



Corporate
Consulting



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

- ✓ **Eventuais créditos oriundos de ações contra terceiros:** caso sejam recebidos créditos eventuais contra terceiros, os mesmos serão utilizados para reforço do capital de giro do **Grupo Rota Indústria**.

5.2. Créditos Especiais

Para esse fim foram considerados

- ✓ **Impostos:** nenhum tipo de tributo seja na esfera Federal, estadual ou municipal;
- ✓ **Contratos de leasing:** o **Grupo Rota Indústria** possui linhas de financiamento na modalidade de leasing, os quais estão sendo liquidados nas datas do respectivo vencimento, com isso aumentando as garantias da mesma e dos credores;
- ✓ **Alienação fiduciária:** Financiamento de máquinas e equipamentos - FINAME, intermediada por bancos e com garantia de alienação fiduciária dos bens financiados, os quais estão regularizados e honrados nas condições pactuadas entre os credores e o **Grupo Rota Indústria**.

Nota⁵: Nos créditos julgados não sujeitos, com fundamento no §3º do art. 49 da lei 11.101/2005, apenas o valor coberto pela garantia não está sujeito à recuperação judicial, sendo que o eventual saldo não coberto é considerado será tratado como crédito quirografário.



Corporate
Consulting



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

5.3. Carência

O **Grupo Rota Indústria** propõe para início dos pagamentos aos credores da Classe II e III o período de carência de 12(doze) meses a contar da publicação da sentença de concessão da recuperação. Na hipótese de serem opostos Embargos de Declaração contra a aludida sentença, o prazo começará a contar da data da publicação da decisão desta.

O período de carência acima proposto tem por finalidade 3 (três) questões de suma importância para a recuperação efetiva de ganho do **Grupo Rota Indústria**, que são:

- ✓ **Reestruturação do capital de giro do Grupo Rota Indústria:** para que a mesma tenha possibilidade de partir para a recompra de seu passivo baseado no resultado de suas operações e não mais no financiamento de terceiros;
- ✓ **Liquidação dos créditos trabalhistas:** Projeta-se para os primeiros doze meses com a reposição do capital de giro o pagamento dos créditos trabalhistas.
- ✓ **Liquidação de credores extraconcursais:** O **Grupo Rota Indústria** projeta o pagamento desses credores, com isso influenciando na melhora do Balanço Patrimonial e evitando riscos de curto prazo.



Corporate
Consulting



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

- ✓ **Eventuais créditos oriundos de ações contra terceiros:** caso sejam recebidos créditos eventuais contra terceiros, os mesmos serão utilizados para reforço do capital de giro do **Grupo Rota Indústria.**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLCM PA9D5 U56QH F3S6A





Corporate
Consulting



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

6. Projeções econômicas e financeiras

6.1. Principais informações e indicadores financeiros

Os resultados e fluxos de caixa foram projetados para os próximos 14 (catorze) anos a partir do primeiro ano após a homologação da recuperação judicial. Essas projeções estão alinhadas com o histórico e expectativas da administração do **Grupo Rota Indústria**, contextualizadas de acordo com o cenário das atividades de mercado e do processo de recuperação judicial e demonstrado conforme projeções detalhadas abaixo:

- ✓ **Faturamento bruto:** projeções com evolução e constantes a partir do 1º. ano após a homologação da recuperação judicial;
- ✓ **Impostos e deduções de venda:** compostas de acordo com a participação das vendas no mercado interno e externo;
- ✓ **Custos dos produtos vendidos:** representa toda a reorganização industrial que está sendo implantadas atualmente, com bases atuais fichas técnicas dos produtos;
- ✓ **Custos administrativos e comerciais:** estão adaptados ao atual faturamento do **Grupo Rota Indústria** e com pequenas variações durante o seu crescimento;

Plano de Recuperação judicial - Grupo Rota Indústria

Elaborado por: Corporate Consulting Gestão Empresarial Ltda.

Página 66





Corporate
Consulting



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

- ✓ **Despesas financeiras e da recuperação judicial:** para a reorganização das atividades do **Grupo Rota Indústria**, foram alocadas as despesas originárias de captação de recursos junto a instituições financeiras, tais como desconto de duplicatas e de fomento, além da correção de todo o passivo sujeito ao crédito da recuperação judicial e as despesas oriundas desta;
- ✓ **Fluxo de caixa:** embasado nos Demonstrativos de Resultados do Exercício – DRE do **Grupo Rota Indústria**, compactuado com o resultado, capital de giro, dias de estoque, entre outros;
- ✓ **Financiamentos:** o **Grupo Rota Indústria** fará captação de novos recursos, os quais serão empregados, para capital de giro, modernização e ampliação de seu quadro fabril.
- ✓ **Sobra de caixa:** projetado anualmente e destinado à recomposição do capital de giro e a realização do leilão reverso;

Nota⁶: Resultados e fluxo de caixa estão descritas no anexo 2.

6.2. Metodologia utilizada

Para a formação do fluxo de caixa econômico-financeiro foram utilizadas as seguintes premissas, as quais são compatíveis com os padrões da atividade industrial, dando a continuidade da geração de riqueza do **Grupo Rota Indústria**, tendo como consequência o cumprimento total do plano de recuperação judicial apresentado.





Corporate
Consulting



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O fluxo de caixa permite avaliar as alternativas de investimentos e as razões que provocam as mudanças da situação financeira do **Grupo Rota Indústria**, que compõem as formas de aplicação do lucro gerado pelas operações e até mesmo os motivos das eventuais variações do capital de giro, tudo dentro de um determinado período de tempo.

O controle do fluxo de caixa necessita de uma visão geral sobre todas as funções do **Grupo Rota Indústria** como: pagamentos, recebimentos, compras de matéria-prima, compras de materiais secundários, salários e outros, pois é necessário prever o que se poderá gastar no futuro dependendo do que se consome hoje.

O fluxo de caixa será dividido em três ciclos financeiros principais: o ciclo de investimento, o ciclo operacional e o ciclo das operações financeiras, no qual este é composto por operações de capital e operações de tesouraria.

O fluxo de caixa do **Grupo Rota Indústria** está composto pela geração de caixa das atividades operacionais, de investimentos e de financiamentos.

As premissas utilizadas foram à moeda nacional, o prazo de pagamento de 14 (catorze) anos, após a aprovação pela Assembleia de Geral de Credores – AGC e a carência, atualizada pela Taxa Referencial de



Corporate
Consulting



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Juros – TR, e composta pelos passivos dos créditos sujeitos, mas também pela necessidade de pagamento dos créditos não sujeitos e o tributário e a implementação de práticas implantadas, as quais buscam a melhoria da performance administrativa, financeira e operacional.





PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

8. Pagamentos especiais a credores

O **Grupo Rota Indústria** propõem a seus credores duas formas de pagamentos de seus débitos para amortização antecipada dos mesmos. Essas estão assim detalhadas.

8.1. Leilão reverso e privilégio a fornecedores parceiros

O **Grupo Rota Indústria** contempla no presente plano de recuperação judicial, a figura do leilão reverso de créditos e privilégio a fornecedores que continuarem fornecendo mercadorias, produtos, serviços e linhas de crédito durante o período da recuperação judicial e após a mesma.

Essa possibilidade será detalhada adiante. As planilhas de projeção do fluxo de caixa contemplam a destinação de parte da geração líquida de caixa a essas modalidades de amortização, bem como os respectivos percentuais dos montantes destinados a essa finalidade.

- ✓ **Leilão reverso de créditos:** Na prática, significa destinar o percentual de 60% (sessenta por cento) do saldo apurado da reserva de fluxo de caixa, para aquisição de créditos com deságio. Vencerão os leilões os credores que ofertarem a maior taxa de deságio para seus créditos.



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Nota¹⁴: Não havendo aderência ou participação nos leilões reversos, estes valores serão destinados à amortização complementar de credores ou levados ao fluxo de caixa para pagamentos de despesas operacionais.

• **Reserva de fluxo de caixa para o leilão reverso de créditos:**

Para pagamento do leilão reverso será destinado o percentual de 10% (dez por cento) do saldo que exceder de um mês para o outro no fluxo de caixa, a título de reserva de fluxo de caixa, para amortização antecipada aos credores. Do saldo apurado desta reserva em períodos semestrais, será destinado o percentual de 60% (sessenta por cento) para leilão reverso de créditos e o restante de 40% (quarenta por cento) será destinado à amortização complementar de credores com privilégio geral.

Nota¹⁵: Não havendo aderência ou participação nos leilões reversos, estes valores serão destinados à amortização complementar de credores com privilégio geral.

Exemplo do processo do leilão reverso:

- *Sobra de Caixa do semestre: R\$ 250.000,00 - 60% desse valor correspondem a R\$ 150.000,00 que será destinado ao leilão;*
- *Lance vencedor no leilão: 15% (quinze por cento). O qual será adicionado ao deságio estipulado no plano de recuperação judicial;*



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

- *Valor nominal do crédito devido a ser pago (credores que deram o lance vencedor): R\$ 250.000,00*

Exemplo do cálculo para apuração do valor a ser pago:

- *Cálculo do valor do crédito com deságio (deduzindo as parcelas pagas, se houver): R\$ 250.000,00 x 35% = R\$ 87.500,00 = R\$ 162.500,00;*
- *Sobre o valor desagiado, aplica-se o deságio do lance vencedor no leilão:*
R\$ 162.500,00 x 15% = R\$ 24.375,00;

Cálculo do valor total desagiado:

- *R\$ 250.000,00 - R\$ 87.500,00 - R\$ 24.375,00 = R\$ 138.125,00;*

Cálculo do percentual do valor do crédito original em relação ao valor desagiado:

- *R\$ 250.000,00 - R\$ 138.125,00 = R\$ 111.875,00*
- *Índice do deságio a ser aplicado: R\$ 138.125,00 / R\$ 250.000,00 = 44,75% -*
- *Com o índice obtido aplica-se sobre o valor do crédito original, obtendo o valor a ser pago ao credor: R\$ 250.000,00 x 44,75% = R\$ 138.125,00*

Fórmula de Cálculo

$$D = 1 - (1-x) \cdot (1-y), \text{ onde:}$$

D: Valor do Crédito

X: Deságio do Plano de recuperação judicial

Y: Deságio Leilão

Nota¹⁶: A fórmula será aplicada aos credores que propuserem o maior lance, e os créditos serão liquidados até o valor da sobra de caixa do semestre.



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

8.2. Créditos posteriores ao pedido de recuperação judicial

Tem visto a necessidade da obtenção de capital de giro e crédito junto a instituições bancárias e fornecimento de matéria prima, o **Grupo Rota Indústria** propõem estímulos a aqueles que aderirem a essa modalidade. São eles credores comumente chamados de fornecedores parceiros, os de garantia real ou quirografário que continuarem fornecendo ao **Grupo Rota Indústria** produtos e/ou serviços, linha de crédito para capital de giro, após a data de protocolo do pedido de recuperação judicial.

Todos os fornecedores com créditos inseridos na lista de credores da recuperação judicial, que concederem crédito (prazo) para venda de mercadorias ou prestação de serviços, ou concederem linhas de crédito para capital de giro ao **Grupo Rota Indústria**, após a data do pedido de Recuperação judicial, serão incluídos em um rol de "**fornecedores subclasse especial**" - **garantia real ou quirografário** - terão seus créditos amortizados de acordo com o crédito concedido e, para fins de base de cálculo da amortização, será utilizado o seguinte critério:

Para esses credores, será concedido um pagamento correspondente de até 5% (cinco por cento) do valor de novo crédito eventualmente concedido, como antecipação do pagamento do passivo sujeito à recuperação judicial.



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Essa concessão deverá estabelecer o critério de aceitação das partes, sendo que poderá ser vetada caso o **Grupo Rota Indústria** entenda que a oferta não representará vantagem econômica para a mesma.

O critério utilizado para a amortização dos fornecedores de produtos/serviços será o seguinte:

- ✓ **Fornecedores de matéria prima, serviços e linhas de crédito.** O intuito de reestabelecer o crédito tem por finalidade o reestabelecimento do ciclo financeiro de caixa do **Grupo Rota Indústria**, de modo a poder adequar o seu ciclo de abastecimento ao ciclo de vendas, tornando-a financeiramente líquida.
- ✓ Que o valor a ser obtido seja representado pelas regras abaixo:
 - Haja necessidade por parte do **Grupo Rota Indústria**;
 - Que a oferta de crédito seja avaliada e julgada mais atrativa perante os demais ofertantes;
 - Que o valor de pré-pagamento não seja superior a 5% (cinco por cento) de cada operação financeira ou operação de compra;



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

- Que o percentual de até 5% (cinco por cento) seja sempre ajustado de comum acordo entre as partes;

Nota¹⁷ - válida para as amortizações: que o fluxo de caixa anual projetado apresentado na recuperação judicial e nas suas alterações futuras comporte o pagamento das prestações e o valor apurado seja pago aos respectivos credores e abatido do respectivo valor devido no âmbito da recuperação judicial.

8.3. Dos meios Alternativos de recuperação do Grupo Rota Indústria

Em função do prazo exíguo para apresentação do plano de recuperação judicial, é fundamental estarem previstos alguns meios de reestruturação eventualmente utilizados no decorrer do processo, especialmente após aprovado o plano.

Isto, pois, uma vez aprovado o plano de recuperação judicial que esteja contemplado todo e qualquer meio de recuperação que venha a ser utilizado. Eventuais tratativas futuras estarão devidamente alinhadas com os interesses dos credores e chanceladas por este Nobre Juízo.

Assim, em função de possibilidade de venda de ativos isolados, do estabelecimento ou até mesmo arrendamento da operação, o **Grupo Rota Indústria** poderá valer-se dos seguintes meios de recuperação judicial e utilizar de outros meios de recuperação elencados na lei, quais são: cisão,



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

incorporação, fusão, transformação de sociedade, cessão de quotas, trespasse ou arrendamento do estabelecimento:

Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros:

(...)

II – cessão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente;

(...)

VII – trespasse ou arrendamento de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados;





PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

9. Considerações finais

O presente Plano de recuperação judicial tem por objetivo principal a recuperação das operações do **Grupo Rota Indústria**, viabilizando a manutenção da atividade econômica e pagamento aos credores em um contexto de reestruturação.

9.1. Aprovação do plano de recuperação judicial – Efeitos

O plano consolidado aprovado em Assembleia Geral de Credores - AGC e “homologado” pelo Juízo da recuperação judicial, pela decisão que conceder a recuperação judicial, obrigará o **Grupo Rota Indústria** e seus credores sujeitos à recuperação judicial, ou que tiverem aderido aos termos deste plano de recuperação judicial, assim como os seus respectivos sucessores a qualquer título e implicará em novação de todos os créditos sujeitos aos efeitos da recuperação judicial no momento da aprovação.

9.2. Créditos contingentes - Impugnação de créditos e acordos

Os créditos listados na **relação de credores** do administrador judicial poderão ser modificados, e novos créditos poderão ser incluídos no **quadro geral de credores**, em razão do julgamento dos incidentes de habilitação, divergências, ou impugnação de créditos ou acordos.



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Se novos créditos forem incluídos no quadro geral de credores, conforme previsto acima receberão seus pagamentos nas mesmas condições e formas estabelecidos neste plano consolidado, de acordo com a classificação que lhes for atribuída, sem direito aos rateios de pagamentos eventualmente já realizados.

O **Grupo Rota Indústria** entende que os compromissos propostos neste plano de recuperação judicial representam um cenário possível de ser atingido com o esforço e dedicação contínua dos sócios, administradores e colaboradores do **Grupo Rota Indústria**, a partir do capital tangível e intangível a sua disposição.

Cumpridos os artigos 61 e 63 da Lei nº 11.101, o **Grupo Rota Indústria** compromete-se a honrar com os pagamentos no prazo e na forma estabelecida no plano de recuperação judicial, devidamente homologado em juízo.

Após a aprovação do plano consolidado em Assembleia Geral de Credores - AGC deverão ser suspensas todas as ações de cobrança, monitórias, execuções judiciais ou qualquer outra medida judicial ajuizada contra o **Grupo Rota Indústria** e/ou seus respectivos sócios, inclusive os sócios-controladores e respectivos cônjuges, e ainda para todos os demais coobrigados a qualquer título, inclusive por avais e fianças, referente aos



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

respectivos créditos sujeitos à recuperação judicial e que tenham sido novados pelo plano de recuperação judicial, sendo vedada a constrição de bens e prosseguimento processual enquanto este estiver sendo regularmente cumprido.

Além dos casos previstos em lei, em caso de descumprimento do plano de recuperação judicial, por qualquer motivo, como brusca alteração das condições de mercado, o devedor, o administrador judicial, e os próprios credores, poderão requerer a convocação urgente de uma nova Assembleia Geral de Credores - AGC, mesmo após o encerramento do processo de recuperação judicial, bem como debater e aprovar eventual alteração ao plano de recuperação judicial, se esta for à vontade das partes. Esta eventual alteração será feita nos termos da lei e obrigará todos os credores concursais, inclusive os dissidentes, como já prevê a Lei das recuperações judiciais.

9.3. Venda de ativos e cotas sociais

Fica garantida o **Grupo Rota Indústria** a plena gerência de seus ativos, estando autorizada, com a aprovação do plano de recuperação judicial, a alienação ou venda de ativos inservíveis, ou cuja alienação não implique em redução de atividades da mesma.





PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Deste modo, ficaria garantida ao **Grupo Rota Indústria** a plena e ágil gerência de seus ativos móveis e imóveis, estando autorizado, com a aprovação do plano de recuperação judicial, a alienação de ativos inservíveis, ou cuja alienação não implique em redução de atividades, ou quando a venda se seguir de reposição por outro bem equivalente ou mais moderno.

Da mesma forma, fica permitida a disponibilização dos bens para penhor, arrendamento, alienação em garantia ou venda, respeitadas, quanto à valoração dos bens, as premissas válidas para o mercado.

Derradeiramente, autoriza o **Grupo Rota Indústria** a realizar operações de créditos com instituições financeiras, securitizadoras de crédito e/ou empresas de fomento mercantil. Em todos os casos, fica expressamente permitido instituir gravames sobre os bens móveis e imóveis, por exemplo, hipoteca e outros, bem como oferecer esses bens para alienação fiduciária em garantia. Nesses casos, essas novas operações e garantias se enquadrariam com extras concursais.

9.3.1. Liquidação de ativos não essenciais para os negócios

Atualmente o **Grupo Rota Indústria** possui ativos que não são essenciais para seu negócio. Desta forma, os mesmos representam apenas imobilização dos recursos financeiros, e dessa



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

forma é proposto que a venda desses ativos terá a seguinte distribuição no fluxo de caixa:

- ✓ 70% serão aplicados no fluxo de caixa do Grupo Pilão Amidos;
- ✓ 30% aos credores da classe III – Quirografários.

9.3.2. Venda das cotas sociais

Considerando que as cotas sociais pertencem às pessoas naturais dos sócios, e não às Recuperandas, faz parte deste plano à transferência delas entre aqueles e estas, com a finalidade de formalizar o Grupo Econômico já reconhecido em petição inicial e pela decisão que deferiu o processamento.

O juízo da Recuperação Judicial, após informado de eventual transferência das cotas, expedirá ofício ao órgão competente para efetivar e registrar a transferência das cotas sociais.

9.4. Pagamento aos credores ausentes ou omissos:

Os credores serão pagos mediante transferência bancária. Caso o credor não forneça os seus dados dentro do prazo dos pagamentos, os valores devidos a este credor determinado ficarão no caixa do **Grupo Rota Indústria** até que o credor os forneça e serão pagos sem nenhum acréscimo. Os pagamentos somente serão feitos na conta de titularidade



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

do credor, a menos que ocorra autorização judicial para pagamento de forma diversa.

9.5. Evento de descumprimento do Plano de recuperação judicial

Este plano de recuperação judicial será considerado descumprido apenas na hipótese de mora no pagamento de 2 (duas) parcelas previstas neste plano de recuperação judicial.

Em caso de descumprimento de uma das parcelas será acrescido uma purgação de mora com base na Taxa Referencial de Juros – TR, podendo ocorrer em até 30 dias da data do vencimento, sem penalidades.

9.6. Nulidade ou alteração de cláusula do plano de recuperação judicial

Na hipótese de qualquer termo ou disposição do plano de recuperação judicial ser considerada inválida, nula ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação, o restante dos termos e disposições do plano de recuperação judicial devem permanecer válidos e eficazes.

9.7. Protestos

Após o pagamento integral dos créditos nos termos e formas estabelecidos neste plano de recuperação judicial, os respectivos valores serão considerados integralmente quitados ou novados e o respectivo



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

credor dará a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação, para nada mais reclamar a qualquer título, contra quem quer que seja, sendo inclusive obrigado a fornecer, se o caso, carta de anuência, em especial em caso de títulos protestados. Os credores também concordam com a imediata suspensão da publicidade dos protestos, enquanto a recuperação estiver sendo cumprida.

9.8. Alteração do plano e permissões

Ressalta o **Grupo Rota Indústria** que, como já ocorrido em outras recuperações judiciais, outras formas alternativas de recuperação da empresa e de pagamento aos credores podem ser propostas, alteradas ou mesmo viabilizadas na Assembleia Geral de Credores - AGC, observadas as disposições previstas na Lei 11.101/05.

Aludidas propostas poderão, no futuro, ser viabilizadas no prazo legal aos credores, e, por certo, terão como premissas a melhor forma de recuperação do **Grupo Rota Indústria**, com o menor sacrifício à sociedade, aos colaboradores, aos credores e aos seus sócios.

Entretanto, com absoluta segurança, os administradores do **Grupo Rota Indústria** entendem que a forma proposta no presente plano de recuperação judicial, a melhor dentre as previstas em lei, a mais factível e a que realmente preserva os interesses dos credores, eis que possibilita o pagamento de seus créditos.



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

9.9. Considerações finais

Sendo cumprido o plano de recuperação judicial integralmente, serão extintas as obrigações.

Os processos permanecerão suspensos enquanto as obrigações assumidas neste plano consolidado estiverem sendo cumpridas a tempo e modo, até eventual resolução, rescisão ou alteração do plano de recuperação judicial. Cumprido o mesmo, as obrigações de terceiros serão extintas.

Os créditos ainda não reconhecidos até o momento da impetração do pedido de recuperação ou do encerramento dela, cujos fatos geradores são anteriores a este, deverão ser liquidados considerando os índices de atualização do plano, estes contados somente a partir da publicação da sentença de concessão da recuperação judicial, ou da decisão de eventuais embargos de declaração contra a referida sentença, se houver, descontando-se ainda os valores eventualmente adimplidos.

O plano de recuperação judicial como ora proposto atende cabalmente aos princípios da Lei 11.101/2005, no sentido da tomada de medidas aptas à recuperação financeira, econômica e comercial do **Grupo Rota Indústria.**



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Saliente-se, ainda, que o plano de recuperação judicial ora apresentado demonstra a viabilidade econômica do **Grupo Rota Indústria** pelas projeções financeiras (Demonstrativo de Resultados dos Exercícios – DRE e Fluxo de Caixa) apresentadas, que explicitam a cabal viabilidade financeira e econômica do **Grupo Rota Indústria**, desde que conferidos novos prazos e condições de pagamentos aos credores.

Referidas medidas, deverão constituir o capital de giro necessário à retomada dos negócios, busca de novos clientes e pagamento dos credores.


Os créditos quirografários sujeitos a recuperação judicial pertencente a fornecedores de bens ou serviços que continuarem a provê-los normalmente após o pedido da mesma, será considerado extraconcursais, havendo declaração de falência, com limite no valor global dos bens e serviços fornecidos durante o período da recuperação, dispositivo este que excetua o artigo 67, parágrafo único da Lei da Recuperação judicial.

Complementando, será implementado o imediato corte de custos e a devida adequação econômico-financeira do **Grupo Rota Indústria** no longo prazo, conforme planilhas demonstrativas para os anos 01 ao ano 15 após a homologação da recuperação judicial.



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL


Desta forma considerando que a recuperação financeira do **Grupo Rota Indústria** é medida que trará benefícios à sociedade como um todo, pela geração de empregos e tributos, somados ao fato de que as medidas financeiras, de marketing e de reestruturação interna, em conjunto com o parcelamento de débitos possibilitarão a efetiva retomada dos seus negócios e consequente liquidação de seus compromissos financeiros.


Rogério Cruz Moreira

Cambé, 18 de outubro de 2013


Maria Clara Silveira Moreira


Ciro Adalberto Moreira


Vitor Emanuel Moreira,


Corporate Consulting Gestão Empresarial Ltda.





PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Anexo 1

Laudo de Avaliação Patrimonial

[Handwritten signatures and initials]

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ66G DCY5H KELQK BYDMB





Corporate
Consulting
Gestão Estratégica de Negócios



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Anexo 2

Demonstrativo de Resultado – DRE Projetado Fluxo de Caixa - Projetado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ66G DCY5H KELQK BYDMB



FLUXO DE CAIXA



	Ano 01		Ano 02		Ano 03		Ano 04		Ano 05	
	Rota	Get	Rota	Get	Rota	Get	Rota	Get	Rota	Get
TOTAL DAS ENTRADAS										
Receita Operacional	114.202.332		121.307.718		122.520.795		127.001.137		130.613.947	
Receitas Financeiras	114.150.177		121.255.041		122.467.592		126.936.655		130.527.110	
	52.155		52.676		53.203		64.482		86.836	
ENTRADAS	114.202.332		121.307.718		122.520.795		127.001.137		130.613.947	
TOTAL DAS SAIDAS										
Materia Prima - Extrusão										
Frete	-1.366.655		-1.377.887		-1.392.337		-1.410.548		-1.420.095	
Materia Prima	-56.260.612		-60.305.540		-61.058.604		-61.209.324		-62.583.573	
Materia de Consumo	-325.394		-328.068		-331.509		-335.845		-338.118	
Materia de Embalagens	-2.137.285		-1.987.797		-2.007.751		-2.032.900		-2.046.083	
Energia Elétrica	-2.627.758		-2.296.479		-2.320.561		-2.350.913		-2.366.824	
Massa Salarial Operacional										
Salários a Pagar	-7.270.810		-7.341.489		-7.283.667		-7.489.053		-7.772.194	
Alimentação	-478.990		-488.099		-484.255		-497.910		-507.339	
Assistência Médica	-63.086		-64.286		-63.780		-65.578		-66.820	
Aviso Prévio e Indenizações	-116.827		-119.049		-118.111		-121.441		-123.741	
FGTS	-743.018		-757.149		-751.186		-772.368		-786.995	
INSS	-1.660.109		-1.691.681		-1.678.357		-1.725.683		-2.110.037	
Material de Segurança	-155.380		-158.335		-157.088		-161.517		-164.576	
Férias Vencidas	-265.197		-270.240		-268.112		-275.672		-280.893	
Valor Transporte	-116.827		-119.049		-118.111		-121.441		-123.741	
Custos Indiretos de Fabricação										
Comunicações e Internet	-337.963		-336.602		-335.180		-343.368		-337.032	
Combustíveis e Lubrificantes	-540.741		-538.563		-536.288		-549.388		-539.252	
Despesas c/ Manutenção	-495.679		-493.683		-491.597		-503.606		-494.314	
Despesas c/ Veículos	-166.729		-166.057		-165.355		-169.395		-166.269	
Despesas de Viagens	-242.583		-241.605		-240.585		-246.462		-241.914	
Despesas Diversas	-1.389.404		-1.383.808		-1.377.961		-1.411.623		-1.385.577	
Material de Escritório	-114.908		-114.445		-113.961		-116.745		-114.591	
Material de Limpeza	-82.613		-82.280		-81.933		-83.934		-82.386	
Material de Manutenção	-788.581		-785.405		-782.086		-801.191		-786.409	
Prestação de Serviços PJ	-1.773.932		-2.033.805		-2.023.219		-2.072.644		-2.034.402	
Seguros Diversos	-187.757		-187.001		-186.211		-190.760		-187.240	
TOTAL DA PRODUÇÃO	-79.708.836		-83.666.402		-84.367.802		-85.059.310		-87.060.417	

F L U X O D E C A I X A



	Ano 01		Ano 02		Ano 03		Ano 04		Ano 05	
	Rota	Get	Rota	Get	Rota	Get	Rota	Get	Rota	Get
Massa Salarial Comercial										
Salários a Pagar	-765.940		-715.066		-641.417		-765.619		-1.180.136	
Férias Vencidas	-52.572		-48.673		-49.160		-58.679		-58.354	
Alimentação	-51.320		-47.514		-47.989		-57.282		-56.964	
Auxílio Médica	-50.069		-46.355		-46.819		-55.885		-55.575	
Aviso Prévio e Indenizações	-15.021		-13.907		-14.046		-16.765		-16.673	
Comissões	-1.710.678		-1.685.644		-1.659.938		-1.633.549		-1.615.150	
FGTS	-93.879		-86.916		-87.785		-104.784		-104.203	
INSS	-156.464		-144.860		-146.309		-174.639		-173.672	
Material de Segurança	-18.776		-17.383		-17.557		-20.957		-20.841	
Despesas Comerciais										
Combustível e Lubrificantes	-72.704		-71.640		-70.547		-69.426		-68.644	
Comunicações e Internet	-51.320		-50.569		-49.798		-49.006		-48.455	
Conselhos Regionais	-51.320		-50.569		-49.798		-49.006		-48.455	
Correios e Telegrafos	-89.811		-88.496		-87.147		-85.761		-84.795	
Despesas c/ Veículos	-106.917		-105.353		-103.746		-102.097		-100.947	
Despesas de Viagens	-119.747		-117.995		-116.196		-114.348		-113.061	
Despesas Diversas	-179.621		-176.993		-174.293		-171.523		-169.591	
Despesas Legais - Imp. Exp.	-89.811		-88.496		-87.147		-85.761		-84.795	
Frete e Garretos	-192.451		-189.635		-186.743		-183.774		-181.704	
Material de Escritório	-55.597		-54.783		-53.948		-53.090		-52.492	
Material de Limpeza	-81.257		-80.068		-78.847		-77.594		-76.720	
Prestação de Serviços PJ	-1.122.633		-1.211.557		-1.193.080		-1.174.113		-1.024.611	
Propaganda e Publicidade	-299.369		-294.988		-290.489		-285.871		-282.651	
Seguros Diversos	-106.917		-105.353		-103.746		-102.097		-100.947	
TOTAL DE VENDAS	5.534.195		5.492.813		5.396.545		5.491.626		5.719.435	
Massa Salarial Administrativa										
Salários a Pagar	-1.755.397		-1.770.451		-1.833.644		-1.752.543		-1.809.333	
Alimentação	-66.758		-67.426		-70.228		-66.632		-66.864	
Aviso Prévio e Indenizações	-36.717		-37.084		-38.625		-36.647		-36.775	
FGTS	-283.722		-286.559		-298.470		-283.184		-284.171	
INSS	-537.403		-542.777		-565.337		-536.384		-538.253	
Material de Segurança	-40.055		-40.455		-42.137		-39.979		-40.118	
Férias Vencidas	-126.006		-127.266		-132.556		-125.767		-126.205	

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ66G DCY5H KELQK BYDMB

F L U X O D E C A I X A



	Ano 01	Ano 02	Ano 03	Ano 04	Ano 05
	Rota - Get	Rota - Get	Rota - Get	Rota - Get	Rota - Get
Despesas Administrativas					
Água e Esgoto	-23.783	-22.019	-26.282	-22.461	-25.779
Assinaturas e Mensalidades	-11.265	-10.430	-12.450	-10.640	-12.211
Combustível e Lubrificantes	-76.355	-70.692	-84.380	-72.113	-82.766
Comunicações e Internet	-43.810	-40.561	-48.415	-41.376	-47.488
Condição Sindical	-70.503	-63.296	-63.929	-64.568	-65.214
Correios e Telegrafos	-18.776	-17.383	-20.749	-17.733	-20.352
Despesas p/ Veículos	-40.055	-37.084	-44.265	-37.830	-43.418
Despesas Diversas	-68.844	-63.738	-76.080	-65.020	-74.625
Despesas Legais	-16.272	-15.065	-17.983	-15.368	-17.639
Energia Elétrica	-15.021	-13.907	-16.599	-14.186	-16.282
Impostos e Taxas Municipais	-36.300	-33.608	-40.115	-34.283	-39.348
Material de Escritório	-611.150	-548.677	-554.164	-559.705	-565.303
Material de Limpeza	-14.395	-13.327	-15.908	-13.595	-15.603
Multas Diversas	-15.646	-14.486	-17.291	-14.777	-16.960
Prestação de Serviços PJ	-257.134	-230.849	-233.157	-235.489	-237.844
Seguros Diversos	-1.108.144	-1.025.957	-1.224.619	-1.046.578	-1.201.186
Seguros Diversos	-18.776	-17.383	-20.749	-17.733	-20.352
TOTAL ADMINISTRATIVO	5.292.286	5.110.480	5.498.133	5.124.591	5.404.089
INVESTIMENTOS					
Investimentos Industriais		-600.000	-600.000	-600.000	-1.200.000
TOTAL INVESTIMENTOS	0	-600.000	-600.000	-600.000	-1.200.000
Recetas/Despesas Financeiras/Operacionais					
Despesas Bancárias	-125.099	-126.350	-126.470	-125.042	-124.349
Despesas Diversas não Operacional	-208.619	-210.705	-212.813	-214.941	-217.090
Despesas Financeiras	-6.927.070	-6.996.341	-7.003.024	-6.923.924	-6.885.576
TOTAL FINANCEIRO	-7.260.788	-7.333.396	-7.342.307	-7.263.906	-7.227.015
DESPESAS TRIBUTÁRIAS					
Impostos	-13.448.728	-14.941.537	-15.090.952	-14.964.737	-15.114.384
TRIBUTÁRIAS	-13.448.728	-14.941.537	-15.090.952	-14.964.737	-15.114.384
RECUPERAÇÃO JUDICIAL					
Classe Trabalhista	-180.000	-330.000	-330.000	-330.000	-330.000
Não Sujeitos	-245.000	-325.800	-715.250	-5.140.000	-5.140.000
Classe Garantia Real		-3.180.000	-3.180.000	-3.180.000	-3.180.000
Classes Quirografarias	-1.245.000	-3.835.800	-4.225.250	-8.650.000	-8.650.000
Impostos Parcelamento	-1.670.000	-120.980.428	-122.480.988	-126.854.171	-130.375.341
TRIBUTÁRIAS	-112.914.834	-120.980.428	-122.480.988	-126.854.171	-130.375.341
TOTAL SAÍDAS	1.287.498	1.614.787	1.654.594	1.801.561	2.040.167
SALDO DE CAIXA	1.287.498	327.290	39.807	146.987	238.606
SALDO DE CAIXA PARCIAL	1.287.498	1.614.787	1.654.594	1.801.561	2.040.167

(Handwritten signatures and initials)

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ66G DCY5H KELQK BYDMB



Ano 06		Ano 07		Ano 08		Ano 09		Ano 10	
Rota	Get	Rota	Get	Rota	Get	Rota	Get	Rota	Get
130.802.992	130.802.992	130.802.992	130.802.992	130.802.992	130.802.992	130.802.992	130.802.992	130.802.992	130.802.992
130.729.182	130.729.182	130.729.182	130.729.182	130.729.182	130.729.182	130.729.182	130.729.182	130.729.182	130.729.182
73.811	73.811	73.811	73.811	73.811	73.811	73.811	73.811	73.811	73.811
130.802.992	130.802.992	130.802.992	130.802.992	130.802.992	130.802.992	130.802.992	130.802.992	130.802.992	130.802.992

-1.415.536	-1.415.536	-1.415.536	-1.415.536	-1.415.536	-1.415.536	-1.415.536	-1.415.536	-1.415.536	-1.415.536
-63.793.480	-63.793.480	-63.793.480	-63.793.480	-63.793.480	-63.793.480	-63.793.480	-63.793.480	-63.793.480	-63.793.480
-337.032	-337.032	-337.032	-337.032	-337.032	-337.032	-337.032	-337.032	-337.032	-337.032
-2.039.788	-2.039.788	-2.039.788	-2.039.788	-2.039.788	-2.039.788	-2.039.788	-2.039.788	-2.039.788	-2.039.788
-2.359.226	-2.359.226	-2.359.226	-2.359.226	-2.359.226	-2.359.226	-2.359.226	-2.359.226	-2.359.226	-2.359.226

-8.044.902	-8.044.902	-8.044.902	-8.044.902	-8.044.902	-8.044.902	-8.044.902	-8.044.902	-8.044.902	-8.044.902
-525.141	-525.141	-525.141	-525.141	-525.141	-525.141	-525.141	-525.141	-525.141	-525.141
-69.165	-69.165	-69.165	-69.165	-69.165	-69.165	-69.165	-69.165	-69.165	-69.165
-128.083	-128.083	-128.083	-128.083	-128.083	-128.083	-128.083	-128.083	-128.083	-128.083
-814.609	-814.609	-814.609	-814.609	-814.609	-814.609	-814.609	-814.609	-814.609	-814.609
-2.184.074	-2.184.074	-2.184.074	-2.184.074	-2.184.074	-2.184.074	-2.184.074	-2.184.074	-2.184.074	-2.184.074
-170.351	-170.351	-170.351	-170.351	-170.351	-170.351	-170.351	-170.351	-170.351	-170.351
-290.749	-290.749	-290.749	-290.749	-290.749	-290.749	-290.749	-290.749	-290.749	-290.749
-128.083	-128.083	-128.083	-128.083	-128.083	-128.083	-128.083	-128.083	-128.083	-128.083

-334.102	-334.102	-334.102	-334.102	-334.102	-334.102	-334.102	-334.102	-334.102	-334.102
-534.563	-534.563	-534.563	-534.563	-534.563	-534.563	-534.563	-534.563	-534.563	-534.563
-490.016	-490.016	-490.016	-490.016	-490.016	-490.016	-490.016	-490.016	-490.016	-490.016
-164.823	-164.823	-164.823	-164.823	-164.823	-164.823	-164.823	-164.823	-164.823	-164.823
-239.811	-239.811	-239.811	-239.811	-239.811	-239.811	-239.811	-239.811	-239.811	-239.811
-1.373.529	-1.373.529	-1.373.529	-1.373.529	-1.373.529	-1.373.529	-1.373.529	-1.373.529	-1.373.529	-1.373.529
-113.595	-113.595	-113.595	-113.595	-113.595	-113.595	-113.595	-113.595	-113.595	-113.595
-81.669	-81.669	-81.669	-81.669	-81.669	-81.669	-81.669	-81.669	-81.669	-81.669
-779.570	-779.570	-779.570	-779.570	-779.570	-779.570	-779.570	-779.570	-779.570	-779.570
-2.016.712	-2.016.712	-2.016.712	-2.016.712	-2.016.712	-2.016.712	-2.016.712	-2.016.712	-2.016.712	-2.016.712
-185.612	-185.612	-185.612	-185.612	-185.612	-185.612	-185.612	-185.612	-185.612	-185.612
-88.614.218	-88.614.218	-88.614.218	-88.614.218	-88.614.218	-88.614.218	-88.614.218	-88.614.218	-88.614.218	-88.614.218

TOTAL DAS ENTRADAS	
Recalls Operacional	130.802.992
Recalls Financeiras	130.729.182
ENTRADAS	73.811
	130.802.992

TOTAL DAS SAIDAS	
Materia Prima - Extrusão	-1.415.536
Preço	-63.793.480
Materia Prima	-337.032
Materia de Consumo	-2.039.788
Materia de Embalagens	-2.359.226
Energia Elétrica	

Massa Salarial Operacional	-8.044.902
Salários a Pagar	-525.141
Alimentação	-69.165
Assistência Médica	-128.083
AVISO Prévio e Indenizações	-814.609
FGTS	-2.184.074
INSS	-170.351
Materia de Segurança	-290.749
Férias Vencidas	-128.083
Vale Transporte	

Custos Indiretos de Fabricação	
Comunicações e Internet	-334.102
Combustíveis e Lubrificantes	-534.563
Despesas c/ Manutenção	-490.016
Despesas c/ Veículos	-164.823
Despesas de Viagens	-239.811
Despesas Diversas	-1.373.529
Materia de Escritório	-113.595
Materia de Limpeza	-81.669
Materia de Manutenção	-779.570
Prestação de Serviços PJ	-2.016.712
Seguros Diversos	-185.612
TOTAL DA PRODUÇÃO	-88.614.218

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ66G DCY5H KELQK BYDMB



	Ano 06	Ano 07	Ano 08	Ano 09	Ano 10
	Rota - Get	Rota - Get	Rota - Get	Rota - Get	Rota - Get
Massa Salarial Comercial					
Salários a Pagar	-1.152.477	-1.152.477	-1.152.477	-1.152.477	-1.152.477
Férias Vencidas	-56.986	-56.986	-56.986	-56.986	-56.986
Alimentação	-55.629	-55.629	-55.629	-55.629	-55.629
Assistência Médica	-54.273	-54.273	-54.273	-54.273	-54.273
Aviso Prévio e Indenizações	-16.282	-16.282	-16.282	-16.282	-16.282
Comissões	-1.584.758	-1.584.758	-1.584.758	-1.584.758	-1.584.758
FGTS	-101.761	-101.761	-101.761	-101.761	-101.761
INSS	-169.602	-169.602	-169.602	-169.602	-169.602
Material de Segurança	-20.352	-20.352	-20.352	-20.352	-20.352
Despesas Comerciais					
Combustível e Lubrificantes	-67.352	-68.644	-68.644	-68.644	-68.644
Comunicações e Internet	-47.543	-48.455	-48.455	-48.455	-48.455
Conselhos Regionais	-47.543	-48.455	-48.455	-48.455	-48.455
Correios e Telegrafos	-83.200	-83.200	-83.200	-83.200	-83.200
Despesas c/ Veículos	-99.047	-99.047	-99.047	-99.047	-99.047
Despesas de Viagens	-110.933	-110.933	-110.933	-110.933	-110.933
Despesas Diversas	-166.400	-166.400	-166.400	-166.400	-166.400
Despesas Legais - Imp. Exp.	-83.200	-83.200	-83.200	-83.200	-83.200
Fretes e Carretos	-178.285	-178.285	-178.285	-178.285	-178.285
Material de Escritório	-51.505	-51.505	-51.505	-51.505	-51.505
Material de Limpeza	-75.276	-75.276	-75.276	-75.276	-75.276
Prestação de Serviços PJ	-1.005.331	-1.005.331	-1.005.331	-1.005.331	-1.005.331
Propaganda e Publicidade	-277.333	-277.333	-277.333	-277.333	-277.333
Seguros Diversos	-99.047	-99.047	-99.047	-99.047	-99.047
TOTAL DE VENDAS	5.604.112	-5.607.228	-5.607.228	-5.607.228	-5.607.228
Massa Salarial Administrativa					
Salários a Pagar	-1.785.835	-1.785.835	-1.785.835	-1.785.835	-1.785.835
Alimentação	-65.995	-65.995	-65.995	-65.995	-65.995
Aviso Prévio e Indenizações	-36.297	-36.297	-36.297	-36.297	-36.297
FGTS	-280.480	-280.480	-280.480	-280.480	-280.480
INSS	-531.263	-531.263	-531.263	-531.263	-531.263
Material de Segurança	-39.597	-39.597	-39.597	-39.597	-39.597
Férias Vencidas	-124.566	-124.566	-124.566	-124.566	-124.566



	Ano 06 Rota - Get	Ano 07 Rota - Get	Ano 08 Rota - Get	Ano 09 Rota - Get	Ano 10 Rota - Get
Despesas Administrativas					
Água e Esgoto	-28.873	-28.873	-28.873	-28.873	-28.873
Assinaturas e Mensalidades	-13.677	-13.677	-13.677	-13.677	-13.677
Combustível e Lubrificantes	-92.697	-92.697	-92.697	-92.697	-92.697
Comunicações e Internet	-53.187	-53.187	-53.187	-53.187	-53.187
Contribuição Sindical	-65.214	-65.214	-65.214	-65.214	-65.214
Correios e Telegramas	-22.794	-22.794	-22.794	-22.794	-22.794
Despesas C/ Veículos	-48.628	-48.628	-48.628	-48.628	-48.628
Despesas Diversas	-83.580	-83.580	-83.580	-83.580	-83.580
Despesas de Viagens	-19.755	-19.755	-19.755	-19.755	-19.755
Despesas Legais	-18.236	-18.236	-18.236	-18.236	-18.236
Energia Elétrica	-44.069	-44.069	-44.069	-44.069	-44.069
Impostos e Taxas Municipais	-565.303	-565.303	-565.303	-565.303	-565.303
Material de Escritório	-17.476	-17.476	-17.476	-17.476	-17.476
Material de Limpeza	-18.995	-18.995	-18.995	-18.995	-18.995
Multas Diversas	-237.844	-237.844	-237.844	-237.844	-237.844
Prestação de Serviços PJ	-1.345.329	-1.345.329	-1.345.329	-1.345.329	-1.345.329
Seguros Diversos	-22.794	-22.794	-22.794	-22.794	-22.794
TOTAL ADMINISTRATIVO	-5.562.486	-5.562.486	-5.562.486	-5.562.486	-5.562.486
INVESTIMENTOS					
Investimentos Industriais	-1.200.000	-1.200.000	-1.200.000	-1.200.000	-1.200.000
TOTAL INVESTIMENTOS	-1.200.000	-1.200.000	-1.200.000	-1.200.000	-1.200.000
Receltas/Despesas Financeiras Operacionais					
Despesas Bancárias	-123.378	-124.349	-124.349	-124.349	-124.349
Despesas Diversas não Operacionais	-271.363	-217.090	-217.090	-217.090	-217.090
Despesas Financeiras	-6.831.782	-6.885.576	-6.885.576	-6.885.576	-6.885.576
TOTAL FINANCEIRO	-7.226.523	-7.227.015	-7.227.015	-7.227.015	-7.227.015
DESPESAS TRIBUTÁRIAS					
Impostos	-15.703.705	-15.703.705	-15.703.705	-15.703.705	-15.703.705
TRIBUTÁRIAS	-15.703.705	-15.703.705	-15.703.705	-15.703.705	-15.703.705
RECUPERAÇÃO JUDICIAL					
Classe Trabalhista					
Não Sujeitos	-125.000				
Classe Garantida Real					
Classe Quilómetros	-5.140.000	-5.140.000	-5.140.000	-5.140.000	-5.140.000
Impostos Parcelamento	-1.245.000	-1.245.000			
TRIBUTÁRIAS	-6.510.000	-6.385.000	-5.140.000	-5.140.000	-5.140.000
TOTAL SAÍDAS	-130.421.044	-130.299.652	-129.054.652	-129.054.652	-129.054.652
SALDO DE CAIXA	391.948	503.340	1.748.340	1.748.340	1.748.340
SALDO DE CAIXA PARCIAL	2.422.115	2.935.485	4.673.796	6.422.136	8.170.476

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ66G DCY5H KELQK BYDMB

DEMONSTRATIVO PROJETADO DO EXERCÍCIO
ROTA INDUSTRIAL - GET



Demonstrativo	Ano 01	Ano 02	Ano 03
Faturamento Extrusão	116.550.156	117.715.658	118.892.814
Faturamento Esquadrias	14.656.944	14.803.513	14.951.549
Receita Bruta	131.207.100	132.519.171	133.844.363
Deduções da Receita	26.897.456	27.166.430	27.438.094
Receita Líquida de Vendas	104.309.645	105.352.741	106.406.268
Materia Prima - Extrusão	55.492.731	55.942.405	56.437.885
Materia Prima - Esquadrias	9.586.056	9.671.382	9.863.861
Massa Salarial Operacional	11.652.680	11.904.860	11.811.096
Custos Indiretos de Fabricação	7.510.294	7.480.045	7.448.439
Custo de Fabricação	84.271.762	84.998.591	85.561.280
Lucro Bruto Operacional	20.037.883	20.354.150	20.844.988
Massa Salarial Comercial	1.251.716	1.158.880	1.170.469
Despesas Comerciais	4.276.695	4.214.110	4.149.844
Massa Salarial Administrativas	3.337.909	3.371.288	3.511.407
Despesas Administrativas	1.251.716	1.158.880	1.383.281
Despesas Fiscais e Tributárias	938.787	842.822	851.250
Despesas Administrativas / Comerciais	11.056.822	10.745.980	11.066.252
EBITDA - LAJIDA	8.981.060	9.608.170	9.778.736
Depreciação e Amortização	85.932	85.932	85.932
Receitas Financeiras	52.155	52.676	53.203
Despesas Financeiras	6.780.127	6.847.928	6.852.564
Despesas e Receitas não Operacionais	-208.619	-210.705	-212.813
Receitas / Despesas não Operacional	-6.936.591	-7.005.957	-7.012.173
Lucro Antes do Imposto de Renda	1.958.537	2.516.281	2.680.631



**DEMOSTRATIVO PROJETADO DO EXERCÍCIO
 ROTA INDUSTRIAL - GET**



Demonstrativo	Ano 04	Ano 05	Ano 06	Ano 07
Faturamento Extração	120.081.742	121.282.560	122.495.385	123.720.339
Faturamento Esquadrias	15.101.064	15.252.075	15.404.595	15.558.641
Receita Bruta	135.182.806	136.534.634	137.899.981	139.278.981
Deduções da Receita	-27.712.475	-27.989.600	-28.269.496	-28.552.191
Receita Líquida de Vendas	107.470.331	108.545.034	109.630.485	110.726.790
Materia Prima - Extrusão	56.851.805	57.311.776	57.203.233	57.203.233
Materia Prima - Esquadrias	10.317.152	10.311.778	10.203.233	10.203.233
Massa Salarial Operacional	12.144.147	12.374.134	12.808.314	12.808.314
Custos Indiretos de Fabricação	7.630.394	7.489.607	7.424.480	7.424.480
Custo de Fabricação	-86.943.498	-87.487.298	-87.639.261	-87.639.261
Lucro Bruto Operacional	20.526.833	21.057.737	21.991.224	23.087.529
Massa Salarial Comercial	1.397.114	1.389.376	1.356.813	1.389.376
Despesas Comerciais	4.083.873	4.037.875	3.961.894	4.037.875
Massa Salarial Administrativas	3.331.580	3.343.187	3.298.769	3.343.187
Despesas Administrativas	1.182.174	1.356.813	1.519.630	1.628.176
Despesas Fiscais e Tributárias	859.763	868.360	868.360	868.360
Despesas Administrativas / Comerciais	-10.854.503	-10.995.612	-11.006.466	-11.266.975
EBITDA - LAJIDA	9.672.330	10.062.125	10.984.757	11.820.554
Depreciação e Amortização	-85.932	-95.932	-95.932	-95.932
Receitas Financeiras	64.482	86.836	73.811	86.836
Despesas Financeiras	-6.770.631	-6.729.792	-6.621.247	-6.729.792
Despesas e Receitas não Operacionais	-214.941	-217.090	-271.363	-217.090
Recitas / Despesas não Operacional	-6.921.089	-6.860.046	-6.818.799	-6.860.046
Lucro Antes do Imposto de Renda	2.665.308	3.106.147	4.070.026	4.864.576
	2,5%	2,9%	3,7%	4,4%
	-20,5%	-20,5%	-20,5%	-20,5%
	-52,9%	-52,8%	-52,7%	-52,7%
	-9,6%	-9,5%	-9,4%	-9,4%
	-11,3%	-11,4%	-11,8%	-11,8%
	-7,1%	-6,9%	-6,8%	-6,8%
	-80,9%	-80,6%	-80,7%	-80,7%
	19,1%	19,4%	20,1%	20,9%
	-1,3%	-1,3%	-1,3%	-1,3%
	-3,8%	-3,7%	-3,7%	-3,7%
	-3,1%	-3,1%	-3,0%	-3,1%
	-1,1%	-1,3%	-1,4%	-1,5%
	-0,8%	-0,8%	-0,8%	-0,8%
	-10,1%	-10,1%	-10,0%	-10,2%
	9,0%	9,3%	10,0%	10,7%
	-0,1%	-0,1%	-0,1%	-0,1%
	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
	-6,3%	-6,2%	-6,1%	-6,2%
	-0,2%	-0,2%	-0,3%	-0,2%
	-6,4%	-6,3%	-6,2%	-6,2%
	2,5%	2,9%	3,7%	4,4%

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ66G DCY5H KELQK BYDMB



Demonstrativo	Ano 08	Ano 09	Ano 10
Faturamento Extrução	123.720.339	123.720.339	123.720.339
Faturamento Esquadrias	15.558.641	15.558.641	15.558.641
Receita Bruta	139.278.981	139.278.981	139.278.981
Deduções da Receita	-28.552.191	-28.552.191	-28.552.191
Receita Líquida de Vendas	110.726.790	110.726.790	110.726.790
Materia Prima - Extrusão	57.203.233	57.203.233	57.203.233
Materia Prima - Esquadrias	-10.203.233	-10.203.233	-10.203.233
Massa Salarial Operacional	-12.808.314	-12.808.314	-12.808.314
Custos Indiretos de Fabricação	-7.424.480	-7.424.480	-7.424.480
Custo de Fabricação	-87.639.261	-87.639.261	-87.639.261
Lucro Bruto Operacional	23.087.529	23.087.529	23.087.529
Massa Salarial Comercial	-1.389.376	-1.389.376	-1.389.376
Despesas Comerciais	-4.037.875	-4.037.875	-4.037.875
Massa Salarial Administrativas	-3.343.187	-3.343.187	-3.343.187
Despesas Administrativas	-1.628.176	-1.628.176	-1.628.176
Despesas Fiscais e Tributárias	-868.360	-868.360	-868.360
Despesas Administrativas / Comerciais	-11.266.975	-11.266.975	-11.266.975
EBITDA - LAJIDA	11.820.554	11.820.554	11.820.554
Depreciação e Amortização	-95.932	-95.932	-95.932
Receitas Financeiras	86.836	86.836	86.836
Despesas Financeiras	-6.729.792	-6.729.792	-6.729.792
Despesas e Receitas não Operacionais	-217.090	-217.090	-217.090
Receitas /Despesas não Operacional	-6.860.046	-6.860.046	-6.860.046
Lucro Antes do Imposto de Renda	4.864.576	4.864.576	4.864.576

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ66G DCY5H KELQK BYDMB



LAUDO DE AVALIAÇÃO

LAUDO N.º 211/2013

INTERESSADO: ROTA INDÚSTRIA LTDA.

PROPRIETÁRIO: ROTA INDÚSTRIA LTDA.

FINALIDADE: DETERMINAÇÃO DO VALOR ATUAL DE MERCADO.

OBJETO: PRÉDIOS, TERRENOS, BENFEITORIAS, MÁQUINAS,
EQUIPAMENTOS E VEÍCULOS LOCALIZADOS NO
MUNICÍPIO DE CAMBÉ (PR).

NIVEL DE FUNDAMENTAÇÃO: GRAU II

NIVEL DE PRECISÃO: GRAU III

DATA BASE: 15/10/2013

DATA DO LAUDO: 15/10/2013

www.ferrariavaliacoes.com.br

Região Sul: Rua Luiz Michielon, 2142 - 4º andar - Lourdes - Cep.: 95074.000 - Caxias do Sul/RS - Fone: +55 54 3223.2966 - ferrari@ferrariavaliacoes.com.br
Região Sudeste: Av. Paulista, 726 - 17º andar - Bela Vista - Cep.: 01310.910 - São Paulo/SP - Fone: +55 11 3254.7594 - ferrari@ferrariavaliacoes.com.br





2

ÍNDICE

1.	APRESENTAÇÃO DA EMPRESA AVALIADORA.....	4
2.	INTERESSADO	6
3.	PROPRIETÁRIO	6
4.	OBJETO DA AVALIAÇÃO	6
5.	FINALIDADE.....	6
6.	VISTORIA	6
6.1.	IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA (SEDE)	7
7.	CARACTERIZAÇÃO FÍSICA DA REGIÃO.....	7
7.1	CAMBÉ (PR).....	7
8.	CARACTERIZAÇÃO DOS ATIVOS AVALIADOS	9
8.1.	IMÓVEIS	9
8.1.1.	PRÉDIOS E BENFEITORIAS	9
8.1.2.	TERRENOS URBANOS	10
8.2.	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	11
8.2.1.	DADOS PRELIMINARES	11
8.2.2.	LEVANTAMENTO DE CAMPO.....	12
8.2.3.	VISUALIZAÇÃO GERAL.....	12
9.	DIAGNÓSTICO DO MERCADO	13
9.1.	IMÓVEIS.....	13
9.2.	MÁQUINAS.....	13
9.2.1	APRESENTAÇÃO	13
9.2.2	ESTADO GERAL DE CONSERVAÇÃO	13
9.2.3	POLÍTICA EMPRESARIAL	14
9.2.4	PROGRAMA DE MANUTENÇÃO	15
9.2.5	REGIME DE TRABALHO.....	15
9.2.6	CARACTERÍSTICAS DE MATÉRIA-PRIMA.....	15
9.2.7	CONCLUSÃO DA VISTORIA	15
10.	METODOLOGIAS EMPREGADAS	16
10.1.	PRÉDIOS, BENFEITORIAS E TERRENOS	16

www.ferrariavaliacoes.com.br

Região Sul: Rua Luiz Michielon, 2142 - 4º andar - Lourdes - Cep.: 95074.000 - Caxias do Sul/RS - Fone: +55 54 3223.2966 - ferrari@ferrariavaliacoes.com.br
Região Sudeste: Av. Paulista, 726 - 17º andar - Bela Vista - Cep.: 01310.910 - São Paulo/SP - Fone: +55 11 3254.7594 - ferrarisp@ferrariavaliacoes.com.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJS05 8HC82 LWTLU ZJZCD





	3
10.1.1. PRÉDIOS E BENFEITORIAS	16
10.1.2. TERRENOS URBANOS	16
10.2. MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	17
11. VALORES E DATAS DEMONSTRADOS	19
12. PESQUISA DE VALORES	20
12.1. PRÉDIOS E BENFEITORIAS	20
12.2. TERRENOS URBANOS	20
12.3. MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	21
13. NÍVEL DE RIGOR	21
14. DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS BENS	22
15. CONCLUSÃO	22
16. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES	23
17. ENCERRAMENTO	24
18. ANEXOS	25



1. APRESENTAÇÃO DA EMPRESA AVALIADORA

A **FERRARI Organização e Avaliações Patrimoniais**, com uma Unidade de Negócios em Caxias do Sul – RS e outra em São Paulo – SP, atua há mais de 20 anos prestando serviços de Organização, Controle e Avaliação Patrimonial e Econômica de Empresas e Ativos, Inventário e Auditoria de Estoques, Due Diligence, Fusões e Aquisições - M&A, Consultoria, Preparação Contábil e Criação de Normas e Procedimentos Internos para a Convergência ao IFRS - Lei 11.638/07. Das empresas do ramo no Brasil, foi a primeira a receber o certificado ISO 9001:2000, conforme cadastro ABNT-CB25.

Com uma equipe técnica, multidisciplinar e integrada de profissionais, das áreas de Engenharia Civil, Engenharia Mecânica, Agronomia, Arquitetura, Contabilidade, Economia, Administração de Empresas, Direito, Psicologia, entre outras. A Ferrari atua sob rígido sistema de gestão de qualidade, e utiliza metodologias internacionalmente aceitas com ferramentas de última geração, construindo assim relações importantes e duradouras de confiança e fidelidade com seus clientes, fornecedores e colaboradores.

Dentre as empresas para as quais prestamos serviços, destacamos: BANRISUL – Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., CRM – Cia. Riograndense de Mineração, IPAM – Instituto de Previdência e Assistência Municipal de Caxias do Sul, RASIP, RBS Participações S.A., Grupo Randon, Grupo Marcopolo, Tyco Dinaço, Guerra S.A., Killing S.A., Mundial S.A. Intecnial S.A., Miolo Wine Group, Grupo Bom Gosto, Lupatech S.A., Grupo Vipal, Meicol, WHB, Hospital Samaritano, Hospital Alemão Oswaldo Cruz, UBV- União Brasileira de Vidros, AmBev, Cia Muller de Bebidas, Laboratório EMS, Kumon Instituto de Educação, KM Papel, NGK, YKK, Grupo Rizzi, Sandvik, Grupo Andreetta, Camicado, dentre outras.



5

DADOS GERAIS

Razão Social/Nome: Ferrari Organização e Avaliações Patrimoniais Ltda

CNPJ/CPF: 93.272.003/0001-65 Insc. Estadual/RG: 029/0373662

Endereço: Rua Luiz Michielon, 2142, 4º 5º andares.

Bairro: N. Sª de Lourdes Cidade: Caxias do Sul (RS).

REGISTROS PROFISSIONAIS

CREA/RS – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul –
nº 084.405

CORECON/RS – Conselho Regional de Economia do Rio Grande do Sul – nº 425/1

CRC/RS – Conselho Regional de Contabilidade do Rio Grande do Sul – 4727/0

INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS: Trabalhos executados

CEF – Caixa Econômica Federal – Avaliação de Imóveis e Equipamentos

Banco do Brasil: Avaliação de Imóveis e Equipamentos

BV Financeira: Avaliação de Imóveis e Equipamentos

FINEP - Financiadora de Estudos e Projetos: Avaliação de Imóveis e Equipamentos

NBR ISO 9001:2008:

Certificado de Sistema da Qualidade N.º1569-2002-SPA-INMETRO, emitido pelo
Organismo Credenciado DET NORSKE VERITAS CERTIFICADORA LTDA. – DNV
em 29 de Novembro de 2002.

Primeira empresa brasileira no ramo de Avaliações Patrimoniais, Econômicas de
Empresas e Marcas e Reorganização Patrimonial, certificada pela ISO 9001:2000,
conforme cadastro ABNT-CB25.

www.ferrariavaliacoes.com.br

Região Sul: Rua Luiz Michielon, 2142 - 4º andar - Lourdes - Cep.: 95074.000 - Caxias do Sul/RS - Fone: +55 54 3223.2965 - ferrari@ferrariavaliacoes.com.br
Região Sudeste: Av. Paulista, 726 - 17º andar - Bela Vista - Cep.: 01310.910 - São Paulo/SP - Fone: +55 11 3254.7594 - ferrarisp@ferrariavaliacoes.com.br





6

2. INTERESSADO

ROTA INDÚSTRIA LTDA.

3. PROPRIETÁRIO

ROTA INDÚSTRIA LTDA.

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO

PRÉDIOS, TERRENOS, BENFEITORIAS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E VEÍCULOS LOCALIZADOS NO MUNICÍPIO DE CAMBÉ (PR).

5. FINALIDADE

DETERMINAÇÃO DO VALOR ATUAL DE MERCADO.

6. VISTORIA

As fotos foram colhidas, conforme documentário em anexo, na ocasião da vistoria ao local, no município de Cambé (PR), em 25/09/2013, efetuado pelo responsável técnico Engenheiro Civil Nestor Sgarabotto Júnior – CREA/RS nº 163.249, pelo analista de avaliações Engenheiro Mecânico Jonas Fantin Giacomelli – CREA/RS nº 191.968, e pelo representante da empresa Sr. Luis Antonio Dalamico.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJS05 8HC82 LWTLU ZJZCD



7

6.1. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA (SEDE)

RAZÃO SOCIAL: ROTA INDÚSTRIA LTDA
 ENDEREÇO: AVENIDA JOSÉ BONIFÁCIO, Nº 3800
 BAIRRO VILA ATALAIA – CEP: 86.181-570
 CAMBÉ (PR)
 CNPJ: 76.245.968/0001-40
 IE: 611.02284-04

7. CARACTERIZAÇÃO FÍSICA DA REGIÃO

7.1 CAMBÉ (PR)

a) Caracterização física:

Área: 494,870 Km²
 População: 96.733 habitantes (IBGE 2010)
 Clima: Subtropical úmido
 Temperatura média: 18°C (inverno) e 22°C (verão)
 Altitude: 670 metros

b) Economia:

Atualmente a cidade tem sua agricultura voltada à soja e possui um rico parque industrial onde se destacam a agroindústria e indústrias químicas. A vida noturna e o comércio da cidade são bastantes desfavorecidos com a proximidade de Londrina.

c) Histórico:

As terras onde está localizado o atual município de Cambé eram compreendidas por uma imensa floresta e nestas terras viveram diversos povos indígenas a base de caça, pesca, coleta de frutas, plantas e raízes e de uma agricultura rudimentar. Eram livres, donos da terra e viviam com muita abundância, apesar das técnicas aparentemente simples que utilizavam.

www.ferrariavaliacoes.com.br

Região Sul: Rua Luiz Michielon, 2142 - 4º andar - Lourdes - Cep.: 95074.000 - Caxias do Sul/RS - Fone: +55 54 3223.2965 - ferrari@ferrariavaliacoes.com.br
 Região Sudeste: Av. Paulista, 726 - 17º andar - Bela Vista - Cep.: 01310-910 - São Paulo/SP - Fone: +55 11 3254.7594 - ferrari@ferrariavaliacoes.com.br



A presença dos povos indígenas que habitavam toda a região é marcada por registros de viajantes, por documentos oficiais do estado e também por objetos arqueológicos encontrados em toda região.

Em 1990 estudantes da zona rural de Cambé, incentivados por uma campanha do Museu Histórico encontraram fragmentos, recipientes de cerâmica e peças liticas (de pedra) pertencentes às civilizações indígenas que viveram na região centenas de anos antes da colonização.

Esses grupos indígenas que habitavam a nossa região foram ao longo do tempo conquistados e aldeados em áreas delimitadas pelo Estado. Porém, deve-se entender essa conquista como um ato brutal, com práticas de perseguição, escravidão e guerras.

d) Melhoramentos públicos existentes na cidade:

Região dotada de energia elétrica de alta e baixa tensão, telefone, transporte coletivo urbano, rede viária asfaltada, acostamento, meio fio, pavimentação asfaltada nos principais acessos, serviços de coleta de lixo, água potável encanada, esgoto, rede de águas pluviais entre outros;

e) Serviços comunitários da cidade:

Cidade dotada de:

Escolas municipais, estaduais e particulares de ensino fundamental e médio;

Instituto e faculdade de ensino superior;


Rede bancária estadual e privada;

Comércio no setor de vestuário, automotivo, máquinas e equipamentos industriais entre outros;

Mercado de trabalho na indústria, comércio e agricultura;

Segurança e fiscalização municipal, brigada militar, polícia civil e federal;

Hospitais de atendimento público e particular.




8. CARACTERIZAÇÃO DOS ATIVOS AVALIADOS

8.1. IMÓVEIS

Local 1: Matriz, Av. José Bonifácio, nº 3800

Trata-se de um complexo industrial com 18.386,80 m² de área construída sobre terrenos urbanos de 71.894,38 m² de área. A ocupação da área é feita na sua totalidade pelo proprietário e a finalidade da instalação é industrial.

8.1.1. PRÉDIOS E BENFEITORIAS

O levantamento físico foi efetuado por local ou área, com base nas plantas de construção que nos foram fornecidas no início dos trabalhos e vistoria efetuada no local. Trata-se de pavilhões industriais e prédios administrativos que foram construídos e ampliados conforme as necessidades produtivas da empresa. Possuem as seguintes características conforme seus estados de conservação e padrões de acabamento:

- a) Área Administrativa: composta por edificações de um pavimento estruturado em concreto armado e vedados com alvenaria revestida com reboco pintado e azulejos padrão normal nos banheiros. Predominantemente, os pisos são revestidos com placas vinílicas e cerâmico. As esquadrias se dividem entre janelas metálicas e portas de madeira. A estrutura que suporta o telhado de calhetão é composta por tesouras de madeira sob a laje de forro.
- b) Área Fabril: composta por pavilhões de estrutura em concreto armado ou metálica, possuindo pavimentação em concreto polido, paredes em alvenaria de tijolos maciços revestidos com reboco pintado. Nos banheiros, observa-se a presença de azulejos como revestimento e piso cerâmico padrões normal. As estruturas das coberturas em telha aluzinc simples se dividem em tesouras de concreto, treliças metálicas e estruturas metálicas em arco.

Pela vistoria, classificamos as edificações, baseado nos seus estados de conservação, entre "B" – entre novo e regular – e "C" – regular – conformes critérios de depreciação de Ross-Heidecke. Maiores detalhes estão apresentados no Anexo



VI – Orçamento do Custo de Construção dos Imóveis – e Anexo VII – Documentário Fotográfico dos Imóveis.

8.1.2. TERRENOS URBANOS

a) Identificação do Imóvel:

Terrenos urbanos com área total de 71.894,38 m², situado na Av. José Bonifácio, n° 3800, Bairro Vila Atalaia, no município de Cambé (PR).

b) Acessos, serviços e melhoramentos públicos:

O acesso principal é feito a partir da Av. José Bonifácio, com acesso fácil para o centro através da mesma via e para outros municípios o deslocamento é realizado pela rodovia BR 369. A cidade é dotada de uma infraestrutura urbana completa, como: bancos, comércio farto, etc.

c) Utilização atual e potencial, legal e econômico:

Esta área é utilizada para instalação de um complexo industrial, com a área totalmente utilizada para este fim. Esta localização é de potencial comercial e industrial por se tratar de um setor destinado para instalação industrial dos municípios de Cambé e Rolândia.

Trata-se de uma região de zoneamento industrial.

Usos permitidos: industrial e comercial.

d) Classificação do Imóvel:

A área avaliada é de cunho industrial.

e) Topografia:

Área totalmente plana, de formato retangular irregular, de meio de quadra, no nível do logradouro.

f) Registro de Imóveis:

Matrículas n° 678, 2.738 e 2.447, Registro de Imóveis da Comarca de Cambé (PR).

g) Confrontações:

Conforme anexo III – Mapas e Plantas de Localização do Imóvel e anexo IX – Documentos de posse dos imóveis.

8.2. MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

Adotamos o critério de avaliar os itens como Unidade de Propriedade, ou seja, o equipamento completo com os acessórios imperativos para o seu perfeito funcionamento.

Já a aplicação do Método do Custo de Reposição exige minuciosa caracterização dos elementos avaliados e objetiva uma apreciação crítica. Logo, as seguintes etapas foram adotadas:

8.2.1. DADOS PRELIMINARES

Inicialmente, a etapa de identificação dos bens avaliados relacionados em levantamento físico efetuado no local é efetivada. Posteriormente, a familiarização da equipe avaliadora com as instalações e particularmente com os bens avaliados, relacionando o aspecto de limpeza, a operacionalidade geral das unidades componentes e a eficiência operacional do conjunto são caracterizadas.

O levantamento físico das características originais individuais de cada equipamento foi executado por local ou área, sendo os seguintes dados levantados:

- a) Marca modelo e fabricante;
- b) Dimensões e capacidades operacionais;
- c) Tipo de instalação e montagem;
- d) Tubulação e acionamentos;
- e) Número de patrimônio;
- f) Designação;






12

- g) Número e tipo e motores;
- h) Equipamentos periféricos;
- i) Produção nominal;
- j) Data de aquisição e fabricação.

8.2.2. LEVANTAMENTO DE CAMPO

Consiste de uma minuciosa vistoria individual de cada bem isoladamente, determinado os seguintes critérios:

- a) Obsolescência ou atualismo;
- b) Estado de conservação;
- c) Adaptações porventura existentes;
- d) Manutenção (preditiva, preventiva ou corretiva);
- e) Operacionalidade individual;
- f) Produção real.

8.2.3. VISUALIZAÇÃO GERAL

Compara os dados obtidos nos fundamentos anteriores com as pesquisas de mercado desempenhadas, definindo as depreciações e se alicerçando fundamentalmente no estado físico real dos bens e suas manutenções.



9. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

9.1. IMÓVEIS

A área avaliada esta localizada na Avenida José Bonifácio próxima ao acesso para a rodovia BR 369 que realiza a ligação para diversos municípios como Londrina e Rolândia. Nesta região os municípios de Cambé e Rolândia estruturaram um distrito industrial movimentando a construção de novos empreendimentos e o desenvolvimento do local. Além das rodovias que circundam as empresas existe também a linha férrea que viabiliza outra forma de transporte para a produção.

As edificações foram construídas com materiais de qualidade e recebem as manutenções necessárias a fim de preservar a integridade das estruturas e o bom funcionamento dos prédios. Existe no local toda a infraestrutura, de rede de alta tensão, calçamento, telefonia, entre outros. Pelos fatos citados acima e o valor dos bens perante o mercado imobiliário local, consideramos o imóvel com LIQUIDEZ NORMAL A BAIXA.

9.2. MÁQUINAS

9.2.1 APRESENTAÇÃO

A empresa avaliada atua há aproximadamente 20 anos nos processos de extrusão de alumínio. Trata-se de uma empresa de médio porte, atuante no segmento metalúrgico, produzindo perfis de alumínio.

9.2.2 ESTADO GERAL DE CONSERVAÇÃO

Os bens encontrados durante a vistoria técnica, realizada no dia 25/09/13, estão bem conservados para uma empresa deste ramo, não existindo assim aparente depreciação física ou operacional.



9.2.3 POLÍTICA EMPRESARIAL

A política empresarial foi definida com base em informações obtidas na vistoria e junto ao representante da empresa. Assim sendo conforme segue:

TEMPO DE USO E DESTINO DOS ATIVOS

A empresa utiliza os seus ativos até o fim de sua vida útil, sendo após isto destinados para venda.

QUALIDADE

A empresa conta com um rigoroso sistema de qualidade, sendo discernidos em diferentes áreas. Esta aplicação pode ser amparada por:

Padronização dos Procedimentos Operacionais, como as Instruções de Trabalhos;

Apoio na evolução dos funcionários através de cursos de aprimoramento;

Treinamento básico sobre as funções a serem executadas.

AMBIENTE DE OPERAÇÃO

Durante a vistoria foram verificadas as condições dos locais em que os bens estavam. Foi constatado que no ambiente fabril, existe um ambiente normal para empresas que trabalham com este tipo de matéria prima. No setor administrativo, entretanto, não existe qualquer indício de que o ambiente prejudicara a conservação dos ativos.

METODOLOGIA DE AQUISIÇÃO

A empresa tem como formas de aquisição de bens essencialmente a compra junto a fornecedores de boa referência no mercado nacional.



[Handwritten signature]

9.2.4 PROGRAMA DE MANUTENÇÃO

A manutenção dos equipamentos segue o conceito de preventiva e terceirizada, ou seja, existe um controle para que seja evitada a quebra inesperada do equipamento, este processo ocorre através da verificação constante do equipamento, com cuidados especiais como, por exemplo, a lubrificação, níveis de trabalho. Em alguns casos, a empresa recorre a terceiros, com conhecimento técnico apropriado para solucionar os problemas de funcionamento.

9.2.5 REGIME DE TRABALHO

A empresa atualmente trabalha em 2 turnos com regime de 100 horas semanais, algo dentro do esperado para uma empresa deste gênero. Como os ativos avaliados são adquiridos visando a alta produtividade da empresa e não foi observado durante a vistoria que, por meio da intensidade ou frequência do uso de tais equipamentos, haja uma depreciação acelerada.

9.2.6 CARACTERÍSTICAS DE MATÉRIA-PRIMA

A matéria-prima utilizada é basicamente composta por alumínio, e obedece a características definidas pela engenharia para otimização tanto do produto como também de todo o seu processo de fabricação, isto juntamente com o fato do equipamento ser projetado para tal finalidade, nos sugere que não existe desgaste dos mesmos em função da matéria-prima.

9.2.7 CONCLUSÃO DA VISTORIA

Com base na vistoria física e nos aspectos previamente citados, utilizaremos a Tabela do Eng. Hélio Roberto de Caires para adequar as vidas úteis estimadas à realidade da empresa, visto que é uma metodologia consagrada e de grande utilização. Assim sendo aplica-se o valor 1 para o Coef. (M,T), com base na manutenção caracterizada NORMAL e trabalho definido como NORMAL.



10. METODOLOGIAS EMPREGADAS

10.1. PRÉDIOS, BENFEITORIAS E TERRENOS

Para a avaliação foi utilizado o método evolutivo, uma vez que no mercado imobiliário local não existem imóveis com características semelhantes ao avaliado para realizar o método comparativo direto. Sendo assim, as avaliações dos prédios, benfeitorias e terrenos foram executadas isoladamente, chegando-se a um valor total para o conjunto.

10.1.1. PRÉDIOS E BENFEITORIAS

Para a avaliação dos prédios e benfeitorias foi aplicado o Método da Quantificação de Custo de Benfeitorias. Levantadas às características das obras civis, foram elaborados orçamentos de construções novas, conforme anexo VI – Orçamentos do custo de construção dos imóveis, aplicando-se as depreciações físicas, através do fator “K” e do Fator de Adequação ao Obsolescimento e ao Estado de Conservação, conforme anexo VIII – Tabela depreciação física de edificações de ROSS HEIDECKE e tabela VIDA REFERENCIAL / VALOR RESIDUAL.

Estes valores incluem todos os custos inerentes à obra, inclusive fundações, coberturas, impermeabilizações, etc.

As demais construções tais como bases, calçamentos, cercas e outras estruturas não padronizadas foram calculadas através de composição de custos, utilizando dados levantados por nossa equipe técnica.

10.1.2. TERRENOS URBANOS

Para a avaliação foi utilizado o Método Direto Comparativo de Dados de Mercado, devido existir no mercado imobiliário local, ofertas, compras e vendas de imóveis assemelhados para a devida comparação através de tratamento estatístico dos dados de mercado.

De acordo com a localização e demais características de cada terreno, o valor foi determinado a partir de uma ampla pesquisa de valores negociados e ofertados nas imediações dos imóveis avaliados, além de consulta a pessoas idôneas, ligadas ao mercado imobiliário local, negócios e ofertas publicadas em jornais locais, sites, anúncios e imobiliárias conforme demonstrados no item 12 - Pesquisa de valores, deste laudo.

Após a obtenção dos valores da pesquisa, efetuou-se um tratamento estatístico para o cálculo do valor mais provável dos imóveis, conforme demonstrado no anexo V – Demonstrativo de cálculos estatísticos.

10.2 MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

Para a avaliação dos equipamentos, foi utilizado o Método Direto Comparativo de Custo de Reposição pelo motivo dos equipamentos serem de produção seriada e nacional. Nesse método de avaliação, os fabricantes podem fornecer preços de equipamentos e/ou peças similares novas.

Para os itens que ainda são fabricados ou possuam equipamentos novos similares na data do laudo, foi empregado o critério de custo de reposição como "novo". Já para os itens com produção descontinuada, utilizamos o critério custo de reposição como "usado".

Para a avaliação de cada item, foi desempenhada uma vasta pesquisa de valores através de nossa equipe técnica, junto a revendedores, representantes comerciais e fabricantes.

A pesquisa, além da determinação do valor unitário básico, verificou igualmente a similaridade dos itens avaliados, isto é, se um determinado item está ou não sendo fabricado no momento, ponderando as características produtivas e funcionais.

Após a obtenção dos valores da pesquisa, efetuou-se um tratamento estatístico para máquinas usualmente encontradas no mercado, onde se efetuou o cálculo do valor mais provável através de cálculos de inferência estatística.



18

A avaliação final consigna o custo à vista de reposição do ativo, contemplando as condições de uso em que o bem se encontra e pressupõe não existirem ônus sobre os bens avaliados, bem como a exatidão dos elementos fornecidos.

A depreciação física foi calculada através da tabela do Engenheiro Hélio de Caires, através do coeficiente de manutenção e trabalho, conforme tabela no anexo XII - Tabela de depreciação física HÉLIO DE CAIRES, devido já ser consagrada e de ampla utilização.

Para a avaliação dos veículos foi utilizada a Tabela Fipe, a qual expressa preços médios de veículos efetivamente praticados no mercado, base nacional para a data de referência 27/09/2013. Os valores médios dos veículos obtidos pela Fipe, contempla os preços dos veículos das várias regiões do país e com diferentes variáveis, tais como: estado de conservação, cor, tipo de pintura e itens acessórios e/ou opcionais, sendo desconsiderados para efeito cálculo os valores excessivamente distantes da média.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTUV NU73U K2LL6 DCAHA

www.ferrariavaliacoes.com.br

Região Sul: Rua Luiz Michielon, 2142 - 4º andar - Lourdes - Cep.: 95074-000 - Caxias do Sul/RS - Fone: +55 54 3223.2966 - ferrari@ferrariavaliacoes.com.br
Região Sudeste: Av. Paulista, 726 - 17º andar - Bela Vista - Cep.: 01310-910 - São Paulo/SP - Fone: +55 11 3254.7594 - ferraris@ferrariavaliacoes.com.br

11. VALORES E DATAS DEMONSTRADOS

Demonstramos no laudo o coeficiente de instalação e mão de obra, coeficiente de parcela residual, coeficiente de manutenção e trabalho, índice de depreciação, fator de depreciação, custo de reposição novo, valor atual de mercado ou custo de reposição depreciado, idade aparente, vida útil remanescente, com as seguintes definições:

- a) Coeficiente de instalação e mão de obra acrescenta ao valor de reposição novo o custo com a instalação do avaliando.
- b) Coeficiente de parcela residual representa a quantia do valor de reposição novo que não é depreciável (valor de sucata).
- c) Coeficiente de manutenção e trabalho é definido pela jornada de trabalho e qualidade da manutenção. Este valor é estipulado como valor de entrada na tabela de depreciação do Engenheiro Hélio de Caires.
- d) Índice de depreciação é uma razão entre a idade aparente e vida útil total do bem.
- e) O fator de depreciação é o resultado da tabela Hélio de Caires e é obtido através do índice de depreciação e o coeficiente de manutenção e trabalho.
- f) Custo de reposição novo representa o custo de repor ou substituir por outro novo com as mesmas características e utilidades, levando-se em consideração construções, equipamentos atualmente existentes e instalação.
- g) Valor atual de mercado ou custo de reposição depreciado pode ser definido como o valor de entrada que a empresa despenderia no mercado para repor o ativo, considerando-se uma negociação normal entre pessoas independentes e isentas de outros interesses, contemplando as condições de uso em que o bem se encontra. Objetiva-se avaliar os Itens em função do seu valor de utilidade ou valor de uso. Para máquinas e equipamentos, pode ser calculado pela equação abaixo:

$$V = alv_0[(1-r)^D + r], \text{ sendo que } D(p, t, T), \text{ onde:}$$

www.ferrariavaliacoes.com.br

Região Sul: Rua Luiz Michielon, 2142 - 4º andar - Lourdes - Cep.: 95074-000 - Caxias do Sul/RS - Fone: +55 54 3223.2966 - ferrari@ferrariavaliacoes.com.br
 Região Sudeste: Av. Paulista, 726 - 17º andar - Bela Vista - Cep.: 01310-910 - São Paulo/SP - Fone: +55 11 3254.7594 - ferrari@ferrariavaliacoes.com.br



V	VALOR ATUAL DE MERCADO EM REAIS
α	COEFICIENTE DE OBSOLESCÊNCIA
V_0	VALOR DE REPOSIÇÃO DO BEM NOVO EM REAIS
r	COEFICIENTE DE PARCELA RESIDUAL (DETERMINAÇÃO DO VALOR DE SUCATA)
D	FATOR DE DEPRECIÇÃO, ENCONTRADO NA TABELA HÉLIO DE CAIRES
t	IDADE APARENTE EM ANOS
T	VIDA ÚTIL TOTAL EM ANOS
l	PARCELA REFERENTE A INSTALAÇÃO E MÃO DE OBRA
p	COEFICIENTE DE MANUTENÇÃO E TRABALHO, OBTIDO NA TABELA HÉLIO DE CAIRES

- h) Idade aparente é a idade do bem em anos, desde sua construção, fabricação e/ou aquisição.
- i) Vida útil representa o tempo de utilização estimado remanescente do bem avaliado, em anos.

12. PESQUISA DE VALORES

12.1. PRÉDIOS E BENFEITORIAS

Foram efetuados orçamentos quantitativos e qualitativos do custo de reprodução dos prédios, conforme anexo VI – Orçamento do custo de construção dos imóveis, uma vez que as edificações foram executadas para uma indústria, com características próprias, podem vir a ser utilizadas para outras finalidades industriais e comerciais.

Os valores de reposição foram estabelecidos através de cálculos de custo atual médio de aquisição de materiais de construção e afins. São resultantes de pesquisa efetuada no mercado fornecedor sendo analisados em função dos componentes de cada construção, acrescidos dos custos de mão-de-obra, projetos, taxas, impostos e despesas diretas e indiretas.

12.2. TERRENOS URBANOS

Para a pesquisa de valores foram feitas consultas a imobiliárias, jornais, corretores, compradores e pessoas ligadas ao mercado imobiliário conforme relação no anexo IV – Pesquisa de mercado.



12.3. MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

Foi realizada uma extensa pesquisa de valores por meio de nossa equipe técnica, junto a revendedores, representantes comerciais e fabricantes. A descrição das cotações de preços se encontra no anexo X.

13. NÍVEL DE RIGOR

Para esta avaliação foi atingido o Nível de Fundamentação GRAU II e Nível de Precisão GRAU III em conformidade com as seguintes normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, pertinentes para esta avaliação:

NBR-14653-1 (Avaliação de Bens - Procedimentos Gerais);

NBR-14653-2 (Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos);

NBR-14653-5 (Avaliação de Bens - Avaliação de Máquinas, Equipamentos, Instalações e Bens Industriais em Geral).

A seguir estão discriminadas as variáveis utilizadas no modelo para determinação dos valores da área avaliada:

- a) Área Total: variável quantitativa representando a área total do terreno em m².
- b) Frente Rodovia: variável dicotômica que classifica os lotes com frente para rodovia ou avenida como 1 (um) e os demais como 0 (zero).
- c) Gleba ou Lote: variável dicotômica que classifica as áreas menor que 20.000,00 m² como lotes, 1 (um), e os demais como glebas, 0 (zero).
- d) Valor Unitário do Terreno: variável dependente expressa em reais por metro quadrado.




14. DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS BENS

Conforme anexo Demonstrativo dos Cálculos Estatísticos, Orçamento do Custo de Construção das Edificações, Cotações do Preço de Máquinas e Relação dos Bens Avaliados, os valores apurados foram os seguintes:

TOTAL GERAL DOS BENS AVALIADOS		
ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR ATUAL DE MERCADO
1	EDIFICAÇÕES	11.821.964,49
2	TERRENOS	8.904.127,93
3	BENFEITORIAS	1.900.971,25
SUB TOTAL		22.627.063,68
4	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	11.926.945,18
TOTAL		34.554.008,86

15. CONCLUSÃO

Diante disto, concluímos que os ativos avaliados, localizados no município de Cambé (PR), objetos de avaliação do presente laudo, no mês de Outubro de 2013, encontram-se em condições normais de uso e conservação.

Sugerimos como preço justo para os fins de apuração do valor atual de mercado, em números arredondados, os valores abaixo descritos:

Valor do bem em reais: R\$ 34.555.000,00 (Trinta e quatro milhões quinhentos e cinquenta e cinco mil reais)




16. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

Os imóveis avaliados se encontram em condições normais de uso e conservação.

As matrículas do imóvel apresentam arrolamento de bens, conforme último registro em cada documento, realizado pela Delegacia da Receita Federal em 04/04/2013. Os documentos de posse são apresentados no anexo IX deste laudo.

COMPETÊNCIA

A determinação do valor patrimonial é de responsabilidade e competência exclusiva dos profissionais legalmente habilitados pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, de acordo com a Lei Federal N.º 5.194, Lei n.º 6.766, Decreto Federal n.º 81.621, Legislação Federal, Estadual e Municipal relativas ao uso e a ocupação do solo e com as resoluções n.º 205 e n.º 218 do CONFEA.

Para avaliações econômicas de empresas e de marcas é condição a empresa e o profissional serem registrados no CORECON (Conselho Regional de Economia).

[Handwritten signature]




17. ENCERRAMENTO


Nada mais havendo ser esclarecido, damos por encerrado o presente laudo de número 211/2013, que se compõe de 24 folhas impressas em frente única e rubricadas, sendo a última folha datada e assinada.

Caxias do Sul, 15/10/2013.


PELO DEPARTAMENTO TÉCNICO,




Eng. Civil Nestor Antônio Sgarabotto Júnior
Responsável Técnico
CPF 002.577.070-50
CREA/RS 163.249
ART N° Clique aqui para digitar texto



Eng. Mecânico Eduardo Luis Tonello
Responsável Técnico
CPF 995.177.870-49
CREA/RS 184.950
ART N° 7023977



Eng. Mecânico Jonas Fantin Giacomelli
Analista de Avaliações
CPF 015.616.870-73
CREA/RS 191.968



Ferrari Org. e Avaliações Patrimoniais Ltda.
CREA/RS:84.405 - CNPJ: 93.272.003/0001-65
Representante da Empresa



18. ANEXOS

RELAÇÃO DOS BENS AVALIADOS	ANEXO I
DOCUMENTOS CREA/RS	ANEXO II
ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA	ANEXO II - A
CERTIDÃO DE REGISTRO NO CREA/RS	ANEXO II - B
MAPAS E PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO	ANEXO III
PESQUISA DE MERCADO	ANEXO IV
DEMONSTRATIVO DOS CÁLCULOS ESTATÍSTICOS	ANEXO V
ORÇAMENTO DO CUSTO DE CONSTRUÇÃO DOS IMÓVEIS	ANEXO VI
DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO DOS IMÓVEIS	ANEXO VII
TABELA DEPREC. FÍSICA DE EDIFICAÇÕES - ROSS-HEIDECHE	ANEXO VIII
DOCUMENTOS DE POSSE DOS IMÓVEIS	ANEXO IX
COTAÇÃO DE PREÇO DE MÁQUINAS	ANEXO X
DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO - MÁQUINAS	ANEXO XI
TABELA DEPREC. FÍSICA DE MÁQUINAS - HÉLIO DE CAIRES	ANEXO XII



ANEXO I

RELAÇÃO DOS BENS AVALIADOS

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTUV NU73U K2LL6 DCAHA



www.ferrariavaliacoes.com.br

Região Sul: Rua Luiz Michielon, 2142 - 4º andar - Lourdes - Cep.: 95074.000 - Caxias do Sul/RS - Fone: +55 54 3223.2966 - ferrari@ferrariavaliacoes.com.br
Região Sudeste: Av. Paulista, 726 - 17º andar - Bela Vista - Cep.: 01310.910 - São Paulo/SP - Fone: +55 11 3254.7594 - ferrari@ferrariavaliacoes.com.br



AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

ROTA INDÚSTRIA LTDA

TOTAL GERAL DOS BENS AVALIADOS		
ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR ATUAL DE MERCADO
1	EDIFICAÇÕES	11.821.964,49
2	TERRENOS	8.904.127,93
3	BENFEITORIAS	1.900.971,25
SUB TOTAL		22.627.063,68
4	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	11.926.945,18
TOTAL		34.554.008,86

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTUV NU73U K2LL6 DCAHA

www.ferrariavaliacoes.com.br

Região Sul: Rua Luiz Michielon, 2142 - 4º andar - Lourdes - Cep.: 95074.000 - Caxias do Sul/RS - Fone: +55 54 3223.2966 - ferrari@ferrariavaliacoes.com.br
Região Sudeste: Av. Paulista, 726 - 17º andar - Bela Vista - Cep.: 01310.910 - São Paulo/SP - Fone: +55 11 3254.7594 - ferrari@ferrariavaliacoes.com.br





AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

ROTA INDUSTRIA LTDA

EDIFICAÇÕES												
LAY-OUT	DESCRIÇÃO	MATRÍCULA	ÁREA (m²)	CUSTO REPRODUÇÃO		IDADE (ANOS)	VIDA ÚTIL*	CLASSIFICAÇÃO	FATOR K	COEF. R**	ÍNDICE DEPR.***	VALOR ATUAL DE MERCADO†
				R\$/m²	R\$ TOTAL							
1	01.02 - Administrativo e Garagem	678 e 2.447	1.322,42	306,82	1.225.641,80	20	40	C	24,73	0,20	0,8022	983.160,67
2	03.08.22 (17.25.06.30) - Fábrica		3.505,00	868,18	3.042.980,60	20	40	C	24,73	0,20	0,8022	2.440.957,32
3	04.08 - Solda e Montagem		608,79	947,94	568.811,67	20	40	C	24,73	0,20	0,8022	472.321,33
4	05 - Escritório Técnico - RH		263,22	1.187,05	312.455,67	15	45	B	16,41	0,20	0,8687	271.436,49
5	11.26 - Fábrica 2 + Ampliação		4.732,00	759,94	3.596.027,08	15	45	C	18,49	0,20	0,8521	3.064.102,76
6	12 - Refetório		345,00	1.151,52	397.278,60	15	45	C	18,49	0,20	0,8521	338.509,79
7	13,15-21 - Guardia, Decoração e Lavanderia		92,83	2.031,45	106.712,32	15	45	C	16,41	0,20	0,8521	90.927,43
8	14 - Vestiário		405,00	1.146,83	464.488,06	2	58	B	2,11	0,20	0,9831	456.627,84
9	16,17 - Fábrica e Oficina de Manutenção		1.877,49	683,74	1.227.392,27	15	45	C	18,49	0,20	0,8521	1.045.836,41
10	18 - Solda		876,96	711,31	625.818,57	15	45	C	18,49	0,20	0,8521	533.332,70
11	19,22 - Separação de Sucata e Rintula		801,00	899,88	630.683,32	10	50	D	12,87	0,20	0,8970	665.748,17
12	20,33 - Armazenagem		627,80	668,08	351.814,41	15	45	C	18,49	0,20	0,8521	289.825,16
13	28 - Ferramentaria		302,13	976,68	295.089,18	15	45	B	16,41	0,20	0,8687	256.346,40
14	29 - Nitração		150,89	1.198,70	171.818,28	5	55	B	4,35	0,20	0,9662	165.808,66
15	34 - Depósito de Resíduos		127,24	876,77	111.560,00	10	50	C	12,87	0,20	0,8970	100.073,78
16	37 - Pátio Exposição		2.066,38	566,55	764.750,65	2	58	D	4,68	0,20	0,9836	736.918,57
TOTAL DE EDIFICAÇÕES			18.356,80		13.913.460,29							11.821.964,49

Obs:
* VIDA ÚTIL = VIDA ÚTIL REMANESCENTE ESTIMADA
** VALOR RESIDUAL
*** ÍNDICES DE DEPRECIAÇÃO = F₀₀

[Handwritten signature]

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTUV NU73U K2LL6 DCAHA

www.ferrariavaliacoes.com.br

Região Sul: Rua Luiz Michielon, 2142 - 4º andar - Lourdes - Cep.: 95074.000 - Caxias do Sul/RS - Fone: +55 54 3223.2966 - ferrari@ferrariavaliacoes.com.br
Região Sudeste: Av. Paulista, 726 - 17º andar - Bela Vista - Cep.: 01310.910 - São Paulo/SP - Fone: +55 11 3254.7594 - ferrari@ferrariavaliacoes.com.br



AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

ROTA INDÚSTRIA LTDA

TERRENOS							
ITEM	DESCRIÇÃO	MATRÍCULA	ÁREA (m²)	INTERVALO DE CONFIANÇA R\$/m²			VALOR ATUAL DE MERCADO
				MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO	
1	Terreno urbano, localizado na Av. José Bonifácio, 3800, Bairro Vila Atalaia no município de Cambé (PR)	678	48.400,00	96,76	104,46	112,45	5.055.864,00
2	Terreno urbano, localizado na Av. José Bonifácio, 3800, Bairro Vila Atalaia no município de Cambé (PR)	2.738	12.100,00	204,70	219,67	235,17	2.658.007,00
3	Terreno urbano, localizado na Av. José Bonifácio, 3800, Bairro Vila Atalaia no município de Cambé (PR)	2.447	11.394,38	96,76	104,46	112,45	1.190.256,93
TOTAL DE TERRENOS			71.894,38				8.904.127,93

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTUV NU73U K2LL6 DCAHA

www.ferrariavaliacoes.com.br

Região Sul: Rua Luiz Michielon, 2142 - 4º andar - Lourdes - Cep.: 95074.000 - Caxias do Sul/RS - Fone: +55 54 3223.2968 - ferrari@ferrariavaliacoes.com.br
Região Sudeste: Av. Paulista, 726 - 17º andar - Bela Vista - Cep.: 01310.910 - São Paulo/SP - Fone: +55 11 3254.7594 - ferrarisp@ferrariavaliacoes.com.br

**AVALIAÇÃO PATRIMONIAL**

ROTA INDÚSTRIA LTDA

BENFEITÓRIAS												
ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QJUNT.	CUSTO REPRODUÇÃO		IDADE (ANOS)	VIDA ÚTIL*	CLASSIFICAÇÃO	FATOR K	COEF. R**	ÍNDICE DEPR.***	VALOR ATUAL DE MERCADO
				R\$/unid.	TOTAL							
1	Pavimentação em asfalto e base	m²	12.800,60	84,50	1.064.781,12	5	25	B	10,65	0,10	0,9042	962.721,89
2	Muro-to	m	1.959,99	52,29	102.487,88	5	25	B	10,65	0,10	0,9042	92.664,41
3	Calçada	m²	183,37	498,99	89.686,10	5	25	B	10,65	0,10	0,9042	81.073,60
4	Muro de Armeço	m³	1.462,60	193,48	270.150,70	5	25	B	10,65	0,10	0,9042	244.256,76
5	Cerca de arame de 16x galv. com mourão de concreto armado altura livre 2,00 m	m	1.523,66	118,48	175.628,91	10	20	C	24,73	0,10	0,7774	136.539,19
6	Drenado	m²	4.962,00	6,07	33.096,54	5	25	B	10,65	0,10	0,9042	29.924,24
7	Bode Social - Banho de festas e Vestiário	m²	183,64	995,90	182.886,29	5	59	B	4,35	0,20	0,9652	176.821,84
8	Compressão e GLP	m²	303,80	418,64	126.574,47	5	25	B	10,65	0,10	0,9042	114.442,31
9	Compressão	m²	7,98	2.171,00	17.329,35	5	25	B	10,65	0,10	0,9042	16.668,53
10	Escada	m²	19,80	2.634,36	52.160,29	5	25	B	10,65	0,10	0,9042	47.160,73
TOTAL DE BENFEITÓRIAS					2.114.761,64							1.900.971,25

Obs.:

* VIDA ÚTIL = VIDA ÚTIL REMANESCENTE ESTIMADA

** VALOR RESIDUAL

*** ÍNDICES DE DEPRECIÇÃO = F_{OC}



LAUDO DE DETERMINAÇÃO DO VALOR JUSTO DE MERCADO
AVALIAÇÃO PATRIMONIAL ROTA

NR.	DESCRIÇÃO MARCA	MODELO / NÚMERO DE SÉRIE	ANO FABR	INSTALAÇÃO	COEF. OBSO. (R)	COEF. PARC. RESIDUAL (P)	IDADE APAR. (I)	VIDA ÚTIL (ANOS)	COEF. MT (R)	ÍNDICE DEPR. (IOT)	VALOR USADO	VAL. REFORÇAD. NOVO (V)	VAL. MERCAD. (V)
CONTA PATRIMONIAL MÁQUINA													
1	BALANÇA CAP. 1 TON.	ULB 1000		1,02	3	0,03	3	12	1	0,20	RS 4.106,00	RS 2.886,14	
DIGITRON													
2	BALANÇA CAP. 2 TON.			1,02	1	0,03	3	12	1	0,20	RS 5.308,00	RS 4.048,32	
DIGITRON													
3	CANHA DE ÁGUA CAP. 60.000 LITROS			1,25	1	0,05	10	25	1	0,20	RS 25.068,96	RS 17.485,38	
4	GALANDRA ROL. 280MM LARGURA-1200CM			1,00	3	0,05	10	15	1	0,40	RS 13.104,95	RS 7.486,30	
5	COMPRESSOR DE AR EM HISTÓRIS DUPLO			1,02	1	0,05	15	5	1	0,25	RS 32.130,00	RS 4.351,89	
WAYHE													
6	COMPRESSOR DE AR PARA USO ANUAL	RSD 30	2006	1,05	1	0,03	5	15	1	0,25	RS 46.951,25	RS 34.572,96	
MAESE													
7	CORTEADOR DE CHAPAS A PLASMA	POWERMAX 600		1	3	0,05	1	11	1	0,08	RS 6.889,86	RS 4.416,38	
HYTHERM													
8	ELETRO FROSO	SPT EIMA	2009	1,1	1	0,03	4	16	1	0,20	RS 171.644,55	RS 138.242,87	
AGIE CHARMALES													
9	FORNIA GAS DE ENVELHECIMENTO 2V X 3M X 6M			1,15	1	0,1	6	14	1	0,30	RS 82.000,00	RS 64.896,32	
CHANG													
10	GUILHOTINA - CORTE CHAPA 0,35 MM. LARGURA-3000MM	TL 11 ME	2005	1,08	1	0,1	10	15	1	0,50	RS 75.136,25	RS 75.136,25	
IMAG													
11	BALSADE TRACAGETA-05			1	1	0,05	4	11	1	0,27	RS 4.800,00	RS 3.450,24	
NOVA TECNICA													



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJXL PDLJ8 UCEFB JA2CA



ROTA

AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

NR.	DESCRIÇÃO/ MARCA	MODELO/ NÚMERO DE SÉRIE	ANO/ FABR.	IND. (DISTRIBUIÇÃO)	COEF. CORR. (M)	COEF. MARC. RESIDUAL (C)	BASE ATIVA (D)	UNID. FISCAL/ ATIVA	COEF. MAT. (G)	ÍNDICE DE PREC. (H)	VALOR USADO	VAL. REPRODUÇÃO (N) (C) (D)	VAL. (REPRODUTIVO)
12	MESA DE ALIMENTAÇÃO DA SERRA	MPM		1,02	1	0,03	2	16	1	0,10		R\$ 9.870,66	R\$ 9.870,62
	CORTESA	47											
13	CENTRO DE USINAGEM - PANTUFRA (044)	T64473	2010	1,1	1	0,04	3	12	1	0,20		R\$ 260.000,00	R\$ 227.620,31
	TEKNA	2735											
14	PONTE ROLANTE - VÃO DE 6M.E. BM COMPROMETIDO			3,25	1	0,5	5	25	1	0,17		R\$ 23.440,79	R\$ 19.659,82
15	PONTE ROLANTE - VÃO DE 5M.E. BM COMPROMETIDO			1,26	1	0,1	5	25	1	0,17		R\$ 27.348,19	R\$ 19.605,86
16	PRENSA 1 - TALHA ELÉTRICA CAP. 350 KG			1,09	1	0,05	4	6	1	0,40		R\$ 3.626,70	R\$ 2.071,70
	BEAG STEEL												
17	PRENSA 2 - TALHA ELÉTRICA CAP. 350 KG			1,09	1	0,05	5	5	1	0,50		R\$ 3.626,70	R\$ 1.687,20
18	PRENSA 3 - ESTICADOR/MESA 11,30 X 90			1,2	1	0,1	3	22	1	0,12		R\$ 470.000,00	R\$ 367.027,07
	YUEN SUN												
19	PRENSA 3 - FORNO AQUECIMENTO DE TUBULOS 7 METROS CAP. 100 KG			1,2	1	0,1	3	17	1	0,15		R\$ 680.000,00	R\$ 567.906,24
	YUEN SUN												
20	PRENSA 3 - GUILHOTINA			1,09	1	0,1	3	27	1	0,10		R\$ 26.875,00	R\$ 26.276,25
	YUEN SUN												
21	PRENSA 3 - HOT SHEAR (CORTE PARAFUSOS)			1,1	1	0,08	3	17	1	0,15		R\$ 302.500,00	R\$ 257.595,36
	YUEN SUN												
22	PRENSA 3 - SERRA FRIA			1,05	1	0,01	3	12	1	0,20		R\$ 28.875,00	R\$ 22.706,71
	YUEN SUN												
23	PRENSA 4 - TALHA ELÉTRICA CAP. 1 TON			1,09	1	0,09	3	7	1	0,30		R\$ 5.556,00	R\$ 3.824,27
	KCID												

www.ferranavaliacoes.com.br

Região Sul: Rua Luiz Michielon, 2142 - 4º andar - Lourdes - Cep.: 95074.000 - Caxias do Sul/RS - Fone: +55 54 3223.2966 - ferrari@ferranavaliacoes.com.br
Região Sudeste: Av. Paulista, 726 - 17º andar - Bela Vista - Cep.: 01310.910 - São Paulo/SP - Fone: +55 11-3254.7594 - ferrari.sp@ferranavaliacoes.com.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJJXL PDLJ8 UCEFB JA2CA



AVALIAÇÃO PATRIMONIAL ROTA

MP	DESCRIÇÃO BARRICA	MODELO NÚMERO DE SÉRIE	AQU. FÁBR.	INST. (MCM)	COEF. CASSOL. (a)	COEF. PARC. RESIDUAL (b)	IDADE (MANT. ANOS)	VIDA RESIDUAL (Aprox.)	COEF. MT (c)	ÍNDICE DEFR. (V/T)	VALOR USADO	VAL. REPOSIC. (R010)(V)	VAL. MERCADO(V)
24	PRENSA DE SUGATA			1,1	1	0,1	7	15	1	0,35	RS 30.000,00	RS 30.000,00	RS 33.000,00
25	PRENSA CURAZÃO DE VENEZIANA LACEMANN	8	2010	1,05	1	0,1	3	26	1	0,10		RS 8.400,00	RS 7.644,00
26	PRENSA EXCÊNTRICA CAP. 30 TON	156		1,05	1	0,1	20	10	1	0,67	RS 15.167,71	RS 15.167,71	RS 15.167,71
27	BALHA ELÉTRICA CAP. 400 KG			1,06	1	0,05	5	5	1	0,50	RS 3.626,70	RS 3.626,70	RS 1.687,30
28	VASO DE PRESSÃO CAP. 1000L	7029H53007	2012	1,05	1	0,1	1	19	1	0,05	RS 63.871,10	RS 63.871,10	RS 61.054,84
29	TORRE DE RESFRIAMENTO ATLAS COPCO	0A19	1999	1,04	1	0,07	10	10	1	0,50	RS 6.250,40	RS 6.250,40	RS 2.602,47
30	TORRE DE RESFRIAMENTO ALPINA	3580		1,04	1	0	5	15	1	0,25	RS 5.400,00	RS 5.400,00	RS 3.075,84
31	EMPILHADORA A GÁS CAP. 2,5 TON Hyster	FORTUS 50		1	1	0,03	3	12	1	0,20	RS 33.934,60	RS 33.934,60	RS 33.934,60
32	TORNO MECÂNICO COM BARRAMENTO DE 150MM E DIAM NORDONI	Nº 250 BE		1,05	1	0,05	10	15	1	0,40	RS 25.250,14	RS 25.250,14	RS 25.250,14
33	TORNO MECÂNICO COM BARRAMENTO DE 150MM E DIAM ROMI	350A		1,05	1	0,05	8	17	1	0,32	RS 25.250,14	RS 25.250,14	RS 25.250,14
34	TORNO MECÂNICO COM BARRAMENTO DE 200MM E DIAM ROMI	350A		1,05	1	0,05	5	20	1	0,20	RS 36.169,07	RS 36.169,07	RS 36.169,07
35	GERADOR ELÉTRICO POT. 75 KVA - 100AMP	GWS95		1,2	1	0,05	10	15	1	0,40	RS 37.762,88	RS 37.762,88	RS 20.549,50

www.ferrariavaliacoes.com.br

Região Sul: Rua Luiz Michielon, 2142 - 4º andar - Lourdes - Cep.: 95074.000 - Caxias do Sul/RS - Fone: +55 54 3223.2966 - ferrari@ferrariavaliacoes.com.br
Região Sudeste: Av. Paulista, 726 - 17º andar - Bela Vista - Cep.: 01310.910 - São Paulo/SP - Fone: +55 11 3254.7594 - ferraris@ferrariavaliacoes.com.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P.JLXL PDLJ8 UCEFB JA2CA



CONSULTORIA EMPRESARIAL E GESTÃO DE ATIVOS
CORPORATE CONSULTING AND ASSET MANAGEMENT

Handwritten signature and initials.

AVALIAÇÃO PATRIMONIAL ROTA

Nº	DESCRIÇÃO (MÁQUINA)	MODELO (NÚMERO DE SÉRIE)	ANOS FABR.	INSTAÇÃO	COEF. CIRCUL. (0)	COEF. PARC. RESIDUAL (1)	IDADE ANOS (1)	VIDA ÚTIL (MÊS) (2)	COEF. MT (0)	ÍNDICE DE PREC. (0)	VALOR USADO	VAL. REPOSIÇÃO NOVO (1)	VAL. MERCADO (V)
36	PRENSA 3 - ESTICADORA MESA 37,5M X 100"			1,2	1	0,1	5	20	1	0,20		R\$ 700.000,00	R\$ 667.680,37
YUEN SUN													
37	PRENSA 2 - FORNO A GÁS DE ENVELHECIMENTO 2,5M X 3M			1,2	1	0,1	5	15	1	0,25		R\$ 146.000,00	R\$ 72.501,79
YUEN SUN													
38	PRENSA 2 - FORNO DE AQUECIMENTO DE MATRIZES			1,15	1	0,1	5	15	1	0,25		R\$ 238.750,00	R\$ 161.414,99
YUEN SUN													
39	PRENSA 2 - HOT SHEAR (CORTE FARGOS)			1,1	1	0,05	0	20	1	0,00		R\$ 495.000,00	R\$ 495.000,00
YUEN SUN													
40	PRENSA 2 - SERRA FIBRA			1,05	1	0,01	5	10	1	0,33		R\$ 47.250,00	R\$ 30.021,38
YUEN SUN													
41	PRENSA 2 - SERRA QUENTE			1,05	1	0,01	5	10	1	0,33		R\$ 47.250,00	R\$ 30.021,38
YUEN SUN													
42	FORNO A GÁS DE ENVELHECIMENTO 2,5 X 3M X 8M CAP. 50 TON. - POT. 85			1,15	1	0,1	2	18	1	0,10		R\$ 90.000,00	R\$ 63.220,00
CHIANG													
45	FORNO A GÁS DE ENVELHECIMENTO 2M X 3M X 8M CAP. 50 TON. - POT. 85			1,15	1	0,1	2	18	1	0,10		R\$ 92.000,00	R\$ 65.720,00
CHIANG													
44	PRENSA 4 - CONJUNTO MESA ESTICADORA 3,82 X 7M			1,2	1	0,1	3	22	1	0,12		R\$ 198.000,00	R\$ 175.648,67
ZHEJIANG GOLDEN													
45	PRENSA 4 - FORNO DE AQUECIMENTO DE MATRIZES - 4 T. X 2 M			1,15	1	0,1	3	17	1	0,15		R\$ 71.875,00	R\$ 61.845,85
ZHEJIANG GOLDEN													
46	PRENSA 4 - FORNO DE AQUECIMENTO DE TARUGOS CAP. 60 TON. POT. 15 KW			1,2	1	0,1	3	17	1	0,15		R\$ 300.000,00	R\$ 258.109,20
ZHEJIANG GOLDEN													
47	PRENSA 4 - HOT SHEAR (CORTE DE FARGOS)			1,1	1	0,05	3	17	1	0,15		R\$ 137.500,00	R\$ 117.247,90
ZHEJIANG GOLDEN													

www.ferrariavaliacoes.com.br

Região Sul: Rua Luiz Michielon, 2142 - 4º andar - Lourdes - Cep.: 95074.000 - Caxias do Sul/RS - Fone: +55 54 3223.2966 - ferrari@ferrariavaliacoes.com.br
Região Sudeste: Av. Paulista, 726 - 17º andar - Bela Vista - Cep.: 01310.910 - São Paulo/SP - Fone: +55 11-3254.7594 - ferrari@ferrariavaliacoes.com.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P.JLXL PDLJ8 UCEFB JA2CA



AVALIAÇÃO PATRIMONIAL ROTA

Nº	DESCRIÇÃO MARCA	MODELO NÚMERO DE SÉRIE	ANO FABR	INSTAÇÃO	COEF. CENSAL (0)	COEF. PARC. RESIDUAL (1)	IDADE APAR. (1)	VIDA REMAN. APROX.	COEF. MT (4)	ÍNDICE DEPR. (2)	VALOR USADO	VAL. REPOSIÇÃO NOVO (3)	VAL. MERCADO (V)
48	PRESSA 4 - FERRARI FÉIA			1,05	1	0,01	3	12	1	0,20	R\$ 13.126,00	R\$ 13.126,00	R\$ 10.362,14
ZHEJIANG GOLDEN													
49	PRESSA 4 - SENSA QIENTE			1,05	1	0,01	3	12	1	0,20	R\$ 13.126,00	R\$ 13.126,00	R\$ 10.362,14
ZHEJIANG GOLDEN													
50	FURADEIRA	DF 16		1,03	1	0,05	8	7	1	0,53	R\$ 11.103,14	R\$ 11.103,14	R\$ 4.893,76
DAUER													
51	FRESADORA - CURSO X-400MM CURSO Y-300MM	FV-2500	2011	1,05	1	0,06	1	10	1	0,05	R\$ 164.76,55	R\$ 164.76,55	R\$ 55.803,04
DIPLOMAT													
52	FRESADORA - CURSO X-400MM CURSO Y-380MM	FV-2600AL	2012	1,05	1	0,05	1	19	1	0,05	R\$ 68.476,55	R\$ 68.476,55	R\$ 55.803,04
TIFFINOMAT													
53	FRESADORA - CURSO X-300MM CURSO Y-420MM	481V	2010	1,06	1	0,05	6	14	1	0,30	R\$ 38.369,13	R\$ 38.369,13	R\$ 29.247,67
SUNLUKE													
54	FRESADORA - CURSO X-400MM CURSO Y-380MM	47F40		1,06	1	0,05	10	10	1	0,50	R\$ 27.891,75	R\$ 27.891,75	R\$ 12.976,93
KONE													
55	FRESADORA - CURSO X-1200MM CURSO Y-300MM	U00		3,05	1	0,05	15	5	1	0,75	R\$ 22.170,17	R\$ 22.170,17	R\$ 5.753,11
KONI													
56	FRESADORA - CURSO X-400MM CURSO Y-385MM	2317		1,06	1	0,05	8	12	1	0,40	R\$ 33.236,78	R\$ 33.236,78	R\$ 16.946,06
LAGUN													
57	BERRA ELÉTRICA	SU 3000(W)		1,04	1	0,01	2	13	1	0,135	R\$ 7.056,40	R\$ 7.056,40	R\$ 4.129,52
PEMA													
58	TRANSFORMADOR A ÓLEO POT. 275 KVA			1,2	1	0,1	8	32	1	0,20	R\$ 15.879,06	R\$ 15.879,06	R\$ 12.840,35
COMEL													
59	TRANSFORMADOR A ÓLEO POT. 500 KVA	MRS		1,2	1	0,1	9	31	1	0,22	R\$ 25.766,30	R\$ 25.766,30	R\$ 20.266,91
COMEL													

www.ferrariavaliacoes.com.br

Região Sul: Rua Luiz Michielon, 2142 - 4º andar - Lourdes - Cep.: 95074.000 - Caxias do Sul/RS - Fone: +55 54 3223.2966 - ferrari@ferrariavaliacoes.com.br
Região Sudeste: Av. Paulista, 726 - 17º andar - Bela Vista - Cep.: 01310.910 - São Paulo/SP - Fone: +55 11 3254.7594 - ferrari.sp@ferrariavaliacoes.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P.JLXL PDLJ8 UCEFB JA2CA



AVALIAÇÃO PATRIMONIAL ROTA

NR	DESCRIÇÃO MARCA	MODELO NÚMERO DE SÉRIE	ANO FABR	INSTAÇÃO II	COEF. CHECK (0)	COEF. PARC. RESIDUAL (1)	IDADE APAR. (1)	VIDA. REMAN. (ATROX)	COEF. MT (4)	ÍNDICE DULPR (P/T)	VALOR USADO	VAL. REPOSIÇÃO NOVO (V)	VAL. MERCADOM (V)
60	PRENSA 1 - ESTICADORA/MESA 37,5M X 60			1,2	1	0,1	8	17	1	0,32	RS 105.000,00	RS 105.000,00	RS 132.472,86
LOEWY HYDRO-PRESS													
61	PRENSA 1 - FORNO DE AQUECIMENTO DE MATRIZES 2 METROS			1,15	1	0,1	5	15	1	0,25	RS 71.875,00	RS 71.875,00	RS 94.261,94
LOEWY HYDRO-PRESS													
47	PRENSA 1 - SERRA TIRA			1,08	1	0,01	5	10	1	0,33	RS 13.125,00	RS 13.125,00	RS 8.339,27
LOEWY HYDRO-PRESS													
60	PRENSA 1 - SERRA QIENIE			1,06	1	0,01	5	10	1	0,33	RS 13.125,00	RS 13.125,00	RS 8.339,27
LOEWY HYDRO-PRESS													
1104001H	PRENSA 1 - EXTRUSORA DE ALUMÍNIO 6" - 1250 TON		1993	1,2	1	0,08	32	8	1	0,50	RS 750.000,00	RS 750.000,00	RS 293.647,80
LOEWY HYDRO-PRESS													
1104002H	PRENSA 2 - FORNO A GÁS AQUEC. DE TABULEJOS - 10 METROS		1996	1,2	1	0,1	12	8	1	0,09	RS 1.060.070,00	RS 1.060.070,00	RS 637.158,64
YUEN SUN													
1104018H	FORNO A GÁS 3 DE ENV. - DIM. 15 M X 2,5 M X 2 M		2007	1,15	1	0,1	6	14	1	0,50	RS 168.750,00	RS 168.750,00	RS 116.859,56
CHANG													
1104018H	FORNO A GÁS 1 DE ENV. - DIM. 15 M X 2,5 M X 2 M		2007	1,3	1	0,1	6	14	1	0,50	RS 188.500,00	RS 188.500,00	RS 132.147,36
CHANG													
1104018H	FORNO A GÁS 2 DE ENV. - DIM. 15 M X 2,5 M X 2 M		2007	1,3	1	0,1	6	14	1	0,50	RS 188.500,00	RS 188.500,00	RS 132.147,36
CHANG													
1104021H	PRENSA 1 - EXTRUSORA DE ALUMÍNIO 4" - 630 TON		2010	1,2	1	0,08	3	17	1	0,15	RS 1.650.000,00	RS 1.650.000,00	RS 1.414.649,28
YUEN SUN													
1104021H	BALANÇA RODOVÁRIA CAP. 80 TON 19M X 3M		2010	1,3	1	0,05	3	17	1	0,15	RS 75.450,12	RS 75.450,12	RS 64.371,33
TOLEDO													
1104025H	PRENSA 2 - EXTRUSORA DE ALUMÍNIO 16" - 1450 TON		2010	1,2	1	0,08	3	17	1	0,15	RS 2.710.000,00	RS 2.710.000,00	RS 2.314.656,64
YUEN SUN													

Handwritten signature and initials.

www.ferrariavaliacoes.com.br

Região Sul: Rua Luiz Michielon, 2142 - 4º andar - Lourdes - Cep.: 95074.000 - Caxias do Sul/RS - Fone: +55 54 3223.2966 - ferrari@ferrariavaliacoes.com.br
Região Sudeste: Av. Paulista, 726 - 17º andar - Bela Vista - Cep.: 01310.910 - São Paulo/SP - Fone: +55 11 3254.7594 - ferrari@ferrariavaliacoes.com.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P.JLXL PDLJ8 UCEFB JA2CA



ROTA

AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

NR	DESCRIÇÃO PARÇA	MODELO NÚMERO DE SÉRIE	MÃO FAZER	INSTAÇÃO	COEF. CRESC. (0)	DOF. PARC. RESIDUAL (0)	IDADE APAR. (0)	VIDA. REMAN. ATÍPICA	COEF. MT (0)	ÍNDICE DE PR. (MT)	VALOR USADO	VAL. REPOSIÇÃO NOVO (VU)	VAL. MERCADO (V)	
1104036	EMPIHADERA A GÁS CAP. 25 TON	H91FT	2011	1	1	0,03	2	13	5	0,11	✓	R\$ 34.494,79	R\$ 34.494,79	
HYSTER														
1104035	EMPIHADERA A GÁS CAP. 2,5 TON	CR22SN RW22	2011	1	1	0,03	2	13	1	0,11	✓	R\$ 34.494,79	R\$ 34.494,79	
HANGCHA														
1104033	PRENSA 1 - HOT SHEAR, CORTE TARDIOS		2012	1,1	1	0,05	1	19	1	0,05		R\$ 137.500,00	R\$ 137.200,00	
LOEWY HYDRO-PRESS														
1104034	PRENSA 4 - EXTRUSORA DE ALUMÍNIO 0 - 1540 US TON		2011	1,2	1	0,08	2	18	5	0,10		R\$ 750.000,00	R\$ 667.000,00	
ZHEJIANG GOLDEN														
1104038	PRENSA 1 - FORNO A GÁS ADQUIC. DE TARDIOS DE ALUMÍNIO 9 METROS		2012	1,2	1	0,1	3	17	1	0,15		R\$ 1.200.407,50	R\$ 1.117.242,97	
COMETAL ENGINEERING														
MÁQUINA (76 registros)												Subtotal:	R\$ 34.757.915,55	R\$ 11.660.058,16

CONTA PATRIMONIAL VEÍCULO

1106002	CAMINHÃO 2 EIXOS C/ CARRÓGERIA RAU PLACA H.U. 0643	L1314	1996	1	1	0,1	17	3	1	0,95	✓	R\$ 50.068,00	R\$ 56.468,00
MERCEDES-BENZ													
1106008	AUTOMÓVEL GOL PLACA AFS 1075	POWER 1.6	2007	1	1	0,2	6	9	1	0,40	✓	R\$ 19.371,00	R\$ 18.371,00
VW													
1106009	AUTOMÓVEL GOL PLACA APH 0595	POWER 1.6	2007	1	1	0,2	6	9	1	0,40	✓	R\$ 19.371,00	R\$ 19.371,00
VW													
1106010	AUTOMÓVEL GOL PLACA AGD 8407	1.0 4P	2008	1	1	0,2	4	11	1	0,27	✓	R\$ 19.856,00	R\$ 19.856,00
VW													
1106011	AUTOMÓVEL DOBLO PLACA ATT 0598	HLX 1.8 FLEX	2011	1	1	0,2	2	13	1	0,19	✓	R\$ 39.071,00	R\$ 39.071,00
FIAT													
1106012	AUTOMÓVEL SAVEIRO PLACA AUJ 1560	1.5	2011	1	1	0,2	2	13	1	0,13	✓	R\$ 30.136,00	R\$ 30.136,00
VW													



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P.JLXL PDLJ8 UCEFB JA2CA



AVALIAÇÃO PATRIMONIAL ROTA

Nº	DESCRIÇÃO MARCA	MODELO	ANO - INSC (NDDM) FBR	COEF. PARC. RESIDUAL (7)	IDADE APAR. (11)	VIDA. REMAN. APROX.	COEF. MT (6)	ÍNDICE DE PR (10)	VALOR USADO	VAL. REPOSIÇÃO NOVA (10)	VAL. MERCADO (V)
1195013	AUTOMÓVEL SAVERIO PLACA AITV-3510	1.6	2011	1	2	15	1	0.13	✓	RS 20.130,00	RS 30.130,00
VW											
1195016	AUTOMÓVEL CIVIC PLACA KIG-4359	EX	2000	1	13	2	1	0,87	✓	RS 15.465,00	RS 15.445,00
HONDA											
1196017	AUTOMÓVEL PALIO FLEX PLACA KKA-8977	FIRE	2007	1	6	8	1	0.40	✓	RS 17.065,00	RS 17.095,00
FIAT											
Subtotal:										RS 240.887,00	RS 240.887,00
Total Geral:										RS 15.023.803,55	RS 11.929.945,18
										RS 15.023.803,55	RS 11.929.945,18

VEÍCULO (9 registros)

ROTA (85 registros)

FORMULAÇÃO DE FÓRMULA DE CÁLCULO DE VALOR DE REBAGÃO DE BENS:

$$V = uv_0 \left[(1-r)^D + r \right] \quad D(p, r, T)$$

onde: V = VALOR DE REBAGÃO DE BENS; u = VALOR UNITÁRIO DE REBAGÃO DE BENS; v = VALOR UNITÁRIO DE REBAGÃO DE BENS; r = TAXA DE JUROS; D = DÍGITO DE BENS; p = VALOR DE REBAGÃO DE BENS; T = TEMPO DE VIDA ÚTIL DE BENS.

FORMULAÇÃO DE FÓRMULA DE CÁLCULO DE VALOR DE BENS:

$$V = uv_0$$

onde: V = VALOR DE REBAGÃO DE BENS; u = VALOR UNITÁRIO DE REBAGÃO DE BENS; v = VALOR UNITÁRIO DE REBAGÃO DE BENS.

VALOR DE REBAGÃO DE BENS: R\$ 240.887,00

VALOR DE REBAGÃO DE BENS: R\$ 11.929.945,18

VALOR DE REBAGÃO DE BENS: R\$ 11.929.945,18

Handwritten initials in blue ink.



ANEXO II

DOCUMENTOS CREA/RS

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JLXL PDLJ8 UCEFB JA2CA



www.ferrariavaliacoes.com.br

Região Sul: Rua Luiz Michielon, 2142 - 4º andar - Lourdes - Cep.: 95074-000 - Caxias do Sul/RS - Fone: +55 54 3223.2965 - ferrari@ferrariavaliacoes.com.br
Região Sudeste: Av. Paulista, 726 - 17º andar - Bela Vista - Cep.: 01310-910 - São Paulo/SP - Fone: +55 11 3254.7594 - ferrari@ferrariavaliacoes.com.br



ANEXO II - A

DOCUMENTOS CREA/RS

ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JLXL PDLJ8 UCEFB JA2CA



www.ferrariavaliacoes.com.br

Região Sul: Rua Luiz Michielon, 2142 - 4º andar - Lourdes - Cep.: 95074.000 - Caxias do Sul/RS - Fone: +55 54 3223.2966 - ferrari@ferrariavaliacoes.com.br
Região Sudeste: Av. Paulista, 726 - 17º andar - Bela Vista - Cep.: 01310.910 - São Paulo/SP - Fone: +55 11 3254.7594 - ferrarisp@ferrariavaliacoes.com.br



Registro de Contrato de Acervo Técnico sob forma de
Anotação de Responsabilidade Técnica - Lei Federal 6496/77
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do RS

ART Nr : 7023977

Dados da ART	Agência/Código do Cedente	065-48/015117596	Nosso Número: 07023977.74
Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO		Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL	
Convênio: NÃO É CONVÊNIO		Motivo: NORMAL	

Contratado			
Carteira: RS184950	Profissional: EDUARDO LUIZ TONELLO	E-mail: engtonello@yahoo.com.br	
RNP: 2210393060	Título: Engenheiro Mecânico		
Empresa: FERRARI ORGANIZAÇÃO E AVALIAÇÕES PATRIMONIAIS LTDA			Nr.Reg.: 84405

Contratante			
Nome: ROTA INDÚSTRIA LTDA.		E-mail:	
Endereço: AVENIDA JOSE BONIFACIO 3800		Telefone:	CPF/CNPJ: 76245968000140
Cidade: CAMBÉ	Bairro: VILA ATALAIA	CEP: 86181570	UF: PR

Identificação da Obra/Serviço			
Proprietário: ROTA INDÚSTRIA LTDA.			
Endereço da Obra/Serviço: AVENIDA JOSE BONIFACIO 3800		CPF/CNPJ: 76245968000140	
Cidade: CAMBÉ	Bairro: VILA ATALAIA	CEP: 86181570	UF: PR
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES	Dimensão(m²):	Vlr Contrato(R\$): 24.360,00	Honorários(R\$):
Data Início: 18/09/2013	Prev.Fim: 30/11/2013	Ent.Classe: SEAAQ	

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Avaliação	AVALIAÇÃO PATRIMONIAL DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	85,00	UN

Local e Data Cambe (PR) 26/09/2013	Declaro serem verdadeiras as informações acima EDUARDO LUIZ TONELLO Profissional	De acordo Rota Indústria Ltda. Rogério Cruz Moreira Contratante Sócio Administrador
---------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------



**AVISO DE LANÇAMENTO
DO CONNECT BANK
Pagamento de Títulos**

Emissão 25/09/2013 - 13:51:01



Nome FERRARI ORGANIZACAO E AVALIACOES PATRIMONIAIS LTDA	Conta Corrente 0278-02730-75	Data de Vencimento 04/10/2013
Linha Digital 04192.10067 50151.175077 02397.740701 3 58410000015808	Data do Pagamento 25/09/2013	Valor 158,08
Informações Complementares ART 7023977 - ROTA INDUSTRIA	Ficha de Compensação Título de outro banco	Número do Documento 0727853

O HSBC não se responsabiliza por encargos e/ou multas que possam ocorrer pela devolução do título pelo banco destinatário ou pelo cedente, nos casos de insuficiência ou erro no número, data de vencimento, valor, data do pagamento ou em outro dado informado pelo cliente. A devolução deste título será estornada a crédito da conta corrente debitada.

Guardar este aviso de lançamento, juntamente com o título original, pelo prazo mínimo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do pagamento.

Para mais informações, ou esclarecer qualquer dúvida com relação a este lançamento, entre em contato com o Phone Centre do HSBC - Pessoa Jurídica, pelo telefone **4004-3779**, para as capitais e as seguintes cidades: Bauri, Cachoeiro de Itapemirim, Campinas, Cascavel, Caxias do Sul, Coar, Divinópolis, Feira de Santana, Governador Valadares, Ilhéus, Imperatriz, Joinville, Juazeiro do Norte, Jui de Fora, Lages, Londrina, Marabá, Maringá, Montes Claros, Pato Branco, Pelotas, Petrolina, Picos, Poços de Caldas, Ponta Grossa, Presidente Prudente, Ribeirão Preto, Rio Verde, Rondonópolis, Santa Maria, Santarém, Santos, São José do Rio Preto, São José dos Campos, Sorocaba, Uberlândia, Vitória da Conquista e nas demais localidades: **0800-701-3779**, ou com o gerente de sua conta corrente.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P.JLXL PDLJ8 UCEFB JA2CA





Registro de Contrato de Acervo Técnico sob forma de
Anotação de Responsabilidade Técnica - Lei Federal 6496/77
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do RS

ART Nº: 7023999

Dados da ART Agência/Código do Cedente 065-48/015117596 Nosso Número: 07023999.12

Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO	Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO	Motivo: NORMAL

Contratado		E-mail: nestor.sgabotto@terra.com.br
Carteira: RS163249	Profissional: NESTOR ANTONIO SGARABOTTO JUNIOR	
RNP: 2207562530	Título: Engenheiro Civil	
Empresa: FERRARI ORGANIZAÇÃO E AVALIAÇÕES PATRIMONIAIS LTDA	Nr.Reg.: 84405	

Contratante		E-mail:
Nome: ROTA INDÚSTRIA LTDA.	Telefone:	CPF/CNPJ: 76245968000140
Endereço: AVENIDA JOSE BONIFACIO 3800	Bairro: VILA ATALAIA	CEP: 86181570 UF: PR
Cidade: CAMBE		

Identificação da Obra/Serviço		
Proprietário: ROTA INDÚSTRIA LTDA.		
Endereço da Obra/Serviço: AVENIDA JOSE BONIFACIO 3800		CPF/CNPJ: 76245968000140
Cidade: CAMBE	Bairro: VILA ATALAIA	CEP: 86181570 UF: PR
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES	Dimensão(m²):	Valor Contrato(R\$): 20.875,00
Data Início: 18/09/2013	Prev.Fim: 30/11/2013	Honorários(R\$):
		Ent.Classe: SEAAQ

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Avaliação	AVALIAÇÃO PATRIMONIAL DE IMÓVEIS URBANOS	1,00	UN

CAMBE 26/10/13 Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima NESTOR ANTONIO SGARABOTTO JUNIOR Profissional	De acordo ROTA INDÚSTRIA LTDA Roger Eduardo Moreira Sócio Administrador
--------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------

Barrisul 041-8 04192.10067 50151.175077 023999.40119 4 58410000015808

Local de Pagamento	PAGAVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA				Vencimento	04/10/2013
Código	CREA-RS Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do RS				Agência/Cód.Cedente	065-48/015117596
Data do documento	Nº Documento	Especie/DOC.	Acerto	Data Processamento	Nosso Número	07023999.12
24/09/2013	7023999	DM	NÃO	24/09/2013	(=) Valor do Documento	158,08
Usr Banco	Conta	Especie	Quantidade	Valor	(-) Desconto/Abatimento	
	01	RS			(-) Outras Deduções	
Instruções:						
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.						
Este documento só terá validade após seu pagamento.						
Agendamento só terá validade após sua compensação bancária.						
Sacado: FERRARI ORGANIZAÇÃO E AVALIAÇÕES PATRIMONIAIS LTDA CNPJ: 93272003000165					(+) Mora Multa	
					(+) Outros Acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	



Autenticação mecânica-Ficha de compensação

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJJXL PDLJ8 UCEFB JA2CA



ANEXO II-B

DOCUMENTOS CREA/RS

CERTIDÃO DE REGISTRO NO CREA/RS

[Handwritten signature]

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JLXL PDLJ8 UCEFB JA2CA



www.ferrariavaliacoes.com.br

Região Sul: Rua Luiz Michelon, 2142 - 4º andar - Lourdes - Cep: 95074.000 - Caxias do Sul/RS - Fone: +55 54 3223.2966 - ferrari@ferrariavaliacoes.com.br
Região Sudeste: Av. Paulista, 726 - 17º andar - Bela Vista - Cep: 01310.910 - São Paulo/SP - Fone: +55 11 3254.7594 - ferrarisp@ferrariavaliacoes.com.br



CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL - ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO DA ENGENHARIA E DA AGRONOMIA

Rua São Luis, 77 - Fone:(51) 3320-2100 - 90 620-170 - Porto Alegre - RS
www.crea-rs.org.br - crea-rs@crea-rs.org.br

CERTIDÃO DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA

Certidão Nº: 1364867
Validade: 31/03/2014
Razão Social: **FERRARI ORGANIZAÇÃO E AVALIAÇÕES PATRIMONIAIS LTDA**
Registro Nº: 84405 desde 10/06/1994
CNPJ: 93.272.003/0001-65

Registrada para: NA ÁREA DE ENGENHARIA INDUSTRIAL; AVALIAÇÃO PATRIMONIAL E ECONÔMICA DE EMPRESAS, ASSESSORIA E CONSULTORIA NA ÁREA DA ENGENHARIA,
NA ÁREA DE AGRONOMIA; TREINAMENTO, ORGANIZAÇÃO PATRIMONIAL, AVALIAÇÕES PATRIMONIAIS E ECONÔMICAS DE EMPRESAS E ATIVOS, AUDITORIA E PERÍCIAS, ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL.
NA ÁREA DE ENGENHARIA CIVIL; TREINAMENTO, ORGANIZAÇÃO PATRIMONIAL, AVALIAÇÕES PATRIMONIAIS E ECONÔMICAS DE EMPRESAS E ATIVOS; AUDITORIA E PERÍCIAS; ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL.

Restrições: NADA CONSTA.***

Endereço oficial: R LUIZ MICHIELON, 2142 - 4º ANDAR
N. SRA. DE LOURDES
CAXIAS DO SUL-RS
95074-000

Endereço de correspondência: R LUIZ MICHIELON, 2142 - 4º ANDAR
N. SRA. DE LOURDES
CAXIAS DO SUL-RS
95074-000

Capital Social: R\$ 100.000,00
Responsável Técnico: **ROBERTO BARATIERI**
Registro RS008777 expedida em 22/10/1974
Responsável Técnico desde 09/04/2001
Registro em 22/10/1974
Titulação: Engenheiro Agrônomo
Atribuições Legais:
Resolução 218/73 Art. 5

Responsável Técnico: **RICARDO PLIZZARI**
Registro RS141895 expedida em 01/03/2007
Responsável Técnico desde 21/08/2009
Registro em 11/03/2005
Titulação: Engenheiro Mecânico
Atribuições Legais:
Resolução 218/73 Art. 12

Responsável Técnico: **NESTOR ANTONIO SGARABOTTO JUNIOR**
Registro RS163249 expedida em 03/09/2009
Responsável Técnico desde 14/04/2011
Registro em 27/07/2009
Titulação: Engenheiro Civil
Atribuições Legais:
Resolução 218/73 Art. 7

www.ferrariavaliacoes.com.br

Região Sul: Rua Luiz Michielon, 2142 - 4º andar - Lourdes - Cep.: 95074.000 - Caxias do Sul/RS - Fone: +55 54 3223.2966 - ferrari@ferrariavaliacoes.com.br
Região Sudeste: Av. Paulista, 726 - 17º andar - Bela Vista - Cep.: 01310-910 - São Paulo/SP - Fone: +55 11 3254.7594 - ferrari@ferrariavaliacoes.com.br

