

**Exmo(a) Sr(a) Dr(a) Juiz(a) de Direito 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE SANTA ROSA (RS)**

306
Processo nº 028/117.0001200-9

**TECNOINOX INDUSTRIA
METALURGICA LTDA – EPP**, qualificada nos autos do processo, por seus procuradores vem à presença de V.Exa. apresentar o presente *Plano de Recuperação Judicial*, o que faz nos termos e fundamentos adiante expostos, requerendo sua juntada aos autos do processo para os fins e efeitos legais.

P. deferimento.

Santo Cristo, RS, 08 de agosto de 2017.

P.p.


Bel/ Adriano José Ost
OAB/RS 48.228

16:09 11/08/2017 835915 Fora Santa Rosa - Protocolo Geral

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE TECNOINOX INDUSTRIA METALÚRGICA LTDA – EPP, inscrita no CNPJ sob nº 05.765.933/0001-93

1ª Vara Cível da Comarca de Santa Rosa (RS), cuja Recuperação Judicial está sendo processada nos autos do processo nº 028/I.17.0001200-9

O presente Plano de Recuperação Judicial é apresentado pela empresa recuperanda, TECNOINOX INDUSTRIA METALÚRGICA LTDA – EPP, o que faz em cumprimento ao artigo 53 da Lei de Falências e Recuperação de Empresas, de nº 11.101/2005 (LFRE)¹, perante a esta 1ª Vara Cível, da Comarca de Santa Rosa (RS).

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 convolação 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.

A sua apresentação é dentro do prazo legalmente autorizado, conforme artigo 53 da lei acima referida, em especial considerando que a empresa autora apresentou pedido judicial em data de 07/04/2017, cujo processamento foi deferido por meio de decisão judicial publicada no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul no dia 12 de junho de 2017, através de NE 6047, sendo, portanto, tempestivo.

O presente plano cumpre os requisitos legais contidos no artigo 53 da LFRE, em especial por demonstrar a viabilidade econômica; há discriminação e indicação dos meios de recuperação a serem empregados, além de ser acompanhado de laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos da Recuperanda, pelo que o submete à apreciação de credores e homologação judicial, nos termos que seguem.

HISTÓRICO DA EMPRESA.

A empresa Recuperanda, TECNOINOX INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA, trata-se de uma sociedade empresária 100% SANTAROENSE, que teve a sua criação em MAIO DE 2003; contando hoje com mais de 14 anos de fundação, sendo tradicional indústria no segmento de fabricação de Máquinas e Equipamentos na linha de Laticínios, Agroindústrias Familiares, Frigoríficos e Embutidos, e, em especial, exercendo com regularidade seu objeto social, que é a indústria, comercio, importação e exportação de tanques de expansão de aparelhos de refrigeração, de maquinas e aparelhos para a indústria de laticínios, de tanques em aço inox para armazenamento de produtos, pias, mesas e demais produtos em aço inox, linha moveleira, serviços de reparos e conservação de equipamentos de refrigeração, serviços de torno e solfa e transporte rodoviário de cargas, municipal, intermunicipal, interestadual e internacional, desde a fundação da sociedade empresária. Utiliza como principal matéria-prima o aço-inoxidável, tendo seus principais fornecedores estabelecidos no centro do país e região.

Tem atuação forte no mercado regional local, no qual a agricultura e o setor primário ocupam destacada relevância na economia de todos municípios, além de participar de licitações públicas (concorrências, tomadas de preço, pregão eletrônico, etc), com as quais sua área de atuação e vendas é ampliada para todas as regiões e Estado do país.

Trabalha com mão de obra com alta qualificação, com produtos de perfeito acabamento e qualidade, atendendo a todas as normas sanitárias vigentes, tendo os produtos que fabrica grande expressão no mercado, atendendo em especial indústrias no ramo alimentício.

Possui logística própria na entrega dos produtos, atendendo com extrema eficácia a seus clientes, desde o produtor rural, em sua propriedade, até secretarias de diversos estados brasileiros, para com os quais já realizou negócios de compra e venda de produtos.

Todavia, e em realidade, os elevados juros exigidos, aliados ao atual quadro recessivo por que o país passa, mais a redução dos negócios de compra dos produtos produzidos e fabricados pela autora que, na grande maioria são voltados ao setor primário e são adquiridos por conta de financiamentos governamentais, hoje com grande redução na disponibilização de recursos federais/governamentais, geraram o seu endividamento e comprometeram sua saúde financeira, de tal maneira que não possui condições de atender os credores, sobretudo os agentes financeiros, aos quais se viu obrigada socorrer-se, tomando recursos no mercado financeiro, o que, todavia, somente agravou a situação.

A recuperação, em suma, visa estancar essa verdadeira sangria, em que todo o seu empenho resume-se, em última instância, a satisfazer a exigência dos encargos excessivos do sistema bancário.

O presente Plano de Recuperação tem por objetivo viabilizar, nos termos da LFRE, a superação da crise econômico-financeira da autora, permitindo que a empresa continue sua atividade e volte a se tornar economicamente lucrativa, podendo honrar seus compromissos, viabilizando sua atividade empresária, mantendo sua condição de empresa geradora de bens, receitas, empregos diretos e indiretos e tributos, vindo a honrar todas as suas obrigações, razão pela qual e dentre as possibilidades e medidas previstas no art. 50 da LFRE, analisando criteriosamente os números e as prioridades da empresa montamos a seguinte proposta de quitação dos credores.

OBJETIVOS E PROPOSTA.

Dentro do cenário local e considerando as possibilidades previstas na Lei de Recuperação, a empresa Recuperanda apresenta a adiante proposta/plano de recuperação, para satisfazer as obrigações da empresa.

Destaca a Recuperanda, todavia e inicialmente, de que não possui nenhum débito ou dívida de natureza trabalhista.

Serão considerados como credores, para todos os fins do presente plano, as pessoas físicas ou jurídicas constantes da relação de credores, apuradas e conferidas pelo Administrador Judicial e que venham a ser reconhecidos judicialmente ou por decisão arbitral, ainda que em data posterior ao ajuizamento da Recuperação Judicial, observada a condição de anterioridade à impetração da Recuperação Judicial.

O valor principal será pago em parcelas mensais, com carência de 24 meses, na seguinte proposta:

CLASSE I – Créditos de até R\$-10.000,00 (dez mil reais): com carência de 24 meses e início dos pagamentos no 25º mês e parcelamento em 18 meses (parcelas no valor de R\$-5.000,00), com juros de 0,5% a.m., e correção monetária pelo IGPM-FGV.

201

CLASSE II – Créditos acima de R\$-10.000,00 (dez mil reais) e até R\$-50.000,00 (cinquenta mil reais): a partir do 43º mês e parcelamento em 10 meses (parcelas no valor de R\$-6.000,00), com juros de 0,5% a.m., e correção monetária pelo IGPM-FGV.

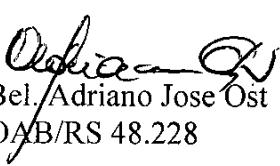
CLASSE III – Créditos acima de R\$-50.000,00 (cinquenta mil reais): deságio de 30%, a partir do 53º mês, no valor de R\$-12.000,00 (doze mil reais), até integralização do montante da dívida, com juros de 0,5% a.m., e correção monetária pelo IGPM-FGV.

Eventuais deliberações acerca do presente Plano de Recuperação, sua aprovação ou modificação, serão tomadas em conformidade com o artigo 45 da LFRE.

Durante o período sob processamento da Recuperação Judicial, a empresa Recuperanda manterá uma administração técnica e profissional voltada a garantia de cumprimento e atendimento dos objetivos da recuperação, pelo que postula a sua aprovação e homologação, sendo que assim ocorrido e pela expressa anuência dos credores, é impositivo o cancelamento dos protestos de títulos submetidos aos efeitos do processo bem como a exclusão dos cadastros de inadimplente da Recuperanda, acaso ainda havido, bem como de eventuais avalistas, fiadores ou de qualquer forma, legal ou contratual, coobrigados, pelo que, elegendo o Juízo da Recuperação competente para dirimir toda e qualquer controvérsia deste Plano, requer:

I)- recebimento do presente Plano de Recuperação, com seus anexos documentos, tendo-se por cumprida a exigência, de plano e de requisitos legais, prevista no artigo 53 da LFRE.

Santo Cristo,RS, 08 de agosto de 2017.


Bel. Adriano Jose Ost
OAB/RS 48.228


Tecnologox Ind. Met. LTDA
ciente – de acordo

302

Laudo De Viabilidade Econômico e Financeiro

Laudo de Viabilidade Econômico e Financeiro

**Tecnoinox Indústria Metalúrgica
LTDA - EPP**

CNPJ: 05.765.933/0001-93

- *Processo de Recuperação Judicial nº 0002888-03.2017.8.21.0028-CNJ, em tramitação perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Rosa - RS;*
- *O Laudo de Viabilidade Econômico e Financeiro é apresentado obedecendo ao cumprimento ao disposto no artigo 53, da Lei de Recuperação e Falência 11.101/05;*
- *Este documento é parte integrante do Plano de Recuperação Judicial;*
- *Eduardo Luis Bogorni, contador devidamente registrado no CRC/RS sob o nº 092545/O-0; pós-graduando em Auditoria e Perícia Contábil é o Responsável pela elaboração deste documento.*



SUMÁRIO

1. Considerações Iniciais e Abrangência do Trabalho
2. A TECNOINOX INDÚSTRIA METALURGICA LTDA - EPP
 - 2.1. Breve Histórico
3. Processo de Recuperação Judicial
 - 3.1. Razões da Crise e Medidas Previamente Adotadas
 - 3.2. Síntese dos Meios de Recuperação
 - 3.3. Quadro Geral dos Credores
 - 3.4. Plano de Pagamento aos Créditos Sujeitos a Recuperação
 - 3.5. Plano aos Créditos Tributários
4. Metodologia Utilizada
5. Premissas Utilizadas
 - 5.1. Condições Gerais
 - 5.2. Faturamento
 - 5.3. Impostos
 - 5.4. Custos e Despesas Variáveis
 - 5.5. Custos e Despesas Fixas
6. Demonstrativo de Resultado Projetado
7. Fluxo de Caixa Projetado
8. Conclusão



1. Considerações Iniciais e Abrangência do Trabalho

Eduardo I. Bogorni na qualidade de assessor financeiro foi contratado pela **TECNOINOX INDÚSTRIA METALURGICA LTDA - EPP** para auxiliar no seu processo de Recuperação Judicial e elaboração do Laudo de Viabilidade Econômico e Financeiro ao qual este documento se destina. Assim, será emitido um parecer técnico contendo projeções de resultado e caixa, comentários e análise relacionados aos resultados obtidos e avaliação da real capacidade de pagamento proposta segundo o Plano de Recuperação Judicial.

Contudo, o trabalho foi desenvolvido durante o mês de julho e agosto de 2017 com o objetivo de avaliar a real capacidade econômico-financeira, a geração de subsídios para efetivação do Plano, e atender as exigências da Lei 11.101/05, conforme é expresso no Art. 53:

"Art. 53. O Plano de recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo de improrrogável de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de convolação 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." (Lei 11.101/05,Art.53)

Este documento é parte integrante do Plano de Recuperação Judicial de exclusividade da Recuperanda, denominada **TECNOINOX INDÚSTRIA METALURGICA LTDA - EPP**.



306

Eduardo Luis Bogorni, é o responsável pela elaboração deste Laudo de Viabilidade Econômica e Financeira. As informações fiscais e Gerenciais, bem como as premissas utilizadas para as projeções foram fornecidas pela **RECUPERANDA** através de demonstrativos de exercícios anteriores, sendo esta responsável pela sua veracidade.

As informações fornecidas pela **RECUPERANDA** serviram de base para construção da projeção econômica e financeira. As análises contidas neste documento são baseadas em projeção de resultados futuros através de premissas alinhadas juntamente com a diretoria da **TECNOINOX INDÚSTRIA METALURGICA LTDA - EPP**, refletindo as expectativas que a **RECUPERANDA** espera para o futuro.

As projeções levam em consideração o cenário macroeconômico atual juntamente com as perspectivas do setor de atuação da **RECUPERANDA**. No entanto, se tratando de projeções o cenário apresentado pode não se confirmar, tendo em vista fatores externos a organização, além de alterações no cenário macroeconômico, políticas monetárias e fiscais, riscos de inadimplência e fatores de mercado. Importante ressaltar que a efetivação das projeções dependerá do cumprimento das medidas de reestruturação apresentadas no Plano, por parte da **RECUPERANDA**, simultaneamente com as tendências e projeções descritas neste documento. Em síntese este Laudo de Viabilidade Econômico e Financeiro tem como objetivos:

- Analisar os meios e premissas que delimitaram o Plano de Recuperação Judicial, apresentando em conjunto às projeções de fluxo de caixa e resultado ao mesmo tempo;
- Elencar o rol do conteúdo utilizado para que a **RECUPERANDA** obtenha sucesso na sua Recuperação;
- Demonstrar aos credores a projeção da evolução da situação financeira da recuperada bem como a programação do pagamento da dívida;

Edo

- 307
- Emitir o parecer técnico sobre a viabilidade econômico-financeiro da **RECUPERANDA**;

- Atender os requisitos estabelecidos pelo Art. 53 da Lei 11.101 de 2005, a qual trata da Recuperação Judicial e Falência de Empresas.

Contudo a elaboração e análise do parecer técnico, a qual se destina este documento, tem por objetivo demonstrar a viabilidade, a capacidade de pagamento e a evolução da saúde financeira da **RECUPERANDA** ao longo do período projetado, levando em consideração os meios de recuperação elencados no Plano de Recuperação Judicial apresentado.

2. A TECNOINOX INDÚSTRIA METALURGICA LTDA – EPP

2.1. Breve Histórico.

A empresa **TECNOINOX INDÚSTRIA METALURGICA LTDA – EPP**, foi constituída em 08 de julho de 2003, conforme consta em seu contrato social.

Conforme informado, a sociedade possui sede na Rodovia RS-344, Km 38, Bairro Timbaúva, na cidade de Santa Rosa Estado do Rio Grande do Sul.

O objeto social as empresa é: “**INDUSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE TANQUES DE EXPANSÃO EM AÇO INOX, DE APARELHOS DE REFRIGERAÇÃO, DE MAQUINAS E APARELHOS PARA A INDÚSTRIA DE LACTICÍNIOS, DE TANQUES EM AÇO INOX PARA ARMAZENAMENTO DE PRODUTOS,PIAS,MESAS E DEMAIS PRODUTOS EM AÇO INOX LINHA MOVELEIRA,EQUIPAMENTOS DE REFRIGERAÇÃO, SERVIÇOS DE REPOAROS E CONSERVAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE REFRIGERAÇÃO, SERVIÇOS DE TORNO E SOLDA E TRANSPORTE RODoviário DE CARGAS, MUNICIPAL, INTERMUNICIPAL,INTERESTADUAL E INTERNACIONAL.**”

Atualmente o capital social da empresa é de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), representado por quotas de igual valor nominal, já integralizado pelos sócios **RUI OST** participa com 307.100(trezentas e sete mil

[Assinatura]

303

e cem) quotas, no valor de R\$ 307.100,00(trezentos e sete mil e cem reais) e, **IONISE MARIA OST** participa com 192.900(cento e noventa e duas mil e novecentas) quotas, no valor de R\$ 192.900,00(cento e noventa e dois mil e novecentos reais).

A administração da sociedade é exercida, em conjunto e/ou separadamente, pelos seus sócios **RUI OST** e **IONISE MARIA OST**.

Ao longo de sua existência, a **RECUPERANDA**, que iniciou pequena, foi gradativamente se desenvolvendo, a ponto de manter em seu quadro de funcional aproximadamente 30 empregados, atualmente reduzidos, sendo responsável pelo sustento de inúmeras pessoas.

Entre seus inúmeros pontos positivos, a empresa possui estrutura para entregas rápidas, qualidade dos materiais, transporte próprio, grande estoque de equipamentos e funcionários qualificados.

3. Processo de Recuperação Judicial

3.1. Razões da Crise e Medidas Previamente Adotadas

O setor metalúrgico sofre os problemas decorrentes da grande crise econômica em que se encontra o país, ou seja, retração da economia do Brasil nos anos de 2015 e 2016; o risco País e o aumento dos juros; alta do dólar que impactou o custo do produto vendido; aumento da inflação e dos custos de produção, inadimplência, variação cambial, aumento da concorrência, com a consequente redução dos preços médios praticados, afetando as margens operacionais, restrição do crédito por parte dos agentes financeiros e também por parte dos fornecedores.

As linhas de créditos disponíveis para a requerente que já tinham sido aprovadas, mas ainda não tinham sido utilizadas, foram abruptamente cortadas, levando a empresa a buscar outras linhas de créditos para continuar sua atividade. Porém, referidas linhas de crédito possuem custo extremamente elevado, imputando maiores dificuldades à empresa.

Assim, devido a todos estes fatores, a empresa requerente se viu obrigada a se socorrer de financiamentos com encargos maiores para suportar o giro de suas atividades, tendo majorado seu endividamento e não conseguindo cumprir com seus compromissos.

Assim, não tendo a empresa mais crédito com fornecedores para aquisição de matéria prima e insumos, mesmo comprando a vista, é “obrigada” a vender a prazo, o que vem dilapidando seu fluxo de caixa, comprometendo inclusive a própria atividade inerente à referida empresa.

Párolo

requerente para o seu sustento e não merecem ver seus empregos e suas verbas sucumbirem em um processo falimentar.

Os próprios credores, chamados a assembleia respectiva, terão a oportunidade de discutir as propostas apresentadas e deliberar sobre sua viabilidade, demonstrando, assim, o efetivo espírito da atual legislação.

Assim, a empresa para que lhe seja permitido readequar as atividades sociais e o giro dos negócios se lança ao desafio de se valer de um favor legal representado pelo ajuizamento da recuperação judicial, acreditando que este instituto jurídico, fundado na ética da solidariedade possa ajudar a sanear a crise econômico-financeira pela qual vem atravessando, com a finalidade de preservar os negócios sociais e estimular a atividade empresarial, garantir a continuidade do emprego e fomentar o trabalho respeitando a dignidade da pessoa humana, assegurando a satisfação, ainda que parcial e em diferentes condições, dos direitos e interesses de seus credores.

Dessa forma, pelas razões expostas, ante a dificuldade de equalizar seu passivo junto a todos seus credores, não restou alternativa à **RECUPERANDA** senão ajuizar o pedido de recuperação judicial distribuído ao Juízo sob nº 0002888-03.2017.8.21.0028 - CNJ, em tramitação perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Rosa - RS.

O pedido de recuperação judicial foi instruído e apresentado com as informações contábeis, financeiras e históricas disponibilizadas pela **RECUPERANDA**, sob sua inteira e exclusiva responsabilidade.

Apesar de todo o narrado, a **RECUPERANDA** acredita ser transitória sua atual situação de crise e tem certeza que esse estado de gravidade é absolutamente passageiro, visto já estarem em curso medidas administrativas e financeiras necessárias ao reequilíbrio da receita com suas despesas, para sanear sua atual situação de crise financeira.

Ante o exposto, a **RECUPERANDA** requerente vem buscar de forma otimista o direito de reconhecer suas dívidas e viabilizar a continuação das empresas, com intenção de mantê-las abertas, com os funcionários empregados diretamente e indiretamente, gerando riquezas para as comunidades onde atua e contribuições para a sociedade.

3.2. Síntese dos Meios de Recuperação

Com objetivo da retomada do equilíbrio financeiro e estagnação da crise, a **RECUPERANDA** efetuou o pedido de **RECUPERAÇÃO**

310

JUDICIAL, visando dar continuidade às suas atividades e proporcionar a manutenção dos postos de trabalho (diretos e indiretos), pagamento de CREDORES, impostos e geração de riqueza.

Os meios que servirão de base para a reestruturação da RECUPERANDA se concentram nas condições já adotadas e em desenvolvimento pela empresa. Não sendo estes suficientes para reversão do estado de crise da RECUPERANDA será necessário ingressar com a reestruturação do passivo, através da alteração das condições originais e dilatação dos prazos de pagamentos conforme a capacidade de geração de caixa. Para tanto, conforme o art. 50 da Lei Recuperação e Falência segue os meios que o PLANO será baseado:

- Concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas;
- Novação das dívidas com ou sem garantias próprias ou de terceiros, e;
- Equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data da distribuição do pedido de recuperação judicial, sem prejuízo do disposto em legislação específica.

3.3. Quadro Geral de Credores

Classe	Valor R\$
Quirografários - Classe I	R\$ 85.415,66
Quirografários - Classe II	R\$ 59.340,58
Quirografários - Classe III (Desságio30%)	R\$ 3.847.735,80
Demais (INSS, FGTS, PIS, COFINS, ETC.)	R\$ 323.046,37

3.4. Plano de Pagamento aos Créditos Sujeitos a Recuperação

O Plano prevê pagamento aos credores da seguinte forma:

3M

Para o pagamento dos credores quirografários a classe foi subdividida da seguinte forma:

- Classe I - Créditos até R\$10.000,00 (dez mil reais): carência de 24 meses como inicio dos pagamentos no 25º mês e parcelamento em 18 meses (parcelas no valor de R\$ 5.000,00), com juros de 0,5 % ao mês e correção monetária pelo IGPM-FG.
- Classe II - Créditos acima de R\$10mil e até R\$50 mil: a partir do 43º e parcelamento em 10 meses (parcelas no valor de R\$ 6.000,00), com juros de 0,5 % ao mês e correção monetária pelo IGPM-FG.
- Classe III - Crédito acima de 50 mil: deságio 30%, a partir do 53º parcelas no valor de R\$ 12.000,00 com juros de 0,5 % ao mês e correção monetária pelo IGPM-FG.

3.5. Plano aos Créditos Tributários

O passivo tributário da **RECUPERANDA** compõe as dívidas de origem tributária federal e estadual. Entre os créditos devidos a União e Estado a **RECUPERANDA** possui tributos parcelados bem como outros se encontram em situação de atraso. É de entendimento dos acionistas da **RECUPERANDA** que para a recuperação e reestruturação da organização os tributos devidos devem ser quitados.

Consoante desta necessidade a empresa buscará junto aos órgãos competentes o alongamento e parcelamento dos tributos devidos, sem que haja comprometimento da geração de caixa e conduza a **RECUPERANDA** a dificuldades no fluxo normal das operações. Assim a dívida tributária da empresa obedecerá às conformidades do fluxo de caixa disponível para seu pagamento, bem como as prerrogativas legais para o parcelamento dos referidos passivos.

Flávio

4. Metodologia Utilizada

O cenário econômico e financeiro da **RECUPERANDA**, apresentado neste documento, foi construído através da simulação do desempenho futuro ao qual a empresa visa alcançar, tomando como base as medidas e condições integrantes no Plano de Recuperação Judicial e as premissas operacionais, mercadológicas e financeiras definidas. Estas e outras informações gerenciais – disponibilizadas pela **TECNOINOX INDÚSTRIA METALURGICA LTDA – EPP** – foram coletadas e tratadas com a finalidade de projetar o resultado econômico e o fluxo de caixa ao longo de 20 anos, contemplando os desembolsos para pagamento de passivos de acordo com a proposta apresentada aos credores no Plano de Recuperação Judicial. Desta forma, este Laudo tem como objetivo mensurar a viabilidade de cumprimento das condições propostas pela **RECUPERANDA**.

A elaboração deste documento contou com o auxílio de uma ferramenta construída especificamente para criação do cenário apresentado, através da modelagem de dados em planilhas eletrônicas. Os desenvolvimentos das projeções em planilhas eletrônicas foram realizadas com alto grau de detalhamento, atribuindo confiabilidade e segurança aos resultados. No desenvolvimento foram utilizadas as informações pertinentes baseadas em relatórios, entrevistas e demonstrativos como: Demonstrativos de Resultados, Fluxos de Caixa Realizados, Livros Fiscais, Balanço Patrimonial, controles internos de exercícios passados, Petição Inicial, Plano de Recuperação Judicial e histórico da empresa.

Como método de custeio das projeções utilizou-se para a apuração o custeio variável, sua escolha deve-se a relevância em separar os gastos variáveis e fixos analisando sua margem de contribuição.

A projeção é demonstrada de forma anual, compreendendo o período de 20 anos a contar do deferimento do pedido de Recuperação Judicial.



5. PREMISSAS UTILIZADAS

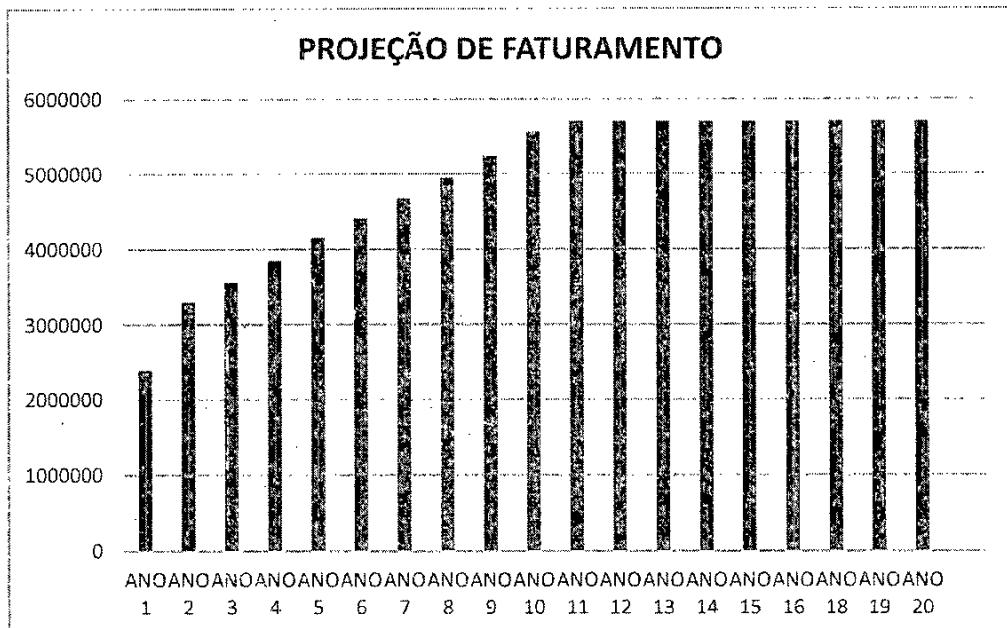
213

A definição do conteúdo teve como embasamento os demonstrativos contábeis e indicadores gerenciais disponibilizados pela **TECNOINOX INDÚSTRIA METALURGICA LTDA – EPP**, bem como analisado o cenário econômico, o mercado de atuação da empresa, levando em consideração as perspectivas futuras e a reestruturação organizacional proposta pela **RECUPERANDA**. Com intuito de embasar a projeção de resultado econômico e de fluxo de caixa, segue abaixo as premissas consideradas nas projeções econômicas e financeiras.

5.1. CONDIÇÕES GERAIS

As projeções não contemplam o efeito inflacionário ao longo do período projetado, esta premissa é utilizada devido à imprevisibilidade do mercado e das políticas econômicas ao longo do período prospectivo. Assim, para as projeções considerou-se os preços de venda e os gastos em geral a valores atuais, pressupondo que o efeito inflacionário inerente à atividade e incidente sobre os custos e despesas ao longo do tempo sejam ajustados com o ganho de eficiência interna ou com repasse no preço de venda quando necessário, preservando assim as margens projetadas ao longo do período.

5.2. Faturamento



O faturamento do primeiro ano se faz por projeção para o ano de 2018. Para os anos 2 ao 5 de projeção, consideramos uma recuperação de faturamento na ordem de 8% ao ano. Para os anos 6 a 10 uma recuperação de 6% em relação aos anos anteriores, estabilizando o crescimento a partir do décimo ano em um patamar da média histórica dos quatro últimos anos realizados. Importante ressaltar que a perspectiva conservadora na projeção do faturamento é devido a prevalência comercial de produtos de maior valor agregado e melhores margens de lucro (premissa de melhoria de qualidade na venda em detrimento do volume comercializado).

5.3. Impostos

Para as projeções de impostos foram considerados os mesmos regimes tributários vigentes.

5.4. Custos e Despesas Variáveis

Os custos variáveis são compostos pelas matérias-primas, insumos da produção, fretes e comissões. A projeção se baseou na média histórica recente, já contabilizado os ganhos auferidos, para calcular os custos variáveis fixados em 36% do faturamento bruto, ao longo do período de projeção.

5.5. Custos e Despesas Fixas

Os Custos Fixos compostos pelos aluguéis de equipamentos e instalações, salários da administração, limpeza e conservação, vigilância e segurança, etc. Estão Fixados em 28,61% do faturamento bruto, ao longo do período da projeção.

Eduardo

315

6. Demonstrativo do Resultado Projetado

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO PROJETADO					
TECNOINOX INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA- EPP					
DEMONSTRATIVO DE RESULTADO PROJETADO	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
FATURAMENTO BRUTO	2.400.000,00	3.300.000,00	3.564.000,00	3.849.120,00	4.157.049,60
(-) IMPOSTOS	650.640,00	894.630,00	966.200,40	1.043.496,43	1.126.976,15
(=) RECEITA LÍQUIDA	1.749.360,00	2.405.370,00	2.597.799,60	2.805.623,57	3.030.073,45
VARIÁVEIS	864.000,00	1.188.000,00	1.283.040,00	1.385.683,20	1.496.537,86
(-) MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO	885.360,00	1.217.370,00	1.314.759,60	1.419.940,37	1.533.535,60
FIXAS	686.640,00	944.130,00	1.019.660,40	1.101.233,23	1.189.331,89
(=) LUCRO	198.720,00	273.240,00	295.099,20	318.707,14	344.203,71
Margem líquida	8,28	8,28	8,28	8,28	8,28
DEMONSTRATIVO DE RESULTADO PROJETADO	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
FATURAMENTO BRUTO	4.406.472,58	4.670.860,93	4.951.112,59	5.248.179,34	5.563.070,10
(-) IMPOSTOS	1.194.594,72	1.266.270,40	1.342.246,62	1.422.781,42	1.508.148,30
(=) RECEITA LÍQUIDA	3.211.877,86	3.404.590,53	3.608.865,96	3.825.397,92	4.054.921,80
VARIÁVEIS	1.586.330,13	1.681.509,94	1.782.400,53	1.889.344,56	2.002.705,24
(-) MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO	1.625.547,73	1.723.080,60	1.826.465,43	1.936.053,36	2.052.216,56
FIXAS	1.260.691,80	1.336.333,31	1.416.513,31	1.501.504,11	1.591.594,36
(=) LUCRO	364.855,93	386.747,29	409.952,12	434.549,25	460.622,20
Margem líquida	8,28	8,28	8,28	8,28	8,28
DEMONSTRATIVO DE RESULTADO PROJETADO	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15
FATURAMENTO BRUTO	5.702.146,85	5.702.146,85	5.702.146,85	5.702.146,85	5.702.146,85
(-) IMPOSTOS	1.545.852,01	1.545.852,01	1.545.852,01	1.545.852,01	1.545.852,01
(=) RECEITA LÍQUIDA	4.156.294,84	4.156.294,84	4.156.294,84	4.156.294,84	4.156.294,84
VARIÁVEIS	2.052.772,87	2.052.772,87	2.052.772,87	2.052.772,87	2.052.772,87
(-) MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO	2.103.521,97	2.103.521,97	2.103.521,97	2.103.521,97	2.103.521,97
FIXAS	1.631.384,22	1.631.384,22	1.631.384,22	1.631.384,22	1.631.384,22
(=) LUCRO	472.137,76	472.137,76	472.137,76	472.137,76	472.137,76
Margem líquida	8,28	8,28	8,28	8,28	8,28
DEMONSTRATIVO DE RESULTADO PROJETADO	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20
FATURAMENTO BRUTO	5.702.146,85	5.702.146,85	5.702.146,85	5.702.146,85	5.702.146,85
(-) IMPOSTOS	1.545.852,01	1.545.852,01	1.545.852,01	1.545.852,01	1.545.852,01
(=) RECEITA LÍQUIDA	4.156.294,84	4.156.294,84	4.156.294,84	4.156.294,84	4.156.294,84

Flávio

316

(-) CUSTOS E DESPESAS VARIÁVEIS	2.052.772,87	2.052.772,87	2.052.772,87	2.052.772,87	2.052.772,87
(=) MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO	2.103.521,97	2.103.521,97	2.103.521,97	2.103.521,97	2.103.521,97
(-) CUSTOS E DESPESAS FIXAS	1.631.384,22	1.631.384,22	1.631.384,22	1.631.384,22	1.631.384,22
(=) LUCRO	472.137,76	472.137,76	472.137,76	472.137,76	472.137,76

Margem líquida	8,28	8,28	8,28	8,28	8,28
----------------	------	------	------	------	------

7. Fluxo de Caixa Projetado

FLUXO DE CAIXA PROJETADO					
TECNOINOX INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA- EPP					
	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
ENTRADAS	2.400.000,00	3.300.000,00	3.564.000,00	3.849.120,00	4.157.049,60
SAÍDAS	2.201.280,00	3.026.760,00	3.268.900,80	3.530.412,86	3.812.845,89
FLUXO DE CAIXA LIVRE	198.720,00	273.240,00	295.099,20	318.707,14	344.203,71
FLUXO DE PAGAMENTO DE CREDORES					
Classe I - Quirografários	-	-	56.943,77	28.471,86	-
Classe II- Quirografários	-	-		35.604,30	23.736,20
Classe III- Quirografários	-	-	-	-	114.613,44
TOTAL AMORTIZAÇÃO CREDITORES	-	-	56.943,77	64.076,16	138.349,64
SALDO	198.720,00	273.240,00	238.155,43	254.630,98	205.854,07
	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
ENTRADAS	4.406.472,58	4.670.860,93	4.951.112,59	5.248.179,34	5.563.070,10
SAÍDAS	4.041.616,65	4.284.113,65	4.541.160,46	4.813.630,09	5.102.447,90
FLUXO DE CAIXA LIVRE	364.855,93	386.747,29	409.952,12	434.549,25	460.622,20
FLUXO DE PAGAMENTO DE CREDORES					
Classe III - Quirografários	171.920,11	171.920,11	171.920,11	171.920,11	171.920,11
TOTAL AMORTIZAÇÃO CREDITORES	171.920,11	171.920,11	171.920,11	171.920,11	171.920,11
SALDO	192.935,82	214.827,18	238.032,01	262.629,14	288.702,09
	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15

317

ENTRADAS	5.702.146,85	5.702.146,85	5.702.146,85	5.702.146,85	5.702.146,85
SAÍDAS	5.230.009,10	5.230.009,10	5.230.009,10	5.230.009,10	5.230.009,10
FLUXO DE CAIXA LIVRE	472.137,76	472.137,76	472.137,76	472.137,76	472.137,76
FLUXO DE PAGAMENTO DE CREDORES					
Classe III - Quirografários	171.920,11	171.920,11	171.920,11	171.920,11	171.920,11
TOTAL AMORTIZAÇÃO CREDORES	171.920,11	171.920,11	171.920,11	171.920,11	171.920,11
SALDO	300.217,65	300.217,65	300.217,65	300.217,65	300.217,65
	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20
ENTRADAS	5.702.146,85	5.702.146,85	5.702.146,85	5.702.146,85	5.702.146,85
SAÍDAS	5.230.009,10	5.230.009,10	5.230.009,10	5.230.009,10	5.230.009,10
FLUXO DE CAIXA LIVRE	472.137,76	472.137,76	472.137,76	472.137,76	472.137,76
FLUXO DE PAGAMENTO DE CREDORES					
Classe III - Quirografários	171.920,11	171.920,11	171.920,11	171.920,11	171.920,11
TOTAL AMORTIZAÇÃO CREDORES	171.920,11	171.920,11	171.920,11	171.920,11	171.920,11
SALDO	300.217,65	300.217,65	300.217,65	300.217,65	300.217,65

TOTAL PAGO	2.838.171,22
Classe I - Quirografários	85.415,63
Classe II- Quirografários	59.340,50
Classe III- Quirografários (Desságio 30%)	2.693.415,09

Giovardo

8. CONCLUSÃO

O Plano de Recuperação Judicial proposto atende aos princípios da Lei de Recuperação Judicial, Extrajudicial e Falência do Empresário e da Sociedade Empresária (Lei nº. 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 - "Lei de Recuperação de Empresas"), garantindo os meios necessários para a continuidade e a recuperação econômica e financeira da **TECNOINOX INDÚSTRIA METALURGICA LTDA – EPP.**

As projeções foram realizadas com base nas premissas apresentadas e no Plano de Recuperação Judicial, para demonstrar a viabilidade econômica e financeira da **RECUPERANDA**. No entanto, deve-se observar que para o sucesso e concretização das projeções os seguintes requisitos devem ser atendidos: as condições propostas no Plano de Recuperação Judicial deverão ser aprovadas, e; as premissas elencadas neste documento deverão ser cumpridas.

Baseado nas projeções descritas neste documento e concomitantemente com o conjunto de conhecimentos da **RECUPERANDA** e as medidas propostas no Plano de Recuperação Judicial, fica evidenciado a possibilidade de reestruturação e continuidade da **RECUPERANDA**, como fonte geradora de riquezas, tributos, renda e emprego.

O parecer técnico desenvolvido na elaboração deste Laudo de Viabilidade Econômico e Financeiro deu-se através da modelagem das projeções financeiras, embasadas nas informações e premissas fornecidas pela **RECUPERANDA**. Como resultado da modelagem, apontou-se o indicativo de potencial de geração de caixa da **RECUPERANDA** e consequentemente a capacidade de amortização da dívida, nos prazos propostos.

Importante destacar que este estudo da viabilidade econômico e financeiro se fundamentou na análise dos resultados projetados para a **RECUPERANDA**, contendo estimativas. Tais estimativas envolvem riscos e incertezas quanto à sua realização, no que tange aos fatores externos fora do controle da **RECUPERANDA**.

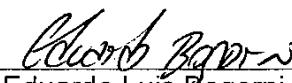
Contudo, as projeções foram realizadas num horizonte de 20 (vinte) anos, realizadas com base em informações da própria **RECUPERANDA** e das expectativas em relação ao comportamento de mercado, preços, estrutura de custos e valores do passivo inscrito no processo. Assim, as mudanças na conjuntura



319

econômica nacional bem como no comportamento das proposições consideradas poderão destoar os resultados apresentados neste laudo.

Tendo em vista todo o exposto neste trabalho, as premissas e estratégias adotadas, bem como o plano de pagamento aos credores, é possível concluir que a **RECUPERANDA** possui capacidade de saldar com suas obrigações nos prazos e condições estabelecidas, sendo uma empresa viável, passível de recuperação e de perpetuidade do negócio.


Eduardo Luis Bogorni

CRC/RS 092.545/O-0

300

Laudo De Avaliação de Bens e Ativos

Empresa: TECNOINOX INDUSTRIA METALURGICA LTDA
CNPJ: 05.765.933/0001-93
Período: 01/01/2007 - 30/06/2017

Folha: 0001
Número livro: 0013

RAZÃO

Data	Lote Histórico	Cta.C.Part.	Débito	Crédito	Saldo-Exercício
Conta:	113 - 1.2.3.01.001	TERRENOS			
	SALDO ANTERIOR				20.000,00D
23/07/2008	4068 PAGAMENTO NESTA DATA REF. CONSTRUÇÃO DE POÇO TUBULAR PROFUNDO.	5	19.797,50		39.797,50D
09/12/2008	6377 AQUISIÇÃO DE FRAÇÃO DE LOTE RURAL COM A ÁREA DE 20.000 m²., SEM BENFEITORIAS, NA CIDADE DE SANTA ROSA, DO SR. ALMIRO LUIZ MEINETZ E MARLI MEINERTZ, CFE.ESCRITURA PÚBLICA Nº 40.814/165.	5	60.000,00		99.797,50D
	Total da conta:		79.797,50	0,00	
Conta:	907 - 1.2.3.01.002	PREDIO INDUSTRIAL			0,00
	SALDO ANTERIOR				173.503,63D
31/10/2007	VLR.TRANSFERIDO DA CONTA COMPRA DE MATERIAIS REF.CONCLUSAO CONSTRUCAO N/DATA		173.503,63		173.503,63D
31/10/2007	VLR.TRANSFERIDO DA CONTA SALARIOS REF.CONCLUSAO CONSTRUCAO N/DATA		22.905,40		196.409,03D
31/10/2007	VLR.TRANSFERIDO DA CONTA INSS REF. CONCLUSAO CONSTRUCAO N/DATA		6.918,06		203.327,09D
31/10/2007	VLR.TRANSFERIDO DA CONTA FGTS REF. CONCLUSAO CONSTRUCAO N/DATA		1.921,68		205.248,77D
	Total da conta:		205.248,77	0,00	
Conta:	117 - 1.2.3.02.001	MÓVEIS E UTENSÍLIOS			400,00D
	SALDO ANTERIOR				1.667,00D
25/07/2008	2871 SUA NOTA FISCAL N. 1733	794	1.267,00		
	Total da conta:		1.267,00	0,00	
Conta:	119 - 1.2.3.03.001	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS			44.989,00D
	SALDO ANTERIOR				45.639,00D
18/04/2008	1679 AQUISIÇÃO DE IMOBILIZADO CFE NF 11955 ARTUS MAT.CONSTR.FERRAG.LTDA. REF. BETONEIRA 120LT C/MOTOR 1/3CV HORBACH	510	650,00		
15/05/2008	1803 AQUISICAO CFE NF 3690 MODELO ENG. CONSTR.LTDA CALANDRA	5	4.000,00		49.639,00D
03/06/2008	2032 VENDA CFE NF 2105 TECNICONFIAL COM. PEÇAS SERV.LTDA. REF.DOBRADEIRA MANUAL	5		660,00	48.979,00D
20/10/2008	4589 AQUISIÇÃO DE IMOBILIZADO CFE NF 1754 GILMAR SOTERO EQUIP.P/ ESCRITORIO REF.PLASTIDICADORA P280 GS PO 220X307X005 GS	1134	580,00		49.559,00D
16/07/2009	10122 AQUISIÇÃO DE IMOBILIZADO CFE NF 1694 BENOIT ELETRODOMÉSTICOS LTDA REF.IMPRESSORA MULTIFUNCIONAL F4280 HP	1344	285,00		49.844,00D
31/08/2009	10934 AQUISIÇÃO DE IMOBILIZADO CFE NF 249164 QUERO - QUERO SA REF. LAVADORA KARCHER	745	359,00		50.203,00D
10/11/2009	12702 AQUISIÇÃO DE IMOBILIZADO CFE NF 2162 CLK INF.LTDA FAX SIMILE BROTHER MOD 275 USADO	1455	465,00		50.668,00D
01/03/2011	24474 CFE Nota Fi 190 CLAUDIO D.WISNIEWSKI & CIA LTDA REF.EMPILHADEIRA CLARK MODELO CMP 25L SERIE CMP230L37596872 KF, TORRE TRIPLEX C/DESCOLADOR ANO 2003.	1733	45.000,00		95.668,00D
16/06/2011	26078 AQUISIÇÃO DE IMOBILIZADO CFE NF-e 190 TAI EQUIP.EXP.IMP.E COM. LTDA REF. DOBRADEIRA HÍDRULICA	1792	70.000,00		165.668,00D
27/09/2011	28121 AQUISIÇÃO DE IMOBILIZADO CFE NF-e 1364 W-TEC IND.PEÇAS E MAQ.LTDA REF. MISTURADOR PLANETARIO	1840	160.000,00		325.668,00D
26/10/2011	28711 CFE NF. 2223 LUCIO ROGER DE ARAUJO DORNELLES REF.RELOGIO CORTOGRAFICO E PORTE CARTAO.	1856	1.038,00		326.706,00D
13/03/2012	32240 AQUISIÇÃO DE IMOBILIZADO CFE NF. 4190 PROTEL SUL COM.SERVIÇOS DE TELECOM.LTDA REF.CENTRAL TELEFONICA	1995	3.104,00		329.810,00D
01/10/2012	38205 CFE NF-e 101 SEPARADORA COM. CENTRIF.LTDA	2108	73.000,00		402.810,00D
29/04/2013	42286 AQUISICAO DE IMOBILIZADO CFE NF-e 5266 COMPUNEW COMP.ASSIST.TECNICA LTDA	1203	549,00		403.359,00D
23/08/2013	49073 P/BAIXA IMOBILIZADO DE UMA CENTRAL TELEFONICA REF.SINISTRO N. 335544313000255 CFE.RELATÓRIO DE VISTORIA	391		3.104,00	400.255,00D
12/09/2013	45811 AQUISIÇÃO DE IMOBILIZADO CFE NF-e 19449 LOJAS BECKER LTDA. REF.COMPRAS DE CORTAD. ELETR.GARTHEN STANDAR 110W GM 1100 RCI VERDE	748	369,00		400.624,00D
07/10/2013	49296 AQUISIÇÃO DE IMOBILIZADO CFE NF-e 21476 SAMTA MAQUINAS E FERRAM.LTDA	2109	1.855,00		402.479,00D
28/10/2013	49298 AQUISIÇÃO DE IMOBILIZADO CFE NF-e 21999 SAMTA MAQUINAS E FERRAM.LTDA	2109	5.176,00		407.655,00D
08/11/2013	49325 CFE NF 4656 PROTEL SUA COM.SERVIÇOS DE TELECOM.LTDA	1995	1.400,00		409.055,00D
16/12/2013	49253 AQUISIÇÃO DE IMOBILIZADO CFE NF-e 23123 SAMTA MAQUINAS E FERRAM.LTDA	2109	1.120,00		410.175,00D
06/02/2014	50632 PG.CUPOM FISCAL N. 23613 COOP. TRIT. SANTA ROSA - REF AQUISIÇÃO DE 1 MOTOSERRA COYOTE 52.18 3.22HP	5	630,00		410.805,00D

Empresa: TECNOINOX INDUSTRIA METALURGICA LTDA
CNPJ: 05.765.933/0001-93
Período: 01/01/2007 - 30/06/2017

Folha: 0002
 Número ívoro: 0013

RAZÃO

Data	Lote Histórico	Cta.C.Part.	Débito	Crédito	Saldo-Exercício
Conta: 24/06/2014	119 - 1.2.3.03.001 53992 CFE NF-e 27215 SAMTA MAQUINAS E FERRAM.LTDA REF.ESMERILHADEIRA BOSCH	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS 2109	1.044,00		411.849,00D
		Total da conta:	370.524,00	3.764,00	
Conta: 06/11/2007	728 - 1.2.3.03.002 COMPRAS DE MERC.N/DATA CFE NF 10608 AUTOMASSUL INFORMATICA LTDA.	EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA 828	2.920,00		3.320,00D 6.240,00D
02/05/2008	1802 COMPRAS DE MERC.N/DATA CFE NF 173 IRINEU LUIZ DILLMANN E CIA.LTDA.REF. COMPUTADOR, GRAVADOR DVD, MONITOR 17", KIT GABINETE, TECLADO, MOUSE, HD SAMSUNG 2GB MEMORIA	5	1.550,00		7.790,00D
27/05/2008	1801 COMPRAS DE MERC.N/DATA CFE NF 177 IRINEU LUIZ DILLMANN E CIA.LTDA. REF. COMPUTADOR, TECLADO, MOUSE E MONITOR 15"	5	2.390,00		10.180,00D
		Total da conta:	6.860,00	0,00	
Conta: 02/01/2007	121 - 1.2.3.04.001 SALDO ANTERIOR AQUISIÇÃO CAMINHÃO M.BENZ/L 1113 PLACA IFK-0261, ANO 1979/1980 CHASSI 34403312482771	VEÍCULOS			66.000,00D 94.500,00D
18/01/2007	VENDA CAMIONETE GSM/CHEVROLET D10 AZUL, IDY-1060	5		13.000,00	81.500,00D
04/05/2007	COMPRA CAR/CAMIONETA VW/SAVEIRO GL 1.8 ANO/1992 GASOLINA, COR BRANCA, PLACA IAZ-3124 CHASSI 9BWZZZ30ZN2P18102 ADQ.DE EVANDRO TADEU WEBER RUPPENTHAL	5	10.500,00		92.000,00D
02/10/2007	212 VENDA VEICULO GM/CELTA 2003/04 PLACA ILN-5398 P/ALOISIO STEFFEN CFE NF 1566	5		18.000,00	74.000,00D
02/10/2007	VLR REF.PERDA DE CAPITAL APURADA NA VENDA DE UM AUTOMÓVEL CELTA PLACA ILN-5398.	389		2.500,00	71.500,00D
03/10/2007	PG CFE RECIBO TRAN.FA LOCALIZA RENT. A CAR S/A FIAT PALIO FIRE FLEX ANO 2006/2007 PRATA CHASSI 98D17164G72868319 PLACA HFG-4867		28.580,00		100.080,00D
04/06/2008	AQUISICAO DE IMOBILIZADO REF. CAMINHÃO CARR.FECHADA MARCA M. BENZ/L 1513, CHASSI 34500512458428, PLACA IDS8706	5	50.000,00		150.080,00D
05/06/2008	2005 AQUISICAO DE IMOBILIZADO CFE NF 231 INDL.MADEIREIRA OTTO LTDA.REF. CARROCERIA CARGA SECA	547	7.000,00		157.080,00D
29/09/2008	4229 AQUISICAO DE IMOBILIZADO DE UM AUTOMÓVEL GM/CELTA 4P SPIRIT CHASSI N.98GRX48908G23025B ANO 2007 MODELO 2008 COR PRATA	5	33.000,00		190.080,00D
09/10/2008	6822 VENDA CFE NF 168 JAIR TOMASI REF.GM/ CELTA 4P LIFE, PRETO, ALCOOL/GASOLINA PLACA INA 3550 CHASSI 98GR7489068188774	1154		22.000,00	168.080,00D
10/11/2008	5502 CFE NF 230 SERGIO LUIS SCHMIDT VW/ SAVEIRO GL 1.8 CHASSI 9BWZZZ30ZN2P18102, BRANCO PLACA IAZ 3124	5		11.000,00	157.080,00D
05/02/2009	7540 AQUISICAO DE IMOBILIZADO CFE NF 5078 FORPASSO CAMINHOES LTDA.REF. AQUISICAO DE VEICULO NOVO FORD/ CARGO 1722 E MOD CET, CHASSI 9BFYCE7V99BB24917 ANO 2008 MODELO 2009, MOTOR N.36088849	1220	151.006,72		308.086,72D
05/02/2009	7541 AQUISICAO DE IMOBILIZADO CFE NF 406 INDL.MADEIREIRA OTTO LTDA. REF. CARROCERIA CARGA SECA, COMPRIMENTO 9,00, LARGURA 2,55, ALTURA 0,45 BRANCO MODELO CARGO- 1722E	5	8.000,00		316.086,72D
05/02/2009	7607 VENDA CFE NF 411 CEZAR A SANDRI E CIA LTDA REF.CAR/CAMINHAO/C.ABERTA MARCA MERCEDEZ BENZ/L 1113 CHASSI 34403312482771 ANO 79 MODELO 80	5		27.000,00	289.086,72D
13/02/2009	7539 AQUISICAO DE IMOBILIZADO CFE NF 1355 MACEDO BIONDO VEIC.E IMPL.LTDA CONJUNTO REF. CABINE INSTALADA NO CAMINHAO FORD/CARGO 1722 ANO 2008 MODELO 2009, BRANCO, PLACA IPN3851 CHASSI 9BFYCE7V99BB24917	1218	11.000,00		300.086,72D
01/12/2009	12965 AQUISICAO DE IMOBILIZADO CFE NF-e 620 FORPASSO CAMINHOES LTDA.FORD/ CARGO 2428 E, DIESEL, ANO FABR.2009 MOD.2010, COR PRATA GEADA METALICO	1220	185.000,00		485.086,72D
16/12/2009	12960 AQUISICAO DE IMOBILIZADO CFE NF-e 298 MACEDO BIONDO VEIC.E IMPL.LTDA CI CBNE EST/INST F/CARGO 2428E TOP LINE E CLIMATIZADOR/AR	1218	11.300,00		496.386,72D
18/12/2009	13866 AQUISICAO DE IMOBILIZADO CFE NF-e 43 INDL.MADEIREIRA OTTO LTDA.	5	9.000,00		505.386,72D
13/01/2010	14438 PG.NOTAS FISCAIS N. 13217 POSTO DE MOLAS 1000-TAO LTDA REF.MAO DE OBRA DE ALONGAR CHASSI 9,00MTSEE 5.60MTS INSTALACAO KIT DE 3º EIXO NO CAMINHAO PLACA IPN3851 CHASSI 9BFYCE7V99BB24917 REF.NF.DE AQUISICAO N.620 FORPASSO CAMINHÕES LTDA.	5	3.920,00		509.306,72D

Empresa: TECNOINOX INDUSTRIA METALURGICA LTDA
CNPJ: 05.765.933/0001-93
Período: 01/01/2007 - 30/06/2017

Folha: 0003
 Número livro: 0013

322

RAZÃO

Data	Lote Histórico	Cta.C.Part.	Débito	Crédito	Saldo-Exercício
Conta: 121 - 1.2.3.04.001	VEÍCULOS				
13/01/2010 14439 PG.NOTA FISCAL N. 13217 POSTO DE MOLAS 1000-TAO LTDA REF.KIT'S DE 3ºEIXO P/CAMINHAO FC1722E TOPLINE, RODAS, MOLAS E GRAMPOS DE MOLAS P/CAMINHAO PLACA IPN3851 CHASSI 9BFYCE7V99BB24917 REF.NF.DE AQUISICAO N.620 FORPASSO CAMINHÕES LTDA.	5	10.080,00			519.386,72D
05/06/2010 17086 AQUISICAO DE IMOBILIZADO CFE NF-e 2033 FORPASSO CAMINHÕES LTDA, REF., FORD/CARGO 2428 E, COR VERMELHO BARI II, ANO/MODELO 2010 CHASSI 9BFYCEJX2ABB52735	1220	198.000,00			717.386,72D
01/08/2010 18799 AQUISICAO DE IMOBILIZADO CFE NF-e 180 INDL.MADEIREIRA OTTO LTDA.REF. CARROCERIA ABERTA COMP.9,00M LARG 2, 55M ATL.,0,45M COR VERMELHA	547	9.500,00			726.886,72D
01/08/2010 18800 AQUISICAO DE IMOBILIZADO CFE NF-e 599 MACEDO BIONDO VEIC.E IMP.LTDA REF.CJ.CABINE EST/INST.F/CARGO 2428E TOPLINE CODIGO MARCA/MODELO/ VERSAO 320252	1218	11.450,00			738.336,72D
10/09/2010 19402 CFE NF-e 10 OLIVIA ZIMMERMANN E CIA LTDA REF.CAMINHAO MERCEDEZ BENZL1513 AMARELO DIESEL PLACA IDS 8706 CHASSI 34500512458428	5		50.000,00		688.336,72D
22/11/2010 20772 CFE NF-e 154 TIAGO OST FRACARI REF. VENDA DE UM VEÍCULO FIAT PALIO FIRE FLEX COR PRATA FLEX HFG4867 CHASSI 9BD17164G72B68319	1667		20.000,00		668.336,72D
02/12/2010 22289 AQUISICAO DE IMOBILIZADO CFE NF-e 3387 NICOLA VEICULOS LTDA. REF.AGILE LTZ 1.4 CHEFROLET M.MODELO 107122 CHASSI 8AGCN4BX0BR176685, FLEX MODELO 2011 FABRIC.2010	747	40.682,22			709.018,94D
02/12/2010 22290 AQUISICAO DE IMOBILIZADO CFE NF-e 595008 GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA REF.GM/CELTA 1.0 4P SPIRIT CHASSI 9BGRX48F0BG24397 Hatch, FLEXPOWER, MODELO 2011 FABRIC.2010.	1685	27.956,26			736.975,20D
20/12/2010 22207 CFE NF-e 189 NICOLA VEICULOS LTDA. REF.CELTA SPITIT 1.0 4P FLEX 2007/2008 CHASSIS 9BGRX48908G230258	5		20.000,00		716.975,20D
31/12/2010 23034 VLR.REF.PERDA DE CAPITAL APURADA NO EXERCICIO, CFE,PLANILHA.	389		25.080,00		691.895,20D
12/01/2011 22889 AQUISICAO DE IMOBILIZADO CFE NF-e 431938 GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA REF.CHEVROLET MONTANA LS M.MODELO 220522 CHASSI 9BGA80X0B239008 FLEXPOWER GAS/AIC 4CIL.BRANCO MAHLERFABR.2010 MOD.2011	1685	29.750,70			721.645,90D
01/12/2011 30014 AQUISICAO DE IMOBILIZADO CFE NF-e 15528 TRIEL-HT INDL.PARTIC.S/A, REF. CACAMBA BASCULANTE INSTAL.NO CAMINHAO FORD CARGO 2428 CHASSI 9BFYCEJX2AB345493.	1914	35.500,00			757.145,90D
02/12/2011 30015 AQUISICAO DE IMOBILIZADO CFE NF-e 1712 DALLA ROSA & DE QUADROS LTDA. REF.KIT SEGUNDO EIXO DIRECIONAL MASTER INSTAL.EM CAMINHAO FORD CARGO 2428 CHASSI 9BFYCEJX2AB345493.	1917	32.000,00			789.145,90D
07/12/2011 30147 AQUISICAO DE IMOBILIZADO CFE NF-e 141 EIXO MASTER IND.COM.ACESS. AUTOM.LTDA KIT ALONGAMENTO DE CHASSI, KIT.REFORÇO MOLAS E KIT RODOAR 4'EIXO INST.EM CAMINHAO FORD CARGO 2428 CHASSI 9BFYCEJX2AB345493.	1916	1.550,00			790.695,90D
05/07/2012 35940 CFE NF-e 1260 GEOLAR RAIMUNDO SCHNEIDER REF.VENDA DE CAMINHAO CARGO FORD 1722 C/INSTALAÇÃO 3ºEIXO, COR BRANCA, ANO/MODELO 2008/2009, PLACA IPN3851, CHASSI 9BFYCE7V99BB24917 C/CARROCERIA, CABINE E INSTALAÇÃO 3º EIXO PARA GEOLAR RAIMUNDO SCHNEIDER.	2137		145.000,00		645.695,90D
05/07/2012 36136 VLR.REF.PERDA DE CAPITAL NA VENDA DE UM VEÍCULO CAMINHAO CARGO FORD 1722, COR BRANCA, ANO/MODELO 2008/2009, PLACA IPN3851, CHASSI 9BFYCE7V99BB24917 C/CARROCERIA, CABINE E INSTALAÇÃO 3º EIXO PARA GEOLAR RAIMUNDO SCHNEIDER.	389		39.006,72		606.689,18D
14/08/2012 36927 AQUISICAO DE IMOBILIZADO CFE NF. 1901 MARCIA BROCK REF.COMPRAS DE UM TRATORITO 6,5 HP COYOTE	2176	2.770,00			609.459,18D
21/12/2012 39769 CFE NF-e 1602 LEPKE E CIA LTDA FORD2428, COR VERMELHA, ANO/MODELO 2009/2010, PLACA IQJ:8759, CHASSI 9BFYCEJX2ABB45493 C/CARROCERIA, CABINE CLIMATIZADA	2283		205.000,00		404.459,18D
21/12/2012 42111 VLR.REF.PERDA DE CAPITAL NA VENDA DE UM VEÍCULO CAMINHAO CARGO FORD2428, COR VERMELHA, ANO/MODELO 2009/2010, PLACA IQJ:8759, CHASSI 9BFYCEJX2ABB45493 C/CARROCERIA, CABINE CLIMATIZADA P/LEPKE E CIA LTDA CFE NF.1602	389		300,00		404.159,18D
02/01/2013 46324 LANÇAMENTO REF. BAIXA DO VEÍCULO CAMINHONETA D-10 PLACA IFJ9033.CFE. CERTIDAO DE BAIXA N° 2010480938 NO DETRAN/RS POR NÃO TER MAIS CONDIÇÕES DE CIRCULAÇÃO CFE. LAUDO PERICIAL.VO.09/07/2010	391		8.000,00		396.159,18D

Empresa: TECNOINOX INDUSTRIA METALURGICA LTDA
CNPJ: 05.765.933/0001-93
Período: 01/01/2007 - 30/06/2017

Folha: 0004
 Número livro: 0013

RAZÃO

Data	Lote Histórico	Cta.C.Part.	Débito	Crédito	Saldo-Exercício
Conta: 05/02/2013	121 - 1.2.3.04.001 VÉICULOS 40585 AQUISIÇÃO DE IMOBILIZADO CFE NF-e 9847 FORPASSO CAMINHÕES LTDA. REF FORD CARGO 2429L, CHASSI 9BFYEALE3DBL35562, COR CINZA CAMBURI, ANO/MOD.2013/2013	1220	223.000,00		619.159,18D
14/03/2013	41557 AQUISIÇÃO DE IMOBILIZADO CFE NF-e 1511 INDL.MADEIREIRA OTTO LTDA. REF AQUISIÇÃO 01 CARROCERIA ABERTA CARGA SECA COMP.8,96 M LARG 2,55 M ALT. 0,45 M COR CINZA COD NIEVA RSGOK1078,9D01084 ANO/MOD.2013/2013	547	12.300,00		631.459,18D
17/04/2013	42170 CFE NF-e 1807 CESAR ANTONIO SANAGIOTTO REF VENDA DE 01 CAÇAMBA BASCULANTE CANTOS RETOS GRANELEIRA	3475		22.614,77	608.844,41D
17/04/2013	43087 VLR.REF.PERDA DE CAPITAL NA VENDA DE UMA CAÇAMBA BASCULANTE P/ CAMINHAO FORD/CARGO CFE N/NFe.N. 1807	389		12.885,23	595.959,18D
29/04/2013	42174 CFE NF-e 1829 MAPFRE VERA CRUZ SEGURADORA SA REF VENDA MONTANA LS MODELO 220522	3476		27.897,00	568.062,18D
29/04/2013	43086 VLR.REF.PERDA DE CAPITAL NA VENDA DE UMA CAMINHONETA MONTANA LS, MARCA CHEVROLET ANO/MOD.2011, CHASSI 9BGCAB0X0BB239008 CFE N/NFe.N. 1829	389		1.853,70	566.208,48D
10/09/2014	56883 AQUISIÇÃO DE IMOBILIZADO CFE NF-e 2964 LUAN TORRES TAVARES REF.FIAT ESTRADA ADVENT FLEX ANO/MOD. 2008, PRETA, PLACA DWI 7613 CHASSI 9BD27804D87090515	5	26.000,00		592.208,48D
12/12/2014	60525 AQUISIÇÃO DE IMOBILIZADO CFE RECIBO 7942566863 AUTORIZAÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE DE VEÍCULO ATPV DE JOSE OST VEICULO MARCA/MODELO FIAT/UNO MILLE FIRE CHASSI Nº 9BD15822524304871; COR PRETA; PLACA Nº DEM 5998; ANO/FAB 2001; ANO MOD 2002	5	8.000,00		600.208,48D
04/02/2015	61019 VENDA IMOBILIZADO CFE NF-e 3264 RODRIGO OST REF.FIAT/UNO MILLE FIRE, PRETO, 2001/2002, PLACA DEM 5998 CHASSI 9BD15822524304871	5		9.000,00	591.208,48D
04/02/2015	61020 VENDA IMOBILIZADO CFE NF-e 3264 RODRIGO OST REF.FIAT/STRADA DVENT FLEX, PRETA, 2008, PLACA DWI 7613 CHASSI 9BD27804D87090515	5		19.000,00	572.208,48D
04/02/2015	61021 VLR.REF.PERDA DE CAPITAL NA VENDA DE UM VEÍCULO FIAT/STRADA DVENT FLEX, PRETA, 2008, PLACA DWI 7613 CHASSI 9BD27804D87090515 P/RODRIGO OST CFE NFE.3264	389		7.000,00	565.208,48D
15/07/2015	64768 CFE NF-e 3452 JIREHTRANS TRANSPORTES LTDA-EPP REF.FORD CARGO 2428E TOPLINE ANO/MOD 2010 PLACA IQW1253 COR VERMELHA CHASSI 9BFYCEJX2ABB52735	4079		140.000,00	425.208,48D

Total da conta: 1.205.345,90 846.137,42



Fundação Instituto de
Pesquisas Econômicas

PREÇO MÉDIO DE VEÍCULOS - CONSULTA DE CAMINHÕES E MICRO-ÔNIBUS - PESQUISA COMUM - FIPE

Mês de referência:	agosto de 2017
Código Fipe:	504141-4
Marca:	FORD
Modelo:	CARGO 2429 E 6x2 Turbo 2p (diesel)(E5)
Ano Modelo:	2013
Autenticação	g9nb9q3x55cqb
Data da consulta	quarta-feira, 9 de agosto de 2017 15:52
Preço Médio	R\$ 131.621,00

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERO DAS CIDADES

DETAN - RS N. 9647162931
69530032535

CERTIFICADO DE REGISTRO DE VEICULO

01	00512-220-24	00708052808
TEGNO INOX INDUSTRIA METALURGICA ESTRADA 13447 2SN KM 38 SANTA ROSA - RS		
0576576370001693	PLACA IUR2439	
FOR PASSO CAMINHES ALTA ACANTUPE		
NEUZETAL 13447 2SN KM 38 CHASSI LNB1VYEA1F30115562		
CAR/CAMINHAD/ABER/CAEST		
FORD/CARGO 2429 L		
2310000 BM / 2P / 4 ALUGUEL	COMBUSTIVEL DIESEL	
OBSERVAÇÕES ALFRED BANCO DO BRASIL NACC 3 JETO COMPR CARROC B 9611		
SANTA ROSA	LOCAL	DATA 28/02/13

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MINISTÉRIO DAS CIDADES

DETRAN - RS

N.º 010113827749

16565436126

CERTIFICADO DE REGISTRO DE VEÍCULO

DIA 002/05/2013

DECNOIND - INDUSTRIAL METALURGICA LTD

ESTR. RS-344 / KM-38 - 57 N

SANTA ROSA

LICENCIADA: 05-7654733/0001-90

PLACA: IRK3772

GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA

PLACA ANTIGA: PBRX48F08G243971

ESPECIE TIPO: AUTOMÓVEL

MARCA/MOD. GM/CELTIA 4P/SEPIRA

CAP/POV/GI: SP/07BCV

CATEGORIA: PARTIC

COR PREDOMINANTE: VERMELHA

DATA: 27/05/13

CONTROLE



Fundação Instituto de
Pesquisas Econômicas

PREÇO MÉDIO DE VEÍCULOS - CONSULTA DE CARROS E UTILITÁRIOS PEQUENOS - PESQUISA COMUM - FIPE

Mês de referência:	agosto de 2017
Código Fipe:	004321-4
Marca:	GM - Chevrolet
Modelo:	Celta Spirit/ LT 1.0 MPFI 8V FlexP. 5p
Ano Modelo:	2011 Gasolina
Autenticação	klh6hmtf6hfx
Data da consulta	quarta-feira, 9 de agosto de 2017 15:51
Preço Médio	R\$ 19.206,00



Fundação Instituto de
Pesquisas Econômicas

PREÇO MÉDIO DE VEÍCULOS - CONSULTA DE CARROS E UTILITÁRIOS PEQUENOS - PESQUISA COMUM - FIPE

Mês de referência:	agosto de 2017
Código Fipe:	004363-0
Marca:	GM - Chevrolet
Modelo:	AGILE LTZ 1.4 MPFI 8V FlexPower 5p
Ano Modelo:	2011 Gasolina
Autenticação	mcslr67qbmfx
Data da consulta	quarta-feira, 9 de agosto de 2017 15:49
Preço Médio	R\$ 23.920,00

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIÊNCIAS

DETAN - RS N° 010751325683

6601857-12-10 CERTIFICADO DE REGISTRO DE VEÍCULO

VIA COD. REG. VAM. DATA EMISSÃO: 01/04/2014

01-6926-625587-1 NOME ENDEREÇO: TECNO INDUS. INDUSTRIAS METALURGICAS LTDA - ERPS

ESTR. RS 1344 KM 10,500 SANTA ROSA - RS CEP: 93300-000

05-574E-93370001-5341 PLACA: PRK1622

NICOLAI NEGLUOS LINDAY NOME ANTIGUO:

PLACA M/UF: RS NOME DO PROPRIETÁRIO: CHASSI: NFISCAL: BAGCN48XOPR1769855

COMBUSTÍVEL: ALCO/O/GASOL. MARCA/ANO: ANO: 2010 / 2011

PAS/AUTOMÓVEL MARCA/MODELO: CHEVROLET ASTILE LTZ CATEGORIA: COR: PRATICAMENTE PRETA

1.5P/102CV PARTIDA: DATA DE MANUTENÇÃO: 2014/04/14

ALF. T.I.D. ICX ECON. FED. / ESTRAN.

LOCAÇÃO: DATA DE MANUTENÇÃO: 2014/04/14

SANTA ROSA



Habittar Imóveis - CRECI 39.152 | Travessa Dom Pedro II, 53 - Centro - Santa Rosa - RS CEP 98900 000
fone: 55 2512 5145 / 55 9926 0076 | e-mail: habittarimoveis@yahoo.com.br

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1) INTRODUÇÃO

Visa o presente Parecer, atendendo a solicitação da empresa TECNOINOX INDUSTRIA METALURGICA LTDA, CNPJ 05.765.933/0001-93, avaliar um imóvel de sua propriedade localizado no Lajeado Ipê, RS 344 km 38 – Santa Rosa-RS

Este Parecer de Avaliação atende aos requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis.

2) OBJETIVO

O presente parecer objetiva apurar o valor mercadológico do imóvel abaixo descrito com a finalidade de instruir o processo de Recuperação Judicial 028/1.17.0001200-9 CNJ 000288.03.2017.8.21.0028

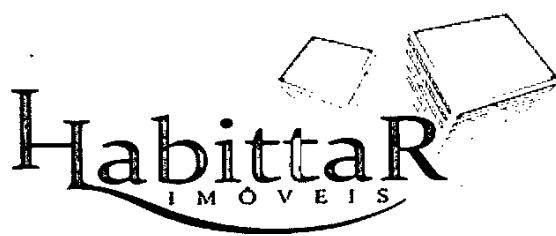
3) IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL CONFORME MATRÍCULA 32.223 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ROSA-RS:

Imóvel: Fração do lote rural nº 125, com a área de 40.000,00m² (quarenta mil metros quadrados) situado no lugar denominado Lajeado Ipê, no município de Santa Rosa-RS, confrontando ao norte, com uma fração do lote nº 125, por duas linhas contínuas de 91,30 metros e 99,30 metros, respectivamente e com a faixa de domínio da Rodovia RS 344 em 36,80 metros, ao Sul com a fração do lote nº 125 em 191,10 metros, a leste com uma fração do lote 125, em 203,30 metros, e a oeste com o lote nº 63 em 217,90 metros, com um pavilhão industrial com estrutura em concreto e cobertura metálica, com a área de 1.110,00m² e uma edificação em alvenaria para abrigar a subestação transformadora com a área de 15,36m², situado na RS 344, km 38, nesta cidade.

Proprietário: Tecnoinox Industria Matelurgica Ltda.

4) VISTORIA: (realizada em 09.08.2017)

4.1 - localização: Lajeado Ipê, margens da RS 344 km 38.



Habittar Imóveis - CRECI 33.152 | Travessa Dom Pedro II, 53 - Centro - Santa Rosa - RS CEP 90900 000
fone: 53 3512 5145 / 53 9826 0076 | e-mail: habittarimoveis@yahoo.com.br

4.2 – Topografia: Plana.

4.3 – Área do terreno: 40.000m² (quarenta mil metros quadrados)

4.4 - Área edificada: 1.110,00m², sendo pavilhão industrial com 1.000,00m² e anexo comercial de 100,00m² com 5 salas (escritório) refeitório, banheiro e recepção. Possui também uma edificação em alvenaria medindo 15,36m² para abrigar a subestação transformadora.

4.5 - Infraestrutura: Possui pavimentação com pedras irregulares no acesso ao prédio e pátio. Possui cerca (tela) ao redor do prédio. Possui também subestação transformadora de energia elétrica.

4.6 – Exame da documentação: Imóvel devidamente registrado junto ao registro de imóveis da Comarca de Santa Rosa-RS. Possui gravame R-1-32.223 Alienação fiduciária e averbação 2-32.223 ref. Ao Ação Monitória.

4.7 - imagens:





Habittar Imóveis - CRECI 33.152 | Travessa Dom Pedro II, 53- Centro - Santa Rosa - RS CEP 98900 000
Fone: 55 3512 5145 / 55 9920 0876 | e-mail: habitterimoveis@yahoo.com.br

33)

5) METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

Utilizamos o método comparativo de dados de mercado para avaliar o terreno, e o método de quantificação do custo das benfeitorias para identificar o valor das edificações..

6) DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

a) A pesquisa indicou que o valor do metro quadrado de terrenos com características similares naquela zona da cidade é de aproximadamente R\$ 280,00 (duzentos e oitenta reais) p/m². Multiplicando este valor pela área ora avaliada (40.000,00m² x R\$ 280,00) teremos: R\$ 1.120.000,00 (hum milhão cento e vinte mil reais).

b) Utilizamos o CUB-RS referência julho/2017 fornecido pelo Sinduscon-RS, para avaliar as edificações. O pavilhão industrial e a estrutura para abrigar a subestação enquadra-se nos projetos de galpão industrial (GI) cujo custo por m² é de R\$ 744,86 multiplicando por 1.015,36m² (1.000,00m² do pavilhão e 15,36m² da subestação) teremos (R\$ 744,86 x 1.015,36m²) = 756.301,04. O anexo de escritórios, recepção, banheiros, refeitórios, enquadra-se nos projetos Comerciais salas e lojas (CSL-8 padrão normal) cujo custo (CUB-RS) por m² é de R\$ 1.612,33 multiplicando por 100,00m² teremos: (R\$ 1.612,33 x 100,00m²) = R\$ 161.233,00. Portanto, as edificações totalizam valor de R\$ 917.534,04

Totalização de a + b = R\$ 2.037.534,04 (dois milhões, trinta e sete mil, quinhentos e trinta e quatro reais, quatro centavos).

7) – CONCLUSÃO:

Atribuimos ao imóvel o valor mercadológico de R\$ 2.037.534,04 (dois milhões, trinta e sete mil, quinhentos e trinta e quatro reais e quatro centavos).

Santa Rosa, 11 de agosto de 2017

Ercio Kruger

Creci: 33.152 - CNAI 0709



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

32.223 -Fls.01

Santa Rosa, 08 de fevereiro de 2011

32.223
Matrícula

IMÓVEL: Fração do lote rural nº125, com a área de 40.000,00 m² (quarenta mil metros quadrados), situado no lugar denominado Lajeado Ipê, no município de Santa Rosa-RS, confrontando: ao norte, com uma fração do lote nº125, por duas linhas contínuas de 91,30 metros e 99,30 metros, respectivamente e com a faixa de domínio da Rodovia RS 344 em 36,80 metros, ao sul com uma fração do lote nº125 em 191,10 metros, a leste com uma fração do lote nº125, em 203,30 metros, e a oeste com o lote nº63 em 217,90 metros, Cadastrada no INCRA sob nº 867144003786-1; Área Total: 22,8000; MR: 20,0000; NMR: 0,80; MF: 20,0000; NMF: 1,400; FMP: 3,0000, com um pavilhão industrial com estrutura em concreto armado e cobertura metálica, com a área de 1.110,00m² e uma edificação em alvenaria para abrigar a subestação transformadora com a área de 15,36m², situado na RS 344, Km 38, para abrigar a subestação transformadora com a área de 15,36m², situado na RS 344, Km 38, esta cidade. - **PROPRIETÁRIO:** TECNOINOX INDUSTRIA METALURGICA LTDA, inscrito no C.N.P.J. sob nº 05.765.933/0001-93, com sede social na cidade de Santa Rosa-RS. **REGISTRO ANTERIOR.** Matrícula nº R-8-20 e AV-21 e AV-22-8.457, do Livro 2, deste Ofício.

ANTERIOR. Matrícula nº R-8-20 e AV-21 e AV-22-8.457, do Livro 2, deste Ofício.
Protocolado o título sob nº. 141.343. Dou fé. Bel. Maristela Magna Maica Zimmermann, Registradora Substituta.

Emolumentos: R\$ 11,60. Selo Digital: 0536.02.1000007.02267 - R\$ 0,30.

R-1-32.223.- 25 de julho de 2012.- CÉDULA CRÉDITO BANCÁRIO:- EMITENTE: RUI OST, empresário, CIC nº 530.523.660-68, casado ,brasileiro,residente e domiciliado na Rua Bentivi, nº 69-Santa Rosa-RS.-Cônjugue Autorizante: IONISE MARIA OST, CIC nº 501.778.340-72, brasileira, residente e domiciliado na cidade de Santa Rosa/RS. - Terceiro Garantidor: TECNOINOX INDUSTRIA METALURGICA LTDA, inscrito no C.N.P.J. sob nº 05.765.933/0001-93, com sede na Rua Rodovia RS 344 1 KM 38, na cidade de Santa Rosa-RS. - TÍTULO: Cédula de Crédito Bancária Crédito Pessoal (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis)nº 237/3276/23072012-1 , emitida em 23 de julho de 2012-. CREDOR: BANCO BRADESCO SA, inscrito no C.N.P.J. sob nº 60.746.948/0001-12, com sede social no Cidade de Deus-Osasco -SP. Valor: R\$ 800.000,00.- JUROS: Taxa efetiva de 1,36 % ao mês e Taxa efetiva de 17,61% a.a..-Forma de Pagamento:Em 120 parcelas, vencendo a primeira em 25/08/2012 e a última em 25/07/2022, no valor de R\$ 13.568,42 cada parcela.- PRAÇA E DATA DE PAGAMENTO:Em Santa Rosa, em 25 de julho de 2022.- GARANTIA : Em Alienação Fiduciária o imóvel descrito na matrícula 32.223, a área de 40.000,00m², com Pavilhão Industrial estrutura metálica ,medindo 1.110m² e mais um abrigo medindo 15,36m².-Valor da Garantia: R\$ 1.650.000,00.- DEMAIS condições da cédula cuja via não negociável fica neste Ofício arquivada. -Protocolado o título sob nº. 148.566. em 24/07/2012. Noeli Haas, Escrevente Autorizada.

Emolumentos: R\$ 2.209,30. Selo Digital: 0536.09.1000007.00293 - R\$ 12,10.

AV-2-32.223.- 13 de janeiro de 2017.-NOTÍCIA DE AÇÃO: Procede-se esta averbação para constar que nos termos da Certidão para fins de Averbação - Processo nº028/1.16.0002539-7, a qual fica neste ofício arquivada, datada de 06 de dezembro de 2016, assinada pela Escrivã Judicial da 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Rosa, Mireia Bohnen, consta que em 13/05/2016, foi admitida em juízo a **AÇÃO MONITÓRIA**, tendo como autor Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Serro Azul e como réu Tecnoinox Indústria Metalúrgica Ltda, Ionise Maria Ost e Rui Ost.- Valor da

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

32.223

Verso

Santa Rosa,

de **01**

de 20

32.223

Matrícula

Ação: R\$68.611,78.-Protocolado o título sob nº. 169.561 em 23/12/2016.-Bel.Grasiela Ramme Machado, Escrevente Autorizada.
Emolumentos: R\$ 119,70. Selo Digital: 0536.06.1400002.05557 - R\$ 7,90.

Pedido nº 87888
Certidão: R\$ 12,50:
Selo: 0536.03.1600007.09028 - R\$ 2,70.
Busca: R\$ 8,60.
Selo: 0536.01.1700006.05975 - R\$ 1,40.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50.
Selo: 0536.01.1700006.05976 - R\$ 1,40.
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 31,10

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel
da ficha original, arquivado neste Ofício.
Santa Rosa/09 de agosto de 2017.

Neidete Knebel

Maria Pinto Maicá – Registradora
Bel. Maristela Magna Maicá Zimmermann
Neidete Maria Knebel
Bel. Cláudia M. Maicá
Registradoras Substitutas
Noeli Haas Bazzanella
Bel. Grasiela Ramme Machado
Escreventes Autorizadas

CONTINUA NO VERSO

LOTES Nós 95 e 94

128,54

105,11

346,75

$A = 44.210,85 m^2$

342,88

$A = 35.689,03 m^2$

339,71

N

ARNO J. MEINERZ

ALMIRO L. MEINERZ

RUA ALFREDO MEINERZ

244,10

$A = 60.100,12 m^2$

271,656

ALCIDES G. MEINERZ

128,17

104,63

232,80

41,10

232,80

194,10

91,30

203,30

493,54

LOTE RURAL 126

JOEL FABRICIO MORAES

$A = 3.213,44 m^2$

RODOVIA BR-472

$A = 462,25 m^2$

RODOVIA RS-344 (DAER)

$A = 341,00 m^2$

RODOVIA RS-344

$A = 341,00 m^2$

VALDEMAR A. GASSEN

SINDICATO DOS METALÚRGICOS

SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO E FRACOES DO LOTE RURAL
Nº 125 DA 2ª SECÇÃO SANTO CRISTO

LOCAL: BAIRRO TIMBÁUVA - SANTA ROSA

PROPRIETÁRIO:

233