



Número: **0000642-04.2021.8.17.2001**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **Seção A da 27ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **07/01/2021**

Valor da causa: **R\$ 21.812.613,29**

Assuntos: **Recuperação judicial e Falência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
CINZEL ENGENHARIA LTDA (AUTOR)	LUIZ HENRIQUE DE OLIVEIRA (ADVOGADO) PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA BEZERRA (ADVOGADO) VICTOR SOUZA SOARES (ADVOGADO) EDUARDO AUGUSTO PAURA PERES FILHO (ADVOGADO) LEILA DE MELO DINIZ (ADVOGADO)
VIVANTE GESTAO E ADMINISTRACAO JUDICIAL LTDA (ADMINISTRADOR JUDICIAL)	ARMANDO LEMOS WALLACH (ADVOGADO)
PEB ADMINISTRACAO DE BENS LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	FERNANDA APARECIDA DE OLIVEIRA MORAES (ADVOGADO)
EMPLAL NORDESTE EMBALAGENS PLASTICAS LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	FERNANDA APARECIDA DE OLIVEIRA MORAES (ADVOGADO)
DAIKIN MCQUAY AR CONDICIONADO BRASIL LTDA. (TERCEIRO INTERESSADO)	NOEMIA MARIA DE LACERDA SCHUTZ (ADVOGADO) JULIANA FERRAZ SUASSUNA (ADVOGADO)
ADVOCACIA GALDINO E REBELO (TERCEIRO INTERESSADO)	LUIS FELIPE DE SOUZA REBÊLO (ADVOGADO)
HUNTER DOUGLAS DO BRASIL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	DANIEL BLIKSTEIN (ADVOGADO)
L+M LIGHTING COMERCIO DE LUMINARIA EIRELI (TERCEIRO INTERESSADO)	DANILO DE MATOS LOPES (ADVOGADO)
TRANSFORMADORES UNIAO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	ERICA DE AGUIAR (ADVOGADO)
GERDAU ACOS LONGOS S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	LARISSA KELLY DA COSTA MUNHOZ (ADVOGADO) MARIANA DA SILVA PIOLLA (ADVOGADO) BRUNA ALVES (ADVOGADO) GABRIELA MAIMERI MIELE (ADVOGADO)
MONTEIRO, DOTTO, MONTEIRO E ADVOGADOS ASSOCIADOS (TERCEIRO INTERESSADO)	MATHEUS DANIEL XAVIER (ADVOGADO) EDUARDO SILVA GATTI (ADVOGADO) CARLOS AUGUSTO MARCONDES DE OLIVEIRA MONTEIRO (ADVOGADO) PABLO DOTTO (ADVOGADO) AURELIANO MONTEIRO NETO (ADVOGADO)
FABIANA DE MOURA ASSUNCAO (TERCEIRO INTERESSADO)	José André da Silva Filho (ADVOGADO)
LINDOVAL ARRUDA CERQUEIRA CAMPOS (TERCEIRO INTERESSADO)	José André da Silva Filho (ADVOGADO)

RAIMUNDO NONATO DE SOUSA OLIVEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	INAH MARIA DE ABREU (ADVOGADO)
JOAO NICANDIDO DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	Radilson Hugo Calazans (ADVOGADO) RADILSON CALAZANS SILVA (ADVOGADO)
FABIO MANOEL DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
EXPEDITO ALVES DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
JURANDIR ALVES DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
DIEGO VITOR DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
STANLEY HALL MENEZES DE BARROS (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
SCHNEIDER ELECTRIC BRASIL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
METALURGICA BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - EPP (TERCEIRO INTERESSADO)	NERILDO MACHADO (ADVOGADO)
CABELAUTO BRASIL CABOS PARA AUTOMOVEIS S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	DANIEL JARDIM SENA (ADVOGADO) FABIANA DINIZ ALVES (ADVOGADO) RAFAEL DE LACERDA CAMPOS (ADVOGADO)
NOVO NORDESTE COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	FLAVIO HENRIQUE LEAL LIMA (ADVOGADO)
LIDER RENT A CAR LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	CARINA CAVALCANTI DE MORAIS (ADVOGADO) RAFAEL FAZIO MALTA (ADVOGADO)
METAL ACO CONSTRUCOES 491DF EIRELI - EPP (TERCEIRO INTERESSADO)	JORGE VINICIUS SOARES MOREIRA (ADVOGADO)
POLIMIX CONCRETO LTDA (CREDOR)	AMANDA ANGELINA DE CARVALHO MOSCZYNSKI (ADVOGADO) MARLY DUARTE PENNA LIMA RODRIGUES (ADVOGADO)
WESCO DO BRASIL EQUIPAMENTOS ELETRONICOS LTDA - ME (CREDOR)	EDOARDO MONTENEGRO DA CUNHA (ADVOGADO) ANDRE GONCALVES DOS SANTOS ADAO (ADVOGADO)
SIDERURGICA NORTE BRASIL S.A. (CREDOR)	MARIA DE JESUS FERREIRA CORREA (ADVOGADO) ANTONIO ARMANDO DE MELO FILHO (ADVOGADO)
ACO CEARENSE INDUSTRIAL LTDA (CREDOR)	MARIA DE JESUS FERREIRA CORREA (ADVOGADO) ANTONIO ARMANDO DE MELO FILHO (ADVOGADO)
DANFOSS DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	FABIO TELENT (ADVOGADO)
ELINOX CENTRAL DE ACO INOXIDAVEL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	FERNANDO DE JESUS IRIA DE SOUSA (ADVOGADO)
ESPIRAL ANDAIMES E ESTRUTURAS TUBULARES LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	RENATO MELLO LEAL (ADVOGADO)
ARCELORMITTAL BRASIL S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	THIAGO GALVAO SEVERI (ADVOGADO)
EULER HERMES SEGUROS DE CREDITO S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	THIAGO GALVAO SEVERI (ADVOGADO)
FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO PADRONIZADOS FIDC-NP GERADOR (TERCEIRO INTERESSADO)	MARCIO MAIA DE BRITTO (ADVOGADO)
COMPANHIA SIDERURGICA DO ESPIRITO SANTO S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	VALDEMIR JOSE HENRIQUE (ADVOGADO) MARCIA CORREIA (ADVOGADO)

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
-----	--------------------	-----------	------

77387 320	22/03/2021 18:51	Plano de Recuperação Judicial - PRJ	Documento de Comprovação
--------------	------------------	---	--------------------------



CINZEL ENGENHARIA LTDA.

Plano de Recuperação Judicial

Março de 2021



Sumário

1. GLOSSÁRIO	3
2. INTRODUÇÃO	8
3. ESTRUTURA DO ENDIVIDAMENTO	10
4. MEIOS DE RECUPERAÇÃO	12
4.1. MÉTODOS ALTERNATIVOS DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS	12
4.2. CREDORES FINANCIADORES - DEFINIÇÕES	13
4.3. REORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E GOVERNANÇA	15
4.4. REALINHAMENTO DO PASSIVO E ENCARGOS FINANCEIROS	16
4.5. CAPITALIZAÇÃO E FINANCIAMENTOS	16
4.6. CAPTAÇÃO DE RECURSOS E PARCERIAS	17
4.7. ALTERAÇÕES SOCIETÁRIAS	17
4.8. ALIENAÇÃO DE ATIVOS	18
4.9. ARRENDAMENTO E ALUGUEL DE ATIVOS	21
4.10. VERBAS A SEREM LIBERADAS	21
5. PROJETO DE VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA	22
6. PROPOSTA DE REALINHAMENTO DO PASSIVO	22
6.1. CLASSE I – CREDORES TRABALHISTAS	23
6.2. CLASSE II – CREDORES COM GARANTIA REAL	25
6.3. CLASSE III – CREDORES QUIROGRAFÁRIOS E COM PRIVILÉGIOS GERAL E ESPECIAL	25
6.4. CLASSE IV – CREDORES MICROEMPRESAS OU EMPRESAS DE PEQUENO PORTE	27
6.5. CREDORES ADERENTES	29
6.6. CRÉDITOS RETARDATÁRIOS	29
6.7. PASSIVO TRIBUTÁRIO	30
6.8. OUTRAS DISPOSIÇÕES DO REALINHAMENTO DO PASSIVO	31
7. DISPOSIÇÕES FINAIS	37
8. ANEXOS	40



1. GLOSSÁRIO

AJ	- Administrador Judicial nomeado para atuar no PROCESSO , Vivante Gestão e Administração Judicial LTDA., inscrita no CNPJ 22.122.090/0001-26 com endereço na Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, Recife/PE, CEP: 50.070-440, endereço eletrônico ricinzel@vivante.com.br , sítio eletrônico www.vivanteaj.com.br , telefone para contato (81) 3231-7665.
AGC	- Assembleia Geral de Credores.
CREDORES CONCURSAIS	- São todos aqueles (pessoas físicas e jurídicas) que possuam créditos vencidos e vincendos, inclusive aqueles que a CINZEL tem por obrigação de fazer ou dar, conforme determina o <i>caput</i> do art. 49 c/c art. 51, III da 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 da CINZEL, ao longo do processo de Recuperação Judicial, pelos meios descritos nas Cláusulas 4.2 e 4.6.
CREDORES TRABALHISTAS	- Credores detentores de direitos creditórios advindos de relação de trabalho com a CINZEL 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 .
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 pela **RECUPERANDA** 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 6.6 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.

CRÉDITOS
SUBORDINADOS

- Créditos detidos por empresas coligadas, controladoras, controladas ou sócios/acionistas em conformidade com o que descreve o art. 43 da Lei 11.101/05.

CRÉDITOS
TRABALHISTAS

- **CRÉDITOS CLASSE I.**

HOMOLOGAÇÃO
JUDICIAL DO PRJ

- Sentença que concede a Recuperação Judicial e homologa o **PLANO**, conforme art. 58º da **LRJF**.

JUÍZO UNIVERSAL

- Seção A da 27ª Vara Cível da Capital, Poder Judiciário do Estado de Pernambuco, processo nº **0000642-04.2021.8.17.2001**.

LAUDO DE
AVALIAÇÃO DE
ATIVOS

- Laudo de Avaliação de Bens e Ativos, Anexo I ao presente **PLANO**, conforme art. 53, III da **LRJF**.



LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO	- Laudo econômico-financeiro, Anexo II ao presente PLANO , conforme art. 53, III da LRJF .
LRJF	- Lei nº 11.101/05.
MÉTODOS ALTERNATIVOS DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS	- Negociações em conformidade com parâmetros autorizados pelo JUÍZO UNIVERSAL .
MEDIAÇÃO	- Termo de Mediação em conformidade com os parâmetros autorizados pelo JUÍZO UNIVERSAL .
NOVAÇÃO RECUPERACIONAL	- 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.
PERÍODO DE CARÊNCIA	- Período de carência, compreendido entre a HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PRJ e o início dos pagamentos dos credores das Classes II, III e IV.
PLANO	- Plano de Recuperação Judicial.
PPK CONSULTORIA	- D'Ambrósio, Alves e Santos Reestruturação Empresarial Ltda. - PPK Consultoria.
PRINCIPAL ESTABELECIMENTO	- Estabelecimento localizado na Rua São Miguel, nº 1080, Afogados, Recife/PE, CEP 50.850-000.
PROCESSO	- Processo de Recuperação Judicial de nº 0000642.2021.8.17.2001 .
PRJ	- Plano de Recuperação Judicial.
QGC	- Quadro Geral de Credores.



RECUPERANDA,
SOCIEDADE
EMPRESÁRIA ou
CINZEL

- **CINZEL ENGENHARIA LTDA.**, sociedade limitada,
inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.059.768/0001-42, com
endereço na Rua São Miguel, nº 1080, Afogados,
Recife/PE, CEP 50.850-000.

REMUNERAÇÃO

- Juros e Correção Monetária.

RJ

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

TR

- Taxa Referencial



2. INTRODUÇÃO

- 2.1. Em 07 de janeiro de 2021, a **CINZEL** ajuizou pedido de **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, nos termos da **LRJF**, distribuído perante o Juízo da Seção A da 27ª Vara Cível da Capital, Poder Judiciário do Estado de Pernambuco, o processo tombado sob o nº **0000642-04.2021.8.17.2001**.
- 2.2. Em 22 de janeiro de 2021, foi proferido o despacho de deferimento do processamento do pedido de Recuperação Judicial.
- 2.3. A **CINZEL** contratou a **PPK CONSULTORIA** com o objetivo de elaborar um estudo de viabilidade da **SOCIEDADE EMPRESÁRIA** 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. Em 11 de março de 2020, a OMS – Organização Mundial da Saúde decretou estado de pandemia para a COVID-19, doença causada pelo novo Coronavírus (SARS-CoV-2).
- 2.5. Na sequência do evento acima, iniciou-se uma série de medidas legais restritivas a mobilidade social e/ou exercício da atividade empresária no segmento de atuação da **RECUPERANDA**.
- 2.6. Até o momento da elaboração do presente **PRJ**, tais medidas restritivas não foram revertidas em sua totalidade, tampouco as consequências da mencionada pandemia sobre a atividade econômica foram aquilatadas pelos organismos governamentais.
- 2.7. Dessa forma, observado o que acima foi exposto, com vistas a atender às exigências do artigo 53 da **LRJF**, a **CINZEL** vem apresentar tempestivamente seu **PRJ**, consoante os primeiros cenários que se mostram ora previsíveis para o futuro da economia brasileira em que está inserida.
- 2.8. 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 ativos³ da **SOCIEDADE EMPRESÁRIA**, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.

- 2.9. O presente **PRJ** é apresentado de forma consolidada para todas as empresas que compõem a **CINZEL**. A apresentação de planos individuais para cada uma das sociedades empresárias que formam o rol da **RECUPERANDA** poderá ocorrer no decorrer das negociações com os credores de cada uma das componentes do presente processo de **RJ**.
- 2.10. O presente **PLANO** foi elaborado com base nos planejamentos estratégico e financeiro elaborados pela Administração da **CINZEL**, indispensáveis ao efetivo cumprimento do proposto neste **PRJ**. Coube também à Administração da **RECUPERANDA** apresentar as perspectivas de geração de receitas e custeio de sua operação, diante do cenário de imprevisibilidade acima descrito, 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, em conformidade com o que prevê o art. § 3º do art. 56 da **LRFJ**.
- 2.11. Dessa forma, a **CINZEL** submete a análise 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, observadas todas as ressalvas apresentadas, e, dessa forma, podendo o mesmo ser alterado, conforme necessidades operacionais,³

¹ Ao longo do corpo do presente trabalho e ANEXO II.

² Ao longo do corpo do presente trabalho e ANEXO II.

³ ANEXO I ao presente trabalho.



econômicas ou mercadológicas, em conformidade com o que prevê o § 3º do art. 56 da **LRJF**.

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 pela **CINZEL** ou pelo **AJ** na lista de credores, nos termos do art. 49 da **LRJF**, salvo as exceções legais.
- 3.2. Atualmente, o endividamento da **CINZEL**, sujeito aos efeitos do presente **PRJ**, configura-se da seguinte forma:

CLASSIFICAÇÃO	QUANTIDADE	VALOR NOMINAL
CLASSE I - TRABALHISTA	355	R\$15.571.048,79
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIO	134	R\$5.294.221,55
CLASSE IV - MICROEMPRESAS	62	R\$936.351,95
TOTAL CONCURSAL	551	R\$ 21.801.613,29
Credor extraconcursal	2	1.959.726,07
Credito Tributário	3	28.760.465,12
TOTAL EXTRACONCURSAL	5	R\$ 30.720.191,19
TOTAL GERAL	556	R\$ 52.521.804,48

- 3.3. Havendo créditos não relacionados pela **RECUPERANDA** ou pelo Administrador Judicial, em razão de 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** e estarão

A



sujeitos às condições especificadas na Cláusula 6.6.

- 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**.
- 3.6. A homologação do presente **PLANO** traz **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL** aos **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. Tais credores serão pagos pela **CINZEL** 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 existentes contra a **CINZEL**. Os eventuais **CREDORES EXTRACONCURSAIS** ou não sujeitos aos efeitos deste **PLANO**, serão pagos na forma como for acordado com a **CINZEL**, respeitado o ânimo do art. 47 da **LRJF**.
- 3.7. A consecução deste **PLANO** implicará na construção de uma nova fase de trabalho, totalmente reestruturada, considerando a força estratégica de atuação da **CINZEL**, mantendo vívidas e amistosas as relações comerciais, contribuindo, assim, para um sólido restabelecimento e posterior crescimento.



3.8. 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

A **CINZEL** 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**, a **CINZEL** apresenta como meios de recuperação, em processo de implementação, os que abaixo se seguem.

4.1. MÉTODOS ALTERNATIVOS DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS

No sentido de minimizar o impacto social e maximizar a afetividade da presente Recuperação Judicial, a **RECUPERANDA** poderá, mediante autorização judicial, implementar **MÉTODOS ALTERNATIVOS DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS** incluindo, sem se limitar a mediações, conciliações, transações e composições judiciais ou extrajudiciais, conforme parâmetros a serem definidos em instrumentos específicos.

4.1.1. Os **MÉTODOS ALTERNATIVOS DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS** a serem realizados conforme essa cláusula buscarão atender aos princípios da celeridade processual e prevenção de judicialização de litígios e, dessa

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; XVII - conversão de dívida em capital social; XVIII - venda integral da devedora, desde que garantias aos credores não submetidos ou não aderentes condições, no mínimo, equivalentes àquelas que teriam na falência, hipótese em que será, para todos os fins, considerada unidade produtiva isolada.

[Handwritten signature]



forma, abrangerão credores concursais e extraconcursais, podendo inclusive serem realizados, mediante a mencionada autorização judicial, antes da homologação do presente **PRJ**.

4.1.2. Os Termos de Transação promovidos no âmbito dos **MÉTODOS ALTERNATIVOS DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS**, prevalecerão sobre as regras apontadas para pagamento de seus créditos constantes das cláusulas de pagamento específicas de cada classe.

4.2. CREDORES FINANCIADORES - DEFINIÇÕES

4.2.1. 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 a **CINZEL**, em virtude do disposto nos arts. 67 e 49, §§ 3º e 4º da **LRJF**, poderão ser considerados **CREDORES FINANCIADORES**, de acordo com os critérios abaixo definidos, podendo a **RECUPERANDA** se reservar ao direito de negociar com os mesmos, desde que atendam ao que está disposto na Cláusula seguinte.

4.2.2. Poderão ser considerados **CREDORES FINANCIADORES**:

4.2.2.1. Fornecedores de mercadorias e serviços: Para os Credores cujos créditos sejam oriundos do fornecimento de mercadorias e serviços considerados essenciais pela administração da **RECUPERANDA** que mantiverem o fornecimento de mercadorias e serviços de forma continuada e que concedam novos limites de crédito, reserva-se o direito de efetuar negociações compatíveis com as necessidades desses credores e a capacidade de pagamento da **CINZEL**, independente da forma de pagamento contida neste **PRJ**, podendo 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 da

13

X



RECUPERANDA. As condições contratadas nas modalidades de credor financiador não financeiro serão ajustadas de acordo com as características de essencialidade à operação da **RECUPERANDA**, natureza de fornecimento de bens e serviços, condições de manutenção de fornecimento de bens e serviços à **RECUPERANDA**, e incluindo, mas não se restringindo a preço, margem de contribuição de sua linha de produtos na operação da **RECUPERANDA** e prazo.

4.2.2.2. 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, 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 a **CINZEL**, tais como: Administração da Folha de Pagamentos dos funcionários; manutenção de contas correntes e/ou aplicações financeiras, e outros novos negócios e serviços compatíveis com a identidade e natureza da **RECUPERANDA**. Aos credores que concordarem com essa modalidade, limitado a necessidade de novas captações da **RECUPERANDA**, estas reservam-se ao direito de efetuar negociações compatíveis com as necessidades desses credores e a capacidade de pagamento da **CINZEL**, podendo 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

14



deverão contemplar as características de essencialidade à operação da **RECUPERANDA**, natureza de fornecimento de serviços financeiros e operações financeiras que fomentem a atividade empresária da **RECUPERANDA**, condições de manutenção de fornecimento de bens e serviços à **RECUPERANDA**, 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.

4.3. REORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E GOVERNANÇA

4.3.1. A **CINZEL** 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, mantendo-se a centralização administrativa e consequente ganhos de escala provenientes de tal abordagem administrativa. Para esse fim, poderá alterar total ou parcialmente a atual formação da equipe de profissionais e sua estrutura hierárquica.

4.3.2. A **SOCIEDADE EMPRESÁRIA** buscará manter uma administração que preze pela excelência da gestão e adote práticas de governança corporativa, ajudando a **CINZEL** a aperfeiçoar sua atuação empresarial.

4.3.3. A **RECUPERANDA** evidencia 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 sua potencialidade máxima.



4.4. REALINHAMENTO DO PASSIVO E ENCARGOS FINANCEIROS

- 4.4.1. Este **PLANO**, uma vez homologado, implicará em **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.
- 4.4.2. Sobre os valores dos créditos haverá incidência de juros e correção monetária, tratados aqui como **REMUNERAÇÃO** na forma estipulada neste **PLANO**.
- 4.4.3. Dado o valor de seu passivo, a **CINZEL** 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**.

4.5. CAPITALIZAÇÃO E FINANCIAMENTOS

- 4.5.1. A **CINZEL** poderá adotar, isolada ou cumulativamente, procedimentos de capitalização, inclusive com a possibilidade de alteração de seu controle societário.
- 4.5.2. No sentido de viabilizar alternativas para incrementar os serviços ofertados, a **CINZEL** 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, discriminados no **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS**, conforme art. 66 da **LRJF**.



4.6. CAPTAÇÃO DE RECURSOS E PARCERIAS

4.6.1. A **SOCIEDADE EMPRESÁRIA** negociará 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 na Cláusula 4.2 deste **PLANO**. Serão designados **CREDORES FINANCIADORES** aqueles que seguirem viabilizando a continuidade da operação da **RECUPERANDA**, sendo ajustadas, para estes, condições adequadas, respeitadas as condições de pagamento da **CINZEL**, 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**.

4.7. ALTERAÇÕES SOCIETÁRIAS

4.7.1. A **CINZEL** 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 da **SOCIEDADE EMPRESÁRIA**, sendo certo que tais operações poderão envolver a **CINZEL** ou terceiros; (ii) incorporação de ações e demais participações, de/por suas controladas ou de empresas terceiras; (iii) modificação do objeto social da **RECUPERANDA**, bem como qualquer outra alteração nos seus atos 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

17



societárias da **CINZEL**, ou ainda na alienação, parcial ou total, arrendamento, trespasse de estabelecimento do(s) negócio(s) desenvolvidos por ela, **RECUPERANDA**, 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**.

4.8. ALIENAÇÃO DE ATIVOS

4.8.1. A **CINZEL** poderá alienar, transferir o domínio, trocar, permutar, dar em pagamento ou dar em garantia total ou parcial, quaisquer bens do seu ativo não circulante, previamente relacionados no **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS** (Anexo I), inclusive sob regência do que prevê a Cláusula 4.2, sem prejuízo de posterior retificação para exclusão ou inclusão de novos bens.

4.8.2. A alienação, transferência de domínio, troca, permuta, dação em pagamento ou oferta de garantia dos ativos poderão ser realizadas de forma individualizada, agrupadas, assim como na modalidade de Unidades Produtivas Isoladas (UPI's).

4.8.3. A **CINZEL** poderá alienar, transferir o domínio, trocar, permutar, dar em pagamento ou dar em garantia total ou parcial os bens do seu ativo permanente para qualquer interessado, inclusive credores mediante compensação ou não; e Sociedades de Propósito Específico (SPE), em que seja ou possa ser sócia ou não.

4.8.4. A alienação, transferência de domínio, troca, permuta, dação em pagamento ou oferta de garantia poderão ser realizadas na forma prevista nos arts. 142 ou 144 e 145, (procedimento público ou venda direta/forma extraordinária), todos da **LRJF**, que não sejam objetos de garantia real, respeitando os preceitos do art. 50, §1º da **LRJF**.



- 4.8.5. Os adquirentes de ativos da **SOCIEDADE EMPRESÁRIA** estarão livres de sucessão de quaisquer ônus, responsabilidades ou obrigações da **RECUPERANDA**, ainda que trabalhista, acidente de trabalho ou tributária, conforme o parágrafo único do art. 60 o art. 141, II, ambos da **LRJF**, independentemente do tempo (antes ou depois da homologação do **PRJ**) ou forma de aquisição: procedimento público ou venda direta (forma extraordinária) – arts. 142, 144 e 145 todos da **LRJF**.
- 4.8.6. Em eventuais casos em que a **RECUPERANDA** necessite 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 a **RECUPERANDA** poderá 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 a **RECUPERANDA** é ou venha a ser sócias, ou não. Tal transferência apenas será possível com a anuência do credor, devendo ele, credor, na hipótese de recusa, justificar sua decisão.
- 4.8.7. O preço do ativo ou ativos objeto dos atos permitidos nesta Cláusula, seja ele tangível, intangível, isolado, agrupado ou Unidades Produtivas Isoladas (UPI's) deverá corresponder 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 ou avaliação da tabela FIPE para veículos, admitindo-se uma redução máxima no preço de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor avaliado. 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.
- 4.8.8. Independentemente da forma de aquisição: procedimento público ou venda direta (forma extraordinária) – arts. 142, 144 e 145 todos da **LRJF**, a



alienação, transferência de domínio, troca, permuta, dação em pagamento ou oferta de garantia que ocorrer antes da homologação deste **PRJ** pelo **JUÍZO UNIVERSAL** da recuperação judicial, necessária se faz prévia autorização judicial do **JUÍZO UNIVERSAL**.

4.8.9. Nas aquisições por venda direta (forma extraordinária) – art. 144 e 145 todos da **LRJF**, a alienação, transferência de domínio, troca, permuta, dação em pagamento ou oferta de garantia que ocorrer após homologação deste **PRJ** pelo **JUÍZO UNIVERSAL** da recuperação judicial, fica dispensada autorização judicial pelo **JUÍZO UNIVERSAL**, considerando que os credores terão aprovado o presente **PRJ**, que contém regras específicas de valor e forma, com a consequente chancela judicial (homologação).

4.8.9.1. Se alguma alienação, transferência de domínio, troca, permuta, dação em pagamento ou oferta de garantia ocorrer após homologação deste **PRJ** pelo **JUÍZO UNIVERSAL** até a decisão que encerrar a presente recuperação judicial, nos termos do art. 63 **LRJF**, deverá a **RECUPERANDA** informar no autos do pedido da Recuperação Judicial, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados da assinatura do instrumento particular ou público que firmar o negócio, com a consequente prestação de contas mensais ao administrador judicial dos valores auferidos.

4.8.10. Até a decisão que encerrar a presente recuperação judicial, nos termos do art. 63 **LRJF**, as aquisições por procedimento público – art. 142 **LRJF** sempre deverão ser precedidas por autorização judicial.

4.8.11. Eventuais bens intangíveis não relacionados no **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS** (Anexo I) só poderão ser alienados mediante prévia avaliação e autorização judicial, independentemente do tempo (antes ou depois da homologação do **PRJ**) ou forma de aquisição: procedimento público ou venda direta (forma extraordinária) – arts. 142, 144 e 145 todos



da **LRJF**, sendo garantido ao adquirente o benefício da Cláusula 4.8.5 (ausência de sucessão).

4.8.12. Estas ações proporcionarão a **CINZEL** 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 função social e o estímulo à atividade econômica"* (in verbis, art. 47, da **LRJF**).

4.9. ARRENDAMENTO E ALUGUEL DE ATIVOS

4.9.1. A **RECUPERANDA** poderá 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).

4.9.2. 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

4.9.3. A **CINZEL**, 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**.

4.10. VALORES A LIBERAR

A **RECUPERANDA** tem recursos próprios retidos em diversas searas administrativas e judiciais, fruto de cobranças de créditos concursais anteriormente ao deferimento da recuperação judicial, os quais devem ser liberados no curto prazo para recomposição do capital de giro. Dentre os recursos enquadrados, em valores aproximados, encontram-se:

21



Recurso (R\$)	Âmbito administrativo/judicial
R\$ 3.200.000,00	Recuperação Judicial de nº. 0000642-04.2021.8.17.2001, em trâmite perante a 27ª Vara Cível, Seção A, da Comarca do Recife/PE.
R\$ 4.000.000,00	Secretaria de Ressocialização do Estado de Pernambuco

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 da **CINZEL**, 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**, a **CINZEL** 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 passivo⁵ 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 a **CINZEL**.

Devido ao tamanho do passivo frente à capacidade de geração de caixa e, sobretudo, diante da necessidade de iniciar as amortizações dos passivos

⁵ Relação de Credores por Classe pode ser encontrada nos Anexos III, IV e V do presente **PLANO**.



trabalhista e fiscal no curto prazo, sem prejudicar, também, a manutenção do pagamento dos credores extraconcursais, a **RECUPERANDA** precisa realinhar o passivo de maneira geral, observando, nesse passo, critérios financeiros e sociais, de sorte adequar o passivo, mas evitando penalizar demasiadamente os pequenos credores ou os mais hipossuficientes.

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 nacional por trabalhador, serão pagos em até 30 dias contados a partir do dia seguinte da intimação da decisão que conceder a Recuperação Judicial e homologar o presente **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 intimação da decisão de conceder a Recuperação Judicial e homologar o presente **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 conforme discriminadas no Termo de Rescisão de Contrato de Trabalho – excetuando-se o FGTS e a multa de 40% (quarenta por cento) do FGTS –, mas incluindo férias atrasadas, 13º vencidos (proporcional ou integral) 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. Redução de créditos oriundos de FGTS e a multa de 40% (quarenta por cento) do FGTS decorrente da rescisão do contrato de trabalho em 50% (cinquenta por cento);
- III. 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;

- IV. 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;
- V. Exclusão de todos e quaisquer juros de mora;
- VI. Redução de créditos oriundos de horas extras e/ou *in itinere* e intervalo de jornadas de trabalho, adicional noturno, periculosidade e insalubridade em 90% (noventa por cento);
- VII. Exclusão de 90% (noventa por cento) do valor eventualmente fixado a título de dano moral;
- VIII. A totalização de verbas alheias àquelas devidas segundo o Termo de Rescisão de Contrato de Trabalho do empregado, ficará limitada a 3 vezes o salário mínimo nacional vigente na data do efetivo pagamento do respectivo credor junto à **RECUPERANDA**;
- IX. Após todos os descontos e exclusões acima, incidentes todos eles inclusive sobre os consectários legais das mencionadas verbas, caso o crédito do Credor venha a remanescer em valores superiores a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), o saldo que exceder esse patamar - consoante precedente firmado no Resp. 1.649.774/SP ⁶ - será pago nas mesmas condições ajustadas para pagamento dos credores quirografários, conforme Cláusula 6.3 do **PLANO**;
- X. Os valores dos débitos novados nos termos do presente **PRJ**, terão seus valores aplicáveis para pagamento pela **RECUPERANDA**, seus sócios, ou quaisquer outras partes que venham a ser consideradas solidárias em relação a tais passivos.

⁶ STJ - Resp. 1.649.774 SP 2019/0015850-3, Relator: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Data de publicação: Dje 15/02/2019.



XI. 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% (dez por cento) sobre o referido crédito e o limite de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos nacional. O saldo que exceder 150 (cento e cinquenta) salários mínimos nacional consoante Resp. 1.649.774/SP⁷ será pago nas mesmas condições ajustadas para pagamento dos credores quirografários na Cláusula 6.3 do **PLANO**.

6.2. CLASSE II – CREDORES COM GARANTIA REAL

6.2.1. A CINZEL não possui credores de Classe II – 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 na Cláusula 6.3.

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

6.3.1. Todos os credores quirografários receberão pagamento inicial no montante total de até R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), limitados ao valor de cada crédito, da seguinte forma:

6.3.1.1. **Carência do Pagamento do Valor Principal e da REMUNERAÇÃO** 12(doze) meses de principal e juros;

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

6.3.1.3. **Amortização:** 36 (trinta e seis) parcelas mensais acrescidas da **REMUNERAÇÃO** a partir do 13º (décimo terceiro) mês a contar da

⁷ STJ – Resp. 1.649.774 SP 2019/0015850-3, Relator: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Data de publicação: Dje 15/02/2019.



data da intimação da decisão que concedeu a **RJ** e homologou o presente **PLANO**.

- 6.3.1.4.** O pagamento previsto no item 6.3.1 de forma alguma ultrapassará R\$ 250.000,00 por credor.
- 6.3.2.** Após efetuado o pagamento previsto no item 6.3.1 - no mês imediatamente seguinte - os valores dos créditos dos credores quirografários que excederem R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), serão pagos conforme a proposta de pagamento abaixo:
- 6.3.2.1. Deságio:** 90% (noventa por cento) sobre o saldo remanescente detido por cada um dos credores quirografários.
- 6.3.2.2. REMUNERAÇÃO:** Correção monetária equivalente à variação anual da **TR** e juros de 1% (um por cento) ao ano.
- 6.3.2.3. Amortização:** 72 (setenta e duas) parcelas mensais acrescidas da **REMUNERAÇÃO** a partir do 49º mês a contar da data da intimação da decisão que concedeu a **RJ** e homologou o presente **PLANO**.
- 6.3.3.** A composição dos valores pagos nas cláusulas 6.3.1 e 6.3.2 não poderá ultrapassar o limite de R\$ 1.500.000,00 (Um milhão quinhentos mil reais) por credor.
- 6.3.4.** Para os **CRÉDITOS CLASSE III**, serão excluídos 100% (cem por cento) de juros, multas de qualquer natureza, encargos, astreintes, cláusulas penais, correções ou qualquer outro acessório sobre o valor principal da dívida na data de seu ajuizamento.
- 6.3.5. Contagem dos Prazos:** Os prazos ora previstos, de carência e de amortização de principal, terão início a partir da data da intimação da decisão que conceder a **RJ** no Diário de Justiça Eletrônico, homologando o presente **PRJ**, previsto para agosto de 2021. A mesma data será utilizada.



como marco inicial para fins de cálculo da **REMUNERAÇÃO** na forma da Cláusula 6.3.1.2 e 6.3.2.2.

6.3.6. Os pagamentos ora previstos serão realizados mensalmente no último dia útil do mês subsequente ao mês da competência de cálculo de **REMUNERAÇÃO**. A **AMORTIZAÇÃO** será paga no mês subsequente ao fim do período de carência disposto na Cláusula 6.3.1.3 definido como o primeiro mês de desembolso, respeitando-se o disposto nas Cláusulas 3.3 e 6.6 do presente **PLANO**.

6.3.7. Os eventuais **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** de natureza de **CRÉDITO CLASSE III** serão pagos respeitando-se o que está disposto na Cláusula 6.6 do presente **PLANO**, e sujeitar-se-ão aos efeitos do que determina o Art. 206, § 5º, I da Lei 10.406/2002.

6.3.8. 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% (dez por cento) sobre o referido crédito e o limite de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos nacional, conforme especificado no item IX da Cláusula 6.1

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

6.4.1. Todos os credores microempresa ou empresa de pequeno porte receberão pagamento inicial no montante total de até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), limitados ao valor de cada crédito, da seguinte forma:

6.4.1.1. **Carência do Pagamento do Valor Principal e da REMUNERAÇÃO** de 12(doze) meses de principal e juros;

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

6.4.1.3. **Amortização:** 12 (doze) parcelas mensais acrescidas da

27



REMUNERAÇÃO a partir do 13º (décimo terceiro) mês, a contar da data da intimação da decisão que concedeu a **RJ** e homologou o presente **PLANO**.

6.4.2. Efetuado o pagamento previsto no item 6.4.1, os valores dos créditos dos credores ME/EPP que excederem R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), serão pagos conforme a proposta de pagamento abaixo:

6.4.2.1. Deságio: 70% (setenta por cento) sobre o saldo remanescente detido por cada um dos credores ME/EPP;

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

6.4.2.3. Amortização: 36 (trinta e seis) parcelas mensais acrescidas da **REMUNERAÇÃO** a partir do 25º mês a contar da data da intimação da decisão que concedeu a **RJ** e homologou 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 na data de seu ajuizamento.

6.4.4. Contagem dos Prazos: Os prazos ora previstos, de carência e de amortização de principal, terão início a partir da data da intimação da decisão que conceder a **RJ** no Diário de Justiça Eletrônico, homologando o presente **PRJ**, previsto para agosto de 2021. A mesma data será utilizada como marco inicial para fins de cálculo da **REMUNERAÇÃO** na forma da Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.**

6.4.5. Os pagamentos ora previstos serão realizados mensalmente no último dia útil do mês subsequente ao mês da competência de cálculo de **REMUNERAÇÃO**. A **AMORTIZAÇÃO** será paga no mês subsequente ao fim do período de carência disposto na Cláusula 6.4.2 definido como o primeiro



mês de desembolso, respeitando-se o disposto nas Cláusulas 3.3 e 6.6 do presente **PLANO**.

6.4.6. Os eventuais **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** de natureza de **CRÉDITO CLASSE IV** serão pagos respeitando-se o que está disposto na Cláusula 6.6 do presente **PLANO**, e sujeitar-se-ão aos efeitos do que determina o Art. 206, § 5º, I da Lei 10.406/2002.

6.4.7. 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% (dez por cento) sobre o referido crédito e o limite de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos nacional, conforme especificado no item IX da Cláusula 6.1.

6.5. CREDORES ADERENTES

6.5.1. 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**.

6.6. CRÉDITOS RETARDATÁRIOS

6.6.1. 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.

6.6.2. O marco inicial para contagem do período de carência ocorrerá após a intimação da decisão proferida pelo **JUÍZO UNIVERSAL** que reconhecer a sujeição do crédito à **RJ**, independente de existirem parcelas vencidas relativas aos pagamentos dos **CREDORES CONCURSAIS** habilitados dentro do prazo.

6.6.3. 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.

6.6.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.3 deste **PRJ**, as regras de pagamento dos **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS**, notadamente quanto à **REMUNERAÇÃO**, passarão a ser aplicáveis apenas a partir da intimação da decisão proferida pelo **JUÍZO UNIVERSAL** que reconhecer a sujeição do crédito à **RJ**. Em caso de habilitação após o início do prazo de carência — *que terá como marco inicial da data de intimação da decisão que conceder a RJ* —, o credor retardatário terá de aguardar o prazo de carência conforme determinado na forma de pagamento de sua classe, com marco inicial a contar da data de sua habilitação na **RJ**.

6.7. PASSIVO TRIBUTÁRIO

6.7.1. 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 pelas Fazendas, salvaguardado o direito de defesa da **RECUPERANDA**.

6.7.2. A **RECUPERANDA** iniciará tratativas com a Procuradoria da Fazenda Nacional e com a Receita Federal do Brasil, com vistas a realização de transação fiscal para solução do passivo tributário com a União, em consonância com o permissivo contido nos Arts. 10-A e 10-C da Lei Federal nº. 10.522/2002 e com a Lei Federal nº. 13.988/2020.

6.7.3. A transação fiscal postulada pela **RECUPERANDA** buscará adequar o passivo fiscal à realidade financeira e às condições de pagamento da Empresa, levando em consideração os fluxos de amortização dos créditos concursais. Em linha com essa premissa, a **RECUPERANDA** irá propor à Fazenda Pública que o início da amortização do passivo tributário se dê apenas após o pagamento dos débitos trabalhistas, *seja na forma deste PRJ, seja por meio de eventual mecanismo de mediação.*

30



6.7.4. Na hipótese de surgimento de programas de parcelamentos mais compatíveis à realidade financeira da **RECUPERANDA** e que não imponham renúncia ao direito de discutir judicial e administrativamente os débitos tributários, A **CINZEL** será facultado a adesão aos respectivos programas, conforme legislação específica.

6.8. OUTRAS DISPOSIÇÕES DO REALINHAMENTO DO PASSIVO

6.8.1. 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 pela **RECUPERANDA** ao credor, atualizado até a data prevista para cada pagamento acima detalhado.

6.8.2. 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, a **CINZEL** efetuará pagamentos mínimos no valor 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 o saldo devedor remanescente (novado), que será a última parcela, ensejando a quitação total das obrigações da **CINZEL**, com o credor em referência.

6.8.3. Os credores deverão enviar a **CINZEL**, através do endereço eletrônico recuperacao@cinzelengenharia.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 a **CINZEL** através de correspondência postal com AR (Aviso de Recebimento). 4



6.8.4. Caso o credor pretenda indicar contas bancárias de titularidade de terceiros para recebimento de seus créditos, deverá requerer autorização prévia do Juízo Universal, sob pena da indicação ser considerada inválida e sem efeitos.

6.8.5. Não havendo indicação dos dados bancários acima referidos, os valores serão redirecionados às operações da **CINZEL** para pagamento de outras despesas, minimizando assim suas despesas financeiras. Nesse caso, o credor deverá solicitar novo agendamento junto a **CINZEL**, informando seus dados bancários para o recebimento deste crédito, respeitados os prazos previstos na Cláusula imediatamente abaixo.

6.8.5.1. O pagamento dos valores eventualmente não recebidos por ausência de informações bancárias do credor – seja porque nunca foram fornecidas pelo credor ou porque houve mudança de seu domicílio bancário, obedecerá aos seguintes prazos:

- (i) Caso não seja respeitado o prazo de 15 (quinze) dias disposto no caput da Cláusula 6.8.3 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.



6.8.5.2. 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 a **CINZEL**, conforme disposto no caput da Cláusula 6.8.3 do presente **PRJ**.

6.8.5.3. 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.

6.8.6. Em caso de eventual sobra de caixa da **RECUPERANDA**, em volume compatível com seu plano de negócios, as mesmas poderão e estarão autorizadas a partir da homologação do presente **PRJ**, a ofertar aos credores concursais a antecipação de seus créditos novados, utilizando-se da modalidade de Leilão Reverso, conforme abaixo descrito.

6.8.6.1. Através da publicação de Edital em jornal de grande circulação ou nos autos da recuperação judicial, com 30 (trinta) dias de antecedência, a **CINZEL** informará aos seus credores o montante disponível e a data para a realização do Leilão Reverso.

6.8.6.2. Serão vencedor(es) o(s) credor(es) que apresentar(em) o maior deságio sobre seus créditos, até a utilização total dos recursos disponíveis.

6.8.6.3. 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.

6.8.6.4. Os lances de deságio ofertados pelos credores deverão ser encaminhados à Diretoria Financeira da **CINZEL** através de



correspondência eletrônica enviada ao endereço eletrônico leilaoreverso@cinzelengenharia.com.br os quais serão validados após resposta automática de recebimento pelo servidor de correio eletrônico da **CINZEL**. Apenas serão aceitos lances recebidos até às 24h (vinte e quatro horas) da data anterior àquela agendada para o Leilão Reverso.

- 6.8.6.5.** A **CINZEL** enviará correspondência eletrônica (e-mail) a todos os credores que apresentarem lances, informando o resultado do certame.
- 6.8.6.6.** O último credor vencedor, caso o saldo disponível não seja suficiente para a antecipação da totalidade de seu crédito, terá o valor parcialmente amortizado do saldo disponível, passando a ser tal pagamento considerado como antecipação de quantas parcelas vincendas a partir da data do Leilão Reverso puderem ser amortizadas pela antecipação realizada.
- 6.8.6.7.** O certame acima descrito, durante o período em que a **CINZEL** estiver sob regime de **RJ**, deverá ser monitorado pelo **AJ**.
- 6.8.6.8.** Em caso de empate entre lances, o valor disponível para pagamento será prorateado em função do saldo devedor da **CINZEL** junto a cada um dos credores que ofertaram o mesmo lance.
- 6.8.7.** 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 6.6. 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**.

6.8.7.1. Havendo incremento nos prazos de pagamento em função da aplicação do dispositivo acima descrito, fica a **CINZEL** 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 intimação da decisão que 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.

6.8.8. Para liquidação de suas obrigações, a **CINZEL** 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.

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

6.8.9. Os credores poderão ceder seus respectivos créditos sujeitos a este **PRJ**, com ciência da **CINZEL** 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.

35



- 6.8.10.** Créditos que tenham a sua classificação e/ou valor contestados por qualquer parte interessada somente poderão ter o início de seus pagamentos realizado a partir do trânsito em julgado da sentença que determinar sua classificação e/ou fixar o valor do crédito controvertido.
- 6.8.11.** Caso a **CINZEL** não seja notificado de eventual cessão dos créditos sujeitos a esta **RJ**, tais cessões não produzirão quaisquer efeitos jurídicos perante a **RECUPERANDA**, sendo certo que os cessionários não poderão reclamar eventual pagamento realizado, pela **RECUPERANDA**, ao cedente.
- 6.8.12.** 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 pela **CINZEL** 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**.
- 6.8.13.** Na hipótese de reclassificação de algum crédito apresentado na 1ª lista de credores pela **CINZEL** 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 a **CINZEL**, 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 da **CINZEL**, desde que tal pagamento não inviabilize o cumprimento deste **PRJ** e, conseqüentemente, a manutenção da atividade econômica da **CINZEL**. 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**.



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 pela **CINZEL**.
- 7.2. Importante ressaltar que este **PLANO** é um processo 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 a **CINZEL** e todos os seus credores a ele sujeitos, bem como os seus respectivos cessionários e sucessores, às ferramentas necessárias para a recuperação da **CINZEL**.
- 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 a **RECUPERANDA** sobre as demais.
- 7.5. Na hipótese de haver conflito entre qualquer disposição do **PLANO** e as disposições que estabeleçam obrigações para a **CINZEL** 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 da **CINZEL** por ele abrangida, nos termos do art. 59 da **LRJF**. Com a referida **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL**, todas as obrigações, principais ou 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

A



o presente **PRJ**.

- 7.6. A **CINZEL** 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 recuperação judicial, independentemente do término do prazo de carência do **PRJ**, conforme o art. 61 da **LRJF**.
- 7.7. A **CINZEL** 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, devendo ser tratado como solução alternativa de conflito na forma e no ânimo determinados pelo item 4.1 acima.
- 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 modalidade de **CRETOR ADERENTE**, acima descrita, consolidando sua permanência na Classe de Credores apontada pela **CINZEL**, 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 **CINZEL** 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 **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL** promovida a partir da homologação do presente **PRJ**, não implica na renúncia do que prevê os arts. 478 a 480 do Código Civil.
- 7.12. Os atos de constrição de qualquer origem ou natureza sobre o patrimônio da **RECUPERANDA**, será matéria de deliberação exclusiva pelo **JUÍZO UNIVERSAL**, em razão de sua competência absoluta.
- 7.13. A aprovação e homologação do **PLANO** implica novação das obrigações da **CINZEL**, 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 da **RECUPERANDA** nas idênticas condições assumidas neste **PLANO** (Cláusulas 6.1, 6.2, 6.3, 6.4) ou termo de transação.
- 7.14. A **CINZEL** 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 da **RECUPERANDA**.
- 7.15. Repisamos que a **CINZEL** poderá aditar o presente **PRJ**, mesmo durante **AGC** convocada pelo **JUÍZO UNIVERSAL**, em consonância com o que dispõe o art. 35 I, alínea "a", da Lei 11.101/05, inclusive os previstos nos arts. 478 a 480 do Código Civil.
- 7.16. À **RECUPERANDA** fica salvaguardada a possibilidade de enquadramento em



qualquer dispositivo legal ou normativo aplicável que seja editado, promulgado ou sancionado em decorrência dos efeitos da pandemia da COVID-19, mesmo após a apresentação do presente **PRJ**, até mesmo se e quando homologado pelo **JUÍZO UNIVERSAL**.

7.17. 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

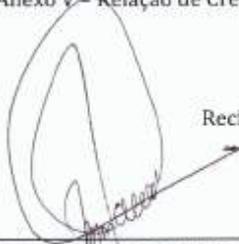
Anexo I – Laudo de Avaliação de Bens e Ativos

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



Recife/PE, 22 de Março de 2021.

CINZEL ENGENHARIA LTDA.
Carlos Manoel Tavares de Oliveira
CPF/MF: 000.706.104-87
Diretor Comercial



CINZEL ENGENHARIA LTDA.
Artur da Silva Valente
CPF/MF: 079.901.624-15
Diretor Superintendente





Número: **0000642-04.2021.8.17.2001**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **Seção A da 27ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **07/01/2021**

Valor da causa: **R\$ 21.812.613,29**

Assuntos: **Recuperação judicial e Falência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
CINZEL ENGENHARIA LTDA (AUTOR)	LUIZ HENRIQUE DE OLIVEIRA (ADVOGADO) PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA BEZERRA (ADVOGADO) VICTOR SOUZA SOARES (ADVOGADO) EDUARDO AUGUSTO PAURA PERES FILHO (ADVOGADO) LEILA DE MELO DINIZ (ADVOGADO)
VIVANTE GESTAO E ADMINISTRACAO JUDICIAL LTDA (ADMINISTRADOR JUDICIAL)	ARMANDO LEMOS WALLACH (ADVOGADO)
PEB ADMINISTRACAO DE BENS LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	FERNANDA APARECIDA DE OLIVEIRA MORAES (ADVOGADO)
EMPLAL NORDESTE EMBALAGENS PLASTICAS LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	FERNANDA APARECIDA DE OLIVEIRA MORAES (ADVOGADO)
DAIKIN MCQUAY AR CONDICIONADO BRASIL LTDA. (TERCEIRO INTERESSADO)	NOEMIA MARIA DE LACERDA SCHUTZ (ADVOGADO) JULIANA FERRAZ SUASSUNA (ADVOGADO)
ADVOCACIA GALDINO E REBELO (TERCEIRO INTERESSADO)	LUIS FELIPE DE SOUZA REBÊLO (ADVOGADO)
HUNTER DOUGLAS DO BRASIL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	DANIEL BLIKSTEIN (ADVOGADO)
L+M LIGHTING COMERCIO DE LUMINARIA EIRELI (TERCEIRO INTERESSADO)	DANILO DE MATOS LOPES (ADVOGADO)
TRANSFORMADORES UNIAO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	ERICA DE AGUIAR (ADVOGADO)
GERDAU ACOS LONGOS S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	LARISSA KELLY DA COSTA MUNHOZ (ADVOGADO) MARIANA DA SILVA PIOLLA (ADVOGADO) BRUNA ALVES (ADVOGADO) GABRIELA MAIMERI MIELE (ADVOGADO)
MONTEIRO, DOTTO, MONTEIRO E ADVOGADOS ASSOCIADOS (TERCEIRO INTERESSADO)	MATHEUS DANIEL XAVIER (ADVOGADO) EDUARDO SILVA GATTI (ADVOGADO) CARLOS AUGUSTO MARCONDES DE OLIVEIRA MONTEIRO (ADVOGADO) PABLO DOTTO (ADVOGADO) AURELIANO MONTEIRO NETO (ADVOGADO)
FABIANA DE MOURA ASSUNCAO (TERCEIRO INTERESSADO)	José André da Silva Filho (ADVOGADO)
LINDOVAL ARRUDA CERQUEIRA CAMPOS (TERCEIRO INTERESSADO)	José André da Silva Filho (ADVOGADO)

RAIMUNDO NONATO DE SOUSA OLIVEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	INAH MARIA DE ABREU (ADVOGADO)
JOAO NICANDIDO DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	Radilson Hugo Calazans (ADVOGADO) RADILSON CALAZANS SILVA (ADVOGADO)
FABIO MANOEL DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
EXPEDITO ALVES DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
JURANDIR ALVES DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
DIEGO VITOR DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
STANLEY HALL MENEZES DE BARROS (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
SCHNEIDER ELECTRIC BRASIL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
METALURGICA BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - EPP (TERCEIRO INTERESSADO)	NERILDO MACHADO (ADVOGADO)
CABELAUTO BRASIL CABOS PARA AUTOMOVEIS S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	DANIEL JARDIM SENA (ADVOGADO) FABIANA DINIZ ALVES (ADVOGADO) RAFAEL DE LACERDA CAMPOS (ADVOGADO)
NOVO NORDESTE COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	FLAVIO HENRIQUE LEAL LIMA (ADVOGADO)
LIDER RENT A CAR LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	CARINA CAVALCANTI DE MORAIS (ADVOGADO) RAFAEL FAZIO MALTA (ADVOGADO)
METAL ACO CONSTRUCOES 491DF EIRELI - EPP (TERCEIRO INTERESSADO)	JORGE VINICIUS SOARES MOREIRA (ADVOGADO)
POLIMIX CONCRETO LTDA (CREDOR)	AMANDA ANGELINA DE CARVALHO MOSCZYNSKI (ADVOGADO) MARLY DUARTE PENNA LIMA RODRIGUES (ADVOGADO)
WESCO DO BRASIL EQUIPAMENTOS ELETRONICOS LTDA - ME (CREDOR)	EDOARDO MONTENEGRO DA CUNHA (ADVOGADO) ANDRE GONCALVES DOS SANTOS ADAO (ADVOGADO)
SIDERURGICA NORTE BRASIL S.A. (CREDOR)	MARIA DE JESUS FERREIRA CORREA (ADVOGADO) ANTONIO ARMANDO DE MELO FILHO (ADVOGADO)
ACO CEARENSE INDUSTRIAL LTDA (CREDOR)	MARIA DE JESUS FERREIRA CORREA (ADVOGADO) ANTONIO ARMANDO DE MELO FILHO (ADVOGADO)
DANFOSS DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	FABIO TELENT (ADVOGADO)
ELINOX CENTRAL DE ACO INOXIDAVEL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	FERNANDO DE JESUS IRIA DE SOUSA (ADVOGADO)
ESPIRAL ANDAIMES E ESTRUTURAS TUBULARES LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	RENATO MELLO LEAL (ADVOGADO)
ARCELORMITTAL BRASIL S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	THIAGO GALVAO SEVERI (ADVOGADO)
EULER HERMES SEGUROS DE CREDITO S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	THIAGO GALVAO SEVERI (ADVOGADO)
FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO PADRONIZADOS FIDC-NP GERADOR (TERCEIRO INTERESSADO)	MARCIO MAIA DE BRITTO (ADVOGADO)
COMPANHIA SIDERURGICA DO ESPIRITO SANTO S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	VALDEMIR JOSE HENRIQUE (ADVOGADO) MARCIA CORREIA (ADVOGADO)

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
------------	---------------------------	------------------	-------------

77387 321	22/03/2021 18:51	ANEXO I - Laudo de Avaliação de Bens e Ativos - Parte 1	Documento de Comprovação
--------------	------------------	---	--------------------------

ANEXO I

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

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





JM Engenharia e Consultoria Ltda

Recife, 09 de Março de 2021

JOÃO MARCELO RAMOS BEZERRA
CREA-PE 181820109-7

Prezados Senhores, eu, João Marcelo Ramos Bezerra, incumbido de proceder a avaliação para determinação do Valor de Mercado em Uso, válida para Março de 2021, dos bens relacionados no presente trabalho, pertencentes a Cinzel Engenharia Ltda Cnpj: 08.059.768/0001-42, situada em, Rua São Miguel, 1080 no Bairro de Afogados, em Recife, PE com Cep: 50850-000, apresenta conclusões através dos laudos avaliatórios presentes em anexos .

Rua Engenho Canto Alegre, 354 – Imbiribeira – Recife/PE
CEP: 51150-080
Fone: 81 98873-1579
E-mail: joavaja@outlook.com





JM Engenharia e Consultoria Ltda

I - Sumário de Valores

I.1 - Valor de Mercado em Uso dos Itens Avaliados

I.2 - Definição do Valor Apurado

II - Metodologia e Procedimentos

II.1 - Metodologia Adotada

II.2 - Procedimentos

III - Descrição e Avaliação

IV - Encerramento

Rua Engenho Canto Alegre, 354 – Imbiribeira – Recife/PE

CEP: 51150-080

Fone: 81 98873-1579

E-mail: joavaja@outlook.com





JM Engenharia e Consultoria Ltda

I - SUMÁRIO DE VALORES

I.1 - VALOR DE MERCADO EM USO DOS ITENS AVALIADOS

Valor do Imóvel: R\$ 16.586.000 (dezesesseis milhões e quinhentos e oitenta e seis mil reais)
Valor do Ativo: R\$ 2.307.718,9 (dois milhões e trezentos e sete mil e setecentos e dezoito reais e noventa centavos)
Valor Total: R\$ 18.893.718,9 (dezoito milhões e oitocentos e noventa e três mil e setecentos e dezoito reais e noventa centavos)

Os ativos ora avaliados foram considerados livres de hipoteca, arrestos, usufrutos, penhores ou quaisquer outros impedimentos ao seu uso e/ou comercialização.

Eu, João Marcelo Ramos Bezerra, não tenho nenhum vínculo com os proprietários dos bens avaliados, quer através de seus sócios ou empregados, não tendo, portanto, interesse pessoal ou financeiro nos ativos.

I.2 - DEFINIÇÃO DO VALOR APURADO

Valor de Mercado em Uso

“Expressão monetária teórica e mais provável de um bem, à uma data de referência, numa situação em que as partes, conscientemente conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação, no mercado vigente naquela data.”

Em complemento à essa definição é necessário que se considere o conceito de Valor em Uso do bem, ou seja:

“O valor do bem como parte integrante de uma empresa com plena capacidade operacional, levando-se em consideração a depreciação decorrente do desgaste causado pelo uso, idade, quebra, condições de manutenção, regime de trabalho ou agentes externos, além da obsolescência tecnológica, porém sem se levar em conta se os ganhos da empresa justificam o investimento em tais equipamentos.”

Rua Engenho Canto Alegre, 354 – Imbiribeira – Recife/PE

CEP: 51150-080

Fone: 81 98873-1579

E-mail: joaovaja@outlook.com





JM Engenharia e Consultoria Ltda

II - METODOLOGIA E PROCEDIMENTOS

II.1 - METODOLOGIA ADOTADA

Adotamos em nosso laudo os critérios determinados pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas através da NBR 14.653-5 da ABNT (avaliação de máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral) e pelo IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, além das demais determinações contidas na legislação pertinente.

II.1.1 - DOS VALORES ESTABELECIDOS NO LAUDO

Valor de Reposição Novo

É entendido como o valor de aquisição de um bem idêntico e novo, ou, no caso de bens fora de linha, o estabelecimento do custo para a aquisição de um bem dotado de características e/ou capacidade operacional semelhante.

O valor de reposição novo pode ser calculado pelo “Método Comparativo de Dados de Mercado” ou “Método do Custo”, assim definidos pela ABNT através da NBR 14.653-5:

* Método Comparativo de Dados de Mercado: “Aquele em que o valor de um bem ou de suas partes constituintes é obtido através da comparação de dados de mercado, relativos a outros bens de características idênticas ou similares ao avaliando.”

* Método do Custo: “Aquele em que o valor dos bens resulta de orçamento sumário ou detalhado ou da composição do custo de outros iguais ao avaliando (custo de reprodução) ou equivalente (custo de substituição). Em alguns casos, pode lançar mão do método comparativo e da previsão de encargos.”

A opção entre os dois métodos está condicionada à natureza do bem, ou seja:

a) O valor de reposição novo dos bens produzidos e comercializados normalmente no livre mercado foi determinado através do “Método Comparativo de dados de Mercado”, com base em pesquisa realizada junto a revendedores, representantes comerciais, fabricantes, e publicações especializadas todos devidamente relacionados no corpo do Laudo.

Os equipamentos importados que não possuam similar nacional tem sua avaliação feita a partir do custo da FOB na moeda de origem, devidamente acrescidos dos custos de frete, seguro, taxa de melhoria de portos, taxa de renovação da Marinha Mercante e outras, além do Imposto de Importação e IPI.

Rua Engenho Canto Alegre, 354 – Imbiribeira – Recife/PE

CEP: 51150-080

Fone: 81 98873-1579

E-mail: joavaja@outlook.com





JM Engenharia e Consultoria Ltda

Os valores finais eventualmente obtidos em moeda estrangeira, são convertidos para Reais através da taxa atual de câmbio.

Ao valor dos ativos, quando cabível, serão agregados os custos de transporte, montagem e instalação.

No caso de veículos, será determinado apenas o valor de mercado, obtido diretamente de revendedores ou publicações especializadas.

b) As máquinas e equipamentos projetados e construídos internamente (pela empresa avaliada) ou sob encomenda, serão avaliados através do “Método do Custo”, mediante informações colhidas junto às áreas competentes relativas aos custos (projeto, insumos e mão de obra) envolvidos na produção de tais bens.

Ao valor dos ativos, quando cabível, serão agregados os custos de transporte, montagem e instalação.

Valor de Mercado em Uso

O valor de mercado em uso dos bens componentes do ativo imobilizado da empresa, admitida em atividade produtiva, é representado pelo Valor de Reposição Depreciado, ou seja, o valor de reposição novo, menos a depreciação física decorrente do desgaste causado pelo uso, idade, quebra, condições de manutenção, regime de trabalho ou agentes externos, além da obsolescência tecnológica.

A determinação dos fatores de depreciação é feita pelo “Critério de Ross - Heidecke”. Esse critério para o cálculo da depreciação física está baseado na correlação entre a idade (percentual de vida vivida relativa a vida útil estimada do bem) e suas condições de manutenção, estado de conservação e necessidades de reparos.

Apresentamos a seguir a fórmula principal de cálculo do “critério de Ross - Heidecke”.

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

Onde:

V = valor atual do bem

V_n = valor do bem novo

R = valor residual

d = taxa de depreciação

Rua Engenho Canto Alegre, 354 – Imbiribeira – Recife/PE

CEP: 51150-080

Fone: 81 98873-1579

E-mail: joavaja@outlook.com





JM Engenharia e Consultoria Ltda

II.2 - PROCEDIMENTOS

II.2.1 - VISTORIA

Os bens avaliados foram vistoriados um a um, a fim de se levantar todos os dados necessários à sua perfeita caracterização, além da verificação de seu estado de conservação.

AMOSTRA DE ALGUNS EQUIPAMENTOS AVALIADOS

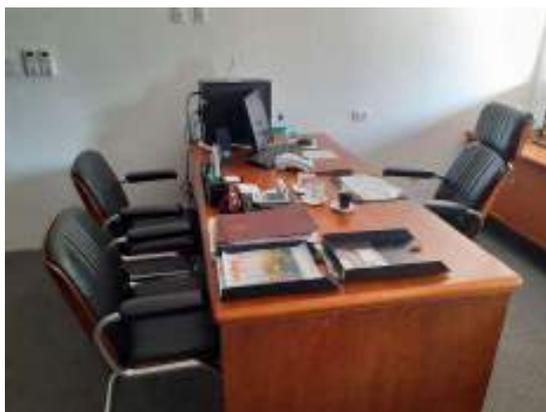


Rua Engenho Canto Alegre, 354 – Imbiribeira – Recife/PE
CEP: 51150-080
Fone: 81 98873-1579
E-mail: joavaja@outlook.com





JM Engenharia e Consultoria Ltda



Rua Engenho Canto Alegre, 354 – Imbiribeira – Recife/PE
CEP: 51150-080
Fone: 81 98873-1579
E-mail: joavaja@outlook.com





JM Engenharia e Consultoria Ltda



Rua Engenho Canto Alegre, 354 – Imbiribeira – Recife/PE
CEP: 51150-080
Fone: 81 98873-1579
E-mail: joavaja@outlook.com





JM Engenharia e Consultoria Ltda



Rua Engenho Canto Alegre, 354 – Imbiribeira – Recife/PE
CEP: 51150-080
Fone: 81 98873-1579
E-mail: joavaja@outlook.com





JM Engenharia e Consultoria Ltda



Rua Engenho Canto Alegre, 354 – Imbiribeira – Recife/PE
CEP: 51150-080
Fone: 81 98873-1579
E-mail: joavaja@outlook.com





JM Engenharia e Consultoria Ltda

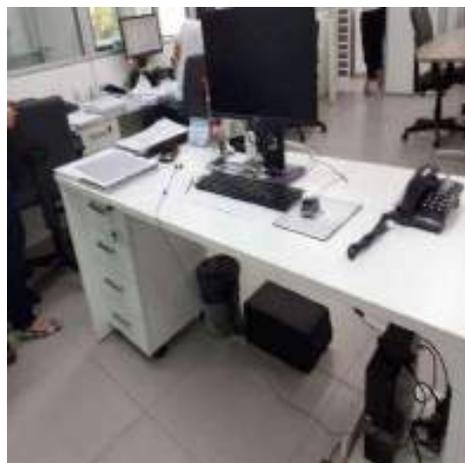
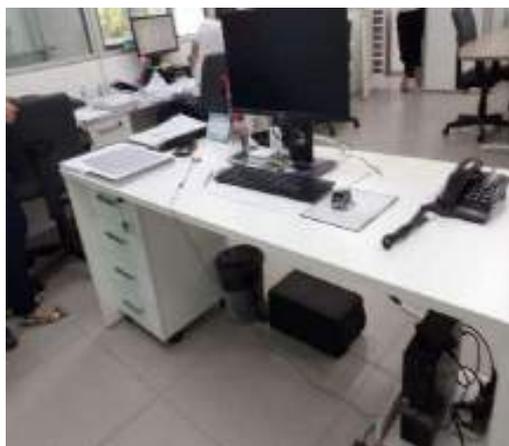


Rua Engenho Canto Alegre, 354 – Imbiribeira – Recife/PE
CEP: 51150-080
Fone: 81 98873-1579
E-mail: joavaja@outlook.com





JM Engenharia e Consultoria Ltda



Rua Engenho Canto Alegre, 354 – Imbiribeira – Recife/PE
CEP: 51150-080
Fone: 81 98873-1579
E-mail: joavaja@outlook.com





JM Engenharia e Consultoria Ltda



Rua Engenho Canto Alegre, 354 – Imbiribeira – Recife/PE
CEP: 51150-080
Fone: 81 98873-1579
E-mail: joavaja@outlook.com





JM Engenharia e Consultoria Ltda

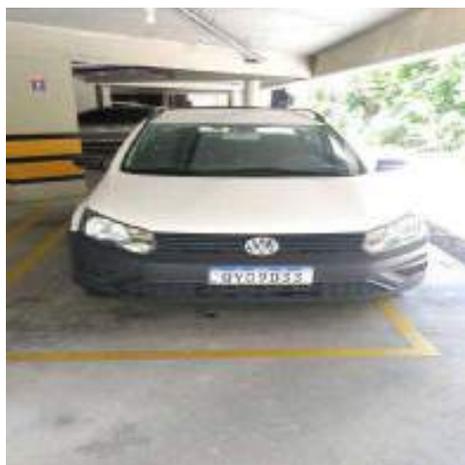


Rua Engenho Canto Alegre, 354 – Imbiribeira – Recife/PE
CEP: 51150-080
Fone: 81 98873-1579
E-mail: joavaja@outlook.com





JM Engenharia e Consultoria Ltda

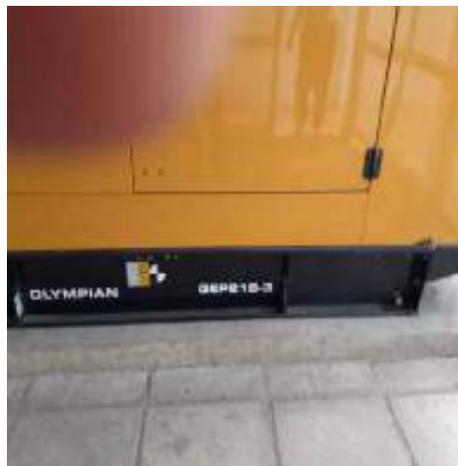


Rua Engenho Canto Alegre, 354 – Imbiribeira – Recife/PE
CEP: 51150-080
Fone: 81 98873-1579
E-mail: joavaja@outlook.com





JM Engenharia e Consultoria Ltda

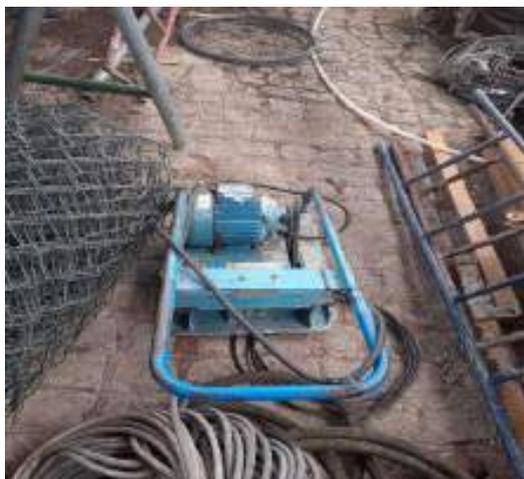


Rua Engenho Canto Alegre, 354 – Imbiribeira – Recife/PE
CEP: 51150-080
Fone: 81 98873-1579
E-mail: joavaja@outlook.com





JM Engenharia e Consultoria Ltda



Rua Engenho Canto Alegre, 354 – Imbiribeira – Recife/PE
CEP: 51150-080
Fone: 81 98873-1579
E-mail: joavaja@outlook.com





JM Engenharia e Consultoria Ltda



Preço Médio de Veículos - Consulta de Carros e Utilitários Pequenos - Pesquisa por código Fipe - FIPE

Mês de referência:	março de 2021
Código Fipe:	015065-7
Marca:	Hyundai
Modelo:	HR 2.5 TCI Diesel (RS/RD)
Ano Modelo:	2019 Diesel
Autenticação	9qmrhznkrq9c
Data da consulta	terça-feira, 9 de março de 2021 14:04
Preço Médio	R\$ 80.368,00

Rua Engenho Canto Alegre, 354 – Imbiribeira – Recife/PE

CEP: 51150-080

Fone: 81 98873-1579

E-mail: joavaja@outlook.com





JM Engenharia e Consultoria Ltda



Preço Médio de Veículos - Consulta de Carros e Utilitários Pequenos - Pesquisa comum - FIPE

Mês de referência:	março de 2021
Código Fipe:	005505-0
Marca:	VW - VolksWagen
Modelo:	AMAROK Comfor. CD 2.0 TDI 4x4 Dies. Aut.
Ano Modelo:	2019 Diesel
Autenticação	hn0kmpst06dbm
Data da consulta	terça-feira, 9 de março de 2021 10:49
Preço Médio	R\$ 141.311,00

Rua Engenho Canto Alegre, 354 – Imbiribeira – Recife/PE
CEP: 51150-080
Fone: 81 98873-1579
E-mail: joavaja@outlook.com





JM Engenharia e Consultoria Ltda



Preço Médio de Veículos - Consulta de Carros e Utilitários Pequenos - Pesquisa comum - FIPE

Mês de referência:	março de 2021
Código Fipe:	005459-3
Marca:	VW - VolksWagen
Modelo:	Saveiro Robust 1.6 Total Flex 8V
Ano Modelo:	2020 Gasolina
Autenticação	x51nhjtzsjp
Data da consulta	terça-feira, 9 de março de 2021 11:00
Preço Médio	R\$ 49.870,00

Rua Engenho Canto Alegre, 354 – Imbiribeira – Recife/PE
CEP: 51150-080
Fone: 81 98873-1579
E-mail: joavaja@outlook.com





JM Engenharia e Consultoria Ltda



Preço Médio de Veículos - Consulta de Carros e Utilitários Pequenos - Pesquisa comum - FIPE

Mês de referência:	março de 2021
Código Fipe:	005472-0
Marca:	VW - VolksWagen
Modelo:	Saveiro Robust 1.6 Total Flex 8V CD
Ano Modelo:	2021 Gasolina
Autenticação	422fh5m1gdfx
Data da consulta	terça-feira, 9 de março de 2021 11:03
Preço Médio	R\$ 68.124,00

Rua Engenho Canto Alegre, 354 – Imbiribeira – Recife/PE

CEP: 51150-080

Fone: 81 98873-1579

E-mail: joavaja@outlook.com





JM Engenharia e Consultoria Ltda



Preço Médio de Veículos - Consulta de Carros e Utilitários Pequenos - Pesquisa por código Fipe - FIPE

Mês de referência:	março de 2021
Código Fipe:	005491-7
Marca:	VW - VolksWagen
Modelo:	Gol 1.6 MSI Flex 8V 5p
Ano Modelo:	2019 Gasolina
Autenticação	vc372qn3yg8q
Data da consulta	terça-feira, 9 de março de 2021 13:51
Preço Médio	R\$ 42.457,00

Rua Engenho Canto Alegre, 354 – Imbiribeira – Recife/PE
CEP: 51150-080
Fone: 81 98873-1579
E-mail: joavaja@outlook.com





JM Engenharia e Consultoria Ltda

II.2.2 - AVALIAÇÃO

Com base nos dados levantados durante a vistoria, foram efetuadas cotações para a aferição do valor de reposição novo e cálculos do valor atual. No caso da existência de bens como ferramentas, dispositivos, gabaritos ou equipamentos especiais de fabricação interna e manutenção própria, foram levantados junto aos departamentos envolvidos na produção de tais bens e reparos.

III - DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

A descrição e a avaliação será realizada item a item, locando-se os bens de acordo com a finalidade específica do presente Laudo de Avaliação.

Dos imóveis avaliados:

Casa nº 46, situada na Rua Manuel Lubambo, no bairro de Afogados, Recife, PE, avaliada em R\$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais)

Casa nº 134, situada na Rua Manuel Lubambo, no bairro de Afogados, Recife, PE, avaliada em R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais)

Galpão nº 1094, situado na Rua São Miguel, no bairro de Afogados, Recife, PE, avaliado em R\$ 760.000,00 (setecentos e sessenta mil reais)

Sede da Cinzel Engenharia Ltda, situada na Rua São Miguel, 1080, no bairro de Afogados, Recife, PE, avaliado em R\$ 14.676.000,00 (quatorze milhões e seiscentos e setenta e seis mil reais)

Rua Engenho Canto Alegre, 354 – Imbiribeira – Recife/PE

CEP: 51150-080

Fone: 81 98873-1579

E-mail: joavaja@outlook.com





JM Engenharia e Consultoria Ltda

IV - ENCERRAMENTO

Segue o LAUDO DE AVALIAÇÃO, impresso em 113 (cento e treze) folhas de um só lado, sendo esta última datada e assinada, ficando eu, João Marcelo Ramos Bezerra á disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

Recife, PE, 09 de Março de 2021

João Marcelo Ramos Bezerra
Engenheiro
CREA-PE 181820109-7

João Marcelo R. Bezerra
Eng. Mecânico
CREA-PE 181820109-7

Rua Engenho Canto Alegre, 354 – Imbiribeira – Recife/PE
CEP: 51150-080
Fone: 81 98873-1579
E-mail: joavaja@outlook.com





JM Engenharia e Consultoria Ltda

ANEXO I

TABELA DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

Rua Engenho Canto Alegre, 354 – Imbiribeira – Recife/PE
CEP: 51150-080
Fone: 81 98873-1579
E-mail: joavaja@outlook.com



MOBILIARES E UTENSILIOS

DESCRIÇÃO	TIPO / MODELO	FABRICANTE	ANO	QT	ANO AV.	STATUS	VIDA ÚTIL	IDADE OPER (ANOS)	COEF.	FATOR DEPRECIACÃO	VALOR RESIDUAL %	ÍNDICE FINAL	VALOR REPRODUÇÃO (R\$)	AVALIÇÃO (R\$)
PLATAFORMA DUPLA 4P 25M	2.80X1.32Mx elet. 4P	FSM	2017	4	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 4.250,00	R\$ 12.413,72
SUPORTE CPU/GAVETEIRO	BISA	NI	2017	36	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 380,00	R\$ 9.989,40
BISA C/TARO DE 25M	DF/1,32 X 0,60M	FSM	2017	2	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 395,00	R\$ 576,87
ARMARIO BAIXO 02 PORTAS	DF/0,80 X 0,45M	FSM	2017	3	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 550,00	R\$ 1.204,86
ARMARIO GELAGUA BRANCO	DF/2,58 X 0,45M	FSM	2017	1	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 1.950,00	R\$ 1.423,93
ARMARIO SUSP. COM 2 P	DF/2,65 X 1,10M	FSM	2017	1	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 2.150,00	R\$ 1.569,97
ARMARIO 02 P PUX. EM ALUMINIO	DF/2,50X1,00X0,45M	FSM	2017	1	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 1.955,00	R\$ 1.427,58
ARMARIOS BANH. PUX. ALUMINIO	DF	FSM	2017	2	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 600,00	R\$ 876,26
ARMARIO 02 P E NICHOS BRICZ	DF/2,50 X 0,70X0,40M	FSM	2017	4	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 1.930,00	R\$ 5.637,29
ARMARIO BAIXO 02 PORTAS BRAN	DF/0,70X0,73X0,47M	FSM	2017	4	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 530,00	R\$ 1.548,06
CADEIRA SECRETARIA C/ BRAÇO	REGULAGEM GÁS	CAVALETT	2017	43	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 680,00	R\$ 21.351,60
CADEIRA FIXA S/BRAÇO	BASE AÇO	NI	2017	13	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 470,00	R\$ 4.461,64
MODULOS DIVISOR BRA.	DF/VIDRO0,93X1,30M	FSM	2017	9	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 530,00	R\$ 3.483,14
MODULO FINAL DE DIVISORIAS	DF	FSM	2017	3	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 180,00	R\$ 394,32
GELAGUA	EGM0 BRANCO	ESMLTEC	2017	4	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 699,00	R\$ 1.597,18
UNID. CONDENSADORA VRF	4TVH0155DE000AA	TVR	2017	1	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 31.336,00	R\$ 17.900,27
UNID. EVAPORADORA CASSETE	4TVC0034B1000AA	TVR	2017	2	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 2.568,00	R\$ 2.933,87
UNID. EVAPORADORA CASSETE	4TVC0024B1000AA	TVR	2017	1	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 2.116,00	R\$ 1.208,74
UNID. EVAPORADORA CASSETE	4TVC0018B1000AA	TVR	2017	2	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 1.684,00	R\$ 1.923,92
UNID. EVAPORADORA CASSETE	4TVC0015B1000AA	TVR	2017	1	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 1.474,00	R\$ 842,00
UNID. EVAPORADORA HIGH WALL	4TVW0007B1000AA	TVR	2017	3	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 1.082,00	R\$ 1.854,23
UNID. EVAPORADORA HIGH WALL	4TVW0009B1000AA	TVR	2017	2	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 1.122,00	R\$ 1.281,85
KIT REFNET EVAP 112 ≤ BH ≤ 225	TRDK225HP	TVR	2017	3	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 208,00	R\$ 356,45
KIT REFNET EVAP 56 ≤ BH ≤ 112	TRDK056HP	TVR	2017	1	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 112,00	R\$ 63,98
CX CONEC 4 EVA 19 ≤ BH ≤ 55	TBRBOX01A	TVR	2017	2	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 458,00	R\$ 523,25
PAINEL BRANCO CASSETTE 4 VIAS	RAYPANELWHT001	TVR	2017	6	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 556,00	R\$ 1.905,64
CONTROLE REMOTO BRA. TRANE	TCONTROMWA	TVR	2017	11	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 118,00	R\$ 741,46
BISA C/ TARO 25M ES DE AÇO	1,50 X 0,60M	FSM	2017	7	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 540,00	R\$ 2.760,23
ARMARIO BAIXO 02 PORTAS	0,80 X 0,45M	FSM	2017	2	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 380,00	R\$ 554,97
BISA C/ TARO 25M ES DE AÇO	2,00 X 1,00M	FSM	2017	1	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 1.250,00	R\$ 912,77
BISA C/ TARO 25M ES DE AÇO	1,80 X 0,60M	FSM	2017	1	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 630,00	R\$ 460,04
ARMARIO C/ 02 PORTAS	2,10 X 0,80 X 0,45M	FSM	2017	4	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 1.100,00	R\$ 3.212,96
BISA L C/ TARO DE 25M	1,40 X 1,40M	FSM	2017	4	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 890,00	R\$ 2.599,58
BISA C/ TARO 25M ES DE AÇO	1,20 X 0,60M	FSM	2017	4	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 480,00	R\$ 1.402,02
BISA C/ TARO 25M ES DE AÇO	1,40 X 0,60M	FSM	2017	3	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 520,00	R\$ 1.139,14



ARMARIO C/02 PORTAS	0,80 X 0,60M	FSM	2017	2	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 620,00	R\$ 905,47
BISA EM 40MM/ GAV E PORT	1,60 X 1,50 X 0,70M	FSM	2017	3	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 2.200,00	R\$ 4.819,45
ARMARIO C/02 PORTAS	1,32 X 0,45M	FSM	2017	3	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 650,00	R\$ 1.423,93
BISA RED TAPAO DE 25M	1000M	FSM	2017	1	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 500,00	R\$ 365,11
CADEIRAS FIXA CONBRAÇO	PRETA	NIU	2017	4	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 530,00	R\$ 1.548,06
CADEIRA DIRETOR BASE GIRAT	ESPUMI INJETADA	RELAX	2017	2	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 1.280,00	R\$ 1.869,36
BANCADA L 25MM/OPÊS DE AÇO	2,40 X 1,50 X 0,60M	FSM	2017	1	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 1.300,00	R\$ 949,28
BANCADA 25MM/OPÊS DE AÇO	2,40 X 0,60M	FSM	2017	1	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 830,00	R\$ 606,08
DIVISÓRIAS	ALUMINIO	ABATEX	2017	59	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 1.091,03	R\$ 47.004,76
BISA SUÉCIA REDONDA	AMDEIRADO	RIVATTI	2017	1	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 1.621,94	R\$ 1.184,37
CADEIRA FIXA	BASE CROMADA	RIVATTI	2017	8	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 487,00	R\$ 2.844,93
SOFÁ COM LINDAS SOLTAS	BASE MADEIRA	IBLY	2017	2	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 3.877,78	R\$ 4.430,26
BISA DE CENTRO	BASE MADEIRA	ELO	2017	1	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 1.391,90	R\$ 795,10
BISA LATERAL	MADEIRA	ELO	2017	1	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 686,33	R\$ 392,06
CADEIRA DESCANSO ADIRONDACK	MADEIRA	MHIGAN	2017	4	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 1.691,00	R\$ 3.863,84
TV	40"	SONY	2017	1	2021	REGULAR	5	4	0,800	0,18988	5	0,23039	R\$ 1.899,99	R\$ 437,73
TV	20"	NIU	2017	3	2021	REGULAR	5	4	0,800	0,18988	5	0,23039	R\$ 769,00	R\$ 531,50
BISA GRANITO CINZA	1,20x0,6	GRANITO	2017	2	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 1.200,00	R\$ 1.752,53
BISA GRANITO PRETO REUNIAO	2,80X0,9	GRANITO	2017	1	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 3.600,00	R\$ 2.628,79
CADEIRAS CONBRAÇO	GIRATORIA	GIROFLEX	2017	12	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 790,00	R\$ 5.415,32
BIRO MADEIRA	2,80X0,50	FIND BISA	2017	4	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 1.500,00	R\$ 3.427,42
ARMARIO MADEIRA	2,80X0,50	FIND BISA	2017	4	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 2.090,00	R\$ 4.775,54
CADEIRA ESCRITORIO GIRAT	SECRETARIA	DAFITI	2017	2	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 320,00	R\$ 365,59
FORNO DE MICROONDAS	220V	PHILCO	2017	3	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 599,00	R\$ 1.026,51
FRIGOBAR	BRANCO	CONSUL	2017	2	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 1.069,00	R\$ 1.221,30
CAFETEIRA	INDUSTRIAL	MARCHESONI	2017	1	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 821,00	R\$ 468,99
CAFETEIRA	NESPRESSO	MESTRIA	2017	1	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 1.499,00	R\$ 856,28
BISA REFEITORIO 8LUGARES	2,40x1,40x74	KASOBILE	2017	3	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 1.999,97	R\$ 4.381,25
TV SMART	40"	SANSUNG	2017	1	2021	REGULAR	5	4	0,800	0,18988	5	0,23039	R\$ 1.399,99	R\$ 322,54
COIFA INDUSTRIAL C/ EXAUTOR	2,0 X 1,0 X 0,50	WICON	2017	1	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 4.650,00	R\$ 3.395,52
BUFFET BANHO MARIA EM AÇO INOX	2,0 X 1,0 X 0,75	WICON	2017	1	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 5.320,00	R\$ 3.884,77
GELADEIRA INOX 568L	FROSTFREE INVERSE	ELETROLUX	2017	1	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 4.369,00	R\$ 2.495,73
GELADEIRA 280 LITROS	SIMLES	CONSUL	2017	13	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 1.499,00	R\$ 11.131,69
ARMARIO C/ 4 GAVETAS	AÇO	ULTRA	2017	22	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 759,90	R\$ 9.549,82
ESTANTE DE 5 PRAT	AÇO	PANDIN	2017	33	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 359,00	R\$ 7.677,44
FOGÃO IND. DE 2 BOCAS	AÇO	VENANCIO	2017	5	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 804,00	R\$ 2.296,37
BIRO ESCRITORIO	AÇO 120X60	NI	2017	28	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 328,32	R\$ 5.251,35



LIXEIRA DE AÇO	PEDAL	NI	2017	1	2021	REGULAR	10	4	0.400	0,54867	5	0,57124	R\$ 275,90	R\$ 157,60
BOTUÃO DE GÁS COZINHA	13kg VAZIO	NI	2017	8	2021	REGULAR	10	4	0.400	0,54867	5	0,57124	R\$ 140,00	R\$ 639,78
AR COND. SPLIT	9.000 BTUS	LG	2017	2	2021	REGULAR	5	4	0.800	0,18988	5	0,23039	R\$ 1.899,00	R\$ 875,01
AR COND SPLIT	9000BTU	SPRINGER	2017	7	2021	REGULAR	5	4	0.800	0,18988	5	0,23039	R\$ 1.279,00	R\$ 2.062,65
AR COND ACJ	7500 BTU	CONSUL	2017	5	2021	REGULAR	5	4	0.800	0,18988	5	0,23039	R\$ 1.299,00	R\$ 1.496,36
AR COND ACJ	9000BTU	SPRINGER	2017	5	2021	REGULAR	5	4	0.800	0,18988	5	0,23039	R\$ 1.566,55	R\$ 1.804,56
AR COND ACJ	10000BTU	SPRINGER	2017	4	2021	REGULAR	5	4	0.800	0,18988	5	0,23039	R\$ 1.599,00	R\$ 1.473,55
AR COND ACJ	12000BTU	SPRINGER	2017	1	2021	REGULAR	5	4	0.800	0,18988	5	0,23039	R\$ 1.519,20	R\$ 350,00
BEBEDOURO INDUSTRIAL	3 TORNEIRAS	NI	2017	5	2021	REGULAR	10	4	0.400	0,54867	5	0,57124	R\$ 2.199,90	R\$ 6.283,32
GELAGUA DE COLUNA	COLUNA	ESM,TEC	2017	4	2021	REGULAR	10	4	0.400	0,54867	5	0,57124	R\$ 748,90	R\$ 1.711,20
GUARDA ROUPAS	2 PORTAS	MF	2017	1	2021	REGULAR	10	4	0.400	0,54867	5	0,57124	R\$ 764,10	R\$ 436,48
CADEIRA	SIMLES	NI	2017	33	2021	REGULAR	10	4	0.400	0,54867	5	0,57124	R\$ 90,00	R\$ 1.696,57
ROUPEIRO DE AÇO	4 GAVETAS	PANDIN	2017	1	2021	REGULAR	10	4	0.400	0,54867	5	0,57124	R\$ 929,00	R\$ 530,68
CAIXA DÁGUA	100L	FORTLEV	2017	1	2021	REGULAR	10	4	0.400	0,54867	5	0,57124	R\$ 389,90	R\$ 222,73
CAIXA DÁGUA	5000L	FORTLEV	2017	2	2021	REGULAR	10	4	0.400	0,54867	5	0,57124	R\$ 3.199,00	R\$ 3.654,77
CAM.CASAL	BOX	NI	2017	1	2021	REGULAR	10	4	0.400	0,54867	5	0,57124	R\$ 799,20	R\$ 456,53
TONEL	PVC 200L	NI	2017	1	2021	REGULAR	10	4	0.400	0,54867	5	0,57124	R\$ 217,00	R\$ 123,96
CONTAINER	OBRA	NI	2017	2	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 4.790,80	R\$ 6.996,67
PORTA DE SEGURANÇA	2,10x0,82m	THT	2017	2	2021	REGULAR	15	4	0,267	0,71602	5	0,73022	R\$ 4.129,90	R\$ 6.031,46
CORTINA ROLO	ROSA DA INDIA	MITIZ	2017	5	2021	REGULAR	10	4	0.400	0,54867	5	0,57124	R\$ 767,00	R\$ 2.190,69
CORTINA ROLO	ROSA DA INDIA	MITIZ	2017	1	2021	REGULAR	10	4	0.400	0,54867	5	0,57124	R\$ 758,00	R\$ 433,00
CORTINA ROLO	ROSA DA INDIA	MITIZ	2017	1	2021	REGULAR	10	4	0.400	0,54867	5	0,57124	R\$ 849,00	R\$ 484,98
CORTINA ROLO	ROSA DA INDIA	MITIZ	2017	1	2021	REGULAR	10	4	0.400	0,54867	5	0,57124	R\$ 1.159,00	R\$ 662,06
CORTINA ROLO	ROSA DA INDIA	MITIZ	2017	1	2021	REGULAR	10	4	0.400	0,54867	5	0,57124	R\$ 1.265,00	R\$ 722,61
CORTINA ROLO	ROSA DA INDIA	MITIZ	2017	1	2021	REGULAR	10	4	0.400	0,54867	5	0,57124	R\$ 1.534,00	R\$ 876,28
CORTINA ROLO	ROSA DA INDIA	MITIZ	2017	1	2021	REGULAR	10	4	0.400	0,54867	5	0,57124	R\$ 3.445,00	R\$ 1.967,91
CORTINA ROLO	BLACKOUT	MITIZ	2017	1	2021	REGULAR	10	4	0.400	0,54867	5	0,57124	R\$ 503,00	R\$ 287,33
CORTINA ROLO	BLACKOUT	MITIZ	2017	1	2021	REGULAR	10	4	0.400	0,54867	5	0,57124	R\$ 1.006,00	R\$ 574,66
Total													R\$ 303.122,66	



MQUINAS E EQUIPAMENTOS

DESCRIÇÃO	TIPO / MODELO	FABRICANTE	ANO	QT	ANO AV.	STATUS	VIDA ÚTIL	IDADE OPER (ANOS)	COEF.	FATOR DEPRECIACÃO	VALOR RESIDUAL %	ÍNDICE FINAL	VALOR REPRODUÇÃO (R\$)	AVALIAÇÃO (R\$)
GRUPO GERADOR OLYMPIAN	GEP218-3	CATERPILLAR	2018	1	2021	REGULAR	15	3	0.200	0,78773	5	0,79834	R\$ 98.720,00	R\$ 78.812,47
RETROSCAVADEIRA CAT 416E	416E	CATERPILLAR	2010	2	2021	REGULAR	25	11	0.440	0,50277	5	0,52763	R\$ 250.000,00	R\$ 263.815,75
RETROSCAVADEIRA CAT 416E	416E	CATERPILLAR	2011	1	2021	REGULAR	25	10	0.400	0,54867	5	0,57124	R\$ 250.000,00	R\$ 142.809,13
RETROSCAVADEIRA CAT 416E	416E	CATERPILLAR	2012	1	2021	REGULAR	25	9	0.360	0,59598	5	0,61618	R\$ 250.000,00	R\$ 154.045,25
RETROSCAVADEIRA	750	NIKON	2003	1	2021	REGULAR	25	18	0.720	0,24156	5	0,27948	R\$ 180.000,00	R\$ 50.306,76
MOTOBOMBA 8.5CV	COBUSTAO (GASOLINA)	NI	2015	4	2021	REGULAR	25	6	0.240	0,73999	5	0,75299	R\$ 2.988,78	R\$ 9.002,09
QUINCHO CREAMEIRA	C/CABINE	SKY TOWER	2012	1	2021	REGULAR	15	9	0.600	0,33862	5	0,37169	R\$ 210.000,00	R\$ 78.054,89
CHICOTE VIBRADOR	25M	NI	2015	3	2021	REGULAR	10	6	0.600	0,33862	5	0,37169	R\$ 359,10	R\$ 400,42
CHICOTE VIBRADOR	39M	NI	2015	6	2021	REGULAR	10	6	0.600	0,33862	5	0,37169	R\$ 769,90	R\$ 1.716,98
MOTOR VIBRADOR ELETRICO	DUPLA ISO.220/380	CSM	2015	21	2021	REGULAR	10	6	0.600	0,33862	5	0,37169	R\$ 1.527,82	R\$ 11.926,13
CHICOTE VIBRADOR	45M	NI	2015	15	2021	REGULAR	10	6	0.600	0,33862	5	0,37169	R\$ 812,96	R\$ 4.532,52
ACABADORA DE PISO	COBUSTAO (GASOLINA)	NI	2015	2	2021	REGULAR	10	6	0.600	0,33862	5	0,37169	R\$ 6.899,99	R\$ 5.129,30
TORRE PARA GUINCHO	C/CONTRAVENTAMENTO	NI	2015	500	2021	REGULAR	10	6	0.600	0,33862	5	0,37169	R\$ 1.571,35	R\$ 292.026,76
FRANCHA METALICA	0,25X3,00M	NI	2015	19	2021	REGULAR	10	6	0.600	0,33862	5	0,37169	R\$ 315,00	R\$ 2.224,56
SERRA CIRCULAR	MORE	NIKITA	2015	1	2021	REGULAR	10	6	0.600	0,33862	5	0,37169	R\$ 399,90	R\$ 148,64
SERRA CIRCULAR	BANCADA	NI	2015	3	2021	REGULAR	10	6	0.600	0,33862	5	0,37169	R\$ 2.949,00	R\$ 3.288,33
BETONEIRA	600L TRIF. 7.5CV	ENEGOTTI	2015	11	2021	REGULAR	15	6	0.400	0,54867	5	0,57124	R\$ 22.998,00	R\$ 144.510,27
SAPATA PARA TORRE DE GUINCHO	SIMLES	ETAL	2015	66	2021	REGULAR	10	6	0.600	0,33862	5	0,37169	R\$ 12,00	R\$ 294,38
FORMA PARA CORPO DE PROVA	10X20	ETAL	2015	221	2021	REGULAR	10	6	0.600	0,33862	5	0,37169	R\$ 75,00	R\$ 6.160,75
SAPATA PARA ANDAIME	REGULAVEL 1 1/4	ETAL	2015	221	2021	REGULAR	10	6	0.600	0,33862	5	0,37169	R\$ 85,00	R\$ 6.982,18
ANDAIME	TUBULAR 1 X 1,50	ETAL	2015	143	2021	REGULAR	10	6	0.600	0,33862	5	0,37169	R\$ 204,90	R\$ 10.890,75
COMPACTADOR DE SOLO	COBUSTAO(GASOLINA)	NI	2015	1	2021	REGULAR	10	6	0.600	0,33862	5	0,37169	R\$ 5.915,98	R\$ 2.198,90
MQUINA DE SOLDA	ARC406	ESAB	2015	1	2021	REGULAR	10	6	0.600	0,33862	5	0,37169	R\$ 3.500,00	R\$ 1.300,91
MOTOBOMBA	380V	NI	2015	1	2021	REGULAR	10	6	0.600	0,33862	5	0,37169	R\$ 4.999,90	R\$ 1.858,41
BOMBA SUBMERSA	1CV	NI	2015	1	2021	REGULAR	10	6	0.600	0,33862	5	0,37169	R\$ 2.441,29	R\$ 907,40
SERRA POLICORTE	380V	BOSCH	2015	1	2021	REGULAR	10	6	0.600	0,33862	5	0,37169	R\$ 1.349,00	R\$ 501,41
SERRA POLICORTE	220	BOSCH	2015	1	2021	REGULAR	10	6	0.600	0,33862	5	0,37169	R\$ 1.169,90	R\$ 434,84
BOMBA DE TESTE	DE REDE DE AGUA	NI	2015	1	2021	REGULAR	10	6	0.600	0,33862	5	0,37169	R\$ 1.526,27	R\$ 567,30
FURADEIRA SDS	820W	BOSCH	2015	1	2021	REGULAR	10	6	0.600	0,33862	5	0,37169	R\$ 869,00	R\$ 323,00
RODIZIO PARA ANDAIME	150M	ETAL/BORRACHA	2015	4	2021	REGULAR	10	6	0.600	0,33862	5	0,37169	R\$ 160,00	R\$ 237,88
SOPRADOR TERMICO	220V	NIKITA	2015	1	2021	REGULAR	10	6	0.600	0,33862	5	0,37169	R\$ 445,00	R\$ 165,40
ESCALA	PADRAO M/INHEIRO	ETAL	2015	15	2021	REGULAR	10	6	0.600	0,33862	5	0,37169	R\$ 750,00	R\$ 4.181,50
SERRA POLICORTE	220V	SKILL	2015	1	2021	REGULAR	10	6	0.600	0,33862	5	0,37169	R\$ 1.345,74	R\$ 500,20
BOMBA DÁGUA	1CV 220V	NI	2015	1	2021	REGULAR	10	6	0.600	0,33862	5	0,37169	R\$ 999,00	R\$ 371,32
COMPRESSOR DE AR	120L	NI	2015	1	2021	REGULAR	10	6	0.600	0,33862	5	0,37169	R\$ 1.798,90	R\$ 668,83



GUI GRUA	500KG	Q	2015	6	2021	REGULAR	10	6	0,600	0,33862	5	0,37169	R\$ 10.500,00	R\$ 23.416,41
COMPACTADOR DE SOLO	MONOFASICO	N/I	2015	1	2021	REGULAR	10	6	0,600	0,33862	5	0,37169	R\$ 7.500,00	R\$ 2.787,67
GUINCHO CONSTRUÇÃO	S/CAÇABA	ETAL	2015	2	2021	REGULAR	10	6	0,600	0,33862	5	0,37169	R\$ 4.500,00	R\$ 3.345,20
BOBA A VACUO CPS 6 CFM	CPS 6 CFM	N/I	2015	1	2021	REGULAR	10	6	0,600	0,33862	5	0,37169	R\$ 899,00	R\$ 334,15
CHAVE DE INGLESA	24	N/I	2015	1	2021	REGULAR	10	6	0,600	0,33862	5	0,37169	R\$ 583,93	R\$ 217,04
CHAVE DE INGLESA	36	N/I	2015	1	2021	REGULAR	10	6	0,600	0,33862	5	0,37169	R\$ 704,00	R\$ 261,67
CHAVE PARA TUBO	TIPO JACARÉ	ETAL	2015	1	2021	REGULAR	10	6	0,600	0,33862	5	0,37169	R\$ 70,00	R\$ 26,02
ROSQUEADEIRA COMPLETA	ELETRICA ATE 4"	BSP	2015	1	2021	REGULAR	10	6	0,600	0,33862	5	0,37169	R\$ 7.559,10	R\$ 2.809,63
ESTUFA PARA ELETRODO	2KG 220V	N/I	2015	1	2021	REGULAR	10	6	0,600	0,33862	5	0,37169	R\$ 615,00	R\$ 228,59
ESTUFA PARA ELETRODO	50KG 220V	N/I	2015	1	2021	REGULAR	10	6	0,600	0,33862	5	0,37169	R\$ 2.123,00	R\$ 789,10
ALICATE PRENSA TERMINAL	HIDRAULICO PJ 20 QILDES	N/I	2015	1	2021	REGULAR	10	6	0,600	0,33862	5	0,37169	R\$ 966,00	R\$ 359,05
TRAFÓ DIST.	TRIF. À OLEO 112,5KVA	NACIONAL	2015	9	2021	REGULAR	15	6	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 8.620,00	R\$ 44.316,53
BOBA INJETORA	MONOFASICA 0,75CV	DANCOR	2015	1	2021	REGULAR	15	6	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 912,75	R\$ 521,40
MOTOTELE ROTATIVO	220V	AKITA	2015	1	2021	REGULAR	15	6	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 3.570,00	R\$ 2.039,31
MOTOR ELETRICO 3480RPM	220V/380V 5CV - SERRA	VOGES	2015	1	2021	REGULAR	15	6	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 3.200,00	R\$ 1.827,96
DISCO SERRA CIRCULAR	WIDIA 14X48D	LOYAL/SIRO	2015	1	2021	REGULAR	10	6	0,600	0,33862	5	0,37169	R\$ 150,00	R\$ 55,75
Total													R\$ 1.364.630,66	



EQUIPAMENTO DE INFORMÁTICA

DESCRIÇÃO	TIPO / MODELO	FABRICANTE	ANO	QT	ANO AV.	STATUS	VIDA ÚTIL	IDADE OPER (ANOS)	COEF.	FATOR DEPRECIACÃO	VALOR RESIDUAL %	ÍNDICE FINAL	VALOR REPRODUÇÃO (R\$)	AVALIAÇÃO (R\$)
COMPUTADOR BASICO COMPLETO	TELA/TEC/MDU/CPU	AOC	2017	4	2021	REGULAR	5	4	0,800	0,18988	5	0,23039	R\$ 1.889,90	R\$ 1.741,83
COMPUTADOR ONE 3280	AS10P 13 4GB 128GB	DELL	2017	17	2021	REGULAR	5	4	0,800	0,18988	5	0,23039	R\$ 3.324,05	R\$ 13.018,85
CONTROLADOR DE ACESSOS	DS-K1T804EF C/ BÍOMETRIA	HIKVISION	2017	6	2021	REGULAR	5	4	0,800	0,18988	5	0,23039	R\$ 999,89	R\$ 1.382,16
RELÓGIO DE PONTO	DIGITAL C/BÍOMETRIA	DEP	2017	2	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 1.769,00	R\$ 2.021,03
CIRCUITO INTERNO DE CABRAS	MDX DVR 1080P 16	INTELBRAS	2017	1	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,54867	5	0,57124	R\$ 3.018,41	R\$ 1.724,23
IMPRESSORA	MULTIFUNCIONAL	HP	2017	3	2021	REGULAR	5	4	0,800	0,18988	5	0,23039	R\$ 1.230,00	R\$ 850,12
IMPRESSORA	DESIGNER 500	HP	2010	1	2021	REGULAR	10	11	1,100	0,07151	5	0,11793	R\$ 26.991,00	R\$ 3.183,17
SERVIDOR POWER EDGE	T620	DELL	2017	2	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,33862	5	0,37169	R\$ 32.999,00	R\$ 24.530,73
SWITCH	HPE 1920	HP	2017	3	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,33862	10	0,40476	R\$ 2.227,90	R\$ 2.705,28
SWITCH	HP1810	HP	2017	1	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,33862	10	0,40476	R\$ 2.158,15	R\$ 873,53
SWITCH	SG2404	INTELBRAS	2017	1	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,33862	10	0,40476	R\$ 4.683,82	R\$ 1.895,81
NOBREAK	TB 6KVA M	LACERDA	2017	1	2021	REGULAR	10	4	0,400	0,33862	10	0,40476	R\$ 12.825,04	R\$ 5.191,04
Total														R\$ 59.117,88



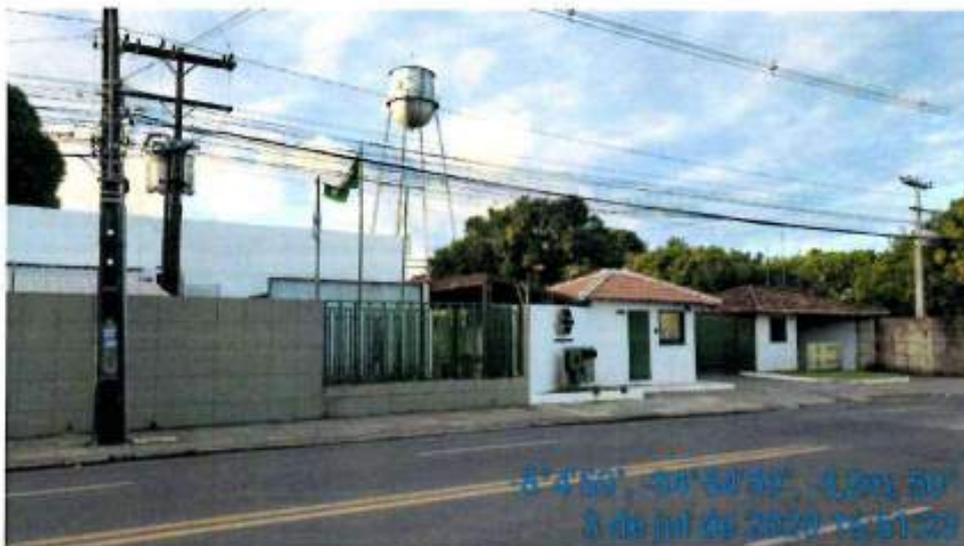
VEICULOS

TIPO	PLACA	CHASSI	DESCRIÇÃO	ANO	NRCA /MODELO	ESTADO FISICO	VALOR UNITARIO
CAMINHÃO	PDD 9098	95PZBN7KPKB082322	BAÚ DIESEL	2018/2019	HYUNDAI HR HD8	REGULAR	R\$ 92.968,00
CARRO	PCK 7477	9BWAB45JXKT097698	PASSEIO	2018/2019	VW.GOL 1.6	REGULAR	R\$ 42.457,00
CARRO	POK 6099	9BWJB45U1LP002102	UTILITÁRIO	2019/2020	VW SAVEIRO 1.6	REGULAR	R\$ 49.870,00
CARRO	QYG 01 15	9BWJB45U1LP040350	UTILITÁRIO	2019/2020	VW SAVEIRO 1.6	REGULAR	R\$ 49.870,00
CARRO	QYL 7C 99	9BWJB45UJXK016940	UTILITÁRIO	2020/2021	VW SAVEIRO 1.6	REGULAR	R\$ 68.124,00
CARRO	QYL 3I 54	9BWJB45UJXK016430	UTILITÁRIO	2020/2021	VW SAVEIRO 1.6	REGULAR	R\$ 68.124,00
CARRO	QYO 9D 33	9BWJB45UJXK016433	UTILITÁRIO	2020/2021	VW SAVEIRO 1.6	REGULAR	R\$ 68.124,00
PICK-UP	PDB 7830	WV1DB42H1KA013073	UTILITÁRIO	2018/2019	AMROK	REGULAR	R\$ 141.311,00
Total							R\$ 580.848,00



LAUDO DE AVALIAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO



**ESCRITÓRIO DA CINZEL ENGENHARIA LTDA, LOCALIZADO NA RUA SÃO MIGUEL,
Nº 1080, AFOGADOS, RECIFE-PE.**


Breno Campos de Oliveira
Engenheiro Civil
CREA-PE nº 181611811-7
CNPJ: 071.171.134-80

BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA – ENG. CIVIL – CREA Nº 1816118117

Rua Padre Landim, 312, apt. 502, Madalena, CEP. 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99606.3463
|breno_campos@hotmail.com

1



LAUDO DE AVALIAÇÃO

SUMÁRIO

1.0 – OBJETIVO	Pag. 03
2.0 – ÁREA DE TRABALHO	Pag. 03
3.0 – ITENS AVALIADOS	Pag. 03
4.0 – METODOLOGIA UTILIZADA	Pag. 03
5.0 – PRESSUPOSTOS BÁSICOS E RESSALVAS.....	Pag. 04
6.0 – OBJETO AVALIADO	Pag. 05
7.0 – CARACTERÍSTICA DA REGIÃO.....	Pag. 06
8.0 - POTENCIAL ECONÔMICO	Pag. 10
9.0 – AVALIAÇÃO	Pag. 10
10.0 – CONCLUSÃO	Pag. 23
11.0 – ENCERRAMENTO	Pag. 24
12.0 – ANEXOS	Pag. 25


Breno Campos de Oliveira
Engenharia Civil
CREA-PE nº 101011811-7
CPF: 071.171.134-80

BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA – ENG. CIVIL – CREA Nº 1816118117

Rua Padre Landim, 312, apt. 502, Madalena, CEP. 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99606.3463
E-mail: brenoc@brenocil.com



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1.0 - OBJETIVO

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação do proprietário do Imóvel, com o objetivo de encontrar o mais provável valor de mercado do imóvel onde funciona as atividades comerciais do escritório da Cinzel Engenharia LTDA, localizado na rua São Miguel, nº 1080 – Afogados – Recife/PE.

2.0 – ÁREA DE TRABALHO

- 2.1 – Vistoria realizada no imóvel e região, em 03 de Julho de 2020, por volta das 16:00h;
- 2.2 – Pesquisa de Mercado, conforme anexos;
- 2.3 – Publicações com Especialização em Engenharia de Avaliação;
- 2.4 – Material Fotográfico;
- 2.5 – IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia;
- 2.6 – ABNT/NBR – 14.653 – parte 2 de 2011 – Norma Brasileira para Avaliação de imóveis urbanos, da Associação Brasileira de Normas Técnicas;

3.0 – ITENS AVALIADOS:

- 3.1 – Valor de mercado do Imóvel

4.0 – METODOLOGIA UTILIZADA:

- 4.1 – Método Comparativo de Dados de Mercado (avaliação do Terreno) – item 8.2.1 - ABNT/NBR 14.653-2/2011
- 4.2 – Custo de Reedição das Benfeitorias (Avaliação das benfeitorias) – Item 8.3.1.4 ABNT NBR 14.653-2/2011


Breno Campos de Oliveira
Engenheiro Civil
CREA-PE nº 181611811-7
CPF: 071.171.124-00

BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA – ENG. CIVIL – CREA Nº 1816118117

Rua Padre Landim, 312, apt. 502, Madalena, CEP. 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99606.3463
E-mail: breno@brenocivil.com



LAUDO DE AVALIAÇÃO

5.0 – PRESSUPOSTOS BÁSICOS E RESSALVAS

Para que o objetivo deste Laudo seja atingido, alguns pressupostos devem ser observados, dentre eles destacamos:

- O valor de mercado do imóvel objeto desta avaliação, é o valor expresso em termos monetários, é aquele que o bem alcançaria tendo sido exposto à oferta de venda, por um prazo razoável, num mercado aberto e livre de pressões anormais, onde haja um vendedor com desejo de vender e um comprador desejoso de compra-lo;
- Considera-se que todas as informações prestadas na pesquisa de mercado são legítimas, verdadeiras e dadas de boa-fé, merecendo assim todo crédito;
- Não se cogita investigação de titularidade, tampouco de ônus eventualmente incidentes sobre o imóvel objeto desta avaliação;
- Os dados utilizados como referência no Laudo de Avaliação foram obtidos através de pesquisa realizada no mercado imobiliário da região geoeconômica onde está localizado o imóvel avaliando;
- O imóvel avaliando foi todo vistoriado, inclusive com registro de material fotográfico coletado na ocasião da vistoria;
- Os imóveis que serviram de dados de mercado para esta avaliação não foram vistoriados internamente, sendo apenas vistoriados externamente os que estão identificados na planilha de pesquisa de mercado;
- A elaboração do Laudo segue os preceitos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT no que couber NBR 14.653-1/2011 (Avaliações de Bens – Procedimentos Geras) e NBR 14.653-2/2011 (Avaliações de Bens – Imóveis Urbanos);
- Considera-se para efeito da avaliação que não existem condições anormais no solo do imóvel avaliando que possam afetar sua ocupação atual, nem a estabilidade das edificações existentes;
- Não se tem conhecimento da existência de materiais nocivos ou perigosos ou tecnicamente desaconselháveis no solo do imóvel avaliando;
- Este Engenheiro Avaliador não tem interesse algum na aquisição do imóvel avaliando.

Breno Campos de Oliveira
Engenheiro Civil
CREA/PE nº 181611811-7
CPF: 071.171.324-30

BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA – ENG. CIVIL – CREA Nº 1816118117

Rua Padre Landim, 312, apt. 502, Madalena, CEP: 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99606.3463



LAUDO DE AVALIAÇÃO

6.0 – OBJETO AVALIADO

De acordo com a escritura, matrícula nº 4316 do 4º registro de imóveis de Recife/PE, o imóvel avaliando, o escritório da Cinzel Engenharia LTDA, está situado na rua São Miguel, nº 1080, no bairro de Afogados, Recife-PE, é composto por um terreno com área de 9.607,64 e possui as seguintes benfeitorias encravadas sobre o mesmo:

-Bloco Administrativo Cinzel / Almoxarifado / Garagem

Bloco Administrativo

Composto de Guarita, Salas para escritório, Área de estar para funcionários, Banheiros (inclusive com acessibilidade), Refeitório.

Guarita com estrutura em concreto armado, paredes em alvenaria, com um banheiro privativo, climatizada e com proteção por meio de porta e vidros blindados.

Salas de escritório construídas em alvenaria com revestimentos em massa única e pintura PVA e Acrílica para as paredes, esquadrias em alumínio natural com vidros laminados. Pisos em porcelanato, carpete e circulação em ardósia. Forro de gesso acartonado, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, de incêndio, telefônicas e CFTV totalmente revisadas. Inclusive Gerador cabinado trifásico 380 v 217 Kva. Todas as salas climatizadas no Sistema Do tipo Split System do tipo inverter, com unidades condensadoras e evaporadoras. Nesse bloco está inserido o Refeitório, totalmente climatizado, com instalações de Som, Cftv, Televisão, Sistema de Banho Maria, Coifa, Geladeira, Forno de Microondas.

Área de Estar dos funcionários em alvenaria com revestimentos em massa única e pintura PVA e Acrílica para as paredes. Piso em porcelanato, forro em gesso acartonado. Instalações de ventiladores (área aberta e ventilada), Televisão, e móveis. Instalações elétricas, de incêndio, telefônicas e CFTV totalmente revisadas.

Almoxarifado

Galpão em estrutura pré-moldada, com fechamento em bloco cerâmico e piso em paralelepípedo. Fechamento com portões em ferro. Instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, de incêndio, telefônicas e CFTV totalmente revisadas.

Garagem

Galpão em estrutura pré-moldada, com fechamento em bloco cerâmico e piso em paralelepípedo. Área aberta com Instalações elétricas, de incêndio, telefônicas e CFTV totalmente revisadas



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Bloco Adm da ESSE /Estacionamento de caminhões

Bloco térreo com estrutura em concreto pré-moldado pé direito de 6,00m, fechamento em alvenaria de bloco cerâmico, revestidas com massa única e pintura PVA e acrílica. Esquadrias em alumínio e vidro laminado. Pisos em granito. Forro em gesso acartonado. Banheiros em mármore travertino (piso e parede). Todas as instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, de incêndio, telefone e CFTV, totalmente revisadas e reformadas. Todas as salas climatizadas. Esse bloco além de comportar toda área administrativa da ESSE Engenharia, também comporta área de estacionamento de caminhões.

Bloco oficina / auditório

Bloco com dois pavimentos em parte da área, executado em estrutura em concreto pré-moldado pé direito de 6,00m, fechamento em alvenaria de bloco cerâmico, revestidas com massa única e pintura PVA e acrílica. Esquadrias em alumínio e vidro laminado. Pisos em granito. Forro em gesso acartonado. Banheiros em mármore travertino (piso e parede). Todas as instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, de incêndio, telefone e CFTV, totalmente revisadas e reformadas. Todas as salas climatizadas.

Esse bloco comportar um auditório totalmente equipado para 80 pessoas e também toda área de Oficina da ESSE engenharia, inclusive um lava jato. A área de Oficina e lava jato possuem piso em paralelepípedo e fechamento em telha tipo calhetão.

Bloco de depósitos

Pequena área em alvenaria de bloco cerâmico aparente pintada com verniz com cobertura em telha de fibrocimento, destinada a guarda de materiais e equipamentos.

7.0 – CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Recife é um município brasileiro, capital do estado de Pernambuco, localizado na Região Nordeste do país. Com área territorial de aproximadamente 218 km², é formado por uma planície aluvial, tendo as ilhas, penínsulas e manguezais como suas principais características geográficas. Cidade nordestina com o melhor Índice de Desenvolvimento Humano (IDH-M), o Recife é a quarta capital brasileira na hierarquia da gestão federal, após Brasília, Rio de Janeiro e São Paulo, e possui o quarto aglomerado urbano mais populoso do Brasil, com 4 milhões de habitantes em 2017, superado apenas pelas concentrações urbanas de São Paulo, Rio de Janeiro e Belo Horizonte. A capital pernambucana tem, num raio de 300 km, três capitais estaduais sob sua influência direta: João Pessoa (122 km), Maceió (257 km) e Natal (286 km).

O Recife é sede do aglomerado urbano mais rico do Norte-Nordeste e oitavo mais rico do Brasil, além de ter o décimo quarto maior PIB do país e o maior PIB per capita entre as

BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA – ENG. CIVIL – CREA Nº 1816118117


Breno Campos de Oliveira

Rua Padre Landim, 312, apt. 502, Madalena, CEP. 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99606.3463



LAUDO DE AVALIAÇÃO

capitais nordestinas. A cidade é a nona mais populosa do país, e sua região metropolitana é a sétima do Brasil em população, além de ser a terceira área metropolitana mais densamente habitada do país, atrás apenas de São Paulo e Rio de Janeiro. A metrópole pernambucana desempenha um forte papel centralizador em seu estado e região: abriga sedes de instituições como a Sudene, a Eletrobrás Chesf, o Comando Militar do Nordeste, o TRF da 5ª Região, a Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 5.ª região, dentre muitas outras, e o maior número de consulados estrangeiros fora do eixo Rio-São Paulo, sediando Consulados-Gerais de países como Estados Unidos, China, Alemanha, França e Reino Unido. O município foi eleito por pesquisa da MasterCard Worldwide como uma das 65 cidades com economia mais desenvolvida dos mercados emergentes no mundo: apenas cinco cidades brasileiras entraram na lista, tendo o Recife recebido a quarta posição, após São Paulo, Rio de Janeiro e Brasília, e à frente de Curitiba.

Mais antiga entre as capitais estaduais brasileiras, o Recife surgiu como "Ribeira de Mar dos Arrecifes dos Navios" no ano de 1537, na principal área portuária da Capitania de Pernambuco, a mais rica capitania do Brasil Colônia, conhecida em todo o mundo comercial da época graças à cultura da cana-de-açúcar e ao pau-brasil (ou pau-de-pernambuco). No século XVII, a cidade foi por vinte e quatro anos a sede da colônia de Nova Holanda, que teve como um dos administradores o conde Maurício de Nassau. Após a expulsão dos neerlandeses, feita na Insurreição Pernambucana, o Recife emerge como a cidade mais importante de Pernambuco, tendo uma grande vocação comercial influenciada principalmente pelos comerciantes portugueses, os chamados "mascates". O Centro Histórico do Recife — em que pesem as demolições e descaracterizações — representa em conjunto com os sítios históricos de Olinda, Igarassu e dos Guararapes um dos mais valiosos patrimônios barrocos do Brasil.

Dentre as suas muitas alcunhas atribuídas, "Veneza Brasileira" é a mais conhecida. O romancista francês Albert Camus esteve no Recife em 1949 e comparou a capital pernambucana a outra cidade italiana ao descrevê-la, em seu livro Diário de Viagem, como a "Florença dos Trópicos".

Características da Região

Afogados é um bairro da zona oeste da cidade do Recife. Integra a 5ª Região Político-Administrativa da cidade e faz limite com os bairros do Bongi, Cabanga, Ilha do Retiro, Ilha Joana Bezerra, Imbiribeira, Jiquiá, Mangueira, Mustardinha, Pina, Prado e São José.

Exerce influência comercial muito intensa devido a seus mercados e feiras livres. Bem localizado, possui por privilégio de sua localização 04 estações de metrô (Afogados, Largo da Paz, Ipiranga e Mangueira), esta última, no caso a estação Mangueira está na divisa com bairro homônimo, ainda em Afogados. Há também grande fluxo de ônibus e táxis transportes coletivos em geral. A igreja de Nossa Senhora da Paz no largo é considerada uma referência de arquitetura e fê para os moradores e turistas.


Breno Campos de Oliveira
Engenheiro Civil
CREA-PE nº 1816118117
CPF: 071.171.104-03

BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA – ENG. CIVIL – CREA Nº 1816118117

Rua Padre Landim, 312, apt. 502, Madalena, CEP. 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99606.3463



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Características do Logradouro

A região onde está localizado o imóvel avaliando é dotada de uma infraestrutura urbana de boa qualidade, servida por melhoramentos públicos como transporte, rede de água, rede de esgoto, galerias de águas pluviais, guias e sarjetas, iluminação pública, pavimentação, telefone e coleta de lixo. Está situado em região com topografia plana, tráfego local e ocupação mista com predominância residencial.

7.1 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Características do Terreno:

- Zona de expansão urbana / predominância residencial
- Terreno próprio
- Topografia: Plano
- Solo: Seco
- Formato: Retangular
- Posição: Meio de Quadra

-Bloco Administrativo Cinzel / Almoxarifado / Garagem

Bloco Administrativo

Composto de Guarita, Salas para escritório, Área de estar para funcionários, Banheiros (inclusive com acessibilidade), Refeitório.

Guarita com estrutura em concreto armado, paredes em alvenaria, com um banheiro privativo, climatizada e com proteção por meio de porta e vidros blindados.

Salas de escritório construídas em alvenaria com revestimentos em massa única e pintura PVA e Acrilica para as paredes, esquadrias em alumínio natural com vidros laminados. Pisos em porcelanato, carpete e circulação em ardósia. Forro de gesso acartonado, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, de incêndio, telefônicas e CFTV totalmente revisadas. Inclusive Gerador cabinado trifásico 380 v 217 Kva. Todas as salas climatizadas no Sistema Do tipo Split System do tipo inverter, com unidades condensadoras e evaporadoras. Nesse bloco está inserido o Refeitório, totalmente climatizado, com instalações de Som, Cftv, Televisão, Sistema de Banho Maria, Coifa, Geladeira, Forno de Microondas.

Área de Estar dos funcionários em alvenaria com revestimentos em massa única e pintura PVA e Acrilica para as paredes. Piso em porcelanato, forro em gesso acartonado. Instalações de ventiladores (área aberta e ventilada), Televisão, e móveis. Instalações elétricas, de incêndio, telefônicas e CFTV totalmente revisadas.


Breno Campos de Oliveira
Engenheiro Civil
CREA/PE nº 181611811-7
CPF: 079.171.134-00

BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA – ENG. CIVIL – CREA Nº 1816118117

Rua Padre Landim, 312, apt. 502, Madalena, CEP. 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99606.3463



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Almoxarifado

Galpão em estrutura pré-moldada, com fechamento em bloco cerâmico e piso em paralelepípedo. Fechamento com portões em ferro. Instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, de incêndio, telefônicas e CFTV totalmente revisadas.

Garaagem

Galpão em estrutura pré-moldada, com fechamento em bloco cerâmico e piso em paralelepípedo. Área aberta com Instalações elétricas, de incêndio, telefônicas e CFTV totalmente revisadas

Características da Edificação:

Bloco Adm da ESSE /Estacionamento de caminhões

Bloco térreo com estrutura em concreto pré-moldado pé direito de 6,00m, fechamento em alvenaria de bloco cerâmico, revestidas com massa única e pintura PVA e acrílica. Esquadrias em alumínio e vidro laminado. Pisos em granito. Forro em gesso acartonado. Banheiros em mármore travertino (piso e parede). Todas as instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, de incêndio, telefone e CFTV, totalmente revisadas e reformadas. Todas as salas climatizadas. Esse bloco além de comportar toda área administrativa da ESSE Engenharia, também comporta área de estacionamento de caminhões.

Bloco oficina / auditório

Bloco com dois pavimentos em parte da área, executado em estrutura em concreto pré-moldado pé direito de 6,00m, fechamento em alvenaria de bloco cerâmico, revestidas com massa única e pintura PVA e acrílica. Esquadrias em alumínio e vidro laminado. Pisos em granito. Forro em gesso acartonado. Banheiros em mármore travertino (piso e parede). Todas as instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, de incêndio, telefone e CFTV, totalmente revisadas e reformadas. Todas as salas climatizadas.

Esse bloco comportar um auditório totalmente equipado para 80 pessoas e também toda área de Oficina da ESSE engenharia, inclusive um lava jato. A área de Oficina e lava jato possuem piso em paralelepípedo e fechamento em telha tipo calhetão.

Bloco de depósitos

Pequena área em alvenaria de bloco cerâmico aparente pintada com verniz com cobertura em telha de fibrocimento, destinada a guarda de materiais e equipamentos.

Totalizando uma área de construção de 4.073,36 metros quadrados de acordo com o projeto de arquitetura (Levantamento para legalização da reforma com acréscimo de área do imóvel). Documentação esta fornecida pela construtora.

BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA – ENG. CIVIL – CREA Nº 1816118117

Breno Campos de Oliveira
Engenheiro Civil

Rua Padre Landim, 312, apt. 502, Madalena, CEP. 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99606.3463



LAUDO DE AVALIAÇÃO

8.0 - POTENCIAL ECONÔMICO

O imóvel objeto da avaliação, além de estar localizado em região mista com predominância residencial, está situado em região com regular valorização imobiliária e demanda de construção, tendo em vista o desempenho de mercado atual recessivo, devido a fase de dificuldades de liquidez, uma vez que a economia do país está atravessando uma fase de reequilíbrio das finanças públicas.

A atual conjuntura da nossa economia, aliada às novas regras de crédito para o setor da construção civil, vêm contribuindo de forma decisiva para esta situação. Quanto a absorção do bem pelo mercado, espera-se ser rápida devido a sua localização e estrutura para um mercado que vem crescendo que é o mercado de derivados de petróleo, o que aumenta o seu potencial econômico na hora de uma transação comercial, apresentando liquidez normal.

9.0 – AVALIAÇÃO

9.1 - CRITÉRIOS ADOTADOS

- Este trabalho de avaliação foi realizado considerando o quadro atual, os índices e parâmetros da Legislação em vigor para a região onde o imóvel avaliando está localizado.
- Para se chegar à estimativa do **valor de mercado** do imóvel avaliando, por se tratar de um imóvel singular, foi utilizado o **Método Evolutivo**, que é a conjugação do Método Comparativo de Dados de Mercado, utilizado para avaliação do terreno, com o Método da Quantificação de Custo, utilizando o custo de reedição de benfeitorias, para avaliação das benfeitorias.

Assim sendo a avaliação foi desmembrada em duas parcelas, a saber:

- Parte correspondente ao terreno;
- Parcela equivalente à edificação nele existente.

Para a primeira parte da avaliação, ou seja, para a avaliação do terreno, utilizou-se o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, fazendo-se uso de informações obtidas através de uma pesquisa de preços de terrenos semelhantes ou assemelhados ao avaliando e que estejam em oferta para venda na região, ou que tenham sido transacionados recentemente.

No que toca à avaliação das construções, foi utilizado o **Método da Quantificação de Custo**, no qual o valor das edificações existentes no terreno é obtido com base no custo de reedição de benfeitorias, considerando a recomposição do imóvel na condição de novo.

BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA – ENG. CIVIL – CREA Nº 1816118117

Eng. Campos de Oliveira Rua Padre Landim, 312, apt. 502, Madalena, CEP. 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99606.3463
E-mail: brenoc@brenoc.com.br



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Neste Método, por sua vez, são utilizados os Custos Unitários Básicos das edificações, divulgados mensalmente em publicações técnicas especializadas.

No nosso caso, foi utilizado o índice CUB (Custo Unitário Básico) do SINDUSCON/PE, edição do mês de Junho de 2020.

Com a utilização dos parâmetros constantes da dita publicação são obtidos os custos de reposição das edificações no "estado nova".

Em seguida, utilizando-se o Método de *HOSS-HEIDECKE*, tais valores são ajustados levando-se em conta a **depreciação** e o atual **estado de conservação** dessas obras.

- Na pesquisa de mercado dos dados de vendas/oferta de imóveis semelhantes e/ou assemelhados, foram coletados nas proximidades da região onde o imóvel avaliando está situado e em sua circunvizinhança, inclusive com material fotográfico de cada elemento pesquisado.
- O material fotográfico apresentado no Laudo de Avaliação, foi coletado na vistoria realizada no imóvel objeto desta avaliação.

9.2 - AVALIAÇÃO DO TERRENO DO IMÓVEL COM A UTILIZAÇÃO DO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS E MERCADO

9.2.1 - METODOLOGIA ADOTADA

Para avaliação do valor do terreno do imóvel avaliando, foi adotado o método comparativo de dados de mercado em conformidade com a ABNT/NBR 14.653-2/2011. O método consiste na comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

Para o desenvolvimento do método procedeu-se a uma coleta de dados, considerando-se uma amostragem concentrada em informações obtidas por profissionais credenciados pelo autor do laudo de avaliação, onde foram obtidos 36 (trinta e seis) dados, todos nas proximidades da região onde está localizado o terreno do imóvel objeto desta avaliação, dos quais 19 (dezenove) dados foram efetivamente utilizados no modelo de regressão que foram atualizados e tratados estatisticamente.

As possíveis variáveis influenciadoras foram estabelecidas a priori com base em teorias existentes, conhecimentos adquiridos em trabalhos anteriores etc. No decorrer dos trabalhos, como era esperado, algumas variáveis foram descartadas por deixarem de ser saudáveis ao modelo adotado.

BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA – ENG. CIVIL – CREA Nº 1816118117

 Rua Padre Landim, 312, apt. 502, Madalena, CEP. 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99606.3463



LAUDO DE AVALIAÇÃO

A homogeneização de valores foi obtida pela metodologia científica. Nesta metodologia as tendências são extraídas do próprio mercado através dos dados coletados, que passam por um tratamento estatístico inferencial, descrito a seguir.

9.2.2 - TRATAMENTO ESTATÍSTICO

9.2.2.1 - CONSTRUÇÃO DO MODELO

Para construção do modelo de regressão foram pesquisados vários parâmetros, dos quais, 03 (três) foram adotados: **Área do terreno, testada, vocação e Bairro onde está localizado o terreno avaliando**, por apresentar maior poder de explicação da regressão.

Estas variáveis foram as mais significativas, ou seja, possuem uma maior correlação com a variável dependente (Valor Total), além de uma baixa correlação entre si, o que é necessário para não provocar degenerações no modelo, limitando a sua utilização.

Identificou-se um modelo matemático de homogeneização através de metodologia de pesquisa científica, utilizando-se o Método dos Mínimos Quadrados para estimativas não-tendenciosas dos parâmetros, dado por:

Valor Total = -1214279,5 + 794,40453 * Área do terreno + 26353,17 * Testada + 947710,08 * Vocação +- 3,4149258e+12 * 1/Bairro²

Onde:

Valor Total – Variável explicada, dependente, correspondente ao valor unitário do m² do terreno do imóvel na data do evento.

Área - Área do terreno – (Variável independente quantitativa), correspondente à área do terreno do imóvel avaliando em m².

Test - Testada do terreno – (Variável independente quantitativa), correspondente à testada (frente) do terreno do imóvel avaliando em metros linear.

Vocação – (Variável independente com Dicotômica Isolada), correspondente a vocação destinada ao imóvel. (1 – Residencial ; 2 – Comercial).

Bairro – (Variável independente de Proxy), correspondente ao Valor do Rendimento Nominal Médio Mensal dos Domicílios (Fonte retirada as informações: Site da prefeitura do Recife). Afogados – R\$ 1.545,82 ; Areais – R\$ 1.941,97 ; Barro – R\$ 1.353,95 ; Estância – R\$ 1.469,82 ; Jardim São Paulo – R\$ 1.973,10 ; Jiquiá – R\$ 1.555,32 ; Imbiribeira – R\$ 2.108,44 ; Tejipió – R\$ 2.118,10.


Breno Campos de Oliveira
Engenharia Civil
CREA-PE nº 101011011-7
CPF: 014.174.140-01

BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA – ENG. CIVIL – CREA Nº 1816118117

Rua Padre Landim, 312, apt. 502, Madalena, CEP. 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99606.3463



LAUDO DE AVALIAÇÃO

9.2.2.2 - COEFICIENTE DE DETERMINAÇÃO

Tal coeficiente representa o percentual do valor da avaliação explicado pela equação de regressão. Neste caso, o coeficiente de determinação foi de 92,40%. O modelo adotado responde por aproximadamente 92% da formação do valor total de terreno dos dados coletados, sendo que apenas 8% podem ser atribuídos a outras variáveis, a imprecisões, vícios de informações, bem como perturbações aleatórias.

O Coeficiente de Determinação tem o objetivo de determinar a qualidade do ajuste do modelo, ele tem o poder de explicação da regressão. Quanto mais próximo da unidade estiver seu valor, melhor a qualidade do ajuste, isto é, mais variações do valor unitário Y são explicadas pela variável independente X.

9.2.2.3 - CORRELAÇÃO DAS VARIÁVEIS

Este coeficiente permite analisar quão bem relacionadas entre si estão as variáveis. Quanto mais próximo de "1" (um), maior a correlação. Neste caso, o coeficiente foi de 0,9612, o que caracteriza uma correlação forte.

O coeficiente de correlação informa a dependência linear entre a variável dependente (Valor Total) e a variável independente escolhida. Quando este resultado é zero, diz-se que a correlação é nula, e quando o mesmo atinge 1 tem-se uma correlação perfeita, ou seja, as variáveis independentes estão explicando o valor, o que é ideal.

No modelo de regressão adotado este coeficiente tem o valor de 0,9612, representando uma relação forte entre a variável dependente e as variáveis independentes.

9.2.2.4 - ANÁLISE DE VARIÂNCIA

Testada a hipótese nula de não representatividade do modelo para explicação do fenômeno, foi a mesma rejeitada ao nível de significância igual a 1%, tendo em vista que a estatística F, com resultado de 76,04 é superior ao ponto crítico de distribuição *F de Snedecor* igual a 5,56, referente a 3 graus de liberdade no numerador e 14 graus de liberdade no denominador, ao nível de confiança de 99%. Com a significância do modelo de 1%, pode-se afirmar que a equação é representativa do mercado, obedecendo ao critério do teste de significância, descrito na Norma Brasileira ABNT/NBR 14.653-2/2011.

9.2.2.5 - NORMALIDADE DOS RESÍDUOS

Verificou-se que 70% dos resíduos padronizados encontram-se no intervalo (-1, +1), 93% encontram-se no intervalo (-1,64, +1,64) e 100 % no intervalo (-1,96, +1,96), o que aponta sinais a favor da distribuição normal para os erros aleatórios do modelo. Isto é, os dados encontram-se distribuídos dentro dos intervalos admissíveis da curva de distribuição Normal, conforme exige a norma intervalos de 68%, 90% e 95%.

BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA – ENG. CIVIL – CREA Nº 1816118117



Rua Padre Landim, 312, apt. 502, Madafena, CEP. 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99606.3463



LAUDO DE AVALIAÇÃO

9.2.2.6 - COERÊNCIA DOS SINAIS - LINEARIDADE

A coerência dos sinais das variáveis **Área do terreno**, **Testada do terreno**, **Vocação** e **Bairro onde está localizado o terreno avaliando** foram obedecidas no modelo de regressão para a região onde está localizado o imóvel avaliando, comprovando, estatisticamente, que a hipótese relacionada a esta variável é verdadeira, ou seja, o mercado imobiliário de terrenos na região relata, através do modelo de regressão, os seguintes impactos na de crescimento na variável dependente:

Área do terreno – Quanto maior a área do terreno, maior será o valor total do terreno avaliando (crescimento positivo);

Testada do Terreno - Quanto maior a testada do terreno, maior será o valor total do terreno avaliando (crescimento positivo);

Vocação – O valor para imóveis comerciais é maior que para imóveis residenciais (crescimento positivo);

Bairro – Quanto maior o Valor do Rendimento Nominal Médio Mensal dos Domicílios onde está localizado o terreno, maior será o valor total do terreno avaliando (crescimento positivo).

9.2.2.7 - EXAME DE MULTICOLINEARIDADE

Testou-se a existência de multicolinearidade entre as diversas variáveis independentes consideradas, através de análise das correlações com influência, não encontrando resultado que indicasse a presença do fenômeno ou grau que pudesse restringir a utilização do modelo.

9.2.2.8 - ESTIMAÇÃO PONTUAL

Com base nas variáveis independentes, **Área do terreno** (9.607,64m²), **testada do terreno** (33m), **Vocação** (2 – Comercial) e **Bairro onde está localizado o terreno** (Valor do Rendimento Nominal Médio Mensal dos Domicílios – R\$ 1.545,82) aplicado ao valor médio do campo de arbitrio, encontra-se para o valor total do terreno do imóvel avaliando o valor unitário de **R\$ 7.754.045,32 reais**.

ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Áreas	9.607,64	Variável independente quantitativa, correspondente à área do terreno do imóvel avaliando em m ² .		1.150,00	14.000,00
Tes.	33,00	Variável independente quantitativa, correspondente à testada		16,00	100,00

BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA – ENG. CIVIL – CREA Nº 1816118117

Rua Padre Landim, 312, apt. 502, Madalena, CEP. 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99606.3463



LAUDO DE AVALIAÇÃO

		do terreno do imóvel avaliando em metros linear		
Vocação	2,00	Variável independente com dicotômica isolada, correspondente a Vocação destinada para o terreno do imóvel avaliando	1,00	2,00
Bairro	1.545,82	Variável independente de proxy, correspondente ao Valor do Rendimento Nominal Médio Mensal dos Domicílios	1.353,95	2.118,10
R\$	7.754.045,32	Variável explicada, dependente, correspondente ao valor total do terreno do imóvel na data do evento	700.000,00	11.000.000,00

INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	7.189.402,81	7.754.045,32	8.318.687,84	-7,28%	7,28%	14,56%
Predição (80%)	6.528.274,35	7.754.045,32	8.979.816,30	-15,81%	15,81%	31,62%
Campo de Arbitrio	6.590.938,52	7.754.045,32	8.917.152,12	-15,00%	15,00%	30,00%

VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 7.754.045,32

VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 7.754.045,32 (sete milhões, setecentos e cinquenta e quatro mil, quarenta e cinco reais com trinta e dois centavos)

CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 14,56 %
Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão

Como o objetivo do Laudo de Avaliação é estimar o Valor de Mercado do terreno do imóvel objeto desta avaliação, será utilizado o "intervalo de confiança" para sua determinação.

Sugere a Norma que se utilize o valor Estimado do intervalo de confiança, podendo, porém, o avaliador arbitrar valores dentro do intervalo definido pelo método, desde que haja para isso uma explicação plausível.


Breno Campos de Oliveira
Engenharia Civil
CREA-PE nº 1816118117
CPF: 071.171.124-00

BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA – ENG. CIVIL – CREA Nº 1816118117

Rua Padre Landim, 312, apt. 502, Madalena, CEP. 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99606.3463



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Tomando-se o valor estimado total e a área do terreno de 9.607,64 m², encontramos como mais provável valor de mercado do terreno localizado na rua São Miguel, nº 1080, no bairro de Afogados, Recife-PE, onde estão encravadas as benfeitorias do escritório da Cinzel Incorporações Imobiliária LTDA, a importância de **R\$ 7.754.045,32 (sete milhões, setecentos e cinquenta e quatro mil, quarenta e cinco reais com trinta e dois centavos) – Julho/2020.**

9.2.4 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Grau de fundamentação Atingido

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU ATINGIDO	PONTUAÇÃO ATINGIDA
1	Caracterização do imóvel avaliando	III	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	III	3
3	Identificação dos dados de mercado	II	3
4	Extrapolação	III	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	III	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor.	III	3
Total da Pontuação			18

**Para atingir o Grau de Fundamentação III, pontuação Mínima = 16
Itens obrigatórios no Grau de Fundamentação III – 2, 4, 5 e 6.**

Tendo em vista a metodologia aplicada, aos aspectos qualitativos e quantitativos da amostra coletada e o tratamento de homogeneização dispensado aos dados, verifica-se que o imóvel se enquadra no **Grau de Fundamentação III**, estabelecido na NBR 14.653-2/2011.


Breno Campos de Oliveira
Engenharia Civil
CREA Nº 1816118117

BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA – ENG. CIVIL – CREA Nº 1816118117

Rua Padre Landim, 312, apt. 502, Madalena, CEP. 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99606.3463



LAUDO DE AVALIAÇÃO

9.2.5 - GRAU DE PRECISÃO DO MODELO DE REGRESSÃO LINEAR

Grau de Precisão da Estimativa de Valor

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU III	GRAU II	GRAU I
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤50%

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 14,56%
Classificação para a estimativa: **Grau III de Precisão**

9.3 - AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias existentes no imóvel avaliando, foram identificadas, detalhada e enquadrada num dos padrões construtivos comercialmente conhecidos.

O imóvel avaliando conta com as benfeitorias identificadas no item 6.0 deste Laudo de Avaliação.

A seguir, passaremos a avaliá-la.

9.3.1- AVALIAÇÃO DA BENFEITORIA – Galpões

Área total de construção = 1.174,14 m²

O padrão construtivo dessa edificação foi considerado como "Galpão – Área composta de um galpão com área administrativa, banheiros, vestiário e depósito (**Custo Unitário Básico – Sinduscon-PE**).

De acordo com a Norma da ABNT, a NBR-14.653-2 "Avaliação de Imóveis Urbanos", utilizou-se o **Método do "Custo de Reprodução" (Quantificação de Custo)**

Foi utilizado como parâmetro o Custo Unitário Básico do SINDUSCON/PE, publicado pelo CUB CBIC - referente a Junho/2020.

Para o tipo de construção acima citada, na tabela do CUB/m², de Junho de 2020, consta o valor de **R\$ 791,52/ m²**.

O percentual da parcela do custo de reprodução da construção denominado de BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) foi justificado e alcançou o percentual de **26%**.

BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA – ENG. CIVIL – CREA Nº 1816118117

Breno Campos de Oliveira
Engenheiro Civil
Rua Padre Landim, 312, apt. 502, Madalena, CEP. 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99606.3463



LAUDO DE AVALIAÇÃO

JUSTIFICATIVA DO BDI

$$\text{BDI} = \frac{[(1 + X) \times (1 + Y) \times (1 + Z)]}{(1 - I)} - 1 \times 100$$

Fonte: Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos
Cálculo do BDI utilizados nos orçamentos bases

X = Somatória das taxas de despesas indiretas, exceto tributos e despesas financeiras

Y = Taxa representativa das despesas financeiras;

Z = Taxa representativa do lucro;

I = Taxa representativa da incidência de impostos

Item Descrição	TCU (%)	Laudo de Avaliação (%)
1 Administração Central	5 a 7,5	5,00
2 PIS	0,65	0,65
3 COFINS	3,00	3,00
4 ISS	3,00	5,00 (Art. 21 da LC 306/93)
5 Despesas Financeiras	1,41	1,25
6 Riscos ou Eventuais	1,00	1,00
7 Bonificação (Lucro)	7 a 8,5	8,00

$$\text{BDI} = \frac{(1+0,05) \times (1+0,0125) \times (1+0,08)}{(1-0,0865)} - 1 \times 100$$

$$\text{BDI} = 25,68\% \sim 26\%$$

Utilizando-se este roteiro de cálculo, chega-se ao valor do "Custo de Reprodução da Construção em estado de nova.

9.3.1.1 - CÁLCULO DO VALOR DEPRECIADO DA CONSTRUÇÃO

No cálculo do valor depreciado da construção foi utilizado o *Método de Hoss-Heidecke*. Para a sua aplicação é utilizado o "Fator de Obsolescência e Conservação" o qual é obtido com a aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{Foc} = R + K \times (1 - R)$$

Este método leva em conta a perda de valor da construção em decorrência de causas física e funcional.


Breno Campos de Oliveira
Engenheiro Civil
CREA/PE nº 181611811-7
CNPJ nº 14.141.141/0001-00

BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA – ENG. CIVIL – CREA Nº 1816118117

Rua Padre Landim, 312, apt. 502, Madalena, CEP. 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99606.3463



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Na fórmula acima:

- R = Valor residual da construção, em percentual, após a sua vida útil.
No nosso caso, $R = 20\% = 0,2$.

- A vida útil do tipo de construção em estudo = 70 anos

- A idade aparente da construção em foco = 05 anos

- K = parâmetro obtido da tabela do método que tem duas entradas:

- A primeira é o "percentual" da vida da construção em relação à sua vida útil.

No nosso caso, este percentual é igual a $5/70 = 0,0714$ (7,14%)

- A segunda entrada na tabela é fornecida pelo estado de conservação em que se encontra o imóvel.

No presente caso particular, o imóvel foi considerado como em estado de conservação **Regular**, ou seja, na tabela estado "C"

Entrando na tabela com estas duas informações, obteve-se o $K = 2,52\% = 0,0252$

AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO

Valor da Edificação Nova (Ve)

Área Construída Galpões **1.174,14**

Valor unitário (R\$) **791,52**

(Ve) **929.355,29**

Extraído do Custo Unitário Básico de Construção (CUB)
Galpão Industrial - Sinduscon/PE -
Junho 2020

Valor Total de Reconstrução

Remuneração de 26% (Vr)

1.170.987,67

Depreciação de Ordem Física

	5,71	Idade em
	4	%
Idade aparente	4	%
Vida Útil Estimada	70	
Condições físicas	Regular	
Estado de conservação	C	

BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA - ENG. CIVIL - CREA Nº 1816118117

Breno Campos de Oliveira
Engenheiro Civil

Rua Padre Landim, 312, apt. 502, Madalena, CEP. 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99606.3463



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Valor Depreciável (Vd)	936.790,14
DEPRECIÇÃO & (D)	0,0562 52.647,61
Valor da Benfeitoria (Vb) (Vb)	1.118.340,06
Fator de comercialização	0,90
Valor Atual da Edificação (VE)	1.006.506,06

R\$ 1.006.506,06 (Um milhão, seis mil, quinhentos e seis reais e seis centavos) – Julho/2020.

9.3.2- AVALIAÇÃO DA BENFEITORIA – Escritórios

Área total de construção = 2.899,22 m²

O padrão construtivo dessa edificação foi considerado como "Imóvel Residencial – Padrão Médio – (Custo Unitário Básico – Sinduscon-PE).

De acordo com a Norma da ABNT, a NBR-14.653-2 "Avaliação de Imóveis Urbanos", utilizou-se o Método do "Custo de Reprodução" (Quantificação de Custo)

Foi utilizado como parâmetro o Custo Unitário Básico do SINDUSCON/PE, publicado pelo CUB CBIC - referente a Junho/2020.

Para o tipo de construção acima citada, Custo Unitário Básico – Sinduscon-PE de Junho de 2020, consta o valor de R\$ 1.883,78 / m².

O percentual da parcela do custo de reprodução da construção denominado de BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) foi justificado e alcançou o percentual de 26%.

JUSTIFICATIVA DO BDI

$$BDI = \frac{[(1 + X) \times (1 + Y) \times (1 + Z)]}{(1 - I)} - 1 \times 100$$

Fonte: Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos
Cálculo do BDI utilizados nos orçamentos bases

Breno Campos de Oliveira
Engenheiro Civil
CREA-PE nº 181611811-7
CPF: 071.171.124-80

BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA – ENG. CIVIL – CREA Nº 1816118117

Rua Padre Landim, 312, apt 502, Marafalena, CEP, 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99606.3463



LAUDO DE AVALIAÇÃO

X = Somatória das taxas de despesas indiretas, exceto tributos e despesas financeiras

Y = Taxa representativa das despesas financeiras;

Z = Taxa representativa do lucro;

I = Taxa representativa da incidência de impostos

Item Descrição	TCU (%)	Laudo de Avaliação (%)
1 Administração Central	5 a 7,5	5,00
2 PIS	0,65	0,65
3 COFINS	3,00	3,00
4 ISS	3,00	5,00 (Art. 21 da LC 306/93)
5 Despesas Financeiras	1,41	1,25
6 Riscos ou Eventuais	1,00	1,00
7 Bonificação (Lucro)	7 a 8,5	8,00

$$BDI = \frac{(1+0,05) \times (1+0,0125) \times (1+0,08)}{(1-0,0865)} - 1 \times 100$$

$$BDI = 25,68\% \sim 26\%$$

Utilizando-se este roteiro de cálculo, chega-se ao valor do "Custo de Reprodução da Construção em estado de nova.

9.3.2.1 - CÁLCULO DO VALOR DEPRECIADO DA CONSTRUÇÃO

No cálculo do valor depreciado da construção foi utilizado o *Método de Hoss-Heidecke*. Para a sua aplicação é utilizado o "Fator de Obsolescência e Conservação" o qual é obtido com a aplicação da seguinte fórmula:

$$Foc = R + K \times (1 - R)$$

Este método leva em conta a perda de valor da construção em decorrência de causas física e funcional.

Na fórmula acima:

- R = Valor residual da construção, em percentual, após a sua vida útil.

No nosso caso, R = 20% = 0,2.

- A vida útil do tipo de construção em estudo = 65 anos

- A idade aparente da construção em foco = 04 anos

- K = parâmetro obtido da tabela do método que tem duas entradas:

- A primeira é o "percentual" da vida da construção em relação à sua vida útil.

No nosso caso, este percentual é igual a $04/65 = 0,0615$ (6,15%)

Breno Campos de Oliveira
Engenheiro Civil
CREA-PE nº 181611811-7
CPF: 079.371.134-89

BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA – ENG. CIVIL – CREA Nº 1816118117

Rua Padre Landim, 312, apt. 502, Madalena, CEP: 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99605.3463



LAUDO DE AVALIAÇÃO

- A segunda entrada na tabela é fornecida pelo estado de conservação em que se encontra o imóvel.

No presente caso particular, o imóvel foi considerado como em estado de conservação **Regular**, ou seja, na tabela estado "C"

Entrando na tabela com estas duas informações, obteve-se o $K = 2,52\% = 0,0252$

AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO

Valor da Edificação Nova (Ve)

Área Construída Escritórios **2.899,22**

Valor unitário (R\$) **1.883,78**

Extraído do Custo Unitário Básico de Construção (CUB)

Galpão Industrial - Sinduscon/PE - Junho 2020

(Ve) **5.461.492,65**

Valor Total de Reconstrução

Remuneração de 26% (Vr)

6.881.480,74

Depreciação de Ordem Física

	4	6,15	Idade em
Idade aparente	%	%	%
Vida Útil Estimada	65		
Condições físicas	Regular		
Estado de conservação	C		

Valor Depreciável (Vd) **5.505.184,59**

DEPRECIÇÃO & **0,0562**
(D) **309.391,37**

Valor da Benfeitoria (Vb)

(Vb) **6.572.089,37**

Fator de comercialização **0,90**

Valor Atual da Edificação
(VE) **5.914.880,43**

R\$ 5.914.880,43 (Cinco milhões, novecentos e quatorze mil, oitocentos e oitenta reais e quarenta e três centavos) – Julho/2020.

Breno Campos de Oliveira
Engenheiro Civil
IAFE nº 122454/2014

BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA – ENG. CIVIL – CREA Nº 1816118117

Rua Padre Landim, 312, apt. 502, Madalena, CEP: 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99606.3463



LAUDO DE AVALIAÇÃO

9.3.7 - VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS (V.B)

Item	Benfeitoria	Valor
9.3.1	Área de Galpões	R\$ 1.006.506,06
9.3.2	Área de Escritórios	R\$ 5.914.880,43
VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS (V.B)		R\$ 6.921.386,49

VB = R\$ 6.921.386,49 (Seis milhões, novecentos e vinte e um mil, trezentos e oitenta e seis reais e quarenta e nove centavos) – Julho/2020.

9.3.8 - VALOR DO IMÓVEL (V.I)

Valor do imóvel (V.I) = Valor do terreno (V.T) + Valor das Benfeitorias (V.B)

V.I Mínimo = R\$ 7.189.402,81 + R\$ 6.921.386,49 = R\$ 14.110.078,30

V.I Estimado = R\$ 7.754.045,32 + R\$ 6.921.386,49 = R\$ 14.675.431,81

V.I Máximo = R\$ 8.318.687,84 + R\$ 6.921.386,49 = R\$ 15.240.074,33

10.0 - CONCLUSÃO

Considerando a vistoria realizada, os critérios adotados e a metodologia utilizada e direcionada pela Norma ABNT/NBR 14.653-2/2011 (Método Evolutivo devido a singularidade do imóvel Avaliado), encontramos como mais provável valor de mercado do imóvel objeto desta avaliação, escritório da Cinzel Incorporações Imobiliária LTDA, situado na rua São Miguel, nº 1080, no bairro de Afogados, Recife, PE, a importância de **R\$ 14.675.431,81**, com o seguinte intervalo de confiança admissível:

INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$): R\$ 14.110.078,30

Arbitrado (R\$): R\$ 14.675.431,81

Máximo (R\$): R\$ 15.240.074,33


Breno Campos de Oliveira
Engenheiro Civil
CREA-PE nº 181611811-7
CPF: 091.121.021-03

BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA – ENG. CIVIL – CREA Nº 1816118117

Rua Padre Landim, 312, apt. 502, Madalena, CEP. 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99606.3463



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Sugere a Norma que se utilize o valor Estimado (central) do intervalo de confiança, podendo, porém, o avaliador arbitrar valores dentro do intervalo definido pelo Método, desde que haja para isso uma explicação plausível.

Como a aludida Norma, que rege a matéria, permite um arredondamento de até 1%, para mais ou para menos, **o valor da avaliação do imóvel em foco foi arredondado para R\$ 14.676.000,00 (Quatorze milhões, seiscentos e setenta e seis mil reais) – Julho/2020**

11.0 – ENCERRAMENTO:

Esperando ter desempenhado satisfatoriamente o trabalho que lhe foi confiado, o Engenheiro Avaliador dá por encerrado o presente Laudo de Avaliação, sendo o mesmo digitado em 24 (vinte e quatro) páginas impressas em uma só face, todas rubricadas; exceto esta que foi por mim, assinada. Também faz parte deste trabalho 12 (Doze) páginas de anexos, totalizando 36 (Trinta e seis) páginas.

Recife, 12 de Julho de 2020.



Breno Campos de Oliveira
CPF: 071.171.134-80
Eng. Civil CREA 181611811-7

BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA – ENG. CIVIL – CREA Nº 1816118117

Rua Padre Landim, 312, apt. 502, Madalena, CEP. 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99606.3463



LAUDO DE AVALIAÇÃO

12.0 - ANEXOS:

ANEXO I – PESQUISA DE MERCADO DOS DADOS UTILIZADOS PARA AVALIAÇÃO DO TERRENO UTILIZANDO O MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

ANEXO II – REGISTRO FOTOGRÁFICO DOS DADOS COLETADOS

ANEXO III – GRÁFICOS E REGRESSÕES;


Breno Campos de Oliveira
Engenheiro Civil
CREA Nº 181611811-7
CPF nº 131.143.410

BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA – ENG. CIVIL – CREA Nº 1816118117

Rua Padre Landim, 312, apt. 502, Madalena, CEP. 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99606.3463



LAUDO DE AVALIAÇÃO

ANEXO I

**PESQUISA DE MERCADO DOS DADOS UTILIZADOS PARA AVALIAÇÃO DO TERRENO
UTILIZANDO O MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**


Breno Campos de Oliveira
Engenheiro Civil
CREA/PE nº 181611811-7
CPF: 071.171.104-00

BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA – ENG. CIVIL – CREA Nº 1816118117

Rua Padre Landim, 312, apt. 502, Madalena, CEP. 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99606.3463



LAUDO DE AVALIAÇÃO

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA- ENG. CIVIL- CREA Nº 1816118117



Rua Padre Landim, 312, apt. 502, Madalena, CEP. 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99606.3463
E-mail: brenocampos@hotmail.com



LAUDO DE AVALIAÇÃO

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Breno Campos de Oliveira
Engenheiro Civil
CREA-PE nº 181611811-7
CPF: 022.488.202-10

BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA – ENG. CIVIL – CREA Nº 1816118117

Rua Padre Landim, 312, apt. 502, Madalena, CEP. 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99606.3463
E-mail: brenocampos@hotmail.com



LAUDO DE AVALIAÇÃO

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA – ENG. CIVIL – CREA Nº 1816118117
Rua Padre Landim, 312, apt. 502, Madalena, CEP. 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99806.3463



LAUDO DE AVALIAÇÃO

ANEXOS III

GRÁFICOS E REGRESSÕES


Breno Campos de Oliveira
Engenharia Civil
CREA-PE nº 181611817-7
CPF: 071.171.104-80

BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA – ENG. CIVIL – CREA Nº 181611817

Rua Padre Landim, 312, apt. 502, Madalena, CEP. 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99606.3463



LAUDO DE AVALIAÇÃO

MODELO: Rua São Miguel, nº 1080 – Afogados – Recife/PE.

Data: 11/07/2020

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 36	Total	: 7
Utilizados	: 30	Utilizadas	: 5
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 25

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES		VARIACÃO	
Correlação	: 0,96128	Total	: 224979670000000,00000
Determinação	: 0,92405	Residual	: 17087063318383,39258
Ajustado	: 0,91190	Desvio Padrão	: 826730,02409

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 76,04167	D-Calculado	: 1,86691
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE		
Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	70
-1,64 a +1,64	90	93
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = -1214279,473698 + 794,404525 * X_1 + 26353,169795 * X_2 + 947710,077285 * X_3 + -3414925777663,004883 * 1/X_4^2$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA		MODELO	
Média	: 3269000,00	Coef. Aderência	: 0,92405
Varição Total	: 224979670000000,00	Varição Residual	: 17087063318383,39
Variância	: 7499322333333,33	Variância	: 683482532735,34
Desvio Padrão	: 2738489,06	Desvio Padrão	: 826730,02

Breno Campos de Oliveira
Engenheiro Civil
CREA-PE nº 151011311-7
CPF: 071.171.134-03

BRENO CAMPOS DE OLIVEIRA – ENG. CIVIL – CREA Nº 1816118117

Rua Padre Landim, 312, apt. 502, Madalena, CEP. 50.710-485 - Recife/PE - Fone: (81) 99606.3463

breno.campos@brenocivil.com





PREFEITURA DO
RECIFE
SECRETARIA DE FINANÇAS

NFS

Nota Fiscal de Serviços Eletrônica

Numero da Nota
00000136
Data e Hora de Emissão
14/07/2020 13:18:36
Codigo de Verificação
ZQR6-XLSA

PRESTADOR DE SERVIÇOS

CPF/CNPJ: **13.270.238/0001-89** Inscrição Municipal: **442.235-0**
Nome/Razão Social: **ATUAR CONSULTORIA TECNICA LTDA**
Endereço: **RUA DOUTOR JOSE ALBERTO MAIA 230 - IMBIRIBEIRA - CEP: 51170-610**
Município: **Recife** UF: **PE** E-mail: **atuarconsultoria@hotmail.com**

TOMADOR DE SERVIÇOS

Nome/Razão Social: **CINZEL ENGENHARIA LTDA**
CPF/CNPJ: **08.050.768/0001-42** Inscrição Municipal: **085.335-6**
Endereço: **RUA SAO MIGUEL 1080 - AFOGADOS - CEP: 50850-000** Tel: **81-2102.1132**
Município: **Recife** UF: **PE** E-mail: **tesouraria@cinzelengenharia.com.br**

DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

Referente a um Laudo de Avaliação no modelo Completo, do imóvel na Rua São Miguel, nº 1080 - Afoogados - Recife/PE, onde funciona o escritório da Cinzel Engenharia LTDA.

VALOR TOTAL DO SERVIÇO = R\$ 6.000,00

Código da Atividade Prestada
7112000 - SERVIÇOS DE ENGENHARIA
28.01 - Serviços de avaliação de bens e serviços de qualquer natureza.

Deduções (R\$)	Desconto Incid. (R\$)	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor de ISS (R\$)	Credito p/ P/TU (R\$)
0,00	0,00	---	---	---	0,00

OUTRAS INFORMAÇÕES

- Esta NFS-e foi emitida com respeito às Leis 17.407/2009 e 17.408/2008.
- O ISS desta NFS-e deverá ser recolhido através do Documento de Arrecadação do Simples Nacional (DAS).
- Documento emitido por ME ou EPP optante pelo SIMPLES NACIONAL, não gera direito a crédito fiscal de ICMS, de ISS e de IPTU.
- Esta NFS-e não gera crédito.



**AO Dr. Carlos Tavares
CINZEL ENGENHARIA**

LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

RECIFE – PE

JANEIRO/2020

**TRIGUEIRO IMÓVEIS
PERIANDRO TRIGUEIRO DA SILVA
CRECI 1230**



Atendendo solicitação da **EMPRESA CINZEL ENGENHARIA**, através do **Dr. Carlos Tavares** para que nossa Empresa procedesse à avaliação do imóvel abaixo relacionado, passamos a informar o que se segue.

- **OBJETIVO**

O objetivo deste é a determinação do valor mais provável e atual Imóvel a ser avaliado.

- **TITULARIDADE**

Este laudo não cogita da titularidade, nem tão pouco de eventuais ônus incidentes sobre o objeto da avaliação.

- **IMÓVEL**

Casa localizada à Rua Manoel Lubambo, 46, Afogados, Recife/PE.



Alfinete inserido

8°04'49"S 34°55'00"W - 3,11 m

...



- AVALIAÇÃO

Valor total desta avaliação

O imóvel objeto desta está avaliado em R\$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais) os valores citados foram avaliados através de pesquisa junto ao mercado imobiliário levando em conta sua localização e acesso.

Este laudo é feito com possível variação de 5% (cinco por cento)
Para mais ou menos, em face da variação do mercado imobiliário

Nada mais havendo a declara, encerramos o presente laudo técnico de Avaliação Imobiliária, que terá sua autenticidade no ato da assinatura deste.

Olinda, 14 de janeiro de 2020.



TRIGUEIRO IMOVEIS LTDA
PERIANDRO TRIGUEIRO DA SILVA
CRECI 1230



**AO Dr. Carlos Tavares
CINZEL ENGENHARIA**

LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

RECIFE – PE

JANEIRO/2020

**TRIGUEIRO IMÓVEIS
PERIANDRO TRIGUEIRO DA SILVA
CRECI 1230**



Atendendo solicitação da **EMPRESA CINZEL ENGENHARIA**, através do **Dr. Carlos Tavares** para que nossa Empresa procedesse à avaliação do imóvel abaixo relacionado, passamos a informar o que se segue.

- **OBJETIVO**

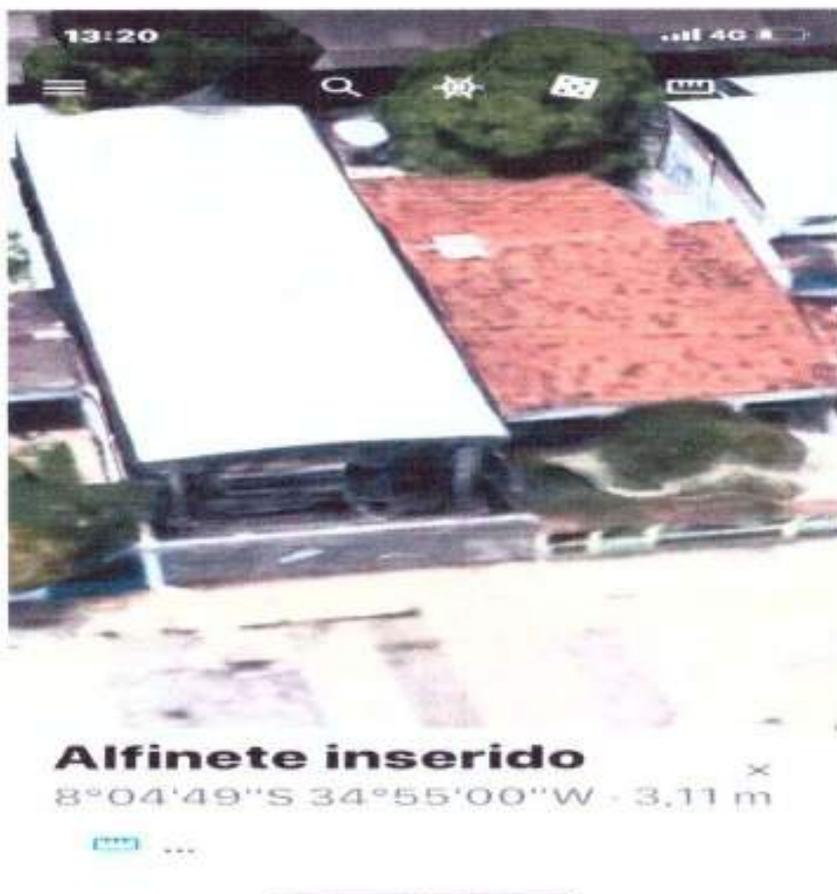
O objetivo deste é a determinação do valor mais provável e atual Imóvel a ser avaliado.

- **TITULARIDADE**

Este laudo não cogita da titularidade, nem tão pouco de eventuais ônus incidentes sobre o objeto da avaliação.

- **IMÓVEL**

Galpão localizado à Rua Manoel Lubambo, 134, Afogados, Recife/PE, conforme foto abaixo.



- AVALIAÇÃO

Valor total desta avaliação

O imóvel objeto desta está avaliado em R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais) os valores citados foram avaliados através de pesquisa junto ao mercado imobiliário levando em conta sua localização e acesso.

Este laudo é feito com possível variação de 5% (cinco por cento)
Para mais ou menos, em face da variação do mercado imobiliário

Nada mais havendo a declara, encerramos o presente laudo técnico de Avaliação Imobiliária, que terá sua autenticidade no ato da assinatura deste.

Olinda, 14 de janeiro de 2020.



TRIGUEIRO IMOVEIS LTDA
PERIANDRO TRIGUEIRO DA SILVA
CRECI 1230



**AO Dr. Carlos Tavares
CINZEL ENGENHARIA**

LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

RECIFE – PE

JANEIRO/2020

**TRIGUEIRO IMÓVEIS
PERIANDRO TRIGUEIRO DA SILVA
CRECI 1230**



Atendendo solicitação da **EMPRESA CINZEL ENGENHARIA**, através do **Dr. Carlos Tavares** para que nossa Empresa procedesse à avaliação do imóvel abaixo relacionado, passamos a informar o que se segue.

- **OBJETIVO**

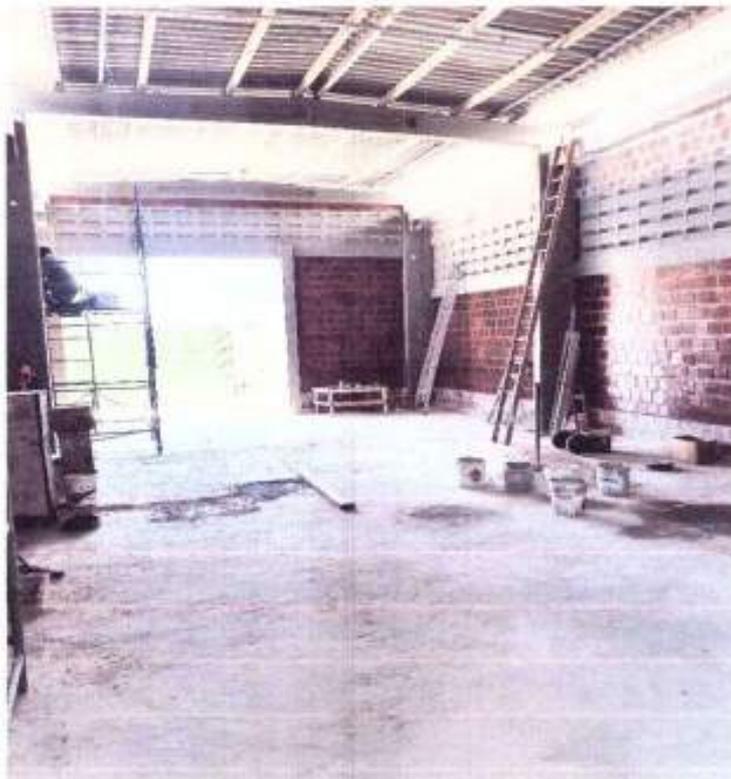
O objetivo deste é a determinação do valor mais provável e atual
Imóvel a ser avaliado.

- **TITULARIDADE**

Este laudo não cogita da titularidade, nem tão pouco de eventuais ônus incidentes sobre o objeto da avaliação.

- **IMÓVEL**

Galpão localizado à Rua São Miguel, 1094, Afogados, Recife/PE, conforme foto abaixo



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long tail.





- AVALIAÇÃO

Valor total desta avaliação

O imóvel objeto desta está avaliado em R\$ 760.000,00 (setecentos e sessenta mil reais) os valores citados foram avaliados através de pesquisa junto ao mercado imobiliário levando em conta sua localização e acesso.

Este laudo é feito com possível variação de 5% (cinco por cento) Para mais ou menos, em face da variação do mercado imobiliário

Nada mais havendo a declara, encerramos o presente laudo técnico de Avaliação Imobiliária, que terá sua autenticidade no ato da assinatura deste.

Olinda, 14 de janeiro de 2020.

TRIGUEIRO IMOVEIS LTDA
PERIANDRO TRIGUEIRO DA SILVA
CRECI 1230





4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, Recife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4firecife.com.br / contato@4firecife.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS

da Circunscrição
Recife - Pernambuco
Avenida Casanga, 409 - Fone:

Titular:
Bel. Ivo Barbosa da Fonsêca
LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

FICHA

4316

MATRÍCULA Nº 4316

RUBRICA

[Handwritten signature]

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: - Casa número 1.080, da Rua São Miguel, no bairro e freguesia dos Afogados, nesta cidade, e seu respectivo terreno próprio, onde outrora existiu a casa nº 1.042, cuja casa é composta de três (3) salas, dois (2) banheiros e um (1) depósito, e o referido terreno onde se acha edificada a casa nº 1.080, mede' 59,50m na linha de frente, 168,00m do lado direito, 181,75m do lado esquerdo e 79,50m na linha dos fundos, confrontando-se, pela frente com a Rua São Miguel; pelo lado direito com os prédios nºs. 1094, 1098, 1110, da Rua São Miguel, respectivamente, do Instituto Nacional da Previdência Social, sendo o de nº 1110 em nome de Luiz Américo de Miranda e com os prédios nºs 40, 46, 58, 56, 78, 84, 96, 102, 114, 118, 132, 144, 152, 160 e 168, pela Rua Manuel Iubarbo, - respectivamente, em nome do Instituto Nacional da Previdência Social sendo os de nºs. 46, 58, 118, 134, 144, 152, 160 e 168, em nome de Ary da Silva Maia, Hólio de Miranda Henrique, Gabriel Marcos G. Coelho, José Severino Ramos da Silva, Clóvis Borba, Manuel Avelino dos Santos, José Nery de Araújo e Cavaldo Júlio da Silva, respectivamente; lado esquerdo com os prédios nºs. 1016 e 1000 da Rua São Miguel em nome de Diniz Pessoa de Vasconcelos e Itapessoca Agro Industrial S/A, respectivamente, com os prédios 101, 111, 121 e 141, da Rua Odilon Lima, em nome de Raphael Maurício Vandevelde e sua esposa Lourença Maria de Melo, José Severino de Azevedo e sua esposa Maria de Lourdes Lira de Azevedo, Maria das Dores de L. Paraíso e José Cláudio Duarte Cordeiro, respectivamente, e com o lote nº 15, da Rua Odilon Lima, em nome de José Cláudio Duarte Cordeiro; e, aos fundos com a faixa de terreno pertencente ao Ministério do Exército situado na Rua General Souza Doca, inscrição anterior na Prefeitura da Cidade do Recife sob o nº 5.616.636, atualmente com inscrição sob o número 5.1665.025.15.0636.0000.6.

NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE: - P. SALES FERRAGENS LTDA., sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada, com sede e foro na Rua São Miguel, 1.080, bairro dos Afogados, nesta cidade, inscrita no CGC/MEF sob o número 10.933.000/0001-06.

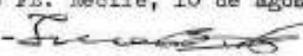
SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
4316



CONTINUAÇÃO

NÚMERO DO TÍTULO ANTERIOR: - Livro 2-B-9, de Registro Geral, sob o número de ordem 7109-R-1, às fls. 121, em data de 15 de junho de 1977, registrado no 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Capital.

REGISTRO Nº 01 - PROCEO, nesta data, o registro da escritura pública de compra e venda, lavrada em 09 de junho de 1983, pela Tabelião Substituta, Maria Cecília de Assunção, do 3º Ofício de Notas da Capital, no Livro 580, às fls. 58 a 62, na qual se verifica que F. -- SALES FERRAGENS LTDA., sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CGC/MF sob o nº 10.933.000/0001-06, -- com sede e foro nesta cidade, à Rua São Miguel, nº 1.080, bairro -- dos Afogados, representada pela totalidade dos seus sócios quotistas, MARIA JOSÉ DE SALES, solteira, maior, titular da C.I. de número 583.174-SSP-PE, CPF 003.065.174-34; MARY FRANCES FELIPE DA SILVA, solteira, maior, CI nº 983.140-SSP-PE, CPF 084.066.264-53 e ELIANE FELIPE VELOZO CINTRA, casada, C.I. nº 983.139, CPF 084.066.184-34, -- todas brasileiras, comerciantes, residentes e domiciliadas nesta cidade, VENDEU a CINZEL - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CGC/MF 08.059.768/0001-42, estabelecida nesta cidade, à Rua Conde de -- Irajá, nº 109, bairro da Torre, representada pelos seus Diretores - ARTUR DA SILVA VALENTE, brasileiro, casado, engenheiro, C.I. número 912.938-SSP-PE e CPF 079.901.624-15 e MARCIONILO RICARDO CONDÉ, brasileiro, casado, engenheiro, C.I. nº 530.776-SSP-PE e CPF número -- 019.035.864-53, o primeiro residente e domiciliado nesta cidade e o segundo na cidade de Olinda, Estado de Pernambuco, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de cruzeiros). - DOU FÉ. Recife, 10 de agosto de 1983. O OFICIAL, - subscrevo e assino: 

AVERBAÇÃO Nº 02: - PROCEO, nesta data, a averbação do requerimento dado e assinado em 14 de outubro de 1987, no qual se verifica que a CINZEL - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., com sede nesta cidade, à Rua São Miguel, nº 1.080, em Afogados, inscrita no CGC nº 08.059.768/0001-42, no ato representada pelo seu Diretor Superintendente Artur da Silva Valente, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e

SEGUIE





Número: **0000642-04.2021.8.17.2001**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **Seção A da 27ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **07/01/2021**

Valor da causa: **R\$ 21.812.613,29**

Assuntos: **Recuperação judicial e Falência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
CINZEL ENGENHARIA LTDA (AUTOR)	LUIZ HENRIQUE DE OLIVEIRA (ADVOGADO) PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA BEZERRA (ADVOGADO) VICTOR SOUZA SOARES (ADVOGADO) EDUARDO AUGUSTO PAURA PERES FILHO (ADVOGADO) LEILA DE MELO DINIZ (ADVOGADO)
VIVANTE GESTAO E ADMINISTRACAO JUDICIAL LTDA (ADMINISTRADOR JUDICIAL)	ARMANDO LEMOS WALLACH (ADVOGADO)
PEB ADMINISTRACAO DE BENS LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	FERNANDA APARECIDA DE OLIVEIRA MORAES (ADVOGADO)
EMPLAL NORDESTE EMBALAGENS PLASTICAS LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	FERNANDA APARECIDA DE OLIVEIRA MORAES (ADVOGADO)
DAIKIN MCQUAY AR CONDICIONADO BRASIL LTDA. (TERCEIRO INTERESSADO)	NOEMIA MARIA DE LACERDA SCHUTZ (ADVOGADO) JULIANA FERRAZ SUASSUNA (ADVOGADO)
ADVOCACIA GALDINO E REBELO (TERCEIRO INTERESSADO)	LUIS FELIPE DE SOUZA REBÊLO (ADVOGADO)
HUNTER DOUGLAS DO BRASIL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	DANIEL BLIKSTEIN (ADVOGADO)
L+M LIGHTING COMERCIO DE LUMINARIA EIRELI (TERCEIRO INTERESSADO)	DANILO DE MATOS LOPES (ADVOGADO)
TRANSFORMADORES UNIAO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	ERICA DE AGUIAR (ADVOGADO)
GERDAU ACOS LONGOS S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	LARISSA KELLY DA COSTA MUNHOZ (ADVOGADO) MARIANA DA SILVA PIOLLA (ADVOGADO) BRUNA ALVES (ADVOGADO) GABRIELA MAIMERI MIELE (ADVOGADO)
MONTEIRO, DOTTO, MONTEIRO E ADVOGADOS ASSOCIADOS (TERCEIRO INTERESSADO)	MATHEUS DANIEL XAVIER (ADVOGADO) EDUARDO SILVA GATTI (ADVOGADO) CARLOS AUGUSTO MARCONDES DE OLIVEIRA MONTEIRO (ADVOGADO) PABLO DOTTO (ADVOGADO) AURELIANO MONTEIRO NETO (ADVOGADO)
FABIANA DE MOURA ASSUNCAO (TERCEIRO INTERESSADO)	José André da Silva Filho (ADVOGADO)
LINDOVAL ARRUDA CERQUEIRA CAMPOS (TERCEIRO INTERESSADO)	José André da Silva Filho (ADVOGADO)

RAIMUNDO NONATO DE SOUSA OLIVEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	INAH MARIA DE ABREU (ADVOGADO)
JOAO NICANDIDO DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	Radilson Hugo Calazans (ADVOGADO) RADILSON CALAZANS SILVA (ADVOGADO)
FABIO MANOEL DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
EXPEDITO ALVES DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
JURANDIR ALVES DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
DIEGO VITOR DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
STANLEY HALL MENEZES DE BARROS (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
SCHNEIDER ELECTRIC BRASIL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
METALURGICA BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - EPP (TERCEIRO INTERESSADO)	NERILDO MACHADO (ADVOGADO)
CABELAUTO BRASIL CABOS PARA AUTOMOVEIS S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	DANIEL JARDIM SENA (ADVOGADO) FABIANA DINIZ ALVES (ADVOGADO) RAFAEL DE LACERDA CAMPOS (ADVOGADO)
NOVO NORDESTE COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	FLAVIO HENRIQUE LEAL LIMA (ADVOGADO)
LIDER RENT A CAR LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	CARINA CAVALCANTI DE MORAIS (ADVOGADO) RAFAEL FAZIO MALTA (ADVOGADO)
METAL ACO CONSTRUCOES 491DF EIRELI - EPP (TERCEIRO INTERESSADO)	JORGE VINICIUS SOARES MOREIRA (ADVOGADO)
POLIMIX CONCRETO LTDA (CREDOR)	AMANDA ANGELINA DE CARVALHO MOSCZYNSKI (ADVOGADO) MARLY DUARTE PENNA LIMA RODRIGUES (ADVOGADO)
WESCO DO BRASIL EQUIPAMENTOS ELETRONICOS LTDA - ME (CREDOR)	EDOARDO MONTENEGRO DA CUNHA (ADVOGADO) ANDRE GONCALVES DOS SANTOS ADAO (ADVOGADO)
SIDERURGICA NORTE BRASIL S.A. (CREDOR)	MARIA DE JESUS FERREIRA CORREA (ADVOGADO) ANTONIO ARMANDO DE MELO FILHO (ADVOGADO)
ACO CEARENSE INDUSTRIAL LTDA (CREDOR)	MARIA DE JESUS FERREIRA CORREA (ADVOGADO) ANTONIO ARMANDO DE MELO FILHO (ADVOGADO)
DANFOSS DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	FABIO TELENT (ADVOGADO)
ELINOX CENTRAL DE ACO INOXIDAVEL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	FERNANDO DE JESUS IRIA DE SOUSA (ADVOGADO)
ESPIRAL ANDAIMES E ESTRUTURAS TUBULARES LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	RENATO MELLO LEAL (ADVOGADO)
ARCELORMITTAL BRASIL S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	THIAGO GALVAO SEVERI (ADVOGADO)
EULER HERMES SEGUROS DE CREDITO S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	THIAGO GALVAO SEVERI (ADVOGADO)
FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO PADRONIZADOS FIDC-NP GERADOR (TERCEIRO INTERESSADO)	MARCIO MAIA DE BRITTO (ADVOGADO)
COMPANHIA SIDERURGICA DO ESPIRITO SANTO S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	VALDEMIR JOSE HENRIQUE (ADVOGADO) MARCIA CORREIA (ADVOGADO)

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
------------	---------------------------	------------------	-------------

77387 323	22/03/2021 18:51	ANEXO I - Laudo de Avaliação de Bens e Ativos - Parte 2	Documento de Comprovação
--------------	------------------	---	--------------------------



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, Recife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4firecife.com.br / contato@4firecife.com.br



RUBRICA
[Handwritten Signature]

FICHA
4326

CONTINUAÇÃO

e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF nº 079.901.624-15, solicitou a averbação da REFORMA do imóvel de nº 1.080, da Rua São Miguel, em Afogados, constante desta matrícula, a qual, após a reforma, passou a ter os seguintes cômodos: 01 área de serviço, 05 depósitos, 05 áreas de circulação, 02 halls, 01 portaria, 07 sanitários-banheiro, 01 sanitário, 01 copa, 15 salas, 01 terraço, 04 garagens e 01 guarita; tendo como área total construída 1.525,47m², tudo conforme Alvará de Aceite-se (Certidão), nº 350003887, em 12.08.87., Apresentou o CMD nº 242763, datado de 14.09.1987. DCU FÉ. Recife, 10 de novembro de 1987. O Oficial, subscrevo e assino: *[Handwritten Signature]*

RES
[Handwritten Signature]

AVERBAÇÃO Nº 03:- Procedo, nesta data, a averbação do requerimento, / datado e assinado em 20 de agosto de 1997, no qual se observa que a CINZEL - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, sociedade comercial por cotas de responsabilidade limitada, CGC/MP Nº 08.059.768/0001-42, esta localizada nesta cidade, representada por seus diretores, solicitou a averbação do DESMEMBRAMENTO do lote de terreno edificado com a casa nº 1080, objeto desta matrícula, o qual após o desmembramento passou a constituir dois terrenos distintos com as seguintes características:

1. Lote de terreno edificado com a casa nº 1080, constante desta matrícula, com área de 9.459,44m²; 2. Lote nº 01, situado no lado par do logradouro, medindo na frente 32,50m, confrontando-se com a Rua São Miguel; lado direito mede 67,36m, limitando-se com o lote edificado com a casa nº 1080 da Rua São Miguel; lado esquerdo mede 67,00m limitando-se com o imóvel nº 1016; fundos mede 40,50m, limitando-se / com o imóvel nº 1080, com área total de 2.458,28m²; em dito lote encontra-se edificado o imóvel nº 1050, na presente data, em processo / de regularização, para o qual, quando de sua averbação, será aberta matrícula própria sob o nº _____, no Livro nº 02 de Registro Geral deste Imobiliário, tudo conforme Planta de Desmembramento (cópia REF 1-D-5-1216, aprovada pela PCR em 18.08.1997, anexa ao requerimento que ora se averba e arquivar. Pagou TSNR R\$ 916,00, em 03.09.1997. DCU FÉ. Recife, 11/setembro/1997. O Oficial, subscrevo e assino:-

[Handwritten Signature]

OC
[Handwritten Signature]

AVERBAÇÃO Nº 04:- Procedo nesta data a averbação do requerimento datado e assinado em 10 de outubro de 1997, no qual se verifica que a CINZEL - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, sociedade comercial por cotas de responsabilidade limitada, CGC/MP nº 08.059.768/0001-42, é rua São Miguel, 1080, Afogados, w/cidade, solicitou averbação das METRA-

SEQUE



CONTINUAÇÃO

13
18

METRAGENS CORRETTAS do lote de terreno próprio nº 01, desmembrado do terreno da casa nº 1080 constante desta matrícula, cuja metragem // correta é a seguinte: Na frente por onde se limita com a Rua São Miguel mede 32,50m, no lado direito limita-se com o lote onde se encontra o imóvel nº 1080, onde mede 67,35m, no lado esquerdo limita-se com o imóvel nº 1016 medindo 67,60m, e fundos limita-se com o imóvel nº 1080 onde mede 40,50m. Anexa planta aprovada e fornecida pela // PCR e certidão narrativa, arquivadas n/data. Dou fé. Recife, em 22 de OUTUBRO de 1997. Pagou taxa TSNR de conformidade com a Lei. Dou fé. Data supra. O Oficial, subscrevo e assino: *[Assinatura]*

13
18

AVERBAÇÃO Nº 05:- Procedo nesta data a averbação do requerimento datado e assinado em 08 de janeiro de 1998, no qual se verifica que a / CINZEL - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, sociedade comercial, inscrita no CEC/MF sob nº 08.059.768/0001-42, com sede á rua São Miguel, 1080, bairro e freguesia de Afogados, nesta cidade, legalmente representada solicitou averbação das CONFRONTAÇÕES ATUAIS, e ÁREA CONSTRUIDA, do // imóvel constante desta matrícula, que são as seguintes: pela linha de frente, mede 27,00m de largura, por onde confronta com a Rua São Miguel, pelo lado direito, de quem de dentro do terreno olha para a Rua São Miguel, mede 168,00m de comprimento, por onde limita com o imóvel nº 1094, da mesma rua, e com os terrenos das casas nºs. 40, 46, 58, / 66, 78, 84, 96, 102, 114, 118, 132, 144, 152, 160 e 168, todas da rua Manuel Lubambo, pelo lado esquerdo é formado por três segmentos de reta, sendo 1º de 67,35m, por onde limita com a lateral do terreno da / casa nº 1050 da Rua São Miguel, o 2º segmento de 40,50m por onde limita com os fundos do referido terreno da casa nº 1050 da Rua São Miguel e o terceiro segmento de 114,15m, por onde limita com os terrenos dos imóveis de nºs. 101, 111, 121 e 141 da Rua Odilon Lima, e finalmente pela linha de fundos mede 79,50m por onde limita com a faixa de terreno pertencente ao Ministério de Exército, situado á rua General Souza Doca, com área total de 9.459,44m2, sendo a área construída de 964,22m2. Pagou taxa TSNR, no valor de R\$ 1.691,54 em 14.05.1998. Dou fé: Recife, em 22 de MAIO de 1998. O Oficial, subscrevo e assino: // Anexa ao requerimento a planta fornecida e aprovada pela PCR, que é / arquivada n/data. Dou fé. Data supra. O Oficial, subscrevo e assino: *[Assinatura]*

SEQUE





4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro
Rua Benfica, 126, Madalena, Recife/PE - CEP 50720-001
Fone: (81) 3228-2708 www.4frecife.com.br / contato@4frecife.com.br



RUBRICA
Paulo Roberto Olegário de Sousa

FICHA
4316

CONTINUAÇÃO

REGISTRO Nº 06: - Procede nesta data o registro da Escritura Pública / de Garantia Hipotecária, lavrada em 31 de março de 2.000, pelo Tabelião Josaphat V. de Albuquerque, do 4º Ofício de Notiss da Capital, no livro 797, fls. 194/196, na qual se verifica que a GARANTIDORA HIPOTECANTE - CINZEL - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, empresa privada, estabelecida à Rua São Miguel, 1080, bairro de Afogados, n/cidade, CNPJ MF nº 08.059.768/0001-42, no ato representada por seu Diretor Superintendente ARTUR DA SILVA VALENTE, engenheiro civil, RG nº 912.928-SSP/PE, CPF/MF nº 079.901.624-15 e por seu Diretor Técnico JOÃO CARLOS RÊGO BARROS MONTEIRO, que também assina JOÃO CARLOS DO RÊGO BARROS MONTEIRO, engenheiro civil, RG nº 894.597-SSP/PE, CPF/MF nº 101.946.064-49, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, DÁ a COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS, insc. no CNPJ/MF nº 33.054.826/0001-92, com sede na Av. Marques de Olinda, 175, bairro do Recife, n/cidade, no ato representada por seus Diretores MÚCIO NOVAES DE ALBUQUERQUE CAVALCANTI, economista, RG nº 1.118.805-SSP/PE, CPF/MF nº 093.656.054-15 e FERNANDO ANTÔNIO RIBEIRO PESSOA JORDÃO EMERENCIANO, securitário, RG nº 1.044.505-SSP/PE, CPF/MF nº 104.454.804-59, ambos brasileiros, casados, residentes nesta cidade, em HIPOTECA de 1º GRAU, sobre o imóvel constante desta matrícula, para concretização do negócio jurídico feita pela garantidora e a ARCANASSAS QUARTZOLIT LTDA com sede em Jandira, Estado de São Paulo, na Av. João de Góes, 2127, bairro Jardim Alvorada, CNPJ/MF nº 60.729.795/0001-03, legalmente representada, para CONSTRUÇÃO DE SUA UNIDADE INDUSTRIAL, localizada no município de Abreu e Lima-PE, conforme Carta de Intenção emitida em/ 29.11.999, no valor de R\$ 1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais), com a devida interveniência e anuência do Espólio de ARTUR / VALENTE DA SILVA MATOS, representado por seu Inventariante Artur da Silva Valente, já antes qualificado, conforme certidão exarada pela 4ª Vara Cível da Comarca de Olinda-PE; extraída dos autos do processo de Inventário nº 115/96, CARLOS MANUEL TAVARES D'OLIVEIRA, brasileiro, casado, economista, RG nº 598.702-SSP/PE, CPF/MF nº 000.706.104-87, residente nesta cidade e SENO SERVIÇOS DE ENGENHARIA DO NORDESTE LTDA, insc. no CNPJ/MF sob nº 11.375.631/0001-01, com sede na Rua São Miguel, 1080, bairro de Afogados, nesta cidade, representada por todos os seus sócios, Espólio de Artur Valente da Silva

SEGUIE



CONTINUAÇÃO

Silva Matos, representado por seu Inventariante Artur da Silva Valente, agindo nesta qualidade e também por si próprio; Carlos Manuel Tavares D'Oliveira, João Carlos Rêgo Barros Monteiro, todos qualificados anteriormente, conforme 45ª Alteração do seu Contrato social, datado de 20.01.2000, comprometendo-se a devedora a pagar a dívida de acordo com o contido na cláusula 2ª do instrumento que ora se registra, atribuindo-se ao imóvel para os efeitos do Art. 818 do Cód. Civil Brasileiro, o valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). Pagou taxa TSNR, no valor de R\$ 1.500,00 em 09.06.2000. Dou fé. Recife, em 29 de JUNHO de 2.000. O Oficial, subscrevo e assino: *[Assinatura]*

AVERBAÇÃO Nª 07: - Procedo, nesta data, a averbação do CANCELAMENTO DA HIPOTECA em 1º grau, por força de autorização da COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS, credora hipotecária, contida na Autorização datada de 20 de março de 2001, ficando, assim, CANCELADO e sem efeito o R-6 desta matrícula. Pagou a TSNR R\$ 1.272,48 em 16.05.2001. Dou fé. Recife, 08 de junho de 2001. O Oficial, subscrevo e assino: -

AVERBAÇÃO Nª 08: - Procedo nesta data, a averbação do Requerimento, datado e assinado em 14 de janeiro de 2009, no qual se verifica que a CINZEL ENGENHARIA LTDA., com sede nesta cidade, CGC,08.059.768/000 1-42, no ato legalmente representada, solicitou a **AVERBAÇÃO DA SUA NOVA RAZÃO SOCIAL**, que é CINZEL ENGENHARIA LTDA, anteriormente CINZEL INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, conforme instrumento particular de 14ª alteração do Contrato da Sociedade empresária, datada de 06.04.2005, anexa ao requerimento que irá se averba e arquivar. Pagou a taxa TSNR no valor de R\$ 8,38 em 04.12.2009. Dou fé. Recife, 06 de janeiro de 2011. O Oficial, subscrevo e assino: - *[Assinatura]*

SEGUIE





AV-9 - 4 316 - Protocolo nº 2 1599 - 19.07.2 019 - NOVA FICHA DE MATRÍCULA. Proceder-se, de conformidade com a regra autorizativa prevista no art. 2º 13, inciso I, da Lei Federal 6.015/73, atendendo ao disposto no art. 866 do Provimento nº. 2 0 /2 009 da CG/PE, para fazer constar a comunicação da substituição da ficha de matrícula, pois os atos subsequentes serão impressos em nova ficha desta matrícula, mediante escrituração por sistema informatizado, que garante a sua conservação contra deterioração, perda ou extravio. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 26 de julho de 2019./ (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 2 13599).

AV-10 - 4 316 - Protocolo nº 2 1599 - 19.07.2 019 - INDISPONIBILIDADE: Por ordem do M. Juiz da 15ª do Trabalho de Recife, nos autos do processo nº 000036004 2 0175060015, através do protocolo nº 2 019071513.008674 10A-4 70, de 15.07.2 019, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Provimento n 39 /2 014 do CNJ, proceder-se a INDISPONIBILIDADE DE BENS em nome da CINZEL ENGENHARIA LTDA, CNPJ 08 .059.768/0001-4 2 . Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 26 de julho de 2019./ (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 2 13599).

AV-11 - 4 316 - PROTOCOLO 2 2 2 4 01 - 04.02.0. CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE: Por ordem do M. Juiz da 15ª Vara do Trabalho do Recife /PE, nos autos do processo nº 000036004 2 0175060015, através do protocolo nº 2 02 004314.0111852 4TA-790, de 13.04.2 02 0, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Provimento n 39 /2 014 do CNJ, proceder-se ao CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS, averbada sob o AV-10, em nome de CINZEL - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CNPJ 08 .059.768/0001-4 2 , fica o presente ato pendente do recolhimento de custas e emolumentos, que deverão ser recolhidos antes da prática do próximo ato. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, Recife, 10 de junho de 2020./ (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 2 2 2 4 01).

Continuação da Certidão da matrícula **4 316**- CERTIFICO, finalmente que as referências constantes deste Cartório a partir de sua instalação e funcionamento em 22 de Abril de 1982 e até **2 006/2 02 0** relativas, exclusivamente a Matrícula 4 316, são as mencionadas nesta Certidão. Guia sicase nº **12 14 001** Emolumentos R\$ **R\$ 12 535**, FUNSEG R\$ **R\$ 2 79**, FERM R\$ **R\$ 1,39**, FERC R\$ **R\$ 13,93**, ISS R\$ **R\$ 6,96** e TSNR R\$ **R\$ 2 786**, de acordo com a Tabela "E" da Lei Estadual nº 11.4 096, alterada pela Lei nº 12.14 801. Válido somente com selo de autenticidade e fiscalização conforme resolução 131/99, do TJ/PE. (Matr.: 4 316. N.ordem: **5165019**). Selo digital: **007374 2QXK062 02 0000535**. CONSULTE AUTENTICIDADE em www.tjpe.jus.br/selodigital (Prov.01/2 014 DJE **02/2 014**). CERTIDÃO expedida ao usuário em:

Recife-PE, **30 de junho de 2020**

PAULO ROBERTO OLEGARIO DE SOUSA
 Oficial



**Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco**

Selo: 007374 2QXK062 02 0000535
Data: 30/06/2 02 0 189:05
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





CARTÓRIO JOÃO ROMA
6.º OFÍCIO DE NOTAS
Bel. CARLOS ALBERTO RIBEIRO ROMA
TABELIÃO EM EXERCÍCIO
Bela. DALVA ROMA VICTOR DE ARAÚJO
SUBSTITUTA

TRASLADO.....12

LIVRO....."3-64"

FLS.....52v/55v.

EM 31 DE JANEIRO DE 1.991.
ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E
VENDA, NA FORMA ABAIXO:

=====
=====
=====
=====
=====

Á I R A M, todos quan
tos virem esta pública Escritura, que no ano de 1.991, aos 31 dias
do mês de Janeiro, nesta cidade do Recife, Capital do Estado de
Pernambuco, da República Federativa do Brasil, por me haver sido es-
ta distribuída, em meu Cartório, sito à Rua do Imperador D. Pedro II
nº 374, perante mim, Tabelião Público do 6º Ofício de Notas da Capi-
tal, e as testemunhas presentes, convocadas para este ato, Amaro Fe-
reira e Manuel Oliveira, brasileiros, capazes, meus conhecidos, des-
ta cidade; dou fé. Compareceram partes entre si, justas e contrata-
das, a saber: de um lado, como Outorgantes (Vendedores), o casal JOH
DE MEIS SOUVEIRA DE MELO e sua mulher, MARIA LÚCIA XAVIER DE MELO,
brasileiros, ele do comércio, e ela do lar doméstico, sendo domicili-
ados e residentes nesta cidade do Recife, Capital deste Estado de
Pernambuco, na Rua José de Alencar, nº 44/42, no bairro da Boa Vista,
com declaração de renda conjunta, o varão inscrito no Cadastro de Pes-
soas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 179.759.134-72, e a
mulher dele dependente para os fins do imposto de renda; e, do ou-
tro lado, como Outorgada (Compradora), a CIMEL - INCORPORADORA IMO-
BILIÁRIAS LTDA., com sede em Recife, Capital deste Estado de Pernam-
buco, na Rua São Miguel, nº 1.080, no bairro dos Afogados, inscrita/
no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob o nº

ARQUIVO EM CAIXA FORTE



sob o nº 08.059.768/0001-42, neste ato representada pelos seus diretores, ARTUR DA SILVA VALENTE, brasileiro, casado, engenheiro civil, domiciliado e residente nesta cidade do Recife, Capital deste Estado de Pernambuco, com endereço na Rua Conde de Irajá, nº 109, Apartamento 502-A, no bairro da Torre, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob nº 079.901.621-15 e com Cédula de Identidade de nº 912.928, do Instituto de Identificação da Secretaria da Segurança Pública do Estado de Pernambuco, e JOÃO CARLOS DO AMARAL BAIROS MONTEIRO, brasileiro, casado, engenheiro civil, domiciliado e residente nesta cidade do Recife, Capital deste Estado de Pernambuco, com endereço na Rua Professor Augusto Lins e Silva, nº 23, Apartamento 601, bairro da Boa Viagem, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob nº 101.946.064-49 e com Cédula de Identidade nº 894.597, do Instituto de Identificação da Secretaria da Segurança Pública do Estado de Pernambuco; e ainda, como Intervendente (Ajuente), dona CAROLINA BEZERRA GOUVEIA, brasileira, desquitada, do lar, doméstica, domiciliada e residente nesta cidade do Recife, Capital deste Estado de Pernambuco, com endereço da Rua José de Alencar, nº 44/42, no bairro da Boa Vista, é inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o número 179.759.464-20; os presentes pessoas minhas conhecidas, como das duas testemunhas acima nomeadas e no final assinadas, perante as quais, pelos mesmos outorgantes vendedores, me foi dito o seguinte: I - IMÓVEL - DESCRIÇÃO E AQUISIÇÃO - I/A - Os outorgantes vendedores são senhores e legítimos proprietários e possuidores, a justo título e em posse mansa, pacífica e não contestada do bem imóvel urbano constituído pela Casa de nº 46 da Rua Manoel Lubambo, no bairro dos Advogados, desta cidade do Recife, Capital deste Estado de Pernambuco, que tem os seguintes característicos: (a) - o terreno próprio mede 8,70m de largura na linha de frente, onde confronta com a Rua Manoel Lubambo; mede 8,70m de largura na linha de fundos, onde confronta com o terreno do prédio de nº 1.080 da Rua São Miguel; mede 30,36m de comprimento na linha do lado direito, onde confronta com



CARTÓRIO JOÃO ROMA
6.º OFÍCIO DE NOTAS
Bel. CARLOS ALBERTO RIBEIRO ROMA
TABELIÃO EM EXERCÍCIO
Bela. DALVA ROMA VICTOR DE ARAÚJO
SUBSTITUTA

com o terreno da casa de nº 58 da Rua Manoel Lubambo; mede 30,30m/ de comprimento na linha do lado esquerdo, onde confronta com o terreno do prédio de nº 40 da Rua Manoel Lubambo, tendo a área total de 264,13m²; (B) - a casa que é composta de sala, dois quartos, terraço, cozinha e banheiro, tem a área construída de 90,00m²; I/B - o mencionado bem imóvel foi adquirido pelos ora outorgantes vendedores, a Ary da Silva Maria e sua mulher, Tarcila Galgado Maia, nos termos da escritura pública de compra e venda outorgada no 5º Ofício de Notas do Recife, em 07 de Dezembro de 1.963, livro 434, folhas 48 verso a 52, devidamente registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Recife, em 26 de Dezembro de 1.963 sob nº de ordem ~~73.182~~ atualmente 25.374, livro 2-H-4; III - USUFRUTO VITALÍCIO - II/A Em 20 de Dezembro de 1.977, o ora outorgante instituiu sobre o aludido bem imóvel usufruto vitalício em favor da sua mãe, Dona Carmelita Bezerra Gouveia, ora anuente, nos termos da escritura pública outorgada no 3º Ofício de Notas do Recife, livro 556, folhas 110 a 111 verso, devidamente registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Recife, em 28 de Janeiro de 1.981, sob nº A/1, na matrícula nº 25.374; III - DISPONIBILIDADE - III/A - Exceto o usufruto vitalício acima denunciado, os outorgantes têm e citam o bem imóvel totalmente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus ou gravames, real, pessoal ou fiscal, derivados de hipoteca, legal ou convencional, de penhora, de arresto, de sequestro, de ações reais ou reais persecutórias, de citações de tais ações ou de qualquer outra ação, de direito real limitado de terceiros, bem como está o bem imóvel inteiramente desembaraçado e livre de pessoas e ou de coisas, de cláusulas restritivas de domínio e ou posse, de contrato de locação de comodato (gratuito ou oneroso), estando o bem imóvel quite de tributos ou encargos sobre eles incidentes e não havendo multa(s) ou exigência(s) das autoridades a satisfazer, como os outorgantes de-

RUA DO IMPERADOR PEDRO II, 354

ARQUIVO EM CAIXA FORTE



declaram expressamente e sob as penas da Lei. III/B - RENÚNCIA DO /
 USUFRUTO VITALÍCIO - que, a ora interveniente anuente, Srs. CARLOS
LITA BEZERRA SOUVEIA, renuncia o usufruto vitalício sobre o imóvel /
 acima descrito e caracterizado, objeto da presente compra e venda, em
 favor do ora outorgante vendedor, sr. JOSE LUIS SOUVEIA DE AVELLO, /
 ambos já acima qualificados, renúncia essa, que é feita em caráter /
 gratuito, o que afirma sob as penas da Lei; IV) - COMPRA E VENDA - /
 IV/A - Que os outorgantes vendedores assim possuindo, como de fato e
 efetivamente possuem, dito e descrito imóvel, livre e desembaraçado /
 de todos e quaisquer ônus, o que afirmam sob as penas da Lei, vendem
 à ora outorgada compradora, CIHEL - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA,
 pelo preço certo, justo e total de CR\$: 8.000.000,00 (oito milhões /
 de cruzeiros) pago da seguinte forma: CR\$: 1.500.000,00 (um milhão /
 e quinhentos mil cruzeiros) no dia 16 (dezesesseis) de Janeiro de 1991
 (mil novecentos e noventa e um), CR\$: 1.500.000,00 (um milhão e /
 quinhentos mil cruzeiros) neste ato, totalizando CR\$: 3.000.000,00 /
 (três milhões de cruzeiros) em moeda corrente e legal do país, e o /
 restante no valor de CR\$: 5.000.000,00 (cinco milhões de cruzeiros) /
 representado por 05 (cinco) notas promissórias emitidas todas em ca-
 ráter pró-soluto; pela ora outorgada compradora, em favor dos outor-
 gantes vendedores, no valor cada uma de CR\$: 1.000.000,00 (um mi- /
 lhão de cruzeiros) com vencimento a primeira, para o dia 28 (vinte e
 oito) de Fevereiro de 1.991 (mil novecentos e noventa e um), e as 04
 mais para o mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, /
 sendo certo que os valores contidos nas referidas notas promissórias
 são fixos e irreatáveis, recebidas neste ato, pelos ora outorgan-
 tes vendedores, da outorgada compradora, do que dão plena, rasa, ge-
 ral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para nada mais, /
 em tempo algum, pedir ou reclamar com fundamento em dita quantia de
 CR\$: 8.000.000,00 (oito milhões de cruzeiros) e na presente compra e
 venda, prometendo por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a pre-
 sente sempre boa, firme e valiosa, em juízo ou fora dele, por meio /
 desta e da cláusula "Constitutiva", e a responder pela exatidão de si.



CARTÓRIO JOÃO ROMA
6.º OFÍCIO DE NOTAS
Bel. CARLOS ALBERTO RIBEIRO ROMA
TABELIÃO EM EXERCÍCIO
Bela. DALVA ROMA VICTOR DE ARAÚJO
SUBSTITUTA

de direito, pondo a outorgada compradora a paz e a salvo de quaisquer
querdas ou contestações futuras, transmitindo-lhe desde já, toda pos-
se, domínio, direito e ação que detinham sobre o referido Imóvel; /
dou fé. Em seguida, pela outorgada compradora, através dos seus re-
presentantes legais, me foi dito que aceitava esta escritura em to-
dos os seus termos, a qual depois de lida e as testemunhas
presentes, aceitaram, outorgaram, e a assinam conjuntamente no final
do que de tudo, eu Tabelião; dou fé. Pelos outorgantes vendedores/
me foi declarado sob as penas da Lei, que como pessoas físicas não /
são empregadores, tem assim não são vinculados ao IAPAS; dou fé. /
TRANSMISSÕES - Foram apresentados e ficam aqui arquivados os seguin-
tes documentos: Imposto de Transmissão - Processo nº 15.039919/91. /
Imposto recolhido - CRQ: 160.190,37. Valor da Avaliação - CRQ: // // //
CRQ: 8.000.000,00 - autenticação mecânica do Bandede 3/A - Agência /
Centro, em 25/01/91. Municipal - Inscrição nº 5.1665.025.16.0734. -
0000.8. Certidão Negativa concernente a citações de ações reais ou
pessoais, reipersecutórias, penhoras, arrestos, sequestros, hipotecas
legais ou pessoais, ou de qualquer outro direito real limitado de /
terceiro, emitida pelo 1º Ofício do Registro de Imóveis desta cidade.
Imposto de Transmissão - Processo nº 15.042273/91. Imposto recolhi-
do - CRQ: 46.190,37. Valor da Avaliação - CRQ: 8.000.000,00. Base de
cálculo - CRQ: 2.666.666,66 - autenticação mecânica do Banco Noroes-
te 3/A., Agência Recife-PE., em 31/01/91 (denúncia de usufruto); e
as demais Certidões exigidas pela Lei nº 7433/85, Arts. 1º, § 2º, de
16/12/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09/09/86. Emiti-
da Declaração sobre Operação Imobiliária - OF-RI/SAR/090/85; dou fé.
Eu, Reginalda Alves de Oliveira, escrevente juramentada, a escrivã.
E eu, Carlos Alberto Ribeiro Roma, escrevente substituto, no exercí-
cio do cargo de Tabelião, a subscrevo e assino. Recife, 31 de Ja-
neiro de 1.991. (a.a) JORGE LUIS GOUVEIA DE ARAÚJO. MARTA LÓRITA

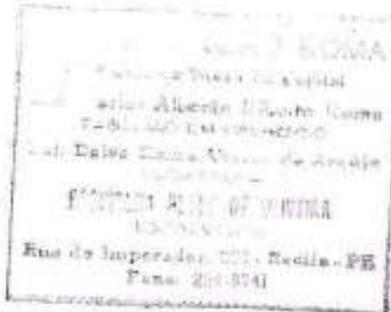
ARQUIVO EM CAIXA FORTE

RUA DO IMPERADOR PEDRO II, 314



LÚCIA NAVEIRA DE MELO, ARTUR DA SILVA VALENTE, JOAO CARLOS DO AMO/
BARROS KONTILLO, CARMELOTA BEZERRA SOUZA, Amaro Ferreira, Manuel
Oliveira. Conforme com o original; dou fé.

Recife 31 de Janeiro de 1991
Em festa: Ca. Verdade



Vale a entrelinha que diz: "atualmente 25.374, livro 2-H-4"; dou /
fé.

PROTESTO GERAL PE...

CERTIFICADO...

NOME DO DEBIDOR: ...

Nº DO TÍTULO: ...

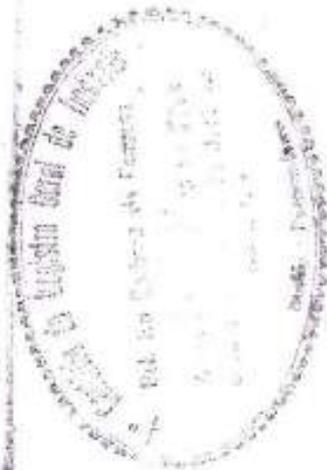
DATA DO TÍTULO: ...

VALOR DO TÍTULO: ...

DATA DO PAGAMENTO: ...

32910

31 de Janeiro de 1991



6.º OFÍCIO DE NOTAS
MANOEL RODRIGUES DE ARAÚJO
TABELIAO

BELA. DALVA ROMA VICTOR DE ARAÚJO
BEL. CARLOS ALBERTO RIBEIRO ROMA -
SUBSTITUTOS

FLS.

TRASLADO.....1º
LIVRO....."S-52"
FOLHAS.....174v/177

Em, 05 de Maio de 1.989.

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA
E VENDA, na forma abaixo:

S A Í B A M, todos quantos-
virem esta pública escritura, que no ano de 1.989, aos 05 dias do-
mês de maio, nesta cidade do Recife, capital do Estado de Pernambu-
co, da República Federativa do Brasil, por me haver sido esta dis-
tribuída, em meu cartório, sito à Rua do Imperador D. Pedro II nº-
354, perante mim, tabelião Público do 6º Ofício de Notas da Capital
e as testemunhas presentes, convocadas para este ato, Amaro Ferrei-
ra e Luciene Arruda, brasileiros, capazes, meus conhecidos, desta-
cidade; dou fé. Compareceram partes entre si, justas e contratadas
a saber: de um lado, como outorgantes vendedores, (a) ANA SEVERINA
RAMOS DA SILVA, brasileira, viúva, de lar doméstico, domiciliada e
residente nesta cidade do Recife, capital deste Estado de Pernambu-
co, onde tem endereço na Rua Manoel Lubambo, nº 134, na Vila São -
Miguel, freguesia dos Afogados, e inscrita no Cadastro de Pessoas-
Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o número 273.005.524-
04; (b) ANTONIO JOSÉ RAMOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, comerci-
ário, domiciliado e residente nesta cidade do Recife, capital des-
te Estado de Pernambuco, onde tem endereço na Rua Pintor Agenor Al-
buquerque César, nº 158, no bairro do Iburá, e inscrito no Cadas-
tro de Pessoas Físicas do Ministério da fazenda (CPF/MF) sob o nº.
028.755.004-49; (c) - CRISTINA ROCHA RAMOS DE BRITO, e seu marido -
senhor JUNTINO CARLOS BRITO NETO, brasileiros, casados pelo regime
da comunhão universal de bens, ela funcionária pública e ele previ-

ARQUIVO EM CAIXA FORTE

RUA DO IMPERADOR PEDRO II, 354
FONE: 224-8900 - RECIFE - PE



denciário, domiciliados e residentes nesta cidade do Recife, Capital deste Estado de Pernambuco onde têm endereço na Rua Manoel Lubambo, nº 134, Vila São Miguel, freguesia dos Afogados, com declaração de renda conjunta, o varão inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob número 042.298.511-20, e a mulher dele dependente para os efeitos do Imposto de Renda; ""

(6) - e CRISTIANO JOSÉ RAMOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, domiciliado e residente nesta cidade do Recife, Capital deste Estado de Pernambuco, onde tem endereço na Rua Manoel Lubambo nº 134, Vila São Miguel, freguesia dos Afogados e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o nº - 101.953.944-53, representados neste ato, por seus bastante procuradores, ARTUR DA SILVA VALENTE e CARLOS MANUEL TAVARES D'OLIVEIRA, brasileiros, casados, o primeiro engenheiro e o segundo economista, domiciliados nesta cidade do Recife, Capital deste Estado de Pernambuco, com endereço profissional na Rua São Miguel, nº 1.080, no bairro dos Afogados, inscritos no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob os nºs. 079.901.624-15 e 090.706.104-87, conforme procuração lavrada nestas notas, neste livro, às fls. 28/30 em data de 05 de dezembro de 1.988; e do outro lado, como outorgada compradora a CINZEL - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, Sociedade por quotas de responsabilidade limitada com sede nesta cidade do Recife, capital deste Estado de Pernambuco, à Rua São Miguel número 1.080, no bairro dos Afogados, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda CGC/MF sob o número 08.059.768/0001-42, representada neste ato, por seus diretores, ARTUR DA SILVA VALENTE, CARLOS MANUEL TAVARES D'OLIVEIRA, ambos já anteriormente qualificados. Os presentes pessoas minhas conhecidas, como das duas testemunhas acima nomeadas e no final assinadas, perante as quais, pelos mesmos outorgantes vendedores, através dos seus representantes legais, me foi dito o seguinte: 1º) que são senhores e legítimos possuidores e proprietários, em mansa, pacífica e incontestada posse, do imóvel situado na Rua Manoel Lubambo, número 134 (-



CARTORIO JOÃO ROMA

6.º OFÍCIO DE NOTAS

MANOEL RODRIGUES DE ARAÚJO

TABELIAO

BELA DALVA ROMA VICTOR DE ARAÚJO

BEL. CARLOS ALBERTO RIBEIRO ROMA

SUBSTITUTOS

(cento e trinta e quatro), Vila São Miguel, freguesia dos Afogados, desta cidade, edificado em terreno próprio que mede 8,70m da vinha de frente e fundos, por 32,96m de comprimento em ambos os lados, - disco, sociais composto dito imóvel de: dois quartos sociais, sala, pequeno terraço, banheiro, cozinha e dependência de empregada, com uma área total construída de 72,00m², confrontando-se pela frente, com a Rua - Manoel Lubambo; pelo lado direito, com a casa nº 132; pelo lado esquerdo, com a casa de número 144, ambas com frente para a Rua Manoel disco, fundos com o terreno do prédio 1.080, da Rua São Miguel Lubambo; e pelos fundos, confronta-se com o terreno de terceiros - que sobre o imóvel acima descrito e caracterizado não pesa nenhum - gravame judicial ou extrajudicial, estando inteiramente quite de - todos os impostos, taxas e demais tributos fiscais o que afirmam - sob as penas da lei; 2º) adquirido dito e descrito imóvel pelos ora outorgantes vendedores, conforme escritura pública definitiva de - compra e venda, lavrada nestas notas, no livro nº 723, às fls. 07 / 09v, em data de 02/06/71, devidamente registrada no 4º Ofício do - Registro de Imóveis desta cidade, na matrícula nº 17.810 de 29 de - novembro de 1.988; 3º) que os outorgantes vendedores assim possuindo, como de fato e efetivamente possuem, dito e descrito imóvel, - vendem à ora outorgada compradora, pelo preço certo, justo e total de NCZ\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos cruzados novos) pago anteriormente, em moeda corrente e legal do país, do que dão plena, ra - sa, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para nada - mais, em tempo algum, pedirem ou reclamarem com fundamento nesta - venda, prometendo por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazerem a presente venda sempre boa, firme e valiosa, em juízo ou fora dele, por meio desta e da cláusula "Constitutiva" e a responder pela evic - ção de direito, sendo a outorgada compradora a paz e a salvo de "" quaisquer dúvidas ou contestações futuras, transmitindo-lhe desde - já, toda posse, domínio, direito e ação que detinham sobre o referi

ARQUIVO EM CAIXA FORTE

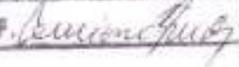
RUA DO IMPERADOR PEDRO II, 354



TABELIONATO ROMA

do imóvel; dou fé. Em seguida, pela outorgada compradora, através dos seus representantes legais, me foi dito que aceitava esta escritura em todos os seus termos, a qual depois de lida e, as testemunhas presentes aceitaram, outorgaram, e a assinam conjuntamente no final, do que de tudo, eu tabelião; dou fé. Pelos outorgantes vendedores, através dos seus representantes legais, me foi declarado sob as penas da lei, que como pessoas físicas não são empregadores, bem assim não são vinculados ao IAPAS; dou fé. TRANS - MIÇÕES - Foram apresentados e ficam aqui arquivados os seguintes documentos: Imposto de Transmissão IAT - Sequencial nº 5.16758.2 - processo nº 15.052444/89 - Imposto recolhido NCZ\$ 85,54 - valor da avaliação NCZ\$ 4.240,00 - Municipal - inscrição nº 5.1665.025.16 - 0826.0000.6 - Certidão Negativa de ônus reais, emitida pelo 4º Ofício do Registro de Imóveis desta cidade, em 18/04/89, e as demais certidões exigidas pela lei nº 7433/85, Artº 1º, § 2º de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto-Lei nº 93.240 de 09/09/86. Emitida de - claração Sobre Operação Imobiliária-OP-IN/SRF/090/85; dou fé. Eu, Reginalda Alves de Oliveira, escrevente juramentada a escreví. E - eu, Manoel Rodrigues de Araújo, tabelião Público a subscrevo. Recife, 05 de maio de 1.989. (a.a). P/P. ARTUR DA SILVA VALENTE. P/P. CARLOS MANUEL TAVARES D'OLIVEIRA. ARTUR DA SILVA VALENTE. CARLOS - MANUEL TAVARES D'OLIVEIRA. AMARO FERREIRA. LUCIENE ARRUDA. Conforme o original, dou fé. 

Recife, 05 de maio de 1989
 Em testem: 
 Tabelião Público

TRASLADO	12
DATA	25/05/89
CONF.	

TABELIONATO ROMA
 Rua ...
 ...
 ...
 ...
 ...



CARTORIO JOAO ROMA
6.º OFÍCIO DE NOTAS
MANOEL RODRIGUES DE ARAÚJO
TABELIAO

FLS. 03

BELA. DALVA ROMA VICTOR DE ARAÚJO
BEL. CARLOS ALBERTO RIBEIRO ROMA
SUBSTITUTOS

Ressalvo as rasuras que dizem "ANA" e "bastante"; dou fé. e Vale as
entre linhas que dizem; "digo, sociais" e "digo, fundos com o terre
no do prédio 1.080, da Rua São Miguel"; dou fé.

CERTIFICADO

4.º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - RECIFE - PE

CERTIFICADO que nesta data, fiz o lançamento da presente
título no Protocolo 59 01-p. do nº 27v. sob o
nº 41.151 tendo procedido a(s) seguinte(s) ato(s):
no livro 02
A. 5 - Compra e Venda

relativo(s) ao(s) imóvel(is) matriculado(s) sob o(s) nº(s) 4.810

respectivamente DOU PE Ref. nº 07 de agosto de 1985

José



ARQUIVO EM CAIXA FORTE

RUA DO IMPERADOR PEDRO II, 354



02 09 11 - 0351589

MICROFILMADO
DIGITALIZADO

[Handwritten signature]

Edna M.

Edna

ELIANE MONTEIRO MENDES; - 4 - EWERTON MONTEIRO MENDES e sua esposa, ANA ELIZABETH MARQUES MENDES; - 5 - ESPÓLIO DE EDVALDO MONTEIRO MENDES e sua viúva ELIANE VERO MENDES, por si mesma e como representante do aludido espólio, juntamente com os filhos do casal que herdam por representação paterna, a saber: - (a) EDNEY VERO MENDES e sua esposa LUCILENE PETRÚCIO DA COSTA MENDES; - (b) JOSÉ MÁRCIO VERO MENDES e sua esposa MARIA BETANIA MENDES; - (c) MARCOS VALÉRIO VERO e sua esposa JUDITE GONÇALVES VERO ME/NDES; - (d) EDVALDO MONTEIRO MENDES JUNIOR e sua esposa CLÁUDIA DO AMARAL DANTAS; - (e) MÉRCIA EDVALDA VERO MENDES; - 6 - ESPÓLIOS DE EDNA MENDES LEITE e de NIDIO AGUIAR LEITE, neste ato representados pelos seus únicos herdeiros necessários, por representação de seus falecidos genitores, os quais de sua vez eram filhos dos falecidos MANOEL GOMES MENDES e sua esposa ERLINDA MONTEIRO MENDES, e que são os seguintes: - (a) JOSÉ LEITE NETO e sua esposa TÂNIA MARIA DE FÁTIMA SILVA LEITE; - (b) SHIRLEY MENDES LEITE; (c) MIRTES MENDES GOMES e seu esposo NELSON GOMES DA SILVA FILHO - (d) FLÁVIO MENDES LEITE; - (e) ESPÓLIO DE NIDIO AGUIAR LEITE JUNIOR e sua viúva MARIA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES DA SILVA, que representa o Espólio, juntamente com os filhos do casal e que herdam por representação paterna, e também cedentes de seus direitos hereditários, a saber: - (e.1) DEBORA RODRIGUES LEITE; - (e.2) DIMAS RODRIGUES LEITE, menor de idade, neste ato representado por sua genitora MARIA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES DA SILVA; - (e.3) DIANA RODRIGUES LEITE; - (e.4) DENIS RODRIGUES LEITE, neste ato assistido por sua genitora MARIA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES DA SILVA; - (e.5) EDNA RODRIGUES LEITE, neste ato assistida por sua genitora MARIA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES DA SILVA; - 7 - ESPÓLIO DE MARIA DE LOURDES MONTEIRO MENDES, neste ato representado por seu único filho e herdeiro necessário ANDRÉ TERTULIANO MENDES DA SILVA; - 8 - ESPÓLIO DE EVERALDO MONTEIRO MENDES e sua viúva MIRIAM PEREIRA CAISSUTI, e seu marido ANTONIO CAISSUTI JUNIOR

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Maria da Conceição
Diana
Dimas

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

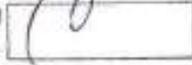


CARTÓRIO MARIANI
2º RTDPJ - RECIFE

3

02 09 11 - 0351589

MICROFILMADO
DIGITALIZADO



Edna K.

Eliane

certo que a mencionada viúva neste ato representa o Espólio, juntamente com os filhos do casal e que herdaram por representação paterna, todos neste ato representados por **Eliane Monteiro Mendes**, que é a mesma anteriormente qualificada neste recibo, constituída através da escritura pública de procuração lavrada às fls. 081 do livro nº 1.319, do Ofício de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, da Tabelião Maria Beatriz Lima Furlan, da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, em data de 08 de julho de 2011, herdeiros esses por representação paterna que são os seguintes e que também cedem seus direitos hereditários, a saber: - (8.1) **EUDES PEREIRA MENDES** e sua esposa, **DILZA FERREIRA MENDES**; - (8.2) **EDIMILSON PEREIRA MENDES** e sua esposa **ELENICE NASCIMENTO DOS SANTOS MENDES**; - (8.3) **EDILSON PEREIRA MENDES**; - (8.4) **MAGDA PEREIRA MENDES**; - (8.5) **PEDRO PEREIRA MENDES** e sua esposa, **ELISÂNGELA OLIVEIRA DOS SANTOS**; - (8.6) **VALQUÍRIA PEREIRA MENDES**; - (8.7) **MARCIA PEREIRA MENDES SANTOS** e seu marido **CELSO ELOI DOS SANTOS**; - (8.8) **RAFAEL PEREIRA MENDES**, DECLARAM haver recebido, neste ato, dos promitentes compradores e cessionários dos direitos hereditários **ARTUR DA SILVA VALENTE**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 912.928-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 079.901.524-15, e **CARLOS MANUEL TAVARES D'OLIVEIRA**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 598.072-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.706.104-87, domiciliados e residentes nesta cidade do Recife/PE, onde têm endereço comercial à Rua São Miguel, nº 1.080, bairro de Afogados, a quantia de R\$ 10.300,00 (dez mil reais), como pagamento do saldo devedor do preço referente à casa nº 1.094 e seu respectivo terreno próprio da Rua São Miguel, freguesia dos Afogados, desta cidade do Recife/PE, representada pelo cheque nº 000029, emitido contra o Banco do Bradesco S/A., nº 237, agência nº 3208, conta corrente nº 84496-9, desta cidade do Recife/PE, nominativo à herdeira **ELIANE MONTEIRO MENDES**,

Belone
Dennis
América da comarca
Diana

Fulvi
Robson

Eliane



02 09 11 - 0351589

MICROFILMADO
DIGITALIZADO

Eduardo P.

por indicação de todos os herdeiros acima mencionados e para divisão entre eles, qual, havendo assim recebido o aludido cheque, em nome dos espólios e dos mencionados herdeiros e sucessores, dá aos promitentes compradores e cessionários **ARTUR DA SILVA VALENTE** e **CARLOS MANUEL TAVARES D'OLIVEIRA** a mais plena, irrevogável e irretroatável quitação do preço total convencionado na promessa de compra e venda e cessão de direitos hereditários, lavrada no 6º Ofício de Notas desta Capital, Cartório Roma, no livro 1973-E, às fls. 133/140v, firmada pelas mesmas partes em data de 05 de agosto de 2011, para nada mais reclamarem, em juízo ou fora dele, com fundamento na aludida promessa de compra e venda, que fica assim integralmente quitada.

Artur

Recife, 05 de agosto de 2011.

Eliziane Monteiro Mendes

(P.P.) ELIANE MONTEIRO MENDES

Eliziane Monteiro Mendes

(P.P.) ELIANE MONTEIRO MENDES

Edgar Monteiro Mendes

EDGAR MONTEIRO MENDES

Eliziane Monteiro Mendes

ELIANE MONTEIRO MENDES

Carla Monteiro Mendes

CARLA MONTEIRO MENDES

Ana Elizabeth Marques Mendes

ANA ELIZABETH MARQUES MENDES

Eliziane Vero Mendes

ELIANE VERO MENDES

Edney Vero Mendes

EDNEY VERO MENDES

Lucilene Petrucio da Costa Mendes

LUCILENE PETRÚCIO DA COSTA MENDES

Lebena Denis

Mãe da concorra
Diana
Olinda



02 09 11 - 0351589

MICROFILMADO
DIGITALIZADO

(Handwritten initials)

(Handwritten signature)

JOSÉ MÁRCIO VERO MENDES

MARIA BETÂNIA MENDES

MARCOS VALÉRIO VERO MENDES

Judite Gonçalves Vero Mendes
JUDITE GONÇALVES DA SILVA

EDVALDO MONTEIRO MENDES JÚNIOR

CLÁUDIA DO AMARAL DANTAS MENDES

MERCIA EDVALDA VERO MENDES

JOSÉ LEITE NETO

MÁRIA MARIA DE FATIMA SILVA LEITE

SERLEY MENDES LEITE

MIRTES MENDES LEITE

NELSON GOMES DA SILVA FILHO

FLÁVIO MENDES LEITE

MARIA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES DA SILVA

DEBORA RODRIGUES LEITE

DIMAS RODRIGUES LEITE

MARIA DA CONCEIÇÃO R. DA SILVA
(Representante) MARIA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES DA SILVA

(Handwritten initials)

(Handwritten signature)



GABRIEL MARIANI
2º RTDPJ - RECIFE

02 09 11 - 0351589

MICROFILMADO
DIGITALIZADO

Diana Rodrigues Leite

DIANA RODRIGUES LEITE

Maria da Conceição R. da Silva

(Representante) MARIA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES DA SILVA

Denis Rodrigues Leite

DENIS RODRIGUES LEITE

Maria da Conceição R. da Silva

(Representante) MARIA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES DA SILVA

Edna Rodrigues Leite

EDNA RODRIGUES LEITE

Maria da Conceição R. da Silva

(Assistente) MARIA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES DA SILVA

André T. Mendes da Silva

ANDRÉ TERTULIANO MENDES DA SILVA

Eliane Monteiro Mendes

(P.P.) ELIANE MONTEIRO MENDES



CARTÓRIO MARIANI
2º RTDPJ - RECIFE

02 09 11 - 0351589

MICROFILMADO
DIGITALIZADO

Eliane Monteiro Mendes

(P.P.) ELIANE MONTEIRO MENDES

ARTUR DA SILVA VALENTE

CARLOS MANUEL TAVARES DE OLIVEIRA

Recife 05 de Agosto de 2011.



2º Office of Registry of Titles and Documents and Civil Registry of Legal Entities
Rua do Imperador D. Pedro II, 375 - B. Santo Antônio - Recife (PE) - CEP: 50010-240
Fone: (81) 3424-1310 - www.rtdpe.com.br

CARTÓRIO MARIANI

APRESENTADO HOJE, PROTOCOLADO E REGISTRADO SOB O N.º 351589
Recife/PE, 02 de setembro de 2011
Emolumentos R\$ 172,50 TSNR R\$ 20,00 FERC R\$ 19,18
O QUE CERTIFICO E SOU FE

2º RTD. REG. TÍTULOS E DOCUMENTOS
Zuleide Coelho F. de Oliveira
2ª Substituta



Bel. Galba Marinho Pragana

1.º TABELIÃO
IVAN PEREIRA DE OLIVEIRA
SUBSTITUTO
Rua do Imperador Pedro II, 468 - Telefone 4-1486
RECIFE - PERNAMBUCO

Em 7 de fevereiro de 1968.

Traslado

Livro 870

Fls 172 a 175

ESCRITURA definitiva de compra e ven-

da em solução de anterior promessa de

compra e venda, que entre si fazem, co-

mo outorgante vendedor, o INSTITUTO NA-

CIONAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL, e como

outorgado comprador MANOEL GOMES MEN-

DES na forma abaixo:

S A I B A M quantos esta pública escritura definiti-
va de compra e venda virem, que aos sete (7) dias do mês de fevereiro
do ano de mil novecentos e sessenta e oito (1968), nesta cidade do Re-
cife, capital do Estado de Pernambuco, em meu cartório á Rua do Impera-
dor Pedro II número 468, perante mim Tabelião compareceram, partes en-
tre si justas e contratadas, de um lado, como Outorgante vendedor, o
INSTITUTO NACIONAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL, entidade autárquica criada pe-
lo Decreto-lei número 72, de 21 de novembro de 1966, em substituição -
aos extintos Institutos de Aposentadoria e Pensões dos Marítimos, Ban-
cários, Comercários, Industriários, Empregados em Transportes e Cargas
e Ferroviários e Empregados em Serviços Públicos, com séde na Capital
Federal, neste ato denominado simplesmente I.N.P.S., e representado -
pelo seu Superintendente Regional em Pernambuco Sr. JOÃO CRISÓSTOMO DA
SILVA, brasileiro, casado, funcionário autárquico, domiciliado e resi-
dente nesta cidade, nos termos da procuração outorgada pelo Presidente

ARQUIVU EM CASA FORIE



setembro de 1967, do Cartório do 12º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, Estado da Guanabara, já exibida e registrada neste Cartório, e como Outorgado Comprador, MANOEL GOMES MENDES, brasileiro, casado, - bancário, residente nesta cidade, daqui por diante designado simplesmente Comprador, todos os presentes pessoas juridicamente capazes, minhas conhecidas e das testemunhas abaixo nomeadas e no final assinadas, que também conheço e de cuja capacidade e identidade jurídica certifico, me reporto e dou fé. E, perante as mesmas testemunhas, pelo INSTITUTO outorgante vendedor, me foi dito: -A- Que é senhor e legítimo possuidor do imóvel situado na Rua São Miguel, 1094, freguesia de Afogados que assim se descreve e caracteriza: Casa residencial construída de alvenaria de tijolos e telhas, em terreno medindo dez metros e setenta centímetros (10,70m), nas linhas de frente e de fundo, e vinte e oito metros e vinte centímetros (28,20m), nas linhas laterais.-B- Que sobre o imóvel acima descrito e caracterizado não pesa nenhum gravame judicial ou extra judicial, estando inteiramente quite de todos os impostos, taxas e demais tributos fiscais, salvo as obrigações constantes da promessa de compra e venda, adiante mencionada.-C- Que o terreno referido foi adquirido, em maior parte pelo extinto I.A.P.B., em 31 de julho de 1940, por compra feita a MARIA GUIOMAR DE FARIAS e LUIZ PEREIRA DE FARIAS, nos termos da escritura lavrada em notas do Tabelião do 3º Ofício, desta cidade, no livro 205, fls 37 a 40v, e devidamente transcrita no Cartório do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis, livro 3-AC, fls 108v, sob o número de ordem 12.170.-D- Que, nos termos da escritura de promessa -



Del. Gaúda Ivarino Fragana
1.º TABELIÃO
IVAN PEREIRA DE OLIVEIRA
SUBSTITUTO
Rua do Imperador Pedro II, 46B - Telefone 4-1486
RECIFE - PERNAMBUCO

fls.02

promessa de compra e venda, de 22 de dezembro de 1951, lavrada em notas do Tabelião do 5º Ofício desta cidade, livro 225, fls 97, e devidamente inscrita no Cartório do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis, Livro 4-J, fls 85v, sob o número de ordem 8425, o extinto I.A.P.B., prometeu vender ao Comprador e este a comprar o imóvel acima descrito, pelo preço certo e ajustado de NCR\$ 53,28 (cinquenta e três cruzeiros - novos e vinte e oito centavos) e -E- que, já tendo recebido o preço integral da venda, cujo saldo em virtude de várias amortizações, e achava reduzido a NCR\$22,20 (vinte e dois cruzeiros novos e vinte centavos), do principal e que já foi recolhido á Tesouraria do I.N.P.S., conforme guias de recolhimento constantes do processo nº 65/51, de números 39 a 42, em cumprimento a citada promessa de compra e venda, por este instrumento e na melhor forma de direito, dá ao Comprador plena, geral, rasa e irrevogável quitação e por este próprio instrumento, torna efetiva a venda ao Comprador, de hoje e para sempre, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, e lhe transfere toda a posse, domínio, direito e ação que tinha sobre o imóvel ora vendido, havendo-o por empossado desde já, não so por força desta escritura, como em virtude da cláusula "constituti", obrigando-se pela presente e futuras administrações, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, em qualquer tempo, e a responder pela evicção de direito. Pelo Comprador me foi dito, na presença das mesmas testemunhas, que aceita a presente venda nos termos desta escritura e que desobriga o I.N.P.S. de qualquer responsabilidade oriunda da citada escritura de promessa de compra e venda. Final-

ARQUIVO EM CASA FORTE



Finalmente, pelas partes contratantes, me foi dito, cada uma de per si, em presença das mesmas testemunhas, qua aceitam esta escritura em todos os seus termos, tal como se acha redigida. Assim justos e contratados, pediram a mim Tabelião que lhes lavrasse esta escritura a qual sendo lida perante as testemunhas Mirtes F.erreira e Maria José Alves, meus conhecidos, desta cidade, acharam-na conforme aceitam e assinam com as aludidas testemunhas dou fé. CERTIDÃO FEDERAL -Serviço do Patrimônio da União-Delegacia em Pernambuco-Certidão nº 308/68-Processo nº 647/68. Certifico de ordem do Sr. Chefe da Delegacia do S.P.U.Pe de acôrdo com a informação da S.Cd não ser de Marinha o terreno da casa nº 1094, da Rua São Miguel, na freguesia de Afogados, de propriedade de Manoel Gomes Mendes. Recife, 2 de fevereiro de 1968-Arlington Sales Santos-chefe da Turma de Administração. CERTIDÃO ESTADUAL- Processado nº 2153/68 "Certidão Negativa"-Ressalvando o direito dêste D.S.E de cobrar quais quer dividas anteriores da presente certidão, que porventura venham a ser apuradas posteriormente, certifico que o prédio 1094 rua S. Miguel Escriturado sob o lançamento nº 45.445, nada deve ao Departamento de Saneamento do Estado até o mês de Dezembro de 1967, relativamente ás contribuições de água e esgotos e outros serviços correlatos a que o mesmo está sujeito.D.S.E Recife, 30 de janeiro 1968. Maria Dolotes Cesar de Albuquerque. subscrevo e assino, data supra. J.Ribeiro. Chefe.- CERTIDÃO MUNICIPAL-Certifico em cumprimento ao despacho exarado na petição nº 2574/68, que dos lançamentos existentes nesta Secretária consta que o prédio nº 1094, situado na Rua São Miguel, zona dos Afogados,



Bel. Galba Marinho Pragana

1.º TABELIÃO
IVAN PEREIRA DE OLIVEIRA
SUBSTITUTO
Rua do Imperador Pedro II, 488 - Telefone 4-1486
RECIFE - PERNAMBUCO

3
03

Afogados, inscrição 121.461, coletado em nome do Instituto Nacional de Previdência Social, extinto I.A.P.B, acha-se creditado até o exercício de 1967 (mil novecentos e sessenta e sete). Prefeitura Municipal do Recife-Divisão de Receita Imobiliária-Seção de Licenças e Emolumentos-Em 2/fevereiro de 1968-A) Maria José Ataíde-Chefe. IMPOSTO DE TRANS-
SÃO-Secretária da Fazenda-Estado de Pernambuco-Departamento de Rendas da Capital NCR\$ 34,76-Nº 0639-Exercício de 1968-O Sr. Manoel Gomes Mendes recolheu aos cofre da Fazenda Estadual a importância de NCR\$34,76 discriminação abaixo: 1% sob o valor venal de NCR\$3.459,00 sendo o valor da compra de NCR\$53,28-por quanto compra ao I.N.P.S. a casa 1094-sito na R.S Miguel-Afogados edificado em terreno proprio medindo 10,70 nas linhas de frente e de fundo, e 28,28m nas linhas laterais-Transmissão Inter-vivos NCR\$34,76.D.R.C em 06.02.1968-assinatura ilegível-funcionário-assinatura ilegível-Recebedor. Os documentos acima transcritos ficam arquivados em Cartório. Eu, Lenira Sobral Ribeiro Dantas, escrevente autorizada a escreví. Subscrevo e assino. O Tabelião público Galba Marinho Pragana. (aa). João Crisóstomo da Silva.-Manoel Gomes Mendes.-Mirtes Ferreira.-Maria José Alves. Conforme o original. Dou fé.
Data infra.

ARQUIVO EM CASA FURIE

Recife, 4 de fevereiro de 1968
Em test. *[assinatura]* da verdade

IVAN PEREIRA DE OLIVEIRA
SUBSTITUTO



TABELIÃO
HENRIQUE LUIZ CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE
SUBSTITUTO
HILTON DE OLIVEIRA E SILVA
CARTÓRIO - RUA SIQUEIRA CAMPOS (ANTIGA FRANCISCO JACINTO) N.º 108
RECIFE - PERNAMBUCO

FONE, 6516

Em 22 de Dezembro de 1.951.

Treslado-----

Livro-----225

Fólias.....97

Escritura de promessa de compra e venda que, entre si, fazem, como promitente vendedor, o INSTITUTO DE APOSENTADORIA E PENSÕES DOS BANCARIOS e como promiseário comprador, MANOEL GOMES MENDES.-----

-----**S A I R A M**----- quantos este público instrumento de escritura de promessa de compra e venda virem, que sendo no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e cinquenta e um, aos vinte e dois dias do mês de Dezembro, do dito ano, nesta cidade de Recife, Capital do Estado de Pernambuco, em meu cartório, à rua Siqueira Campos, antiga Francisco Jacinto, número cento e oito (108) por me ser distribuído, perante mim Tabelião, compareceram como outorgante promitente vendedor, o INSTITUTO DE APOSENTADORIA E PENSÕES DOS BANCARIOS, com sede no Distrito Federal, aqui denominado "INSTITUTO", representado neste ato por seu Presidente, Doutor FRANCISCO TULIO PEIXOTO DE ALENCAR, brasileiro, casado, este representado por seu bastante procurador, senhor ALDERICO FREITAS DO CARMO, brasileiro, casado, respondendo pelo expediente da Delegacia do Instituto neste Capital, conforme procuração lavrada em no-



NOTAS DO TABELIÃO DO 3º OFÍCIO DO DISTRITO FEDERAL, NO LIVRO NÚMERO 459, A FOLHAS 18, VERSO - a qual já se acha arquivada neste cartório; e - como outorgado promissário comprador, MANOEL GOMES MENDES, brasileiro, casado, bancário, residente nesta cidade; os presentes reconhecidos - como os próprios por mim Tabelião e pelas testemunhas afinal nomeadas e assinadas, e estas também por mim do que dou fé. E na presença das testemunhas, pelo outorgante me foi dito que é senhor e legítimo possuidor do imóvel sito na rua de São Miguel, mil e noventa e quatro (1.094) - em Aregados, desta cidade, que mede dez metros e setenta centímetros (10,70m.) de frente, por vinte e oito metros e vinte centímetros (28,20m.) de profundidade e igual largura de fundos, confrontando do lado direito com a casa número 1.098, da mesma rua; do lado esquerdo com terrenos de terceiros; e nos fundos com parte da casa número 46, da rua Manoel Lubambo, - adquirindo o prédio por construção e o terreno em maior porção por compra a dona MARIA GUIOMAR DE FARIAS e LUIZ PEREIRA DE FARIAS, conforme escritura lavrada em notas do 3º Ofício do Recife, livro 205, folhas 37 a 40 verso, aos 31 dias de Julho de 1940, devidamente transcrita no Registro Geral de Imóveis, sob número de ordem 12.170, no livro - número 3-AC, a folhas 108 verso, o qual possui livre e desembaraçado de qualquer onus judicial



TABELIÃO

HENRIQUE LUIZ CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE

SUBSTITUTO
HILTON DE OLIVEIRA E SILVA

QUARTO DE RUA SIQUEIRA DAMPE (ANTIGA FRANCISCO JACINTO) N.º 108
RECIFE-PERNAMBUCO

FONE. 6516

quaisquer impostos, taxas, encargos ou multas, -
pela presente promete vender ao promissário com-
prador, doravante denominado apenas "ASSOCIADO", o
imóvel acima descrito e confrontado, assim como
tem e possui, com os onus instituídos pelo Decre-
to número 8.618 de 10 de Janeiro de 1.946, com
os quais fica o imóvel gravado, em virtude deste
financiamento, mediante as seguintes cláusulas
e condições: I) O preço do imóvel, cuja venda -
ora é prometida, é de cinquenta e três mil du-
zentos e oitenta e sete cruzeiros (R\$53.287,00), -
que o "ASSOCIADO" se obriga a pagar ao "INSTITU-
TO" no prazo de vinte (20) anos, a partir de --
primeiro de agosto próximo passado, em duzentas
e quarenta (240) prestações mensais, sucessivas
compostas de amortização e juros de seis por --
cento (6%) ao ano, do valor de trezentos e oi-
tenta e um cruzeiros e oitenta centavos (R\$---
381,80), cada uma; juntamente com as prestações
acima, pagará mais o "ASSOCIADO" mensalmente a -
quantia de noventa e quatro cruzeiros e sessenta
centavos (R\$94,60), correspondente as quotas dos
premios de seguro de vida e contra os riscos de
fogo, taxas e tributos que incidem ou venham a
incidir sobre o imóvel. II) As prestações mensais
estabelecidas na cláusula anterior, no valor to-
tal de quatrocentos e setenta e seis cruzeiros
e quarenta centavos (R\$476,40), acrescidas de --
dois por cento (2%) correspondente à taxa de ad-
ministração, perfazendo o valor global de quatre-



quatrocentos e oitenta e cinco cruzaios e noventa centavos (R\$485,90), como quaisquer outras importancias que de futuro venham a ser devidas em razao deste contrato, serao descontadas dos vencimentos mensais do "ASSOCIADO", mediante consignacao irrevogavel em folha de pagamento e serao recolhidas pelo respectivo empregador a Agencia do BANCO DO BRASIL S/A., neste Capital, para credito do "INSTITUTO" ate o dia dez (10) do mes seguinte. III- No caso de imontualidade no pagamento das prestacoes, serao cobrados sobre o saldo devedor, juros de mora de um por cento (1%) ao mes, independentemente de qualquer repericao. IV- O "INSTITUTO", fera, sujeito a um seguro de vida, que constituira em seguro de capital, decrescente sobre a vida do "ASSOCIADO" de modo que cubra, na data da sua morte, a importancia da divida ou do preco, supondo-se pago normalmente, segundo o plano de amortizacao. V- O imovel objeto deste contrato, sera segurado contra o risco de fogo pelo "INSTITUTO", em companhia de sua escolha, pelo valor de trinta e oito mil cruzaios (R\$38.000,00). VI- Os premios de seguro de vida e contra os riscos de fogo bem como as taxas e outros tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imovel, serao pagos diretamente pelo "INSTITUTO" que os cobrara do "ASSOCIADO" em duodecimos e em prestacoes mensais conforme prescreve a clausula primeira. O "INSTITUTO" em virtude de aumento ou reducao na im-



Henrique Luiz Cavalcanti de Albuquerque
TABELIAO

HENRIQUE LUIZ CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE

**SUBSTITUTO
HILTON DE OLIVEIRA E SILVA**

**CARTÓRIO - RUA SIQUEIRA DAMPOS (ANTIGA FRANCISCO JACINTO) N.º 108
RECIFE - PERNAMBUCO**

Henrique Luiz Cavalcanti de Albuquerque
3

FONE, 6516

importancia dos premios de seguro, das taxas de tributos, procederá a novo calculo das prestações estipuladas na cláusula primeira, do que dará ciência ao "ASSOCIADO" e ao seu empregador. VII- É assegurado ao "INSTITUTO" o direito de promover executivamente a cobrança judicial de qualquer quantia que lhe seja devida pelo "ASSOCIADO" em razão deste contrato ou de despesas d'êla consequentes, as quais o "ASSOCIADO" considera desde já, liquidas e certas. VIII- Se o "INSTITUTO" tiver necessidade de recorrer a processo judicial para haver qualquer importancia que lhe fôr devida em razão deste contrato, o "ASSOCIADO" lhe pagará, além do principal, juros e custas, mais dez por cento (10%) sobre o principal em debito, a titulo de pena convencional. IX- O presente contrato considerar-se-á rescindido de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extra-judicial nos casos seguintes: a) inadimplemento de qualquer das cláusulas desta escritura; b) impontualidade no pagamento das prestações contratuais, salvo em caso de desemprego ou de moléstia grave e comprovada do "ASSOCIADO", caso em que a rescisão só se efetuará depois de decorridos seis (6) meses de impenbualidade, mantidas, porém, a cobrança dos juros correspondente à interrupção à razão de um por cento (1%) ao mês sobre o estado da divida; c) desapropriação total ou per-



tempo a inobservância do disposto no Decreto -
número 1.749 de 28 de Junho de 1.937 com as al-
terações que lhe forem introduzidas pelo Decreto
número 25.175-A de 3 de Julho de 1948 e demais
dispositivos legais aplicáveis à espécie, bem -
como na Portaria Ministerial S.C.M. 306 de 27 -
de maio de 1940 publicado no Diário Oficial de
30 do mesmo mês e ano que ficam fazendo parte -
integrante desta escritura para serem fielmen-
te cumpridas pelas partes contratantes. X- A --
rescisão amigável ou judicial do presente con-
trato, importancia na perda das quantias pagas
pelo "ASSOCIADO" as quais serão consideradas -
como aluguel do imóvel, sucedendo a este sem -
indenização quaisquer benfeitorias existentes. -
XI- Ficam a cargo do "ASSOCIADO" todas as despe-
zas com a presente, bem como transmissão, trans-
crição e emolumentos da escritura definitiva, in-
clusive certidões e quitações fiscais, que venham
a ser necessárias à lavratura da dita escritura
XII- O "INSTITUTO" uma vêe integralmente pago -
o preço ajustado e cumpridas fielmente as demais
obrigações constantes do presente e as dos De-
cretos 1.749, 25.175-A e Portaria número SCM.
306 obriga-se a assinar em favor do ASSOCIADO -
seus herdeiros ou sucessores, a escritura defi-
nitiva de transmissão do domínio do imóvel obje-
to deste contrato, livre e desembaraçado de o-
nus exceto os instituídos pelo Decreto lei núms-



TABELIÃO

HENRIQUE LUIZ CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE

SUBSTITUTO

HILTON DE OLIVEIRA E SILVACARTÓRIO - RUA SIQUEIRA CAMPOS (ANTIGA FRANCISCO JACINTO) N.º 108
RECIFE-PERNAMBUCO

FONE, 6516

quais fica o imóvel gravado. Em seguida, pelo =
"ASSOCIADO" me foi dito perante as mesmas teste-
munhas que aceitava a presente como está feita
e se obrigava por si, seus herdeiros ou sucesso-
res, pelo seu fiel cumprimento. E por se acharem
assim combinados e contratados e aceitarem to-
das as condições do presente contrato que eu Ta-
belião também aceito em razão do meu ofício, me
pediram lhes fizesse este instrumento nestes nó-
tas que lhes li e em presença das testemunhas -
RUY BARBOSA DA SILVA e EMILIA NOGUEIRA PIRENTEL
meus conhecidos, residentes nesta cidade e por
acharem tudo conforme com o que haviam dito e
feito aceitaram e assinam com as referidas tes-
temunhas, do que tudo eu Tabelião, dou fé. A
presente escritura está isente de selos por for-
ça do disposto no Decreto no. 14.813 de 20 de
maio de 1921, artigo 18 do Decreto número 1.749
de 28 de Junho de 1937, artigo 20, do Decreto -
número 24.615 de 9 de julho de 1934; artigo 111
do Regulamento a que se refere o Decreto número
54 de 12 de setembro de 1934, combinados com o
§ 2º do artigo 52 das Normas Gerais do Decreto-
lei número 4.655 de 3 de setembro de 1942; dou
fé. Eu, -- HILTON DE OLIVEIRA E SILVA, escreveni-
ta autorizado, o escrevi. Eu, HENRIQUE LUIZ CA-
VALCANTI DE ALBUQUERQUE, Tabelião, o subscrevi.
ALDERICO FREITAS DO CARMO. - MANOEL GOMES MEN-
DES. - Ruy Barbosa da Silva. - Emilia Nogueira Pirentel.



valor total de R\$14,40, devidamente inutiliza-
dos). Conforme com o original, dou fé. *Luiz
e uniao, no impedimento
ocasional do out.*

*Reaj. 22 de fevereiro de 1957.
Luiz de F. dos A. C.*

*O. S. of
Hinoaidiucimel's*

REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
E HIPOTECAS

Constantine Lins Bastos

Sal. Acad. do S. C. de Curitiba



1952

*Certifico que o foi meo traslado
que se refere foi registrada no dia 3
de Janeiro de 1952 no Livro 4-4
de Diversos Registros o nº 8425
fls. 85 do R. de Curitiba*

Constantine Lins Bastos

Cotas	18,00
Selas	
T. P.	2,00
Total	20,00

Luiz de F. dos A. C.





Número: **0000642-04.2021.8.17.2001**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **Seção A da 27ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **07/01/2021**

Valor da causa: **R\$ 21.812.613,29**

Assuntos: **Recuperação judicial e Falência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
CINZEL ENGENHARIA LTDA (AUTOR)	LUIZ HENRIQUE DE OLIVEIRA (ADVOGADO) PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA BEZERRA (ADVOGADO) VICTOR SOUZA SOARES (ADVOGADO) EDUARDO AUGUSTO PAURA PERES FILHO (ADVOGADO) LEILA DE MELO DINIZ (ADVOGADO)
VIVANTE GESTAO E ADMINISTRACAO JUDICIAL LTDA (ADMINISTRADOR JUDICIAL)	ARMANDO LEMOS WALLACH (ADVOGADO)
PEB ADMINISTRACAO DE BENS LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	FERNANDA APARECIDA DE OLIVEIRA MORAES (ADVOGADO)
EMPLAL NORDESTE EMBALAGENS PLASTICAS LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	FERNANDA APARECIDA DE OLIVEIRA MORAES (ADVOGADO)
DAIKIN MCQUAY AR CONDICIONADO BRASIL LTDA. (TERCEIRO INTERESSADO)	NOEMIA MARIA DE LACERDA SCHUTZ (ADVOGADO) JULIANA FERRAZ SUASSUNA (ADVOGADO)
ADVOCACIA GALDINO E REBELO (TERCEIRO INTERESSADO)	LUIS FELIPE DE SOUZA REBÊLO (ADVOGADO)
HUNTER DOUGLAS DO BRASIL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	DANIEL BLIKSTEIN (ADVOGADO)
L+M LIGHTING COMERCIO DE LUMINARIA EIRELI (TERCEIRO INTERESSADO)	DANILO DE MATOS LOPES (ADVOGADO)
TRANSFORMADORES UNIAO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	ERICA DE AGUIAR (ADVOGADO)
GERDAU ACOS LONGOS S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	LARISSA KELLY DA COSTA MUNHOZ (ADVOGADO) MARIANA DA SILVA PIOLLA (ADVOGADO) BRUNA ALVES (ADVOGADO) GABRIELA MAIMERI MIELE (ADVOGADO)
MONTEIRO, DOTTO, MONTEIRO E ADVOGADOS ASSOCIADOS (TERCEIRO INTERESSADO)	MATHEUS DANIEL XAVIER (ADVOGADO) EDUARDO SILVA GATTI (ADVOGADO) CARLOS AUGUSTO MARCONDES DE OLIVEIRA MONTEIRO (ADVOGADO) PABLO DOTTO (ADVOGADO) AURELIANO MONTEIRO NETO (ADVOGADO)
FABIANA DE MOURA ASSUNCAO (TERCEIRO INTERESSADO)	José André da Silva Filho (ADVOGADO)
LINDOVAL ARRUDA CERQUEIRA CAMPOS (TERCEIRO INTERESSADO)	José André da Silva Filho (ADVOGADO)

RAIMUNDO NONATO DE SOUSA OLIVEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	INAH MARIA DE ABREU (ADVOGADO)
JOAO NICANDIDO DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	Radilson Hugo Calazans (ADVOGADO) RADILSON CALAZANS SILVA (ADVOGADO)
FABIO MANOEL DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
EXPEDITO ALVES DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
JURANDIR ALVES DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
DIEGO VITOR DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
STANLEY HALL MENEZES DE BARROS (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
SCHNEIDER ELECTRIC BRASIL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
METALURGICA BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - EPP (TERCEIRO INTERESSADO)	NERILDO MACHADO (ADVOGADO)
CABELAUTO BRASIL CABOS PARA AUTOMOVEIS S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	DANIEL JARDIM SENA (ADVOGADO) FABIANA DINIZ ALVES (ADVOGADO) RAFAEL DE LACERDA CAMPOS (ADVOGADO)
NOVO NORDESTE COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	FLAVIO HENRIQUE LEAL LIMA (ADVOGADO)
LIDER RENT A CAR LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	CARINA CAVALCANTI DE MORAIS (ADVOGADO) RAFAEL FAZIO MALTA (ADVOGADO)
METAL ACO CONSTRUCOES 491DF EIRELI - EPP (TERCEIRO INTERESSADO)	JORGE VINICIUS SOARES MOREIRA (ADVOGADO)
POLIMIX CONCRETO LTDA (CREDOR)	AMANDA ANGELINA DE CARVALHO MOSCZYNSKI (ADVOGADO) MARLY DUARTE PENNA LIMA RODRIGUES (ADVOGADO)
WESCO DO BRASIL EQUIPAMENTOS ELETRONICOS LTDA - ME (CREDOR)	EDOARDO MONTENEGRO DA CUNHA (ADVOGADO) ANDRE GONCALVES DOS SANTOS ADAO (ADVOGADO)
SIDERURGICA NORTE BRASIL S.A. (CREDOR)	MARIA DE JESUS FERREIRA CORREA (ADVOGADO) ANTONIO ARMANDO DE MELO FILHO (ADVOGADO)
ACO CEARENSE INDUSTRIAL LTDA (CREDOR)	MARIA DE JESUS FERREIRA CORREA (ADVOGADO) ANTONIO ARMANDO DE MELO FILHO (ADVOGADO)
DANFOSS DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	FABIO TELENT (ADVOGADO)
ELINOX CENTRAL DE ACO INOXIDAVEL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	FERNANDO DE JESUS IRIA DE SOUSA (ADVOGADO)
ESPIRAL ANDAIMES E ESTRUTURAS TUBULARES LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	RENATO MELLO LEAL (ADVOGADO)
ARCELORMITTAL BRASIL S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	THIAGO GALVAO SEVERI (ADVOGADO)
EULER HERMES SEGUROS DE CREDITO S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	THIAGO GALVAO SEVERI (ADVOGADO)
FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO PADRONIZADOS FIDC-NP GERADOR (TERCEIRO INTERESSADO)	MARCIO MAIA DE BRITTO (ADVOGADO)
COMPANHIA SIDERURGICA DO ESPIRITO SANTO S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	VALDEMIR JOSE HENRIQUE (ADVOGADO) MARCIA CORREIA (ADVOGADO)

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
-----	--------------------	-----------	------

77387 324	22/03/2021 18:51	ANEXO II - Laudo Econômico-Financeiro	Documento de Comprovação
--------------	------------------	---	--------------------------

ANEXO II

LAUDO ECONÔMICO- FINANCEIRO

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



ANEXO II – LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Março de 2021

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



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**”) da **CINZEL ENGENHARIA LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.059.768/0001-42, com sede na Rua São Miguel, nº 1.080, Afogados, Recife/PE, CEP 50.850-000; doravante denominada como “**CINZEL**” ou “**RECUPERANDA**”, com processo que corre junto à 27ª Vara Cível da Capital, Poder Judiciário do Estado de Pernambuco, processo nº **0000642-04.2021.8.17.2001**.

O pleno entendimento do presente **LAUDO** se dará, só e somente só, quando analisado **conjuntamente** com o conteúdo do **PRJ**. 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 da **CINZEL**; e (iii) Consultas a seu sistema de informações gerenciais e contábeis.

Pelo que abaixo se demonstra, a **CINZEL** e o **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL** apresentam viabilidade econômica e financeira a partir das premissas apresentadas abaixo.

Recife, 22 de março de 2021.



Petrus Alexandro Queiroz dos Santos
CRC PE 017247/O-3

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.~~

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



Sumário

1. Escopo.....	4
2. Abrangência e Restrição do Trabalho	4
3. Breve Histórico.....	6
4. Modelagem Econômico-Financeira	21
4.1. Premissas.....	23
5. Projeções	26
5.1. Receita Total.....	26
5.2. Deduções da Receita	26
5.3. Custos.....	26
5.4. Despesas	27
5.5. Tributo sobre o lucro	27
5.6. Considerações adicionais:	27
5.7. Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)	29
5.8. Demonstração de Fluxo de Caixa	30



1. Escopo

Este Laudo Econômico Financeiro tem como objetivo apresentar e atestar as projeções consolidadas de resultados e de fluxo de caixa da **CINZEL**, 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 pela **CINZEL**. Essas informações são de responsabilidade exclusiva da **CINZEL** 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 da **CINZEL**, e, conseqüentemente a capacidade de amortização de suas dívidas a partir das premissas indicadas no **PRJ**.

Ressalta-se que a **PPK CONSULTORIA** não atua como perita, auditora, contadora, testemunha, conselheira, 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 própria **CINZEL**.

É pressuposto fundamental que todas as informações disponibilizadas para execução dos trabalhos ora propostos por parte da **CINZEL**, 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 da **CINZEL**, fora do nosso controle e do controle da **RECUPERANDA**.

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 da **CINZEL**, 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 da **CINZEL** 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), a **CINZEL** 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

Conforme exordial do processo de recuperação judicial ao qual o presente trabalho se destina, transcreveremos o que abaixo se segue:

“1. DA EMPRESA REQUERENTE

A CINZEL ENGENHARIA é uma empresa pernambucana de construção civil fundada em 1981 pelo empresário Carlos Manoel Tavares de Oliveira.

A sede social está localizada no Recife/PE, que é também o seu principal centro de interesses: onde se concentra a gestão e onde também estão suas principais obras/empreendimentos.

Inicialmente voltada para o ramo da incorporação imobiliária, foram construídos pela **CINZEL** diversos edifícios residenciais notórios da capital pernambucana, entre as décadas de 1980 e 1990. Ao longo dos anos, toda via, a **RECUPERANDA** se moldou para crescer, no rastro de oportunidade latente que surgiu com o desenvolvimento econômico da região Nordeste, no período pós-crise monetária brasileira, inaugurado no final dos anos de 1990.

Em conseguinte, a **CINZEL** experimentou forte expansão de suas atividades naquele período, passando a atuar na realização de obras empresarias/industriais e, notadamente, de obras públicas em todo o cenário regional.



Dentre as obras executadas pela **CINZEL** estão hospitais (como Unicodis Recife, o Real Hospita do Coração, a Maternidade de Referência de Salvador), templos religiosos (como a sede da Igreja Universal no Recife), prédio públicos (a exemplo da sede do Porto de Suape, reformas dos prédio-sede da JFPE no Recife, do TER/PE, do Fórm Thomas de Aquino, obras de infraestrutura para a PETRBRAS e para a TRANSPETRO na Refinaria de Mataripe/BA, a ampliação do teatro e do Espaço Científico e Cultura da UFPE, reforma do Ginásio Geraldo Magalhães “Geraldão”, a reforma do Teatro Santa Isabel, etc.), complexos hoteleiros, unidades habitacionais populares, plantas industriais, entre tantos outros equipamentos e empreendimentos públicos e privados.

Ao longo dde sua trajetória, a Cinzel Engenharia teve – por múltiplas vezes – certificada a qualidade de seus serviços. Em 2001, a Empresa foi submetida a auditoria e recebeu a certificação do ISO 9002, situação também ocorrida em 2003, quando foi conderido à Cinzel o certificado do ISO 9001, documentos balizadores da qualidade no mercado pela IQNET (The Internacional Certication Network).





Atualmente, a **CINZEL** é responsável pela manutenção de aproximadamente 500 (quinhentos) empregos diretos. E isso sem dizer dos inúmeros empregos indiretos gerados na cadeia produtiva da construção civil em decorrência das atividades desenvolvidas pela Requerente na geração de emprego e rend para diversas famílias.

Nesse contexto, aliás, não é dispendioso dizer que a construção civil é uma das velas mestras da economia brasileira. Dados do Modelo de Geração de Empregos do BNDES apontam o setor como sendo o 9º maior gerador de empregos no país¹. E dados da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) apontam que o setor cria 7,64 empregos diretos e 11,4 empregos indiretos a cada 1 milhão de reais investidos, o que gera um incremento médio proporcional de 1,264 milhão para o PIB brasileiro.



Setor	Empregos							
	Diretos	Rank	Indiretos	Rank	Efeito-Renda	Rank	Total	Rank
AGROPECUÁRIA	393	4	131	15	303	7	828	3
EXTRAT. MINERAL	90	14	126	17	266	20	481	21
PETRÓLEO E GÁS	9	38	84	30	329	2	422	25
MINERAL N METÁLICO	99	12	117	20	261	21	477	22
SIDERURGIA	8	39	135	14	259	22	402	27
METALURG. N FERROSOS	18	34	97	28	202	40	316	38
OUTROS METALÚRGICOS	98	13	109	22	244	27	451	23
MÁQUINAS E EQUIP.	62	17	80	34	278	14	420	26
MATERIAL ELÉTRICO	37	25	121	18	213	34	371	31
EQUIP. ELETRÔNICOS	41	22	83	32	208	36	332	35
AUTOM./CAM/ONIBUS	16	35	108	24	203	39	326	37
PEÇAS E OUT. VEÍCULOS	37	26	117	21	234	30	387	28
MADEIRA E MOBILIÁRIO	293	6	219	8	294	8	805	5
CELULOSE, PAPEL E GRÁF.	59	19	155	11	271	17	485	20
IND. DA BORRACHA	23	32	108	23	229	31	360	33
ELEMENTOS QUÍMICOS	14	37	188	9	289	11	491	19
REFINO DO PETRÓLEO	2	41	62	38	208	37	271	41
QUÍMICOS DIVERSOS	26	31	99	26	213	36	339	34
FARMAC. E VETERINÁRIA	38	24	117	19	222	33	377	30
ARTIGOS PLÁSTICOS	88	15	68	36	206	38	362	32
IND. TÊXTIL	62	18	144	12	176	41	382	29
ARTIGOS DO VESTUÁRIO	613	2	136	13	250	25	1000	2
FABRICAÇÃO CALÇADOS	246	7	174	10	290	9	711	7
INDÚSTRIA DO CAFÉ	41	23	356	2	323	3	719	6
BENEF. PROD. VEGETAIS	58	20	327	4	259	23	643	11
ABATE DE ANIMAIS	36	27	358	1	270	18	664	9
INDÚSTRIA DE LATICÍNIOS	29	30	326	5	267	19	621	13
FABRICAÇÃO DE AÇÚCAR	32	29	307	6	337	1	677	8
FAB. ÓLEOS VEGETAIS	8	40	350	3	284	13	642	12
OUTROS PROD. ALIMENT.	82	16	238	7	252	24	672	14
INDÚSTRIAS DIVERSAS	124	11	126	16	250	26	501	18
S.I.U.P.	21	33	41	40	238	28	299	40
CONSTRUÇÃO CIVIL	176	9	83	33	271	16	530	17
COMERCIO	449	3	84	31	278	15	810	4
TRANSPORTES	219	8	96	29	237	29	551	16
COMUNICAÇÕES	33	28	45	39	227	32	305	39
INSTITUIÇÕES	47	21	80	35	310	5	437	24
FINANCEIRAS	665	1	104	25	311	4	1080	1
SERV. PREST. À FAMÍLIA								
SERV. PREST. À EMPRESA	293	5	63	37	288	12	645	10
ALUGUEL DE IMÓVEIS	15	36	10	41	307	6	331	36
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA	165	10	98	27	290	10	553	15

Fonte: Modelo de peração de Empregos - BNDES
Fontes de Dados: CNI2, MIP95, PNAD01, POP95/96. Última atualização: Fevereiro 2004

3. PRINCIPAIS RAZÕES DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA QUE MOTIVARAM O PRESENTE PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL - DO CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DO ART. 51, I, DA LEI 11.101/2005

Quando empresas como a Requerente chegaram à situação de crise econômico-sinanceira a ensejar um pedido de recuperação judicial, hpa, na maioria das

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

9



vezes, uma comunhão de fatores – de natureza financeira, operacional, administrativa – responsável pelo desencadeamento da crise, que tanto pode ser construída anos de atividade empresarial desajustada, quanto por consequência de eventos econômicos e/ou sociais catastróficos.

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. As finanças públicas também ingressaram num período de grave crise fiscal, cujos efeitos ainda se fazem presentes e têm sido combatidos com medidas de austeridade nos gastos públicos. Tais fatores severamente afetaram a indústria da construção civil, setor no qual a Requerente atua.

Em 2020, quando os sinais macroeconômicos demonstravam a superação do período de recessão, o mundo foi acometido pela tragédia pandêmica da COVID-19, levando em letargia a atividade econômica de maneira geral. Gastos e investimentos foram limitados ou redirecionados para essencialidades tanto no ambiente público, quanto no privado e, com efeito, parou por mais um ano a construção civil brasileira.

Para o ano de 2021, a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) projeta um crescimento de 4,1% para o PIB específico do setor. No entanto, pode ainda ser cedo para previsão acuradas. Isso porque os reflexos da pandemia ainda estão presentes no país e, por certo, apenas após a superação da crise sanitária é que efetivamente se poderá falar numa superação das mazelas econômicas deixadas pelo vírus. Há, portanto, grande nebulosidade no porvir.



Entre 2015 e 2016, houve uma forte retração no nível de atividade econômica geral, representada pelo Produto Interno Bruto (PIB) Nacional, que acumulou 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 repetiu em 2018, 2019 e 2020. De formabastante mais severa, a recessão atingiu o PIB da indústria da construção civil ainda em 2014, se estendendo, todavia, ininterruptamente até 2020, período no qual o setor registrou perdas acumuladas de 38,30%. Somente em 2020, estima-se que tenha sofrido uma retração de 5%, insuflada pelos efeitos da pandemia de COVID-19 e pela austeridade fiscal limitadora de novas obras públicas.

O gráfico a seguir ilustra a situação descrita:



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 7,8 milhões. Já em 2020, —registrava 5,7 milhões de empregados, queda de 30%, conforme ilustrado no gráfico a seguir.

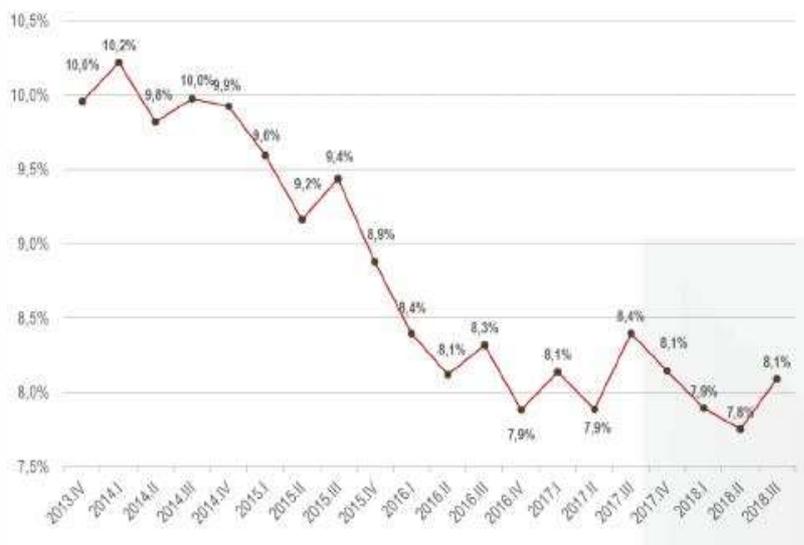




Em meio à queda do consumo de bens e sem estímulos à realização de novos investimentos, as empresas brasileiras reduziram seus planos de expansão. Ilustrativamente, a taxa de crescimento do investimento no Brasil, representada pela Formação Bruta de Capital Fixo, elaborada pelo IBGE, acumulou perdas de 32,7% entre 2014 e 2017, trajetória revertida apenas em 2018.

Especificamente na construção civil – tradicionalmente impulsionada, no Brasil, pelos gastos públicos – a queda de investimentos em novas obras espelhou essa mesma realidade austera, tendo por consequência a crise de demanda para grande parte dos players no setor, conforme demonstra o gráfico a seguir, elaborado pela FIESP e que ilustra o percentual do PIB investido em obras no Brasil:





A consequência dessa retração econômica para as empresas da construção civil no país, aliás, já se viu em diversos processos de recuperação judicial promovidos por construtoras e empreiteiras nos mais diversos estados da federação, a exemplo da Odebrecht, OAS, Galvão Engenharia, Sultepa, Schahin, entre outras.

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.

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.

No período de crescimento econômico no Estado, a CINZEL ENGENHARIA logrou êxito na expansão de suas atividades, ampliando seus resultados. Mas depressão econômica e a conseqüente escassez de obras públicas após 2014 a atingiu em cheio, pondo em risco a continuidade de suas atividades.

Impactada pela recessão geral e, especialmente, pela desmobilização das obras concluídas/entregues e escassez de novos projetos, a CINZEL viu-se numa situação de crise financeira particularmente preocupante a partir do ano de 2016.

De 2016 para 2017 a conta de recebíveis de curto prazo no balanço patrimonial – correspondente ao fluxo financeiro esperado pela execução de projetos em curso – despencou de R\$ 49.464.385,00 para R\$ 13.206.139,00, numa queda de 73%. Nos anos subsequentes a conta de recebíveis se manteve praticamente no mesmo patamar, ante a ausência de novas obras no período de austeridade hoje vivido.

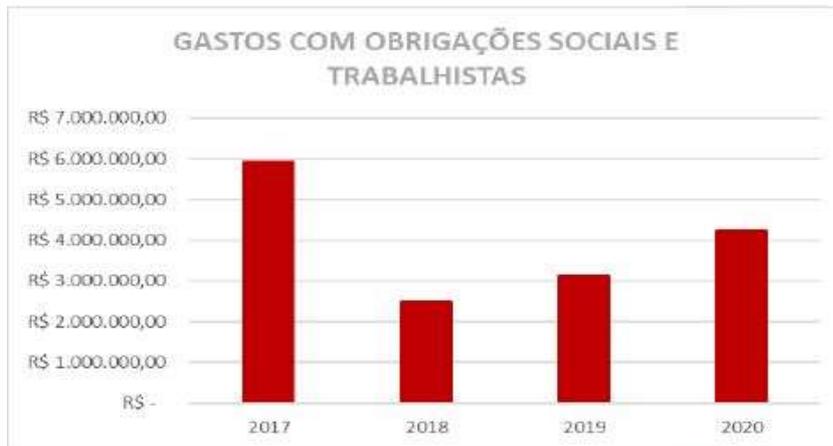




A queda apresentada na conta de recebíveis de curto prazo provocou uma redução das atividades operacionais da CINZEL e veio num período delicado de desmobilização de obras, que naturalmente já enseja um crescimento das obrigações sociais e trabalhistas.

No mesmo período, o balanço patrimonial da Autora aponta que foram despendidos R\$ 15.794.743,41 para fazer frente a obrigações sociais e trabalhistas, decorrentes da desmobilização de obras e retração de suas atividades, consoante destacado no gráfico abaixo:





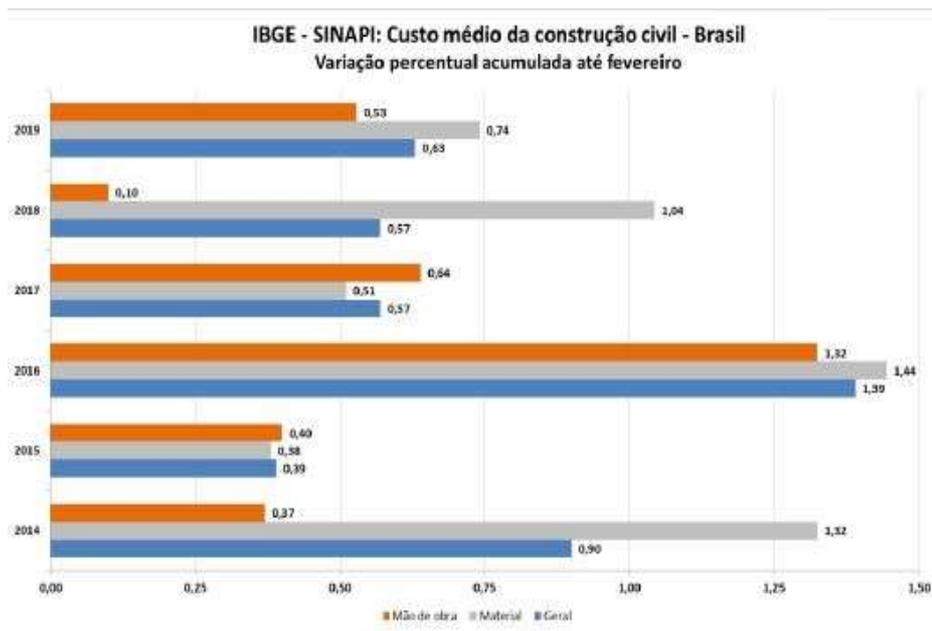
Com isso, deu-se a “tempestade perfeita”, ocasionada pela redução abrupta de recebíveis de curto prazo em paralelo a uma geração de novas obrigações, aumentando o passivo inadimplido da Empresa, especialmente o relacionado a obrigações trabalhistas, que, atualmente, mesmo após tudo que já foi despendido, ainda representa pouco mais de R\$ 15.000.000,00 no quadro de credores da Autora. As impontualidades com fornecedores também se acumularam nesse período – tendo sido agravadas em 2020, em decorrência da pandemia – o que gerou o passivo concursal que se pretende solucionar também neste procedimento recuperacional.

É importante perceber, nesta altura, que o nível de atividade da Autora, atualmente, não lhe gera resultado suficiente e não lhe permite fazer frente às obrigações vencidas com fornecedores, financiadores e ex-empregados, sem que isso comprometa o adimplemento das despesas correntes e a própria operação. Isto é, da forma como estão postos os números da Empresa e o tamanho de seu passivo, não há possibilidade de adimplemento que não seja pela via negociada e reestruturante da recuperação judicial.



Mesmo porque se pretende, aqui, mais do que solver as dívidas havidas, mas efetivamente recuperar a empresa, mantendo-se ativa sua importante atividade econômica e assegurando, com isso, a preservação dos postos de trabalho, dos recursos dos credores, dos recursos tributários e da geração de riquezas entre outros.

O período de crise econômica nacional e de queda no faturamento da Autora coincidiu também com um aumento do custo dos insumos na construção civil, conforme aponta gráfico da FIESP, elaborado a partir de dados do IBGE sobre a composição dos custos de construção no Brasil:



Esse fenômeno foi especialmente agravado em 2020, por causa dos efeitos da pandemia sobre o equilíbrio de demanda e oferta no mercado. Dados da Câmara



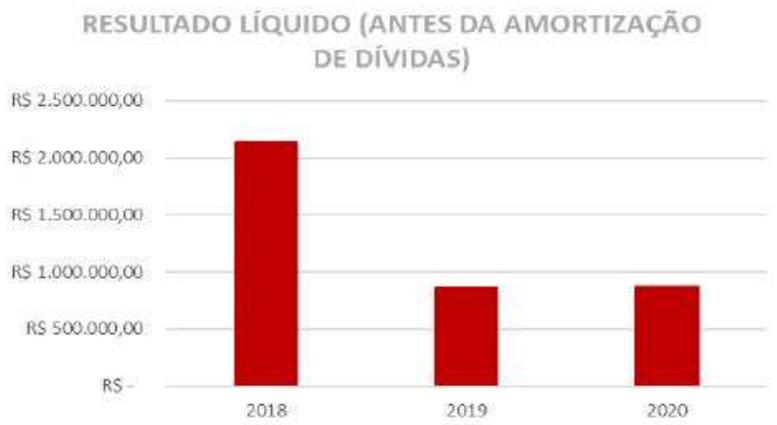
Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) apontam que as obras ficaram aproximadamente 20% mais caras em 2020. Esse fenômeno da pandemia, aliás, tem motivado pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro de contratos públicos da Autora, dada a compressão financeira provocada nas margens operacionais de diversos contratos.

A análise da evolução recente dos indicadores de faturamento operacional bruto e de resultado líquido da Autora permitem delinear a necessidade de equalização do passivo, a fim de permitir o soerguimento eficaz do negócio.

Somente de 2018 para 2019, o resultado operacional bruto da CINZEL caiu 61%, indo de R\$ 3.195.860,00 para R\$ 1.274.664,00. Em 2020, em meio a todas as retrações de demanda adicionais decorrentes da pandemia da COVID-19, a situação se estabilizou no patamar inferior, tendo sido obtido resultado operacional de R\$ 1.296.814,84.



O resultado líquido, por sua vez, caiu cerca de 60%, no mesmo período, de R\$ 2.133.267,00 para R\$ 865.278,00. Situação que se manteve em 2020, em que se apurou resultado líquido de R\$ 874.683,36, senão vejamos:



É importante ressaltar, todavia, que o resultado líquido não se confunde com fluxo de caixa livre, pois não considera efeitos redutores da geração de caixa, tais como a amortização do passivo vencido/inadimplido e a necessidade de investimentos em bens de capital.

Bem demonstra a projeção de fluxo de caixa anexa a este pedido recuperacional que é matematicamente impossível a amortização sequer de parte dos créditos quirografários com a geração de caixa atual da Empresa. Somente com a equalização do passivo e com o realinhamento/otimização dos processos operacionais é que será efetivamente possível garantir o adimplemento das obrigações havidas com os diversos credores e, *pari passu*, permitir a preservação da empresa, com a superação da crise — financeira atual.



Por fim, não bastasse o quadro de crise financeira vivenciado desde o ano de 2014 e substancialmente agravado pela pandemia nos anos de 2019 e 2020, a CINZEL ENGENHARIA passou a conviver com diversas ordens constritivas deveras gravosas, expendidas pela MM. Juízo da 2ª Vara Cível de Carapicuíba/SP, num processo de indenização e cobrança de astreintes absolutamente açodado e desmedido proposto por um antigo cliente (EMPLAL EMBALAGENS PLÁSTICAS), por supostos defeitos na construção de uma fábrica em Ipojuca/PE que seriam – segundo alega – de responsabilidade da CINZEL (Doc. 02).

O litígio tramita no âmbito do Poder Judiciário paulista sob o nº. 0015468-41.2005.8.26.0127 desde o ano 2005 e vinha se desenvolvendo para demonstrar a impertinência e a iliquidez da cobrança promovida pela EMPLAL. No entanto, no ano de 2020 – desconsiderando a iliquidez e a incerteza da cobrança e, sobretudo, todo impacto já infligido pela pandemia da COVID sobre as atividades da CINZEL – o Juízo paulista determinou uma penhora de incriveis 30% sobre o faturamento bruto desta Requerente, isto é, mais até que margem obtida na operação da empresa!

Como não poderia deixar de ser, o impacto dessa medida executiva sobre saúde financeira da CINZEL foi e vem sendo brutal. A cada novo contrato atingido pela ordem de penhora, vê-se a Empresa numa situação de absoluta impossibilidade de continuar a execução da obra, porquanto sequer tem condições de cobrir os custos da execução dos serviços com a parte do faturamento que lhe sobra. Ou seja, paulatinamente, a medida de penhora em comento drena da CINZEL as chances de manter-se ativa/operacional.



Atualmente, já existem cerca de R\$ 3.000.000,00 de recursos penhorados da CINZEL e depositados em conta judicial à disposição do Juízo da 2ª Vara de Carapicuíba/SP. E logo poderá não haver, haja vista que – a despeito de toda a incerteza da cobrança – a Credora apressou-se em pedir o levantamento de parte da quantia – R\$ 1.300.000,00, que julga ser incontroversa –, em petição aviada no final de dezembro/2020 e ainda não apreciada pelo Juízo paulista.

Por todos os pontos acima expostos, a CINZEL ENGENHARIA se depara com situação de periclitante ameaça à continuidade de suas atividades empresariais, sendo isso facilmente demonstrável a partir da compilação da evolução das demonstrações contábeis da empresa ao longo do período apresentado e sobretudo a partir do agravamento substancial da crise financeira vivida após a ordem de penhora de 30% sobre o faturamento com a qual tem convivido cambaleante a Autora.

Resta demonstrado, portanto, que se faz necessária a tutela jurisdicional in casu sob o manto da Lei nº 11.101/05, no sentido de salvaguardar a continuidade da atividade econômica da Requerente, a geração de empregos a ela atrelada, além dos impostos e da renda dela consequentes, o que configura o objetivo maior da Lei de Recuperação Judicial, conforme preceituado em seu Art. 47.

4. 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 da **RECUPERANDA**, 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 10(dez) anos com base nas informações históricas e nas perspectivas da própria **RECUPERANDA** 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 da **RECUPERANDA** para o período em análise através de variáveis operacionais que afetam o negócio. Consideramos um cenário único de projeções, que representa as operações da **CINZEL** conforme as suas reestruturações operacionais e financeiras e a programação e evolução esperada, nas condições atuais, do seu mercado de atuação.

A gestão da **RECUPERANDA** afirma estar comprometida com o direcionamento de 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.

O planejamento estratégico apresentado pela **CINZEL** 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 tornamos 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 informações adicionais, desde que, pertinentes e esclarecedoras a qualquer parte legitimamente interessada, salvaguardados os aspectos



sigilosos da gestão da **RECUPERANDA**. Para tanto, faz-se 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.

4.1. Premissas

As seguintes são as premissas utilizadas na modelagem do presente Laudo Econômico Financeiro:

- a) Todos os valores estão apresentados em Reais.
- b) As projeções realizadas não consideram as variações inflacionárias, tanto para os lançamentos a crédito como a débito.
- c) As projeções tiveram os centavos ocultados em sua apresentação.
- d) As contas de Receitas, Custos e Despesas foram aglutinadas em seus respectivos grupos correspondentes.
- e) Para amortização do passivo sujeito aos efeitos do **PRJ** em análise, foram utilizados como parâmetros aqueles apresentados na proposta de pagamento aos credores de cada uma de suas respectivas **Classes**, tomando-se por base os valores apresentados na 1ª lista de credores publicada pelo administrador judicial, a saber:

I. Classe I – Credores Trabalhistas:

- Amortização da dívida sem deságio em 12 parcelas.
- Os itens de I a X da cláusula 6.1 do Plano de Recuperação Judicial, a foram considerados para efeito de projeção, pois no momento da

² rjcinzel@vivante.com.br



elaboração do presente Laudo econômico-financeiro havia verbas trabalhistas as quais se encaixassem nos referidos critérios.

II. Classe III – Credores Garantia Real:

- Não possui credores de Classe II – Garantia Real

III. Classe III – Credores Quirografários:

- Todos os credores quirografários receberão pagamento inicial no montante total de até R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), limitados ao valor de cada crédito, sendo a proposta de pagamento: a) 12 meses de carência de principal e juros, b) correção monetária à variação anual da TR e juros de 1% (um por cento) ao ano e c) amortização em 36 meses parcelas mensais acrescida da remuneração.
- Após efetuado o pagamento previsto no item acima – no mês imediatamente seguinte – os valores que excedere, R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), serão pagos conforme a proposta de pagamento: a) deságio de 90%, b) correção monetária à variação anual da TR e juros de 1% (um por cento) ao ano e c) amortização em 72 meses parcelas mensais acrescida da remuneração, a partir 49º mês a contar da data de intimação que concedeu a **RJ** e homologar o PLANO.

IV. Classe IV – Credores Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte:



- Todos os credores microempresas ou empresas de pequeno porte receberão pagamento inicial no montante total de até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), limitados ao valor de cada crédito, sendo a proposta de pagamento: a) 12 meses de carência de principal e juros, b) correção monetária à variação anual da TR e juros de 1% (um por cento) ao ano e c) amortização em 12 meses parcelas mensais acrescida da remuneração.
 - Efetuando o pagamento previsto no item acima – no mês imediatamente seguinte – os valores dos que excederem R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), serão pagos conforme a proposta de pagamento: a) deságio de 70%, b) correção monetária à variação anual da TR e juros de 1% (um por cento) ao ano e c) amortização em 36 meses parcelas mensais acrescida da remuneração, a partir 25º mês a contar da data de intimação que concedeu a **RJ** e homologar o PLANO.
- f) Para liquidação do passivo tributário pretérito a **CINZEL** oriundos de tributos federais, considerou-se a adesão da transação tributária conforme, em consonância com o permissivo contido nos Arts. 10-A e 10-C da Lei Federal nº. 10.522/2002 e com a Lei Federal nº. 13.988/2020.
- g) Os parâmetros de projeção de custos e despesas tomaram por base o histórico do **CINZEL**, com os devidos ajustes a serem implementados e em andamento.
- h) Os custos e despesas parametrizados estão em valores coincidentes com seu período de apuração.



- i) Os juros reais para remuneração dos credores foram considerados de acordo com o critério definido no **PLANO**.
- j) As premissas e pressupostos aqui considerados, foram realizados dentro de uma posição conservadora e em consistência com o desempenho histórico do **CINZEL** e sua atual situação.

5. Projeções

5.1. Receita Total

A base utilizada para a projeção da receita operacional bruta foi o planejamento comercial, que por sua vez se lastreou na receita histórica e na estratégia de recuperação adotada pela **CINZEL**.

Considerou-se para o ano de 2021 os valores já empenhados das obras em andamento. Para os anos seguintes o valor aproximado da média atingida nos últimos 4 anos.

5.2. Deduções da Receita

Sobre as receitas foram utilizadas as respectivas alíquotas de PIS, COFINS e ISS para calcular a incidência de tributos indiretos.

5.3. Custos

Os custos foram projetados com base em valores atuais, líquidos de todos os tributos creditáveis e com as reduções propostas no plano de reestruturação operacional.



5.4. 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, aluguéis, taxas e impostos, softwares, tarifas bancárias, conservação e manutenção, material de escritório entre outras.

5.5. Tributo sobre o lucro

Sobre o Lucro do período foram utilizadas as respectivas alíquotas de IRPJ e CSLL para calcular a incidência dos tributos diretos, em conformidade com os regimes tributários adotados pela **RECUPERANDA**.

5.6. Considerações adicionais:

Cumpre-nos informar ainda que a alta gestão da **RECUPERANDA** trouxe-nos as considerações abaixo:

- I. Em 11 de março de 2020, a OMS - Organização Mundial da Saúde decretou estado de pandemia para a COVID-19, doença causada pelo novo Coronavírus (SARS-CoV-2).
- II. Na sequência do evento acima, iniciou-se uma série de medidas legais restritivas a mobilidade social e/ou exercício da atividade empresária em diversos estados no segmento da construção civil que afeta severamente a **RECUPERANDA**.
- III. Até o momento da elaboração do presente **PRJ**, tais medidas restritivas não foram revertidas em sua totalidade, tampouco as consequências da mencionada pandemia sobre a atividade econômica foram aquilatadas pelos organismos governamentais.



Com base em todo acima exposto, considerada as incertezas trazidas para a retomada da atividade econômica em função das medidas de isolamento social e suspensão de atividade econômica decorrentes da pandemia do COVID-19, consideramos cenário de aceitável previsibilidade aquele que se iniciará em julho de 2021; sem detrimento de ulterior apresentação de projeções que considerem período distinto de apuração.



5.7. 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
Receita Operacional Bruta	65.594.240	61.001.137	61.001.137	61.001.137	61.001.137	61.001.137	61.001.137	61.001.137	61.001.137	61.001.137
(-) Deduções sobre a Receita	(4.362.017)	(4.056.576)	(4.056.576)	(4.056.576)	(4.056.576)	(4.056.576)	(4.056.576)	(4.056.576)	(4.056.576)	(4.056.576)
% sobre Receita Bruta	-7%	-7%	-7%	-7%	-7%	-7%	-7%	-7%	-7%	-7%
Receita Operacional Líquida	61.232.223	56.944.561	56.944.561	56.944.561	56.944.561	56.944.561	56.944.561	56.944.561	56.944.561	56.944.561
(-) Custos	(54.955.920)	(51.107.744)	(51.107.744)	(51.107.744)	(51.107.744)	(51.107.744)	(51.107.744)	(51.107.744)	(51.107.744)	(51.107.744)
% sobre Receita Líquida	-90%	-90%	-90%	-90%	-90%	-90%	-90%	-90%	-90%	-90%
(=) Lucro Bruto	6.276.303	5.836.818	5.836.818	5.836.818	5.836.818	5.836.818	5.836.818	5.836.818	5.836.818	5.836.818
% sobre Receita Líquida	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
(-) Despesas	(1.817.670)	(1.817.670)	(1.817.670)	(1.817.670)	(1.817.670)	(1.817.670)	(1.817.670)	(1.817.670)	(1.817.670)	(1.817.670)
% sobre Receita Líquida	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%
EBITDA	4.458.632	4.019.147	4.019.147	4.019.147	4.019.147	4.019.147	4.019.147	4.019.147	4.019.147	4.019.147
% sobre Receita Líquida	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
(-) Despesas Financeiras	(185.527)	(154.735)	(150.405)	(137.979)	(166.869)	(210.645)	(258.679)	(308.181)	(359.087)	(411.436)
% sobre Receita Líquida	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	-1%	-1%
(=) Lucro Antes do IRPJ/CSLL	4.273.105	3.864.413	3.868.742	3.881.168	3.852.278	3.808.502	3.760.468	3.710.966	3.660.060	3.607.712
% sobre Receita Líquida	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	6%	6%
(-) Provisão para IR e CSLL	(1.428.856)	(1.289.900)	(1.291.372)	(1.295.597)	(1.285.774)	(1.270.891)	(1.254.559)	(1.237.728)	(1.220.420)	(1.202.622)
% sobre Lucro Antes do IRPJ/CSLL	-2%	-2%	-2%	-2%	-2%	-2%	-2%	-2%	-2%	-2%
(=) Resultado do Período	2.844.249	2.574.512	2.577.370	2.585.571	2.566.503	2.537.612	2.505.909	2.473.237	2.439.639	2.405.090
% sobre Receita Líquida	5%	5%	5%	5%	5%	4%	4%	4%	4%	4%



5.8. 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
Saldo Inicial de Caixa	-	2.503.909	4.241.445	2.614.771	1.403.442	979.570	1.303.309	1.534.269	1.633.554	1.597.429
Resultado do Período	2.844.249	2.574.512	2.577.370	2.585.571	2.566.503	2.537.612	2.505.909	2.473.237	2.439.639	2.405.090
Ajustes Não Envolvendo Caixa	(185.527)	(154.735)	(150.405)	(137.979)	(166.869)	(210.645)	(258.679)	(308.181)	(359.087)	(411.436)
Fluxo de Caixa Operacional	2.658.722	4.923.686	6.668.410	5.062.362	3.803.076	3.306.537	3.550.538	3.699.325	3.714.106	3.591.083
Valores a Receber	3.200.000	4.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortização de Dívidas	(3.354.814)	(4.682.241)	(4.053.639)	(3.658.920)	(2.823.507)	(2.003.228)	(2.016.269)	(2.065.771)	(2.116.677)	(2.156.124)
Juros Pagos - Consursais	(5.219)	(36.575)	(47.560)	(28.569)	(11.545)	(6.972)	(5.330)	(3.789)	(2.247)	(706)
Juros Pagos - Extraconcursal e Tributário	(107.396)	(85.292)	(102.845)	(109.411)	(155.325)	(203.672)	(253.350)	(304.393)	(356.840)	(410.729)
Amortização - Classe I	(2.083.333)	(2.916.667)	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortização - Classe II	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortização - Classe III	-	(906.470)	(1.812.940)	(1.812.940)	(983.879)	(154.818)	(154.818)	(154.818)	(154.818)	(141.916)
Amortização - Classe IV	-	(120.116)	(155.109)	(69.986)	(69.986)	(34.993)	-	-	-	-
Amortização - Extraconcursal	(1.158.865)	(141.574)	(182.704)	(35.242)	-	-	-	-	-	-
Amortização - Tributário	-	(475.548)	(1.752.481)	(1.602.772)	(1.602.772)	(1.602.772)	(1.602.772)	(1.602.772)	(1.602.772)	(1.602.772)
Saldo Final de Caixa	2.503.909	4.241.445	2.614.771	1.403.442	979.570	1.303.309	1.534.269	1.633.554	1.597.429	1.434.959





Número: **0000642-04.2021.8.17.2001**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **Seção A da 27ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **07/01/2021**

Valor da causa: **R\$ 21.812.613,29**

Assuntos: **Recuperação judicial e Falência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
CINZEL ENGENHARIA LTDA (AUTOR)	LUIZ HENRIQUE DE OLIVEIRA (ADVOGADO) PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA BEZERRA (ADVOGADO) VICTOR SOUZA SOARES (ADVOGADO) EDUARDO AUGUSTO PAURA PERES FILHO (ADVOGADO) LEILA DE MELO DINIZ (ADVOGADO)
VIVANTE GESTAO E ADMINISTRACAO JUDICIAL LTDA (ADMINISTRADOR JUDICIAL)	ARMANDO LEMOS WALLACH (ADVOGADO)
PEB ADMINISTRACAO DE BENS LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	FERNANDA APARECIDA DE OLIVEIRA MORAES (ADVOGADO)
EMPLAL NORDESTE EMBALAGENS PLASTICAS LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	FERNANDA APARECIDA DE OLIVEIRA MORAES (ADVOGADO)
DAIKIN MCQUAY AR CONDICIONADO BRASIL LTDA. (TERCEIRO INTERESSADO)	NOEMIA MARIA DE LACERDA SCHUTZ (ADVOGADO) JULIANA FERRAZ SUASSUNA (ADVOGADO)
ADVOCACIA GALDINO E REBELO (TERCEIRO INTERESSADO)	LUIS FELIPE DE SOUZA REBÊLO (ADVOGADO)
HUNTER DOUGLAS DO BRASIL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	DANIEL BLIKSTEIN (ADVOGADO)
L+M LIGHTING COMERCIO DE LUMINARIA EIRELI (TERCEIRO INTERESSADO)	DANILO DE MATOS LOPES (ADVOGADO)
TRANSFORMADORES UNIAO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	ERICA DE AGUIAR (ADVOGADO)
GERDAU ACOS LONGOS S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	LARISSA KELLY DA COSTA MUNHOZ (ADVOGADO) MARIANA DA SILVA PIOLLA (ADVOGADO) BRUNA ALVES (ADVOGADO) GABRIELA MAIMERI MIELE (ADVOGADO)
MONTEIRO, DOTTO, MONTEIRO E ADVOGADOS ASSOCIADOS (TERCEIRO INTERESSADO)	MATHEUS DANIEL XAVIER (ADVOGADO) EDUARDO SILVA GATTI (ADVOGADO) CARLOS AUGUSTO MARCONDES DE OLIVEIRA MONTEIRO (ADVOGADO) PABLO DOTTO (ADVOGADO) AURELIANO MONTEIRO NETO (ADVOGADO)
FABIANA DE MOURA ASSUNCAO (TERCEIRO INTERESSADO)	José André da Silva Filho (ADVOGADO)
LINDOVAL ARRUDA CERQUEIRA CAMPOS (TERCEIRO INTERESSADO)	José André da Silva Filho (ADVOGADO)

RAIMUNDO NONATO DE SOUSA OLIVEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	INAH MARIA DE ABREU (ADVOGADO)
JOAO NICANDIDO DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	Radilson Hugo Calazans (ADVOGADO) RADILSON CALAZANS SILVA (ADVOGADO)
FABIO MANOEL DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
EXPEDITO ALVES DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
JURANDIR ALVES DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
DIEGO VITOR DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
STANLEY HALL MENEZES DE BARROS (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
SCHNEIDER ELECTRIC BRASIL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
METALURGICA BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - EPP (TERCEIRO INTERESSADO)	NERILDO MACHADO (ADVOGADO)
CABELAUTO BRASIL CABOS PARA AUTOMOVEIS S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	DANIEL JARDIM SENA (ADVOGADO) FABIANA DINIZ ALVES (ADVOGADO) RAFAEL DE LACERDA CAMPOS (ADVOGADO)
NOVO NORDESTE COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	FLAVIO HENRIQUE LEAL LIMA (ADVOGADO)
LIDER RENT A CAR LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	CARINA CAVALCANTI DE MORAIS (ADVOGADO) RAFAEL FAZIO MALTA (ADVOGADO)
METAL ACO CONSTRUCOES 491DF EIRELI - EPP (TERCEIRO INTERESSADO)	JORGE VINICIUS SOARES MOREIRA (ADVOGADO)
POLIMIX CONCRETO LTDA (CREDOR)	AMANDA ANGELINA DE CARVALHO MOSCZYNSKI (ADVOGADO) MARLY DUARTE PENNA LIMA RODRIGUES (ADVOGADO)
WESCO DO BRASIL EQUIPAMENTOS ELETRONICOS LTDA - ME (CREDOR)	EDOARDO MONTENEGRO DA CUNHA (ADVOGADO) ANDRE GONCALVES DOS SANTOS ADAO (ADVOGADO)
SIDERURGICA NORTE BRASIL S.A. (CREDOR)	MARIA DE JESUS FERREIRA CORREA (ADVOGADO) ANTONIO ARMANDO DE MELO FILHO (ADVOGADO)
ACO CEARENSE INDUSTRIAL LTDA (CREDOR)	MARIA DE JESUS FERREIRA CORREA (ADVOGADO) ANTONIO ARMANDO DE MELO FILHO (ADVOGADO)
DANFOSS DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	FABIO TELENT (ADVOGADO)
ELINOX CENTRAL DE ACO INOXIDAVEL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	FERNANDO DE JESUS IRIA DE SOUSA (ADVOGADO)
ESPIRAL ANDAIMES E ESTRUTURAS TUBULARES LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	RENATO MELLO LEAL (ADVOGADO)
ARCELORMITTAL BRASIL S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	THIAGO GALVAO SEVERI (ADVOGADO)
EULER HERMES SEGUROS DE CREDITO S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	THIAGO GALVAO SEVERI (ADVOGADO)
FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO PADRONIZADOS FIDC-NP GERADOR (TERCEIRO INTERESSADO)	MARCIO MAIA DE BRITTO (ADVOGADO)
COMPANHIA SIDERURGICA DO ESPIRITO SANTO S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	VALDEMIR JOSE HENRIQUE (ADVOGADO) MARCIA CORREIA (ADVOGADO)

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
-----	--------------------	-----------	------

77387 325	22/03/2021 18:51	ANEXO III - Relação de Credores Classe I	Documento de Comprovação
--------------	------------------	--	--------------------------

ANEXO IV

RELAÇÃO DE CREDORES CLASSE III

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



Anexo IV – Relação de Credores Classe III



CINZEL ENGENHARIA LTDA**RELAÇÃO SINTÉTICA DE CREDORES QUIROGRAFÁRIOS**

Artigo 51, III, Lei 11.101/2005

CREDOR	MOEDA	VALOR
AÇO CEARENSE INDUSTRIAL LTDA	R\$	9.706,49
ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	R\$	101.315,00
BRASFIO INDUSTRIA E COMERCIO NORDESTE S/A.	R\$	12.443,40
BRASMEG TRANSPORTES LTDA	R\$	2.198,36
BRASPRESS TRANSPORTES URGENTES LTDA	R\$	1.763,10
CABELAUTO BRASIL CABOS PARA AUTOMOVEIS S.A.	R\$	84.788,44
CARGOX AGENCIADORA DE SERVIÇOS E CARGAS LTDA	R\$	46.500,00
CARTORIO JOAO ROMA*6o OFICIO DE NOTAS	R\$	3.572,61
CCA INDUSTRIA E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS LTDA	R\$	5.088,98
CERAMICA ASSUNCAO LTDA	R\$	2.500,00
CIL COM. DE INFORMATICA LTDA	R\$	12.131,20
CND COM. VAREJISTA E ATACADISTA DE MAT. PARA CONST. LTDA	R\$	1.249,50
COLDAR AR CONDICIONADO LTDA	R\$	12.000,00
COMPANHIA SIDERURGICA DO ESPIRITO SANTO S.A.	R\$	232.638,60
COMTEL ENGENHARIA LTDA	R\$	108.103,29
CONCREM WOOD AGROINDUSTRIAL LTDA	R\$	19.855,95
CONCREPOXI INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA	R\$	72.689,10
CONCRETEC SERVICOS DE CONCRETAGEM LTDA	R\$	90.090,00
CONDUFERES IND E COMERCIO DE CONDUTORES ELETRICOS LTDA	R\$	2.649,90
CORPORATIVA REVESTIMENTOS E COMUNICACAO VISUAL LTDA	R\$	40.919,48
DAIKIN MCQUAY AR CONDICIONADO BRASIL LTDA	R\$	29.511,78
DANFOSS DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	R\$	19.921,76
DESK MOVEIS ESCOLARES E PRODUTOS PLASTICOS LTDA	R\$	257.199,40
DPM ENGENHARIA LTDA	R\$	17.849,62
ECOL EMPRESA DE CONSULTORIA LTDA	R\$	10.070,00
ELETRO METALURGICA SOCELME LTDA	R\$	1.814,00
ELINOX CENTRAL DE ACO INOXIDAVEL LTDA	R\$	63.499,59
ELIZABETH CIMENTOS LTDA	R\$	35.063,00
ENGQUADROS CONSERVAÇÃO LTDA	R\$	180.000,00
ESPIRAL ANDAIMES E ESTRUTURAS TUBULARES LTDA	R\$	201.264,75
EXPERT ADVANCED SERVICOS EM ASSESSORIA E DESENVOLVIMENTO DE NEGOCIOS LTDA	R\$	34.384,17
F.S.OLIVEIRA SERVICOS DA CONSTRUCAO LTDA	R\$	2.400,00
FACTOR LIGHT INDUSTRIA E COMERCIO DE ILUMINAÇÃO LTDA	R\$	15.409,20
FECHADURAS METAL VOUGA IND. E COMÉRCIO LTDA	R\$	7.845,47
FERIMPORT COMERCIO REPRESENTACAO E IMPORTACAO LTDA	R\$	1.697,88
FIP ENGENHARIA ELETRICA LTDA	R\$	4.659,99
FONTANELLA LOGISTICA & TRANSPORTES LTDA	R\$	13.500,00
FORTEX INDUSTRIA QUIMICA LTDA	R\$	2.153,30
GALDINO & RABÊLO ADVOCACIA	R\$	18.292,80
GASOLEO COMBUSTIVEIS LTDA	R\$	6.067,50
GLASSMAXI INDUSTRIA, COMERCIO E SERVICOS DE VIDROS LTDA	R\$	136.539,52
GP CABLING DISTRIBUIDORA E COMERCIO LTDA	R\$	38.329,60
GRAVIA INDUSTRIA DE PERFILADOS DE AÇO LTDA	R\$	157.075,66
GREENBRAZIL ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA	R\$	3.634,20
GUERRA METAIS INDUSTRIA METALURGICA E COMERCIO LTDA	R\$	23.850,84
GYPSON S.A MINERACAO, INDUSTRIA E COMERCIO	R\$	26.715,01
HUNTER DOUGLAS DO BRASIL LTDA	R\$	266.209,86
INGERSOLL-RAND IND.COM.E SERV. AR COND.,AR COMP. E REF. LTDA	R\$	126.979,92
INGRAM MICRO BRASIL LTDA	R\$	4.049,33
INTERNATIONAL COMERCIO E SERVICOS LTDA	R\$	92.821,08
IRIEL INDUSTRIA E COMERCIO DE SISTEMAS ELETRICOS LTDA	R\$	12.083,36
IRMAOS FERRAGENS LTDA	R\$	3.602,98
IRRIGAÇÃO NORDESTE LTDA	R\$	14.400,00
ITOGRASS AGRICOLA NORDESTE LTDA	R\$	5.150,00
J J A CONCRETAGEM LTDA	R\$	56.262,50
J J A CONCRETAGEM LTDA	R\$	26.080,00
JAGUAR MATERIAIS ELÉTRICOS LTDA	R\$	3.324,47
JARDINEIRA COMERCIO E SERVICOS DE PAISAGISMO LTDA	R\$	7.250,00
JCL LAJES E MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA	R\$	13.200,00
JELLY FISH SOLUCOES TERMICAS LTDA	R\$	40.845,58
JOHNSON CONTROLS-HITACHI AR CONDICIONADO DO BRASIL LTDA	R\$	308.980,27
JOSE FERREIRA DA SILVA FILHO LTDA	R\$	4.180,00
JOSE FERREIRA DA SILVA FILHO LTDA	R\$	4.180,00
JRD REFRIGERACAO E CLIMATIZACAO LTDA	R\$	3.000,00



CINZEL ENGENHARIA LTDA**RELAÇÃO SINTÉTICA DE CREDORES QUIROGRAFÁRIOS**

Artigo 51, III, Lei 11.101/2005

CREDOR	MOEDA	VALOR
JY COMERCIO E SERVICOS DE ELETROELETRONICOS LTDA	R\$	8.253,00
L & A LOCAÇÃO DE MAQUINAS LTDA	R\$	14.100,00
LCT MATERIAIS PLASTICOS LTDA	R\$	14.929,00
LIDER RENT A CAR LTDA	R\$	1.900,00
MADEIREIRA MONTARROYOS LTDA	R\$	10.350,00
MARMOGRAN INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	R\$	11.660,00
MARSCHALL INDUSTRIA ,COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA	R\$	69.241,39
MASSA FORT CONCRETOS ESPECIAIS LTDA	R\$	48.267,90
MASTER ALUMINIO COMERCIAL LTDA	R\$	1.200,00
MAVEP MANUTENCAO DE VEICULOS PESADOS LTD	R\$	2.200,00
MB COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA	R\$	2.824,80
MB INSTALACAO DE ESQUADRIAS LTDA	R\$	8.508,46
MESTRE EQUIPAMENTOS DE CONSTRUCAO LTDA	R\$	2.010,80
METAL ARTE COMÉRCIO INDÚSTRIA E REPRESENTAÇÕES LTDA	R\$	178.928,53
METALMECANICA MAIA LTDA	R\$	1.508,50
METALURGICA BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	R\$	25.754,84
METALÚRGICA HISPANO LTDA	R\$	1.353,85
MILLS ESTRUTURAS E SERVICOS DE ENGENHARIA S/A	R\$	12.835,71
MISPA SEGURANÇA LTDA	R\$	27.320,00
MONTE CASTELO SERVICOS EMPRESARIAIS LTDA	R\$	8.762,50
MULTISTAR INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.	R\$	18.833,40
NORDAP COMERCIO DE EQUIPAMENTOS E PECAS PARA CLIMATIZACAO LTDA	R\$	2.150,00
NORDESTE MINERACAO LTDA	R\$	22.006,60
NORMATEL NORDESTE MATERIAIS LTDA	R\$	1.565,30
NOVO NORDESTE COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA	R\$	5.305,90
NOVVALIGHT INDUSTRIA E COMERCIO S/A	R\$	52.000,38
OCS MINERAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA	R\$	1.680,00
ORGUEL INDUSTRIA E LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS S/A	R\$	5.688,13
PAFESA PECAS FERRAMENTAS E EQUIP.INDUSTRIAIS LTDA	R\$	2.518,00
PEDRAS EXPRESS LTDA	R\$	16.613,83
PEDREIRA ITAMATAMIRIM LTDA	R\$	53.809,91
PEDREIRAS PARAFUSO LIMITADA	R\$	579,20
PERFINASA PERFILADOS E FERROS N S APARECIDA LTDA	R\$	90.310,80
PESSOA CONSTRUÇOES LTDA	R\$	1.000,00
PF D DISTRIBUIDORA DE PISOS FORROS E DIVISORIAS LTDA	R\$	7.500,00
PHILIPS LIGHTING ILUMINACAO LTDA	R\$	270.043,49
PINTO BARBOSA COMERCIO DE MADEIRAS E MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA	R\$	5.725,00
PLACA 7 COMUNICACAO VISUAL LTDA	R\$	25.171,44
POLIMIX CONCRETO LTDA	R\$	22.661,91
POLIMIX CONCRETO LTDA	R\$	1.530,00
POLIMIX CONCRETO LTDA	R\$	26.594,70
PRENORTE - PRE FABRICADOS DO NORDESTE LTDA	R\$	15.806,00
PROJEÇÃO ENGENHARIA LTDA	R\$	5.000,00
PROJELMEC VENTILACAO INDUSTRIAL LTDA	R\$	37.050,00
RDC DESENTUPIDORA DA CIDADE LTDA	R\$	3.200,00
RDI BENDER INDÚSTRIA ELÉTRICA LTDA	R\$	6.427,38
REAL LOCADORA DE FERRAMENTAS ELÉTRICAS LTDA	R\$	1.105,00
REGIONAL TELHAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS LTDA	R\$	27.209,08
S P COMUNICACAO LTDA	R\$	10.660,00
SCANSOURCE BRASIL DISTRIBUIDORA DE TECNOLOGIAS LTDA	R\$	6.880,42
SCHNEIDER ELECTRIC IT BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE EQUIPAMENTOS ELETRONICOS LTDA.	R\$	80.282,01
SH FORMAS ANDAIMES E ESCORAMENTOS LTDA	R\$	5.685,80
SIDERURGICA LATINO-AMERICANA S/A - SILAT	R\$	49.704,18
SIDERURGICA NORTE BRASIL S.A	R\$	93.210,50
SIEMENS LTDA	R\$	306.225,54
SOLO TRANSPORTES RODOVIARIO LTDA	R\$	30.889,59
STEMAC S/A GRUPOS GERADORES	R\$	18.000,00
STOCK COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS INDÚSTRIAS E DE SEGURANÇA LTDA	R\$	3.723,80
SURYA LAVANDERIA E SERVICOS LTDA	R\$	40.930,00
SV SERVICOS TRANSPORTADORA SERRALHARIA LTDA	R\$	2.000,00
THERMOSET TECNOLOGIA LTDA	R\$	5.226,67
TICKET SOLUÇÕES HDFGT S/A	R\$	11.933,70
TINTAS IQUINE LTDA	R\$	2.435,56
TORNE ARTE LTDA	R\$	30.800,00



CINZEL ENGENHARIA LTDA
RELAÇÃO SINTÉTICA DE CREDORES QUIROGRAFÁRIOS
Artigo 51, III, Lei 11.101/2005

CREDOR	MOEDA	VALOR
TRANSFORMADORES UNIAO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	R\$	80.760,02
TRANSPORTES E LOCAÇÕES EXPRESS LTDA	R\$	81.457,35
TRATORSOLO COMÉRCIO DE PEÇAS LTDA	R\$	1.160,00
UNIÃO COMERCIAL BARAO S/A LOCACAO E EMPREENDIMENTOS	R\$	3.171,54
VALMIG COMÉRCIO E ASSESSÓRIA TÉCNICA DE EQUIPAMENTOS LTDA	R\$	21.197,11
WESCO DO BRASIL EQUIPAMENTOS ELETRONICOS LTDA	R\$	63.332,24





Número: **0000642-04.2021.8.17.2001**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **Seção A da 27ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **07/01/2021**

Valor da causa: **R\$ 21.812.613,29**

Assuntos: **Recuperação judicial e Falência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
CINZEL ENGENHARIA LTDA (AUTOR)	LUIZ HENRIQUE DE OLIVEIRA (ADVOGADO) PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA BEZERRA (ADVOGADO) VICTOR SOUZA SOARES (ADVOGADO) EDUARDO AUGUSTO PAURA PERES FILHO (ADVOGADO) LEILA DE MELO DINIZ (ADVOGADO)
VIVANTE GESTAO E ADMINISTRACAO JUDICIAL LTDA (ADMINISTRADOR JUDICIAL)	ARMANDO LEMOS WALLACH (ADVOGADO)
PEB ADMINISTRACAO DE BENS LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	FERNANDA APARECIDA DE OLIVEIRA MORAES (ADVOGADO)
EMPLAL NORDESTE EMBALAGENS PLASTICAS LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	FERNANDA APARECIDA DE OLIVEIRA MORAES (ADVOGADO)
DAIKIN MCQUAY AR CONDICIONADO BRASIL LTDA. (TERCEIRO INTERESSADO)	NOEMIA MARIA DE LACERDA SCHUTZ (ADVOGADO) JULIANA FERRAZ SUASSUNA (ADVOGADO)
ADVOCACIA GALDINO E REBELO (TERCEIRO INTERESSADO)	LUIS FELIPE DE SOUZA REBÊLO (ADVOGADO)
HUNTER DOUGLAS DO BRASIL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	DANIEL BLIKSTEIN (ADVOGADO)
L+M LIGHTING COMERCIO DE LUMINARIA EIRELI (TERCEIRO INTERESSADO)	DANILO DE MATOS LOPES (ADVOGADO)
TRANSFORMADORES UNIAO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	ERICA DE AGUIAR (ADVOGADO)
GERDAU ACOS LONGOS S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	LARISSA KELLY DA COSTA MUNHOZ (ADVOGADO) MARIANA DA SILVA PIOLLA (ADVOGADO) BRUNA ALVES (ADVOGADO) GABRIELA MAIMERI MIELE (ADVOGADO)
MONTEIRO, DOTTO, MONTEIRO E ADVOGADOS ASSOCIADOS (TERCEIRO INTERESSADO)	MATHEUS DANIEL XAVIER (ADVOGADO) EDUARDO SILVA GATTI (ADVOGADO) CARLOS AUGUSTO MARCONDES DE OLIVEIRA MONTEIRO (ADVOGADO) PABLO DOTTO (ADVOGADO) AURELIANO MONTEIRO NETO (ADVOGADO)
FABIANA DE MOURA ASSUNCAO (TERCEIRO INTERESSADO)	José André da Silva Filho (ADVOGADO)
LINDOVAL ARRUDA CERQUEIRA CAMPOS (TERCEIRO INTERESSADO)	José André da Silva Filho (ADVOGADO)

RAIMUNDO NONATO DE SOUSA OLIVEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	INAH MARIA DE ABREU (ADVOGADO)
JOAO NICANDIDO DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	Radilson Hugo Calazans (ADVOGADO) RADILSON CALAZANS SILVA (ADVOGADO)
FABIO MANOEL DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
EXPEDITO ALVES DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
JURANDIR ALVES DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
DIEGO VITOR DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
STANLEY HALL MENEZES DE BARROS (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
SCHNEIDER ELECTRIC BRASIL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
METALURGICA BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - EPP (TERCEIRO INTERESSADO)	NERILDO MACHADO (ADVOGADO)
CABELAUTO BRASIL CABOS PARA AUTOMOVEIS S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	DANIEL JARDIM SENA (ADVOGADO) FABIANA DINIZ ALVES (ADVOGADO) RAFAEL DE LACERDA CAMPOS (ADVOGADO)
NOVO NORDESTE COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	FLAVIO HENRIQUE LEAL LIMA (ADVOGADO)
LIDER RENT A CAR LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	CARINA CAVALCANTI DE MORAIS (ADVOGADO) RAFAEL FAZIO MALTA (ADVOGADO)
METAL ACO CONSTRUCOES 491DF EIRELI - EPP (TERCEIRO INTERESSADO)	JORGE VINICIUS SOARES MOREIRA (ADVOGADO)
POLIMIX CONCRETO LTDA (CREDOR)	AMANDA ANGELINA DE CARVALHO MOSCZYNSKI (ADVOGADO) MARLY DUARTE PENNA LIMA RODRIGUES (ADVOGADO)
WESCO DO BRASIL EQUIPAMENTOS ELETRONICOS LTDA - ME (CREDOR)	EDOARDO MONTENEGRO DA CUNHA (ADVOGADO) ANDRE GONCALVES DOS SANTOS ADAO (ADVOGADO)
SIDERURGICA NORTE BRASIL S.A. (CREDOR)	MARIA DE JESUS FERREIRA CORREA (ADVOGADO) ANTONIO ARMANDO DE MELO FILHO (ADVOGADO)
ACO CEARENSE INDUSTRIAL LTDA (CREDOR)	MARIA DE JESUS FERREIRA CORREA (ADVOGADO) ANTONIO ARMANDO DE MELO FILHO (ADVOGADO)
DANFOSS DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	FABIO TELENT (ADVOGADO)
ELINOX CENTRAL DE ACO INOXIDAVEL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	FERNANDO DE JESUS IRIA DE SOUSA (ADVOGADO)
ESPIRAL ANDAIMES E ESTRUTURAS TUBULARES LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	RENATO MELLO LEAL (ADVOGADO)
ARCELORMITTAL BRASIL S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	THIAGO GALVAO SEVERI (ADVOGADO)
EULER HERMES SEGUROS DE CREDITO S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	THIAGO GALVAO SEVERI (ADVOGADO)
FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO PADRONIZADOS FIDC-NP GERADOR (TERCEIRO INTERESSADO)	MARCIO MAIA DE BRITTO (ADVOGADO)
COMPANHIA SIDERURGICA DO ESPIRITO SANTO S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	VALDEMIR JOSE HENRIQUE (ADVOGADO) MARCIA CORREIA (ADVOGADO)

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
------------	---------------------------	------------------	-------------

77387 327	22/03/2021 18:51	ANEXO IV - Relação de Credores Classe III	Documento de Comprovação
--------------	------------------	---	--------------------------

ANEXO IV

RELAÇÃO DE CREDORES CLASSE III

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



Anexo IV – Relação de Credores Classe III



CINZEL ENGENHARIA LTDA**RELAÇÃO SINTÉTICA DE CREDORES QUIROGRAFÁRIOS**

Artigo 51, III, Lei 11.101/2005

CREDOR	MOEDA	VALOR
AÇO CEARENSE INDUSTRIAL LTDA	R\$	9.706,49
ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	R\$	101.315,00
BRASFIO INDUSTRIA E COMERCIO NORDESTE S/A.	R\$	12.443,40
BRASMEG TRANSPORTES LTDA	R\$	2.198,36
BRASPRESS TRANSPORTES URGENTES LTDA	R\$	1.763,10
CABELAUTO BRASIL CABOS PARA AUTOMOVEIS S.A.	R\$	84.788,44
CARGOX AGENCIADORA DE SERVIÇOS E CARGAS LTDA	R\$	46.500,00
CARTORIO JOAO ROMA*6o OFICIO DE NOTAS	R\$	3.572,61
CCA INDUSTRIA E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS LTDA	R\$	5.088,98
CERAMICA ASSUNCAO LTDA	R\$	2.500,00
CIL COM. DE INFORMATICA LTDA	R\$	12.131,20
CND COM. VAREJISTA E ATACADISTA DE MAT. PARA CONST. LTDA	R\$	1.249,50
COLDAR AR CONDICIONADO LTDA	R\$	12.000,00
COMPANHIA SIDERURGICA DO ESPIRITO SANTO S.A.	R\$	232.638,60
COMTEL ENGENHARIA LTDA	R\$	108.103,29
CONCREM WOOD AGROINDUSTRIAL LTDA	R\$	19.855,95
CONCREPOXI INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA	R\$	72.689,10
CONCRETEC SERVICOS DE CONCRETAGEM LTDA	R\$	90.090,00
CONDUFERES IND E COMERCIO DE CONDUTORES ELETRICOS LTDA	R\$	2.649,90
CORPORATIVA REVESTIMENTOS E COMUNICACAO VISUAL LTDA	R\$	40.919,48
DAIKIN MCQUAY AR CONDICIONADO BRASIL LTDA	R\$	29.511,78
DANFOSS DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	R\$	19.921,76
DESK MOVEIS ESCOLARES E PRODUTOS PLASTICOS LTDA	R\$	257.199,40
DPM ENGENHARIA LTDA	R\$	17.849,62
ECOL EMPRESA DE CONSULTORIA LTDA	R\$	10.070,00
ELETRO METALURGICA SOCELMET LTDA	R\$	1.814,00
ELINOX CENTRAL DE ACO INOXIDAVEL LTDA	R\$	63.499,59
ELIZABETH CIMENTOS LTDA	R\$	35.063,00
ENGQUADROS CONSERVAÇÃO LTDA	R\$	180.000,00
ESPIRAL ANDAIMES E ESTRUTURAS TUBULARES LTDA	R\$	201.264,75
EXPERT ADVANCED SERVICOS EM ASSESSORIA E DESENVOLVIMENTO DE NEGOCIOS LTDA	R\$	34.384,17
F.S.OLIVEIRA SERVICOS DA CONSTRUCAO LTDA	R\$	2.400,00
FACTOR LIGHT INDUSTRIA E COMERCIO DE ILUMINAÇÃO LTDA	R\$	15.409,20
FECHADURAS METAL VOUGA IND. E COMÉRCIO LTDA	R\$	7.845,47
FERIMPORT COMERCIO REPRESENTACAO E IMPORTACAO LTDA	R\$	1.697,88
FIP ENGENHARIA ELETRICA LTDA	R\$	4.659,99
FONTANELLA LOGISTICA & TRANSPORTES LTDA	R\$	13.500,00
FORTEX INDUSTRIA QUIMICA LTDA	R\$	2.153,30
GALDINO & RABÊLO ADVOCACIA	R\$	18.292,80
GASOLEO COMBUSTIVEIS LTDA	R\$	6.067,50
GLASSMAXI INDUSTRIA, COMERCIO E SERVICOS DE VIDROS LTDA	R\$	136.539,52
GP CABLING DISTRIBUIDORA E COMERCIO LTDA	R\$	38.329,60
GRAVIA INDUSTRIA DE PERFILADOS DE AÇO LTDA	R\$	157.075,66
GREENBRAZIL ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA	R\$	3.634,20
GUERRA METAIS INDUSTRIA METALURGICA E COMERCIO LTDA	R\$	23.850,84
GYPSSUM S.A MINERACAO, INDUSTRIA E COMERCIO	R\$	26.715,01
HUNTER DOUGLAS DO BRASIL LTDA	R\$	266.209,86
INGERSOLL-RAND IND.COM.E SERV. AR COND.,AR COMP. E REF. LTDA	R\$	126.979,92
INGRAM MICRO BRASIL LTDA	R\$	4.049,33
INTERNATIONAL COMERCIO E SERVICOS LTDA	R\$	92.821,08
IRIEL INDUSTRIA E COMERCIO DE SISTEMAS ELETRICOS LTDA	R\$	12.083,36
IRMAOS FERRAGENS LTDA	R\$	3.602,98
IRRIGAÇÃO NORDESTE LTDA	R\$	14.400,00
ITOGRASS AGRICOLA NORDESTE LTDA	R\$	5.150,00
J J A CONCRETAGEM LTDA	R\$	56.262,50
J J A CONCRETAGEM LTDA	R\$	26.080,00
JAGUAR MATERIAIS ELÉTRICOS LTDA	R\$	3.324,47
JARDINEIRA COMERCIO E SERVICOS DE PAISAGISMO LTDA	R\$	7.250,00
JCL LAJES E MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA	R\$	13.200,00
JELLY FISH SOLUCOES TERMICAS LTDA	R\$	40.845,58
JOHNSON CONTROLS-HITACHI AR CONDICIONADO DO BRASIL LTDA	R\$	308.980,27
JOSE FERREIRA DA SILVA FILHO LTDA	R\$	4.180,00
JOSE FERREIRA DA SILVA FILHO LTDA	R\$	4.180,00
JRD REFRIGERACAO E CLIMATIZACAO LTDA	R\$	3.000,00



CINZEL ENGENHARIA LTDA**RELAÇÃO SINTÉTICA DE CREDORES QUIROGRAFÁRIOS**

Artigo 51, III, Lei 11.101/2005

CREDOR	MOEDA	VALOR
JY COMERCIO E SERVICOS DE ELETROELETRONICOS LTDA	R\$	8.253,00
L & A LOCAÇÃO DE MAQUINAS LTDA	R\$	14.100,00
LCT MATERIAIS PLASTICOS LTDA	R\$	14.929,00
LIDER RENT A CAR LTDA	R\$	1.900,00
MADEIREIRA MONTARROYOS LTDA	R\$	10.350,00
MARMOGRAN INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	R\$	11.660,00
MARSCHALL INDUSTRIA ,COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA	R\$	69.241,39
MASSA FORT CONCRETOS ESPECIAIS LTDA	R\$	48.267,90
MASTER ALUMINIO COMERCIAL LTDA	R\$	1.200,00
MAVEP MANUTENCAO DE VEICULOS PESADOS LTD	R\$	2.200,00
MB COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA	R\$	2.824,80
MB INSTALACAO DE ESQUADRIAS LTDA	R\$	8.508,46
MESTRE EQUIPAMENTOS DE CONSTRUCAO LTDA	R\$	2.010,80
METAL ARTE COMÉRCIO INDÚSTRIA E REPRESENTAÇÕES LTDA	R\$	178.928,53
METALMECANICA MAIA LTDA	R\$	1.508,50
METALURGICA BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	R\$	25.754,84
METALÚRGICA HISPANO LTDA	R\$	1.353,85
MILLS ESTRUTURAS E SERVICOS DE ENGENHARIA S/A	R\$	12.835,71
MISPA SEGURANÇA LTDA	R\$	27.320,00
MONTE CASTELO SERVICOS EMPRESARIAIS LTDA	R\$	8.762,50
MULTISTAR INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.	R\$	18.833,40
NORDAP COMERCIO DE EQUIPAMENTOS E PECAS PARA CLIMATIZACAO LTDA	R\$	2.150,00
NORDESTE MINERACAO LTDA	R\$	22.006,60
NORMATEL NORDESTE MATERIAIS LTDA	R\$	1.565,30
NOVO NORDESTE COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA	R\$	5.305,90
NOVVALIGHT INDUSTRIA E COMERCIO S/A	R\$	52.000,38
OCS MINERAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA	R\$	1.680,00
ORGUEL INDUSTRIA E LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS S/A	R\$	5.688,13
PAFESA PECAS FERRAMENTAS E EQUIP.INDUSTRIAIS LTDA	R\$	2.518,00
PEDRAS EXPRESS LTDA	R\$	16.613,83
PEDREIRA ITAMATAMIRIM LTDA	R\$	53.809,91
PEDREIRAS PARAFUSO LIMITADA	R\$	579,20
PERFINASA PERFILADOS E FERROS N S APARECIDA LTDA	R\$	90.310,80
PESSOA CONSTRUÇOES LTDA	R\$	1.000,00
PFD DISTRIBUIDORA DE PISOS FORROS E DIVISORIAS LTDA	R\$	7.500,00
PHILIPS LIGHTING ILUMINACAO LTDA	R\$	270.043,49
PINTO BARBOSA COMERCIO DE MADEIRAS E MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA	R\$	5.725,00
PLACA 7 COMUNICACAO VISUAL LTDA	R\$	25.171,44
POLIMIX CONCRETO LTDA	R\$	22.661,91
POLIMIX CONCRETO LTDA	R\$	1.530,00
POLIMIX CONCRETO LTDA	R\$	26.594,70
PRENORTE - PRE FABRICADOS DO NORDESTE LTDA	R\$	15.806,00
PROJEÇÃO ENGENHARIA LTDA	R\$	5.000,00
PROJELMEC VENTILACAO INDUSTRIAL LTDA	R\$	37.050,00
RDC DESENTUPIDORA DA CIDADE LTDA	R\$	3.200,00
RDI BENDER INDÚSTRIA ELÉTRICA LTDA	R\$	6.427,38
REAL LOCADORA DE FERRAMENTAS ELÉTRICAS LTDA	R\$	1.105,00
REGIONAL TELHAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS LTDA	R\$	27.209,08
S P COMUNICACAO LTDA	R\$	10.660,00
SCANSOURCE BRASIL DISTRIBUIDORA DE TECNOLOGIAS LTDA	R\$	6.880,42
SCHNEIDER ELECTRIC IT BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE EQUIPAMENTOS ELETRONICOS LTDA.	R\$	80.282,01
SH FORMAS ANDAIMES E ESCORAMENTOS LTDA	R\$	5.685,80
SIDERURGICA LATINO-AMERICANA S/A - SILAT	R\$	49.704,18
SIDERURGICA NORTE BRASIL S.A	R\$	93.210,50
SIEMENS LTDA	R\$	306.225,54
SOLO TRANSPORTES RODOVIARIO LTDA	R\$	30.889,59
STEMAC S/A GRUPOS GERADORES	R\$	18.000,00
STOCK COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS INDÚSTRIAS E DE SEGURANÇA LTDA	R\$	3.723,80
SURYA LAVANDERIA E SERVICOS LTDA	R\$	40.930,00
SV SERVICOS TRANSPORTADORA SERRALHARIA LTDA	R\$	2.000,00
THERMOSET TECNOLOGIA LTDA	R\$	5.226,67
TICKET SOLUÇÕES HDFGT S/A	R\$	11.933,70
TINTAS IQUINE LTDA	R\$	2.435,56
TORNE ARTE LTDA	R\$	30.800,00



CINZEL ENGENHARIA LTDA
RELAÇÃO SINTÉTICA DE CREDORES QUIROGRAFÁRIOS
Artigo 51, III, Lei 11.101/2005

CREDOR	MOEDA	VALOR
TRANSFORMADORES UNIAO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	R\$	80.760,02
TRANSPORTES E LOCAÇÕES EXPRESS LTDA	R\$	81.457,35
TRATORSOLO COMÉRCIO DE PEÇAS LTDA	R\$	1.160,00
UNIÃO COMERCIAL BARAO S/A LOCACAO E EMPREENDIMENTOS	R\$	3.171,54
VALMIG COMÉRCIO E ASSESSÓRIA TÉCNICA DE EQUIPAMENTOS LTDA	R\$	21.197,11
WESCO DO BRASIL EQUIPAMENTOS ELETRONICOS LTDA	R\$	63.332,24





Número: **0000642-04.2021.8.17.2001**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **Seção A da 27ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **07/01/2021**

Valor da causa: **R\$ 21.812.613,29**

Assuntos: **Recuperação judicial e Falência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
CINZEL ENGENHARIA LTDA (AUTOR)	LUIZ HENRIQUE DE OLIVEIRA (ADVOGADO) PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA BEZERRA (ADVOGADO) VICTOR SOUZA SOARES (ADVOGADO) EDUARDO AUGUSTO PAURA PERES FILHO (ADVOGADO) LEILA DE MELO DINIZ (ADVOGADO)
VIVANTE GESTAO E ADMINISTRACAO JUDICIAL LTDA (ADMINISTRADOR JUDICIAL)	ARMANDO LEMOS WALLACH (ADVOGADO)
PEB ADMINISTRACAO DE BENS LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	FERNANDA APARECIDA DE OLIVEIRA MORAES (ADVOGADO)
EMPLAL NORDESTE EMBALAGENS PLASTICAS LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	FERNANDA APARECIDA DE OLIVEIRA MORAES (ADVOGADO)
DAIKIN MCQUAY AR CONDICIONADO BRASIL LTDA. (TERCEIRO INTERESSADO)	NOEMIA MARIA DE LACERDA SCHUTZ (ADVOGADO) JULIANA FERRAZ SUASSUNA (ADVOGADO)
ADVOCACIA GALDINO E REBELO (TERCEIRO INTERESSADO)	LUIS FELIPE DE SOUZA REBÊLO (ADVOGADO)
HUNTER DOUGLAS DO BRASIL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	DANIEL BLIKSTEIN (ADVOGADO)
L+M LIGHTING COMERCIO DE LUMINARIA EIRELI (TERCEIRO INTERESSADO)	DANILO DE MATOS LOPES (ADVOGADO)
TRANSFORMADORES UNIAO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	ERICA DE AGUIAR (ADVOGADO)
GERDAU ACOS LONGOS S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	LARISSA KELLY DA COSTA MUNHOZ (ADVOGADO) MARIANA DA SILVA PIOLLA (ADVOGADO) BRUNA ALVES (ADVOGADO) GABRIELA MAIMERI MIELE (ADVOGADO)
MONTEIRO, DOTTO, MONTEIRO E ADVOGADOS ASSOCIADOS (TERCEIRO INTERESSADO)	MATHEUS DANIEL XAVIER (ADVOGADO) EDUARDO SILVA GATTI (ADVOGADO) CARLOS AUGUSTO MARCONDES DE OLIVEIRA MONTEIRO (ADVOGADO) PABLO DOTTO (ADVOGADO) AURELIANO MONTEIRO NETO (ADVOGADO)
FABIANA DE MOURA ASSUNCAO (TERCEIRO INTERESSADO)	José André da Silva Filho (ADVOGADO)
LINDOVAL ARRUDA CERQUEIRA CAMPOS (TERCEIRO INTERESSADO)	José André da Silva Filho (ADVOGADO)

RAIMUNDO NONATO DE SOUSA OLIVEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	INAH MARIA DE ABREU (ADVOGADO)
JOAO NICANDIDO DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	Radilson Hugo Calazans (ADVOGADO) RADILSON CALAZANS SILVA (ADVOGADO)
FABIO MANOEL DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
EXPEDITO ALVES DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
JURANDIR ALVES DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
DIEGO VITOR DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
STANLEY HALL MENEZES DE BARROS (TERCEIRO INTERESSADO)	MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA (ADVOGADO) JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO (ADVOGADO)
SCHNEIDER ELECTRIC BRASIL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
METALURGICA BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - EPP (TERCEIRO INTERESSADO)	NERILDO MACHADO (ADVOGADO)
CABELAUTO BRASIL CABOS PARA AUTOMOVEIS S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	DANIEL JARDIM SENA (ADVOGADO) FABIANA DINIZ ALVES (ADVOGADO) RAFAEL DE LACERDA CAMPOS (ADVOGADO)
NOVO NORDESTE COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	FLAVIO HENRIQUE LEAL LIMA (ADVOGADO)
LIDER RENT A CAR LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	CARINA CAVALCANTI DE MORAIS (ADVOGADO) RAFAEL FAZIO MALTA (ADVOGADO)
METAL ACO CONSTRUCOES 491DF EIRELI - EPP (TERCEIRO INTERESSADO)	JORGE VINICIUS SOARES MOREIRA (ADVOGADO)
POLIMIX CONCRETO LTDA (CREDOR)	AMANDA ANGELINA DE CARVALHO MOSCZYNSKI (ADVOGADO) MARLY DUARTE PENNA LIMA RODRIGUES (ADVOGADO)
WESCO DO BRASIL EQUIPAMENTOS ELETRONICOS LTDA - ME (CREDOR)	EDOARDO MONTENEGRO DA CUNHA (ADVOGADO) ANDRE GONCALVES DOS SANTOS ADAO (ADVOGADO)
SIDERURGICA NORTE BRASIL S.A. (CREDOR)	MARIA DE JESUS FERREIRA CORREA (ADVOGADO) ANTONIO ARMANDO DE MELO FILHO (ADVOGADO)
ACO CEARENSE INDUSTRIAL LTDA (CREDOR)	MARIA DE JESUS FERREIRA CORREA (ADVOGADO) ANTONIO ARMANDO DE MELO FILHO (ADVOGADO)
DANFOSS DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	FABIO TELENT (ADVOGADO)
ELINOX CENTRAL DE ACO INOXIDAVEL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	FERNANDO DE JESUS IRIA DE SOUSA (ADVOGADO)
ESPIRAL ANDAIMES E ESTRUTURAS TUBULARES LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	RENATO MELLO LEAL (ADVOGADO)
ARCELORMITTAL BRASIL S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	THIAGO GALVAO SEVERI (ADVOGADO)
EULER HERMES SEGUROS DE CREDITO S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	THIAGO GALVAO SEVERI (ADVOGADO)
FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO PADRONIZADOS FIDC-NP GERADOR (TERCEIRO INTERESSADO)	MARCIO MAIA DE BRITTO (ADVOGADO)
COMPANHIA SIDERURGICA DO ESPIRITO SANTO S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	VALDEMIR JOSE HENRIQUE (ADVOGADO) MARCIA CORREIA (ADVOGADO)

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
-----	--------------------	-----------	------

77387 328	22/03/2021 18:51	ANEXO V - Relação de Credores Classe IV	Documento de Comprovação
--------------	------------------	---	--------------------------

ANEXO V

RELAÇÃO DE CREDORES CLASSE IV

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



Anexo V – Relação de Credores Classe IV



CINZEL ENGENHARIA LTDA
RELAÇÃO SINTÉTICA DE CREDORES ME OU EPP
Artigo 51, III, Lei 11.101/2005

CREDOR	MOEDA	VALOR
A R SILVA NETO GRANITO ME	R\$	8.403,28
ADF LOCACOES E SERVICOS ME - QUECIA LEITE	R\$	17.649,98
ALEXANDER ANDERSON URTIGA DA NOBREGA EPP	R\$	1.082,66
ALMEIDA MACHADO TECNOLOGIA LTDA ME	R\$	4.320,00
ARCLIMA ENGENHARIA LTDA - PE	R\$	28.106,08
BC METALÚRGICA EIRELI- ME	R\$	4.835,60
BRASIL SEGURANCA DE VALORES EIRELI	R\$	17.800,00
BRUNO CARDOSO DA SILVA ME	R\$	139.899,68
BRUNO MARCIO DE ALMEIDA SIQUEIRA ME	R\$	12.958,80
C & C ESQUADRIAS EM ALUMÍNIO LTDA - ME	R\$	2.375,06
CALDAS ENGENHARIA C. C. A. EIRELLI	R\$	10.000,00
CALINA BARROS DE O BERTINI EIRELI - EPP	R\$	1.890,00
CARLOS ANTÔNIO DA SILVA ME	R\$	1.500,00
CASTRO OLIVEIRA ADVOGADOS EPP	R\$	3.737,14
CBL PRODUTOS SIDERURGICOS ME	R\$	11.487,12
COMOVENT - COMERCIO DE VENEZIANAS E TELHAS INDUSTRIAIS EIRELI	R\$	49.863,03
DANIEL OLIVEIRA DOS SANTOS ME	R\$	3.741,40
DOMONTE TRANSPORTES LTDA - ME	R\$	1.575,04
EDSON RODRIGUES BRAGA ME	R\$	1.250,00
ENGQUADROS COMANDO COMERCIO E SERVIÇOS LTDA-EPP	R\$	1.088,69
ENGSERV TECNOLOGIA SERVICOS DA CONSTRUCAO CIVIL EIRELI	R\$	5.451,60
ERS TELECOM COMERCIO E SERVICO DE TELECOMUNICACOES EIRELI	R\$	36.139,29
F & M COMERCIO E SERVICOS DE ESQUADRIAS DO BRASIL EIRELI	R\$	6.394,00
FIEDLER ENGENHARIA EIRELI	R\$	39.390,00
FRANCISCO CARLOS ABREU FERNANDES ME	R\$	4.470,00
GENALDO CABRAL DA SILVA ME	R\$	4.304,00
GLAUCIO ALMEIDA DE ANDRADE ME	R\$	56.450,00
IMPACTO COMERCIO DE FERRAGENS MANUTENCAO E REPARACAO DE MAQUINAS EIRELI	R\$	1.380,00
IMPERIAL BOMBAS E MOTORES LTDA-ME	R\$	3.372,00
IRMAOS PAULA TRANSPORTE & LOGISTICA EIRELI	R\$	18.364,86
ISABEL P GARCIA DE AGUIAR ME	R\$	2.880,00
IURI PORTO SOARES COMERCIO E SERVICOS ME	R\$	7.435,00
J C LAJES LTDA ME	R\$	3.600,00
JC INDUSTRIA METALURGICA EIRELI	R\$	32.190,00
JC MIX LOCACAO E TRANSPORTES LTDA - EPP	R\$	1.200,00
L S DA SILVA TRANSPORTE DE ÁGUA - ME	R\$	4.800,00
LACROSE ENGENHARIA E CONSULTORIA EIRELI	R\$	3.171,00
LAURA MARIA DE CARVALHO FALCAO NETO ME	R\$	1.880,82
LILA HIDRAULICO E HIDROVACUO LTDA - ME	R\$	141,20
LM LIGHTING COMERCIO DE LUMINARIAS EIRELI	R\$	19.491,88
LUXTON BRASIL TRANSPORTES EIRELI	R\$	61.110,27
MAGNA BQ LOCACOES EIRELI	R\$	5.369,60
MARIA CÉLIA DE AZEVEDO CORREIA ME	R\$	24.305,52
MARIA EDUARDA SOARES DE OLIVEIRA ME	R\$	616,00
MAXLLOG TRANSPORTES E SOLUCOES LOGISTICAS EIRELI	R\$	3.700,74
MB COMERCIAL LTDA - ME	R\$	16.884,00
METAL ACO CONSTRUCOES 491DF EIRELI	R\$	6.586,51
NEUZA RITA DE LIMA ME	R\$	20.588,96
NIXCOMM SISTEMAS - NSD SISTEMAS EPP	R\$	16.625,00
PABLO DANIEL BELO DA SILVA ME	R\$	1.000,00
PAULO A.B.BARROSO CONSULTORIA E PROJETOS DE ENG.- EIRELI	R\$	50.000,00
PAULO SANTOS ARGOLO - ME	R\$	6.087,60
PREMOFORT INDUSTRIA E COMÉRCIO EIRELI	R\$	4.524,00
R K TRANSPORTE E LOGISTICA EIRELI	R\$	42.667,30
S.J.TRANSLOC EXPRESS LTDA-ME	R\$	1.146,30
SDS - TRANSPORTES E SERVIÇOS LTDA - ME	R\$	2.600,00
SERGIO CAMILO DA SILVA COMERCIO CONSTRUCOES ME	R\$	10.208,90
SIPOREX COMERCIAL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO EIRELI	R\$	8.699,50
SUED-EXPRESS SERV. DE OPER. DE TRANSP. E ARMAZ. DE CARGAS LTDA - EPP	R\$	318,82
TECNELSA SERVICOS DE INSTALACOES INDUSTRIAIS EIRELI	R\$	68.048,42
VIBROMAK VIBRADORES DE CONCRETO LTDA - ME	R\$	5.208,80
VM LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA - ME	R\$	3.986,50

