



Número: **0000411-21.2022.8.17.2460**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Carnaíba**

Última distribuição : **10/06/2022**

Valor da causa: **R\$ 27.877.277,57**

Assuntos: **Concurso de Credores**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MINERADORA VALE DO PAJEU LTDA (AUTOR)	PAULO ANDRE RODRIGUES DE MATOS (ADVOGADO(A)) GUILHERME WANDERLEY AMORIM (ADVOGADO(A)) CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS (ADVOGADO(A)) GUILHERME PINHEIRO LINS E SERTORIO CANTO (ADVOGADO(A)) MARIO SIQUEIRA MARTINS (ADVOGADO(A))
NEENERGIA PERNAMBUCO - CIA ENERGETICA DE PERNAMBUCO (TERCEIRO INTERESSADO)	Diogo Dantas de Moraes Furtado (ADVOGADO(A))
PROTENGE EQUIPAMENTOS DE PROTECAO INDIVIDUAL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	VANDERLEI LOPES JUNIOR (ADVOGADO(A))
Promotor de Justiça de Carnaíba (FISCAL DA ORDEM JURÍDICA)	
MUNICIPIO DE CARNAIBA (TERCEIRO INTERESSADO)	
PGE - 3ª procuradoria regional - Arcoverde (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
120054186	18/11/2022 18:26	Documento de Comprovação	Ações processuais\Documento de Comprovação
120054187	18/11/2022 18:26	Petição de juntada - PRJ MVP	Ações processuais\Documento de Comprovação
120055274	18/11/2022 18:26	Doc.01 - PRJ Pajeú	Ações processuais\Documento de Comprovação
120055277	18/11/2022 18:26	Doc.01.1 - Anexo I - Laudo de Ativos	Ações processuais\Documento de Comprovação
120055279	18/11/2022 18:26	Doc.01.2 - Anexo II - LEF MVP	Ações processuais\Documento de Comprovação

PDF EM ANEXO.



**EXMO. JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE
CARNAÍBA/PE**

**MINERADORA VALE DO PAJEU LTDA. – EM
RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, já qualificada, por intermédio dos seus
advogados, nos autos do da presente **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, em
trâmite perante esse Juízo, **processo nº 0000411-21.2022.8.17.2460**,
vêm, respeitosa e tempestivamente, na forma do art. 53 da Lei nº
11.101/2005¹, requerer se digne Vossa Excelência deferir a juntada do
PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL e seus anexos (**DOC. 01**), a fim que
surtam seus jurídicos e legais efeitos.

Nestes termos,
P. deferimento.
Recife/PE, 18 de novembro de 2022.

Carlos Gustavo Rodrigues de Matos
Advogado
OAB/PE 17.380

Guilherme Wanderley Amorim
Advogado
OAB/PE 49.296

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:

I – discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a ser empregados, conforme o art. 50 desta Lei, e seu resumo;

II – demonstração de sua viabilidade econômica; e

III – laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.

Parágrafo único. O juiz ordenará a publicação de edital contendo aviso aos credores sobre o recebimento do plano de recuperação e fixando o prazo para a manifestação de eventuais objeções, observado o art. 55 desta Lei.





MINERADORA VALE DO PAJEÚ LTDA

Plano de Recuperação Judicial

Novembro de 2022



SUMÁRIO

1. INTERPRETAÇÕES E DEFINIÇÕES	3
2. CONSIDERANDO	7
3. ESTRUTURA DO ENDIVIDAMENTO	9
4. MEIOS DE RECUPERAÇÃO	11
4.1 NEGÓCIOS JURÍDICOS	11
4.2 CAPTAÇÃO DE RECURSOS	11
4.3 CREDORES FINANCIADORES	12
4.4 REORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E GOVERNANÇA – CENTRALIZAÇÃO	13
4.5 REESTRUTURAÇÃO DO PASSIVO	13
4.6 ALTERAÇÕES SOCIETÁRIAS	14
4.7 ALIENAÇÃO DE ATIVOS	14
4.8 ARRENDAMENTO E ALUGUEL DE ATIVOS	16
5. PROPOSTA DE REALINHAMENTO DO PASSIVO	17
5.1 CLASSE I – CREDORES TRABALHISTAS	17
5.2 CLASSE II – CREDORES COM GARANTIA REAL	18
5.3 CLASSE III – CREDORES QUIROGRAFÁRIOS E COM PRIVILÉGIOS GERAL E ESPECIAL	19
5.4 CLASSE IV – CREDORES MICROEMPRESAS OU EMPRESAS DE PEQUENO PORTE.	20
6. DIPOSIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO REALINHAMENTO DO PASSIVO	21
7. DISPOSIÇÕES FINAIS	27
8. ANEXOS	29



1. INTERPRETAÇÕES E DEFINIÇÕES

- 1.1. REGRAS DE INTERPRETAÇÃO:** As definições aqui contidas serão aplicadas tanto na sua forma singular quanto na forma plural e tanto no gênero masculino quanto no feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído.
- 1.1.1. CLÁUSULAS E ANEXOS:** Exceto se especificado de forma diversa, todas as **CLÁUSULAS** e todos os **ANEXOS** mencionados neste **PRJ** referem-se a **CLÁUSULAS** e **ANEXOS** desta ou de qualquer outra versão do **PRJ**. Referências a **CLÁUSULAS** ou a itens deste **PRJ** referem-se também às respectivas subcláusulas e subitens. Os **ANEXOS** incluem-se e são parte integrante do **PRJ** para todos os fins de direito, sendo inseparáveis e cuja leitura se torna indispensável para a ampla e correta compreensão do aqui contido.
- 1.1.2. TÍTULOS:** Os títulos e cláusulas deste **PRJ** foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar sua interpretação ou o conteúdo de suas previsões.
- 1.1.3. TERMOS:** Os termos “incluem”, “incluindo”, ou qualquer conjugação de tempo, modo ou pessoa do verbo “incluir”, além de quaisquer outros termos similares, devem ser interpretados como se estivessem acompanhados da expressão “mas não se limitando a”.
- 1.1.4. DISPOSIÇÕES LEGAIS:** As referências a **DISPOSIÇÕES LEGAIS** e a leis devem ser interpretadas como referências a essas disposições tais como vigentes nesta data ou em data que seja especificamente determinada pelo contexto.
- 1.1.5. PRAZOS:** Os prazos previstos neste **PRJ** serão contados em dias corridos, salvo se de outra forma expressamente disposto. Todos os prazos previstos neste **PRJ** serão contados na forma prevista no artigo 132 do Código Civil, desprezando-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento. Quaisquer prazos deste **PRJ** (sejam contados em dias úteis ou não) cujo termo final caia em um dia que não seja **DIA ÚTIL**, serão automaticamente prorrogados para o **DIA ÚTIL** imediatamente posterior.
- 1.2. DEFINIÇÕES:** Os termos utilizados neste **PRJ** têm os significados definidos abaixo:
- 1.2.1. AJ:** Administrador Judicial nomeado no **PROCESSO, LRF - Líderes em Recuperação Judicial, Falência e Consultoria Empresarial Ltda.**, inscrita perante o CNPJ/ME sob o nº 16.611.762/0001-64, representada pela Dra. Natália Pimentel Lopes, OAB/PE 30.920, endereço eletrônico natalia.pimentel@lrflideres.com.br, com endereço profissional na Rua Padre Carapuiceiro, nº 706, Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102, Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51.020-280.
- 1.2.2. AGC:** É qualquer assembleia geral de credores, realizada no presente processo, nos termos do Capítulo II, Seção IV, da **LJRF**.



- 1.2.3. **CC:** É o Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002).
- 1.2.4. **CLT:** É a Consolidação das Leis do Trabalho (Decreto Lei nº 5.452/43).
- 1.2.5. **CRÉDITOS SUJEITOS:** São os créditos e obrigações detidos pelos **CREDORES** contra a **RECUPERANDA** ou pelos quais esta possa vir a responder na qualidade de coobrigada, sejam vencidos ou vincendos, materializados ou contingentes, líquidos ou ilíquidos, objeto ou não de disputa judicial ou procedimento arbitral, existentes na **DATA DO PEDIDO** ou cujo fato gerador seja anterior ou coincidente com a **DATA DO PEDIDO**, ou que decorram de contratos, instrumentos ou obrigações existentes na **DATA DO PEDIDO**, sujeitos aos efeitos da recuperação judicial e que, em razão disso, se submetem a este **PRJ**, nos termos da **LRJF**.
- 1.2.6. **CRÉDITOS NÃO SUJEITOS:** São os créditos detidos por **CREDORES** contra a **RECUPERANDA** que não estão sujeitos à Recuperação Judicial, nos termos dos artigos 49 incisos 3, 4 e 67 da **LRJF**.
- 1.2.7. **CRÉDITOS NÃO SUJEITOS ADERENTES:** São os créditos detidos por **CREDORES** contra a **RECUPERANDA** que não estejam sujeitos à **RJ**, na forma do art. 49, caput, §§3º e 4º da **LRJF**, mas que aderirem aos termos previstos para seus enquadramentos neste **PRJ**.
- 1.2.8. **CRÉDITOS TRABALHISTAS:** São os Créditos detidos pelos **CREDORES** contra a **RECUPERANDA** derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do artigo 41, inciso I, da **LRJF**, incluindo as Verbas Rescisórias e os créditos e direitos consistentes em honorários advocatícios, sindicais, periciais e quaisquer outros consectários legais, que, quando do pagamento, limitam-se ao valor equivalente a 150 (cento e cinquenta) Salários Mínimos.
- 1.2.9. **CRÉDITOS COM GARANTIA REAL:** São créditos detidos pelos **CREDORES** contra a **RECUPERANDA** que são assegurados por direitos reais de garantia outorgados pela **RECUPERANDA** até o limite do valor do respectivo bem, nos termos do artigo 41, inciso II, da **LRJF**.
- 1.2.10. **CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS:** São os créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados, detidos pelos **CREDORES** contra a **RECUPERANDA** conforme previsto no artigo 41, inciso III, da **LRJF**.
- 1.2.11. **CRÉDITOS DE ME/EPP:** São os créditos detidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte contra a **RECUPERANDA**, conforme previsto no artigo 41, inciso IV da **LRJF**.
- 1.2.12. **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS:** São os créditos não relacionados pela **RECUPERANDA** ou pelo **AJ** na lista ou no quadro de credores, em razão de esses créditos não estarem revestidos de liquidez, certeza, exigibilidade, e/ou ainda sub judice, ou mesmo erro material de quaisquer das partes, que serão posteriormente habilitados no Processo de **RJ**, na forma das **CLÁUSULAS** em que estes se enquadrarem. 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 **RJ**, inclusive oriundos de rescisões contratuais firmadas a qualquer tempo, referentes a contratos firmados até a data do ajuizamento do Pedido de **RJ** de qualquer natureza e/ou classificação.

- 1.2.13. CRÉDITOS ILÍQUIDOS:** São créditos detidos pelos credores contra a **RECUPERANDA**, não dotados de liquidez, certeza ou exigibilidade.
- 1.2.14. CRÉDITOS SUB JUDICE:** São créditos detidos por credores contra a **RECUPERANDA** cuja liquidez, certeza ou exigibilidade, é objeto de disputa judicial, administrativa ou arbitral.
- 1.2.15. CRÉDITOS SUBORDINADOS:** São os créditos contra a **RECUPERANDA** detidos por **CREDORES** coligados ou sócios em conformidade com o que descreve o art. 43 da **LRJF**.
- 1.2.16. CREDOR:** São as pessoas, naturais ou jurídicas, detentoras de créditos contra a **RECUPERANDA** e que se sujeitam ou não aos efeitos da **RJ**.
- 1.2.17. CREDOR SUJEITO:** São os **CREDORES** detentores de créditos contra a **RECUPERANDA**, cujos créditos se sujeitam aos efeitos da **RJ**, nos termos art. 49, caput, da **LRJF**.
- 1.2.18. CREDOR NÃO SUJEITO:** São os credores detentores de créditos contra a **RECUPERANDA** cujos créditos não estejam sujeitos aos efeitos da **RJ**, nos termos do art. 49, §§ 3º e 4º da **LRJF**.
- 1.2.19. CREDOR NÃO SUJEITO ADERENTE:** São os **CREDORES NÃO SUJEITOS** detentores de créditos contra a **RECUPERANDA** que não estejam sujeitos à **RJ**, na forma do art. 49, caput, §§3º e 4º da **LRJF**, mas que aderirem aos termos previstos para seus enquadramentos neste **PRJ**.
- 1.2.20. CREDOR TRABALHISTA:** São os **CREDORES** concursais detentores de créditos contra a **RECUPERANDA** cujos créditos são derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do art. 41, I, da **LRJF**, conforme expressos na Lista de Credores, incluindo-se aqueles créditos decorrentes da comunicação da rescisão do contrato de trabalho anteriormente ao ajuizamento da **DATA DO PEDIDO**, independentemente da forma do cumprimento do aviso prévio.
- 1.2.21. CREDORES COM GARANTIA REAL:** São os **CREDORES** sujeitos detentores de crédito contra a **RECUPERANDA** cujos créditos são assegurados por direitos reais de garantia, nos termos do art. 41, II, da **LRJF** ou mesmo aqueles que exerçam seu direito de voto em AGC como Credores Classe II – Garantia Real.
- 1.2.22. CREDORES QUIROGRAFÁRIOS:** São os **CREDORES** sujeitos detentores de créditos contra a **RECUPERANDA**, cujos créditos são quirografários, com privilégio geral, especialmente privilegiados e subordinados, nos termos do art. 41, III, da **LRJF** ou mesmo aqueles que exerçam seu direito de voto em AGC como Credores Classe III - Quirografário.



- 1.2.23. CREDORES ME/EPP:** São os **CREDORES** detentores de créditos contra a **RECUPERANDA**, constituídos como microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos do art. 41, IV, da LRJF, ou mesmo aqueles que exerçam seu direito de voto em AGC como Credores Classe IV – ME/EPP.
- 1.2.24. CREDORES FINANCIADORES:** São os **CREDORES** que, por diversos meios, contribuirão para a continuidade das atividades da **RECUPERANDA**, ao longo do processo de Recuperação Judicial, tendo sua definição completa e aplicação pelos meios descritos na **CLÁUSULA 4.3**.
- 1.2.25. CREDOR RETARDATÁRIO:** São os **CREDORES** detentores de **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS**.
- 1.2.26. CREDORES SUBORDINADOS:** São os **CREDORES** de créditos contra a **RECUPERANDA** de empresas coligadas ou sócios em conformidade com o que descreve o art. 43 da Lei **LRJF**.
- 1.2.27. DATA DO PEDIDO:** É o dia 10.06.2022, data em que a **RJ** foi ajuizada pela **RECUPERANDA**.
- 1.2.28. DIA ÚTIL:** Significa qualquer dia que não seja um sábado, domingo, feriado nacional, estadual ou municipal, ou outro dia em que os bancos comerciais sejam obrigados a, ou possam, nos termos da legislação vigente, fechar no Município de Carnaíba, Estado de Pernambuco.
- 1.2.29. HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PLANO:** Considera-se a sentença que conceda a **RJ** e homologue o presente **PRJ**, conforme o art. 58 da **LRJF**.
- 1.2.30. JUÍZO UNIVERSAL:** Juízo da Vara Única da Comarca de Carnaíba, do Poder Judiciário do Estado de Pernambuco.
- 1.2.31. LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS:** É laudo de avaliação dos bens e ativos da **RECUPERANDA**, Anexo I presente ao **PRJ**, conforme art. 53, III da **LRJF**.
- 1.2.32. LAUDO ECONÔMICO FINANCEIRO:** É o laudo econômico-financeiro da **RECUPERANDA**, Anexo II presente ao **PRJ**, conforme art. 53, III da **LRJF**.
- 1.2.33. LEILÃO REVERSO:** É o leilão a ser realizado nos termos da **CLÁUSULA 6.14**.
- 1.2.34. LISTA DE CREDORES:** É a relação consolidada de credores da **RECUPERANDA** com as alterações efetuadas pelo **AJ** e decorrentes de decisões judiciais proferidas nos incidentes da **RJ**, ou outra lista que vier a substituí-la.
- 1.2.35. LRJF:** É a Lei Federal n. 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, e alterações.
- 1.2.36. NEGÓCIO JURÍDICO:** Possui o significado e aplicação que lhe é atribuída na **CLÁUSULA 4.1**, em parâmetros autorizados pelo **JUÍZO UNIVERSAL**.



6



- 1.2.37. 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.
- 1.2.38. PARTES ISENTAS:** São a **RECUPERANDA**, seus acionistas/sócios, suas respectivas controladas, subsidiárias, afiliadas e coligadas e outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário e econômico, seus diretores, conselheiros, acionistas, minoritários, sócios, agentes, funcionários, representantes, assessores, consultores e advogados, sucessores e cessionários, para fins deste **PRJ**.
- 1.2.39. PERÍODO DE CARÊNCIA:** Período de carência, compreendido entre a **HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PRJ** e o início dos pagamentos dos credores das Classes I, II, III e IV, quando assim previsto.
- 1.2.40. PRJ:** É este Plano de Recuperação Judicial.
- 1.2.41. PROCESSO:** Processo de Recuperação Judicial nº 0000411-21.2022.8.17.2460.
- 1.2.42. QGC:** Quadro geral de Credores.
- 1.2.43. RECUPERANDA:** Possui o significado que lhe é atribuído no preâmbulo deste **PRJ** e ou considerando **(AS)**.
- 1.2.44. REMUNERAÇÃO:** Juros e Correção Monetária.
- 1.2.45. RJ:** Recuperação Judicial, nos termos da **LRJF**.
- 1.2.46. SALÁRIO MÍNIMO:** Significa o salário-mínimo nacional vigente na data dos respectivos pagamentos.

2. CONSIDERANDO

- (A)** que diante das dificuldades financeiras enfrentadas pela **RECUPERANDA**, em 10 de junho de 2022 foi apresentado pedido de **RJ** conjunto pela **RECUPERANDA**, autuado sob nº 0000411-21.2022.8.17.2460 ("**PROCESSO**"), distribuído perante a Vara Única da Comarca de Carnaíba, do Poder Judiciário do Estado de Pernambuco ("**JUÍZO UNIVERSAL**"), com o objetivo de permitir seu soerguimento e sua preservação;
- (B)** que em 20 de setembro de 2022 foi proferido o despacho de deferimento do processamento do pedido de Recuperação Judicial;
- (C)** que a **MINERADORA VALE DO PAJEÚ LTDA** contratou a **PPK CONSULTORIA** com o objetivo de elaborar um estudo de viabilidade da **RECUPERANDA** que culminasse na elaboração do **PLANO** a ser apresentado na forma e no tempo previsto em lei, como de fato, ora o faz;



- (D) que dessa forma, observado o que acima foi exposto, com vistas a atender às exigências do artigo 53 da LRJF, a **RECUPERANDA** vem apresentar tempestivamente seu **PRJ**, consoante os primeiros cenários que se mostram ora previsíveis para o futuro da economia brasileira em que está inserida;
- (E) que 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 da **RECUPERANDA**;
 - III. laudo econômico-financeiro² e de avaliação dos bens e ativos³ da **RECUPERANDA**, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.
- (F) que o presente **PLANO** foi elaborado com base nos planejamentos estratégico e financeiro elaborados pela Administração da **RECUPERANDA**, 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 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.
- (G) que todos os aspectos econômicos, financeiros e contábeis referentes aos aspectos motivadores do presente descasamento de fluxo de caixa da **RECUPERANDA**, assim como as perspectivas macroeconômicas e plano de negócio projetado por ela, estão contemplados no ANEXO II ao presente PRJ, sendo parte inseparável dessa presente versão do Plano de Recuperação Judicial, e cujo entendimento do mesmo só se dará quando assim considerado; e,
- (H) que dessa forma, a **RECUPERANDA** 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.

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



- (I) que a **MINERADORA VALE DO PAJEÚ LTDA**, sociedade empresária do tipo limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 07.387.064/0001-36, com sede na Rodovia PE 320, S/N, KM 24, Sítio Santa Rosa, Carnaíba-PE, CEP 56.820-000, disponibiliza, nos autos da **RJ** em curso perante o **JUÍZO UNIVERSAL**, o presente **PRJ** (conforme definido acima), na forma do artigo 53 da **LRJF** (conforme definida acima), cujos termos e condições são regulados a partir das cláusulas a seguir;

3. ESTRUTURA DO ENDIVIDAMENTO

- 3.1. A **RJ** atinge, como regra, todos os créditos existentes até a data de ajuizamento do pedido de Recuperação Judicial, vencidos e vincendos, ainda que não relacionados pela **RECUPERANDA** ou pelo **AJ** na relação de credores, nos termos de art. 49 da LRJ, salvo as exceções legais.
- 3.2. Conforme a 1ª lista de credores e seu respectivo edital publicada em 23 de setembro de 2022, o endividamento da **RECUPERANDA**, sujeito aos efeitos do presente **PRJ**, configura-se da seguinte forma:

CLASSIFICAÇÃO	QUANTIDADE	VALOR NOMINAL
CLASSE I	126	2.708.347,95
CLASSE II	1	9.993.142,17
CLASSE III	42	13.805.670,66
CLASSE IV	26	1.370.116,79
TOTAL CONCURSAL	195	27.877.277,57
NÃO SUJEITO	2	21.696.648,02
TOTAL GERAL	197	49.573.925,59

- 3.3. Havendo créditos não relacionados pela **RECUPERANDA** ou pelo **AJ**, em razão de não estarem revestidos de liquidez, certeza, exigibilidade, e/ou ainda sub judice, ou mesmo por inércia do credor, os mesmos estão sujeitos aos efeitos deste **PRJ**, em todos os aspectos e premissas, e após a sentença judicial líquida, transitada em julgado, nos termos do art. 6º, § 1º da **LRJF**, deverão ser devidamente inscritos em sua respectiva classe de credores, conforme rito legal.
- 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 **RJ**, posteriormente à data de distribuição do Pedido de **RJ** ou da aprovação deste **PRJ** na **AGC**, estes serão considerados **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** e estarão sujeitos às condições especificadas na **CLÁUSULA 6.2**.
- 3.5. Todo e, qualquer crédito, cuja causa ou fato gerador seja, anterior ao Pedido de recuperação judicial, ainda que não habilitado na recuperação judicial por omissão, intencional ou não, do credor



e/ou do devedor, deve ser pago na forma prevista no Plano para os créditos de mesma natureza, a fim de permitir o tratamento igualitário entre credores (art. 49, caput, da Lei 11.101/2005) e previsibilidade financeira das obrigações da **RECUPERANDA**, essenciais para a viabilidade econômica do **PRJ**.

- 3.6. Devem ser respeitadas as regras definidas neste **PRJ** 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**.
- 3.7. Os créditos de qualquer classe, que vierem a ser pagos via dação em pagamento ou através de consolidação de propriedade dos ativos gravados em favor dos credores (de propriedade ou não de seu devedor), com aceitação expressa destes, nos termos e condições descritos neste **PRJ**, serão declarados quitados.
- 3.8. A homologação do presente **PRJ** traz **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL** aos **CRÉDITOS SUJEITOS**, incluindo-se os **CRÉDITOS CLASSE I** pendentes de homologação de acordo ou julgamento na respectiva reclamação trabalhista, na forma da **CLÁUSULA 5.1**. Tais credores serão pagos pela **RECUPERANDA** nos prazos e formas estabelecidos no **PRJ**, para cada classe de **CREDORES SUJEITOS**, ainda que os contratos que deram origem aos **CRÉDITOS SUJEITOS** 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 **PRJ** 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 **RECUPERANDA**. Os eventuais **CREDORES NÃO SUJEITOS** aos efeitos deste **PRJ**, serão pagos na forma como for acordado com a **RECUPERANDA**, respeitado o ânimo do art. 47 da **LRJF**.
- 3.9. A consecução deste **PRJ** implicará na construção de uma nova fase de trabalho, totalmente reestruturada, considerando a força estratégica de atuação da **RECUPERANDA**, mantendo vívidas e amistosas as relações comerciais, contribuindo, assim, para um sólido restabelecimento e posterior crescimento.
- 3.10. 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

Em atenção ao que determina o art. 53, inciso I da **LRJF**, a **RECUPERANDA** apresenta abaixo os principais meios de recuperação previstas neste **PRJ** afim de assegurar o cumprimento de seus objetivos, se reservando 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 as leis vigentes na República Federativa do Brasil.

4.1 NEGÓCIOS JURÍDICOS

- 4.1.1. No sentido de minimizar o impacto social da presente **RJ**, além do que promover a simplificação da mesma, a **RECUPERANDA** poderá promover **NEGÓCIO JURÍDICO** para antecipação de pagamentos com seus credores concursais e extraconcursais, consoante jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça⁵, mediante autorização judicial, quando antes da **AGC** ou homologação do presente **PRJ** por ausência de objeções, conforme parâmetros a serem definidos em instrumento específico.
- 4.1.2. O **NEGÓCIO JURÍDICO** a ser realizado buscará atender aos princípios da celeridade processual e prevenção de judicialização de litígios e, dessa forma, abrangerá credores concursais e extraconcursais.
- 4.1.3. Os **NEGÓCIOS JURÍDICOS** promovidos conforme autorização do **JUÍZO UNIVERSAL**, prevalecerão sobre as regras apontadas para pagamento de seus créditos conforme disposição na **CLÁUSULA 4.1** acima descrita, ou com homologação do presente **PRJ** pelo **JUÍZO UNIVERSAL**.
- 4.1.4. Os **NEGÓCIOS JURÍDICOS** serão realizados em conformidade com o que determinar como critérios e condições aqueles apontados pela **RECUPERANDA** e autorizados pelo **JUÍZO UNIVERSAL**.

4.2 CAPTAÇÃO DE RECURSOS

- 4.2.1. A **RECUPERANDA** poderá adotar, isolada ou cumulativamente, procedimentos de capitalização, inclusive com a possibilidade de alteração de seu controle societário. No sentido de viabilizar alternativas para incrementar os serviços ofertados a **RECUPERANDA** poderá:

- 4.2.1.1. Formar parcerias ou sociedade com terceiros;

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

⁵ PTP 1.049 – RJ (2017/0284959-6)



4.2.1.2. Obter financiamento, em nome próprio ou de terceiros, desde já autorizada, para tal finalidade, a onerar bens de seu Ativo Imobilizado, excetuando-se aqueles gravados em favor de quaisquer dos **CREDORES**, discriminados no **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS**, conforme art. 66 da **LRJF**.

4.3 CREDITORES FINANCIADORES

4.3.1. DEFINIÇÃO: 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 à **RECUPERANDA**, em virtude do disposto no art. 49, §§ 3º e 4º da **LRJF**, poderão ser considerados **CREDORES FINANCIADORES**, de acordo com os critérios abaixo definidos aplicáveis a cada grupo de **NEGÓCIOS JURÍDICOS**, podendo a **RECUPERANDA** se reservar ao direito de negociar com os mesmos, desde que atendam às condições de pagamento tais como condizentes com a capacidade do caixa da **RECUPERANDA**, de acordo com o ânimo sugerido no art. 67, § único, da **LRJF**, podendo inclusive valer-se de caixa de controladas para cumprimento de obrigações não sujeitas.

4.3.2. 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 dessas mercadorias e serviços de forma continuada e que concedam novos limites de crédito e/ou mantenham a prestação de seus serviços, essa reserva-se o direito de efetuar negociações compatíveis com as necessidades desses credores e a capacidade de pagamento da **RECUPERANDA**, 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 **RECUPERANDA**. As condições contratadas em **NEGÓCIOS JURÍDICOS** nas modalidades de credor financiador de mercadorias e serviços 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 de entrega e pagamento.

4.3.3. 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 à **RECUPERANDA**, 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**, esta reserva-se ao direito de efetuar negociações compatíveis com as necessidades desses credores e a capacidade de pagamento da **RECUPERANDA**, 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 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 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.

- 4.3.4. CREDORES NÃO SUJEITOS ADERENTES:** Os credores não sujeitos que optem por não promover a execução de suas garantias fiduciárias receberão seus créditos listados na Classe III - Credores Quirografários conforme as regras de recebimento da Classe II - Credores com Garantia Real.

4.4 REORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E GOVERNANÇA – CENTRALIZAÇÃO

- 4.4.1.** A **RECUPERANDA** poderá adotar medidas que visem a 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.
- 4.4.2.** A **SOCIEDADE EMPRESÁRIA** buscará manter uma administração que preze pela excelência da gestão e adote práticas de governança corporativa, ajudando a **RECUPERANDA** a aperfeiçoar sua atuação empresarial.
- 4.4.3.** 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.

4.5 REESTRUTURAÇÃO DO PASSIVO

- 4.5.1.** Este **PRJ**, 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 e concedendo novo formato para pagamento.



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

4.5.3. Dado o valor de seu passivo, a **RECUPERANDA** 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 5** deste **PRJ**.

4.6 ALTERAÇÕES SOCIETÁRIAS

4.6.1. A **RECUPERANDA** 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 **RECUPERANDA** 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 conversíveis em participações societárias, respeitadas as regras previstas no Código Civil, na Lei nº 6.404/1976, diretamente ou supletivamente, e nas demais normas de direito societário vigentes à época da operação; (iv) celebração de negócios jurídicos com investidores que venham possibilitar ou incrementar a sua atividade, através, inclusive, de medidas que possam resultar em aparente endividamento, mediante contratos de mútuo posteriormente “conversíveis” em participações societárias, bem como que possam resultar na alienação parcial ou total de quaisquer participações societárias da **RECUPERANDA**, 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**.

4.7 ALIENAÇÃO DE ATIVOS

4.7.1. A **RECUPERANDA** 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**, para qualquer interessado, inclusive credores, sujeitos a esse procedimento ou não, mediante compensação ou não, e Sociedades de Propósito Específico (**SPE**), em que sejam ou possam ser sócias ou não, sem prejuízo de posterior retificação para exclusão ou inclusão de novos bens.

4.7.2. A **RECUPERANDA** poderá alienar, transferir o domínio, trocar, permutar, dar em pagamento ou dar em garantia total ou parcial, quaisquer bens que não estejam relacionados no seu ativo não circulante, sem que seja necessária qualquer ordem judicial ou deliberação de seus credores.



- 4.7.3. 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**).
- 4.7.4. A alienação, transferência de domínio, troca, permuta, dação em pagamento ou oferta de garantia poderão ser realizadas na forma prevista nos arts. 142, I e IV (processo competitivo público ou privado), estando ainda previamente autorizada a forma dos arts. 142, V, 144 e 145 (venda direta/forma extraordinária), todos da **LRJF**, que não sejam objetos de garantia real, respeitando os preceitos do art. 50, §1º da **LRJF**.
- 4.7.5. Para todos os fins de direito, fica reconhecida como “qualquer outra modalidade”, prevista no inciso V do art. 142 da **LRJF**, a alienação, transferência de domínio, troca, permuta, dação em pagamento ou oferta de garantia pela modalidade da venda direta/forma extraordinária, na forma do art. 144 e 145 da **LRJF**.
- 4.7.6. Os adquirentes de ativos da **RECUPERANDA** estarão livres de sucessão de quaisquer ônus, responsabilidades ou obrigações da **RECUPERANDA**, de qualquer natureza, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista, conforme preveem o parágrafo único do art. 60, arts. 66, § 3º e 141, II, todos da **LRJF**, independentemente do tempo (antes ou depois da homologação do PRJ) ou forma de aquisição: processo competitivo público ou privado – art. 142, I e IV ou venda direta (forma extraordinária) – arts. 142, V, 144 e 145 todos da **LRJF**, com exceção daquelas expressa e excepcionalmente assumidas pelas partes, na forma do contrato que vier a ser celebrado.
- 4.7.7. Em eventuais casos em que a **RECUPERANDA** necessitem se desonerar de obrigações decorrentes de financiamentos de bens que sejam objetos de garantia real ou alienação fiduciária, respeitando o quanto previsto no §1º do art. 50 da **LRJF**, quando da expressa e prévia aprovação do respectivo credor beneficiário da garantia, é certo que 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 sócia, ou não. Tal transferência apenas será possível com a anuência do credor, devendo ele, credor, na hipótese de recusa, justificar sua decisão.
- 4.7.8. 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**, 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 inclusive para bens Intangíveis caso entenda-se a alteração substancial de seu valor.

- 4.7.9.** Independentemente da forma de aquisição: processo competitivo público ou privado – art. 142, I e IV ou venda direta (forma extraordinária) – arts. 142, V, 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 RJ**, necessária se faz prévia autorização judicial do **JUÍZO UNIVERSAL**.
- 4.7.10.** Nas aquisições por venda direta (forma extraordinária) – art. 142, V, 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 RJ**, 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).
- 4.7.11.** 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 **RJ**, nos termos do art. 63 da **LRJF**, deverá a **RECUPERANDA** informar nos autos do pedido da **RJ**, no prazo de até 15 (quinze) dias, 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.
- 4.7.12.** Até a decisão que encerrar a presente **RJ**, nos termos do art. 63 da **LRJF**, as aquisições por processo competitivo público ou privado – art. 142, I e IV da **LRJF** sempre deverão ser precedidas por autorização judicial.
- 4.7.13.** Eventuais direitos e bens intangíveis não relacionados no **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS**, só poderão ser alienados mediante prévia avaliação e autorização judicial, independentemente do tempo (antes ou depois da homologação do **PRJ**) ou forma de aquisição: processo competitivo público ou privado – art. 142, I e IV ou venda direta (forma extraordinária) – arts. 142, V, 144 e 145 todos da **LRJF**, sendo garantido ao adquirente o benefício **DA CLÁUSULA 4.7.6** (ausência de sucessão).
- 4.7.14.** O fruto da alienação de bens objeto de garantia poderá ser destinado preferencialmente para pagamento do credor detentor da respectiva garantia, respeitando sempre a prioridade e o direito do credor beneficiário da garantia em questão, conforme acordado com eles

4.8 ARRENDAMENTO E ALUGUEL DE ATIVOS

- 4.8.1.** A **RECUPERANDA** poderá alugar ou arrendar ativos que façam parte da relação constante do **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS**, quer isoladamente ou mesmo em Unidades Produtivas Isoladas (**UPI's**).



4.8.2. Em nenhuma hipótese haverá sucessão da arrendatária ou locatária dos ativos, inclusive das Unidades Produtivas Isoladas (**UPI's**), em quaisquer das dívidas e obrigações da **RECUPERANDA**, de qualquer natureza, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista, conforme preveem o parágrafo único do art. 60, arts. 66, § 3º e 141, II, todos da **LRJF**, independentemente do tempo (antes ou depois da homologação do **PRJ**), com exceção daquelas expressa e excepcionalmente assumidas pelas partes, na forma do contrato que vier a ser celebrado.

5. PROPOSTA DE REALINHAMENTO DO PASSIVO

Conforme demonstrado e detalhado neste **PRJ**, a **RECUPERANDA** 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 passivo nas condições a seguir. O pagamento dos créditos na forma estabelecida neste **PRJ** ensejará a **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL** da dívida sujeita a este **PRJ**, 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 **RECUPERANDA**.

5.1 CLASSE I – CREDITORES TRABALHISTAS

5.1.1. 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 da homologação deste **PRJ**, em sua integralidade, sem a incidência de multas, juros, correção monetária ou qualquer encargo financeiro.

5.1.2. Todos os demais créditos trabalhistas ou decorrentes de acidente de trabalho serão pagos em até 12 meses a partir da homologação deste **PRJ**, seguindo o critério abaixo, para formação do quanto devido, sem a incidência de juros e correção monetária:

5.1.2.1. Créditos exclusivamente oriundos de verbas rescisórias conforme discriminadas no Termo de Rescisão de Contrato de Trabalho, FGTS acrescido da multa de 40% (quarenta por cento), 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;

5.1.2.2. 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;



- 5.1.2.3. 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;
- 5.1.2.4. Exclusão de todos e quaisquer juros de mora;
- 5.1.2.5. Pagamento de 10% (dez por cento) de créditos oriundos de horas extras e/ou *in itinere* e intervalo de jornadas de trabalho, adicional noturno, periculosidade e insalubridade;
- 5.1.2.6. Pagamento de 10% (dez por cento) do valor eventualmente fixado a título de dano moral;
- 5.1.2.7. 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**.
- 5.1.2.8. Após todos os descontos e exclusões acima, caso o crédito do Credor venha a remanescer em valores superiores a 150 (cento e cinquenta) **SALÁRIOS MÍNIMOS** nacional, o saldo que exceder 150 (cento e cinquenta) **SALÁRIOS MÍNIMOS** nacional será pago nas mesmas condições ajustadas para pagamento dos credores quirografários, conforme **CLÁUSULA 5.3** deste **PRJ**;
- 5.1.2.9. Honorários advocatícios sucumbenciais, sindicais e periciais serão pagos com base na forma e no valor do crédito efetivamente adimplido ao reclamante, respeitado o percentual máximo de 10% (dez por cento) sobre o referido crédito e o limite de 150 (cento e cinquenta) **SALÁRIOS MÍNIMOS** nacional, conforme especificado na **CLÁUSULA 5.1.2.8**.

5.2 CLASSE II – CREDORES COM GARANTIA REAL

5.2.1 **PAGAMENTO:** Todos os credores enquadrados na presente forma de pagamento receberão conforme se segue:

- 5.2.1.1. **DESÁGIO:** Será aplicado deságio de 80% (oitenta por cento) sobre os valores habilitados no presente processo de RJ.
- 5.2.1.2. **REMUNERAÇÃO:** Correção monetária mensal equivalente à variação anual da **TR** com adição do percentual de 2% (dois por cento) ao ano.
- 5.2.1.3. **CARÊNCIA:** O efetivo pagamento da remuneração e valor de principal dos Créditos com Garantia Real, na forma como novados por este **PRJ**, somente será devido após: (i) para o pagamento de remuneração, após o 12º mês contado da Homologação deste **PRJ**, sendo que nesse período a remuneração porventura incidente será capitalizada e incorporada



ao principal; e (ii) para o pagamento do valor de principal, após o 18º mês contado da Homologação deste **PRJ**.

5.2.1.4. AMORTIZAÇÃO: O valor principal será amortizado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, iguais e sucessivas, a partir do 19º mês a contar da data da publicação da decisão que concedeu a **RJ** e homologou o presente **PRJ**. As parcelas serão acrescidas de **REMUNERAÇÃO**, conforme previsto na **CLÁUSULA 5.2.1.2**.

5.2.1.5. CONTAGEM DOS PRAZOS: Os prazos ora previstos, de carência e de amortização de principal, terão início a partir da data da intimação da **RECUPERANDA** da decisão que conceder a **RJ** e homologar o presente **PRJ**. A mesma data será utilizada como marco inicial para fins de cálculo da **REMUNERAÇÃO** na forma na **CLÁUSULA 5.2.1.2**.

5.2.1.6. FORMA DE PAGAMENTO: 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 5.2.1.3** definido como o primeiro mês de desembolso, respeitando-se o disposto na **CLÁUSULA 5.2.1.4** do presente **PRJ**.

5.2.2. Os eventuais **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** de natureza de **CRÉDITO CLASSE II** serão pagos respeitando-se o que está disposto na **CLÁUSULA 5.2** do presente **PLANO**, e sujeitar-se-ão aos efeitos do que determina o Art. 206, § 5º, I da lei 10.406/2002.

5.3 CLASSE III – CREDORES QUIROGRAFÁRIOS E COM PRIVILÉGIOS GERAL E ESPECIAL

5.3.1 PAGAMENTO: Todos os credores enquadrados na presente forma de pagamento receberão conforme se segue:

5.3.1.1. DESÁGIO: Será aplicado deságio de 80% (oitenta por cento) sobre os valores habilitados no presente processo de **RJ**.

5.3.1.2. REMUNERAÇÃO: Correção monetária mensal equivalente à variação anual da **TR** com adição do percentual de 2% (dois por cento) ao ano.

5.3.1.3. CARÊNCIA: O efetivo pagamento da remuneração e valor de principal dos Créditos Quirografários, na forma como novados por este **PRJ**, somente será devido após: (i) para o pagamento de remuneração, após o 12º mês contado da Homologação deste **PRJ**, sendo que nesse período a remuneração porventura incidente será capitalizada e incorporada



ao principal; e (ii) para o pagamento do valor de principal, após o 18º mês contado da Homologação deste **PRJ**.

5.3.1.4. AMORTIZAÇÃO: O valor principal será amortizado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, iguais e sucessivas, a partir do 19º mês a contar da data da publicação da decisão que concedeu a **RJ** e homologou o presente **PRJ**. As parcelas serão acrescidas de **REMUNERAÇÃO**, conforme previsto na **CLÁUSULA 5.2.1.2**.

5.3.1.5. CONTAGEM DOS PRAZOS: Os prazos ora previstos, de carência e de amortização de principal, terão início a partir da data da intimação da **RECUPERANDA** da decisão que conceder a **RJ** e homologar o presente **PRJ**. A mesma data será utilizada como marco inicial para fins de cálculo da **REMUNERAÇÃO** na forma na **CLÁUSULA 5.3.1.2**.

5.3.1.6. FORMA DE PAGAMENTO: 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 5.3.1.3** definido como o primeiro mês de desembolso, respeitando-se o disposto na **CLÁUSULA 5.3.1.4** do presente **PRJ**.

5.3.2. Os eventuais **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** de natureza de **CRÉDITO CLASSE II** serão pagos respeitando-se o que está disposto na **CLÁUSULA 5.2** do presente **PLANO**, e sujeitar-se-ão aos efeitos do que determina o Art. 206, § 5º, I da lei 10.406/2002.

5.4 CLASSE IV – CREDORES MICROEMPRESAS OU EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

5.4.1 PAGAMENTO: Todos os credores enquadrados na presente classe receberão conforme segue abaixo:

5.4.1.1. DESÁGIO: Será aplicado deságio de 60% (sessenta por cento) sobre os valores habilitados no presente processo de **RJ**.

5.4.1.2. REMUNERAÇÃO: Correção monetária mensal equivalente à variação anual da **TR** com adição do percentual de 2% (dois por cento) ao ano.

5.4.1.3. CARÊNCIA: O efetivo pagamento da remuneração e valor de principal dos Créditos Quirografários, na forma como novados por este **PRJ**, somente será devido após: (i) para o pagamento de remuneração, após o 12º mês contado da Homologação deste **PRJ**, sendo que nesse período a remuneração porventura incidente será capitalizada e incorporada ao principal; e (ii) para o pagamento do valor de principal, após o 18º mês contado da Homologação deste **PRJ**.



5.4.1.4. AMORTIZAÇÃO: O valor principal será amortizado em 96 (noventa e seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas, a partir do 19º mês a contar da data da publicação da decisão que concedeu a **RJ** e homologou o presente **PRJ**. As parcelas serão acrescidas de **REMUNERAÇÃO**, conforme previsto na **CLÁUSULA 5.2.1.2**.

5.4.1.5. CONTAGEM DOS PRAZOS: Os prazos ora previstos, de carência e de amortização de principal, terão início a partir da data da intimação da **RECUPERANDA** da decisão que conceder a **RJ** e homologar o presente **PRJ**. A mesma data será utilizada como marco inicial para fins de cálculo da **REMUNERAÇÃO** na forma na **CLÁUSULA 5.4.1.2**.

5.4.1.6. FORMA DE PAGAMENTO: 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 5.4.1.3** definido como o primeiro mês de desembolso, respeitando-se o disposto na **CLÁUSULA 5.4.1.4** do presente **PRJ**.

5.4.2. Os eventuais **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** de natureza de **CRÉDITO CLASSE IV** serão pagos respeitando-se o que está disposto na **CLÁUSULA 5.4** do presente **PRJ**, e sujeitar-se-ão aos efeitos do que determina o Art. 206, § 5º, I da lei 10.406/2002.

6. DIPOSIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO REALINHAMENTO DO PASSIVO

6.1. CRÉDITOS NÃO SUJEITOS: Os **CRÉDITOS NÃO SUJEITOS** serão pagos a partir do resultado das negociações em andamento promovidas pela **RECUPERANDA** junto aos **CREDORES** com créditos assim listados. As mencionadas negociações poderão contemplar uma ou mais das seguintes medidas exemplificadas de modo não exauriente como: dação de ativos, obtenção de descontos, revisão de taxas de juros e prazos de pagamentos, pagamento com o produto de eventual alienação de seus ativos, pagamento com o produto de desenvolvimento de seu estoque de terrenos, pagamento com o produto de prestação de serviços, entre outras.

6.2. CRÉDITOS RETARDATÁRIOS: Os **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** reconhecidos por decisão judicial, arbitral ou acordo entre as partes, sujeitar-se-ão aos efeitos deste **PRJ**, em todos os aspectos e premissas e, por isso, serão pagos de acordo com a classificação prevista neste **PRJ** na qual se enquadrarão. Uma vez habilitados, serão provisionados e pagos dentro dos critérios e formas previstas na **CLÁUSULA 5** deste **PRJ**, de modo que não se prejudique o planejamento de geração de caixa e administração de pagamentos.

6.2.1. 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**.



- 6.2.2.** 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 da Recuperação Judicial que reconhecer a sujeição do crédito à Recuperação Judicial. Em caso de habilitação após o início do prazo de carência, que terá como marco inicial a Homologação deste **PRJ**, 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 Recuperação Judicial.
- 6.2.3.** 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 **PRJ**, proporcional incremento no prazo de pagamento previsto, em linha com a **CLÁUSULAS 3.3 e 6.2**. 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 ao dobro 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**.
- 6.3. PASSIVO TRIBUTÁRIO:** 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 pelos respectivos entes federados, salvaguardado o direito de defesa da **RECUPERANDA**. 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, à **RECUPERANDA** será facultada a adesão aos respectivos programas, conforme legislação específica.
- 6.4. CREDITORES SUBORDINADOS:** Não consta crédito subordinado na Lista de Credores da **RECUPERANDA**.
- 6.4.1.** Em caso de qualquer inclusão referente ao item acima, os credores subscreverão o presente **PRJ**, renunciando ao direito de recebimento nos vencimentos previstos aos credores de sua Classe, dispondo-se a, e salvaguardando-se de recebe-los nas mesmas condições aprovadas, após a quitação de todos os demais créditos sujeitos ao presente **PRJ**.
- 6.5. CRÉDITOS ILÍQUIDOS:** Os **CRÉDITOS ILÍQUIDOS** estão integralmente sujeitos aos termos e condições deste **PRJ** e aos efeitos da **RJ**, nos termos do art. 49 da **LRJF**. Assim, revestidos de liquidez e reconhecidos por decisão judicial e/ou arbitral, os Credores deverão habilitar seus respectivos



Créditos perante a **RJ**. Uma vez habilitado, o Crédito será provisionado e pago dentro dos critérios e formas previstas na **CLÁUSULA 5** deste **PRJ**, de modo que não se prejudique todo o planejamento de geração de caixa e administração de pagamentos.

- 6.6. CRÉDITO SUB JUDICE:** Uma vez revestidos de liquidez, certeza e exigibilidade, por decisão judicial, arbitral ou acordo entre as partes, os Créditos sujeitar-se-ão aos efeitos deste **PRJ**, em todos os aspectos e premissas, e serão pagos de acordo com a classificação atribuída por este **PRJ**. Uma vez habilitados, os valores correspondentes aos Créditos serão provisionados e pagos dentro dos critérios e formas previstas na **CLÁUSULA 5** deste **PRJ** de modo que não se prejudique o planejamento de geração de caixa e administração de pagamentos.
- 6.7. CRÉDITOS EM MOEDA ESTRANGEIRA:** Os eventuais créditos retardatariamente inscritos em moeda estrangeira serão mantidos na respectiva moeda original, nos termos do artigo 50, §2º da **LRJF**, e somente serão convertidos para moeda corrente nacional no dia anterior do efetivo pagamento, através da PTAX opção compra divulgada pelo Banco Central. O Credor cujo Crédito esteja listado em moeda estrangeira poderá optar por converter seu Crédito para Reais conforme cotação da data do pedido de Recuperação Judicial, devendo, para tanto, apresentar petição nos autos da Recuperação Judicial em até 15 dias contados da Homologação do Plano, manifestando sua opção pela conversão do Crédito para moeda nacional.
- 6.8. DATA DO PAGAMENTO:** Na hipótese de qualquer pagamento ou obrigação deste **PRJ** estar prevista para ser realizada ou satisfeita em dia que não seja **DIA ÚTIL**, o referido pagamento ou obrigação deverá ser realizada ou satisfeita, conforme o caso, no **DIA ÚTIL** subsequente. Os comprovantes de transferência bancária de recursos servirão como prova de quitação ampla e plena dos respectivos valores.
- 6.9. FORMA DE PAGAMENTO:** Os valores devidos aos Credores nos termos deste **PRJ** serão pagos pela via de transferência direta de recursos, por meio de documento de ordem de crédito (DOC), transferência eletrônica disponível (TED), ou PIX, para a conta bancária de titularidade de cada **CREDOR**. Os credores deverão enviar à **RECUPERANDA**, através do endereço eletrônico recuperacao@pajeucimento.com.br, os dados bancários de suas contas correntes ou poupança 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 à **RECUPERANDA** através de correspondência postal com AR (Aviso de Recebimento).
- 6.9.1.** Não havendo indicação dos dados bancários acima referidos, os valores serão redirecionados às operações da **RECUPERANDA** para pagamento de outras despesas, minimizando assim suas despesas financeiras. Nesse caso, o credor deverá solicitar novo agendamento junto à



RECUPERANDA, informando seus dados bancários para o recebimento deste Crédito respeitados os prazos previstos na cláusula imediatamente abaixo.

6.9.2. 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:

6.9.2.1. Caso não seja respeitado o prazo de 15 (quinze) dias disposto no caput da **CLÁUSULA 6.9** 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 respectivo;

6.9.2.2. Caso o fluxo de pagamentos tenha sido interrompido, os pagamentos deverão ser retomados na próxima data de vencimento de sua classe que ocorrer após 90 (noventa) dias da prestação das informações bancárias, obedecendo-se, a partir de então, o cronograma de pagamento estabelecido.

6.9.3. Sobre os valores referidos na **CLÁUSULA 6.8**, não haverá a incidência de **REMUNERAÇÃO** durante o período em que o pagamento não for realizado por ausência de informações do credor à **RECUPERANDA**.

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

6.9.5. No caso de credores que indicarem dados bancários através de procurador e que a conta indicada seja de titularidade diversa da do credor, o procurador deverá apresentar procuração com poderes específicos para referida indicação.

6.10. REMUNERAÇÃO - JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA: 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.

6.11. REDUÇÃO DE CUSTOS: No que se refere à redução dos custos com seu quadro administrativo e despesas bancárias, a **RECUPERANDA** 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 **RECUPERANDA**, com o



credor em referência.

- 6.12. QUITAÇÃO:** Os pagamentos realizados na forma estabelecida neste **PRJ**, sob quaisquer de suas formas, implicarão na quitação plena, irrevogável e irretroatável, dos valores inscritos proporcionais àqueles liquidados após a aplicação dos termos do presente **PRJ**. Tal disposição é aplicável em relação aos valores efetivamente pagos de acordo com o **PRJ**, de qualquer tipo e natureza, contra a **RECUPERANDA**, inclusive juros, correção monetária, penalidades e multas, quando aplicáveis. Com a ocorrência da quitação, os Credores serão considerados como tendo quitado, liberado e/ou renunciado à parte efetivamente aplicada de descontos sobre os créditos nos termos do art. 59 da **LRJF**, e não mais poderão reclamá-los sob qualquer hipótese. O pagamento dos Créditos Trabalhistas nos termos previstos neste **PRJ** acarretará, também, a quitação de todas as obrigações decorrentes dos contratos de trabalho e/ou da legislação trabalhista, nos mesmos termos acima descritos.
- 6.13. VALORES:** Os valores considerados para o pagamento dos Créditos, cálculos de deságio e demais regras de novação são os inscritos no **PROCESSO**. Sobre esses valores não incidirão juros, correção monetária, multas e penas contratuais, salvo pelos neste **PRJ** previsto.
- 6.14. LEILÃO REVERSO:** Em caso de eventual sobra de caixa, em volume compatível com seu **PRJ** de negócios, a **RECUPERANDA** está autorizada, a partir da Homologação deste **PRJ**, a ofertar aos credores sujeitos incluindo os aderentes a antecipação de seus créditos novados, utilizando-se da modalidade de leilão reverso (“Leilão Reverso”), conforme abaixo descrito:
- 6.14.1.** Através da publicação de Edital em jornal de grande circulação ou nos autos da recuperação judicial (“Edital leilão Reverso”), com 30 (trinta) dias de antecedência, a **RECUPERANDA** informará aos seus credores o montante disponível e a data para a realização do Leilão Reverso.
- 6.14.2.** Serão vencedores o(s) credor(es) que apresentar(em) o maior deságio sobre seus créditos, até a utilização total dos recursos disponíveis.
- 6.14.3.** 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.
- 6.14.4.** Os lances de deságio ofertados pelos credores deverão ser encaminhados à Diretoria Financeira da **RECUPERANDA** através de correspondência eletrônica enviada ao endereço eletrônico recuperacao@pajecimento.com.br, os quais serão validados após resposta automática de recebimento pelo servidor de correio eletrônico da **RECUPERANDA**. Apenas serão aceitos lances recebidos até às 24h (vinte e quatro horas) da data anterior àquela agendada para o Leilão Reverso.



- 6.14.5.** A **RECUPERANDA** enviará correspondência eletrônica (e-mail) a todos os credores que apresentarem lances, informando o resultado do certame.
- 6.14.6.** 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.
- 6.14.7.** O certame descrito nessa cláusula, durante o período em que a **RECUPERANDA** estiver sob regime da **RJ**, deverá ser monitorado pelo administrador judicial.
- 6.14.8.** Em caso de empate entre lances, o valor disponível para pagamento será prorrateado em função do saldo devedor da **RECUPERANDA** junto a cada um dos credores que ofertaram o mesmo lance.
- 6.15. COMPENSAÇÃO:** Para liquidação de suas obrigações, a **RECUPERANDA** 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 **CC**), extinga ambas as obrigações até o limite do menor valor.
- 6.15.1.** A não realização da compensação não acarretará a renúncia ou liberação, por parte da **RECUPERANDA**, de qualquer crédito que possa ter contra os credores, podendo realizá-la a qualquer momento e até a data do efetivo pagamento.
- 6.16. CESSÃO DE CRÉDITO:** Os credores poderão ceder seus respectivos créditos sujeitos a este **PRJ**, com ciência da **RECUPERANDA** e seus eventuais garantidores, devendo, os respectivos cessionários, se sub-rogarem nos direitos e obrigações do cedente, podendo inclusive exercerem direito de voto em eventual **AGC** que venha a ser convocada.
- 6.16.1.** Caso a **RECUPERANDA** não seja notificada 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.
- 6.16.2.** Créditos que tenham a sua classificação e/ou valor contestados por qualquer parte interessada somente poderão ser pagos depois de transitada em julgado a sentença que determinar sua classificação e/ou fixar o valor do crédito controvertido.
- 6.17. CREDITORES NÃO SUJEITOS:** Em relação a credores não sujeitos aos efeitos da **RJ**, o pagamento se dará de acordo com as negociações a serem alcançadas com cada um deles, de acordo com as condições negociais entendidas pela **RECUPERANDA** 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**.



7. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 7.1. **VINCULAÇÃO:** Importante ressaltar que este **PRJ** 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 deste **PRJ** vincula a **RECUPERANDA** e todos os seus credores a ele sujeitos, bem como os seus respectivos cessionários e sucessores, às ferramentas necessárias para a recuperação da **RECUPERANDA**.
- 7.2. **INVIABILIDADE DE CLAUSULAS:** A decretação da invalidade ou inexecutabilidade de quaisquer umas das cláusulas deste **PRJ** pelo **JUÍZO UNIVERSAL** ou por outra jurisdição, juiz ou tribunal, não contaminará os demais dispositivos, permanecendo eles inalterados, válidos e plenamente aplicáveis.
- 7.3. **PERÍODO:** A **RECUPERANDA** estará em **RJ** até que se cumpram todas as obrigações previstas no presente **PRJ** que se vencerem em até 2 (dois) anos depois da concessão da **RJ**, conforme o art. 61 da **LRJF**.
- 7.4. **CONFLITO DE DISPOSIÇÕES:** Na hipótese de haver conflito entre disposições deste **PRJ**, a disposição mais específica prevalecerá sobre a mais genérica, bem como a mais benéfica para a **RECUPERANDA** sobre as demais.
- 7.5. **MODIFICAÇÃO:** A **RECUPERANDA** poderá, como consequência de alteração de seu **QGC** ou de seu quadro de credores, quando aplicável, mudança das variáveis econômico-financeiras e mercadológicas aqui contempladas, promover aditamentos ao presente **PRJ**, após sua aprovação em **AGC**, devendo tais aditivos serem submetidos à aprovação dos **CREDORES SUJEITOS**.
- 7.6. **OPÇÕES AOS CREDORES:** A possibilidade, conferida aos **CREDORES** de, por sua discricionariedade, promover as determinadas ações para enquadramento na classificação de **CREADOR FINANCIADOR**, são medidas que estão em conformidade com o princípio de isonomia de tratamento que deve ser conferida a todos os credores, 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 **CREADOR FINANCIADOR**, não implica tratamento diferenciado ou discriminatório de um credor aos demais.
- 7.7. **OBJEÇÕES E OU IMPUGNAÇÕES:** O credor cuja sujeição de seu crédito seja matéria de objeção ou impugnação, em âmbito de administração judicial ou nos autos do Processo de **RJ** 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 **CREADOR ADERENTE**, acima descrita, consolidando sua permanência na Classe de Credores apontada pela **RECUPERANDA**, independente do exercício do voto em **AGC**, aprovando, rejeitando ou se abstendo quanto ao presente **PRJ**.



- 7.8. NOVAÇÃO:** A aprovação e homologação do **PRJ** implica novação das obrigações da **RECUPERANDA**, na forma do art. 59, da **LRJF**, preservando-se as obrigações dos devedores solidários (art. 50 §1º), inclusive fiadores, avalistas, sócios, ou quaisquer pessoas jurídicas ou naturais que venham a responder solidariamente pelas obrigações da **RECUPERANDA** nas idênticas condições assumidas neste **PRJ (CLÁUSULA 5)** ou Termo de Negócio Jurídico, conforme entendimento jurisprudencial⁶. Para todo e qualquer efeito, a responsabilização de garantidores terá como marco determinante de sua sujeição aos efeitos do presente **PRJ** o fato gerador originário, seja ele contratual ou danoso.
- 7.9.** A aprovação e homologação do **PRJ** implica novação das obrigações da **RECUPERANDA**, nas idênticas condições assumidas neste **PRJ (CLÁUSULA 5)** ou Termo de Negócio Jurídico, perante quaisquer outras pessoas naturais ou jurídicas, que eventualmente venham a responder solidariamente pelas obrigações da **RECUPERANDA**. Para todo e qualquer efeito, a responsabilização de terceiros terá como marco determinante de sua sujeição aos efeitos do presente **PRJ** o fato gerador originário, seja ele contratual ou danoso.
- 7.10. ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE E RENÚNCIA DAS PARTES ISENTAS:** Em este PRJ aprovado por ausência de objeção, pelos Credores reunidos em **AGC** ou por Termos de Adesão, os Credores expressamente reconhecem e isentam as **PARTES ISENTAS** de toda e qualquer responsabilidade pelos atos praticados e obrigações contratadas no curso da RJ, conferindo às **PARTES ISENTAS** quitação ampla, rasa, geral, irrevogável e irretroatável de todos os direitos e pretensões materiais ou morais porventura decorrentes dos referidos atos a qualquer título.
- 7.10.1.** Desde que ocorrido o cumprimento deste **PRJ**, os Credores renunciam expressa e irrevogável a toda e qualquer pretensão, ação ou direito a demandar, perseguir ou reclamar, em Juízo ou fora dele, a qualquer título e sem qualquer reserva ou ressalva, reparação de danos e/ou quaisquer outras ações ou medidas contra as **PARTES ISENTAS** em relação aos atos praticados e obrigações contraídas pelas **PARTES ISENTAS** durante a RJ.
- 7.11.** A **RECUPERANDA** demonstra neste **PRJ** 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**.
- 7.12.** A **RECUPERANDA** poderá aditar o presente **PRJ**, mesmo durante **AGC** convocada pelo **JUÍZO UNIVERSAL**, em consonância com o que dispõe o art. 35 I-a da **LRJF**.
- 7.13.** Este **PRJ** e todas as obrigações citadas reger-se-ão e deverão ser regidos e interpretados de acordo

⁶ Resp nº 1532943 / MT (2015/0116344-4) - RELATOR (A):Min. MARCO AURÉLIO BELLIZZE - TERCEIRA TURMA - PUBLICAÇÃO: 10/10/2016 e Resp nº 1700487/MT, RELATOR Min. MARCO AURÉLIO BELLIZZE - TERCEIRA TURMA - JULGADO: 02/04/2019.



com as leis vigentes na República Federativa do Brasil.

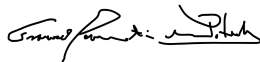
8. ANEXOS

ANEXO I – Laudo de Avaliação de Bens e Ativos.

ANEXO II – Laudo Econômico Financeiro.

Recife, 08 de novembro de 2022.

RECUPERANDA:



MINERADORA VALE DO PAJEÚ LTDA





VALOR

ENGENHARIA

VIA DIGITAL

Este laudo foi impresso em: 18 de novembro de 2022

VALOR532-2210JV-1-VI-SVE-EH-IMÓVEL INDUSTRIAL-MINERADORA PAJEU-PE-FRANCISCO PETRIBU.DOCX



VALOR532-22(0)

LAUDO DE AVALIAÇÃO



IMÓVEL INDUSTRIAL

Rodovia PE 320, km

Município de Carnaíba - PE

Objetivo

Valor de Mercado

Finalidade

Patrimonial

Valor de Mercado do Imóvel

R\$ 3.650.000,00

Três milhões seiscentos e cinquenta mil reais

Recife, novembro de 22

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

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

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

| 2



1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se de um prédio industrial que abriga as instalações da Mineradora Vale do Pajeu, localizado na Rodovia PE 320, em parte desmembrada do Sítio Santa Rosa, no município de Carnaíba - PE.

2. INTERESSADO

Este trabalho foi realizado por solicitação da empresa Mineradora Vale do Pajeu Ltda, na pessoa de seu Diretor Francisco Petribu

3. PROPRIETÁRIO

Conforme documentação apresentada, descrita no item cinco e aposta nos anexos deste trabalho, o bem avaliando é de propriedade da Mineradora Vale do Pajeu Ltda, com sede na Av. Conselheiro Aguiar nº 2333, sala 504, Boa Viagem, Recife, PE, inscrita no CNPJ sob o nº 07.387.064/0001-36.

4. OBJETIVO

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



5. PRESSUPOSTOS

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

- “O valor expresso em termos monetários que o bem alcançaria se exposto à venda por um prazo razoável num mercado aberto em que haja um vendedor desejoso de vender e um comprador desejoso de comprar, ambos conhecedores do bem e do mercado e livres de pressões anormais”.
- Os avaliadores consideram que os elementos a eles fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa-fé, merecendo, portanto, todo o crédito.
- Não foram feitas averiguações a respeito de restrições ao direito de propriedade ou de quaisquer ônus que pesem sobre o imóvel avaliando.
- Para a individualização do objeto da avaliação, os avaliadores se valeram dos elementos abaixo relacionados:
 - Vistoria externa no imóvel avaliando e vizinhança;
 - Pesquisas efetuadas no mercado imobiliário local;
 - Normas Brasileiras para Avaliação de Bens NBR-14.653, da ABNT.
 - Publicações especializadas em Engenharia de Avaliações.
 - Cópia de Certidão da Matrícula de nº 2960, do Cartório de Registro de Imóveis, comarca de Carnaíba – PE, datada de 23 de abril de 2010.

6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

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

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

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

A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento “a priori” pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho do trabalho ava-



liatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação "a priori".

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

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

7. VISTORIA

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

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



MELHORAMENTOS PÚBLICOS

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

TIPO DE IMÓVEL

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

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

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

Dimensões		Confrontantes	
Frente (m)	~210,00 m	Ao Norte, com Rodovia PE 320	
Fundos (m)		Ao sul	
Lateral Esquerda (m)		Ao Oeste	
Lateral Direita (m)		Ao Leste,	
Área total (ha)	5,00	Fração Ideal	1,00

Observações	<p>a) A área do terreno foi retirada da certidão fornecida, e as dimensões levantadas in loco na vistoria, de acordo com a delimitação da cerca de fechamento da parte industrial da unidade.</p> <p>b) A unidade industrial se utilizada de jazidas em outra área próprio anexa, porém ainda não devidamente legalizado em nome da Mineradora.</p>
-------------	---



CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO



Fonte: Google Earth

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

| 7



CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

Edificação 1: Guarita

Padrão	Conservação	Pavimentos	Peso	Área Construída (m ²)	Área Ponderada (m ²)
<input type="checkbox"/> Alto	C - Regular	Térreo	1	6,00	
<input checked="" type="checkbox"/> Médio		Superior			
<input type="checkbox"/> Baixo		Total			
Idade Aparente	10 anos				
Características	Construção em alvenaria, rebocado, pintura pva látex, piso em cerâmica, forro em PVC, esquadrias em alumínio e vidro, cobertura em estrutura metálicas e telhas galvanizadas onduladas, com proteção Termo Acústica, com banheiro interno.				
Observação	Área levantada no local.				

Edificação 2: Prédio Administrativo

Padrão	Conservação	Pavimentos	Peso	Área Construída (m ²)	Área Ponderada (m ²)
<input type="checkbox"/> Alto	C - Regular	Térreo	1	228,25	
<input checked="" type="checkbox"/> Médio		Superior			
<input type="checkbox"/> Baixo		Total			
Idade Aparente	10 anos				
Características	Construção em alvenaria, rebocado, emassado, pintura pva látex, piso em cerâmica, forro em PVC, esquadrias externas em alumínio e vidro, portas internas em madeira, cobertura em estrutura metálicas e telhas galvanizadas onduladas, com proteção Termo Acústica, calçadas nas laterais do prédio, composto de sala da Diretoria, sala expedição, salão, recepção, 2 Wcs e 1 copa.				
Observação	Área levantada no local.				



Edificação 3: Prédio Refeitório e Vestiários

Padrão	Conservação	Pavimentos	Peso	Área Construída (m ²)	Área Ponderada (m ²)
<input type="checkbox"/> Alto	C - Regular	Térreo	1	135,10	
<input checked="" type="checkbox"/> Médio		Superior			
<input type="checkbox"/> Baixo		Total			
Idade Aparente	10 anos				
Características	Construção em alvenaria, rebocado, pintura pva látex, piso em cerâmica, forro em PVC, esquadrias em alumínio e vidro, coberta em estrutura metálicas e telhas galvanizadas onduladas, com proteção Termo Acústica, cozinha com paredes revestidas em cerâmicas, vestiários com divisórias em granito, balcão em granito, calçadas nas laterais do prédio, composto de salão refeitório, cozinha e vestiários masculino e feminino.				
Observação	Área levantada no local.				

Edificação 4: Bloco auxiliar

Padrão	Conservação	Pavimentos	Peso	Área Construída (m ²)	Área Ponderada (m ²)
<input type="checkbox"/> Alto	C - Regular	Térreo	1	383,00	
<input checked="" type="checkbox"/> Médio		Superior			
<input type="checkbox"/> Baixo		Total			
Idade Aparente	10 anos				
Características	Bloco do Laboratório, almoxarifado, sala treinamento, oficinas mecânica e elétrica Construção em alvenaria, rebocado, pintura pva látex, piso em cerâmica e parte cimentado, forro em PVC no laboratório e sala de treinamento, esquadrias em alumínio e vidro, coberta em estrutura metálica e telhas galvanizadas onduladas, com proteção Termo Acústica.				
Observação	Área levantada no local.				



Edificação 5: Garagem

Padrão	Conservação	Pavimentos	Peso	Área Construída (m²)	Área Ponderada (m²)
<input type="checkbox"/> Alto	C - Regular	Térreo	1	60,00	
<input checked="" type="checkbox"/> Médio		Superior			
<input type="checkbox"/> Baixo		Total			
Idade Aparente	10 anos				
Características	Construção sobre pilotis de concreto, coberta em estrutura metálica e telhas galvanizadas onduladas, piso em cimento.				
Observação	Área levantada no local.				

Edificação 6: Oficina Caldeira

Padrão	Conservação	Pavimentos	Peso	Área Construída (m²)	Área Ponderada (m²)
<input type="checkbox"/> Alto	C - Regular	Térreo	1	180,00	
<input checked="" type="checkbox"/> Médio		Superior			
<input type="checkbox"/> Baixo		Total			
Idade Aparente	10 anos				
Características	Construção sobre pilotis metálicos, aberto nas laterais, coberta em estrutura metálica e telhas galvanizadas onduladas, piso em concreto.				
Observação	Área levantada no local.				



Edificação 7: Subestações elétricas

Padrão	Conservação	Pavimentos	Peso	Área Construída (m ²)	Área Ponderada (m ²)
<input type="checkbox"/> Alto	C - Regular	Térreo	1	230,00	
<input checked="" type="checkbox"/> Médio		Superior			
<input type="checkbox"/> Baixo		Total			
Idade Aparente	10 anos				
Características	Subestações 00 / 01 / 02 Construção em alvenaria de tijolo, rebocada e pintada, lajeada, piso em concreto, cobogogs de ventilação, portão em ferro, medindo 5,0 x 13,0 m cada. Subestação 03 Construção em alvenaria de tijolo, rebocada e pintada, lajeada, piso em concreto, cobogogs de ventilação, portão em ferro, medindo 5,0 x 7,0 m.				
Observação	Área levantada no local.				

Edificação 8: Depósito e casa e bombas

Padrão	Conservação	Pavimentos	Peso	Área Construída (m ²)	Área Ponderada (m ²)
<input type="checkbox"/> Alto	C - Regular	Térreo	1	40,00	
<input checked="" type="checkbox"/> Médio		Superior			
<input type="checkbox"/> Baixo		Total			
Idade Aparente	10 anos				
Características	Construção em alvenaria de tijolo, sem reboco, pintado, coberta em madeira e telhas em amianto onduladas, piso cimentado, portão em ferro.				
Observação	Área levantada no local.				



Edificação 9: Cisterna

Padrão	Conservação	Pavimentos	Peso	Área Construída (m ²)	Área Ponderada (m ²)
<input type="checkbox"/> Alto	C - Regular	Térreo	1	36,00	
<input checked="" type="checkbox"/> Médio		Superior			
<input type="checkbox"/> Baixo		Total			
Idade Aparente	10 anos				
Características	Construção em concreto e alvenaria, coberta em laje de concreto.				
Observação	Área levantada no local.				

Edificação 10: Caixa D'água elevada

Padrão	Conservação	Pavimentos	Peso	Área Construída (m ²)	Área Ponderada (m ²)
<input type="checkbox"/> Alto	C - Regular	Térreo			
<input checked="" type="checkbox"/> Médio		Superior			
<input type="checkbox"/> Baixo		Total			
Idade Aparente	10 anos				
Características	Construção em anéis de concreto (30 x altura 0,50 m e diâmetro 3,0 m), medindo 15 m de altura e diâmetro de 3,0 m, capacidade para 60.000 litros de água				
Observação	Área levantada no local.				



Edificação 11: Estruturas metálicas

Padrão	Conservação	Local	Peso	Área Construída (m ²)	Área Ponderada (m ²)
<input type="checkbox"/> Alto	C - Regular	Forno	1	64,00	
<input checked="" type="checkbox"/> Médio		Moinho		12,00	
<input type="checkbox"/> Baixo		Ensacamento		300,00	
Idade Aparente	10 anos				
Características	Estrutura metálica do Forno Estrutura metálica com 6 plataformas, pilotis metálicos tipo H medindo 0,30 x 0,40 m, altura 30 metros, medindo 8,0 x 8,0 m. Estrutura metálica do Moinho de cimento Estrutura com pilotis metálicos tipo H medindo 0,30 x 0,30 m, altura 18 metros, medindo 8,0 x 15,0 m. Estrutura metálica do Ensacamento Estrutura com pilotis metálicos tipo H medindo 0,30 x 0,30 m, medindo 20,0 x 15,0 m. Fundações em concreto armado para as estruturas e esteiras transportadoras com 270,62 m ³ de concreto				
Observação	Área levantada no local.				

Fechamento perímetro industrial

A delimitação da área industrial é feita com 170,00 m de muro alvenaria da fachada da Fábrica e no restante do perímetro mais 794,00 m de cercas em estacas de concreto de ponta curvada, 10 fios de arame farpado, espaçadas de 2 x 2 metros.



8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

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

9. PESQUISA DE MERCADO

A metodologia avaliatória está bastante vinculada ao estudo comparativo dos valores e, nesse sentido, considerando-se um galpão de produção de cimento, de características específicas e particulares, de difícil comparabilidade direta no mercado, a pesquisa imobiliária foi voltada para terrenos livres de edificações nas proximidades e em municípios vizinhos, buscando-se informações em anúncios classificados dos principais sites, consultas a corretores especializados nos respectivos mercados e diretamente no local, percorrendo-se a vizinhança a procura de terrenos expostos à venda.

A amostra assim formada conta com áreas de menor porte, situadas na margem da rodovia e com características de ocupação comercial em área de expansão urbana dos municípios. Na montagem da planilha de homogeneização foram separados seis elementos contemporâneos e passíveis de comparação, cuja descrição detalhada de cada um e sua respectiva fonte de informação se encontra anexa no final deste trabalho, bem como todo o tratamento que foi dispensado aos elementos da pesquisa.



10. METODOLOGIA

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

Será utilizado neste trabalho o método de cálculo denominado **Método Evolutivo** que, segundo a NBR 14.653-1, identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes (terreno, edificação e benfeitorias), considerando um fator de comercialização para se chegar ao valor de mercado, além do valor dos equipamentos.

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

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

Na montagem da homogeneização foram analisados atributos pré-escolhidos e que possuem influência sobre a formação de preços na região. Os atributos analisados estão a seguir descritos, não significando que todos tenham sido aproveitados na homogeneização.

Principais atributos analisados

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

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

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

$$\left(\frac{\text{Área comparativo}}{\text{Área Avaliando}} \right)^{\frac{1}{4}}$$

⇒ Quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for inferior a 30%



$$\left(\frac{\text{Área comparativo}}{\text{Área Avaliando}} \right)^{\frac{1}{8}}$$

⇒ Quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for superior a 30%

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

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

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

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

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

ACESSO

Via local sem pavimentação	0,95
Via local pavimentada	1,00
Avenida principal	1,05
Eixo de tráfego	1,10

POSIÇÃO

Meio de Quadra	1,00
Ponta de Quadra	1,08
Quadra inteira	1,10
Esquina	1,05

TOPOGRAFIA

Plano	1,00
Caído para os fundos até 5%	0,95
Caído para os fundos de 5% até 10%	0,90
Caído para os fundos de 10% até 20%	0,80
Caído para os fundos mais de 20%	0,70
Em aclive até 10%	0,95
Em aclive até 20%	0,90
Em aclive acima de 20%	0,85

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

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

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



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

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

VIA DIGITAL

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



11. CÁLCULOS AVALIATIVOS

11.1 VALOR DA GLEBA

VG = AT x VU onde

VG = valor de mercado de compra e venda

AP = área do terreno em ha

VU = preço/ha de venda

O valor unitário de mercado, conforme descrito na metodologia, é determinado por pesquisa de mercado, ajustados conforme planilha de homogeneização adiante, utilizada para a formação de valor unitário:

Nº	Endereço	Unitário Puro R\$/m²	Fonte	Área	Local	Frente	Não Usado	Não Usado	Não Usado	Posição	Acesso /Via	Topografia	Extra 1	Somatório Fatores	Unitário Homogeneizado R\$/m²	Unitário Homogeneizado Saneado R\$/m²
1	Rodovia 320 Centro Carnaíba PE	26,67	1,00	0,86	0,80	1,09	1,00	1,00	1,00	0,91	1,05	1,00	1,00	0,70	18,79	18,79
2	Rodovia PE 320 Centro Carnaíba PE	16,67	0,90	0,94	1,00	1,19	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,08	17,93	17,93
3	Rodovia PE 320 Centro Carnaíba PE	15,00	0,90	0,82	1,00	1,19	1,00	1,00	1,00	0,93	1,05	1,05	1,00	0,94	14,07	14,07
4	Rodovia PE 320 Centro Carnaíba PE	14,00	0,90	1,00	1,00	0,84	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	0,79	11,03	11,03

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

RESULTADOS	
Desvio Padrão	3,60
Coefficiente de Variação Puro	32,22%
Coefficiente de Variação Homog	23,26%
Número Total de Elementos	4
Número de Elementos Saneados	4
t de Student	1,6380
Fator/Conjunto de Fato Máx	1,19
Min	0,70
Enquadramento	Precisão Grau I
Fundamentação	Grau I
Valor Adotado	Valor Médio
Média	15,46
Limite Superior (+30%)	R\$ 20,09
Limite Inferior (-30%)	R\$ 10,82
Média Saneada	15,46
Intervalo de Confinança	-22,00% 12,06
	22,00% 18,86
Campo de Arbitrio	-15,00% 13,14
	15,00% 17,77
Valor Unitário Final	R\$ 15,46

Foi adotado como representativo do mercado local o valor de tendência central do intervalo de confinança, tendo em vista já ter sido aplicado um fator de fonte sobre os valores da pesquisa, sendo assim possível a seguinte avaliação para a gleba:

$$VG = 50.000,00 \text{ m}^2 \times R\$ 15,46/\text{m}^2 = R\$ 773.000,00$$

$$\text{VALOR DA GLEBA} = \sim R\$ 770.000,00$$



11.2. VALOR DAS EDIFICAÇÕES

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

VB = valor atual da edificação

S = área de construção

CUB = custo unitário de construção

D = depreciação física

As edificações e benfeitorias tiveram seus custos de construção determinados a partir de preços publicados na piniweb.com.br e cub.org.br, a partir de dados fornecidos pela PINI e Sinduscon respectivamente, sendo procedidas às devidas adequações em função de cada tipo de edificação.

Denominação	Área (m ²) / Unidade (und)	Custo Unit / Verba	Id. ap.	Est.	Vida Útil	Vida Rem.	Dep.	Custo Reprodução	Custo Reedição
Edificações									
Prédio Administrativo	228,85	2.165,49	10	c	60	50	0,88	495.573	438.087
Prédio Refeitório e Vestiários	135,10	1.216,24	10	c	60	50	0,88	164.314	145.254
Guarita	6,00	1.216,24	10	c	60	50	0,88	7.297	6.451
Garagem	60,00	729,63	10	c	60	50	0,88	43.778	38.700
Oficina Calderaria	180,00	1.216,24	10	c	60	50	0,88	218.924	193.529
Substação 00	65,00	1.216,24	10	c	60	50	0,88	79.056	69.886
Substação 03	35,00	1.216,24	10	c	60	50	0,88	42.568	37.630
Substação 02	65,00	1.216,24	10	c	60	50	0,88	79.056	69.886
Substação 01	65,00	1.216,24	10	c	60	50	0,88	79.056	69.886
Caixa d' Água	23,00	2.568,98	10	c	60	50	0,88	59.087	52.233
Estrutura Forno	64,00	2.989,01	10	c	60	50	0,88	191.297	169.107
Estrutura Moinho de Cimento	120,00	2.178,57	10	c	60	50	0,88	261.428	231.102
Estrutura de Ensacamento	300,00	2.178,57	10	c	60	50	0,88	653.571	577.757
Cisterna	20,00	2.568,98	10	c	60	50	0,88	51.380	45.420
Bloco de Apoio	383,00	1.216,24	10	c	60	50	0,88	465.821	411.786
Subtotal Edificações	1.749,95							2.892.206	2.556.714
Benfeitorias/Equipamentos									
Muro de Alvenaria Rebocado	170,00	597,07	10	c	60	50	0,88	101.502	89.728
Cerca de Arame com Estacas de Concreto	794,00	90,35	10	c	60	50	0,88	71.741	63.419
Fundações M3	270,90	1.347,98	10	c	60	50	0,88	365.169	322.809
Subtotal Benfeitorias	270,90							365.169	322.809
Edificações e Benfeitorias	2.020,85							3.257.375	2.879.523
Custo de reedição								3.257.375	2.879.500

SINDUSCON/PINI	UNIT BÁSICO	BDI	AJUSTE	UNIT CORRIGIDO
Galpão	995,94	22,1%		1.216,24
Escritório Sem Elevador	1.773,54	22,1%		2.165,49
Galpão sem Coberta	995,94	22,1%	-40%	729,63
Estrutura Metálica H 30m	2.448,00	22,1%		2.989,01
Estrutura Metálica H 18m	1784,25	22,1%		2.178,57
Caixa d' Água	2104	22,1%		2.568,98
Fundação 15 mpa	1104	22,1%		1.347,98
Muro de Alvenaria	489	22,1%		597,07
Cerca com Estacas (Sinapi)	74	22,1%		90,35

VALOR DAS EDIFICAÇÕES = ~ R\$ 2.880.000,00



11.3. CUSTO DE REPRODUÇÃO

TERRENO	= R\$ 770.000,00
EDIFICAÇÕES	= R\$ <u>2.880.000,00</u>
TOTAL	= R\$ 3.650.000,00

11.4 FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO X VALOR DE MERCADO

VM = (VT + VB) x FC onde

VM = Valor de mercado do imóvel

(VT + VB) = custo de reedição do imóvel

FC = Fator de comercialização

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

Pela análise do mercado imobiliário atual no local, pela tipologia do imóvel dentro da vocação da região, estimamos um fator de comercialização igual a 1,

$$VM = (R\$ 770.000,00 + R\$ 2.880.000,00) \times 1,00 = R\$ 3.650.000,00$$

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL = ~R\$ 3.650.000,00



12. CONCLUSÃO

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

VALORES DE TENDÊNCIA DE MERCADO

Valor de Mercado das edificações

R\$ 3.650.000,00

(Três milhões seiscentos e cinquenta mil reais)



13. TERMO DE ENCERRAMENTO


Este Laudo de Avaliação é composto por 22 páginas mais anexos, todas elas rubricadas pelo avaliador, com exceção desta última que vai assinada pelo mesmo signatário deste trabalho.

Recife, 18 de novembro de 2018.

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



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



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



ANEXO I – IMAGENS



Frente na PE 320



Guarita



Refeitório



Refeitório





Administrativo



Administrativo



Cisterna



Casa de bombas





Caixa d'água elevada



Vista interna do laboratório



Vista interna do escritório



Vista interna do refeitório





Vistas gerais



Britagem de calcário



Prédio da ensacadeira



Prédio do moinho





Estrutura do forno



Britador de mandibula



Vista geral



Vista geral




ANEXO III – PESQUISA DE MERCADO

DADO 1			
Tipo	Terreno	Andar	
Endereço	Rodovia 320		
Número	Bairro	Centro	
Cidade	Carnaíba	Estado	PE
Informante	Bira		
Fone	(87) 99944-9090		
Observação 1			
Coordenada X (lat.)		Coordenada Y (long.)	
Nota Local	10	Área Terreno (m²)	15.000,00
		Frete (m)	150,00
Tipologia Construtiva		Amplitude	Médio
Área Térreo/Privativa (m²)	-	Idade (anos)	Vagas
Área Superiores (m²)		Conservação	
Área Ponderada (m²)		Tipo de Oferta	Transação
Valor Utilizado (R\$)	400.000,00	Valor Unitário (R\$/m²)	26,67
Acesso	Avenida principal	Posição	Quadra inteira
		Topografia	Plano
Link	IN LOCO		


DADO 2			
Tipo	Terreno	Andar	
Endereço	Rodovia PE 320		
Número	Bairro	Centro	
Cidade	Carnaíba	Estado	PE
Informante	Jesus Geraldo		
Fone	(87) 99973-9406		
Observação 1			
Coordenada X (lat.)		Coordenada Y (long.)	
Nota Local	8	Área Terreno (m²)	30.000,00
		Frete (m)	100,00
Tipologia Construtiva		Amplitude	Médio
Área Térreo/Privativa (m²)	-	Idade (anos)	Vagas
Área Superiores (m²)		Conservação	
Área Ponderada (m²)		Tipo de Oferta	Oferta2
Valor Utilizado (R\$)	500.000,00	Valor Unitário (R\$/m²)	16,67
Acesso	Avenida principal	Posição	Meio de Quadra
		Topografia	Plano
Link	IN LOCO		



DADO 3

		Tipo	Terreno	Andar	
		Endereço	Rodovia PE 320		
		Número	Bairro	Centro	
		Cidade	Carnaíba	Estado	PE
		Informante	Jesus Geraldo		
		Fone	(87) 99973-9406		
		Observação 1			
Coordenada X (lat.)		Coordenada Y (long.)			
Nota Local	8	Área Terreno (m²)	10.000,00	Frente (m)	100,00
Tipologia Construtiva		Amplitude		Médio	
Área Térreo/Privativa (m²)		-	Idade (anos)	Vagas	
Área Superiores (m²)		Conservação			
Área Ponderada (m²)		Tipo de Oferta		Oferta2	
Valor Utilizado (R\$)		150.000,00	Valor Unitário (R\$/m²)	15,00	
Acesso	Avenida principal	Posição	Ponta de Quadra	Topografia	Caído para os fundos até 5%
Link	IN LOCO				

DADO 4

		Tipo	Terreno	Andar	
		Endereço	Rodovia PE 320		
		Número	Bairro	Centro	
		Cidade	Carnaíba	Estado	PE
		Informante	Jesus Geraldo		
		Fone	(87) 99973-9406		
		Observação 1			
Coordenada X (lat.)		Coordenada Y (long.)			
Nota Local	8	Área Terreno (m²)	50.000,00	Frente (m)	500,00
Tipologia Construtiva		Amplitude		Médio	
Área Térreo/Privativa (m²)		-	Idade (anos)	Vagas	
Área Superiores (m²)		Conservação			
Área Ponderada (m²)		Tipo de Oferta		Oferta2	
Valor Utilizado (R\$)		700.000,00	Valor Unitário (R\$/m²)	14,00	
Acesso	Avenida principal	Posição	Meio de Quadra	Topografia	Plano
Link	IN LOCO				

CROQUI DE DADOS DE PESQUISA

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



ANEXO IV – TRATAMENTO ESTATÍSTICO

DADOS DA AVALIAÇÃO

Tipo	Terreno	Andar		Data	18/11/2022
Endereço	Rod PE 320			Número	
Bairro	Sítio Santa Rosa	Cidade	Carbaíba	Estado	PE
Observação 1			Situação		
Proprietário			Interessado		
Objetivo			Solicitante		
Fundamentação	Grau I	Precisão	Grau I	Nota Local	8
Área do Terreno(m²)	50000,00		Frente terreno (m)	210,00	
Profund. Equiv. Terr (m)	238,10		Posição	Meio de Quadra	
Topografia	Plano		Acesso	Eixo de tráfego	
Área Construída (m²)			Área Pond (m²)		
Tipologia construtiva			Amplitude	Médio	
Estado de Conservação			Idade Aparente (anos)		

PARÂMETROS ADOTADOS

Peso Áreas Superiores	100,00%	Tratamento Fatores	Soma
Peso Áreas Inferiores	100,00%	Fator Fonte	Conjunto
Peso Fator Área	20,00%	Intervalo Saneamento	Desvio Padrão
Peso Fator Terreno	100,00%	Medida de tendência	Média
Fator Andar	1,00%	Tipo de Imóvel/Calculo	Terreno

RESULTADOS ESTATÍSTICOS

Desvio Padrão	R\$ 7,54	Número de Elementos Saneados	5
Coefficiente de Variação Puro	79%	t de Student	1,533
Coefficiente de Variação Homog	54%	Fator/Conjunto de Fatores Máx	1,62
Número Total de Elementos	6	Fator/Conjunto de Fatores	0,76



ANÁLISES GRÁFICAS

Gráficos dos Valores Observados vs Calculados

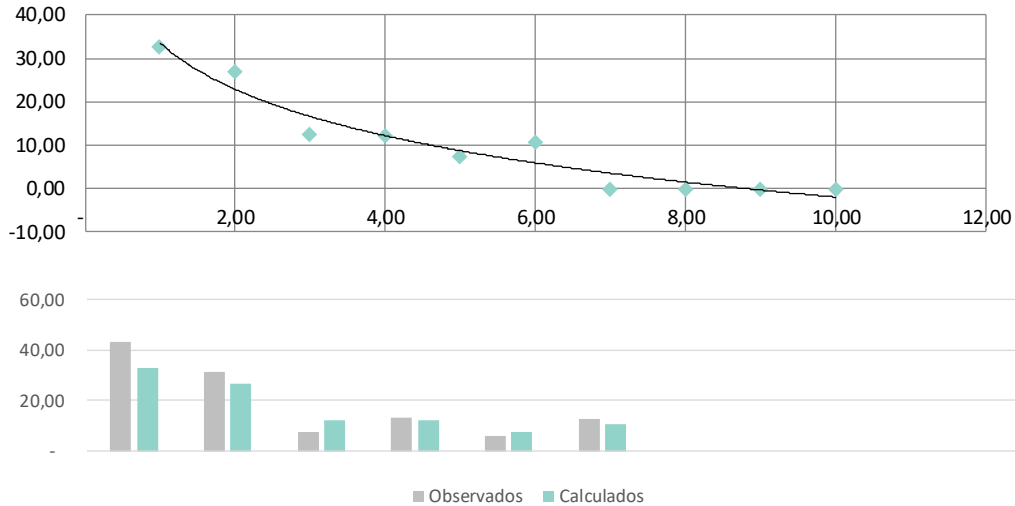


Tabela de Resíduos

Dado	Unitário		Resíduos	
	Observado	Calculado	Absoluto	Relativo
1	43,33	32,85	-10,48205342	-24%
2	31,25	26,93	-4,315123757	-14%
3	7,64	12,41	4,767833442	62%
4	13,00	12,21	-0,787128438	-6%
5	6,00	7,36	1,361508115	23%
6	12,86	10,83	-2,030970508	-16%
7				
8				
9				
10				
Média dos Resíduos				4%



ANEXO V – ENQUADRAMENTO

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

Item	Descrição	Classificação	Grau
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	4	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	2
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	3
^a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com número maior de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea			
Fundamentação Grau I			8

Tabela 7 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de Fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no Grau III, com demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo Grau II e os demais no mínimo o Grau I	Todos no mínimo Grau I

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

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
Intervalo de Confiabilidade	44,0%		
Precisão Grau I			



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

Item	Descrição	Classificação	Grau
1	Estimativa do custo direto	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	2
2	BDI	Justificado	2
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos ou Projetos hipotéticos	3
Fundamentação Grau II			7

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

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

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

Item	Descrição	Classificação	Grau
1	Estimativa do valor do terreno	Grau I de fundamentação no método comparativo ou involutivo	1
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo	1
3	Fator de comercialização	Arbitrado	1
Laudo enquadrado no Grau I			3

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

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



ANEXO VI – DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA

Republica Federativa do Brasil

CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS PÚBLICOS
Serviços Notariais, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e de
Pessoas Jurídicas, Protestos de Títulos
Carnaíba – Pernambuco

NADIJANARA MADUREIRA LAUTENBACHER
Notaria e Registradora
Carnaíba – Pernambuco Tel. 87-38543-1502

REGISTRO


R. 2-2960, matrícula n.º 2960, fls. 81, Livro n.º "2-J"

Proprietária:
MINERADORA VALE DO PAJEÚ LTDA – CNPJ. N.º 07.387.064/0001-36

Imóvel:
Uma parte de terra localizada no Sítio Santa Rosa, neste Município de Carnaíba – PE, com área de 5,0 há (cinco hectares), com todos os limites constantes da escritura anexa.

Título de Origem:
Compra feita ao Sr. Marcelo Ferreira da Silva Filho.

Carnaíba, 23 de abril de 2010.


TABELA
Carnaíba - PE
CARTÓRIO ÚNICO
Registro Público de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos e de Protestos de Títulos
NADIJANARA MADUREIRA LAUTENBACHER
TABELA
SOMENTE COM
O SELO DE AUTENTICIDADE

Estado de Pernambuco



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS PÚBLICOS
Serviços Notariais, Registro de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos
e de Pessoas Jurídicas
NADIJANARA MADUREIRA LAUTENBACHER
Notaria e Registradora

Carnaíba – Pernambuco Tel. 87-3854-1502

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM:
MARCELO FERREIRA DA SILVA FILHO E A MINERADORA VALE
DO PAJEÚ LTDA, na forma a seguir declarada:

LIVRO DE ESCRITURAS N.º 30
TRASLADO PRIMEIRO

SAIBAM, quantos esta Pública Escritura de **Compra e Venda**, bastante virem, que, aos vinte e três (23) dias do mês de abril do ano de dois mil e dez (2010), nesta Cidade e Comarca de Carnaíba, do Estado de Pernambuco, neste Cartório Único de Notas e Registros Públicos, cujos serviços a mim Notária foram regularmente delegados e a mim compareceram partes entre si previamente acordadas, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante(s) vendedor(s), o(s) **Sr(s).** **MARCELO FERREIRA DA SILVA FILHO**, brasileiro, solteiro, motorista, inscrito no CPF/MF n.º 024.607.904-57, residente na Rua Fernando Sisneiro de Oliveira n.º 126, Carpina – PE, aqui representado por seu bastante procurador substabelecido, o Sr. Alexandre Feijó de Lira, brasileiro, casado, contador, inscrito no CPF/MF sob o n.º 417.167.354-00, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 2.593.756-SSP/PE, residente e domiciliado na Rua Guarujá n.º 101, Pau Amarelo, Paulista – PE, conforme procuração e substabelecimento que me foram apresentados, lavrados em notas do Tabelionato de Notas e Protestos Alfredo Mariano, de Abreu e Lima, às fis. 189, do Livro 38-P, em 05 de outubro de 2005 e às fis. 129, do Livro n.º 03-5, em data de 24/03/2010, do mesmo Cartório, cujos instrumentos já fazem parte dos meus arquivos; E, de outro lado, como outorgado(a) comprador(a), o(a) **Sr(a).** **MINERADORA VALE DO PAJEÚ LTDA**, com sede na Av. Conselheiro Aguiar, 2333, sala 504, Boa Viagem, Recife – PE, inscrita na Junta Comercial de Pernambuco sob o NIRE 26201510016 e CNPJ n.º 07.387.064/0001-36.

SERVICIO DE NOTAS

CARTÓRIO ÚNICO
Serviços Notariais, Registro de Imóveis, Hipotecas,
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas
Nadijanara Madureira Lautenbacher
Notaria e Registradora

Estado de Pernambuco

VIA DIGITAL

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



CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS PÚBLICOS
Serviços Notariais, Registro de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos
e de Pessoas Jurídicas
NADIJANARA MADUREIRA LAUTENBACHER
Notaria e Registradora

Carnaíba – Pernambuco Tel. 67-3854-1502
representada pelos seus sócios Francisco de Paula Cavalcanti de Petribú e Miguel Cavalcanti de Petribú Filho, brasileiros, solteiros, advogado e economista, CPF/MF n.º 021.600.894-86 e CPF/MF n.º 870.036.004-04, residentes na Estrada Real do Poço n. 418, Bairro de Casa Forte, Recife – PE, também aqui representada por seu bastante e comum procurador o Sr. Alexandre Feijó de Lira, mesmo procurador do outorgante vendedor, já devidamente qualificado, conforme procuração pública a mim apresentada, lavrada em notas do mesmo Cartório de Abreu e Lima, Tabelionato de Notas e Protesto, em data de 24 de março de 2010, instrumento que, também passa a integrar os arquivos deste Cartório; pessoas identificadas como as próprias por mim Notária que esta subscreve, através dos documentos apresentados e acima mencionados, do que dou fé. E, pelo(s) outorgante(s) vendedor(s) me foi dito que é (são) senhor(s) e legítimo(s) possuidor(s), a justo título, devidamente registrado às fls. 81, do Livro n.º 2-J, sob o n.º R.1-2960, do RI desta Comarca de Carnaíba – PE, e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus real, inclusive hipotecas mesmo legais do imóvel constituído de uma parte de terra localizada no Sítio Santa Rosa, neste Município de Carnaíba – PE, com área de 5,0 há (cinco hectares), limitando-se ao norte com terras de Sebastião Braz e Cícero Laurentino; ao sul com herdeiros de João Rodrigues; ao nascente com a estrada que leva ao Município Carnaíba; e, ao poente com a Família de Aninha Grande; resolveu(ram), de sua(s) livre(s) vontade(s), vender, como de fato vendido têm, o imóvel ora descrito e confrontado, pelo preço certo e ajustado de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), importância essa, que o(a)s vendedor(a)s confessa(m) e declara(m) já haver(em) recebido do(a)s comprador(a), em moeda corrente deste País, da qual dá plena quitação de inteiramente pago e satisfeito, transmitindo-lhe desde já, toda a posse, jus, domínio e ações que exercia sobre o imóvel ora vendido, para que dele o mesmo comprador use, goze e disponha livremente como efetivamente seu que é e fica sendo desta data em diante, obrigando-se o vendedor por si, seus herdeiros ou legais sucessores a fazerem a presente venda sempre boa, firme e válida, respondendo pela evicção de direito se chamado à autoria. Pelo outorgante

AAA 229319

CARTÓRIO ÚNICO
de Notas, Títulos e Documentos
e de Pessoas Jurídicas
NADIJANARA MADUREIRA LAUTENBACHER
OAB/PE 123456

VIA DIGITAL



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS PÚBLICOS
Serviços Notariais, Registro de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos
e de Pessoas Jurídicas
NADIJANARA MADUREIRA LAUTENBACHER
Notaria e Registradora

Carnaíba – Pernambuco Tel. 87-3854-1502

vendedor me foi dito ainda, que não se acha vinculado como empregador à qualquer Instituição de Previdência Social, tendo livre disposição de seus bens. Pelas partes me foi declarado que, sob as penas da Lei, nada se deve ao Município. **O ora adquirente declara ter-lhe sido explicado sobre a necessidade do registro da presente escritura no Cartório de Registro de Imóveis competente, conforme preconiza o Código Civil Brasileiro em seu artigo 1.245.** Pela outorgada compradora me foi dito que aceita a presente escritura, em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida. *As partes autorizam, e desde já requerem, ao Oficial do Registro de Imóveis competente, sejam feitas todas as averbações que se façam necessárias para o efetivo registro da presente escritura, podendo, ditas averbações e registros, serem solicitadas por qualquer das partes ora contratantes e/ou por este Cartório, o qual está igual e expressamente autorizado a proceder à realização das gestões e diligências necessárias ao preparo do ato.* Em seguida, foram-me apresentados todos os documentos necessários à propositura desta e os devidamente quitados exigidos por lei (ITBI devidamente quitado), mais certidão negativa de débitos (CND), que a partir dessa data fazem parte dos meus arquivos. E, declara expressamente, a parte **VENDEDORA** sob responsabilidade civil e criminal, que não há contra ela nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais reipersecutórias, que envolva o imóvel ora alienado, Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e sendo-lhes lida, acharam-na em tudo conforme, aceitaram, outorgaram e assinam-na, dispensando a presença e assinatura de testemunhas instrumentárias, na forma do disposto na Lei Federal n.º 6.952/81. Carnaíba, 23 de abril de 2010. Emol. 225,59. TSNR. R\$ 67,67. FG. 22,00.

Em _____ Teste 4 da _____ verdade. _____ Eu, Nadijanara _____ (Nadijanara Madureira Lautenbacher), digitei, subscreevi e assinei.

VENDEDOR(S):

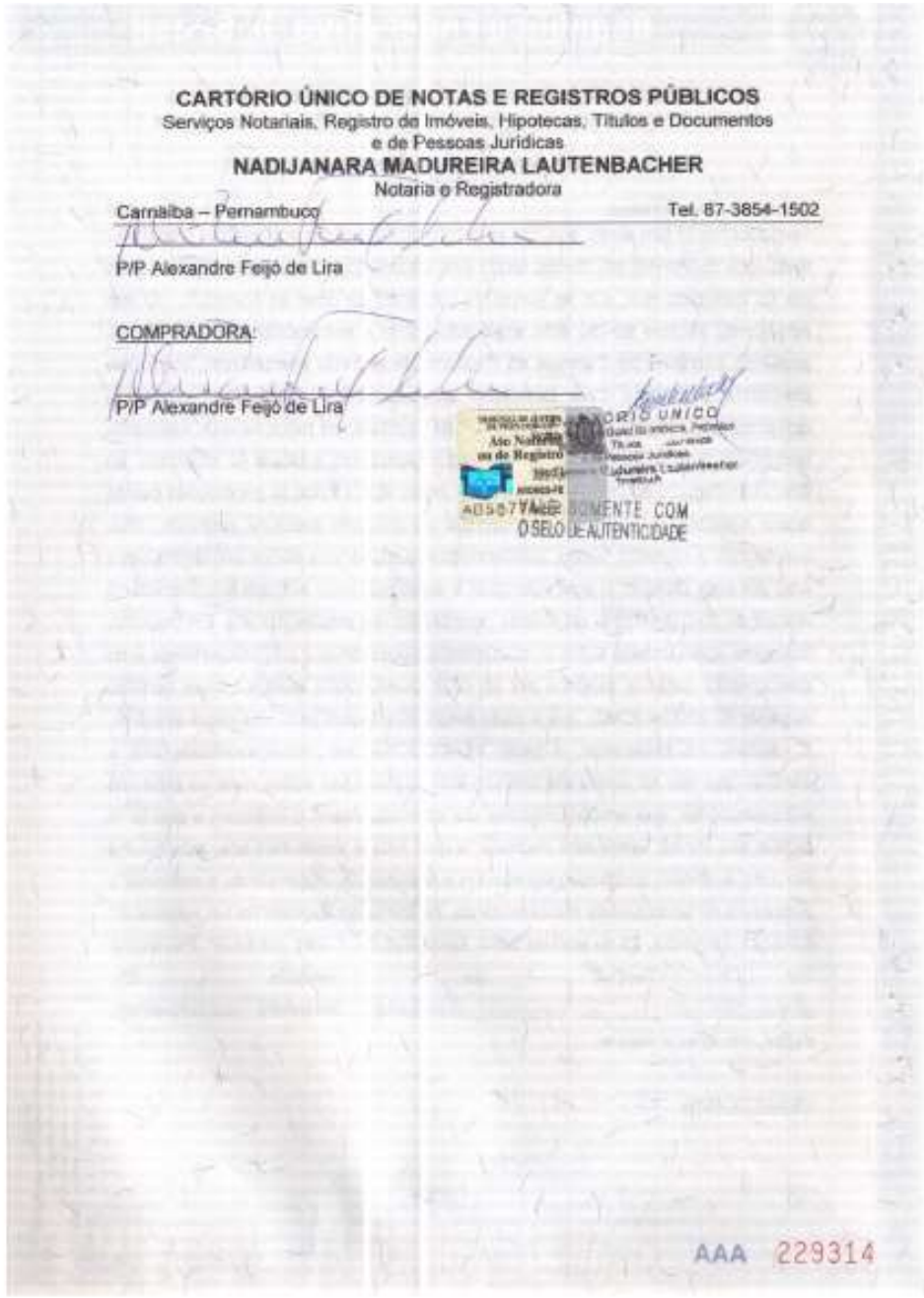
Estado de Pernambuco

SERVIÇO DE NOTAS

CARTÓRIO ÚNICO
de Notas e Registros Públicos
do Estado de Pernambuco
Rua General Custódio Lautenbacher
Nº 154 - Carnaíba - Pernambuco

VIA DIGITAL





AAA 229314

VIA DIGITAL

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





VALOR

ENGENHARIA

VIA DIGITAL

Este laudo foi impresso em: 18 de novembro de 2022

VALOR529-2210JVLIVE-SVE-EH-EQUIPAMENTOS DA MINERADORA PAJEU-PE-FRANCISCO PETRIBU.DOCX



VALOR529-22(0)

LAUDO DE AVALIAÇÃO



IMÓVEL INDUSTRIAL

Máquinas e Equipamentos da Mineradora Vale do Pajeú

Rodovia PE 320, Município de Carnaíba - PE

Objetivo	Valor de Mercado
Finalidade	Patrimonial
Valor de Mercado do Imóvel	16.900.000,00
	Dezesseis milhões e novecentos mil reais

Recife, novembro de 22

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

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



1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se de um conjunto de equipamentos que compõem o parque fabril da Mineradora Vale do Pajeú, localizado na Rodovia PE 320, em parte desmembrada do Sítio Santa Rosa, no município de Carnaíba - PE.

2. INTERESSADO

Este trabalho foi realizado por solicitação da empresa MINERADORA VALE DO PAJEU LTDA.

3. PROPRIETÁRIO

Conforme documentação apresentada, descrita no item cinco e aposta nos anexos deste trabalho, os bens avaliados são de propriedade da Mineradora Vale do Pajeú Ltda, com sede na Av. Conselheiro Aguiar nº 2333, sala 504, Boa Viagem, Recife, PE, inscrita no CNPJ sob o nº 07.387.064/0001-36.

4. OBJETIVO

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



5. PRESSUPOSTOS

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

- “O valor expresso em termos monetários que o bem alcançaria se exposto à venda por um prazo razoável num mercado aberto em que haja um vendedor desejoso de vender e um comprador desejoso de comprar, ambos conhecedores do bem e do mercado e livres de pressões anormais”.
- Os avaliadores consideram que os elementos a eles fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa-fé, merecendo, portanto, todo o crédito.
- Não foram feitas averiguações a respeito de restrições ao direito de propriedade ou de quaisquer ônus que pesem sobre o imóvel avaliando.
- Para a individualização do objeto da avaliação, os avaliadores se valeram dos elementos abaixo relacionados:
 - Vistoria e Inventário de máquinas e equipamentos realizado em outubro de 2022, na planta fabril
 - Pesquisas efetuadas no mercado nacional de fornecedores de equipamentos;
 - Cotações de equipamentos datadas de agosto de 2018;
 - Normas Brasileiras para Avaliação de Bens NBR-14.653, da ABNT.
 - Publicações especializadas em Engenharia de Avaliações.

PREMISSAS IMPORTANTES

Não foi realizada conciliação contábil entre os bens inventariados e seus registros contábeis. A descrição dos bens foi adotada a partir do inventário realizado.

A constatação a existência dos bens foi feita por levantamento presencial.

Não há por parte da Valor Engenharia, nem por nenhum de seus funcionários, interesses diretos ou indiretos no resultado desta avaliação



6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

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

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

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

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

Assim sendo, de acordo o estabelecido na NBR 14.653, este trabalho avaliatório, conforme planilhas anexas atingiu:

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



7. VISTORIA

CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO



Fonte: Google Earth

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

| 6



CARACTERÍSTICAS DAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

As máquinas, equipamentos e instalações existentes na unidade industrial da Mineradora Vale do foram vistoriados, vistoriados e inventariados, obtendo-se as suas caracterizações, assim como o seu estado de conservação, tipo de trabalho e regime de manutenção ao qual é submetido.

LOCAL	DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO/SERVIÇO	QUANT	CONDIÇÃO MANUT	CONDIÇÃO TRAB
BRITADOR DE CALCAREO	Alimentador vibratório capac. 10 ton./h	1	Normal	Normal
BRITADOR DE CALCAREO	Britador de Mandíbula 6240 capacidade para 40 ton./h	1	Normal	Normal
BRITADOR DE CALCAREO	Esteira transportadora com estrutura metálica e esteira de correia comprimento 20 metros, interligando o britador de mandíbulas ao britador de martelo	1	Normal	Normal
BRITADOR DE CALCAREO	Britador de Martelo com capacidade para 40 Ton./h.	1	Normal	Normal
BRITADOR DE CALCAREO	Filtro de Mangas com vazão de 6.000 m ³ /h e 30 mangas	1	Normal	Normal
BRITADOR DE CALCAREO	Esteira transportadora em estrutura metálica e esteira de correia, comprimento 35 metros, interligando o britador de martelo aos silos metálicos.	1	Normal	Normal
SILOS FARINHA NEGRA	Bateria com 5 Silos metálicos, composto de:	1	Normal	Normal
SILOS FARINHA NEGRA	Balança de fluxo na saída inferior	5	Normal	Normal
SILOS FARINHA NEGRA	Esteira transportadora horizontal reversível - 15 m	1	Normal	Normal
SILOS FARINHA NEGRA	Moega de calcário com capacidade de 60 m ³	2	Normal	Normal
SILOS FARINHA NEGRA	Moega de argila com capacidade de 30 m ³	1	Normal	Normal
SILOS FARINHA NEGRA	Moega de minério de ferro com capacidade de 30 m ³	1	Normal	Normal
SILOS FARINHA NEGRA	Moega de coque bruto com capacidade de 30 m ³	1	Normal	Normal
MOINHO CRU	Esteira transportadora e elevatória em estrutura metálica e esteira de borracha, comprimento 14 metros, interligando os 5 silos metálicos de calcário ao moinho cru.	1	Normal	Normal
MOINHO CRU	Moinho Cru marca POLISIUS, capacidade para 18 Ton./h, composto por:	1	Normal	Normal
MOINHO CRU	Filtros de mangas com vazão de 38.000 m ³ /h, 216 mangas	1	Normal	Normal
MOINHO CRU	Separador estático	1	Normal	Normal
MOINHO CRU	Ciclone	1	Normal	Normal
MOINHO CRU	Exaustor	1	Normal	Normal
SILOS HOMOGENEIZAÇÃO	Silos Homogeneizadores em concreto, capacidade 180 Ton. cada.	3	Normal	Normal
SILOS HOMOGENEIZAÇÃO	Elevador de Canecas, caixa em aço, altura 15 metros, capacidade 30 ton./h – interligando o Moinho cru aos silos Homogeneizadores.	2	Normal	Normal
FORNO DE KLINQUER	Calha de alimentação com capacidade de 20 ton./h	1	Normal	Normal



LOCAL	DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO/SERVIÇO	QUANT	CONDIÇÃO MANUT	CONDIÇÃO TRAB
FORNO DE KLINQUER	Balança gravimétrica dosagem do forno, capacidade 20 ton./h	1	Normal	Normal
FORNO DE KLINQUER	Forno com capacidade para 150 Ton./dia	1	Normal	Normal
FORNO DE KLINQUER	Prato Nodolizador	1	Normal	Normal
FORNO DE KLINQUER	Transportador vibratório capacidade 20 ton./h	1	Normal	Normal
FORNO DE KLINQUER	Britador de mandíbulas pata clínquer, capacidade 20 ton./h	1	Normal	Normal
FORNO DE KLINQUER	Silo dosador de farinha capacidade 15 m³	1	Normal	Normal
FORNO DE KLINQUER	Chaminé	1	Normal	Normal
FORNO DE KLINQUER	Compressores marca Atlas Copco, modelo GX11	6	Normal	Normal
FORNO DE KLINQUER	Sopradores marca OMEL com acionamento Motor WEG, modelo SRV 2767	1	Normal	Normal
FORNO DE KLINQUER	Filtro de mangas com vazão de 15.000 m³/h e 104 mangas	2	Normal	Normal
FORNO DE KLINQUER	Elevador de canecas altura 15 metros, caixa metálica, capacidade para 40 Ton./h.	1	Normal	Normal
BRITADOR DE GESSO	Alimentador vibratório capacidade 10 ton./h	1	Normal	Normal
BRITADOR DE GESSO	Britador de mandíbulas 4535, para Gesso, com capacidade para 35 Ton./h	1	Normal	Normal
BRITADOR DE GESSO	Filtro de Mangas com vazão de 6.000 m³/h e 30 mangas	1	Normal	Normal
BRITADOR DE GESSO	Esteira transportadora em estrutura metálica e esteira de borracha, comprimento 40 metros, interligando o britador aos silos.	1	Normal	Normal
SILOS PULMÃO	Silos metálicos com capacidade para armazenar 80 Ton./cada, composto de: balança inferior e esteira transportadora.	3	Normal	Normal
SILOS PULMÃO	Balança volumétrica para dosagem, capacidade 7 ton./h	3	Normal	Normal
SILOS PULMÃO	Esteira transportadora de correia do 20" largura .	2	Normal	Normal
SILOS PULMÃO	Moegas de alimentação do silo pulmão, capacidade 30 m³	3	Normal	Normal
MOINHO DE CIMENTO	Moinho de bolas para cimento, com 2 câmaras, marca FLSMITH, com capacidade para 18 Ton./h.	1	Normal	Normal
MOINHO DE CIMENTO	Elevador de Canecas, caixa em chapa de aço, altura 15 metros, capacidade 60 ton./h	1	Normal	Normal
MOINHO DE CIMENTO	Calha pneumática de retorno, capacidade 15 ton./h	1	Normal	Normal
MOINHO DE CIMENTO	Separador Dinâmico, de alta eficiência modelo SMG 35 TH	1	Normal	Normal
MOINHO DE CIMENTO	Ventilador marca Aerotécnica União, modelo PCLAS-75	1	Normal	Normal
MOINHO DE CIMENTO	Separador Estático	1	Normal	Normal
MOINHO DE CIMENTO	Exaustor	1	Normal	Normal
MOINHO DE CIMENTO	Ciclones classificadores	2	Normal	Normal
MOINHO DE CIMENTO	Filtro de Mangas com vazão de 10.000 m³/h e 70 mangas	1	Normal	Normal
MOINHO DE CIMENTO	Filtro de Mangas com vazão de 30.000 m³/h e 200 mangas	1	Normal	Normal



LOCAL	DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO/SERVIÇO	QUANT	CONDIÇÃO MANUT	CONDIÇÃO TRAB
ENSACADEIRA	Silo de concreto para armazenamento de cimento, capacidade 130 Ton.	1	Normal	Normal
ENSACADEIRA	Elevador de Canecas, caixa em chapa de aço, altura 15 metros, capacidade para 30 Ton./h – entrada para o Silo.	1	Normal	Normal
ENSACADEIRA	Elevador de Canecas, caixa em chapa de aço, altura 15 metros, capacidade para 30 Ton./h – Saída para o Silo.	1	Normal	Normal
ENSACADEIRA	Peneira vibratória do cimento a ser ensacado, marca Velopen modelo 6.20-1/E-10-6, capacidade 15 ton./h	1	Normal	Normal
ENSACADEIRA	Máquina Ensacadeira marca HAVER para 6 Bicos com capacidade para 1400 sacos/h, MODELO Intelligent-Pac, tipo IPAC 3, no. Máquina 999/0112, ano Fab. 2012 – Obs: Utilizados apenas 3 bicos com capacidade para 700 sacos/h.	1	Normal	Normal
ENSACADEIRA	Filtro de Mangas com vazão de 8.000 m³/h e 40 mangas	1	Normal	Normal
EXPEDIÇÃO	Bicas de carregamento móveis, tubos de 2", esteira corrugada e motorização independente, placa de apoio e rodas de movimentação	2	Normal	Normal
EXPEDIÇÃO	Filtro de manga	1	Normal	Normal
EXPEDIÇÃO	Silo Pulmão com capacidade para 30 Ton.	1	Normal	Normal
Subestação 01	Transformador 45 KVA	1	Normal	Normal
Subestação 02	Disjuntor marca Beghin, tipo MAF 15, 630 A, tensão nominal 17,5 kv, no. 2961	1	Normal	Normal
Subestação 04	Transformador 225 KVA	1	Normal	Normal
Subestação 03	Transformador 500 KVA	1	Normal	Normal
Subestação 04	Disjuntor marca Beghin, tipo MAF 15, 630 A, tensão nominal 17,5 kv, no. 2963	1	Normal	Normal
Subestação 02	Transformador 500 KVA	1	Normal	Normal
Subestação 03	Disjuntor marca Beghin, tipo MAF 15, 630 A, tensão nominal 17,5 kv, no. 2962	1	Normal	Normal
BALANÇA	Balança rodoviária marca Toledo mod 9001, cap 80 ton.	1	Normal	Normal



8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

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

9. PESQUISA DE MERCADO

A metodologia avaliatória está bastante vinculada ao estudo comparativo dos valores e, nesse sentido, considerando-se a avaliação de um conjunto fabril, analisando máquina por máquina, a pesquisa de mercado foi voltada aos fabricantes dos equipamentos lá instalados, e também em empresas concorrentes que fabricam equipamentos similares.

Na busca pelo valor de novo do equipamento, a primeira opção do avaliador foi a cotação direta no mercado junto aos fabricantes e revendedores dos bens. Como alguns equipamentos não possuem mais representantes nacionais ou o seu modelo não é mais fabricado, optou-se por fazer um comparativo de preços entre equipamentos cotados em 2018 e do momento atual, para assim obter-se um índice de atualização através de uma média saneada de preços, refletindo a evolução dos preços desse segmento.

Na equiparação de preços entre equipamentos também valeu-se do critério conhecido como a regra do 6/10, que se resume na seguinte equação:

$$C1/C2 = (P1/P2)^n$$

C1 – característica fundamental da máquina 1 (capacidade, potência, etc)

C2 – característica fundamental da máquina 2

P1 – preço da máquina 1

P2 – preço da máquina 2

N = coeficiente de relação, usualmente adotado 0,60

Todo esse estudo de atualização de preços de mercado encontra-se exposto nos anexos desse trabalho avaliatório.



10. METODOLOGIA

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

Na avaliação dos equipamentos foi adotado o **Método do Custo de Reposição**, segundo o qual a determinação do valor do bem baseia-se no custo de sua reposição por outro igual, de mesma marca e modelo, ou por outro semelhante, de mesma produtividade, considerando, entretanto, a depreciação dos bens avaliados em função de sua conservação e funcionalidade. O valor de reposição do bem corresponde ao preço de aquisição no mercado, sendo normalmente este valor determinado por consultas aos próprios fabricantes ou representantes legais. A vida útil de cada bem foi verificada na tabela do SERVIÇO DE RENDAS INTERNAS DO DEPARTAMENTO DE TESOUREIRO DOS ESTADOS UNIDOS e ESTUDO DE VIDA ÚTIL PARA MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS DO IBAPE-SP em obra especializada de Engenharia de Avaliação. No que diz respeito à influência do regime de trabalho e do tipo de manutenção, esses itens são levados em consideração no tratamento matemático de autoria do Eng. Hélio de Caires, no seu livro NOVOS TRATAMENTOS MATEMÁTICOS EM TEMAS DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES (Editora PINI Ltda.) da maneira que se segue:

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

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

Onde:

V = valor atual do bem

V_0 = valor do bem novo

R = percentual não depreciável do bem (VALOR RESIDUAL)

d = taxa de depreciação

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

t = idade real da máquina

u = coeficiente de manutenção

T = coeficiente de trabalho

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

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

$V_0 - r$

r = valor das partes residuais



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

TABELA I

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

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

TABELA II

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



TABELA III (Depreciação D)

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

VIA DIGITAL

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



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

Vo = valor de reposição (valor de novo em R\$)
V = valor atual do bem
R = valor residual em %
Ia = idade aparente em anos
Vu = vida útil em anos
M = classe de manutenção (de acordo com a Tabela I)
T = classe de trabalho (de acordo com a Tabela I)
Ø = retirado da Tabela II
 $\varphi = \text{Ø} \times (Ia/Vu)$

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

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



11. CÁLCULOS AVALIATIVOS

11.1 - VALOR DE MERCADO DOS EQUIPAMENTOS

Os equipamentos foram avaliados individualmente seguindo os passos descritos na metodologia, e estão a seguir descritos na planilha de avaliação:

LOCAL	DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO/SERVIÇO	QUANTIDADE	APAVIDA UTIL	VALOR RESID	VALOR DE NOVO	FATOR DE PREC	AValiação R\$
BRITADOR DE CALCAREO	Alimentador vibratório capac. 10 ton./h	1	9 15	10%	40.596,83	0,4048	16.431,89
BRITADOR DE CALCAREO	Britador de Mandíbula 6240 capacidade para 40 ton./h	1	9 30	10%	520.000,00	0,7119	370.188,52
BRITADOR DE CALCAREO	Esteira transportadora com estrutura metálica e esteira de correia comprimento 20 metros, interligando o britador de mandíbulas ao britador de martelo	1	9 15	10%	84.528,44	0,4048	34.213,56
BRITADOR DE CALCAREO	Britador de Martelo com capacidade para 40 Ton./h.	1	9 30	10%	520.000,00	0,7119	370.188,52
BRITADOR DE CALCAREO	Filtro de Mangas com vazão de 6.000 m³/h e 30 mangas	1	9 25	10%	48.049,24	0,6362	30.569,89
BRITADOR DE CALCAREO	Esteira transportadora em estrutura metálica e esteira de correia, comprimento 35 metros, interligando o britador de martelo aos silos metálicos.	1	9 15	10%	152.505,00	0,4048	61.727,62
SILOS FARINHA NEGRA	Bateria com 5 Silos metálicos, composto de:	1	9 40	10%	126.070,80	0,7874	99.270,67
SILOS FARINHA NEGRA	Balança de fluxo na saída inferior	5	9 10	10%	56.935,20	0,2248	63.983,21
SILOS FARINHA NEGRA	Esteira transportadora horizontal reversível - 15 m	1	9 15	10%	55.768,03	0,4048	22.572,56
SILOS FARINHA NEGRA	Moega de calcário com capacidade de 60 m³	2	9 40	10%	40.171,85	0,7874	63.264,24
SILOS FARINHA NEGRA	Moega de argila com capacidade de 30 m³	1	9 40	10%	18.015,92	0,7874	14.186,10
SILOS FARINHA NEGRA	Moega de minério de ferro com capacidade de 30 m³	1	9 40	10%	18.015,92	0,7874	14.186,10
SILOS FARINHA NEGRA	Moega de coque bruto com capacidade de 30 m³	1	9 40	10%	18.015,92	0,7874	14.186,10
MOINHO CRU	Esteira transportadora e elevatória em estrutura metálica e esteira de borracha, comprimento 14 metros, interligando os 5 silos metálicos de calcário ao moinho Cru.	1	9 15	10%	55.768,03	0,4048	22.572,56
MOINHO CRU	Moinho Cru marca POLISIUS, capacidade para 18 Ton./h, composto por:	1	9 40	10%	1.331.391,02	0,7874	550.000,00
MOINHO CRU	Filtros de mangas com vazão de 38.000 m³/h, 216 mangas	1	9 25	10%	83.818,78	0,6362	53.327,19
MOINHO CRU	Separador estático	1	9 20	10%	30.501,00	0,5424	16.543,32
MOINHO CRU	Ciclone	1	9 20	10%	52.380,38	0,5424	28.410,39
MOINHO CRU	Exaustor	1	9 20	10%	40.261,32	0,5424	21.837,18
SILOS HOMOGENEIZAÇÃO	Silos Homogeneizadores em concreto, capacidade 180 Ton. cada.	3	9 40	10%	189.000,00	0,7874	446.467,14
SILOS HOMOGENEIZAÇÃO	Elevador de Canecas, caixa em aço, altura 15 metros, capacidade 30 ton./h – interligando o Moinho cru aos silos Homogeneizadores.	2	9 20	10%	244.008,00	0,5424	264.693,05



LOCAL	DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO/SERVIÇO	QUANTIDADE / APA-	VIDA UTIL	VALOR RESID.	VALOR DE NOVO	FATOR DE PREC.	AVALIAÇÃO R\$
FORNO DE KLINQUER	Calha de alimentação com capacidade de 20 ton./h	1 9	20	10%	61.534,75	0,5424	33.375,59
FORNO DE KLINQUER	Balança gravimétrica dosagem do forno, capacidade 20 ton./h	1 9	10	10%	133.000,00	0,2248	29.892,81
FORNO DE KLINQUER	Forno com capacidade para 150 Ton./dia	1 9	40	10%	7.320.240,00	0,7874	5.764.103,38
FORNO DE KLINQUER	Prato Nodolizador	1 9	25	10%	126.654,39	0,6362	80.580,05
FORNO DE KLINQUER	Transportador vibratório capacidade 20 ton./h	1 9	15	10%	61.534,75	0,4048	24.906,68
FORNO DE KLINQUER	Britador de mandíbulas pata clínquer, capacidade 20 ton./h	1 9	30	10%	180.000,00	0,7119	128.142,18
FORNO DE KLINQUER	Silo dosador de farinha capacidade 15 m³	1 9	40	10%	53.539,42	0,7874	42.158,01
FORNO DE KLINQUER	Chaminé	1 9	20	10%	40.668,00	0,5424	22.057,75
FORNO DE KLINQUER	Compressores marca Atlas Copco, modelo GX11	6 9	20	10%	74.422,44	0,5424	242.194,14
FORNO DE KLINQUER	Sopradadores marca OMEL com acionamento Motor WEG, modelo SRV 2767	1 9	20	10%	376.179,00	0,5424	204.034,22
FORNO DE KLINQUER	Filtro de mangas com vazão de 15.000 m³/h e 104 mangas	2 9	25	10%	63.421,75	0,6362	80.700,37
FORNO DE KLINQUER	Elevador de canecas altura 15 metros, caixa metálica, capacidade para 40 Ton./h.	1 9	20	10%	244.008,00	0,5424	132.346,52
BRITADOR DE GESSO	Alimentador vibratório capacidade 10 ton./h	1 9	15	10%	40.596,83	0,4048	16.431,89
BRITADOR DE GESSO	Britador de mandíbulas 4535, para Gesso, com capacidade para 35 Ton./h	1 9	30	10%	320.000,00	0,7119	227.808,32
BRITADOR DE GESSO	Filtro de Mangas com vazão de 6.000 m³/h e 30 mangas	1 9	25	10%	48.049,24	0,6362	30.569,89
BRITADOR DE GESSO	Esteira transportadora em estrutura metálica e esteira de borracha, comprimento 40 metros, interligando o britador aos silos.	1 9	15	10%	152.505,00	0,4048	61.727,62
SILOS PULMÃO	Silos metálicos com capacidade para armazenar 80 Ton./cada, composto de: balança inferior e esteira transportadora.	3 9	40	10%	25.620,84	0,7874	60.523,09
SILOS PULMÃO	Balança volumétrica para dosagem, capacidade 7 ton./h	3 9	10	10%	70.842,00	0,2248	47.766,92
SILOS PULMÃO	Esteira transportadora de correia do 20" largura .	2 9	15	10%	28.845,81	0,4048	23.351,15
SILOS PULMÃO	Moegas de alimentação do silo pulmão, capacidade 30 m³	3 9	40	10%	18.015,92	0,7874	42.558,30
MOINHO DE CIMENTO	Moinho de bolas para cimento, com 2 câmaras, marca FLSMITH, com capacidade para 18 Ton./h.	1 9	40	10%	1.815.535,42	0,7874	750.000,00
MOINHO DE CIMENTO	Elevador de Canecas, caixa em chapa de aço, altura 15 metros, capacidade 60 ton./h	1 9	20	10%	311.110,20	0,5424	168.741,82
MOINHO DE CIMENTO	Calha pneumática de retorno, capacidade 15 ton./h	1 9	12	10%	51.780,53	0,2989	15.476,73
MOINHO DE CIMENTO	Separador Dinâmico, de alta eficiência modelo SMG 35 TH	1 9	20	10%	1.228.173,60	0,5424	666.144,17
MOINHO DE CIMENTO	Ventilador marca Aerotécnica União, modelo PCLAS-75	1 9	20	10%	24.400,80	0,5424	13.234,65
MOINHO DE CIMENTO	Separador Estático	1 9	20	10%	30.501,00	0,5424	16.543,32
MOINHO DE CIMENTO	Exaustor	1 9	20	10%	40.261,32	0,5424	21.837,18
MOINHO DE CIMENTO	Ciclones classificadores	2 9	20	10%	210.965,25	0,5424	228.849,20
MOINHO DE CIMENTO	Filtro de Mangas com vazão de 10.000 m³/h e 70 mangas	1 9	25	10%	56.156,41	0,6362	35.727,83



LOCAL	DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO/SERVIÇO	QUANTIDADE	APARTEZ	VIDA UTIL	VALOR RESIDUAL	VALOR DE NOVO	FATOR DE PREC	AValiação R\$
MOINHO DE CIMENTO	Filtro de Mangas com vazão de 30.000 m³/h e 200 mangas	1	9	25	10%	78.082,56	0,6362	49.677,69
ENSACADEIRA	Silo de concreto para armazenamento de cimento, capacidade 130 Ton.	1	9	40	10%	164.563,06	0,7874	129.580,25
ENSACADEIRA	Elevador de Canecas, caixa em chapa de aço, altura 15 metros, capacidade para 30 Ton./h – entrada para o Silo.	1	9	20	10%	244.008,00	0,5424	132.346,52
ENSACADEIRA	Elevador de Canecas, caixa em chapa de aço, altura 15 metros, capacidade para 30 Ton./h – Saída para o Silo.	1	9	20	10%	244.008,00	0,5424	132.346,52
ENSACADEIRA	Peneira vibratória do cimento a ser ensacado, marca Velopen modelo 6.20-1/E-10-6, capacidade 15 ton./h	1	9	30	10%	57.800,00	0,7119	41.147,88
ENSACADEIRA	Máquina Ensacadeira marca HAVER para 6 Bicos com capacidade para 1400 sacos/h, MODELO Intelligent-Pac, tipo IPAC 3, no. Máquina 999/0112, ano Fab. 2012 – Obs: Utilizados apenas 3 bicos com capacidade para 700 sacos/h.	1	9	20	10%	1.632.486,48	0,5424	885.437,81
ENSACADEIRA	Filtro de Mangas com vazão de 8.000 m³/h e 40 mangas	1	9	25	10%	52.380,38	0,6362	33.325,45
EXPEDIÇÃO	Bicas de carregamento móveis, tubos de 2", esteira corrugada e motorização independente, placa de apoio e rodas de movimentação	2	9	15	10%	19.032,62	0,4048	15.407,21
EXPEDIÇÃO	Filtro de manga	1	9	25	10%	48.049,24	0,6362	30.569,89
EXPEDIÇÃO	Silo Pulmão com capacidade para 30 Ton.	1	9	40	10%	16.944,32	0,7874	7.000,00
Subestação 01	Transformador 45 KVA	1	9	20	10%	13.600,00	0,5424	7.376,45
Subestação 02	Disjuntor marca Beghin, tipo MAF 15, 630 A, tensão nominal 17,5 kv, no. 2961	1	9	20	10%	42.672,38	0,5424	23.144,90
Subestação 04	Transformador 225 KVA	1	9	20	10%	20.000,00	0,5424	10.847,72
Subestação 03	Transformador 500 KVA	1	9	20	10%	50.000,00	0,5424	27.119,30
Subestação 04	Disjuntor marca Beghin, tipo MAF 15, 630 A, tensão nominal 17,5 kv, no. 2963	1	9	20	10%	42.672,38	0,5424	23.144,90
Subestação 02	Transformador 500 KVA	1	9	20	10%	50.000,00	0,5424	27.119,30
Subestação 03	Disjuntor marca Beghin, tipo MAF 15, 630 A, tensão nominal 17,5 kv, no. 2962	1	9	20	10%	42.672,38	0,5424	23.144,90
BALANÇA	Balança rodoviária marca Toledo mod 9001, cap 80 ton.	1	9	25	10%	214.000,00	0,6362	136.151,08
SUB TOTAL								13.525.491,32
INSTALAÇÕES	Instalações especiais de ar, energia, resfriamento, automação e montagem dos equipamentos						25%	3.381.372,83
16.906.864,14								

VALOR DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES = ~ R\$ 16.900.000,00



12. CONCLUSÃO

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

VALORES DE TENDÊNCIA DE MERCADO

Valor de Mercado dos equipamentos e Instalações

R\$ 16.900.000,00

(Dezesseis milhões e novecentos mil reais)



13. TERMO DE ENCERRAMENTO


Este Laudo de Avaliação é composto por 19 páginas mais anexos, todas elas rubricadas pelo avaliador, com exceção desta última que vai assinada pelo mesmo signatário deste trabalho.

Recife, 17 de novembro de 2022.

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



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



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



ANEXO I – IMAGENS



Balança rodoviária



Linha britador de calcário



Linha britador de gesso



Silos de cru





Vista geral do forno



Vista geral do forno



Prato nodulizador



Forno





Silos de gesso e de clínquer



Moinho de cimento



Separadores



Separadores





Silos de cimento



Ensacadeira Haver



Bicas de carregamento



Bicas de carregamento





Subestação



Vista geral



Vista geral



Vista geral



ANEXO III-ENQUADRAMENTO

FUNDAMENTAÇÃO PARA MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

Tabela 2 – Graus de fundamentação para laudos de avaliação de máquinas, equipamentos ou Instalações isolados

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

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

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

FUNDAMENTAÇÃO: GRAU II



ANEXO IV – DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA

COTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS ANO 2018 – VALOR NOVO

LOCAL	DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO/SERVIÇO	QUANT	VALOR DE NOVO
BRITADOR DE CALCA-REO:			
	Alimentador vibratório capac. 10 ton./h	1	19.965,00
	Britador de Mandíbula 6240 capacidade para 40 ton./h	1	140.000,00
	Esteira transportadora com estrutura metálica e esteira de correia comprimento 20 metros, interligando o britador de mandíbulas ao britador de martelo	1	41.570,00
	Britador de Martelo com capacidade para 40 Ton./h.	1	140.000,00
	Filtro de Mangas com vazão de 6.000 m³/h e 30 mangas	1	23.630,00
	Esteira transportadora em estrutura metálica e esteira de correia, comprimento 35 metros, interligando o britador de martelo aos silos metálicos.	1	75.000,00
SILOS FARINHA NEGRA			
	Bateria com 5 Silos metálicos, composto de:	1	62.000,00
	Balança de fluxo na saída inferior	5	28.000,00
	Esteira transportadora horizontal reversível - 15 m	1	27.426,00
	Moega de calcário com capacidade de 60 m³	2	19.756,00
	Moega de argila com capacidade de 30 m³	1	8.860,00
	Moega de minério de ferro com capacidade de 30 m³	1	8.860,00
	Moega de coque bruto com capacidade de 30 m³	1	8.860,00
MOINHO CRU			
	Esteira transportadora e elevatória em estrutura metálica e esteira de borracha, comprimento 14 metros, interligando os 5 silos metálicos de calcário ao moinho Cru.	1	27.426,00
	Moinho Cru marca POLISIUS, capacidade para 18 Ton./h, composto por:	1	
	Filtros de mangas com vazão de 38.000 m³/h, 216 mangas	1	41.221,00
	Separador estático	1	15.000,00
	Ciclone	1	25.760,00
	Exaustor	1	19.800,00
SILOS HOMOGENEIZAÇÃO			
	Silos Homogeneizadores em concreto, capacidade 180 Ton. cada.	3	98.380,00
	Elevador de Canecas, caixa em aço, altura 15 metros, capacidade 30 ton./h – interligando o Moinho cru aos silos Homogeneizadores.	2	120.000,00
FORNO DE KLINQUER			



LOCAL	DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO/SERVIÇO	QUANT	VALOR DE NOVO
	Calha de alimentação com capacidade de 20 ton./h	1	30.262,00
	Balança gravimétrica dosagem do forno, capacidade 20 ton./h	1	52.567,00
	Forno com capacidade para 150 Ton./dia	1	3.600.000,00
	Prato Nodolizador	1	62.287,00
	Transportador vibratório capacidade 20 ton./h	1	30.262,00
	Britador de mandíbulas pata clínquer, capacidade 20 ton./h	1	92.365,00
	Silo dosador de farinha capacidade 15 m ³	1	26.330,00
	Chaminé	1	20.000,00
	Compressores marca Atlas Copco, modelo GX11	6	36.600,00
	Sopradores marca OMEL com acionamento Motor WEG, modelo SRV 2767	1	185.000,00
	Filtro de mangas com vazão de 15.000 m ³ /h e 104 mangas	2	31.190,00
	Elevador de canecas altura 15 metros, caixa metálica, capacidade para 40 Ton./h.	1	120.000,00
BRITADOR DE GESSO:			
	Alimentador vibratório capacidade 10 ton./h	1	19.965,00
	Britador de mandíbulas 4535, para Gesso, com capacidade para 35 Ton./h	1	129.220,00
	Filtro de Mangas com vazão de 6.000 m ³ /h e 30 mangas	1	23.630,00
	Esteira transportadora em estrutura metálica e esteira de borracha, comprimento 40 metros, interligando o britador aos silos.	1	75.000,00
SILOS PULMÃO			
	Silos metálicos com capacidade para armazenar 80 Ton./cada, composto de: balança inferior e esteira transportadora.	3	12.600,00
	Balança volumétrica para dosagem, capacidade 7 ton./h	3	28.000,00
	Esteira transportadora de correia do 20" largura .	2	14.186,00
	Moegas de alimentação do silo pulmão, capacidade 30 m ³	3	8.860,00
MOINHO DE CIMENTO			
	Moinho de bolas para cimento, com 2 câmaras, marca FLSMITH, com capacidade para 18 Ton./h.	1	
	Elevador de Canecas, caixa em chapa de aço, altura 15 metros, capacidade 60 ton./h	1	153.000,00
	Calha pneumática de retorno, capacidade 15 ton./h	1	25.465,00
	Separador Dinâmico, de alta eficiência modelo SMG 35 TH	1	604.000,00
	Ventilador marca Aerotécnica União, modelo PCLAS-75	1	12.000,00
	Separador Estático	1	15.000,00
	Exaustor	1	19.800,00



LOCAL	DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO/SERVIÇO	QUANT	VALOR DE NOVO
	Ciclones classificadores	2	103.750,00
	Filtro de Mangas com vazão de 10.000 m³/h e 70 mangas	1	27.617,00
	Filtro de Mangas com vazão de 30.000 m³/h e 200 mangas	1	38.400,00
ENSACADEIRA			
	Silo de concreto para armazenamento de cimento, capacidade 130 Ton.	1	80.930,00
	Elevador de Canecas, caixa em chapa de aço, altura 15 metros, capacidade para 30 Ton./h – entrada para o Silo.	1	120.000,00
	Elevador de Canecas, caixa em chapa de aço, altura 15 metros, capacidade para 30 Ton./h – Saída para o Silo.	1	120.000,00
	Peneira vibratória do cimento a ser ensacado, marca Velopen modelo 6.20-1/E-10-6, capacidade 15 ton./h	1	25.465,00
	Máquina Ensacadeira marca HAVER para 6 Bicos com capacidade para 1400 sacos/h, MODELO Intelligent-Pac, tipo IPAC 3, no. Máquina 999/0112, ano Fab. 2012 – Obs: Utilizados apenas 3 bicos com capacidade para 700 sacos/h.	1	910.000,00
	Filtro de Mangas com vazão de 8.000 m³/h e 40 mangas	1	25.760,00
EXPEDIÇÃO			
	Bicas de carregamento móveis, tubos de 2", esteira corrugada e motorização independente, placa de apoio e rodas de movimentação	2	9.360,00
	Filtro de manga	1	23.630,00
	Silo Pulmão com capacidade para 30 Ton.	1	
Subestação 00			
	Transformador 45 KVA	1	4.000,00
	Disjuntor marca Beghin, tipo MAF 15, 630 A, tensão nominal 17,5 kv, no. 2961	1	19.404,00
Subestação 03			
	Transformador 225 KVA	1	10.300,00
Subestação 02			
	Transformador 500 KVA	1	20.000,00
	Disjuntor marca Beghin, tipo MAF 15, 630 A, tensão nominal 17,5 kv, no. 2963	1	19.404,00
Subestação 01			
	Transformador 500 KVA	1	20.000,00
	Disjuntor marca Beghin, tipo MAF 15, 630 A, tensão nominal 17,5 kv, no. 2962	1	19.404,00
BALANÇA			
	Balança rodoviária marca Toledo mod 9001, cap 80 ton.	1	93.500,00



ANEXO V – ATUALIZAÇÃO DE PREÇOS E COTAÇÕES 2022

N	EQUIPAMENTO	FONTE DE COTAÇÃO	Preço 2018	Preço 2022	Índice de atualização	Índice saneado
1	COLETOR DE PO INDUSTRIAL, MOD. CICLONE -100	ASPIRAMAQ - 11 4049 1759	25.760,00	51.200,00	98,76%	98,76%
2	COLETOR DE PO IND. MOD CICLONE 150 TIPO TAMBOR ABERTO	ASPIRAMAQ - 11 4049 1759	31.190,50	57.560,00	84,54%	84,54%
3	DISJUNTOR TRIP. A VÁCUO MAF 630A-17.5KV FIXO, MANUAL - BEGHIM IND	LOBRIM REPRESENTAÇÕES - (81)3424-6500	17.955,00	42.672,38	137,66%	137,66%
4	ENSACADORA ELETRÔNICA DE SOPRO – EVS 1700	EMBRASACK (42) 3227 – 2783	66.400,00	95.600,00	43,98%	
5	TRANSFORMADOR TRIFÁSICO 45 KVA A OLEO	SUBMARINO	4.000,00	13.600,00	240,00%	
6	TRANSFORMADOR TRIFÁSICO 225 KVA A OLEO	MERCADO LIVRE	10.300,00	20.000,00	94,17%	94,17%
7	TRANSFORMADOR TRIFÁSICO 500 KVA A OLEO	ELETRU	20.000,00	50.000,00	150,00%	
8	COMPRESSOR TIPO PARAFUSO TECHTO 7,5 HP AR DIRETO	NOWAK COMERCIO ONLINE	15.389,00	24.915,56	61,90%	
9	COMPRESSOR TIPO PARAFUSO TECHTO 10,00 HP AR DIRETO	NOWAK COMERCIO ONLINE	18.985,82	29.568,29	55,74%	
10	COMPRESSOR TIPO PARAFUSO TECHTO 15,00 HP AR DIRETO	NOWAK COMERCIO ONLINE	19.726,30	39.665,62	101,08%	101,08%
11	COMPRESSOR TIPO PARAFUSO TECHTO 20,00 HP AR DIRETO	NOWAK COMERCIO ONLINE	21.501,01	43.104,37	100,48%	100,48%
12	ESTEIRA TRANSP P/ MÁQUINA DE BLOCOS CORREIA LISA 5MX0,5M - 0,75M/S	MERCADO LIVRE	9.360,00	14.900,00	59,19%	
13	BALANÇA ROD 80 TON - TOLEDO - PLATAFORMA 21 X 3 M	TOLEDO DO BRASIL - RICARDO - 81 999871649	93.500,00	214.000,00	128,88%	128,88%
15	SISTEMA DE ENSACAMENTO HAVER ROTO-PACKER 6RSE	HAVER E BOCKER - JAQUE BOTELHO - 19 99817 6489	1.057.467,96	1.632.486,48	54,38%	
16	PENEIRA VIBRATÓRIA TIPO VELOPEN 6.20-1/E-10-6	MAVI - LUCAS - (11) 3577-6200	23.150,00	57.800,00	149,68%	
17	BALANÇA GRAVIMÉTRICA DOSAGEM DO FORNO, CAPACIDADE 20 TON./H	TOLEDO DO BRASIL - RICARDO - 81 999871649	52.567,00	133.000,00	153,01%	
18	BALANÇA VOLUMÉTRICA P/ DOSAGEM, CAPACIDADE 7 TON./H	TOLEDO DO BRASIL - RICARDO - 81 999871649	28.000,00	70.842,00	153,01%	
19	PENEIRA VIBRATÓRIA 3 TON/H	MF RURAL	9.108,00	16.499,45	81,15%	81,15%

MÉDIA	108,20%
DESVIO PADRÃO	49,80%
COEF VARIACÃO SANEAMENTO 30%	46,02%
LIMITE INFERIOR	75,74%
LIMITE SUPERIOR	140,66%
AMOSTRA SANEADA	
MÉDIA	103,34%
DESVIO PADRÃO	19,64%
COEF VARIACÃO	19,00%
INTERVALO DE CONFIANÇA	
LIMITE INFERIOR	92,52%
LIMITE SUPERIOR	114,16%





ANEXO II – LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Novembro de 2022

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 empresa **MINERADORA VALE DO PAJEÚ LTDA**, sociedade empresária do tipo limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 07.387.064/0001-36, com sede na Rodovia PE 320, S/N, KM 24, Sítio Santa Rosa, Carnaíba-PE, CEP 56.820-000, doravante denominada como “**RECUPERANDA**”, com processo que corre junto a Vara Única da Comarca de Carnaíba, do Poder Judiciário do Estado de Pernambuco, processo nº **0000411-21.2022.8.17.2460**.

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 **MINERADORA VALE DO PAJEÚ LTDA**; e (iii) Consultas a seu sistema de informações gerenciais e contábeis.

Pelo que abaixo se demonstra, o **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL** apresenta viabilidade econômica e financeira a partir das premissas apresentadas neste Laudo Econômico-Financeiro.

Recife, 08 de novembro de 2022.



João Rogério Alves Filho
Economista

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 convação em falência, e deverá conter:

...

III – laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.

2

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

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



Sumário

1. Escopo.....	4
2. Abrangência e Restrição do Trabalho	4
3. Breve Histórico.....	6
4. Modelagem Econômico-Financeira	13
4.1. Premissas.....	15
5. Projeções	18
5.1. Receita Total.....	18
5.2. Deduções da Receita	18
5.3. Custos.....	18
5.4. Despesas	18
5.5. Tributos sobre o lucro	18
5.6. Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)	19
5.7. Demonstração de Fluxo de Caixa.....	20



1. Escopo

Este Laudo Econômico Financeiro tem como objetivo apresentar e atestar a viabilidade das projeções de resultados e de fluxo de caixa da **MINERADORA VALE DO PAJEÚ LTDA**, 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 e Santos Reestruturação Empresarial S/S Ltda. ("**PPK CONSULTORIA**") neste Laudo Econômico Financeiro foram realizados a partir da elaboração de estudos em conformidade com as informações e premissas fornecidas pela **MINERADORA VALE DO PAJEÚ LTDA**. Essas informações são de responsabilidade exclusiva da **RECUPERANDA** 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 **MINERADORA VALE DO PAJEÚ LTDA**, 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 da própria **MINERADORA VALE DO PAJEÚ LTDA**.

É pressuposto fundamental que todas as informações disponibilizadas para execução dos trabalhos ora propostos por parte da **MINERADORA VALE DO PAJEÚ LTDA**, seus diretores e sócios, administradores e empregados, foram verdadeiras, precisas e completas.

Na metodologia utilizada no estudo de viabilidade econômico-financeira, os cenários macro e microeconômico são presumidos com base em relatórios e pesquisas de fontes confiáveis e criteriosamente analisadas, porém contém estimativas que envolvem riscos e incertezas



quanto à sua efetiva realização, visto que também são baseadas em fontes externas à gestão do **MINERADORA VALE DO PAJEÚ LTDA**, fora do nosso controle e do controle da **RECUPERANDA**.

Dessa forma, este **LAUDO** constitui uma estimativa dos seus resultados futuros, cabendo esclarecimento de que 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 **MINERADORA VALE DO PAJEÚ LTDA**, 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 **MINERADORA VALE DO PAJEÚ LTDA** 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**.

As estimativas constantes neste **LAUDO** contemplam a projeção para a **RECUPERANDA** do processo nº **0000411-21.2022.8.17.2460**, que corre junto a Vara Única da Comarca de Carnaíba, do Poder Judiciário do Estado de Pernambuco, quando aplicável.



Caso as premissas e projeções não se realizem (por superestimação ou subestimação), a **MINERADORA VALE DO PAJEÚ LTDA** 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, transcrevemos o que abaixo se segue:

“DO HISTÓRICO DA MINERADORA VALE DO PAJEÚ LTDA

A **MINERADORA VALE DO PAJEÚ LTDA** iniciou em 2009 os trabalhos de prospecção e estudo para a implantação de uma fábrica de cimento na região do Sertão do Pajeú, especificamente entre os Municípios de Carnaíba, Flores e Quixabá, municípios esses com um dos mais baixos IDH (índice de desenvolvimento humano) do Brasil.

A indústria fica numa localização estratégica para o atendimento ao mercado consumidor do sertão Pernambucano, Alagoano, Paraibano e Cearense. Fica a uma distância média de 400km do Recife, Maceió/AL, João Pessoa/PB e Natal/RN, o que lhe confere certa vantagem competitiva quanto à concorrência.

Escolhido o Município de Carnaíba para sediar o empreendimento, realizaram os administradores da Requerente vasto estudo de viabilidade econômica junto à renomada empresa de consultoria Deloitte, por meio do qual, dentre outras conclusões, definiu-se como preço médio do saco de 50kg (cinquenta quilogramas) de cimento o valor de R\$ 16,00 (dezesesseis reais).

Ato contínuo, a Requerente necessitou prospectar crédito no mercado com vistas viabilizar a operação cuidadosamente planejada. Diante desse contexto, o Banco do Nordeste do Brasil (“BNB”) se mostrou como um agente financeiro capaz de fomentar a atividade empresarial da Requerente.

6

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



A carta consulta apresentada ao BNB foi aprovada no ano de 2010, após muita análise de seus aspectos comercial, financeiro, técnico e mercadológico, chancelando, assim, as premissas apresentadas no Plano de Negócios da Requerente.

Em 29 de abril de 2011, foi emitida em favor do BNB a Cédula de Crédito Industrial, que deu início aos investimentos pleiteados junto à referida instituição financeira de desenvolvimento regional. Preenchidos todos os requisitos técnicos, financeiros e documentais exigidos pelo BNB as obras foram iniciadas, e, com ela, também vieram os problemas.

Cumprir destacar que, nesse período, o mercado estava em franca expansão e a economia crescia a passos largos, sem ter, em contrapartida, a infraestrutura necessária para acompanhar o crescimento, sendo certo que faltavam profissionais e os prazos de entrega de equipamentos e máquinas adquiridas se alongou demais.

Ao mesmo tempo, o preço dos insumos sofreu significativo incremento, o que, aliado ao aumento dos custos da execução das obras e da demora na entrega de peças e equipamentos da indústria, também vieram os problemas de medição e fiscalização do BNB, que, após aplicados os recursos e liberação das demais parcelas, levava um tempo sobremaneira superior ao contratado, seja por falta de profissionais de fiscalização, para a liberação dos financiamentos. Nesse toar, as equipes ficavam ociosas e a obra ia ficando mais onerosa.

A indústria foi, enfim, inaugurada em 12 de abril de 2013, com pouco mais de 1 ano de atraso. O primeiro saco de cimento só foi despachado no início do mês de setembro de 2013 devido a ajustes na indústria recém inaugurada e seus processos.

PRINCIPAIS RAZÕES DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA E EXPOSIÇÃO DAS CAUSAS CONCRETAS DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL DO DEVEDOR QUE MOTIVAM O PRESENTE PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL - DO CUMPRIMENTO DA EXIGÊNCIA CONTIDA NO ART. 51, I, DA LEI 11.101/2005

7

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



RAZÕES EXTERNAS - MACROECONÔMICAS DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA

No início do ano de 2015 o Brasil mergulhou na pior crise de sua história e, como amplamente noticiado, o segmento que sentiu o impacto de imediato foi o da construção civil.

A capacidade instalada das indústrias de cimento havia alcançado 100 milhões de toneladas por ano e os preços estavam equilibrados. Entretanto, a partir do ano de 2015 os volumes caíram em duas casas decimais e os preços despencaram. Aliado a isso, os preços administrados, a exemplo de energia, combustíveis e demais serviços quase dobraram em apenas 1 (um) ano.

Os gráficos abaixo² demonstram e comprovam o alegado:

Variação Real do PIB Nacional (%)

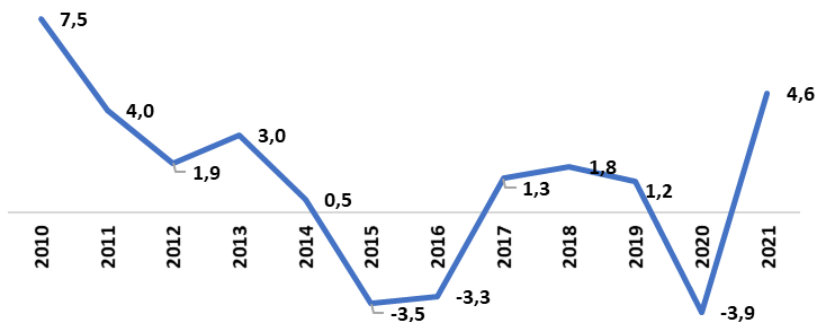


Gráfico: PPK Consultoria

² Fontes:

<https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/industria/9300-contas-nacionaistrimestrais.html?=&t=downloads>

<http://ipeadata.gov.br/exibeserie.aspx?serid=38389>

https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/trabalho/9173-pesquisa-nacional-por-amostrade-domicilios-continua-trimestral.html?=&t=serieshistoricas&utm_source=landing&utm_medium=explica&utm_campaign=desemprego

<https://portalibre.fgv.br/sondagem-do-consumidor>

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



Variação Real do PIB Construção (%)

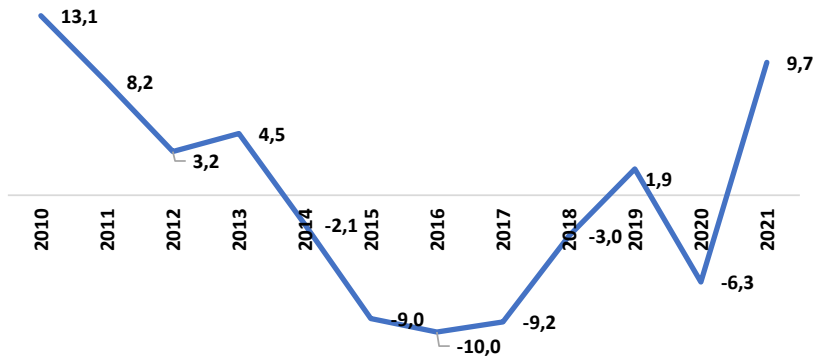


Gráfico: PPK Consultoria

PIB Geral x Construção

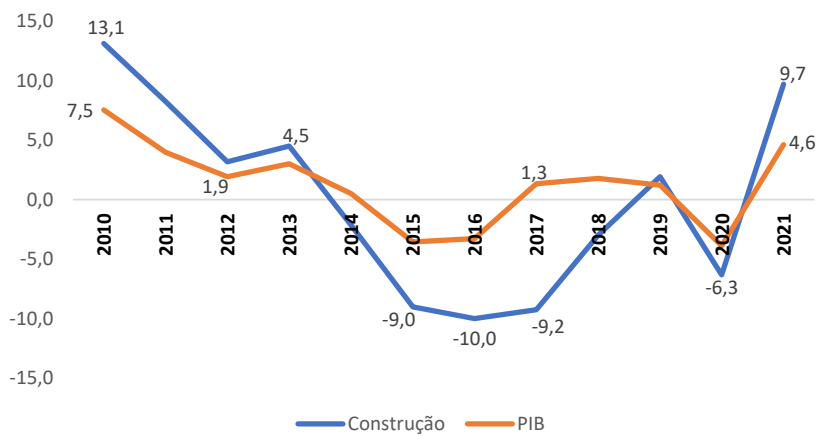


Gráfico: PPK Consultoria



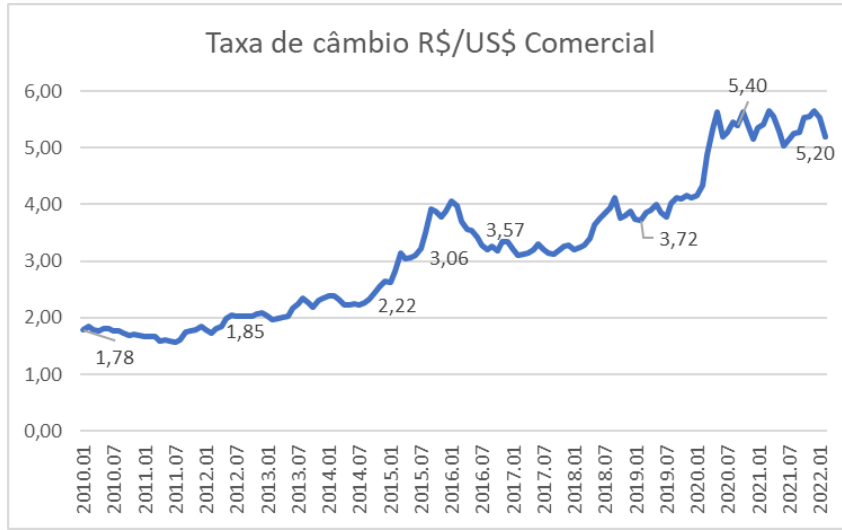


Gráfico: PPK Consultoria

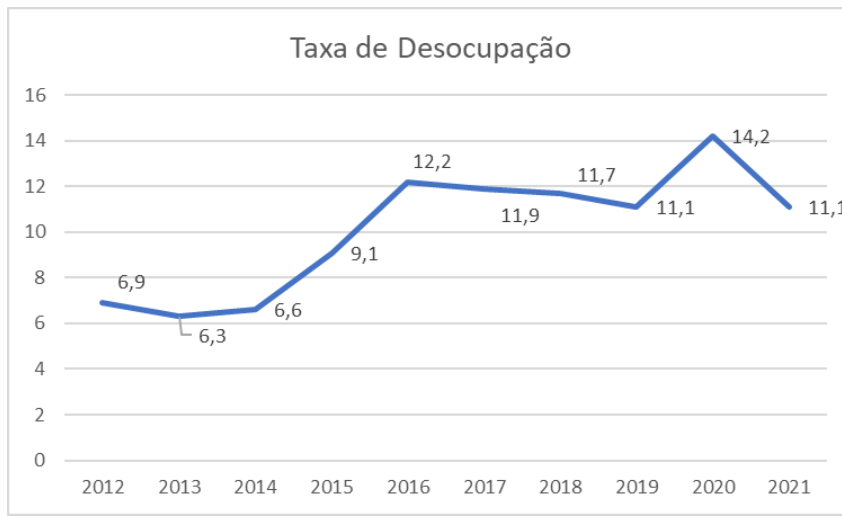


Gráfico: PPK Consultoria



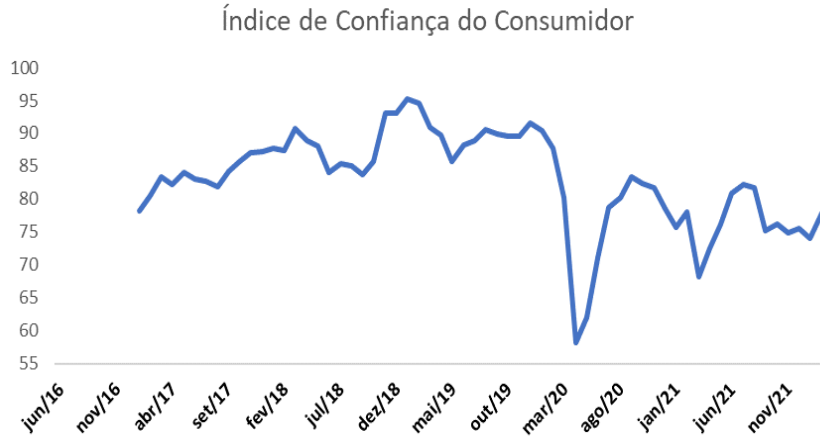


Gráfico: PPK Consultoria

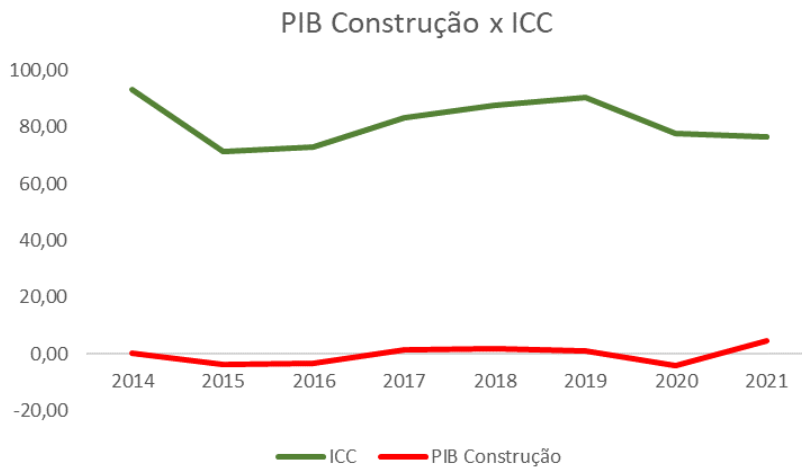


Gráfico: PPK Consultoria

A situação do segmento de atuação da Pajeú se deteriorou rapidamente, na esteira de seu segmento de atuação. Apenas para contextualizar a extensão do problema, os preços praticados em 2016 e 2017 estiveram no mesmo preço real daquele praticado no longínquo ano de 1994.



Nesse período o preço do saco de 50kg de cimento estava 40% (quarenta por cento) abaixo daquele estabelecido no Plano de Negócios elaborado junto à Deloitte em 2010 e cujos parâmetros foram referendados nas análises de crédito do principal agente de investimento, no caso, o BNB.

Não bastasse o cenário acima, em 2020 veio a pandemia causada pelo COVID-19 e a Requerente necessitou fechar suas portas por mais de 45 dias, período suficiente para por em descompasso as contas da empresa. Sucessivamente, a retomada das atividades ocorreu de forma reduzida, precisamente no percentual de 30% (trinta por cento), de sorte que a operação normal da Requerente apenas foi retomada em julho daquele ano.

Quando da retomada da operação industrial em sua plenitude, a Requerente se deparou com o desmonte das cadeias globais de suprimento, ocasionando gargalos de insumos nunca antes enfrentados pela indústria nacional. Para que V.Exa., tenha uma ideia, sequer havia papel para os sacos de cimento, clínquer para moagem, ou mesmo equipamentos para manutenção.

Aditado a isso, o câmbio atingiu sua máxima histórica, sendo certo que a empresa precisou importar insumos com dólar ao preço de R\$ 5,60 (cinco reais e sessenta centavos), o que acabou por corroer toda e qualquer margem operacional da Requerente, uma vez que o clínquer, principal insumo para fabricação de cimento, é objeto de importação pela Requerente.

No cenário descrito acima, a Requerente sofreu com aumento nos custos básicos de produção, quais sejam: i) preço da energia elétrica de (38%); ii) no petróleo (quase 100%) (cem por cento); iii) embalagem (35%) e; finalmente, no clínquer, seu mais importante insumo, um aumento de 46% (quarenta e seis por cento) em apenas 2 (dois) anos.

Dessa forma, a empresa, que tinha planos de investimento para rodar o seu próprio forno e reduzir os custos, se viu sem caixa para tal, acumulando dívidas e sem geração de caixa suficiente para manter os seus compromissos em dia.



DA VIABILIDADE ECONÔMICA DA REQUERENTE

Consoante adiantado alhures, a Requerente fica numa localização estratégica para o atendimento ao mercado consumidor do sertão de Pernambuco, Alagoas, Paraíba e Ceará. Fica a uma distância média de 400km do Recife, Maceió, João Pessoa e Natal, fato que lhe confere uma vantagem competitiva quanto à concorrência.

A Requerente tem sua viabilidade econômico-financeira facilmente atestável a partir de sua posição geográfica e o baixo investimento necessário para retomada de seu funcionamento a plena capacidade; precisando no momento recorrer à tutela estatal no sentido de salvaguardar sua geração de empregos, renda e impostos. Para tanto, busca a Requerente uma oportunidade de, junto com seus credores, identificarem a melhor alternativa para a salvaguarda do interesse de todos os agentes interessados.

De toda forma, com o intuito de melhor amparar o processo negocial com os seus credores, a Requerente já iniciou os estudos necessários para elaboração de seu projeto de viabilidade econômico-financeira que virá a amparar eventual Plano de Recuperação Judicial, mormente no que tange o exigido pelo arts. 50 e 53 – III da Lei 11.101/05, onde serão detalhados os meios de recuperação a serem empregados.

Os estudos acima têm como escopo a análise mercadológica e microeconômica da Requerente, incluindo, mas não se restringindo a mercado potencial, escala de produção, margem de contribuição, revisão de custos e despesas, avaliação de gargalos logísticos e de insumos, estrutura administrativa e compatibilização de suas despesas financeiras.

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

13

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



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 e a continuidade da atividade empresária da **RECUPERANDA**.

As projeções foram realizadas para um período de 12 (doze) 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 **RECUPERANDA** 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 pelo **MINERADORA VALE DO PAJEÚ LTDA** não se restringe ao período em análise, sendo certo que o presente trabalho, como acima citado, tem como horizonte a abrangência determinada pelos incisos II e III, do art. 53, da **LRJF**, particularmente minimizado pelo perfil de exigibilidade de seu passivo, conforme determinado pelo art. 54 da **LRJF**.

Com o objetivo de tornarmos inteligível o material aqui apresentado, estamos demonstrando de forma sintética o Demonstrativo de Resultado e o Fluxo de Caixa Projetado para o período em análise, sendo certo podermos fornecer informações adicionais, desde que, pertinentes



e esclarecedoras a qualquer parte legitimamente interessada, salvaguardados os aspectos sigilosos da gestão da **MINERADORA VALE DO PAJEÚ LTDA**. 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 possível.

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 as projeções abaixo demonstradas, considera-se o mês de janeiro de 2022 como o 1º mês após da data da intimação da **RECUPERANDA** da decisão que conceder a Recuperação Judicial e homologar o **PRJ**.
- f) 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:
 - **Classe I – Credores Trabalhistas:**
 - Amortização da dívida sem deságio em 12 parcelas.
 - Os itens de I a IX da cláusula 5.1 do Plano de Recuperação Judicial, a princípio não foram considerados para efeito de projeção, pois no

15



momento da elaboração do presente Laudo Economico-Financeiro não havia verbas trabalhistas as quais se encaixassem nos referidos critérios.

○ **Classe II –Garantia Real:**

- **REMUNERAÇÃO** estimativa da TR acrescida do percentual de 2% (dois por cento) ao ano.
- Deságio de 80% (oitenta por cento) sobre os valores habilitados no presente processo de Recuperação Judicial na Classe II.
- Carência do Pagamento do Valor Principal e da **REMUNERAÇÃO** do 1º ao 12º mês onde os juros e a correção monetária incidentes neste período foram incorporadas ao valor principal.
- Amortização do Valor Principal em 120 (cento e vinte) parcelas, parcelas mensais acrescidas da **REMUNERAÇÃO**, a contar do 19ª mês em diante.

○ **Classe III – Credores Quirografários:**

- **REMUNERAÇÃO** estimativa da TR acrescida do percentual de 2% (dois por cento) ao ano.
- Deságio de 80% (oitenta por cento) sobre os valores habilitados no presente processo de Recuperação Judicial na Classe III.
- Carência do Pagamento do Valor Principal e da **REMUNERAÇÃO** do 1º ao 12º mês onde os juros e a correção monetária incidentes neste período foram incorporadas ao valor principal.
- Amortização do Valor Principal em 120 (cento e vinte) parcelas, parcelas mensais acrescidas da **REMUNERAÇÃO**, a contar do 19ª mês em diante.

16



- **Classe IV – Credores Microempresas e Empresas de Pequeno Porte:**
 - **REMUNERAÇÃO** estimativa da TR acrescida do percentual de 2% (dois por cento) ao ano.
 - Deságio de 60% (cinquenta por cento) sobre os valores habilitados no presente processo de Recuperação Judicial na Classe IV.
 - Carência do Pagamento do Valor Principal e da **REMUNERAÇÃO** do 1º ao 12º mês onde os juros e a correção monetária incidentes neste período foram incorporadas ao valor principal.
 - Amortização do Valor Principal em 96 (noventa e seis) parcelas, parcelas mensais acrescidas da **REMUNERAÇÃO**, a contar do 19ª mês em diante.

- g) A tributação da **RECUPERANDA** foi calculada com base na legislação vigente, bem como nos respectivos regimes tributários adotados.

- h) Os parâmetros de projeção de custos e despesas tomaram por base o histórico da **RECUPERANDA** com os devidos ajustes a serem implementados e em andamento.

- i) Os custos e despesas parametrizados estão em valores coincidentes com seu período de apuração.

- j) Foram considerados os gastos necessários à manutenção das atividades operacionais.

- k) Os juros reais para remuneração dos credores foram considerados à razão de 6,00% a.a. (seis por cento ao ano).

- l) As premissas e pressupostos aqui considerados, foram realizados conforme um cenário conservador, em consistência com o desempenho histórico do **MINERADORA VALE DO PAJEÚ LTDA**, na sua atual situação e nos demonstrativos de preços utilizados em licitações.

17



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 pelo **MINERADORA VALE DO PAJEÚ LTDA.**

5.2. Deduções da Receita

Sobre as receitas foram utilizadas as respectivas alíquotas de ICMS, PIS e COFINS 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, IPTU, condomínio, softwares, tarifas bancárias, contribuições a entidades de classes, conservação e manutenção, material de escritório entre outras.

5.5. Tributos 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 o regime tributário adotado pela **RECUPERANDA.**





5.6. Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)

Projeção DRE	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Receita Bruta	64.023.498	69.962.976	74.160.755	78.610.400	83.327.024	88.326.646	93.626.245	99.243.819	99.243.819	99.243.819	99.243.819	99.243.819
(-) Deduções da Receita Bruta	(2.211.121)	(2.343.760)	(2.484.385)	(2.633.448)	(2.791.455)	(2.958.943)	(3.136.479)	(3.324.668)	(3.324.668)	(3.324.668)	(3.324.668)	(3.324.668)
Receita Líquida	61.812.377	67.619.217	71.676.370	75.976.952	80.535.569	85.367.703	90.489.765	95.919.151	95.919.151	95.919.151	95.919.151	95.919.151
(-) Custo dos Bens e Serviços Vendidos	(53.542.266)	(56.754.802)	(60.160.090)	(63.769.695)	(67.595.877)	(71.651.629)	(75.950.727)	(80.507.771)	(80.507.771)	(80.507.771)	(80.507.771)	(80.507.771)
Resultado Operacional Bruto	8.270.111	10.864.415	11.516.280	12.207.257	12.939.692	13.716.074	14.539.038	15.411.381	15.411.381	15.411.381	15.411.381	15.411.381
Despesas Operacionais	(5.359.496)	(5.681.065)	(6.021.929)	(6.383.245)	(6.766.240)	(7.172.214)	(7.602.547)	(8.058.700)	(8.058.700)	(8.058.700)	(8.058.700)	(8.058.700)
Resultado Operacional Líquido	2.910.615	5.183.350	5.494.351	5.824.012	6.173.452	6.543.860	6.936.491	7.352.681	7.352.681	7.352.681	7.352.681	7.352.681
Outras Despesas Operacionais	(2.934.596)	(2.746.116)	(2.849.323)	(2.958.722)	(3.147.590)	(3.347.505)	(3.498.400)	(3.690.207)	(3.690.207)	(3.690.207)	(3.690.207)	(3.690.207)
Resultado Operacional	(23.981)	2.437.234	2.645.028	2.865.290	3.025.862	3.196.355	3.438.091	3.662.473	3.662.473	3.662.473	3.662.473	3.662.473





C O N S U L T O R I A

5.7. Demonstração de Fluxo de Caixa

FLUXO DE CAIXA	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
SALDO INICIAL DE CAIXA	-	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	669.318	2.723.811
ENTRADAS OPERACIONAIS	61.812.377	67.619.217	71.676.370	75.976.952	80.535.569	85.367.703	90.489.765	95.919.151	95.919.151	95.919.151	95.919.151	95.919.151
SAÍDAS OPERACIONAIS	(58.901.762)	(62.435.867)	(66.182.019)	(70.152.940)	(74.362.117)	(78.823.844)	(83.553.274)	(88.566.471)	(88.566.471)	(88.566.471)	(88.566.471)	(88.566.471)
SALDO OPERACIONAL DE CAIXA	2.910.615	5.533.350	5.844.351	6.174.012	6.523.452	6.893.860	7.286.491	7.702.681	7.702.681	7.702.681	8.021.998	10.076.491
SALDO PARCIAL DE CAIXA	2.910.615	5.533.350	5.844.351	6.174.012	6.523.452	6.893.860	7.286.491	7.702.681	7.702.681	7.702.681	8.021.998	10.076.491
CAPTAÇÃO DE RECURSOS LÍQUIDOS - CAPITAL DE GIRO	6.258.791	(192.277)	78.977	(113.239)	(336.714)	(595.690)	(894.949)	(1.239.877)	(1.453.809)	(1.511.213)	-	-
(+) CAPTAÇÃO DE RECURSOS	6.258.791	6.066.513	6.145.491	6.032.252	5.695.538	5.099.848	4.204.899	2.965.022	1.511.213	-	-	-
(-) AMORTIZAÇÃO DOS RECURSOS CAPITADOS	-	(6.258.791)	(6.066.513)	(6.145.491)	(6.032.252)	(5.695.538)	(5.099.848)	(4.204.899)	(2.965.022)	(1.511.213)	-	-
JUROS E AMORTIZAÇÃO	(8.819.405)	(4.991.072)	(5.573.328)	(5.710.773)	(5.836.739)	(5.948.170)	(6.041.542)	(6.112.804)	(5.898.872)	(5.522.150)	(5.298.188)	(4.795.474)
JUROS	(312.045)	(665.409)	(622.701)	(594.866)	(555.498)	(502.721)	(434.407)	(348.136)	(241.170)	(121.996)	(10.015)	(1.402)
CLASSE II	(39.940)	(39.950)	(36.501)	(32.464)	(28.427)	(24.390)	(20.353)	(16.316)	(12.279)	(8.242)	(4.205)	(589)
CLASSE III	(55.178)	(55.191)	(50.427)	(44.850)	(39.273)	(33.696)	(28.118)	(22.541)	(16.964)	(11.387)	(5.810)	(813)
CLASSE IV	(10.929)	(10.333)	(8.963)	(7.593)	(6.223)	(4.853)	(3.482)	(2.112)	(742)	-	-	-
CAPITAL DE GIRO	-	(375.527)	(363.991)	(368.729)	(361.935)	(341.732)	(305.991)	(252.294)	(177.901)	(90.673)	-	-
CRÉDITO FISCAL	(205.997)	(184.408)	(162.818)	(141.229)	(119.640)	(98.051)	(76.462)	(54.873)	(33.283)	(11.694)	-	-
AMORTIZAÇÃO	(4.097.658)	(1.830.128)	(2.163.963)	(2.260.521)	(2.362.872)	(2.471.363)	(2.586.365)	(2.708.266)	(2.708.266)	(2.639.079)	(2.639.079)	(2.396.335)
CLASSE I	(2.708.348)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CLASSE II	-	(101.928)	(203.857)	(203.857)	(203.857)	(203.857)	(203.857)	(203.857)	(203.857)	(203.857)	(203.857)	(101.928)
CLASSE III	-	(140.816)	(281.631)	(281.631)	(281.631)	(281.631)	(281.631)	(281.631)	(281.631)	(281.631)	(281.631)	(140.816)
CLASSE IV	-	(69.187)	(69.187)	(69.187)	(69.187)	(69.187)	(69.187)	(69.187)	(69.187)	(69.187)	-	-
CRÉDITO FISCAL	(1.389.310)	(1.518.197)	(1.609.288)	(1.705.846)	(1.808.196)	(1.916.688)	(2.031.690)	(2.153.591)	(2.153.591)	(2.153.591)	(2.153.591)	(2.153.591)
SALDO FINAL DE CAIXA	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	669.318	2.723.811	5.281.017

