00

12. CONCLUSÃO

Considerando que os valores obtidos nos cálculos avaliatórios são frutos de estudos estatísticos realizados sobre amostras formadas por dados de mercado, com resultados satisfatórios para o grau de fundamentação e de precisão do trabalho, os avaliadores concluem que os mesmos atendem aos objetivos deste trabalho, e assim o determinam, de forma arredondada, em:

VALORES DE TENDÊNCIA DE MERCADO

Valor de Compra e Venda

R\$ 1.975.000,00

(Um milhão novecentos e setenta e cinco mil Reais)

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

13. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este Laudo de Avaliação é composto por 14 páginas mais anexos, todas elas rubricadas pelo avaliador, com exceção desta última que vai assinada pelo mesmo signatário deste trabalho.

Recife, 16 de outubro de 2019.

VALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA LTDA.
CNPJ Nº 41.052.275/0001-56
CREA 5544-PE



GUSTAVO REIS DE FARIAS
Eng. Civil CREA 52.558-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO



NUNO FRUTUOSO DA SILVA
Eng. Elétrico CREA 34.512-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO

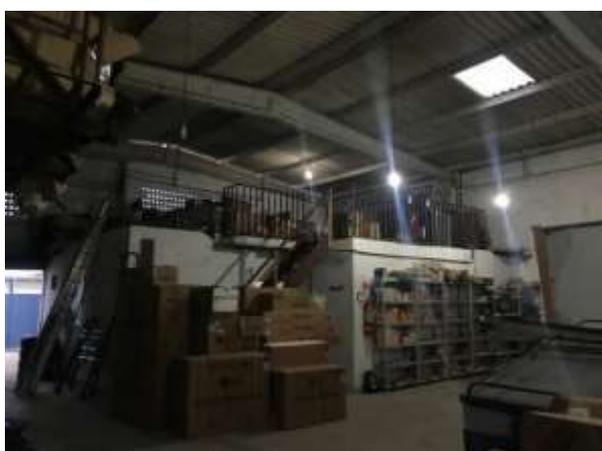
ANEXO I – IMAGENS



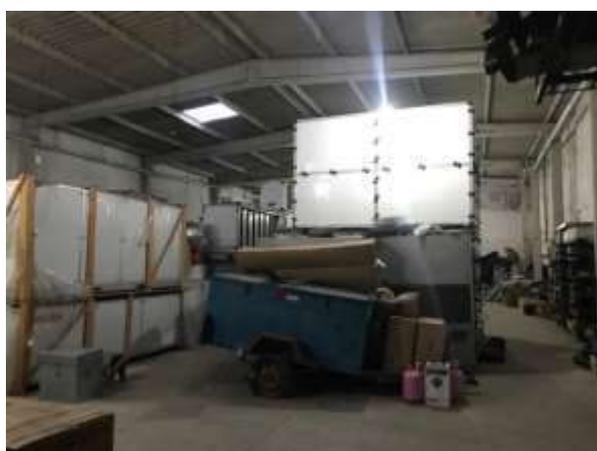
Fachada



Logradouro



Vista interna - galpão



Vista interna - galpão

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br





Sala administrativas



WC



Salão de vendas



Salão de vendas





Hall



Sala de TI



Sala de TI



BWC



VIA DIGITAL

ANEXO II – PESQUISA DE MERCADO

| DADO 1 | | | | | |
|----------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|------------|-------|
| Tipo | Comercial | Andar | | | |
| Endereço | Rua Eng Roberto Gonçalves | | | | |
| Número | 105 | Bairro | Centro | | |
| Cidade | Maceio | Estado | AL | | |
| Informante | Diogo | | | | |
| Fone | (82) 99969-3623 | | | | |
| Observação | | | | | |
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | | | |
| Nota Local | 9 | Área Terreno (m²) | 425,00 | Frente (m) | 5,00 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | | Amplitude | Mínimo | |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 400,00 | Idade (anos) | 20 | Vagas | |
| Área Superiores (m²) | | Conservação | d - Regular/Rep Simples | | |
| Área Ponderada (m²) | 400,00 | Tipo de Oferta: | Oferta2 | | |
| Valor Utilizado (R\$) | 600.000,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 1.500,00 | | |
| Acesso | Via local pavimentada | Posição | Esquina | Topografia | Plano |
| Link | | | | | |

| DADO 2 | | | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|------------|-------|
| Tipo | Comercial | Andar | | | |
| Endereço | Rua Barão de Penedo | | | | |
| Número | 309 | Bairro | Centro | | |
| Cidade | Maceio | Estado | AL | | |
| Informante | Manoel | | | | |
| Fone | (82) 99981-5016 | | | | |
| Observação | | | | | |
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | | | |
| Nota Local | 9 | Área Terreno (m²) | 240,00 | Frente (m) | 5,00 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | | Amplitude | Mínimo | |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 225,00 | Idade (anos) | 20 | Vagas | |
| Área Superiores (m²) | 225,00 | Conservação | d - Regular/Rep Simples | | |
| Área Ponderada (m²) | 382,50 | Tipo de Oferta: | Oferta2 | | |
| Valor Utilizado (R\$) | 850.000,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 2.222,22 | | |
| Acesso | Via local pavimentada | Posição | Esquina | Topografia | Plano |
| Link | | | | | |

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br





DADO 3

| | | | |
|------------|-------------------------|--------|--------|
| Tipo | Comercial | Andar | |
| Endereço | Rua Zacarias de Azevedo | | |
| Número | s/n | Bairro | Centro |
| Cidade | Maceio | Estado | AL |
| Informante | Alexandre | | |
| Fone | (82) 99127-5999 | | |
| Observação | | | |

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------|
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | |
| Nota Local | 8 | Área Terreno (m²) | 804,00 |
| | | Frente (m) | 11,30 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | Amplitude | Médio |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 250,00 | Idade (anos) | 15 |
| | | Vagas | |
| Área Superiores (m²) | | Conservação | c - Regular |
| Área Ponderada (m²) | 250,00 | Tipo de Oferta: | Oferta2 |
| Valor Utilizado (R\$) | 990.000,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 3.960,00 |
| Acesso | Via local pavimentada | Posição | Esquina |
| | | Topografia | Plano |
| Link | | | |



DADO 4

| | | | |
|------------|--------------------|--------|--------|
| Tipo | Comercial | Andar | |
| Endereço | Rua Santos Pacheco | | |
| Número | 317 | Bairro | Centro |
| Cidade | Maceio | Estado | AL |
| Informante | Otavio | | |
| Fone | (82) 99323-2382 | | |
| Observação | | | |

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------|
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | |
| Nota Local | 8 | Área Terreno (m²) | 140,00 |
| | | Frente (m) | 4,00 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | Amplitude | Médio |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 140,00 | Idade (anos) | 15 |
| | | Vagas | |
| Área Superiores (m²) | | Conservação | c - Regular |
| Área Ponderada (m²) | 140,00 | Tipo de Oferta: | Oferta2 |
| Valor Utilizado (R\$) | 330.000,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 2.357,14 |
| Acesso | Via local pavimentada | Posição | Meio de Quadra |
| | | Topografia | Plano |
| Link | | | |





DADO 5

| | | | |
|------------|----------------------|--------|----|
| Tipo | Comercial | Andar | |
| Endereço | Rua Barão de Atalaia | | |
| Número | Bairro | Centro | |
| Cidade | Maceio | Estado | AL |
| Informante | Zampieri | | |
| Fone | (82) 2121-6000 | | |

Observação Em frente a IFAL

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | |
| Nota Local | 10 | Área Terreno (m²) | 1.740,00 |
| | | Frete (m) | 45,00 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | Amplitude | Médio |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 738,00 | Idade (anos) | 25 |
| | | Vagas | |
| Área Superiores (m²) | | Conservação | d - Regular/Rep Simples |
| Área Ponderada (m²) | 738,00 | Tipo de Oferta: | Oferta2 |
| Valor Utilizado (R\$) | 2.000.000,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 2.710,03 |
| Acesso | Avenida principal | Posição | Meio de Quadra |
| | | Topografia | Plano |
| Link | | | |

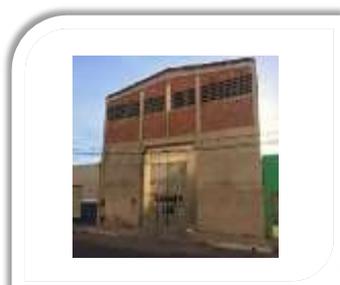


DADO 6

| | | | |
|------------|----------------|--------|----|
| Tipo | Comercial | Andar | |
| Endereço | Rua B | | |
| Número | Bairro | Poço | |
| Cidade | Maceio | Estado | AL |
| Informante | Lucas | | |
| Fone | (82)99822-4847 | | |

Observação

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------|
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | |
| Nota Local | 6 | Área Terreno (m²) | 300,00 |
| | | Frete (m) | 10,00 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | Amplitude | Médio |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 270,00 | Idade (anos) | 20 |
| | | Vagas | |
| Área Superiores (m²) | | Conservação | c - Regular |
| Área Ponderada (m²) | 270,00 | Tipo de Oferta: | Oferta3 |
| Valor Utilizado (R\$) | 1.006.500,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 3.727,78 |
| Acesso | Via local pavimentada | Posição | Meio de Quadra |
| | | Topografia | Plano |
| Link | | | |



DADO 7

| | | | |
|------------|----------------------|---------|----|
| Tipo | Comercial | Andar | |
| Endereço | Rua Santa Leopoldina | | |
| Número | Bairro | Jaragua | |
| Cidade | Maceio | Estado | AL |
| Informante | Paulo | | |
| Fone | (82) 99647-0201 | | |
| Observação | | | |

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | |
| Nota Local | 7 | Área Terreno (m²) | 600,00 |
| | | Frente (m) | 15,00 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | Amplitude | Mínimo |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 600,00 | Idade (anos) | 20 |
| | | Vagas | |
| Área Superiores (m²) | | Conservação | d - Regular/Rep Simples |
| Área Ponderada (m²) | 600,00 | Tipo de Oferta: | Oferta2 |
| Valor Utilizado (R\$) | 1.500.000,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 2.500,00 |
| Acesso | Via local pavimentada | Posição | Meio de Quadra |
| | | Topografia | Plano |
| Link | | | |



DADO 8

| | | | |
|------------|--------------------|--------|-------|
| Tipo | Comercial | Andar | |
| Endereço | Av Tomaz Espindola | | |
| Número | 114 | Bairro | Farol |
| Cidade | Maceio | Estado | AL |
| Informante | Sandro Luiz | | |
| Fone | (82) 99975-6250 | | |
| Observação | | | |

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | |
| Nota Local | 10 | Área Terreno (m²) | 350,00 |
| | | Frente (m) | 14,00 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | Amplitude | Médio |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 273,00 | Idade (anos) | 15 |
| | | Vagas | |
| Área Superiores (m²) | | Conservação | d - Regular/Rep Simples |
| Área Ponderada (m²) | 273,00 | Tipo de Oferta: | Oferta2 |
| Valor Utilizado (R\$) | 510.000,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 1.868,13 |
| Acesso | Avenida principal | Posição | Meio de Quadra |
| | | Topografia | Plano |
| Link | | | |

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br





DADO 9

| | | | |
|------------|--------------------|--------|------|
| Tipo | Comercial | Andar | |
| Endereço | Av Comendador Leão | | |
| Número | 500 | Bairro | Poço |
| Cidade | Maceio | Estado | AL |
| Informante | L4 imobi | | |
| Fone | (82) 3185-9275 | | |
| Observação | | | |

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------|
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | |
| Nota Local | 9 | Área Terreno (m²) | 300,00 |
| | | Frente (m) | 10,00 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | Amplitude | Médio |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 192,00 | Idade (anos) | 15 |
| | | Vagas | |
| Área Superiores (m²) | | Conservação | c - Regular |
| Área Ponderada (m²) | 192,00 | Tipo de Oferta: | Oferta2 |
| Valor Utilizado (R\$) | 1.200.000,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 6.250,00 |
| Acesso | Avenida principal | Posição | Meio de Quadra |
| | | Topografia | Plano |
| Link | | | |



DADO 10

| | | | |
|------------|----------------------|--------|--------|
| Tipo | Comercial | Andar | |
| Endereço | Rua Barão de Atalaia | | |
| Número | 603 | Bairro | Centro |
| Cidade | Maceio | Estado | AL |
| Informante | Ranieri | | |
| Fone | (82) 99983-5843 | | |
| Observação | | | |

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------|
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | |
| Nota Local | 10 | Área Terreno (m²) | 1.100,00 |
| | | Frente (m) | 22,00 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | Amplitude | Médio |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 1.100,00 | Idade (anos) | 15 |
| | | Vagas | |
| Área Superiores (m²) | | Conservação | c - Regular |
| Área Ponderada (m²) | 1100,00 | Tipo de Oferta: | Oferta2 |
| Valor Utilizado (R\$) | 3.200.000,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 2.909,09 |
| Acesso | Avenida principal | Posição | Meio de Quadra |
| | | Topografia | Plano |
| Link | | | |

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br



ANEXO III – TRATAMENTO ESTATÍSTICO

DADOS DA AVALIAÇÃO

| | | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------------|-------------------|------------|
| Tipo | Comercial | Andar | | Data | 16/10/2019 |
| Endereço | Rua Barão de Atalaia | | | Número | 615 |
| Bairro | Centro | Cidade | Maceio | Estado | AL |
| Observação 1 | | | Situação | | |
| Proprietário | | | Interessado | | |
| Objetivo | | | Solicitante | | |
| Fundamentação | Grau II | Precisão | Grau II | Notal Local | 10 |
| Área do Terreno(m ²) | 648,60 | | Frente terreno (m) | 13,80 | |
| Profund. Equiv. Terr (m) | 47,00 | | Posição | Meio de Quadra | |
| Topografia | Plano | | Acesso | Avenida principal | |
| Área Construída (m ²) | 535,16 | | Área Pond (m ²) | 535,16 | |
| Tipologia construtiva | Galpão - Padrão Médio | | Amplitude | Médio | |
| Estado de Conservação | c - Regular | | Idade Aparente (anos) | 15 | |

PARÂMETROS ADOTADOS

| | | | |
|-----------------------|---------|------------------------|-----------------|
| Peso Áreas Superiores | 70,00% | Tratamento Fatores | Soma |
| Peso Áreas Inferiores | 30,00% | Fator Fonte | Conjunto |
| Peso Fator Área | 100,00% | Intervalo Saneamento | Desvio Padrão |
| Peso Fator Terreno | 100,00% | Medida de tendência | Média |
| Fator Andar | 1,00% | Tipo de Imóvel/Calculo | Unidade Isolada |

RESULTADOS ESTATÍSTICOS

| | | | |
|--------------------------------|------------|-------------------------------|------|
| Desvio Padrão | R\$ 912,79 | Número de Elementos Saneados | 7 |
| Coefficiente de Variação Puro | 46% | t de Student | 1,44 |
| Coefficiente de Variação Homog | 27% | Fator/Conjunto de Fatores Máx | 1,93 |
| Número Total de Elementos | 10 | Fator/Conjunto de Fatores | 0,84 |

ANÁLISES GRÁFICAS

Gráficos dos Valores Observados vs Calculados

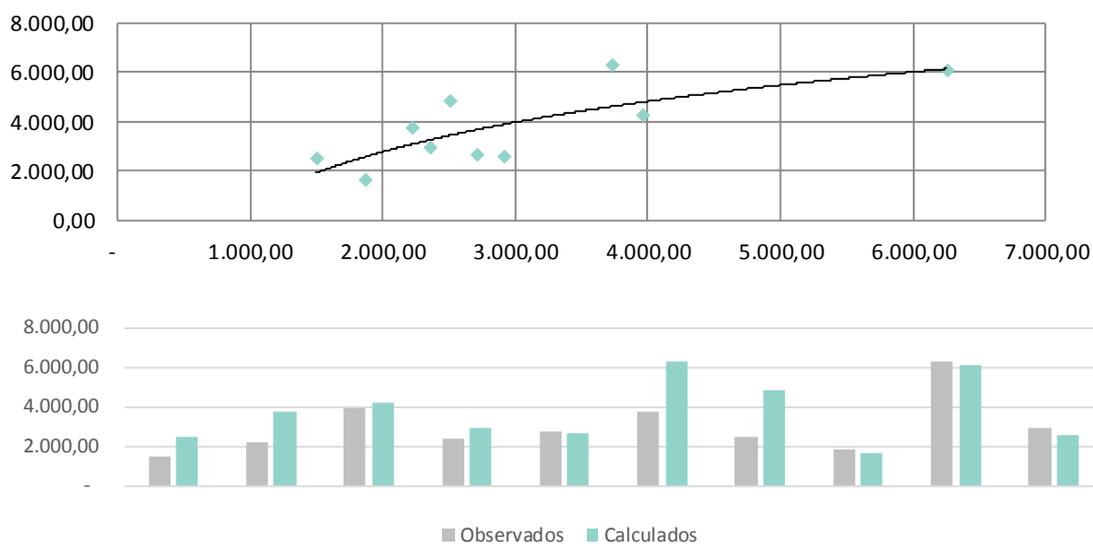
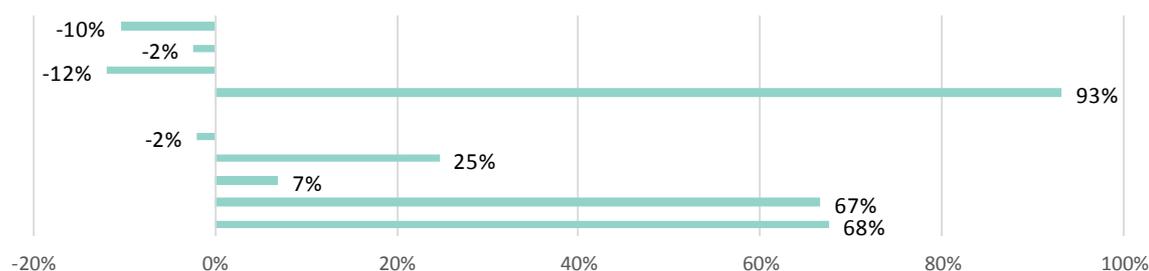


Tabela de Resíduos

| Dado | Unitário | | Resíduos | |
|--------------------|-----------|-----------|--------------|----------|
| | Observado | Calculado | Absoluto | Relativo |
| 1 | 1500,00 | 2513,04 | 1013,036113 | 68% |
| 2 | 2222,22 | 3702,26 | 1480,036392 | 67% |
| 3 | 3960,00 | 4232,48 | 272,480273 | 7% |
| 4 | 2357,14 | 2939,41 | 582,2685117 | 25% |
| 5 | 2710,03 | 2653,00 | -57,03040073 | -2% |
| 6 | 3727,78 | 6259,52 | | |
| 7 | 2500,00 | 4828,75 | 2328,752556 | 93% |
| 8 | 1868,13 | 1645,34 | -222,7936166 | -12% |
| 9 | 6250,00 | 6095,26 | -154,7359637 | -2% |
| 10 | 2909,09 | 2605,19 | -303,9024191 | -10% |
| Média dos Resíduos | | | | 26% |

Gráfico dos Resíduos Relativos



ANEXO IV – ENQUADRAMENTO

Tabela 3 – Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores NBR 14653-2:2011

| Item | Descrição | Classificação | Grau |
|--|---|--|----------|
| 1 | Caracterização do imóvel avaliando | Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento | 2 |
| 2 | Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados | 7 | 2 |
| 3 | Identificação dos dados de mercado | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas | 2 |
| 4 | Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores | 0,50 a 2,00 | 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 número maior de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea | | | |
| Fundamentação Grau II | | | 8 |

Tabela 5 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores NBR 14653-2:2011

| Descrição | Grau | | |
|---|--------------|--------------|--------------|
| | III | II | I |
| Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa | ≤ 30% | ≤ 40% | ≤ 50% |
| Intervalo de Confiabilidade | 32,0% | | |
| Precisão Grau II | | | |

ANEXO V – DOCUMENTAÇÃO

PE RECIFE DRP FL. 357

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL **1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL**

MATRICULA
89250

FICHA
01

DATA
23 de junho de 1998.

IMÓVEL: CASA Nº 615, situada na Rua Barão de Atalaia, no Centro, nesta cidade, construída de tijolos, coberta de telhas, edificada em terreno próprio, que mede 13,80ms de frente, 13,80ms de fundos, por 47,00ms de um lado e 47,00ms do outro lado, limitando-se pela frente com a referida rua Barão de Atalaia, de um lado com a casa nº 629 de Vania Brandão Vanderlei e outros, do outro lado com a casa nº 603 de Geraldo Rocha Vasconcelos e nos fundos com o morro do Farol.

PROPRIETÁRIOS: ELI BAHIA DE ALMEIDA e sua esposa MARIA GLAURA PRAGANA DE ALMEIDA, brasileiros, casados, ela médico, aposentado, ela do lar, inscritos no CPF nº 008.190.507-68, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro-RJ.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-CS, fls. 84/5 nº 71.542 em 24.06.1975, e Livro 3-AM, fls. 97/98 nº 27.457 em 02.03.57.

HISTÓRICO: Consta na transcrição nº 71.542 do Livro 3-CS, que os proprietários adquiriram metade do imóvel constante da matrícula acima, da Sra. Aladís Bahia de Almeida, brasileira, viúva, de prendas domésticas, residente nesta cidade, conforme Escritura Pública de Doação, lavrada em 29.04.1975, nas notas do Tabelião Público do 5º Ofício Helio Ramalho Ferreira, no Livro 338/193, fls. 16 a 37v; Consta na transcrição nº 27.457 do Livro 3-AM, que o proprietário Eli Bahia de Almeida, brasileiro, casado, médico, residente no Rio de Janeiro, adquiriu do Espólio de Olímpio de Almeida, metade do imóvel constante da matrícula acima, conforme Formal de Partilha, extraído dos autos de Inventário dos bens deixados por falecimento de Olímpio Almeida, e passado a favor do Dr. Eli Bahia de Almeida, inventário processado no Cartório do escrivão do primeiro Ofício Manoel Eustaquio Filho, cujas partilhas foram homologadas em 30.08.1956, por sentença do Dr. José Jerônimo de Albuquerque, o qual também assinou o Formal fornecido em 23.10.1956, pelo referido escrivão Manoel Eustaquio Filho.

Maceió, 23 de junho de 1998. *Diana dos Santos* — escrevente a datilografar. O OFICIAL: *[Assinatura]*

R.1-89.250 - Protocolo nº 192.568 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: JOSÉ CICERO VICENTE, brasileiro, comerciante, CPF nº 765.681.648-87, casado com MARIA JOSE DE OLIVEIRA VICENTE, residente e domiciliado nesta cidade. TRANSMITENTES: ELI BAHIA DE ALMEIDA e sua esposa MARIA GLAURA PRAGANA DE ALMEIDA, brasileiros, casados, ele médico, aposentado, ela do lar, inscritos no CPF nº 008.190.507-68, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro-RJ, representados neste ato por sua bastante procuradora: ELAINE BAHIA DE ALMEIDA, brasileira, solteira, usior, aposentada, CPF nº 002.253.634-53, residente e domiciliada nesta cidade, conforme procuração lavrada no Cartório do 14º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro-RJ, no livro 789, fls. 109, em 25.03.93, arquivadas naquelas notas. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 15.10.1993, no 3º Ofício de Notas desta cidade, no Livro nº 135/93, fls. nº 80/80v, VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros reais). Na escritura consta que: Foi pago à Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto de transmissão inter-vivos no valor de Cr\$ 90.000,00, cujo imposto foi pago neste valor em virtude de avaliação feita pelo Setor de Informação do ITR. Declaram os outorgantes que não são matriculados como empregadores junto ao INSS, não estando incursos na Lei nº 8.212/91 e Decreto-Lei 356, de 07.12.91. Foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei nº 7433 de 18.12.1985, arquivadas naquelas notas. Maceió, 23 de junho de 1998. Escrevente Autorizado: *Diana dos Santos*
 845.2258

Documento de lei eletrônico autenticado digitalmente. Pode ser consultado no endereço: <https://pje.cloud.tjpe.jus.br/br/CAC/validacao/validacao.aspx?codigo=19102818410027500000052194695>. Consulte a página de acompanhamento no final deste documento.

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengharia.eng.br



Este documento foi gerado pelo usuário *[nome]* em 28/10/2019 18:41:00
Número do documento: 19102818410027500000052194695
<https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19102818410027500000052194695>
Assinado eletronicamente por: VICTOR SOUZA SOARES - 28/10/2019 18:41:00

| | | |
|---------------------------------|--|---|
| LIVRO 2 - REGISTRO GERAL | | 1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MACEIÓ - AL. |
| MATRÍCULA 89250 | FICHA 01 VERSO | |
| 27533 | <p>R.2-89.250 - Protocolo nº 251.218 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: ARCLIMA ENGENHARIA LTDA, com sede em Jaboatão-PE, inscrita no CNPJ nº 11.205.119/0001-17, representada por seu sócio gerente Raimundo Ferreira da Silva Filho, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, CPF nº 070.521.464-87, residente em Recife-PE. TRANSMITENTES: JOSÉ CICERO VICENTE e sua esposa MARIA JOSÉ DE OLIVEIRA VICENTE, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, ele comerciante, ela de prendas do lar, portadores das CI's nºs 2001001142814-SSP/AL e 18.393.627-SSP/SP, inscritos no CPF's nº 765.681.648-87 e 069.286.428-82, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 19.03.2004, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protestos da Capital, no livro 518, fls. 080. VALOR DO CONTRATO: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Da escritura consta que: foi pago na Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto sobre transmissão de imóveis, conforme guia de ITBI nº 107779, arquivada naquelas notas; quite com a municipalidade; declaram os vendedores que não estão vinculados a quaisquer instituição de previdência social, não estando pois incursos conforme Decreto 356 de 07.12.91 e Lei 8.212 de 24.07.91; foram dispensadas pelas partes as certidões exigidas pela Lei 7.433 de 18.12.85, com exceção da certidão de ônus reais, arquivada naquelas notas Maceió, 28 de março de 2004. Escrevente Autorizada: <i>Jaqueline Batista Ferreira de Amorim</i>  n. 1166 F. 1239</p> | |
| 71054 | <p>AV.3-89.250 - Protocolo nº 330.045 - Certifico que fica averbado neste Cartório, o OFÍCIO DRF RCE/SEFIS/EQUIPE FISCAL 02 nº 10/2009, datado de 23.12.2009, da Secretaria da Receita Federal do Brasil - Delegacia da Receita Federal do Brasil em Recife-Pe, referente a Relação de Bens e Direitos para Arrolamento - Processo nº 14774.000153/2009-57, em nome de ARCLIMA ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 11.205.119/0001-17, nos termos do § 5º do art. 64 da Lei nº 9.532 de 10.12.97. Esclarecendo que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel constante da matrícula acima, deverá ser comunicada a esta unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo de quarenta e oito horas. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro, assinado pelo Sr. Marcelo Vieira Paes - Maceió, 18 de janeiro de 2010. Escrevente Autorizada: <i>Jaqueline Batista Ferreira de Amorim</i>  n. 1537 F. 1802</p> | |
| | <p>AV.4-89.250 - Certifico por Certidão 2701-SPU/AL de 23.08.2012 o imóvel <u>não é constituído total ou parcialmente, por terreno de marinha e/ou acrescido de marinha</u>. Dou fé. Maceió, 30.08.2012. Escrevente Autorizada: <i>Jaqueline Batista Ferreira de Amorim</i> </p> | |

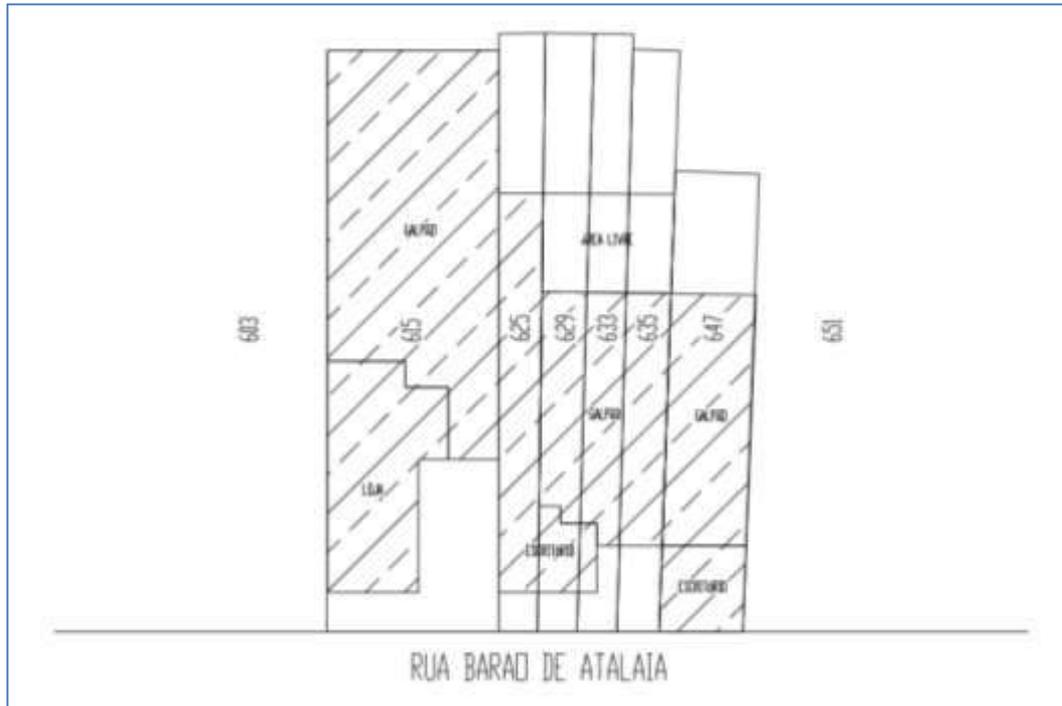
Documento de II integral e inalterado digitalmente. Pode ser consultado no endereço: <https://www.receita.fazenda.gov.br/nac/certificacao.aspx> pelo código de identificação UF36.0018.14215.0537. Consulte a página de autenticação no final deste documento.

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br



Planta de situação e locação



Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

VIA DIGITAL





VALOR

ENGENHARIA

VIA DIGITAL

Este laudo foi impresso em: 28 de outubro de 2019

LAUD (579-100)VD (3-SVE)-IMÓVEL COMERCIAL 625-MACEIO-AL-ARCLIMA-PATRIMONIAL.DOCX

Este documento foi gerado pelo usuário: VICTOR SOUZA SOARES em: 28/10/2019 18:41:00

Número do documento: 19102818410027500000052194695

<https://pje.cloud.tje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19102818410027500000052194695>

Assinado eletronicamente por: VICTOR SOUZA SOARES - 28/10/2019 18:41:00





IMÓVEL COMERCIAL

Rua Barão de Atalaia, nº625

Centro – Maceió- AL

Objetivo

Valor de Mercado

Finalidade

Patrimonial

Valor de Compra e Venda

R\$ 376.000,00

Trezentos e setenta e seis mil Reais

Recife, outubro de 19

Este Laudo de Avaliação atende às premissas da norma NBR 14653, tendo sido elaborado com propósitos patrimoniais. É desaconselhado seu uso para outros fins sem anuência prévia da Valor Engenharia, salvo por acordo entre as partes interessadas.

Proibida a reprodução total ou parcial. Direitos autorais reservados lei 9.610/98.



1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se de um imóvel comercial, sito na Rua Barão de Atalaia nº625, no bairro do Centro, Maceió - AL.

2. INTERESSADO

Este trabalho foi realizado por solicitação da empresa Arclima Engenharia LTDA.

3. PROPRIETÁRIO

Conforme documentação apresenta e inserida no anexo V deste laudo o imóvel é de propriedade da Arclima Engenharia LTDA.

4. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é a determinação do Valor de Tendência de Mercado, a preço de compra e venda, para fins patrimoniais.

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

| 3

5. PRESSUPOSTOS

Para atender ao objetivo a que se propõe, este Laudo expressará o justo valor de mercado do imóvel, o qual é assim definido:

- “O valor expresso em termos monetários que o bem alcançaria se exposto à venda por um prazo razoável num mercado aberto em que haja um vendedor desejoso de vender e um comprador desejoso de comprar, ambos conhecedores do bem e do mercado e livres de pressões anormais”.
- Os avaliadores consideram que os elementos a eles fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa-fé, merecendo, portanto, todo o crédito.
- Não foram feitas averiguações a respeito de restrições ao direito de propriedade ou de quaisquer ônus que pesem sobre o imóvel avaliando.
- Para a individualização do objeto da avaliação, os avaliadores se valeram dos elementos abaixo relacionados:
 - Vistoria externa no imóvel avaliando e vizinhança;
 - Pesquisas efetuadas no mercado imobiliário local;
 - Normas Brasileiras para Avaliação de Bens NBR-14.653, da ABNT.
 - Publicações especializadas em Engenharia de Avaliações.
 - Cópia da ficha de matrícula nº39.333 do 1º ofício de registro de imóveis comarca Maceió - AL, datado de 29 de agosto de 2011;
 - Planta baixa de situação e locação (arquivo digital).

6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A Norma Brasileira de Avaliação de Bens (NBR 14.653 da ABNT) estabelece que todo trabalho avaliatório receba uma classificação denominada **Especificação da Avaliação**, quanto à fundamentação e precisão dos resultados, estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado.

O **Grau de Fundamentação** de um trabalho está relacionado ao aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento do avaliador na seleção da metodologia em razão da confiabilidade, quantidade, qualidade e natureza dos imóveis pesquisados.

O **Grau de Precisão** será determinado quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação, dependendo do resultado do tratamento estatístico dispensado a amostra utilizada no trabalho.

A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento “a priori” pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho do trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão,

este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação “a priori”.

Assim sendo, de acordo o estabelecido na NBR 14.653, Parte 2, item nº 9, este trabalho avaliatório, conforme planilhas anexas atingiu:

| ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO | | | |
|--|---------------|----------|---------|
| Metodologia | Fundamentação | Precisão | Laudo |
| <input checked="" type="checkbox"/> Comparativo Direto | Grau II | Grau III | |
| <input type="checkbox"/> Evolutivo | | | Grau II |
| <input type="checkbox"/> Involutivo | | | |

7. VISTORIA

| CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO | | | |
|---|---|---|---|
| Acabamento | Demográfico | Vocação | Tendência |
| <input type="checkbox"/> Alto | <input type="checkbox"/> Alto | <input type="checkbox"/> Residencial | <input type="checkbox"/> Residencial |
| <input checked="" type="checkbox"/> Médio | <input checked="" type="checkbox"/> Médio | <input checked="" type="checkbox"/> Comercial | <input checked="" type="checkbox"/> Comercial |
| <input type="checkbox"/> Baixo | <input type="checkbox"/> Baixo | <input type="checkbox"/> Industrial | <input type="checkbox"/> Industrial |

| INFORMAÇÕES LOCAIS | | |
|---|--|--|
| Topografia | Tráfego | Ocupação |
| <input checked="" type="checkbox"/> Plana | <input type="checkbox"/> Local | <input type="checkbox"/> Horizontal |
| <input type="checkbox"/> Declive | <input checked="" type="checkbox"/> Expresso | <input checked="" type="checkbox"/> Vertical |
| <input type="checkbox"/> Aclive | <input type="checkbox"/> Misto | <input type="checkbox"/> Misto |



MELHORAMENTOS PÚBLICOS

| | | | |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Água | <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto | <input checked="" type="checkbox"/> Telefone | <input checked="" type="checkbox"/> Coleta Lixo |
| <input checked="" type="checkbox"/> Energia | <input checked="" type="checkbox"/> Ilum. Pública | <input type="checkbox"/> Gás Encanado | <input checked="" type="checkbox"/> Internet |
| <input checked="" type="checkbox"/> Drenagem | <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação | <input checked="" type="checkbox"/> Rede Dados | <input type="checkbox"/> Outros |

TIPO DE IMÓVEL

| | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Apartamento | <input type="checkbox"/> Casa Comercial | <input type="checkbox"/> Terreno |
| <input type="checkbox"/> Prédio Comercial | <input type="checkbox"/> Sala Comercial | <input type="checkbox"/> Fazenda |
| <input type="checkbox"/> Prédio Residencial | <input checked="" type="checkbox"/> Galpão | <input type="checkbox"/> Posto de Combustível |

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

| Localização | Topografia | Ocupação | Formato |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Meio de Quadra | <input checked="" type="checkbox"/> Plano | <input type="checkbox"/> Livre | <input checked="" type="checkbox"/> Regular |
| <input type="checkbox"/> Esquina | <input type="checkbox"/> Aclive | <input checked="" type="checkbox"/> Ocupação Parcial | <input type="checkbox"/> Irregular |
| <input type="checkbox"/> Cabeça de Quadra | <input type="checkbox"/> Declive | <input type="checkbox"/> Ocupação Total | <input type="checkbox"/> |

| Dimensões | | Confrontantes | |
|------------------------------|--|----------------------|------|
| Frente (m) | 3,10 | Rua Barão de Atalaia | |
| Fundos (m) | 3,60 | Imóvel de Terceiros | |
| Lateral Esquerda (m) | 48,50 | Imóvel de Terceiros | |
| Lateral Direita (m) | 48,50 | Imóvel de Terceiros | |
| Área total (m ²) | 162,48 | Fração Ideal | 1,00 |
| Observações | Área e medidas retiradas da matrícula fornecida. | | |

CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO



Fonte: Google Earth

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br



CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

Edificação 01: Galpão comercial

| Padrão | Conservação | Pavimentos | Peso | Área Construída (m ²) | Área Ponderada (m ²) |
|---|---|------------|------|-----------------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Alto | C - Regular | Térreo | 1,00 | 107,80 | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Médio | | Superior | | | |
| <input type="checkbox"/> Baixo | | Inferior | - | | |
| Total | | | | 107,80 | |
| Idade Aparente | 15 anos | | | | |
| Características | Imóvel com estrutura em concreto, fechamentos laterais em alvenaria e coberta com telhas metálicas. | | | | |
| Divisão interna | Salas administrativas, sala de diretoria, WC's, copa, vão livre e depósito. | | | | |
| Principais acabamentos | Piso: cerâmica; Paredes: pintura/cerâmica; Teto: Forro gesso/telhado aparente. | | | | |
| Observação | Área de construção retirada da planta de situação fornecida. | | | | |

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

ANÁLISE DE MERCADO

| Nível de Oferta | Nível de Demanda | Absorção | Mercado Atual |
|---|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Alto | <input type="checkbox"/> Alto | <input type="checkbox"/> Rápida | <input type="checkbox"/> Aquecido |
| <input checked="" type="checkbox"/> Médio | <input checked="" type="checkbox"/> Médio | <input checked="" type="checkbox"/> Normal | <input checked="" type="checkbox"/> Normal |
| <input type="checkbox"/> Baixo | <input checked="" type="checkbox"/> Baixo | <input checked="" type="checkbox"/> Difícil | <input checked="" type="checkbox"/> Recessivo |



9. PESQUISA DE MERCADO

A metodologia avaliatória está bastante vinculada ao estudo comparativo dos valores e, nesse sentido, considerando tratar-se de um imóvel comercial passível de comparabilidade direta, a pesquisa imobiliária foi realizada buscando-se informações de imóveis disponíveis a venda, procurando-se em anúncios classificados de sites, consultas a corretores especializados nos respectivos mercados e diretamente no local.

A amostra assim formada conta com dez elementos contemporâneos, cuja descrição detalhada de cada elemento e sua respectiva fonte de informação se encontra anexa no final deste trabalho, bem como todo o tratamento que foi dispensado aos elementos da pesquisa.

10. METODOLOGIA

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 e 2 da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Será utilizado neste trabalho o método de cálculo **Método Comparativo Direto de dados de Mercado**, segundo o qual o valor do bem avaliando é determinado por comparação com outros bens semelhantes, situados em regiões geoeconômicas e de características físicas assemelhadas, de valores locativos conhecidos ou previamente avaliados.

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento matemático no qual a influência de cada um dos atributos estudados nos elementos pesquisados, e que interferem na formação do preço dos bens, é determinada através de uma análise estatística descritiva, com a homogeneização por fatores, segundo as recomendações e exigências da norma NBR 14.653 - 2.

Principais atributos analisados

FATOR OFERTA: adotou-se um fator de redução de 5% a 15% sobre o preço ofertado, conforme o caso e considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrida no fechamento.

FATOR DEPRECIAÇÃO: deve-se também apropriar o fator depreciação, tomando-se por base os fatores de obsolescência do elemento avaliando e comparativos, restringindo sua influência, como no caso anterior, à parcela representada pela construção no valor do imóvel.

FATOR PROPORÇÃO DE ÁREAS: os elementos comparativos foram corrigidos em função de sua área, tendo em vista que existe uma diferença de valores unitários de acordo com a dimensão, sendo os de maior extensão com unitários menores, limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.

Para tanto, utilizamos a fórmula constante da publicação “Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações”, autor Sérgio Antônio Abunahman, 2ª. Edição, Editora Pini:

$\left(\frac{\text{Áreacomparativo}}{\text{ÁreaAvaliando}}\right)^{\frac{1}{4}} \Rightarrow$ Quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for inferior a 30%

$\left(\frac{\text{Áreacomparativo}}{\text{ÁreaAvaliando}}\right)^{\frac{1}{8}} \Rightarrow$ Quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for superior a 30%

FATOR LOCAL: os elementos comparativos não foram transpostos através dos valores de lançamento tributário, uma vez que estes estão defasados da realidade do mercado imobiliário local. A transposição que utilizamos no presente laudo foi baseada na escala de valores que varia de 0 a 10 (notas atribuídas ao local), devidamente aferida para o local avaliando. O fator deve ser limitado apenas à parcela de influência que a localização contribui na composição do valor final do imóvel.

FATOR PADRÃO: o fator deve ser considerado na proporção do padrão das construções, medido pelos seus custos de construção e limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.

FATOR FRENTE: a influência da testada é levada em conta, através da função exponencial da proporção entre a do comparativo (Fc) e a do avaliando (Fa), através da seguinte expressão:

F.Frente = $(Fa/Fc)^{0,25}$, dentro dos limites: $Fa/2 \leq Fc \leq 2Fa$

F.Frente. = 1,19 se, $(Fa/Fc) \geq 2$;

F.Frente. = 0,84 se, $(Fa/Fc) \leq 0,5$.

FATOR POSIÇÃO: os elementos comparativos foram transpostos para a condição de inserção imóvel na quadra. O fator também deve ser limitado apenas à parcela de influência que esta condição contribui na composição do valor final do imóvel, ao peso indicado no laudo. A transposição seguiu a relação seguinte:

Meio de Quadra 1,00

Ponta de Quadra 1,08

Quadra inteira 1,10

Esquina 1,05

FATOR ACESSO: os elementos comparativos foram transpostos para a condição da via de acesso do avaliando. O fator também deve ser limitado apenas à parcela de influência que esta condição contribui na composição do valor final do imóvel, ao peso indicado no laudo. A transposição seguiu a relação seguinte:

Via local sem pavimentação 0,95

Via local pavimentada 1,00

Avenida principal 1,05

Eixo de tráfego 1,10

FATOR TOPOGRAFIA: os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função da topografia. O fator também deve ser limitado apenas à parcela de influência que a topografia contribui na composição do valor final do imóvel, ao peso indicado no laudo. A transposição seguiu a relação seguinte:

terreno plano = 1,00
caído para os fundos até 5% = 0,95
caído para os fundos de 5% até 10% = 0,90
caído para os fundos de 10% até 20% = 0,80
caído para os fundos mais de 20% = 0,70
em aclave até 10% = 0,95
em aclave até 20% = 0,90
em aclave acima de 20% = 0,85

11. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

11.1 - VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

VM = AC x VU onde

VM = valor de mercado de compra e venda do imóvel

AC = área de construção

VU = preço/m² de venda

O valor unitário de mercado, conforme descrito na metodologia, é determinado por pesquisa de mercado, sendo adotada seguinte planilha de homogeneização na formação de valor unitário:

| Nº | Endereço | Unitário Puro R\$/m² | Fonte | Área | Local | Frente | Terreno | Depreciação | Padrão | Posição | Acesso/Via | Topografia | Extra 1 | Somatório Fatores | Unitário Homogeneizado R\$/m² | Unitário Homogeneizado Saneado |
|----|--|----------------------|-------|------|-------|--------|---------|-------------|--------|---------|------------|------------|---------|-------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| 1 | Rua Eng Roberto Gonçalves 105 Centro 0 Maceio AL | 1.500,00 | 0,90 | 1,18 | 1,11 | 0,89 | 1,00 | 1,17 | 1,36 | 0,95 | 1,05 | 1,00 | 1,00 | 1,62 | ✓ 2.422,68 | 2.422,68 |
| 2 | Rua Barão de Penedo 309 Centro 0 Maceio AL | 2.222,22 | 0,90 | 1,17 | 1,11 | 0,89 | 1,00 | 1,17 | 1,36 | 0,95 | 1,05 | 1,00 | 1,00 | 1,61 | ✓ 3.576,78 | 3.576,78 |
| 3 | Rua Zacarias de Azevedo s/n Centro 0 Maceio AL | 3.960,00 | 0,90 | 1,11 | 1,25 | 0,84 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,05 | 1,00 | 1,00 | 1,05 | ✓ 4.171,16 | 4.171,16 |
| 4 | Rua Santos Pacheco 317 Centro Maceio AL | 2.357,14 | 0,90 | 1,07 | 1,25 | 0,94 | 1,01 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 1,00 | 1,21 | ✓ 2.855,10 | 2.855,10 |
| 5 | Rua Barão de Atalaia Centro Maceio AL | 2.710,03 | 0,90 | 1,27 | 1,00 | 0,84 | 0,91 | 1,29 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,20 | ✓ 3.262,66 | 3.262,66 |
| 6 | Rua B Poço Maceio AL | 3.727,78 | 0,85 | 1,12 | 1,67 | 0,84 | 1,00 | 1,10 | 1,00 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 1,00 | 1,63 | ✗ 6.087,48 | FORA |
| 7 | Rua Santa Leopoldina Jaragua Maceio AL | 2.500,00 | 0,90 | 1,24 | 1,43 | 0,84 | 1,01 | 1,17 | 1,36 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 1,00 | 2,00 | ✓ 4.991,49 | 4.991,49 |
| 8 | Av Tomaz Espindola 114 Farol Maceio AL | 1.868,13 | 0,90 | 1,12 | 1,00 | 0,84 | 1,00 | 1,06 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,92 | ✗ 1.723,00 | FORA |
| 9 | Av Comendador Leão 500 Poço Maceio AL | 6.250,00 | 0,90 | 1,07 | 1,11 | 0,84 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,92 | ✗ 5.753,74 | FORA |
| 10 | Rua Barão de Atalaia 603 Centro Maceio AL | 2.909,09 | 0,90 | 1,34 | 1,00 | 0,84 | 1,01 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,08 | ✓ 3.148,69 | 3.148,69 |

Calculando-se as medidas amostrais sobre os valores homogeneizados e válidos do quadro acima, podemos obter os seguintes resultados:

| RESULTADOS | | | | |
|--------------------------------|-------------------|-----------------------|----------------------------|---------------------|
| Desvio Padrão | 1.432,70 | 859,88 | Média | 3.799,28 |
| Coefficiente de Variação Puro | | 45,68% | Limite Superior (+DesvPad) | R\$ 5.231,98 |
| Coefficiente de Variação Homog | | 24,64% | Limite Inferior (-DesvPad) | R\$ 2.366,58 |
| Número Total de Elementos | | 10 | Média Saneada | 3.489,80 |
| Número de Elementos Saneados | | 7 | Intervalo de Confinança | -14,49% 2.984,29 |
| t de Student | | 1,4400 | | 14,49% 3.995,30 |
| Fator/Conjunto de Fa | Máx 2,00 | Min 0,84 | Campo de Arbitrio | -15,00% 2.966,33 |
| Enquadramento | Precisãc Grau III | Fundamentação Grau II | | 15,00% 4.013,26 |
| Valor Adotado | | Valor Médio | Valor Unitário Final | R\$ 3.489,80 |

Adotando-se com representativo do mercado o valor médio do intervalo de confiança, é possível a seguinte avaliação pontual para o terreno:

$$VM = 107,80 \text{ m}^2 \times R\$ 3.489,80/\text{m}^2 = R\$ 376.200,00$$

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL = ~ R\$ 376.000,00

12. CONCLUSÃO

Considerando que os valores obtidos nos cálculos avaliatórios são frutos de estudos estatísticos realizados sobre amostras formadas por dados de mercado, com resultados satisfatórios para o grau de fundamentação e de precisão do trabalho, os avaliadores concluem que os mesmos atendem aos objetivos deste trabalho, e assim o determinam, de forma arredondada, em:

VALORES DE TENDÊNCIA DE MERCADO

Valor de Compra e Venda

R\$ 376.000,00

(Trezentos e setenta e seis mil Reais)

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br



13. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este Laudo de Avaliação é composto por 14 páginas mais anexos, todas elas rubricadas pelo avaliador, com exceção desta última que vai assinada pelo mesmo signatário deste trabalho.

Recife, 16 de outubro de 2019.

VALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA LTDA.
CNPJ Nº 41.052.275/0001-56
CREA 5544-PE



GUSTAVO REIS DE FARIAS
Eng. Civil CREA 52.558-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO



NUNO FRUTUOSO DA SILVA
Eng. Elétrico CREA 34.512-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

14

ANEXO I – IMAGENS



Fachada



Logradouro



Vista interna - galpão



Sala diretoria

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br





Sala administrativas



WC



Sala administrativas



Copa



WC



Arquivo

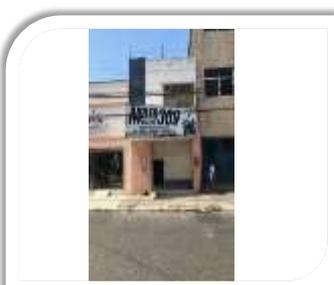


ANEXO II – PESQUISA DE MERCADO



DADO 1

| | | | |
|----------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Tipo | Comercial | Andar | |
| Endereço | Rua Eng Roberto Gonçalves | | |
| Número | 105 | Bairro | Centro |
| Cidade | Maceio | Estado | AL |
| Informante | Diogo | | |
| Fone | (82) 99969-3623 | | |
| Observação | | | |
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | |
| Nota Local | 9 | Área Terreno (m²) | 425,00 Frente (m) 5,00 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | Amplitude | Mínimo |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 400,00 | Idade (anos) | 20 Vagas |
| Área Superiores (m²) | | Conservação | d - Regular/Rep Simples |
| Área Ponderada (m²) | 400,00 | Tipo de Ofert: | Oferta2 |
| Valor Utilizado (R\$) | 600.000,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 1.500,00 |
| Acesso | Via local pavimentada | Posição | Esquina Topografia Plano |
| Link | | | |



DADO 2

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------|
| Tipo | Comercial | Andar | |
| Endereço | Rua Barão de Penedo | | |
| Número | 309 | Bairro | Centro |
| Cidade | Maceio | Estado | AL |
| Informante | Manoel | | |
| Fone | (82) 99981-5016 | | |
| Observação | | | |
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | |
| Nota Local | 9 | Área Terreno (m²) | 240,00 Frente (m) 5,00 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | Amplitude | Mínimo |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 225,00 | Idade (anos) | 20 Vagas |
| Área Superiores (m²) | 225,00 | Conservação | d - Regular/Rep Simples |
| Área Ponderada (m²) | 382,50 | Tipo de Ofert: | Oferta2 |
| Valor Utilizado (R\$) | 850.000,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 2.222,22 |
| Acesso | Via local pavimentada | Posição | Esquina Topografia Plano |
| Link | | | |





DADO 3

| | | | |
|------------|-------------------------|--------|--------|
| Tipo | Comercial | Andar | |
| Endereço | Rua Zacarias de Azevedo | | |
| Número | s/n | Bairro | Centro |
| Cidade | Maceio | Estado | AL |
| Informante | Alexandre | | |
| Fone | (82) 99127-5999 | | |
| Observação | | | |

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------|
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | |
| Nota Local | 8 | Área Terreno (m²) | 804,00 |
| | | Frente (m) | 11,30 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | Amplitude | Médio |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 250,00 | Idade (anos) | 15 |
| | | Vagas | |
| Área Superiores (m²) | | Conservação | c - Regular |
| Área Ponderada (m²) | 250,00 | Tipo de Oferta: | Oferta2 |
| Valor Utilizado (R\$) | 990.000,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 3.960,00 |
| Acesso | Via local pavimentada | Posição | Esquina |
| | | Topografia | Plano |
| Link | | | |



DADO 4

| | | | |
|------------|--------------------|--------|--------|
| Tipo | Comercial | Andar | |
| Endereço | Rua Santos Pacheco | | |
| Número | 317 | Bairro | Centro |
| Cidade | Maceio | Estado | AL |
| Informante | Otavio | | |
| Fone | (82) 99323-2382 | | |
| Observação | | | |

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------|
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | |
| Nota Local | 8 | Área Terreno (m²) | 140,00 |
| | | Frente (m) | 4,00 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | Amplitude | Médio |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 140,00 | Idade (anos) | 15 |
| | | Vagas | |
| Área Superiores (m²) | | Conservação | c - Regular |
| Área Ponderada (m²) | 140,00 | Tipo de Oferta: | Oferta2 |
| Valor Utilizado (R\$) | 330.000,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 2.357,14 |
| Acesso | Via local pavimentada | Posição | Meio de Quadra |
| | | Topografia | Plano |
| Link | | | |





DADO 5

| | | | |
|------------|----------------------|--------|----|
| Tipo | Comercial | Andar | |
| Endereço | Rua Barão de Atalaia | | |
| Número | Bairro | Centro | |
| Cidade | Maceio | Estado | AL |
| Informante | Zampieri | | |
| Fone | (82) 2121-6000 | | |

Observação Em frente a IFAL

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | |
| Nota Local | 10 | Área Terreno (m²) | 1.740,00 |
| | | Frete (m) | 45,00 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | Amplitude | Médio |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 738,00 | Idade (anos) | 25 |
| | | Vagas | |
| Área Superiores (m²) | | Conservação | d - Regular/Rep Simples |
| Área Ponderada (m²) | 738,00 | Tipo de Oferta: | Oferta2 |
| Valor Utilizado (R\$) | 2.000.000,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 2.710,03 |
| Acesso | Avenida principal | Posição | Meio de Quadra |
| | | Topografia | Plano |
| Link | | | |

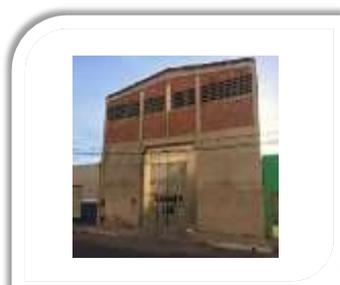


DADO 6

| | | | |
|------------|----------------|--------|----|
| Tipo | Comercial | Andar | |
| Endereço | Rua B | | |
| Número | Bairro | Poço | |
| Cidade | Maceio | Estado | AL |
| Informante | Lucas | | |
| Fone | (82)99822-4847 | | |

Observação

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------|
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | |
| Nota Local | 6 | Área Terreno (m²) | 300,00 |
| | | Frete (m) | 10,00 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | Amplitude | Médio |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 270,00 | Idade (anos) | 20 |
| | | Vagas | |
| Área Superiores (m²) | | Conservação | c - Regular |
| Área Ponderada (m²) | 270,00 | Tipo de Oferta: | Oferta3 |
| Valor Utilizado (R\$) | 1.006.500,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 3.727,78 |
| Acesso | Via local pavimentada | Posição | Meio de Quadra |
| | | Topografia | Plano |
| Link | | | |



DADO 7

| | | | |
|------------|----------------------|---------|----|
| Tipo | Comercial | Andar | |
| Endereço | Rua Santa Leopoldina | | |
| Número | Bairro | Jaragua | |
| Cidade | Maceio | Estado | AL |
| Informante | Paulo | | |
| Fone | (82) 99647-0201 | | |
| Observação | | | |

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | |
| Nota Local | 7 | Área Terreno (m²) | 600,00 |
| | | Frente (m) | 15,00 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | Amplitude | Mínimo |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 600,00 | Idade (anos) | 20 |
| | | Vagas | |
| Área Superiores (m²) | | Conservação | d - Regular/Rep Simples |
| Área Ponderada (m²) | 600,00 | Tipo de Oferta: | Oferta2 |
| Valor Utilizado (R\$) | 1.500.000,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 2.500,00 |
| Acesso | Via local pavimentada | Posição | Meio de Quadra |
| | | Topografia | Plano |
| Link | | | |



DADO 8

| | | | |
|------------|--------------------|--------|-------|
| Tipo | Comercial | Andar | |
| Endereço | Av Tomaz Espindola | | |
| Número | 114 | Bairro | Farol |
| Cidade | Maceio | Estado | AL |
| Informante | Sandro Luiz | | |
| Fone | (82) 99975-6250 | | |
| Observação | | | |

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | |
| Nota Local | 10 | Área Terreno (m²) | 350,00 |
| | | Frente (m) | 14,00 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | Amplitude | Médio |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 273,00 | Idade (anos) | 15 |
| | | Vagas | |
| Área Superiores (m²) | | Conservação | d - Regular/Rep Simples |
| Área Ponderada (m²) | 273,00 | Tipo de Oferta: | Oferta2 |
| Valor Utilizado (R\$) | 510.000,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 1.868,13 |
| Acesso | Avenida principal | Posição | Meio de Quadra |
| | | Topografia | Plano |
| Link | | | |

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br





DADO 9

| | | | |
|------------|--------------------|--------|------|
| Tipo | Comercial | Andar | |
| Endereço | Av Comendador Leão | | |
| Número | 500 | Bairro | Poço |
| Cidade | Maceio | Estado | AL |
| Informante | L4 imobi | | |
| Fone | (82) 3185-9275 | | |
| Observação | | | |

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------|
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | |
| Nota Local | 9 | Área Terreno (m²) | 300,00 |
| | | Frente (m) | 10,00 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | Amplitude | Médio |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 192,00 | Idade (anos) | 15 |
| | | Vagas | |
| Área Superiores (m²) | | Conservação | c - Regular |
| Área Ponderada (m²) | 192,00 | Tipo de Oferta: | Oferta2 |
| Valor Utilizado (R\$) | 1.200.000,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 6.250,00 |
| Acesso | Avenida principal | Posição | Meio de Quadra |
| | | Topografia | Plano |
| Link | | | |



DADO 10

| | | | |
|------------|----------------------|--------|--------|
| Tipo | Comercial | Andar | |
| Endereço | Rua Barão de Atalaia | | |
| Número | 603 | Bairro | Centro |
| Cidade | Maceio | Estado | AL |
| Informante | Ranieri | | |
| Fone | (82) 99983-5843 | | |
| Observação | | | |

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------|
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | |
| Nota Local | 10 | Área Terreno (m²) | 1.100,00 |
| | | Frente (m) | 22,00 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | Amplitude | Médio |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 1.100,00 | Idade (anos) | 15 |
| | | Vagas | |
| Área Superiores (m²) | | Conservação | c - Regular |
| Área Ponderada (m²) | 1100,00 | Tipo de Oferta: | Oferta2 |
| Valor Utilizado (R\$) | 3.200.000,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 2.909,09 |
| Acesso | Avenida principal | Posição | Meio de Quadra |
| | | Topografia | Plano |
| Link | | | |

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br



ANEXO III – TRATAMENTO ESTATÍSTICO

DADOS DA AVALIAÇÃO

| | | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------------|-------------------|------------|
| Tipo | Comercial | Andar | | Data | 16/10/2019 |
| Endereço | Rua Barão de Atalaia | | | Número | 625 |
| Bairro | Centro | Cidade | Maceio | Estado | AL |
| Observação 1 | | | Situação | | |
| Proprietário | | | Interessado | | |
| Objetivo | | | Solicitante | | |
| Fundamentação | Grau II | Precisão | Grau III | Notal Local | 10 |
| Área do Terreno(m ²) | 162,48 | | Frente terreno (m) | 3,10 | |
| Profund. Equiv. Terr (m) | 52,41 | | Posição | Meio de Quadra | |
| Topografia | Plano | | Acesso | Avenida principal | |
| Área Construída (m ²) | 107,80 | | Área Pond (m ²) | 107,80 | |
| Tipologia construtiva | Galpão - Padrão Médio | | Amplitude | Médio | |
| Estado de Conservação | c - Regular | | Idade Aparente (anos) | 15 | |

PARÂMETROS ADOTADOS

| | | | |
|-----------------------|---------|------------------------|-----------------|
| Peso Áreas Superiores | 70,00% | Tratamento Fatores | Soma |
| Peso Áreas Inferiores | 30,00% | Fator Fonte | Conjunto |
| Peso Fator Área | 100,00% | Intervalo Saneamento | Desvio Padrão |
| Peso Fator Terreno | 100,00% | Medida de tendência | Média |
| Fator Andar | 1,00% | Tipo de Imóvel/Calculo | Unidade Isolada |

RESULTADOS ESTATÍSTICOS

| | | | |
|--------------------------------|------------|-------------------------------|------|
| Desvio Padrão | R\$ 859,88 | Número de Elementos Saneados | 7 |
| Coefficiente de Variação Puro | 46% | t de Student | 1,44 |
| Coefficiente de Variação Homog | 25% | Fator/Conjunto de Fatores Máx | 2,00 |
| Número Total de Elementos | 10 | Fator/Conjunto de Fatores | 0,84 |

ANÁLISES GRÁFICAS

Gráficos dos Valores Observados vs Calculados

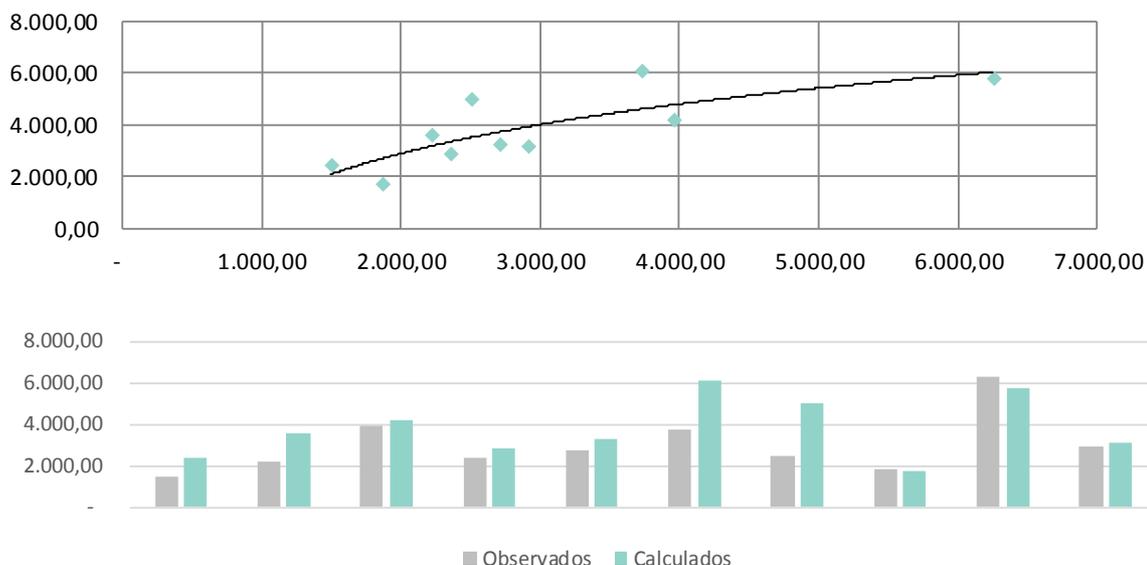
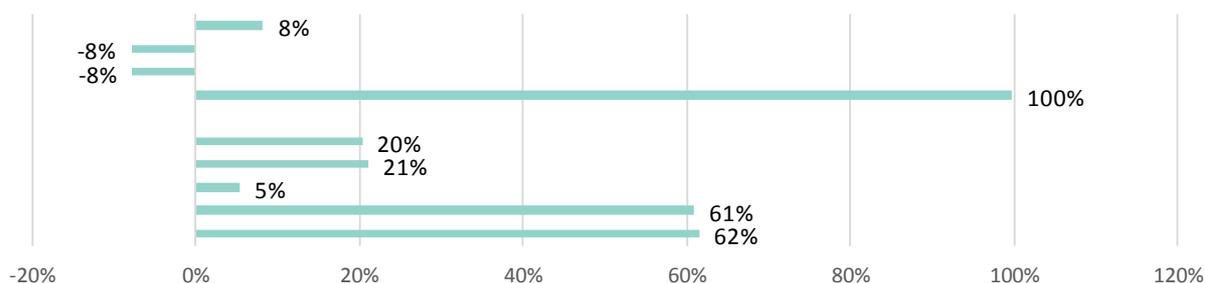


Tabela de Resíduos

| Dado | Unitário | | Resíduos | |
|--------------------|-----------|-----------|--------------|----------|
| | Observado | Calculado | Absoluto | Relativo |
| 1 | 1500,00 | 2422,68 | 922,68347 | 62% |
| 2 | 2222,22 | 3576,78 | 1354,561799 | 61% |
| 3 | 3960,00 | 4171,16 | 211,1624746 | 5% |
| 4 | 2357,14 | 2855,10 | 497,9605619 | 21% |
| 5 | 2710,03 | 3262,66 | 552,632969 | 20% |
| 6 | 3727,78 | 6087,48 | | |
| 7 | 2500,00 | 4991,49 | 2491,485417 | 100% |
| 8 | 1868,13 | 1723,00 | -145,1303355 | -8% |
| 9 | 6250,00 | 5753,74 | -496,2622161 | -8% |
| 10 | 2909,09 | 3148,69 | 239,5964532 | 8% |
| Média dos Resíduos | | | | 29% |

Gráfico dos Resíduos Relativos



ANEXO IV – ENQUADRAMENTO

Tabela 3 – Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores NBR 14653-2:2011

| Item | Descrição | Classificação | Grau |
|--|---|--|----------|
| 1 | Caracterização do imóvel avaliando | Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento | 2 |
| 2 | Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados | 5 | 2 |
| 3 | Identificação dos dados de mercado | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas | 2 |
| 4 | Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores | 0,50 a 2,00 | 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 número maior de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea | | | |
| Fundamentação Grau II | | | 8 |

Tabela 5 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores NBR 14653-2:2011

| Descrição | Grau | | |
|---|--------------|--------------|--------------|
| | III | II | I |
| Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa | ≤ 30% | ≤ 40% | ≤ 50% |
| Intervalo de Confiabilidade | 29,0% | | |
| Precisão Grau III | | | |



ANEXO V – DOCUMENTAÇÃO

PE RECIFE DRF FL 353

12 CARTÃO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACAÍO

Sala 001 - Carteira de Abogados
OFICIAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

| | | |
|---------------------------|--------------------|--|
| MATRÍCULA 39333 | FICHA 01 | DATA 03 de dezembro de 1984. |
|---------------------------|--------------------|--|

IMÓVEL: CASA SOB Nº 625 da Rua Barão de Atalaia, com porta e janela de frente, construída de tijolos e coberta de telhas, em terreno próprio, medindo 3,10ms de frente, 3,80ms de fundos, por 48,50ms de frente a fundos em ambos os lados, limitando-se pela frente com a Rua Barão de Atalaia, pelos fundos com uma barreira existente, pelo lado direito com o prédio nº 615 da mesma rua, de propriedade do Sr. Eli Bahia de Almeida, e pelo lado esquerdo com o prédio nº 629 da rua Barão de Atalaia, pertencente a Sra. Elide de Almeida Brandão.

PROPRIETÁRIO: THEOTONIO VILELA BRANDÃO.

REGISTRO ANTERIOR: Livros 3-AM fls 92 nº 27.452 em 02.03.1957 e 3-CS fls 84 nº 71.547 em 24.06.1975.

Macaíó, 03 de dezembro de 1984. *Escritura Gispin de Oliveira* Escrevente e datilografai. O Oficial!

R.1-39.333 - Protocolo nº 82.903 - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - ADJUDICATÁRIA: ELIDE DE ALMEIDA BRANDÃO, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 003.581.774-72, residente nesta cidade, adquiriu do espólio de THEOTONIO VILELA BRANDÃO, o imóvel constante da matrícula acima, avaliado em CR\$ 2.500.000,00, a mesma quantia, e por renúncia dos herdeiros: VALNIA BRANDÃO WANDERLEY e seu esposo OLAVO AUGUSTO CAVALCANTE WANDERLEY, brasileiros casados, ela médica, ele dentista, CPF nºs 045.286.114-49 e 076.207.484-15, residentes nesta cidade; WALTER ALMEIDA BRANDÃO e sua esposa ROSALY HERMENEGARDO DE LIMA BRANDÃO, brasileiros, casados, ele engenheiro, ela do lar, CPF nº 004.630.274-34 e 004.630.514-91, residentes no Rio de Janeiro; VOLIA BRANDÃO LEVENERE MACHADO seu/s. ZE PHYRINO LAVINIERE MACHADO FILHO, brasileiros, casados, ele engenheiro, ela do lar, CPF nº 026.719.227-68, residentes no Rio de Janeiro e VERA BRANDÃO TEIXEIRA e seu esposo JOSE NEWTON TEIXEIRA, brasileiros, casados, ele químico industrial, ela do lar, CPF nº 092.276.606-04, residentes no Rio de Janeiro, conforme CARTA DE ADJUDICAÇÃO, extraída dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Theotônio Vilela Brandão e passada em seu favor, processada na escrivania da 5ª Vara da Capital e julgada por sentença em 22 de junho de 1984, pelo Dr. Morgan Falcão Duarte, Juiz de Direito da 3ª Vara da Capital, tendo dita sentença transitado em julgado. A presente Carta de Adjudicação foi fornecida em 18 de julho de 1984, pelo escrivão Marcelo Tadeu Leite da Rocha e estava devidamente assinada pelo Dr. Antonio Nunes da Araujo, Juiz de Plantão da 10ª Vara da Capital. Macaíó, 03 de dezembro de 1984. Escrevente Autorizada. *Escritura Gispin de Oliveira*

AV.2-39.333 - Certifico que a metade do imóvel constante da matrícula acima, encontra-se gravada em Usufruto, conforme Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto Vitalício, lavrada em 29 de abril de 1975, nas notas do Tabelião do 5º Ofício da Capital, no livro 338/193 fls 16/37vº, devidamente registrada no livro 4-N fls 250 número 7527 em 24.06.1975. Macaíó, 03 de dezembro de 1984. Escrevente Autorizada. Digo, 1975 em favor da Usufrutuária Aladia Bahia de Almeida. Macaíó, 03 de dezembro de 1984. Escrevente Autorizada. *Escritura Gispin de Oliveira* R.S.P.0273

R.3-39.333- Protocolo nº 175.353- (FORMAL DE PARTILHA)- HERDEIRA: VALNIA BRANDÃO WANDERLEY, brasileira, médica, CPF nº 045.286.114-49, casada com OLAVO AUGUSTO CAVALCANTE WANDERLEY, cir.dentista, CPF nº 076.207.484-15, residente e domiciliada

Documento de II pública autenticado eletronicamente. Pode ser consultado no endereço: https://pje.cloud.tjpe.br:8080/portal/consultar_documento.php ou pelo endereço de hospedagem (F066218 e 4315.663P). Consulte o página de autenticação no final deste documento.

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengharia.eng.br



Este documento foi gerado pelo usuário *Victor Souza Soares* em 28/10/2019 18:41:00
Número do documento: 19102818410027500000052194695
<https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19102818410027500000052194695>
Assinado eletronicamente por: VICTOR SOUZA SOARES - 28/10/2019 18:41:00

| | | |
|---|----------------------|--|
| LIVRO 2 - REGISTRO GERAL | | 1º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ - ALAGOAS |
| MATRÍCULA 39333 | FICHA 01 VERSO | |
| <p>nesta cidade, adquiriu do espólio de ELLIDE DE ALMEIDA BRANDÃO, a fração de 1/4 no imóvel constante da matrícula acima, atribuído no valor de R\$ 4.000,00 a quantia de R\$ 1.000,00, conforme FORMAL DE PARTILHA, extraído dos Autos de Inventário transformado em arrolamento de nº 10.976/93, dos bens deixados por falecimento de ELLIDE DE ALMEIDA BRANDÃO e passado em favor da Herdeira, processado na escrivania da 4ª Vara da Capital, julgado por sentença em 02.05.1995, pelo Dr. José Fernandes de Holanda Ferreira, Juiz Substituto da 4ª Vara, tendo a mesma transitado em julgado. Foi pago imposto de transmissão causa mortis, conforme guia referida no documento. O referido FORMAL DE PARTILHA, foi fornecido em 04 de Maio de 1995 e estava devidamente assinado pelo Juiz de Direito acima mencionado. Maceió, 29 de Agosto de 1996. Escrevente Autorizado: <i>Juan Carlos Espinosa de Oliveira</i></p> | | |
| <p>R.4-39.333- Protocolo nº 175.354- (FORMAL DE PARTILHA)- ADQUIRENTES: LEILAH BRANDÃO TEIXEIRA, brasileira, solteira, secretária, CPF Nº 943.078.007-06 e FERNANDO JOSÉ BRANDÃO TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, manobrista, CPF nº 020.208.894-04, adquiriram do espólio de ELLIDE DE ALMEIDA BRANDÃO, metade da fração de 1/4 no imóvel constante da matrícula acima, atribuído no valor de R\$ 4.000,00 a quantia de R\$ 500,00, conforme FORMAL DE PARTILHA, extraído dos Autos de Inventário transformado em arrolamento de nº 10.976/93, dos bens deixados por falecimento de ELLIDE DE ALMEIDA BRANDÃO e passado em favor dos Adquirentes, processado na escrivania da 4ª Vara da Capital, julgado por sentença em 02.05.1995, pelo Dr. José Fernandes de Holanda Ferreira, Juiz Substituto da 4ª Vara, tendo a mesma transitado em julgado. Foi pago imposto, conforme guia referida no documento. O referido FORMAL DE PARTILHA, foi fornecido em 04 de Maio de 1995 e estava devidamente assinado pelo Juiz de Direito acima mencionado. Maceió, 29 de Agosto de 1996. Escrevente Autorizado: <i>Juan Carlos Espinosa de Oliveira</i></p> | | |
| <p>R.5-39.333- Protocolo nº 175.355- (FORMAL DE PARTILHA)- HERDEIRA: VERA BRANDÃO TEIXEIRA, brasileira, do lar, CPF Nº 029.481.317-90, casada com JOSÉ NEWTON TEIXEIRA, químico industrial, CPF Nº 092.276.604-04, residente no Rio de Janeiro-RJ, adquiriu do espólio de ELLIDE DE ALMEIDA BRANDÃO, metade da fração de 1/4 no imóvel constante da matrícula acima, atribuído no valor de R\$ 4.000,00 a quantia de R\$ 500,00, conforme FORMAL DE PARTILHA, extraído dos Autos de Inventário transformado em arrolamento de nº 10.976/93, dos bens deixados por falecimento de ELLIDE DE ALMEIDA BRANDÃO e passado em favor da Herdeira, processado na escrivania da 4ª Vara da Capital, julgado por sentença em 02.05.1995, pelo Dr. José Fernandes de Holanda Ferreira, Juiz Substituto da 4ª Vara, tendo a mesma transitado em julgado. Foi pago imposto de transmissão causa mortis, conforme guia referida no documento. O referido FORMAL DE PARTILHA, foi fornecido em 04 de Maio de 1995 e estava devidamente assinado pelo Juiz de Direito acima mencionado. Maceió, 29 de Agosto de 1996. Escrevente Autorizado: <i>Juan Carlos Espinosa de Oliveira</i></p> | | |
| <p>R.6-39.333- Protocolo nº 175.356- (FORMAL DE PARTILHA)- HERDEIRA: VOLIA BRANDÃO LAVENERE MACHADO, brasileira, assistente social, CPF Nº 885.598.317-20, casada com ZEPHYRINO LAVENERE MACHADO FILHO, engenheiro, CPF 026.719.727-68, residente no Rio de Janeiro-RJ, adquiriu do espólio de ELLIDE DE ALMEIDA BRANDÃO, a fração de 1/4 no imóvel constante da matrícula acima, atribuído no valor de R\$ 4.000,00 a quantia de</p> | | |
| <p>cont. na ficha 02</p> | | |

Documento de II digitalizado eletronicamente. Pode ser consultado no endereço: https://pje.cloud.tjpe.jus.br/brsCAC/pesquisa/legis.aspx?seq_codigo_documento=19102818410027500000052194695. Consulte a página de atendimento no final deste documento.

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengharia.eng.br



PE RECIFE DRP

PL 355

| LIVRO 2 - REGISTRO GERAL | | 1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACÉIO | |
|---|-------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| MATRÍCULA | FICHA | DATA | 1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACÉIO |
| 30093 | 02 | 03 de dezembro de 1998 | OFICIAL |
| <p>R\$ 1.000,00, conforme FORMAL DE PARTILHA, extraído dos Autos de Inventário transformado em arrolamento de nº 10.976/93, dos bens deixados por falecimento de ELLIDE DE ALMEIDA BRANDÃO e passado em favor da Herdeira, processado na escrivania da 4ª Vara da Capital, julgado por sentença em 02.05.1995, pelo Dr. José Fernandes de Holanda Ferreira, Juiz Substituto da 4ª Vara, tendo a mesma transitado em julgado. Foi pago imposto de transmissão causa mortis, conforme guia referida no documento 0 referido Formal de Partilha, foi fornecido em 04 de Maio de 1995 e estava devidamente assinado pelo Juiz de Direito acima mencionado. Macéio, 29 de Agosto de 1996. Escrivente Autorizado: <i>Janete Guspiu de Oliveira</i></p> | | | |
| <p>R.7-39.333- Protocolo nº 175.357- (FORMAL DE PARTILHA)- HERDEIRO: VALTER DE ALMEIDA BRANDÃO, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 004.630.274-34, casado com ROSALY WERMENGAUD LIMA BRANDÃO, professora, CPF nº 004.630.514-91, residente no Rio de Janeiro-RJ, adquiriu do espólio de ELLIDE DE ALMEIDA BRANDÃO, a fração de 1/4 no imóvel constante da matrícula acima, atribuído no valor de R\$ 4.000,00 a quantia de R\$ 1.000,00, conforme FORMAL DE PARTILHA, extraído dos Autos de Inventário transformado em arrolamento de nº 10.976/93, dos bens deixados por falecimento de ELLIDE DE ALMEIDA BRANDÃO e passado em favor da Herdeira, processado na escrivania da 4ª Vara da Capital, julgado por sentença em 02.05.1995, pelo Dr. José Fernandes de Holanda Ferreira, Juiz Substituto da 4ª Vara, tendo a mesma transitado em julgado. Foi pago imposto de transmissão causa mortis, conforme guia referida no documento 0 referido Formal de Partilha, foi fornecido em 04 de Maio de 1995 e estava devidamente assinado pelo Juiz de Direito acima mencionado. Macéio, 29 de Agosto de 1996. Escrivente Autorizado: <i>Janete Guspiu de Oliveira</i></p> | | | |
| <p>AV.8-39.333 - Protocolo nº 198.587 - (RATIA DE USUFRUTO) - Certifico a requerimento datado de 11.12.1998, feito por VALNIA BRANDÃO WANDERLEY, brasileira, casada, médica, CPF 076.207.484-15, residente nesta cidade, para fazer constar que fica cancelado o Usufruto, a que se refere a AV.2-39.333, que gravava o imóvel constante da matrícula acima, em virtude do falecimento da usufrutuária Alcida Bahia de Almeida, conforme prova Certidão de Óbito, do Livro nº C-22, fls. 48v nº 24.587, de 02.01.1986, arquivada neste Registro. Macéio, 06 de janeiro de 1999. Escrivente Autorizado: <i>Maria José Bonicácio de Santos</i></p> | | | |
| <p>R.9-39.334 - Protocolo nº 198.586 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: MARGIERA MERGIA CARVALHO OLIVEIRA FRANÇA e seu esposo CELSO GUSTAVO DE OLIVEIRA FRANÇA, brasileiros, casados, ela arquiteta, CPF 309.912.344-72, ele comerciante, CPF 312.293.954-15, residentes em Arapiraca-Al. TRANSMITENTES: VALNIA BRANDÃO WANDERLEY e seu esposo OLAVO AUGUSTO CAVALCANTI WANDERLEY, casados, ela médica, CPF 045.286.114-49, ele cirurgião dentista, CPF 076.207.484-15, residentes nesta cidade, LEILAN BRANDÃO TEIXEIRA, solteira, maior, seroviária, CPF 945.078.007-06, residentes Ass Norte-DF; FERNANDO JOSÉ BRANDÃO TEIXEIRA, solteiro, maior, estudante, CPF 020.208.894-04; VERA BRANDÃO TEIXEIRA, desquitada, do lar, CPF 029.481.317-90, residente nesta cidade; JOSÉ NEWTON TEIXEIRA, desquitado, aposentado, CPF 092.276.606-04, residente em Laranjeiras-RJ; VOLIA BRANDÃO LAVENERE MACHADO e seu esposo ZEPHYRINO LAVENERE MACHADO FILHO, casados, ela do lar, CPF 885.598.317-20, ele engenheiro, CPF 026.719.727-68, residente no Rio de Janeiro-RJ e VALTER DE ALMEIDA BRANDÃO e sua</p> | | | |

Documento de 11 páginas autenticado digitalmente. Pode ser consultado no endereço eletrônico: <http://www.tribuna.gov.br/cac/pje/ica/listView.seam?x=19102818410027500000052194695> Código de Verificação: 1/26.0218/0425-06-SP. Consulte a página de autenticação no final desse documento.

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br



Este documento foi gerado pelo usuário *Victor Souza Soares* em 28/10/2019 18:41:00
 Número do documento: 19102818410027500000052194695
<https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19102818410027500000052194695>
 Assinado eletronicamente por: VICTOR SOUZA SOARES - 28/10/2019 18:41:00

PE RECIFE DRF

FL 356

| LIVRO 2 - REGISTRO GERAL | | 1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MACEIÓ-AL. | |
|--|-------|--|--|
| MATRÍCULA | FICHA | | |
| 39333 | 02 | | |
| | VERSO | | |
| <p>esposa ROSALY HERMENEGARD LIMA BRANDÃO, casados, ela engenheira, CPF 004.630.274-34, ela professora, CPF 004.630.514-91, residentes na Barra da Tijuca-RJ, todos brasileiros, representados neste ato por Valéria Brandão Wanderley, já qualificada acima, conforme procurações lavradas no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, Livro 1741, fls. 175 e 176, em 18.10.96, respectivamente; Cartório do 1º Ofício de Notas desta Capital, Livro 323, fls. 110v, em 16.02.96; 5º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, Livro 38 109, fls. 164, em 19.01.96 e Cartório da 12ª Circunscrição Sexta Zona - RCPN Rio, Livro 3-003, fls. 012, em 19.01.96, todas arquivadas no 3º Ofício de Notas desta Comarca. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 20.11.1996, no 3º Ofício de Notas da Capital, no Livro 154/96, fls. 11/11v. VALOR DO CONTRATO: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). Da escritura consta que: Foi pago à Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto de transmissão Inter Vivos, no total de R\$ 277,71, em virtude do imóvel ter sido reajustado pela Fiscalização Municipal para R\$ 13.885,55, conforme guia arquivada naquelas notas; apresentadas as Certidões exigidas pela Lei nº 7.433, de 18.12.85, arquivadas naquelas notas; declaram os vendedores sob as penas da Lei que não são matriculados como empregadores junto ao INSS, não estando incursos na Lei nº 8.212/91 e Decreto-Lei 356, de 07.12.91; quite com a Municipalidade. Maceió, 06 de janeiro de 1999. Escrevente Autorizado: <i>Maria Gorete Encicção de Santos</i></p> | | | |
| <p>AV 10-39.333-Certifico por Certidão 372-SPU/AL de 15.06.2011 o imóvel não configura propriedade da União. Dou fé. Maceió, 16.06.2011. Escrevente Autorizado: <i>Roberto Luiz</i></p> | | | |
| <p>R.11-39.333 - Protocolo nº 369.952 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: ARCLIMA ENGENHARIA LTDA, com sede em Recife-Pe., CNPJ nº 11.205.119/0001-17, representada por seu procurador, Marcos Maya de Omena Toledo, qualificado no título, através da procuração lavrada no Cartório do 6º Ofício de Recife-Pe., Livro 1036-P, fls. 152. TRANSMITENTES: MARGIRIA MERCIA CARVALHO OLIVEIRA FRANÇA, brasileira, arquiteta, C.I nº 323.517-SSP/AL, CPF nº 308.912.344-72 e seu esposo CELSO GUSTAVO DE OLIVEIRA FRANÇA, brasileiro, empresário, C.I nº 423.605-SSP/AL, CPF nº 312.293.954-15, residentes nesta cidade, representados por seu procurador, Marcos Maya de Omena Toledo, qualificado no título, através da procuração em causa própria lavrada no Cartório do 6º Ofício de Maceió, no Livro 166, fls. 022. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 16.08.2011, no Serviço do 1º Ofício de Notas de Atalaia-AL, no Livro 126, fls. 167/167v. VALOR DO CONTRATO: R\$ 60.000,00. Foi pago o ITBI, conforme guia nº 10740/2011, anexa à escritura. Da escritura consta que: o imóvel está quite com a municipalidade; declaram os vendedores que não estão vinculados a qualquer Órgão da Previdência Social, não estando incursos conforme Decreto 366, da Lei 8212/91; foram dispensadas pelas partes as certidões exigidas pela Lei nº 7.433/85, com exceção da certidão negativa de ônus reais, que fica arquivada naquelas notas. Maceió, 29 de agosto de 2011. Escrevente Autorizado: <i>Roberto Luiz</i></p> | | | |

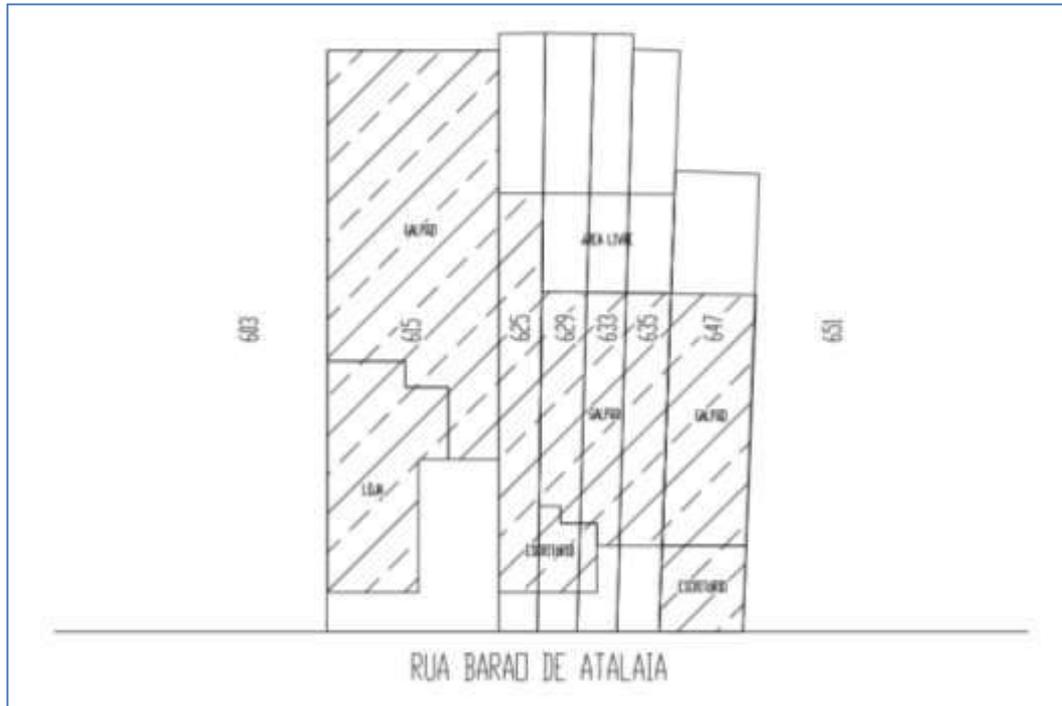
Documento de Ilícitos Assinados digitalmente. Pode ser consultado no endereço: <https://www.valor.engenharia.gov.br/informacoes/publico/legislacao> ou pelo código de rastreamento (P26501874315-003). Consulte a página de assinaturas no final deste documento.

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br



Este documento foi gerado pelo usuário *Victor Souza Soares* em 28/10/2019 18:41:00
 Número do documento: 19102818410027500000052194695
<https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19102818410027500000052194695>
 Assinado eletronicamente por: VICTOR SOUZA SOARES - 28/10/2019 18:41:00

Planta de situação e locação





VALOR

ENGENHARIA

VIA DIGITAL

Este laudo foi impresso em: 28 de outubro de 2019

LAUD (580-100)VD (3-SVE)-IMMÓVEL COMERCIAL 647-MACEIO-AL-ARCLIMA-PATRIMONIAL.DOCX

Este documento foi gerado pelo usuário: VICTOR SOUZA SOARES em: 28/10/2019 18:41:00

Número do documento: 19102818410027500000052194695

<https://pje.cloud.tje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19102818410027500000052194695>

Assinado eletronicamente por: VICTOR SOUZA SOARES - 28/10/2019 18:41:00





IMÓVEL COMERCIAL

Rua Barão de Atalaia, nº647

Centro – Maceió- AL

Objetivo Valor de Mercado

Finalidade Patrimonial

Valor de Compra e Venda **R\$ 640.000,00**

Seiscentos e quarenta mil Reais

Recife, outubro de 19

Este Laudo de Avaliação atende às premissas da norma NBR 14653, tendo sido elaborado com propósitos patrimoniais. É desaconselhado seu uso para outros fins sem anuência prévia da Valor Engenharia, salvo por acordo entre as partes interessadas.

Proibida a reprodução total ou parcial. Direitos autorais reservados lei 9.610/98.



1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se de um imóvel comercial, sito na Rua Barão de Atalaia nº647, no bairro do Centro, Maceió - AL.

2. INTERESSADO

Este trabalho foi realizado por solicitação da empresa Arclima Engenharia LTDA.

3. PROPRIETÁRIO

Conforme documentação apresenta e inserida no anexo v deste laudo o imóvel é de propriedade da Arclima Engenharia LTDA.

4. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é a determinação do Valor de Tendência de Mercado, a preço de compra e venda, para fins patrimoniais.

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

5. PRESSUPOSTOS

Para atender ao objetivo a que se propõe, este Laudo expressará o justo valor de mercado do imóvel, o qual é assim definido:

- “O valor expresso em termos monetários que o bem alcançaria se exposto à venda por um prazo razoável num mercado aberto em que haja um vendedor desejoso de vender e um comprador desejoso de comprar, ambos conhecedores do bem e do mercado e livres de pressões anormais”.
- Os avaliadores consideram que os elementos a eles fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa-fé, merecendo, portanto, todo o crédito.
- Não foram feitas averiguações a respeito de restrições ao direito de propriedade ou de quaisquer ônus que pesem sobre o imóvel avaliando.
- Para a individualização do objeto da avaliação, os avaliadores se valeram dos elementos abaixo relacionados:
 - Vistoria externa no imóvel avaliando e vizinhança;
 - Pesquisas efetuadas no mercado imobiliário local;
 - Normas Brasileiras para Avaliação de Bens NBR-14.653, da ABNT.
 - Publicações especializadas em Engenharia de Avaliações.
 - Cópia da ficha de matrícula nº33.927 do 1º ofício de registro de imóveis comarca Maceió - AL, datado de 18 de janeiro de 2010;
 - Planta baixa de situação e locação (arquivo digital).

6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A Norma Brasileira de Avaliação de Bens (NBR 14.653 da ABNT) estabelece que todo trabalho avaliatório receba uma classificação denominada **Especificação da Avaliação**, quanto à fundamentação e precisão dos resultados, estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado.

O **Grau de Fundamentação** de um trabalho está relacionado ao aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento do avaliador na seleção da metodologia em razão da confiabilidade, quantidade, qualidade e natureza dos imóveis pesquisados.

O **Grau de Precisão** será determinado quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação, dependendo do resultado do tratamento estatístico dispensado a amostra utilizada no trabalho.

A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento “a priori” pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho do trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão,

este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação “a priori”.

Assim sendo, de acordo o estabelecido na NBR 14.653, Parte 2, item nº 9, este trabalho avaliatório, conforme planilhas anexas atingiu:

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

| Metodologia | Fundamentação | Precisão | Laudo |
|--|---------------|----------|---------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Comparativo Direto | Grau II | Grau III | |
| <input type="checkbox"/> Evolutivo | | | Grau II |
| <input type="checkbox"/> Involutivo | | | |

7. VISTORIA

CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO

| Acabamento | Demográfico | Vocação | Tendência |
|---|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Alto | <input type="checkbox"/> Alto | <input type="checkbox"/> Residencial | <input type="checkbox"/> Residencial |
| <input checked="" type="checkbox"/> Médio | <input checked="" type="checkbox"/> Médio | <input checked="" type="checkbox"/> Comercial | <input checked="" type="checkbox"/> Comercial |
| <input type="checkbox"/> Baixo | <input type="checkbox"/> Baixo | <input type="checkbox"/> Industrial | <input type="checkbox"/> Industrial |

INFORMAÇÕES LOCAIS

| Topografia | Tráfego | Ocupação |
|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Plana | <input type="checkbox"/> Local | <input type="checkbox"/> Horizontal |
| <input type="checkbox"/> Declive | <input checked="" type="checkbox"/> Expresso | <input checked="" type="checkbox"/> Vertical |
| <input type="checkbox"/> Aclive | <input type="checkbox"/> Misto | <input type="checkbox"/> Misto |



MELHORAMENTOS PÚBLICOS

| | | | |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Água | <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto | <input checked="" type="checkbox"/> Telefone | <input checked="" type="checkbox"/> Coleta Lixo |
| <input checked="" type="checkbox"/> Energia | <input checked="" type="checkbox"/> Ilum. Pública | <input type="checkbox"/> Gás Encanado | <input checked="" type="checkbox"/> Internet |
| <input checked="" type="checkbox"/> Drenagem | <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação | <input checked="" type="checkbox"/> Rede Dados | <input type="checkbox"/> Outros |

TIPO DE IMÓVEL

| | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Apartamento | <input type="checkbox"/> Casa Comercial | <input type="checkbox"/> Terreno |
| <input type="checkbox"/> Prédio Comercial | <input type="checkbox"/> Sala Comercial | <input type="checkbox"/> Fazenda |
| <input type="checkbox"/> Prédio Residencial | <input checked="" type="checkbox"/> Galpão | <input type="checkbox"/> Posto de Combustível |

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

| Localização | Topografia | Ocupação | Formato |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Meio de Quadra | <input checked="" type="checkbox"/> Plano | <input type="checkbox"/> Livre | <input checked="" type="checkbox"/> Regular |
| <input type="checkbox"/> Esquina | <input type="checkbox"/> Aclive | <input checked="" type="checkbox"/> Ocupação Parcial | <input type="checkbox"/> Irregular |
| <input type="checkbox"/> Cabeça de Quadra | <input type="checkbox"/> Declive | <input type="checkbox"/> Ocupação Total | <input type="checkbox"/> |

| Dimensões | | Confrontantes | |
|------------------------------|--|----------------------|------|
| Frente (m) | 6,60 | Rua Barão de Atalaia | |
| Fundos (m) | 6,60 | Imóvel de Terceiros | |
| Lateral Esquerda (m) | 37,00 | Imóvel de Terceiros | |
| Lateral Direita (m) | 37,00 | Imóvel de Terceiros | |
| Área total (m ²) | 244,20 | Fração Ideal | 1,00 |
| Observações | Área e medidas retiradas da matrícula fornecida. | | |

Av. República do Líbano n° 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO



Fonte: Google Earth

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br



CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

Edificação 01: Galpão comercial

| Padrão | Conservação | Pavimentos | Peso | Área Construída (m ²) | Área Ponderada (m ²) |
|---|---|------------|------|-----------------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Alto | C - Regular | Térreo | 1,00 | 185,44 | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Médio | | Superior | | | |
| <input type="checkbox"/> Baixo | | Inferior | - | | |
| Total | | | | 185,44 | |
| Idade Aparente | 15 anos | | | | |
| Características | Imóvel com estrutura em concreto, fechamentos laterais em alvenaria e coberta com telhas metálicas. | | | | |
| Divisão interna | Salas administrativas, WC, ferramentaria, vão livre e área descoberta. | | | | |
| Principais acabamentos | Piso: cerâmica; Paredes: pintura/cerâmica; Teto: Forro gesso/telhado aparente. | | | | |
| Observação | Área de construção retirada da planta de situação fornecida. | | | | |

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

ANÁLISE DE MERCADO

| Nível de Oferta | Nível de Demanda | Absorção | Mercado Atual |
|---|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Alto | <input type="checkbox"/> Alto | <input type="checkbox"/> Rápida | <input type="checkbox"/> Aquecido |
| <input checked="" type="checkbox"/> Médio | <input checked="" type="checkbox"/> Médio | <input checked="" type="checkbox"/> Normal | <input checked="" type="checkbox"/> Normal |
| <input type="checkbox"/> Baixo | <input checked="" type="checkbox"/> Baixo | <input checked="" type="checkbox"/> Difícil | <input checked="" type="checkbox"/> Recessivo |



9. PESQUISA DE MERCADO

A metodologia avaliatória está bastante vinculada ao estudo comparativo dos valores e, nesse sentido, considerando tratar-se de um imóvel comercial passível de comparabilidade direta, a pesquisa imobiliária foi realizada buscando-se informações de imóveis disponíveis a venda, procurando-se em anúncios classificados de sites, consultas a corretores especializados nos respectivos mercados e diretamente no local.

A amostra assim formada conta com dez elementos contemporâneos, cuja descrição detalhada de cada elemento e sua respectiva fonte de informação se encontra anexa no final deste trabalho, bem como todo o tratamento que foi dispensado aos elementos da pesquisa.

10. METODOLOGIA

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 e 2 da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Será utilizado neste trabalho o método de cálculo **Método Comparativo Direto de dados de Mercado**, segundo o qual o valor do bem avaliando é determinado por comparação com outros bens semelhantes, situados em regiões geoeconômicas e de características físicas assemelhadas, de valores locativos conhecidos ou previamente avaliados.

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento matemático no qual a influência de cada um dos atributos estudados nos elementos pesquisados, e que interferem na formação do preço dos bens, é determinada através de uma análise estatística descritiva, com a homogeneização por fatores, segundo as recomendações e exigências da norma NBR 14.653 - 2.

Principais atributos analisados

FATOR OFERTA: adotou-se um fator de redução de 5% a 15% sobre o preço ofertado, conforme o caso e considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrida no fechamento.

FATOR DEPRECIAÇÃO: deve-se também apropriar o fator depreciação, tomando-se por base os fatores de obsolescência do elemento avaliando e comparativos, restringindo sua influência, como no caso anterior, à parcela representada pela construção no valor do imóvel.

FATOR PROPORÇÃO DE ÁREAS: os elementos comparativos foram corrigidos em função de sua área, tendo em vista que existe uma diferença de valores unitários de acordo com a dimensão, sendo os de maior extensão com unitários menores, limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.

Para tanto, utilizamos a fórmula constante da publicação “Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações”, autor Sérgio Antônio Abunahman, 2ª. Edição, Editora Pini:

$\left(\frac{\text{Áreacomparativo}}{\text{ÁreaAvaliando}}\right)^{\frac{1}{4}} \Rightarrow$ Quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for inferior a 30%

$\left(\frac{\text{Áreacomparativo}}{\text{ÁreaAvaliando}}\right)^{\frac{1}{8}} \Rightarrow$ Quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for superior a 30%

FATOR LOCAL: os elementos comparativos não foram transpostos através dos valores de lançamento tributário, uma vez que estes estão defasados da realidade do mercado imobiliário local. A transposição que utilizamos no presente laudo foi baseada na escala de valores que varia de 0 a 10 (notas atribuídas ao local), devidamente aferida para o local avaliando. O fator deve ser limitado apenas à parcela de influência que a localização contribui na composição do valor final do imóvel.

FATOR PADRÃO: o fator deve ser considerado na proporção do padrão das construções, medido pelos seus custos de construção e limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.

FATOR FRENTE: a influência da testada é levada em conta, através da função exponencial da proporção entre a do comparativo (Fc) e a do avaliando (Fa), através da seguinte expressão:

F.Frente = $(Fa/Fc)^{0,25}$, dentro dos limites: $Fa/2 \leq Fc \leq 2Fa$

F.Frente. = 1,19 se, $(Fa/Fc) \geq 2$;

F.Frente. = 0,84 se, $(Fa/Fc) \leq 0,5$.

FATOR POSIÇÃO: os elementos comparativos foram transpostos para a condição de inserção imóvel na quadra. O fator também deve ser limitado apenas à parcela de influência que esta condição contribui na composição do valor final do imóvel, ao peso indicado no laudo. A transposição seguiu a relação seguinte:

Meio de Quadra 1,00

Ponta de Quadra 1,08

Quadra inteira 1,10

Esquina 1,05

FATOR ACESSO: os elementos comparativos foram transpostos para a condição da via de acesso do avaliando. O fator também deve ser limitado apenas à parcela de influência que esta condição contribui na composição do valor final do imóvel, ao peso indicado no laudo. A transposição seguiu a relação seguinte:

Via local sem pavimentação 0,95

Via local pavimentada 1,00

Avenida principal 1,05

Eixo de tráfego 1,10

FATOR TOPOGRAFIA: os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função da topografia. O fator também deve ser limitado apenas à parcela de influência que a topografia contribui na composição do valor final do imóvel, ao peso indicado no laudo. A transposição seguiu a relação seguinte:

terreno plano = 1,00
caído para os fundos até 5% = 0,95
caído para os fundos de 5% até 10% = 0,90
caído para os fundos de 10% até 20% = 0,80
caído para os fundos mais de 20% = 0,70
em aclave até 10% = 0,95
em aclave até 20% = 0,90
em aclave acima de 20% = 0,85

11. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

11.1 - VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

VM = AC x VU onde

VM = valor de mercado de compra e venda do imóvel

AC = área de construção

VU = preço/m² de venda

O valor unitário de mercado, conforme descrito na metodologia, é determinado por pesquisa de mercado, sendo adotada seguinte planilha de homogeneização na formação de valor unitário:

| Nº | Endereço | Unitário Puro R\$/m² | Fonte | Área | Local | Frente | Terreno | Depreciação | Padrão | Posição | Acesso/Via | Topografia | Extra 1 | Somatório Fatores | Unitário Homogeneizado R\$/m² | Unitário Homogeneizado Saneado |
|----|--|----------------------|-------|------|-------|--------|---------|-------------|--------|---------|------------|------------|---------|-------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| 1 | Rua Eng Roberto Gonçalves 105 Centro 0 Maceio AL | 1.500,00 | 0,90 | 1,10 | 1,11 | 1,07 | 1,00 | 1,17 | 1,36 | 0,95 | 1,05 | 1,00 | 1,00 | 1,72 | ✓ 2.584,22 | 2.584,22 |
| 2 | Rua Barão de Penedo 309 Centro 0 Maceio AL | 2.222,22 | 0,90 | 1,09 | 1,11 | 1,07 | 1,00 | 1,17 | 1,36 | 0,95 | 1,05 | 1,00 | 1,00 | 1,72 | ✓ 3.817,05 | 3.817,05 |
| 3 | Rua Zacarias de Azevedo s/n Centro 0 Maceio AL | 3.960,00 | 0,90 | 1,04 | 1,25 | 0,87 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,05 | 1,00 | 1,00 | 1,02 | ✓ 4.019,86 | 4.019,86 |
| 4 | Rua Santos Pacheco 317 Centro Maceio AL | 2.357,14 | 0,90 | 0,93 | 1,25 | 1,13 | 1,01 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 1,00 | 1,27 | ✓ 2.996,83 | 2.996,83 |
| 5 | Rua Barão de Atalaia Centro Maceio AL | 2.710,03 | 0,90 | 1,19 | 1,00 | 0,84 | 0,91 | 1,29 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,12 | ✓ 3.037,80 | 3.037,80 |
| 6 | Rua B Poço Maceio AL | 3.727,78 | 0,85 | 1,05 | 1,67 | 0,90 | 1,00 | 1,10 | 1,00 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 1,00 | 1,62 | ✗ 6.043,53 | FORA |
| 7 | Rua Santa Leopoldina Jaragua Maceio AL | 2.500,00 | 0,90 | 1,16 | 1,43 | 0,84 | 1,01 | 1,17 | 1,36 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 1,00 | 1,92 | ✓ 4.789,38 | 4.789,38 |
| 8 | Av Tomaz Espindola 114 Farol Maceio AL | 1.868,13 | 0,90 | 1,05 | 1,00 | 0,84 | 1,00 | 1,06 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,85 | ✗ 1.586,21 | FORA |
| 9 | Av Comendador Leão 500 Poço Maceio AL | 6.250,00 | 0,90 | 1,01 | 1,11 | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,92 | ✗ 5.726,57 | FORA |
| 10 | Rua Barão de Atalaia 603 Centro Maceio AL | 2.909,09 | 0,90 | 1,25 | 1,00 | 0,84 | 1,01 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | ✓ 2.894,91 | 2.894,91 |

Calculando-se as medidas amostrais sobre os valores homogeneizados e válidos do quadro acima, podemos obter os seguintes resultados:

RESULTADOS

| | | | | |
|--------------------------------|-------------------|-----------------------|----------------------------|---------------------|
| Desvio Padrão | 1.420,93 | 783,83 | Média | 3.749,64 |
| Coefficiente de Variação Puro | | 45,68% | Limite Superior (+DesvPad) | R\$ 5.170,57 |
| Coefficiente de Variação Homog | | 22,73% | Limite Inferior (-DesvPad) | R\$ 2.328,70 |
| Número Total de Elementos | | 10 | Média Saneada | 3.448,58 |
| Número de Elementos Saneados | | 7 | Intervalo de Confinança | -13,36% 2.987,78 |
| t de Student | | 1,4400 | | 13,36% 3.909,38 |
| Fator/Conjunto de Fa | Máx 192 | Min 0,84 | Campo de Arbitrio | -15,00% 2.931,29 |
| Enquadramento | Precisãc Grau III | Fundamentação Grau II | | 15,00% 3.965,87 |
| Valor Adotado | | Valor Médio | Valor Unitário Final | R\$ 3.448,58 |

Adotando-se com representativo do mercado o valor médio do intervalo de confiança, é possível a seguinte avaliação pontual para o terreno:

$$VM = 185,44 \text{ m}^2 \times R\$ 3.448,58/\text{m}^2 = R\$ 639.500,00$$

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL = ~ R\$ 640.000,00

12. CONCLUSÃO

Considerando que os valores obtidos nos cálculos avaliatórios são frutos de estudos estatísticos realizados sobre amostras formadas por dados de mercado, com resultados satisfatórios para o grau de fundamentação e de precisão do trabalho, os avaliadores concluem que os mesmos atendem aos objetivos deste trabalho, e assim o determinam, de forma arredondada, em:

VALORES DE TENDÊNCIA DE MERCADO

Valor de Compra e Venda
R\$ 640.000,00
(Seiscentos e quarenta mil Reais)

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

| 13

13. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este Laudo de Avaliação é composto por 14 páginas mais anexos, todas elas rubricadas pelo avaliador, com exceção desta última que vai assinada pelo mesmo signatário deste trabalho.

Recife, 16 de outubro de 2019.

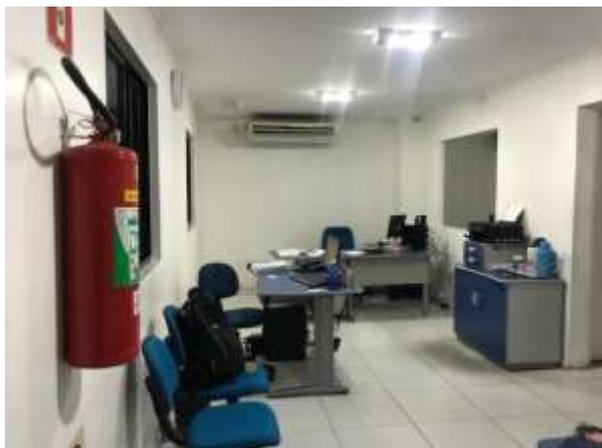
VALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA LTDA.
CNPJ Nº 41.052.275/0001-56
CREA 5544-PE



GUSTAVO REIS DE FARIAS
Eng. Civil CREA 52.558-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO



NUNO FRUTUOSO DA SILVA
Eng. Elétrico CREA 34.512-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO



Sala administrativa



Sala administrativa



WC



Ferramentaria





Vista interna - galpão



Área descoberta



VIA DIGITAL

ANEXO II – PESQUISA DE MERCADO

| DADO 1 | | | | | |
|----------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|------------|-------|
| Tipo | Comercial | Andar | | | |
| Endereço | Rua Eng Roberto Gonçalves | | | | |
| Número | 105 | Bairro | Centro | | |
| Cidade | Maceio | Estado | AL | | |
| Informante | Diogo | | | | |
| Fone | (82) 99969-3623 | | | | |
| Observação | | | | | |
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | | | |
| Nota Local | 9 | Área Terreno (m²) | 425,00 | Frente (m) | 5,00 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | | Amplitude | Mínimo | |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 400,00 | Idade (anos) | 20 | Vagas | |
| Área Superiores (m²) | | Conservação | d - Regular/Rep Simples | | |
| Área Ponderada (m²) | 400,00 | Tipo de Oferta: | Oferta2 | | |
| Valor Utilizado (R\$) | 600.000,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 1.500,00 | | |
| Acesso | Via local pavimentada | Posição | Esquina | Topografia | Plano |
| Link | | | | | |

| DADO 2 | | | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|------------|-------|
| Tipo | Comercial | Andar | | | |
| Endereço | Rua Barão de Penedo | | | | |
| Número | 309 | Bairro | Centro | | |
| Cidade | Maceio | Estado | AL | | |
| Informante | Manoel | | | | |
| Fone | (82) 99981-5016 | | | | |
| Observação | | | | | |
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | | | |
| Nota Local | 9 | Área Terreno (m²) | 240,00 | Frente (m) | 5,00 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | | Amplitude | Mínimo | |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 225,00 | Idade (anos) | 20 | Vagas | |
| Área Superiores (m²) | 225,00 | Conservação | d - Regular/Rep Simples | | |
| Área Ponderada (m²) | 382,50 | Tipo de Oferta: | Oferta2 | | |
| Valor Utilizado (R\$) | 850.000,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 2.222,22 | | |
| Acesso | Via local pavimentada | Posição | Esquina | Topografia | Plano |
| Link | | | | | |

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br





DADO 3

| | | | |
|------------|-------------------------|--------|--------|
| Tipo | Comercial | Andar | |
| Endereço | Rua Zacarias de Azevedo | | |
| Número | s/n | Bairro | Centro |
| Cidade | Maceio | Estado | AL |
| Informante | Alexandre | | |
| Fone | (82) 99127-5999 | | |
| Observação | | | |

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------|
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | |
| Nota Local | 8 | Área Terreno (m²) | 804,00 |
| | | Frente (m) | 11,30 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | Amplitude | Médio |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 250,00 | Idade (anos) | 15 |
| | | Vagas | |
| Área Superiores (m²) | | Conservação | c - Regular |
| Área Ponderada (m²) | 250,00 | Tipo de Oferta: | Oferta2 |
| Valor Utilizado (R\$) | 990.000,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 3.960,00 |
| Acesso | Via local pavimentada | Posição | Esquina |
| | | Topografia | Plano |
| Link | | | |



DADO 4

| | | | |
|------------|--------------------|--------|--------|
| Tipo | Comercial | Andar | |
| Endereço | Rua Santos Pacheco | | |
| Número | 317 | Bairro | Centro |
| Cidade | Maceio | Estado | AL |
| Informante | Otavio | | |
| Fone | (82) 99323-2382 | | |
| Observação | | | |

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------|
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | |
| Nota Local | 8 | Área Terreno (m²) | 140,00 |
| | | Frente (m) | 4,00 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | Amplitude | Médio |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 140,00 | Idade (anos) | 15 |
| | | Vagas | |
| Área Superiores (m²) | | Conservação | c - Regular |
| Área Ponderada (m²) | 140,00 | Tipo de Oferta: | Oferta2 |
| Valor Utilizado (R\$) | 330.000,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 2.357,14 |
| Acesso | Via local pavimentada | Posição | Meio de Quadra |
| | | Topografia | Plano |
| Link | | | |



DADO 5

| | | | |
|------------|----------------------|--------|----|
| Tipo | Comercial | Andar | |
| Endereço | Rua Barão de Atalaia | | |
| Número | Bairro | Centro | |
| Cidade | Maceio | Estado | AL |
| Informante | Zampieri | | |
| Fone | (82) 2121-6000 | | |

Observação Em frente a IFAL

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | |
| Nota Local | 10 | Área Terreno (m²) | 1.740,00 |
| | | Frete (m) | 45,00 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | Amplitude | Médio |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 738,00 | Idade (anos) | 25 |
| | | Vagas | |
| Área Superiores (m²) | | Conservação | d - Regular/Rep Simples |
| Área Ponderada (m²) | 738,00 | Tipo de Oferta: | Oferta2 |
| Valor Utilizado (R\$) | 2.000.000,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 2.710,03 |
| Acesso | Avenida principal | Posição | Meio de Quadra |
| | | Topografia | Plano |
| Link | | | |

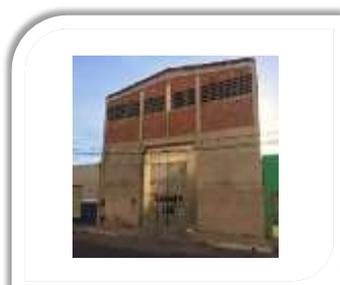


DADO 6

| | | | |
|------------|----------------|--------|----|
| Tipo | Comercial | Andar | |
| Endereço | Rua B | | |
| Número | Bairro | Poço | |
| Cidade | Maceio | Estado | AL |
| Informante | Lucas | | |
| Fone | (82)99822-4847 | | |

Observação

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------|
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | |
| Nota Local | 6 | Área Terreno (m²) | 300,00 |
| | | Frete (m) | 10,00 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | Amplitude | Médio |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 270,00 | Idade (anos) | 20 |
| | | Vagas | |
| Área Superiores (m²) | | Conservação | c - Regular |
| Área Ponderada (m²) | 270,00 | Tipo de Oferta: | Oferta3 |
| Valor Utilizado (R\$) | 1.006.500,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 3.727,78 |
| Acesso | Via local pavimentada | Posição | Meio de Quadra |
| | | Topografia | Plano |
| Link | | | |



DADO 7

| | | | |
|------------|----------------------|---------|----|
| Tipo | Comercial | Andar | |
| Endereço | Rua Santa Leopoldina | | |
| Número | Bairro | Jaragua | |
| Cidade | Maceio | Estado | AL |
| Informante | Paulo | | |
| Fone | (82) 99647-0201 | | |
| Observação | | | |

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | |
| Nota Local | 7 | Área Terreno (m²) | 600,00 |
| | | Frente (m) | 15,00 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | Amplitude | Mínimo |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 600,00 | Idade (anos) | 20 |
| | | Vagas | |
| Área Superiores (m²) | | Conservação | d - Regular/Rep Simples |
| Área Ponderada (m²) | 600,00 | Tipo de Oferta: | Oferta2 |
| Valor Utilizado (R\$) | 1.500.000,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 2.500,00 |
| Acesso | Via local pavimentada | Posição | Meio de Quadra |
| | | Topografia | Plano |
| Link | | | |



DADO 8

| | | | |
|------------|--------------------|--------|-------|
| Tipo | Comercial | Andar | |
| Endereço | Av Tomaz Espindola | | |
| Número | 114 | Bairro | Farol |
| Cidade | Maceio | Estado | AL |
| Informante | Sandro Luiz | | |
| Fone | (82) 99975-6250 | | |
| Observação | | | |

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | |
| Nota Local | 10 | Área Terreno (m²) | 350,00 |
| | | Frente (m) | 14,00 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | Amplitude | Médio |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 273,00 | Idade (anos) | 15 |
| | | Vagas | |
| Área Superiores (m²) | | Conservação | d - Regular/Rep Simples |
| Área Ponderada (m²) | 273,00 | Tipo de Oferta: | Oferta2 |
| Valor Utilizado (R\$) | 510.000,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 1.868,13 |
| Acesso | Avenida principal | Posição | Meio de Quadra |
| | | Topografia | Plano |
| Link | | | |





DADO 9

| | | | |
|------------|--------------------|--------|------|
| Tipo | Comercial | Andar | |
| Endereço | Av Comendador Leão | | |
| Número | 500 | Bairro | Poço |
| Cidade | Maceio | Estado | AL |
| Informante | L4 imobi | | |
| Fone | (82) 3185-9275 | | |
| Observação | | | |

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------|
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | |
| Nota Local | 9 | Área Terreno (m²) | 300,00 |
| | | Frente (m) | 10,00 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | Amplitude | Médio |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 192,00 | Idade (anos) | 15 |
| | | Vagas | |
| Área Superiores (m²) | | Conservação | c - Regular |
| Área Ponderada (m²) | 192,00 | Tipo de Oferta: | Oferta2 |
| Valor Utilizado (R\$) | 1.200.000,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 6.250,00 |
| Acesso | Avenida principal | Posição | Meio de Quadra |
| | | Topografia | Plano |
| Link | | | |



DADO 10

| | | | |
|------------|----------------------|--------|--------|
| Tipo | Comercial | Andar | |
| Endereço | Rua Barão de Atalaia | | |
| Número | 603 | Bairro | Centro |
| Cidade | Maceio | Estado | AL |
| Informante | Ranieri | | |
| Fone | (82) 99983-5843 | | |
| Observação | | | |

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------|
| Coordenada X (lat.) | | Coordenada Y (long.) | |
| Nota Local | 10 | Área Terreno (m²) | 1.100,00 |
| | | Frente (m) | 22,00 |
| Tipologia Construtiva | Galpão - Padrão Médio | Amplitude | Médio |
| Área Térreo/Privativa (m²) | 1.100,00 | Idade (anos) | 15 |
| | | Vagas | |
| Área Superiores (m²) | | Conservação | c - Regular |
| Área Ponderada (m²) | 1100,00 | Tipo de Oferta: | Oferta2 |
| Valor Utilizado (R\$) | 3.200.000,00 | Valor Unitário (R\$/m²) | 2.909,09 |
| Acesso | Avenida principal | Posição | Meio de Quadra |
| | | Topografia | Plano |
| Link | | | |

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br



ANEXO III – TRATAMENTO ESTATÍSTICO

DADOS DA AVALIAÇÃO

| | | | | | |
|--------------------------|--|----------|-----------------------|--|------------|
| Tipo | Comercial | Andar | | Data | 16/10/2019 |
| Endereço | Rua Barão de Atalaia | | | Número | 647 |
| Bairro | Centro | Cidade | Maceio | Estado | AL |
| Observação 1 | | | Situação | | |
| Proprietário | Atacadão dos Eletrodomesticos do NE LTDA | | Interessado | Atacadão dos Eletrodomesticos do NE LTDA | |
| Objetivo | | | Solicitante | Atacadão dos Eletrodomesticos do NE LTDA | |
| Fundamentação | Grau II | Precisão | Grau III | Notal Local | 10 |
| Área do Terreno(m²) | 244,20 | | Frente terreno (m) | 6,60 | |
| Profund. Equiv. Terr (m) | 37,00 | | Posição | Meio de Quadra | |
| Topografia | Plano | | Acesso | Avenida principal | |
| Área Construída (m²) | 185,44 | | Área Pond (m²) | 185,44 | |
| Tipologia construtiva | Galpão - Padrão Médio | | Amplitude | Médio | |
| Estado de Conservação | c - Regular | | Idade Aparente (anos) | 15 | |

PARÂMETROS ADOTADOS

| | | | |
|-----------------------|---------|------------------------|-----------------|
| Peso Áreas Superiores | 70,00% | Tratamento Fatores | Soma |
| Peso Áreas Inferiores | 30,00% | Fator Fonte | Conjunto |
| Peso Fator Área | 100,00% | Intervalo Saneamento | Desvio Padrão |
| Peso Fator Terreno | 100,00% | Medida de tendência | Média |
| Fator Andar | 1,00% | Tipo de Imóvel/Calculo | Unidade Isolada |

RESULTADOS ESTATÍSTICOS

| | | | |
|--------------------------------|------------|-------------------------------|------|
| Desvio Padrão | R\$ 783,83 | Número de Elementos Saneados | 7 |
| Coefficiente de Variação Puro | 46% | t de Student | 1,44 |
| Coefficiente de Variação Homog | 23% | Fator/Conjunto de Fatores Máx | 1,92 |
| Número Total de Elementos | 10 | Fator/Conjunto de Fatores | 0,84 |

ANÁLISES GRÁFICAS

Gráficos dos Valores Observados vs Calculados

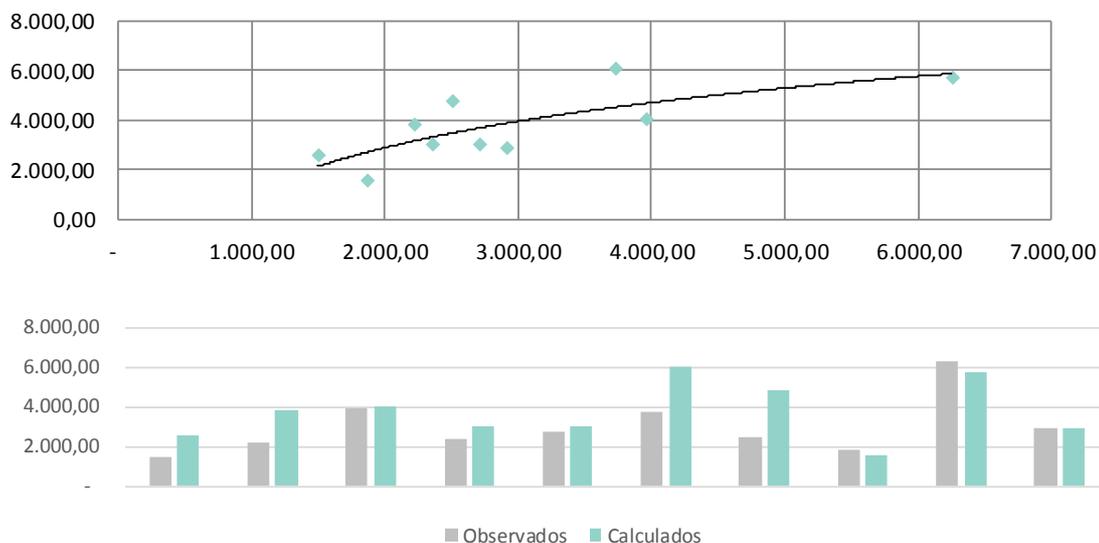
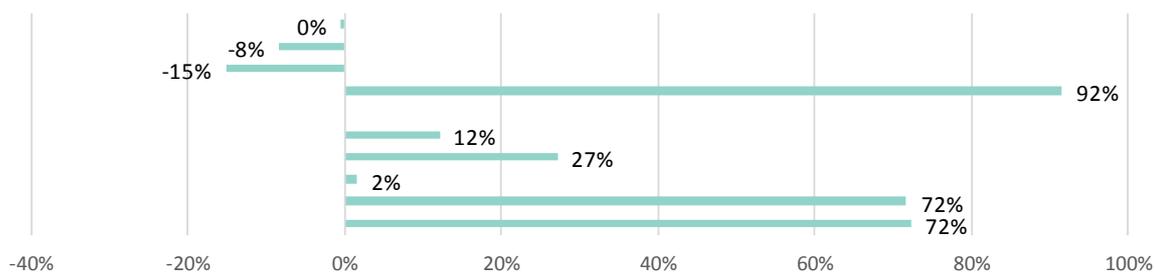


Tabela de Resíduos

| Dado | Unitário | | Resíduos | |
|--------------------|-----------|-----------|--------------|----------|
| | Observado | Calculado | Absoluto | Relativo |
| 1 | 1500,00 | 2584,22 | 1084,219502 | 72% |
| 2 | 2222,22 | 3817,05 | 1594,831527 | 72% |
| 3 | 3960,00 | 4019,86 | 59,85658898 | 2% |
| 4 | 2357,14 | 2996,83 | 639,6911487 | 27% |
| 5 | 2710,03 | 3037,80 | 327,7767723 | 12% |
| 6 | 3727,78 | 6043,53 | | |
| 7 | 2500,00 | 4789,38 | 2289,380393 | 92% |
| 8 | 1868,13 | 1586,21 | -281,9250362 | -15% |
| 9 | 6250,00 | 5726,57 | -523,4346052 | -8% |
| 10 | 2909,09 | 2894,91 | -14,184765 | 0% |
| Média dos Resíduos | | | | 28% |

Gráfico dos Resíduos Relativos



ANEXO IV – ENQUADRAMENTO

Tabela 3 – Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores NBR 14653-2:2011

| Item | Descrição | Classificação | Grau |
|--|---|--|----------|
| 1 | Caracterização do imóvel avaliando | Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento | 2 |
| 2 | Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados | 5 | 2 |
| 3 | Identificação dos dados de mercado | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas | 2 |
| 4 | Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores | 0,50 a 2,00 | 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 número maior de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea | | | |
| Fundamentação Grau II | | | 8 |

Tabela 5 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores NBR 14653-2:2011

| Descrição | Grau | | |
|---|--------------|--------------|--------------|
| | III | II | I |
| Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa | ≤ 30% | ≤ 40% | ≤ 50% |
| Intervalo de Confiabilidade | 26,7% | | |
| Precisão Grau III | | | |



ANEXO V – DOCUMENTAÇÃO

PE RECIFE DRF FL 351

19 CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACÉIO-AL

LIVRO 3 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **33927** FICHA: **01** DATA: **07 de novembro de 1983.**

07/11/83

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL Nº 647, situada na Rua Barão de Atalaia, Centro, nesta cidade, edificada em terreno próprio, construída de tijolos e coberta de telhas, com jardim e portão na frente, janelão de frente e porta de entrada ao lado, medindo ... 6,60ms de frente, com igual largura nos fundos, por 37,00ms de frente a fundos, limitando-se pela frente com a Rua Barão de Atalaia, pelo lado direito com a casa nº 635 de Alaíde Maria, pelo lado esquerdo com a casa nº 651 de Olímpio Almeida e fundos com uma barreira pertencente ao Colégio Batista Alaguanço.

PROPRIETÁRIO: ACÁCIO SERAFIM LINS.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-8 fls 312 nº 13.937 em 22 de novembro de 1937.

Nascido, 07 de novembro de 1983. *Escritura Pública* Escrevente a cartilografar: O Oficial: *Maquiana Cruzim de Oliveira*

R.1-33.927 - Protocolo nº 72.066 - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - ADJUDICATÁRIA: MICHAL DE MELLO LINS, que também se assina MICHAL DE MELLO LINS, brasileira, viúva, do lar, portadora do CPF nº 002.293.694, residente nesta cidade, adquiriu do espólio de ACÁCIO SERAFIM LINS, o imóvel constante da matrícula acima, avaliado em CR\$ 70.000,00 a sua quantia, e por renúncia do herdeiro ACÁCIO LINS FILHO e sua esposa CLAUDINETE SOARES LINS, residentes em Recife-PE, conforme CARTA DE ADJUDICAÇÃO, extraída dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Acácio Serafim Lins e passada em seu favor, processada na escritura da 4ª Vara Cível da Capital, e julgada por sentença em 03 de fevereiro de 1978, pelo Dr. Neyder Alcântara de Oliveira, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Capital, em exercício cumulativo da 4ª Vara da Capital, tendo dita sentença transitado em julgado. A presente Carta de Adjudicação foi fornecida em 03 de março de 1978, pela escritora Maria Tereza Santos e estava devidamente assinada pelo Dr. Danilo Antonio Barreto Accioly, Juiz de Direito da 4ª Vara da Capital. Fornecido adiantamento para constar limites e metragens corretamente. Macéio, 07 de novembro de 1983. Escrevente Autorizada. *Maquiana Cruzim de Oliveira*

R.2-33.927 - Protocolo nº 77.646 - (DOAÇÃO) - DONATÁRIO - ACÍLIO SOARES LINS, brasileiro, solteiro, menor, representado por sua mãe CLAUDINETE SOARES LINS, e mesma representada por seu procurador Thomas Serafim Lins, brasileiro, casado, residente nesta cidade DOADORA - MICHAL DE MELLO LINS, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 235.613.514-68, residente em Rosarinho- Recife-PE, representada no ato por seu procurador José de Barros brasileiro, casado, advogado, residente nesta cidade, conforme procuração registrada nas notas do 1º Ofício às fls. 89v, do livro 30. ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO, lavrada nas notas do 1º Ofício no livro nº 295, fls. 31/34v em 11 de abril de 1984. VALOR DA DOAÇÃO- Cr\$ 5.600.000,00, incluindo outros imóveis. Pagou o imposto de transmissão / conforme guia arquivada naquelas notas. Quita com a Municipalidade. Declara a doadora que não está vinculada a qualquer instituição de previdência social, não estando pois incursa no disposto do decreto lei nº 1958 de 09.09.82. CONDIÇÃO- A doação ora feita é da parte disponível dela doadora, razão porque, deverá o seu valor, por morte dela doadora ser trazida a colação. Distribuição nº 3187 em 07 de maio de 1984. Macéio, 12 de junho de 1984. Escrevente Autorizada. O nome correto do procurador da DOADORA é / José Ribeiro de Barros, Escrevente Autorizada. *Maquiana Cruzim de Oliveira*

R.49 R.52E

07/11/83

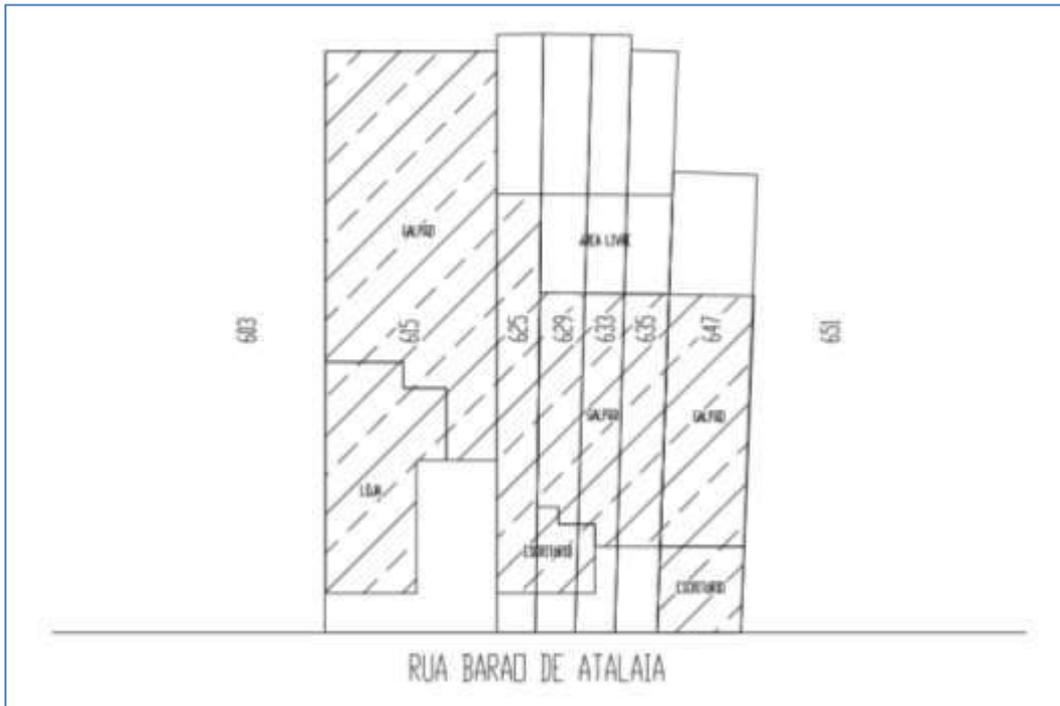
26

Documento de 8 páginas assinadas eletronicamente. Pode ser consultado no endereço: <https://www.valor.eng.br> assinado por IMCAG (sigla) registrado pelo código de inscrição 17263218-1/315-5/33. Consulte o site de assinatura no final deste documento.

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br



Este documento foi gerado pelo usuário *300* em 28/10/2019 18:41:00
 Número do documento: 19102818410027500000052194695
<https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19102818410027500000052194695>
 Assinado eletronicamente por: VICTOR SOUZA SOARES - 28/10/2019 18:41:00



Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

VIA DIGITAL





VALOR

ENGENHARIA

VIA DIGITAL

Este laudo foi impresso em: 28 de outubro de 2019

VALOR-19(0)R-VE-SVE-CR-EQUIPAMENTOS E VEICULOS-ARCLIMA-PATRIMONIAL.DOCX



Este documento foi gerado pelo usuário **ve** em **28/10/2019 18:41:00**

Número do documento: 19102818410027500000052194695

<https://pje.cloud.tje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19102818410027500000052194695>

Assinado eletronicamente por: VICTOR SOUZA SOARES - 28/10/2019 18:41:00



ATIVOS IMOBILIZADOS

ARCLIMA

Objetivo

Valor de Mercado

Finalidade

Patrimonial

Valor de Mercado

R\$ 474.000,00

Quatrocentos e setenta e quatro mil reais.

Recife, outubro de 2019

Este Laudo atende às premissas da NBR 14.653 da ABNT, tendo sido elaborado com o propósito patrimonial. É desaconselhado seu uso para outros fins sem anuência prévia da Valor Engenharia, salvo por acordo entre as partes interessadas

Proibida a reprodução total ou parcial. Direitos autorais reservados lei 9.610/98.

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengharia.eng.br

| 2

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se de 7 máquinas operatrizes localizadas na Unidade da empresa Arclima, Estrada TDR Norte, zona industrial de Suape, município do Cabo de Santo Agostinho – PE e 8 veículos da frota.

2. INTERESSADO

Este trabalho foi realizado por solicitação da empresa Arclima Engenharia LTDA.

3. PROPRIETÁRIO

Conforme documentação apresentada, descrita no item cinco e aposta nos anexos deste trabalho, o bem avaliando é de propriedade da empresa Arclima Engenharia LTDA.

4. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é determinar o Valor de Tendência de Mercado, a preço de mercado, para fins patrimoniais.

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

| 3



contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho do trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação “a priori”.

Assim sendo, de acordo o estabelecido na NBR 14.653, Parte 2, item nº 9, este trabalho avaliatório, conforme planilhas anexas atingiu:

| ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO | | | |
|-------------------------------------|--------------------|----------|---------|
| Metodologia | Fundamentação | Precisão | Laudo |
| <input type="checkbox"/> | Comparativo Direto | | |
| <input type="checkbox"/> | Evolutivo | | Grau II |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Custo de reposição | Grau II | |

7. VISTORIA

As máquinas foram vistoriadas nas dependências da empresa, sito a Estrada TDR Norte, zona industrial de Suape, município do Cabo de Santo Agostinho – PE, obtendo-se a caracterização completa e identificação fotográfica de cada item, assim como o seu estado de conservação, tipo de trabalho e regime de manutenção ao qual é submetido.

Durante a vistoria foi possível verificar o funcionamento dos equipamentos.

Identificamos que os equipamentos encontram-se montados, constituídos de todas as suas partes e em linha de produção. Constatou-se a existência de manutenção apenas corretiva.

A seguir descrição individual de cada item

| ESPÉCIE | DESCRIÇÃO | ANO | PLACA | EST DE CON-SERV | QT | COD | COND. MANUT | COND. TRAB |
|----------|-------------------------|-----------|---------|-----------------|------|-------|-------------|------------|
| VEICULOS | VW/MASCA VIAMIDI15190 O | 2011/2012 | PEE2770 | REGULAR | 1,00 | 10.10 | Normal | Normal |
| VEICULOS | VOLKS/COMIL SVELTO U | 2002/2002 | KLG3645 | REGULAR | 1,00 | 10.10 | Normal | Normal |
| VEICULOS | FIAT/PALIO FIRE ECONOMY | 2011/2012 | PFA6068 | REGULAR | 1,00 | 10.10 | Normal | Normal |
| VEICULOS | VW/SAVEIRO 1.6 CS | 2012/2012 | PEY2963 | REGULAR | 1,00 | 10.10 | Normal | Normal |
| VEICULOS | VW/SAVEIRO 1.6 CS | 2012/2012 | PEY2863 | REGULAR | 1,00 | 10.10 | Normal | Normal |
| VEICULOS | FIAT/PALIO FIRE ECONOMY | 2011/2011 | PEL4373 | REGULAR | 1,00 | 10.10 | Normal | Normal |
| VEICULOS | FIAT/UNO MILLE ECONOMY | 2010/2011 | PFM5799 | REGULAR | 1,00 | 10.10 | Normal | Normal |
| VEICULOS | VW/GOL 10 G IV | 2011/2012 | PET9569 | REGULAR | 1,00 | 10.10 | Normal | Normal |

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

| 7

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

ANÁLISE DE MERCADO

| Nível de Oferta | | Nível de Demanda | | Absorção | | Mercado Atual | |
|-------------------------------------|-------|-------------------------------------|-------|-------------------------------------|---------|-------------------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/> | Alto | <input type="checkbox"/> | Alto | <input type="checkbox"/> | Rápida | <input type="checkbox"/> | Aquecido |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Médio | <input type="checkbox"/> | Médio | <input type="checkbox"/> | Normal | <input type="checkbox"/> | Normal |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Baixo | <input checked="" type="checkbox"/> | Baixo | <input checked="" type="checkbox"/> | Difícil | <input checked="" type="checkbox"/> | Recessivo |

9. PESQUISA DE MERCADO

A metodologia avaliatória está bastante vinculada ao estudo comparativo dos valores e, nesse sentido, considerando-se tratar de equipamentos com pouca oferta específica no mercado de usados para formação de uma amostra significativa do valor dos mesmos, a pesquisa de preços foi realizada diretamente com os seus representantes em consulta direta de valor de equipamentos novos e através de sites especializados.



| ESPÉCIE | DESCRIÇÃO | ANO | FABRICANTE/MODELO | FONTE |
|-----------------------|--|------|----------------------------|---|
| UTILIDADES - MÁQUINAS | ROLO DE CONFORMAÇÃO/CORRUGAÇÃO COMPLETA TIPO NY | 1995 | Spiral Helix, INC | https://portuguese.alibaba.com/product- |
| UTILIDADES - MÁQUINAS | EQUIPAMENTO DE CORTE A PLASMA COM CONTROLE NUMÉRICO; MÁQUINA PARA CONFORMAÇÃO DE CHAPAS; ROLOS CONFORMADORES; MÁQUINA CHANFRADEIRA DE CHAPA | 1996 | Lockformer Compang | RST EXPORT - ROBERTO 11 38147695 |
| UTILIDADES - MÁQUINAS | MÁQUINA PARA CONFORMAÇÃO DE TUBOS METÁLICOS "ROLL-A-DUCT" COM OPERAÇÃO DE CIZALHAMENTO PARA PRODUÇÃO DE DUTO ESPIRAL FLEXÍVEL COM MESA DE RETIRADA, DISPOSITIVO DE CORTE DE TUBOS, DESBOBINADOR, UNIDADE DE ROLOS DE CONFORMAÇÃO E CABEÇOTE DE CONFORMAÇÃO: WEIGHT 1880KG TENSÃO DE380V/3PH/60HZ | 1997 | Lockformer Compang | RST EXPORT - ROBERTO 11 38147695 |
| UTILIDADES - MÁQUINAS | CALANDRA P/CURVAR - Marca VG - Modelo C 2089 -2.0m - ROLO 89m - 380V - 2004 | 2004 | Tools Indústria e Comércio | https://produto.mercadolivre.com.br/ML |
| UTILIDADES - MÁQUINAS | MÁQUINA PERFILADEIRA PARA CHAPA DE METAL | 2008 | | |
| UTILIDADES - MÁQUINAS | EMPILHADEIRA STILL CAP 2 TON ELETRICA - N/S 348350 | 2010 | STILL | COTAÇÃO STILL REPRESENTANTE JOÃO (81) 998083103 |
| UTILIDADES - MÁQUINAS | HELIX OVALIZER 24/6 MACHINE 15-08 FOR TRANSFORMING SPIRAL SMOOTH AND TRIPLE-RIB TUBING INTO 6 FOOT AND 12 FOOT FLAT-OVAL DUCT INCLUDING: ALL ELECTRIC AND HYDRAULIC EQUIPMENT-FORMING BOOM #2 WITH COMPLETE SET OF SPACERS | 2008 | Spiral Helix, INC | https://www.alibaba.com/product-detail/HVAC-Flat-oval-spiral-pipe- |

Para cotação dos veículos, considerando-se tratar de veículos de comercialização nacional, com quantidade satisfatória de ofertas no mercado de usados para formação de uma amostra significativa do valor dos mesmos, a pesquisa de preços foi direcionada para este mercado, através de consulta a fipec.org.br.

10. METODOLOGIA

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 e 5 da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Na avaliação dos equipamentos foi adotado o Método do Custo de Reposição, segundo o qual a determinação do valor do bem baseia-se no custo de sua reposição por outro igual, de mesma marca e modelo, ou por outro semelhante, de mesma produtividade, considerando, entretanto, a depreciação dos bens avaliados em função de sua conservação e funcionalidade. O valor de reposição do bem corresponde ao preço de aquisição no mercado, sendo normalmente este valor determinado por consultas aos próprios fabricantes ou representantes legais. A vida útil de cada bem foi verificada em Estudo realizado pelo IBAPE-SP e publicado em setembro de 2017 no Livro Engenharia de Avaliações da Editora PINI. No que diz respeito à influência do regime de trabalho e do tipo de manutenção, esses itens são levados em consideração no tratamento matemático de autoria do Eng. Hélio de Caires, no seu livro NOVOS TRATAMENTOS MATEMÁTICOS EM TEMAS DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES (Editora PINI Ltda.) da maneira que se segue:

O valor de um bem em uso pode ser expresso da seguinte maneira:

$$V = V_0 \times [d(1-R) + R]$$

Onde:

V = valor atual do bem

V_0 = valor do bem novo

R = percentual não depreciável do bem (VALOR RESIDUAL)

d = taxa de depreciação

O Eng. Hélio de Caires, com a expressão acima, determinou o valor de uma máquina, partindo do seu valor de reposição, admitindo a existência de uma função de depreciação $d(t,u,T,T)$ na qual as variáveis são as seguintes:

t = idade real da máquina

u = coeficiente de manutenção

T = coeficiente de trabalho

T = vida útil média, para manutenção e trabalhos normais.

$d(t,u,T,T) = V_d(t,u,T,T)$ onde:

$V_0 - r$

r = valor das partes residuais

Levando em consideração os regimes de trabalho e manutenção, atribuiu um parâmetro de correlação, de conformidade com a Tabela I seguinte:

TABELA I

| MANUTENÇÃO | | TRABALHO | |
|-------------|-----------------|----------|-----------------|
| TIPO | COEFICIENTE (E) | TIPO | COEFICIENTE (F) |
| INEXISTENTE | 0 | NULO | 0 |
| SOFRÍVEL | 5 | LEVE | 5 |
| NORMAL | 10 | NORMAL | 10 |
| RIGOROSO | 15 | PESADO | 15 |
| PERFEITA | 20 | EXTREMO | 20 |

Elaborou ainda duas tabelas, a Tabela II que expressa o trabalho x manutenção através do coeficiente, que atuará sobre o percentual de vida do equipamento, e a Tabela III que expressa a depreciação d.

TABELA II

| MANUTENÇÃO | TRABALHO | $\emptyset (X, Y)$ |
|------------|----------|--------------------|
| 0 | 0 | |
| | 5 | 0,85 1,19 |
| | 10 | 1,67 2,34 |
| | 15 | 3,28 |
| | 20 | |
| 5 | 0 | |
| | 5 | 0,69 0,95 |
| | 10 | 1,29 1,76 |
| | 15 | 2,40 |
| | 20 | |
| 10 | 0 | |
| | 5 | 0,56 0,75 |
| | 10 | 1,00 1,32 |
| | 15 | 1,76 |
| | 20 | |
| 15 | 0 | |
| | 5 | 0,46 0,59 |
| | 10 | 0,77 1,00 |
| | 15 | 1,29 |
| | 20 | |
| 20 | 0 | |
| | 5 | 0,37 0,47 |
| | 10 | 0,59 0,75 |
| | 15 | 0,95 |
| | 20 | |



TABELA III (Depreciação D)

| $\varphi(T, t)$ | D(t) |
|-----------------|---------|-----------------|---------|-----------------|---------|-----------------|---------|-----------------|---------|-----------------|---------|-----------------|---------|-----------------|---------|
| 0,00 | 1,00000 | 0,39 | 0,56035 | 0,78 | 0,20186 | 1,17 | 0,05632 | 1,56 | 0,01439 | 1,95 | 0,00359 | 2,36 | 0,00083 | 2,77 | 0,00019 |
| 0,01 | 0,99068 | 0,40 | 0,54867 | 0,79 | 0,19579 | 1,18 | 0,05442 | 1,57 | 0,01389 | 1,96 | 0,00347 | 2,37 | 0,00080 | 2,78 | 0,00018 |
| 0,02 | 0,98120 | 0,41 | 0,53706 | 0,80 | 0,18988 | 1,19 | 0,05258 | 1,58 | 0,01341 | 1,97 | 0,00334 | 2,38 | 0,00077 | 2,79 | 0,00018 |
| 0,03 | 0,97157 | 0,42 | 0,52554 | 0,81 | 0,18411 | 1,20 | 0,05080 | 1,59 | 0,01294 | 1,98 | 0,00323 | 2,39 | 0,00075 | 2,80 | 0,00017 |
| 0,04 | 0,96178 | 0,43 | 0,51411 | 0,82 | 0,17850 | 1,21 | 0,04908 | 1,60 | 0,01249 | 1,99 | 0,00311 | 2,40 | 0,00072 | 2,81 | 0,00017 |
| 0,05 | 0,95194 | 0,44 | 0,50277 | 0,83 | 0,17302 | 1,22 | 0,04741 | 1,61 | 0,01206 | 2,00 | 0,00300 | 2,41 | 0,00069 | 2,82 | 0,00016 |
| 0,06 | 0,94175 | 0,45 | 0,49154 | 0,84 | 0,16770 | 1,23 | 0,04580 | 1,62 | 0,01164 | 2,01 | 0,00290 | 2,42 | 0,00067 | 2,83 | 0,00015 |
| 0,07 | 0,93152 | 0,46 | 0,48041 | 0,85 | 0,16251 | 1,24 | 0,04424 | 1,63 | 0,01123 | 2,02 | 0,00280 | 2,43 | 0,00065 | 2,84 | 0,00015 |
| 0,08 | 0,92115 | 0,47 | 0,46940 | 0,86 | 0,15746 | 1,25 | 0,04274 | 1,64 | 0,01084 | 2,03 | 0,00270 | 2,44 | 0,00062 | 2,85 | 0,00014 |
| 0,09 | 0,91064 | 0,48 | 0,45951 | 0,87 | 0,15255 | 1,26 | 0,04128 | 1,65 | 0,01046 | 2,04 | 0,00260 | 2,45 | 0,00060 | 2,86 | 0,00014 |
| 0,10 | 0,90000 | 0,49 | 0,44774 | 0,88 | 0,14778 | 1,27 | 0,03987 | 1,66 | 0,01010 | 2,05 | 0,00251 | 2,46 | 0,00058 | 2,87 | 0,00013 |
| 0,11 | 0,88923 | 0,50 | 0,43710 | 0,89 | 0,14313 | 1,28 | 0,03851 | 1,67 | 0,00974 | 2,06 | 0,00243 | 2,47 | 0,00056 | 2,88 | 0,00013 |
| 0,12 | 0,87834 | 0,51 | 0,42777 | 0,90 | 0,13862 | 1,29 | 0,03719 | 1,68 | 0,00940 | 2,07 | 0,00234 | 2,48 | 0,00054 | 2,89 | 0,00012 |
| 0,13 | 0,86732 | 0,52 | 0,41624 | 0,91 | 0,13423 | 1,30 | 0,03592 | 1,69 | 0,00907 | 2,08 | 0,00226 | 2,49 | 0,00052 | 2,90 | 0,00012 |
| 0,14 | 0,85620 | 0,53 | 0,40600 | 0,92 | 0,12996 | 1,31 | 0,03469 | 1,70 | 0,00876 | 2,09 | 0,00218 | 2,50 | 0,00050 | 2,91 | 0,00012 |
| 0,15 | 0,84496 | 0,54 | 0,39592 | 0,93 | 0,12582 | 1,32 | 0,03350 | 1,71 | 0,00845 | 2,10 | 0,00210 | 2,51 | 0,00049 | 2,92 | 0,00011 |
| 0,16 | 0,83362 | 0,55 | 0,38598 | 0,94 | 0,12179 | 1,33 | 0,03235 | 1,72 | 0,00816 | 2,11 | 0,00203 | 2,52 | 0,00047 | 2,93 | 0,00011 |
| 0,17 | 0,82219 | 0,56 | 0,37620 | 0,95 | 0,11789 | 1,34 | 0,03124 | 1,73 | 0,00787 | 2,12 | 0,00196 | 2,53 | 0,00045 | 2,94 | 0,00010 |
| 0,18 | 0,81067 | 0,57 | 0,36657 | 0,96 | 0,11409 | 1,35 | 0,03017 | 1,74 | 0,00760 | 2,13 | 0,00189 | 2,54 | 0,00044 | 2,95 | 0,00010 |
| 0,19 | 0,79906 | 0,58 | 0,35709 | 0,97 | 0,11041 | 1,36 | 0,02913 | 1,75 | 0,00733 | 2,14 | 0,00182 | 2,55 | 0,00042 | 2,96 | 0,00010 |
| 0,20 | 0,78737 | 0,59 | 0,34777 | 0,98 | 0,10683 | 1,37 | 0,02812 | 1,76 | 0,00707 | 2,15 | 0,00176 | 2,56 | 0,00041 | 2,97 | 0,00009 |
| 0,21 | 0,77562 | 0,60 | 0,33862 | 0,99 | 0,10337 | 1,38 | 0,02716 | 1,77 | 0,00683 | 2,16 | 0,00170 | 2,57 | 0,00039 | 2,98 | 0,00009 |
| 0,22 | 0,76380 | 0,61 | 0,32962 | 1,00 | 0,10000 | 1,39 | 0,02622 | 1,78 | 0,00659 | 2,17 | 0,00164 | 2,58 | 0,00038 | 2,99 | 0,00009 |
| 0,23 | 0,75192 | 0,62 | 0,32079 | 1,01 | 0,09674 | 1,40 | 0,02531 | 1,79 | 0,00636 | 2,18 | 0,00158 | 2,59 | 0,00036 | 3,00 | 0,00008 |
| 0,24 | 0,73999 | 0,63 | 0,31212 | 1,02 | 0,09357 | 1,41 | 0,02444 | 1,80 | 0,00613 | 2,19 | 0,00152 | 2,60 | 0,00035 | | |
| 0,25 | 0,72803 | 0,64 | 0,30362 | 1,03 | 0,09050 | 1,42 | 0,02360 | 1,81 | 0,00592 | 2,20 | 0,00147 | 2,61 | 0,00034 | | |
| 0,26 | 0,71602 | 0,65 | 0,29528 | 1,04 | 0,08753 | 1,43 | 0,02278 | 1,82 | 0,00571 | 2,21 | 0,00142 | 2,62 | 0,00033 | | |
| 0,27 | 0,70400 | 0,66 | 0,28711 | 1,05 | 0,08464 | 1,44 | 0,02199 | 1,83 | 0,00551 | 2,22 | 0,00137 | 2,63 | 0,00032 | | |
| 0,28 | 0,69195 | 0,67 | 0,27910 | 1,06 | 0,08185 | 1,45 | 0,02123 | 1,84 | 0,00532 | 2,23 | 0,00132 | 2,64 | 0,00030 | | |
| 0,29 | 0,67989 | 0,68 | 0,27126 | 1,07 | 0,07914 | 1,46 | 0,02050 | 1,85 | 0,00513 | 2,24 | 0,00127 | 2,65 | 0,00029 | | |
| 0,30 | 0,66783 | 0,69 | 0,26359 | 1,08 | 0,07651 | 1,47 | 0,01979 | 1,86 | 0,00495 | 2,25 | 0,00123 | 2,66 | 0,00028 | | |
| 0,31 | 0,65577 | 0,70 | 0,25608 | 1,09 | 0,07397 | 1,48 | 0,01910 | 1,87 | 0,00478 | 2,26 | 0,00119 | 2,67 | 0,00027 | | |
| 0,32 | 0,64372 | 0,71 | 0,24874 | 1,10 | 0,07151 | 1,49 | 0,01844 | 1,88 | 0,00461 | 2,27 | 0,00114 | 2,73 | 0,00022 | | |
| 0,33 | 0,63169 | 0,72 | 0,24156 | 1,11 | 0,06912 | 1,50 | 0,01780 | 1,89 | 0,00445 | 2,28 | 0,00110 | 2,74 | 0,00021 | | |
| 0,34 | 0,61969 | 0,73 | 0,23454 | 1,12 | 0,06681 | 1,51 | 0,01718 | 1,90 | 0,00429 | 2,34 | 0,00089 | 2,75 | 0,00021 | | |
| 0,35 | 0,60772 | 0,74 | 0,22769 | 1,13 | 0,06457 | 1,52 | 0,01658 | 1,91 | 0,00414 | 2,35 | 0,00086 | 2,76 | 0,00020 | | |

O roteiro de cálculo apresentado a seguir foi aplicado para todos os bens móveis avaliados no presente trabalho:

Vo = valor de reposição (valor de novo em R\$)
 V = valor atual do bem

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
 www.valorengharia.eng.br



R = valor residual em %
Ia = idade aparente em anos
Vu = vida útil em anos
M = classe de manutenção (de acordo com a Tabela I)
T = classe de trabalho (de acordo com a Tabela I)
= retirado da Tabela II
 $\varphi = x (Ia/Vu)$

Com o valor de φ acima, entra-se na Tabela III e determina-se a depreciação d.

$$V = Vo \times [d(1-R)+R]$$

Na avaliação dos veículos foi adotado o Método Comparativo direto de dados de mercado, segundo o qual, para bens isolados, deve-se apurar o valor através de bens similares usados.

A tomada de preços foi realizada em consulta à Tabela Fipe, que expressa preços médios de veículos no mercado nacional, sendo referência de valor usada principalmente pelas seguradoras e financeiras. Como esta tabela serve apenas como um parâmetro para negociações ou avaliações e os preços de veículos usados efetivamente praticados variam em função da região, conservação, cor, acessórios, quilometragem ou qualquer outro fator que possa influenciar as condições de oferta e procura por um veículo específico, foi adotado um fator de oferta, devido às consultas de preços só possuírem valores de ofertas, sujeitos à barganhas durante a negociação.

$$V = Vf \times Fo, \text{ onde}$$

V – Valor de mercado do veículo
Vf – Valor da tabela fiipe do veículo
Fo – Fator oferta

11. CÁLCULOS AVALIATIVOS

11.1 – VALOR DE MERCADO (CUSTO DE REEDIÇÃO DOS EQUIPAMENTOS)

Conforme metodologia descrita, os itens inventariados foram avaliados segundo tabela abaixo:

| DESCRIÇÃO | ANO | FABRICANTE/MODELO | LOCALIZAÇÃO | COD | COND. MANUT | COND. TRAB | COEF USO | IDADE APAR | VIDA UTIL | COEF | DEPREC | VALOR RESID | COTAÇÃO NOVO TOTAL | FATOR DEPREC | AVALIAÇÃO TOTAL |
|--|------|--|-------------|-------|-------------|------------|----------|------------|-----------|------|--------|-------------|--------------------|-------------------|-----------------|
| ROLO DE CONFORMAÇÃO/CORRUGAÇÃO COMPLETA TIPO NY | 1995 | Spiral Helix, INC | | 10.10 | Normal | Normal | 1 | 15 | 15 | 1,00 | 0,10 | 5% | 140.350,00 | 0,1450 | 20.350,75 |
| EQUIPAMENTO DE CORTE A PLASMA COM CONTROLE NUMÉRICO; MÁQUINA PARA CONFORMAÇÃO DE CHAPAS; ROLOS CONFORMADORES; MÁQUINA CHANFRADEIRA DE CHAPA | 1996 | Lockformer Compang | | 10.10 | Normal | Normal | 1 | 15 | 15 | 1,00 | 0,10 | 5% | 400.000,00 | 0,1450 | 58.000,00 |
| MÁQUINA PARA CONFORMAÇÃO DE TUBOS METÁLICOS "ROLL-A-DUCT" COM OPERAÇÃO DE CIZALHAMENTO PARA PRODUÇÃO DE DUTO ESPIRAL FLEXÍVEL COM MESA DE RETIRADA, DISPOSITIVO DE CORTE DE TUBOS, DESBOBINADOR, UNIDADE DE ROLOS DE CONFORMAÇÃO E CABEÇOTE DE CONFORMAÇÃO: WEIGHT 1880KG TENSÃO DE380V/3PH/60HZ | 1997 | Lockformer Compang | | 10.10 | Normal | Normal | 1 | 15 | 15 | 1,00 | 0,10 | 5% | 150.000,00 | 0,1450 | 21.750,00 |
| CALANDRA P/CURVAR - Marca VG - Modelo C 2089 -2.0m - ROLO 89m - 380V - 2004 | 2004 | Inter Tools Indústria e Comércio Ltda. | | 10.10 | Normal | Normal | 1 | 15 | 15 | 1,00 | 0,10 | 5% | 15.800,00 | 0,1450 | 2.291,00 |
| MÁQUINA PERFILADEIRA PARA CHAPA DE METAL | 2008 | | | 10.10 | Normal | Normal | 1 | 11 | 15 | 0,73 | 0,23 | 5% | 30.000,00 | 0,2728 | 8.184,39 |
| EMPILHADEIRA STILL CAP 2 TON ELETRICA - N/S 348350 | 2010 | STILL | | 10.10 | Normal | Normal | 1 | 9 | 15 | 0,60 | 0,34 | 5% | 180.000,00 | 0,3717 | 66.904,02 |
| HELIX OVALIZER 24/6 MACHINE 15-08 FOR TRANSFORMING SPIRAL SMOOTH AND TRIPLE-RIB TUBING INTO 6 FOOT AND 12 FOOT FLAT-OVAL DUCT INCLUDING: ALL ELECTRIC AND HYDRAULIC EQUIPMENT-FORMING BOOM #2 WITH COMPLETE SET OF SPACERS | 2008 | Spiral Helix, INC | | 10.10 | Normal | Normal | 1 | 11 | 15 | 0,73 | 0,23 | 5% | 130.000,00 | 0,2728 | 35.465,69 |
| TOTAL | | | | | | | | | | | | | | 212.945,85 | |

VALOR DE MERCADO DOS EQUIPAMENTOS = ~ R\$ 213.000,00

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengharia.eng.br



13. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este Laudo de Avaliação é composto por 17 páginas e mais anexos, todas elas rubricadas pelos avaliadores, com exceção desta última que vai assinada pelo mesmo signatário deste trabalho.

Recife, 25 de outubro de 2019.

VALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA LTDA.
CNPJ N° 41.052.275/0001-56
CREA 5544-PE



AFONSO MACHADO DE FARIAS FILHO
Eng. Civil CREA 7.350-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO



NUNO FRUTUOSO DA SILVA
Eng. Elétrico/Eletrônico CREA 34.512-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

| 17

ANEXO I – IMAGENS

Este relatório fotográfico ilustra apenas uma parte significativa dos equipamentos vistoriados individualmente.



EQUIPAMENTOS



EQUIPAMENTOS



EQUIPAMENTOS



EQUIPAMENTOS





EQUIPAMENTOS



EQUIPAMENTOS



EQUIPAMENTOS



EQUIPAMENTOS

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br





EQUIPAMENTOS



EQUIPAMENTOS



EQUIPAMENTOS



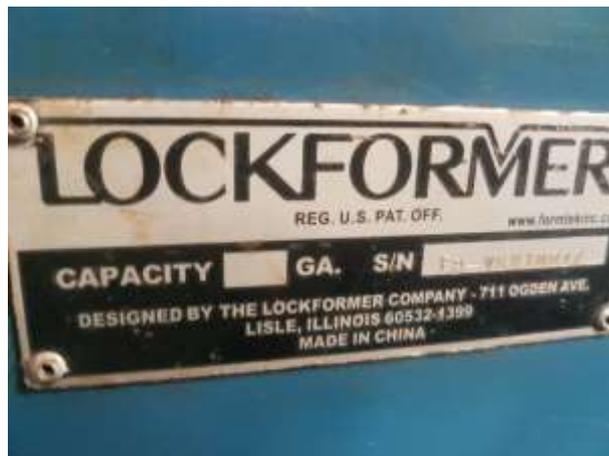
EQUIPAMENTOS

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br





EQUIPAMENTOS



EQUIPAMENTOS



VEICULOS



VEÍCULOS





VEÍCULOS



VEÍCULOS

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br



ANEXO II – RELATÓRIO DE VIDA ÚTIL

RELATÓRIO IBAPE – SP – ESTUDO DE VIDAS ÚTEIS PARA MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS



Relatórios Ibape-SP

ESTUDO DE VIDAS ÚTEIS PARA MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

Coordenação
OSÓRIO ACCIOLY GATTO

Revisão
Marcos Augusto da Silva

Colaboração
Vicente Parente, Paulo Vidal, José Antônio Baub, Hélio Cardoso, Alessandro Santiago e Walter Checon

www.ibape-sp.org.br

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

| 23

APRESENTAÇÃO

O **IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo**, entidade sem fins lucrativos, congrega engenheiros, arquitetos e empresas atuantes em Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia com o objetivo de promover a defesa dos interesses profissionais e morais da classe e fomentar o avanço científico em seu campo, mediante o desenvolvimento e a difusão do conhecimento técnico, a promoção da especialidade a níveis superiores de excelência profissional e acadêmica, o intercâmbio harmonioso e construtivo entre todas as áreas do saber de qualquer forma ligadas ao seu campo de atuação, e, sobretudo, a obediência estrita à ética como fundamento da contribuição de seus afiliados à sociedade.

Entidade registrada no CREA/SP – Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia do Estado de São Paulo, através de representante eletivo, é filiada ao IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, entidade federativa nacional com representação no CDEN – Colégio de Entidades Nacionais do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, órgão máximo da classe dos engenheiros e arquitetos brasileiros, também filiada à IVSC – Internacional Valuation Standards Committee, responsável pela elaboração de normas de avaliação internacionais e à UPAV – Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación que congrega os avaliadores de todo Continente.

Atendendo ao artigo 3º dos Estatutos – Dos Objetivos - editou a norma de avaliações de imóveis urbanos a ser aplicada em todas as manifestações escritas elaboradas por engenheiros e arquitetos, vinculadas à Engenharia de Avaliações no Estado de São Paulo, atendendo à Lei nº 5194/66 que regulamenta o exercício das profissões dos engenheiros e arquitetos na alínea "c" do artigo 7º: "*estudos, projetos,*

www.ibape-sp.org.br

análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica”; “Art 13. Os estudos, plantas, projetos, laudos e qualquer outro trabalho de Engenharia, de Arquitetura e de Agronomia, quer público, quer particular, somente poderão ser submetidos ao julgamento das autoridades competentes e só terão valor jurídico quando seus autores forem profissionais habilitados de acordo com esta lei”; “Art 14 Nos trabalhos gráficos, especificações, orçamentos, pareceres, laudos e atos judiciais ou administrativo, é obrigatória, além da assinatura, precedida do nome da empresa, sociedade, instituição ou firma a quem interessarem, a menção explícita do título do profissional que os subscrever e do número da carteira” e “Art 15 São nulos de pleno direito os contratos referentes a qualquer ramo da Engenharia, Arquitetura ou da Agronomia quando: “firmados por entidades públicas ou particular com pessoas físicas e jurídicas não legalmente habilitadas a praticar a atividades nos termos desta lei”.

Este Estudo foi elaborado para atender a solicitação de diversos profissionais, tendo em vista a ausência de referências atualizadas quanto à classificação de vidas úteis e que englobasse também os contemporâneos a esta publicação. As vidas, representadas em anos, são válidas para condições normais de uso e manutenção.

A presente classificação genérica foi publicada em setembro de 2007 no Livro Engenharia de Avaliações da Editora Pini, no capítulo 18, e deverá ser revisto e ampliado quando necessário.

www.ibape-sp.org.br

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

| 25



Relatórios Ibape-SP

| | |
|---|----|
| Equipamentos de pequeno porte (furadeira, lixadeira, dentre outros) | 10 |
| Esmeril | 15 |
| Dispositivo de Usinagem | 15 |
| Faceadeira | 15 |
| Fresadora | 20 |
| Furadeira de coluna | 20 |
| Furadeira radiais | 20 |
| Guilhotina | 20 |
| Jato de areia/esfera/granalha | 15 |
| Laminadora | 20 |
| Máquina de corte (pantógrafo maçarico) | 15 |
| Mandrilhadora | 20 |
| Máquina de eletroerosão | 15 |
| Máquina de solda compacta | 05 |
| Máquina de solda MIG | 10 |
| Morsa | 15 |
| Oxicorte | 15 |
| Plana | 20 |
| Politriz | 15 |
| Prensa dobradeira | 20 |
| Prensa | 20 |
| Puncionadeira | 20 |
| Retífica | 20 |
| Serra de disco | 15 |
| Serra de fita | 15 |
| Talha elétrica | 15 |
| Torno CNC | 20 |
| Torno mecânicos | 20 |

www.ibape-sp.org.br

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

| 26

ANEXO III-ENQUADRAMENTO

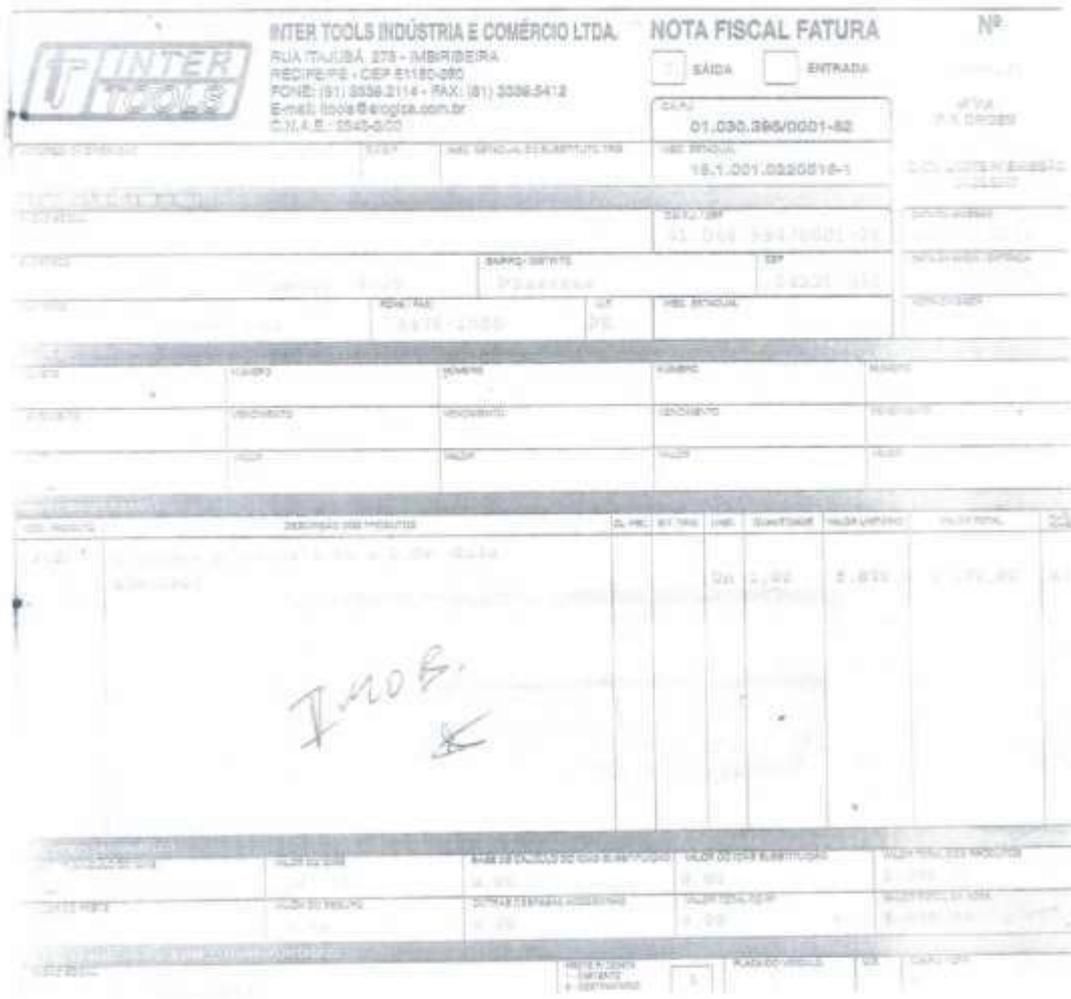
Tabela 2 – Graus de fundamentação para laudos de avaliação de máquinas, equipamentos ou instalações isoladas

| Item | Descrição | Graus | | | PONTOS |
|------------------------|---|--|--|---|----------|
| | | III | II | I | |
| 1 | Vistoria | Caracterização completa e identificação fotográfica do bem, incluindo seus componentes, acessórios, painéis e acionamentos. | Caracterização sintética do bem e seus principais complementos, com fotografias. | Caracterização sintética do bem, com fotografia. | 2 |
| 2 | Funcionamento | O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações e as condições de produção, eficiência e manutenção estão relatadas no laudo. | O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações. | Não foi possível observar o funcionamento. | 2 |
| 3 | Fontes de informação e dados de mercado | Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos 3 cotações de bens novos similares. | Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos 2 cotações de bens novos similares. | Para custo de reedição: uma cotação direta para bem novo similar. | 1 |
| | | Para valor de mercado: no mínimo 3 dados de mercado de bens similares no estado do avaliando. | Para valor de mercado: 2 dados de mercado de bens similares no estado do avaliando. | Para valor de mercado: 1 dado de mercado de bem similar no estado do avaliando. | |
| 4 | Depreciação | As informações e condições de fornecimento devem estar documentadas no laudo. | As informações e condições de fornecimento devem estar relacionadas no laudo. | Citada a fonte de informação. | 2 |
| | | Implícita no valor de mercado do bem. | Calculada por metodologia consagrada. | Arbitrada. | |
| TOTAL DE PONTOS | | | | | 7 |

Tabela 3 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação (avaliação de máquinas, equipamentos ou instalações isoladas)

| Graus | III | II | I |
|-----------------------|-------------------------------------|--|------------------------------------|
| Pontos mínimos | 10 | 6 | 4 |
| Restrições | Todos os itens no mínimo no grau II | Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I | Todos os itens no mínimo no grau I |
| FUNDAMENTAÇÃO: | GRAU II | | |

ANEXO IV-DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA



INTER TOOLS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.
RUA ITALIÁ, 275 - IMBRIEIRA
RECIFE/PE - CEP 51180-280
FONE: (81) 3336.2114 - FAX: (81) 3336.2412
E-mail: itools@engisa.com.br
C.N.A.E.: 3345-0/00

NOTA FISCAL FATURA Nº: _____
SAÍDA ENTRADA

CNPJ: 01.030.396/0001-82
CNPJ: 15.1.001.0220816-1

| QUANTIDADE | UNIDADE | DESCRIÇÃO | VALOR UNITÁRIO | VALOR TOTAL |
|------------|---------|------------|----------------|-------------|
| 01 | MOB. | MOBILIDADE | 5.870 | 5.870,00 |

T.MOB.

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br



arclima EQUIPAMENTOS P/ AR CONDICIONADO E DUTOS INDUSTRIAL LTDA
 DR. GONZAGA MARANHÃO, 4529 - PRAZERES - CEP: 54.335-090
 FAX: - FAX: (081) 476.1555 - TELEX: (81) 2347
 JABOATÃO DOS GUARARAPES - PE

NOTA FISCAL Nº 0003
 SAÍDA ENTRADA

1ª VIA DESTINATÁRIO
 DOC 41.066.994/0001-25
 INSCRIÇÃO ESTADUAL 18.1.560.0194279-1
 CAE 12.24.01-4
 DATA LIMITE P/ TUBERIO 07/08/20

INSCRIÇÃO ESTADUAL DO SUBSTITUTO TRIBUTÁRIO
 Nº 3.29

DESTINATÁRIO/REMETENTE
 SENDER/ADD: *Recife - Helix, Inc*
 SAÍDA/DISTRITO: *Box 6137 - Buffalo Grove IL 60089-6137*
 COUNTRY: *U.S.A.*

DATA DE EMISSÃO: 21/12/19
 DATA DE RECEBIMENTO:
 HORA DE SAÍDA:

| QUANTIDADE | UNIDADE | VALOR UNIT. | VALOR TOTAL |
|------------|---------|-------------|-------------|
| 2 | PC | 8.073,90 | 16.147,80 |
| | | | 307,47 |

Nota de conformação/Boletim de lançamento completo
Assinatura: [assinatura]

*Alição: N. 906 LA, lançada em 05/11/95.
 Inscrição: USA Fatima nº 000461
 Encerramento nº 434 4044 6976-01
 nº 005992 de 17/11/95, da ALE no
 Estado da Paraíba - PE.*

*O ICMS será recolhido em termos
 do artigo 600, parágrafo 1º do Decreto nº
 17.928/94, prorrogado pelo Decreto nº
 17.692/94, e de conformidade com
 o Decreto nº 17.915/94 (até o 15º
 dia do mês subsequente).*

| | | | | |
|------------------|---------------|--------------------------------------|----------------------------|---------------------|
| VALOR DO IMPOSTO | VALOR DO ICMS | BASE DE CÁLCULO DO ICMS SUBSTITUIÇÃO | VALOR DO ICMS SUBSTITUIÇÃO | VALOR TOTAL DO ICMS |
| 8.785,07 | 1.493,46 | | 403,70 | 8.785,07 |

TRANSPORTADOR/VOLUMES TRANSPORTADOS
 FRETE POR CONTA DO EMITENTE DO DESTINATÁRIO
 PLACA DO VEÍCULO: *77.000*
 INSCRIÇÃO ESTADUAL: *73,00*

QUANTIDADE: *01* UNIDADE: *Caixa* MARCA: *1/1 Lobo* VALOR UNIT.: *116* VALOR TOTAL: *77,000* PREÇO UNIT.: *73,00*

ALÍQUOTA ADICIONAIS
 IMPONIBILIDADE: ** CFOP CORRETO 301*

RESERVAÇÃO AO FISCAL
 NO VALOR DA MERCADORIA, VOCÊ ESTÁ PAGANDO % DE ICMS

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
 www.valorengharia.eng.br



arcima EQUIPAMENTOS P. & A. CONDICIONADO E DUTOS INDUSTRIAL LTDA
 AV. DR. GONZAGA MARANHÃO, 4629 - PRAZERES - CEP: 54.335-090
 FAX: (81) 478.1655 - TELEF: (81) 2347 JABOATÃO DOS GUARARAPES - PE

NOTA FISCAL Nº 0031
 SAÍDA ENTRADA

1ª VIA DESTINATÁRIO
 CAC 12.24.0
 CAC 41.066.994/0001-25
 INSCRIÇÃO ESTADUAL 18.1.580.0184273-1

NATUREZA DO OPERANDO: **Importação** Nº: **991** REG. ESTADUAL DO SUBSTITUTO TRIBUTÁRIO: **60532.1399**

EMPRESA DESTINATÁRIA: **THE EXPORTACION COMPANY** C.A.E. **U.S.A.** DATA DE EMISSÃO: **5/10/11**

EMPRESA EMITENTE: **311 GONZAGA MARANHÃO, JABOATÃO DOS GUARARAPES - PE** MARGEM DE LUCRO: **60532.1399** CEP: **54.335-090** DATA DE SAÍDA: **05/10/11**

| QUANTIDADE | UNIDADE | VALOR UNITÁRIO | VALOR TOTAL | ICMS | ICMS DEB. | ICMS CRED. |
|------------|---------|----------------|-------------|------|-----------|------------|
| 1 | kg | 62.065,52 | 62.065,52 | 5,71 | | |
| 2 | kg | 10.551,43 | 21.102,86 | 5,71 | | |
| 2 | kg | 3.280,19 | 6.560,38 | 5,71 | | |
| 2 | kg | 9.923,03 | 19.846,06 | 5,71 | | |
| | | 1.096,54 | 1.096,54 | | | |
| | | 5.547,61 | 5.547,61 | | | |

Valor Total do Produto: **98.289,94**
 Valor Total do ICMS: **229,01**
 Valor Total do Produto com ICMS: **98.518,95**

TRANSPORTADOR/VOLUMES TRANSPORTADOS: **Transp. Transp. Rodovia Unipar** FRETOS POR CONTA: **PE** PLACAS DO VEÍCULO: **PX4546**

RECEBIMENTO DO PRODUTO: **NO VALOR DA MERCADORIA, VOCÊ ESTÁ PAGANDO % DE ICMS**

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
 www.valorengharia.eng.br



arcoduto LTDA  **NOTA FISCAL**
Mod. 1 - Série 3

Ave. Dr. Gonzaga Maranhão, 4529 - Prazeres
 Jaboatão dos Guararapes/PE - CEP: 54335-090
 Fone: (81) 3476.3300 - E-mail: arcoduto@arcoduto.com.br

CNAE: 2925-4/00

SAÍDA ENTRADA

CFOP: 00011

1ª Via (Emitente - Emitente)
 2ª Via (Fisco - Fisco)
 3ª Via (Remetente - Remetente)

DATA LÍQUIDE E PAGAMENTO: 05/10/2008

DATA DE EMISSÃO: 14/05/08

ESTAB. DESTINATÁRIO / REMETENTE: IMPORTAÇÃO

ESTAB. DESTINATÁRIO / REMETENTE: ARCODUTO LTDA

CPF / CNPJ: 41.065.994/0001-26

INSCRIÇÃO ESTADUAL: 18.1.580.0194279-1

ESTAB. DESTINATÁRIO / REMETENTE: AV. DR. GONZAGA MARANHÃO 4529 PRAZERES CEP 54335-090

ESTAB. DESTINATÁRIO / REMETENTE: AV. DR. GONZAGA MARANHÃO 4529 PRAZERES CEP 54335-090

ESTAB. DESTINATÁRIO / REMETENTE: AV. DR. GONZAGA MARANHÃO 4529 PRAZERES CEP 54335-090

ESTAB. DESTINATÁRIO / REMETENTE: AV. DR. GONZAGA MARANHÃO 4529 PRAZERES CEP 54335-090

| QUANT. | VALOR UNITÁRIO | VALOR TOTAL | ALIC. | VALOR DO ICMS |
|---|----------------|-------------|-------|---------------|
| II - R\$ 1.415,24 | | | | |
| IPJ - R\$ 0,00 | | | | |
| PIS - R\$ 226,71 | | | | |
|  | | | | |
| COFINS R\$ 1.044,24 | | | | |
| OUT. IMPOSTO R\$ 325,05 | | | | |
| DA R\$ 40,00 | | | | |
| DIFERENCIAL CONFORME ART. 13 DO INCISO XXIII, DECRETO 14.876 DE 1991. | | | | |

VALOR DO IMPOSTO

| | | | | | | | | | | | |
|---------------|--------------|--------------|-----------------|-----------------------|-------------|---------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------|
| VALOR DO ICMS | VALOR DO IPI | VALOR DO PIS | VALOR DO COFINS | VALOR DO OUT. IMPOSTO | VALOR DO DA | VALOR TOTAL DO ICMS | VALOR TOTAL DO IPI | VALOR TOTAL DO PIS | VALOR TOTAL DO COFINS | VALOR TOTAL DO OUT. IMPOSTO | VALOR TOTAL DO DA |
| S.855,52 | | | | | | 13.160,07 | | | | | |
| | | | | | | | | | | | 85,52 |

IMPORTADOR / VOLUMES TRANSPORTADOS

NOME SOCIAL: ARCODUTO LTDA

INSCRIÇÃO ESTADUAL: 18.1.580.0194279-1

PLACA DO VEÍCULO: S/Nº

UF: PE

CEP: 54335-090

TIPO DE VEÍCULO: S/Nº

PESO BRUTO: 200,00kg

PESO LÍQUIDO: 180,00kg

ADICIONAIS: EX MARELA S/M

RESERVAÇÃO FISCO: CONTAINER CARBA SOLTA

SELO FISCAL

SECRETARIA DA FAZENDA

Nº: 274009901

14/05/2008

SELE FISC 274009901

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
 www.valorengharia.eng.br



arclima
ENGENHARIA

Nº 0371

FICHA DE MÁQUINA

CLASSE: GRANDE PORTA

MODELO: EM PILHADEIRA
CAP. 2000 KG

MARCA: STIL ANO FABRIC: 2010

Nº DE SÉRIE: 348350 A 00885/2010

Nº ARCLIMA: 1873

AQUISIÇÃO: DATA: 1/1 Nº NF: _____

| OBRA | DATA | RESPONSÁVEL |
|----------------------|----------------|----------------|
| <u>ARENIMA SUAPE</u> | <u>5-12-14</u> | <u>KLEIBER</u> |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTERIO DA INDUSTRIA

DESTINATÁRIO - PE
 Certificado de Registro e Licença de Veículo

0139244B2332

0139244B2332

RECEBI O CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENÇA
 RECEBIDO PE Nº

0139244B2332

ASSINATURA

13

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
 RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
 Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
 Telefone: +55 (81) 3243 2121
 www.valorengharia.eng.br



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DOS CIDADOS

DETRAN - PE
CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEICULO

VIA: 1
COD. REGISTRO: 259637882
NOME: ARCELINA BRUNNARITA LTDA
Nº: 013222295939
RASC: 2017

JAB GUARARAPES-PE
RUA: 11.205.119/0001-17
CNPJ: 98015822AB6523871
RASC: PERM5799

PAS /AUTOMOVEL
MARCA / MODELO: FIAT / UNO MILLS ROOMMY
ANO FAB: 2010
ANO UIC: 2011
COT. POT. QIL: 58/66CV/1000CL
EXTERIOR: PARALELO
COR PINTURA: BRANCA

1 - IRVA 2017 QUITADO
2 - IPTU 2017
3 - ITR 2017

AL. FID. BRANDESO AUM DE CONSORCIO

JAB GUARARAPES-PE
Analista Andreus Soares Ribeiro
Diretor Presidente DETRAN/PE
04/03/17

RECEBI O CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENÇA.

RECIBO PE Nº 013222295939

PE Nº 013222295939 BILHETE DE SEGURO DPVAT
ARCELINA BRUNNARITA LTDA
JAB GUARARAPES-PE
SAC DPVAT 0800 022 1204

ESTE É O SEU BILHETE DO SEGURO DPVAT
PORA MAIS INFORMAÇÕES, LEIA NO VERSO
AS CONDIÇÕES GERAIS DE COBERTURA
www.seguradoralider.com.br

VIA: 1
REGISTRO: 259637882
NOME: ARCELINA BRUNNARITA LTDA
Nº: 013222295939
RASC: 2017
DATA DE EMISSÃO: 04/03/17
RASC: PERM5799

PAS /AUTOMOVEL
MARCA / MODELO: FIAT / UNO MILLS ROOMMY
ANO FAB: 2010
ANO UIC: 2011
COT. POT. QIL: 58/66CV/1000CL
EXTERIOR: PARALELO
COR PINTURA: BRANCA

PREMIO TARIFARIO

CLASSE: 01
Nº CHAVE: 98015822AB6523871

CLASSE DO BILHETE DE SEGURO: SEGURO PAGO

CLASSE DO BILHETE DE SEGURO: SEGURO PAGO

PRESTADOR E GARANTOR DO BILHETE DE SEGURO: KIB, BMO E DIM FORTE ORIGINARIO.

28/04/12

Fabio Lima (mantempor)
Arclima 048

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengharia.eng.br



ANEXO II – LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO
GRUPO ARCLIMA

Outubro de 2019

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



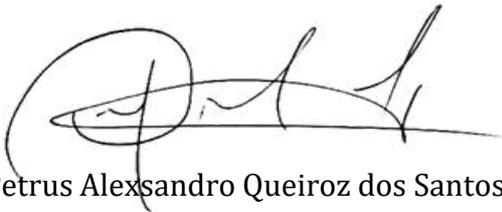
Este documento foi gerado pelo usuário 085.***.***-33 em 19/12/2024 13:21:56
Número do documento: 19102818410113200000052194697
<https://pje.cloud.tje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19102818410113200000052194697>
Assinado eletronicamente por: VICTOR SOUZA SOARES - 28/10/2019 18:41:01

O presente Laudo Econômico Financeiro (“**LAUDO**”) é apresentado em atendimento ao que dispõe o art. 53 – III¹ da Lei. 11.101/05- Lei de Recuperação Judicial e Falências (“**LRJF**”) e é parte integrante e inseparável do Plano de Recuperação Judicial (“**PRJ**”) do **GRUPO ARCLIMA**, grupo econômico de fato, formado pelas sociedades empresárias [1] ARCLIMA ENGENHARIA LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.205.119/0001-17, NIRE 2620009732-8; [2] ARCODUTO EIRELI, sociedade individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.066.994/0001-26, NIRE 2660006898-8; (“**GRUPO ARCLIMA**” ou “**RECUPERANDAS**”), com processo que corre junto à 3ª Vara Cível da Comarca do Cabo de Santo Agostinho, Poder Judiciário do Estado de Pernambuco, processo nº **0028664-03.2019.8.17.2370**.

O pleno entendimento do presente **LAUDO** se dará, só e somente só, quando analisado **conjuntamente** com o conteúdo do **PRJ** do qual é parte **integrante e inseparável**. O estudo ora apresentado baseou-se em: (i) Informações públicas relevantes, incluindo estudos setoriais, pesquisas e análises econômicas e de mercado; (ii) Demonstrativos financeiros, relatórios gerenciais e dados coletados junto à alta administração e quadro gerencial do **GRUPO ARCLIMA**; e (iii) Consultas a seu sistema de informações gerenciais e contábeis.

Pelo que abaixo se demonstra, o **GRUPO ARCLIMA** e o **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL** apresentam viabilidade econômica e financeira a partir das premissas apresentadas abaixo.

Cabo de Santo Agostinho/PE, 28 de outubro de 2019.



Petrus Alexandro Queiroz dos Santos

Contador

¹ Art. 53. O plano de recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de convalidação em falência, e deverá conter:

...

III – laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.

2

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br

Sumário

| | |
|---|----|
| 1. Escopo..... | 4 |
| 2. Abrangência e Restrição do Trabalho..... | 4 |
| 3. Breve Histórico | 6 |
| 4. Da Crise Econômico-Financeira | 8 |
| 4.1. Cenário Macroeconômico | 8 |
| 4.2. Dos efeitos da crise sobre a situação patrimonial das recuperandas | 12 |
| 5. Modelagem Econômico-Financeira..... | 17 |
| 5.1. Premissas | 19 |
| 6. Projeções | 20 |
| 6.1. Receita Total..... | 20 |
| 6.2. Deduções da Receita..... | 20 |
| 6.3. Custos..... | 21 |
| 6.4. Despesas..... | 21 |
| 6.5. Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)..... | 22 |
| 6.6. Demonstração de Fluxo de Caixa..... | 23 |



1. Escopo

Este Laudo Econômico Financeiro tem como objetivo apresentar e atestar as projeções consolidadas de resultados e de fluxo de caixa do **GRUPO ARCLIMA**, fornecendo subsídios ao **PRJ** nos aspectos das projeções econômico-financeiras, conforme preceitua o artigo 53, incisos II e III da **LRJF**.

2. Abrangência e Restrição do Trabalho

A participação e o trabalho técnico desenvolvido pela D'Ambrósio, Alves e Santos Reestruturação Empresarial Ltda. (“**PPK CONSULTORIA**”) neste Laudo Econômico Financeiro foram realizados a partir da elaboração de estudos em conformidade com as informações e premissas fornecidas pelo **GRUPO ARCLIMA**. Essas informações são de responsabilidade exclusiva do **GRUPO ARCLIMA** e foram utilizadas na projeção de resultados econômico-financeiros. Tais informações indicaram as fontes de recursos e as melhores estimativas possíveis para viabilização do **PRJ**, assim como demonstraram o potencial de geração de caixa do **GRUPO ARCLIMA**, e, conseqüentemente a capacidade de amortização de suas dívidas a partir das premissas indicadas no **PRJ** do qual é parte integrante e inseparável.

Ressalta-se que a **PPK CONSULTORIA** não atua como perita, auditora, contadora, testemunha, gestora, nem mesmo produz compilação, revisão, validação ou qualquer outra modalidade de trabalho que gere responsabilidade pelas informações trazidas neste Laudo Econômico Financeiro, tendo sido as projeções elaboradas com base em informações do próprio **GRUPO ARCLIMA**.

É pressuposto fundamental que todas as informações disponibilizadas para execução dos trabalhos ora propostos por parte do **GRUPO ARCLIMA**, seus diretores e sócios, administradores e empregados, foram verdadeiras, precisas e completas.



Na metodologia utilizada no estudo de viabilidade econômico-financeira, os cenários macro e microeconômico são presumidos com base em relatórios e pesquisas de fontes confiáveis e criteriosamente analisadas, porém contém estimativas que envolvem riscos e incertezas quanto à sua efetiva realização, visto que também são baseadas em fontes externas à gestão do **GRUPO ARCLIMA**, fora do nosso controle e o controle das **RECUPERANDAS**.

Dessa forma, este **LAUDO** constitui uma mera estimativa dos seus resultados futuros, cabendo esclarecimento de que eventualmente poderão ocorrer divergências entre os resultados projetados e os resultados futuros realizados.

Na sequência do acima exposto, a **PPK CONSULTORIA** não se responsabilizará, em nenhuma hipótese, pela falta de realização efetiva das referidas projeções, bem como no comportamento das proposições consideradas, que refletirão nos resultados apresentados neste **LAUDO**.

Salienta-se que não faz parte do escopo dos serviços prestados pela **PPK CONSULTORIA** atividades relacionadas à gestão do **GRUPO ARCLIMA**, sendo essa atividade de responsabilidade exclusiva de seus administradores.

Este **LAUDO** é de âmbito público e foi desenvolvido exclusivamente com a finalidade de dar suporte às informações contidas no **PRJ** do processo em questão.

Não é aconselhada a análise parcial ou de trechos isolados deste **LAUDO**, bem como a utilização do mesmo para finalidades diferentes do escopo para o qual ele foi produzido.

As estimativas constantes neste **LAUDO** foram aprovadas pela administração e gestão do **GRUPO ARCLIMA** e refletem a expectativa de sua administração quanto ao desempenho futuro dos negócios, dada a estratégia a ser adotada nos próximos anos, os quais foram projetados em número suficiente para o atendimento do que preceitua o art. 53- incisos II e III da **LRJF**.

Caso as premissas e projeções não se realizem (por superestimação ou subestimação), o **GRUPO ARCLIMA** se reserva o direito de rever as premissas aqui expostas, para adequação à nova realidade econômico-financeira do momento e ao plano de pagamento proposto no **PRJ**.

3. Breve Histórico

O **GRUPO ARCLIMA** tem como função principal a prestação de serviços de engenharia especializada em execução de obras e preservação de instalações de sistemas de climatização. Fundado em 1976, tem seu foco de atuação na região Nordeste, com sede localizada no Cabo de St. Agostinho – PE e filiais em São Luís – MA, Natal – RN, João Pessoa – PB e Maceió – AL. No seu auge econômico, também dispunha de filiais em Salvador – BA e Parauapebas – PA, encerradas devido à crise econômico-financeira que o assola.

Dentre os serviços prestados estão os projetos e instalações de sistemas de ar condicionado, bem como suas manutenções preventivas e corretivas. Atua tanto através de contratos privados, como também de contratos de concorrência pública. Sua carteira de contratos de manutenção conta atualmente com cerca de 100 clientes.

Além da prestação de serviços, também possui know-how na fabricação de componentes para serem aplicados nas obras, tais como condutos de ar, tubulações hidráulica, elétrica e automação.

O **GRUPO ARCLIMA** já realizou mais de 2.000 obras em diversos segmentos do mercado, compreendendo hospitais, shoppings centers, lojas, teatros, escritórios, prédios públicos e residenciais, indústrias, supermercados, agências bancárias, hotéis, salas para laboratórios e procedimentos médicos.

Atende grandes empresas nacionais das quais podemos destacar a Vale, Alumar, Votorantim, Ferreira Costa, Gerdau, Unimed, Real Hospital Português, Queiroz Galvão e Petrobrás.

As **RECUPERANDAS** destacam-se no mercado pela eficiência energética que promove em seus projetos, visando sempre proporcionar o melhor consumo de energia e água, com redução de custos operacionais correlatos.

O portfólio de obras das **RECUPERANDAS** foi consagrado através do recebimento de diversos prêmios setoriais de caráter nacional, promovidos pela SMACNA/ABRAVA (Associação Brasileira de Refrigeração, Ar Condicionado, Ventilação e Aquecimento), reconhecendo a excelência da engenharia acoplada nas instalações e da utilização intensiva de tecnologias de vanguarda aplicadas nos seus processos, a exemplo das instalações dos Aeroportos de Recife, Maceió e João Pessoa, da Arena das Dunas e do Shopping Midway Mall em Natal – RN, Shopping Patio Maceió, Maceió Shopping, Shopping Difusora em Caruaru, Shopping Rio Mar e Hotel Sheraton em Pernambuco.

Nas imagens abaixo, destacamos dois desses prêmios:



Figura 1: Homenagem da SMACNA/ABRAVA pela Arena das Dunas – Natal/RN; Figura 2: Homenagem da SMACNA/ABRAVA pelo Hotel Sheraton – Cabo de Santo Agostinho/PE.



Atualmente, o **GRUPO ARCLIMA** é responsável pela criação e manutenção de aproximadamente 400 (quatrocentos) empregos diretos o que mostra a importância do Grupo na geração de empregos e de renda para diversas famílias. Entretanto, em seu auge, chegou a gerar cerca de 1.300 (mil e trezentos) empregos diretos.

4. Da Crise Econômico-Financeira

4.1. Cenário Macroeconômico

A grave crise econômica nacional, iniciada em meados de 2014 e que se agravou significativamente nos três anos posteriores, resultou na alta do desemprego, aumento do endividamento das famílias e, conseqüentemente, na queda do consumo e produção de bens. Tais fatores afetaram severamente a indústria da construção civil, setor no qual as **RECUPERANDAS** atuam.

Entre 2015 e 2016, houve uma forte retração no nível de atividade econômica geral, representada pelo Produto Interno Bruto (PIB) Nacional, acumulando uma taxa de crescimento negativo de 6,9% nesse período, tendência finalmente revertida em 2017 através de um suave crescimento de 1,1% e que se repetiu em 2018. De forma bastante mais severa, a recessão atingiu o PIB da indústria da Construção Civil ainda em 2014, se estendendo até 2018, período no qual o setor registrou perdas acumuladas de 31,1%, conforme se observa no gráfico a seguir.



Fonte: IBGE
Gráfico: PPK Consultoria

Como consequência da retração econômica, o setor da construção civil foi o que mais desempregou no período. Segundo dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (PNAD), realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em 2013, o número de pessoas ocupadas no setor somava 8,1 milhões. Já em 2018, registrava 6,8 milhões de empregados, queda de 16%, conforme ilustrado no gráfico a seguir.

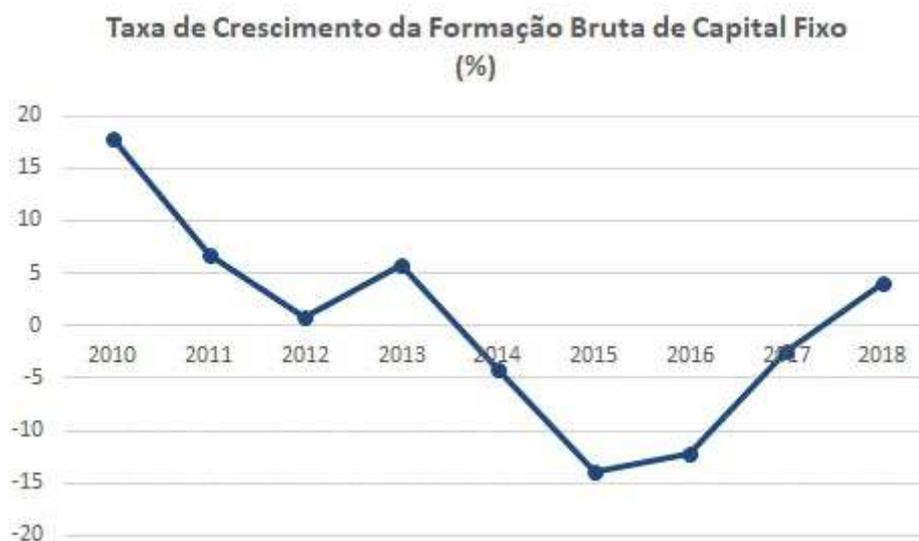


Fonte: IBGE
Gráfico: PPK Consultoria

Nota: Valor registrado no último trimestre de cada ano.



Em meio à queda do consumo de bens e sem estímulos à realização de novos investimentos, as empresas brasileiras reduziram seus planos de expansão. Ilustrativamente, a taxa de crescimento do investimento no Brasil, representada pela Formação Bruta de Capital Fixo, elaborada pelo IBGE, acumulou perdas de 32,7% entre 2014 e 2017, trajetória revertida apenas em 2018.

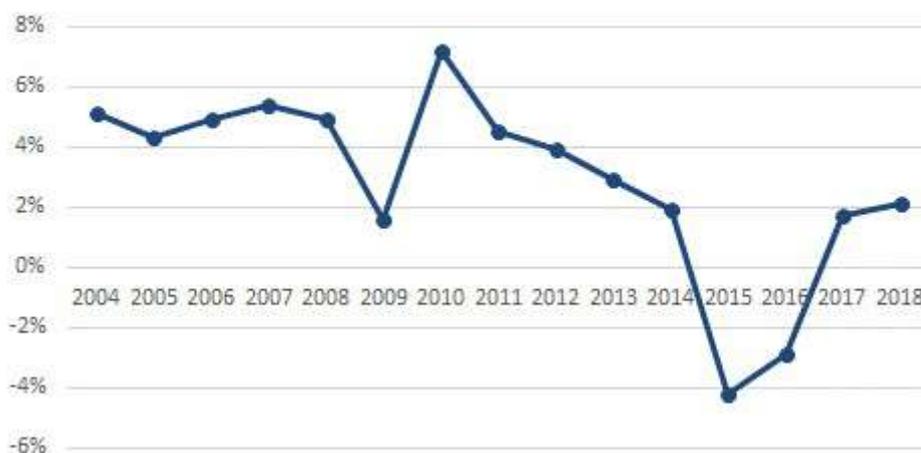


Fonte: IBGE
Gráfico: PPK Consultoria

Após anos consecutivos de expansão, o Produto Interno Bruto de Pernambuco não ficou imune à crise econômica nacional, conforme exposto no gráfico a seguir. Entre 2015 e 2016, o PIB no estado encolheu 7,1%, recuperando-se 3,8% nos dois anos seguintes, ou seja, acumulou crescimento negativo de 3,3% entre 2015 e 2018.



Taxa de Crescimento Real em Pernambuco
(%)



Fonte: Condepe/Fidem
Gráfico: PPK Consultoria

Ressalta-se, entretanto, que entre o início da década de 2000 até meados de 2014, Pernambuco passou por um intenso ciclo de expansão da atividade econômica, incluindo transformações relevantes através da diversificação da sua matriz produtiva. Novos setores se instalaram no estado, a exemplo das indústrias de Petróleo e Gás, Construção Naval, Automobilística, Farmoquímica e Eólica.

Adicionalmente, tanto o varejo, quanto as indústrias de segmentos tradicionais, como os de Produtos Alimentares e Bebidas, Têxtil e Metalmeccânica, também expandiram sua capacidade produtiva através de vultosos investimentos.

Os investimentos mencionados acima se concentraram principalmente no Complexo Industrial e Portuário de Suape, entre os quais se destacam a Refinaria Abreu e Lima e Estaleiro Atlântico Sul. Em função da Operação Lava Jato e da recessão nacional, a Petrobras interrompeu seus planos de investimento na Refinaria e cancelou diversos pedidos ao Estaleiro.

O fim das grandes obras, a desmobilização abrupta dos investimentos e a conseguinte queda de demanda por serviços em Suape levaram os municípios de Ipojuca e Cabo de



Santo Agostinho, onde se encontra a sede das **RECUPERANDAS**, a serem uns dos mais prejudicados pela crise no estado.

As **RECUPERANDAS**, por exemplo, tinham contratos expressivos com a Refinaria Abreu e Lima, Petroquímica, Estaleiro, Sede de Suape, Shopping Costa Dourada e Hotel Intercity, além do Centro de Convenções e Lafepe no Recife, remanescendo ainda créditos a receber de tais serviços em função da inadimplência gerada pela crise.

O setor de sistemas de climatização, principalmente no segmento de ar condicionado central, é sensível à indústria da construção civil e aos planos de expansão das empresas, pois sua demanda está atrelada à refrigeração de novas áreas. Em meio à recessão e à queda nos investimentos no estado, após anos de intenso crescimento, a demanda pela implantação de sistemas de climatização conseqüentemente reduziu-se.

Além disso, a retomada do setor de climatização se dá de forma mais lenta que outros setores da economia, pois acontece após um longo processo de maturação dos investimentos, desde a decisão de efetuar a construção, a execução da obra e sua finalização. Somente nessa última etapa é que entram os sistemas de climatização.

Portanto, as receitas oriundas das instalações em novas obras mingüaram no período de crise, remanescendo também em menores proporções as receitas dos contratos de manutenção.

4.2. Dos efeitos da crise sobre a situação patrimonial das recuperandas

Impactada pela recessão geral e, especialmente, pela desmobilização em Suape, a demanda pelos serviços prestados pelo **GRUPO ARCLIMA** sofreu uma forte retração. Tal impacto é bem ilustrado a partir da evolução da Receita Operacional Bruta (ROB), conforme gráfico abaixo. Entre 2015 e 2018, a ROB apresentou queda de 42,2%, de R\$ 70 milhões para R\$ 40,5 milhões.

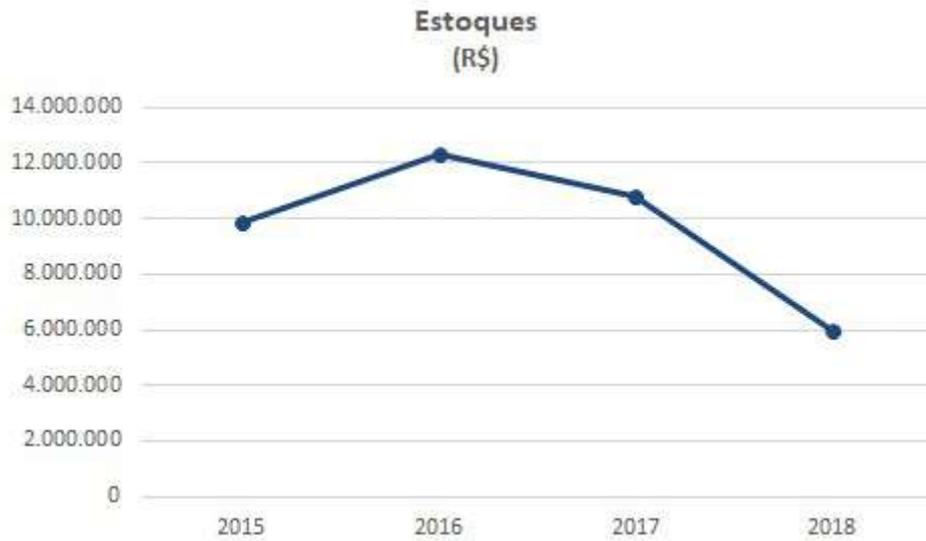


Fonte: RECUPERANDAS
Gráfico: PPK Consultoria

Conseqüentemente, a operação do Grupo foi reduzida o que implicou no encerramento das filiais em Salvador – BA e Parauapebas – PA, também adequando o efetivo às condições operacionais de cada filial.

Os estoques apresentam uma significativa redução oriunda da queda no nível de produção da atividade empresária e da baixa capacidade financeira para realização de novas compras. Assim, podemos observar uma redução no período em análise de 39,4%, de R\$ 9,8 milhões para R\$ 5,9 milhões, entre 2015 e 2018, conforme demonstra o gráfico abaixo.

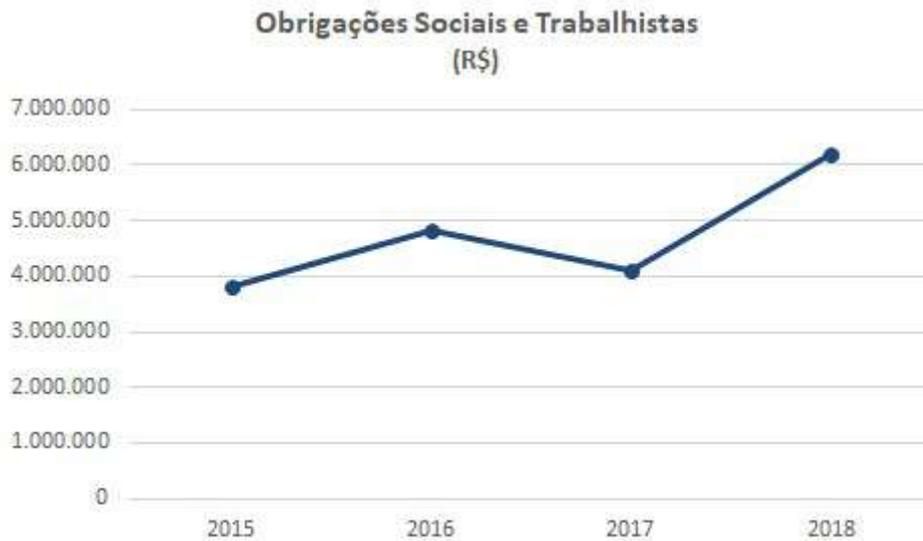




Fonte: RECUPERANDAS
Gráfico: PPK Consultoria

Devido ao período de expansão acima descrito, o quadro de pessoal havia atingido seu nível recorde. Porém, em função da redução no faturamento e redução no número de contratos, não restou outra opção ao **GRUPO ARCLIMA** que não a demissão de um elevado número de funcionários. Ao longo dos mais de 40 anos de atuação do Grupo, muitos destes funcionários desenvolveram uma longa carreira e conquistaram altos salários em comparação ao nível de remuneração do mercado.

Conseqüentemente, as **RECUPERANDAS** tiveram de arcar com elevados custos de rescisão, o que impactou fortemente seu caixa. Tal movimento está registrado em seu balanço contábil. Conforme gráfico abaixo, as obrigações sociais e trabalhistas cresceram 63%, entre 2015 e 2018, de R\$ 3,8 milhões para R\$ 6,2 milhões.



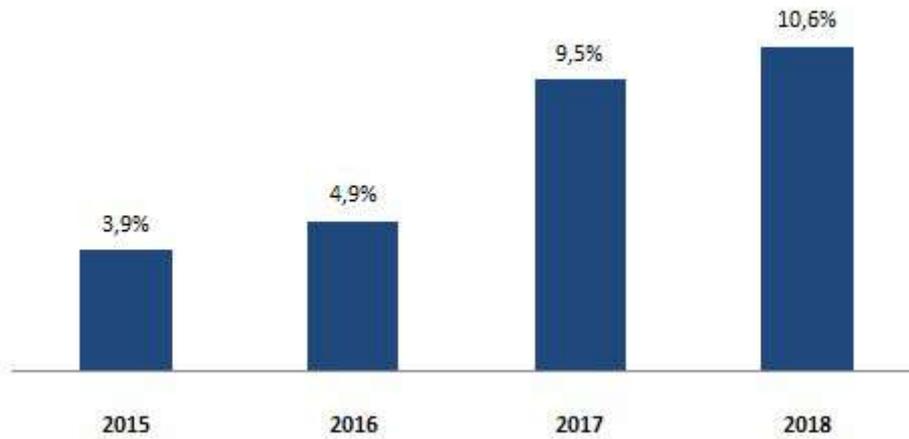
Fonte: RECUPERANDAS
Gráfico: PPK Consultoria

Por fim, e diante desse quadro, visando recompor o fluxo de caixa livre, que sucessivamente era perdido, o **GRUPO ARCLIMA** contraiu empréstimos emergenciais a elevadas taxas de juros junto a diversas instituições bancárias.

O pagamento dos altos juros se reflete no Resultado Financeiro das **RECUPERANDAS**. Em 2015, o Resultado Financeiro representava 3,9% da Receita Operacional Bruta (ROB), alcançou 9,5% da ROB em 2017 e 10,6% em 2018, consumindo o seu já escasso caixa.



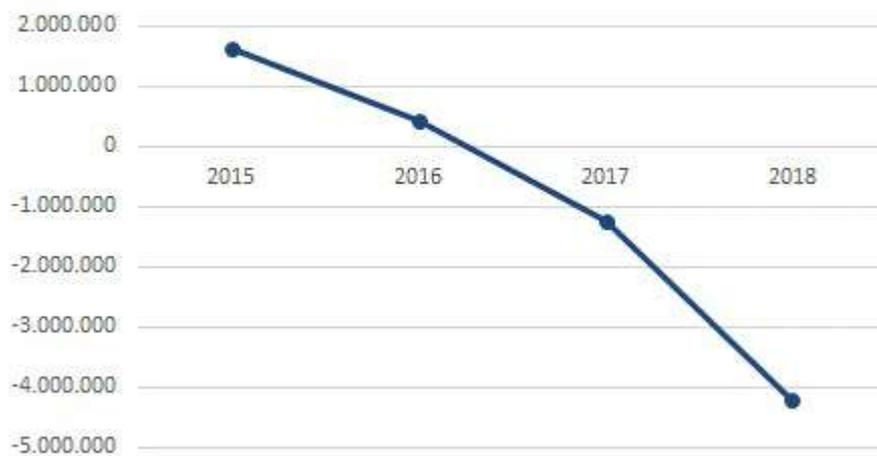
**Resultado Financeiro x Receita Operacional Bruta
(R\$)**



Fonte: RECUPERANDAS
Gráfico: PPK Consultoria

O Resultado dos últimos quatro períodos é mais um ilustrativo da crise que atingiu as **RECUPERANDAS** ao retrair-se 356,4% entre 2015 e 2018, de R\$ 1,6 milhão positivo para R\$ 4,2 milhões negativos, conforme gráfico abaixo.

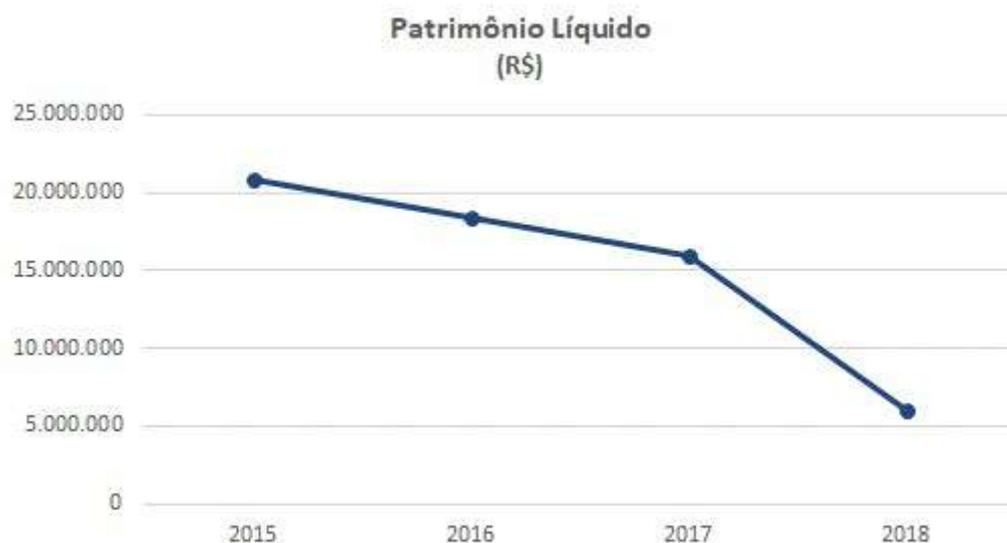
**Resultado do Período
(R\$)**



Fonte: RECUPERANDAS
Gráfico: PPK Consultoria



Ademais, destaca-se ainda o recuo de 71,3% no Patrimônio Líquido das **RECUPERANDAS** no período entre 2015 e 2018, de R\$ 20,8 milhões positivos para R\$ 5,9 milhões negativos, em virtude dos prejuízos acumulados, conforme demonstrado no gráfico abaixo.



Fonte: RECUPERANDAS
Gráfico: PPK Consultoria

Por todos os pontos acima expostos, o **GRUPO ARCLIMA** se depara com situação de ameaça à continuidade de suas atividades empresariais, sendo isso facilmente demonstrável a partir da compilação da evolução das demonstrações contábeis da mesma ao longo do período apresentado.

5. Modelagem Econômico-Financeira

Para evidenciar a viabilidade econômico-financeira da proposta apresentada no **PLANO** e demonstrar que os meios empregados são suficientes para garantir a superação da situação de crise das **RECUPERANDAS**, nos termos propostos pelo **PRJ** do qual o presente Laudo é parte inseparável, foram desenvolvidas projeções que demonstram as disponibilidades atuais, quer de caixa e equivalente caixa, quer de provisionamentos realizados; e a geração de caixa no período proposto para pagamento de seus passivos,



atestando assim que haverá recursos suficientes para cumprir com a proposta apresentada aos credores.

As projeções foram realizadas para um período de 12 (doze) anos com base nas informações históricas e nas perspectivas das próprias **RECUPERANDAS** em relação ao comportamento de mercado, custos e despesas; e contrapostos aos valores do passivo inscrito no processo de recuperação judicial, tomando-se por base seu perfil de exigibilidade.

Dessa forma, procedemos à projeção consolidada dos resultados operacionais e dos fluxos de caixa futuros das **RECUPERANDAS** para o período em análise através de variáveis operacionais que afetam o negócio. Consideramos um cenário único de projeções, que representa as operações das **RECUPERANDAS** conforme as suas reestruturações operacionais e financeiras e a programação e evolução esperada, nas condições atuais, do seu mercado de atuação.

A gestão das **RECUPERANDAS** direcionará todos os esforços para recuperar-se econômica e financeiramente, bem como, no posicionamento de mercado visando potencializar suas atividades através da manutenção ou restabelecimento das relações comerciais com seus fornecedores.

Para compatibilizar o valor da dívida com a capacidade de geração de caixa, será necessário um deságio sobre os créditos inscritos na relação geral de credores; bem como, concessão de carência e parcelamento dos pagamentos.

O planejamento estratégico do **GRUPO ARCLIMA** não se restringe ao período em análise, sendo certo que o presente trabalho, como acima citado, tem como horizonte a abrangência determinada pelos incisos II e III, do art. 53, da **LRJF**, particularmente minimizado pelo perfil de exigibilidade de seu passivo, conforme determinado pelo art. 54 da **LRJF**.

Com o objetivo de tornarmos inteligível o material aqui apresentado, estamos demonstrando de forma sintética o Demonstrativo de Resultado e o Fluxo de Caixa

Projetado para o período em análise, sendo certo podermos fornecer toda e qualquer informação **pertinente** e **esclarecedora** a qualquer interessado, salvaguardados os aspectos sigilosos da gestão das **RECUPERANDAS**.

Para tanto, faz-se apenas necessário o envio de e-mail para o administrador judicial do referido processo de recuperação judicial, o qual será respondido dentro da maior brevidade possível².

5.1. Premissas

As seguintes são as premissas utilizadas na modelagem do presente Laudo Econômico Financeiro:

- As projeções foram realizadas em valores reais, ou seja, desconsiderando-se as variações inflacionárias tanto para os lançamentos a crédito como a débito.
- Os juros reais para remuneração dos credores foram considerados de acordo com o critério definido no **PLANO**.
- As contas de resultado tiveram os centavos ocultados em sua apresentação, embora todo o projeto tenha trabalhado com 9 casas decimais em arredondamento científico.
- Todos os valores estão apresentados em Reais.
- As contas de Receitas, Custos e Despesas foram aglutinadas em seus respectivos grupos correspondentes.
- Todas as variáveis da projeção foram consideradas contínuas, sendo que no caso das variáveis discretas, as alterações de resultado apresentados com a mudança de conceito se mostrou irrelevante aos resultados apresentados.

² contato@vivante.com.br

- Para as projeções abaixo demonstradas, considera-se o mês de abril de 2020 como o 1º mês após a homologação da aprovação do presente **PLANO**.
- A tributação das **RECUPERANDAS** foi calculada com base em sua média histórica, aplicada à legislação vigente.
- Os parâmetros de projeção de custos e despesas tomaram por base o histórico do **GRUPO ARCLIMA**, com os devidos ajustes a serem implementados e em andamento.
- Os custos e despesas parametrizados estão em valores coincidentes com seu período de apuração.
- Foi adotado como projeção de receita o histórico do **GRUPO ARCLIMA**, ante o cenário macroeconômico em que atua e as particularidades de seu momento econômico-financeiro.
- Foram considerados os gastos necessários à manutenção das atividades operacionais.
- Foi considerado a necessidade de capital de giro no primeiro ano.

6. Projeções

6.1. Receita Total

A base utilizada para a projeção da receita bruta foi o planejamento comercial, que por sua vez se lastreou na estratégia de recuperação adotada pelas **RECUPERANDAS**. Essa estratégia foi estruturada considerando os segmentos de atuação comercial mercadológica do **GRUPO ARCLIMA**, quais sejam: contrato de manutenção preventiva e corretiva e serviço de instalação.

6.2. Deduções da Receita

Sobre as receitas foram utilizadas as respectivas alíquotas de PIS, COFINS, ICMS e ISS para calcular a incidência de tributos diretos, assim como IR e CSLL.

6.3. Custos

Os custos dos serviços foram projetados com base em valores atuais, líquidos de todos os impostos creditáveis e com as reduções propostas no plano de reestruturação operacional.

6.4. Despesas

As despesas contemplam os seguintes itens do setor administrativo: mão de obra, encargos sociais, serviços de terceiros – incluindo os de recuperação judicial, utilidades (água, telefone e internet), seguros, energia elétrica, IPTU, softwares, tarifas bancárias, conservação e manutenção e material de escritório.

6.5. Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)

| Ano Projeção | 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 Calendário | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
| Receita | 12.000.000 | 12.000.000 | 12.000.000 | 12.000.000 | 12.000.000 | 12.000.000 | 12.000.000 | 12.000.000 | 12.000.000 | 12.000.000 | 12.000.000 | 12.000.000 |
| (-) Deduções sobre a Receita | (1.080.000) | (1.080.000) | (1.080.000) | (1.080.000) | (1.080.000) | (1.080.000) | (1.080.000) | (1.080.000) | (1.080.000) | (1.080.000) | (1.080.000) | (1.080.000) |
| % sobre Receita Bruta | -9,0% | -9,0% | -9,0% | -9,0% | -9,0% | -9,0% | -9,0% | -9,0% | -9,0% | -9,0% | -9,0% | -9,0% |
| Receita Líquida | 10.920.000 | 10.920.000 | 10.920.000 | 10.920.000 | 10.920.000 | 10.920.000 | 10.920.000 | 10.920.000 | 10.920.000 | 10.920.000 | 10.920.000 | 10.920.000 |
| (-) Custos | (6.505.500) | (6.505.500) | (6.505.500) | (6.505.500) | (6.505.500) | (6.505.500) | (6.505.500) | (6.505.500) | (6.505.500) | (6.505.500) | (6.505.500) | (6.505.500) |
| % sobre Receita Líquida | -59,6% | -59,6% | -59,6% | -59,6% | -59,6% | -59,6% | -59,6% | -59,6% | -59,6% | -59,6% | -59,6% | -59,6% |
| (=) Lucro Bruto | 4.414.500 | 4.414.500 | 4.414.500 | 4.414.500 | 4.414.500 | 4.414.500 | 4.414.500 | 4.414.500 | 4.414.500 | 4.414.500 | 4.414.500 | 4.414.500 |
| % sobre Receita Líquida | 40,4% | 40,4% | 40,4% | 40,4% | 40,4% | 40,4% | 40,4% | 40,4% | 40,4% | 40,4% | 40,4% | 40,4% |
| (-) Despesas | (3.024.000) | (2.941.500) | (2.686.000) | (2.566.000) | (2.566.000) | (2.566.000) | (2.566.000) | (2.566.000) | (2.566.000) | (2.566.000) | (2.566.000) | (2.566.000) |
| % sobre Receita Líquida | -27,69% | -26,94% | -24,60% | -23,50% | -23,50% | -23,50% | -23,50% | -23,50% | -23,50% | -23,50% | -23,50% | -23,50% |
| EBITDA | 1.390.500 | 1.473.000 | 1.728.500 | 1.848.500 | 1.848.500 | 1.848.500 | 1.848.500 | 1.848.500 | 1.848.500 | 1.848.500 | 1.848.500 | 1.848.500 |
| % sobre Receita Líquida | 13% | 13% | 16% | 17% | 17% | 17% | 17% | 17% | 17% | 17% | 17% | 17% |
| (-) Resultado Financeiro | (164.981) | (244.327) | (311.153) | (370.894) | (415.830) | (364.661) | (412.877) | (309.947) | (338.412) | (366.876) | (90.164) | (635) |
| % sobre Receita Líquida | -2% | -2% | -3% | -3% | -4% | -3% | -4% | -3% | -3% | -3% | -1% | 0% |
| (=) Lucro Antes do IRPJ/CSLL | 1.225.519 | 1.228.673 | 1.417.347 | 1.477.606 | 1.432.670 | 1.483.839 | 1.435.623 | 1.538.553 | 1.510.088 | 1.481.624 | 1.758.336 | 1.847.865 |
| % sobre Receita Líquida | 11% | 11% | 13% | 14% | 13% | 14% | 13% | 14% | 14% | 14% | 16% | 17% |
| (-) Provisão para IR e CSLL | (280.321) | (280.376) | (324.411) | (341.931) | (331.036) | (338.519) | (341.187) | (507.277) | (498.519) | (489.760) | (573.834) | (604.274) |
| % sobre Receita Líquida | -2,6% | -2,6% | -3,0% | -3,1% | -3,0% | -3,1% | -3,1% | -4,6% | -4,6% | -4,5% | -5,3% | -5,5% |
| (=) Resultado do Período | 945.198 | 948.297 | 1.092.937 | 1.135.675 | 1.101.634 | 1.145.319 | 1.094.436 | 1.031.275 | 1.011.570 | 991.864 | 1.184.502 | 1.243.591 |
| % sobre Receita Líquida | 8,7% | 8,7% | 10,0% | 10,4% | 10,1% | 10,5% | 10,0% | 9,4% | 9,3% | 9,1% | 10,8% | 11,4% |



6.6. Demonstração de Fluxo de Caixa

| Ano Projeção | 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 Calendário | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
| Saldo Inicial de Caixa | - | 10.000 | 126.645 | 180.361 | 340.389 | 441.505 | 473.568 | 454.127 | 726.802 | 579.771 | 413.035 | 867.082 |
| Lucro Líquido | 945.198 | 948.297 | 1.092.937 | 1.135.675 | 1.101.634 | 1.145.319 | 1.094.436 | 1.031.275 | 1.011.570 | 991.864 | 1.184.502 | 1.243.591 |
| Ajustes Não Envolvendo Caixa | 164.981 | 244.327 | 311.153 | 370.894 | 415.830 | 364.661 | 412.877 | 309.947 | 338.412 | 366.876 | 90.164 | 635 |
| Fluxo de Caixa Operacional | 1.110.179 | 1.192.624 | 1.404.089 | 1.506.569 | 1.517.464 | 1.509.981 | 1.507.313 | 1.341.223 | 1.349.981 | 1.358.740 | 1.274.666 | 1.244.226 |
| Captação/Amortização Capital de Giro | 2.636.420 | (878.807) | (878.807) | (878.807) | | | | | | | | |
| Liberção de Valores Retidos | | 2.300.000 | 1.550.000 | 1.550.000 | 500.000 | | | | | | | |
| Investimentos | | | | | | | | | (400.000) | (400.000) | (400.000) | (400.000) |
| Amortização de Dívidas | (3.736.599) | (2.497.172) | (2.021.567) | (2.017.734) | (1.916.348) | (1.477.917) | (1.526.754) | (1.068.548) | (1.097.012) | (1.125.477) | (420.619) | (153.725) |
| Juros Pagos - Concursais | - | (16.855) | (20.365) | (17.504) | (14.851) | (12.784) | (10.752) | (8.720) | (6.688) | (4.656) | (2.625) | (635) |
| Juros Pagos - Dívida Tributária | (164.981) | (227.472) | (290.787) | (353.390) | (400.980) | (351.877) | (402.125) | (301.227) | (331.724) | (362.220) | (87.539) | - |
| Amortização - Classe I | (2.235.538) | (745.179) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Amortização - Classe III | - | (51.030) | (204.120) | (204.120) | (204.120) | (204.120) | (204.120) | (204.120) | (204.120) | (204.120) | (204.120) | (153.090) |
| Amortização - Classe IV | - | (62.463) | (83.284) | (83.284) | (20.821) | - | - | - | - | - | - | - |
| Amortização - Dívida Tributária | (1.336.080) | (1.394.173) | (1.423.010) | (1.359.435) | (1.275.576) | (909.136) | (909.757) | (554.480) | (554.480) | (554.480) | (126.334) | - |
| Saldo Final de Caixa | 10.000 | 126.645 | 180.361 | 340.389 | 441.505 | 473.568 | 454.127 | 726.802 | 579.771 | 413.035 | 867.082 | 1.557.583 |



Anexo III – Relação de Credores Classe I

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



GRUPO ARCLIMA
RELAÇÃO SINTÉTICA DE CREDORES TRABALHISTAS
Artigo 51, III, Lei 11.101/2005

| | Total | R\$ | 5.016.484,15 |
|---------------------------------------|--------------|--------------|---------------------|
| CREDOR | MOEDA | VALOR | |
| ABIMAELESTEVÃO DA SILVA | R\$ | 2.290,22 | |
| ADALBERTO BEZERRA DA ROCHA NETO | R\$ | 6.385,75 | |
| ADENIS BARBOSA DA SILVA | R\$ | 634,41 | |
| ADILSON DE BARROS PATRÍCIO DE MENEZES | R\$ | 6.265,05 | |
| ADILSON GOMES DE AQUINO | R\$ | 531,84 | |
| ADILSON NERIS DA SILVA | R\$ | 2.854,73 | |
| ADRIANA PATRÍCIA DA SILVA TAVARES | R\$ | 12.261,49 | |
| ADRIANO DA CRUZ PINHEIRO | R\$ | 4.351,42 | |
| ALCIDES DE FARIAS ARAÚJO JUNIOR | R\$ | 96.678,02 | |
| ALDEMIR LINO DA SILVA | R\$ | 4.319,76 | |
| ALDO JOSÉ DAMACENA | R\$ | 4.538,62 | |
| ALESSANDRO PAULO FERREIRA | R\$ | 2.839,69 | |
| ALESSANDRO SANTANA DE ALBUQUERQUE | R\$ | 4.845,17 | |
| ALEX DA SILVA LOPES | R\$ | 3.634,64 | |
| ALEXANDRE DÓS SANTOS PEREIRA | R\$ | 4.057,66 | |
| ALEXANDRE FRANCISCO DA SILVA | R\$ | 9.280,13 | |
| ALEXANDRE JAQUES CORREIA | R\$ | 3.846,02 | |
| ALEXANDRE JOSÉ DE LIMA | R\$ | 3.697,78 | |
| ALEXANDRE OLIVEIRA DA SILVA | R\$ | 3.249,30 | |
| ALEXANDRE SILVA DO NASCIMENTO | R\$ | 521,87 | |
| ALUIZIO BARBOSA MACIEL | R\$ | 7.485,04 | |
| AMILSON COSME DOS SANTOS | R\$ | 29.026,76 | |
| ANDERSON FERREIRA GOMES | R\$ | 1.331,47 | |
| ANDERSSON JOSÉ ALVES RODRIGUES DA PAZ | R\$ | 1.617,46 | |
| ANDRÉ IZÍDIO FERNANDES | R\$ | 1.113,48 | |
| ANDREA DAYSE DE ARAÚJO SILVA | R\$ | 39.388,68 | |
| ANTÔNIO BATISTA NETO | R\$ | 856.192,50 | |
| ANTÔNIO MARCOS DE BRITO | R\$ | 36.431,94 | |
| ANTÔNIO MARCOS OLIVEIRA SILVA | R\$ | 2.420,16 | |
| ANTÔNIO PEREIRA DA SILVA | R\$ | 16.003,14 | |
| ARAÓ GONÇALVES DA SILVA | R\$ | 21.853,84 | |
| ARLINDO GOMES DA SILVA | R\$ | 9.099,90 | |
| ARLY RODRIGUES DA SILVA | R\$ | 34.480,85 | |
| ARMANDO CARVALHO ASSIS DE MORAES | R\$ | 3.696,00 | |
| ATOS RINALDO FÉLIX DOS SANTOS | R\$ | 8.619,62 | |
| AUTAGMAM MANOEL BARBOSA SILVA | R\$ | 752.010,74 | |
| AYRON TULIO DA SILVA VASCONCELOS | R\$ | 1.074,40 | |
| BENITO CLEMENTE LOPES | R\$ | 511,56 | |
| BRENO VILA NOVA FERREIRA | R\$ | 18.865,05 | |
| BRUNO MIGUEL VERA CRUZ SANTIAGO | R\$ | 529,86 | |
| BRUNO PEREIRA DE SOUZA | R\$ | 2.291,13 | |
| CARLOS ALBERTO GOMES DE SOUZA LEAO | R\$ | 3.640,05 | |
| CARLOS ALBERTO PAULO FERREIRA | R\$ | 3.320,01 | |
| CARLOS ANTÔNIO CARDOSO DA SILVA | R\$ | 2.122,63 | |
| CELIO CÂNDIDO DA SILVA | R\$ | 1.288,80 | |
| CELSO ANDRADE DA SILVA | R\$ | 668,37 | |
| CELSO SILVIO DE SOUZA | R\$ | 50.700,03 | |
| CLAUDIA CLEMENTE PEREIRA | R\$ | 42.077,68 | |
| CLEIDSON FRANCA DA SILVA | R\$ | 3.873,59 | |
| DANIEL DOUGLAS DA SILVA | R\$ | 738,09 | |
| DÁRIO JOAQUIM DE MENDONÇA JUNIOR | R\$ | 642,67 | |
| DENILSON MOURA SANTIAGO | R\$ | 855,07 | |
| DENIS SILVA ROQUE | R\$ | 2.659,21 | |
| DENIVAL SILVA ROQUE | R\$ | 4.466,22 | |
| DENNER FRANCISCO DA SILVA FELINTO | R\$ | 6.863,40 | |
| DILMA LINS DA SILVA | R\$ | 12.665,00 | |
| DIOGO MANOEL DOS SANTOS | R\$ | 10.885,00 | |
| DJALMA ANTÔNIO NOGUEIRA DA SILVA | R\$ | 714,64 | |
| DJALMA CORREIA DE ALBUQUERQUE JUNIOR | R\$ | 2.517,00 | |
| EDIMILSON LUIZ ALVES | R\$ | 3.182,63 | |
| EDIVANILDO MARQUES CABRAL | R\$ | 260,67 | |
| EDNA DA SILVA FERREIRA ANDRADE | R\$ | 2.507,03 | |
| EDNALDO ANTÔNIO DA COSTA | R\$ | 849,89 | |



GRUPO ARCLIMA
RELAÇÃO SINTÉTICA DE CREDORES TRABALHISTAS
Artigo 51, III, Lei 11.101/2005

| | Total | R\$ | 5.016.484,15 |
|------------------------------------|--------------|--------------|---------------------|
| CREADOR | MOEDA | VALOR | |
| EDSON BATISTA DE FRANCA | R\$ | 1.316,49 | |
| EDSON NEVES DE OLIVEIRA | R\$ | 857,15 | |
| EDUARDO RAMOS DE ASSIS | R\$ | 3.935,57 | |
| EDUARDO SILVA DO NASCIMENTO | R\$ | 471,21 | |
| EDVALDO JOSE DOS SANTOS | R\$ | 646,28 | |
| EDVALDO MANOEL DA SILVA | R\$ | 5.637,75 | |
| ELESSANDRO SILVA DE MEDEIROS | R\$ | 1.936,54 | |
| ELIAS DE SOUZA LIMA | R\$ | 10.705,93 | |
| ELIEL SALES DE HOLANDA | R\$ | 25.353,62 | |
| ELIESER EUCLIDES CHAGAS | R\$ | 854,17 | |
| ELISANGELA DE LIMA SANTOS | R\$ | 913,18 | |
| ELTON ALVES DO NASCIMENTO | R\$ | 1.663,25 | |
| ELVIS KLEYTON COSTA E SILVA | R\$ | 475,03 | |
| ELZA MICHELLE NOIA DE QUEIROGA | R\$ | 9.319,69 | |
| EMANUEL ANTONIO DOS SANTOS | R\$ | 6.420,94 | |
| EMERSON SANTANA DA SILVA | R\$ | 748,68 | |
| ENEAS CAVALCANTE DA SILVA | R\$ | 8.435,98 | |
| ERCILIO ALVES BEZERRA | R\$ | 4.985,12 | |
| ERIVAN CABRAL DE LIMA | R\$ | 5.176,88 | |
| ERIVELTON JOSE DA SILVA SANTOS | R\$ | 14.601,95 | |
| EUDES MENDONCA | R\$ | 46.126,33 | |
| EVERSON TIAGO DA SILVA CANDIDO | R\$ | 14.036,01 | |
| EVERTON MESSIAS DA SILVA SANTOS | R\$ | 2.961,00 | |
| EZEQUIEL BRAZ DA SILVA | R\$ | 2.628,98 | |
| EZEQUIEL EUZEBIO DA PAIXAO | R\$ | 2.540,80 | |
| FABIANO BARBOSA DA SILVA | R\$ | 3.444,34 | |
| FABIO CARNEIRO DE LIMA | R\$ | 8.033,66 | |
| FABIO DE ALBUQUERQUE SALES | R\$ | 8.665,09 | |
| FABIO DE OLIVEIRA NEVES | R\$ | 10.711,59 | |
| FABIO JOSE CORREIA DE LIMA | R\$ | 3.465,09 | |
| FLAVIO ALEXANDRE SILVA GALVAO | R\$ | 4.455,09 | |
| FLAVIO GERMANO DA SILVA | R\$ | 7.741,03 | |
| FLÁVIO JOSÉ FONSECA DE SOUZA | R\$ | 8.176,42 | |
| FLAVIO ROBERTO PEREIRA DE LIMA | R\$ | 506,49 | |
| FRANCISCO LUCAS ALVES DA SILVA | R\$ | 552,57 | |
| FRANCISCO TAVARES DA SILVA | R\$ | 67.472,86 | |
| FRANCIVIO ALEXANDRE DE BRITO | R\$ | 1.625,77 | |
| FREDE JOSE SALES EVANGELISTA | R\$ | 3.513,87 | |
| GABRIEL ARAUJO DA SILVA | R\$ | 4.059,26 | |
| GEIMERSON JOSE DE OLIVEIRA | R\$ | 3.467,96 | |
| GENILDO JOAO DA SILVA | R\$ | 4.130,56 | |
| GENILSON GOMES DE ALMEIDA | R\$ | 507,60 | |
| GERVANIO FRANCISCO DA SILVA | R\$ | 860,19 | |
| GEYSON EMMERSON DE ARAUJO | R\$ | 912,80 | |
| GIRLENE MOURA TEIXEIRA | R\$ | 1.438,51 | |
| GIVALDO PALMEIRA DE ALMEIDA | R\$ | 4.084,02 | |
| GIVANILDO DA SILVA BEZERRA | R\$ | 2.068,25 | |
| GLADSTON DE SANTANA | R\$ | 3.755,17 | |
| GUSTAVO ANDRADE DE SIQUEIRA | R\$ | 8.110,72 | |
| HELENO NUNES DA SILVEIRA | R\$ | 20.754,97 | |
| HERMENEGILDA MARIA LINS | R\$ | 9.741,59 | |
| HEVERTON RICARDO LOPES MARTINS | R\$ | 5.621,53 | |
| HIGO ANGELO RAFAEL | R\$ | 7.988,19 | |
| HOMERO ALVES DE MOURA | R\$ | 4.517,25 | |
| HUGO HENRIQUE SILVA DOS SANTOS | R\$ | 1.934,24 | |
| HUGO LEONARDO LAURINDO DA SILVA | R\$ | 3.012,08 | |
| HUMBERTO MORAIS SIQUEIRA DA SILVA | R\$ | 29.827,43 | |
| IGOR RAFAEL FIGUEIREDO DA SILVA | R\$ | 4.292,63 | |
| IORZAMYR EMIZAEAL PEREIRA DA CUNHA | R\$ | 9.245,77 | |
| ITALO SANTANA DA SILVA | R\$ | 7.207,33 | |
| IVALDO FRANCISCO DO NASCIMENTO | R\$ | 8.266,50 | |
| IVANIA GOMES DOMINGOS | R\$ | 9.982,00 | |
| IVANIEL SILVA DOS SANTOS | R\$ | 8.239,51 | |
| JACIEL PEREIRA DA SILVA | R\$ | 1.208,17 | |



GRUPO ARCLIMA
RELAÇÃO SINTÉTICA DE CREDORES TRABALHISTAS
Artigo 51, III, Lei 11.101/2005

| | Total | R\$ | 5.016.484,15 |
|--|--------------|--------------|---------------------|
| CREDOR | MOEDA | VALOR | |
| JACKSON PEREIRA DA SILVA | R\$ | 15.233,64 | |
| JAILSON FERREIRA DE LIRA | R\$ | 3.652,94 | |
| JAILSON SILVA DOS SANTOS | R\$ | 1.071,47 | |
| JARDEL GOMES DE FARIAS | R\$ | 2.963,56 | |
| JEAN ROBERTO PEREIRA DOS SANTOS | R\$ | 3.460,11 | |
| JEFERSON DE ARAUJO VIEIRA | R\$ | 12.930,00 | |
| JERFFESON JOSE DO NASCIMENTO | R\$ | 773,76 | |
| JESSE FELIX DE MELO SILVA | R\$ | 4.242,72 | |
| JOAB JOSE SOUZA DO NASCIMENTO | R\$ | 1.282,44 | |
| JOAO ARAUJO DE OLIVEIRA | R\$ | 8.513,76 | |
| JOAO DE PINA NETO | R\$ | 41.337,42 | |
| JOAO MARIA DE MOURA | R\$ | 723,79 | |
| JOAO PAULO DA SILVA JERONIMO | R\$ | 3.935,88 | |
| JOAO VITOR FONSECA DE MORAIS | R\$ | 4.525,00 | |
| JOEL GOMES DE FREITAS FILHO | R\$ | 5.092,81 | |
| JONAS PEDRO DAS NEVES | R\$ | 3.901,50 | |
| JORGIVALDO ALVES DA SILVA | R\$ | 1.112,77 | |
| JOSE ALEXANDRE DE SOUZA JUNIOR | R\$ | 11.103,57 | |
| JOSE ALEXANDRE SILVA NEGREIROS | R\$ | 2.171,65 | |
| JOSE ALONSO CLEOFAS DA SILVA | R\$ | 37.135,00 | |
| JOSE ANTONIO DOS SANTOS | R\$ | 2.323,61 | |
| JOSE ANTONIO PONCIANO DA SILVA | R\$ | 2.500,86 | |
| JOSE BARTOLOMEU FERREIRA DE PAULA | R\$ | 13.738,00 | |
| JOSE CLAUDIO SOARES DE OLIVEIRA | R\$ | 20.511,91 | |
| JOSE CRISTOVAO TAVARES DE FARIAS | R\$ | 3.646,93 | |
| JOSE FELIX RODRIGUES | R\$ | 888,50 | |
| JOSE GERALDO DAMASCENO TAVARES | R\$ | 19.858,54 | |
| JOSE GILDO DE LIMA | R\$ | 30.791,51 | |
| JOSE IVAN DA SILVA | R\$ | 4.678,24 | |
| JOSE JOAB DA SILVA | R\$ | 509,99 | |
| JOSE LEONARDO GOMES BARBOSA | R\$ | 11.027,67 | |
| JOSE MARCELO DO NASCIMENTO | R\$ | 536,87 | |
| JOSE NERIVALDO DA SILVA | R\$ | 3.096,84 | |
| JOSE RICARDO MAURICIO | R\$ | 505,30 | |
| JOSE ROBERTO DA SILVA | R\$ | 656,08 | |
| JOSE ROBERTO DE BARROS | R\$ | 795,64 | |
| JOSE ROSIVALDO DE BRITO | R\$ | 5.686,43 | |
| JOSELITO DA SILVA XAVIER | R\$ | 3.935,00 | |
| JOSEMAR PEDRO DA SILVA | R\$ | 14.571,47 | |
| JOSIAS DA SILVA BRITO | R\$ | 31.308,41 | |
| JOSIMERE CAVALCANTI DA SILVA SANTOS | R\$ | 17.562,31 | |
| JOSIVALDO PEREIRA DA SILVA | R\$ | 547,65 | |
| JOSUE DA SILVA | R\$ | 2.881,00 | |
| JULIANA ALVES DA SILVA | R\$ | 19.704,57 | |
| KELLE CRISTINA DE MATOS A L DOS SANTOS | R\$ | 52.846,76 | |
| KLEBER DE LIMA NUNES | R\$ | 3.263,78 | |
| KLEIBER ALMEIDA LIMA | R\$ | 10.934,30 | |
| KLEITON DA SILVA CARVALHO | R\$ | 11.803,41 | |
| LAION DA SILVA NASCIMENTO | R\$ | 386,99 | |
| LAI DAIANA DA SILVA POJUCA | R\$ | 6.048,81 | |
| LEONILDO PEREIRA DE SOUZA | R\$ | 3.519,92 | |
| LEVI DE SANTANA | R\$ | 7.098,48 | |
| LINDINALDO BARBOSA CAMELO | R\$ | 670,93 | |
| LINIKER DA SILVA MORAIS | R\$ | 6.458,02 | |
| LUCIANO AUGUSTO DA SILVA | R\$ | 1.324,48 | |
| LUCIANO CANDIDO PAIVA | R\$ | 11.704,27 | |
| LUCIENE MARIA DA SILVA | R\$ | 5.675,61 | |
| LUCINEIDE DIAS DA SILVA | R\$ | 2.305,88 | |
| LUIS CARLOS ALVES DE OLIVEIRA | R\$ | 7.741,41 | |
| LUIS CARLOS PADILHA DE LIMA LEITAO | R\$ | 888,22 | |
| LUIZ CARLOS ALVES DA SILVA | R\$ | 6.421,66 | |
| LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA | R\$ | 512,26 | |
| LUIZ CARLOS XAVIER | R\$ | 6.480,00 | |
| LUIZ CLAUDIO SOBRAL | R\$ | 986,51 | |



GRUPO ARCLIMA
RELAÇÃO SINTÉTICA DE CREDORES TRABALHISTAS
Artigo 51, III, Lei 11.101/2005

| | Total | R\$ | 5.016.484,15 |
|--------------------------------------|--------------|--------------|---------------------|
| CREDOR | MOEDA | VALOR | |
| LUIZ EDUARDO DA SILVA | R\$ | 4.391,27 | |
| MANOEL ARAUJO DE LUNA | R\$ | 2.085,08 | |
| MANOEL EDILSON OTAVIANO | R\$ | 3.540,85 | |
| MANOEL ENIO DA SILVA | R\$ | 17.043,01 | |
| MANOEL MARTINS DE PONTES | R\$ | 505,30 | |
| MARCELA CALDAS ESTEVES DE ARAUJO | R\$ | 16.023,17 | |
| MARCELO CLECIO DO NASCIMENTO | R\$ | 3.781,88 | |
| MARCELO PHABLO DE ALBUQUERQUE FRANCA | R\$ | 1.195,56 | |
| MARCIA MARIA DA SILVA | R\$ | 859,75 | |
| MARCIO MAGALHAES DE FARIAS | R\$ | 3.615,29 | |
| MARCONE GOMES DA SILVA | R\$ | 4.725,95 | |
| MARCOS ANTONIO DE OLIVEIRA | R\$ | 3.300,34 | |
| MARCOS LEANDRO DA SILVA PEREIRA | R\$ | 12.543,77 | |
| MARCOS MAYA DE OMENA TOLEDO | R\$ | 55.933,01 | |
| MARIA JOSE MEDEIROS DE LIMA | R\$ | 29.713,73 | |
| MARLON FRANCISCO DE OLIVEIRA SILVA | R\$ | 5.048,97 | |
| MATHEUS DO NASCIMENTO CAVALCANTI | R\$ | 3.762,00 | |
| MAURICIO FERREIRA DA SILVA | R\$ | 2.181,90 | |
| MAXIMINO DOS SANTOS FILHO | R\$ | 516,87 | |
| MERCIO JOSE DE SOUZA | R\$ | 633,71 | |
| MIGUEL ARAUJO PEIXOTO | R\$ | 2.582,08 | |
| MIKAELE DA SILVA FEITOSA | R\$ | 877,08 | |
| MOISES DO AMARAL BORGES | R\$ | 2.802,00 | |
| MOISES DOS SANTOS FRANCA | R\$ | 45.412,08 | |
| MOZART GOMES DA SILVA FILHO | R\$ | 2.175,55 | |
| NILSON PEREIRA FELIX | R\$ | 1.179,77 | |
| NIVALDO BATISTA DA SILVA FILHO | R\$ | 876.663,69 | |
| OSCAR BRAZ DE LIMA FILHO | R\$ | 3.637,12 | |
| OSVALDO ALVES DA SILVA FILHO | R\$ | 23.500,36 | |
| PATRICIA CRISTINA LOBO OLIMPIO | R\$ | 82.429,39 | |
| PAULO BEZERRA SILVA | R\$ | 9.532,00 | |
| PAULO CEZAR SILVA GALVAO | R\$ | 1.966,91 | |
| PAULO PEREIRA JUNIOR | R\$ | 3.035,17 | |
| PAULO ROBERTO DA SILVA | R\$ | 32.995,00 | |
| PEDRO FERREIRA DA SILVA | R\$ | 67.523,20 | |
| RAFAEL HENRIQUE SANTOS CARDOSO | R\$ | 552,37 | |
| RAMON FERREIRA DE AZEVEDO | R\$ | 1.051,30 | |
| RAYANE MICHELLY DE LIMA MANTA | R\$ | 7.038,03 | |
| RENATO DE QUEIROZ FERNANDES | R\$ | 7.458,64 | |
| RENATO LUIS FREITAS DA SILVA | R\$ | 628,69 | |
| RICARDO DE OLIVEIRA MUNIZ | R\$ | 3.271,84 | |
| RICARDO JOSE DE LIMA | R\$ | 938,22 | |
| RINALDO HELENO DO NASCIMENTO | R\$ | 546,50 | |
| ROBERTO GOMES DOS SANTOS | R\$ | 102.971,37 | |
| RODOLFO JOSE DE OLIVEIRA BARROS | R\$ | 15.497,60 | |
| RODRIGO CIRINO DE OLIVEIRA | R\$ | 603,68 | |
| RODRIGO SEVERINO DE MOURA | R\$ | 24.233,58 | |
| ROMERO AMARO DOS SANTOS | R\$ | 6.700,66 | |
| RONALDO ADRIANO DOS SANTOS | R\$ | 3.425,30 | |
| RONALDO JOSE FERREIRA | R\$ | 1.583,93 | |
| ROOZEVELT RODRIGUES TAVARES FILHO | R\$ | 864,49 | |
| ROSENILDO FIGUEIREDO SILVA | R\$ | 255,81 | |
| ROSENILDO MANOEL DO NASCIMENTO | R\$ | 8.124,51 | |
| ROSSINI TIAGO VASCONCELLOS | R\$ | 25.934,00 | |
| SANDRO ROGERIO DA SILVA | R\$ | 593,80 | |
| SERGIO ROBERTO DA SILVA | R\$ | 19.956,12 | |
| SEVERINO FERREIRA DA SILVA | R\$ | 9.069,69 | |
| SEVERINO LUIZ DA SILVA | R\$ | 20.247,24 | |
| SEVERINO RAMOS FLORO DE SOUZA | R\$ | 6.916,00 | |
| SEVERINO VITOR ALVES | R\$ | 7.888,83 | |
| SILVANO GILBERTO DE SOUZA | R\$ | 5.457,42 | |
| SINVAL ELIOTERIO DA SILVA | R\$ | 3.184,70 | |
| SOLANGE MARIA OLIVIA DA SILVA | R\$ | 2.699,20 | |
| THIAGO DA PAZ CARNEIRO BELTRAO | R\$ | 1.234,79 | |



GRUPO ARCLIMA
RELAÇÃO SINTÉTICA DE CREDORES TRABALHISTAS
Artigo 51, III, Lei 11.101/2005

| | Total | R\$ | 5.016.484,15 |
|--------------------------------------|--------------|--------------|---------------------|
| CREDOR | MOEDA | VALOR | |
| THIAGO HENRIQUE PEREIRA DA SILVA | R\$ | 5.785,00 | |
| THIAGO RIVISON NASCIMENTO DOS SANTOS | R\$ | 46.079,84 | |
| THOMAZ FILIPE DE SOUSA SILVA | R\$ | 4.073,50 | |
| VALDENIS ADALBERTO DA SILVA | R\$ | 22.010,69 | |
| VALDOMIRO MONTEIRO DA SILVA | R\$ | 3.134,15 | |
| VALERIA DE ANDRADE BORGES ALMEIDA | R\$ | 3.432,46 | |
| VALTER JOSE DE ARAUJO JUNIOR | R\$ | 32.415,19 | |
| VINICIUS DIEGO GOMES DE LIMA | R\$ | 398,37 | |
| WALACE ALVES FRADIQUE | R\$ | 10.457,53 | |
| WALLAMS ROBERTO DA SILVA | R\$ | 4.084,28 | |
| WELLINGTON DIAS DAS NEVES | R\$ | 10.018,16 | |
| WELLINGTON ROBERTO DA SILVA | R\$ | 29.148,16 | |
| WELLINGTON SANTOS DA SILVA | R\$ | 3.043,33 | |
| WELTON DA SILVA TORQUATO | R\$ | 5.918,95 | |
| WILLAME INOCENCIO DA SILVA | R\$ | 727,38 | |
| WILLAMS DE SOUZA LIMA | R\$ | 30.332,36 | |
| WILSON CARVALHO MENDES PEREIRA | R\$ | 17.297,20 | |
| WILSON SEVERINO DE MOURA | R\$ | 1.355,08 | |
| YURI FRANCISCO DA SILVA ALVES | R\$ | 661,12 | |



Anexo IV – Relação de Credores Classe III

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



GRUPO ARCLIMA
RELAÇÃO SINTÉTICA DE CREDORES QUIROGRAFÁRIOS
Artigo 51, III, Lei 11.101/2005

| | Total | R\$ | 11.052.943,64 |
|--|--------------|--------------|----------------------|
| CREDOR | | MOEDA | VALOR |
| ACO MARANHAO LTDA | | R\$ | 1.356,08 |
| ACOTUBO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA | | R\$ | 25.801,36 |
| ADÃO BEZERRA | | R\$ | 4.517,00 |
| AFC LOGISTICA AMBIENTAL LTDA | | R\$ | 1.181,13 |
| AGAE COMERCIO E SERVICOS LTDA | | R\$ | 6.589,57 |
| ARMACELL BRASIL LTDA | | R\$ | 41.236,86 |
| ARMAZEM CORAL LTDA | | R\$ | 4.212,85 |
| ARNALDO BOAVIAGEM E CIA LTDA | | R\$ | 70,00 |
| ARNALDSON F DOS SANTOS | | R\$ | 176,00 |
| AZEVEDO E COELHO LTDA | | R\$ | 100.263,25 |
| BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A | | R\$ | 2.195.000,00 |
| BENARROS VEICULOS LTDA | | R\$ | 995,01 |
| BILLYE LAURINDO ROCHA 03120089451 | | R\$ | 4.000,00 |
| BRASLIMP TRANSPORTES ESPECIALIZADOS LTDA | | R\$ | 2.517,24 |
| C M DE AZEVEDO | | R\$ | 3.070,00 |
| CAIXA ECONOMICA FEDERAL | | R\$ | 802.908,33 |
| CAMPOS EQUIPAMENTOS E REFRIGERACAO LTDA | | R\$ | 2.198,60 |
| CAMPOSFRIO REFRIGERACAO LTDA | | R\$ | 8.264,34 |
| CANNIZZARO & CONTADORES ASSOCIADOS SS LTDA | | R\$ | 10.000,00 |
| CARAJAS MATERIAL DE CONSTRUCAO LTDA | | R\$ | 24.750,00 |
| CARAJÁS REFRIGERAÇÃO SERVIÇOS E PEÇAS ERIRELI | | R\$ | 3.725,40 |
| CENTELHA EQUIPAMENTOS ELETRICOS LTDA | | R\$ | 3.080,52 |
| CENTRAL FELIX LOGISTICA E TRANSPORTES LTDA | | R\$ | 3.894,46 |
| CIL COM. DE INFORMATICA LTDA | | R\$ | 1.575,00 |
| CLARO S.A. | | R\$ | 3.176,60 |
| CLIMATIC REFRIGERACAO EIRELI | | R\$ | 470,29 |
| CM PRODUTOS SIDERURGICOS LTDA | | R\$ | 16.546,67 |
| COMERCIAL ELETRICA PJ LTDA | | R\$ | 18.940,26 |
| COMPANHIA BRASILEIRA DE SOLUCOES E SERVICOS | | R\$ | 1.473,04 |
| COMPANHIA DE AGUAS E ESGOTOS DO MARANHAO | | R\$ | 500,50 |
| COMPARE SERVICOS DE MOTORES ELETRICOS LTDA | | R\$ | 4.386,40 |
| CONEXFER CON.E ACESS.INDUSTRIAIS LTDA | | R\$ | 151,80 |
| CONPROCOMÉRCIO E INSTALAÇÕES DE GASES LTDA | | R\$ | 30.000,00 |
| CREUZA F. RODRIGUES | | R\$ | 596,00 |
| D P DE MACEDO FILHO | | R\$ | 3.000,00 |
| DAFONTE RENOVADORA DE PNEUS LTDA | | R\$ | 1.828,35 |
| DANFOSS DO BRASIL INDUSTRIA E | | R\$ | 36.803,84 |
| DCA MOTORES ELETRICOS LTDA | | R\$ | 5.500,00 |
| DISBEC DISTRIBUIDORA LTDA | | R\$ | 4.340,00 |
| E PEREIRA SOBRINHO COMERCIO DE ALUMINIO | | R\$ | 837,60 |
| ELEVADORES ATLAS SCHINDLER S.A | | R\$ | 4.676,97 |
| EMC CONSULTORIA S/S LTDA | | R\$ | 24.697,34 |
| EMPROTEC - EMPREENDIMENTOS TECNICOS COMERCIAIS LTDA | | R\$ | 5.990,70 |
| EPEX PE - IND. E COM. DE PLASTICOS LTDA | | R\$ | 82.704,45 |
| EPST EMPRESA PREST DE SERV DE TRANSPORTE LTDA | | R\$ | 1.500,00 |
| ESPERANCA NORDESTE LTDA | | R\$ | 2.414,09 |
| ESPUMAS PRORUBBER COMERCIO E INDUSTRIA LTDA | | R\$ | 3.760,00 |
| ESTAF EQUIPAMENTOS S/A | | R\$ | 5.760,00 |
| EXATA CARGO LOGISTICA E TRANSPORTE LTDA | | R\$ | 2.600,00 |
| EXATA CARGO LTDA | | R\$ | 2.156,85 |
| F E E TRANSPORTES E LOCAÇÕES DE MAQUINAS PESADAS LTDA | | R\$ | 1.100,00 |
| FABRICIO GOMES DA SILVA | | R\$ | 2.000,00 |
| FAC FORM GRAFICA | | R\$ | 1.550,00 |
| FELIPE BONGIOVANI COMERCIO E SERVICOS AUTOMOTORES EIRELI | | R\$ | 5.545,33 |
| FERREIRA COMERCIO DE CIMENTOS LTDA | | R\$ | 4.515,00 |
| FERREIRA COSTA E CIA LTDA | | R\$ | 153,90 |
| FERRONORTE COMERCIO DE FERRAGENS LTDA | | R\$ | 868,73 |
| FINCO COMPONENTES PARA TRATAMENTO E DIFUSAO DE AR - EIRELI | | R\$ | 3.955,10 |
| FLAVIO DA SILVA CAZUZA | | R\$ | 13.500,00 |
| FRANCISCO DA SILVA CAZUZA | | R\$ | 2.363,16 |
| FRANKLIN ELECTRIC INDUSTRIA DE MOTOBOMBAS SA | | R\$ | 543,52 |



GRUPO ARCLIMA
RELAÇÃO SINTÉTICA DE CREDORES QUIROGRAFÁRIOS
Artigo 51, III, Lei 11.101/2005

| | Total | R\$ | 11.052.943,64 |
|--|--------------|--------------|----------------------|
| CREDOR | | MOEDA | VALOR |
| FRIGELAR COMERCIO E INDUSTRIA LTDA | | R\$ | 6.521,72 |
| FRIOVIX COMERCIO DE REFRIGERACAO LTDA | | R\$ | 2.989,80 |
| G J TRANSPORTES RODOVIARIO LTDA | | R\$ | 4.200,00 |
| GALDINO & CARVALHO SAUDE OCUPACIONAL LTDA | | R\$ | 24.262,39 |
| GH - MATERIAL DE CONSTRUCAO LTDA | | R\$ | 135,00 |
| GHS INDUSTRIA E SERVICOS LTDA | | R\$ | 3.187,23 |
| GOUVEIA ENGENHARIA LTDA | | R\$ | 42.702,30 |
| H.B. - EMPREENDIMENTOS, COMERCIAL E SERVICOS LTDA | | R\$ | 945,00 |
| HAPVIDA ASSISTENCIA MEDICA LTDA | | R\$ | 20.446,31 |
| HARTBAU IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA | | R\$ | 2.533,20 |
| HEATEX BRASIL TROCADORES DE CALOR LTDA | | R\$ | 41.022,50 |
| HELENA COMERCIO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO EIRELLI | | R\$ | 2.196,02 |
| HENKEL LTDA | | R\$ | 4.896,85 |
| HIDRELETRICA COMERCIO VAREJISTA E ATA DE MAT ELET EIRELI | | R\$ | 5.984,98 |
| HIPERCARD BANCO MULTIPLO S/A | | R\$ | 28.716,70 |
| IBEX QUIMICOS E COMPOSITOS LTDA | | R\$ | 2.904,30 |
| IBLAC CONSULTING CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA | | R\$ | 359.169,99 |
| IDEAL FERRO E ACO LTDA | | R\$ | 22.191,63 |
| IMBIL IND E MANUT DE BOMBAS ITA LTDA | | R\$ | 3.900,00 |
| IMI HYDRONIC ENGENHARIA LTDA | | R\$ | 2.807,51 |
| IMPAR SERVIÇOS MÉDICOS LTDA | | R\$ | 285,00 |
| INCOMTUBO INDUSTRIA E COMERCIO DE TUBOS LTDA | | R\$ | 27.313,12 |
| INDUSTRIA DE TRANSFORMADORES AMAZONAS LTDA | | R\$ | 12.490,00 |
| INOX-TECH COMERCIO DE ACOS INOXIDAVEIS LTDA | | R\$ | 3.928,05 |
| IPM INDUSTRIA DE PRODUTOS METALURGICOS LTDA | | R\$ | 31.164,00 |
| IRACABOS MATERIAIS ELETRICOS LTDA | | R\$ | 2.394,00 |
| ITAU UNIBANCO S/A | | R\$ | 539.186,90 |
| J GONCALVES DOS SANTOS FILHO & CIA LTDA | | R\$ | 8.202,65 |
| J S AUTOMOTIVO LTDA | | R\$ | 120,00 |
| J. C. M. NITEROI REFRIGERACAO LTDA | | R\$ | 77.456,38 |
| J.V.B. CINTRA GALVAO - EIRELI | | R\$ | 3.360,00 |
| JAGUAR MATERIAIS ELETRICOS LTDA | | R\$ | 5.026,00 |
| JAIRO HERACLITO DA SILVA JUNIOR | | R\$ | 28.000,00 |
| JR DE OLIVEIRA FILHO ACESSÓRIO PROFISSIONAL EIRELI | | R\$ | 1.020,00 |
| KARNE KEIJO - LOGISTICA INTEGRADA LTDA | | R\$ | 6.301,67 |
| KL TINTAS LTDA | | R\$ | 1.403,34 |
| KSB BRASIL LTDA | | R\$ | 20.031,85 |
| LANTERY INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA | | R\$ | 8.610,00 |
| LETICIA PALHA MARQUES NUNES | | R\$ | 6.650,00 |
| LOGUINT - LOCACAO DE GUINDASTES E TRANSPORTES LTDA | | R\$ | 1.866,67 |
| LUIZ GONZAGA BEZERRA | | R\$ | 3.456,47 |
| LUMINARIA MATERIAL ELETRICO LTDA. | | R\$ | 360,00 |
| M CAMPOS COM E SERV DE GUINCHO LTDA | | R\$ | 1.600,00 |
| M E MATOS E PEÇAS E ACESSORIOS | | R\$ | 334,00 |
| M P S PRESTADORA DE SERVIÇOS EIRELI | | R\$ | 5.384,00 |
| M R BEZERRA COMERCIO DE PRODUTOS ELETRICOS | | R\$ | 1.713,30 |
| M. J. DOS SANTOS GASES | | R\$ | 612,00 |
| M.A.FROTA CIA LTDA | | R\$ | 672,00 |
| MAGNA CONTAINER LOCACOES LTDA | | R\$ | 3.150,00 |
| MAGNA LOCAÇÕES LTDA | | R\$ | 102,26 |
| MARCELO DOS REIS E SILVA | | R\$ | 396,00 |
| MAXTIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA | | R\$ | 3.135,40 |
| MELISSA RAMOS ANTONIOLLI | | R\$ | 1.175,40 |
| MERCADO DE ARTEFATOS DE BORRACHA LTDA. | | R\$ | 83.530,85 |
| METALMAQ LTDA | | R\$ | 17.878,12 |
| METODO SEGURO ENGENHARIA E MEDICINA DO TRABALHO EIRELI | | R\$ | 200,00 |
| MONOBLOCO ALINHAMENTO DE VEICULOS LTDA | | R\$ | 1.100,00 |
| MOVIDA LOCACAO DE VEICULOS S.A. | | R\$ | 28.371,63 |
| MP LUB COMERCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA | | R\$ | 3.537,34 |
| NASHE LTDA | | R\$ | 2.139,29 |
| NATAL SERVICE LTDA | | R\$ | 1.445,36 |



GRUPO ARCLIMA
RELAÇÃO SINTÉTICA DE CREDORES QUIROGRAFÁRIOS
Artigo 51, III, Lei 11.101/2005

| | Total | R\$ | 11.052.943,64 |
|---|--------------|--------------|----------------------|
| CREDOR | | MOEDA | VALOR |
| NEIVA'S INSTALACOES E MONTAGENS - EIRELI | | R\$ | 32.465,45 |
| NEQ DISTRIBUIDORA DE EQUIPAMENTOS LTDA | | R\$ | 34.207,21 |
| NORDAP COMERCIO DE EQUIPAMENTOS E PECAS PARA CLIMATIZACAO LT | | R\$ | 4.995,28 |
| NORTEL SUPRIMENTOS INDUSTRIAIS SA | | R\$ | 21.724,85 |
| NP TEIXEIRA CHAVES RESTAURANTES | | R\$ | 658,00 |
| OSMAR LEAL MACIEL FILHO - 06281307917 | | R\$ | 990,00 |
| OXIGENIO NORDESTE INDUSTRIA E COMERCIO LTDA | | R\$ | 1.030,00 |
| PABLO E C DA SILVA INSTALACAO DE SEGURANCA ELETRONICA | | R\$ | 5.204,62 |
| PAULO SERGIO LAURENTINO DA SILVA | | R\$ | 120.000,00 |
| PERFIL SUPRIMENTOS INDÚSTRIAS LTDA | | R\$ | 733,30 |
| PFAUDLER EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA | | R\$ | 4.148,55 |
| PORTELA DISTRIBUIDORA LTDA | | R\$ | 3.539,00 |
| POTIGUAR MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA | | R\$ | 2.211,06 |
| PRECISION ALINHAMENTO TECNICO DE VEÍCULOS EIRELI | | R\$ | 575,00 |
| PREMOCIL INDUSTRIA E COMERCIO DE MAT PARA CONSTRUÇÃO | | R\$ | 849,68 |
| PRIME PLUS LOCACAO DE VEICULOS E TRANSPORTES TURISTICOS LTDA | | R\$ | 186,17 |
| PRISCYLLA RIBEIRO DE AGUIAR ALMEIDA | | R\$ | 1.607,00 |
| PROJELMEC VENTILACAO INDUSTRIAL LTDA | | R\$ | 3.279,00 |
| PROTECAO ENGENHARIA E IMPERMEABILIZACAO LTDA | | R\$ | 23.935,25 |
| QUEIROZ OLIVEIRA COMERCIO E INDUSTRIA LTDA | | R\$ | 80,68 |
| R FRANKLIN ESQUADRIAS DE MADEIRA LTDA | | R\$ | 2.698,00 |
| R3 REVESTIMENTOS E SERVICOS EIRELI | | R\$ | 12.027,05 |
| RAIMUNDO DA SILVA FERREIRA FILHO | | R\$ | 5.024.780,25 |
| RAPIDO FIGUEIREDO TRANSPORTES EIRELI | | R\$ | 885,61 |
| RB DA COSTA BRAGA | | R\$ | 2.313,90 |
| REBOQUE LIDER LTDA | | R\$ | 6.000,00 |
| REC LOGISTICA E TRANSPORTE DE CARGAS EIRELI | | R\$ | 620,00 |
| RECCOAT COM DIST LOGISTICA E SERVICIO LTDA | | R\$ | 616,66 |
| REFRIGERACAO DUFRIO COMERCIO E IMPORTACAO LTDA | | R\$ | 24.603,68 |
| REFRI-SYLAM IND. DE PECAS, COMPRESSORES REFRIGERACAO E AR CONDICIONADOS - EII | | R\$ | 1.500,00 |
| RELUX PROJETOS E LETREIROS LUMINOSOS LTDA. | | R\$ | 200,00 |
| RIVANE RIBEIRO DE SOUZA 05964901433 | | R\$ | 9.003,50 |
| RMF ARTEFATOS METALICOS EIRELI | | R\$ | 8.449,40 |
| ROCKTEC IND E COM DE ISOL TERMICOS SERV DE MANUT LTDA | | R\$ | 44.113,74 |
| RODOVIÁRIA BORBOREMA LTDA | | R\$ | 12.925,87 |
| RODOVIARIA GRAVATAENSE LTDA | | R\$ | 55.072,60 |
| ROMA CARGO LOGISTICA LTDA | | R\$ | 2.200,38 |
| ROSANGELA FERREIRA DA COSTA | | R\$ | 1.550,00 |
| SACS CONSULT SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA | | R\$ | 14.077,50 |
| SANDRA MARIA PALHA MARQUES NUNES | | R\$ | 5.300,00 |
| SANTIAGO RABELO ADVOGADOS ASSOCIADOS | | R\$ | 1.789,15 |
| SARALUX COM. DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA | | R\$ | 11.767,49 |
| SASCAR - TECNOLOGIA E SEGURANCA AUTOMOTIVA S/A | | R\$ | 4.410,00 |
| SENIOR SISTEMAS CORPORATIVOS | | R\$ | 10.090,13 |
| SERVIÇO SOCIAL DA INDUSTRIA | | R\$ | 5.816,00 |
| SIBERIANO COMERCIO DE PECAS DE REFRIGERACAO EIRELI | | R\$ | 1.180,00 |
| SIEMENS LTDA | | R\$ | 14.843,14 |
| SMART EXPRESS LOGISTICA INTEGRADA EIRELI | | R\$ | 1.837,11 |
| SO CARRETAS PECAS E SERVICOS EIRELI | | R\$ | 6.243,00 |
| SOCIELETRO P CASTRO SOC ELETROTECNICA LTDA | | R\$ | 2.916,25 |
| SOLARIS EQUIPAMENTOS E SERVICOS LTDA | | R\$ | 8.266,67 |
| SPRINGER CARRIER LTDA | | R\$ | 194.820,48 |
| STICK COMERCIO E SERVICOS LTDA | | R\$ | 417,25 |
| SUPREMY COMERCIO DE VALVULAS, TUBOS E CONEXÕES LTDA | | R\$ | 11.396,00 |
| TANARA DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA | | R\$ | 2.220,00 |
| TECLOG FLEET MANAGEMENT, TECNOLOGIA E GESTAO DA INFORMACAO LTDA | | R\$ | 198,77 |
| TELECOMUNICACOES NORDESTE LTDA | | R\$ | 1.005,60 |
| TICKET SERVICOS S/A | | R\$ | 21.868,30 |
| TICKET SOLUCOES HDFGT S/A | | R\$ | 92.485,09 |
| TOTALITY TRANSPORTES LTDA | | R\$ | 1.960,30 |
| TRANSPORTADORA CAPIVARI LTDA | | R\$ | 721,27 |



GRUPO ARCLIMA
RELAÇÃO SINTÉTICA DE CREDORES QUIROGRAFÁRIOS
Artigo 51, III, Lei 11.101/2005

| | Total | R\$ | 11.052.943,64 |
|---|--------------|--------------|----------------------|
| CREDOR | MOEDA | VALOR | |
| TRANSWINTER TRANSPORTE E LOGISTICA LTDA | R\$ | 3.676,67 | |
| TRUAR COMPONENTES PARA AR CONDICIONADO LTDA | R\$ | 2.400,00 | |
| TRISUL COMERCIO E IMPORTACAO LTDA | R\$ | 5.000,00 | |
| TROX DO BRASIL DIF DE AR ACUSTICA FILT VENTILACAO L | R\$ | 36.468,75 | |
| TUBINOX COMERCIO DE MATERIAIS INDUSTRIAIS EIRELI | R\$ | 2.741,16 | |
| TUPAN CONSTRUCOES INDUSTRIA E COMERCIO LTDA | R\$ | 136,62 | |
| UNIAO QUIMICA LTDA | R\$ | 1.235,85 | |
| UNIPLASTICOS LTDA | R\$ | 2.445,65 | |
| UNIVERSO REFRIGERACAO COMERCIO E SERVICOS LTDA | R\$ | 4.354,72 | |
| V & J - COMERCIO DE MADEIRAS EIRELI | R\$ | 548,81 | |
| VALFREDO & BARBOSAS LTDA | R\$ | 264,00 | |
| VALMESSI REFRIGERACAO LTDA - M | R\$ | 21.633,60 | |
| WALDIRIA RABELO DANTAS MIRANDA | R\$ | 3.300,00 | |
| WALTER SOUSA RODRIGUES | R\$ | 220,00 | |
| WL MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA | R\$ | 414,00 | |
| WRJ TRANSPORTES E LOGISTICA EIRELI | R\$ | 287,59 | |
| YVYTU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FILTROS LTDA | R\$ | 1.100,00 | |



Anexo V – Relação de Credores Classe IV

81 3314 0040
Praça Miguel de Cervantes, 60
Sala 1402 / Empresarial Pernambuco Corporate
Ilha do Leite / Recife/PE
CEP 50070 520

contato@ppkconsultoria.com.br
www.ppkconsultoria.com.br



GRUPO ARCLIMA
RELAÇÃO SINTÉTICA DE CREDORES ENQUADRADOS COMO MICOREEMPRESA OU EMPRESA DE
PEQUENO PORTE
Artigo 51, III, Lei 11.101/2005

| | Total | R\$ | 494.354,36 |
|---|-------|-------|------------|
| CREDOR | MOEDA | VALOR | |
| A J MARTINS FILHO PARAFUSOS E FERRAMENTAS ME | R\$ | | 319,20 |
| A J P ENGENHARIA LTDA ME | R\$ | | 29.516,00 |
| A L DE ALMEIDA LIMA EIRELI - ME | R\$ | | 2.054,00 |
| ALBARELLO & ALBARELLO LTDA - ME | R\$ | | 1.992,05 |
| ANA MARIA BRASILEIRO DE CARVALHO COMERCIO LTDA ME | R\$ | | 2.710,00 |
| AUGUSTO ILDEFONSO LUZ - ME | R\$ | | 6.566,00 |
| AUTO CENTER DESTAK PECAS E SERVICOS LTDA - ME | R\$ | | 3.186,78 |
| B E L EMPREENDIMENTOS LTDA - ME | R\$ | | 13.626,00 |
| BL PONTE SERVIÇOS DE PERICIA TEC E SEG DO TRABALHO ME | R\$ | | 1.672,00 |
| CARDAN NORDESTE PEÇAS AUTOMOTIVAS LTDA-ME | R\$ | | 370,00 |
| CBA COMERCIO DE CONEX. TUBOS E VAL EIRELI-ME | R\$ | | 112.661,90 |
| CENTRIVAC DISTRIBUIDORA E SERVIÇOS LTDA ME | R\$ | | 2.700,00 |
| CIDIANE CARLA AROUCHE COMERCIO-ME | R\$ | | 499,98 |
| CLIMATEC - CLIMAT. E ASSIST. TEC. EM AR COND. LTDA - ME | R\$ | | 2.770,00 |
| DANIEL CARVALHO LEAL - ME | R\$ | | 1.000,00 |
| DAVID M SANTIAGO - ME | R\$ | | 250,00 |
| ELETRICA RECIFE COMERCIAL LTDA - ME | R\$ | | 77,37 |
| ESSENCIAL SAUDE E SEGURANCA DO TRABALHO EIRELI - ME | R\$ | | 4.194,00 |
| FERGE COMERCIO DE PRODUTOS INDUSTRIAIS LTDA - ME | R\$ | | 220,00 |
| FERNANDO LIRA CORREIA-EPP | R\$ | | 2.354,18 |
| FERPARSA - MARIA DA CONCEICAO SILVA CRUZ-ME | R\$ | | 957,60 |
| FESITH COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA - EPP | R\$ | | 2.493,00 |
| FL MERCANTIL FERRAGISTA LTDA - ME | R\$ | | 30.667,26 |
| FP - REPRESENTACOES E SERVICOS LTDA - ME | R\$ | | 101,25 |
| FREDSON DA SILVA SANTOS EIRELE- EPP | R\$ | | 400,00 |
| G J GASES E EQUIPAMENTOS LTDA - ME | R\$ | | 7.051,50 |
| GILSON PAES DA SILVA - ME | R\$ | | 1.000,00 |
| GPTECH INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS EIRELI ME | R\$ | | 3.807,11 |
| GRACA MARIA DE MEDEIROS FERNANDES - EPP | R\$ | | 767,06 |
| GRAFICA NOVO MUNDO LTDA - ME | R\$ | | 600,00 |
| HEITOR DE ARAUJO BORBA - ME | R\$ | | 1.300,00 |
| HIDROJATO COMERCIO ASSIST. TECNICA E LOCACAO DE MAQUINAS E EQUIP. LTDA - ME | R\$ | | 937,58 |
| INTERATIVA MANUTENCAO PREDITIVA E COMERCIO LTDA ME | R\$ | | 12.500,00 |
| ISOPUR ISOLANTES TERMICOS E ACUSTICOS EIRELI - ME | R\$ | | 2.178,21 |
| J A SANTOS-TERMO ENGENHARIA E COMERCIO DE EQUIP DE AR CONDICIONADO LTDA ME | R\$ | | 16.000,00 |
| J AMERICO DO NASCIMENTO ME | R\$ | | 12.152,00 |
| J L RODRIGUES TRANSPORTE ME | R\$ | | 12.000,00 |
| J R F DE CARVALHO COMERCIO ME | R\$ | | 716,00 |
| J. B. F. RODRIGUES COMERCIO - ME | R\$ | | 416,95 |
| J. S. REFRIGERACAO ELETRICA LTDA - EPP | R\$ | | 2.570,00 |
| J.F.SERVICOS LTDA - EPP | R\$ | | 4.400,00 |
| JOAB LEITE DE MEDEIROS BRITO TRANSPORTE E LOGÍSTICA LTDA - ME | R\$ | | 340,00 |
| JOAO MARTINS INSTALACOES - ME | R\$ | | 6.000,00 |
| JOSE JOAO DA SILVA MAX MOTORES - ME | R\$ | | 180,00 |
| KARLA ISA BEZERRA - ME | R\$ | | 705,30 |
| L LARA GUEDES LIMA - ME | R\$ | | 595,00 |
| LEVE TRANSPORTES DE CARGAS AÉREAS LTDA-ME | R\$ | | 3.812,49 |
| LS ELETRONICA LTDA - ME | R\$ | | 2.640,00 |
| LUIZ RICARDO DE MELO SOUZA TRANSPORTE LOG ME | R\$ | | 900,00 |
| M. DO A. M. EVANGELISTA-COMERCIO-ME | R\$ | | 1.335,00 |
| MARCUS C. DE LIRA FERREIRA - ME | R\$ | | 2.049,00 |
| MAXCONTROL LTDA - EPP | R\$ | | 1.525,00 |
| MONTENEGRO TRANSPORTES DE CARGAS LTDA-ME | R\$ | | 3.466,97 |
| MULTLIMP COMERCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA E DESCARTAVEIS LTDA - ME | R\$ | | 629,54 |
| NIVALDO AZEVEDO DE BRITO - ME | R\$ | | 900,00 |
| P H DE OLIVEIRA LIMA SILVA - TUBOS E CONEXOES - ME | R\$ | | 2.689,26 |
| PALMA MAQUINAS E FERRAMENTAS LTDA - EPP | R\$ | | 3.756,71 |
| PEF COMERCIO DE MATERIAIS INDUSTRIAIS EIRELI - EPP | R\$ | | 11.067,00 |
| PIZZANI LUBRIFICANTES LTDA - EPP | R\$ | | 4.025,00 |
| POLYCLIMA - AR CONDICIONADO & REFRIGERACAO LTDA - EPP | R\$ | | 6.091,61 |
| POUSADA TAMBAU MAR EIRELI - ME | R\$ | | 923,00 |
| PREVENÇÃO EXTINTORES LTDA - ME | R\$ | | 300,00 |
| PRINTERTEC COMERCIO DE PRODUTOS DE INFORMATICA LTDA - EPP | R\$ | | 575,40 |
| RECIFE CONTROLES COMERCIO LTDA EPP | R\$ | | 1.340,00 |
| REINALDO DOS SANTOS MANGUEIRAS ME | R\$ | | 3.923,82 |
| RELEECUN SERVICOS EIRELI - ME | R\$ | | 1.942,00 |
| RESSEG DISTRIBUIDORA LTDA - EPP | R\$ | | 9.683,58 |
| RICARDO LINS VAN LUME - ME | R\$ | | 3.239,29 |
| RODAR TRANSPORTES EIRELI ME | R\$ | | 1.806,54 |

GRUPO ARCLIMA
RELAÇÃO SINTÉTICA DE CREDORES ENQUADRADOS COMO MICOREEMPRESA OU EMPRESA DE
PEQUENO PORTE
Artigo 51, III, Lei 11.101/2005

| | Total | R\$ | 494.354,36 |
|--|-------|-------|------------|
| CREDOR | | MOEDA | VALOR |
| RODRIGO BOAVENTURA GUIMARAES ME | | R\$ | 1.421,50 |
| ROGERIO CRESPO MARTINS IMPORTACAO E EXPORTACAO - EIRELI - ME | | R\$ | 31.787,63 |
| SAULO VITAL DE SOUZA - ME | | R\$ | 700,00 |
| SICTELL IND. E COM. DE PROD. ELETR. E METALICOS LTDA-EPP | | R\$ | 31.834,01 |
| SMART SOLUCOES LTDA - ME | | R\$ | 8.881,83 |
| SMART TELECOMUNICACOES E SERVICOS EIRELI - EPP | | R\$ | 283,19 |
| SOL & LUZ ENERGIA SOLAR LTDA-ME | | R\$ | 1.028,10 |
| SOUZA E NOGUEIRA CONSTRUCOES LTDA-EPP | | R\$ | 700,00 |
| SUPRIGAS DISTRIBUIDORA EIRELI- ME | | R\$ | 891,00 |
| TCM ENGENHARIA, CONSULTORIA E TREINAMENTOS LTDA - ME | | R\$ | 840,00 |
| TEC-HIDRO LABORATORIOS INDUSTRIA COMERCIO E SERVICOS LTDA - EPP | | R\$ | 9.742,11 |
| TECH'YDRO GESTAO & SERVICOS DE ENGENHARIA QUIMICA EIRELI - ME | | R\$ | 5.859,00 |
| THAYANE DE S RODRIGUES HINGEL GUINE - ME | | R\$ | 369,70 |
| TORNO SERVICE LTDA ME | | R\$ | 10.600,00 |
| UNESPUMA PECAS E FITAS TECNICAS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - EPP | | R\$ | 575,00 |
| V E COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME | | R\$ | 300,00 |
| VALDITIEL AUTO PECAS E SERVICOS LTDA ME | | R\$ | 6.023,00 |
| VANPEL MATERIAL DE ESCRITÓRIO E INFORMÁTICA LTDA - ME | | R\$ | 2.358,24 |
| VIA SOL IND E COM DE CONFECCOES LTDA -EPP | | R\$ | 300,00 |
| VITORIA LOG TRANSPORTE E LOGISTICAS LTDA - ME | | R\$ | 640,00 |
| W & W TELEMETRIA, TRATAMENTO, ABASTECIMENTO E COM DE AGUA POTAVEL LTDA - EPP | | R\$ | 619,00 |
| W M F TRANSPORTES E LOGISTICAS LTDA - ME | | R\$ | 204,56 |
| WELLINGTON LUIS LEANDRO SERRA - ME | | R\$ | 200,00 |

