

## **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE RCI – TECNOLOGIA EM SISTEMAS DE SEGURANÇA LTDA.**

**RCI – TECNOLOGIA EM SISTEMAS DE SEGURANÇA LTDA** (“RCI”), com registro na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 43.202.580.135, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.122.146/0001-10, com sede na Avenida França, nº 1161, bairro Navegantes, Porto Alegre/RS, CEP 90230-220 e correio eletrônico: rci@rci-seg.com.br, nos autos do processo de recuperação de número 5163361-80.2022.8.21.0001, que se processa perante o 1º Juízo da Vara Regional Empresarial de Porto Alegre, RS, vem, com fundamento nos artigos 50, 53 e seguintes da Lei número 11.101/05, apresentar o plano de recuperação judicial, consoante os fatos e razões de direito que passa a expor.

### **I - INTRODUÇÃO**

Em razão das dificuldades financeiras narradas na exordial e com o objetivo de solucionar definitivamente a crise, a empresa recuperanda, doravante denominada RCI, ingressou com o pedido de Recuperação Judicial no Foro da Comarca de Porto Alegre, RS. O processo foi distribuído ao 1º Juízo Vara Regional Empresarial, sendo tombado sob o número 5163361-80.2022.8.21.0001.

Foi deferido o processamento da Recuperação Judicial da RCI, sendo nomeado no mesmo ato como Administrador Judicial a empresa Von Saltiel Advocacia e Consultoria Empresarial, que aceitou o encargo. Da decisão que deferiu o processamento da presente Recuperação Judicial, a recuperanda foi intimada em 14 de outubro de 2022 e, conforme preconiza o artigo 53 da Lei 11.101/05 - LRF, apresenta tempestivamente o presente Plano de Recuperação Judicial.

O Plano de Recuperação Judicial da recuperanda possui como escopo viabilizar a superação da crise econômico-financeira vivenciada, a fim de permitir a manutenção da fonte geradora dos empregos dos trabalhadores, dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

### **II – DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO ADOTADOS**

A recuperanda, com o intuito de combater a crise instaurada, juntamente com os profissionais do escritório Demóstenes Pinto Advogados, bem como da Consultoria P&N, apurou as principais causas e circunstâncias da crise da sociedade, dando início aos procedimentos de correção.

A recuperanda vem adotando uma série de medidas para diminuir seus custos fixos e assim se adaptar ao novo momento, inclusive com a demissão de funcionários. A recuperanda está promovendo a revisão dos contratos já celebrados, de modo a dar andamento apenas aos contratos rentáveis, rescindindo aqueles que se revelarem não vantajosos.

Tais medidas – rescisão de contratos não vantajosos e redução da operação – impactarão diretamente nos resultados da empresa.

O deferimento do processamento da Recuperação Judicial serviu para que a recuperanda no *stay period*<sup>1</sup> reorganizasse seu sistema administrativo e financeiro.

Para tanto, foram tomadas as seguintes medidas:

- a. Constituição de um comitê de trabalho composto por membros dos escritórios Demóstenes Pinto Advogados e Consultoria P&N, juntamente com a própria sócia da empresa;
- b. Redução dos custos fixos;
- c. Divulgação para os credores das informações sobre o processo de Recuperação Judicial através de comunicados e contatos diretos, especialmente aqueles que são vitais para a manutenção das atividades da recuperanda.

Por força desse serviço, concluiu-se que a viabilidade da empresa (atividade) depende, necessariamente, da reestruturação do seu passivo e da reorganização de seus ativos, de modo a permitir o retorno do seu crescimento e desenvolvimento, com a geração de resultados positivos, os quais permitirão atingir o êxito pretendido com a presente Recuperação Judicial.

---

<sup>1</sup> O *stay period* é o prazo de 180 (cento e oitenta) dias de suspensão das ações e execuções em face da recuperanda, conforme artigo 6º, da Lei 11.101/05, e serve para que a recuperanda tenha fôlego necessário para atingir o objetivo pretendido na reorganização da empresa.

Em síntese, portanto, os meios de recuperação a serem implementados através do presente Plano são os seguintes:

1. Reestruturação financeira, através da concessão de prazo de carência e novas condições de pagamento das obrigações vencidas e vincendas, de acordo com o artigo 50, II, da LRF;
  2. Aplicação de deságios com a equalização dos encargos financeiros – artigo 50, XII, da LRF;
  3. Análise e redução de custos fixos e variáveis;
  4. Reestruturação do sistema gerencial;
  5. Adesão à parcelamento vantajoso junto a Procuradoria da Fazenda Nacional;
  6. Alteração do regime tributário da empresa;
  7. Rescisão dos contratos não rentáveis.
- 

### **III – DO PAGAMENTO DOS CREDORES**

#### **1. Créditos Trabalhistas (Classe I)**

Os Créditos Trabalhistas líquidos, assim considerados para fim de pagamento aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou acidente do trabalho, lançados na relação de credores apresentada pelo administrador judicial, descontados eventuais adiantamentos e/ou pagamentos havidos, deverão ser pagos em moeda corrente nacional, sem deságio, atualizados monetariamente pela TR – Taxa Referencial, acrescidos de juros de 3% ao ano, computados a partir da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial até a data do seu efetivo pagamento, em 12 (doze) parcelas iguais, mensais e consecutivas, cuja primeira se dará 30 dias após a decisão que homologar o presente plano.

Se houver, os Créditos Trabalhistas de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 meses anteriores ao pedido de Recuperação Judicial serão pagos em até 30 (trinta) dias, contados da data de homologação judicial do Plano, até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos por credor trabalhista.

Os Créditos Trabalhistas objeto de impugnações ainda não julgadas pelo Juízo da Recuperação Judicial e/ou créditos ilíquidos objeto de reclamações trabalhistas em curso serão pagos nos mesmos termos dos créditos líquidos, tendo como termo inicial 30 (trinta) dias após o trânsito em julgado da decisão da impugnação, o trânsito em julgado da sentença da reclamatória ou da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial, o que vier por último.

Com vistas a agilizar a reestruturação proposta neste Plano e a liquidação dos Créditos Trabalhistas, a recuperanda poderá, após a homologação judicial do Plano, desenvolver e implementar uma política de acordos a serem celebrados no âmbito de reclamações trabalhistas em curso contra a recuperanda, independentemente de nova autorização por parte do juízo da Recuperação Judicial e/ou aprovação dos credores.

## **2. Do pagamento dos credores quirografários (Classe III)**

Os pagamentos dos créditos operacionais e financeiros serão efetuados da seguinte forma: I. compensação, através do encontro de contas, nos termos do artigo 368 e seguintes do CC, caso seja possível; II. pagamento direto pela recuperanda, com posterior comprovação nos autos.

Os credores serão pagos de acordo com o valor constante na relação de credores do administrador judicial, com deságio de 60% (sessenta por cento), sendo que haverá carência de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da decisão que homologar a aprovação do Plano de Recuperação Judicial. Ao final dos 24 (vinte e quatro) meses, o saldo devedor apurado será pago em 96 (noventa e seis) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira após o período de carência.

Os valores serão atualizados monetariamente pela TR – Taxa Referencial, acrescidos de juros de 3% ao ano, computados a partir da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial até a data do seu efetivo pagamento

Os créditos quirografários cuja apuração pende de liquidação, serão classificados dentro da respectiva subclasse a que pertencem, respeitando as mesmas condições de pagamento dos créditos líquidos, considerando, entretanto, que o termo inicial de pagamento será o dia subsequente ao trânsito em julgado da decisão que declarará-los habilitados na Recuperação Judicial

ou da decisão que homologar a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, o que ocorrer por último.

#### **IV – DA DEMONSTRAÇÃO DE VIABILIDADE ECONÔMICA**

Em atendimento ao disposto no artigo 53, inciso II, da LRF, a recuperanda apresenta no Anexo I a viabilidade econômica.

#### **V – DO LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO E DE AVALIAÇÃO DOS BENS E ATIVOS**

O laudo a que dispõe o artigo 53, III, da LRF, é apresentado no Anexo II deste plano e a avaliação dos bens e ativos no Anexo III.

#### **VI – EFEITOS DO PLANO**

**Vinculação do Plano.** As disposições do Plano vinculam a recuperanda, seus sócios, os Credores e os seus respectivoscessionários e sucessores, a partir da homologação judicial. Sem prejuízo do disposto neste Plano, a aprovação do Plano implicará autorização para que a recuperanda possa adotar todas as medidas necessárias para a implementação dos atos aqui previstos, desde que com observância à lei e aos limites estabelecidos neste Plano.

**Novação.** A homologação judicial do Plano implicará na novação dos créditos, nos termos do art. 59 da LFR, que serão liquidados na forma estabelecida neste Plano. Em decorrência da referida novação, todas as obrigações, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, obrigações solidárias, avais, fianças e quaisquer outras modalidades de garantias assumidas ou prestadas pela recuperanda e/ou quaisquer de seus sócios ou terceiros, nos limites deste Plano, sujeitas à Recuperação Judicial, ficam extintas.

**Efeitos do Plano em relação aos Credores.** A aprovação do Plano ou o recebimento de qualquer quantia como consequência deste Plano implicará (i) a concordância e autorização expressa dos credores a este Plano, (ii) a renúncia a todo e qualquer direito que os credores teriam de (a)

declarar o vencimento antecipado das respectivas dívidas, e/ou (b) excutir quaisquer garantias para satisfação de seus respectivos créditos.

**Extinção das Ações.** Com a homologação judicial do Plano, os credores não mais poderão: (i) ajuizar ou prosseguir com toda e qualquer ação judicial ou processo de qualquer tipo relacionado a qualquer crédito contra a recuperanda; (ii) executar qualquer sentença, decisão judicial ou sentença arbitral relacionada a qualquer crédito contra a recuperanda; (iii) penhorar quaisquer bens da recuperanda para satisfazer seus créditos ou praticar qualquer outro ato construtivo contra tais bens; (iv) criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos da recuperanda para assegurar o pagamento de seus créditos; (v) reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer crédito devido à recuperanda; e (vi) buscar a satisfação de seus créditos por quaisquer outros meios. todas as eventuais execuções e outras medidas judiciais em curso contra a recuperanda e/ou a seus avalistas, garantidores ou coobrigados, relativas aos créditos, serão extintas, e as penhoras e constrições existentes serão liberadas.

**Obrigação de Não Agir.** Sem prejuízo do disposto acima, com a homologação judicial do Plano, e em até 12 (doze) meses após o decurso do prazo previsto na cláusula que trata do pagamento dos credores, os credores não poderão: (i) ajuizar ou prosseguir com toda e qualquer ação judicial ou processo de qualquer tipo relacionado a qualquer crédito contra quaisquer dos sócios ou empresas coligadas; (ii) executar qualquer sentença, decisão judicial ou sentença arbitral relacionada a qualquer crédito contra quaisquer dos sócios ou empresas coligadas; (iii) penhorar quaisquer bens de quaisquer dos sócios ou empresas coligadas ou praticar qualquer outro ato construtivo contra tais bens; (iv) criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos de quaisquer dos sócios ou empresas coligadas para assegurar o pagamento de seus créditos; (v) reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer crédito devido a quaisquer dos sócios ou empresas coligadas; e (vi) buscar a satisfação de seus créditos por quaisquer outros meios.

**Modificação do Plano.** Aditamentos, alterações ou modificações ao Plano podem ser propostas pela recuperanda a qualquer tempo após a homologação judicial do Plano, desde que (i) tais aditamentos, alterações ou modificações sejam submetidos à deliberação dos credores em

Assembleia Geral de Credores; e (ii) sejam aprovados pelos credores nos termos dos artigos 45 ou 58, da LFR.

**Efeito Vinculativo das Modificações ao Plano.** Os aditamentos, alterações ou modificações ao Plano vincularão a recuperanda, seus sócios, coligadas e os credores, a partir de sua aprovação.

**Descumprimento do Plano.** Para fins deste Plano, somente restará caracterizado descumprimento de alguma obrigação nele prevista caso a recuperanda deixe de sanar o apontado descumprimento no prazo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento de notificação enviada por parte prejudicada nesse sentido. Nessa hipótese, a recuperanda requererá ao Juízo da Recuperação Judicial, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do decurso do prazo de 30 (trinta) dias referido acima, que seja convocada Assembleia Geral de Credores para deliberação acerca da medida mais adequada para sanar o descumprimento, ou mesmo de modificação a este Plano, se necessário for. Caso haja o descumprimento de qualquer cláusula prevista neste plano, não será decretada a falência da recuperanda até que seja convocada e realizada AGC para deliberar sobre alterações ao Plano ou a decretação da falência.

**Limites de Pagamento.** Qualquer pagamento a credores a ser realizado nos termos deste plano estará limitado ao valor do respectivo crédito constante da lista de credores do Administrador Judicial, com os devidos deságios e atualizações previstos neste plano.

**Quitação.** A consumação dos eventos de liquidez e dos consequentes pagamentos previstos neste Plano, implicará, de forma proporcional ao valor efetivamente recebido, na quitação plena, rasa, irrevogável e irretroatável, de todos os créditos referidos neste Plano, de qualquer tipo e natureza, seja por obrigação principal ou garantias reais ou fidejussórias prestadas, inclusive em relação a encargos financeiros, de modo que os respectivos credores nada mais poderão reclamar relativamente a tais créditos, a qualquer tempo, em juízo ou fora dele, contra a recuperanda.

**Ratificação de Atos.** A aprovação do Plano pela Assembleia Geral de Credores implicará a ratificação dos atos praticados e medidas adotadas pela recuperanda no curso da Recuperação Judicial, com vistas à reestruturação na forma proposta neste Plano.

## VII. DISPOSIÇÕES GERAIS

**Contratos Existentes.** O Plano prevalecerá na hipótese de conflito entre as disposições deste Plano e as obrigações previstas em quaisquer contratos celebrados pela recuperanda com qualquer credor anteriormente à data do pedido.

**Obrigações Gerais.** Por meio deste Plano, a recuperanda compromete-se a, durante o curso da Recuperação Judicial, (a) conduzir os negócios de acordo com o curso ordinário de suas operações; (b) observar todos os termos, condições e limitações estabelecidos neste Plano; e (c) cumprir com todas as obrigações assumidas neste Plano.

**Anexos.** Todos os Anexos a este Plano são a ele incorporados e constituem parte integrante. Na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este Plano e qualquer Anexo, o Plano prevalecerá.

**Encerramento da Recuperação Judicial.** A Recuperação Judicial será encerrada mediante a verificação do cumprimento de todas as obrigações previstas no Plano que se vencerem até 2 (dois) anos contados da homologação judicial do Plano.

**Meios de Pagamento.** Credores serão pagos mediante a transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo credor, por meio de documento de ordem de crédito (DOC) ou transferência eletrônica disponível (TED), servindo o comprovante da referida operação financeira como prova de quitação do respectivo pagamento. De forma a viabilizar referido pagamento e condicionado ao recebimento, em até 5 (cinco) dias a contar da homologação judicial do Plano, os Credores deverão enviar à recuperanda, com cópia para o Administrador Judicial uma notificação, contendo, dentre outras informações, os detalhes de sua conta bancária e as demais informações necessárias para a efetiva transferência dos recursos.

**Datas de Pagamento.** Na hipótese de qualquer pagamento ou obrigação prevista neste Plano estar prevista para ser realizada ou satisfeita em um dia que não seja um dia útil, o referido pagamento ou obrigação poderá ser realizado ou satisfeito, conforme o caso, no dia útil imediatamente seguinte, sem que isso caracterize impontualidade da recuperanda ou implique incidência de encargos financeiros.

**Comunicações.** Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações à recuperanda, requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando (i) enviadas por correspondência registrada, com aviso de recebimento, e efetivamente entregue; ou (ii) enviadas por e-mail com comprovante de entrega; observando-se os dados de contato a seguir:

**RCI – TECNOLOGIA EM SISTEMAS DE SEGURANÇA LTDA**, com registro na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 43.202.580.135, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.122.146/0001-10, com sede na Avenida França, nº 1161, bairro Navegantes, Porto Alegre/RS, CEP 90230-220.  
Correio eletrônico: rci@rci-seg.com.br

**Divisibilidade das Previsões do Plano.** Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano ser considerada inválida, nula ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação, a validade e eficácia das demais disposições não serão afetadas, devendo a recuperanda propor novas disposições para substituírem aquelas declaradas inválidas, nulas ou ineficazes, de forma a manter o propósito do estabelecido neste Plano.

**Cessão de Créditos.** Os credores poderão ceder seus créditos a outros credores ou a terceiros, e a cessão somente produzirá efeitos desde que (i) a recuperanda, o Administrador Judicial e o Juízo da Recuperação Judicial sejam informados; e (ii) os cessionários firmem declaração por escrito atestando o recebimento de uma cópia do Plano e reconhecendo que o crédito cedido estará sujeito às disposições do Plano.

**Efeitos.** A aprovação do Plano em assembleia ou na hipótese do artigo 58 da LRF, (i) obrigará a recuperanda, os credores sujeitos à recuperação, assim como seus respectivos sucessores, a qualquer título, e (ii) implicará em novação de todas as obrigações sujeitas, nos termos e para os efeitos no presente Plano e, por consequência, (ii.a) a liberação de todas as obrigações de seus coobrigados por qualquer hipótese; (ii.b) a extinção de todas as ações e execuções movidas em desfavor da recuperanda e coobrigados de qualquer natureza, assim como de recursos judiciais dos

credores; (ii.c) a anulação de qualquer ato de expropriação não perfectibilizado até o deferimento do processamento da Recuperação Judicial.

**Custas processuais.** A recuperanda não responderá por custas processuais dos processos em que tenham tomado parte do pólo passivo, as quais se houverão por extintas, respondendo cada parte pelos honorários de seus respectivos procuradores, inclusive os de sucumbência.

**Cadastros Restritivos de Créditos e Protestos.** A partir da aprovação do plano, independentemente da forma, os credores concordam com a baixa de todos os protestos, bem como anotações em quaisquer cadastros restritivos de crédito, como SERASA e SPC, relativamente à recuperanda, seus sócios e/ou administradores – atuais ou passados – e/ou garantidores, a qualquer título.

**Lei Aplicável.** Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil, ainda que os créditos sejam regidos pelas leis de outra jurisdição e sem que quaisquer regras ou princípios de direito internacional privado sejam aplicadas.

**Eleição de Foro.** Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano serão resolvidas (i) pelo Juízo da Recuperação Judicial, até o encerramento do processo de Recuperação Judicial; e (ii) por qualquer juízo da Comarca de Porto Alegre, Rio Grande do Sul, após o encerramento do processo de Recuperação Judicial.

Porto Alegre, 09 de dezembro de 2022.

Sócia:

Amanda Ruthner

Advogados:

Eduardo Schumacher  
OAB/RS 46.458

Letícia Gabrielli  
OAB/RS 84.149

ANEXO I



	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
<b>1. INVESTIMENTOS</b>	R\$ -								
	R\$ -								
<b>2. RECEITAS</b>	R\$ 2.781.056,54	R\$ 3.412.237,40	R\$ 3.512.500,00	R\$ 3.512.500,00	R\$ 3.512.500,00	R\$ 3.700.000,00	R\$ 3.700.000,00	R\$ 3.700.000,00	R\$ 3.700.000,00
FATURAMENTO	R\$ 2.781.056,54	R\$ 3.412.237,40	R\$ 3.512.500,00	R\$ 3.512.500,00	R\$ 3.512.500,00	R\$ 3.700.000,00	R\$ 3.700.000,00	R\$ 3.700.000,00	R\$ 3.700.000,00
	R\$ -								
<b>3. GASTOS</b>	R\$ 2.472.619,54	R\$ 3.071.959,60	R\$ 3.031.093,62	R\$ 3.003.065,62	R\$ 3.061.934,14	R\$ 3.138.621,64	R\$ 3.138.621,64	R\$ 3.138.621,64	R\$ 3.138.621,64
VARIÁVEIS	R\$ 1.234.654,20	R\$ 1.493.664,20	R\$ 1.768.148,22	R\$ 1.740.120,22	R\$ 1.740.120,22	R\$ 1.816.807,72	R\$ 1.816.807,72	R\$ 1.816.807,72	R\$ 1.816.807,72
CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS	R\$ 1.234.654,20	R\$ 1.493.664,20	R\$ 1.768.148,22	R\$ 1.740.120,22	R\$ 1.740.120,22	R\$ 1.816.807,72	R\$ 1.816.807,72	R\$ 1.816.807,72	R\$ 1.816.807,72
	R\$ -								
FIXOS	R\$ 1.237.965,34	R\$ 1.578.295,40	R\$ 1.262.945,40	R\$ 1.262.945,40	R\$ 1.321.813,92				
DESPESAS ADM/ MÃO DE OBRA DIRETA	R\$ 931.677,08	R\$ 1.072.866,46	R\$ 1.072.866,46	R\$ 1.072.866,46	R\$ 1.131.734,98				
CLASSE I	R\$ 223.170,00	R\$ 315.350,00	R\$ -						
CLASSE III	R\$ -	R\$ 106.960,68							
PARCELAMENTO IMPOSTOS	R\$ 83.118,26								
	R\$ -								
<b>FLUXO DE CAIXA</b>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
(=) Receita Bruta	R\$ 2.781.056,54	R\$ 3.412.237,40	R\$ 3.512.500,00	R\$ 3.512.500,00	R\$ 3.512.500,00	R\$ 3.700.000,00	R\$ 3.700.000,00	R\$ 3.700.000,00	R\$ 3.700.000,00
(-) Custos Variáveis	R\$ 1.234.654,20	R\$ 1.493.664,20	R\$ 1.768.148,22	R\$ 1.740.120,22	R\$ 1.740.120,22	R\$ 1.816.807,72	R\$ 1.816.807,72	R\$ 1.816.807,72	R\$ 1.816.807,72
(=) Margem de Contribuição Total	R\$ 1.546.402,34	R\$ 1.918.573,20	R\$ 1.744.351,78	R\$ 1.772.379,78	R\$ 1.772.379,78	R\$ 1.883.192,28	R\$ 1.883.192,28	R\$ 1.883.192,28	R\$ 1.883.192,28
(-) Custos Fixos	R\$ 1.237.965,34	R\$ 1.578.295,40	R\$ 1.262.945,40	R\$ 1.262.945,40	R\$ 1.321.813,92				
(=) EBITDA	R\$ 308.437,00	R\$ 340.277,80	R\$ 481.406,38	R\$ 509.434,38	R\$ 450.565,86	R\$ 561.378,36	R\$ 561.378,36	R\$ 561.378,36	R\$ 561.378,36
(-) Depreciação*									
(=) LAIR	R\$ 308.437,00	R\$ 340.277,80	R\$ 481.406,38	R\$ 509.434,38	R\$ 450.565,86	R\$ 561.378,36	R\$ 561.378,36	R\$ 561.378,36	R\$ 561.378,36
(-) Impostos	R\$ 305.916,22	R\$ 375.346,11	R\$ 386.375,00	R\$ 386.375,00	R\$ 386.375,00	R\$ 407.000,00	R\$ 407.000,00	R\$ 407.000,00	R\$ 407.000,00
(=) Lucro Bruto	R\$ 2.520,78	-R\$ 35.068,31	R\$ 95.031,38	R\$ 123.059,38	R\$ 64.190,86	R\$ 154.378,36	R\$ 154.378,36	R\$ 154.378,36	R\$ 154.378,36
(-) Investimentos Brutos	R\$ -								
<b>(=) Lucro Livre</b>	R\$ 2.520,78	-R\$ 35.068,31	R\$ 95.031,38	R\$ 123.059,38	R\$ 64.190,86	R\$ 154.378,36	R\$ 154.378,36	R\$ 154.378,36	R\$ 154.378,36
(=) Lucro Livre e Acumulado	R\$ 2.520,78	-R\$ 32.547,53	R\$ 62.483,85	R\$ 185.543,23	R\$ 249.734,09	R\$ 404.112,45	R\$ 558.490,81	R\$ 712.869,17	R\$ 867.247,53
<b>Lucratividade</b>	<b>11,09%</b>	<b>9,97%</b>	<b>13,71%</b>	<b>14,50%</b>	<b>12,83%</b>	<b>15,17%</b>	<b>15,17%</b>	<b>15,17%</b>	<b>15,17%</b>

ANEXO II

**Parecer Econômico-Financeiro**

**Parecer Técnico sobre o Plano de Viabilidade  
de Pagamento sobre o Plano de Recuperação  
Judicial Lei nº14112/20**

**RCI TECNOLOGIA EM SISTEMAS DE SEGURANÇA LTDA**

**GESTOR FINANCEIRO RESPONSÁVEL**

**FÁBIO PACHECO NUNES**

**CRA/RS-TE 002679/O**

**GRADUADO PELO CENTRO UNIVERSITÁRIO FADERGS  
– PORTO ALEGRE /RS**

**Pós-Graduado (MBA), Estratégias de Negócios,  
Riscos, Governança e Compliance pelo Centro  
Universitário FADERGS – Porto Alegre/RS**

**[fabio.pacheco@consultoriapen.com.br](mailto:fabio.pacheco@consultoriapen.com.br)**

# ÍNDICE

- **CONTEXTUALIZAÇÃO**
  - Objetivo
  - Breve Histórico
  - Motivos da Crise
  
- **PLANO DE VIABILIDADE DE PAGAMENTO**
  
- **VIABILIDADE E GRÁFICOS**
  - Fluxo de caixa econômico
  - Classe I - Trabalhista
  - Classes II - Garantias Reais
  - Classe III - Quirografários
  - Classe IV – ME - EPP
  - Impostos
  - Gráficos
  
- **PARECER TÉCNICO**
  
- **CONCLUSÃO**

## **I - Sumário Executivo**

### **1. Objetivo**

O presente parecer técnico tem por objetivos:  
Apresentar o Plano de Viabilidade de Pagamento da empresa RCI Tecnologia em Sistemas de Segurança Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CPNJ sob o nº 72.122.146/0001-10, com endereço profissional na Av. França nº 161 – Bairro Navegantes, CEP 90.230-220, Porto Alegre /RS, a ser apresentado ao Juízo da Recuperação.

### **2. Breve Histórico**

A Empresa RCI Tecnologia em Sistema de Segurança é uma empresa que tem por sua forma de constituição como Limitada (Ltda.), ou seja, é uma empresa organizada por cotas, onde cada sócio tem responsabilidade limitada. Essa participação previamente acordada entre os sócios é o que limita tanto o que o sócio irá lucrar como sua responsabilidade quanto a dívidas da empresa.

1993. Fundação da empresa sob a administração de dois sócios, um responsável pela área administrativa e outro pela área técnica. As atividades da empresa giravam apenas em função de consertos avulsos de cofres e recuperação de prateleiras e arquivos de aço avariados.

1995. Começou a realizar pequenos reparos através de chamados em cofres residenciais, particulares de banco, joalherias e outros estabelecimentos.

1997. No final deste ano a empresa conseguiu terminar sua construção da sede própria.

1998. A partir deste ano, o histórico da empresa já permitia atender os requisitos para participar de pequenas licitações presenciais, que foi um marco para sua entrada na rede bancária.

2000. Firmou-se como prestadora de serviços e fornecedora de produtos quase que exclusivamente para a área bancária, vencendo certames de licitações públicas. No qual houve um salto em seu faturamento.

2002. A sociedade é dissolvida com a saída de um dos sócios e a RCI Tecnologia em Sistemas de segurança, torna-se uma empresa familiar com dois sócios, Sr. Paulo e sua esposa Márcia.

2003. Começa o período de estágio da Amanda (filha) dos proprietários dentro da empresa para uma preparação afim de assumir responsabilidades futuras.

2004. A RCI faz a tentativa de montar uma fábrica de cofres, mas devido ao mal planejamento e não cumprimento de contratos de parceiros receptores, não deu certo, ocasionando um baque financeiro, devido ao investimento que fez e aos processos trabalhistas que resultaram deste processo.

2006. A empresa recebe um grande aporte de dinheiro de processos ganhos referentes linhas telefônicas e consegue alavancar seu capital de giro e livrar-se das dívidas.

2007. Entra na sociedade com a dissolução da união do casal a filha (Amanda) dos mesmos.

2009. A empresa sai da categoria de empresa do simples e passa a empresa de pequeno porte e continua em Ascensão.

2012. Adquire uma nova sede, fazendo a mudança de endereço.

2013. Atendendo a requisitos de contratos de licitações, a empresa abre três filiais em outros estados, sem sede apenas escritórios virtuais.

2015. Com 50 colaboradores entre técnicos e funcionários administrativos a RCI já atinge âmbito nacional, sempre tendo como prioridade a área bancária e já é considerada uma empresa de médio porte.

2017. A empresa perde o sócio fundador Sr. Paulo, mas continua sob a administração de sua única filha Amanda até a presente data.

### **3. Motivo da Crise**

Nos anos de 2007 a 2008 a empresa RCI possuía sede própria na Rua Simão Kappel, nº 86, no Bairro Navegantes em Porto Alegre, onde encontra-se até hoje o logo na fachada do prédio. Nesta época não havia contratos com nenhuma instituição financeira, porém a empresa atendia o Banco Banrisul, os Correios, a Proforte, a Prosegur, a Brinks, o Banco do Brasil, demais serviços pontuais e outros clientes menores. O faturamento da empresa nesta época girava na média de R\$ 80.000,00 reais mensais e possuía aproximadamente 10 funcionários.

Entre os anos de 2009 e 2010 a empresa ganhou um contrato com os Correios no RS para a manutenção de cofres e fechaduras, mas sem grandes lucros, porque tratava-se de uma licitação pública e o valor contratual foi muito baixo. Durante estes anos a RCI fez uma parceria com uma empresa de São Paulo para fabricação de cofres de médio e grande porte, instalando uma fábrica dentro da RCI com o objetivo de suprir tal produção que era a construção total e completa de cofres, desde o corte, a dobra de chapas de aço, até sua montagem, blindagem e pintura. A empresa de São Paulo havia ganhado o contrato do Banco do Brasil e pediu esta parceria junto a RCI devido a distribuição na Região Sul, porém a RCI acabou tendo sérios problemas financeiros porque a parceira de São

Paulo deixou de pagar várias notas fiscais de matérias primas e valores de fretes, ocasionando a primeira ruína da RCI. Tal situação forçou a venda do prédio, mas nossa empresa se manteve no espaço agora em caráter de aluguel. O dinheiro do prédio serviu para quitar dívidas adquiridas da fábrica que havia sido montada e a parceria se extinguiu sem lucros após mais ou menos um ano. Nesse período a RCI chegou a ter mais 10 funcionários internos a fim de dar conta da produção dos equipamentos, e todos foram desligados sem pagamento e com a sugestão de procurar seus direitos em juízo com a intenção de se realizar negociações parceladas.

Entre os anos de 2011 e 2012 o Sr. Paulo (sócio) recebeu um valor que estava na justiça de aproximadamente R\$ 600 mil reais referentes a uma ação que havia pendente anos atrás (lembro vagamente, mas acho que era uma ação da antiga CRT). Com este valor foi realizada a aquisição da nova sede da RCI na Avenida Bahia nº194, no mesmo bairro e cidade. Naquele mesmo ano a Empresa foi vencedora de uma grande licitação de fornecimento de fechaduras para Caixa Econômica Federal e através de financiamentos pelo BNDES, e parceria com a Automatiza (atual Intelbras) foram fornecidas e instaladas aproximadamente 4000 fechaduras em todo Brasil. No mesmo período a RCI ganhou a licitação da Caixa no RS o que fez a Empresa crescer de forma positiva agregando na época cerca de 40 funcionários e pelo menos 20 terceirizados/parceiros para agilizar demandas nas Regiões Sudeste, Centro-Oeste, Norte e Nordeste. Neste período a RCI contemplou ainda contratos via licitação do Banrisul, Correios SC, Correios RS, Correios TO e Caixa de toda Região Centro-Oeste, alcançando um faturamento de aproximadamente R\$ 500.000,00 mil reais mensais.

Em 2013 até 2018 a RCI manteve os contratos atuais ganhando ainda novos contratos Caixa PR e SC faturando então aproximadamente 700 mil reais

mensais. Nesta época a Empresa possuía filial física em Curitiba e filiais virtuais (apenas para haver CNPJ para emissão de notas fiscais) nas Capitais do ES, SC, RO, MT, MS e DF. Nesse momento a empresa chegou a ter um montante de 50 funcionários.

De 2019 até 2021, ocorreram novas conquistas como o ganho de licitações no PA junto ao Banpará (um contrato de cofres e fechaduras e outro em separado de CFTV), Correios, Caixa ES e BBTS Região Sul, assim como a perda de outros contratos como Correios SC, TO e RS e Caixa PR, SC e a Região Centro-Oeste. Neste período a operação começou a ficar deficitária devido o valor ganho nas licitações serem abaixo do custo mínimo para a entrega dos mesmos ser no padrão exigido pelos clientes, desta forma, a Empresa começa a entrar em janela de prejuízos diretos gastando mais do que faturava e perdendo mercado em função das licitações contratadas estarem com valores impraticáveis.

Nestes últimos anos a RCI tentou diversas formas de cortar gastos aplicando situações dentro e fora da lei na tentativa de se recuperar, tentou redução de funcionários, atraso em pagamentos do caixa operacional aos técnicos de campo, revezamento interno em home office, contratação de técnicos sem locação de veículo e ficou na empresa apenas os funcionários que conseguiam ajudar a manter a RCI funcionando minimamente e na tentativa de reerguer a mesma. Houve períodos de pessoas estarem contratadas e não terem tarefas para cumprir, praticamente "aposentados" ou sem ao menos colocar o pé na Empresa, se tornando apenas custos, ou melhor, prejuízos sem dar nada em troca. Situações estas que a Direção sempre esteve ciente e as

gerências alertaram sobre estas situações desde 2017, incluindo contratos sem condições de execução, declinação de possíveis licitações no vermelho, desligamentos de funcionários totalmente parados sem produção, entre outras ideias a fim de corrigir o problema e se realinhar, quase nada foi aceito pela direção na época até seu afastamento.

#### 4. O Plano de Viabilidade de Pagamento

O Plano tem o objetivo de permitir a RCI Tecnologia em Sistemas de Segurança Ltda a retomada do seu equilíbrio financeiro e a estagnação da crise econômico-financeira para atender aos interesses dos credores, manutenção dos postos de trabalho (diretos e indiretos), pagamento de impostos e estabelecer fontes de riqueza com um cronograma de pagamentos viável.

É inegável que a manutenção de suas atividades é uma medida mais vantajosa para os credores do que sua liquidação.

### II - Viabilidade e Gráficos

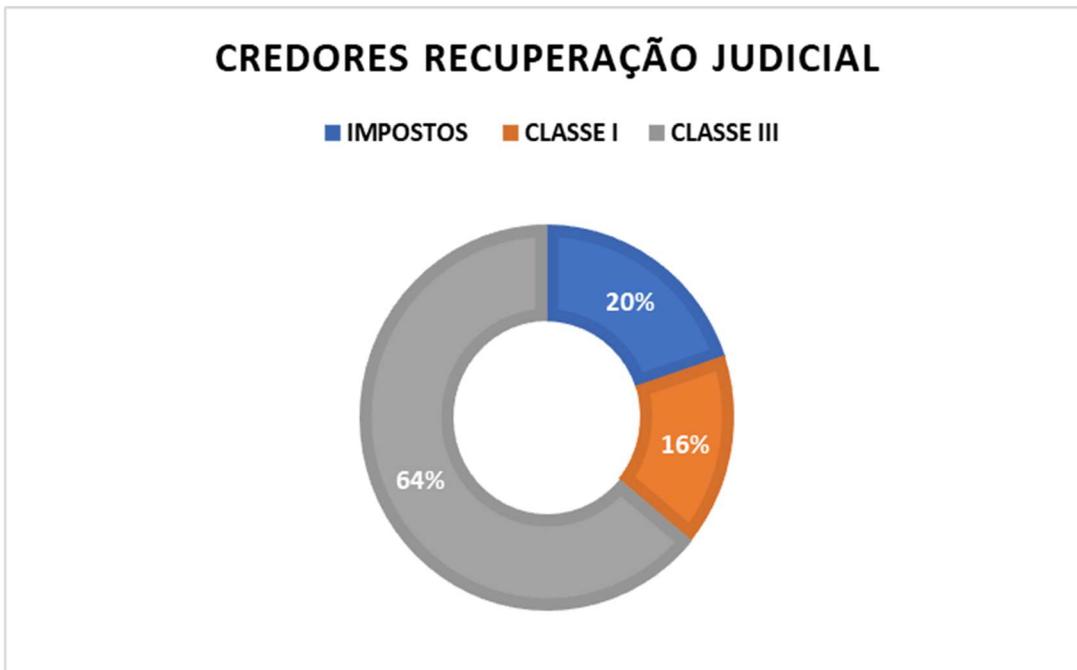
#### a) Fluxo de Caixa Econômico

FLUXO DE CAIXA	2023	2024	2025	2026	2027
(=) Receita Bruta	R\$ 2.781.056,54	R\$ 3.412.237,40	R\$ 3.512.500,00	R\$ 3.512.500,00	R\$ 3.512.500,00
(-) Custos Variáveis	R\$ 1.234.654,20	R\$ 1.493.664,20	R\$ 1.768.148,22	R\$ 1.740.120,22	R\$ 1.740.120,22
(=) Margem de Contribuição Total	R\$ 1.546.402,34	R\$ 1.918.573,20	R\$ 1.744.351,78	R\$ 1.772.379,78	R\$ 1.772.379,78
(-) Custos Fixos	R\$ 1.237.965,34	R\$ 1.578.295,40	R\$ 1.262.945,40	R\$ 1.262.945,40	R\$ 1.321.813,92
(=) EBITDA	R\$ 308.437,00	R\$ 340.277,80	R\$ 481.406,38	R\$ 509.434,38	R\$ 450.565,86
(-) Depreciação*					
(=) LAIR	R\$ 308.437,00	R\$ 340.277,80	R\$ 481.406,38	R\$ 509.434,38	R\$ 450.565,86
(-) Impostos	R\$ 305.916,22	R\$ 375.346,11	R\$ 386.375,00	R\$ 386.375,00	R\$ 386.375,00
(=) Lucro Bruto	R\$ 2.520,78	-R\$ 35.068,31	R\$ 95.031,38	R\$ 123.059,38	R\$ 64.190,86
(-) Investimentos Brutos	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
<b>(=) Lucro Livre</b>	<b>R\$ 2.520,78</b>	<b>-R\$ 35.068,31</b>	<b>R\$ 95.031,38</b>	<b>R\$ 123.059,38</b>	<b>R\$ 64.190,86</b>
(=) Lucro Livre e Acumulado	R\$ 2.520,78	-R\$ 32.547,53	R\$ 62.483,85	R\$ 185.543,23	R\$ 249.734,09
<b>Lucratividade</b>	<b>11,09%</b>	<b>9,97%</b>	<b>13,71%</b>	<b>14,50%</b>	<b>12,83%</b>

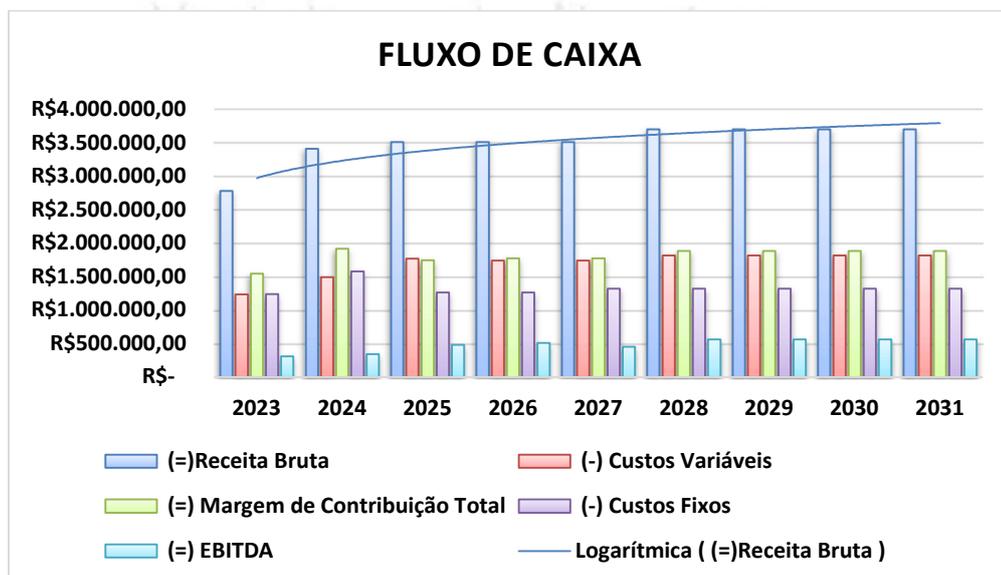
FLUXO DE CAIXA	2028	2029	2030	2031
(=) Receita Bruta	R\$ 3.700.000,00	R\$ 3.700.000,00	R\$ 3.700.000,00	R\$ 3.700.000,00
(-) Custos Variáveis	R\$ 1.816.807,72	R\$ 1.816.807,72	R\$ 1.816.807,72	R\$ 1.816.807,72
(=) Margem de Contribuição Total	R\$ 1.883.192,28	R\$ 1.883.192,28	R\$ 1.883.192,28	R\$ 1.883.192,28
(-) Custos Fixos	R\$ 1.321.813,92	R\$ 1.321.813,92	R\$ 1.321.813,92	R\$ 1.321.813,92
(=) EBITDA	R\$ 561.378,36	R\$ 561.378,36	R\$ 561.378,36	R\$ 561.378,36
(-) Depreciação*				
(=) LAIR	R\$ 561.378,36	R\$ 561.378,36	R\$ 561.378,36	R\$ 561.378,36
(-) Impostos	R\$ 407.000,00	R\$ 407.000,00	R\$ 407.000,00	R\$ 407.000,00
(=) Lucro Bruto	R\$ 154.378,36	R\$ 154.378,36	R\$ 154.378,36	R\$ 154.378,36
(-) Investimentos Brutos	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
<b>(=) Lucro Livre</b>	<b>R\$ 154.378,36</b>	<b>R\$ 154.378,36</b>	<b>R\$ 154.378,36</b>	<b>R\$ 154.378,36</b>
(=) Lucro Livre e Acumulado	<b>R\$ 404.112,45</b>	<b>R\$ 558.490,81</b>	<b>R\$ 712.869,17</b>	<b>R\$ 867.247,53</b>
<b>Lucratividade</b>	<b>15,17%</b>	<b>15,17%</b>	<b>15,17%</b>	<b>15,17%</b>

- Podemos observar no Fluxo Econômico que a empresa mantém um lucro acumulado durante o período de pagamento que lastreia a operação ou plano apresentado, e que ao final do período apurado acumula um valor de R\$ 867.247,53, podendo assim possibilitar a antecipação de pagamento aos credores arrolados no Plano de Recuperação.
- Neste fluxo as projeções de pagamentos anuais dos credores são de 7,01% sobre o faturamento, sendo ela conservadora e viável.
- Os Custos Variáveis se mantêm com um percentual médio de 48,62% sobre o faturamento, já inclusos os créditos das classes apresentadas no Plano de Pagamentos.
- Os Custos Fixos possuem um percentual médio de 37,90% que somados aos 48,62% dos custos variáveis, totalizam 86,52% de custos/despesas sobre o faturamento, gerando assim um poder de Geração de Caixa ou EBITDA médio de 14,27%.
- Neste fluxo os pagamentos dos credores se darão da seguinte forma:
  - Classe I Trabalhista no primeiro ano após a Homologação do Plano;
  - Classes II e IV não se aplicam;

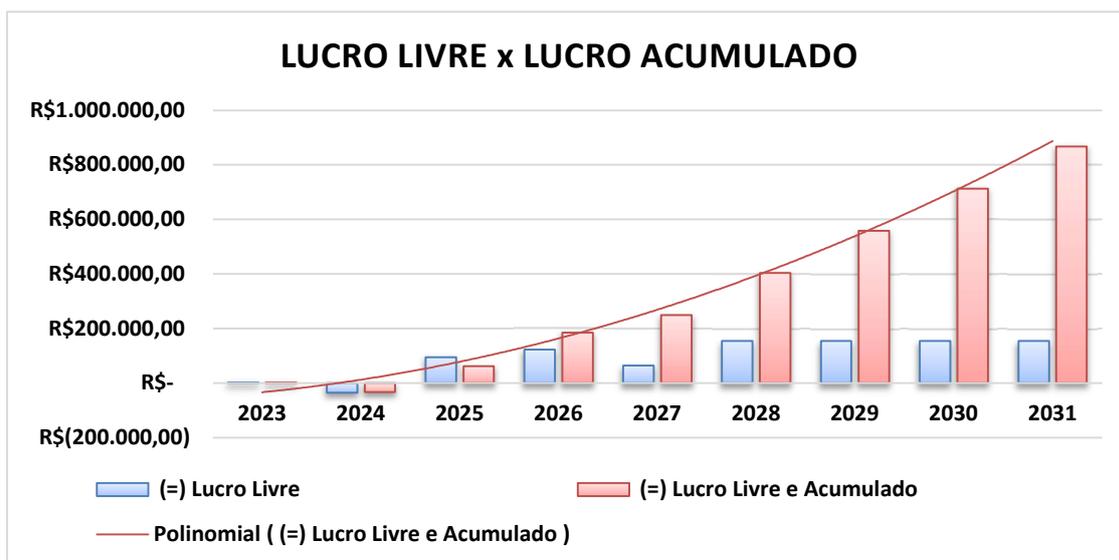
- Classes III inicia o pagamento após o término da Classe I e será paga em 8 anos;
- Os impostos possuem projeção de serem parcelados e terem o início dos seus pagamentos no ano de 2023 em 96 parcelas
- O deságio sugerido para este plano é de 60%.



## b) Gráficos

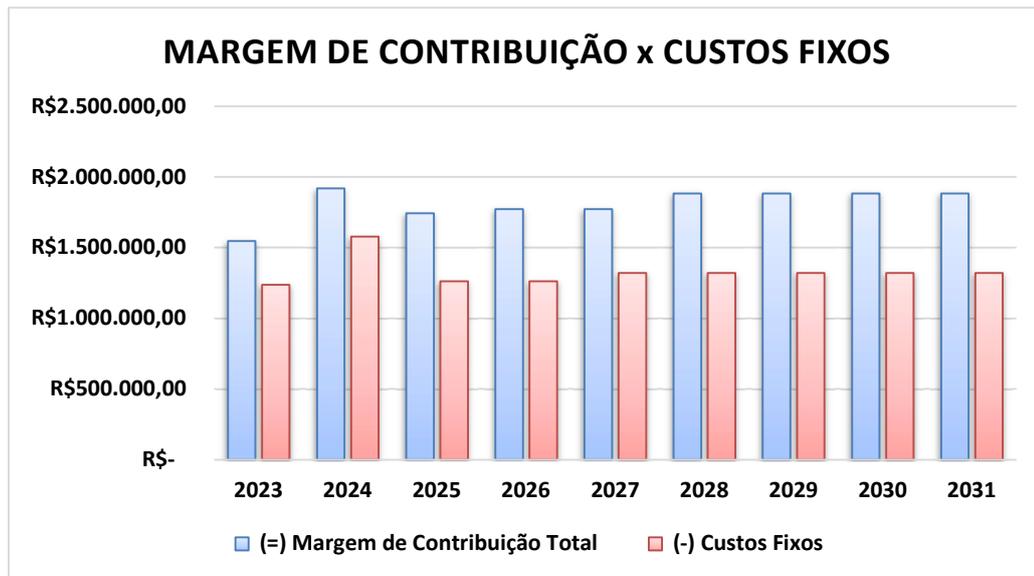


- Neste gráfico podemos observar que o fluxo de pagamentos se mantém menor que as receitas, gerando lucro no período apurado e lastreando o Plano de Viabilidade de Pagamentos.

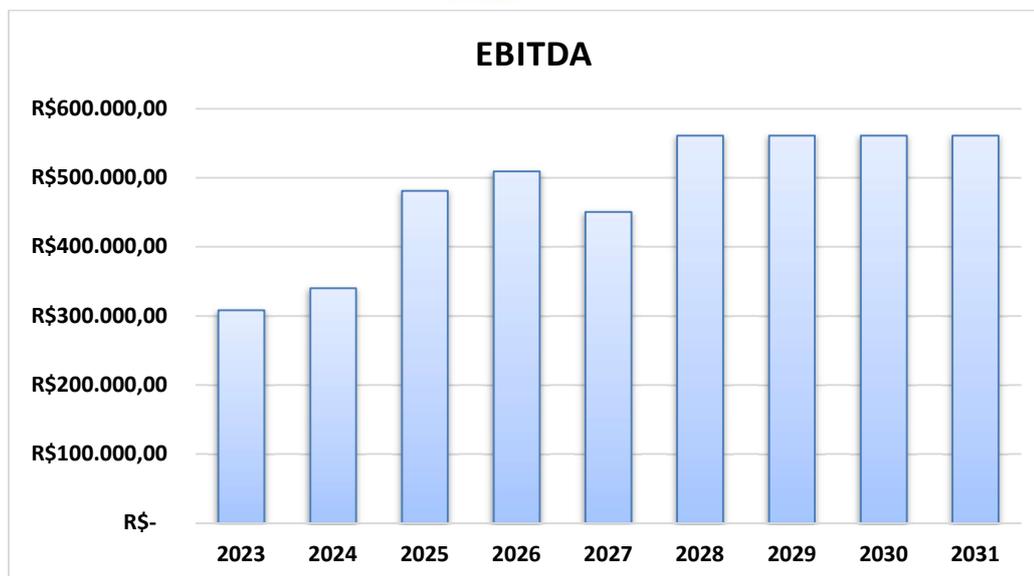


- No gráfico acima se observa que no primeiro ano de carência (2023) a empresa acumulará caixa para o cumprimento do Plano de Pagamento e se manterá com lastro financeiro até o final do Plano.

— Viabilizando Negócios —



- Nesta demonstração podemos observar que a margem de contribuição (51,65% sobre o faturamento), frente aos custos fixos (37,90% sobre o faturamento) viabiliza a operação, pois para o valor de margem de contribuição se realiza o seguinte cálculo: **Faturamento - Custos Variáveis = Margem de Contribuição**



- Aqui podemos observar que o EBITDA (Poder de geração de caixa) da empresa se encontra

positivo no período apurado, com um percentual de 14,27% sobre o faturamento.

### **III – Parecer Técnico**

Desta maneira, após análise das informações apresentadas, juntamente com as medidas que serão adotadas pelo Plano de Pagamento, podemos afirmar que:

**a)** As projeções dos demonstrativos financeiros refletem as futuras atividades da empresa e que foram realizadas dentro de um padrão “conservador”, consistente e factível.

**b)** Adoção das medidas de gestão e governança corporativa, visando dar continuidade à empresa.

**c)** As receitas brutas, custos e despesas operacionais projetados permitem a obtenção de fluxos de caixas positivos, em níveis suficientes para poder cumprir com o cronograma de pagamentos aos credores. E podemos afirmar que o Plano de Viabilidade de Pagamento a ser apresentado ao Juízo de Recuperação é viável economicamente e atende aos interesses de todos credores e sócios da RCI Tecnologia em Sistemas de Segurança Ltda , pois permitirá equacionar o pagamento de todas as suas dívidas.

#### **IV – Conclusão**

Para efeito de elaboração e análise do Plano Financeiro foram observadas todas as informações apresentadas no Plano de Viabilidade de Pagamento, e concluimos que:

- a) Analisando as premissas apresentadas para as projeções dos pagamentos dos credores fica constatado que são realizáveis dentro das perspectivas de mercado que a empresa atua, e de acordo com suas perspectivas de crescimento.
- b) Apresenta possibilidade de normalização de suas atividades e efetivo pagamento de seus credores.
- c) Demonstra possibilidade de honrar com os compromissos no prazo apresentado no Plano de Pagamento.
- d) Possui valor a receber de contratos realizados e a realizar que lastreiam o plano apresentado.

Desta forma o Plano Financeiro apresentado apresenta viabilidade econômico-financeira.

Porto Alegre 08 de dezembro de 2022

**Fábio Pacheco Nunes**  
**Gestor Financeiro**  
**CRA/RS – TE 002679/O**

ANEXO III

Empresa: RCI TECNOLOGIA EM SISTEMAS DE SEGURANÇA LTDA  
CNPJ: 72.122.146/0001-10

### RELAÇÃO DE BENS E DIREITOS

#### ATIVO NÃO CIRCULANTE

CONTAS	31/05/2022
IMÓVEIS	451.938,48
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	6.171,23
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	1.507,90
COMPUTADORES E PERIFÉRICOS	8.965,10
TELEFONIA	5.999,10
MARCAS E PATENTES	4.680,00
SOFTWARE E PROGRAMAS DE COMPUTADOR	12.526,37
<b>TOTAL BENS E DIREITOS ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>491.788,18</b>



---

ANDRÉ BENTO MONTICELLI  
Reg. no CRC - RS sob o No. RS057170-01  
CPF: 526.584.140-72

ESTOQUE- MATERIAL PARA USO NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - MÊS 12/2022			ESTOQUE ANTERIOR	R\$ 131.071,57	
COD	DESCRIÇÃO DO PROTUTO	UM	ESTOQUE	UNITARIO	TOTAL
17	TECLADO DE MEMBRANA SMARTGARD	UN	3	R\$ 143,33	R\$ 429,99
36	CABO FLET	UN	11	R\$ 24,60	R\$ 270,60
94	CHAVE TUBULAR - 4 POL - CURTA	UN	1	R\$ 47,36	R\$ 47,36
96	FECHADURA MAUER	UN	9	R\$ 269,82	R\$ 2.428,38
113	FECHADURA COM SEGREDO MECÂNICO	UN	7	R\$ 265,00	R\$ 1.855,00
188	PILHA ALCALINA DURACELL - D	UN.	34	R\$ 1,41	R\$ 47,94
202	PILHA ALCALINA DURACELL - AA	UN	38	R\$ 3,59	R\$ 136,42
260	CONTROLADOR DE ACESSO FMT	UN	19	R\$ 813,74	R\$ 15.461,06
345	CHAVE TETRA	UN	14	R\$ 9,35	R\$ 130,90
347	FECHADURA TETRA	UN	2	R\$ 59,05	R\$ 118,10
348	FECHADURA COMBOGARD	UN	19	R\$ 301,18	R\$ 5.722,42
398	CHAVE PACRI P/ FECHADURA ELETROMAGNÉTICA - FEM	PC	12	R\$ 30,72	R\$ 368,64
400	FECHADURA ELETROIMA FS150 12V C/ SENSOR PRATA - FMT (KIT UNIVER	PC	6	R\$ 236,91	R\$ 1.421,46
402	INFORMATIVO ATM PLACA INFORMATIVA DE ACRILICO EM BRAILE - FEM	PC	7	R\$ 164,65	R\$ 1.152,55
404	FECHADURA ELETROMAGNÉTICA (PLACA ATM + GABINETE COMPLETOS) - FE	PC	2	R\$ 606,90	R\$ 1.213,80
410	MOLA HIDRÁULICA AEREA	UN	20	R\$ 110,73	R\$ 2.214,60
422	SUORTE PILHAS - SMARTGARD GOLD	PC	1	R\$ 31,76	R\$ 31,76
501	KIT FECHADURA SMARTGARD GOLD S/ ALARME	PC	4	R\$ 1.190,62	R\$ 4.762,48
543	BOTÃO DE COMANDO P/FECHADURA ELETROMAGNÉTICA (FEM)	UN	20	R\$ 33,91	R\$ 678,20
551	CHAVE TUBULAR 6 POL. - LONGA	UN	15	R\$ 208,42	R\$ 3.126,30
786	EMENDA RJ45	UN	58	R\$ 6,16	R\$ 357,28
853	FECHO ELETROMAGNÉTICO - SAA	PC	18	R\$ 71,91	R\$ 1.294,38
890	FONTE CHAVEADA 12V 25A	UN	3	R\$ 542,62	R\$ 1.627,86
934	PEN DRIVE/CARTÃO DE MEMÓRIA	UN	286	R\$ 24,30	R\$ 6.949,80
1014	CONECTOR DE REDE RJ45	UN	81	R\$ 1,50	R\$ 121,50
1045	TRAFO 15+15V 2A	UN	16	R\$ 60,72	R\$ 971,52
1052	SENSOR PORTA COFRE - PUSH BUTON	UN	90	R\$ 18,01	R\$ 1.620,90
1060	FONTE 5VDC 2A CHAVEADA	UN	45	R\$ 18,01	R\$ 810,45
1159	CONTROLE REMOTO DE PSDM - PORTA GITORIA	UN	18	R\$ 14,00	R\$ 252,00
1383	BOTOEIRA P/ FMT AGL-AUTOMATIZA	UN	2	R\$ 25,89	R\$ 51,78
1438	CONECTOR BNC	UN	33	R\$ 1,00	R\$ 33,00

1511	Kit Fechadura Deadbolt BR11/80-2 com teclado 3200	UN	11	R\$ 707,13	R\$ 7.778,43
1512	Fechadura Swingbolt (Criptogard) BR11/80-2 Randômica	UN	10	R\$ 621,98	R\$ 6.219,80
1526	PAC PILHAS FECHADURA SMARTGARD	UN	10	R\$ 42,60	R\$ 426,00
1531	BOTAO DE SAIDA VERMELHO C2651	UN	34	R\$ 21,03	R\$ 715,02
1540	FONTE 12,8V - 3 AMP	UN	1	R\$ 63,97	R\$ 63,97
1977	PISTOLA COLA QUENTE 10W BIVOLT	UN	3	R\$ 56,92	R\$ 170,76
2042	KIT FECHADURA COMBINACAO MECANICA + DIAL ANTI-E	PC	1	R\$ 301,61	R\$ 301,61
2054	BATERIA 12V 7A	UN	13	R\$ 58,85	R\$ 765,05
2079	BATERIA 12V 2.3 AMP	PC	5	R\$ 46,78	R\$ 233,90
2080	Bateria 12V 1.3 AMP	PC	23	R\$ 44,34	R\$ 1.019,82
2116	CABO COAXIAL	M	102	R\$ 101,95	R\$ 10.398,90
2119	MONITOR 3,5 ANALOGICO CCTV TESTER AT-1000 TESTADO	UN	7	R\$ 220,48	R\$ 1.543,36
2129	CAMERA 2,8MM DOME ANALÓGICO	UN	4	R\$ 84,77	R\$ 339,08
2133	FECHADURA DE RETARDO - PENTASIS	PC	6	R\$ 792,55	R\$ 4.755,30
2139	FONTE 24V 3A SPEED DOME - LOGITRON	UN	4	R\$ 89,14	R\$ 356,56
2145	PLACA DE COMANDO - GN	UN	14	R\$ 645,83	R\$ 9.041,62
2170	FECHADURA ROA -C/ CHAVES	UN	12	R\$ 213,23	R\$ 2.558,76
2201	FONTE 12 V/2 A (	PC	1	R\$ 45,16	R\$ 45,16
2207	FONTE CHAVEADA CLIP 12V 2A - P/ GN	PC	3	R\$ 114,00	R\$ 342,00
2257	FONTE DE ALIMENTACAO DC 12V/ 24W 2A	PC	2	R\$ 94,38	R\$ 188,76
2302	Kit Pam Box	UN	3	R\$ 799,76	R\$ 2.399,28
2355	TEMPORIZADOR DIGITAL DE TEMPO -	PC	2	R\$ 48,00	R\$ 96,00
2372	FECHADURA ELETRONICA PERTO	PC	2	R\$ 915,29	R\$ 1.830,58
2519	CAIXA C/ TAMPA	UN.	3	R\$ 740,00	R\$ 2.220,00
2523	TEC P/ FECH ELET C/ DISPLAY HSL 5000 LCD KEYPAD PERT	PC	3	R\$ 500,00	R\$ 1.500,00
2532	Kit Fechadura Smartgard Dynamic Black Gold BBT-R-BIO-ST	KIT	5	R\$ 1.667,29	R\$ 8.336,45
2557	SD CARD - CARTAO DE MEMORIA 16 GB SÍCIA	PC	23	R\$ 29,02	R\$ 667,46
2558	RECEPTORA PULSO OU RETENCAO 2 RELES SRX 202 - SULT	PC	12	R\$ 124,02	R\$ 1.488,24
2689	FECHADURA PENTASIS HPB	PC	1	R\$ 3.017,76	R\$ 3.017,76
					<b>R\$ 124.528,06</b>

RCI TECNOLOGIA EM  
SISTEMAS DE  
SEGURANCA  
LTDA:72122146000110

Assinado de forma digital por RCI  
TECNOLOGIA EM SISTEMAS DE  
SEGURANCA  
LTDA:72122146000110  
Dados: 2023.01.30 11:32:20 -03'00'

ANDRE BENTO  
MONTICELLI:52  
658414072

Assinado de forma digital  
por ANDRE BENTO  
MONTICELLI:52658414072  
Dados: 2023.01.30  
13:35:47 -03'00'

**Imobilizado RCI**

Item	Modelo	Marca	Quantidade	Observação	Valor
<b>Imóveis</b>					
Casa	Térrea	Alvenaria	1	Com mezanino/Peça adicional fundos/Garagem	R\$ 456.700,00

Item	Modelo	Marca	Quantidade	Observação	Valor
<b>Móveis e Utensílios</b>					
Mesa	Em "L"	Fortline	10	Duas gavetas	R\$ 1.800,00
Mesa	Redonda	Fortline	1	Quatro pessoas	R\$ 200,00
Mesa	Oval	Fortline	1	Tipo reunião para seis pessoas	R\$ 500,00
Mesa	Comum	Fortline	13	Com duas gavetas	R\$ 2.000,00
Cadeira	Simples	***	10	Duas unidades, em plástico e ferro	R\$ 500,00
Cadeira	Estofada	***	10	Rodinhas e braço	R\$ 1.200,00

Item	Modelo	Marca	Quantidade	Observação	Valor
<b>Máquinas e Equipamentos</b>					
Geladeira	Facilite I	Consul	2	Uma porta	R\$ 1.500,00

Item	Modelo	Marca	Quantidade	Observação	Valor
<b>Computadores e Periféricos</b>					
Impressora	Laser	HP	2	Em operação	R\$ 1.000,00
Computadores	***	***	10	Em operação	R\$ 7.000,00
Servidor	***	HP	1	Em operação	R\$ 1.000,00

Item	Modelo	Marca	Quantidade	Observação	Valor
<b>Telefonia</b>					
Aparelho celular	K40s	LG	10	Em operação	R\$ 5.999,10

Item	Modelo	Marca	Quantidade	Observação	Valor
<b>Marcas e Patentes</b>					

RCI	RCI	RCI	1	72122146 0001 10	R\$ 4.680,00
-----	-----	-----	---	------------------	--------------

Item	Modelo	Marca	Quantidade	Observação	Valor
<b>Software e Programas</b>					
Licenças atuais e antigas	Windows	Microsoft	23	Em operação	R\$ 12.700,00

**RCI TECNOLOGIA**  
**EM SISTEMAS DE**  
**SEGURANCA**  
**LTDA:721221460**  
**00110**

Assinado de forma digital  
 por RCI TECNOLOGIA EM  
 SISTEMAS DE  
 SEGURANCA  
 LTDA:72122146000110  
 Dados: 2023.01.30  
 11:31:53 -03'00'

# PARECER TÉCNICO SOBRE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

Porto Alegre, 24 de janeiro de 2023.

## INTRODUÇÃO

Para os devidos fins e efeitos, a solicitação deste Parecer Técnico é a pedido de RCI TECNOLOGIA EM SISTEMAS DE SEGURANÇA LTDA-EPP, CNPJ: 72.122.146/0001-10, com sede na Av. França nº 1161, Bairro Navegantes - Porto Alegre, para procedimento de estudo de mercado imobiliário a respeito de avaliação atualizada do imóvel adiante descrito.

**IMÓVEL:** Situado na Av Bahia , 194 nesta Capital.

**DESCRIÇÃO:** Um terreno individual, medindo 11,00m de frente a dita avenida e de 15,40m de extensão de frente a fundos. Contendo uma construção residencial maior na frente com 3 dormitórios , sala , cozinha e banheiro e uma garagem , e outra menor nos fundos com duas peças, lavanderia e um banheiro, contendo um terraço aberto em cima , sem acessos laterais. Contém pequeno pátio de fundos , jardim na frente e acesso de garagem frontal. *Matrícula do Registro de Imóveis da 1ª zona de Porto Alegre nº 41.084.*

## MÉTODO:

Para levantamento de preço do imóvel em análise, de acordo com vistoria no imóvel e dados conhecidos, observando-se categoricamente o momento de mercado imobiliário, em queda dos valores ofertados para imóveis similares, pelo método de homogeneização chegou-se ao seguintes cálculos :

**Tipos de construção** :  $104,00\text{m}^2 \times 1.600,00 = \text{R\$ } 169.600,00$   
 $30,00\text{m}^2 \times 1.100,00 = \text{R\$ } 33.000,00$

**Terreno:**  $169,40\text{m}^2 \times 1.500,00 = \text{R\$ } 254.100,00$

**AVALIAÇÃO:** Das análises e considerações resultou avaliação ATUALIZADA do imóvel em epígrafe, no valor de **R\$ 456.700,00 (Quatrocentos e cinquenta e seis mil e setecentos reais).**



Márcio Lombardi  
Corretor de imóveis  
CRECI/RS nº 9726 desde 16/09/1988