

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL APRESENTADO PELA EMPRESA

PAVIART CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Processo de Recuperação Judicial da empresa **Paviart Construtora e Incorporadora Ltda**, em curso perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Anápolis, no estado de Goiás, nos autos do processo número 5316174.86.2017.8.09.0006

Anápolis – Goiás

Abril/2018

SUMÁRIO

1. SUMÁRIO	2
1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS	6
2. BREVE HISTORICO	7
3. OBJETIVOS BÁSICOS DO PLANO	11
3.1. OBJETIVOS PRINCIPAIS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO	12
4. ESTRUTURA DO ENDIVIDAMENTO	13
5. ELABORAÇÃO DO PLANO ESTRATÉGICO DE RECUPERAÇÃO	14
5.1. INTRODUÇÃO	14
5.2. DOS MEIOS EMPREGADOS NA RECUPERAÇÃO	16
5.2.1. DA VENDA DE ATIVOS	17
5.2.2. TRESPASSE	17
5.2.3. NOVOS CRÉDITOS	18
5.2.4. ARRENDAMENTO DA EMPRESA	19
5.2.5. ADIANTAMENTO E FOMENTO	20
5.2.6. ARRENDAMENTO DE EQUIPAMENTOS	20
5.2.7. SECURITIZAÇÃO	20
5.2.8. VENDA DE BENS IMÓVEIS	21
6. CAUSAS DO DESEQUILIBRIO FINANCEIRO ATUAL	22
7. FATORES MACROECONOMICOS	24
8. PLANO ESTRATÉGICO	28
9. PLANO DE PAGAMENTO	31
9.1. PROPOSTA AOS CREDORES	31

9.1.1. NOVAÇÃO	31
9.1.2. QUITAÇÃO	31
9.1.3. CREDORES TRABALHISTAS	33
9.1.3.1 CREDORES TRABALHISTAS VENCIDOS ATÉ APROVAÇÃO DESTE PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	35
9.1.3.2 CREDORES TRABALHISTAS VENCIDOS APÓS APROVAÇÃO DESTE PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	35
9.1.4. CREDORES COM GARANTIA REAL	35
9.1.5. CREDORES QUIROGRAFÁRIOS	36
9.1.5.1. < R\$ 1.000,00	36
9.1.5.2. > R\$ 1.000,00 < R\$ 10.000,00	39
9.1.5.3. > R\$ 10.000,00	40
9.1.6. COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS	41
9.1.7. GOVERNANÇA CORPORATIVA E ADMINISTRAÇÃO	41
9.1.8. DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS E DIVIDENDOS	41
9.1.9. CESSÕES DE CRÉDITO	42
10. GARANTIAS PESSOAIS	43
10.1. LIBERAÇÃO DA GARANTIAS PESSOAIS	43
10.2. DIREITO DE REGRESSO DOS GARANTIDORES	45
11. GARANTIAS REAIS	45
11.1. LIBERAÇÃO DAS GARANTIAS REAIS	45
11.2. RENOVAÇÃO DE PENHOR DE RECEBÍVEIS E/OU TÍTULOS DE CRÉDITO	46
12. PÓS - HOMOLOGAÇÃO - EFEITOS DO PLANO	47
12.1. VINCULAÇÃO DO PLANO	47

12.2. CONFLITO COM DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS	47
12.3. PROCESSOS JUDICIAIS	47
12.4 RESTRIÇÃO NOS ORGÃOS DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO	48
13. CREDORES COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	49
13.1. METODOLOGIA CÁLCULO	50
13.1.1 METODOLOGIA SEM CONSIDERAR AS CONDIÇÕES DO PLANO	51
13.1.2. METODOLOGIA CONSIDERANDO AS CONDIÇÕES DO PLANO SEM DÉSGIO	51
13.1.3 METODOLOGIA CONSIDERANDO AS CONDIÇÕES DO PLANO COM DÉSGIO	51
14. ESSENCIALIDADE DAS MÁQUINAS É EQUIPAMENTOS	52
15. MODIFICAÇÃO DO PLANO	59
16. EVENTO DE DESCUMPRIMENTO DO PLANO	60
17. CREDORES QUIROGRAFÁRIOS – METODOLOGIA	62
18. GERAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA – REALVILLE	63
18.1. FONTES DE RECURSOS PARA EXECUÇÃO DO LOTEAMENTO	64
18.2. NOTAS EXPLICATIVAS	65
18.3. NÚMEROS DOS EIXOS BRÁSILIA-ANÁPOLIS-GOIÂNIA	66
18.4. IMÓVEIS OFERECIDOS NA REGIÃO	67
19. GERAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA/USINA	69
19.1. PLANILHA DE CUSTOS MESES 06/08 E 08 DE 2017	69
19.2. MÉDIA DE CUSTOS	72
19.3. MÉDIA DE PRODUÇÃO POR TONELADA	72
19.4. GERAÇÃO DE CAIXA DA USINA	73
20. GERAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA/EQUIPAMENTOS	74

20.1. PLANILHA DE CUSTOS	74
20.2. PLANILHA DE CUSTOS/VALOR DE ALUGUEL	77
20.3. CAPACIDADE DE GERAÇÃO DE CAIXA	78
20.4. MODELO DE NEGÓCIO	80
20.4.1 CALCULANDO O CUSTO HORÁRIO EQUIPAMENTO	81
21. PLANILHA DE FATURAMENTO – ANOS ANTERIORES	83
22. PLANILHAS DE ENDIVIDAMENTO POR FAIXA DE VALORES	84
23. BALANÇOS COMPARADOS	85
24. DEMOSTRATIVOS DE RESULTADOS	86
25. INDICADORES ECONÔMICOS FINANCEIROS	87
26. PLANILHAS DE PARCELAMENTOS DE IMPOSTOS	89
27. PLANILHAS DO PERÍODO DE CARÊNCIA	91
28. MATRIZ PÓS CARÊNCIA	93
29. CAIXA PROJETADO PARA 17 ANOS	94
30. OBSERVAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA	98
31. AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS	100
31.1. BENS DO ATIVO	100
31.2. BENS DOS SÓCIOS	100
32. CONSIDERAÇÕES FINAIS	102
33. ANEXO I - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS	104
34. ANEXO II – LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS	108
35. ANEXO III – CRONOGRAMA – REAL VILLE	115
36. ANEXO IV – ORÇAMENTO – REAL VILLE	117
37. ANEXO V – CERTIDÃO DO IMÓVEL – REAL VILLE	123
38. ANEXO VI – CERTIDÃO JUCEG – SPE – REAL VILLE	129

PAVIART CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.393.031/0001-00, doravante denominada "**Paviart**" ou "**Recuperanda**", apresenta este Plano de Recuperação Judicial ("PRJ"), para aprovação em Assembleia Geral de Credores e posterior homologação, nos termos dos artigos 45 e 58 da Lei nº 11.101/2005, conforme ("Lei de Recuperação e Falência"):

- A) Considerando que a **PAVIART** tem enfrentado dificuldades econômicas, mercadológicas e financeiras;
- B) Considerando que, em resposta a tais dificuldades, a **PAVIART** ajuizou em 04.09.2017, um pedido de recuperação judicial, nos termos da LRF, e deve submeter um plano de recuperação judicial à aprovação da Assembleia Geral de Credores e homologação judicial, nos termos do art. 53 da LRF;
- C) Considerando que este PRJ cumpre os requisitos contidos no art. 53 da LRF.
 - Eis que demonstra de forma clara os meios de recuperação da **recuperanda**;
 - É viável sob o ponto de vista econômico;
 - É acompanhado do respectivo laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos da **PAVIART**;
- D) Considerando que, por força do PRJ, a **PAVIART** busca superar sua crise econômico-financeira e reestruturar seus negócios com o objetivo de:
 - Preservar e adequar as suas atividades empresariais;
 - Manter-se como fonte de geração de riquezas, tributos e empregos,
 - Além de renegociar o pagamento de seus credores.

Submete este Plano de Recuperação Judicial à aprovação da Assembleia Geral de Credores e a homologação judicial, sob os seguintes termos:

BREVE HISTÓRICO

Muito embora a **Paviart** tenha data de fundação em 17/03/2011, seus sócios possuem mais de 27 anos de experiência no setor da Construção Civil e Incorporação.

Segundo consulta no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica a **Paviart** tem como atividade econômica principal:

- Obras de terraplenagem;

É de forma secundaria:

- Incorporação de empreendimentos imobiliários
- Construção de edifícios
- Construção de rodovias e ferrovias
- Construção de obras de arte especiais
- Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas
- Construção de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas, exceto obras de irrigação
- Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal
- Aluguel de imóveis próprios
- Locação de outros meios de transporte não especificados anteriormente, sem condutor
- Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes;
- Serviços de usinagem, tornearia e solda;

Dentro do portfólio acima, executa obras de Infraestrutura Urbana, Terraplanagem, Pavimentação em TSD (Tratamento Superficial Duplo), C.B.U.Q (Concreto Betuminoso Usinado e Quente) e

PMF (Pré-Misturado a Frio), Tapa Buraco, Obras de Arte Corrente, Pontes, Meios-fios, Sarjetas, Galerias de Águas pluviais, Canalização, Água Potável, esgoto Sanitário, Reservatórios de Água Potável, Estação Elevatória de Esgoto, Infraestrutura de Fábricas e Loteamentos, Pisos Industriais, Praças, revitalização de Avenidas, Parques, Usinagem de C.B.UQ e Condomínios Logísticos.

Ainda em complemento a sua capacidade de Execução de Obras e geração de fluxo de caixa a **Paviart**, possui Comprovação da Capacidade Técnico-Profissional em Licitações através dos registros de **ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DE OBRAS E SERVIÇOS**, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

Principais Clientes e principais obras realizadas nestes 06 anos de existência:

- Grupo Lírios Empreendimentos Imobiliários

Res. Parque dos Lírios – Rondonópolis – MT

Res. Beira Rio I e II – Itumbiara – GO

Res. Nestor Ville – Goianésia – GO

- Grupo Confiança Empreendimentos Imobiliários

Res. Belas Artes – Anápolis – GO

Res. Flamboyant – Jataí – GO

Res. Flor do Cerrado – Anápolis – GO

Res. Valência – Anápolis – GO

Res. Cerejeiras – Anápolis – GO

Res. Santa Cruz – Anápolis – GO

- Casa & Terra Empreendimentos

Res. Greenville – Porto velho – RO

Res. Parque Amazonas – Ouro Preto do Oeste – RO

Res. Esplanada III – Chapadão do Sul – MS

- Elmo Engenharia e Incorporações

Res. Sunflower – Anápolis – GO

- Excel Construtora e Incorporadora

Res. São Cristóvão – Anápolis – GO

Res. Polocentro – Anápolis – Go

- Prefeitura de Niquelândia

Serviço de Tapa Buraco em C.B.U.Q (2013-2015)

Serviço de Recapeamento C.B.U.Q (2013-2015)

Serviço de Pavimentação Asfáltica, GAP, Calçamento, Meio Fio e Sarjeta, Bocas de Lobo, Poços de Visitas e Sinalização (2014-2015)

- Prefeitura de Anápolis

Serviço de Tapa Buraco em C.B.U.Q (2013-2013)

Serviço de GAP, Terraplenagem, Pavimentação (2013-2015)

Serviço de Tapa Buraco em C.B.U.Q (2015-2016)

Pavimentação do Parque da Cidade

Parque da Jaiara

- AMBEV

Serviço de Pavimentação C.B.U.Q. G.A.P

Terraplanagem, Meio Fio e Sarjeta, Plantio de Grama

Cercamento de Estacionamento

- YAMANAGOLD

Serviço de Alçamento do Maciço da Barragem de Rejeitos da C.G.O.

OBJETIVOS BÁSICOS DO PLANO

O presente Plano tem por objetivo reestruturar a **Paviart**, para que a mesma supere sua momentânea dificuldade econômico-financeira, dando continuidade aos negócios.

Este Plano procura projetar o impacto das medidas administrativas e operacionais que serão implementadas para que a **Paviart** alcance um lucro operacional adequado e sustentável ao longo dos próximos anos, o que possibilitará sua sustentação econômica e financeira.

O presente Plano de Recuperação Judicial (PRJ) procura, também, de forma clara e objetiva, demonstrar que a empresa possui viabilidade e como será o processo para quitação de suas dívidas.

OBJETIVOS PRINCIPAIS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO

- a) Preservar a **Paviart**, como entidade geradora de empregos, tributos e riquezas, assegurando o exercício da sua função social;

- b) Permitir que a **Paviart**, supere sua momentânea dificuldade econômico-financeira, dando continuidade direta ou indiretamente a sua atividade social e econômica, gerando riqueza;

- c) Atender os interesses dos credores da **Paviart**, mediante composição baseada em uma estrutura de pagamentos compatível com o seu fluxo de caixa, dentro do contexto da Recuperação Judicial;

- d) Reestruturar e uniformizar as operações, direitos e ativos da **Paviart** e aprimorar as operações contratuais existentes, buscando eficiência operacional de forma a ter economia e controle efetivo de custos e despesas, melhorando as margens de contribuição;

Desta forma, a viabilidade futura da **Paviart**, não depende só da dilatação de seu endividamento atual, mas também, e principalmente, de ações que visem à melhoria de seu desempenho econômico-financeiro.

Sendo assim, as medidas identificadas no Plano de Recuperação estão incorporadas a um planejamento estratégico para os próximos exercícios.

ESTRUTURA DO ENDIVIDAMENTO

Conforme artigo 49 da LFR, a estrutura do endividamento da **PAVIART** condiciona a este PRJ as pessoas físicas e jurídicas mencionadas na lista de credores apresentada a qual deverá ser substituída pela lista de credores a ser consolidada pelo Eminent Administrator Judicial (art. 7* parágrafo 2*) ou por decisões judiciais futuras. São consideradas todas as dívidas e obrigações existentes vencidas e / ou vincendas até o momento do ajuizamento do Pedido de Recuperação.

Credores concursais.

Classe I – Credores Trabalhista

Classe II – Credores com garantia real

Classe III – Credores Quirografários

ELABORAÇÃO DO PLANO ESTRATÉGICO DE RECUPERAÇÃO

INTRODUÇÃO

A Lei 11.101/2005 apresenta uma opção para a empresa, visando a aplicação do princípio da função social e da preservação do negócio jurídico, propondo a utilização do instituto para sua recuperação.

O objetivo proposto pelo legislador é manter as atividades da sociedade, considerando que a mesma tenha viabilidade econômica, e, com isso, possa se restabelecer no mercado sem gerar prejuízos significativos para todos os envolvidos, direta ou indiretamente.

Na Recuperação Judicial, a empresa passará por um exame de viabilidade, em função da importância social, da mão-de-obra e tecnologia empregadas, do volume do ativo e passivo, do tempo de existência e de seu porte econômico.

O Plano de Recuperação Judicial, tem por objetivo viabilizar, de acordo com a Lei 11.101/2005, a reestruturação financeira, preservando sua função social na comunidade, mantendo sua entidade geradora de bens, recursos, empregos (diretos e indiretos) e tributos.

O Plano é focado na preservação dos interesses de seus CREDORES e na geração de empregos, estabelecendo as condições financeiras frente a atual situação da empresa e de mercado.

O Plano de Recuperação Judicial é um estudo realizado, que tem o objetivo de analisar a empresa como um todo, identificando pontos forte e fracos, sugerindo mudanças que levem a mesma a ter sucesso na recuperação.

O Plano de Recuperação é elaborado em duas fases.

A primeira é a do diagnóstico, com base em uma contabilidade real, onde se analisarão enquadramentos tributário e contábil, empregados, sistemas de gestão, estruturas de produção, fluxo de caixa, atual e projetado, dentre outras medidas.

A segunda fase consiste na elaboração do laudo de viabilidade econômica, calculando-se a margem de lucro e seu faturamento projetado, com abertura para ajustes e correções, possibilitando a eficácia de implementação do mesmo.

O Plano de Recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo improrrogável de 60 dias, contados a partir da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de transformação em falência.

Este plano deverá conter:

- a) a discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a serem empregados, e seu resumo;
- b) a demonstração de sua viabilidade econômica;
- c) o laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.

Na Lei 11.101/2005, há uma lista de meios de recuperação da atividade econômica (artigo 50), para a superação da crise.

Dos meios Empregados na Recuperação.

O plano prevê a recuperação da **Paviart** por meio das seguintes práticas operacionais, além de outras citadas no presente Plano de Recuperação:

- (1) Reestruturação do endividamento com estabelecimento de prazos e custos compatíveis com a sua atual atividade;
- (2) Trespasse;
- (3) Venda ou arrendamento de ativos da empresa e ou dos sócios para melhorar a gestão da operação e ou levantamento de recursos para reforçar o capital de giro da Empresa.
- (4) Venda parcial ou total do controle societário para permitir a continuidade de suas atividades sob o controle de investidor com maior capitalização maior acesso a financiamento e/ou melhores meios de garantir o crescimento e lucratividade da empresa;
- (5) Possibilidade de capitalização de créditos de credores quirografários;
- (6) Realização de alianças estratégicas com outras empresas do setor buscando o aumento ou sustentação dos volumes de faturamento mensal, aproveitando a capacidade disponível;
- (7) Alteração do controle societário;
- (8) Constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em pagamento dos créditos, os ativos do devedor;
- (9) Emissão de valores mobiliários.
- (10) Venda de bens imóveis dos sócios para capitalização da empresa;
- (11) As condições de pagamento previstas no presente plano ou modificadas em assembleia poderão sofrer melhorias de acordo com a performance da recuperanda durante o processo de soerguimento.

Da Venda de Ativos.

Premissa fundamental da recuperação econômico-financeira da **PAVIART** é a disponibilidade de capital de giro para sua operação.

A crise financeira verificada pelo segmento de construção civil, a elevação no custo de financiamentos e a redução no volume de empreendimentos levou a empresa a perder crédito com todos os seus fornecedores, assim o prazo de pagamentos de fornecedores que era de até 90 dias foram reduzidos à zero implicando na necessidade de compras à vista.

A redução do faturamento em conjunto com a elevação nas taxas de juros, levou a **Paviart** a buscar as instituições financeiras no sentido de dilatar os prazos dos financiamentos adquiridos anteriormente, este fato agravou ainda mais sua situação financeiro, visto que ofereceu vários bens em alienação e as dilatações aprovadas pelas instituições não foram suficientes para resolver a situação.

Para ajudar a financiar o capital de giro o atual acionista poderá vender bens de seu ativo para capitalizar a empresa.

Trespasse.

A **Paviart** poderá transferir o conjunto de bens ao adquirente e este, por sua vez, dará continuidade à atividade econômica. O adquirente deverá, obrigatoriamente, oferecer aporte de garantias ou providenciar o pagamento dos credores, no processo de recuperação.

No caso do Trespasse deverá ser observado o que determina o art. 1145 do Código Civil de 2002:

“Art. 1.145 – Se o alienante não restarem bens suficientes para solver o seu passivo, a eficácia da alienação do estabelecimento depende do pagamento de todos os credores, ou do consentimento destes de modo expresso ou tácito em trinta dias a partir de sua notificação.”

No caso de trespasse, o cronograma de pagamento e ordem de pagamento definido poderá ser alterado mediante negociação com o Investidor em decorrência da nova capacidade de pagamento da Empresa e aprovação em Assembleia de Credores.

Novos Créditos.

A **PAVIART** poderá tomar novas linhas de credito para viabilizar o financiamento de seu capital de giro e crescimento.

Conforme previsto em Lei, tais créditos novos serão prioritários em relação aos Créditos do Plano.

A PAVIART poderá realizar operações de descontos de seus recebíveis, securitização, FIDIC ou utilizar seus recebíveis, estoques e demais ativos como garantia para novas linhas de credito.

A **PAVIART** também poderá contratar fianças bancarias, cartas de créditos, securitização, FIDIC ou outros instrumentos que sirvam de garantia para a obtenção de credito com outras instituições financeiras ou fornecedores de forma a viabilizar seu capital de giro.

Arrendamento da Empresa.

A **PAVIART** poderá buscar Investidor interessado em arrendar a sua capacidade produtiva ou parte, marca e ou know-how de formar a tornar uma operação para tal investidor, sendo renumerada por tal atividade e uso de marca e know-how.

Nesse caso, na hipótese da **PAVIART** continuar existindo como pessoa jurídica visando apenas à gestão de tal contrato de arrendamento e de seus passivos, tendo em vista que a **PAVIART** ainda deverá manter estrutura administrativa compatível com tal atividade, o resultado líquido deste arrendamento será distribuído aos credores da Empresa na medida cabível até a amortização total dos créditos.

Nesta hipótese de arrendamento o resultado líquido do arrendamento deverá ser utilizado para os saldos devidos aos credores da **PAVIART** com a seguinte ordem de preferência:

- (1) Primeiro para a amortização dos saldos devidos para a classe de Créditos Trabalhistas, na razão de seus créditos dentro dessa classe de credores até o total de pagamento desta classe;
- (2) Quitação do saldo previsto acima em "1" tais recursos serão destinados ao pagamento do grupo de créditos com Garantia Real na razão de seus créditos dentro desse grupo;
- (3) Quitação do saldo previsto acima em "1" e "2", tal recurso do arrendamento será destinado à classe de credores Quirografários, na razão de seus créditos dentro dessa classe;

No caso de Arrendamento, o cronograma de pagamento e ordem de pagamento definido acima poderá ser alterado mediante negociação com o Investidor em decorrência da nova capacidade de pagamento da Empresa e aprovação em Assembleia de Credores.

Adiantamento e Fomento

Diante da dificuldade de fornecimento para garantir a continuidade da operação a PAVIART poderá realizar adiantamentos e fomentos a seus fornecedores, credores ou na recuperação judicial, de forma a viabilizar a continuidade da operação comercial da empresa.

Arrendamento de equipamentos

A Paviart poderá arrendar provisoriamente os equipamentos que não forem utilizados em seus canteiros de obras, com a finalidade de geração de fluxo de caixa, retornando os equipamentos tão logo sua utilização seja necessária nas obras em andamento ou a serem iniciadas.

Securitização

A **Paviart** poderá ceder definitiva e onerosamente, a uma taxa de desconto, recebíveis a um veículo securitizador, que obtém recursos para aquisição dos créditos através da emissão de valores mobiliários, que serão remunerados exclusivamente com base no recebimento dos pagamentos dos créditos adquirido, ("FIDC").

Venda de bens imóveis dos sócios

Os bens particulares dos sócios, relacionados em memorial descritivo constante no processo de recuperação judicial em folhas 528 a 533 é laudo de avaliação, o qual faz parte deste plano de recuperação, poderão ser vendidos, alienados, onerados ou oferecidos em garantia à operações financeiras com o intuito de que os recursos provenientes destas operações sejam utilizados para fomento da empresa e conseqüentemente a execução deste plano de recuperação, em conformidade a parte final do art. 66 da lei 11.101 de 09 de fevereiro de 2005.

Os bens em alienação no contrato particular de consolidação, confissão, renegociação de dívida é outras obrigações número 08.2512.690.0000023-70 celebrado entre a Caixa Econômica Federal é a Paviart Construtora e Incorporadora Ltda., tão logo estejam liberados poderão ser objeto de venda, alienação ou onerados conforme parágrafo acima.

CAUSAS DO DESEQUILÍBRIO FINANCEIRO ATUAL

A **Paviart** deu início a suas atividades em 2011 com um capital social de R\$ 10.310.000,00 tendo sido elevado para R\$ 14.400.000,00 em 2015.

Apesar de sua história recente, no ano de 2013 com pouco mais de 02 anos de funcionamento, faturava anualmente o montante de R\$ 44.249.736,00 atingindo o ápice de R\$ 53.262.752,00 no ano de 2015 é declinado para R\$ 51.739.470,00 no ano de 2016.

Como qualquer empresa em fase de expansão, principalmente em seu segmento, precisava de capital de giro para alcançar a maximização de resultado. Capital de giro para execução das obras espalhadas por Goiás, Minas Gerais, Mato Grosso e Rondônia, visto que seu prazo de pagamento em 2015 era de 131 dias em contrapartida a um prazo médio de recebimento de 203 dias.

Conforme os dados do balanço, na tentativa de resolver sua situação de caixa a empresa evoluiu de um endividamento geral (PC+ELP) /AT de 29,7% em 2013 para 62,1% em 2015.

O passivo circulante que representava em 2013 - 8,4% do passivo passou a representar em 2015 - 54,4%, mantendo o mesmo padrão de elevação para Fornecedores, Financiamentos, Imposto e Contribuições a recolher.

O seu EBITIDA saiu de R\$ 10.998,134 em 2013 para o patamar negativo em 2015 de -R\$ 738.504,00.

Aliada a estes fatores, devemos incluir a crise macroeconômica, resseção, alta na taxa de juros, baixos investimentos em infraestrutura e elevação de custos.

Diante destas situações não restou outra alternativa a Paviart a não ser buscar na Recuperação Judicial, abrigo para se proteger e manter-se viva é capaz de cumprir seus compromissos com funcionários, fornecedores e instituições financeiras.

Medidas estão sendo tomadas para corrigir os rumos da empresa, tais como redução de custos, profissionalização administrativa e financeira, redução do quadro de funcionários, renovação do programa de Software para melhor controle e acompanhamento.

FATORES MACROECONOMICOS

Cenário 2015/2016

INADIMPLÊNCIA RECORDE ATINGE MAIS DA METADE DAS EMPRESAS BRASILEIRAS, DIZ SERASA

"O número de empresas inadimplentes no Brasil bateu recorde em abril, mostra levantamento feito pela Serasa Experian. Segundo a pesquisa, 4,4 milhões de companhias estão com dívidas em atraso, mais da metade das cerca de 8 milhões de empresas em operação no País.

O recorde anterior era de junho do ano passado, quando 3,8 milhões de empresas estavam negativadas. O volume atual de dívidas atrasadas soma R\$ 105,6 bilhões. O levantamento aponta ainda que, do total de companhias inadimplentes, 45,2% são comerciais (lojas de vestuário, concessionárias, lojas de eletrônicos, entre outros), 45% são do segmento de serviços (bar, restaurante, salões de beleza, turismo, entre outros) e 8,9% são indústrias.

O Sudeste é a região que concentra a maioria das empresas com dívidas em atraso do País: 51%. Em segundo lugar aparece o Nordeste, com 17,9%, seguido do Sul (16,6%), Centro-oeste (8,9%) e Norte (5,7%). Quase metade das empresas inadimplentes conta com quatro dívidas ou mais (48,5%). Depois estão aquelas com uma dívida em atraso (29,9%) e as empresas com duas pendências financeiras (13,3%).

As companhias com três dívidas atrasadas são minoria (8,3%). A maioria das empresas está inadimplente com apenas um credor (57,1%). Do total, 22,4% têm conta em atraso com mais de três credores e 20,5% apresentam pagamentos pendentes para dois credores.

Para economistas da Serasa, a inadimplência das empresas preocupa mais do que a do consumidor. "O quadro recessivo que se instalou na economia brasileira desde o ano passado afeta diretamente o ritmo dos negócios e, por consequência, a geração de caixa por parte das empresas. Além disto, a crescente elevação dos custos financeiros (taxas de juros mais altas) e de mão-de-obra (salários

crescendo acima da produtividade) impõe maiores dificuldades financeiras para os negócios", dizem os analistas em nota.

*Eles alertam também para o fato de que a maior parte das empresas negativadas são de pequeno **ou médio porte**. Estas, que concentram a geração de emprego no Brasil, podem não conseguir honrar suas dívidas e acabar atrasando o pagamento de salários, o que contribuiria para elevar as taxas de desemprego."*
(Grifo Nosso)

Fonte:

<http://revistapegn.globo.com/Administracao-de-empresas/noticia/2016/06/pegn-inadimplencia-recorde-atinge-mais-da-metade-das-empresas-brasileiras-diz-serasa.html>

Cenário 2017

Jornal Hoje

Edição do dia 17/07/2017

17/07/2017 14h14 - Atualizado em 17/07/2017 15h26

Inadimplência das empresas bate recorde e chega a 5,1 milhões

Os números são recordes desde que a pesquisa começou a ser feita.

São dívidas como aluguel, fornecedores e contas de luz, água e telefone.

Flávia Alvarenga

Brasília

"São 5,1 milhões de empresas inadimplentes com o CNPJ, o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, negativado. Em débito, elas têm dificuldade em conseguir novos empréstimos, por exemplo.

Esta é a maior quantidade de empresas nesta condição, ou seja, com dívidas atrasadas, desde que a pesquisa começou a ser feita, em março de 2015. São dívidas como aluguel das salas, pagamento de fornecedores e contas de luz, água e telefone. A pesquisa não inclui dívidas com impostos.

Ao todo, essas empresas estão devendo R\$ 119 bilhões. Em média, cada uma tem R\$ 23 mil em dívidas. O aumento no número de empresas inadimplentes foi de 16% em maio deste ano, comparado com maio do ano passado, e os motivos são os seguintes: as vendas caíram, o movimento no setor de serviços também e as condições de crédito para os empresários estão mais difíceis.

E não está fácil mesmo. Neura Barbosa tem um salão de beleza, a única fonte de renda dela. Cada mês é uma luta. Se paga as contas de luz e água, às vezes, não dá para pagar o aluguel. Ela vai priorizando e negociando, o que fica devendo, paga depois com multa. O faturamento só tem caído.

Entre as empresas que estão negativadas, a maior parte delas é exatamente na área de serviços: 46,7%. Depois, vem o comércio, 43,7%, e em terceiro lugar, a indústria 8,7%.

A pesquisa da Serasa mostra ainda que os estados com a maior quantidade de empresas inadimplentes são: São Paulo, Minas Gerais e Rio de Janeiro.

O vice-presidente de pessoa jurídica da Serasa, Victor Loyola, aponta que a recuperação das empresas só virá com o crescimento da economia.”

Fonte:

<http://g1.globo.com/jornal-hoje/noticia/2017/07/inadimplencia-das-empresas-bate-recorde-e-chega-5-milhoes.html>

30/08/2017 | País tem recorde de empresas endividadas, segundo birô - Folha de S. Paulo

"O número de empresas inadimplentes no Brasil em julho deste ano foi o maior já registrado pelo Serasa Experian desde março de 2015.

Ao todo, são 5,11 milhões de companhias com nome sujo na praça, cuja dívida somada totaliza R\$ 121,1 bilhões.

"Nós prevemos que ainda haverá crescimento da inadimplência de empresas pelo menos até o fim de 2018", afirma Marcelo Leal, diretor do birô de crédito.

"O agravamento da situação econômica levou a uma restrição da oferta de crédito, o que afeta o fluxo de caixa das companhias e gera um endividamento", diz ele.

A demanda por alternativas de cobrança de dívidas, em que uma terceirizada vai atrás dos devedores, tem aumentado, afirma Leal.

Dois bancos de grande porte, cujos nomes não são divulgados, acabaram de aderir à plataforma on-line de renegociação do birô, que hoje conta 1.400 credores."

Fonte:

<http://www1.folha.uol.com.br/colunas/mercadoaberto/2017/08/1914248-pais-tem-recorde-de-empresas-endividadas-segundo-serasa.shtml>

PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

Dentro das opções de planejamento estratégico com foco no atingimento dos resultados de curto, médio e longo prazo optamos por sugerir a implantação do BSC - Balanced Scorecard, que acreditamos ser a melhor opção para **Paviart**.

As medidas a serem adotadas do BSC baseiam-se na mensuração do desempenho, buscando equilibrar os objetivos de curto, médio e longo prazos, além dos resultados desejados de desempenho, envolvendo, também, medidas objetivas e subjetivas.

É a partir de tal mensuração, implementar a execução de ações integradas.

A visão e estratégia traduzidas pelo Balanced Scorecard são originalmente organizadas em torno de quatro pontos de mensuração, quais sejam do ponto de vista:

- Financeira,
- Do cliente,
- Dos processos internos,
- Do aprendizado e crescimento.

Cada uma dessas perspectivas possui diversos indicadores de desempenho.

O Scorecard cria uma estrutura de comunicação organizacional que informa aos funcionários sobre os sucessos atuais e futuros do negócio, mantendo uma via direta de comunicação entre a diretoria e o pessoal de execução.

Algumas das razões para implementar o BSC:

- Obter clareza e consenso no tocante à estratégia do negócio;
- Dar foco ao negócio;
- Desenvolver a liderança;
- Educar a organização;
- Alinhar programas e investimentos;
- Direcionar o processo de alocação de recursos e capital;
- Promover o aperfeiçoamento.

Obter clareza e consenso sobre a estratégia significa disseminar a estratégia organizacional por meio de uma comunicação eficiente.

Focar o negócio compreende a definição de metas e objetivos adequados à realidade organizacional.

Etapas do BSC

A construção do Balanced Scorecard, deve ser realizada a partir da necessidade de:

- I) Esclarecer e chegar a um consenso em relação a visão e a estratégia;
- II) Desenvolver uma equipe executiva;
- III) Comunicar a estratégia;
- IV) Vincular recompensas à realização dos objetivos estratégicos;
- V) Estabelecer metas estratégicas;
- VI) Alinhar recursos e iniciativas estratégicas;

VII) Sustentar investimentos em ativos intelectuais e intangíveis;

VIII) Fornecer a base para o aprendizado estratégico.

PLANO DE PAGAMENTO

PROPOSTA AOS CREDORES

- Novação

Todos os créditos são novados por este Plano.

Os créditos novados, após a aplicação das condições previstas no plano, constituirão a denominada Dívida Reestruturada.

- Quitação

Os pagamentos realizados na forma estabelecida neste plano acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretroatável, de todos os créditos novados de acordo com este plano, de qualquer tipo e natureza contra a **recuperanda**, inclusive, mas não exclusivamente, juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações quando aplicáveis.

Com a ocorrência da quitação, os Credores serão considerados como tendo quitado, liberado e/ou renunciado todos e quaisquer créditos, e não mais poderão reclamá-los contra a **recuperanda**, seus diretores, acionistas, sócios, funcionários, representantes, sucessores, cessionários e garantidores.

O pagamento de eventuais créditos trabalhistas nos termos previstos neste Plano acarretará, também, a quitação de todas as obrigações decorrentes dos contratos de trabalho e/ou da legislação trabalhista.

Este plano de recuperação propõe a concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas, conforme prevê o art. 50 da Lei 11.101/2005.

O presente plano foi elaborado em consonância aos artigos 53 e 54 da LFR, no intuito de manter a sua atividade de operação, função social, geração de emprego, renda e principalmente a liquidação de seus débitos juntos aos credores, respeitando a viabilidade econômica e o fluxo de pagamento.

Todos os esforços de direcionamento da gestão da **PAVIART** conforme demonstrado no decorrer deste Plano de Recuperação Judicial, projetam o desejo de se recuperar-se sendo para tanto necessário um reescalonamento no pagamento das dívidas relacionadas e a diminuição de seus encargos, de modo a viabilizar o cumprimento de tais obrigações com a recomposição do fluxo de caixa necessário, a saber:

Crédores Trabalhistas

Créditos Trabalhistas							
Faixa	Valor	Q. credores	%	Deságio	Carência	prazo	s/correção
	R\$ 487.868,06				Até 90 dias	Até 12 meses	R\$ 40.655,67

Para os créditos trabalhistas constantes na segunda lista de credores é proposto o pagamento no prazo de até 12 (doze) meses para o adimplemento total dos débitos a razão de até 1/12 para cada mês, vencendo a primeira em até 90 dias após a aprovação do plano, sem a incidência de juros ou atualização monetária.

Para os credores com ação ajuizada na Justiça do Trabalho e ou retardatários serão descontados eventuais valores decorrentes de depósitos recursais, bloqueios judiciais em contas bancárias, penhoras na boca do caixa ou numerários advindos de alienações judiciais de bens da recuperanda, para depois iniciar o pagamento das parcelas na forma prevista no plano de recuperação, no crédito trabalhista, o Plano prevê o pagamento no prazo de até 12 (doze) meses para o adimplemento total dos débitos a razão de até 1/12 para cada mês, vencendo a primeira até 90 dias após a aprovação do plano e ou mediante a apresentação da sentença laboral e ou acordo trabalhista.

Entretanto, os valores estabelecidos em acordos judiciais permanecerão da forma pactuada, sem a incidência da multa do art. 477 CLT, juros, atualização monetária, bem como as multas estipuladas nos termos de acordo.

- Créditos trabalhista

Prazo: 12 meses

Carência: até 90 dias

Parcelamento: até 12 meses

Juros: sem juros

Deságio: sem deságio.

- Créditos trabalhista pós aprovação do Plano de recuperação Judicial.

Prazo: 12 meses

Carência: até 90 dias

Parcelamento: até 12 meses

Juros: sem juros

Deságio: sem deságio.

Credores com Garantia Real

Para os credores com Garantia Real é proposto o seguinte plano de pagamento, deságio é amortizações sem a incidência de juros ou atualização monetária a partir do dia do pedido da recuperação Judicial, até o prazo final de carência:

Prazo: 204 meses

Carência: 24 meses

Parcelamento: 180 meses

Juros: 6,00% ao ano

Deságio: 50%.

A carência é o início do pagamento começaram a contar após a aprovação e homologação do plano pelo competente juiz da recuperação judicial.

Credores Quirografários – RPAs - ME é EPP, com créditos inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).

Credores Quirografários - RPAs - ME - EPP								
Faixa	Valor	Q. credores	%	Deságio	Carência	prazo	s/correção	à Vista
Credores < R\$ 1 M	R\$ 51.344,48	112	70	R\$ 35.941,14	13 meses	à vista		R\$ 15.403,34

- Credores Quirografários – RPAs - ME é EPP com saldo inferior a R\$ 1.000,00 (mil reais).

Os credores quirografários – RPAs - ME é EPP com credito igual ou inferior a R\$ 1.000,00 (mil reais), ou que aceitarem a limitação de seu crédito mediante desconto ao valor supracitado serão pagos à vista após carência de 13 meses.

Os credores quirografários – RPAs - ME é EPP alcançados pela proposta de pagamento acima serão pagos segundo as seguintes condições:

Prazo: 13 meses

Carência: 13 meses

Parcelamento: à vista

Deságio: 70% no valor da dívida em 06 de setembro de 2017.

A carência e o início do pagamento começaram a contar após a aprovação pela Assembleia e homologação do plano pelo competente juiz da recuperação judicial.

Proposta para pagamento à vista, face o custo operacional elevado para pagamento parcelado, senão vejamos:

Neste universo temos 112 credores, com custo unitário para pagamento via Doc. ou Ted de aproximadamente R\$ 16,24 por pagamento unitário, o que geraria um custo mensal de R\$ 1.818,88 (mil, oitocentos dezoito reais, oitenta e oito centavos).

Caso o pagamento seja efetuado via boleto bancário o emitente do título irá pagar em média R\$ 5,69 (cinco reais e sessenta e nove centavos) no bancos públicos e R\$ 7,82 (sete reais, oitenta dois centavos) nos bancos privados por boleto, o que também irá elevar o custo do recebimento para os pequenos credores.

Consulta BACEN:

Consolidado - Bancos privados

Consolidado - Bancos privados

Posição consolidada em 23/10/2017 - Pessoa jurídica

Cobrança	Valor mínimo	Periodicidade	Valor máximo	Periodicidade	Valor médio
Entrada por meio magnético	0,00	-	50,00	Por Evento	7,82

Movimentação de Recursos	Valor mínimo	Periodicidade	Valor máximo	Periodicidade	Valor médio
Emissão de DOC C	0,00	-	143,25	Por Evento	21,35
Emissão de DOC D	0,00	-	143,25	Por Evento	21,32
Ordem de Pagamento	0,00	-	150,00	Por Evento	19,76
Transferência Eletrônica Disponível - TED	0,00	-	200,00	Por Evento	25,81

Fonte: <http://www.bcb.gov.br/fis/tarifas/htms/htarco01J.asp?idpai=TARBANVALMED>

Consolidado - Bancos públicos + Caixa Econômica Federal

Consolidado - Bancos públicos + Caixa Econômica Federal

Posição consolidada em 23/10/2017 - Pessoa jurídica

Cobrança	Valor mínimo	Periodicidade	Valor máximo	Periodicidade	Valor médio
----------	--------------	---------------	--------------	---------------	-------------

Entrada por meio magnético	3,50	Por Evento	7,00	Por Evento	5,69
Movimentação de Recursos	Valor mínimo	Periodicidade	Valor máximo	Periodicidade	Valor médio
Emissão de DOC C	15,00	Por Evento	18,70	Por Evento	16,71
Emissão de DOC D	15,00	Por Evento	18,70	Por Evento	16,47
Ordem de Pagamento	0,00	-	60,00	Por Evento	30,71
Transferência Eletrônica Disponível – TED	9,00	Por Evento	20,00	Por Evento	16,24

Fonte: <http://www.bcb.gov.br/fis/tarifas/htms/htarco02J.asp?idpai=TARBANVALMED>

Oi fecha 25 mil acordos com credores de até R\$ 50 mil

"Oi fecha 25 mil acordos com credores de até R\$ 50 mil Por Juliana Schincariol | Valor RIO - A Oi informou, nesta sexta-feira, que fechou 25 mil acordos com credores correspondentes a mais de R\$ 410 milhões. A empresa encerrou ontem o programa de negociação referente à recuperação judicial para crédito de até R\$ 50 mil. Segundo a operadora, 33 mil se cadastraram na plataforma eletrônica para receber o valor. O programa começou a fase de cadastramento em junho e atendeu a credores de todo Brasil que constam da relação publicada pelo administrador judicial em 29 de maio. Dos 55 mil credores da recuperação judicial da Oi, cerca de 53 mil têm a receber valores de até R\$ 50 mil, segundo a empresa."

Fonte: Este trecho é parte de conteúdo que pode ser compartilhado utilizando o link <http://www.valor.com.br/empresas/5163696/oi-fecha-25-mil-acordos-com-credores-de-ate-r-50-mil> ou as ferramentas oferecidas na página.

- Credores Quirografários - RPAs - ME é EPP com créditos superiores a R\$ 1.000,00 (mil reais) e inferiores a R\$10.000,00(dez mil reais).

Credores Quirografários - RPAs - ME - EPP							
Faixa	Valor	Q. credores	%	Deságios	Carência	prazo	s/correção
Credores > R\$ 1 M < R\$ 5 M	R\$ 261.174,72	122	60	R\$ 156.704,77	13 meses	12	R\$ 8.705,82
Credores > R\$ 5 M < R\$ 10 M	R\$ 275.199,33	41	60	R\$ 165.119,60	13 meses	12	R\$ 9.173,31
Total	R\$ 536.374,05	275		R\$ 321.824,37		12	R\$ 7.879,13

Os credores quirografários com créditos superiores a R\$ 1.000,00 (mil reais) e inferiores a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), ou que aceitarem a limitação de seu credito mediante desconto ao valor supracitado serão pagos em 12 (doze) parcelas mensais de igual valor equivalente a 1/12 do valor de credito, vencendo a primeira 30 dias após a aprovação é homologação do plano pelo competente juiz, sem a incidência de juros ou atualização monetária a partir do dia do pedido da recuperação Judicial.

Os credores quirografários – RPAs - ME é EPP alcançados pela proposta de pagamento acima serão pagos segundo as seguintes condições:

Prazo: 25 meses

Carência: 13 meses

Parcelamento: 12 meses

Juros: sem juros.

Deságio: 60%.

A carência e o início do pagamento começaram a contar após a aprovação pela Assembleia é homologação do plano pelo competente juiz da recuperação judicial.

Neste universo temos 163 credores, a dilatação maior do prazo elevaria o custo nos termos acima já citados.

Credores Quirografários – RPAs - ME é EPP, com créditos iguais ou superiores a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Credores Quirografários - RPAs - ME - EPP								
Faixa	Valor	Q. credores	%	Deságios	Carência	prazo	s/correção	correção 0,50%
Credores > R\$ 10 M < R\$ 50 M	R\$ 1.320.018,88	61	50	R\$ 660.009,44	24 meses	180	R\$ 3.666,71	R\$ 5.569,53
Credores > R\$ 50 M < R\$ 100 M	R\$ 1.197.778,12	18	50	R\$ 598.889,06	24 meses	180	R\$ 3.327,16	R\$ 5.053,77
Credores > R\$ 100 M < R\$ 1 MM	R\$ 2.846.859,22	7	50	R\$ 1.423.429,61	24 meses	180	R\$ 7.907,94	R\$ 12.011,70
Credores > R\$ 1 MM	R\$ 8.479.727,58	3	50	R\$ 4.239.863,79	24 meses	180	R\$ 23.554,80	R\$ 35.778,38
Total	R\$ 13.844.383,80	87		R\$ 6.922.191,90	24 meses	180	R\$ 38.456,62	R\$ 58.413,38

Os credores quirografários alcançados pela proposta de pagamento acima serão pagos segundo as seguintes condições.

Prazo: 204 meses

Carência: 24 meses

Parcelamento: 180 meses

Juros: 6,00% ao ano

Deságio: 50%.

A carência e o início do pagamento começaram a contar após a aprovação pela Assembleia e homologação do plano pelo competente juiz da recuperação judicial.

Compensações de Créditos

A **PAVIART** poderá a seu critério pagar quaisquer débitos por meio de compensação de créditos de qualquer natureza. Neste caso a compensação extinguirá ambas as obrigações até o limite do menor valor. A compensação ora prevista não acarretará a renúncia ou a liberação por parte da **PAVIART** de quaisquer créditos que possa ter contra os credores.

Governanças Corporativas e Administração

Sujeito às limitações previstas no plano, a **PAVIART** tem o direito e a faculdade de desenvolver suas atividades e de realizar todos os atos consistentes com seu objeto Social, sem a responsabilidade de prévia autorização da Assembleia de credores e /ou do Juízo da Recuperação Judicial.

Distribuição de Lucros e Dividendos

A **PAVIART** não poderá distribuir lucros e dividendos nos primeiros 2 (dois) anos do cumprimento do Plano e a partir do terceiro ano mediante cumprimento dos termos aqui expressos poderá começar a distribuir dividendos, desde que o mesmo valor equivalente, correspondente a distribuição de lucros e dividendos seja disponibilizado aos credores para aceleração da amortização do saldo de dívida do Plano.

Cessões de créditos

Os credores poderão ceder seus créditos, total ou parcialmente a outros credores ou a terceiros e tal cessão produzirá efeitos desde que a **Paviart** seja informada, os cessionários recebam e confirmem o recebimento de uma cópia do Plano, reconhecendo que o crédito cedido estará sujeito as condições e disposições deste Plano.

GARANTIAS PESSOAIS

LIBERAÇÃO DAS GARANTIAS PESSOAIS

Liberação das Garantias:

A Homologação Judicial do Plano implicará, de forma automática e em caráter irrevogável e irretratável, na liberação e quitação de todos os garantidores, solidários e subsidiários, e seus sucessores e cessionários, por qualquer responsabilidade derivada de qualquer garantia fidejussória, inclusive, mas não exclusivamente, por força de fiança e aval, que tenha sido prestada a Credores para assegurar o pagamento de qualquer Crédito.

Após aprovação do plano, deverão ser extintas todas as ações de cobrança, monitorias, execuções judiciais, ou qualquer outra medida tomada contra a recuperanda e/ou seus sócios e avalistas, referentes aos créditos novados pelo plano e conseqüentemente a liberação e baixa de todas as averbações premonitórias.

A aprovação do plano implica extinção de avais, fianças assumidas pelos sócios ou diretores da recuperanda.

As garantias fidejussórias remanescentes serão liberadas mediante a quitação dos Créditos nos termos deste Plano.

Tais premissas são necessárias para a continuidade de atividade econômica, haja vista que a manutenção de penhoras, averbações nos bens dos sócios bem como a manutenção dos avais, das ações e execuções em face dos mesmos, haverá extrema dificuldade em captar novos recursos e alienar algum patrimônio para alavancagem da empresa, nesse sentido, vejamos:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº. 5064322.25.2017.8.09.0000

COMARCA RIO VERDE

AGRAVANTE RURAL RIO PRODUTOS AGRÍCOLAS EIRELI - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL AGRAVADOS BANCO DO BRASIL E OUTRO(S)

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. PRELIMINAR DE NÃO CABIMENTO DO RECURSO AFASTADA. PREVISÃO DE SUPRESSÃO DE GARANTIAS FIDEJUSSÓRIAS E REAIS NO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DEVIDAMENTE APROVADO PELA ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES. VINCULAÇÃO A TODOS OS CREDORES INDISTINTAMENTE.

1. O presente instrumento mostra-se adequado por força do inciso XIII do art. 1.015 do NCP, que dispõe que caberá agravo em face dos demais casos expressamente previstos em lei, pois a Lei 11.101/05 (Lei de Recuperação Judicial), traz em seu art. 59, 2º, que contra a decisão que conceder a recuperação judicial, caberá agravo.

2. Tem-se absolutamente descabido restringir a supressão das garantias reais e fidejussórias, somente aos credores que tenham votado favoravelmente nesse sentido, conferindo tratamento diferenciado aos demais credores da mesma classe, em manifesta contrariedade à deliberação assemblear majoritária.

AGRAVO CONHECIDO E PROVIDO.

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº. 5064322.25.2017.8.09.0000 da Comarca de Rio Verde, em que figura como agravante RURAL RIO PRODUTOS AGRÍCOLAS EIRELI - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL e como agravados BANCO DO BRASIL E OUTRO(S).

ACORDAM os integrantes da Quarta Turma Julgadora da 6ª Câmara Cível, à unanimidade de votos, em conhecer e prover o Agravo de Instrumento, nos termos do voto da Relatora.

A sessão foi presidida pela Desembargadora Sandra Regina Teodoro Reis. Votaram com a Relatora, o Desembargador Jeová Sardinha de Moraes e o Desembargador Fausto Moreira Diniz.

Presente o ilustre Procurador de Justiça Doutor Eliseu José Taveira Vieira.

Goiânia, 27 de fevereiro de 2018.

Desembargadora Sandra Regina Teodoro Reis - Relatora"

DIREITO DE REGRESSO DOS GARANTIDORES

Os garantidores que pagarem quaisquer valores aos Credores, antes ou depois da Homologação Judicial do Plano, sub-rogar-se-ão no seu crédito, mas receberão nos termos, valores, prazos e forma estabelecidos pelo Plano para o pagamento do Crédito sub-rogado.

GARANTIAS REAIS

LIBERAÇÃO DE GARANTIAS REAIS

Todos os gravames, ônus e garantias reais e fiduciárias sobre bens e direitos do patrimônio da **recuperanda**, constituídos para assegurar o pagamento de um crédito (inclusive hipotecas, penhores e alienação fiduciária em garantia), serão automáticas, incondicional e irrevogavelmente liberados mediante a aprovação deste Plano.

Uma vez aprovado o presente plano, ocorrerá a supressão de todas as garantias fidejussórias e reais existentes atualmente em nome dos credores a fim de que possa a recuperanda se reestruturar e exercer suas atividades com o nome limpo, tanto da sociedade quanto de seus sócios, tendo em vista a NOVAÇÃO peia aprovação do plano.

Sobre a possibilidade de supressão das garantias existentes sem a necessidade de expressa autorização de todos os credores, Fábio Ulhoa Coelho, esclarece com sabedoria:

"(...) Entenda-se bem: para a simples supressão ou substituição de uma garantia real, é suficiente que o plano de recuperação judicial seja aprovado, com ou sem o voto do

titular da garantia;(...)" (COELHO, Fábio Uíhoa Manual de Direito Comercial. 20ª Ed. 2008, p.381).

O STJ também já posicionou a respeito:

"[...] Ademais, condicionar a alienação da safra à concordância do credor - como fez o acórdão recorrido - é o mesmo que suprimir toda a função reievantíssima imposta pela lei ao juízo da recuperação, de modo a buscar, em conjunto com os demais credores, as melhores alternativas para que a empresa supere a crise. 6. Igualmente, procede a tese recursal acerca de que, com a homologação do plano de recuperação judicial, há novação, pois, de fato, o art. 59 da Lei n. 11.101/2005 estabelece que o plano de recuperação judicial implica novação dos créditos anteriores ao pedido e obriga o devedor e todos os credores a ele sujeitos (...)"

RENOVAÇÃO DE PENHOR DE RECEBÍVEIS E/OU TÍTULOS DE CRÉDITO

Os credores detentores de penhor de recebíveis e/ou títulos de crédito que não aceitarem a liberação de suas garantias reais terão seus recebíveis e/ou títulos de crédito renovados pela **recuperanda** ou, na impossibilidade de renovação, substituídos por avais ou fianças, sendo vedada a retenção do produto financeiro de sua liquidação nos termos do artigo 49, parágrafo 5º, da Lei 11.101/05.

PÓS – HOMOLOGAÇÃO – EFEITOS DO PLANO

VINCULAÇÃO DO PLANO

As disposições do Plano vinculam a **recuperanda** e seus credores, e os seus respectivos cessionários e ou sucessores, a partir da homologação judicial do plano.

CONFLITO COM DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS

Na hipótese de haver conflito entre as disposições do plano e aquelas previstas nos contratos celebrados com quaisquer credores anteriormente ao pleito recuperacional, em relação a quaisquer obrigações da **recuperanda**, sócios, administradores e ou garantidores (avalistas, fiadores e devedores solidários), especialmente, mas não exclusivamente, as de dar, fazer, não fazer, as disposições contidas no plano deverão, sempre, prevalecer.

PROCESSOS JUDICIAIS

Exceto se previsto de forma diversa neste plano, os Credores não mais poderão a partir da aprovação do plano:

- I. Ajuizar ou prosseguir em qualquer ação ou processo judicial de qualquer tipo relacionado a qualquer crédito contra a **recuperanda**;
- II. Executar qualquer sentença judicial, decisão judicial ou sentença arbitral contra a **recuperanda** relacionada a qualquer crédito;
- III. Penhorar quaisquer bens da **recuperanda**;

- IV. Criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos da **recuperanda**;
- V. Reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer crédito devido à **recuperanda** com seus créditos e
- VI. Buscar satisfação de seus créditos por quaisquer outros meios.

Todas as execuções judiciais em curso face da **recuperanda** relativa aos créditos sujeitos aos efeitos da recuperação (todos os créditos cujos fatos geradores tenham ocorrido antes da distribuição do pleito recuperacional, mesmo que consolidados depois dele) serão extintas, e as penhoras e constrições existentes serão, em consequência, liberadas, o mesmo se aplicando face aos garantidores, devedores solidários, avalistas e ou fiadores da recuperanda.

RESTRIÇÃO NOS ORGÃOS DE PROTEÇÃO DE CRÉDITO

Todos os créditos extintos por força da novação operada pela aprovação do plano de recuperação judicial não poderão ser objeto de inscrição em quaisquer órgãos de restrição ao crédito, tais como SERASA, SPC, CADIN, CCF, SCPC, CARTÓRIOS DE PROTESTOS, sendo que aqueles que já se encontrarem inscritos nessas entidades restritivas de crédito deverão ser baixados.

Essa medida abrange os créditos inscritos na relação de credores apresentada pelo Administrador Judicial, bem como aqueles que, apesar de se sujeitarem ao processo de recuperação judicial, não foram ainda habilitados, cabendo ao juízo expedir ofício aos órgãos competentes.

CREDORES COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Os valores e prazos apresentados na planilha de caixa, não representa por parte da Paviart, confissão, novação ou vinculação aos prazos, taxas e valores ali indicados.

Poderá os referidos créditos serem negociados nos mesmo termos propostos para os devedores quirografários.

O contrato da Caixa Econômica Federal número 08.2512.690.0000023-70 no valor de R\$ 3.135.852,46 (três milhões, cento e trinta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e quarenta e seis centavos), possui as seguintes garantias: 17,04% com Alienação Fiduciária e 82,96% com garantia de aval (quirografário).

O valor correspondente a 17,04% do contrato, R\$ 534.349,26 (quinhentos trinta e quatro mil, trezentos quarenta nove reais e vinte seis centavos), será incluído na planilha de folhas 47.

Aprovado o presente plano, os credores com garantias de alienação fiduciária em face da essencialidade dos equipamentos para recuperanda, terão seus créditos liquidados na mesma forma que os demais classe de credores.

Metodologia de cálculo da parcela mensal para credores com alienação fiduciária.

Dados do balancete 06/2017

Bancos Curto Prazo	Valor
FCO 01927-6	R\$ 586.666,76
FCO - Banco doBrasil	R\$ 858.546,62
FCO: 40/01959-4	R\$ 1.417.500,00
FINAME 9790009445	R\$ 191.991,98
FINAN CATERPILLAR MPS44888	R\$ 1.533.576,49
Total	R\$ 4.588.281,85

Bancos Longo Prazo	Valor
FINAN CATERPILLAR MPS44888	R\$ 2.219.980,01
BCO BRASIL 01632-3	R\$ 8.751,92
FINAME 9790009445	R\$ 8.777,30
Total	R\$ 2.237.509,23

Subtotal	R\$ 6.825.791,08
----------	------------------

(-) JUROS DE EMPRÉSTIMOS A TRANSCORRER	Valor
FINAME 9790009445	-R\$ 6.753,38
FINAN CATERPILLAR MPS44888	-R\$ 468.320,31
Total	-R\$ 475.073,69

Total	R\$ 6.350.717,39
-------	------------------

Metodologia sem considerar as condições do plano de recuperação:

Prazo: 96 meses;

Carência: 00 meses;

Parcelamento: 96 meses;

Taxa: 12,00% a.a.

Coeficiente: 1,00% a.m

Tabela: Price

Deságio: 0,00%.

Bancos com Alienação								
Faixa	Valor	Q. credores	%	Deságios	Carência	prazo	s/correção	correção 1,00%
	R\$ 6.350.717,39	2				96	R\$ 66.153,30	R\$ 103.217,20

Metodologia considerando os termos do plano de recuperação sem deságio:

Prazo: 204 meses;

Carência: 24 meses;

Parcelamento: 180 meses;

Taxa: 6,00% a.a.

Coeficiente: 0,50% a.m

Tabela: Price

Bancos com Alienação								
Faixa	Valor	Q. credores	%	Deságios	Carência	prazo	s/correção	Correção 0,50%
	R\$ 6.350.717,39	2				180	R\$ 35.281,76	R\$ 53.590.96

Metodologia considerando os termos do plano recuperação com deságio:

Prazo: 204 meses;

Carência: 24 meses;

Parcelamento: 180 meses;

Taxa: 6,00% a.a.

Coefficiente: 0,50% a.m

Tabela: Price

Deságio: 50%.

Bancos com Alienação	Faixa	Valor	Q. credores	%	Deságios	Carência	prazo	s/correção	correção 0,50%
		R\$6.350.717,39	2	50	3.175.358,69	24 meses	180	R\$ 17.640,88	R\$ 26.795,48

Obs.: Consideramos o valor sem os termos do plano de recuperação para cálculo do fluxo de caixa, no sentido de exclusivamente não impactar sua realização, visto que qualquer alteração para enquadramento nos termos do plano de recuperação irá reduzir o valor da despesa com o item, melhorando a capacidade de geração de caixa.

ESSENCIALIDADE DAS MÁQUINAS É EQUIPAMENTOS

Um bem essencial é aquele sem o qual, não é possível existir a atividade empresária.

A essencialidade deve ser suficientemente fundamentada e comprovada pelo interessado, mediante demonstração contábil evidenciando o impacto do uso do bem na receita da empresa, o efeito concreto de sua retirada para processo de recuperação judicial e a indisponibilidade de outros bens aptos a substituí-lo.

No decorrer deste plano apresentamos a relação de bens do ativo composto por máquinas e equipamentos com base na conta do imobilizado do ativo do balanço juntado na peça inicial, sua avaliação e importância para manutenção da empresa.

Conforme CNAE dá **Paviart** as máquinas e equipamentos são essenciais para execução de suas atividades, senão vejamos:

- CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL

43.13-4-00 - **Obras de terraplenagem**

- CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS

41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários

41.20-4-00 - Construção de edifícios

42.11-1-01 - **Construção de rodovias e ferrovias**

42.12-0-00 - Construção de obras de arte especiais

42.13-8-00 - **Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas**

42.22-7-01 - **Construção de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas, exceto obras de irrigação**

49.30-2-01 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal

68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios

77.19-5-99 - Locação de outros meios de transporte não especificados anteriormente, sem condutor

77.32-2-01 - **Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes**

25.39-0-01 - Serviços de usinagem, tornearia e solda.

As máquinas e equipamentos correspondem diretamente a 34,9% na formação de caixa da empresa **Paviart**.

Considerando que parte delas serão utilizadas para a implantação da infraestrutura do empreendimento de Alexânia – Real Ville Premium – chegamos ao número de **56,89%** da capacidade de geração de fluxo de caixa, ou seja, sem as máquinas e equipamentos a geração de caixa não é suficiente para pagamentos dos credores da empresa **Paviart**.

Planilha de caixa:

Essencialidade

Composição anual do fluxo de caixa		
Recebimento parcelas lotes - 12/120	R\$ 900.000,00	21,99%
Usina	R\$ 1.764.935,04	43,12%
Arrendamento/aluguel	R\$ 1.428.528,96	34,90%
Total	R\$ 4.093.464,00	100,00%

A recuperação judicial tem como objetivo a superação do estado de crise econômico-financeira da empresa, mantendo os contratos de trabalho, a fonte produtora, o respeito à propriedade privada e

resguardando os interesses dos credores, conferindo efetividade aos princípios constitucionais da ordem econômica.

A ordem econômica, segundo os ditames constitucionais, deve estruturar-se na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa.

Sua finalidade, prevista no art. 170 da CF, é assegurar a todos os cidadãos uma existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os princípios da soberania nacional; propriedade privada; **função social da propriedade**; livre concorrência; defesa do consumidor; defesa do meio ambiente; redução das desigualdades regionais e sociais; busca do pleno emprego; **tratamento favorecido para as empresas de pequeno porte constituídas sobre as leis brasileiras e que tenham sua sede e administração no País**.

Em consonância com os princípios constitucionais, o instituto da recuperação judicial positivou-se com o objetivo de promover a viabilização da superação do estado de crise, motivado por um interesse na preservação da empresa desenvolvida pelo empresário devedor.

Nesse sentido, a figura da empresa deve ser vista sob a ótica de uma unidade econômico-social, por ser uma fonte produtora de bens, serviços, empregos e tributos que contribuem para o desenvolvimento econômico e social do país.

Dentre os princípios da ordem econômica previstos constitucionalmente alguns foram reiterados na Lei 11.101/05, no dispositivo referente à recuperação judicial:

Art. 47. A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

Dessa forma, o instituto da recuperação judicial visa possibilitar a manutenção das atividades da empresa, não apenas para satisfazer os credores, mas também para tornar efetivo um dos princípios constitucionais basilar da ordem econômica, que é a valorização do trabalho humano juntamente com a busca do pleno emprego (170, VIII, CF).

Mais vale que a empresa continue em atividade, permanecendo produtiva e gerando lucros também aos credores, do que ser imediatamente liquidada, cessando a possibilidade de ganhos futuros.

Há maior agregação de valor, na manutenção operacional da empresa, que continuará sua geração de riqueza, fruto da sua atividade, do que a mera liquidação.

Segue abaixo decisão do STJ que sobrepuseram a aplicação dos princípios constitucionais, como da manutenção da empresa e sua função social (presentes no art. 47), à regra do art. 49, § 3º.

"Conflito de Competência 110392/SP - 2010/0025071-2 - Julgado pela Segunda Seção em 24/11/2010.

No caso, a devedora obteve empréstimo junto a um Banco, representado em cédula de crédito bancário, no valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais). O imóvel no qual estava instalado seu parque fabril e todo seu maquinário foi alienado fiduciariamente em garantia. O direito de crédito foi cedido a uma sociedade de fundo de investimento em direitos creditórios, na qual se consolidou a propriedade do imóvel, tendo em vista o inadimplemento da dívida (consoante o art. 26 da Lei 9.514/97).

Posteriormente, a devedora teve deferido seu pedido de recuperação judicial e o plano aprovado em assembleia. Em paralelo, a credora fiduciária ingressou com ação de imissão na posse, no qual o juízo cível, após o decurso do prazo de 180 dias da suspensão (§ 4º, do art. 6º, Lei 11.101/05), concedeu a ordem para desocupação do imóvel. Esta decisão foi confirmada pelo TJSP por se tratar de crédito de proprietário fiduciário de bem imóvel, ou seja, em

regra não se submete aos efeitos da recuperação judicial (art. 49, § 3º, da Lei 11.101/05).

Em vista do referido deferimento liminar, o Sindicato que representa os trabalhadores da recuperanda, buscando impedir a paralisação das atividades da sociedade empresária e a rescisão indireta de todos os contratos, requereu medida cautelar de arresto distribuída no juízo trabalhista. Foi determinado liminarmente o arresto do bem imóvel sede da empresa e a continuidade das atividades empresárias, visando salvaguardar os interesses dos credores trabalhistas. Apesar do deferimento do arresto, o juízo cível manteve a ordem de desocupação do imóvel, configurando conflito positivo de competência.

O Min. Relator Raul Araújo, em seu voto, confirma a regra de que o credor titular da posição de proprietário fiduciário de bem imóvel não se submete aos efeitos da recuperação judicial. Porém, destaca que esse tratamento diferenciado concedido ao credor fiduciário não impede que seja limitado o direito de retomada do bem de sua propriedade, a prudente critério do juízo da recuperação, diante da importância do princípio constitucional da função social da propriedade (CF, arts. 5º, XXIV e 170, III). Conforme jurisprudência firmada no STJ, quando o bem (móvel ou imóvel) alienado fiduciariamente é indispensável à atividade da sociedade empresária devedora, este pode permanecer na posse do devedor até o julgamento final da ação de busca e apreensão. (Resp. 156971/SP, DJ 12/04/1999; Resp. 89588/RS, DJ 26/08/1996; Resp. 128048/RS, DJ 24/09/2001; Resp. 250190/SP, DJ 02/12/2002; Resp. 89679/RS, DJ 29/08/2005).

Na sequência, expõe que a devedora do caso em questão emprega 150 pessoas diretamente, além de gerar aproximadamente 400 empregos indiretos.

Portanto, em linha de princípio, o bem está sendo usado em benefício da coletividade, cumprindo sua função social, e caso haja a entrega do bem ao credor fiduciário, importará na paralisação das atividades fabris e a rescisão dos contratos de trabalho. Isso não significa, porém, que o imóvel não deva ser entregue ao credor fiduciário, mas sim que, em atendimento ao princípio da preservação da empresa (art. 47 da Lei 11.101/05), pode o juízo da recuperação judicial estabelecer prazos e condições para essa entrega, fixando remuneração justa para o credor enquanto o bem permanece na posse do devedor.

Dessa forma, o Ministro conclui que é competente para processar e julgar a ação de imissão de posse o juízo da recuperação judicial.

O Min. João Otávio de Noronha foi voto vencido. Entendeu ser competente o juízo cível no qual foi ajuizada a ação de imissão de posse, e não o juízo da recuperação, pois o credor fiduciário é um fundo de investimento, e decisão diversa penaliza o conjunto de aplicadores de pequeno, médio e grande porte. Em seu voto, afirmou que nunca concordou em "transformar a nossa Justiça, digo, a Justiça cível, a Justiça comum, em uma justiça hollywoodiana, em uma justiça para os pobres, segundo os princípios de Robin Hood." Defendeu, assim, a promoção da segurança jurídica, respeitando o ordenamento jurídico, e que, se fosse diversa as decisões, em última análise, estariam procedendo na intervenção judicial na propriedade."

Fonte: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/19126708/conflito-de-competencia-cc-110392-sp-2010-0025071-2-stj>

MODIFICAÇÃO DO PLANO

Modificação do Plano.

Aditamentos, alterações ou modificações ao plano poderão ser propostas pela **recuperanda**, ponto à ponto com a evolução do seu desempenho, consoante previsões expressas no plano, o que poderão ocorrer a qualquer momento após a homologação judicial do plano, desde que:

- I - Tais aditamentos, alterações ou modificações sejam submetidas à votação soberana em Assembleia de Credores;
- II - Sejam aprovadas pela **recuperanda**;
- III - Seja atingido o quórum de aprovação exigido pelos artigos 45 e 58, caput e parágrafo primeiro, da Lei 11.101/05.

EVENTO DE DESCUMPRIMENTO DO PLANO

Este plano será considerado descumprido apenas na hipótese de mora, assim considerada o não pagamento cumulativo de duas parcelas consecutivas previstas no plano.

A mora só restará caracterizada se, vencida a parcela, a **recuperanda** for notificada pelo (s) Credor(es), com prazo de 30 dias para purgar à mora.

A notificação só será considerada válida se for endereçada para o endereço da sede da **recuperanda**, aos cuidados dos seus representantes legais.

Metodologia de cálculo da parcela mensal para credores quirografários RPAs – ME – EPP

- Com saldo inferior a R\$ 1.000,00 (mil reais)

Prazo: 13 meses

Carência: 13 meses

Parcelamento: à vista

Deságio: 70%

- Com créditos superiores a R\$ 1.000,00 (mil reais) e inferiores a R\$10.000,00(dez mil reais).

Prazo: 25 meses

Carência: 13 meses

Parcelamento: 12 meses

Juros: sem juros.

Deságio: 60%

- Com créditos iguais ou superiores a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Prazo: 204 meses;

Carência: 24 meses;

Parcelamento: 180 meses;

Taxa: 6,00% a.a.

Coeficiente: 0,50% a.m

Tabela: Price

Deságio: 50%.

GERAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA/REALVILLE PREMIUM:

EMPREENDIMENTO ALEXÂNIA

PIPELINE DE VENDAS
PARCERIA EM LOTEAMENTO NO LAGO CORUMBA 4 - REALVILLE PREMIUM

180 LOTES
PAVIART 70,88%
TERRENEIRO 21,12%

PAVIART 70,88%	VALOR VENAL	TOTAL CARTEIRA P.I
127 LOTES	R\$ 150.000,00	R\$ 19.050.000,00

7% ADM CARTEIRA PARCEIRO	R\$ 409.500,00
--------------------------	----------------

TOTAL EMPREENDIMENTO P.I	R\$ 19.459.500,00
--------------------------	-------------------

CUSTO COM INFRAESTRUTURA	R\$ 3.827.441,51
--------------------------	------------------

RESULTADO CARTEIRA	R\$ 15.632.058,49
--------------------	-------------------

OBS: OS LOTES SERÃO VENDIDOS EM 120 MESES PERFAZENDO - SE UMA CARTEIRA MENSAL R\$ 151.762,50, COM CORREÇÃO 0,5% + IGPM

PERFIL "ALTA CLASSE"

Características Gerais:

- Vendas para classes de alta renda (B+, A, AA)
- Produção limitada
- Estratégia de vendas exclusiva e diferenciada.

Prazo para execução da obra de infraestrutura 18 meses.

FONTES DE RECURSOS PARA EXECUÇÃO DO LOTEAMENTO

Loteamento Alexânia - prazo de execução 18 meses

Caixa		
Lotes à vista	unitário	Total
15	R\$ 70.000,00	R\$ 1.050.000,00

Caixa			
Lotes a Prazo	Unitário	120 parcelas	Total mensal
75	R\$ 150.000,00	R\$ 1.250,00	R\$ 93.750,00
Custos 20%			R\$ 75.000,00

Resumo de caixa	
Carteira de Lotes a prazo recebimento em 15 meses	R\$ 1.125.000,00
Lotes a vista	R\$ 1.050.000,00
Contrato Inbracol	R\$ 670.000,00
Aluguel de máquinas e ou execução de obras 15 meses/Usina de asfalto	R\$ 1.100.000,00
Total	R\$ 3.945.000,00

Nota explicativa:

A Paviart possui 70,88% dos lotes do empreendimento e ficara responsável pelo custo de implantação do empreendimento.

A geração para fluxo de caixa para arcar com os custos de implantação seguira a seguinte ordem:

No início do empreendimento será utilizado o recurso proveniente do contrato existente entre Paviart e a empresa Inbracol, para o fornecimento de Postes, Estacas e Tubos de concreto, que serão usados para o cercar o empreendimento, implantação da infraestrutura de aguas pluviais e postes para rede elétrica.

Neste mesmo momento será levado a venda uma reserva de 15 lotes à vista com desconto de 50% no valor projetado para vendas a prazo o que totalizará um montante de R\$ 1.050.000,00.

No decorrer dos 18 meses projetamos a venda de pelo menos 67% dos lotes no plano de financiamento de 120 meses com correção de 0.50% a.m mais IGPM, o que contribuirá para implantação do empreendimento.

Na receita dos lotes a prazo estamos considerando uma estimativa custo no montante de 20%:

Tributos (7%)

Marketing (3%)

Corretagem (4%)

Inadimplência (6%).

De posse da carteira de recebíveis, a **Paviart** poderá também utilizar-se da securitização, desconto, operação de Factoring e ou

FIDIC para antecipação parcial ou total desta carteira, caso o percentual de venda não atinja o percentual pretendido.

Entre as fontes para implantação do empreendimento estão incluídas também, parte da receita líquida da Usina de Asfalto e arrendamento/locação é ou utilização em obras próprias ou de terceiros dos equipamentos e implementos de propriedade da empresa.

Custo de infraestrutura conforme projeto em poder da empresa, com cronograma mensal de obra.

Números dos Eixo Brasília-Anápolis-Goiânia:

"Cerca de 9 milhões de pessoas vivem hoje ao longo dos 209km do eixo Brasília-Anápolis-Goiânia. A soma supera o número de habitantes das regiões metropolitanas de Porto Alegre e Recife e faz do corredor a terceira maior aglomeração do Brasil. Segundo projeções demográficas, a população deve mais que dobrar em 20 anos e alcançar, em 2030, o total de 20 milhões de pessoas. Especialistas preveem que a malha urbana entre as capitais federal e de Goiás se entrelace em uma velocidade assustadora nos próximos anos.

Radiografia

- 9 milhões. Total da população que inclui todos os municípios e áreas rurais entre Brasília e Goiânia.
- R\$ 230 bilhões. PIB do eixo Brasília-Goiânia, em valores atualizados.
- 70%. Participação do eixo Brasília-Goiânia no PIB do Centro-Oeste.
- 6%. Participação do eixo Brasília-Goiânia no PIB do Brasil.

Fonte:

http://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/cidades/2011/09/18/interna_cidadesdf,270315/as-margens-da-rodovia-br-060-o-crescimento-economico-e-chines.shtml

Exemplos de Imóveis oferecidos na região:

- CONDOMÍNIO BOUGANVILLE.

Lotes na Região de Corumbá IV no Município de Alexânia - GO

Acesso pela BR 060 próximo ao Outlet Premium e o posto Medalhão.

Fica 87 km do Centro de Taguatinga e 18 km do asfalto.

Condomínio de alto padrão com água, energia, área de lazer com piscina aquecida, churrasqueira, ruas iluminadas e toda no bloquete.

Condições de pagamento:

- Entrada de R\$ 3.000,00 por tempo limitado.
- 100 Parcelas a partir de R\$ 1.199,00 com reajuste anual pelo IGPM.
- Financiamento na carne direto com o proprietário.

Fonte: <http://df.olx.com.br/distrito-federal-e-regiao/terrenos/lotes-plano-de-1000-m2-a-beira-do-lago-corumba-iv-328549007>

- CONDOMÍNIO ENCONTRO DAS ÁGUAS.

Excelente lote de esquina em condomínio fechado de alto padrão com normas de construção, todo murado, cercado no alambrado com 02 entradas.

Dados principais

Terreno

Valor Venda R\$ 150.000

2.500m² Área total

2.500m² Área útil

Condomínio composto por 35 lotes, já existem muitas casas construídas no condomínio.

Localização

Est. Alexânia - Outlet - Entrada Posto Medalhão, Corumbá de Goiás, Corumbá de Goiás

Fonte: <http://www.imovelweb.com.br/propriedades/corumba-iv-estrada-para-alexania-cond.-encontro-das->

111534136.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=saleSale&ocultarDados=true

- RIVIERA DO LAGO.

CONDOMÍNIO DE LOTES NO LAGO CORUMBA IV- ABADIÂNIA/GO. A 68 KM DE ANÁPOLIS E 121 KM DE BRASÍLIA, SENDO 5 KM DE ESTRADA DE CHÃO. RUAS PAVIMENTO DE PEIVO, ÁGUA, ENERGIA RURAL. ÁREA DE LAZER: CHURRASQUEIRA, ACESSO AO LAGO COM RAMPAS, PISCINA. LOTES A PARTIR DE 800 M². PARCELAS EM ATÉ 180 MENSAS. (MUDANÇA DE VALORES SEM AVISO PRÉVIO)

VALOR DE VENDER \$ 150.000,00

800 ÁREA TOTAL (M²) - R\$ 290,00 CONDOMÍNIO

LAGO COM RAMPAS, PISCINA. LOTES A PARTIR DE 800 M². PARCELAS EM ATÉ 180 MENSAS. (MUDANÇA DE VALORES SEM AVISO PRÉVIO)

Características

Características do Imóvel: Vista Panorâmica

Características das Áreas Comuns: Energia Elétrica, Lago, Reservatório de Água

Fonte: <https://imoveis.trovit.com.br/lotes-corumba-iv>

GERAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA/USINA:

A Paviart possui três usinas de Asfalto para produção de CBUQ, usinas moveis que podem ser instaladas junto aos canteiros de obras.

Planilha de custo de produção dos meses 06,07 e 08 de 2017.

PLANILHA DE CUSTOS DA USINA ANÁPOLIS											
PERÍODO	01/06/2017	a	30/06/2017								
TOTAL PRODUZIDO	CBUQ	8532,58	TN	CUSTO/TN	R\$	136,21	R\$	1.162.252,54			
	PMF	0	TN								
	PREÇO / PERÍODO	ESTOQUE INICIAL		ENTRADA PERÍODO		ESTOQUE FINAL		CONSUMO PERÍODO		%	CUSTO/TN
MATERIAL		QUANTIDADE	VALOR	QUANTIDADE	VALOR	QUANTIDADE	VALOR	QUANTIDADE	VALOR		
BRITA 01	R\$ 32,02	25,90	R\$ 829,29	1458,18	R\$ 46.689,28	60,00	R\$ 1.921,13	1424,08	R\$ 45.597,44	16,69%	R\$ 5,34
BRITA 00	R\$ 34,02	100,00	R\$ 3.401,72	1720,55	R\$ 58.528,28	35,00	R\$ 1.190,60	1785,55	R\$ 60.739,40	20,93%	R\$ 7,12
FÓ DE BRITA	R\$ 31,86	100,00	R\$ 3.185,90	4688,88	R\$ 149.383,04	70,00	R\$ 2.230,13	4718,88	R\$ 150.338,81	55,30%	R\$ 17,62
CAP	R\$ 1.898,64	3,00	R\$ 5.695,93	413,19	R\$ 784.501,02	35,65	R\$ 67.686,68	380,54	R\$ 722.510,27	4,46%	R\$ 84,68
GLP	R\$ 3,44	3200,00	R\$ 11.012,40	41040,00	R\$ 141.234,03	7000,00	R\$ 24.089,63	37240,00	R\$ 128.156,81	4,36	R\$ 15,02
			R\$ 24.125,24		R\$ 1.180.335,65		R\$ 97.118,17		R\$ 1.107.342,72		R\$ 129,78
ITEM	FORNECEDOR	VALOR	CUSTO/TN								
CARREGADEIRA	PAVIART	R\$ 7.000,00	0,82								
DIESEL	PAVIART	R\$ 4.466,07	0,52								
FOLHA SALARIAL		R\$ 28.884,94	3,39								
ENERGIA ELÉTRICA	CELG	R\$ 6.837,81	0,80								
GÁS COZINHA		R\$ -	0,00								
MANUTENÇÃO USINA		R\$ 1.102,00	0,13								
ALUGUEL DE VEÍCULO	IRAN BISPO	R\$ 1.200,00	0,14								
CAFÉ E LANCHE		R\$ 195,00	0,02								
ALMOÇO E JANTAR		R\$ 1.744,00	0,20								
CAÇAMBA DE ENTULHO	DISK CAÇAMBA	R\$ -	0,00								
CARRETEIRO		R\$ 480,00	0,06								
ALUGUEL DE PÁ CARRETEIRO	TERRA PLAN	R\$ 3.000,00	0,35								
			0,00								
			0,00								
			0,00								
		R\$ 54.909,82	R\$ 6,44								

PLANILHA DE CUSTOS DA USINA ANÁPOLIS											
PERÍODO	01/07/2017	a	31/07/2017								
TOTAL	CBUQ	4010,33	TN	CUSTO/TN	R\$ 168,89	R\$ 677.313,55					
PRODUZIDO	PMF	0	TN								
MATERIAL	PREÇO / PERÍODO	ESTOQUE INICIAL		ENTRADA PERÍODO		ESTOQUE FINAL		CONSUMO PERÍODO		%	CUSTO/TN
		QUANTIDADE	VALOR	QUANTIDADE	VALOR	QUANTIDADE	VALOR	QUANTIDADE	VALOR		
BRITA 01	R\$ -	60,00	R\$ -	0,00	R\$ -	0,00	R\$ -	60,00	R\$ -	1,50%	R\$ -
BRITA 00	R\$ 34,06	35,00	R\$ 1.192,21	814,07	R\$ 27.729,72	50,00	R\$ 1.703,15	799,07	R\$ 27.218,77	19,93%	R\$ 6,79
PÓ DE BRITA	R\$ 32,07	70,00	R\$ 2.244,63	2909,56	R\$ 93.298,56	100,00	R\$ 3.206,62	2879,56	R\$ 92.336,57	71,80%	R\$ 23,02
CAP	R\$ 1.872,59	35,65	R\$ 66.757,99	172,79	R\$ 323.565,60	3,00	R\$ 5.617,78	205,44	R\$ 384.705,81	5,12%	R\$ 95,93
GLP	R\$ 3,35	7000,00	R\$ 23.473,86	20270,00	R\$ 67.973,60	1800,00	R\$ 6.036,14	25470,00	R\$ 85.411,33	6,35%	R\$ 21,30
			R\$ 93.668,70		R\$ 512.567,48		R\$ 16.563,69		R\$ 589.672,48		R\$ 147,04
ITEM	FORNECEDOR	VALOR	CUSTO/TN								
CARREGADEIRA	PAVIART	R\$ 7.000,00	1,75								
DIESEL	PAVIART	R\$ 5.362,27	1,34								
FOLHA SALARIAL		R\$ 55.911,83	13,94								
ENERGIA ELÉTRICA	CELG	R\$ 9.845,91	2,46								
GÁS COZINHA		R\$ -	0,00								
MANUTENÇÃO USINA		R\$ 6.106,81	1,52								
ALUGUEL DE VEÍCULO	IRAN BISPO	R\$ 1.200,00	0,30								
CAFÉ E LANCHE		R\$ 166,25	0,04								
ALMOÇO E JANTAR		R\$ 1.808,00	0,45								
ÇAÇAMBA DE ENTULHO	DISK CAÇAMBA	R\$ -	0,00								
CARRETEIRO		R\$ 240,00	0,06								
			0,00								
			0,00								
			0,00								
			0,00								
		R\$ 87.641,07	R\$ 21,85								

Média de custo

Junho	CUSTO/TN	R\$
		136,21

Julho	CUSTO/TN	R\$
		168,89

Agosto	CUSTO/TN	R\$
		156,79

Média	CUSTO/TN	R\$
		153,96

Média de produção por tonelada

PERÍODO	01/06/2017	a	30/06/2017
TOTAL PRODUZIDO	CBUQ	8532,58	TN
	PMF	0	TN

PERÍODO	01/07/2017	a	31/07/2017
TOTAL PRODUZIDO	CBUQ	4010,33	TN
	PMF	0	TN

PERÍODO	01/08/2017	a	31/08/2017
TOTAL PRODUZIDO	CBUQ	3429,92	TN
	PMF	0	TN

Média	CBUQ	5324,28	TN
-------	------	---------	----

Geração de caixa da Usina

Média de produção por Tonelada	Média de custo por Tonelada	Custo
5.324,28	R\$ 153,96	R\$ 819.726,14

Média de produção por Tonelada	Preço de venda por tonelada	Caixa
5.324,28	R\$ 200,00	R\$ 1.064.856,00

Resultado	R\$ 245.129,86
-----------	----------------

Custos gerais	
40%	-R\$ 98.051,94

Resultado final	R\$ 147.077,92
-----------------	----------------

Custo gerais:

- Tributos
- Depreciação
- Manutenção
- Inadimplência
- Administração central
- Pró-labore.

Obs.: Pró-labore, somente após o segundo ano, se houver lucro, mesmo assim incluímos seu custo nas planilhas.

GERAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA/EQUIPAMENTOS

Planilha de custo utilizada pela PAVIART

Código	Equipamento	Vr Aquisição	Kdj(tx anual X vida Util)	Salário Operador	Dep. E xJuros(Dj)	Custo Hor.Ma n.(M)	Custo Hor.Mão de Obra p/Operaç	Média Consumo	Vr Diesel(C ombustivel)	Custo Hor.Mat.Op eração(Diesel) MAT	Custo Horário Produtivo
CA-01	CAMINHÃO APOIO-CARROCERIA FACCH	35.000,00	0,01159	1593,18	4,06	2,33	16,26	4,20	3,17	13,31	35,96
CA-02	VEÍCULO DE APOIO-CARROCERIA FACCH	53.000,00	0,01159	1593,18	6,14	3,53	16,26	7,50	3,17	23,77	49,71
CA-03	CAMIONETA D-20	26.500,00	0,01159	1593,18	3,07	1,77	16,26	6,00	3,17	19,01	40,12
CA-04	VEÍCULO DE APOIO	59.000,00	0,01159	1593,18	6,84	3,93	16,26	7,50	3,17	23,77	50,80
CA-05	CAMIONETA CABINE DUPLA FRONTIER S	70.000,00	0,01159	1593,18	8,11	4,67	16,26	8,00	3,17	25,35	54,40
CA-06	CARRO APOIO VW GOL 1.6	24.500,00	0,01159	1593,18	2,84	1,63	16,26	11,00	3,99	43,89	64,63
CB-04	CAMINHÃO BASCULANTE	190.000,00	0,01159	1593,18	22,02	20,58	16,26	2,50	3,17	7,92	66,79
CB-05	CAMINHÃO BASCULANTE	190.000,00	0,01159	1593,18	22,02	20,58	16,26	2,50	3,17	7,92	66,79
CB-06	CAMINHÃO BASCULANTE	190.000,00	0,01159	1593,18	22,02	20,58	16,26	2,50	3,17	7,92	66,79
CC-01	CAMINHÃO COMBOIO DE ABASTECIMEN	82.500,00	0,01159	1593,18	9,56	7,56	16,26	3,30	3,17	10,46	43,85
CC-02	CAMINHÃO 3/4 COM COMBOIO	35.000,00	0,01159	1593,18	4,06	3,21	16,26	3,30	3,17	10,46	33,99
CC-03	CAMINHÃO MB COM COMBOIO	90.000,00	0,01159	1593,18	10,43	8,25	16,26	2,80	3,17	8,87	43,82
CC-04	CAMINHÃO MB 1318 EL COM COMBOIO	122.619,00	0,01159	1593,18	14,21	11,24	16,26	2,80	3,17	8,87	50,59
CC-05	CAMINHÃO FORD CARGO 1317E C/ COM	109.500,00	0,01159	1593,18	12,69	10,04	16,26	2,70	3,17	8,56	47,55
CE-01	CAMINHÃO COM ESPARGIDOR	110.000,00	0,01159	1593,18	12,75	8,25	16,26	2,80	3,17	8,87	46,14
CE-02	CAMINHÃO COM ESPARGIDOR LDA	110.000,00	0,01159	1593,18	12,75	8,25	16,26	2,80	3,17	8,87	46,14
CE-03	CAMINHÃO COM ESPARGIDOR-EMA BRA	150.000,00	0,01159	1593,18	17,39	11,25	16,26	2,80	3,17	8,87	53,77
CM-01	CAMINHÃO CAVALO MECANICO 4X2	170.000,00	0,01159	2074,99	19,70	15,58	21,18	2,00	3,17	6,34	62,81
CM-02	CAMINHÃO CAVALO MECANICO 4X2	170.000,00	0,01159	2074,99	19,70	15,58	21,18	2,03	3,17	6,43	62,90
CM-03	CAMINHÃO TRATOR VOLVO N10	40.000,00	0,01159	2074,99	4,64	3,67	21,18	2,3	3,17	7,29	36,78
CM-04	CAMINHÃO ATRON TRATOR 1635/45 4X	229.000,00	0,01159	2074,99	26,54	20,99	21,18	2,30	3,17	7,29	76,01
CM-05	CAMINHÃO ATRON TRATOR 1635/45 4X	229.000,00	0,01159	2074,99	26,54	20,99	21,18	2,30	3,17	7,29	76,01
CMK-01	CAMINHÃO TRUCK C/ MUNCK MADAL PAFINGER 15,5 TON	280.000,00	0,01159	1984,51	32,45	28,00	20,26	3,20	3,17	10,14	90,85
CP-01	CAMINHÃO PIPA TOCO	60.000,00	0,01159	1593,18	6,95	6,00	16,26	3,50	3,17	11,09	40,31
CP-02	CAMINHÃO PIPA TOCO	70.000,00	0,01159	1593,18	8,11	7,00	16,26	3,50	3,17	11,09	42,47
CP-03	CAMINHÃO PIPA TOCO	70.000,00	0,01159	1593,18	8,11	7,00	16,26	3,50	3,17	11,09	42,47
CP-04	CAMINHÃO FORD CARGO 1317 E C/PIPA	67.500,00	0,01159	1593,18	7,82	6,75	16,26	3,50	3,17	11,09	41,93
CP-05	CAMINHÃO PIPA TOCO	70.000,00	0,01159	1593,18	8,11	7,00	16,26	3,50	3,17	11,09	42,47
CP-06	CAMINHÃO PIPA TOCO	160.000,00	0,01159	1593,18	18,54	16,00	16,26	3,50	3,17	11,09	61,90
CP-07	CAMINHÃO PIPA TOCO	160.000,00	0,01159	1593,18	18,54	16,00	16,26	3,50	3,17	11,09	61,90
CP-08	CAMINHÃO FORD CARGO 1317 E C/PIPA	67.500,00	0,01159	1593,18	7,82	6,75	16,26	3,50	3,17	11,09	41,93
CP-09	CAMINHÃO PIPA TOCO	160.000,00	0,01159	1593,18	18,54	16,00	16,26	3,50	3,17	11,09	61,90
CP-10	CAMINHÃO PIPA TOCO	160.000,00	0,01159	1593,18	18,54	16,00	16,26	3,50	3,17	11,09	61,90
DA-01	DISTRIBUIDOR DE AGREGADO	60.000,00	0,01159		6,95	2,50	-		3,17	-	9,45
EH-01	ESCAVADEIRA HIDRÁULICA SOBRE ESTE	320.000,00	0,01159	2917,88	37,09	21,33	29,79		3,17	-	88,21
EH-02	ESCAVADEIRA HIDRÁULICA SOBRE ESTE	350.000,00	0,01159	2917,88	40,57	23,33	29,79		3,17	-	93,69
EH-03	ESCAVADEIRA HIDRÁULICA	300.000,00	0,01159	2917,88	34,77	20,00	29,79		3,17	-	84,56
EH-04	ESCAVADEIRA HIDRÁULICA	300.000,00	0,01159	2917,88	34,77	20,00	29,79		3,17	-	84,56
EH-05	ESCAVADEIRA HIDRÁULICA	295.000,00	0,01159	2917,88	34,19	19,67	29,79		3,17	-	83,65
MC-01	MINI CARREGADEIRA	65.000,00	0,01159	1784,94	7,53	5,96	18,22		3,17	-	31,71

Código	Equipamento	Vr Aquisição	Kdj(tx anual X vida Util)	Salário Operador	Dep. E xJuros(Dj)	Custo Hor.Man.(M)	Custo Hor.Mão de Obra p/Operação(MO)	Média Consumo	Vr Diesel(Combusti)	Custo Hor.Mat.Operaç(ões)Die	Custo Horário Produtivo
MC-02	MINI CARREGADEIRA	R\$ 65.000,00	0,01159	1784,94	7,53	5,96	18,22		3,17	-	31,71
MC-03	MINI CARREGADEIRA	R\$ 77.500,00	0,01159	1784,94	8,98	7,10	18,22		3,17	-	34,31
MC-04	MINI CARREGADEIRA	R\$ 77.500,00	0,01159	1784,94	8,98	7,10	18,22		3,17	-	34,31
MC-05	MINI CARREGADEIRA	R\$ 85.000,00	0,01159	1784,94	9,85	7,79	18,22		3,17	-	35,87
MN-01	MOTONIVELADORA	400,000	0,01159	2917,88	0,05	0,04	29,79	20	3,17	63,38	166,49
MN-02	MOTONIVELADORA	400,000	0,01159	2917,88	0,05	0,04	29,79	20	3,17	63,38	166,49
MN-03	MOTONIVELADORA	400,000	0,01159	2917,88	0,05	0,04	29,79	20	3,17	63,38	166,49
MN-04	MOTONIVELADORA	505,000	0,01159	2917,88	0,06	0,05	29,79	14	3,17	44,37	173,02
MN-05	MOTONIVELADORA	485,000	0,01159	2917,88	0,06	0,05	29,79	14	3,17	44,37	
MN-06	MOTONIVELADORA	505,000	0,01159	2917,88	0,06	0,05	29,79	14	3,17	44,37	173,02
PC-02	PÁ-CARREGADEIRA	320,000	0,01159	1784,94	0,04	0,03	18,22		3,17	-	111,28
PC-03	PÁ-CARREGADEIRA	320,000	0,01159	1784,94	0,04	0,03	18,22	11	3,17	34,86	111,28
PC-04	PÁ-CARREGADEIRA	250,000	0,01159	1784,94	0,03	0,02	18,22	11	3,17	34,86	96,44
PC-05	PÁ-CARREGADEIRA	250,000	0,01159	1784,94	0,03	0,02	18,22	11	3,17	34,86	96,44
PC-06	PÁ-CARREGADEIRA	250,000	0,01159	1784,94	0,03	0,02	18,22	11	3,17	34,86	96,44
PC-07	PÁ-CARREGADEIRA	305,000	0,01159	1784,94	0,04	0,03	18,22	11	3,17	34,86	108,1
PR-01	PRANCHA REBOCÁVEL		0,01159		-	#DIV/0!	-		3,17	-	
PR-02	PRANCHA REBOCÁVEL CAP.28,5 TON		0,01159		-	#DIV/0!	-		3,17	-	
PR-04	CARRETA LS SEMI REBOQUE C.ABERTA		0,01159		-	#DIV/0!	-		3,17	-	
RC-01	ROÇADEIRA		0,01159		-	#DIV/0!	-		3,17	-	
RE-01	RETROESCAVADEIRA	R\$ 167.000,00	0,01159	1784,94	19,36	18,09	18,22	10,00	3,17	31,69	80,32
RE-02	RETROESCAVADEIRA	R\$ 167.000,00	0,01159	1784,94	19,36	18,09	18,22	10,00	3,17	31,69	80,32
RE-03	RETROESCAVADEIRA	R\$ 167.000,00	0,01159	1784,94	19,36	18,09	18,22	10,00	3,17	31,69	80,32
RE-04	RETROESCAVADEIRA	R\$ 176.000,00	0,01159	1784,94	20,40	19,07	18,22	10,00	3,17	31,69	82,37
RE-05	RETROESCAVADEIRA	R\$ 176.000,00	0,01159	1784,94	20,40	19,07	18,22	10,00	3,17	31,69	82,37
RE-06	RETROESCAVADEIRA	R\$ 206.000,00	0,01159	1784,94	23,88	22,32	18,22	10,00	3,17	31,69	88,87
RE-07	RETROESCAVADEIRA	R\$ 190.000,00	0,01159	1784,94	22,02	20,58	18,22	10,00	3,17	31,69	85,5
RE-08	RETROESCAVADEIRA	R\$ 214.000,00	0,01159	1784,94	24,80	23,18	18,22	10,00	3,17	31,69	90,88
RE-09	RETROESCAVADEIRA	R\$ 206.000,00	0,01159	1784,94	23,88	22,32	18,22	10,00	3,17	31,69	88,87
RP-01	ROLO COMPACTADOR DE PNEUS	R\$ 110.000,00	0,01159	1784,94	12,75	8,25	18,22		3,17	-	39,22
RP-02	ROLO COMPACTADOR DE PNEUS	R\$ 90.000,00	0,01159	1784,94	10,43	6,75	18,22		3,17	-	35,40
RP-03	ROLO COMPACTADOR DE PNEUS	R\$ 270.000,00	0,01159	1784,94	31,29	20,25	18,22	16,00	3,17	50,70	120,47
RVL-01	ROLO COMPACTADOR VIBRATÓRIO (LIS	R\$ 110.000,00	0,01159	1784,94	12,75	8,25	18,22	10,00	3,17	31,69	70,91
RVL-02	ROLO COMPACTADOR VIBRATÓRIO (LIS	R\$ 130.000,00	0,01159	1784,94	15,07	9,75	18,22	10,00	3,17	31,69	74,73
RVL-03	ROLO COMPACTADOR VIBRATÓRIO (LISO)AUTO PROPULSADO	R\$ 193.000,00	0,01159	1784,94	22,37	14,48	18,22	10,00	3,17	31,69	86,76
RVL-04	ROLO COMPACTADOR VIBRATÓRIO (LISO)AUTO PROPULSADO	R\$ 75.000,00	0,01159	1784,94	8,69	5,63	18,22	8,00	3,17	25,35	57,89
RVL-05	ROLO COMPACTADOR VIBRATÓRIO (LISO)AUTO PROPULSADO	R\$ 75.000,00	0,01159	1784,94	8,69	5,63	18,22	8,00	3,17	25,35	57,89
RVL-06	ROLO COMPACTADOR VIBRATÓRIO (LISO)AUTO PROPULSADO	R\$ 80.000,00	0,01159	1784,94	9,27	6,00	18,22	8,00	3,17	25,35	58,85
RVL-07	ROLO COMPACTADOR VIBRATÓRIO (LISO)AUTO PROPULSADO	R\$ 80.000,00	0,01159	1784,94	9,27	6,00	18,22	8,00	3,17	25,35	58,85
RVP-01	ROLO COMPACTADOR VIBRATÓRIO (PA	R\$ 295.000,00	0,01159	1784,94	34,19	22,13	18,22	14,00	3,17	44,37	107,7
RVP-02	ROLO COMPACTADOR VIBRATÓRIO (PA	R\$ 295.000,00	0,01159	1784,94	34,19	22,13	18,22	14,00	3,17	44,37	107,7

Código	Equipamento	Vr Aquisição	Kdj(tx anual X vida Util)	Salário Operador	Dep. E xJuros(Dj)	Custo Hor.Man. (M)	Custo Hor.Mão de Obra	Média Consumo	Vr Diesel(Combu)	Custo Hor.Mat. Operaçã	Custo Horário Produtivo
RVP-03	ROLO COMPACTADOR VIBRATÓRIO (PATA)	295.000,00	0,01159	1784,94	34,19	22,13	18,22	14,00	3,17	44,37	107,7
RVP-04	ROLO COMPACTADOR VIBRATÓRIO (PATA)	210.000,00	0,01159	1784,94	24,34	15,75	18,22	14,00	3,17	44,37	91,46
RVP-05	ROLO COMPACTADOR VIBRATÓRIO (PATA)	210.000,00	0,01159	1784,94	24,34	15,75	18,22	14,00	3,17	44,37	91,46
RVP-06	ROLO COMPACTADOR VIBRATÓRIO (PATA)	200.000,00	0,01159	1784,94	23,18	15,00	18,22	14,00	3,17	44,37	84,56
RVP-07	ROLO COMPACTADOR VIBRATÓRIO (PATA)	200.000,00	0,01159	1784,94	23,18	15,00	18,22	14,00	3,17	44,37	84,56
RVP-08	ROLO COMPACTADOR VIBRATÓRIO (PATA)	200.000,00	0,01159	1784,94	23,18	15,00	18,22	14,00	3,17	44,37	84,56
RVP-09	ROLO COMPACTADOR VIBRATÓRIO (PATA)	280.000,00	0,01159	1784,94	32,45	21,00	18,22	14,00	3,17	44,37	116,04
RVP-10	ROLO COMPACTADOR VIBRATÓRIO (PATA)	295.000,00	0,01159	1784,94	34,19	22,13	18,22	14,00	3,17	44,37	118,90
TP-01	TRATOR DE PNEUS	80.000,00	0,01159	1784,94	9,27	5,33	18,22	12,00	3,17	38,03	70,86
TP-02	TRATOR DE PNEUS	80.000,00	0,01159	1784,94	9,27	5,33	18,22	12,00	3,17	38,03	70,86
TP-03	TRATOR DE PNEUS	80.000,00	0,01159	1784,94	9,27	5,33	18,22	12,00	3,17	38,03	70,86
TP-04	TRATOR DE PNEUS	105.000,00	0,01159	1784,94	12,17	7,00	18,22	12,00	3,17	38,03	75,42
TP-05	TRATOR DE PNEUS C MOTOR B1S474631	99.000,00	0,01159	1784,94	11,47	6,60	18,22	12,00	3,17	38,03	74,32
TP-06	TRATOR DE PNEUS C MOTOR B1S473303	103.000,00	0,01159	1784,94	11,94	6,87	18,22	12,00	3,17	38,03	75,05
UA-01	USINA DE ASFALTO (PMF)	70.000,00	0,01159		8,11	5,25	-		3,17	-	13,36
UA-02	USINA DE ASFALTO (CBUQ)-COM CALDEIRA TENGE	515.000,00	0,01159		59,69	38,63	-		3,17	-	98,31
UA-03	USINA DE ASFALTO(CBUQ)-COM CALDEIRA TENGE	450.000,00	0,01159		52,16	33,75	-		3,17	-	85,91
UA-04	USINA DE ASFALTO CONTRA FLUXO MARINI TH50/	1.100.000,00	0,01159		127,49	82,50	-		3,17	-	209,99
VA-01	PICK-UP	22.000,00	0,01159	1593,18	2,55	1,47	16,26	6,00	3,17	19,01	39,30
VA-02	VEÍCULO DE APOIO	27.000,00	0,01159	1593,18	3,13	1,80	16,26	11,50	3,99	45,89	67,08
VA-03	VEÍCULO DE APOIO	27.000,00	0,01159	1593,18	3,13	1,80	16,26	11,50	3,99	45,89	67,08
VA-04	VEÍCULO DE APOIO	26.829,62	0,01159	1593,18	3,11	1,79	16,26	13,50	3,99	53,87	75,03
VA-05	VEÍCULO DE APOIO	26.829,62	0,01159	1593,18	3,11	1,79	16,26	13,50	3,99	53,87	75,03
VA-06	VEÍCULO DE APOIO	26.829,62	0,01159	1593,18	3,11	1,79	16,26	13,50	3,99	53,87	75,03
VA-07	VEÍCULO DE APOIO	26.829,62	0,01159	1593,18	3,11	1,79	16,26	13,50	3,99	53,87	75,03
VA-08	VEÍCULO DE APOIO	31.473,77	0,01159	1593,18	3,65	2,10	16,26	11,00	3,99	43,89	65,90
VA-09	VEÍCULO DE APOIO	31.473,77	0,01159	1593,18	3,65	2,10	16,26	11,00	3,19	35,09	57,10
VA-10	VEÍCULO DE APOIO	31.473,77	0,01159	1593,18	3,65	2,10	16,26	11,00	3,99	43,89	65,90
VA-11	VEÍCULO DE APOIO	25.000,00	0,01159	1593,18	2,90	1,67	16,26	14,00	3,99	55,86	76,69
VA-14	VEÍCULO APOIO	42.000,00	0,01159	1593,18	4,87	2,80	16,26	10,00	3,99	39,90	63,83
VA-15	VEÍCULO APOIO	42.000,00	0,01159	1593,18	4,87	2,80	16,26	10,00	3,99	39,90	63,83
VB-01	VIBROACABADORA DE ASFALTO	520.000,00	0,01159	2.074,99	60,27	39,00	21,18	16,00	3,17	50,70	171,16
VB-02	VIBROACABADORA DE ASFALTO(PAVIMENTADORA)	430.000,00	0,01159	2.074,99	49,84	32,25	21,18	16,00	3,17	50,70	153,97
VG-02	VEÍCULO DE GERÊNCIA	15.000,00	0,01159	1593,18	1,74	1,00	16,26	12,00	3,99	47,88	66,88
VG-03	VEÍCULO GERENCIA	172.000,00	0,01159	1593,18	19,93	11,47	16,26	5,50	3,99	21,95	69,61
VG-04	VEÍCULO GERENCIA	172.000,00	0,01159	1593,18	19,93	11,47	16,26	5,50	3,99	21,95	69,61
VG-05	VEÍCULO GERENCIA	22.500,00	0,01159	1593,18	2,61	1,50	16,26	9,80	3,99	39,10	59,47
VM-01	VASSOURA MECÂNICA	10.000,00	0,01159		1,16	0,67	-		3,17	-	1,83
VT-01	VEÍCULO DE TRANSPORTE DE PESSOAL	55.000,00	0,01159	1593,18	6,37	3,67	16,26	8,00	3,17	25,35	51,66
VT-02	VEÍCULO DE TRANSPORTE DE PESSOAL	25.000,00	0,01159	1593,18	2,90	1,67	16,26	6,00	3,17	19,01	39,84
VT-03	VEÍCULO DE TRANSPORTE DE PESSOAL	25.000,00	0,01159	1593,18	2,90	1,67	16,26	6,00	3,17	19,01	39,84
VT-04	VEÍCULO DE TRANSPORTE DE PESSOAL	40.000,00	0,01159	1593,18	4,64	2,67	16,26	7,00	3,17	22,18	45,75
VT-05	VEÍCULO DE TRANSPORTE DE PESSOAL	40.000,00	0,01159	1593,18	4,64	2,67	16,26	8,00	3,17	25,35	48,92
VT-07	VEÍCULO DE TRANSPORTE DE PESSOAL	160.000,00	0,01159	1593,18	18,54	10,67	16,26	7,00	3,17	22,18	67,66

Planilha custo/ valor de aluguel

PAVIART CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA								
ITEM	NOME	MARCA	MODELO	ANO E SERIE	ANO	PLACA	CUSTO HORA	VALOR DE ALUGUEL
01	CAMINHÃO MB COM COMBOIO	MERCEDES-BENZ	L-1218	9BM384009TB083599	1996	KCZ-7226	R\$ 43,82	R\$ 61,35
02	CAMINHÃO MB 1318 EL COM COMBOIO JAB	MERCEDES-BENZ	L-1318	9BM6940001B265958	2001	KEI 1687	R\$ 50,59	R\$ 70,83
03	CAMINHÃO FORD CARGO 1317E C/ COMBOIO JAB 5000LT	FORD	1317E	9BFXCE2U26BB76881	2006	NFY-2047	R\$ 47,55	R\$ 66,57
04	CAMINHÃO COM ESPARGIDOR LDA	MERCEDES-BENZ	L-1113	34403312597245	1982	KCC-9855	R\$ 46,16	R\$ 64,62
05	CAMINHÃO ESPARGIDOR-EMA BRASIL 6800LT	MERCEDES-BENZ	L-1218	9BM384009R016655	1994	KBE-3745	R\$ 53,77	R\$ 75,28
06	CAMINHÃO CAVALO MECANICO 4X2	MERCEDES-BENZ	LS-1634	9BM6950524B397353	2004	NFY-9159	R\$ 62,81	R\$ 87,93
07	CAMINHÃO CAVALO MECANICO 4X2	MERCEDES-BENZ	LS-1634	9BM6950525B431444	2005	NFP-2683	R\$ 62,90	R\$ 88,06
08	CAMINHÃO TRATOR VOLVO N10	VOLVO	VOLVO/N10	9BVNOA1A0JE167935	1988	ADF-6589	R\$ 36,78	R\$ 51,49
09	CAMINHÃO ATRON TRATOR 1635/45 4X2	MB	1635 S /45	9BM695053DB927629	2013/2013	ONV-5215	R\$ 76,01	R\$ 106,41
10	CAMINHÃO ATRON TRATOR 1635/45 4X2	MB	1635 S /45	9BM695053DB9255420	2013/2013	ONV-6325	R\$ 76,01	R\$ 106,41
11	CAMINHÃO TRUCK C/ MUNCK MADAL PALFINGER 15,5 TON	MERCEDES-BENZ	L-1218/51	9BM694000BB785325	2011	NWR-5758	R\$ 90,85	R\$ 127,19
12	CAMINHÃO PIPA TOCO	MERCEDES-BENZ	L-1218/51	9BM694000BB785365	2011	NWR-5738	R\$ 61,90	R\$ 86,66
13	CAMINHÃO PIPA TOCO	MERCEDES-BENZ	L-1218/51	9BM694000BB787315	2011	NWR-5718	R\$ 61,90	R\$ 86,66
14	CAMINHÃO PIPA TOCO	MERCEDES-BENZ	L-1218/51	9BM694000BB785318	2011	NWR-5688	R\$ 61,90	R\$ 86,66
15	CAMINHÃO PIPA TOCO	MERCEDES-BENZ	L-1218/51	9BM694000BB785425	2011	NWR-5698	R\$ 61,90	R\$ 86,66
16	CARRETA BASCULANTE REBOCÁVEL	RANDON	RANDON SR	9ADB081345M207629	2004/5	IMA-1315		
17	CARRETA BASCULANTE REBOCÁVEL	RANDON	RANDON SR	9ADB081355M217487	2005	NFM-9133		
18	CARRETA BASCULANTE REBOCÁVEL	LIBRELATO	SR LIBRELAT	9A9BA35437LDJ5520	2007	MÊS-5158		
19	ESCAVADEIRA HIDRÁULICA SOBRE ESTEIRAS	CATERPILLAR	320DL	CAT0320DLA8F00204	2007		R\$ 88,21	R\$ 123,49
20	ESCAVADEIRA HIDRÁULICA SOBRE ESTEIRAS	CATERPILLAR	320DL	CAT0320DCA8F00747	2008		R\$ 93,69	R\$ 131,17
21	ESCAVADEIRA HIDRÁULICA	CATERPILLAR	312D	CAT0312DCJBC01219	2011		R\$ 83,65	R\$ 117,11
22	EMPILHADERA A COMBUSTAO TOYOTA	TOYOTA	8FGU25-159	8FGU25-34576	2012			
24	GRADE ARADORA INTERMEDIÁRIA C/REMOTO	MARCHEISAN	TATU 16X28	S-0791-28940	2011			
25	GRADE ARADORA INTERMEDIÁRIA C/REMOTO	MARCHEISAN	TATU 16X28	S0791-27458	2011			
26	MINI CARREGADEIRA	CATERPILLAR	226B3	CAT0226BHMWD00800	2011		R\$ 31,71	R\$ 44,39
27	MINI CARREGADEIRA	CATERPILLAR	226B3	CAT0226BGMWD00816	2011		R\$ 31,71	R\$ 44,39
28	MINI CARREGADEIRA	CATERPILLAR	226B3	CAT0226BVMWD03272	2012		R\$ 35,87	R\$ 50,22
29	MÁQUINA DE MEIO-FIO EXTRUSORA	IMB	IMB 900 G MASTER		2012			
30	MOTONIVELADORA	CATERPILLAR	12 H	CAT0012HCCBK00915	2005		R\$ 166,49	R\$ 233,09
31	MOTONIVELADORA	CATERPILLAR	12 H	CAT0012HCCBK01286	2006		R\$ 166,49	R\$ 233,09
32	MOTONIVELADORA	CATERPILLAR	120K	CAT0120KJAP00831	2010		R\$ 173,02	R\$ 242,23
33	PÁ-CARREGADEIRA	CATERPILLAR	924H	CAT0924HEKLN00978	2011		R\$ 111,28	R\$ 155,79
34	PÁ-CARREGADEIRA	CATERPILLAR	924H	CAT0924HCKLN00979	2011		R\$ 111,28	R\$ 155,79
35	PÁ-CARREGADEIRA	CATERPILLAR	924G	CAT0924GLRBB01057	2006		R\$ 96,44	R\$ 135,02
37	PRANCHA REBOCÁVEL CAP.28,5 TON	SR FACCHINI	SRF CT 3º E	94BC1553BBV032008	2011	NWI-6838		
38	CARRETA LS SEMI REBOQUE C.ABERTA	SCHIFFER	LS REBOQUE	9A9G12430RSAC6163	1994	KBH-5316		
40	RETROESCAVADEIRA	CATERPILLAR	416E 4X2	CAT0416EHCBD04155	2008		R\$ 80,32	R\$ 112,45
41	RETROESCAVADEIRA	CATERPILLAR	416E 4X2	CAT0416ETCBD06301	2010		R\$ 80,37	R\$ 112,52
42	RETROESCAVADEIRA	CATERPILLAR	416E 4X4	CAT0416EHCBD06209	2010		R\$ 80,37	R\$ 112,52
43	RETROESCAVADEIRA	CATERPILLAR	416E 4X2 C/	CAT0416ELCBD06633	2010		R\$ 85,50	R\$ 119,70
44	RETROESCAVADEIRA	CATERPILLAR	416E 4X2 C/	CAT0416EACBD06632	2010		R\$ 90,88	R\$ 127,23
45	RETROESCAVADEIRA	CATERPILLAR	416E 4X4 c/	CAT0416EJCBD06979	2010		R\$ 88,87	R\$ 124,42
46	ROLO COMPACTADOR DE PNEUS	DYNAPAC	CP-22	697213	1987		R\$ 39,22	R\$ 54,91
47	ROLO COMPACTADOR DE PNEUS	CATERPILLAR	VP360C	CAPS360AFJF 00626-SI98432	2012		R\$ 120,47	R\$ 168,66
48	ROLO COMPACTADOR VIBRATÓRIO (LISO)	MULLER	VAP-55	502039668	1993		R\$ 70,91	R\$ 99,27
49	ROLO COMPACTADOR VIBRATÓRIO (LISO)AUTO PROPULSADO	PROTON MULLER	VAP-55 POW	5070.11.689	2011		R\$ 86,76	R\$ 121,46
50	ROLO COMPACTADOR VIBRATÓRIO (LISO)AUTO PROPULSADO	CATERPILLAR	CB22	CAT0CB22K22000671	2011		R\$ 57,89	R\$ 81,05
51	ROLO COMPACTADOR VIBRATÓRIO (LISO)AUTO PROPULSADO	CATERPILLAR	CB22	CAT0CB22J22000672	2011		R\$ 57,89	R\$ 81,05
52	ROLO COMPACTADOR VIBRATÓRIO (LISO)AUTO PROPULSADO	CATERPILLAR	CB22	CAT0CB22T22000912	2012		R\$ 58,85	R\$ 82,39
53	ROLO COMPACTADOR VIBRATÓRIO (LISO)AUTO PROPULSADO	CATERPILLAR	CB22	CAT0CB22L22000919	2012		R\$ 58,85	R\$ 82,39
54	ROLO COMPACTADOR VIBRATÓRIO (PATA)	CATERPILLAR	CP533E	CATCP533PBZG01081	2011		R\$ 107,70	R\$ 150,78
55	ROLO COMPACTADOR VIBRATÓRIO (PATA)	BOMAG	BW 212 PD-4	101582481052	2008		R\$ 84,56	R\$ 118,38
56	ROLO COMPACTADOR VIBRATÓRIO (PATA)	BOMAG	BW 212 PD-4	101582481184	2010		R\$ 84,56	R\$ 118,38
57	ROLO COMPACTADOR VIBRATÓRIO (PATA)	BOMAG	BW 212 PD-4	101582481187	2010		R\$ 85,56	R\$ 119,78
58	ROLO COMPACTADOR VIBRATÓRIO (PATA)	CATERPILLAR	CP533E	CATCP533KBZG00935	2010		R\$ 118,90	R\$ 166,46
62	TRATOR DE PNEUS	NEW HOLLAND	TL-95E	L9ECR402959	2011		R\$ 75,42	R\$ 119,78
63	TRATOR DE PNEUS C MOTOR B1S474631	NEW HOLLAND	TL-95E	ZBCB86723	2011		R\$ 74,32	R\$ 104,05
64	TANQUE DE ASFALTO REBOCÁVEL							
65	USINA DE ASFALTO (PMF)	ALMEIDA	PMF-35D	302	1991			
66	USINA DE ASFALTO (CBUQ)-COM CALDEIRA TENGE	CIFALI	DRUM-MIXER	TB80-970611	1997			
67	USINA DE ASFALTO(CBUQ)-COM CALDEIRA TENGE	CIFALI	DRUM-MIXER	TB80-970624	1997			
68	USINA DE ASFALTO CONTRA FLUXO MARINI TH50/80	MARINI	MAGNUM TH 50/80 MOVEI	9A9LMMXXYSDCDP6186/9A9TTD16GDCCDP6071	2013	ONK-6567		
69	PICK-UP	TOYOTA	BANDEIRANT	9BR0J0080M1012281	1991	KBO-5202		
70	VEICULO APOIO	VW KOMBI	1.4 FLEX KO	9BWMF07X2BP008927	2010/11	NVP 0985		
71	VIBROACABADORA DE ASFALTO	TEREX	VDA-621	04.1009.576	2010		R\$ 171,16	R\$ 239,62
72	VIBROACABADORA DE ASFALTO(PAVIMENTADORA)	CATERPILLAR	AP300	CATAP300KB2Y00385	2012		R\$ 153,97	R\$ 215,56
73	VASSOURA MECÂNICA	FERLEX	VM-7	2430 (24376)	1985			
74	VEÍCULO DE TRANSPORTE DE PESSOAL	RENAULT	MASTER	93YCDUH56J668472	2005/6	NFU-7911		
75	VEÍCULO DE TRANSPORTE DE PESSOAL	VOLKSWAGEN	COF 16.180	9BWYTABR08DB07987	1994	LAF-0246		
			VALOR TOTAL				R\$4.097,99	R\$ 5.751,38

ANA POLIS - 5ª VARA CÍVEL
 Usuário: WHEVERTON ALBERTO BORGES - Data: 20/01/2021 09:44:12

Capacidade de geração de caixa- Arrendamento de equipamentos

Valor geral por hora de trabalho	R\$	5.751,38
----------------------------------	-----	----------

Arrendamento 100%		
Contrato mensal 200 horas	R\$	1.150.276,00
Custo mensal 200 horas	-R\$	819.598,00
Resultado	R\$	330.678,00

Arrendamento 70%		
Contrato mensal 200 horas	R\$	805.193,20
Custo mensal 200 horas	-R\$	573.718,60
Resultado	R\$	231.474,60

Arrendamento 60%		
Contrato mensal 200 horas	R\$	690.165,60
Custo mensal 200 horas	-R\$	491.758,80
Resultado	R\$	198.406,80

Resultado	R\$	198.406,80
Custos gerais 40%	-R\$	79.362,72
Resultado final	R\$	119.044,08

Valor do custo mensal 200 Horas, conforme apurado na planilha oferecida pela Paviart.

Consideramos o valor de arrendamento de 60%, face segmento com períodos sazonais no decorrer do ano e período em que o equipamento poderá ficar parado para manutenção preventiva ou quebra.

Custos gerais 40% do resultado:

- Tributos
- Inadimplência
- Administração central
- Pró-labore.

Obs.: Pró-labore, somente após o segundo ano, se houver lucro, mesmo assim incluímos seu custo nas planilhas.

A Paviart possui 16 caminhões, 03 carretas Basculantes e 65 equipamentos de linha Amarela e 16 tanques e carretas para depósitos conforme laudo de avaliação em anexo.

Optamos por apresentar o fluxo de caixa dos equipamentos com base em um modelo de negócio para aluguel, visto que um dos fatores que levou a Paviart a solicitar a recuperação Judicial, foi sua dificuldade com a formação de capital de giro, neste primeiro momento devemos buscar linhas de caixa que necessitem de pequeno volume de capital de giro.

Modelo de negócio

Modelo de Negócio	Descrição
Proposta de valor	Oferecer máquinas e equipamentos presentes no estoque da empresa. Máquinas de linha Amarela.
Segmento do consumidor	Construtoras e prestadoras de serviços ligado à construção, loteamentos, movimentação de terras, etc.
Competências-chave	Boa engenharia de processo. Capacidade de manutenção interna rápida e eficiente. Eficiente logística para troca de máquinas ou manutenção de equipamentos. Controle de custos.
Estrutura de Custos	Os custos operacionais mais importantes na prestação de serviços são: Custo de manutenção. Folha de pagamento e pessoal.
Modelo de Receita	Cobrança de taxa pelo aluguel de máquinas e equipamentos. Contratos com número de horas mínimo (usualmente 200 horas), excedendo esse limite o cliente é cobrado por hora adicional utilizada. Clientes são cobrados pela utilização das máquinas, se chover e máquina ficar parada, não são cobrados.

Equipamentos da Linha Amarela:

Esta categoria de equipamentos engloba aqueles usados nas atividades de movimentação de terra, terraplenagem, pavimentação e compactação de solo.

Em linhas gerais, os principais tipos de máquinas que compõem esse grupo são:

- Escavadeira hidráulica;
- Carregadeira de rodas;
- Moto niveladora;
- Trator de esteira e de rodas;
- Retroescavadeira;
- Compactadores de solo e asfalto;
- Manipuladores telescópicos.

Calculando o custo horário de equipamento

"Para que o preço cobrado pelo aluguel de uma máquina ou ferramenta seja justo e não dê prejuízo, é necessário saber como calcular o valor da hora de maneira correta. Vários itens entram nesse cálculo, o que o torna algo um pouco complexo de fazer, porém de extrema importância.

Em geral, o custo horário é calculado pela soma do valor da depreciação, dos juros, dos pneus, do combustível, da lubrificação, do operador e da manutenção.

Começamos pelos itens que são chamados de custo de propriedade: a depreciação e os juros. A depreciação é o valor que o produto perde após ser adquirido, devido a vários motivos como idade, obsolescência e desgaste. Para seu cálculo basta uma divisão da diferença entre o valor original de aquisição e o valor residual (valor final após a depreciação) pela vida útil em horas.

Os juros são o valor que o investimento (compra da máquina) renderia, caso fosse investido no mercado financeiro. Esse é calculado com base nas taxas de juros do mercado.

Em relação aos custos de operação: nessa categoria entram os pneus, combustível, lubrificação e a hora do operador. A mesma divisão feita na depreciação pode ser utilizada nos pneus, dividem-se os custos pela vida útil.

Os custos de lubrificação e combustíveis são variáveis, já que dependem das oscilações do mercado e do consumo de cada máquina. O ideal é observar as máquinas em operação para calcular quanto de cada produto elas utilizam, para depois dividi-los. Existem valores médios na TCPO (tabela de composição de preços para orçamentos), mas utilizá-los pode implicar em prejuízo, caso a máquina consuma mais que a média.

A hora do operador é calculada baseando-se no preço do salário e dos encargos sociais gastos.

A última categoria de custos são os de manutenção, nela enquadram-se várias atividades como limpeza, reparos, troca de peças, inspeções e afins. Para descobrir esses custos é melhor manter uma base de dados sobre manutenções realizadas e com qual periodicidade aconteceram e seus custos.

Também é importante incluir no custo hora, os valores de armazenagem (aluguel sobre o lugar de armazenagem), energia, custos administrativos e afins.

Sites como o Sobratema possuem estudos sobre pneus, material rodante e outros materiais que podem ser consultados e auxiliam na base de cálculo. Vale a pena dar uma olhadinha: <https://sobratema.org.br/>

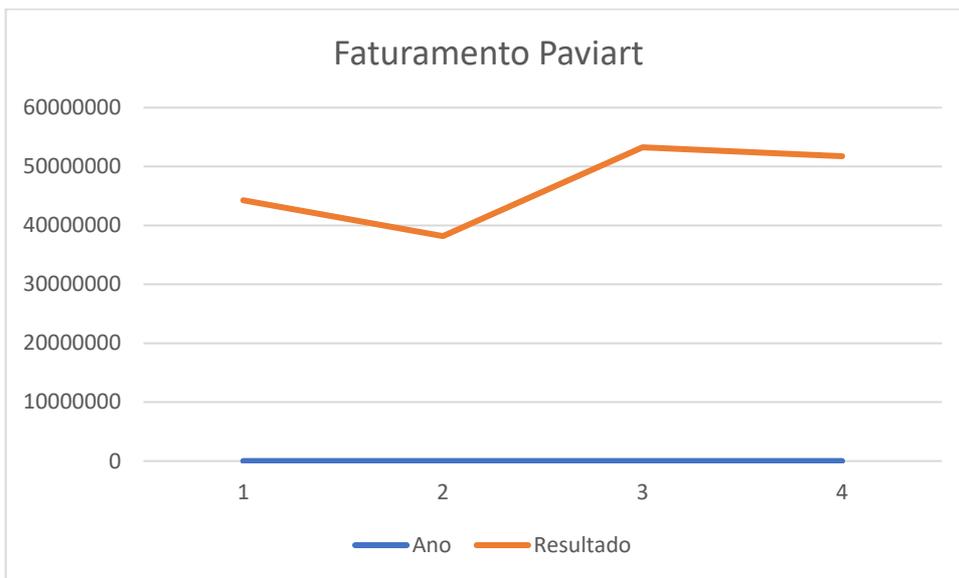
Fonte:

<http://engepecas.com.br/calculando-o-custo-horario-de-equipamento/>

Planilhas condessada dos faturamentos de 2013/2014/2015

Planilha de faturamento

Ano	Resultado
2013	R\$ 44.249.736,00
2014	R\$ 38.186.511,00
2015	R\$ 53.262.752,00
2016	R\$ 51.739.470,00



PLANILHAS DE ENDIVIDAMENTO POR FAIXA DE VALORES

Créditos trabalhistas	
Faixa	Valor
Total	R\$ 487.868,06

Credores Quirografários - RPAs - ME - EPP	
Faixa	Valor
Credores < R\$ 1 M	R\$ 51.344,48

Credores Quirografários - RPAs - ME - EPP	
Faixa	Valor
Credores > R\$ 1 M < R\$ 5 M	R\$ 261.174,72
Credores > R\$ 5 M < R\$ 10 M	R\$ 275.199,33
Total	R\$ 536.374,05

Credores Quirografários - RPAs - ME - EPP	
Faixa	Valor
Credores > R\$ 10 M < R\$ 50 M	R\$ 1.320.018,88
Credores > R\$ 50 M < R\$ 100 M	R\$ 1.197.778,12

Credores > R\$ 100 M < R\$ 1 MM	R\$	2.846.859,22
Credores > R\$ 1 MM	R\$	8.479.727,58
Total	R\$	13.844.383,80

Total Geral	R\$	14.919.970,39
-------------	-----	---------------

BALANÇOS COMPARADOS

Paviart Construtora e Incorporadora Ltda

Em \$ mil

ITEM/ANO	dez/13	%	dez/14	%	dez/15	%	dez/16	%
CIRCULANTE	21.297.155	49,6	20.121.806	46,4	34.310.791	61,4	38.362.544	65
Caixa e Bancos	1.235.091	2,9	404.931	0,9	404.431	0,7	1.093.328	1,8
Aplicações Financeiras	45.930	0,1	34.089	0,1	22.350	0,0	3.597	0,0
Clientes	13.186.726	30,7	12.046.428	27,8	27.084.078	48,4	30.183.876	50,8
Estoques	6.829.407	15,9	6.902.762	15,9	6.137.128	11,0	6.116.469	10,3
Outros	0	0,0	733.595	1,7	662.803	1,2	965.274	1,6
REALIZÁVEL A L. PRAZO	8.488.262	19,8	8.655.583	19,9	8.655.583	15,5	8.669.381	14,6
PERMANENTE	13.180.523	30,7	14.626.522	33,7	12.940.872	23,1	12.368.452	20,8
Investimentos	493.664	1,1	323.778	0,7	325.366	0,6	1.620.549	2,7
Imobilizado	12.662.428	29,5	14.286.188	32,9	12.606.825	22,5	10.747.097	18,1
Diferido	24.431	0,1	16.556	0,0	8.681	0,0	806	0,0
A T I V O	42.965.940	100	43.403.911	100	55.907.246	100	59.400.377	100
CIRCULANTE	3.617.347	8,4	5.160.497	12,0	16.465.176	38	23.377.392	54,4
Fornecedores	650.152	1,5	1.697.733	4,0	3.462.103	8	5.956.019	13,9

Financiamentos	1.798.552	4,2	1.549.000	3,6	8.435.002	20	7.689.857	17,9
Impostos e Cont. a recolher	422.287	1,0	930.157	2,2	1.549.532	4	4.596.302	10,9
Salários/Encargos Sociais	927.311	2,2	1.081.342	2,5	1.826.041	4	2.553.511	5,9
Adiantamento de Clientes	9.975	0,0	0	0,0	192.339	0	189.681	0,4
Dividendos	0	0,0	0	0,0	0	0	0	0,0
Outros	-190.930	(0,4)	-97.734	(0,2)	1.000.160	2	2.392.022	5,6
EXIGÍVEL A L. PRAZO	9.147.979	21,3	10.411.452	24,2	10.960.977	26	13.483.057	31,9
Financiamentos	3.370.369	7,8	2.438.586	5,7	2.529.159	6	4.085.028	9,5
I.R./Cont. Social	0	0,0	0	0,0	0	0	0	0,0
Empréstimos								
Control/Coligadas	5.777.610	13,4	7.083.955	16,5	8.401.127	20	8.132.030	18,9
Outros	0	0,0	888.911	2,1	30.691	0	1.265.999	2,9
RES. EXERCÍCIO	5.968.794	13,9	1.631.448	3,8	649.130	2	-5.941.164	(13,8)
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	24.231.721	56,4	26.200.514	61,0	27.831.962	65	28.481.092	66,3
Capital Social	10.310.000	24,0	10.310.000	24,0	14.400.000	34	14.400.000	33,3
Reservas	-4.410.594	(10,3)	0	0,0	0	0	0	0,0
Lucros/Prej. Acumulados	18.332.315	42,7	15.890.514	37,0	13.431.962	31	14.081.092	32,8
PASSIVO	42.965.840	100,0	43.403.912	100,0	55.907.246	100	59.400.377	100,0

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS

**Paviart Construtora e
Incorporadora Ltda**

\$ mil

	dez/13	%	dez/14	%	dez/15	%	dez/16	%
RECEITA BRUTA	44.249.736	106,9	38.186.511	106,6	53.262.752	108,9	51.739.470	107,6
(-) Deduções	-2.858.014	(6,9)	-2.359.179	(6,6)	-4.330.632	(8,9)	-3.634.769	(7,6)
RECEITA LÍQUIDA	41.391.721	100,0	35.827.332	100,0	48.932.121	100,0	48.104.700	100,0
(-) C.P.V	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Custo Fixo	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Custo Variável	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
LUCRO BRUTO	41.391.721	100,0	35.827.332	100,0	48.932.121	100,0	48.104.700	100,0
Despesas Comerciais	-6.700.106	(16,2)	15.858.681	(44,3)	22.926.947	(46,9)	23.833.735	(49,5)
Despesas Administrativas	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras Rec/Disp. Operacionais	23.693.482	(57,2)	14.845.834	(41,4)	20.587.424	(42,1)	25.009.469	(52,0)
	-3.915.480	(9,5)	-2.924.826	(8,2)	-3.092.133	(6,3)	-2.090.287	(4,3)
EBITDA (*)	10.998.134	26,6	5.122.816	14,3	5.417.749	11,1	-738.504	(1,5)
(-) Depreciação e Amortização	-3.915.480	(9,5)	-2.924.826	(8,2)	-3.092.133	(6,3)	-2.090.287	(4,3)
EBIT	7.082.654	17,1	2.197.991	6,1	2.325.616	4,8	-2.828.791	(5,9)
Receitas Financeiras	2.272.395	5,5	221.827	0,6	34.147	0,1	4.556	0,0

Despesas Financeiras (+/-)Var.Monet. Ativas/Passivas	-930.793	(2,2)	-346.914	(1,0)	-667.396	(1,4)	-1.870.340	(3,2)
LUCRO OPERACIONAL	8.424.257	20,4	2.072.903	5,8	1.692.366	3,5	-4.694.575	(8,4)
(+/-) Equiv. Patrimonial	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
(+/-) Rec/Desp.Não Operacionais	-1.480.141	(3,6)	649.638	1,8	314.353	0,6	676.115	4,4
(+/-) Res. Correção Monetária	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
LUCRO LÍQ. ANTES IR/CS	6.944.115	16,8	2.722.541	7,6	2.006.719	4,1	-4.018.460	(8,4)
Imposto de Renda/C.S.	-975.321	(2,4)	-1.091.095	(3,0)	-1.357.590	(2,8)	-1.922.704	(4,0)
Participações	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	0	0	0	0	0	0	0	0
LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO	5.968.794	14,4	1.631.447	4,6	649.129	1,3	-5.941.164	(12,4)

ANAPOLIS - 5ª VARA CÍVEL
 Juízo: WHERTON ALBERTO BORGES - Data: 26/01/2017
 09:44:12

	\$ mil					
	dez/13		dez/14		dez/15	dez/16
Informações Adicionais						
Depreciação do período	3.915.480		2.924.826		3.092.133	2.090.287
Prazo Médio de Financiamentos de Longo Prazo (anos)	0		0		0	0
Integralização de Capital	0		0		0	0
Adições ao Permanente	0		0		0	0
Nº de Ações*	0		0		0	0

(*) Preferenciais + Ordinárias (em milhares) 0 0 0 0

Empresa:

Paviart Construtora e Incorporadora Ltda

Indicadores Econômicos Financeiros

em R\$ mil

	INDICADORES	dez/13	dez/14	dez/15	dez/16
V A L O R E S	Ativo Total (AT)	42.965.940	43.403.911	55.907.246	59.400.377
	Patrimônio Líquido (PL)	24.231.721	26.200.514	27.831.962	28.481.092
	Dívidas Bancárias (DB)	5.168.921	3.987.586	10.964.161	11.774.885
	Faturamento Líquido (ROL)	41.391.721	35.827.332	48.932.121	48.104.700
	Lucro Operacional (LO)	8.424.257	2.072.903	1.692.366	(4.694.575)
	Lucro Líquido (LL)	5.968.794	1.631.447	649.129	(5.941.164)
	EBITDA	10.998.134	5.122.816	5.417.749	(738.504)
	EBIT	7.082.654	2.197.991	2.325.616	(2.828.791)
	Autogeração (AG)	9.884.274	4.556.272	3.741.262	(3.850.877)
E S T R U T U R A	Endívido Geral (PC+ELP)/AT	29,7%	35,9%	49,1%	62,1%
	Endívido Financeiro (EF/AT)	12,0%	9,2%	19,6%	19,8%
	Curto Prazo (CP/EF)	34,8%	38,8%	76,9%	65,3%
	Capacidade Pagto. Juros	14,26	15,41	8,17	NC
	Autogeração / Nec. de Cap. de Giro	2,75	NC	1,50	NC
	Grau de Alavancagem	1,21	1,60	1,01	NC
	Cobertura de Financiamentos	-	-	-	-
R E N T A B I L I D A D E	Lucratividade Bruta (LB/ROL)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
	Lucratividade Operacional (LO/ROL)	20,4%	5,8%	3,5%	(9,8%)
	Lucratividade Líquida (LL/ROL)	14,4%	4,6%	1,3%	(12,4%)
	Rentab. Patrimonial (LL/PL ex ant + in	22,8%	5,9%	2,3%	-17,3%
	Rent, Ativo (EBIT/(Ativo ex ant +ad Per	16,3%	3,9%	3,9%	(6,4%)
	Valor Patrimonial da Ação (VPA)	ND	ND	ND	ND
	Lucro por Ação (LPA)	ND	ND	ND	ND
	Liquidez Geral (AC+RLP)/(PC+ELP)	2,33	1,85	1,57	1,28
Liquidez Corrente (AC/PC)	5,89	3,90	2,08	1,64	

PERÍODO DE CARÊNCIA 24 MESES

Caixa primeiro ano

Caixa primeiro ano	
15 lotes à vista	R\$ 1.050.000,00
Recebimento parcelas lotes - 09/120	R\$ 675.000,00
Contrato Inbracol	R\$ 670.000,00
Usina	R\$ 1.764.935,04
Arrendamento	R\$ 1.428.528,96
Total	R\$ 5.588.464,00

Despesas primeiro ano	
Loteamento	-R\$ 2.579.209,05
Parcelamento trabalhista	-R\$ 634.665,27
Bancos com alienação 12/96	-R\$ 1.071.160,56
Parcelamento tributos 12/145	-R\$ 344.314,92
Parcelamento tributos 12/145	-R\$ 237.129,60
Despesas extras concursais	-R\$ 650.000,00
Total	-R\$ 5.516.479,40

Resultado final	R\$ 71.984,60
-----------------	---------------

Caixa segundo ano

Caixa segundo ano	
Recebimento parcelas lotes - 12/120	R\$ 900.000,00
Usina	R\$ 1.764.935,04
Arrendamento	R\$ 1.428.528,96
Total	R\$ 4.093.464,00

Despesas segundo ano	
Loteamento	-R\$ 1.248.232,46
Credores < R\$ 1 Mil	-R\$ 16.151,98
Credores > R\$ 1 Mil < R\$ 10 Mil	-R\$ 197.487,96
Bancos com alienação 12/96	-R\$ 1.071.160,56
Parcelamento tributos 12/145	-R\$ 344.314,92
Parcelamento tributos 12/145	-R\$ 237.129,60
Despesas extras concursais	-R\$ 850.000,00
Total	-R\$ 3.964.477,48

Resultado final	R\$ 128.986,52
-----------------	----------------

MATRIZ PÓS CARÊNCIA

Caixa terceiro ano	
Recebimento parcelas lotes - 12/120	R\$ 972.000,00
Usina	R\$ 1.817.883,10
Arrendamento	R\$ 1.471.384,83
Total	R\$ 4.261.267,93

Despesas terceiro ano	
Credores recuperação 12/180	-R\$ 714.149,04
Bancos com alienação 12/96	-R\$ 1.071.160,56
Parcelamento tributos 12/145	-R\$ 344.314,92
Parcelamento tributos 12/145	-R\$ 237.129,60
Reinvestimento	-R\$ 743.486,04
Despesas extras concursais	-R\$ 680.000,00
Total	-R\$ 3.790.240,16

Resultado final	R\$ 471.027,77
-----------------	----------------

CAIXA PROJETO PARA 17 ANOS
CARÊNCIA 02 ANOS
AMORTIZAÇÃO 15 ANOS

Ano	1	2	3	4
Saldo anterior	R\$ 52.335,97	-R\$ 2.436,31	R\$ 59.334,09	R\$ 129.693,92
Receitas				
15 lotes à vista	R\$ 1.050.000,00			
Recebimento parcelas lotes - 09/120	R\$ 675.000,00	R\$ 900.000,00	R\$ 972.000,00	R\$ 1.049.760,00
Contrato Inbracol	R\$ 670.000,00			
Usina	R\$ 1.764.935,04	R\$ 1.764.935,04	R\$ 1.817.883,09	R\$ 1.872.419,58
Arrendamento	R\$ 1.428.528,96	R\$ 1.428.528,96	R\$ 1.471.384,83	R\$ 1.515.526,37
Total	R\$ 5.588.464,00	R\$ 4.145.799,97	R\$ 4.258.831,61	R\$ 4.497.040,04

Despesas	1	2	3	4
Loteamento	-R\$ 2.579.209,05	-R\$ 1.248.232,46		
Parcelamento trabalhista	-R\$ 486.868,06			
Credores < R\$ 1 Mil		-R\$ 15.403,34		
Credores > R\$ 1 Mil < R\$ 10 Mil		-R\$ 214.549,56		
Credores > R\$ 50 Mil			-R\$ 700.960,56	-R\$ 700.960,56
Bancos com alienação 12/96	-R\$ 1.238.606,40	-R\$ 1.238.606,40	-R\$ 1.238.606,40	-R\$ 1.238.606,40
Parcelamento tributos 12/145	-R\$ 344.314,92	-R\$ 344.314,92	-R\$ 344.314,92	-R\$ 344.314,92
Parcelamento tributos 12/145	-R\$ 237.129,60	-R\$ 237.129,60	-R\$ 237.129,60	-R\$ 237.129,60
Despesas extras concursais	-R\$ 650.000,00	-R\$ 850.000,00	-R\$ 935.000,00	-R\$ 1.028.500,00
Reinvestimento			-R\$ 743.486,04	-R\$ 817.834,64
Total	-R\$ 5.536.128,03	-R\$ 4.148.236,28	-R\$ 4.199.497,52	-R\$ 4.367.346,12

Resultado final	R\$ 52.335,97	-R\$ 2.436,31	R\$ 59.334,09	129.693,92	R\$ 201.039,47
-----------------	---------------	---------------	---------------	------------	----------------

Ano	6	7	8	9	1
Saldo anterior	R\$ 201.039,47	R\$ 343.869,45	R\$ 558.566,15	R\$ 845.256,21	R\$ 2.442.375,64
Receitas					
15 lotes à vista					
Recebimento parcelas lotes - 09/120	R\$ 1.224.440,01	R\$ 1.322.395,27	R\$ 1.428.186,89	R\$ 1.542.441,84	R\$ 1.665.837,18
Contrato Inbracol					
Usina	R\$ 1.986.449,93	R\$ 2.046.043,43	R\$ 2.107.424,74	R\$ 2.170.647,48	R\$ 2.235.766,90
Arrendamento	R\$ 1.607.821,93	R\$ 1.656.056,59	R\$ 1.705.738,28	R\$ 1.756.910,43	R\$ 1.809.617,75
Total	R\$ 5.019.751,34	R\$ 5.368.364,74	R\$ 5.799.916,06	R\$ 6.315.255,96	R\$ 8.153.597,47

Despesas					
Loteamento					
Parcelamento trabalhista					
Credores < R\$ 1 Mil					
Credores > R\$ 1 Mil < R\$ 10 Mil					
Credores > R\$ 50 Mil	-R\$ 700.960,56				
Bancos com alienação 12/96	-R\$ 1.238.606,40	-R\$ 1.238.606,40	-R\$ 1.238.606,40		
Parcelamento tributos 12/145	-R\$ 344.314,92				
Parcelamento tributos 12/145	-R\$ 237.129,60				
Despesas extras concursais	-R\$ 1.165.290,50	-R\$ 1.200.249,21	-R\$ 1.236.256,68	-R\$ 1.273.344,38	-R\$ 1.311.324,78
Reinvestimento	-R\$ 989.579,91	-R\$ 1.088.537,90	-R\$ 1.197.391,69	-R\$ 1.317.130,86	-R\$ 1.448.843,95
Total	-R\$ 4.675.881,89	-R\$ 4.809.798,59	-R\$ 4.954.659,85	-R\$ 3.872.880,32	-R\$ 4.042.573,81

Resultado	R\$ 343.869,45	R\$ 558.566,15	R\$ 845.256,21	R\$ 2.442.375,64	R\$ 4.111.023,66
-----------	----------------	----------------	----------------	------------------	------------------

Ano	11	12	13	14	15
Saldo anterior	R\$ 4.111.023,66	R\$ 4.050.971,90	R\$ 3.916.029,77	R\$ 4.225.785,26	R\$ 4.480.780,77
Receitas					
15 lotes à vista					
Recebimento parcelas lotes - 09/120					
Contrato Inbracol					
Usina	R\$ 2.302.839,90	R\$ 2.371.925,10	R\$ 2.443.082,85	R\$ 2.516.375,34	R\$ 2.591.866,60
Arrendamento	R\$ 1.863.906,28	R\$ 1.919.823,47	R\$ 1.977.418,17	R\$ 2.036.740,72	R\$ 2.097.842,94
Total	R\$ 8.277.769,84	R\$ 8.342.720,47	R\$ 8.336.530,79	R\$ 8.778.901,32	R\$ 9.170.490,31

Despesas					
Loteamento					
Parcelamento trabalhista					
Credores < R\$ 1 Mil					
Credores > R\$ 1 Mil < R\$ 10 Mil					
Credores > R\$ 50 Mil	-R\$ 700.960,56				
Bancos com alienação 12/96					
Parcelamento tributos 12/145	-R\$ 344.314,92	-R\$ 344.314,92	-R\$ 28.692,91		
Parcelamento tributos 12/145	-R\$ 237.129,60	-R\$ 237.129,60	-R\$ 19.760,80		
Despesas extras concursais	-R\$ 1.350.664,52	-R\$ 1.391.184,45	-R\$ 1.432.919,98	-R\$ 1.475.907,59	-R\$ 1.520.184,81
Reinvestimento	-R\$ 1.593.728,34	-R\$ 1.753.101,17	-R\$ 1.928.411,28	-R\$ 2.121.252,40	-R\$ 2.333.377,64
Total	-R\$ 4.226.797,94	-R\$ 4.426.690,70	-R\$ 4.110.745,53	-R\$ 4.298.120,55	-R\$ 4.554.523,01

Resultado	R\$ 4.050.971,90	R\$ 3.916.029,77	R\$ 4.225.785,26	R\$ 4.480.780,77	R\$ 4.615.967,30
-----------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Ano	16		17
Saldo anterior	R\$ 4.615.967,30	R\$ 4.612.932,71	
Receitas			
15 lotes à vista			
Recebimento parcelas lotes - 09/120			
Contrato Inbracol			
Usina	R\$ 2.669.622,60	R\$ 2.749.711,28	
Arrendamento	R\$ 2.160.809,13	R\$ 2.225.633,40	
Total	R\$ 9.446.399,03	R\$ 9.588.277,39	

Despesas			
Loteamento			
Parcelamento trabalhista			
Credores < R\$ 1 Mil			
Credores > R\$ 1 Mil < R\$ 10 Mil			
Credores > R\$ 50 Mil	-R\$ 700.960,56	-R\$ 700.960,56	
Bancos com alienação 12/96			
Parcelamento tributos 12/145			
Parcelamento tributos 12/145			
Despesas extras concursais	-R\$ 1.565.790,36	-R\$ 1.612.764,08	
Reinvestimento	-R\$ 2.566.715,40	-R\$ 2.823.386,94	
Total	-R\$ 4.833.466,32	-R\$ 5.137.111,58	

Resultado	R\$ 4.612.932,71	R\$ 4.451.165,81	
-----------	------------------	------------------	--

OBSERVAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA:

- Receita loteamento:

Foi considerado um IGPM de 2,5% ao ano mais taxa de 6,00% de correção.

- Receita Usina e Arrendamento:

Foi considerado um INCC de 3,00% para correção do faturamento a partir do primeiro ano.

Conforme informado anteriormente, optamos pelo arrendamento dos equipamentos, face a dificuldade da empresa no item capital de giro de curto prazo, no decorrer do plano com a alteração da capacidade de formação de capital de giro, poderá o arrendamento ser alterado para execução de obras nos mesmos moldes do empreendimento de Alexânia é ou outros que a empresa possui expertise.

A **Paviart** possui três usinas com capacidade de faturamento bem superior ao informado no fluxo de caixa, procuramos não alavancarmos demais neste primeiro momento, devido a mesma dificuldade apresentada no arrendamento, ou seja, capital de giro, as usinas possuem a faculdade de serem instaladas no canteiro de obra, o que reduz sensivelmente seu custo com transporte de material acabado.

- Despesas extras concursais

Foi aplicado um percentual de 10% nos três primeiros anos é após este período o percentual de 3,00%.

- Reinvestimentos

Foi considerado um percentual de crescimento neste item de 10%, face o ramo de atividade da **Paviart**, que requer renovação constante de frota e equipamentos.

- Conta caixa

Tivemos a preocupação de mantê-la ascendente até o décimo segundo ano, visto que este é o período de parcelamento do loteamento.

Após este período projetamos faturamento somente para a usina e Arrendamento.

Face o longo prazo até atingirmos este período, a capacidade de fluxo de caixa da **Paviart**, poderá sofrer alterações e quando isto acontecer iremos readequar sua capacidade de geração de caixa.

AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS:

Bens do ativo

Laudo de Avaliação elaborado pela empresa Sob medida Engenharia e Consultoria Ltda-ME sob a responsabilidade do Engenheiro Cipriano José Purcino Junior CREA – 1016419464 Ap-GO.

ART- Anotação de Responsabilidade Técnica número 1020170193915.

Bens do ativo avaliados em R\$ 8.720.314,48 (oito milhões, setecentos e vinte mil, trezentos quatorze reais, quarenta e oito centavos).

Acervo do ativo composto por 99 equipamentos em conformidade com o balancete apresentado no processo de recuperação Judicial.

Bens dos sócios

Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis Urbanos elaborado pela empresa Donaldo Imóveis CJ-12.510, sob responsabilidade da corretora de imóveis Suelen Pedrosa CRECI-F/GO 25910-5ª Região.

Composto pelos seguintes imóveis:

- 46 lotes de terrenos do bairro Vila Santa Maria em Anápolis – Goiás;
- 01 lote de terreno do bairro Jundiaí em Anápolis – Goiás;
- 01 imóvel comercial no centro em Anápolis – Goiás;
- 01 imóvel comercial/residencial do bairro de Lourdes em Anápolis – Goiás;

- 01 imóvel residencial do Condomínio residencial Caminho das águas em Anápolis – Goiás.

Imóveis dos sócios avaliados em R\$ 5.719.626,06 (cinco milhões, setecentos dezenove mil, seiscentos vinte seis reais, seis centavos).

Avaliação de bens e ativos	
Bens dos sócios	R\$ 5.719.626,06
Ativos	R\$ 8.720.314,48
Valor total	R\$ 14.439.940,54

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O objetivo do Plano de Recuperação Judicial, previsto na LFR é permitir que as empresas com dificuldades financeiras mantenham seus postos de trabalho gerando emprego e renda retornando sua participação competitiva na economia.

Os benefícios a serem atingidos com a recuperação não serão exclusividade dos sócios, administradores, credores e funcionários, mas principalmente, da sociedade como um todo. Ressalta-se que este PRJ é embasado em perspectivas futuras e muito embora partam de premissas realistas, não é possível garantir que ocorrerão.

Assim se porventura as projeções efetuadas se mostrarem superestimadas ou subestimadas ensejarão revisões para a sua adequação a realidade do momento e dos pagamentos propostos. De início este PRJ determina a introdução de um regime de "baixo custo" a ser seguido e implantado por toda a empresa onde serão explicitadas medidas de contenção de custos viáveis no âmbito das atividades da **Paviart**, notadamente visando o restabelecimento de crescimento diante da situação que se encontra.

Como a solução a premente necessidade de composição de caixa e de alongamentos do perfil da dívida, propõe-se a carência citada, para início dos pagamentos, com redução dos encargos financeiros.

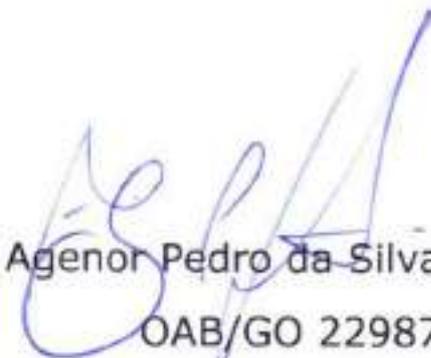
Com a adesão dos credores e homologação deste PRJ haverá suspensão de todas as ações e execuções movidas contra a **Recuperanda** e seus garantidores que tenham por objetos créditos anteriores ao Pedido de Recuperação Judicial, de modo a preservar a empresa possibilitando a sua plena reestruturação.

Baseada nas ações tomadas e nas estratégias sugeridas para a reestruturação apontadas, a **Paviart** será capaz de realizar suas operações como uma empresa viável e lucrativa. Acreditamos que todos os credores terão maiores benefícios com a implementação deste plano de

recuperação, uma vez que a proposta aqui analisada não agrega nenhum risco adicional aos credores.

Observe que alguns credores já estão ativos em suas áreas de fornecimento junto a **Paviart**, em uma condição totalmente virtuosa e com seus novos créditos sendo pagos em dia sem prejuízo de continuidade. Desta forma informamos que após o cumprimento dos art. 61 e 63 da Lei 11.101/2005, a suplicante compromete-se a honrar com os demais pagamentos no prazo e na forma de seu plano devidamente homologado. Sem prejuízo do cumprimento do PRJ aprovado a **Recuperanda** poderá buscar soluções junto a parceiros estratégicos.

O Juízo da recuperação Judicial será o foro competente para dirimir toda e qualquer controvérsia ou disputa oriunda deste PRJ, até o encerramento do processo de recuperação.



Agenor Pedro da Silva Júnior
OAB/GO 22987

MBA -Finanças, Controladoria e Auditoria - FGV

ANEXO I

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS

Obs.: Laudo de Avaliação de ativos composto por 693 páginas, incluímos somente o laudo resumido com assinatura do Engenheiro responsável, onde consta a quantidade de equipamentos e o valor geral da avaliação é a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART emitida pela CREA-GO.

Laudo completo em poder da empresa e disponível a qualquer interessado para consulta.

Anápolis, 24 de Outubro de 2017

PAVIART CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Av. Juscelino Kubitschek, nº 1536 – Bairro Jundiá
Anápolis - GO

Prezados Senhores,

SobMedida

A C J PURCINO JUNIOR - SOBMEDIDA ENGENHARIA E CONSULTORIA - ME, com sede à Avenida Francisco Fontes Qd 41 Lt 36, Bairro Maracanã Anápolis-GO, inscrita no CNPJ 28.453.883/0001-04, incumbida de proceder a avaliação para determinação do Valor de Mercado, válida para Outubro de 2017, dos bens relacionados no presente trabalho, pertencentes a Paviart Construtora e Incorporadores Ltda., situado à Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1356, Qd 69, Lt 1E – Bairro Jundiá, Município de Anápolis – GO, inscrita no CNPJ 13.393.031/0001-00, apresenta suas conclusões através do seguinte:

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

Av. Francisco Fontes Qd 41 Lt 36 B. Maracanã - Anápolis - Go
Fone: (62) 3098-2240

1

(Handwritten mark)

Acompanha este laudo o seguinte anexo:

ANEXO Nº 01 NOVENTA E NOVE LAUDOS DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO COM 07
PÁGINAS CADA, IMPRESSAS EM 1 SÓ LADO, TOTALIZANDO 693 FOLHAS
ANEXO Nº 02 ART 1020170160915

I - SUMÁRIO DE VALORES

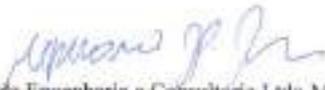
I.1 - VALOR DOS ITENS AVALIADOS

R\$ 8.720.314,48
(OITO MILHÕES, SETECENTOS E VINTE MIL, TREZENTOS E QUATORZE REAIS, QUARENTA E OITO CENTAVOS)

II - ENCERRAMENTO

Vai o presente LAUDO DE AVALIAÇÃO, impresso em 695 (Seiscentos e Noventa e Cinco) folhas de um só lado, todas timbradas sendo esta última datada e assinada, ficando a SobMedida Engenharia e Consultoria á disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário,

Anápolis, 24 de Outubro de 2017


SobMedida Engenharia e Consultoria Ltda-ME.

28.453.883/0001-04

C J PURCINO JUNIOR - SOBMEDIDA
ENGENHARIA E CONSULTORIA - ME

R FRANCISCO FONTES SN QD 41 LT 36

BARRO MARACANA

CEP: 75.840-070

ANÁPOLIS - GO

ENGº CIPRIANO JOSÉ PURCINO JUNIOR

CREA-1016419864-AP-GO

Av. Francisco Fontes Qd 41 Lt 36 B. Maracanã - Anápolis - Go

Fone : (62) 3098-2240

695



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 5.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-GO

ART Obra ou serviço
1020170193915

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

1 - Responsável Técnico	
CIPRIANO JOSE FURCINO JUNIOR	RFP: 1016419864
Título profissional: Engenheiro Mecânico	Registro: 1016419864AF-GO
2 - Dados do Contrato	
Contratante: PAVIART CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	CPF/CNPJ: 13.393.031/0001-00
Avenida Juscelino Kubitschek, Nº 1356	Bairro: Jardim
Quilômetro: 1E	CEP: 75110-390
Cidade: Anápolis-GO	
E-Mail: paviart@paviartconstrutora.com.br	Fone: (62) 33183000
Contrato: 001/2017	Valor Obra/Serviço: R\$ 8.500,00
Calendário em: 18/10/2017	Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Atos Institucionais: Nenhuma/Não Aplicável	
3 - Dados do Obra/Serviço	
Avenida Juscelino Kubitschek, Nº 1356	Bairro: Jardim
Quilômetro: 1E	CEP: 75110-390
Cidade: Anápolis-GO	
Data de início: 18/10/2017	Posição técnica: 25/10/2017
Finalidade: Comercial	
Proprietário: JOSE DE OLIVEIRA CAMPOS JUNIOR	CPF/CNPJ: 026.669.961-53
E-Mail: paviart@paviartconstrutora.com.br	Fone: (62) 33183000
4 - Atividade Técnica	
ASSESSORIA, CONSULTORIA OU ASSISTENCIA	Quantidade: 93,90
LAUDO TÉCNICO MÁQUINAS EM GERAL	Unidade: UNIDADES
O registro de A.R.T. não obriga ao CREA-GO a emitir a Certidão de Aço Técnico (C.A.T.), a confecção e emissão do documento apenas ocorrerá se as atividades declaradas na A.R.T. forem compatíveis com as atribuições do Profissional. As informações constantes desta ART são de responsabilidade do(a) profissional. Este documento poderá, a qualquer tempo, ter seus dados, preenchimento e atribuições profissionais conferidos pelo CREA-GO.	
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART.	
5 - Observações	
Laudo de avaliação de Bens - Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral-NBR 14653-5	
6 - Destinações	
Disponibilidade: Não. Declara que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.	
7 - Entidade de Classe	8 - Informações
NENHUMA	- A ART é válida somente após a conferência e o CREA-GO receber a informação de PAGAMENTO PELO SANGU.
9 - Assinatura	- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-go.org.br .
Declaro serem verdadeiras as informações acima	- A garantia da via assinada de ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o serviço contratado.
<i>Cipriano José Furcino Junior</i>	- Não é mais necessário enviar o documento original para o CREA-GO. O CREA-GO não mais afiança o carimbo na nova ART.
Local: <i>Anápolis</i>	
Assinado em: <i>25 de Outubro de 2017</i>	
CPF: <i>108.111.115</i>	
Assinado por: <i>Cipriano José Furcino Junior</i>	
EMPRESA: PAVIART CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - CPF/CNPJ: 13.393.031/0001-00	
	www.crea-go.org.br atendimento@crea-go.org.br
	Tel: (62) 3321-6250 Fax: (62) 3321-6271
Registrado em 24/10/2017	Valor Pago R\$ 142,06
Boleto 0117191893	Situação Registrado OK
	Não Possui CAT.

ANEXO II
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS



**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE
IMÓVEIS URBANOS**

IMÓVEIS: Comercial e Residencial

Anápolis-GO, 25 de Outubro de 2017.

DADOS DOS IMÓVEIS

A) 07 LOTES DA QUADRA "D" - BAIRRO VILA BRASIL, EM ANAPOLIS-GO:

- 1) LOTE 01 - 567m *
- 2) LOTE 02 - 530m *
- 3) LOTE 03 - 395m *
- 4) LOTE 04 - 385m *
- 5) LOTE 05 - 372m *
- 6) LOTE 06 - 423m *
- 7) LOTE 07 - 399m *

B) 11 LOTES DA QUADRA "A" - BAIRRO VILA SANTA MARIA EM ANAPOLIS-GO:

- 1) LOTE 19 - 323,40m *
- 2) LOTE 20 - 620,50m *
- 3) LOTE 21 - 1028,30m *
- 4) LOTE 22 - 799,40m *
- 5) LOTE 23 - 678,60m *
- 6) LOTE 42 - 244,39m *
- 7) LOTE 44 - 240,04 *
- 8) LOTE 45 - 290,30m *
- 9) LOTE 46 - 292,49m *
- 10) LOTE 47 - 295,48m *
- 11) LOTE 48 - 280,30m *

C) 28 LOTES DA QUADRA "10" - BAIRRO VILA SANTA MARIA EM ANAPOLIS-GO:

- 1) LOTE 02 - 311,71m *
- 2) LOTE 03 - 278,07m *
- 3) LOTE 04 - 301,99m *
- 4) LOTE 05 - 328,07m *
- 5) LOTE 06 - 256,21m *
- 6) LOTE 07 - 383,33m *
- 7) LOTE 08 - 573,80m *
- 8) LOTE 11 - 326,24m *
- 9) LOTE 12 - 322,49m *

- 10) LOTE 13 – 322,12m .
- 11) LOTE 14 – 357,97m .
- 12) LOTE 15 – 733,80m .
- 13) LOTE 16 – 971,10m .
- 14) LOTE 17 – 730,69m .
- 15) LOTE 18 – 527,69m .
- 16) LOTE 24 – 918,21m .
- 17) LOTE 26 – 441,68m .
- 18) LOTE 27 – 468,01m .
- 19) LOTE 28 – 500,58m .
- 20) LOTE 29 – 539,30m .
- 21) LOTE 30 – 546,08m .
- 22) LOTE 31 – 552,28m .
- 23) LOTE 33 – 471,58m .
- 24) LOTE 34 – 485,71m .
- 25) LOTE 35 – 559,78m .
- 26) LOTE 36 – 577,97m .
- 27) LOTE 37 – 568,76m .
- 28) LOTE 38 – 468,68m .

APRESENTAÇÃO

A avaliação fora realizada, considerando-se a localização, topografia, ausência de completa infra-estrutura, possíveis descontos em metragem para área de preservação ambiental; licença de instalação de loteamento sob processo municipal de N° 1806063804/2006, - Licença N° 120/2006, e preço médio de mercado, que após vistoria "IN LOCO" determinou-se o valor estimado de venda em R\$ 3.220.000,00 (Três milhões duzentos e vinte mil reais) para o loteamento total, composto por 46 lotes.

Levando em consideração ainda, a média das distintas metragens de cada lote, bem como aproveitamento de metragens laterais, frontais e fundos.

As informações contidas nesta avaliação, foram extraídas a partir da cópia de escritura apresentada pela parte interessada.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS

IMÓVEIS : 46 (Quarenta e Seis) Lotes de Terrenos

Anápolis-GO, 19 de Outubro de 2017.

IMAGENS GOOGLE EARTH



Sendo só o que temos para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,


SUELEN PEDROSA
CRECI-FGO 25910-5ª REGIÃO

DADOS DOS IMÓVEIS

1. IMÓVEL 01: Endereço: Avenida Sócrates Diniz esquina com Rua Quintino Bocaiuva Nº 450 Centro em Anápolis

ÁREA DO TERRENO: 512,29M2. ÁREA CONSTRUÍDA: 842,8830M2.

a) Descrição do Imóvel

Uma loja Comercial contendo 02 pavimentos: Loja e Sobreloja

Pavimento térreo (loja): 02 Salões, banheiro social, escritório, hall, escada de acesso ao piso superior; elevador e garagem.

Pavimento Superior (sobreloja): Salão, hall, depósito, diretoria, tesouraria, contabilidade, circulação, escada, banheiro masculino/feminino, copa e elevador.

b) Apresentação

Assim sendo, avaliamos o imóvel e o terreno da seguinte forma:

-Terreno com 515,20m2, valor de m2 (metro quadrado) em R\$ 1.000,00, perfazendo um total de R\$ 515.200,00.(quinhentos e quinze mil e duzentos reais).

-Loja, sobreloja e garagem com 842,8830m2 de área construída, valor de m2 (metro quadrado) em R\$ 1.200.000, com depreciação de 16% pelo tempo da construção, perfazendo um valor R\$ 849,626,06 (oitocentos e quarenta e nove mil, seiscentos e vinte seis reais e seis centavos).

Valor total do terreno e construção encontrado é de R\$ 1.364.826,06 (Um milhão trezentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e vinte e seis reais e seis centavos).

2. IMÓVEL 02: Endereço: Rua Vespasiano Batista Quadra 52 Lote 07 bairro Jundiá em Anápolis-GO

ÁREA DO TERRENO: 589,60M2.

a) Descrição do Imóvel

Uma lote de terreno murado , com topografia plana.

Valor Venal do terreno é de R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais)

3. IMÓVEL 03: Endereço: Avenida Brasil Quadra 39 Lote 17, bairro de Lourdes em Anápolis-GO.

ÁREA DO TERRENO: 360,00M2. ÁREA CONSTRUÍDA: Aproximadamente 520,00 M2

a) Descrição do Imóvel

Um prédio comercial/residencial contendo 02 pavimentos

Pavimento térreo (parte comercial): 01 loja comercial, sala de atendimento, cozinha, depósito e 02 banheiros.

Pavimento térreo (parte residencial): 02 dormitórios, (Sauna, varanda coberta, banheiro externo - inacabados), escada e garagem.

Pavimento Superior (parte residência): 02 suítes, sala ampla, banheiro social, copa, cozinha, área de serviço, churrasqueira, banheiro externo e 04 dormitórios.

Valor Venal do terreno e construção é de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).

4. IMÓVEL 04: Endereço: Rua Córrego Catingueiro Lote 36, Condomínio residencial Caminho das águas, em Anápolis-GO.

ÁREA DO TERRENO: 283,45M2. ÁREA CONSTRUÍDA: 230,19 M2

a) Descrição do Imóvel

Um sobrado residencial

Pavimento térreo contendo: Sala de Jantar, cozinha com armários, banheiro social, área de serviço, lavabo, cômodo de despejo e garagem para 02 automóveis.

Pavimento superior contendo: 03 suítes com armários e sala de TV. Piso cerâmica, teto injetado.

No condomínio: Área de lazer completo com piscina, salão de festas, lago, academia, jardim, sauna e quadra

Valor Venal do terreno e construção é de R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais).

As avaliações foram realizadas considerando-se a localização dos imóveis, as benfeitorias existentes e o preço médio de mercado.

Sendo só o que temos para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,


SUELEN PEDROSA
CRECI-FGO 25910-5-REGIÃO

ANEXO III

CRONOGRAMA – REAL VILLE PREMIUM

PAVI
 PAVI *art*
 PAVI ART CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
 VIA PRIMARIA, S/O - QD. 10 - MÓDULOS 04, 05 E 08 - DMLA - ANÁPOLIS - GOIÁS
 CEP: 75130-120 - FONE/FAX: (62) 3318-3000 - www.paviconsultora.com.br
 CNPJ: 13.393.931/0001-09 INSC. ESTADUAL: 10.498.087-2

20.07.2015
 20.07.2015
 20.07.2015

OBRA: IMPLEMENTAÇÃO DE LOTEAMENTO NA FAZENDA SANTA PAU
 CIDADE: ALEXANDRIA-GO

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO - 12 MESES
 EMPREENDIMENTO VENIDO DE 80% A 100%

CÓDIGO	2ª FASE	MESES													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
01	CERCA	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%										
02	QUARTO					30,00%	40,00%	30,00%							
03	ÁREA DE LAZER					10,00%	16,67%	18,87%	18,87%	18,87%	18,87%	10,00%			
04	GAP	30,00%	40,00%	30,00%											
05	ÁGUA	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%
06	PAVIMENTAÇÃO														18,87%

PRIMEIRA FASE - ATÉ 30 DIAS
 TERCEIRA FASE - ATÉ 30 DIAS A PARTIR DO TÉRMINO DA FASE ANTERIOR
 QUARTA FASE - ATÉ 30 DIAS A PARTIR DO TÉRMINO DA FASE ANTERIOR
 QUINTA FASE - ATÉ QUE TODAS AS UNIDADES ESTEJAM VENDIDAS A PARTIR DO TÉRMINO DA FASE ANTERIOR

Obs: OS PRAZOS AQUI DETERMINADOS PODEM SOFRER ALTERAÇÕES POR SITUAÇÕES ALHEIAS A VONTADE DA SEGUNDA PARCEIRA.

20.07.2015
 20.07.2015
 20.07.2015

20.07.2015
 20.07.2015
 20.07.2015

20.07.2015
 20.07.2015
 20.07.2015

PAVI art
 construtora e incorporadora

PAVARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
 VIA PRIMAVERA, S-D - QD. 10 - MÓDULO 04, 05 E 06 - DAA - ANÁPOLIS - GOIÁS
 CEP: 75132-120 - FONE/FAX: (62) 3318-3000 - WWW.pavari.com.br
 CNPJ: 11.301.031/0001-00 INSC. ESTADUAL: 10.498.067-2

20/01/2021
 Fica de fora de Faltas e Documentos
 Fica de Faltas e Documentos

CONDIÇÃO DE PAGAMENTO: 12 MESES

CONDIÇÃO DE PAGAMENTO: 12 MESES

Edição	Fase	MÊSES											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
01	CERCA	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19
		11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19
02	QUARTA	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19
		11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19
03	ÁREA DE LAGOA	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19
		11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19
04	TUPÉ	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19
		11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19
05	LAGOA	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19
		11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19
06	PIMENTÃO	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19
		11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19	11/11/19

PROPOSTA FASE - ATÉ 5% DAS
 TERCERAS FASE - ATÉ 30% DA FASE DO TERMO DO TERMO DA FASE ANTERIOR
 QUARTA FASE - ATÉ 30% DA FASE DO TERMO DO TERMO DA FASE ANTERIOR
 QUINTA FASE - ATÉ 30% DA FASE DO TERMO DO TERMO DA FASE ANTERIOR

OS PREÇOS PARA ESTIMATIVAS DESENVOLVIDAS EM SITUAÇÕES ATÍPICAS A VONTADE DA SEÇÃO FISCAL.

[Handwritten signature]
 Diretor de Obras
 PAVARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

[Handwritten signature]
 Diretor de Obras
 PAVARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



PAVART CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
 VIA PRIMARIA, S-D, QD. 10 - MÓDULO 04, 05 E 06 - DVA - ANAPOLIS - GOIÁS
 CEP: 75132-120 - FONE/FAX: (62) 3318-3000 - www.pavartconstrutora.com.br
 CNPJ: 13.383.031/0001-00 INSC. ESTADUAL: 10.498.067-2

30 (30) dias de Trabalho e Documentação
 Fica disponível para consulta
 até o dia 03/02/2021 às 15h/20h.

RELAÇÃO DE OBRAS EM ANDAMENTO EM 20/01/2021

OBRA	ESTADO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
01 -
02 -
03 -
04 -
05 -
06 -
07 -
08 -
09 -
10 -

PAVART CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
 Diretor

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ANEXO IV

ORÇAMENTO – REAL VILLE PREMIUM

PAVI art		ORÇAMENTO SINTÉTICO		CLIENTE: CASARIS & ASSOCIAÇÃO EMPREENDEDORAS		
		ENDR: REAL VILLE PREMIUM				
		CIDADE: ALORRANA				
		ESTADO: OCAR				
		DATA: 10/03/21				
ITEM	SERVIÇOS	UNID	QTD	PREÇO UNITÁRIO	VALOR SOCIAL	
1.0 SERVIÇOS PRELIMINARES						
1.1	LOCALIZAÇÃO	M	1,00	R\$ 40.000,00	R\$ 40.000,00	
1.2	SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS	M	4,00	R\$ 45.000,00	R\$ 180.000,00	
1.4	INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE CANTONEIROS	M	73,00	R\$ 9.000,00	R\$ 658.500,00	
TOTAL DO ITEM 1.0					R\$ 878.500,00	
2.0 TERRAPLENAGEM						
2.1	LIMPEZA					
2.1.1	LIMPEZA SUPERFICIAL	M	81.822,88	R\$ 2,00	R\$ 163.645,76	
2.1.2	CARGA DE ENTULHOS	M	37.315,17	R\$ 1,50	R\$ 55.972,76	
2.1.3	TRANSPORTE DE ENTULHOS	M	10.212,17	R\$ 2,20	R\$ 22.466,77	
2.1.4	ESPALHAMENTO DE MATERIAL DE FORTIFICAÇÃO	M	11.212,17	R\$ 2,30	R\$ 25.788,00	
2.2	MOVIMENTO DE TERRA					
2.2.1	EXCAVAÇÃO E CARGA DE MATERIAL DE FORTIFICAÇÃO	M	37.340,90	R\$ 2,10	R\$ 78.415,89	
2.2.2	TRANSPORTE LOCAL COM CARRÃO BASTANTE	M	37.340,90	R\$ 1,80	R\$ 67.213,62	
2.2.3	ESPALHAMENTO DE MATERIAL DE FORTIFICAÇÃO	M	37.340,90	R\$ 2,00	R\$ 74.681,80	
2.2.4	ATERRO COMPACTADO	M	12.414,55	R\$ 1,70	R\$ 21.104,54	
TOTAL DO ITEM 2.0					R\$ 281.768,58	
3.0 PREPARAÇÃO DE SOLO						
3.1	SUBLEITO E BASE					
3.1.1	REGULARIZAÇÃO E COMPACTAÇÃO DO SUB-LEITO	M	41.228,08	R\$ 1,50	R\$ 61.842,12	
3.1.2	LIMPEZA SUPERFICIAL DA CAMADA VEGETAL EM JARDIM	M	9.487,50	R\$ 2,80	R\$ 26.565,00	
3.1.3	EXCAVAÇÃO E CARGA DE MATERIAL DE JARDIM COM REGULARIZAÇÃO	M	9.487,50	R\$ 12,50	R\$ 118.593,75	
3.1.4	ACABAMENTO E REGULARIZAÇÃO DE JARDIM	M	9.487,50	R\$ 2,00	R\$ 18.975,00	
3.1.5	TRANSPORTE DE MATERIAL DE JARDIM - CASALINHA	M	47.207,00	R\$ 1,40	R\$ 66.089,80	
3.1.6	REGULARIZAÇÃO SUPERFICIAL DE SOLOS B-SISTEMA (BMS + 17 CM - CASALINHA)	M	7.038,00	R\$ 14,00	R\$ 98.532,00	
3.2	INFRAÇÃO					
3.2.1	INFRAÇÃO	M	36.673,27	R\$ 2,20	R\$ 80.671,19	
3.2.2	FUNDICIONAMENTO DE COLUNA	M	1	R\$ 20	R\$ 20,00	
3.2.3	TRANSPORTE LOCAL DE MATERIAL, ESTACIONADO	M	14,00	R\$ 1,80	R\$ 25,20	
3.3	TRATAMENTO SUPERFICIAL DUPLO					
3.3.1	TRATAMENTO SUPERFICIAL DUPLO - BETA (B0)	M	38.673,27	R\$ 2,80	R\$ 108.275,16	
3.3.2	CAPA SOLANTE COM FIO DE BATA-DEI	M	38.673,27	R\$ 1,20	R\$ 46.407,92	
3.3.3	FORNECIMENTO DE BATA-DEI	M	711,80	R\$ 1.000,00	R\$ 711.800,00	
3.3.4	TRANSPORTE LOCAL DE MATERIAL, ESTACIONADO - FERRAMENTAÇÃO ASFALTICA	M	111,80	R\$ 1,40	R\$ 156,52	
3.3.5	TRANSPORTE LOCAL DE MÃO-DE-OBRA	M	14,00	R\$ 20,00	R\$ 280,00	
TOTAL DO ITEM 3.0					R\$ 917.348,21	
4.0 SAÍDAS DE ÁGUA PLUVIAIS (TUBOS)						
4.1	MOVIMENTO DE TERRA					
4.1.1	ESTABELECIMENTO DE VALAS ATÉ 2,00 M	M	13,45	R\$ 30,71	R\$ 413,00	
4.1.2	ESCALADA MECÂNICA EM TERRA	M	0.200,00	R\$ 1,90	R\$ 380,00	
4.1.3	REATERRO E COMPACTAÇÃO MECÂNICA DE VALA - BQUETE VERATORFO	M	0.200,00	R\$ 10,10	R\$ 2.020,00	
4.2	FORNECIMENTO, ASSENTAMENTO E TRANSPORTE DE TUBOS DE CONCRETO					
4.2.1	TUBO DE CONCRETO Ø=400 MM CLASSE CA-8	M	520,00	R\$ 18,00	R\$ 9.360,00	
4.2.2	TUBO DE CONCRETO Ø=300 MM CLASSE CA-8	M	500,00	R\$ 140,00	R\$ 70.000,00	
4.2.3	TUBO DE CONCRETO ARMADO Ø=400 MM CLASSE CA-1	M	270,00	R\$ 240,00	R\$ 64.800,00	
4.2.4	TUBO DE CONCRETO ARMADO Ø=1.200 MM CLASSE CA-1	M	220,00	R\$ 200,00	R\$ 44.000,00	
4.3	POÇOS DE VISITA, OBRAS COLETORAS E EXHAUSTÃO					
4.3.1	POÇO DE VISITA PARA REDE Ø=80 MM, PARTE FUA Ø=1,00 M DE ALTURA	M	35,00	R\$ 1.100,00	R\$ 38.500,00	
4.3.2	POÇO DE VISITA PARA REDE Ø=80 MM, PARTE FUA Ø=1,30 M DE ALTURA	M	10,00	R\$ 2.000,00	R\$ 20.000,00	
4.3.3	POÇO DE VISITA PARA REDE Ø=120 MM, PARTE FUA Ø=1,30 M DE ALTURA	M	8,00	R\$ 2.300,00	R\$ 18.400,00	
4.3.4	CHAMINÔ PARA POÇO DE VISITA, INCLUIBDO TAMPÃO E ANEL	M	45,00	R\$ 800,00	R\$ 36.000,00	
4.4	BOÇAS-DE-LEÃO					
4.4.1	BOÇA-DE-LEÃO, ALTURA MÍNIMA DE 1,50 M	M	38,00	R\$ 900,00	R\$ 34.200,00	



ORÇAMENTO BASTENCO

CLIENTE: CAMPOS E ABRANÇO EMPREENDIMENTOS

CNPJ: 08.000.000/0001-01

CIDADE: A. J. P. S. S.

ESTADO: GOIÁS

DATA: 03/02/2021

ITEM	SERVIÇOS	UNID	QTD	PREÇO UNITÁRIO	VALOR TOTAL
4.3	DRENAGEM SUPERFICIAL E ESGOTAMENTO				
4.3.1	MOD.FIO COM SAÍDA VCS+COMISS.M - COMISSÃO	%	4.122,00	R\$ 30,00	R\$ 123.660,00
4.4	LANÇAMENTO				
4.4.1	ESTRUTURA DE LANÇAMENTO FINAL	m	1,00	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00
TOTAL DO ITEM 4.3					R\$ 138.660,00
5.3	REDE DE ÁGUA / POÇO ARTESIANO				
5.3.1	NÁLVIAS, REGISTROS E CONDIÇÕES				
5.3.1.1	Registro à Vista em	m	1,00	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00
5.3.1.2	Registro Tríplice Função DMR	m	4,00	R\$ 2.500,00	R\$ 10.000,00
5.3.1.3	Condição para Tubulação	m	1,00	R\$ 30.000,00	R\$ 30.000,00
5.3.2	TUBULAÇÃO - INSTALAÇÃO				
5.3.2.1	Tubo PVC 40 DN 100mm - Classe 10	m	7.992,00	R\$ 10,00	R\$ 79.920,00
5.3.2.2	Tubo PVC 40 DN 150mm - Classe 10	m	630,00	R\$ 20,00	R\$ 12.600,00
5.3.2.3	Tubo PVC 40 DN 100mm - Classe 10	m	7.992,00	R\$ 10,00	R\$ 79.920,00
5.3.3	RECONDIÇÃO DE VALAS				
5.3.3.1	EXCAVAÇÃO MECÂNICA EM TERRA	m³	7.120,00	R\$ 5,00	R\$ 35.600,00
5.3.3.2	REATERRO DE VALAS COM COMPACTAÇÃO VIBRATÓRIA	m³	11.000,00	R\$ 5,00	R\$ 55.000,00
5.3.3.3	REGULAGEM DE FURTO DE VALA	m³	7.992,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
5.3.4	PERFURAÇÃO DE POÇO ARTESIANO (BOMBAS E CONDIÇÕES)				
5.3.4.1	POÇO ARTESIANO	m	1,00	R\$ 60.000,00	R\$ 60.000,00
5.3.5	ORÇAMENTO DE RESERVAÇÃO				
5.3.5.1	Reservação Completa 20.000	m	1,00	R\$ 60.000,00	R\$ 60.000,00
TOTAL DO ITEM 5.3					R\$ 419.070,00
6.3	GUARDA-CERCA				
6.3.1	CERCAS E ALAMBRAÇÃO				
6.3.1.1	Cerca em arco de guarda	m	1.440,00	R\$ 20,00	R\$ 28.800,00
6.3.1.2	Alambração com Poste em Cimento	m	100,00	R\$ 170,00	R\$ 17.000,00
6.3.2	PORTÕES DE ENTRADA E SAÍDA				
6.3.2.1	Portão em Metal 4x20x 1,2	m	2,00	R\$ 4.500,00	R\$ 9.000,00
6.3.3	GUARDA				
6.3.3.1	Condição de Guarda	m	60,00	R\$ 700,00	R\$ 42.000,00
TOTAL DO ITEM 6.3					R\$ 96.800,00
7.3	ÁREA DE LAZER / HELIPONTO				
7.3.1	ÁREA DE LAZER				
7.3.1.1	Pavimentação das Partes de Acesso	m²	1.000,00	R\$ 40,00	R\$ 40.000,00
7.3.1.2	Repos. de Acesso ao Lazer (Descontabilizado)	m²	400,00	R\$ 30,00	R\$ 12.000,00
7.3.1.3	Quadra de Área (Futebol e Tênis)	m²	1,00	R\$ 10.000,00	R\$ 10.000,00
7.3.1.4	Quadra Polivalente	m²	1,00	R\$ 60.000,00	R\$ 60.000,00
7.3.1.5	Quadra de Tênis em Estalo	m²	1,00	R\$ 20.000,00	R\$ 20.000,00
7.3.1.6	Playground em Madeira	m²	1,00	R\$ 30.000,00	R\$ 30.000,00
7.3.1.7	Quilômetro para Crianças	m	6,00	R\$ 10.000,00	R\$ 60.000,00
7.3.2	HELIPONTO				
7.3.2.1	Preparação Área Pavimentada 20x20	m²	400,00	R\$ 30,00	R\$ 12.000,00
7.3.2.2	Plataforma Tênis 20x20	m	20,00	R\$ 60,00	R\$ 1.200,00
7.3.2.3	Iluminação de Iluminação	m	1,00	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
TOTAL DO ITEM 7.3					R\$ 204.000,00
8.3	REDE ELÉTRICA				
8.3.1	EXTENSÃO DE REDE				
8.3.1.1	Extensão de Rede até o Empreendimento	m	4,00	R\$ 60.000,00	R\$ 240.000,00
8.3.1.2	Rede de Distribuição	m	200,00	R\$ 1.000,00	R\$ 200.000,00
TOTAL DO ITEM 8.3					R\$ 440.000,00

Recuperadora Juárcial (L.E.)
 ANAPOLIS - 5ª VARA CÍVEL
 Juízo: WHEVERTON ALBERTO BORGES - Data: 20/01/2021 09:44:13

 ORÇAMENTO SINTÉTICO		CLIENTE: CAMPUS E ASSOCIAÇÃO EMPREENDEDOR CNPJ: 09.443.128/0001-88 CIDADE: ANÁPOLIS ESTADO: GOIÁS DATA: 20/01/2021				
ITEM	SERVIÇOS	UNT	UNID	QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO	VALOR TOTAL
0.0	SERVIÇOS COMPLEMENTARES					
0.0	MANUTENÇÃO E LAVAGEM					
0.0.1	Manutenção e Lavagem		HR	70.000,00	R\$ 0,50	R\$ 35.000,00
0.0.2	Manutenção e Lavagem		LITRO	1.000,00	R\$ 32,00	R\$ 32.000,00
0.0.3	Manutenção e Lavagem		LITRO	1.200,00	R\$ 2,50	R\$ 3.000,00
TOTAL DO ITEM 0.0						R\$ 70.000,00
TOTAL						R\$ 70.000,00

OBS: Tratamento não comercial. É necessário a manutenção de todo tipo. Exceções e Minimizadas em flotas.
 Exceções Exceções de Flotas e se aplicam tanto para que não tenha todo prazo.
 Todos os possíveis serviços estão serão previamente combinados e aprovados antes de qualquer execução.
 EM CASO DE REALIZAÇÃO DE MATÉRIAS BETUMOSAS E COMBUSTÍVEIS O MÍNIMO SERÁ REPARADO AO CLIENTE. (PREÇO BASE CONSIDERANDO
 AGOSTO/2016)



PAVILÃO		REAL VILLE PREMIUM - ALEXANIA / GO											
ITEM	DESCRIÇÃO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	ALVENARIA												
2	BRANCO												
3	BRANCO												
4	BRANCO												
5	BRANCO												
6	BRANCO												
7	BRANCO												
8	BRANCO												
9	BRANCO												
10	BRANCO												
11	BRANCO												
12	BRANCO												
13	BRANCO												
14	BRANCO												
15	BRANCO												
16	BRANCO												
17	BRANCO												
18	BRANCO												
19	BRANCO												
20	BRANCO												
21	BRANCO												
22	BRANCO												
23	BRANCO												
24	BRANCO												
25	BRANCO												
26	BRANCO												
27	BRANCO												
28	BRANCO												
29	BRANCO												
30	BRANCO												
31	BRANCO												
32	BRANCO												
33	BRANCO												
34	BRANCO												
35	BRANCO												
36	BRANCO												
37	BRANCO												
38	BRANCO												
39	BRANCO												
40	BRANCO												
41	BRANCO												
42	BRANCO												
43	BRANCO												
44	BRANCO												
45	BRANCO												
46	BRANCO												
47	BRANCO												
48	BRANCO												
49	BRANCO												
50	BRANCO												
51	BRANCO												
52	BRANCO												
53	BRANCO												
54	BRANCO												
55	BRANCO												
56	BRANCO												
57	BRANCO												
58	BRANCO												
59	BRANCO												
60	BRANCO												
61	BRANCO												
62	BRANCO												
63	BRANCO												
64	BRANCO												
65	BRANCO												
66	BRANCO												
67	BRANCO												
68	BRANCO												
69	BRANCO												
70	BRANCO												
71	BRANCO												
72	BRANCO												
73	BRANCO												
74	BRANCO												
75	BRANCO												
76	BRANCO												
77	BRANCO												
78	BRANCO												
79	BRANCO												
80	BRANCO												
81	BRANCO												
82	BRANCO												
83	BRANCO												
84	BRANCO												
85	BRANCO												
86	BRANCO												
87	BRANCO												
88	BRANCO												
89	BRANCO												
90	BRANCO												
91	BRANCO												
92	BRANCO												
93	BRANCO												
94	BRANCO												
95	BRANCO												
96	BRANCO												
97	BRANCO												
98	BRANCO												
99	BRANCO												
100	BRANCO												

ANEXO V

CERTIDÃO DO IMÓVEL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Alexânia - Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis-Registro de Títulos e Documentos
Civil de Pessoas Naturais - Pessoas Jurídicas e de Interdições de Tutela de Alexânia-GO

Sidney Soares Marcacini
Oficial Interino

CERTIDÃO

Sidney Soares Marcacini Oficial Interino do
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e
Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas
e Naturais da Comarca de Alexânia, Estado de
Goiás, na forma da Lei, etc ...

CERTIFICA, a requerimento verbal de pessoa interessada, que
verifiquei constar do Livro 02, de Registro Geral, na matrícula número 16.705
referente ao imóvel constituído pela **IMÓVEL: Uma parte de terras situadas na
fazenda denominada Fazenda Salta Pau, neste Município, sendo a área de
33ha60a06ca, assim discriminada: "Inicia-se a descrição deste perímetro no
vértice BIB-M-1475 de coordenadas N 8.204.968,43m e E 774.971,26m situado no
limite mais ao norte da área descrita, na margem da estrada de Acesso, no canto
de uma cerca de arame; desta, segue no sentido horário pela cerca de arame
confrontada com a Fazenda Salta Pau Gleba David Teixeira Alves, com as seguintes
azimutes e distâncias: 126°25'41" e distância 496,94m, até o vértice BIB-M-1476
de coordenadas N 8.204.671,34m e E 775.971,10m; 127°01'49" e 17202 metros, até o
vértice BIB-M-1477 de coordenadas N 8.204.967,74m e E 775.508,43m; 157°18'06" e
33,30m, até o vértice BIB-M-1478, de coordenadas N 8.204.597,02m e E 775.521,28m;
situado na limite da Fazenda Salta Pau Gleba David Teixeira Alves, com o limite
da linha de segurança do Lago de Corumbá IV; desta, segue defletindo a direita
pela linha de segurança do Lago de Corumbá IV, com as seguintes azimutes e
distâncias: 281°15'22" e 65,70m, até o vértice V-01, de coordenadas N
8.204.549,86m e E 775.456,84m; 293°57'51" e 72,55m, até o vértice V-02 de
coordenadas N 8.204.579,33m e E 775.390,54m; 286°33'08" e 45,25m, até o vértice V03
de coordenadas N 8.204.592,22m e E 775.347,19m; 227°52'29" e 69,80m, até o
vértice V-04 de coordenadas N 8.204.601,80m E 775.277,92m; 267°39'58" e 87,47m,
até o vértice V-05 de coordenadas N 8.204.598,24m e E 775.190,52m; 233°16'26" e
121,07m, até o vértice V-06 de coordenadas N 8.204.525,84m e E 775.093,49m;
209°49'56" e 219,31m, até o vértice V-07 de coordenadas N 8.204.324,60m e E
775.004,63m; 235°51'16" e 101,85m, até o vértice V-08 de coordenadas N
8.204.267,53m e E 774.920,33m; 218°58'39" e 156,02m, até o vértice V-09 de
coordenadas N 8.204.146,22m e E 774.982,19m; 261°57'59" e 71,36m, até o vértice
V-10 de coordenadas N 8.204.126,24m e E 774.751,58m; 350°59'00" e 86,27m, até o
vértice V-11 de coordenadas N 8.204.221,45m e E 774.738,02m; 103°48'49" e
90,32m, até o vértice V-12 de coordenadas N 8204.271,71m e E 774.662,97m;
250°52'39" e 86,37m, até o vértice V-13 de coordenadas N 8.204.249,97m e E
774.600,27m; 304°30'44" e 129,33m, até o vértice V-14, de coordenadas N
8.204.323,86m e E 774.696,13m; situado na linha de segurança do lago de Corumbá
IV, na margem da Estrada de Acesso; desta, segue defletindo a direita pela margem
da Estrada de Acesso com as azimutes e distâncias: 11°30'23" e 37,03m, até o
vértice BIB-M-1517 de coordenadas N 8.204.360,15m e E 774.501,52m; 31°07'52" e
261,69m, até o vértice BIB-M-1518 de coordenadas N 8.204.532,79m; 40°05'17" e
68,14m, até o vértice BIB-M-1519 de coordenadas N 8.204.584,92m e E 774.649,67m;
32°59'42" e 168,33m, até o vértice BIB-M-1520 de coordenadas N 8.204.726,10 e E
774.741,33m; 47°31'52" e 124,63m, até o vértice BIB-M-1521 de coordenadas N
8.204.810,25m e E 774.833,27m; 54°31'15" e 117,03m, até o vértice BIB-M-1522 de
coordenadas N 8.204.878,17m e E 774.928,57m; 25°48'42" e 98,04m, até o vértice**

Rua 17 - Qd 48 Lt 13 - Sala 01 - Início - Centro - Cep 75530-000 - Alexânia - GO
Fone/Fax: (62) 3336-3484 - email: registroem@registrocivilgo.com

- Matrícula: 16.705

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Alexânia - Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis-Registro de Títulos e Documentos
Civil de Pessoas Naturais - Pessoas Jurídicas e de Interdições de Tutela de Alexânia-GO

Sidney Soares Marraconi
Oficial Interno

CERTIDÃO

Sidney Soares Marraconi Oficial Interno do
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e
Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas
e Naturais da Comarca de Alexânia, Estado de
Goiás, na forma da Lei, etc ...

SIN-M-1475, de coordenadas N 8.204.966,43m e E 724.971,26m, vértice inicial da
Descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão
georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas
no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como S.G.B.
(Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todas as altitudes e distâncias,
área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. A Reserva Legal do
Referido Imóvel encontra-se cadastrada no CAR conforme Decisão de Inscrição do
Imóvel Rural no CRN, Registro: GO-5200308-5B7CD87128e24739A99D605326F197FD; Data
de Cadastro: 11/05/2015; Nome do Imóvel Rural: Fazenda Salta Pau; Município:
Alexânia; UF: Goiás; Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural:
Latitude: 16°13'52,31" S; Longitude: 48°25'01,76" O; Área Total (ha) do Imóvel
Rural: 206,5901; Módulos Fiscais: 06,89. Conforme disposto do § 4º do Artigo 18
da Lei nº 12.651, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao
disposto no Artigo 78-A da referida lei. Proprietário: MARILENA DE ASSUNÇÃO
FIGUEIREDO HOLANDA, brasileira, viúva, engenheira agrônoma, CPF nº 416.312.341-53,
C.I nº 3734-D/CREA-DF, EDUARDO DE ASSUNÇÃO, brasileiro, agricultor, CPF sob o nº
152.825.031-15, C.I nº 475.329-SSP-DF, casado, em 20.10.1995, sob o regime de
comunhão parcial de bens com NUBIA GOMES RORIZ SANTOS ASSUNÇÃO, brasileira, do
lar, CPF sob o nº 839.061.341-72, C.I nº 3865021-DGDC-GO, MARISA BRASILIENSE DE
ASSUNÇÃO, brasileira, solteira, CPF sob o nº 266.724.561-04, C.I nº
1156.064-889-GO, VANJA DE ASSUNÇÃO, brasileira, solteira, administradora de
empresas, CPF nº 238.442.721-00, C.I nº 641.116-SSP-DF e LUCIANA DE ASSUNÇÃO,
brasileira, jornalista, CPF sob o nº 561.251.351-87, C.I nº 1.180.826-SSP-DF,
casada em 29.04.1999, sob o regime de comunhão parcial de bens com Bernardo de
Assunção Mello, brasileiro, físico, CPF sob o nº 399.398.201-00, C.I nº
823.824-SSP-DF, adquiridos através de Formal de Partilha Extraído dos Autos de
Ação de Inventário - Processo nº 2011-91.1.030165-3, expedido Fórum Des. Milton
Sebastião Barbosa e Palácio da Justiça, dos bens deixados, em razão do
falecimento de MARIA CRUZ DE ASSUNÇÃO, que em vida era inscrita no CPF/MF sob o
nº 128.776.541-68. Registro Anterior: AV-6-8103. Alexânia 23 de junho de 2016.
Eu, Samuel Ribeiro Sousa - Suboficial, que escrevi: Averbacões: Integralização de
Capital Vide R-1-16.705.

R-1-16.705 - Protocolo 39.623 - feito em 24/06/2016. Nos Termos da Escritura
Pública de Incorporação e Integralização de Capital Social, lavrada nas notas do
Tabelionato Leal, desta Comarca no Livro nº 45, as Fols nº 117/121, em data de
17/06/2016. De uma parte, como OUTORGANTE: MARILENA DE ASSUNÇÃO FIGUEIREDO
HOLANDA, CNH nº 00168248202/Detran/DF e CPF/MF nº 416.312.341-53, brasileira,
viúva, engenheira agrônoma, residente e domiciliada na SHIN QL 09, Conjunto 04,
Casa 16, Lago Norte, Brasília-DF; EDUARDO DE ASSUNÇÃO, RG nº 475329-889-GO e
CPF/MF nº 152.825.031-15, brasileiro, agricultor e sua esposa NUBIA GOMES RORIZ
SANTOS ASSUNÇÃO, CNH nº 03464644860/Detran/GO e CPF/MF nº 839.061.341-72,
brasileira, do lar, residentes e domiciliadas na Rua 85, Quadra 187, Lote 15/16,

Rua 17 - Qd 85 II - 13-30001 - Niterói - Centro - Cep 22930-300 - Alexânia - GO
Fone/Fax (62) 3336-3454 - e-mail: registroimoveis@wmsdoeoria@gmail.com

- Matrícula 16.705



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Alexânia - Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis-Registro de Títulos e Documentos
Civil de Pessoas Naturais - Pessoas Jurídicas e de Interdições de Tutela de Alexânia-GO

Sidney Soares Marraças
Oficial Interino

CERTIDÃO

Sidney Soares Marraças Oficial Interino do
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e
Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas
e Naturais da Comarca de Alexânia, Estado de
Goiás, na forma da Lei, etc. -

Centro, Alexânia-GO; **MARISA BRASILENSE DE ASSUNÇÃO**, RG n° 1156064/SSP/GO e CPF/MF n° 266.724.561-04, brasileira, solteira, servidora pública, residente e domiciliada na CS 04, Quadra 06, Lote 04, Condomínio Práve, Residencial Mônaco, Brasília-DF; **LUCIANA DE ASSUNÇÃO**, RG n° 1.150.526/SSP/DF e CPF/MF n° 561.251.351-87, brasileira, jornalista e seu esposo **BERNARDO DE ASSUNÇÃO MILO**, RG n° 923824/SSP/DF e CPF/MF n° 399.398.201-00, brasileiro, físico, residentes e domiciliados na SQS 303, Bloco B, Apto 303, Asa Sul, Brasília-DF e **VANJA DE ASSUNÇÃO**, RG n° 641116/SSP/DF e CPF/MF n° 238.442.721-00, brasileira, solteira, administradora residente e domiciliada na SQS 411, Bloco "O", Apartamento 104, Asa Sul, Brasília-DF; e, de outra parte, como **OUTORGADO: CAMPOS & ASSUNÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ/MF sob o n° 23.807.336/0001-66, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Viala VP 5D, Quadra 10, Módulos 04 e 05, Sala 03, Distrito Agroindustrial de Anápolis, Anápolis-GO; Representada pelos sócios administradores José de Oliveira Campos Júnior, RG n° 582687-SSP-GO e CPF/MF n° 026.869.961-53, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Caetano Fuglise n° 29, Jundiá, Anápolis-GO e Marilena de Assunção Figueiredo Holanda, CNH n° 00168248202/Detran/DF e CPF/MF n° 416.312.341-53, brasileira, viúva, engenheira agrônoma, residente e domiciliada na SSIM QL 09, Conjunto 04, Casa 16, Lago Norte, Brasília-DF. **IMÓVEL**: Uma parte de terras situadas na fazenda denominada Fazenda Salta Pau, neste Município, sendo a área de 33ha68a06ca, devidamente descrita e caracterizada na matrícula acima. Registro CAR : GO-5200308-587CD57128924739A99D6D5326F197FDJ Data de Cadastro: 11/05/2015; Nome do Imóvel Rural: Fazenda Salta Pau; Município: Alexânia; UF: Goiás; Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural: Latitude: 16°13'52,31" S; Longitude: 48°25'01,76" D; Área Total (ha) do Imóvel Rural: 206,5901; Módulos Fiscais: 06,89. Valor do Contrato: R\$ 278.000,00 (duzentos e setenta e oito mil reais); **DA INCORPORAÇÃO PARA INTEGRALIZAÇÃO DE COZAS DE CAPITAL SOCIAL**: Conforme previsto no Contrato Social de Constituição da OUTORGADA, constante da Escritura Pública, as OUTORGANTES, transferem a posse e a propriedade dos imóveis retro descritos para a OUTORGADA, totalmente livre e desembaraçado, sem ressalvas ou restrições, passando o imóvel a integrar o capital social e o patrimônio da empresa. **VALOR**: As partes acima qualificadas declaram que o imóvel foi avaliado, nos termos de legislação vigente no valor descrito acima, sendo este o valor do capital a ser integralizado da seguinte maneira: a) A sócia **MARILENA DE ASSUNÇÃO FIGUEIREDO HOLANDA**, já qualificada, integralize neste ato o valor de R\$ 62.216,00 (sessenta e dois mil, duzentos e dezesseis reais), divididos em 62.216 cotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada, representando 22,38% (vinte e dois virgula trinta e oito por cento) do imóvel acima descrito; b) A sócia **MARISA BRASILENSE DE ASSUNÇÃO**, já qualificada, integralize neste ato valor de R\$ 62.216,00 (sessenta e dois mil, duzentos e dezesseis reais), divididos em 62.216 cotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada, representando 22,38% (vinte e dois virgula trinta e oito por cento) do imóvel acima descrito; c) A sócia **LUCIANA DE ASSUNÇÃO**, já qualificada, integralize neste

Rua 17 - Sd 4911 13 - Sd 01 - Imao - Centro - Cep 72930-300 - Alexânia - GO
Fone/fax (62) 3336-3454 - email: regimov@comarcaalexania@gmail.com

- Matrícula: 16.705



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Alexânia - Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis-Registro de Títulos e Documentos
Civil de Pessoas Naturais - Pessoas Jurídicas e de Interdições de Tutela de Alexânia-GO

Sidney Soares Maracani
Oficial Interino

CERTIDÃO

Sidney Soares Maracani Oficial Interino do
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e
Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas
e Naturais da Comarca de Alexânia, Estado de
Goiás, na forma da Lei, etc...

ato valor de R\$ 62.216,00 (sessenta e dois mil, duzentos e dezesseis reais),
divididos em 62.216 cotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada, representando
22,38% (vinte e dois virgula trinta e oito por cento) do imóvel acima descrito;
d) O sócio EDUARDO DE ASSUNÇÃO, já qualificado, integraliza neste ato valor de R\$
45.676,00 (quarenta e cinco mil, seiscentos e setenta e seis reais), dividido em
45.676 cotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada, representando 16,43% (dezesseis
virgula quarenta e três por cento) do imóvel acima descrito; e) A sócia VANJA DE
ASSUNÇÃO, já qualificada, valor de R\$ 45.676,00 (quarenta e cinco mil, seiscentos
e setenta e seis reais), dividido em 45.676 cotas no valor de R\$ 1,00 (um real)
cada, representando 16,43% (dezesseis virgula quarenta e três por cento) do
imóvel acima descrito; **EVICÇÃO, VÍCIOS REDIBITÓRIOS E RESPONSABILIDADES:** Os
OUTORGANTES prosteram por si e seus sucessores a fazerem boa, firme e valiosa a
transferência dos imóveis, respondendo pelos fatos anteriores a esta data, pela
evicção e vícios redibitórios, sendo os OUTORGANTES exclusivamente responsáveis
por danos e ações, de qualquer natureza, que foram anteriores a data desta
escritura, ficando a OUTORGADA a par e a salvo de quaisquer dívidas futuras.
Neste ato é transmitido a OUTORGADA, todo o domínio, direito de ação e outros
incidentes sobre os imóveis, com cláusula Constitui. **DA IMISSÃO NA POSSE DO
IMÓVEL:** A OUTORGADA é emitida na posse definitiva do imóvel neste ato pelos
OUTORGANTES, de forma mansa e pacífica, livre de turbasções. **PAGAMENTO DOS
TRIBUTOS INCIDENTES NO IMÓVEL:** Os OUTORGANTES responderão por todos e quaisquer
débitos e impostos, inclusive fiscais com a Fazenda Federal, Estadual e
Municipal), esonerando-se assim os imóveis transferido, isentando a OUTORGADA de
responsabilidade de pagar qualquer débito ou imposto a que os imóveis possam
estar sujeitos (CC, art. 502). Destarte, a OUTORGADA somente responderá pelas
dívidas que recaírem sobre o imóvel que ora recebe em incorporação para
integralização, cujo fato gerador e respectivo lançamento ocorram posteriormente
à assinatura deste instrumento. Os OUTORGANTES declaram não terem débitos junto
ao Previdência Social ou junto ao FGTS, ficando dispensados da apresentação das
certidões por não serem empregadores. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas
sob o código de controle n°. 58641446/2016, 58641863/2016, 58642069/2016,
58642352/2016, 58642507/2016, emitida em 17/06/2016; Certidão Negativa de Débitos
Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - PGFN, sob o Código de
Controle de n°. 1F9.322E.8B2F.C06A, 793E.64BE.D7D6.71DE, C97C.CE89.6ED0.8C2E,
0620.8664.574E.849C emitidas em 23/05/2016, 16/05/2016 com validade até
19/11/2016, 12/11/2016; Certidão de Débito Inscrição em Dívida Ativa - Negativa -
SEFAZ n° 14669952, 14669955, 14669969, 14669966, 14669972 em data de 17/06/2016;
CCIR dos anos 2014/ 2013/ 2012/ 2011/ 2010 sob o n° 04412091162, código do imóvel
rural sob o n° 950.203.293.024-5; **DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS -
ITRI:** Guia expedida pela prefeitura desta cidade, guia de imposto de transmissão
de bens imóveis, sob o ITR n° 501173252 e Certidão Negativa de Débitos Relativos
ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural. Nif n° 5.853.730-9, Código de
controle n° 4CF4.2078.60CB.98EA, emitida em 17/06/2016 e com validade até

Rua 17 - Cid. 48 U. 13 - São Ul - Itapoá - Centro - Cep 72400-000 - Alexânia - GO
Fone/fax (62) 3336-3464 - e-mail: registro@www.wesleyarx.com@gmail.com

- Matrícula: 16.705



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Alexânia - Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis-Registro de Títulos e Documentos
Civil de Pessoas Naturais - Pessoas Jurídicas e de Interdições de Tutela de Alexânia-GO

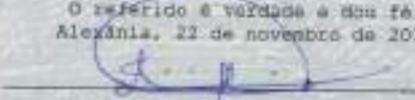
Sidney Soares Marcacini
Oficial Interino

CERTIDÃO

Sidney Soares Marcacini Oficial Interino do
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e
Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas
e Naturais da Comarca de Alexânia, Estado de
Goiás, na forma da Lei, etc ...

14/12/2016. Registro Anterior: Matrícula 16.705. Enclaves R\$1.535,94; Fundos
Estrada 85599,02; ISSQN R\$46,08. Dou. Fê. Alexânia 24 de junho de 2016. Eu,
Samuel Ribeiro Sousa - Suboficial, que escrevi. Averbapões:

O referido é verdade e dou fé.
Alexânia, 22 de novembro de 2016.


Sidney Soares Marcacini
Oficial Interino

Poder Judiciário - Estado de Goiás
Selo Digital
07831504061544106408396
Consulte em: <https://extrajudicial.jgo.jus.br/>



ANEXO VI
CERTIDÃO SIMPLIFICADA JUCEG

CERTIDÃO SIMPLIFICADA

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados nesta Junta Comercial e são vigentes na data da sua expedição.

 NOME EMPRESARIAL: CAMPOS & ASSUNÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

 NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA

NRE (Seu)	CNPJ	DATA DE ARQUIVAMENTO DO ATO CONSTITUTIVO	DATA DE INÍCIO DE ATIVIDADE
52.20301439-7	23.927.236/0001-88	08/12/2015	27/11/2015

 ENDEREÇO: VIA PRIMA S-O

 NÚMERO: 58 COMPLEMENTO: QUADRA 15, MODULOS 04 DE B E 58 BARRIO: DAM

 MUNICÍPIO: ANÁPOLIS ESTADO: GO

OBJETO SOCIAL / ATIVIDADE ECONÔMICA:

CONSTRUÇÃO CIVIL, PAVIMENTAÇÃO, ACESSORIA E CONSULTORIA, REPRESENTANTES COMERCIAIS DE MATERIAIS ELÉTRICOS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EMPREITEIROS E LOCADORES DE MÃO DE OBRA, TRANSPORTE, RODoviÁRIOS DE CARGAS EM GERAL, ELETRIFICAÇÃO RURAL E URBANA, USINAGEM DE C.B.U/D CONCRETO BETUMINOSO USINADO A QUENTE), USINAGEM DE P.M.F. (PNE-ABSTURDO A FRIJO), CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO, CONSTRUÇÃO DE RODOVIAS E FERROVIAS, OBRAS DE URBANIZAÇÃO, RUAS, PRAÇAS E CALÇADAS, OBRAS PORTUÁRIAS, MARITIMAS E FLUVIAIS, SERVIÇO DE OPERAÇÃO E FORNECIMENTO DE EQUIPAMENTOS PARA TRANSPORTE E ELEVAÇÃO DE CARGAS E PESSOAS PARA USO EM OBRAS DE ALVENARIA, SERVIÇOS DE ENGENHARIA, LOCAÇÃO DE OUTROS MEIOS DE TRANSPORTE NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE, SEM CONDUTOR, ALUGUEL DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO SEM OPERADOR EXCETO ANDAIMES, OBRAS DE SANEAMENTO-ÁGUA POTÁVEL, ESGOTO E DRENAGEM, OBRAS DE TERRAPLANAGEM, ELABORAÇÃO DE PROJETOS, OBRAS DE CONCRETO ARMADO, PONTES, VIADUTOS, MUROS DE ARRIMO, CORTINAS, ATERRIS TALUDES, ENTRE OUTROS, FABRICAÇÃO DE ARTIFATOS DE CIMENTO PARA USO NA CONSTRUÇÃO; FABRICAÇÃO DE ESTRUTURAS PRÉ-MOLDADAS DE CONCRETO ARMADO; FABRICAÇÃO DE ARTIFATOS DE FIBROCEMTO PARA USO NA CONSTITUIÇÃO DE SERVIÇOS DE USINAGEM, SOLDA, TRATAMENTO E REVESTIMENTO EM METAIS.

 CAPITAL R\$ 1.881.420,00

HUM MILHÃO E SEISCENTOS E SESSENTA E UM MIL E QUATROCENTOS E VINTE REAIS

 MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE (L.E. n.º 123/2006)
 Não

 CAPITAL INTEGRALIZADO R\$ 1.881.420,00

HUM MILHÃO E SEISCENTOS E SESSENTA E UM MIL E QUATROCENTOS E VINTE REAIS

 PRAZO DE DURAÇÃO
 Indeterminado

SÓCIOS / PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL / VÍNCULO / TÉRMINO DO MANDATO

NOME / CPF (ou CNPJ)	PARTICIPAÇÃO (R\$)	VÍNCULO	ADMINISTRADOR	TÉRMINO DO MANDATO
FAVARY CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA 13.383.031/0001-06	1.979.923,00	SÓCIO		XXXXXXXXXXXXX
LUCIANA DE ASSUNÇÃO 861.231.351-87	128.705,00	SÓCIO		XXXXXXXXXXXXX
MARISA BRASILENSE DE ASSUNÇÃO 268.734.661-04	128.705,00	SÓCIO		XXXXXXXXXXXXX
MARILENA DE ASSUNÇÃO FIGUEIREDO HOLANDA 418.312.341-53	128.705,00	SÓCIO	Administrador	XXXXXXXXXXXXX
ECCORCIO DE ASSUNÇÃO 152.825.831-15	97.661,00	SÓCIO		XXXXXXXXXXXXX
VANJA DE ASSUNÇÃO 238.542.721-00	97.661,00	SÓCIO		XXXXXXXXXXXXX
JOSE DE OLIVEIRA CAMPOS JUNIOR 026.869.961-52	0,00	REPRESENTANTE	Administrador	XXXXXXXXXXXXX

ADMINISTRADOR NOMEADO / TÉRMINO DO MANDATO

NOME	CPF	TÉRMINO DO MANDATO
JOSE DE OLIVEIRA CAMPOS JUNIOR	026.869.961-52	XXXXXXXXXXXXX
MARILENA DE ASSUNÇÃO FIGUEIREDO HOLANDA	418.312.341-53	XXXXXXXXXXXXX

ÚLTIMO ARQUIVAMENTO

 DATA: 08/12/2015

 NÚMERO: 52265514397

 ATO: CONTRATO

 SITUAÇÃO: REGISTRO ATIVO

EVENTO(S):

 STATUS: XXXXXXXXXXXXX