

DOC. 02 – PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

**AP DISTRIBUIDORA DE PNEUS LTDA. [EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL]
MJM DISTRIBUIDORA DE PNEUS EIRELI [EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL]
COMÉRCIO DE PNEUS AM LTDA - ME [EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL]**

RECUPERAÇÃO JUDICIAL N. 5003739-87.2023.8.24.0019

**VARA REGIONAL DE REC. JUDICIAIS, FALÊNCIAS E CONCORDATAS DA
COMARCA DE CONCÓRDIA/SC**

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL APRESENTADO AOS CREDITORES, FORNECEDORES, COLABORADORES E TODOS OS INTERESSADOS NA RECUPERAÇÃO JUDICIAL DAS EMPRESAS **(i) AP DISTRIBUIDORA DE PNEUS LTDA., (ii) MJM DISTRIBUIDORA DE PNEUS EIRELI E (iii) COMÉRCIO DE PNEUS AM LTDA - ME**, APRESENTADO NOS TERMOS DO ART. 53 E SEQUINTE, DA LEI DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL (LEI N. 11.101/05).

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS SOBRE A RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

A Lei de Recuperação Judicial (Lei 11.101/05) traz inovações relevantes para empresas que se deparam com uma crise financeira. Referido diploma legislativo visa a proteger, temporariamente, empreendimentos viáveis que se encontrem em situação financeira crítica, para que os credores possam decidir quanto às concessões e quanto à cota de sacrifício que cada um pode ou deseja se submeter, a fim de permitir a continuidade das atividades ou, em caso extremo, a liquidação imediata do negócio.

Em que pese esteja nas mãos dos credores a decisão que pode culminar na prematura liquidação da empresa, certo é que a **manutenção da atividade produtiva** deve ser buscada sempre que possível.

Permitir a liquidação forçada de uma empresa, dividindo os ativos e os liquidando, sempre se mostra uma **forma ineficaz de solução dos problemas financeiros dos envolvidos**, máxime quando há existência de passivo tributário, e, principalmente, em vista da situação de iliquidez imobiliária atualmente presenciada no cenário econômico financeiro nacional, o que torna os valores dos bens imóveis mais baixos que o valor histórico praticado.

Um dos problemas da liquidação prematura das empresas tem se sido o **valor alcançado pela venda dos ativos**. Primeiro, porque, via de regra, os ativos nunca conseguem superar o passivo, ficando a maioria dos credores sem o amparo financeiro que poderiam atingir com a efetiva recuperação da empresa. Segundo, porque, ainda que se apure um ativo considerável, a própria sistemática jurídica, que deve permitir a todos o contraditório e a ampla defesa, e os inúmeros interesses envolvidos, haveria por tornar impossível uma solução individual satisfatória, a tempo de serem solucionadas todas as questões levadas ao Poder Judiciário.

Não por outra razão, a Lei n. 11.101/05 é considerada um **grande avanço** na resolução de conflitos de empresas que passam por crise financeira.

O presente plano contempla a forma de pagamento de todos os créditos das Recuperandas sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, na medida em que

permite a **continuidade do negócio** obrigando a empresa não só a **honrar o passivo existente**, mas, também, explorando o *know-how* dos administradores, **possibilitar o desenvolvimento de novos conceitos e mecanismos de gestão de crise**, a fim de se atingir o soerguimento das sociedades empresárias, com minimização de perdas a todos os envolvidos.

1.1. EXPOSIÇÃO DOS MOTIVOS QUE ORIGINARAM A CRISE NAS EMPRESAS RECUPERANDAS. RAZÕES PELAS QUAIS A RECUPERAÇÃO JUDICIAL SE APRESENTOU COMO A MELHOR SAÍDA À SITUAÇÃO DE CRISE.

O início da atividade empresarial teve origem em 1990, quando o senhor Airto João Maffissoni começou a trabalhar recolhendo carcaças de pneus, vendendo para empresas recapadoras do Estado. Percebendo o nicho de mercado, no ano seguinte foi constituída no Centro de Coronel Freitas a empresa “MJM” (1ª requerente), com o objetivo de atender o setor de comércio varejista de pneus recapados.

Com a expansão da operação e a necessidade de aumentar a produção de pneus recapados, no ano de 1995 foi fundada a segunda empresa do grupo, a “AM PNEUS” (2ª requerente).

Na época, com aproximadamente 10 (dez) empregados e 5 (cinco) prensas para remoldar, chegava a produzir 600 (seiscentos) pneus por mês.

No ano de 2009, a família adquiriu uma área de terra na cidade de Coronel Freitas, onde o Grupo AM tem sua sede até hoje, mantendo o crescimento no segmento de recapagem de pneus e no comércio varejista desse produto.

Entre os anos de 2011 e início de 2013, buscando ampliar seu faturamento e, conseqüentemente, o mercado de pneus, mais uma expansão foi feita na empresa recapadora “AM PNEUS”. O casal Airto e Marli, que administravam as empresas, transformam a sociedade individual para sociedade empresária de responsabilidade limitada, trazendo como novos sócios, seus filhos Ana Paula, Ana Cláudia e Maicon.

Após nova reestruturação societária, a empresa AM passou a ser administrada exclusivamente pelo sócio Maicon, que já se encontrava a frente do negócio.

Os anos passaram e o “Grupo AM”, então composto pelas empresas “MJM” e “AM PNEUS”, firmou *expertise* no seguimento de recapagem de pneus e no comércio varejista desse produto, sempre primando pelo desenvolvimento através de novas tecnologias e parcerias, consolidando, assim, a marca familiar em todo o território nacional.

Com o advento da pandemia, o “Grupo AM” sentiu forte necessidade de ampliar a forma de venda dos seus produtos, fundando, assim, no ano de 2021, a empresa AP PNEUS (3ª requerente) para atuar somente como distribuidora dos produtos desenvolvidos pela família, diretamente no atacado.

Em larga expansão dos seus negócios, o “Grupo AM” passou a ser reconhecido em todo o país como a única recapadora do Brasil a fazer a maior quantidade e medidas de pneus *remold* e recapados, produzindo e comercializando, tanto no varejo, como no atacado, com produção média de 20 (vinte) mil pneus por mês.

O Grupo AM, como um todo, vindo de forte expansão, com faturamento médio de R\$ 18.000.000,00/ano, nos últimos três anos, gerando 67 (sessenta e sete) empregos diretos e outros 180 (cento e oitenta) indiretos.

Apesar de terem reagido bem ao impacto da pandemia da Covid-19, logo no início de 2023, ocorreu um gravíssimo incêndio nas dependências da empresa, a qual se espalhou por toda a sua estrutura, destruindo completamente o local.

As fotos, por si só já demonstram a perda total, tanto de insumos, como do maquinário utilizado na fabricação dos produtos comercializados. O relato feito pelo proprietário quando do registro do boletim de ocorrência é cristalino quanto ao estado de calamidade (evento 1 - doc. 20) que se instalou na fábrica com o incêndio.

Diante desse cenário, como o incêndio afetou diretamente a principal empresa do “Grupo AM”, a família foi forçada a parar completamente suas operações, buscando de imediato formas de reestruturar toda a empresa, já que a empresa “AM PNEUS” é a responsável por toda a produção dos produtos comercializados pelas outras duas empresas do grupo, a 1ª. e 3ª. requerentes.

Tamanha foi a gravidade da situação – a fonte produtora foi completamente perdida, com a queima do estoque, produtos já prontos para comercialização, matéria prima e maquinário perdidos – que o Grupo AM perdeu completamente sua principal estrutura, dependendo de terceiros para novas instalações e nada faturando nos primeiros meses do ano de 2023.

O impacto do incêndio foi sem precedentes, pois sem faturamento as empresas tiveram que desligar 25 funcionários, além de perder significativa parte do mercado já consolidado, principalmente do *e-commerce* que vinha crescendo mensalmente nos últimos anos. Os reflexos financeiros são incontáveis, afinal, sem faturamento, as empresas não puderam honrar seus compromissos com impostos, instituições financeiras e seus fornecedores, passando a ter que priorizar o pagamento de seus colaboradores e os seus principais fornecedores de matéria-prima, na busca de retornar ao mercado.

Não obstante a fatalidade ocorrida, o “**Grupo AM**” retomou suas atividades no início deste mês, após a reconstrução da sua principal estrutura, fonte produtora do seu principal produto: recapagem de pneus.

E mesmo com o cenário desfavorável, o Grupo buscou parceiros e, de forma muito conservadora, vem estruturando novamente as linhas de produção de pneus, mantendo o quadro de funcionários que ficaram com acordos de redução de salário, pois as empresas requerentes se preocupam com seus colaboradores, principalmente com a manutenção de seus empregos.

Todavia, seu quadro econômico-financeiro é extremamente delicado, exigindo um planejamento estratégico do Grupo requerente, visando a manutenção da marca no mercado, evitando o fechamento completo de suas operações, bem como a extinção da fonte de emprego e sustento de diversas famílias.

Veja-se que, desde a sua fundação, as empresas progrediram e cresceram de forma sólida e gradativa por todos os ramos e segmentos nos quais decidiram empreender, destacando-se como companhia séria e sinônimo de confiança, credibilidade e excelência na execução de suas atividades empresariais, consolidando a marca “Grupo AM” em todo o território nacional.

Logo, é certo que o requerimento pelo processamento do processo de Recuperação Judicial se demonstrou imprescindível para possibilitar que as empresas Recuperandas se mantivessem operando, sanando as dificuldades que pontualmente as afligem, e permitindo-lhes prosseguirem no pleno exercício de suas funções, continuando a gerar empregos e renda, sem que estejam sujeitas à prática de atos expropriatórios contra o seu patrimônio que, caso executados, fatalmente as levaria a um completo colapso.

1.2. VIABILIDADE ECONÔMICA E OPERACIONAL.

Os fatos acima elencados levaram a uma transitória crise financeira que necessita ser solucionada por meio da reestruturação do passivo do Grupo Recuperando por intermédio da Recuperação Judicial. Ainda que existam obstáculos financeiros complexos, as empresas Recuperandas se mantêm competitivas do ponto de vista operacional e econômico e permanecem atuando com excelência em todos os seus processos, o que lhes permite seguir como grandes referências no mercado em que atuam.

Embora possuam um grau considerável de endividamento, após a aprovação das novas condições contidas neste Plano de Recuperação Judicial, todas as suas dívidas serão gerenciáveis. Assim, acredita-se que o Grupo terá condições de se reequilibrar economicamente e, então, implementar as medidas de reorganização previstas, o que resultará na manutenção de suas atividades em capacidade máxima, permitindo-lhe, gradualmente, obter os resultados suficientes para, novamente, despontar financeiramente.

A propósito, a viabilidade do Plano e das medidas nele previstas para o alcance do almejado soerguimento encontram-se devidamente atestadas e

confirmadas pelo Laudo anexo, em atendimento aos termos do art. 53, incisos II e III, da LREF¹. Não obstante, o modelo de negócios que a Recuperanda pretende desenvolver para permitir o equacionamento das obrigações, com as expectativas de geração de caixa futuro, encontram-se descritos no Laudo de Viabilidade Econômico-Financeiro anexo (**ANEXO I**).

1.3. CHAMAMENTO DOS CREDORES PARA TOMAREM PARTE NA DISCUSSÃO DO PLANO. A SOLUÇÃO A SER ENCONTRADA NÃO É INDIVIDUAL, MAS DEVE PASSAR POR TODOS OS ENVOLVIDOS.

Para que o efetivo soerguimento das Recuperandas possa ocorrer, é fundamental a **aprovação do presente Plano de Recuperação**. De extrema importância que os credores **participem da tomada de decisão do futuro das Recuperandas de forma proativa**, para que haja uma discussão técnica sobre o plano apresentado.

Esse incentivo é fortemente encorajado e defendido pelos elaboradores do plano, a fim de que o sucesso e a efetiva recuperação das empresas seja uma realidade.

Com a apresentação do presente plano todos credores têm o prazo legal de **30 dias** para apresentar **objeção** ao mesmo, a contar da publicação da decisão que intima todos credores da sua apresentação. Paralelamente, os credores podem procurar os elaboradores do plano, LOLLATO LOPES RANGEL RIBEIRO ADVOGADOS, para oferecerem suas críticas e sugestões nesse período, inclusive eventuais propostas de alteração. Podem, ainda, os interessados, acessar o site <http://lollato.com.br/>, no ícone “CONTATO”, e encaminhar propostas alternativas para discussão assemblear a ser realizada.

De uma forma ou de outra, os elaboradores do plano, em conjunto com o corpo diretivo das Recuperandas CONVIDAM todos os credores à

¹ Art. 53. [...]

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.

efetiva participação e engajamento na tomada de decisões para manutenção das atividades e minimização das perdas dos credores, trabalhadores e de toda sociedade.

2. OBJETIVOS VISLUMBRADOS COM A RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

A Recuperação Judicial deve ter como objetivos:

- A integração nos sistemas jurídico e comercial mais amplos de um país;
- A maximização do valor dos ativos de uma empresa, com uma opção de reorganização;
- Um equilíbrio cuidadoso entre liquidação e reorganização;
- Um tratamento equitativo dos credores em situação semelhante;
- A resolução oportuna, eficiente e imparcial das insolvências;
- A prevenção do desmembramento prematuro dos bens do devedor pelos diferentes credores;
- Um processo transparente que contenha incentivos à verificação e ao fornecimento de informações;
- O reconhecimento dos direitos dos credores existentes e o respeito da prioridade dos pedidos com um processo previsível e instituído.

Se a atividade for viável, no sentido de que possa ser reabilitada – como é o caso do Grupo em Recuperação –, os seus ativos podem ser mais valiosos se mantidos, do que se forem vendidos num processo de liquidação. É exatamente essa situação que se verifica na presente Recuperação Judicial.

Assim, entendem os profissionais envolvidos na elaboração desta Plano de Recuperação, que as condições nele apresentadas são as que **menos impactam na receita do Grupo e nas relações mantidas com seus credores**, pois elaborado com base em **critérios técnicos, econômicos e financeiros**, sendo o mais condizente possível com a realidade dos fatores micro e macroeconômicos que se refletem nos negócios das empresas.

Uma vez aprovado o Plano, se permitirá aos credores o recebimento de seus créditos na forma prevista, devendo ser executado à risca pelos

Administradores das empresas, com fiscalização e supervisão do Administrador Judicial nomeado pelo Juízo, sob pena de convalidação da Recuperação Judicial em Falência, conforme previsto na LRF.

Desse modo, a recuperação das empresas pela aprovação do plano de recuperação representa o melhor resultado para todos os envolvidos.

3. TRANSPARÊNCIA NAS INFORMAÇÕES. CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTAIS PARA A CREDIBILIDADE DO PRESENTE PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

A certeza do sucesso das medidas administrativas decorre de inequívoca necessidade de ampliar os prazos de vencimento das dívidas contraídas, para tornar seus valores parcelados compatíveis com as entradas dos recursos líquidos, provenientes de seu **novo modelo de gestão** que permitirá a geração de caixa operacional (“EBTIDA”) compatível com a necessidade de pagamento dos valores devidos.

Todas as informações contábeis e financeiras relativas aos últimos anos de atividade de ambas as empresas Recuperandas, **foram amplamente disponibilizadas nos autos em relatórios**, o que permite uma análise profunda dos motivos que levaram as empresas à situação atual – conforme já exposto nas razões da crise, anteriormente delineadas –, não restando dúvidas quanto ao fato de que tais informações são **seguras e confiáveis**, além de se adequarem ao exigido na lei.

Ademais, caso algum credor ou a Administração Judicial necessitem de algum documento em específico, as Recuperandas informam que não hesitarão em cooperar, a qualquer tempo, como já efetuado e como já disponibilizado.

4. PLANO DE RECUPERAÇÃO: IMPLEMENTAÇÃO E PREMISSAS.

Planejamento Operacional: Para contornar e superar a situação de crise econômico-financeira experimentada, as Recuperandas propõem a possibilidade de adoção das medidas previstas nos arts. 50 e 53 da Lei n. 11.101/05, tais como, mas sem se limitar: **(i)** a dilação de prazos e condições

especiais para pagamento das obrigações devidas, com redução linear, negociada, de valores devidos, meio imprescindível, pela absoluta falta de capital para disponibilização imediata para pagamento dos créditos; **(ii)** dação em pagamento ou novação de dívidas; **(iii)** venda parcial de bens, bem como **(iv)** a equalização de encargos financeiros.

4.1. PREMISSAS BÁSICAS PARA TODOS OS CREDORES QUE SE SUJEITAM À PRESENTE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

Premissa 01: A data base para o início da implantação do Plano de Recuperação Judicial em tela é o dia 20 do mês subsequente àquele em que ocorrer a publicação da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial, no Diário de Justiça Eletrônico. Ou, em se tratando de processo tramitando no sistema “*eproc*”, a data base é o dia 20 do mês subsequente à data da abertura da intimação referente à decisão que homologar o Plano.

Premissa 02: Caso haja alteração nos valores dos créditos sujeitos a este Plano, ou inclusão de novos créditos – antes ou depois da decisão que homologar este Plano e conceder a Recuperação Judicial às empresas devedoras – tais créditos serão liquidados na mesma forma que os demais inseridos naquela classe, considerando-se o valor, classificação do crédito, prazo e desconto.

Premissa 03: Após a aprovação do Plano, deverão ser extintas todas as ações de cobrança, monitórias, execuções judiciais, ou qualquer outra medida tomada contra as Recuperandas, referentes aos créditos novados pelo presente Plano de Recuperação Judicial. Caso não sejam extintas, os processos deverão, no mínimo, ser suspensos, na hipótese de se verificar o efetivo cumprimento deste.

Premissa 04: Todos os bens tangíveis e intangíveis das Recuperandas que fazem parte do seu ativo deverão ser mantidos em sua posse e propriedade, em razão de serem essenciais à prática das atividades exercidas pelas companhias.

Premissa 05: Os créditos cobrados por meio de ações cíveis e trabalhistas ainda não liquidados no momento da elaboração do presente plano, se

submeterão ao que for estabelecido na Assembleia Geral de Credores, uma vez que se tratam também de créditos concursais, independentemente da data em que ocorra a sua liquidação.

5. REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS CONCURSAIS. PLANO DE PAGAMENTO AOS CREDITORES SUJEITOS AOS EFEITOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

5.1. CLASSE I – CREDITORES TRABALHISTAS.

Os Credores Trabalhistas receberão o pagamento dos seus créditos em até 12 (doze) meses a contar da data base de implantação do presente Plano de Recuperação Judicial (**Premissa 01**), da seguinte forma:

(i) **Deságio**: 40% (quarenta por cento) sobre o saldo devedor consolidado pela Administração Judicial.

(ii) **Correção Monetária**: taxa Referencial (T.R.), iniciando-se a correção a partir da data do protocolo do pedido de Recuperação Judicial (14/04/2023). Ou seja, o débito deve ser atualizado pela justiça especializada somente até a mencionada data e após, a correção dar-se-á tão somente na forma aqui estabelecida (T.R.).

(iii) **Carência**: não há.

(iv) **Limitação em 150 salários mínimos**: até o limite de 150 salários mínimos o crédito será pago na forma convencionada acima (deságio de 40% e correção pela T.R.), aplicando-se o disposto no art. 83, inciso I, da LREF². O saldo remanescente – ou seja, o valor que exceder 150 salários mínimos – obedecerá ao mesmo tratamento dado aos Credores Quirografários previsto nesse Plano de Recuperação Judicial.

² Art. 83. [...] I - os créditos derivados da legislação trabalhista, limitados a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos por credor, e aqueles decorrentes de acidentes de trabalho;

5.1.1. Nas ações trabalhistas nas quais tenham sido realizados Depósitos Judiciais, os pagamentos devidos poderão ser realizados mediante o levantamento dos recursos existentes na conta judicial, até o limite do valor do respectivo Crédito Trabalhista existente na data do pedido, a partir do momento em que o crédito se tornar incontroverso (inclusive por força de eventual acordo celebrado entre as partes). Na hipótese de o Depósito Judicial ser superior ao valor do respectivo Crédito Trabalhista existente na data do pedido, o valor excedente poderá ser levantado pela Recuperanda.

5.1.2. Os valores a título de FGTS, poderão ser pagos diretamente ao credor, nas mesmas condições em que serão pagas as demais verbas trabalhistas.

5.1.3. Os valores dos créditos trabalhistas e eventuais verbas sindicais, decorrentes de condenações judiciais, referente aos empregados desligados com processo judicial finalizado ou a finalizar, terão deságio de 40% (quarenta por cento) no valor a ser habilitado, sendo pagos em até 12 (doze) meses, após a decisão definitiva nos autos da Habilitação de Crédito, com a mesma limitação prevista no inciso “iv” desta cláusula.

5.1.4. Ressalta-se que havendo a inclusão de algum credor trabalhista ao longo da Recuperação Judicial, e sendo este sujeito aos seus efeitos, será adimplido da forma prevista pelo presente plano e a partir do momento em que se tornar incontroverso.

5.1.5. As verbas salariais eventualmente inadimplidas em até 3 meses antes da data do pedido (14/04/23), limitadas a 5 (cinco) salários mínimos, serão quitadas em até 30 (trinta) dias, a contar da data de abertura da intimação referente à decisão que homologar este Plano de Recuperação Judicial, respeitando-se assim a redação da Lei.

5.2. CLASSE II – CREDORES COM GARANTIA REAL.

Os Credores Quirografários receberão o pagamento dos seus respectivos créditos da seguinte forma:

(i) **Deságio**: 85% (oitenta e cinco por cento) sobre o saldo devedor consolidado pela Administração Judicial.

(ii) **Correção Monetária**: para todos os Créditos Quirografários sujeitos a esta cláusula, haverá correção pela Taxa Referencial (T.R.).

(iii) **Carência e Amortização**: carência de juros e principal de 48 (quarenta e oito) meses, contados da data base de implantação deste PRJ (**Premissa 01**). O pagamento ocorrerá em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, sendo a primeira delas com vencimento para o dia 20 do mês subsequente ao término do período de carência.

5.3. CLASSE III – CREDORES QUIROGRAFÁRIOS.

Os Credores Quirografários receberão o pagamento dos seus respectivos créditos da seguinte forma:

(i) **Deságio**: 85% (oitenta e cinco por cento) sobre o saldo devedor consolidado pela Administração Judicial.

(ii) **Correção Monetária**: para todos os Créditos Quirografários sujeitos a esta cláusula, haverá correção pela Taxa Referencial (T.R.).

(iii) **Carência e Amortização**: carência de juros e principal de 48 (quarenta e oito) meses, contados da data base de implantação deste PRJ (**Premissa 01**). O pagamento ocorrerá em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, sendo a primeira delas com vencimento para o dia 20 do mês subsequente ao término do período de carência.

5.4. CLASSE IV – CREDORES MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE.

Os Credores Quirografários receberão o pagamento dos seus respectivos créditos da seguinte forma:

(i) Deságio: 85% (oitenta e cinco por cento) sobre o saldo devedor consolidado pela Administração Judicial.

(ii) Correção Monetária: para todos os Créditos Quirografários sujeitos a esta cláusula, haverá correção pela Taxa Referencial (T.R.)

(iii) Carência e Amortização: carência de juros e principal de 48 (quarenta e oito) meses, contados da data base de implantação deste PRJ (**Premissa 01**). O pagamento ocorrerá em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, sendo a primeira delas com vencimento para o dia 20 do mês subsequente ao término do período de carência.

6. DISPOSIÇÕES COMUNS AO PAGAMENTO DOS CREDORES.

As Recuperandas pagarão os créditos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial na forma estabelecida por este Plano. As disposições a seguir aplicar-se-ão a todos os credores das Recuperandas, independentemente da classe, naquilo que lhes couber.

(i) Meios de Pagamento: os créditos serão pagos aos Credores por meio da transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo Credor, por meio de documento de ordem de crédito (DOC) ou de transferência eletrônica disponível (TED), PIX, ou pagamento diretamente ao credor, mediante recibo. O comprovante (de transferência ou recibo) servirão de prova de quitação do respectivo pagamento.

(ii) Contas Bancárias dos Credores: os Credores devem informar suas respectivas contas bancárias para esse fim, mediante o envio de e-mail para recuperacao@recapadoraampneus.com.br.

Os pagamentos que não forem realizados em razão de omissão do Credor em informar seus dados bancários, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência da data do primeiro pagamento previsto, **não serão considerados como um evento de descumprimento do Plano.** Não haverá a incidência de juros, multas ou quaisquer encargos moratórios caso qualquer pagamento deixe de ser realizado em razão

da omissão do Credor em informar tempestivamente seus dados bancários, sendo mantido o direito de o credor receber seu respectivo crédito a partir do momento que prover a informação adequada para tanto.

(iii) Data do Pagamento: os pagamentos deverão ser realizados nas datas dos respectivos vencimentos, considerando a data base (**Premissa 01**). Na hipótese de qualquer pagamento deste Plano estar previsto para ser realizado em um dia que não seja considerado dia útil, o referido pagamento deverá ser realizado, conforme o caso, imediatamente no próximo dia útil.

(iv) Inclusão, Alteração na Classificação ou Valor dos Créditos: na hipótese de se verificar eventual alteração na classificação ou valor de qualquer crédito decorrente de decisão judicial transitada em julgado ou acordo entre as partes, a classificação ou o valor alterado do crédito será pago na forma prevista neste Plano, a partir do trânsito em julgado da decisão judicial ou da celebração do acordo entre as partes. Neste caso, as regras de pagamento do valor alterado de tais créditos, notadamente quanto à incidência de correção monetária e eventuais juros, passarão a ser aplicáveis apenas a partir do referido trânsito em julgado ou da data da celebração do acordo entre as partes. Se houver inclusão de qualquer crédito sujeito após a data de homologação, os períodos de carência serão contados a partir da data do trânsito em julgado da decisão que reconheceu o crédito.

7. EFEITOS DO PLANO.

7.1. VINCULAÇÃO DO PLANO.

As disposições deste Plano de Recuperação Judicial vinculam as Recuperandas e seus Credores, e os respectivos cessionários e sucessores, a partir da Data de Homologação.

7.2. NOVAÇÃO.

Este Plano acarretará a novação dos créditos concursais anteriores ao pedido, conforme a previsão contida no art. 50, da Lei n. 11.101/05 e obrigam as Recuperandas e todos os Credores sujeitos.

7.3. QUITAÇÃO.

Os pagamentos realizados na forma estabelecida neste Plano acarretarão, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, ampla, geral e irrestrita quitação de todos os créditos de qualquer tipo e natureza contra a Recuperanda, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações.

7.4. ADITAMENTOS, ALTERAÇÕES OU MODIFICAÇÕES.

Aditamentos, alterações ou modificações ao Plano podem ser propostos a qualquer tempo, seja antes de realizada a Assembleia Geral de Credores ou após a Data de Homologação, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam aceitos pela Recuperanda e aprovadas em Assembleia Geral de Credores, nos termos da LREF. Aditamentos posteriores ao Plano, desde que aprovados nos termos da LREF, obrigam todos os Credores a ele sujeitos, independentemente da expressa concordância destes com aditamentos posteriores. Para fins de cômputo, os Créditos deverão ser atualizados na forma deste Plano e descontados dos valores já pagos a qualquer título em favor dos Credores.

7.5. PROTESTOS.

A aprovação do Plano implicará: **(i)** a suspensão de qualquer protesto efetuado por qualquer Credor em relação a Credores Sujeitos; e **(ii)** a retirada do registro e/ou apontamento no nome da Recuperanda nos órgãos de proteção ao crédito.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS.

O Plano de Recuperação Judicial ora apresentado cumpre os requisitos contidos no art. 53, da Lei 11.101/05, vez que **(i)** são discriminados de maneira pormenorizada os meios de recuperação a serem empregados; **(ii)** O Plano e os

Laudos anexos demonstram a viabilidade econômica das Recuperandas e (iii) são juntados ao presente Plano, Laudo Econômico-Financeiro e de Viabilidade Econômica, elaborado por profissional habilitado, bem como o Laudo de Avaliação dos Bens e Ativos das Recuperandas.

Através deste Plano, as Recuperandas buscam não somente atender aos interesses de seus Credores, mas, também, prosseguir com suas atividades empresariais, gerando resultados positivos, renda, empregos e aumentando seu valor econômico agregado, preservando os postos de trabalho existentes e, ainda, incentivando as atividades praticadas.

A solução ora exposta representa a melhor fórmula encontrada pelos consultores para permitir a continuidade e a manutenção das empresas Recuperandas, trazendo atratividade aos Credores, eis que a existência de um *surplus* financeiro (superávit) canalizado para pagamento de dívidas, demonstra o interesse das sociedades em honrarem seus compromissos o quanto antes.

Os pedidos de desconto efetuados referem-se a desacordos comerciais, altos juros pagos no passado (compensação com valores atualmente devidos), extinção de ações judiciais em trâmite, computando-se pagamentos de custas e honorários.

Confiam os consultores elaboradores do Plano que apresentaram todos os dados necessários para uma tomada de decisão, por parte do Credores, que atendam aos princípios e objetivos da Lei.

9. RATIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DOS CREDORES NA DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DO PLANO.

Fundamental ratificar a possibilidade de uma discussão técnica sobre o plano apresentado, a fim de que os credores participem na tomada de decisão do futuro das empresas Recuperandas. Esse incentivo é fortemente encorajado e defendido pelos elaboradores do presente Plano de Recuperação, objetivando o soerguimento daquelas.

Os credores podem procurar o Escritório responsável pela elaboração do Plano, em Florianópolis/SC, para oferecerem suas críticas e sugestões. Podem, ainda, os interessados acessar o site <http://lollato.com.br/>, no ícone “CONTATO”, e encaminhar propostas alternativas para discussão em eventual Assembleia Geral de Credores.

De uma forma ou de outra, os elaboradores do plano **voltam a convidar** todos à efetiva participação e engajamento na tomada de decisões para manutenção das atividades das empresas e minimização das perdas dos credores, trabalhadores e toda sociedade.

10. “DE ACORDO” DAS RECUPERANDAS.

Finalmente, com o objetivo de demonstrar sua anuência e concordância com todos os termos e condições expostas no presente plano, as Recuperandas apõem o seu “DE ACORDO” ao presente instrumento, **RESSALTANDO QUE OS ELABORADORES DO PLANO ENCONTRAM-SE À DISPOSIÇÃO PARA RECEBER SUGESTÕES OU PLANOS ALTERNATIVOS NOS SEU ESCRITÓRIO, OU, INCLUSIVE, POR VIA ELETRÔNICA, PELOS E-MAILS: felipe@lollato.com.br e/ou rangel@lollato.com.br**

Florianópolis/SC, em 14 de julho de 2023.

**AP DISTRIBUIDORA DE PNEUS LTDA. [em Recuperação Judicial]
CNPJ 40.915.271/0001-91**

**MJM DISTRIBUIDORA DE PNEUS EIRELI [em Recuperação Judicial]
CNPJ 79.004.107/0001-68**

**COMERCIO DE PNEUS AM LTDA - ME [em Recuperação Judicial]
CNPJ 00.523.545/0001-82**

FELIPE
LOLLATO:03855346984
55346984
Assinado de forma digital por FELIPE LOLLATO:03855346984
Dados: 2023.07.14 15:48:15 -03'00'
FELIPE LOLLATO
OAB SC 19.174

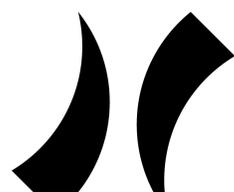
FRANCISCO RANGEL
EFFTING:91068614900
4900
Assinado de forma digital por FRANCISCO RANGEL EFFTING:91068614900
Dados: 2023.07.14 15:48:37 -03'00'
FRANCISCO RANGEL EFFTING
OAB SC 15.232

ANEXO I – LAUDO ECONÔMICO



LAUDO DE VIABILIDADE

ECONÔMICO FINANCEIRO



Horus

PERFORMANCE
EM GESTÃO

D4Sign 3e644a32-9e5c-48fa-ab45-2d7f56539750 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

QUEM SOMOS

A Horus Performance em Gestão, nasceu com um propósito, gerar resultados as empresas, nossos profissionais possuem experiência para desenvolver projetos com excelência e entregar resultados acima do esperado. Entendemos que em um mercado cíclico e globalizado, torna-se necessário as organizações manterem-se organizadas, competitivas, através de expertises que possam impulsiona-las, tornando-as mais seguras e por consequência alcançar os resultados esperados. Nos orgulhamos em dizer que nossos maiores vendedores são nossos próprios clientes, os quais podem ser consultados sobre as nossas soluções.

MISSÃO

Transformar a gestão das organizações gerando resultados aos clientes;

VISÃO

Entendemos que nossa atuação desenvolve papel fundamental a nossos clientes, na transferência de conhecimento e métodos, contribuindo para um ecossistema onde nossos clientes estão inseridos, tendo total consciência que os impactos de resultados extrapolam os limites da própria empresa, contribuindo para a sociedade.

VALORES

Nossos valores são alicerçados sobre os pilares de resultados e satisfação dos clientes e através desses desenvolver parcerias sólidas e duradouras.



SUMÁRIO

1. Introdução
2. Limitação do escopo
3. A Recuperanda;
4. Relato da crise econômica e contexto do mercado;
5. Ativos imobilizado;
6. Demonstrativos econômicos e financeiros anteriores;
7. Quadro de credores [Concursal – Extraconcursal – Tributário];
9. Premissas do plano de recuperação judicial;
10. Projeção pagamento credores;
11. Projeções econômicas e financeiras;
12. Considerações finais.



INTRODUÇÃO

OBJETIVO:

Considerando que, por força do PRJ, as RECUPERANDAS buscam superar sua crise econômico-financeira e reestruturar seus negócios com o objetivo de:

1. Preservar e adequar as suas atividades empresariais;
2. Manter-se como fonte de geração de riquezas, tributos e empregos, além de;
3. Renegociar o pagamento de seus credores,

O objetivo central desse “PLANO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRO”, é demonstrar, de maneira inequívoca, a efetiva capacidade operacional da RECUPERANDA em alcançar esses objetivos ao longo do tempo futuro planejado, levando-se em consideração as premissas adotadas nesse plano.

CENÁRIO MACROECONÔMICO:

Como os “objetivos desse Plano” são substancialmente dependentes do “Montante da Lucratividade Econômica e da Capacidade de Geração de Caixa”, a serem obtidos em vários períodos futuros, pela RECUPERANDA, temos que considerar em primeiro lugar, a definição do ambiente macroeconômico atual, baseado em informações públicas disponíveis e estimar o cenário futuro em que a empresa irá operar, pois com certeza, irá influenciar o comportamento dela no futuro, bem como seu resultado, a despeito da estratégia e eficiência operacional que venha a adotar.



LIMITAÇÃO DO ESCOPO

A opinião da Horus Performance em Gestão, expressa a sua expectativa sobre as atividades operacionais da RECUPERANDA, com base em sua experiência e nas análises das informações colhidas. O presente trabalho, dessa forma, não representa garantia de concretização do plano de recuperação judicial da empresa. As análises e projeções estão intrinsecamente sujeitas a incertezas e também a diversos eventos ou fatores que estão fora do controle da própria companhia. As projeções realizadas poderão não ocorrer em vista de riscos normais de mercado, fatores climáticos, razões não previstas neste momento, ou mesmo em razão de sua implementação, que estará cargo exclusivamente de sua administração. O presente trabalho não deverá ser interpretado por qualquer credor ou terceiro que tenha interesse em celebrar negócio jurídico com as RECUPERANDAS, como qualquer forma de recomendação de investimento, concessão de crédito ou garantia de solvência ou adimplemento da empresa.

Este documento foi elaborado com base em informações recebidas da empresa, estimativas e projeções fornecidas e revisadas pela empresa, além de informações de mercado (fontes públicas). Não há validação independente dessas fontes por parte da Horus Performance em Gestão e, portanto, essas informações estão sujeitas a erro. As informações fornecidas e demonstrações financeiras elaboradas pela companhia, estão sob a responsabilidade única e exclusiva dos administradores das empresas que compõem o quadro societário. Não é atribuição da Horus Performance em Gestão auditar, rever ou opinar sobre as demonstrações financeiras ou as informações fornecidas pela empresa. Dessa forma, a mesma, não assume qualquer responsabilidade ou obrigação relacionada à exatidão, veracidade, integridade ou suficiência das informações prestadas pelas recuperandas, as quais são de sua única e exclusiva responsabilidade.

A Horus Performance em Gestão, não será responsável por quaisquer perdas ou lucros cessantes sustentados por qualquer credor ou terceiro interessado a qualquer título, que tenha baseado a tomada de decisões estratégicas com lastro no presente trabalho, seja para celebrar negócios com as RECUPERANDAS, ou mesmo, no tocante a aprovação do plano. A decisão de voto de qualquer credor deve ser tomada com base em suas próprias análises, recorrendo ao auxílio dos profissionais que entender necessário para tanto. A Horus Performance em Gestão, reserva-se no direito de revisar as projeções aqui contidas a qualquer tempo, conforme as variáveis econômicas, operacionais, climáticas e de mercado sejam alteradas, em razão de alterações no plano de recuperação judicial, ou de demais condições que provoquem mudanças nas bases de estudo.



A RECUPERANDA

QUADRO SOCIETÁRIO

As recuperandas possuem em seu quadro societário composto, conforme quadro abaixo:

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ: 79.004.107/0001-68
NOME EMPRESARIAL: MJM DISTRIBUIDORA DE PNEUS LTDA
CAPITAL SOCIAL: R\$100.000,00 (Cem mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial: AIRTO JOAO MAFFISSONI
Qualificação: 49-Sócio-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 29/05/2023 às 15:18 (data e hora de Brasília).

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ: 00.523.545/0001-82
NOME EMPRESARIAL: COMERCIO DE PNEUS AM LTDA
CAPITAL SOCIAL: R\$75.000,00 (Setenta e cinco mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial: MAICON JUNIOR MAFFISSONI
Qualificação: 49-Sócio-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 29/05/2023 às 15:22 (data e hora de Brasília).

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ: 40.915.271/0001-91
NOME EMPRESARIAL: AP DISTRIBUIDORA DE PNEUS LTDA
CAPITAL SOCIAL: R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial: MAURICIO ZORZI
Qualificação: 49-Sócio-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 29/05/2023 às 15:26 (data e hora de Brasília).



A RECUPERANDA

MJM DISTRIBUIDORA DE PNEUS LTDA. (“MJM”), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 79.004.107/0001-68, com endereço na rua Almirante Barroso, n. 334, bairro Centro, Coronel Freitas/SC, CEP 898400-000;

COMÉRCIO DE PNEUS AM LTDA. (“AM PNEUS”), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 00.523.545/0001-82, com endereço na rua Tiradentes, n. 601, bairro Ouro Verde, Coronel Freitas/SC, CEP 89840-000;

AP DISTRIBUIDORA DE PNEUS LTDA. (“AP PNEUS”), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 40.915.271/0001-91, com endereço na rua Almirante Barroso, n. 334, sala 02, bairro Centro, Coronel Freitas/SC, CEP 898400-000

O início da atividade empresarial teve origem em 1990, quando o senhor Aírto João Maffissoni começou a trabalhar recolhendo carcaças de pneus, vendendo para empresas recapadoras do Estado. Percebendo o nicho de mercado, no ano seguinte foi constituída no Centro de Coronel Freitas a empresa “MJM”, com o objetivo de atender o setor de comércio varejista de pneus recapados. Com a expansão da operação e a necessidade de aumentar a produção de pneus recapados, no ano de 1995 foi fundada a segunda empresa do grupo, a “AM PNEUS”, na época, com aproximadamente 10(dez) empregados e 5(cinco) prensas para remoldar, chegava a produzir 600(seiscentos) pneus por mês.

Com o advento da pandemia, o “Grupo AM” sentiu forte necessidade de ampliar a forma de venda dos seus produtos, fundando, assim, no ano de 2021, a empresa AP PNEUS, para atuar somente como distribuidora dos produtos desenvolvidos pela família, diretamente no atacado.



A RECUPERANDA

Em larga expansão dos seus negócios, o “Grupo AM” passou a ser reconhecido em todo o país como a única recapadora do Brasil a fazer a maior quantidade e medidas de pneus remold e recapados, produzindo e comercializando, tanto no varejo, como no atacado, com produção média de 20(vinte) mil pneus por mês. No entanto o grupo empresarial, foi atingido por um duro golpe em janeiro deste ano (2023). Apesar de terem reagido bem ao impacto da pandemia da Covid-19, logo no início de 2023, ocorreu um gravíssimo incêndio nas dependências da empresa, a qual se espalhou por toda a sua estrutura, destruindo completamente o local



Imagens: internet google

Fonte: petição inicial recuperanda



RELATOS DA CRISE E CONTEXTO DO MERCADO

Tamanho foi a gravidade da situação – a fonte produtora foi completamente perdida, com a queima do estoque, produtos já prontos para comercialização, matéria prima e maquinário perdidos – que o Grupo AM perdeu completamente sua principal estrutura, dependendo de terceiros para novas instalações e nada faturando nos primeiros meses do ano de 2023. Todavia, seu quadro econômico-financeiro é extremamente delicado, exigindo um planejamento estratégico do Grupo requerente, visando a manutenção da marca no mercado, evitando o fechamento completo de suas operações, bem como a extinção da fonte de emprego e sustento de diversas famílias.

No que diz respeito a Mercado, o segmento de pneus prevê um 2023 pouco próspero. Projeções da Associação Nacional da Indústria de Pneumáticos (Anip) apontam para um ano de crescimento tímido, de apenas 2%, nas vendas totais de peças produzidas no Brasil. Muito deste crescimento tímido está relacionado a baixa venda de veículos novos, abrindo assim oportunidades para o mercado denominado reposição, qual os produtos comercializados pelo Grupo AM fazem parte, diante disto a expectativa pode ser um pouco melhor, porém desafiadora de qualquer forma, visto a instabilidade econômica do país, alto endividamento das famílias e a restrição a crédito junto as instituições financeiras.



ATIVOS IMOBILIZADOS

Conforme balanço disponibilizado, as recuperandas reconhecem em suas contas contábeis os valores descritos abaixo.

IMOBILIZADO					
	CONTA CONTÁBIL	COMÉRCIO DE PNEUS AM	AP DISTRIBUIDOR A DE PNEUS	MJM DISTRIBUIDORA DE PNEUS	
Imóveis	1050	R\$ 213.763,00	R\$ -	R\$ 250.000,00	
Bens em Operação	1074	R\$ 4.643.712,97	R\$ 95.014,06	R\$ 3.273.498,44	
Imobilizado em Andamento	1110	R\$ 179.047,42	R\$ 20.067,02	R\$ 62.628,97	
(-) Depreciação	1136	-R\$ 2.845.332,93	-R\$ 20.058,51	-R\$ 2.109.451,71	
Total Débitos Tributários		<u>R\$ 2.191.190,46</u>	<u>R\$ 95.022,57</u>	<u>R\$ 1.476.675,70</u>	
				<u>R\$ 3.762.888,73</u>	

Nota Explicativa: Os valores possuem como data base o período de 30.04.23, respeitando assim as técnicas contábeis. Os valores apresentados pelas recuperandas, possuem a característica de escrituração contábil, seguindo os movimentos técnicos da contabilidade no que tange, as depreciações calculadas sobre o valor dos bens.



DEMONSTRATIVOS PERÍODOS ANTERIORES

De acordo com balanços e balancetes dos períodos de 2021 a 2022, abaixo segue estrutura de resultados realizados pela recuperanda. Nota-se prejuízos nos 2 anos, porém uma redução deste a cada ano apurado.

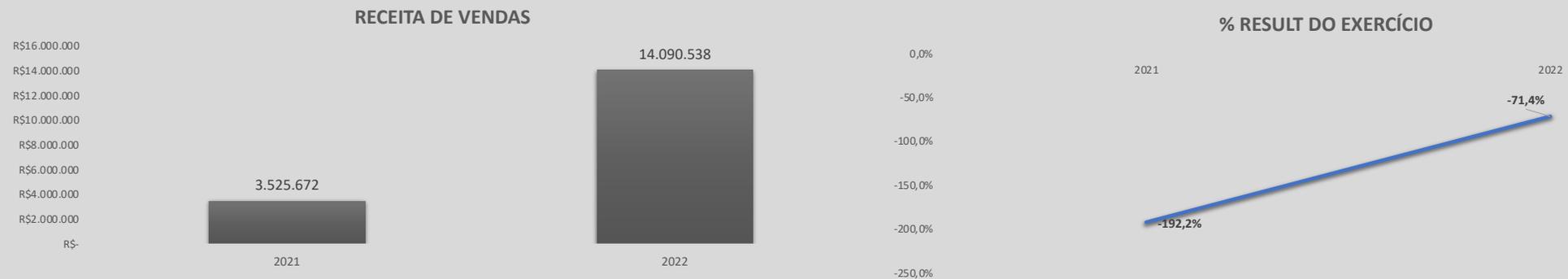
COMÉRCIO DE PNEUS AM		
	2021	2022
RECEITA DE VENDAS	3.525.672	14.090.538
Dedução de Vendas	-811.959	-3.873.279
Custo Operacional	-4.580.185	-13.195.919
RESULTADO BRUTO	-1.866.472	-2.978.661
Despesas Operacionais	-4.908.502	-7.083.834
Outras Receitas Operacionais	0	0
RESULTADO OPERACIONAL	-6.774.974	-10.062.494
Receitas Não Operacionais	0	0
Receitas Financeiras	0	0
Despesas Não Operacionais	0	0
Despesas Financeiras	0	0
RESULTADO LÍQUIDO	-6.774.974	-10.062.494
Provisão IR CSLL		
RESULTADO DO EXERCÍCIO	-6.774.974	-10.062.494
<i>% RESULT DO EXERCÍCIO</i>	<i>-192,2%</i>	<i>-71,4%</i>

Nota Explicativa: As informações são fiéis aos documentos disponibilizados.



DEMONSTRATIVOS PERÍODOS ANTERIORES

A ilustração abaixo, demonstra a variação de forma gráfica da receita operacional bruta e o resultado do exercício, os períodos de 2020 e 2022 parcial.



Nota Explicativa: As informações são fiéis aos documentos disponibilizados.



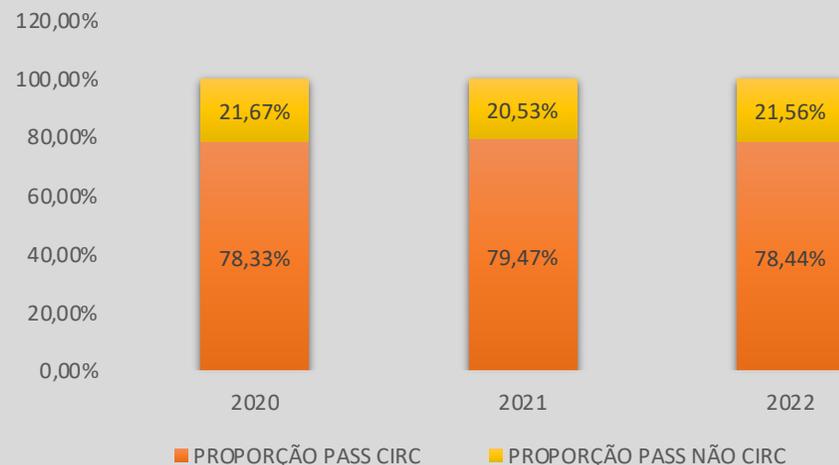
DEMONSTRATIVOS PERÍODOS ANTERIORES

Na contabilidade, o patrimônio líquido/social é a diferença entre o ativo e o passivo da organização, ou seja, entre os bens e direitos que ela possui e suas obrigações. Em linhas gerais, o significado de patrimônio líquido corresponde à riqueza de uma organização, o que ela possui descontadas as contas que precisa pagar. Ele representa a fonte interna de recursos da empresa e o quanto seus proprietários/sócios e/ou associados têm investido na companhia.

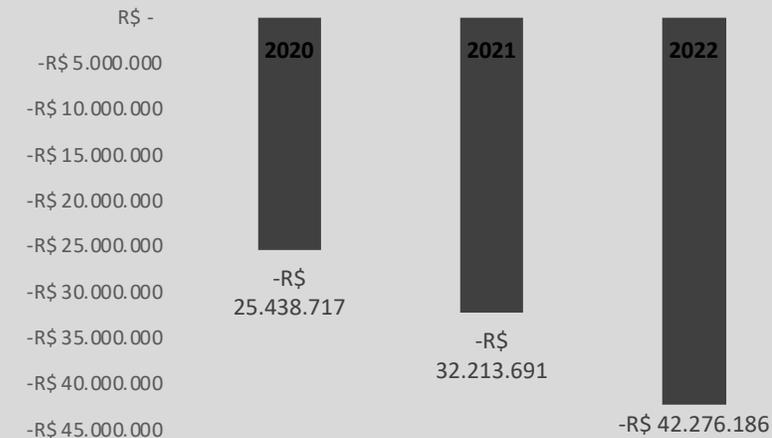
Nota-se que a Recuperanda, apresenta patrimônio líquido negativo, Isso acontece quando os valores das obrigações superam a soma de todos os ativos de uma empresa. Dito em outras palavras, com o patrimônio líquido negativo, a empresa possui um passivo maior do que o ativo, assim somente uma reestruturação do endividamento, com benefícios de possíveis descontos, tende a ser possível o equilíbrio econômico financeiro.

A proporcionalidade das obrigações que a empresa possui quanto em percentual, estão com vencimento em curto prazo (12 meses, denominado passivo circulante) e quanto está em longo prazo (acima de 12 meses o vencimento denominado passivo não circulante). Percebe-se que a recuperanda possui índices de 78% das obrigações vencendo no curto prazo.

PROPORÇÃO PASSIVO CIRC X NÃO CIRC



PATRIMÔNIO LÍQUIDO



Nota Explicativa: As informações são fiéis aos documentos disponibilizados. (Comércio de Pneus AM)

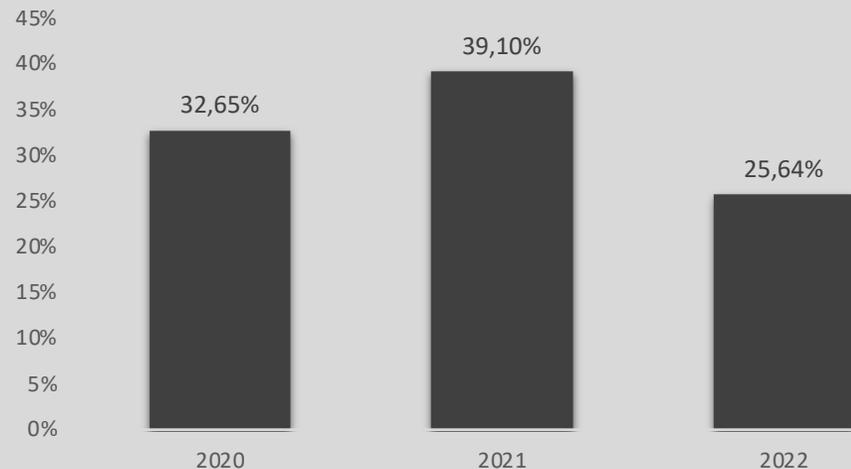


DEMONSTRATIVOS PERÍODOS ANTERIORES

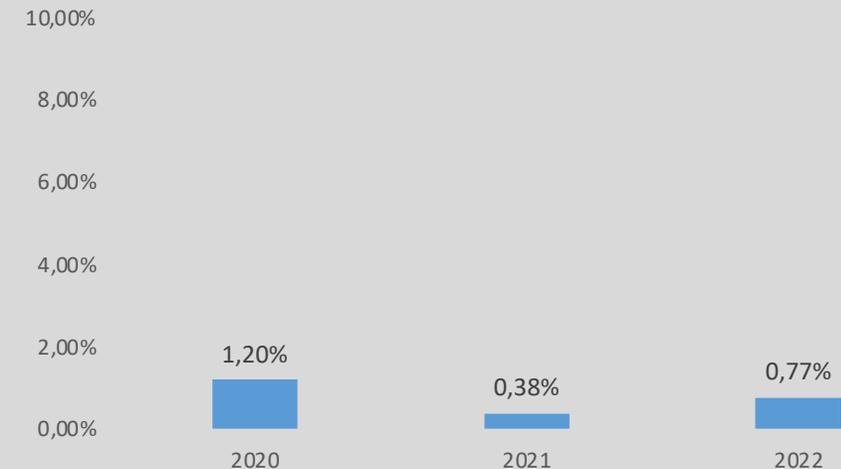
O indicador de liquidez corrente, tem por função medir a capacidade da empresa de cumprir com suas obrigações no curto prazo. Nota-se que o índice teve queda quando comparado com exercício anterior.

O índice de liquidez imediata, reflete a porcentagem das dívidas de curto prazo (passivo circulante) que pode ser saldada imediatamente pela empresa, por suas disponibilidades de caixa. Evidentemente, quanto maior se apresentar esse índice, maiores serão os recursos disponíveis mantidos pela empresa.

LIQUIDEZ CORRENTE (AC / PC)



LIQUIDEZ IMEDIATA (DISP / PC)



DEMONSTRATIVOS PERÍODOS ANTERIORES

De acordo com balanços e balancetes dos períodos de 2021 a 2022 parcial, abaixo segue estrutura de resultados realizados pela recuperanda.

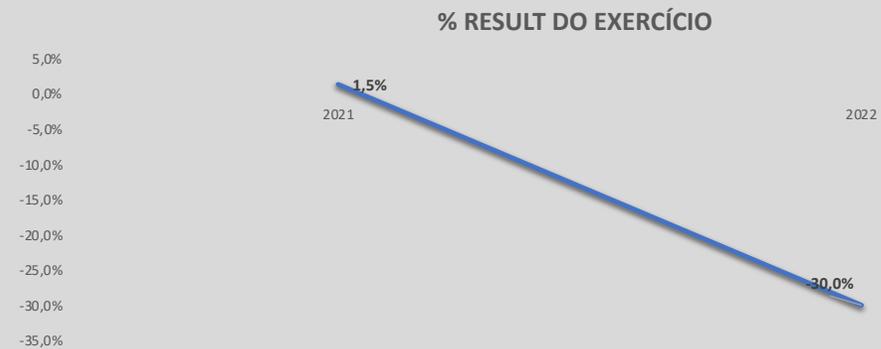
	2021	2022
RECEITA DE VENDAS	551.956	3.427.797
Dedução de Vendas	-34.789	-612.029
Custo Operacional	-434.416	-2.888.646
RESULTADO BRUTO	82.750	-72.878
Despesas Operacionais	-74.637	-954.358
Outras Receitas Operacionais	0	0
RESULTADO OPERACIONAL	8.114	-1.027.235
Receitas Não Operacionais	0	0
Receitas Financeiras	0	0
Despesas Não Operacionais	0	0
Despesas Financeiras	0	0
RESULTADO LÍQUIDO	8.114	-1.027.235
Provisão IR CSLL	0	0
RESULTADO DO EXERCÍCIO	8.114	-1.027.235
<i><u>% RESULT DO EXERCÍCIO</u></i>	<i><u>1,5%</u></i>	<i><u>-30,0%</u></i>

Nota Explicativa: As informações são fiéis aos documentos disponibilizados.



DEMONSTRATIVOS PERÍODOS ANTERIORES

A ilustração abaixo, demonstra a variação de forma gráfica da receita operacional bruta e o resultado do exercício, os períodos de 2020 e 2022 parcial.



Nota Explicativa: As informações são fiéis aos documentos disponibilizados.

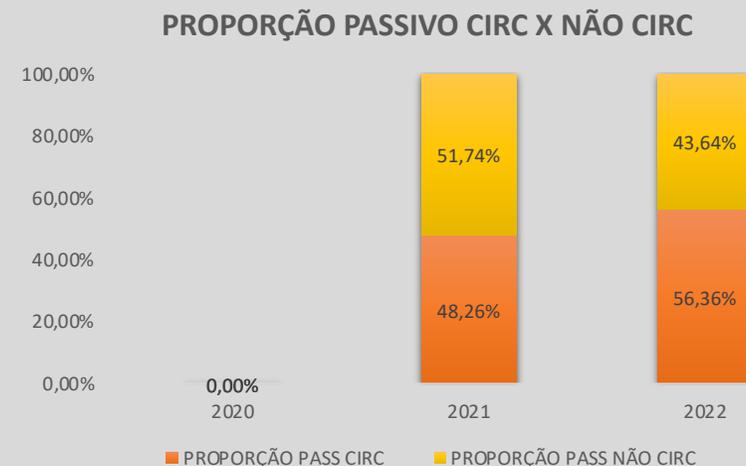


DEMONSTRATIVOS PERÍODOS ANTERIORES

Na contabilidade, o patrimônio líquido/social é a diferença entre o ativo e o passivo da organização, ou seja, entre os bens e direitos que ela possui e suas obrigações. Em linhas gerais, o significado de patrimônio líquido corresponde à riqueza de uma organização, o que ela possui descontadas as contas que precisa pagar. Ele representa a fonte interna de recursos da empresa e o quanto seus proprietários/sócios e/ou associados têm investido na companhia.

Nota-se que a Recuperanda, apresenta patrimônio líquido negativo, Isso acontece quando os valores das obrigações superam a soma de todos os ativos de uma empresa. Dito em outras palavras, com o patrimônio líquido negativo, a empresa possui um passivo maior do que o ativo, assim somente uma reestruturação do endividamento, com benefícios de possíveis descontos, tende a ser possível o equilíbrio econômico financeiro.

A proporcionalidade das obrigações que a empresa possui quanto em percentual, estão com vencimento em curto prazo (12 meses, denominado passivo circulante) e quanto está em longo prazo (acima de 12 meses o vencimento denominado passivo não circulante). Percebe-se que a recuperanda possui aproximadamente 50% do seu endividamento vencendo no curto prazo.



Nota Explicativa: As informações são fiéis aos documentos disponibilizados. (AP Distribuidora de Pneus)

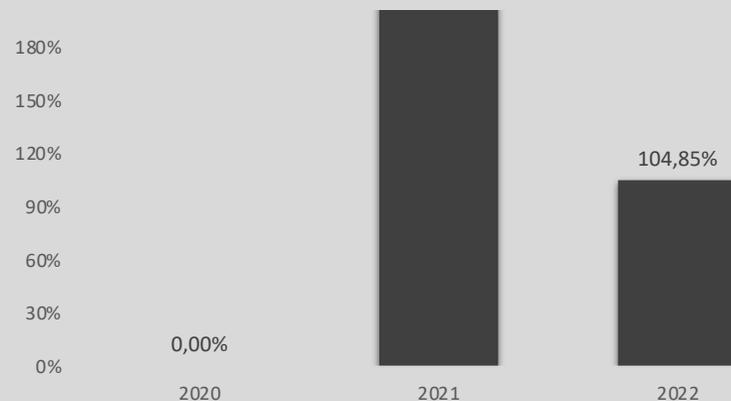


DEMONSTRATIVOS PERÍODOS ANTERIORES

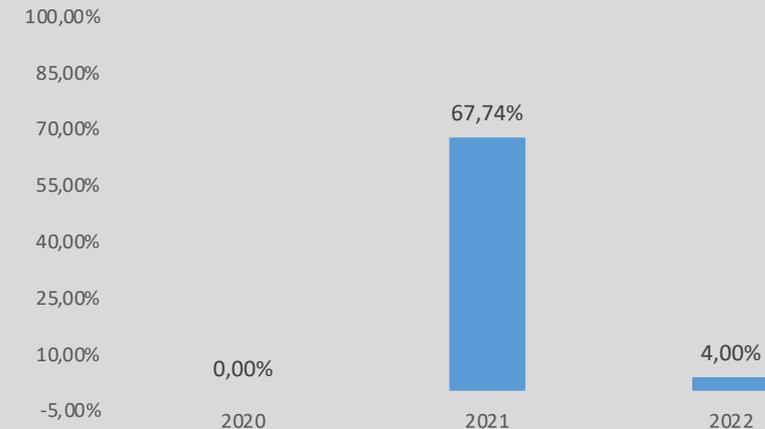
O indicador de liquidez corrente, tem por função medir a capacidade da empresa de cumprir com suas obrigações no curto prazo. Nota-se que o índice teve queda quando comparado com exercício anterior.

O índice de liquidez imediata, reflete a porcentagem das dívidas de curto prazo (passivo circulante) que pode ser saldada imediatamente pela empresa, por suas disponibilidades de caixa. Evidentemente, quanto maior se apresentar esse índice, maiores serão os recursos disponíveis mantidos pela empresa.

LIQUIDEZ CORRENTE (AC / PC)



LIQUIDEZ IMEDIATA (DISP / PC)



DEMONSTRATIVOS PERÍODOS ANTERIORES

De acordo com balanços e balancetes dos períodos de 2021 a 2022 parcial, abaixo segue estrutura de resultados realizados pela recuperanda.

MJM DISTRIBUIDORA DE PNEUS		
	2021	2022
RECEITA DE VENDAS	2.906.616	2.923.650
Dedução de Vendas	-349.989	-452.393
Custo Operacional	-2.914.090	-2.286.133
RESULTADO BRUTO	-357.463	185.125
Despesas Operacionais	-1.052.040	-1.841.328
Outras Receitas Operacionais	0	0
RESULTADO OPERACIONAL	-1.409.503	-1.656.204
Receitas Não Operacionais	0	0
Receitas Financeiras	0	0
Despesas Não Operacionais	0	0
Despesas Financeiras	0	0
RESULTADO LÍQUIDO	-1.409.503	-1.656.204
Provisão IR CSLL		
RESULTADO DO EXERCÍCIO	-1.409.503	-1.656.204
<i><u>% RESULT DO EXERCÍCIO</u></i>	<i><u>-48,5%</u></i>	<i><u>-56,6%</u></i>

Nota Explicativa: As informações são fiéis aos documentos disponibilizados.



DEMONSTRATIVOS PERÍODOS ANTERIORES

A ilustração abaixo, demonstra a variação de forma gráfica da receita operacional bruta e o resultado do exercício, os períodos de 2020 e 2022 parcial.



Nota Explicativa: As informações são fiéis aos documentos disponibilizados.

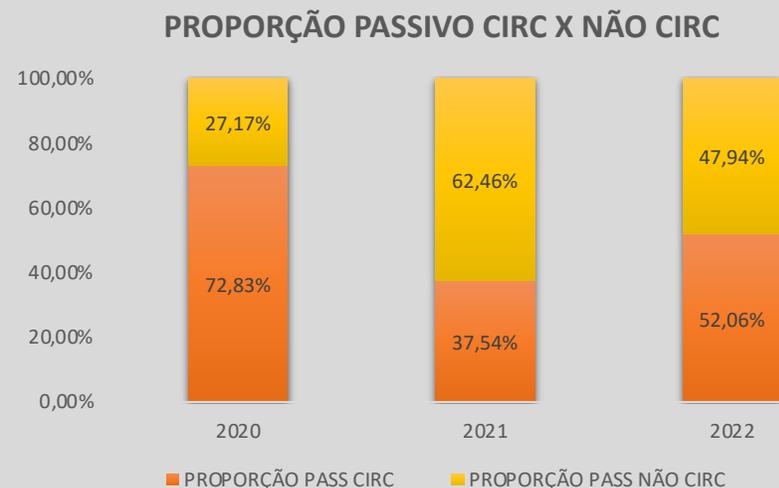
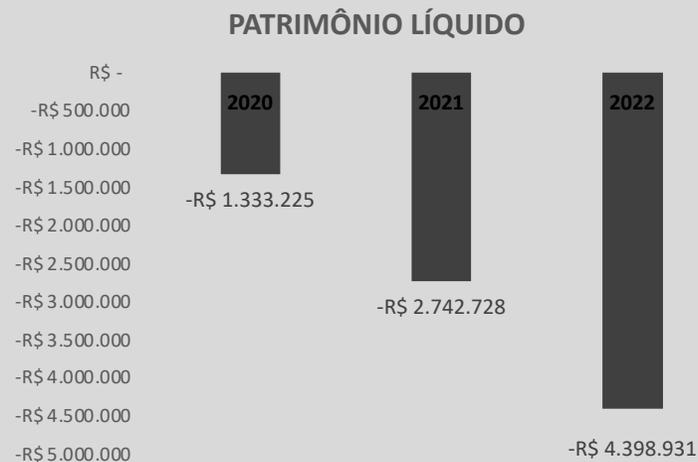


DEMONSTRATIVOS PERÍODOS ANTERIORES

Na contabilidade, o patrimônio líquido/social é a diferença entre o ativo e o passivo da organização, ou seja, entre os bens e direitos que ela possui e suas obrigações. Em linhas gerais, o significado de patrimônio líquido corresponde à riqueza de uma organização, o que ela possui descontadas as contas que precisa pagar. Ele representa a fonte interna de recursos da empresa e o quanto seus proprietários/sócios e/ou associados têm investido na companhia.

Nota-se que a Recuperanda, apresenta patrimônio líquido negativo, Isso acontece quando os valores das obrigações superam a soma de todos os ativos de uma empresa. Dito em outras palavras, com o patrimônio líquido negativo, a empresa possui um passivo maior do que o ativo, assim somente uma reestruturação do endividamento, com benefícios de possíveis descontos, tende a ser possível o equilíbrio econômico financeiro.

A proporcionalidade das obrigações que a empresa possui quanto em percentual, estão com vencimento em curto prazo (12 meses, denominado passivo circulante) e quanto está em longo prazo (acima de 12 meses o vencimento denominado passivo não circulante). Percebe-se que a recuperanda possui aproximadamente 52% do seu endividamento vencendo no curto prazo.



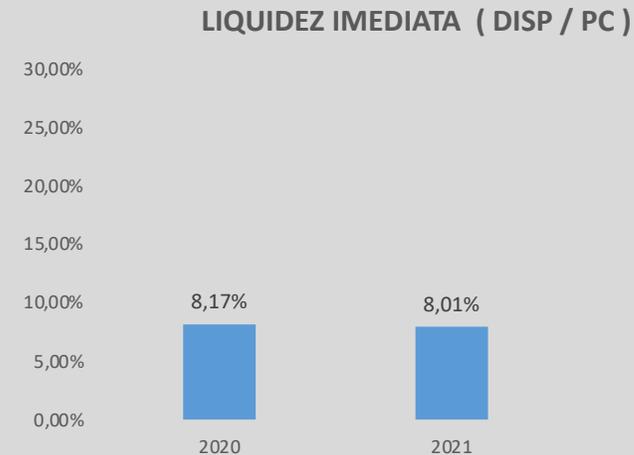
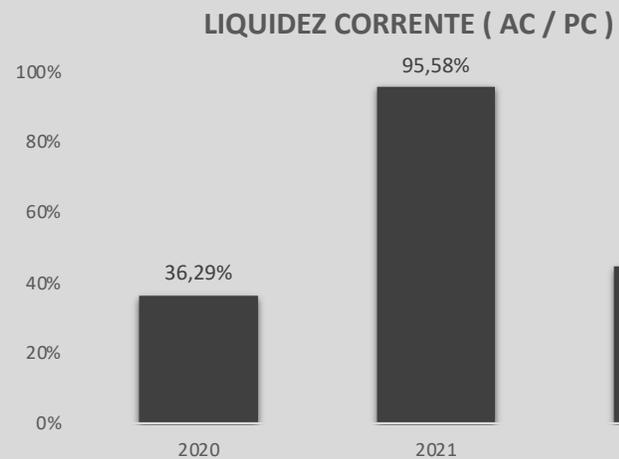
Nota Explicativa: As informações são fiéis aos documentos disponibilizados.



DEMONSTRATIVOS PERÍODOS ANTERIORES

O indicador de liquidez corrente, tem por função medir a capacidade da empresa de cumprir com suas obrigações no curto prazo. Nota-se que o índice teve queda quando comparado com exercício anterior.

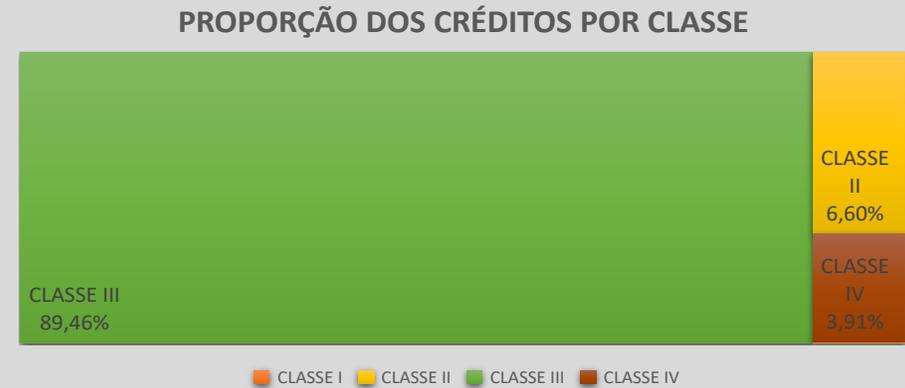
O índice de liquidez imediata, reflete a porcentagem das dívidas de curto prazo (passivo circulante) que pode ser saldada imediatamente pela empresa, por suas disponibilidades de caixa. Evidentemente, quanto maior se apresentar esse índice, maiores serão os recursos disponíveis mantidos pela empresa.



QUADRO DE CREDORES

Segue abaixo os valores dos créditos caracterizados como concursais e suas respectivas classes, bem como as vossas proporcionalidades. Importante salientar que tais valores possuem como referência o quadro apresentado a nós, podendo no decorrer do processo de recuperação judicial sofrer alterações. É possível enxergar, que 89% dos créditos concursais estão concentrados na classe III (Quirografários).

VALORES CRÉDITOS CONCURSAIS	
CLASSE I	R\$ 4.000,00
CLASSE II	R\$ 715.730,00
CLASSE III	R\$ 9.700.452,83
CLASSE IV	R\$ 423.492,61
TOTAL DE CRÉDITOS CONCURSAIS	R\$ 10.843.675,44



Importante salientar, conforme premissas do plano de recuperação judicial apresentado, caso veja ocorrer a habilitação/inclusão de algum crédito na classe I, qual seu valor seja superior a 150 salários mínimos, o pagamento deverá ocorrer conforme premissas descritas nos plano de recuperação judicial apresentado, sendo o saldo remanescente sujeito as premissas descritas para a classe III.

Para fins de cálculo de desembolso, utiliza-se a Medida Provisória nº 1.143, de 12 de dezembro de 2022, que reajustou o valor do salário mínimo para R\$ 1.302,00 a partir de 1º de janeiro de 2023.



CRÉDITOS NÃO SUJEITOS A RECUPERAÇÃO

Entende-se como importante, demonstrar os créditos que não estão sujeitos a recuperação judicial, tendo em vista que a operação deverá gerar resultado financeiro para cumprir com essas obrigações também. Sendo assim as recuperandas possuem dívidas caracterizadas como extraconcursais sendo elas na esfera tributária e financeira, conforme demonstrado abaixo.

ENDIVIDAMENTO TRIBUTÁRIO						
	CONTA CONTÁBIL	COMÉRCIO DE PNEUS AM	AP DISTRIBUIDORA DE PNEUS	MJM DISTRIBUIDORA DE PNEUS		
Obrigações Tributárias	1539	R\$ 1.227.760,69	R\$ 126.501,74	R\$ 122.762,84		
Obrigações Tributárias de LP	2064	R\$ 2.547.528,18	R\$ 143.332,48	R\$ 246.655,41		
Total Débitos Tributários		<u>R\$ 3.775.288,87</u>	<u>R\$ 269.834,22</u>	<u>R\$ 369.418,25</u>		
				<u>R\$ 4.414.541,34</u>		

Nota Explicativa: Os valores acima relacionados foram recebidos via relatórios gerenciais e identificados no balanço 2022.



CRÉDITOS NÃO SUJEITOS A RECUPERAÇÃO

Entende-se como importante, demonstrar os créditos que não estão sujeitos a recuperação judicial, tendo em vista que a operação deverá gerar resultado financeiro para cumprir com essas obrigações também. Sendo assim as recuperandas possuem dívidas caracterizadas como extraconcursais sendo elas na esfera tributária e financeira, conforme demonstrado abaixo.

CRÉDITOS EXTRACONCURSAIS FINANCEIROS		
NOME DO CREDOR	ORIGEM DO CRÉDITO	VALOR DO CRÉDITO
Cooperativa de Credito Maxi Alfa de Livre Admissao de Associados - Sicoob Maxicredito	EMPRESTIMO BANCÁRIO	R\$ 3.304.503,15
Banco CNH Industrial Capital S/A	EMPRESTIMO BANCÁRIO	R\$ 63.527,60
Banco Volksvagem S/A	EMPRESTIMO BANCÁRIO	R\$ 722.342,00

R\$ 4.090.372,75

Nota Explicativa: Os valores acima relacionados foram recebidos via relatórios gerenciais e identificado na petição inicial.



PREMISSAS DO PRJ

O Plano de Recuperação Judicial apresentado pelas recuperandas, possuem as premissas descritas no quadro abaixo, destacando informações inerentes a deságios, condições de prazos, correções monetárias e particularidades da lei de recuperação, como o teto limitador de pagamento na classe I em até 150 salários mínimos.

Classe I - Créditos Trabalhistas

I	Forma de Pagamento: 12 parcelas mensais e sucessivas, 30 dias após a homologação do PRJ
II	Crédito Base: Sofreram deságio de 40% de deságio sobre o saldo devedor.
III	Encargos: Crédito corrigido pela TR
IV	Particularidades: Deverá ser respeitado o limite de 150 salários mínimos para submeter as premissas da classe I, sendo o saldo remanescente tratado por meio das premissas da classe III.

Classe II - Créditos com Garantia Real

I	Forma de Pagamento: Carência de 48 meses após a homologação do PRJ + 120 parcelas mensais e sucessivas
II	Crédito Base: 85% de deságio sobre o saldo devedor
III	Encargos: Crédito corrigido pela TR

Classe III - Créditos Quirografários

I	Forma de Pagamento: Carência de 48 meses após a homologação do PRJ + 120 parcelas mensais e sucessivas
II	Crédito Base: 85% de deságio sobre o saldo devedor
III	Encargos: Crédito corrigido pela TR

Classe IV - Créditos Microempresas e EPP

I	Forma de Pagamento: Carência de 48 meses após a homologação do PRJ + 120 parcelas mensais e sucessivas
II	Crédito Base: 85% de deságio sobre o saldo devedor
III	Encargos: Crédito corrigido pela TR



PROJEÇÕES FLUXO DE PAGAMENTO AOS CREDORES

Abaixo fluxo financeiro projetado, para pagamento aos credores concursais e respeitando as premissas, informadas anteriormente neste documento. Teve-se como padrão de projeção, que o PRJ será aprovado dentro na metade de 2023.

a. Assim leia-se ano 1 como sendo 2023;

b. Foi projetado o prazo inicial de contagem da carência Julho/2023 sendo assim o início do pagamento das classes II, III e IV, ocorrerão na metade do ano de 2026 terminando na metade do ano de 2036;

c. A correção monetária é referente a correção via TR de acordo com o descrito no PRJ, salienta-se que é uma previsão haja visto que não é possível prever o percentual da TR para os próximos 15 anos (carência + prazo de pagamento), assim utilizou-se como base a TR dos últimos 12 meses;

d. Nota-se que no ano 5 a correção monetária é mais robusta devido ao acúmulo do tempo da carência;

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15
CLASSE I	R\$ 1.200	R\$ 1.200													
CLASSE II					R\$ 5.368	R\$ 10.736	R\$ 5.368								
CLASSE III					R\$ 72.753	R\$ 145.507	R\$ 72.753								
CLASSE IV					R\$ 3.176	R\$ 6.352	R\$ 3.176								
Total	R\$ 1.200	R\$ 1.200	R\$ -	R\$ -	R\$ 81.298	R\$ 162.595	R\$ 81.298								
Correção Monetária	R\$ 25	R\$ 50	R\$ -	R\$ -	R\$ 34.033	R\$ 32.333	R\$ 28.935	R\$ 25.537	R\$ 22.139	R\$ 18.740	R\$ 15.342	R\$ 11.944	R\$ 8.546	R\$ 5.148	R\$ 1.749
Desembolso Previsto	R\$ 1.225	R\$ 1.250	R\$ -	R\$ -	R\$ 115.330	R\$ 194.929	R\$ 191.530	R\$ 188.132	R\$ 184.734	R\$ 181.336	R\$ 177.937	R\$ 174.539	R\$ 171.141	R\$ 167.743	R\$ 83.047

Índice TR: portaldefinancas.com.br





PROJEÇÕES ECONÔMICAS E FINANCEIRAS

As projeções tiveram como base, o histórico da empresa dos últimos anos e também projeções com base no conhecimento dos empresários, gestores, informações de mercado, controles internos gerenciais, expectativa de inflação e consumo.

Os demonstrativos contemplam os movimentos operacionais, investimentos, provisões de desembolso dos credores listados na recuperação judicial, provisões, para que após isto seja apurado os resultados financeiros líquidos gerados pela operação.

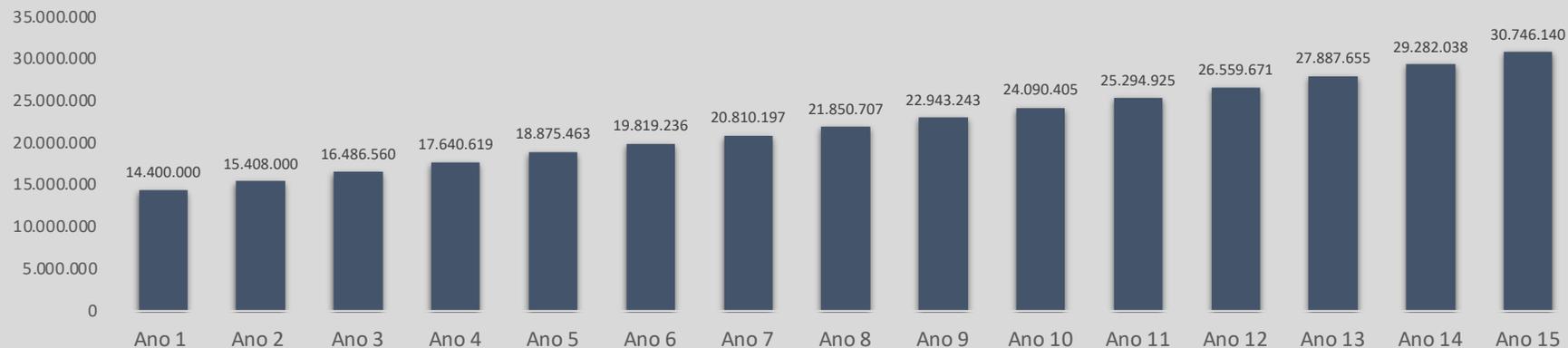
Optou-se por adotar premissas conservadoras para embasar as projeções, tendo em vista o momento de crise pela qual passam as recuperandas e as incertezas de um mercado tão competitivo, fatores econômicos entre outros.



PROJEÇÕES ECONÔMICAS E FINANCEIRAS

Abaixo, ilustração gráfica das receitas, pretendidas pelas recuperandas pelos próximos 15 anos, visto que o PRJ possui premissas de carência de 4 anos e liquidação em 10 anos, assim considerando um movimento conservador, tendo em vista as particularidades do negócio, momento econômico tanto no Brasil quando Mundial, variações cambiais e não menos importante o fato da redução da capacidade produtiva das recuperandas neste momento, devido ao ocorrido incêndio em sua área produtiva. Entende-se como prudente tal postura, afim de reduzir riscos e conseguir cumprir com os compromissos propostos dentro do processo de recuperação judicial, operações econômicas do negócio e com demais passivos não concursais. Diante disto, o crescimento foi estabelecido em 5% a 7%a.a, índice este colocado pelas recuperandas e por pesquisas externas como possível para o segmento de atuação.

EVOLUÇÃO DAS RECEITAS



PROJEÇÕES ECONÔMICAS E FINANCEIRAS

CAPEX são nomenclaturas econômicas usadas para classificar os tipos de investimentos realizados pela empresa. CAPEX significa Capital Expenditure e está relacionada às despesas de capital, como investimentos em máquinas, equipamentos e outras benfeitorias nas instalações das empresas e ou bens intangíveis.

No caso da recuperanda, seu CAPEX em sua grande maioria está ligada a investimento na área produtiva, buscando melhorar a eficiência e capacidade de produção, bem como em tecnologia tanto em plataformas digitais para interação junto ao cliente, mas também em apoio aos processos produtivos e de gestão.

Foi considerado um índice de 5.0% sobre a receita bruta nos primeiros 3 anos, 4,0% no ano 4 e na sequencia o percentual reduzido para 2%, necessário um investimento maior, devido ao fato ocorrido com as recuperandas de incêndio que atingiu estoque e área produtiva.



PROJEÇÕES ECONÔMICAS E FINANCEIRAS

As projeções de fluxo de caixa realizadas, trazem informações relevantes, como fluxo de caixa operacional a ser gerado, no entanto considera-se o Capex. Considerando que as empresas, possuem relação econômica e financeira entre ambas, optou-se em projetar os fluxos financeiros de forma agrupada, ficando assim mais evidente os resultados a serem gerados para cumprir com as obrigações.

	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15
RECEITA BRUTA	14.400.000	15.408.000	16.486.560	17.640.619	18.875.463	19.819.236	20.810.197	21.850.707	22.943.243	24.090.405	25.294.925	26.559.671	27.887.655	29.282.038	30.746.140
(-) Deduções/Impostos	-3.168.000	-3.389.760	-3.627.043	-3.880.936	-4.152.602	-4.360.232	-4.578.243	-4.807.156	-5.047.513	-5.299.889	-5.564.884	-5.843.128	-6.135.284	-6.442.048	-1.537.307
RECEITA LÍQUIDA	11.232.000	12.018.240	12.859.517	13.759.683	14.722.861	15.459.004	16.231.954	17.043.552	17.895.729	18.790.516	19.730.042	20.716.544	21.752.371	22.839.989	29.208.833
(-) Custos Operacionais	-8.812.800	-9.090.720	-9.727.070	-10.231.559	-10.947.768	-11.495.157	-12.069.915	-12.673.410	-13.307.081	-13.972.435	-14.671.057	-15.404.609	-16.174.840	-16.983.582	0
(-) Depreciação	-72.000	-77.040	-82.433	-88.203	-94.377	-99.096	-104.051	-109.254	-114.716	-120.452	-126.475	-132.798	-139.438	-146.410	-153.731
MARGEM CONTRIBUIÇÃO	2.347.200	2.850.480	3.050.014	3.439.921	3.680.715	3.864.751	4.057.989	4.260.888	4.473.932	4.697.629	4.932.510	5.179.136	5.438.093	5.709.997	29.055.102
(-) Despesas Operacionais	-1.584.000	-1.587.024	-1.648.656	-1.852.265	-1.963.048	-2.061.201	-2.164.261	-2.403.578	-2.523.757	-2.649.945	-2.782.442	-2.921.564	-3.067.642	-3.221.024	-24.596.912
RESULTADO OPERACIONAL	763.200	1.263.456	1.401.358	1.587.656	1.717.667	1.803.550	1.893.728	1.857.310	1.950.176	2.047.684	2.150.069	2.257.572	2.370.451	2.488.973	4.458.190
	<u>6,8%</u>	<u>10,5%</u>	<u>10,9%</u>	<u>11,5%</u>	<u>11,7%</u>	<u>11,7%</u>	<u>11,7%</u>	<u>10,9%</u>	<u>15,3%</u>						
Outras Receitas/Despesas Não Op.	143.911	158.302	174.132	191.546	210.700	231.770	251.471	272.846	296.037	321.201	348.503	378.125	410.266	445.139	482.975
Outras Receitas/Despesas Financeiras	-144.000	-154.080	-164.866	-176.406	-188.755	-198.192	-208.102	-218.507	-229.432	-240.904	-252.949	-265.597	-278.877	-292.820	-614.923
Capex (Investimentos)	-561.600	-600.912	-642.976	-550.387	-294.457	-309.180	-324.639	-340.871	-357.915	-375.810	-394.601	-414.331	-435.047	-456.800	-584.177
RESULTADO ANTES DO IR/CSLL	201.511	666.766	767.648	1.052.408	1.445.155	1.527.948	1.612.457	1.570.778	1.658.866	1.752.171	1.851.021	1.955.770	2.066.793	2.184.492	3.742.066
IR/CSLL	-48.363	-160.024	-184.236	-252.578	-346.837	-366.708	-386.990	-376.987	-398.128	-420.521	-444.245	-469.385	-496.030	-524.278	-898.096
RESULTADO LÍQUIDO	153.148	506.742	583.413	799.830	1.098.318	1.161.241	1.225.468	1.193.791	1.260.738	1.331.650	1.406.776	1.486.385	1.570.762	1.660.214	2.843.970
	<u>1,4%</u>	<u>4,2%</u>	<u>4,5%</u>	<u>5,8%</u>	<u>7,5%</u>	<u>7,5%</u>	<u>7,5%</u>	<u>7,0%</u>	<u>7,0%</u>	<u>7,1%</u>	<u>7,1%</u>	<u>7,2%</u>	<u>7,2%</u>	<u>7,3%</u>	<u>9,7%</u>

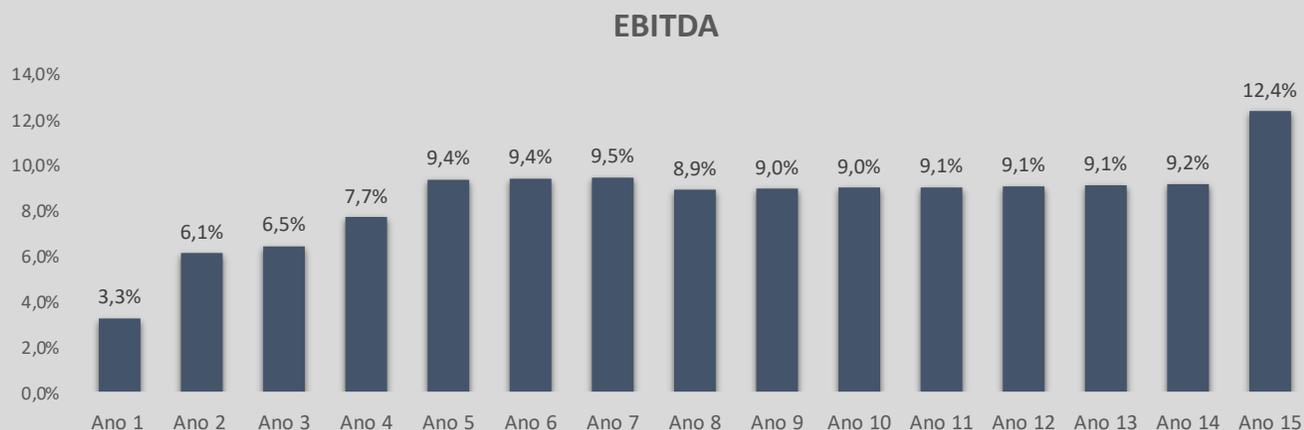


PROJEÇÕES ECONÔMICAS E FINANCEIRAS

O EBITDA, é a sigla de "Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization", que significa "Lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização", em português. É um dos indicadores financeiros usados para medir os resultados de uma empresa.

Ele contempla a quantidade de recursos que a empresa gera apenas em suas atividades principais, alocando na soma as depreciações contábeis e despesas financeiras.

EBITDA	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15
RESULTADO LÍQUIDO	153.148	506.742	583.413	799.830	1.098.318	1.161.241	1.225.468	1.193.791	1.260.738	1.331.650	1.406.776	1.486.385	1.570.762	1.660.214	2.843.970
(+) Depreciações	72.000	77.040	82.433	88.203	94.377	99.096	104.051	109.254	114.716	120.452	126.475	132.798	139.438	146.410	153.731
(+) Despesas Financeiras	144.000	154.080	164.866	176.406	188.755	198.192	208.102	218.507	229.432	240.904	252.949	265.597	278.877	292.820	614.923
EBITDA	369.148	737.862	830.711	1.064.439	1.381.450	1.458.529	1.537.621	1.521.552	1.604.887	1.693.006	1.786.200	1.884.780	1.989.077	2.099.444	3.612.624
	3,3%	6,1%	6,5%	7,7%	9,4%	9,4%	9,5%	8,9%	9,0%	9,0%	9,1%	9,1%	9,1%	9,2%	12,4%



PROJEÇÕES ECONÔMICAS E FINANCEIRAS

Abaixo a projeção de caixa da companhia, incluindo os desembolsos previstos:

a. Plano de recuperação judicial com base nas premissas apresentadas e considerado correção prevista;

b. No que tange o dívida tributária das recuperandas, conforme informado neste documento a mesma possui uma dívida próxima de 2,0 milhões, no entanto como é de conhecimento do mercado, existem inúmeras portarias na esfera Federal, com diversas variáveis para negociação junto ao fisco, podendo-se utilizar prejuízos fiscais acumulados, direitos creditórios, reduções significativas de multas e juros.

Como neste momento as recuperandas, não fizeram nenhum tipo de simulação dos parcelamentos e/ou negociações diretas com a PGFN, bem como existem inúmeras variáveis não foi projetado neste fluxo tais desembolsos, mas afirma-se que a empresa poderá arcar com isto visto o fluxo de caixa projetado.

Também relevante informar um fluxo previsto para liquidação do passivo extraconcursal com credores financeiros, porém pode ocorrer variações, haja visto que as negociações não estão concretizadas e inúmeras particularidades podem fazer com que este valor seja revisto.

EBITDA	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15
RESULTADO LÍQUIDO	153.148	506.742	583.413	799.830	1.098.318	1.161.241	1.225.468	1.193.791	1.260.738	1.331.650	1.406.776	1.486.385	1.570.762	1.660.214	2.843.970
(+) Depreciações	72.000	77.040	82.433	88.203	94.377	99.096	104.051	109.254	114.716	120.452	126.475	132.798	139.438	146.410	153.731
(+) Despesas Financeiras	144.000	154.080	164.866	176.406	188.755	198.192	208.102	218.507	229.432	240.904	252.949	265.597	278.877	292.820	614.923
EBITDA	369.148	737.862	830.711	1.064.439	1.381.450	1.458.529	1.537.621	1.521.552	1.604.887	1.693.006	1.786.200	1.884.780	1.989.077	2.099.444	3.612.624
	<u>3.3%</u>	<u>6.1%</u>	<u>6.5%</u>	<u>7.7%</u>	<u>9.4%</u>	<u>9.4%</u>	<u>9.5%</u>	<u>8.9%</u>	<u>9.0%</u>	<u>9.0%</u>	<u>9.1%</u>	<u>9.1%</u>	<u>9.1%</u>	<u>9.2%</u>	<u>12.4%</u>
PROJEÇÃO RECUP JUDICIAL	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15
	1.225	1.250	0	0	115.330	194.929	191.530	188.132	184.734	181.336	177.937	174.539	171.141	167.743	83.047
PROJEÇÃO TRIBUTOS															
PROJEÇÃO DIVIDAS EXTRAS		165.000	275.000	345.000	414.000	496.800	596.160	715.392	858.470	391.221					
FLUXO DE CAIXA LIVRE	223.923	641.455	1.032.301	1.575.334	2.238.699	2.807.307	3.349.136	3.748.656	4.080.906	4.960.452	6.315.765	7.760.409	9.299.469	10.938.350	13.853.005



PROJEÇÕES ECONÔMICAS E FINANCEIRAS

As projeções de fluxo de caixa informado pelas recuperandas, trazem informações relevantes, como fluxo de caixa operacional a ser gerado, no entanto considera-se o Capex. Nota-se que as projeções previstas para o pagamento da recuperação judicial, estão alinhadas respeitando os deságios previstos, condições de pagamento e respectivas correções.;

Para fins de informação as recuperandas estão submetidas a tributação que pode sofrer algum tipo de alteração, assim utilizado a base 15% sobre IRPJ e 9% para CSLL, para apuração dos tributos sobre o lucro;

Custos Operacionais, estão totalmente ligados aos custos de produção e custo dos produtos acabados, comercializados pelas empresas, bem como variáveis de vendas e custos logísticos;

Despesas operacionais, são compostas em sua maioria, serviços de terceiros, salários e tributos de folha do adm, telefonia, contabilidade, sistemas ERP, energia elétrica, marketing, despesas jurídicas e da recuperação judicial como um todo.

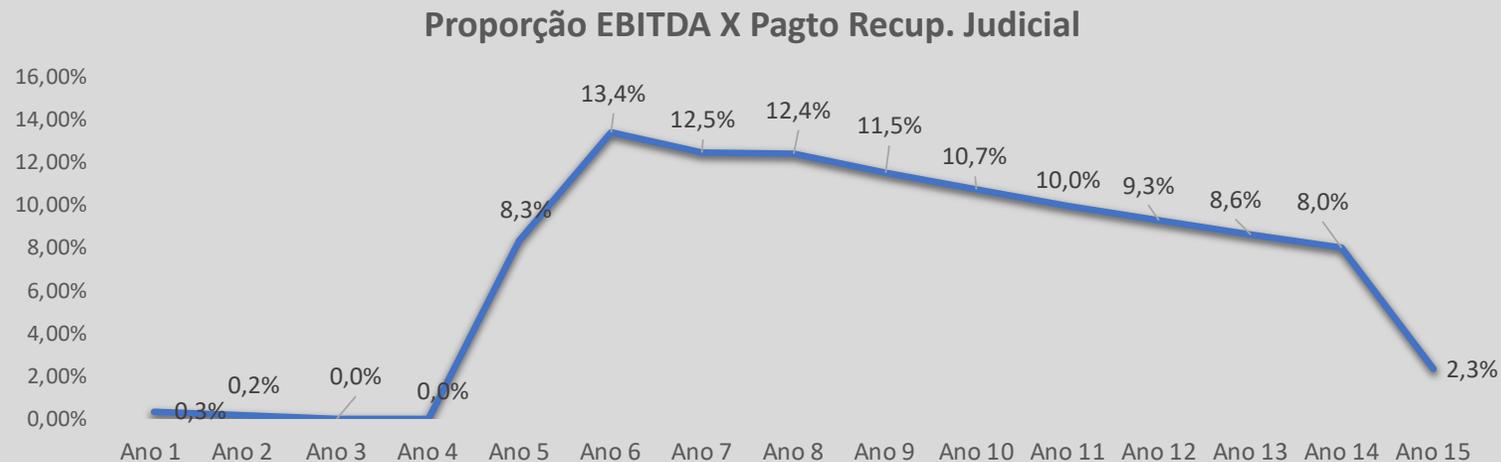
Despesas financeiras são todos os desembolsos vinculados a tarifas bancárias, manutenção de contas, previstos possíveis adiantamento de recebíveis via fundos de direitos creditórios, cartão de crédito e/ou outras praticas de antecipação de recebíveis, visto que a empresa fica com crédito restrito junto ao mercado devido a recuperação judicial, estabelecido com uma média 1% sobre o faturamento.



PROJEÇÕES ECONÔMICAS E FINANCEIRAS

A ilustração abaixo demonstra, o quanto do caixa que as recuperandas pretendem gerar, o quanto deverá ser consumido para pagamento dos créditos concursais devidamente arrolados no processo de recuperação judicial.

A sobra de caixa prevista será direcionada para os pagamentos das dívidas tributárias, financeiras extraconcursais, nos âmbitos já informados aqui neste documento e também para melhorar a estrutura de capital financeiro.



CONSIDERAÇÕES FINAIS

Uma vez confirmadas e efetivamente realizadas as projeções de receita, margem e demais aspectos operacionais e financeiros, assim como estando corretos todos os dados e bases internas de informações que analisamos e a manutenção atual das classificações de créditos relativos ao PRJ, somos de opinião que o plano de recuperação judicial das recuperandas, é viável do ponto de vista econômico e financeiro, tendo por base de trabalho os modelos e ferramentas gerenciais aplicados, de acordo com a prática usual de nossa atividade. Importante salientar que as recuperandas demonstraram muita transparência nas informações, e um plano de pagamento dentro de vossas possibilidades previstas, não tendo uma postura audaciosa, no que diz respeito a geração de caixa e sim conservadora, visto todos os desafios e momento econômico atual.

Esse conceito não abrange, uma opinião sobre a capacidade operacional e de performance das recuperandas, em atingir tais resultados, o que estará, ainda, sujeito ao impacto de fatores externos diversos e que fogem ao controle da empresa, seus administradores e sócios.

Reforçamos que este documento foi elaborado com base em informações colhidas na base de dados interna da empresa, assim como em informações de mercado colhidas em fontes externas, de acordo com as práticas do setor. Todavia, as projeções realizadas poderão não se verificar em vista de riscos normais de mercado, por razões não previstas ou previsíveis neste momento, ou mesmo em razão de sua implementação, que estará a cargo da administração da empresa.

A Horus Performance em Gestão , reserva-se no direito de revisar as projeções aqui contidas a qualquer momento, conforme as variáveis econômicas, operacionais e de mercado sejam alteradas, ocorram eventuais ajustes no PRJ ao longo do processo ou demais condições provoquem mudanças nas bases de estudo

Chapecó SC , 15 de Junho de 2023.

EDUARDO A. CUSTÓDIO DOS SANTOS

ADMINISTRADOR CRA-SC 13.295





Horus

PERFORMANCE
EM GESTÃO

Conte conosco para dar os

PRÓXIMOS PASSOS

LVE AM Pneus Rev1 pdf

Código do documento 3e644a32-9e5c-48fa-ab45-2d7f56539750



Assinaturas



Eduardo A. Custodio dos Santos
eduardo@horus.pro.br
Aprovou

Eduardo A. Custodio dos Santos

Eventos do documento

15 Jun 2023, 09:35:30

Documento 3e644a32-9e5c-48fa-ab45-2d7f56539750 **criado** por EDUARDO A. CUSTODIO DOS SANTOS (d4cabb0d-54ec-427a-b6ff-3b0b53f4e908). Email:eduardo@horus.pro.br. - DATE_ATOM: 2023-06-15T09:35:30-03:00

15 Jun 2023, 09:35:57

Assinaturas **iniciadas** por EDUARDO A. CUSTODIO DOS SANTOS (d4cabb0d-54ec-427a-b6ff-3b0b53f4e908). Email:eduardo@horus.pro.br. - DATE_ATOM: 2023-06-15T09:35:57-03:00

15 Jun 2023, 09:36:05

EDUARDO A. CUSTODIO DOS SANTOS **Aprovou** (d4cabb0d-54ec-427a-b6ff-3b0b53f4e908) - Email:eduardo@horus.pro.br - IP: 168.205.32.191 (168.205.32.191 porta: 3082) - Documento de identificação informado: 040.919.719-03 - DATE_ATOM: 2023-06-15T09:36:05-03:00

Hash do documento original

(SHA256):e67a511806dee2b8c9a9322f37646a963ea1617d9ce0d215cb040ebb9b39cc2a

(SHA512):e858beeda0fd77095b4c656a1b4bf7bc085fda67948bde991507f23021ffafe062ec0bed6f7f735f3e8e5b456939bf2304f5c8599bb385bcd1831fdc967bf764

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO II – AVALIAÇÃO DOS BENS E ATIVOS DO DEVEDOR

334 - COMERCIO DE PNEUS AM LTDA													Emissão: 04/07/2023	
CNPJ: 00.523.545/0001-82													Período: 06/2023	
Consulta dos Bens Ativos														
Estabelecimento	Número Bem	Adição	Descrição	Data Aquisição	Conta Contábil	Quantidade	Percentual Encargo	Valor	Encargos Mês	Total Encargos	Residual	Situação	Número	Fornecedor
1	161	0	Matriz 275.18 mt 25 Axial Vapor	31/05/2005	1083	1	10	1.500,00	0,00	1.500,00	0,00	Depreciado		
1	92	0	Máquina axial Reformada	16/06/2005	1083	1	10	800,00	0,00	800,00	0,00	Depreciado		
1	162	0	Matriz 275/18 MT	10/08/2005	1083	1	10	1.000,00	0,00	1.000,00	0,00	Depreciado		
1	170	0	Matriz 90/90	10/08/2005	1083	1	10	1.000,00	0,00	1.000,00	0,00	Depreciado		
1	150	0	Matriz 100/90-18	01/11/2005	1083	1	10	1.000,00	0,00	1.000,00	0,00	Depreciado		
1	61	0	Prensas para recapagem	01/12/2005	1083	1	10	2.500,00	0,00	2.500,00	0,00	Depreciado		
1	62	0	Prensas para recapagem	01/12/2005	1083	1	10	2.500,00	0,00	2.500,00	0,00	Depreciado		
1	91	0	Máquina 070 a vapor (usada)	01/01/2006	1083	1	10	1.500,00	0,00	1.500,00	0,00	Depreciado		
1	166	0	Matriz 410/18	01/01/2006	1083	1	10	1.000,00	0,00	1.000,00	0,00	Depreciado		
1	167	0	Matriz 90/90	01/01/2006	1083	1	10	1.000,00	0,00	1.000,00	0,00	Depreciado		
1	152	0	Matriz 165/70-13	06/02/2006	1083	1	10	2.000,00	0,00	2.000,00	0,00	Depreciado		
1	124	0	Matriz Remold 175/70	26/06/2006	1083	1	10	2.000,00	0,00	2.000,00	0,00	Depreciado		
1	88	0	Jogo Matriz Remold 185/60-14	20/07/2006	1083	1	10	1.000,00	0,00	1.000,00	0,00	Depreciado		
1	89	0	Jogo Matriz Remold 185/60-14	20/07/2006	1083	1	10	1.000,00	0,00	1.000,00	0,00	Depreciado		
1	74	0	Torno de passeio aro 13/14/15	01/08/2006	1083	1	10	18.000,00	0,00	18.000,00	0,00	Depreciado		
1	40	0	Caixa de 8m/Exaustor/Ciclone	12/09/2006	1083	1	10	12.100,00	0,00	12.100,00	0,00	Depreciado		
1	95	0	Matriz Recape 145/80/13	01/12/2006	1083	1	10	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	Depreciado		
1	97	0	2 Matrizes Recape 165/70/13	01/12/2006	1083	1	10	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	Depreciado		
1	98	0	3 Matrizes Recape 175/70/13	01/12/2006	1083	1	10	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	Depreciado		
1	100	0	Matriz Recape 175/65/14	01/12/2006	1083	1	10	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	Depreciado		
1	102	0	2 Matrizes Recape 185/60/14	01/12/2006	1083	1	10	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	Depreciado		
1	103	0	2 Matrizes Recape 185/65/14	01/12/2006	1083	1	10	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	Depreciado		
1	104	0	2 Matrizes Recape 185/70/14	01/12/2006	1083	1	10	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	Depreciado		
1	125	0	Matriz Recape 185R/14	01/12/2006	1083	1	10	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	Depreciado		
1	126	0	Matriz Convencional 5/90/14	01/12/2006	1083	1	10	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	Depreciado		
1	127	0	Matriz Convencional 700/16	01/12/2006	1083	1	10	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	Depreciado		
1	132	0	Matriz Remold 185/65/14	01/12/2006	1083	1	10	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	Depreciado		
1	135	0	Matriz Remold 5/60/15	01/12/2006	1083	1	10	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	Depreciado		
1	136	0	Matriz Remold 195/50/15	01/12/2006	1083	1	10	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	Depreciado		
1	138	0	2 Matrizes Remold de moto 80/100/14	01/12/2006	1083	1	10	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	Depreciado		
1	139	0	Matriz Remoul Moto 60/100/17	01/12/2006	1083	1	10	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	Depreciado		
1	140	0	Matriz Remoul Moto 110/90/17	01/12/2006	1083	1	10	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	Depreciado		
1	141	0	Matriz Remoul Moto 120/90/17	01/12/2006	1083	1	10	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	Depreciado		
1	142	0	Matriz Remoul Moto 130/70/17	01/12/2006	1083	1	10	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	Depreciado		
1	143	0	Matriz Remoul Moto 80/100/18	01/12/2006	1083	1	10	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	Depreciado		
1	144	0	Matriz Remoul Moto 120/80/18	01/12/2006	1083	1	10	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	Depreciado		
1	145	0	Matriz Remoul Moto 410/18	01/12/2006	1083	1	10	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	Depreciado		
1	146	0	Matriz Remoul Moto 300/21	01/12/2006	1083	1	10	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	Depreciado		
1	147	0	Matriz Remoul Moto 120/90/17 Trilha	01/12/2006	1083	1	10	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	Depreciado		
1	148	0	Matriz Remoul Moto 120/80/18 trilha	01/12/2006	1083	1	10	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	Depreciado		
1	149	0	Matriz Remoul Moto 110/80/17	01/12/2006	1083	1	10	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	Depreciado		
1	69	0	Secador de AR Schulz	16/04/2007	1083	1	10	9.356,40	0,00	9.356,40	0,00	Depreciado		
1	90	0	Máquina 3 partes 850 (usada)	08/06/2007	1083	1	10	540,00	0,00	540,00	0,00	Depreciado		
1	54	0	Prensa de 6 partes p/ vulcanizar pneu de automóvel	27/07/2007	1083	1	10	1.800,00	0,00	1.800,00	0,00	Depreciado		
1	151	0	Matriz 100/80-17	29/07/2007	1083	1	10	2.000,00	0,00	2.000,00	0,00	Depreciado		
1	171	0	Matriz 90x90x19	25/03/2008	1083	1	10	2.000,00	0,00	2.000,00	0,00	Depreciado		
1	172	0	Matriz 90x90x21	25/03/2008	1083	1	10	2.000,00	0,00	2.000,00	0,00	Depreciado		
1	168	0	Matriz 90/90/19	01/06/2008	1083	1	10	3.570,00	0,00	3.570,00	0,00	Depreciado		
1	72	0	Tanque de Ar usada	11/06/2008	1083	1	10	800,00	0,00	800,00	0,00	Depreciado		
1	93	0	Máquina para cobertura de pneus 14-21	17/10/2008	1083	1	10	1.000,00	0,00	1.000,00	0,00	Depreciado		
								2.828.885,64	13.717,13	1.863.484,46	965.401,18			

334 - COMERCIO DE PNEUS AM LTDA				Emissão: 04/07/2023										
CNPJ: 00.523.545/0001-82				Período: 06/2023										
Consulta dos Bens Ativos														
Estabelecimento	Número Bem	Adição	Descrição	Data Aquisição	Conta Contábil	Quantidade	Percentual Encargo	Valor	Encargos Mês	Total Encargos	Residual	Situação	Número	Fornecedor
1	26	0	11 Máquinas 3 partes p/ recapagem	01/12/2008	1083	1	10	38.500,00	0,00	38.500,00	0,00	Depreciado		
1	28	0	2 Máquinas 6 partes	01/12/2008	1083	1	10	30.000,00	0,00	30.000,00	0,00	Depreciado		
1	30	0	3 Máquinas 4 partes	01/12/2008	1083	1	10	25.000,00	0,00	25.000,00	0,00	Depreciado		
1	31	0	32 Prensas de moto	01/12/2008	1083	1	10	160.000,00	0,00	160.000,00	0,00	Depreciado		
1	42	0	Caldeira marca Caltec para produção de vapor c/ acessórios	12/03/2009	1083	1	10	17.000,00	0,00	17.000,00	0,00	Depreciado		
1	68	0	Secador de ar comprimido SRS 200V	24/04/2009	1083	1	10	8.000,00	0,00	8.000,00	0,00	Depreciado		
1	270	0	Caminhão Volkswagen WV-Vermelho Petruz	13/07/2009	1089	1	20	219.000,00	0,00	219.000,00	0,00	Depreciado		
1	163	0	Matriz 275/18 mt	24/07/2009	1083	1	10	1.000,00	0,00	1.000,00	0,00	Depreciado		
1	169	0	Matriz 90/90x18 mt 25	24/07/2009	1083	1	10	1.000,00	0,00	1.000,00	0,00	Depreciado		
1	164	0	Matriz 275x18 a vapor	12/08/2009	1083	1	10	2.800,00	0,00	2.800,00	0,00	Depreciado		
1	165	0	Matriz 275/18 a vapor	12/08/2009	1083	1	10	2.800,00	0,00	2.800,00	0,00	Depreciado		
1	59	0	Prensa Tripla com 6 matrizes	02/09/2009	1083	1	10	3.000,00	0,00	3.000,00	0,00	Depreciado		
1	154	0	Matriz 175/70-13	13/10/2009	1083	1	10	3.000,00	0,00	3.000,00	0,00	Depreciado		
1	153	0	Matriz 175/70-14	06/11/2009	1083	1	10	3.000,00	0,00	3.000,00	0,00	Depreciado		
1	159	0	Matriz 205/55 R16	06/11/2009	1083	1	10	3.000,00	0,00	3.000,00	0,00	Depreciado		
1	116	0	Molde 195/65/R-15	18/08/2010	1083	1	10	3.000,00	0,00	3.000,00	0,00	Depreciado		
1	117	0	Molde 195/60/R-15	18/08/2010	1083	1	10	3.000,00	0,00	3.000,00	0,00	Depreciado		
1	118	0	Molde 185/70	18/08/2010	1083	1	10	3.000,00	0,00	3.000,00	0,00	Depreciado		
1	120	0	Molde 110/70	18/08/2010	1083	1	10	3.000,00	0,00	3.000,00	0,00	Depreciado		
1	78	0	Vulcanizadora e Pneu saco de areia	01/09/2010	1083	1	10	650,00	0,00	650,00	0,00	Depreciado		
1	79	0	Vulcanizadora de Pneu saco de areia	01/09/2010	1083	1	10	650,00	0,00	650,00	0,00	Depreciado		
1	80	0	Vulcanizadora de Pneu saco de areia	01/09/2010	1083	1	10	650,00	0,00	650,00	0,00	Depreciado		
1	81	0	Vulcanizadora de Pneu saco de areia	01/09/2010	1083	1	10	650,00	0,00	650,00	0,00	Depreciado		
1	82	0	Vulcanizadora de Pneu saco de areia	01/09/2010	1083	1	10	650,00	0,00	650,00	0,00	Depreciado		
1	277	0	Caminhão VW 9,15 Delivery Branco 2010/2011	24/09/2010	1089	1	20	121.000,00	0,00	121.000,00	0,00	Depreciado		
1	112	0	Molde 90/90/18	21/10/2010	1083	1	10	3.000,00	0,00	3.000,00	0,00	Depreciado		
1	113	0	Molde 90/90/18	21/10/2010	1083	1	10	3.000,00	0,00	3.000,00	0,00	Depreciado		
1	114	0	Molde 80/100-14	21/10/2010	1083	1	10	3.000,00	0,00	3.000,00	0,00	Depreciado		
1	25	0	Torno Grande	01/12/2010	1083	1	10	40.000,00	0,00	40.000,00	0,00	Depreciado		
1	29	0	2 Tornos Pequenos	01/12/2010	1083	1	10	20.000,00	0,00	20.000,00	0,00	Depreciado		
1	32	0	4 Roletadeiras	01/12/2010	1083	1	10	20.000,00	0,00	20.000,00	0,00	Depreciado		
1	52	0	Prensa 4 setores vapor	14/12/2010	1083	1	10	28.000,00	0,00	28.000,00	0,00	Depreciado		
1	156	0	Matriz 195/55-R15	23/12/2010	1083	1	10	3.000,00	0,00	3.000,00	0,00	Depreciado		
1	160	0	Matriz 205/55-R16	23/12/2010	1083	1	10	3.000,00	0,00	3.000,00	0,00	Depreciado		
1	94	0	Máquina Remold 0,70 mm	13/01/2011	1083	1	10	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	Depreciado		
1	53	0	Prensa 4 setores vapor	04/02/2011	1083	1	10	2.000,00	0,00	2.000,00	0,00	Depreciado		
1	119	0	Molde 140/70-17	23/03/2011	1083	1	10	3.000,00	0,00	3.000,00	0,00	Depreciado		
1	75	0	Torno Lambreta	06/04/2011	1083	1	10	3.000,00	0,00	3.000,00	0,00	Depreciado		
1	83	0	Vulcanizadora p/ pneus passeio articulada	01/06/2011	1083	1	10	841,31	0,00	841,31	0,00	Depreciado		
1	2	0	CHASSIS -9535J8278BR162688 VW 19.320 CAB.LEITO - DEE 3560MM CAMINHA	07/10/2011	1089	1	20	200.000,00	0,00	200.000,00	0,00	Depreciado	26381	LF CAMINHOES LTDA
1	6	0	SEMIRREBOQUE CARGA FECHADA 03 EIXOS 15 000 - BAU	20/12/2011	1089	1	20	70.750,00	0,00	70.750,00	0,00	Depreciado	22294	LIBRELATO IMPL. AGRICOLAS E ROD
1	17	0	Terreno - Parte dos lotes urbano nº. 25 e 30 da quadra nº. 40 de 440 m² (Rua Ceará, Cidade de	03/02/2012	1051	1	0	40.000,00	0,00	0,00	40.000,00	Normal		
1	18	0	Terreno - Parte dos lotes urbano nº. 25 da quadra nº. 40 de 250 m² (Rua Ceará, Cidade de Coro	03/02/2012	1051	1	0	77.000,00	0,00	0,00	77.000,00	Normal		
1	192	0	MAQUINA REMOULD	17/02/2012	1083	1	10	4.000,00	0,00	4.000,00	0,00	Depreciado	340	SCHOELER & SCHOELER LTDA - ME
1	184	0	MATRIZ 175/65-14 AM PLUS	06/03/2012	1083	1	10	3.500,00	0,00	3.500,00	0,00	Depreciado	710	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	183	0	Máquina Remould	09/03/2012	1083	1	10	2.000,00	0,00	2.000,00	0,00	Depreciado	345	SCHOELER & SCHOELER LTDA - ME
1	185	0	MATRIZ 175X80R	30/03/2012	1083	1	10	3.850,00	0,00	3.850,00	0,00	Depreciado	739	ZYONCORE SISTEMAS LTDA
1	186	0	Matriz 175x70x13 Plus e Prato a vapor 80/100	26/04/2012	1083	1	10	4.650,00	0,00	4.650,00	0,00	Depreciado	779	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	193	0	Matriz 205/60 A. Plus; Matriz 190/50 A. Plus; Matriz 325/16 A. Plus; Matriz 90/80	12/07/2012	1083	1	10	15.550,00	0,00	15.550,00	0,00	Depreciado	860	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	197	0	02 PRENSA HIDRAULICA PARA 12 PNEUS	21/09/2012	1083	1	10	20.000,00	0,00	20.000,00	0,00	Depreciado	450	SCHOELER & SCHOELER LTDA - ME
								2.828.885,64	13.717,13	1.863.484,46	965.401,18			

334 - COMERCIO DE PNEUS AM LTDA				Emissão: 04/07/2023										
CNPJ: 00.523.545/0001-82				Período: 06/2023										
Consulta dos Bens Ativos														
Estabelecimento	Número Bem	Adição	Descrição	Data Aquisição	Conta Contábil	Quantidade	Percentual Encargo	Valor	Encargos Mês	Total Encargos	Residual	Situação	Número	Fornecedor
1	202	0	01 Matriz 275/17 a. plus + 01 Matriz 205/70 a. plus	16/01/2013	1083	2	10	7.850,00	0,00	7.850,00	0,00	Depreciado	1055	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	207	0	01 ARO EXPANSIVO 15/16 AUTOMOVEL	23/05/2013	1083	1	10	2.300,00	0,00	2.300,00	0,00	Normal	1184	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	209	0	01 MOLDE 175X70R14 REM.A.ACO COMPLETO AM	25/10/2013	1083	1	10	6.850,00	57,08	6.634,56	215,44	Normal	1341	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	211	0	01 Roteadeira de Camelback nro 69	11/11/2013	1083	1	10	46.400,00	386,67	44.724,44	1.675,56	Normal	152	CS Maquinas Eireli
1	212	0	02 Prensa 06 Partes s/ Blyader Nro 61/62	11/11/2013	1083	1	10	97.800,00	815,00	94.268,33	3.531,67	Normal	152	CS Maquinas Eireli
1	213	0	01 Torno de raspas p/ pneus passeio Nro 96	11/11/2013	1083	1	10	48.580,00	404,83	46.825,73	1.754,27	Normal	152	CS Maquinas Eireli
1	214	0	MATRIZ 165X70X13 GP3 TALONETA A.ACO AM	12/12/2013	1083	1	10	7.100,00	59,17	6.783,16	316,84	Normal	1402	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	215	0	MATRIZ 120X70X17 TAL.MISTA AXIAL VAPOR	12/12/2013	1083	1	10	5.900,00	49,17	5.636,71	263,29	Normal	1402	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	216	0	MATRIZ 130X70X17 TAL.MISTA AXIAL VAPOR	12/12/2013	1083	1	10	5.900,00	49,17	5.636,71	263,29	Normal	1402	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	220	0	MATRIZ 110X90X17 TAL.S/ANEL DE ACO	21/05/2014	1083	1	10	4.500,00	37,50	4.100,81	399,19	Normal	1556	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	222	0	TALONETA MISTA 185X65X15 AM PLUS	25/08/2014	1083	1	10	3.500,00	29,17	3.098,25	401,75	Normal	1660	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	280	0	ARO EXPANSIVO 13/14 P.AUTOMOVEL	06/03/2015	1083	1	10	2.300,00	19,16	1.913,57	386,43	Normal	1830	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	282	0	PRENSA VULCANIZADORA	01/08/2015	1083	1	10	10.000,00	83,33	7.916,67	2.083,33	Normal	244	CS Maquinas Eireli
1	285	0	MÁQUINA 3 PARTES USADA + COCHO USADO	28/11/2017	1083	1	10	2.000,00	16,67	1.118,33	881,67	Normal	238	MARCEFERRROS INDUSTRIA DE MAQU
1	289	0	SEPARADOR CONDES. R-4010 4,0m3 (N/S:14.7369)	26/04/2018	1083	1	10	25.000,00	208,33	12.951,39	12.048,61	Normal	4420	Chicago Pneumatic Brasil Ltda
1	296	0	MOLDE P REMOLD 90 90 R19 - AXIAL A VAPOR	06/08/2018	1086	1	10	3.900,00	32,50	1.912,26	1.987,74	Normal	2861	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	297	0	MOLDE P REMOLD 205 60 R15	06/08/2018	1086	1	10	4.400,00	36,67	2.157,42	2.242,58	Normal	2861	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	300	0	MATRIZ 100 80-17 MISTA A VAPOR P.FORT	06/08/2018	1086	1	10	3.900,00	32,50	1.912,26	1.987,74	Normal	2861	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	302	0	MOLDE 110 70-R17 AM PLUS	12/12/2018	1083	1	10	8.000,00	66,66	3.643,00	4.357,00	Normal	2986	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	303	0	MOLDE 130/70 R17 MAQ AXIAL VAPOR TAL MIS	12/12/2018	1083	1	10	8.000,00	66,66	3.643,00	4.357,00	Normal	2986	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	304	0	MOLDE 185/65 R15 MAQ 0.70 03P	12/12/2018	1083	1	10	8.800,00	73,34	4.007,32	4.792,68	Normal	2986	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	308	0	MOLDE COMPLETO 120/70 R17 AXIAL A VAPOR	20/02/2019	1083	1	10	8.000,00	66,67	3.488,09	4.511,91	Normal	3045	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	309	0	MOLDE COMPLETO 245 70 R16 MAQ 0.90 TAL MISTA	05/04/2019	1083	1	10	12.000,00	0,00	0,00	12.000,00	Normal	3093	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	310	0	MOLDE COMPLETO 235/70 R 16 MAQ 0.90 TAL MISTA	05/04/2019	1083	1	10	12.000,00	0,00	0,00	12.000,00	Normal	3093	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	311	0	MOLDE COMPLETO 225/70 R15 MAQ 0.85 TAL MISTA	05/04/2019	1083	1	10	12.000,00	0,00	0,00	12.000,00	Normal	3093	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	312	0	TALONETA ADICIONAL 225/65 R16	05/04/2019	1083	1	10	3.800,00	0,00	0,00	3.800,00	Normal	3093	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	313	0	MATRIZ 195/60 R15 MAQ 0.70	05/04/2019	1083	1	10	9.700,00	0,00	0,00	9.700,00	Normal	3093	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	314	0	TALONETA ADICIONAL 235/75 R15	05/04/2019	1083	1	10	3.800,00	0,00	0,00	3.800,00	Normal	3093	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	316	0	SEMI REBOQUE 35.00T COR BRANCA ANO MOD FAB 2005	22/04/2019	1089	1	20	7.000,00	0,00	0,00	7.000,00	Normal	12	TRANSCORONEL TRANSPORTES LTD
1	317	0	TALONETA ADICIONAL 265/70 R16	30/06/2019	1083	1	10	4.000,00	33,34	1.601,12	2.398,88	Normal	3197	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	318	0	MATRIZ 175/65 R14 070 - 03 PARTES	30/06/2019	1083	1	10	9.500,00	79,16	3.802,63	5.697,37	Normal	3197	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	319	0	MATRIZ 265/65 R17 MAQ 0.90	30/06/2019	1083	1	10	12.000,00	100,00	4.803,33	7.196,67	Normal	3197	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	321	0	MAQUINA ROLETEADORA	08/07/2019	1083	1	10	10.000,00	83,33	3.981,18	6.018,82	Normal	3223	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	323	0	PRENSA VULCANIZACAO PNEUMATICA 03P 850X300	08/10/2019	1083	1	10	15.000,00	125,00	5.596,77	9.403,23	Normal	3380	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	326	0	MATRIZ 175/65 R15 AXIAL VAPOR	08/10/2019	1083	1	10	9.700,00	80,83	3.619,25	6.080,75	Normal	3380	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	327	0	MATRIZ 175/65 R14 AXIAL VAPOR TAL MISTA	19/11/2019	1083	1	10	4.000,00	33,33	1.446,67	2.553,33	Normal	3453	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	329	0	MATRIZ 225/50 R17 MAQ 0,70 TAL MISTA	19/11/2019	1083	1	10	4.000,00	33,33	1.446,67	2.553,33	Normal	3453	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	330	0	PRENSA 3 PARTES A VAPOR 850X300, LOTE 45	29/11/2019	1083	1	10	17.500,00	145,83	6.280,56	11.219,44	Normal	190	RASURIEL METAL MECANICA EIRELI
1	340	0	PRENSA 3 PARTES A VAPOR 900X300 LOTE 47	03/03/2020	1083	1	10	10.000,00	83,34	3.327,96	6.672,04	Normal	196	RASURIEL METAL MECANICA EIRELI
1	343	0	TAMPA FIBRA VIDRO 25.000 LTS	23/04/2020	1082	1	10	2.500,00	20,83	797,22	1.702,78	Normal	33454	INCOFIMA INDUSTRIA E COMERCIO
1	344	0	RESERVATORIO DE AGUA 25.000 LTS	23/04/2020	1082	2	10	7.500,00	62,50	2.391,67	5.108,33	Normal	33454	INCOFIMA INDUSTRIA E COMERCIO
1	346	0	MATRIZ 265/70 R16 RECAP MAQ 085	27/07/2020	1083	1	10	3.900,00	32,50	1.142,74	2.757,26	Normal	3718	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	347	0	MATRIZ 235/75 R15 MAQ 085 RECAP	03/08/2020	1096	1	10	3.500,00	29,17	1.018,95	2.481,05	Normal	3727	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	349	0	MATRIZ 225/65 R17 MAQ 85	01/09/2020	1083	1	10	3.000,00	25,00	850,00	2.150,00	Normal	3769	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	355	0	RESERVATORIO DE RETORNO VAPOR	08/10/2020	1083	1	10	15.000,00	125,00	4.096,77	10.903,23	Normal	2333	CALTEC CALDEIRAS INDUSTRIA E CC
1	356	0	CHAMINE	08/10/2020	1083	1	10	15.000,00	125,00	4.096,77	10.903,23	Normal	2333	CALTEC CALDEIRAS INDUSTRIA E CC
1	359	0	ARO EXPANSIVO 17/18	19/11/2020	1083	1	10	4.000,00	33,33	1.046,67	2.953,33	Normal	3886	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA
1	360	0	Maquina recape 3 parte a vapor	01/12/2020	1083	1	10	5.000,00	41,66	1.291,66	3.708,34	Normal	226	RASURIEL METAL MECANICA EIRELI
1	361	0	PRENSA PNEUMATICA 085X300	17/12/2020	1083	1	10	18.000,00	150,00	4.572,58	13.427,42	Normal	236	RASURIEL METAL MECANICA EIRELI
1	367	0	ROLETEADORA PARA MOTO	01/02/2021	1083	1	10	10.000,00	83,33	2.416,67	7.583,33	Normal	243	RASURIEL METAL MECANICA EIRELI

2.828.885,64 13.717,13 1.863.484,46 965.401,18

334 - COMERCIO DE PNEUS AM LTDA														Emissão: 04/07/2023	
CNPJ: 00.523.545/0001-82														Período: 06/2023	
Consulta dos Bens Ativos															
Estabelecimento	Número Bem	Adição	Descrição	Data Aquisição	Conta Contábil	Quantidade	Percentual Encargo	Valor	Encargos Mês	Total Encargos	Residual	Situação	Número	Fornecedor	
1	368	0	TORNO PARA RASPA PARA MOTO E CARRO	01/02/2021	1083	1	10	10.000,00	83,33	2.416,67	7.583,33	Normal	243	RASURIEL METAL MECANICA EIRELI	
1	369	0	PRENSA 3 PARTE A VAPOR LOTE 82	01/02/2021	1083	1	10	15.000,00	125,00	3.625,00	11.375,00	Normal	242	RASURIEL METAL MECANICA EIRELI	
1	370	0	PRENSA 3 PARTES LOTE 79-80-81	01/02/2021	1083	3	10	15.000,00	125,00	3.625,00	11.375,00	Normal	242	RASURIEL METAL MECANICA EIRELI	
1	371	0	MATRIZ 195/65 R15	01/02/2021	1083	1	10	3.900,00	32,50	942,50	2.957,50	Normal	3972	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA	
1	374	0	MATRIZ 215/50 R17 MAQ 070 TAL MISTA	01/02/2021	1083	1	10	4.750,00	39,58	1.147,92	3.602,08	Normal	3972	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA	
1	379	0	MATRIZ 110/70 R17 AXIAL A VAPOR	09/04/2021	1083	1	10	2.200,00	18,33	490,11	1.709,89	Normal	8839	HELIANA B. KLEIN & CIA LTDA ME	
1	381	0	ACESSORIOS	30/04/2021	1083	1	10	1.500,00	12,50	325,42	1.174,58	Normal	2467	CALTEC CALDEIRAS INDUSTRIA E CC	
1	382	0	TANQUE DE 5.000 LITRO	30/04/2021	1083	1	10	4.000,00	33,33	867,78	3.132,22	Normal	2467	CALTEC CALDEIRAS INDUSTRIA E CC	
1	383	0	TUBO DIN 5580 4	30/04/2021	1083	4	10	1.000,00	8,33	216,95	783,05	Normal	2467	CALTEC CALDEIRAS INDUSTRIA E CC	
1	385	0	ARO EXPANSIVO	07/06/2021	1083	1	10	4.000,00	33,34	826,67	3.173,33	Normal	4069	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA	
1	387	0	CAMINHÃO HYUNDAI HD80 ANO 2021/2022 CHASSI 95PGA18FPNB000802	14/06/2021	1089	1	20	159.990,00	2.666,50	65.507,02	94.482,98	Normal	39902	MVM SPERANDIO COMERCIO DE VEIC	
1	388	0	FURGAO ALUMINIO CARGA SECA PORTE MEDIO LINHA AGIL CARROCERIA FECHADA ANO 2021	23/06/2021	1089	1	20	20.965,00	349,41	8.479,17	12.485,83	Normal	10596	VIDEIRA INDUSTRIA DE IMPLEMENT	
1	389	0	FURGAO ALUMINIO CARGA SECA PORTE MEDIO LINHA AGIL CARROCERIA FECHADA ANO 2021	23/06/2021	1089	1	20	23.125,00	385,41	9.352,77	13.772,23	Normal	10598	VIDEIRA INDUSTRIA DE IMPLEMENT	
1	390	0	73083000#PORTAO DE ELEVACAO	03/07/2021	1083	1	10	20.100,00	167,50	4.009,19	16.090,81	Normal	754	INCOESME IND. E COM. DE ESQUAD	
1	391	0	TECTOR 9-190 CC 4455 AR TRIO;Chassi:93ZA085DZN8943342 - ;Motor: F4HE3481B6232519	03/07/2021	1089	1	20	245.000,00	4.083,33	97.736,56	147.263,44	Normal	92752	CARBONI DISTRIBUIDORA DE VEICU	
1	392	0	TALONETA 185/65 R15	12/07/2021	1083	1	10	4.500,00	37,50	886,69	3.613,31	Normal	4100	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA	
1	393	0	ARO EXPANSIVO MOTO 17/18	12/07/2021	1083	1	10	3.500,00	29,17	689,65	2.810,35	Normal	4100	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA	
1	398	0	MATRIZ 175/65-15	03/09/2021	1083	1	10	11.500,00	95,84	2.101,96	9.398,04	Normal	4152	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA	
1	399	0	IMPRESSORA MULTIFUNCIONAL HP LASERJET PRO M135W MONO	08/10/2021	1083	1	10	1.900,00	15,83	328,94	1.571,06	Normal	2559	RECAJET IND E COM DE CARTUCHOS	
1	400	0	TALONETA 225/45 R17	22/10/2021	1083	1	10	4.500,00	37,50	762,10	3.737,90	Normal	4181	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA	
1	402	0	RESERVATÓRIO DE ÁGUA 25.000 LTS	10/11/2021	1083	1	10	5.529,75	46,08	907,82	4.621,93	Normal	38002	INCOFIMA INDUSTRIA E COMERCIO	
1	403	0	TAMPA FIBRA VIDRO 25.000 LTS	10/11/2021	1083	1	10	1.843,25	15,36	302,61	1.540,64	Normal	38002	INCOFIMA INDUSTRIA E COMERCIO	
1	405	0	MATRIZ 265/70 R16	13/12/2021	1083	1	10	9.000,00	75,00	1.395,97	7.604,03	Normal	4225	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA	
1	414	0	ESTRUTURA DE FERRO	10/02/2022	1114	1	0	25.000,00	0,00	0,00	25.000,00	Normal	777	INCOESME IND. E COM. DE ESQUAD	
1	407	0	MATRIZ 2.50 R17	14/02/2022	1086	7	10	4.000,00	33,33	551,20	3.448,80	Normal	4261	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA	
1	408	0	MATRIZ 195/70 R15	14/02/2022	1086	1	10	5.000,00	41,67	688,98	4.311,02	Normal	4261	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA	
1	411	0	MATRIZ 90/90 R18 AXIAL A VAPOR	14/02/2022	1086	1	10	3.500,00	29,17	482,29	3.017,71	Normal	4261	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA	
1	412	0	MATRIZ 195/65-15	14/02/2022	1086	1	10	5.000,00	41,67	688,98	4.311,02	Normal	4261	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA	
1	415	0	MATRIZ 235/70 R16	22/03/2022	1086	1	10	6.000,00	50,00	766,13	5.233,87	Normal	4298	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA	
1	419	0	ENVELOPADEIRA DE PNEU DE CAMINHÃO	06/05/2022	1083	1	10	2.000,00	16,67	230,64	1.769,36	Normal	306	RASURIEL METAL MECANICA EIRELI	
1	420	0	COMPRESSOR DE AR GA22 125 FF FM 380V BQR131207	04/07/2022	1083	1	10	62.250,00	518,75	6.174,80	56.075,20	Normal	55013	ATLAS COPCO BRASIL LTDA	
1	421	0	AUTOCLAVE A VAPOR 10 PNEUS	13/09/2022	1083	1	10	20.000,00	166,66	1.599,99	18.400,01	Normal	334	RASURIEL METAL MECANICA EIRELI	
1	422	0	MOTO REDUTOR 0.75CV HERCULES RED 40 1,30 EIXO VAZADO 18MM	03/02/2023	1083	1	10	1.696,43	14,14	69,67	1.626,76	Normal	684	DREAMS AUTOMACAO EIRELI	
1	423	0	MAQ MIG MAG VULCANO MIG 270T 30 250A 220 380V TF	08/02/2023	1083	1	10	4.180,00	34,83	165,46	4.014,54	Normal	178058	Fricke Soldas Ltda	
1	430	0	MOTO REDUTOR 0,75 CV HERCULES RED 40 1,30 FIXO VAZADO 18MM	03/03/2023	1096	1	10	1.696,43	14,13	55,63	1.640,80	Normal	685	DREAMS AUTOMACAO EIRELI	
1	431	0	MOTO REDUTOR 0,75 CV HERCULES RED 40 1,30 FIXO VAZADO 18MM	03/03/2023	1096	1	10	1.696,43	14,13	55,63	1.640,80	Normal	685	DREAMS AUTOMACAO EIRELI	
1	432	0	VULCANIZADOR DE PNEUS ARTICULADO VPA PASSEIO 220 V VILUZ	03/03/2023	1096	1	10	1.169,91	9,75	38,36	1.131,55	Normal	7259791	TUDOFER COMERCIO DE FERRAMEN	
1	433	0	VULCANIZADOR DE PNEUS ARTICULADO VPA PASSEIO 220 V VILUZ	03/03/2023	1096	1	10	1.169,91	9,75	38,36	1.131,55	Normal	7259792	TUDOFER COMERCIO DE FERRAMEN	
1	434	0	VULCANIZADOR DE PNEUS ARTICULADO VPA PASSEIO 220 V VILUZ	03/03/2023	1096	1	10	1.169,91	9,75	38,36	1.131,55	Normal	7259107	TUDOFER COMERCIO DE FERRAMEN	
1	435	0	VULCANIZADOR DE PNEUS ARTICULADO VPA PASSEIO 220 V VILUZ	03/03/2023	1096	1	10	1.169,91	9,75	38,36	1.131,55	Normal	7259106	TUDOFER COMERCIO DE FERRAMEN	
1	424	0	MATRIZ 195/50 R 16	14/03/2023	1096	1	10	1.000,00	8,34	29,85	970,15	Normal	4560	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA	
1	425	0	MATRIZ 175/70 R 13	14/03/2023	1096	1	10	1.000,00	8,34	29,85	970,15	Normal	4560	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA	
1	426	0	MATRIZ 215/55 R 17	14/03/2023	1096	1	10	1.000,00	8,34	29,85	970,15	Normal	4560	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA	
1	427	0	MATRIZ 205/50 - 17	14/03/2023	1096	1	10	1.000,00	8,34	29,85	970,15	Normal	4560	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA	
1	428	0	MATRIZ 175/70 - 14	14/03/2023	1096	1	10	1.000,00	8,34	29,85	970,15	Normal	4560	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA	
1	429	0	MATRIZ 185/60-15	14/03/2023	1096	1	10	1.000,00	8,34	29,85	970,15	Normal	4560	MATRIK SANDESKI & CIA LTDA	
1	436	0	COLETOR INNER REP PLUS LC BIO PROX	22/03/2023	1083	1	10	2.546,00	21,21	70,49	2.475,51	Normal	1677	N & B Automacao e Informatica LTDA	
1	437	0	Lote Urbano, com Área de 346,89m², Localizado na Rua Antonio Brizot, Matrícula 1.196	01/05/2023	1051	1	0	28.000,00	0,00	0,00	28.000,00	Normal			
1	438	0	Lote Urbano, com Área de 259,11m², localizado na Rua Antonio Bombassaro, Matrícula 1.197	01/05/2023	1051	1	0	28.000,00	0,00	0,00	28.000,00	Normal			
1	439	0	Lote Urbano com Área de 8.000,00m², localizado na Rua Tiradentes, Matrícula 149	01/05/2023	1051	1	0	51.000,00	0,00	0,00	51.000,00	Normal			

2.828.885,64 13.717,13 1.863.484,46 965.401,18

<Filtro está vazio>

MAICON JUNIOR
MAFFISSONI:088
69054942

Assinado de forma digital por
MAICON JUNIOR
MAFFISSONI:08869054942
Dados: 2023.07.04 10:31:52
-03'00'

ADENIR ALBERTO
GUOLO:16280490904

Assinado de forma digital por
ADENIR ALBERTO
GUOLO:16280490904
Dados: 2023.07.04 10:18:32 -03'00'

543 - AP DISTRIBUIDORA DE PNEUS LTDA				Emissão: 04/07/2023										
CNPJ: 40.915.271/0001-91				Período: 06/2023										
Consulta dos Bens Ativos														
Estabelecimento	Número Bem	Adição	Descrição	Data Aquisição	Conta Contábil	Quantidade	Percentual Encargo	Valor	Encargos Mês	Total Encargos	Residual	Situação	Número	Fornecedor
1	1	0	NOVA STRADA FREEDOM CP 1.3 02 PASSAGEIROS MOD 2022 COR BRANCO	11/04/2022	1089	1	20	95.014,06	1.583,57	23.225,65	71.788,41	Normal	5579294	FCA FIAT CHRYSLER AUTOMOVEIS B
								95.014,06	1.583,57	23.225,65	71.788,41			
<Filtro está vazio>														

MAURICIO
ZORZI:097
50719980

Assinado de forma digital por MAURICIO ZORZI:09750719980
 Dados: 2023.07.04 10:34:24 -03'00'

ADENIR
ALBERTO
GUOLO:16
280490904

Assinado de forma digital por ADENIR ALBERTO GUOLO:16280490904
 Dados: 2023.07.04 10:33:59 -03'00'

425 - MJM DISTRIBUIDORA DE PNEUS LTDA													Emissão: 04/07/2023	
CNPJ: 79.004.107/0001-68													Período: 06/2023	
Consulta dos Bens Ativos														
Estabelecimento	Número Bem	Adição	Descrição	Data Aquisição	Conta Contábil	Quantidade	Percentual Encargo	Valor	Encargos Mês	Total Encargos	Residual	Situação	Número	Fornecedor
1	3	0	01 CAMINHÃO TRATOR, MARCA/MODELO VW 19.320 CLC TT, PLACA MIJ 4208, RENAVAL 36747	17/03/2017	1089	1	20	150.000,00	0,00	150.000,00	0,00	Depreciado		
1	6	0	CPU CORE I3/8GB MEMORIA/HD 500, LICENÇA WINDOWS 10 PRO. OEM	21/06/2017	1080	1	20	2.199,00	0,00	2.199,00	0,00	Depreciado	1169	ZEUS EQUIPAMENTOS LTDA ME
1	7	0	Aquisição de 01 Imóvel - matrícula nº 76.914 com área de 5.000 m², localizado na Linha Zenaide	26/07/2017	1051	1	0	250.000,00	0,00	0,00	250.000,00	Normal		
1	8	0	CAMINHÃO CARGA IVECO 150E21, 2017/2018, RENAVAL 350673, CHASSI 93ZA01LF0J8932490,	28/12/2017	1089	1	20	166.000,00	0,00	166.000,00	0,00	Depreciado	60407	CARBONI DISTRIBUIDORA DE VEICU
1	8	1	CARROCERIA FECHADA COMP 6,70 LARG 2,60 ALT 2,80	10/01/2018	1089	1	20	1.000,00	0,00	1.000,00	0,00	Depreciado	1183	INDUSTRIA DE CARROCERIAS SAO C
1	16	0	DAILY 35S14 CS AR CHASSI 93ZC35B01K8487829	28/06/2019	1089	1	20	148.000,00	2.466,66	118.646,66	29.353,34	Normal	73071	CARBONI DISTRIBUIDORA DE VEICU
1	17	0	DAILY 35S14 CS AR 3750 CHASSI 93ZC35B01K8487825 CAMINHONETA	28/06/2019	1089	1	20	148.000,00	2.466,66	118.646,66	29.353,34	Normal	73072	CARBONI DISTRIBUIDORA DE VEICU
1	18	0	FURGÃO ALUMINIO CARGA SECA LINHA AGIL TIPO CARROCERIA FECHADA. DIMENSÕES EXTER	12/07/2019	1089	1	20	15.000,00	250,00	11.911,29	3.088,71	Normal	8886	VIDEIRA INDUSTRIA DE IMPLEMENT
1	19	0	FURGÃO ALUMINIO CARGA SECA LINHA AGIL TIPO CARROCERIA FECHADA. DIMENSÕES EXTER	12/07/2019	1089	1	20	15.000,00	250,00	11.911,29	3.088,71	Normal	8887	VIDEIRA INDUSTRIA DE IMPLEMENT
1	20	0	VW 30.330 CRC 8X2 VEICULO NOVO RENAVAL 32057504 CHASSI 9536Y8246NR020964	24/06/2021	1089	1	20	495.000,00	8.250,00	199.925,00	295.075,00	Normal	26664	LF CAMINHOS LTDA
1	23	0	VW 11.180 DRC 4X2 VEICULO NOVO VOLKSWAGEM 2021 CHASSI 9535V6TB3NR023679	06/07/2021	1089	1	20	270.000,00	4.500,00	107.274,19	162.725,81	Normal	27080	LF CAMINHOS LTDA
1	22	0	FURGÃO ALUMINIO CARGA SECA PORTE MEDIO LINHA AGIL CARROCERIA FECHADA 2021 CHAS	07/07/2021	1089	1	20	27.000,00	450,00	10.712,90	16.287,10	Normal	10660	VIDEIRA INDUSTRIA DE IMPLEMENT
1	21	0	FURGÃO ALUMINIO CARGA SECA PORTE GRANDE LINHA AGIL TIPO CARROCEIRA FECHADA 202	13/07/2021	1089	1	20	63.600,00	1.060,00	25.029,68	38.570,32	Normal	10673	VIDEIRA INDUSTRIA DE IMPLEMENT
1	27	0	TECTOR CHASSI 93ZA01LF0N8944202 CAMINHÃO CARGA RENAVAL 350673	15/07/2021	1089	1	20	278.000,00	4.633,33	109.107,53	168.892,47	Normal	93757	CARBONI DISTRIBUIDORA DE VEICU
1	26	0	VW 24.260 CRM 6X2 CHASSI 9536K8246NR023977 DIESEL CABINE ESTENDIDA ANO 2021/2022	16/07/2021	1089	1	20	380.000,00	6.333,33	148.935,49	231.064,51	Normal	27439	LF CAMINHOS LTDA
1	24	0	FURGÃO ALUMINIO CARGA SECA PORTE GRANDE CARROCERIA FECHADA ANO 2021 CHASSI 95	19/07/2021	1089	1	20	72.800,00	1.213,33	28.415,49	44.384,51	Normal	10690	VIDEIRA INDUSTRIA DE IMPLEMENT
1	25	0	FURGÃO ALUMINIO CARGA SECA PORTE GRANDE CARROCERIA FECHADA ANO 2021 CHASSI 93	19/07/2021	1089	1	20	55.800,00	930,00	21.780,00	34.020,00	Normal	10688	VIDEIRA INDUSTRIA DE IMPLEMENT
1	28	1	FIAT STRADA FREEDOM CP 1.3 02 PASSAGEIROS 004 CILINDROS 0KM FAB 2022 MOD 2022 CO	04/04/2022	1089	1	20	92.133,10	1.535,55	22.879,73	69.253,37	Normal	5572537	FCA FIAT CHRYSLER AUTOMOVEIS B
								2.629.532,10	34.338,86	1.254.374,91	1.375.157,19			

<Filtro está vazio>

AIRTO JOAO

MAFFISSONI:

53857496991

Assinado de forma digital por AIRTO JOAO MAFFISSONI:53857496991

Dados: 2023.07.04 10:35:51 -03'00'

ADENIR ALBERTO

GUOLO:16280490904

Assinado de forma digital por ADENIR ALBERTO GUOLO:16280490904
Dados: 2023.07.04 10:35:23 -03'00'

JACKSON LUIZ BRIZOT

Corretor de Imóveis CRECI/SC 20.128

Rua Marechal Floriano Peixoto, 417 – Centro – Coronel Freitas- SC

Coronel Freitas, SC, 11 de maio 2023.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

LAUDO/PARECER TÉCNICO Nº 18/2023

1.SOLICITANTE:

Maicon Junior Maffissonni

2. INTERESSADO/PROPRIETÁRIO:

COMÉRCIO DE PNEUS AM LTDA.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

3.1 Tipo do bem:

Lote urbano com benfeitorias

3.2 Descrição Sumária do Bem:

LOTE URBANO, situado na Rua Tiradentes, centro de Coronel Freitas, SC,

Designado lote 03 da Quadra 554, com área de **8,000,00 M²**. Registrado no

Ofício do Registro de Imóveis de Coronel Freitas, SC. Matrícula nº 149.

NESTE TERRENO SE ENCONTRAM CONSTRUÍDAS AS

SEGUINTE BENFEITORIAS:

- 1 barracão com 1,189,00 m² em estrutura metálica com rodeio e cobertura em telhas de aluzinco e piso em concreto usinado. Com mezanino de 90,75m²;
- 1 barracão com 687,48 m² em estrutura metálica com rodeio e cobertura em

telhas de aluzinco e piso em concreto usinado.

- 1 escritório em alvenaria medindo 79,80 m².

4. FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Em resposta a solicitação recebida do cliente acima qualificado, o qual solicita a avaliação dos imóveis objeto deste laudo.

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

Determinação de valores de mercado.

6. PRESUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

No desenvolvimento deste trabalho não foram observadas ressalvas ou Fatores limitantes.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

Fiz a vistoria de imóvel no dia 10 de maio de 2023; Trata-se de 1 terreno bem localizados em uma área industrial, comercial e/ou residencial, no centro da cidade de Coronel Freitas, com toda a infra-estrutura como pavimentação asfáltica, rede de água, luz, coleta de lixo, esgoto e internet com pavilhões próprios para indústria.

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

O município de Coronel Freitas possui uma população de aproximadamente 10.000 habitantes, tem a economia baseada no Agro, indústria moveleira e comércio pujante, possui farta oportunidade de empregos, com salários dentro da media de Santa Catarina que é acima da média nacional.

Considerando que vem ocorrendo em nosso país uma retomada econômica, principalmente no setor Agrícola e comercial e industrial o município encontram-se com desempenho “normal” havendo na cidade um número significativo de transações imobiliárias.

Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliado, este é classificado como de liquidez normal.

9. INDICAÇÃO DO(S) MÉTODO (S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S).

Método Empregado: MCDDM Comparativo Direto de Dados de Mercado.

10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Período de pesquisa de 09/05/2023 a 11/05/2023.

Tratamento de dados:

O presente Parecer Técnico do valor de comercialização de imóvel foi realizado através de comparações de preços de imóveis semelhantes à venda e/ou vendidos na cidade de Coronel Freitas, SC.

Este parecer atende aos requisitos do Artigo 3. da Lei n. 6.530 de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis.

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:

O presente trabalho foi desenvolvido pelos métodos das normas da NBR 14.653-2 da ABNT, e sendo enquadrado em Grau III quanto a fundamentação e precisão pois atende a todas as características exigidas.

12. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

A vistoria realizada no dia 09 de maio de 2.023, constatou que

O referido imóvel possui o seguinte valor:

4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais).

13. CONCLUSÃO

Com base em nossa experiência profissional, e considerando as tendências do Mercado Imobiliário, expressamos firme convicção de que o valor de mercado do imóvel objeto deste parecer é de **R\$ 4.800.000,00** (quatro milhões e oitocentos mil reais).

14. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

O imóvel não possui dívidas, ônus, restrições de órgãos ou de concessionárias, processos de desapropriação, patrimônio histórico, pioneirismo do empreendimento, obsolescimento.

15. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:

Jackson Luiz Brizot, Corretor de Imóveis, Inscrito no CPF 589.996.809-59,
Registrado no CRECI/SC 20.128.



JACKSON LUIZ BRIZOT – CORRETOR DE IMÓVEIS – CRECI/SC 20.128

CÉDULA DE IDENTIDADE

Formação Específica: Técnico em Transações Imobiliárias
Habilitado na forma da lei nº 6.530 de 12 de maio de 1978



Jackson Luiz Brizot
Assinatura do Portador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
11ª REGIÃO/SC

Nº de inscrição: 20128 Data de inscrição: 28/06/2011 Via 1ª
Nome: JACKSON LUIZ BRIZOT
Data de Nascimento: 27/07/1970 Nacionalidade: BRASILEIRA
Filiação: Pai: ITACIR BRIZOT
Mãe: LIDIA GEREMIA BRIZOT
Nº RG/Orgão: 2038696 SC Naturalidade: CORONEL FREITAS/SC
CPF/INF: 58999680959

Brasília-DF, 13 setembro de 2011

João Teodoro da Silva
Presidente do COFECI

CARLOS JOSUE BEIMS
Presidente do CRECI-11ª Região/SC

TEM FÉ PÚBLICA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI Nº 6.208 DE 07.05.1979)

PARECER TÉCNICO DO VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO DO IMÓVEL

IMOBILIÁRIA ARIVAL LTDA, inscrita no CNPJ nº 81.340.614/0001-14, com sede na Rua Gênova, 93 E, Bairro Presidente Médici, no município de Chapecó/SC. O perito avaliador **Ary de Cesaro**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, devidamente inscrito no CRECI/SC nº 15.984-F, com escritório na Rua Borges de Medeiros, 2370 E, Bairro Passo dos Fortes, no município de Chapecó/SC, inscrito no CPF sob nº 346.454.209-15, e portador da Carteira de Identidade nº 616.872; O perito avaliador é registrado no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários sob nº 07070 na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo – COFECI nº 001/2011. Vem fixar parecer técnico do valor de comercialização de imóvel, assim caracterizado.

NOME DO SOLICITANTE DO TRABALHO:

Maicon Junior Maffissoni

CPF 088.690.549-42

Contato:

(49) 99999-6889

(49) 99910-2075

NOME DO TITULAR DO IMÓVEL:

MJM DISTRIBUIDORA DE PNEUS EIRELI

CNPJ 79.004.107/0001-68

1. FINALIDADE DO PARECER:

Estabelecer preço de mercado do imóvel avaliado nesta data para Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - SICOOB MaxiCrédito. CNPJ: 78.825.270/0001-29. JEAN MICHEL TRESSOLDI – Agência Coronel Freitas.

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

TERRENO URBANO, situado na Raul João A. Gollo, Bairro Ângelo Pelizza, município e Comarca de Coronel Freitas-SC, correspondente a Área 04, da Quadra nº 534, com **área de 5.000,00m²**, com as seguintes confrontações: ao Norte, com parte do lote colonial nº 39 (área 03), na extensão de 93,70 metros; ao Sul, com parte do lote colonial nº 39 (área 05), na extensão de 61,78 metros; ao Leste, com parte do lote colonial nº 39, na extensão de 8,96 metros e com a Estrada Municipal, na extensão de 59,35 metros; e ao Oeste, com parte do lote colonial nº 37, na extensão de 61,24 metros.

Pertencente a Matrícula Imobiliária nº **1.574**, do Registro de Imóveis da Comarca de Coronel Freitas/SC.

3. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Rua Raul João A. Gollo, nº 350, Bairro Ângelo Pelizza, município de Coronel Freitas-SC.

Localizado no Distrito Industrial, ao lado do Posto de Combustível Pelizza, e em frente à Ferticel Fertilizantes, de fácil acesso.

4. INFRAESTRUTURA / CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

Acesso pavimentação asfáltica, sem infraestrutura do passeio público.

Possui rede energia elétrica e rede de água potável.

Terreno abaixo do nível da Rua, semi plano.

Todo cercado com tela soldável e palanque de concreto.

Não possui incidências externas de alagamento e desmoronamento.

Região predominante industrial.

5. MÉTODO UTILIZADO NO PARECER:

O presente parecer Técnico do Valor de Comercialização de Imóvel foi realizado através de comparações com outros imóveis à venda no mesmo município; levado em consideração a localização e o estado de conservação das edificações.

Pesquisado juntamente com outro corretor do município e Prefeitura Municipal.

Este parecer obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT NBR 14.653 e atende os requisitos da Resolução 1.066/2007 – COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

6. AMOSTRAS / DETERMINAÇÃO DO M² NA REGIÃO:

Foram realizadas pesquisas em imóveis para venda próximo do local, porém não foram localizados terrenos industriais com características semelhantes, somente imóveis residenciais à venda no município.

A média do valor do m² na região ficou em R\$ 562,81 o m².

Amostra	Vendedor	Local	Tamanho m ²	Valor Venda R\$	Preço/m ² R\$
1	Nelson Scalabrin	Coronel Freitas	325,00	140.000,00	430,77
2	Srº Chagas	Coronel Freitas	325,00	145.000,00	446,15
3	Antônio Miranda	Coronel Freitas	325,00	230.000,00	707,69
4	Sumaya Meneghetti (Cód. 276609946 MGF Imóveis)	Coronel Freitas	600,00 (terreno + casa)	400.000,00	666,66
Total				R\$ 2.251,27 / 4 = R\$ 562,81	

7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO:

Com base na experiência do perito avaliador, e com base em outros imóveis avaliados no mesmo município, chegou-se a uma estimativa de valor:

Tamanho do terreno: 5.000,00 m² x R\$ 134,00 o metro

Valor do terreno = R\$ 670.000,00

8. DETERMINAÇÃO DO VALOR DA EDIFICAÇÃO:

A vistoria foi realizada no dia 11 de Maio de 2022, a partir das 14:30h, e acompanhado pelo Sr^o Maicon, constatou-se que há edificações sobre o terreno avaliado, não averbado na matrícula:

01 Barracão com 390m² de área construída, de alvenaria, parte de pré moldado, com pé direito de 05 metros altura, em anexo, uma varanda.

Esteios de concreto, cobertura folha amianto 6mm, paredes novas de aluzinco, e piso novo de concreto.

Não tivemos acesso interno, mas segundo informações do Sr^o Maicon está todo ocupado com pneus.

03 Portões de elevação na frente e um menor na lateral.

Estado bom de conservação.

01 Barracão com 340m² de área construída, de alvenaria.

Piso bruto, cobertura folha amianto 6mm.

Nos fundos houve reforma em nova parede de alvenaria.

Não tivemos acesso interno, mas segundo informações do Sr^o Maicon está todo ocupado com pneus.

Estado regular de conservação.

Valor Total das edificações: R\$ 250.000,00

9. CONCLUSÃO:

Com base em nossa experiência profissional, e considerando as tendências do Mercado Imobiliário, expressamos firme convicção de que o Valor de mercado do imóvel objeto deste parecer é de **R\$ 920.000,00 (Novecentos e vinte mil reais)**

Valor sugerido para Liquidação Forçada ou Imediata (- 7%) = R\$ 855.600,00 (Oitocentos e cinquenta e cinco mil e seiscentos reais).

DOCUMENTOS INTEGRANTES DESTES PARECER:

- Cópia Matrícula;
- Mapa de localização;
- Levantamento fotográfico;

Chapecó (SC), 11 de Maio de 2023.

ARY DE
CESARO:34
645420925

Assinado de forma digital por ARY DE
CESARO:34645420925
Dados: 2023.05.11
10:45:51 -03'00'

Imobiliária Arival Ltda

CNPJ nº 81.340.614/0001-14
CRECI da empresa nº 2.815-J
Corretor de Imóveis CRECI/SC nº 15.984-F
Perito Avaliador de Imóveis CNAI nº 07070
(49) 98845-3855 / 3324-5565



Mapa de Localização:





Levantamento fotográfico:













JACKSON LUIZ BRIZOT

Corretor de Imóveis CRECI/SC 20.128

Rua Marechal Floriano Peixoto, 417 – Centro – Coronel Freitas- SC

Coronel Freitas, SC, 11 de maio 2023.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

LAUDO/PARECER TÉCNICO Nº 16/2023

1.SOLICITANTE:

Maicon Junior Maffissonni

2. INTERESSADO/PROPRIETÁRIO:

COMÉRCIO DE PNEUS AM LTDA.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

3.1 Tipo do bem:

Lote urbano sem benfeitorias

3.2 Descrição Sumária dos Bens:

IMÓVEL 1 - TERRENO URBANO, situado na Rua Ceará, centro da cidade de Coronel Freitas, SC, correspondente a parte dos lotes nº 25 e 30, da Quadra nº 40, registrado no Cartório Ofício de imóveis de Coronel Freitas, **Matrícula nº 412**, com área de 440 m².

IMÓVEL 2 - TERRENO URBANO, situado na Rua Ceará, centro da cidade de Coronel Freitas, SC, correspondente a parte dos lotes nº 25, da Quadra nº 40, SÉRIE J, registrado no Cartório Ofício de imóveis de Coronel Freitas, **Matrícula nº 411**, com área de 250 m².

4. FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Em resposta a solicitação recebida do cliente acima qualificado, o qual solicita a avaliação dos imóveis objeto deste laudo.

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

Determinação de valores de mercado.

6. PRESUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

No desenvolvimento deste trabalho não foram observadas ressalvas ou Fatores limitantes.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

Fiz a vistoria de imóvel no dia 10 de maio de 2023; Trata-se de 2 terrenos bem localizados em uma área comercial e/ou residencial, no centro da cidade de Coronel Freitas, com toda a infra-estrutura como pavimentação asfáltica, rede de água, luz, coleta de lixo, esgoto e internet.

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

O município de Coronel Freitas possui uma população de aproximadamente 10.000 habitantes, tem a economia baseada no Agro, indústria moveleira e comércio pujante, possui farta oportunidade de empregos, com salários dentro da média de Santa Catarina que é acima da média nacional.

Considerando que vem ocorrendo em nosso país uma retomada econômica, principalmente no setor Agrícola e comercial e industrial o município encontram-se com desempenho “normal” havendo na cidade um número

significativo de transações imobiliárias.

Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliado, este é classificado como de liquidez normal.

9. INDICAÇÃO DO(S) MÉTODO (S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S).

Método Empregado: MCDDM Comparativo Direto de Dados de Mercado.

10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Período de pesquisa de 10/05/2023 a 11/05/2023.

Tratamento de dados:

O presente Parecer Técnico do valor de comercialização de imóvel foi realizado através de comparações de preços de imóveis semelhantes à venda e/ou vendidos na cidade de Coronel Freitas, SC. Este parecer atende aos requisitos do Artigo 3. da Lei n. 6.530 de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis.

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:

O presente trabalho foi desenvolvido pelos métodos das normas da NBR 14.653-2 da ABNT, e sendo enquadrado em Grau III quanto a fundamentação e precisão pois atende a todas as características exigidas.

12. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

A vistoria realizada no dia 10 de maio de 2023, constatou que Os referidos imóveis possuem o seguinte valor:

IMÓVEL 01, com 440 m² - Valor : R\$ 500.000,00

IMÓVEL 02, com 250 m² - Valor : R\$ 300.000,00

13. CONCLUSÃO

Com base em nossa experiência profissional, e considerando as tendências do Mercado Imobiliário, expressamos firme convicção de que o valor de mercado dos dois imóveis objetos deste parecer é de **R\$ 800.000,00** (oitocentos mil reais).

14. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

O imóvel não possui dívidas, ônus, restrições de órgãos ou de concessionárias, processos de desapropriação, patrimônio histórico, pioneirismo do empreendimento, obsolescimento.

15. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:

Jackson Luiz Brizot, Corretor de Imóveis, Inscrito no CPF 589.996.809-59,
Registrado no CRECI/SC 20.128.



JACKSON LUIZ BRIZOT – CORRETOR DE IMÓVEIS – CRECI/SC 20.128

CÉDULA DE IDENTIDADE

Formação Específica: Técnico em Transações Imobiliárias
Habilitado na forma da lei nº 6.530 de 12 de maio de 1978



Jackson Luiz Brizot
Assinatura do Portador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
11ª REGIÃO/SC

Nº de inscrição: 20128 Data de inscrição: 28/06/2011 Via 1ª
Nome: JACKSON LUIZ BRIZOT
Data de Nascimento: 27/07/1970 Nacionalidade: BRASILEIRA
Filiação: Pai: ITACIR BRIZOT
Mãe: LIDIA GEREMIA BRIZOT
Nº RG/Orgão: 2038696 SC Nacionalidade: CORONEL FREITAS/SC
CPF/MF: 58999680959

Brasília-DF, 13 setembro de 2011

José Teodoro da Silva
Presidente do COFECI

CARLOS JOSUE BEIMS
Presidente do CRECI-11ª Região/SC

TEM FÉ PÚBLICA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI Nº 6.206 DE 07.05.1975)

4. FINALIDADE DO LAUDO

Corretor de Imóveis CRECI/SC 20.128

Rua Marechal Floriano Peixoto, 417 – Centro – Coronel Freitas- SC

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO

Coronel Freitas, SC, 11 de maio 2023.

6. PRESENTAÇÃO, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

LAUDO/PARECER TÉCNICO Nº 15/2023

1. SOLICITANTE: LAUDO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

Maicon Junior Maffissonni 10 de maio de 2023, 11h-30 de 2 horas

2. INTERESSADO/PROPRIETÁRIO: imóvel residencial, com infraestrutura

COMÉRCIO DE PNEUS AM LTDA., com toda a infraestrutura como

participação: elétrica, rede de água, luz, coleta de lixo, acesso à internet.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

3.1 Tipo do bem: LOTE DO MERCADO

Lote urbano sem benfeitorias, possui uma população de aproximadamente

3.2 Descrição Sumária dos Bens: a beneficiar no agr. todos os direitos e

1 – Lote urbano nº 01 da Quadra nº 581 sito no loteamento Jardim América, na cidade de Coronel Freitas, SC, registrado no Cartório Ofício de imóveis de Coronel Freitas, Matrícula 1196, com área de 346,89 m².

2 – Lote urbano nº 02 da Quadra 581 sito no loteamento Jardim América, na cidade de Coronel Freitas, SC, registrado no Cartório Ofício de Imóveis de Coronel Freitas, Matrícula 1197, com área de 259,11 m².

4. FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Em resposta a solicitação recebida do cliente acima qualificado, o qual solicita a avaliação dos imóveis objeto deste laudo.

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

Determinação de valores de mercado.

6. PRESUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

No desenvolvimento deste trabalho não foram observadas ressalvas ou Fatores limitantes.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

Fiz a vistoria de imóvel no dia 10 de maio de 2023; Trata-se de 2 terrenos bem localizados numa área predominantemente residencial, num loteamento habitacional na cidade de Coronel Freitas, com toda a infra-estrutura como pavimentação asfáltica, rede de água, luz, coleta de lixo, esgoto e internet.

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

O município de Coronel Freitas possui uma população de aproximadamente 10.000 habitantes, tem a economia baseada no Agro, indústria moveleira e comércio pujante, possui farta oportunidade de empregos, com salários dentro da média de Santa Catarina que é acima da média nacional.

Considerando que vem ocorrendo em nosso país uma retomada econômica, principalmente no setor Agrícola e comercial e industrial o município encontram-se com desempenho “normal” havendo na cidade um número significativo de transações imobiliárias.

Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel

avaliado, este é classificado como de liquidez normal.

9. INDICAÇÃO DO(S) MÉTODO (S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S).

Método Empregado: MCDDM Comparativo Direto de Dados de Mercado.

10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Período de pesquisa de 10/05/2023 a 11/05/2023.

Tratamento de dados:

O presente Parecer Técnico do valor de comercialização de imóvel foi realizado através de comparações de preços de imóveis semelhantes à venda e/ou vendidos na cidade de Coronel Freitas, SC.

Este parecer atende aos requisitos do Artigo 3. da Lei n. 6.530 de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis.

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:

O presente trabalho foi desenvolvido pelos métodos das normas da NBR 14.653-2 da ABNT, e sendo enquadrado em Grau III quanto a fundamentação e precisão pois atende a todas as características exigidas.

12. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

A vistoria realizada no dia 10 de maio de 2023, constatou que

O referido imóvel possui o seguinte valor:

Lote nº 01 com 346,89 m² - Valor : R\$ 120.000,00

Lote nº 02 com 259,11 m² - Valor : R\$ 90.000,00

13. CONCLUSÃO

Com base em nossa experiência profissional, e considerando as tendências do Mercado Imobiliário, expressamos firme convicção de que o valor de mercado dos dois imóveis objetos deste parecer é de **R\$ 210.000,00** (duzentos e dez mil reais).

14. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

O imóvel não possui dívidas, ônus, restrições de órgãos ou de concessionárias, processos de desapropriação, patrimônio histórico, pioneirismo do empreendimento, obsolescimento.

15. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:

Jackson Luiz Brizot, Corretor de Imóveis, Inscrito no CPF 589.996.809-59, Registrado no CRECI/SC 20.128.



JACKSON LUIZ BRIZOT – CORRETOR DE IMÓVEIS – CRECI/SC 20.128

CÉDULA DE IDENTIDADE

Formação Específica: Técnico em Transações Imobiliárias
Habilitado na forma da lei nº 6.530 de 12 de maio de 1978



Jackson Luiz Brizot
Assinatura do Portador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
11ª REGIÃO/SC

Nº de inscrição: 20128 Data de Inscrição: 28/06/2011 Via 1ª
Nome: JACKSON LUIZ BRIZOT
Data de Nascimento: 27/07/1970 Nacionalidade: BRASILEIRA
Filiação: Pai: ITACIR BRIZOT
Mãe: LIDIA GEREMIA BRIZOT
Nº RG/Orgão: 2038696 SC
CPF/MF: 58999680959 Naturalidade: CORONEL FREITAS/SC

Brasília-DF, 13 setembro de 2011

João Teodoro da Silva **CARLOS JOSUE BEIMS**
Presidente do COFECI Presidente do CRECI-11ª Região/SC

TEM FÉ PÚBLICA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI Nº 6.206 DE 07.05.1975)