



Plano de Recuperação Judicial

GRUPO FRIGO INDUSTRIAL

PROCESSO: 5013238-95.2023.8.24.0019

Sumário

1.	CONSIDERAÇÕES	1
1.1.	Definições	1
1.2.	Regras de Interpretação	5
1.3.	Objetivos Básicos Deste Plano	6
2.	SOBRE O GRUPO FRIGO	9
3.	ORIGEM DA CRISE	13
4.	CONJUNTURA ECONÔMICA	17
5.	PROCESSO DE REESTRUTURAÇÃO	21
5.1.	Meios de Recuperação	21
6.	PROPOSTA DE PAGAMENTO	23
6.1.	Fluxo Programado de Pagamento	24
6.1.1.	Classe I – Credores Trabalhistas	24
6.1.2.	Classe II – Credores com Garantias Reais	24
6.1.3.	Classe III – Credores Quirografários	26
6.1.4.	Classe IV – Credores ME e EPP	27
6.2.	Credor Colaborativo – Condições Gerais	28
6.2.1.	Credores Fornecedores	29
6.2.2.	Credores Clientes	31
6.2.3.	Credor Colaborativo – Financeiro	32
6.3.	Evento de Liquidação	33
6.4.	Alienação de Ativos	34
6.5.	Créditos Não Sujeitos à Recuperação Judicial	35
6.6.	Passivo Tributário	35
7.	CONDIÇÕES GERAIS DESTA PRJ	36
7.1.	Dos Bens Abrangidos pelo Plano	36
7.2.	Das Suspensões das Ações e Execuções dos Créditos Originários	36
7.3.	Novação	37
7.4.	Das Suspensões dos Efeitos Publicísticos e das Restrições Referente aos Créditos Originários	38
7.5.	Da Nulidade Parcial	39
7.6.	Forma e Local de Pagamento	39
7.7.	Inadimplemento de Obrigações	42
7.8.	Passivos Ilíquidos	42
7.9.	Alteração do Plano de Recuperação Judicial	43
7.10.	Novos Financiamentos	43
7.11.	Da Prevenção ao Pagamento em Duplicidade	44
7.12.	Das Discussões Judiciais	45
7.13.	Do Foro	45
8.	ANEXOS	46

1. CONSIDERAÇÕES

O presente Plano de Recuperação Judicial foi elaborado pelas empresas de Assessoria Especializada em Recuperação Judicial - M10A Consultores Associados e ÍCONO Gestão - bem como o Laudo de Avaliação Econômica e Financeira, e permite a visualização detalhada do desempenho econômico e financeiro no período projetado e, naturalmente, sua viabilidade para realizar o pagamento do passivo da Recuperação Judicial. O Laudo de Avaliação dos Ativos é parte integrante deste documento, e foi produzido para esta finalidade.

Os termos e expressões utilizados em letras maiúsculas ou não, sempre que mencionados, terão os significados que aqui lhes são atribuídos, sem prejuízo de que outros termos e expressões possam ser definidos no corpo deste instrumento. Tais termos serão utilizados, conforme apropriado, na sua forma singular ou plural, no gênero masculino ou feminino, em negrito ou não, sem que, com isso, percam o significado que lhes são atribuídos.

1.1. Definições

- I. A "Administrador judicial" ou "AJ": conforme nomeação pelo MM Juízo da Recuperação (nos termos do Capítulo II, Seção III, da Lei de Recuperação de Empresas), que nomeou a empresa CB2D SERVICOS JUDICIAIS LTDA, CPNJ nº 50.197.392/0001-07, com sede na Rua Félix da Cunha, nº768, Sala 301, Porto Alegre/RS- CEP 90570-001 sob a responsabilidade de Gabriele Chimelo Pereira Ronconi, advogada inscrita na OAB/RS sob o nº 70.368, Juliana Della Valle Biolchi, advogada inscrita na OAB/RS nº 42.75 e Corado Dall'Igna, advogado inscrito na OAB/RS sob nº 62.603.

- II. "Aprovação do plano": significa a aprovação da versão do plano de recuperação judicial que for apreciada, por parte dos credores, em assembleia geral de credores ou mediante a concessão da recuperação judicial pelo MM Juízo da recuperação, nos termos dos artigos 45 ou 58 da Lei de Recuperação Judicial (LRFE). A aprovação do plano poderá ser na forma exata, tal como apresentada, ou com quaisquer novos PRJ's e alterações que venham a ser propostos pelo Grupo;
- III. "Assembleia Geral de Credores" ou "AGC": assembleia formada nos termos do Capítulo II, seção IV, da Lei 11.101/2005, a qual é composta pelos credores relacionadas no artigo 41 da LRFE;
- IV. "Créditos sujeitos": Significam os créditos sujeitos ao processo de RJ, os quais serão novados e pagos conforme a disposição aplicável deste plano;
- V. "Créditos não sujeitos": Significam os créditos enquadrados na forma do artigo 49, §3º e §4º, da LRFE;
- VI. "Credores Classe I" ou "credores trabalhistas": credores concursais titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do artigo 41, inciso I, da LRFE;
- VII. "Credores Classe II" ou "credores com garantias reais": são os credores concursais titulares de créditos com garantia real, tal como consta dos artigos 41, inciso II da LRFE;
- VIII. "Credores Classe III" ou "credores quirografários": são os credores concursais titulares de créditos quirografários, tal como consta dos artigos 41, inciso III e 83, inciso VI, ambos da LRFE;
- IX. "Credores Classe IV" ou "credores ME/EPP": credores concursais titulares de créditos quirografários que sejam qualificados como microempresas ou

- empresas de pequeno porte, tal como consta nos artigos 41, inciso IV, e 83, inciso IV, ambos da LRFE;
- X. “Credores” ou “credores concursais”: são os credores titulares de créditos materializados ou contingentes, líquidos ou ilíquidos, existentes na Data do Pedido de Recuperação Judicial ou cujo fato gerador seja anterior ou coincidente com Data do Pedido, cujos créditos e direitos podem ser alterados pelo Plano, nos termos da LRFE. Tais Credores são divididos em quatro classes: Credores Trabalhistas, Credores com Garantia Real, Credores Quirografários e Credores ME/EPP), nos termos do artigo 41 da LRFE;
- XI. “Data do pedido”: é o dia 15 de dezembro de 2023, data em que foi ajuizado o pedido de Recuperação Judicial;
- XII. “Data do deferimento”: é o dia 19 de dezembro de 2023, data em que o pedido de processamento da recuperação judicial foi deferido, na forma do artigo 52 da LRFE;
- XIII. “Data da aprovação”: é o dia em que for aprovado o Plano em Assembleia Geral de Credores;
- XIV. “Data da homologação”: é a data em que for proferida decisão concessiva da Recuperação Judicial pelo MM Juízo da Recuperação, nos termos do artigo 58, caput, e/ou, §1º da LRFE;
- XV. “Dia útil”: para fins deste PRJ, dia útil será todo e qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriados nacionais, estadual ou municipal, ou que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário no Município de Concórdia/SC;

- XVI. "GRUPO FRIGO INDUSTRIAL" refere-se as Recuperandas: FRIAVES INDUSTRIAL DE ALIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.368.045/0001-08, com sede e foro na rua Linha Suspiro, S/N, Bairro Interior, Cidade de Nova Erechim/SC e FRIGO INDUSTRIAL LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 85.368.231/0001-05, com sede e foro ROD SC 480, S/N, KM 05, Bairro Linha Rodeio Chato, Cidade Chapecó/SC;
- XVII. "Lei de Recuperação Judicial", "Lei de Recuperação e Falência de Empresas" ou "LRFE": é a Lei nº 11.101/2005, que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária;
- XVIII. "Lista de Credores", "Relação de Credores" ou "Rol de Credores": refere-se, via de regra, à relação nominal dos credores vigente no momento de apresentação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ), ou do pagamento. De acordo com o contexto ou momento no tempo a que se refira, pode significar do artigo 53, III, a de que trata o §2º do artigo 7º, ou, ainda, a que se refere o artigo 18, todos da LRFE;
- XIX. "Plano" ou "Plano de Recuperação Judicial" ou "PRJ": é o presente documento.
- XX. "Recuperação Judicial" ou "RJ": Processo nº 5013238-95.2023.8.24.0019, em trâmite perante o MM Juízo da VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAS E EXTRAJUDICIAIS DA COMARCA DE CONCÓRDIA - ESTADO DE SANTA CATARINA;
- XXI. "Valor do Crédito" ou "Crédito": diz respeito ao montante creditório, em sua respectiva moeda de origem, devidamente inscrito na Lista de Credores;

- XXII. “Juízo da Recuperação”: refere-se ao MM Juízo da VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAS E EXTRAJUDICIAIS DA COMARCA DE CONCÓRDIA - ESTADO DE SANTA CATARINA;
- XXIII. “TR”: Taxa Referencial criada pela Lei nº 8.177/91, de 01.03.1991 e Resolução CMN - Conselho Monetário Nacional - nº 2.437, de 30.10.1997;
- XXIV. “Receita Líquida”: receita bruta menos os impostos sobre as vendas, as devoluções e os cancelamentos;
- XXV. “EBITDA” ou “LAJIDA”: Earn Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization, termo em inglês que significa Lucro Antes dos Juros, Impostos sobre lucro, depreciação e amortizações;
- XXVI. “FCO”: Fluxo de Caixa Operacional.

1.2. Regras de Interpretação

- I. Cláusulas e Anexos. Exceto se especificado de forma diversa, todas as Cláusulas e Anexos mencionados neste instrumento referem-se a este próprio Plano;
- II. Títulos. Os títulos dos Capítulos e das Cláusulas deste Plano foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar sua interpretação ou o conteúdo de suas previsões;
- III. Termos. Os termos “incluem”, “incluindo” e similares devem ser interpretados como se estivessem acompanhados da expressão, “porém não se limitando a”;

- IV. Referências. As referências a quaisquer documentos ou instrumentos incluem todos os respectivos aditivos, consolidações e complementações, exceto se de outra forma expressamente for previsto neste PRJ;
- V. Disposições Legais. As menções a disposições legais e leis devem ser interpretadas como referências a essas disposições, tais como, as vigentes nesta data ou em data que seja especificamente determinada pelo contexto;
- VI. Prazos. Todos os prazos previstos neste Plano serão contados na forma determinada no artigo 132 do Código Civil, desprezando-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento. Quaisquer prazos deste Plano cujo termo final caia em um dia que não seja um Dia Útil serão automaticamente prorrogados para o Dia Útil imediatamente posterior;

1.3. Objetivos Básicos Deste Plano

O presente PRJ tem por objetivo demonstrar como o GRUPO FRIGO INDUSTRIAL pretende superar as dificuldades econômicas e financeiras e garantir a continuidade de suas atividades.

Foram analisados, dentre outros, a utilização dos ativos, estruturas organizacionais, administrativa, financeira, compras, análise mercadológica, plano estratégico para área de vendas, custos variáveis e fixos e recursos humanos, para que a avaliação do desempenho financeiro forme a base norteadora das ações futuras. Os principais objetivos do Plano de Recuperação Judicial são:

- I. Preservação da atividade econômica e social: garantir a sobrevivência do GRUPO FRIGO INDUSTRIAL como fonte geradora de emprego e renda, tributos e riquezas;

- II. Interesse dos credores: atender o interesse dos credores no que diz respeito à liquidação dos créditos sujeitos e não-sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, conforme os meios de pagamentos estabelecidos neste Plano;
- III. Causas da crise: entendimento das origens da crise econômica e financeira que o GRUPO FRIGO INDUSTRIAL está enfrentando;
- IV. Reversão da crise econômica e financeira: Permitir a suspensão do estado de crise por meio da reestruturação do fluxo de caixa e do resultado econômico, além de viabilizar e promover a geração de caixa, necessária para liquidar os passivos sujeitos e não sujeitos ao processo de Recuperação Judicial;
- V. Reestruturação operacional: Promover a reorganização das atividades operacionais com o objetivo de maximizar a rentabilidade do negócio, por meio da execução do Plano de Melhorias Operacionais;
- VI. Viabilidade da Recuperanda: Apresentar as premissas, meios e formas de viabilização do negócio, estabelecendo condições viáveis com base no Laudo de Viabilidade Econômica e Financeira;
- VII. Necessidade de capital de giro: Apresentar e propor condições para novas captações de recursos como forma de suprir as necessidades de capital de giro.

Desta forma, a viabilidade não depende só da solução de seu endividamento, mas também, e fundamentalmente, de ações que visem à melhoria de seu desempenho. Sendo assim, as medidas identificadas estão incorporadas a um plano estratégico para os próximos exercícios.

2. SOBRE O GRUPO FRIGO

A história do GRUPO FRIGO INDUSTRIAL teve início com a fundação da empresa FRIGO INDUSTRIAL LTDA em 13 de agosto de 1992, sendo a primeira requerente da FRIGOMAQ. Com o passar dos anos, os sócios decidiram estabelecer a FRIAVES INDUSTRIAL LTDA em 07 de junho de 2004, resultando na formação do GRUPO FRIGO INDUSTRIAL. As empresas estão localizadas na região Oeste Catarinense, com sede no município de Chapecó. Suas atividades englobam desde a produção de máquinas e equipamentos para a indústria alimentícia até o abate e comercialização de aves.

Atualmente, a empresa FRIGOMAC celebra 32 anos de atuação, com seus sócios originais mantendo o compromisso com a venda de máquinas e equipamentos. Inicialmente, a empresa também atuava na revenda de tubos de aço inoxidável e perfis dobrados, além de negociar a importação de aço inoxidável, tubos de aço carbono e equipamentos utilizados na fabricação dos produtos da linha da empresa, buscando alcançar melhores resultados nos negócios.

A Frigomac que a primeira empresa do grupo é reconhecida como uma empresa que se compromete com a excelência e a inovação na produção de equipamentos e maquinários destinados a impulsionar a cadeia de produção de alimentos. Ao longo de sua história, os sócios da empresa têm se dedicado à especialização contínua, o que resultou na ampliação da diversidade dos produtos oferecidos e no constante aumento das vendas, sempre mantendo a qualidade dos serviços como prioridade.

Com um enfoque específico no abate e manejo de animais, a Frigomac desenvolveu soluções personalizadas para atender às demandas únicas dos setores de aves, suínos, bovinos e pescados. Essa especialização permitiu à empresa atender de forma eficaz às necessidades específicas de cada segmento da indústria

alimentícia, contribuindo para o sucesso e satisfação dos clientes, consolidando uma reputação confiável e competente.

Ademais, a empresa direcionou seus esforços para se especializar no aprimoramento dos equipamentos e maquinários, com o intuito de manter e impulsionar a cadeia de produção alimentícia. Isso resultou em uma significativa expansão de sua linha de produtos, reforçando assim sua posição como fornecedor de equipamentos para o setor de alimentos. Essa abordagem proativa e focada em soluções personalizadas solidificou a presença da Frigomac como parceira das empresas do ramo alimentício em busca de equipamentos.

A Frigomac sobressai-se pela sua habilidade em compreender, abranger e atender as necessidades diversas e desafiadoras de uma ampla variedade de clientes, proporcionando soluções personalizadas e adaptadas a cada demanda específica, tanto no mercado nacional quanto no internacional. Seu portfólio de produção abrange todas as etapas do processo, desde o abate até a embalagem das carnes e insumos utilizados na indústria alimentícia. Além disso, a empresa oferece equipamentos destinados à indústria química, o que evidencia sua versatilidade e compromisso em fornecer soluções completas para seus clientes com alta qualidade.

Os equipamentos e máquinas desenvolvidos pela Frigomac não apenas atendem às demandas específicas dos setores de processamento de alimentos e indústria química, mas também contribuem significativamente para a otimização e segurança dos procedimentos realizados nas instalações dos clientes. Isso faz com que os processos industriais sejam realizados em tempo hábil e em grande quantidade, atendendo às necessidades produtivas de forma eficiente, sem perder a qualidade.

A qualidade e eficiência desses equipamentos refletem o compromisso da empresa em fornecer soluções que agregam valor aos processos produtivos de seus clientes. Ao promover um ambiente de trabalho mais seguro e

eficaz, a Frigomac reforça sua posição como uma parceira para empresas que buscam não apenas equipamentos de alta qualidade, mas também soluções inovadoras e um serviço excepcional, mas também expertise e suporte personalizado para atender requisitos precisos de suas operações.

A primeira requerente empresa é reconhecida por sua abordagem inovadora na criação de equipamentos desenvolvidos para otimizar a produção alimentícia. Dentre as soluções oferecidas pela Frigomac, destacam-se o Túnel de Congelamento Contínuo, que conta com o Sistema de Bandejas Deslizantes, Elevadores Automatizados e Esteiras Transportadoras (para entrada e saída de produtos). Esses equipamentos da Frigomac buscam oferecer soluções criativas e funcionais, para atender às demandas do mercado.

A mencionada empresa possui presença no mercado internacional, atendendo a diversos países da América do Sul e América Central, tais como Peru, Argentina, Paraguai, Uruguai, México, República Dominicana, entre outros. Em consonância com este compromisso, a empresa optou por expandir seus negócios e estabelecer uma unidade fabril.

Essa iniciativa permitiu que a empresa expandisse suas operações e ingressasse no mercado de abate de aves, resultando em uma significativa ampliação de sua atuação e diversificação de suas atividades. A empresa alocou recursos próprios para a construção da Friaves Industrial de Alimentos Ltda, uma unidade industrial voltada para o abate e processamento de aves, aqui segunda requerente.

A Friaves foi fundada no início dos anos 2000, conforme mencionado anteriormente, pelos sócios Alexandre Cesar Grigolo, Celso Grigolo e Ivandro Cesar Rossi, que também são sócios da Frigomaq. Impulsionados pelo êxito dos equipamentos e máquinas desenvolvidos pela empresa, eles estabeleceram que a Friaves iria realizar exploração do abate e industrialização de aves, bem como a fabricação de alimentos para animais (ração).

O crescimento das atividades do Grupo ocorreu de forma exponencial desde o surgimento com o aumento significativo da produção e a obtenção de autorização para exportação, a empresa experimentou um crescimento substancial. Em meados de 2017, a Friaves obteve a autorização para exportar seus produtos para países que seguem mandamentos islâmicos, seguida pela liberação para exportação para Cuba e África do Sul. Essa expansão do mercado foi impulsionada pelos investimentos de recursos próprios realizados pela empresa.

No auge de suas operações, em 2019, a Friaves alcançou a marca de 50.000 (cinquenta mil) aves abatidas em um único turno, com a exportação de mais de 260 contêineres ao longo do ano, totalizando 6.500.000 quilos de carne. A empresa estava plenamente ativa e apresentava excelentes perspectivas até ser impactada pelo início da pandemia de COVID-19, que desencadeou uma crise afetando ambas empresas do grupo.

É relevante destacar que, embora o GRUPO FRIGO INDUSTRIAL, que inclui a primeira requerente FRIGO INDUSTRIAL "FRIGOMAQ" e a segunda requerente FRIAVES INDUSTRIAL, seja composto por pessoas jurídicas financeiramente viáveis, tem enfrentado uma série de desafios que, independentemente de sua vontade, culminaram na atual situação de pré-insolvência. Diante desse contexto desafiador, torna-se imprescindível buscar a concessão do instituto da recuperação judicial como meio de viabilizar a continuidade das atividades do grupo, garantindo assim a manutenção dos empregos e o cumprimento de suas obrigações.

3. ORIGEM DA CRISE

A primeira requerente, Frigomac, já desfrutava de uma reputação e prestígio excepcionais tanto no mercado nacional quanto no internacional, quando a perspectiva de expansão dos negócios levou à criação da Friaves. Isso se deu devido ao fato de a primeira requerente possuir todo o conhecimento técnico necessário, incluindo a criação de toda a linha de produção no abate e comercialização de aves e suínos. Em outras palavras, a Frigomac identificou a demanda na produção de alimentos, aproveitando seu know-how no abate de aves, o que se revelou uma oportunidade excepcional tanto em termos comerciais quanto sociais, resultando na criação de empregos e no impulso à economia local.

A Friaves, que estava prosperando antes do surto da pandemia da Covid-19, deparou-se com desafios significativos quando a crise global atingiu seu ápice. Com as restrições governamentais implementadas para conter a propagação do vírus, diversos restaurantes, hotéis e estabelecimentos comerciais precisaram fechar temporariamente ou reduzir suas operações. Essa situação resultou em uma queda expressiva nas vendas da empresa. Além disso, o advento da pandemia trouxe consigo um aumento nos custos dos insumos e uma variação nas taxas de juros, impactando negativamente o fluxo de caixa da empresa.

Além disso, a necessidade de buscar recursos bancários decorrente do impacto da COVID-19 resultou em um aumento de mais de 100% ao ano nas taxas de juros. Isso se somou à histórica elevação dos preços de produtos básicos, como o diesel, o aumento significativo no custo da energia elétrica, classificada na bandeira vermelha no último nível, e o encarecimento de insumos essenciais, como o milho, que saltou de R\$ 45,00 para R\$ 112,00 por saca, e o farelo de soja, que subiu de R\$ 1.800,00 para R\$ 3.300,00. Ademais, o custo dos pintinhos aumentou de R\$ 0,85 para R\$ 2,60. Todos esses fatores, projetados para uma produção diária de 50 mil aves,

resultaram em uma diferença financeira significativa. Mesmo no balbucio de repassar esses aumentos aos consumidores não obteve sucesso diante da impossibilidade de competir com empresas do setor, como a BRF, que por três anos consecutivos aceitou prejuízos históricos, estabelecendo o preço no mercado interno.

As projeções do Banco Mundial indicaram que os impactos da pandemia de Covid-19 reduziram o crescimento econômico global naquele ano, a pandemia teve um impacto profundamente negativo em todo o mercado, e, em um efeito cascata, afetou o GRUPO FRIGO INDUSTRIAL, assim como tantas outras empresas, como é de conhecimento público enfrentou: Aumento dos insumos; Aumento no Diesel; Crise Hídrica.

Diversos fatores contribuíram para a crise que assolou a requerente Friaves, afetando todo o grupo de forma significativa. Um dos principais obstáculos enfrentados foi a drástica variação no preço do frete marítimo, que chegou a aumentar quase 500%. A pandemia resultou na supervalorização desses serviços, triplicando seus valores e causando prejuízos severos, tornando a produção inviável. Essa conjuntura adversa impôs enormes desafios à Friaves, comprometendo sua capacidade produtiva e impactando diretamente o grupo como um todo.

Após esforços incansáveis para conter a sangria contábil-financeira causada pela pandemia e pela alta de preços, o GRUPO FRIGO INDUSTRIAL empenhou-se na busca de oportunidades para recuperar seus recursos, mesmo diante de um baixo nível produtivo. No entanto, as tentativas de obter crédito para o apoio às operações mostraram-se infrutíferas, mesmo considerando diversas modalidades de garantia. Isso se deve ao fato de que um empréstimo de giro a uma taxa de 18% ao ano não contribuiu efetivamente para a retomada das atividades. Essa situação complexa evidencia os desafios enfrentados pelo grupo, que precisa encontrar alternativas viáveis para superar os obstáculos financeiros e impulsionar sua recuperação.

É importante ressaltar que a conjuntura econômica analisada para cada caso é distinta. Enquanto a Frigomaq manteve resultados positivos desde 2019 até o presente momento, a Friaves enfrentou uma queda significativa em seus resultados, sendo a principal responsável pela crise que afetou o grupo. Os principais fatores que contribuíram para esses resultados desfavoráveis foram o aumento dos custos dos insumos produtivos, como os cereais, e a redução e concorrência nos preços de venda do frango. Como resultado, observou-se que a empresa superavitária (Frigomaq) buscou suprir, na medida do possível, as necessidades da empresa deficitária (Friaves) para equilibrar os fluxos de caixa. No entanto, essa dinâmica atingiu seu limite no último trimestre de 2023, quando o colapso tornou-se iminente. Essa análise ressalta a complexidade da situação enfrentada pelo grupo, evidenciando a necessidade de medidas assertivas para superar os desafios e restabelecer a estabilidade financeira.

Abaixo trago dados do Demonstrativo do Resultado do Exercício da requerente Friaves, que revela o seguinte:

- A Friaves registrou um crescimento nas vendas de aproximadamente 30% de 2019 até 2021. No entanto, seu Custo da Mercadoria Vendida aumentou em 50%, resultando em um prejuízo de quase 9% em relação à receita líquida de vendas nesse período.
- A Friaves obteve lucro operacional (EBIT) somente em 2019, sofrendo prejuízos nos anos de 2020, 2021, 2022 e no terceiro trimestre de 2023.

Entendendo como relevante apresentar os indicadores de alavancagem financeira para comparar os dados da requerente Frigomaq e Friaves, confirmando a crise que se instaurou após a pandemia, devido à necessidade de capital de giro e busca por crédito. Nesse contexto, a Frigomaq registrou um aumento na alavancagem financeira de 131% para 680%, enquanto a Friaves viu sua

alavancagem subir de 150% para 741%. Esses números evidenciam a urgência de medidas financeiras no cenário pós-pandemia.

A alavancagem financeira busca demonstrar o nível de endividamento da empresa e o uso de capital de terceiros para manter suas operações, confirmando um aumento exponencial desse índice ao longo dos anos, principalmente em decorrência dos significativos prejuízos enfrentados. Em outras palavras, as empresas precisaram recorrer ao mercado financeiro para atender às suas necessidades de capital de giro, com isso a empresa alcançando um nível de 741% no terceiro trimestre de 2023. Vale ressaltar que tais recursos foram obtidos a um custo elevado, considerando que a taxa Selic atingiu 13,75% ao ano nesse período.

Diante desse contexto, solicita-se processamento do pedido da recuperação judicial é pleiteado, considerando que o GRUPO FRIGO INDUSTRIAL engloba empresas economicamente viáveis, as quais desempenham papel crucial na geração de empregos e renda. É fundamental que recebam o suporte previsto na Lei n. 11.101/2005 para possibilitar sua reestruturação e continuidade de suas operações.

4. CONJUNTURA ECONÔMICA

A Ata da 260ª Reunião do Copom destaca as atualizações da conjuntura econômica, com o ambiente externo volátil devido ao debate sobre a flexibilização da política monetária nas principais economias e sinais de queda na inflação, que permanece elevada em vários países. Os bancos centrais das principais economias estão empenhados em convergir as taxas de inflação para suas metas, em meio a pressões nos mercados de trabalho. O Comitê avalia que o cenário continua exigindo cautela por parte dos países emergentes.

No cenário doméstico, os indicadores recentes de atividade econômica estão alinhados com a desaceleração esperada, com moderação no crescimento econômico, porém com resiliência no consumo das famílias. O mercado de trabalho segue aquecido, com aceleração nos rendimentos reais, apesar de alguma moderação na margem. A inflação ao consumidor segue a trajetória esperada de desinflação.

A conjuntura internacional permanece volátil, com renovadas tensões geopolíticas e debate sobre o início da flexibilização da política monetária nas principais economias. Após reconhecer uma melhora no quadro inflacionário corrente, o Comitê discutiu as fontes, desafios e incertezas para o processo desinflacionário futuro. A incerteza persiste sobre a demanda global futura e a extensão do movimento residual de preços relativos entre bens e serviços. As tensões geopolíticas recentes e a elevação dos preços de fretes adicionaram incerteza ao cenário prospectivo.

Diante da volatilidade e incerteza no cenário internacional, o Comitê manteve a avaliação de adotar uma postura cautelosa, principalmente em países emergentes. Além disso, continuará acompanhando os dados da economia global e seus impactos na economia doméstica.

O cenário econômico doméstico continua desacelerando, mas há indícios de que nos próximos meses essa desaceleração possa diminuir. Isso se deve ao aumento da renda das famílias, impulsionado pelo aumento do salário-mínimo, benefícios sociais e um mercado de trabalho mais forte. Os dados divulgados desde a última reunião confirmam essa perspectiva, sem alterações significativas no cenário de crescimento.

O Comitê ressaltou que a falta de avanço nas reformas estruturais e na disciplina fiscal, juntamente com o aumento do crédito direcionado e as incertezas sobre a estabilização da dívida pública, têm o potencial de aumentar a taxa de juros neutra da economia.

Além disso, o Comitê destacou a dinâmica do mercado de trabalho e a importância de monitorar atentamente as variáveis relacionadas, principalmente os rendimentos reais, que têm aumentado nos últimos meses. Também foi discutida a relação entre o mercado de trabalho e os preços na economia. Apesar das condições monetárias restritivas, já se observa a transmissão do ciclo de afrouxamento monetário para o mercado de crédito, com sinais de maior concessão de crédito em algumas linhas e redução das taxas de juros em novas concessões, além de um maior dinamismo no mercado de capitais desde a última reunião.

O Comitê avaliou que a desaceleração da inflação está de acordo com o esperado, considerando o cenário atual e o esgotamento de algumas fontes que contribuíram para a primeira fase da desaceleração. No entanto, identificou aspectos na dinâmica recente da inflação que precisam de maior atenção, especialmente em relação à inflação de serviços e seus componentes subjacentes, bem como os cenários futuros.

Foi destacada a importância de compreender as contribuições do aperto monetário em andamento e o impacto das desacelerações em alimentos e bens industriais para a recente desaceleração nos serviços. Além disso, a evolução do

hiato do produto e do mercado de trabalho foi considerada crucial para determinar a velocidade com que a inflação atingirá a meta. Um mercado de trabalho mais apertado, com reajustes salariais acima da meta de inflação, pode retardar a convergência da inflação, enquanto uma dinâmica favorável de preços relativos ou uma menor inflação de serviços poderiam acelerar o processo de desaceleração.

Em conclusão, o Comitê avalia que o cenário prospectivo de inflação permanece inalterado. Além disso, já considera em suas projeções um aumento nos preços devido ao fenômeno do El Niño e monitora os impactos da reversão desse fenômeno. Por fim, decidiu unanimemente pela necessidade de uma política monetária contracionista e cautelosa para reforçar a dinâmica desinflacionária.

O Comitê avaliou que houve um progresso significativo na desaceleração da inflação, conforme esperado, mas ainda é necessário percorrer um longo caminho para ancorar as expectativas e fazer com que a inflação retorne à meta. Isso requer serenidade e moderação na condução da política monetária, especialmente devido à incerteza, principalmente no cenário internacional, que tem sido volátil. Foi destacado que a incorporação de cenários e variáveis exógenas, como a dinâmica fiscal ou o cenário externo, impacta na dinâmica prospectiva de inflação, sem relação mecânica com a determinação da taxa de juros.

No cenário doméstico, a trajetória desinflacionária dos núcleos e da inflação de serviços continua, e os dados recentes sugerem moderação da atividade econômica. No entanto, a desancoragem das expectativas de inflação para prazos mais longos persiste desde a última reunião do Copom. As projeções de inflação no horizonte relevante não se alteraram significativamente e permanecem acima da meta.

O Comitê analisou diferentes cenários prospectivos, discutindo a estratégia e a extensão do ciclo apropriados em cada um deles. Decidiu-se manter a comunicação recente, que já inclui a condicionalidade necessária em um ambiente

incerto, especificando o curso de ação caso o cenário esperado se confirme. Em relação aos próximos passos, os membros concordaram unanimemente com a expectativa de cortes de 0,50 ponto percentual nas próximas reuniões, considerando esse ritmo adequado para manter a política monetária contracionista necessária para o processo desinflacionário.

Além disso, o Comitê debateu a extensão do ciclo de ajustes na política monetária, enfatizando a necessidade de manter uma política monetária contracionista pelo horizonte relevante para consolidar a convergência da inflação para a meta. A decisão de política monetária foi reduzir a taxa básica de juros em 0,50 ponto percentual, para 11,25% ao ano. O Comitê destaca a importância de perseverar com uma política monetária contracionista até que se consolide o processo de desinflação e a ancoragem das expectativas em torno das metas.

Em caso de confirmação do cenário esperado, os membros preveem redução de mesma magnitude nas próximas reuniões e enfatizam que a magnitude total do ciclo de flexibilização ao longo do tempo dependerá da evolução da dinâmica inflacionária e outros fatores.

Fonte: (<https://www.bcb.gov.br/publicacoes/atascopom>)

5. PROCESSO DE REESTRUTURAÇÃO

A reestruturação do GRUPO FRIGO INDUSTRIAL teve início antes mesmo do ingresso da ação de Recuperação Judicial. Os sinais de crise já estavam presentes e o cenário adverso exigia a adoção de medidas emergenciais para lidar com a gravidade da situação. O desencaixe financeiro acumulado ao longo do último ano, principalmente, demandava uma intervenção imediata. Portanto, foram implementadas ações estratégicas com o objetivo de solucionar os problemas e restabelecer a estabilidade financeira da empresa.

5.1. Meios de Recuperação

Fundamentado no Artigo 50 da Lei 11.101/2005, o GRUPO FRIGO INDUSTRIAL busca especialmente, dentre outros, os seguintes meios de recuperação:

- “CONCESSÃO DE PRAZOS E CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES VENCIDAS OU VINCENDAS”. (Lei 11.101/2005, Artigo 50, Inciso I);
- “CISÃO, INCORPORAÇÃO, FUSÃO OU TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE, CONSTITUIÇÃO DE SUBSIDIÁRIA INTEGRAL, OU CESSÃO DE COTAS OU AÇÕES, RESPEITADOS OS DIREITOS DOS SÓCIOS, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE”. (Lei 11.101/2005, Artigo 50, Inciso II);
- “RESPASSE OU ARRENDAMENTO DE ESTABELECIMENTO, INCLUSIVE À SOCIEDADE CONSTITUÍDA PELOS PRÓPRIOS EMPREGADOS”. (Lei 11.101/2005, Artigo 50, Inciso VII)

- “EQUALIZAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS RELATIVOS A DÉBITOS DE QUALQUER NATUREZA, TENDO COMO TERMO INICIAL A DATA DA DISTRIBUIÇÃO DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL,”. (Lei 11.101/2005, Artigo 50, Inciso XII);
- “CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO PARA ADJUDICAR, EM PAGAMENTO DOS CRÉDITOS, OS ATIVOS DO DEVEDOR”. (Lei 11.101/2005, Artigo 50, Inciso XVI).

Além disso, durante o processo de reestruturação e da Recuperação Judicial, o GRUPO FRIGO INDUSTRIAL poderá utilizar quaisquer meios de recuperação propostos pelo legislador no artigo anteriormente descrito.

6. PROPOSTA DE PAGAMENTO

Com o desígnio de aperfeiçoar o entendimento da presente proposta de pagamento aos credores, o Plano de Pagamento é apresentado da seguinte forma:

- a) Fluxo Programado de Pagamento:** Esta proposta apresenta as condições de pagamento por meio de desembolsos de caixa programados para todas as classes de credores, não obrigando, entretanto, as demais condições de pagamentos a seguir, que são opcionais;
- b) Credor Colaborativo:** Adicionalmente e de forma optativa, os credores que desejarem contribuir com a recuperação do GRUPO FRIGO INDUSTRIAL poderão aderir a esta modalidade de aceleração de pagamento através da concessão de crédito novo e ou repactuação dos créditos de forma mais favorável;
- c) Evento de Liquidação:** O GRUPO FRIGO INDUSTRIAL se reserva ao direito de, quando houver saldo de fluxo de caixa, e a seu exclusivo critério, convocar os credores para participar desta modalidade de pagamento, a fim de reduzir o prazo de pagamento proposto no Plano. Os Credores interessados em participar e que concederem os maiores descontos terão seus créditos satisfeitos na forma de pregão;
- d) Alienação de Ativos:** O GRUPO FRIGO INDUSTRIAL poderá disponibilizar ativos para venda e/ou dação em pagamento com objetivo único de reduzir parte do passivo, sendo esta alternativa

parte da solução das dívidas sujeitas e não sujeitas ao processo da Recuperação Judicial.

6.1. Fluxo Programado de Pagamento

6.1.1. Classe I – Credores Trabalhistas

Essa classe de crédito abrange especificamente todos os titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho, conforme Artigo 41, inciso I, da Lei 11.101/2005.

Créditos Equiparados: Os créditos equiparados à Classe I – Trabalhista, leia-se, aqueles que não sejam derivados da relação de trabalho diretamente, nem decorrentes de acidente de trabalho, receberão, até o limite de 150 salários-mínimos (base nacional) de acordo com os termos deste PRJ para a Classe I.

Os credores, depois de terem seus créditos habilitados no processo de RJ, receberão conforme preconiza o Art. 54 da Lei 11.101/2005, e o valor do saldo superior a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos, quando existente, será pago conforme proposta da Classe III – Quirografários. Neste caso, também estarão inclusas verbas sucumbenciais originadas em ações cujo fato gerador (o crédito discutido) esteja sujeito à RJ.

Os créditos serão atualizados pela IPCA a partir da homologação judicial do PRJ aprovado na AGC até o efetivo pagamento, ou então, a partir da sua inclusão no quadro de credores.

6.1.2. Classe II – Credores com Garantias Reais

Os créditos relacionados na Classe II – Garantias Reais, estão assim classificados conforme estabelece o Art. 41, inciso II, da Lei 11.101/2005. Para esses créditos, são propostas as seguintes condições para pagamento:

1. Valor Base e Crédito Base

O **Valor Base** a ser considerado para os credores da Classe III será aquele apresentado no edital de credores, conforme estabelece o artigo 7º, parágrafo 2º da Lei 11.101/2005. Sobre o **Valor Base**, será aplicado o deságio de 50%, e formará o **Crédito Base**.

2. Correção e Remuneração do Crédito Base

Sobre o Crédito Base haverá correção pela Taxa Referencial "TR" mensal, e remuneração pela taxa de 1,0% a.a., e terá como data de início o primeiro dia útil após a data da homologação judicial do PRJ aprovado na AGC, aplicados sobre o valor do **Crédito Base**. Na hipótese de a Taxa Referencial ser zero, será utilizado como forma de correção a taxa de 0,5 % a.a.

3. Condições de Pagamento do Crédito Base

O **Crédito Base** será liquidado nas seguintes condições:

- i) Carência de 20 meses para pagamento do valor principal e encargos, cujo início do cômputo dar-se-á no primeiro dia útil após a homologação judicial do PRJ na AGC;
- ii) Amortização do **Crédito Base** será realizada em 12 parcelas de valor fixo, uma por ano, acrescidos dos encargos (correção e remuneração) conforme o item "2" imediatamente acima;
- iii) O pagamento da primeira parcela deverá ocorrer até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao término do período de carência, e as demais parcelas uma a cada ano.

6.1.3. Classe III – Credores Quirografários

Os créditos relacionados na Classe III – Quirografários, com privilégio especial, privilégio geral ou subordinados, estão assim classificados conforme estabelece o Art. 41, inciso III, da Lei 11.101/2005. Para esses créditos, são propostas as seguintes condições para pagamento:

1. Valor Base e Crédito Base

O **Valor Base** a ser considerado para os credores da Classe III será aquele apresentado no edital de credores, conforme estabelece o artigo 7º, parágrafo 2º da Lei 11.101/2005. Sobre o **Valor Base**, será aplicado o deságio de 75%, e formará o **Crédito Base**.

2. Correção e Remuneração do Crédito Base

Sobre o Crédito Base haverá correção pela Taxa Referencial “TR” mensal, e remuneração pela taxa de 1,0% a.a., e terá como data de início o primeiro dia útil após a data da homologação judicial do PRJ aprovado na AGC, aplicados sobre o valor do **Crédito Base**. Na hipótese de a Taxa Referencial ser zero, será utilizado como forma de correção a taxa de 0,5 % a.a.

3. Condições de Pagamento do Crédito Base

O **Crédito Base** será liquidado nas seguintes condições:

- i) Carência de 20 meses para pagamento do valor principal e encargos, cujo início do cômputo dar-se-á no primeiro dia útil após a homologação judicial do PRJ na AGC;
- ii) Amortização do **Crédito Base** será realizada em 18 parcelas crescentes, uma por ano, conforme quadro a

seguir, acrescidos dos encargos (correção e remuneração) conforme o item "2" imediatamente acima;

- iii) O pagamento da primeira parcela deverá ocorrer até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao término do período de carência, e as demais parcelas uma a cada ano.

Cronograma de Amortizações Classe III					
Período	% Amort.	Período	% Amort.	Período	% Amort.
Ano 1	1,0%	Ano 7	5,0%	Ano 13	8,0%
Ano 2	1,0%	Ano 8	5,0%	Ano 14	8,0%
Ano 3	1,0%	Ano 9	5,0%	Ano 15	8,0%
Ano 4	1,0%	Ano 10	7,0%	Ano 16	10,0%
Ano 5	3,0%	Ano 11	7,0%	Ano 17	10,0%
Ano 6	3,0%	Ano 12	7,0%	Ano 18	10,0%

6.1.4. Classe IV – Credores ME e EPP

Os créditos relacionados na Classe IV – Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, estão assim classificados conforme estabelece o Art. 41, inciso IV, da Lei 11.101/2005. (Inciso acrescido pela Lei Complementar nº 147, de 07/08/2014). Para esses créditos, são propostas as seguintes condições para pagamento:

1. Valor Base e Crédito Base

O **Valor Base** a ser considerado para os credores da Classe IV será aquele apresentado no edital de credores, conforme estabelece o artigo 7º, parágrafo 2º da Lei 11.101/2005. Sobre o **Valor Base**, será aplicado o deságio de 60%, e formará o **Crédito Base**.

2. Correção e Remuneração do Crédito Base

Sobre o **Crédito Base** haverá correção pela Taxa Referencial "TR" mensal, e remuneração pela taxa de 1,0% a.a., e terá como data de início o primeiro dia útil após a data da homologação judicial do PRJ aprovado na AGC, aplicados sobre o valor do **Crédito Base**. Na hipótese de a Taxa Referencial ser zero ou negativa, será utilizado como forma de correção a taxa de 0,5 % a.a.

3. Condições de Pagamento do Crédito Base

O **Crédito Base** será liquidado nas seguintes condições:

- i) Carência de 20 meses para pagamento do valor principal e encargos, cujo início do cômputo dar-se-á no primeiro dia útil após a homologação judicial do PRJ na AGC;
- ii) Amortização do **Crédito Base** será realizada em 10 parcelas, uma por ano, de igual valor, acrescidos dos encargos (correção e remuneração) conforme o item "2" imediatamente acima;
- iii) O pagamento da primeira parcela deverá ocorrer até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao término do período de carência, e as demais parcelas uma a cada ano.

6.2. Credor Colaborativo – Condições Gerais

No intuito de proporcionar a possibilidade de recomposição do deságio, o GRUPO FRIGO INDUSTRIAL propõe uma forma adicional de pagamento aos seus credores, salientando, entretanto, que se trata de uma forma optativa, não obrigando o credor a aderir.

A adesão dos credores à condição de credor colaborativo não exclui deles o direito ao recebimento nos termos originais da proposta principal de pagamento caso a liquidação do seu crédito total inscrito na RJ não ocorra (ou ocorra parcialmente) na forma deste item.

O benefício desta proposta vigorará por tempo indeterminado e as condições só cessam quando o credor optante tiver com seu crédito 100% liquidado ou, na hipótese de o credor manifestar de forma expressa e definitiva a intenção de não mais participar desta modalidade.

O credor que aderir a esta proposta de recebimento diferenciado poderá renunciar a qualquer momento à continuidade da negociação estabelecida, passando a receber seu crédito conforme proposta principal. Os valores apurados durante o período da proposta adicional serão liquidados normalmente até a data da efetiva desistência, preservando o pagamento de compras realizadas ou financiamentos tomados não pagos pelo GRUPO FRIGO INDUSTRIAL, que deverão ser quitados segundo essa condição diferenciada, mesmo após a renúncia.

Ao aderir a esta modalidade de recebimento, os serão chamados de CREDITORES COLABORATIVOS, e serão classificados em 3 grupos:

- 1) Credores Fornecedores
- 2) Credores Clientes
- 3) Credores Financeiros

6.2.1. Credores Fornecedores

Entende-se por Credores Fornecedores aqueles que fornecem produtos, insumos, prestadores de serviços recorrentes e prestadores de serviços eventuais, utilizados no desempenho das atividades do GRUPO FRIGO INDUSTRIAL, e farão parte deste grupo os fornecedores que mantiverem os fornecimentos mencionados acima a partir da data da Homologação do PRJ aprovado na AGC.

Os diversos fornecimentos realizados por cada um dos Credores Fornecedores ao longo do tempo deste acordo serão de natureza Não Sujeitas a RJ, não terão valores mínimos e máximos, carência e taxas definidas previamente. Cada um dos fornecimentos será negociado e considerado como uma "Operação" entre as partes. A negociação comercial de cada operação deverá ser realizada entre o credor e o GRUPO FRIGO INDUSTRIAL respeitando o as necessidades de compra, assim como a disponibilidade de venda dos Credores Fornecedores.

Para participar como credor colaborativo, ele deverá se manifestar na AGC ou através de e-mail diretamente para o GRUPO FRIGO INDUSTRIAL o interesse inequívoco. Poderá ainda manifestar-se através do termo de adesão ao PRJ, conforme artigo 39, I da Lei 11.101/2005, e caso se faça presente na AGC, precisará concordar com os termos descritos neste plano.

Os credores que ainda não retomaram o fornecimento, deverão realizar a manifestação descrita acima, sendo que o prazo máximo para adesão a esses termos é de 90 dias a partir da homologação do PRJ aprovado na AGC.

A recomposição do deságio respeitará as condições de prazos de pagamento e percentuais aplicados sobre o novo fornecimento conforme a seguir:

- 07 dias de prazo no fornecimento: 0,50% (sobre o crédito novo)
- 14 dias de prazo no fornecimento: 0,70% (sobre o crédito novo)
- 21 dias de prazo no fornecimento: 1,00% (sobre o crédito novo)
- 28 dias de prazo no fornecimento: 1,50% (sobre o crédito novo)
- 35 dias de prazo no fornecimento: 3,00% (sobre o crédito novo)
- 45 dias de prazo no fornecimento: 3,00% (sobre o crédito novo)

As relações comerciais realizadas após a homologação do PRJ aprovado na AGC, terão seus valores apurados mensalmente e o pagamento será realizado no dia 20 do mês subsequente ou próximo dia útil. Os créditos que já foram ou ainda serão sub-rogados, sob qualquer hipótese ou natureza, preservarão, nos

termos do artigo 349, do Código Civil, os mesmos benefícios concedidos neste Plano de Recuperação Judicial, inclusive, mas não se limitando, àqueles concedidos aos Credores Colaborativos, conforme qualificado e definido neste Plano de Recuperação Judicial.

Salienta-se que a alternativa acima poderá ser ineficaz, pois está vinculada principalmente à disposição dos fatores e eventos que, ao todo, ou em parte, são alheios à vontade única do GRUPO FRIGO INDUSTRIAL. Assim sendo, a eventual não efetivação das condições propostas nesta não caracterizará o descumprimento do plano.

6.2.2. Credores Clientes

Entende-se por Credores Clientes aqueles que são oriundos das relações comerciais de compra de produtos do GRUPO FRIGO INDUSTRIAL. Esses créditos, independente de sua constituição, poderão ser classificados como credores colaborativos clientes.

Cada uma das novas relações comerciais realizadas entre o credor e o GRUPO FRIGO INDUSTRIAL, serão negociadas e consideradas como uma "Operação" entre as partes, respeitando o as necessidades, assim como a disponibilidade dos produtos.

Para participar como credor colaborativo, ele deverá se manifestar na AGC ou através de e-mail diretamente para o GRUPO FRIGO INDUSTRIAL o interesse inequívoco. Poderá ainda manifestar-se através do termo de adesão ao PRJ, conforme artigo 39, I da Lei 11.101/2005, e caso se faça presente na AGC, precisará concordar com os termos descritos neste plano.

Para a diminuição do deságio do passivo relacionado na Recuperação Judicial, o GRUPO FRIGO INDUSTRIAL propõe aos credores que

aderirem a esta condição o pagamento de 3,0% sobre o valor líquido da nova compra realizada. O pagamento do percentual será realizado até o último dia útil do mês posterior ao da operação.

Os créditos que já foram ou ainda serão sub-rogados, sob qualquer hipótese ou natureza, preservarão, nos termos do artigo 349, do Código Civil, os mesmos benefícios concedidos neste Plano de Recuperação Judicial, inclusive, mas não se limitando, àqueles concedidos aos Credores Colaborativos, conforme qualificado e definido neste Plano de Recuperação Judicial.

Salienta-se que a alternativa acima poderá ser ineficaz, pois está vinculada principalmente à disposição dos fatores e eventos que, ao todo, ou em parte, são alheios à vontade única do GRUPO FRIGO INDUSTRIAL. Assim sendo, a eventual não efetivação das condições propostas nesta não caracterizará o descumprimento do plano.

6.2.3. Credor Colaborativo - Financeiro

Entende-se por Credor Colaborativo Financeiro aquele que:

- a) Fornece linhas de crédito de fomento mercantil;
- b) Fornece linhas de desconto de recebíveis;
- c) Fornece linhas de comissárias e conta garantida;
- d) Fornece outras linhas de crédito para financiamento da atividade empresarial.

Os créditos ofertados, que são de natureza Não Sujeita, não terão valores mínimos, carência e taxas definidas previamente, e a negociação comercial de cada operação deverá ser realizada entre o credor e o GRUPO FRIGO INDUSTRIAL. Os credores financeiros que se habilitarem a participar desta forma adicional e alternativa de recebimento deverão destinar novos recursos ao GRUPO FRIGO INDUSTRIAL, por meio de diferentes linhas de créditos mencionadas.

Para a diminuição do deságio do passivo relacionado na Recuperação Judicial, o GRUPO FRIGO INDUSTRIAL propõe aos credores que aderirem a esta condição o pagamento adicional de 3,0% sobre o valor líquido do novo crédito liberado. O pagamento do percentual será realizado até o último dia útil do mês posterior ao da liberação do recurso.

Salienta-se que a alternativa acima poderá ser ineficaz, pois está vinculada principalmente à disposição dos fatores e eventos que, ao todo, ou em parte, são alheios à vontade única do GRUPO FRIGO INDUSTRIAL. Assim sendo, a eventual não efetivação das condições propostas nesta não caracterizará o descumprimento do Plano, cabendo ao credor observar a proposta de recebimento através do Fluxo Programado de Pagamento como condição mínima e certa de recebimento.

6.3. Evento de Liquidação

De forma subsidiária de satisfação do passivo, o GRUPO FRIGO INDUSTRIAL se reserva no direito de, quando houver saldo de fluxo de caixa, e a seu exclusivo critério, convocar os credores para participar de um pregão, a fim de proporcionar a antecipação de pagamento em relação a proposta de Fluxo Programado apresentada neste Plano.

Os credores interessados em participar e que concederem os maiores descontos terão seus créditos satisfeitos conforme as regras a seguir expostas:

a) Para definição da ordem de pagamento aos credores, será adotado procedimento similar ao conhecido como Pregão. Por esse critério, será pago primeiramente o credor que conceder o maior percentual de desconto em seu

crédito, já determinando um desconto mínimo de 50% sobre o saldo devedor do **Valor Base** remanescente na data do pregão;

b) O mecanismo poderá ser repetido enquanto houver saldo disponibilizado pelo Grupo;

c) Na hipótese em que o valor disponível não seja suficiente para liquidar o total do Valor Base do crédito referente ao lance vencedor, a quitação será apenas parcial, proporcional ao valor efetivamente pago. O **Valor Base** remanescente permanecerá a crédito de seu titular e será rateado proporcionalmente às parcelas restantes para a liquidação do plano conforme proposta estabelecida na cláusula 3.1;

d) Caso haja mais de um credor vencedor do Leilão Reverso Financeiro e a soma dos respectivos créditos superar o montante destinado ao pagamento antecipado do crédito, será efetuado um rateio proporcional entre os credores vencedores, considerando-se como critério de rateio o número de credores vencedores, independentemente do Valor Base de seu crédito.

6.4. Alienação de Ativos

Com objetivo de facilitar o processo de alienação dos ativos e reduzir o volume de endividamento, o GRUPO FRIGO INDUSTRIAL poderá, ao seu exclusivo critério, disponibilizar ativos para a criação de Unidade(s) Produtiva(s) Isolada(s) "UPI"(s)", nos termos dos artigos 60, 60-A, 141 e 142 da Lei 11.101/2005.

As condições gerais e mínimas da alienação da(s) UPI"(s), caso sejam criadas, deverão observar o que está disposto neste documento e no EDITAL que será apresentado oportunamente nos autos da RJ conforme Lei 11.101/2005.

O GRUPO FRIGO INDUSTRIAL não terá prazo determinado para a criação da(s) UPI"(s), e ocorrendo sua constituição, todas as regras estarão dispostas de forma pormenorizada no EDITAL.

O GRUPO FRIGO INDUSTRIAL poderá, no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação do EDITAL que tratará da venda do ativo, efetivar a venda direta pelo preço de avaliação do ativo (tangível e/ou intangível).

Decorrido o prazo de 12 (doze) meses, na hipótese de o GRUPO FRIGO INDUSTRIAL constituir a(s) UPI(s), será publicado o EDITAL para a realização do LEILÃO JUDICIAL, cujas regras de participação do certame estarão pormenorizadas descritas no mesmo instrumento.

6.5. Créditos Não Sujeitos à Recuperação Judicial

Os créditos constantes na relação de credores que eventualmente forem classificados como não sujeitos, poderão ser negociados individualmente com o respectivo credor, conforme condições de cada modalidade de crédito não sujeito. É certo que os desembolsos de caixa para pagamentos desses créditos devam considerar a capacidade de pagamento, sob pena de inviabilidade financeira.

6.6. Passivo Tributário

O passivo tributário, que compõe endividamento nas esferas Federal, Estadual e Municipal, será parcelado de acordo com os programas disponíveis e a geração de caixa corrente. É de pleno entendimento que para a completa recuperação e reestruturação, os tributos devidos devam ser liquidados.

7. CONDIÇÕES GERAIS DESTE PRJ

7.1. Dos Bens Abrangidos pelo Plano

O GRUPO FRIGO INDUSTRIAL informa que todos os seus bens foram abrangidos pelo **Laudo de Avaliação de Bens e Ativos**.

Destaca que todos os seus bens abrangidos pelo Plano estão diretamente empregados no exercício da sua atividade empresarial, sendo, portanto, indispensáveis à geração de caixa e que possibilitarão a continuidade das atividades, o cumprimento da proposta de pagamento da Recuperação Judicial e os pagamentos dos credores não sujeitos ao processo de Recuperação Judicial.

7.2. Das Suspensões das Ações e Execuções dos Créditos Originários

Para fins do disposto ao art. 190 do Código de Processo Civil e do art. 189, §2º da Lei 11.101/2005, o GRUPO FRIGO INDUSTRIAL, seus acionistas e Credores concordam em caráter expresso, irrevogável e irretroatável, que não mais poderão, a partir da aprovação do Plano de Recuperação Judicial: (a) ajuizar ou prosseguir com toda e qualquer ação judicial ou processo de qualquer natureza ou tipo, relacionado ou não a qualquer Crédito detido contra o GRUPO FRIGO INDUSTRIAL ou seus garantidores, controladores, coobrigados, avalistas, fiadores e obrigados de regresso; (b) executar qualquer sentença, decisão judicial ou sentença arbitral contra o GRUPO FRIGO INDUSTRIAL; (c) penhorar ou manter penhorado quaisquer bens do GRUPO FRIGO INDUSTRIAL para satisfazer seus Créditos; (d) criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real, alienação fiduciária, busca e apreensão ou qualquer outra garantia, sobre bens ou direitos do GRUPO FRIGO

INDUSTRIAL para assegurar o pagamento de seus Créditos; (f) buscar a satisfação de seus Créditos por quaisquer outros meios; (g) todas as ações e execuções judiciais em curso contra o Grupo MENFER, inclusive ações de falência, relativas a créditos submetidos ao presente Plano de Recuperação Judicial, serão extintas e as penhoras e constrições existentes imediatamente liberadas.

Os credores sujeitos aos efeitos do presente Plano de Recuperação Judicial, cujas dívidas forem novadas na forma do art. 59 da Lei 11.101/2005, ainda, concordam com a imediata extinção de qualquer processo judicial, extrajudicial ou arbitral que busque a satisfação de crédito concursal, sendo que cada parte arcará com os custos de seus respectivos advogados, inclusive sucumbenciais.

Em relação aos bens que foram dados em garantia, seja alienação fiduciária, busca e apreensão, hipoteca ou qualquer outra modalidade, somente poderão ter a consolidação da propriedade ou ser expropriados, retomados ou executados após o pagamento da última parcela prevista neste plano de recuperação judicial e somente na eventualidade de não ter sido utilizada a modalidade de credor colaborativo.

7.3. Novação

Na forma do caput do art. 59 da Lei 11.101/2005 c/c art. 360 do Código Civil, a aprovação do presente Plano importante em novação de todos os Créditos - principal e acessórios - sujeitos à Recuperação Judicial, e submetidos aos efeitos do presente Plano, obrigando as Recuperandas e todos os seus Credores, desonerando, em conformidade com o estabelecido ao item 7.2 (Da Suspensão das Ações e Execuções), o GRUPO FRIGO INDUSTRIAL, controladas, afiliadas, coligadas, subsidiárias e seus diretores, acionistas, agentes, colaboradores, representantes, garantidores, controladores, coobrigados, avalistas, fiadores, obrigados de regresso, sucessores e cessionários.

7.4. Das Suspensões dos Efeitos Publicísticos e das Restrições Referente aos Créditos Originários

Após a homologação do PRJ aprovado na AGC, serão suspensos os efeitos publicísticos dos protestos junto aos respectivos tabelionatos competentes e das restrições junto aos órgãos de proteção ao créditos daqueles créditos originários (protestos e restrições na inadimplência ainda nas condições e características originais antes da ocorrência da novação das dívidas) em nome do GRUPO FRIGO INDUSTRIAL - exemplificativamente, SERASA, Boa Vista, SPC, CADIN, dentre outros - relacionados ao rol de credores de que trata o §2º do art. 7º da Lei 11.101/2005 ou do Quadro Geral de Credores de que trata o art. 18 da Lei 11.101/2005 no Quadro Geral de Credores (ou naqueles casos em que ocorrer a preclusão do direito do credor ou na medida do trânsito julgado de cada impugnação judicial no decorrer do processo de recuperação judicial).

A suspensão dos efeitos publicísticos dos protestos e restrições em virtude da homologação do PRJ aprovado na AGC, ou na hipótese do Artigo 58 da LRF, decorre da novação de todas as dívidas, já mencionadas no item 7.2.

Na eventualidade de convalidação em falência em decorrência de descumprimento do PRJ, é assegurado aos credores a condição resolutive durante o biênio legal (retorno ao *status a quo ante*), retomando regularmente os efeitos publicísticos e de divulgação, antes suspensos, mantendo intactos e intocáveis os direitos dos credores.

7.5. Da Nulidade Parcial

Na eventualidade de alguma das Cláusulas deste PRJ seja futuramente considerada inaplicável ou nula por qualquer razão, o PRJ não perde sua eficácia e/ou vigência relativamente ao restante de seu conteúdo e obrigações. No caso de uma ou mais das disposições aqui contidas serem inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto, a validade, legalidade ou exequibilidade das demais disposições aqui contidas não deverão ser, de nenhum modo, afetadas ou prejudicadas por isto.

7.6. Forma e Local de Pagamento

Os pagamentos estabelecidos neste Plano, notadamente aqueles estabelecidos ao item 6.1 (Fluxo Programado de Pagamento), serão realizados preferencial e diretamente nas contas bancárias de cada Credor, inclusive dos Credores Trabalhistas (caso existam), de sorte que o simples comprovante de transferência servirá como comprovação do pagamento do Credor. Igualmente, servirá como forma de comprovação de pagamento recibo de pagamento confeccionado pelo próprio Credor, nos casos de pagamentos que venham a se efetivar por outros meios que não a transferência eletrônica (TED, DOC ou PIX) e o depósito bancário, tais como pagamentos em dinheiro, cheques, compensações, dação em pagamento, dentre outras.

As Recuperandas deixam expressamente consignado que todos os valores à serem pagos à título de cumprimento do Plano de Recuperação Judicial (ressalvados os casos especiais descritos no PRJ expressamente estabelecidos de forma diversa), serão rateados entre os Credores de uma mesma Classe de forma proporcional, ou seja: o valor da parcela de cada Credor e conforme Classe, será proporcional ao montante do Crédito que este referido Credor possui em face ao

montante total da dívida submetida aos efeitos da Recuperação Judicial, de modo que estará observado o princípio do tratamento igualitário entre os Credores (princípio da *par conditio creditorum*).

De qualquer sorte, para que sejam efetuados os pagamentos, cada Credor individual, pessoa física ou jurídica, deverá informar os dados bancários, via correio eletrônico através do e-mail: pagamento.rj@frigomaq.com.br.

A comunicação por escrito, via correio eletrônico indicado acima, deverá vir acompanhada dos seguintes dados:

a) Quando Pessoa Física:

Nome Completo do Credor;

Cópia do RG e CPF (ou da CNH);

Telefone válido para contato;

Dados bancários completo, contendo: instituição financeira, código bancário, agência, conta para depósito de titularidade do respectivo Credor;

PIX.

b) Quando Pessoa Jurídica:

Razão Social do Credor;

Cópia do Cartão CNPJ e QSA;

Cópia da última alteração e consolidação dos documentos sociais (Contrato Social ou Estatuto Social);

Telefone válido para contato com indicação do nome da pessoa de contato;

Contato do representante legal da sociedade (e-mail e telefone válido);

Cópia do RG e CPF (ou CNH) do representante legal da sociedade;

Dados bancários completos, contendo: instituição financeiro, código bancário, agência, conta para depósito de titularidade do respectivo Credor;

PIX.

Fica consignado desde logo que não serão efetuados pagamentos em contas bancárias que não sejam de titularidade do Credor. Igualmente, para os Credores Pessoas Físicas, não serão realizados pagamentos em conta de titularidade diversa ainda que se trate de conta bancária de titularidade de familiar ou ente próximo, ou mesmo de procurador sem os respectivos instrumentos de comprovação de poderes para receber e dar quitação e anuência expressa e por escrito do Credor. Para os Credores Pessoas Jurídicas, para contas bancárias de controladoras, subsidiárias, afiliadas e coligadas e/ou outras sociedades, do grupo ou não, tampouco aos seus diretores, conselheiros, acionistas, sócios, agentes, colaboradores e representantes.

Caso o Credor não envie o e-mail ou envie e-mail com dados insuficientes para realização do pagamento, os valores devidos a determinado Credor permanecerão no caixa das Recuperandas, até que este realize ou regularize tal procedimento de credenciamento, hipótese em que o respectivo pagamento ocorrerá sempre em até 90 (noventa) dias contados a partir do recebimento do e-mail com todos os dados e informações necessários para a realização do pagamento, observadas as especificidades deste Plano, sem que incorra a incidência de quaisquer ônus adicionais, tais como porém não se limitando a, multa, correção monetária e juros de mora.

Por fim, caso qualquer pagamento ou obrigação estabelecida no presente PRJ esteja prevista ou estimada para ser realizada ou satisfeita em dia que não seja dia útil, o referido pagamento/obrigação será realizado ou satisfeito no primeiro dia útil subsequente.

7.7. Inadimplemento de Obrigações

Caso ocorra o descumprimento tempestivo de qualquer obrigação prevista no PRJ em razão da não comunicação, por parte do credor, dos dados bancários corretos, completos e necessários para os pagamentos devidos, não será considerado o descumprimento da obrigação prevista, não cabendo imputar ao GRUPO FRIGO INDUSTRIAL qualquer penalidade, ou qualquer tipo de juros ou multa moratória em razão do eventual atraso que venha a ocorrer para o adimplemento da obrigação.

O GRUPO FRIGO INDUSTRIAL terá disponível um período de cura, de 5 dias úteis contados a partir da ocorrência do descumprimento, para sanar qualquer irregularidade apontada no cumprimento do presente PRJ, antes de se configurar descumprimento do presente.

7.8. Passivos Líquidos

Todos os créditos que sejam decorrentes de obrigações oriundas de relações jurídicas firmadas anteriormente ao processamento da Recuperação Judicial, ainda que não vencidos ou que sejam objeto de disputa judicial e/ou procedimento arbitral em andamento ou que venha a ser instaurado, também serão novados e estarão integralmente sujeitos aos efeitos do PRJ, nos termos do Artigo 49 da LRE, de forma que, se aplicável, o saldo credor a ser liquidado sujeitar-se-á aos termos e condições previstos no PRJ, desde que a devida liquidação do crédito esteja transitada em julgado. Esses créditos, quando inseridos no Quadro de Credores, passarão a receber o valor devido nas formas determinadas pelo Plano; todavia, não terão direito retroativo sobre pagamentos já efetuados no âmbito da Recuperação Judicial.

7.9. Alteração do Plano de Recuperação Judicial

Este PRJ poderá, a qualquer tempo, sofrer modificações e/ou aditamentos, os quais somente serão válidos quando realizados por escrito e devidamente protocolizados junto aos autos de RJ, antes de sua aprovação na AGC.

Poderá, inclusive, ser modificado após sua aprovação em AGC especificamente convocada para essa finalidade, sendo observados os critérios estabelecidos nos Artigos 45 e 58, ambos da LRE, deduzindo todos aqueles pagamentos anteriormente realizados na forma originalmente estabelecida no presente PRJ.

7.10. Novos Financiamentos

Sem prejuízo do disposto ao item (Credor Colaborativo Financeiro), o GRUPO FRIGO INDUSTRIAL poderá contratar novos financiamentos, empréstimos, e operações similares com vistas ao fomento de suas atividades, sendo que os novos financiamentos não se submeterão aos efeitos da Recuperação Judicial, configurando-se como créditos extraconcursais nos termos dos Arts. 67 e 84 da Lei 11.101/2005.

Ainda, na forma da Seção IV-A da Lei 11.101/2005 (Do Financiamento do Devedor e do Grupo Devedor durante a Recuperação Judicial), o Grupo poderá realizar operações de crédito através da constituição de garantias fiduciárias de bens (móveis e imóveis) do seu ativo não circulante.

7.11. Da Prevenção ao Pagamento em Duplicidade

A homologação do presente PRJ implicará na novação das dívidas a ele sujeitas. No entanto, caso a dívida seja integralmente paga ao credor original pelos coobrigados ou devedores solidários, tal qual originalmente prevista nos respectivos instrumentos, estes se sub-rogarão nos direitos do credor original perante o GRUPO FRIGO INDUSTRIAL, sendo-lhes aplicável, de qualquer sorte, as condições de pagamento previstas neste PRJ.

Caso a dívida seja apenas parcialmente paga por outra fonte (coobrigados, devedores solidários, assim constituídos judicialmente ou por contrato, ou mesmo terceiros) estes permanecerão respondendo pela dívida original, que será considerada quitada quando do pagamento integral, tal qual originalmente prevista nos respectivos instrumentos, pela somatória dos pagamentos do presente PRJ com os pagamentos realizados por outras fontes, sendo, de igual forma, preservado o direito de regresso, se for o caso, em face do GRUPO FRIGO INDUSTRIAL, condicionado aos termos do presente PRJ

Na eventualidade de ser apurado, na data do pagamento de qualquer parcela deste PRJ, que o credor já tenha recebido a integralidade da dívida original (ou esta tiver sido alcançada pela somatória de pagamentos), este deverá devolver imediatamente a diferença nos valores pagos.

O cumprimento do presente PRJ não está condicionado, além do previsto nesta cláusula, ao cumprimento de qualquer outra obrigação por parte de devedores coobrigados e solidários. O eventual não pagamento por parte destes (codevedores) não implica, em hipótese alguma, no descumprimento do presente PRJ.

7.12. Das Discussões Judiciais

Caso a homologação do presente PRJ resolva, no todo ou em parte, litígio judicial entre o GRUPO FRIGO INDUSTRIAL e seus credores, as partes desde já concordam que, ocorrendo extinção da(s) demanda(s), cada parte arcará com os custos de seus respectivos advogados, inclusive sucumbenciais.

7.13. Do Foro

Os direitos, deveres e obrigações decorrentes do PRJ deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil. Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas ao PRJ serão resolvidas pelo Juízo da Recuperação.

Concórdia (SC), 16 de fevereiro de 2024.

Anuente:

ALEXANDRE CESAR
GRIGOLO:8929555
2920

Assinado de forma digital
por ALEXANDRE CESAR
GRIGOLO:89295552920
Dados: 2024.02.16 16:24:50
-03'00'

GRUPO FRIGO INDUSTRIAL - Em Recuperação Judicial
FRIGO INDUSTRIAL LTDA
FRIAVES INDUSTRIAL DE ALIMENTOS LTDA

8. ANEXOS

- 1) LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA
- 2) LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS

Laudo de Viabilidade Econômico e Financeiro

GRUPO FRIGO INDUSTRIAL

PROCESSO: 5013238-95.2023.8.24.0019

FRIAVES INDUSTRIAL DE ALIMENTOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

FRIGO INDUSTRIAL LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Chapecó-SC, fevereiro de 2024



Sumário

- I. Considerações Iniciais
- II. Breve Histórico
- III. Metodologia
- IV. Indicadores Econômicos
- V. Premissa das Projeções de Resultado
- VI. Projeção de Resultados – Demonstrativo DRE
- VII. Premissas de Pagamento do Plano aos Credores
- VIII. Premissas para Fluxo de Caixa
- IX. Projeções de Fluxo de Caixa
- X. Considerações Finais



I. Considerações Iniciais

Objeto. O Laudo Econômico-Financeiro (“Laudo”), tem como objetivo principal avaliar e demonstrar a viabilidade financeira da Recuperanda no contexto do Plano de Recuperação Judicial (“Plano” ou “PRJ”), conforme prevê o disposto no Art. 53 da Lei de Recuperação e Falência (Lei 11.101/05).

Considerações Iniciais. Este trabalho destina-se ao PRJ da Recuperanda denominada GRUPO FRIGO INDUSTRIAL, composto pelas seguintes sociedades empresariais: (1) FRIAVES INDUSTRIAL DE ALIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.368.045/0001-08, com sede e foro na Linha Suspiro, S/N, Bairro Interior, Cidade de Nova Erechim/SC e (2) FRIGO INDUSTRIAL LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 85.368.231/0001-05, com sede na ROD SC 480, S/N, KM 05, Bairro Linha Rodeio Chato, Cidade Chapecó/SC.

O Laudo é destinado única e exclusivamente como subsídio a proposta financeira apresentada pela Recuperanda aos credores no Plano, nos autos do Processo nº 5013238-95.2023.8.24.0019, em trâmite perante o MM Juízo de Direito da Vara Regional De Falências, Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia Estado de Santa Catarina

Equipe Técnica. O trabalho foi desenvolvido durante o mês de janeiro e fevereiro 2024, pela equipe técnica da Ícono Empresarial Ltda “Ícono”, e M10A Consultoria composta pelos profissionais:

- ❑ Luan Benetti, Administrador de Empresas, inscrito no CRA-SC 24. 588,
- ❑ Fabio Leite de Oliveira, Economista, CORECON-DF 7359
- ❑ Fábio André Meneghini, Contador, CRC-SC 07184710-0 T SC

Fonte de Informações. As informações fiscais e gerenciais, bem como as premissas utilizadas para as projeções foram fornecidas pela Recuperanda, a qual é responsável pela sua veracidade, uma vez que não foi escopo deste trabalho qualquer investigação independente ou ainda processo de auditoria das informações.

Estas informações serviram de base para a construção da projeção de resultados ao longo do período que abrange os pagamentos dos créditos oriundos da Recuperação Judicial.

As análises contidas neste documento estão baseadas em projeções de resultados gerenciais futuros através de premissas alinhadas juntamente com a diretoria da empresa, refletindo as expectativas que a Recuperanda espera para o seu futuro, bem como, da sua viabilidade econômica e financeira.

I. Considerações Iniciais

Ressalvas. É considerado nas projeções econômicas e financeiras o atual cenário macroeconômico juntamente com as perspectivas do setor de atuação da empresa. No entanto, se tratando de projeções, os cenários apresentados podem não se confirmar, tendo em vista fatores externos à organização, além de alterações no cenário macroeconômico, políticas monetárias e fiscais, riscos de inadimplência, fatores de mercado entre outros.

A efetivação das projeções dependerá do cumprimento das medidas de reestruturação apresentadas no Plano, por parte da Recuperanda, além da conciliação das tendências e projeções descritas neste documento.

A Ícono e seus profissionais não serão responsáveis por perdas diretas ou lucros cessantes que sejam decorrentes de uso do estudo de viabilidade objeto deste trabalho. Ainda vale ressaltar que apenas foi objeto do estudo verificar sob ponto de vista econômico e financeiro, não sendo portanto, objeto a verificação fiscal, legal, contábil. O escopo do projeto também não visou realizar auditoria dos números apresentados.

II. Breve Histórico

A história do GRUPO FRIGO INDUSTRIAL é formado por duas empresas que atuam nos ramos de abate de frango e frigorífico de aves. A FRIGO INDUSTRIAL LTDA foi fundada em 13 de agosto de 1992. Com o passar dos anos, os sócios decidiram estabelecer a FRIAVES INDUSTRIAL LTDA em 07 de junho de 2004, resultando na formação do GRUPO FRIGO INDUSTRIAL. As empresas estão localizadas na região Oeste Catarinense, com sede no município de Chapecó. Suas atividades englobam desde a produção de máquinas e equipamentos para a indústria alimentícia até o abate e comercialização de aves

A Frigo Industrial é reconhecida como uma empresa que se compromete com a excelência e a inovação na produção de equipamentos e maquinários destinados a impulsionar a cadeia de produção de alimentos.

Ao longo de sua história, os sócios da empresa têm se dedicado à especialização contínua, o que resultou na ampliação da diversidade dos produtos oferecidos e no constante aumento das vendas, sempre mantendo a qualidade dos serviços como prioridade.

Com um enfoque específico no desenvolvimento e construção de equipamentos e maquinários destinados ao abate e manejo de animais, a Frigo Industrial desenvolveu soluções personalizadas para atender às demandas únicas dos setores de aves, suínos, bovinos e pescados. Essa especialização permitiu à empresa atender de forma eficaz às necessidades específicas de cada segmento da indústria alimentícia, contribuindo para o sucesso e satisfação dos clientes, consolidando uma reputação confiável e competente.

Essa iniciativa permitiu que a empresa expandisse suas operações e ingressasse no mercado de abate de aves, resultando em uma significativa ampliação de sua atuação e diversificação de suas atividades. A empresa alocou recursos próprios para a construção da Friaves Industrial de Alimentos Ltda, uma unidade industrial voltada para o abate e processamento de aves, aqui segunda requerente fundada em 2004.

No auge de suas operações, em 2019, a Friaves alcançou a marca de 50.000 (cinquenta mil) aves abatidas em um único turno, com a exportação de mais de 260 contêineres ao longo do ano, totalizando 6.500.000 quilos de carne. A empresa estava plenamente ativa e apresentava excelentes perspectivas até ser impactada pelo início da pandemia de COVID-19, que desencadeou uma crise afetando ambas empresas do grupo que aliada a alta na taxa de juros da economia brasileira culminou no pedido de recuperação judicial ao final de 2023.

III. Metodologia

O cenário econômico e financeiro da Recuperanda foi construído através de estimativas de desempenho futuro que fazem parte do planejamento da Recuperanda, tomando como base as medidas e condições apresentadas no Plano de Recuperação Judicial aliada as premissas operacionais, mercadológicas e financeiras definidas.

As informações gerenciais – disponibilizadas pelo GRUPO FRIGO INDUSTRIAL – foram coletadas e tratadas com a finalidade de projetar o resultado econômico e o fluxo de caixa ao longo de 20 anos, contemplando os desembolsos para o pagamento de passivos de acordo com a proposta apresentada aos credores no Plano de Recuperação Judicial. Dessa forma, este Laudo tem como objetivo mensurar a viabilidade de cumprimento das condições propostas pela Recuperanda.

Na elaboração deste trabalho, foi construída uma ferramenta específica para a criação do cenário apresentado, com base na modelagem de dados em planilhas eletrônicas que foram realizadas com alto grau de detalhamento, atribuindo confiabilidade e segurança aos resultados.

No desenvolvimento, foram utilizadas as informações pertinentes baseados em relatórios, entrevistas e demonstrativos, tais como, mas não exclusivamente: Demonstrativos de Resultados, Fluxos de Caixa Realizados, Livros Fiscais, Balanço Patrimonial, controles internos de exercícios passados, pesquisas de mercado.

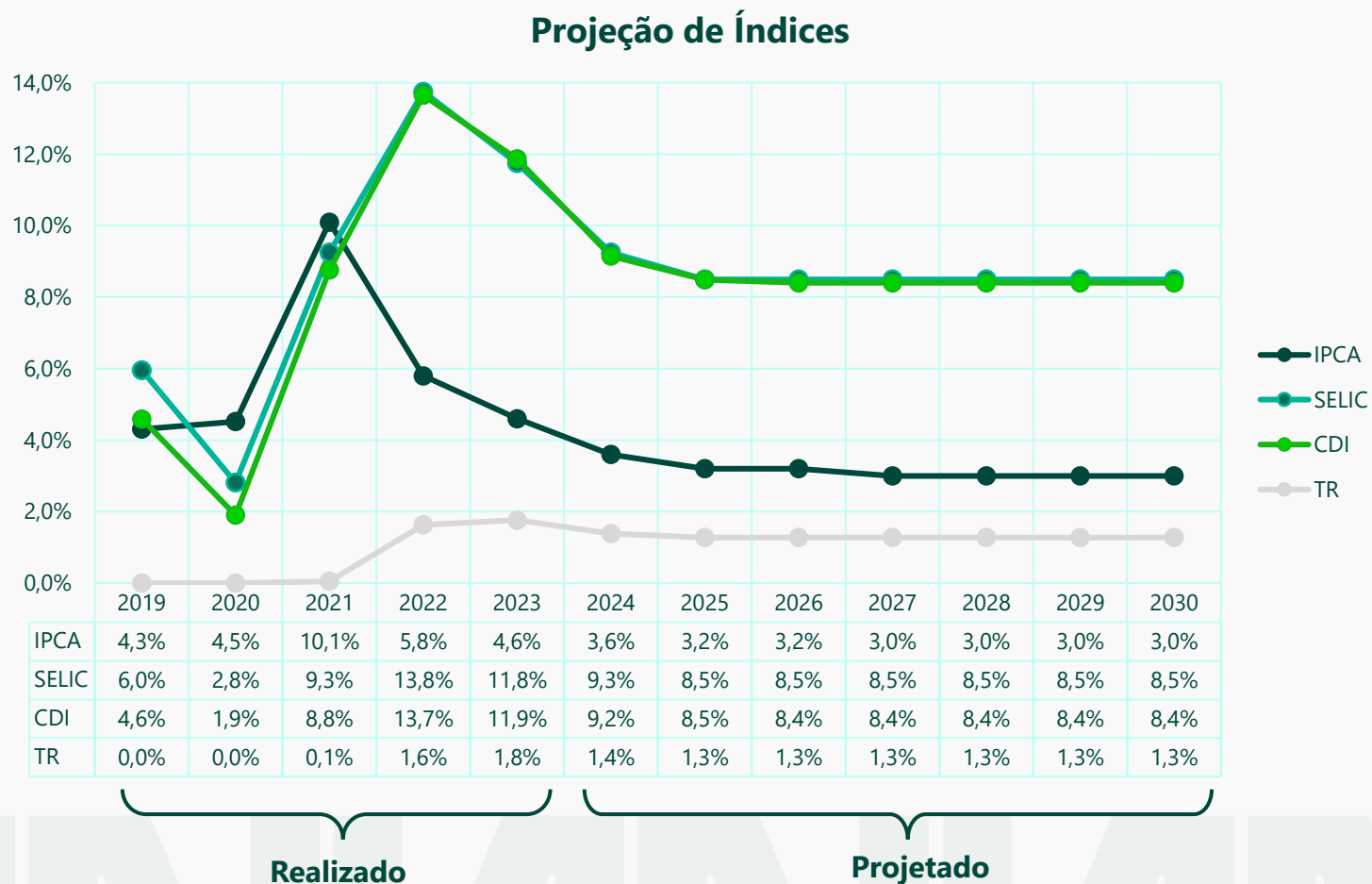
A projeção é demonstrada de forma anualizada, tomando como ponto de partida a data de aprovação do Plano de Recuperação Judicial.

Todos os número indicados e demonstrados neste Laudo estão indicado em “milhares” ou seja, a cada 1.000 é representado por 1. A título de exemplo, R\$ 1.000.000 é representado por R\$ 1.000 nos gráficos e tabela a seguir.

IV. Indicadores Econômicos

Os indicadores macroeconômicos e taxas apresentados foram utilizados na projeção com o objetivo de embasar o cenário econômico por meio da projeção do efeito inflacionário pelo índice do IPCA, bem como, a correção e atualização dos passivos sujeitos e não sujeitos a recuperação judicial, obedecendo sempre os as particularidades de cada crédito ou contrato.

O quadro de índices, tomou como base principalmente as projeções de longo prazo apresentadas no mês de janeiro de 2024 pelo Banco Itaú Unibanco S.A. e Banco Bradesco S.A., servindo como fonte do cálculo das despesas financeiras das dívidas contratadas.



V. Premissas das Projeções do Resultado

A projeção de resultado do GRUPO FRIGO INDUSTRIAL foi realizada e forma individualizada para cada empresa do grupo, respeitando as particularidades de cada estrutura, sendo elas: DRE – Friaves (atividade de abate de aves) e DRE – Friogomaq (atividade metal-mecânica).

A projeção das vendas levou em consideração as médias históricas apresentadas pela Recuperanda entre o período de 2019 a 2023, conforme seus livros fiscais, além da capacidade instalada, disponibilidade, recursos humanos, logísticos, de material e financeiros disponíveis, bem como o seu mercado de atuação.

Foram considerados os efeitos inflacionários sobre as receitas de vendas e também sobre os custos fixos e variáveis, através da aplicação do índice IPCA (vide indicadores macroeconômicos).

Em termo de volume de vendas as premissas foram:

- Friaves: 1º ano receita de arrendamento industrial nos moldes atuais; 2º ano retomada da atividade de abate partindo de uma receita bruta de venda de 112MM, com acréscimo de 5% no volume no 3º ano projetado.
- Friogomaq: partindo de uma receita base de 10MM no 1º ano de projeção, com aumento de 15% no volume de vendas até o 4º ano projeto.

Sobre a Receita Operacional Bruta ("ROB") foram deduzidos impostos de PIS e COFINS, ICMS, conforme regra tributária atual de cada empresa, bem

como, cancelamentos e devoluções seguindo as médias históricas.

O Total de Custos & Despesas Variáveis são compostas pelo custos de variáveis de produção que provém de matéria-prima, embalagens primárias e secundárias líquidos de impostos, frete de compras. São acrescidos as despesas variáveis de vendas as quais provém de comissões sobre vendas recebidas, fretes sobre vendas e demais despesas comerciais.

O resultado proveniente da dedução dos impostos, devoluções e custos e despesas variáveis da Receita Operacional Bruta é a Margem de Contribuição.

Da Margem de contribuição são reduzidos os gastos fixos e produção, que são compostos por mão de obra, manutenções, gastos gerais, energia elétrica, chegando ao Resultado de Fábrica, que indica o valor gerado simplesmente pela operação, sem considerar despesas administrativas.

Na sequência do Resultado de Fábrica, o demonstrativo deduz despesas administrativas e comerciais, que são provenientes de folha salarial, aluguéis, taxas, despesas de escritório, alcançando o EBITDA ou LAJIDA (Lucro antes de juros, impostos sobre lucro, depreciação e amortização), representando um importante indicador de capacidade de geração de caixa operacional da companhia. Em outras palavras o indicador de Margem Ebitda utiliza o resultado operacional para avaliar a capacidade da companhia de transformar sua receita líquida em lucro operacional.

VI. Projeções – DRE “Friaves”

Demonstrativo de Resultado - FRIAVES	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
+ RECEITA OPERACIONAL BRUTA "ROB"	2.640	112.172	121.549	125.196	128.952	132.820	136.805	140.909	145.136	149.490
- Deduções de Vendas	(244)	(4.805)	(5.207)	(5.363)	(5.524)	(5.690)	(5.860)	(6.036)	(6.217)	(6.404)
= RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA "ROL"	2.396	107.367	116.343	119.833	123.428	127.131	130.945	134.873	138.919	143.087
- Custo Produto Vendido "CPV"	0	(83.648)	(90.641)	(93.360)	(96.161)	(99.045)	(102.017)	(105.077)	(108.230)	(111.477)
- Despesas Variáveis de Vendas	0	(7.551)	(8.183)	(8.428)	(8.681)	(8.941)	(9.210)	(9.486)	(9.770)	(10.064)
= MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO	2.396	16.168	17.519	18.045	18.586	19.144	19.718	20.310	20.919	21.547
- Custo de Produção	(480)	(13.316)	(14.132)	(14.556)	(14.992)	(15.442)	(15.905)	(16.383)	(16.874)	(17.380)
= RESULTADO DE FÁBRICA	1.916	2.852	3.388	3.489	3.594	3.702	3.813	3.927	4.045	4.166
- Despesas Administrativas e Comerciais	(360)	(901)	(932)	(960)	(989)	(1.019)	(1.049)	(1.081)	(1.113)	(1.147)
= EBITDA/LAJIDA	1.556	1.950	2.455	2.529	2.605	2.683	2.763	2.846	2.932	3.020
% EBITDA	64,9%	1,8%	2,1%	2,1%	2,1%	2,1%	2,1%	2,1%	2,1%	2,1%

VI. Projeções – DRE “Friaves”

Demonstrativo de Resultado - FRIAVES	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20
+ RECEITA OPERACIONAL BRUTA "ROB"	153.975	158.594	163.352	168.253	173.300	178.499	183.854	189.370	195.051	200.903
- Deduções de Vendas	(6.596)	(6.794)	(6.997)	(7.207)	(7.424)	(7.646)	(7.876)	(8.112)	(8.355)	(8.606)
= RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA "ROL"	147.379	151.801	156.355	161.045	165.877	170.853	175.979	181.258	186.696	192.297
- Custo Produto Vendido "CPV"	(114.821)	(118.265)	(121.813)	(125.468)	(129.232)	(133.109)	(137.102)	(141.215)	(145.452)	(149.815)
- Despesas Variáveis de Vendas	(10.365)	(10.676)	(10.997)	(11.327)	(11.666)	(12.016)	(12.377)	(12.748)	(13.131)	(13.525)
= MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO	22.193	22.859	23.545	24.251	24.978	25.728	26.500	27.295	28.113	28.957
- Custo de Produção	(17.902)	(18.439)	(18.992)	(19.562)	(20.148)	(20.753)	(21.376)	(22.017)	(22.677)	(23.358)
= RESULTADO DE FÁBRICA	4.291	4.420	4.553	4.689	4.830	4.975	5.124	5.278	5.436	5.599
- Despesas Administrativas e Comerciais	(1.181)	(1.217)	(1.253)	(1.291)	(1.329)	(1.369)	(1.410)	(1.453)	(1.496)	(1.541)
= EBITDA/LAJIDA	3.110	3.203	3.300	3.399	3.501	3.606	3.714	3.825	3.940	4.058
% EBITDA	2,1%	2,1%	2,1%	2,1%	2,1%	2,1%	2,1%	2,1%	2,1%	2,1%

VI. Projeções – DRE “Frigomaq”

Demonstrativo de Resultado - FRIGOMAQ	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
+ RECEITA OPERACIONAL BRUTA "ROB"	10.116	10.961	11.878	12.846	13.231	13.628	14.037	14.458	14.892	15.338
- Deduções de Vendas	(2.482)	(2.689)	(2.914)	(3.151)	(3.246)	(3.343)	(3.443)	(3.547)	(3.653)	(3.763)
= RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA "ROL"	7.634	8.272	8.964	9.694	9.985	10.285	10.593	10.911	11.239	11.576
- Custo Produto Vendido "CPV"	(4.396)	(4.763)	(5.161)	(5.582)	(5.749)	(5.922)	(6.100)	(6.283)	(6.471)	(6.665)
- Despesas Variáveis de Vendas	(7)	(7)	(8)	(8)	(9)	(9)	(9)	(9)	(10)	(10)
= MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO	3.232	3.502	3.795	4.104	4.227	4.354	4.485	4.619	4.758	4.900
- Custo de Produção	(1.790)	(1.928)	(2.078)	(2.234)	(2.302)	(2.371)	(2.442)	(2.515)	(2.590)	(2.668)
= RESULTADO DE FÁBRICA	1.442	1.574	1.717	1.870	1.926	1.983	2.043	2.104	2.167	2.232
- Despesas Administrativas e Comerciais	(662)	(683)	(705)	(726)	(747)	(770)	(793)	(817)	(841)	(866)
= EBITDA/LAJIDA	780	891	1.013	1.144	1.178	1.214	1.250	1.288	1.326	1.366
% EBITDA	10,2%	10,8%	11,3%	11,8%	11,8%	11,8%	11,8%	11,8%	11,8%	11,8%

VI. Projeções – DRE “Frigomaq”

Demonstrativo de Resultado - FRIGOMAQ	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20
+ RECEITA OPERACIONAL BRUTA "ROB"	15.799	16.273	16.761	17.264	17.781	18.315	18.864	19.430	20.013	20.614
- Deduções de Vendas	(3.876)	(3.992)	(4.112)	(4.235)	(4.362)	(4.493)	(4.628)	(4.767)	(4.910)	(5.057)
= RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA "ROL"	11.923	12.281	12.649	13.029	13.419	13.822	14.237	14.664	15.104	15.557
- Custo Produto Vendido "CPV"	(6.865)	(7.071)	(7.283)	(7.502)	(7.727)	(7.958)	(8.197)	(8.443)	(8.696)	(8.957)
- Despesas Variáveis de Vendas	(10)	(11)	(11)	(11)	(12)	(12)	(12)	(13)	(13)	(14)
= MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO	5.048	5.199	5.355	5.516	5.681	5.851	6.027	6.208	6.394	6.586
- Custo de Produção	(2.748)	(2.831)	(2.916)	(3.003)	(3.093)	(3.186)	(3.281)	(3.380)	(3.481)	(3.586)
= RESULTADO DE FÁBRICA	2.299	2.368	2.439	2.513	2.588	2.666	2.746	2.828	2.913	3.000
- Despesas Administrativas e Comerciais	(892)	(919)	(947)	(975)	(1.004)	(1.035)	(1.066)	(1.098)	(1.131)	(1.164)
= EBITDA/LAJIDA	1.407	1.449	1.493	1.537	1.583	1.631	1.680	1.730	1.782	1.836
% EBITDA	11,8%	11,8%	11,8%	11,8%	11,8%	11,8%	11,8%	11,8%	11,8%	11,8%

VII. Premissas do Plano de Pagamento aos Credores

A projeção da dívida sujeita a recuperação judicial levou em consideração a atual lista de credores apresentadas no processo de recuperação judicial, bem como o plano de pagamento descrito na cláusula 6. Não foram considerados nas projeções eventuais adesões a cláusulas de credor colaborativo, tendo em vista que tais adesões beneficiariam a companhia e por consequência geram melhorias no fluxo de caixa da Recuperanda.

As premissas de pagamento são:

Classe I Créditos Trabalhistas

- Total: 1,354 milhões
- Deságio: 0% Limitado à 150 salários mínimos conf. cláusula
- Correção+Juros: 100% IPCA
- Pagamento: 12 meses

Classe II Garantia Real

- Total: 3,399 milhões
- Deságio: 50%
- Correção+Juros: TR+1% ao ano
- Carência: 20 meses
- Pagamento: 12 parcelas anuais com fluxo crescente (abaixo)

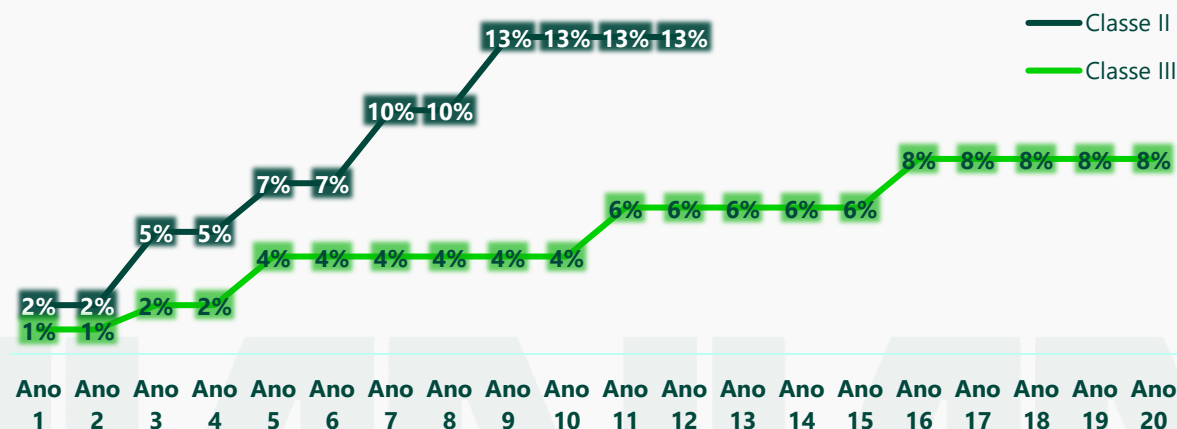
Classe III Quirografários

- Total: 27,877 milhões
- Deságio: 80%

- Correção+Juros: TR+1% ao ano
- Carência: 20 meses
- Pagamento: 20 parcelas anuais com fluxo crescente (abaixo)

Classe IV ME e EPPs

- Total: 137 mil
- Deságio: 50%
- Correção+Juros: TR+1% ao ano
- Carência: 20 meses
- Pagamento: 5 parcelas anuais iguais.



VIII. Premissas para Fluxo de Caixa

O Fluxo de Caixa Projetado, apresentado neste Laudo, tem como objetivo demonstrar a origem e aplicação dos recursos do fluxo de caixa da Recuperanda de forma consolidado, ou seja, fluxo de caixa único para as duas empresa do grupo. Para isto o relatório de caixa projetado parte da somatória do resultado de EBITDA (Lucro antes de Juros, Impostos sobre Lucro e Depreciação) das duas empresa (Friaves+Frigomaq).

Neste estudo foi utilizado o Método Indireto de Fluxo de Caixa, este por sua vez apresenta todas as variações de caixa, entradas e saídas, assim descritas:

- ❑ IR+CSLL: Apuração e pagamento do Imposto de Renda e Contribuição Social quando a empresa auferir lucro;
- ❑ Variação do capital de giro: é a variação das contas cíclicas. Foram considerados os prazos médios atuais.

A soma destes itens, resulta no **(1) - Geração de Caixa da Atividade Operacional**, somatória que indica anualmente a geração de caixa do negócio destinada a contribuir com a realização de investimentos e equalização de dívidas e seu serviço. Os itens que seguem são:

- ❑ CAPEX: Representa o valor de investimentos em ativos. Na projeção foram considerados apenas investimentos mínimos para manter a estrutura operacional.

A somatória do CAPEX, resulta na **(2) Geração de Caixa da Atividade de Investimentos**, não foram projetados novos aportes ou retiradas ou venda de ativos imobilizados. Os itens que seguem são:

- ❑ Tributos Parcelados: Conforme disponibilidade de resultado para pagamento e parcelamentos vigentes.
- ❑ Dívidas Não Sujeitas RJ: neste caso não se aplica.
- ❑ Captação e Pagamento de Empréstimos de Giro: Para efeitos de projeção sempre que necessário, foi projetada a captação de recursos financeiros para suprir o déficit de caixa operacional.

A somatória destes itens resulta na **(3) Geração de Caixa das Atividades Financeiras**, o qual indica a geração caixa de empréstimos, financiamentos e outros pagamentos.

A somatória das gerações de caixa (1+2+3) resulta em **TOTAL DE GERAÇÃO DE CAIXA**. A seguir são indicados os desembolsos das dívidas sujeitas a recuperação judicial conforme seu fluxo de desembolso previsto no Plano de Recuperação. Por fim, o fluxo resulta no "Fluxo de Caixa (Mov. Caixa)", saldo por período que indica a sobra de caixa do período e o "Saldo Acumulado de Caixa" que indica sobras de recursos com disponibilidade imediata de forma acumulada.

IX. Projeção do Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa - Consolidado	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
= EBITDA	2.336	2.841	3.468	3.673	3.783	3.896	4.013	4.134	4.258	4.386
- I.R. e CSLL	(223)	(410)	(278)	(329)	(410)	(498)	(553)	(612)	(672)	(737)
+ - Variação Capital de Giro	361	(15.090)	(1.270)	(460)	(543)	(560)	(576)	(594)	(611)	(630)
1 = GERAÇÃO DE CAIXA ATIVIDADE OPERACIONAL	2.474	(12.659)	1.919	2.884	2.830	2.839	2.884	2.929	2.974	3.019
- CAPEX	0	0	0	0	0	(500)	(515)	(530)	(546)	(563)
2 = GERAÇÃO DE CAIXA ATIVIDADE INVESTIMENTO:	0	0	0	0	0	(500)	(515)	(530)	(546)	(563)
+ Necessidade de Captação Empréstimos	0	11.476	11.505	10.684	9.799	9.374	8.837	8.238	7.516	6.706
- PMT Captação de Empréstimos	0	0	(13.100)	(13.133)	(12.196)	(11.186)	(10.701)	(10.087)	(9.404)	(8.580)
- PMT Não Sujeitos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- PMT Tributos Parcelados	(39)	(43)	(46)	(49)	(52)	0	0	0	0	0
3 = GERAÇÃO DE CAIXA ATIVIDADE FINANCEIRA	(39)	11.434	(1.641)	(2.498)	(2.448)	(1.811)	(1.864)	(1.849)	(1.888)	(1.873)
+2+3 TOTAL DE GERAÇÃO DE CAIXA	2.434	(1.225)	279	386	381	527	505	549	540	583
- PMT Classe 1 - Trabalhista	(928)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- PMT Classe 2 - Garantia Real	0	(75)	(74)	(125)	(123)	(156)	(153)	(203)	(199)	(247)
- PMT Classe 3 - Quirografários	0	(191)	(189)	(246)	(243)	(357)	(352)	(346)	(341)	(336)
- PMT Classe 4 - ME e EPPs	0	(16)	(15)	(15)	(15)	(14)	0	0	0	0
5 - TOTAL DESEMBOLSOS CRÉDITOS SUJEITOS	(928)	(281)	(279)	(386)	(381)	(527)	(505)	(549)	(540)	(583)
4+5 FLUXO DE CAIXA (MOV. CAIXA)	1.506	(1.506)	0	0	0	(0)	(0)	0	0	0
7= SALDO ACUMULADO DE CAIXA	1.506	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0	0

IX. Projeção do Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa - Consolidado	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20
= EBITDA	4.517	4.653	4.792	4.936	5.084	5.237	5.394	5.555	5.722	5.894
- I.R. e CSLL	(805)	(880)	(957)	(1.041)	(1.140)	(1.244)	(1.288)	(1.333)	(1.380)	(1.427)
+ - Variação Capital de Giro	(649)	(668)	(688)	(709)	(730)	(752)	(775)	(798)	(822)	(846)
1 = GERAÇÃO DE CAIXA ATIVIDADE OPERACIONAL	3.063	3.105	3.147	3.186	3.214	3.241	3.331	3.424	3.520	3.620
- CAPEX	(563)	(580)	(597)	(615)	(633)	(633)	(652)	(672)	(692)	(713)
2 = GERAÇÃO DE CAIXA ATIVIDADE INVESTIMENTO:	(563)	(580)	(597)	(615)	(633)	(633)	(652)	(672)	(692)	(713)
+ Necessidade de Captação Empréstimos	5.727	4.690	3.468	1.814	0	0	0	0	0	0
- PMT Captação de Empréstimos	(7.655)	(6.537)	(5.353)	(3.959)	(2.070)	0	0	0	0	0
- PMT Não Sujeitos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- PMT Tributos Parcelados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3 = GERAÇÃO DE CAIXA ATIVIDADE FINANCEIRA	(1.928)	(1.847)	(1.885)	(2.145)	(2.070)	0	0	0	0	0
.+2+3 TOTAL DE GERAÇÃO DE CAIXA	572	678	665	425	511	2.608	2.679	2.752	2.828	2.907
- PMT Classe 1 - Trabalhista	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- PMT Classe 2 - Garantia Real	(242)	(237)	(231)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
- PMT Classe 3 - Quirografários	(330)	(441)	(433)	(425)	(417)	(409)	(517)	(507)	(496)	(486)
- PMT Classe 4 - ME e EPPs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5 - TOTAL DESEMBOLSOS CRÉDITOS SUJEITOS	(572)	(678)	(665)	(425)	(417)	(409)	(517)	(507)	(496)	(486)
4+5 FLUXO DE CAIXA (MOV. CAIXA)	(0)	0	0	0	93	2.198	2.161	2.245	2.332	2.422
7= SALDO ACUMULADO DE CAIXA	(0)	(0)	(0)	(0)	93	2.292	4.453	6.698	9.031	11.452

X. Considerações Finais

O Plano de Recuperação Judicial proposto atende os princípios da Lei de Recuperação Judicial (Lei nº. 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 - “Lei de Recuperação de Empresas”), garantindo os meios necessários para a continuidade e a recuperação econômico-financeira do GRUPO FRIGO INDUSTRIAL.

O trabalho técnico desenvolvido na elaboração deste Laudo Econômico-Financeiro deu-se por meio da modelagem de projeções financeiras embasadas nas informações, premissas e expectativas fornecidas pelas Recuperandas. As projeções compreendem um horizonte de vinte anos. Todavia, eventuais mudanças na conjuntura econômica nacional ou no comportamento das proposições consideradas neste trabalho refletirão em resultados distintos dos apresentados neste Laudo.

É importante destacar que este estudo da viabilidade econômico-financeira fundamenta-se na análise dos resultados projetados, a qual contém estimativas que envolvem riscos e incertezas quanto a sua realização e os resultados também dependem de fatores externos à gestão da empresa.

Como **resultado do estudo, verifica-se adequado potencial de geração de caixa e conseqüentemente capacidade de amortização da dívida, desde que as condições de pagamento propostas aos credores no Plano de Recuperação Judicial sejam aprovadas na íntegra.**

Tendo em vista todo o exposto neste trabalho, **concluimos que a Recuperanda possui capacidade de saldar com suas obrigações nos prazos e condições estabelecidas no Plano de Recuperação Judicial, demonstrando ser uma empresa viável, passível de recuperação e continuidade como fonte geradora de riquezas, tributos, renda e emprego.**

Chapecó – Santa Catarina, 15 de fevereiro 2024

Responsabilidade Técnica:

LUAN BENETTI

CRA/SC 24.588

(Assinado Digitalmente)

FÁBIO LEITE DE OLIVEIRA

CORECON-DF 7359

FÁBIO ANDRÉ MENEGHINI

CRC-SC 07184710-0 T SC

Glossário

A

AT - Ativo Total

B

BACEN - Banco Central do Brasil

BRL - Moeda Reais

C

CDI - Taxa média praticada pelas instituições financeiras nas operações com "Certificados de Depósitos Interfinanceiros"

Classe I - Créditos trabalhistas sujeitos a recuperação judicial

Classe II - Créditos com garantia real sujeitos a recuperação judicial

Classe III - Créditos quirografários sujeitos a recuperação judicial

Classe IV - Créditos e micro e pequenas empresas sujeitos a recuperação judicial

COFINS - Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social

Concursal - Créditos que pertencem ao concurso de credores na RJ.

CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido

D

Deságio - Desconto

DIFAL - Diferencial de Alíquota de ICMS

DRE - Demonstrativo de Resultado do Exercício

E

EBITDA - Sigla em inglês para lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, Depreciation and Amortization)

Extraconcursal - Dívidas pós pedidos de recuperação judicial.

F

FC - Fluxo de Caixa

I

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

ICMS - Impostos Sobre Mercadorias e Serviços

ICMS-ST - Substituição Tributária do ICMS

IGPM - Índice Geral de Preços do Mercado

II - Impostos de Importação

INSS - Instituto Nacional de Seguridade Social

IPCA - Índice Preços ao Consumidor Amplo

IPI - Imposto sobre Produto Industrializados

IR - Imposto de Renda

ISS - Impostos Dobre Serviços

J

Juros - Remuneração sobre capitais

Glossário

L

LAJIDA - Lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortizações.

Laudo – Laudo de Viabilidade Econômico

M

MC - Margem de Contribuição

N

Não Sujeitos - Créditos não sujeitos ao processo de recuperação judicial.

P

PIS - Programa de Integração Social

Plano – Plano de Recuperação Judicial

PRJ – Plano de Recuperação Judicial

PT - Passivo Total

R

ROB - Receita Operacional Bruta

ROL - Receita Operacional Líquida

S

SELIC - Taxa Básica de Juros

Sujeitos - Créditos sujeitos ao processo de recuperação judicial.

T

TR - Taxa Referencial

U

USD - Moeda Dólar Americano



iconogestao.com.br

falecom@iconogestao.com.br



Laudo de Avaliação

OBJETIVO: AVALIAÇÃO DE ÁREA DE TERRA RURAL

MÉTODO UTILIZADO: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado(MCDDM) e Método Evolutivo

LOCALIZAÇÃO: Rod BR 282, Lin. Suspiro, KM 562, Nova Erechim-SC

Área Terreno = 330.244 m²

Área Construída = 11.438,62m²

CONTRATANTE: FRIAVES

Resp. Técnico: **Silvio Dias – Arquiteto**

Data da Vistoria: **31/01/2024**

Chapeco, 01 de fevereiro de 2024.

Nota: O presente Laudo de Avaliação é composto de **13** páginas, todas devidamente rubricadas, sendo as páginas de Resumos de Valores assinadas.

(*) O presente Laudo de Avaliação é de Uso Restrito para fins patrimoniais e sua exibição para terceiros ou emissão de cópias é prerrogativa do Contratante.

Ficha Extrato da Avaliação:

Data: 31.01.2024

USI/CESIN	
Número do laudo	2024/02
Finalidade	AVALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA
Objetivo	DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
Pedido	2024, DE 19.01.2014.
Objeto	PARTE DE LOTES RURAIS
Endereço	BR 282 - LIN SUSPIRO
Cidade e UF	NOVA ERECHIM / SC
CEP	89.865-000
Proprietário	FRIAVES INDUSTRIAL DE ALIMENTOS LTDA
Área construída	11.438,62m ²
Área do terreno	330.244,00 m ²
Resultado da avaliação	Valor de mercado: R\$ 45.800.574,03 (reais)
Classificação quanto à liquidez	Baixa (12 meses a 18 meses)
Metodologia aplicada	Método Evolutivo: MCDDM - Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. MQTCT - Método da Quantificação de Custo.
Tratamento dos dados	INFERÊNCIA ESTATÍSTICA.
Especificação da avaliação	FUNDAMENTAÇÃO: GRAU II
Data do laudo	01.02.2024
CNPJ – Contratada	51.290.940/0001-01
Nome do avaliador	SILVIO DIAS
Dependência solicitante	CHAPECO
Dependência pagadora	CHAPECO
Informações relevantes	O imóvel encontra-se com bom estado de conservação, com necessidade de adequação na infraestruturas (Sistema Hidrossanitário)

1. SOLICITANTE

FRIAVES INDUSTRIAL DE ALIMENTOS LTDA

2. PROPRIETÁRIO

ALEXANDRE CÉSAR GRIGOLO

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

3.1 Tipo do bem: ÁREA DE TERRA RURAL

3.2 Descrição sumária do bem:

O IMÓVEL PARTE DOS LOTES RURAIS N's. 74, 64, 66 e 68, todos do Polígono "B", com as áreas respectivas de 47.044 m², 100.000 m², 139.500 m² e 43.700 m² perfazendo a área total de TREZENTOS E TRINTA MIL, DUZENTOS E QUARENTA E QUATRO METROS QUADRADOS (330.244m²), com benfeitorias, situados na Linha Suspiro, no município de Nova Erechim-SC, **CONFRONTANDO EM CONJUNTO** ao **NORDESTE**, em três ângulos, sendo o primeiro com o Rio Chapecó; o segundo com parte do mesmo lote rural nº 74, de Gilmar Somensi e o terceiro, com parte do mesmo lote rural nº 74, de Silvano Luiz Andretta, no **SULESTE**, em dois ângulos, sendo o primeiro com o Rio Chapecó e o segundo, com parte do mesmo lote rural nº 68, de Nelson Antonio Pierozan, ao **LESTE**, com parte do mesmo lote rural nº 74, de Gilmar Somensi, ao **SUDOESTE OESTE** com a rodovia BR-282.

O imóvel da presente matrícula destina-se à implantação de Empreendimento Agroindustrial de conformidade com o Decreto de Desapropriação nº 100, de 09/07/2004.

4. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Avaliação Imobiliária

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação dos valores de mercado de imóvel determinando valor de compra e venda.

6. PRESSUPOSTOS RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Consideramos corretas as dimensões da área de terra constantes na certidão de matrícula. O avaliando foi verificado "in loco" e o mesmo é de propriedade da Empresa FRIAVES INDUSTRIAL DE ALIMENTOS LTDA, como descrito em Registro de Imóveis. Para a determinação de seu valor, não foi considerada a existência de quaisquer ônus ou gravames.

Vale destacar que não houve dificuldade de acesso, no qual o **Avaliando** encontrase ocupado e sendo habitado pelo proprietário e seus chacreiro. Há de ser considerada também que o **Avaliando** encontra-se em pleno estado de conservação.

Cabe salientar que, na Escritura Pública de Compra e Venda do **Avaliando**, fora devidamente registrado em sua matrícula, algumas cláusulas contratuais que deve ser consideradas, verificar certidão em anexo.

7. CARACTERIZAÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL E PERÍODO DE VISTORIA

Data da vistoria:

31/01/2024

Croqui de localização:



Região

O imóvel está localizado a margem da BR 282, KM 562, Linha Suspiro (Nova Erechim, Oeste de Santa Catarina). O município de Nova Erechim, faz parte da macroregião Oeste de Santa Catarina, tendo um perfil econômico bastante baseado na agricultura e na atividade industrial. No cenário empresarial, destaca-se a forte presença dos micro e pequenas empresas e a importante participação da indústria para a geração de empregos.

Possuindo em seu entorno próximo o salão da Comunitário da Lin. Suspiro, varias propriedades rurais, fazendas, e circundade de ao Leste e o Oeste pela volta do Rio Chapecó, grande e importante rio da região.

Contexto Atual:

A população da cidade de Nova Erechim (SC) chegou a 5.155 pessoas no Censo de 2022, o que representa um aumento de 20,58% em comparação com o Censo de 2010. É perceptivo notar que Nova Erechim possui uma visão de não apenas manter, mas também estimular sua força econômica, humana. Sob a ótica corporativa, passa por agregar competitividade à grande indústria, mas sempre olhando para a importância dos pequenos negócios, com ações que potencializem a atividade empreendedora de quem visualiza novas oportunidades de negócios.

Terreno:

Matricula 13462. IMÓVEL: área total de TREZENTOS E TRINTA MIL, DUZENTOS E QUARENTA E QUATRO METROS QUADRADOS (330.244m²), com benfeitorias, situados na Linha Suspiro. no município de Nova Erechim, CONFRONTANDO EM CONJUNTO ao NORDESTE, em três ângulos, sendo o primeiro com o Rio Chapecó: o segundo com parte do mesmo lote rural nº 74, de Gilmar Somensi e o terceiro, com parte do mesmo lote rural nº 74, de Silvino Luiz Andretta, no SULESTE, em dois ângulos, sendo o primeiro com o Rio Chapecó e o segundo, com parte do mesmo lote rural nº 68, de Nelson Antonio Pierozan, ao LESTE, com parte do mesmo lote rural nº 74, de Gilmar Somensi, ao SUDOESTE OESTE com a rodovia BR-282.

Benfeitorias:

Avaliando composto de 14 edificações distintas.

Descrição:

01 - REFEITÓRIO: barraco com área de alimentação, copa cozinha, higienização, antecâmara e 03 camaras frias, almoxarifado, depósito de materiais de limpeza, sala para nutricionista e bwc. Cobertura com estrutura metálica, paredes em alvenaria, piso cerâmico, esquadrias em ferro e vidro transparentes possuindo em todos os vão telas de proteção contra insetos e roedores. Edifício possui sistema hidráulico preventivo, proteção por extintores e sinalização. Com área construída de 490,69m².

02 – VESTIÁRIO E LAVANDERIA: Edifício composto por ambientes de (Vestiário, sanitários, escovodramos, chuveiros) todos estes duplos para uso específico masculino e feminino, contendo ainda sala de área limpa e suja. A cobertura total em estrutura metálica, paredes em alvenaria, piso cerâmico, esquadrias em ferro e vidro transparentes possuindo em todos os vão telas de proteção contra insetos e roedores. Edifício possui sistema hidráulico preventivo, proteção por extintores e sinalização. Com área construída de 999,45m².

03 – ADMINISTRATIVO: Edifício composto por vestiário para visitantes tanto masculino quanto feminino, sanitários expedição, auditório, depósito, sala de primeiros socorro e sala para motoristas. A cobertura é em estrutura metálica, paredes em alvenaria, piso cerâmico, esquadrias em ferro e vidro transparentes possuindo em todos os vão telas de proteção contra insetos e roedores. Edifício possui sistema hidráulico preventivo, proteção por extintores e sinalização. Com área construída de 195,60m².

04 – SIF: Edifício composto por vestiário masculino e feminino, 02 salas de uso geral, 01 sala com bwc exclusivo, cozinha e recepção. A cobertura é em estrutura metálica, paredes em alvenaria, piso cerâmico, esquadrias em ferro e vidro transparentes possuindo em todos os vão telas de proteção contra insetos e roedores. Edifício possui sistema hidráulico preventivo, proteção por extintores e sinalização. Com área construída de 197,75m².

05 – SALA DE MAQUINAS E ENERGIA: Edifício composto por sala do gerador a diesel, sala de força, casa de máquinas, 02 salas de controle com sanitário exclusivos. A cobertura é em estrutura metálica, paredes em alvenaria, piso cerâmico, esquadrias em ferro e vidro transparentes possuindo em todos os vão telas de proteção contra insetos e roedores. Edifício possui sistema hidráulico preventivo, proteção por extintores e sinalização. Com área construída de 833,69m².

06 – MANUTENÇÃO/ALMOXARIFADO: Edifício destinado a estocagem de materiais diversos, com 02 bwc e uma sala de almoxarifado. A cobertura é em estrutura metálica, paredes em alvenaria, piso cerâmico, esquadrias em ferro e vidro transparentes possuindo em todos os vão telas de proteção contra insetos e roedores. Edifício possui sistema hidráulico preventivo, proteção por extintores e sinalização. Com área construída de 384,00m².

07 – CALDEIRA: Edifício destinado comportar/armazenar a caldeira industrial do complexo. A cobertura é em estrutura metálica, paredes em alvenaria, piso em cimento reguado, esquadrias em ferro e vidro transparentes possuindo em todos os vão telas de proteção contra insetos e

roedores. Edifício possui sistema hidráulico preventivo, proteção por extintores e sinalização. Com área construída de 306,06m².

8 – DEPOSITO DE VICERAS: Galpão sem divisões internas destinado para depósito de subproduto do frigorífico. A cobertura é em estrutura metálica, paredes em alvenaria, piso em concreto reguado, sem esquadrias. Edifício possui sistema hidráulico preventivo, proteção por extintores e sinalização. Com área construída de 264,00m².

09 – TUNEL DE CONGELAMENTO: Galpão anexo ao ABATEDOURO, com equipamentos destinados a produto do frigorífico. A cobertura é em estrutura metálica, paredes em alvenaria, piso em concreto reguado, sem esquadrias. Edifício possui sistema hidráulico preventivo, proteção por extintores e sinalização. Com área construída de 433,38m².

10 – DEPOSITO DE CAIXA: Galpão anexo ao ABATEDOURO, com equipamentos destinados a produto do frigorífico. A cobertura é em estrutura metálica, paredes em alvenaria, piso em concreto reguado, sem esquadrias. Edifício possui sistema hidráulico preventivo, proteção por extintores e sinalização. Com área construída de 567,58m².

11 – ABATEDOURO: Edifício destinado a produção frigorífica contendo, área plataforma de recepção de aves, sala de necrópsia, 02 salas de higienização, sala de higienização de gaiolas, sala de gaiolas limpas, sala tunel escuro, sala de sangria, 05 salas de barreiras sanitárias, sala de escaldagem e depenagem, sala de bombas a vácuo, sala de viciação, sala de pré-resfriamento de carcaças, sala de cortes, sala de pré resfriamento, sala de afiação, sala de embalagem primária, 02 salas de embalagens secundárias, sala de injeção de salmoura, sala de CMS, sala de resíduo de CMS, câmara de resfriamento, sala de dripping test, sala de balança, antecâmara, câmara de estocagem, sala de expedição, sala de empilhamento, sala de descanso, 02 salas de controle, 02 salas de gerência, wc/vestiários masculinos e femininos para trabalhadores da viciação, wc/vestiário masculino e feminino para trabalhadores da embalagem; Cobertura com estrutura metálica, paredes parte em alvenaria, parte em isopanel, piso em cimento reguado com cobertura epoxi e revestimento em PU, esquadrias em ferro e vidro transparentes possuindo em todos os vãos telas de proteção contra insetos e roedores. Edifício possui sistema hidráulico preventivo, proteção por extintores e sinalização. Com área construída de 5.482,73m².

12 – DESCANSO DE AVES: Galpão sem divisões internas destinado para estacionamento de caminhões de transporte de aves. A cobertura é em estrutura metálica apoiada em pilares treliçados metálicos, sem paredes de vedação, piso asfáltico. Edifício possui sistema hidráulico preventivo, proteção por extintores e sinalização. Com área construída de 330,00m².

13 – VESTIÁRIO PENDURA: Edifício composto por ambientes de Vestiário Masculino, gerência pindura, depósito higienização, sala de motoristas. A cobertura total em estrutura metálica, paredes em alvenaria, piso cerâmico, esquadrias em ferro e vidro transparentes possuindo em todos os vãos telas de proteção contra insetos e roedores. Edifício possui sistema hidráulico preventivo, proteção por extintores e sinalização. Com área construída de 120,00m².

14 – FABRICA DE RAÇÃO: Edifício destinado comportar/armazenar equipamentos/máquinas responsáveis pela fabricação de ração. A cobertura é em estrutura metálica, paredes em alvenaria, piso em cimento reguado, esquadrias em ferro e vidro transparentes possuindo em todos os vãos telas de proteção contra insetos e roedores. Edifício possui sistema hidráulico preventivo, proteção por extintores e sinalização. Com área construída de 833,69m².

Todas as benfeitorias somam uma **Área total construída de 11.438,62m²**

8. CARACTERIZAÇÃO FÍSICA DAS BENFEITORIAS

Data da vistoria:

31/01/2024

Croqui de localização dos Predios:



LEGENDA:

- 01 – REFEITÓRIO
- 02 – VESTIÁRIO E LAVANDERIA
- 03 – ADMINISTRATIVO
- 04 – SIF
- 05 – SALA DE MAQUINAS E ENERGIA
- 06 – MANUTENÇÃO/ALMOXARIFADO
- 07 – CALDEIRA
- 08 – DEPOSITO DE VICERAS
- 09 – TUNEL DE CONGELAMENTO
- 10 – DEPOSITO DE CAIXA
- 11 – ABATEDOURO
- 12 – DESCANSO DE AVES
- 13 – VESTIÁRIO PENDURA
- 14 – FABRICA DE RAÇÃO



01 – REFEITORIO



02- VESTIÁRIO E LAVANDERIA



03 – ADMINISTRATIVO



04 - SIF



05 – SALA DE MAQUINAS E ENERGIA



06 – MANUTENÇÃO E ALMOXARIFADO



07 – CALDEIRA

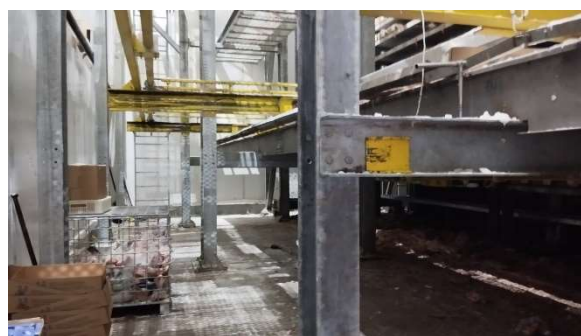




08 – DEPOSITO DE VICERAS



09 – TUNEL DE CONGELAMENTO

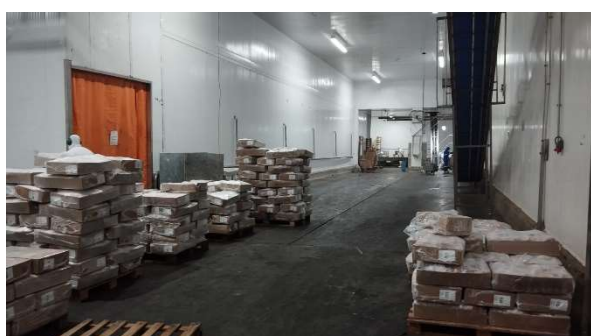
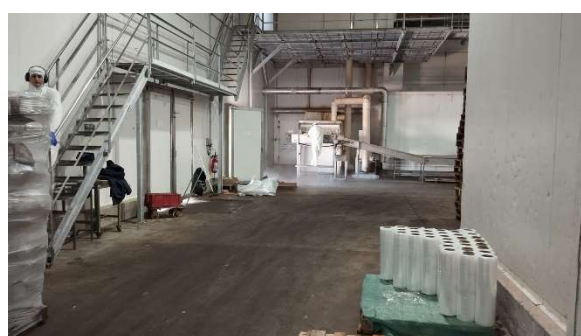


10 – DEPOSITO DE CAIXAS



11 – ABATEDOUTO





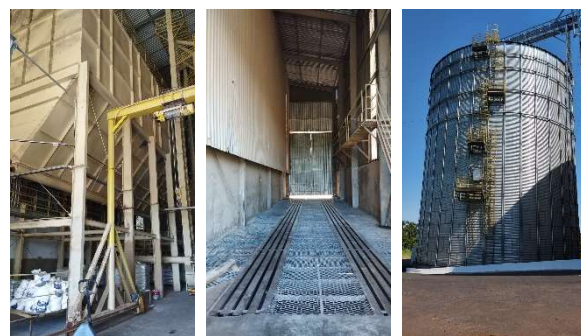
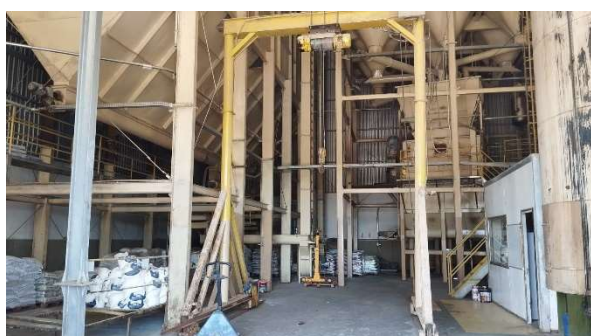
11 – ABATEDOURO



12 – DESCANSO DE AVES



13 – VESTIÁRIO PENDURA



14 – FABRICA DE RAÇÃO

9. AVALIAÇÃO

Valor do imóvel avaliando: **R\$1.908.388,25**

SD - CONSULTORIA

Rua Visconde de Cairú, 335 D, Passo dos Fortes, Chapecó SC
49 | 9 8424 3458

Imóvel avaliando

Área de terra rural, situada na Linha Suspiro. no município de Nova Erechim-SC, com área total de 330,24m².

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Oferta
- F2: Área Superficial
- F3: Localização

Imóveis amostrados para comparação:**Imóvel 1:**

INTERIOR - RANCHO QUEIMADO-SC

Área:	330.000m ²
Valor:	R\$1.800.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$5,45
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Superficial:	1,00
Fator de homogeneização Localização:	1,10

Imóvel 2:

INTERIOR - SEBERI-RS

Área:	285.000m ²
Valor:	R\$2.300.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$8,07
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Superficial:	1,10
Fator de homogeneização Localização:	1,00

Imóvel 3:

INTERIOR - SEBERI-RS

Área:	360.000m ²
Valor:	R\$2.600.000,00

SD - CONSULTORIA

Rua Visconde de Cairú, 335 D, Passo dos Fortes, Chapecó SC
49 | 9 8424 3458

Valor por metro quadrado:	R\$7,22
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Superficial:	0,90
Fator de homogeneização Localização:	1,00

Imóvel 4:

INTERIOR - ERVAL SECO-RS

Área:	340.000m ²
Valor:	R\$1.200.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$3,53
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Superficial:	1,00
Fator de homogeneização Localização:	1,10

Imóvel 5:

INTERIOR - ANITÁPOLIS-SC

Área:	360.000m ²
Valor:	R\$1.800.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$5,00
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Superficial:	0,90
Fator de homogeneização Localização:	1,10

Imóvel 6:

INTERIOR - ÁGUAS MORNAS-SC

Área:	310.000m ²
Valor:	R\$1.650.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$5,32
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Superficial:	1,10
Fator de homogeneização Localização:	1,00

Imóvel 7:

INTERIOR - ILHOTA-SC

Área:	300.000m ²
Valor:	R\$2.400.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$8,00
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Superficial:	1,10
Fator de homogeneização Localização:	1,10

Imóvel 8:

ALTO DA SERRA - CHAPECÓ

Área:	266.000m ²
-------	-----------------------

Valor:	R\$1.499.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$5,64
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Superficial:	1,20
Fator de homogeneização Localização:	1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	5,45	0,90	1,00	1,10	5,40
2	8,07	0,90	1,10	1,00	7,99
3	7,22	0,90	0,90	1,00	5,85
4	3,53	0,90	1,00	1,10	3,49
5	5,00	0,90	0,90	1,10	4,45
6	5,32	0,90	1,10	1,00	5,27
7	8,00	0,90	1,10	1,10	8,71
8	5,64	0,90	1,20	1,00	6,09

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum(X_i)/n$$

$$X = 5,91$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$$

$$S = 1,73$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

$$\text{Ou seja: } d = |X_i - X|/S < VC$$

Valor crítico para 8 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,86

$$\text{Amostra 1: } d = |5,40 - 5,91| / 1,73 = 0,29 < 1,86 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 2: } d = |7,99 - 5,91| / 1,73 = 1,21 < 1,86 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 3: } d = |5,85 - 5,91| / 1,73 = 0,03 < 1,86 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 4: } d = |3,49 - 5,91| / 1,73 = 1,40 < 1,86 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 5: } d = |4,45 - 5,91| / 1,73 = 0,84 < 1,86 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 6: } d = |5,27 - 5,91| / 1,73 = 0,37 < 1,86 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 7: } d = |8,71 - 5,91| / 1,73 = 1,63 < 1,86 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 8: } d = |6,09 - 5,91| / 1,73 = 0,10 < 1,86 \quad (\text{amostra pertinente})$$

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

$$\text{Eles são determinados pelas fórmulas: } Li = X - t_c * S/\sqrt{(n-1)} \quad \text{e} \quad Ls = X + t_c * S/\sqrt{(n-1)},$$

onde t_c é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 7 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 5,91 - 1,42 * 1,73/\sqrt{(8 - 1)} = 4,98$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 5,91 + 1,42 * 1,73/\sqrt{(8 - 1)} = 6,83$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$5,32 a R\$6,50

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como sugestão, estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbítrio: 5,40 (amostra 1); 5,85 (amostra 3); 6,09 (amostra 8).

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$5,78

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

$$\text{Valor final} = R\$5,78 * 330.244,00 = R\$1.908.388,25$$

Valor do imóvel avaliando:

R\$1.908.388,25

10. Avaliação das Benfeitorias

De acordo com o critério anteriormente referido, a avaliação das edificações obedece ao seguinte roteiro de cálculo:

ITEM	BLOCOS	DIMENSÕES	CUSTO DE REPOSIÇÃO	COEF. DE DEPREC.	VUER (ANOS)	VALOR ATUAL (R\$)
1	REFEITORIO	490,69	R\$ 1.351.173,80	0,8977	14	R\$ 1.212.948,72
2	VEST. LAV.	999,45	R\$ 20.148.971,97	0,8977	14	R\$ 18.087.732,13
3	ADMIN.	195,60	R\$ 538.608,07	0,8977	14	R\$ 483.508,47
4	SIF	197,75	R\$ 544.528,36	0,8977	14	R\$ 488.823,10
5	SL. MAQ.	833,69	R\$ 2.295.665,46	0,8977	14	R\$ 2.060.818,88
6	MANUT.ALM.	384,00	R\$ 1.057.390,08	0,8977	14	R\$ 949.219,07
7	CALDEIRA	306,06	R\$ 842.772,94	0,8977	14	R\$ 756.557,27
8	DEP. VISC.	264,00	R\$ 726.955,68	0,8977	14	R\$ 652.588,11
9	TUNEL DE CONG.	433,38	R\$ 1.193.363,84	0,8977	14	R\$ 1.071.282,72
10	DEP. CAIXAS	567,58	R\$ 1.562.899,64	0,8977	14	R\$ 1.403.015,01
11	ABATEDOURO	5482,73	R\$ 15.097.354,98	0,8977	14	R\$ 13.552.895,57
12	DESC. AVES	330,00	R\$ 908.694,60	0,8977	14	R\$ 815.735,14
13	VESTO. PEND.	120,00	R\$ 330.434,40	0,8977	14	R\$ 296.630,96
14	FAB. DE RAÇÃO	833,69	R\$ 2.295.665,46	0,8977	14	R\$ 2.060.818,88
ÁREA TOTAL CONST.		11438,62				
VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS						R\$ 43.892.574,03
CUB	JAN/2024	2753,62				

(Quarenta e três milhões e oitocentos e noventa e três mil reais, em valores arredondados)

11. RESUMO DE VALORES

Valor de Área Rutal.....R\$ 1.908.388,25
 Valor de Mercado dos Prédios e BenfeitoriasR\$ 43.892.574,03
 Valor de Mercado.....R\$ 45.800.962,28
 (Quarenta e cinco milhões e oitocentos mil reais, em valores arredondados)

Chapecó, 01 de fevereiro de 2024.

Silvio Dias
 Arquiteto e Urbanista
 CAU BR A57065-6

SD - CONSULTORIA

Rua Visconde de Cairú, 335 D, Passo dos Fortes, Chapecó SC
 49 | 9 8424 3458

ANEXOS**PESQUISA DE MERCADO E TRATAMENTO DE ESTATÍSTICO**

	Endereço	Área	Preço	Vr. Unit (R\$/m ²)	Imobiliária	Telefone	Benefitória	Site
1	INTERIOR - RANCHO QUEIMADO-SC	330000	R\$ 1.800.000,00	R\$ 5,45	SABADINI	(54) 99905-3165	0,9	https://sabadinimoveis.com.br/propriedade-de-35-hectares-na-regiao-de-pontao-passo-fundo-rs/
2	INTERIOR - SEBERI-RS	285000,00	R\$ 2.300.000,00	R\$ 8,07	SABADINI	(54) 99905-3166	0,9	https://sabadinimoveis.com.br/propriedade-com-28-5-ha-na-regiao-de-seberi-rs/
3	INTERIOR - SEBERI-RS	360000,00	R\$ 2.600.000,00	R\$ 7,22	SABADINI	(54) 99905-3167	0,9	https://sabadinimoveis.com.br/7063-2/
4	INTERIOR - ERVAL SECO-RS	340000,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 3,53	SABADINI	(54) 99905-3168	0,9	https://sabadinimoveis.com.br/34-ha-na-regiao-de-erval-seco-rs/
5	INTERIOR - ANITÁPOLIS-SC	360000,00	R\$ 1.800.000,00	R\$ 5,00	IMOVELWEB	(11)4097-5660	0,9	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sitio-36-hectares-casa-historica-ribo-cachoeira-2985816202.html
6	INTERIOR - ÁGUAS MORNAS-SC	310000,00	R\$ 1.650.000,00	R\$ 5,32	IMOVELWEB	(11)4097-5660	0,9	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sitio-reservado-ultimo-acesso-nascentes-rachos-venda-2954936872.html
7	INTERIOR - ILHOTA-SC	300000,00	R\$ 2.400.000,00	R\$ 8,00	IMOVELWEB	(11)4097-5660	0,9	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-rural-para-venda-em-bau-central-ilhota-sc-2989769740.html
8	ALTO DA SERRA - CHAPECÓ	266000,00	R\$ 1.499.000,00	R\$ 5,64	IMOVELWEB	(11)4097-5660	0,9	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/rurais-a-venda-em-chapeco-2962023603.html



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PINHALZINHO - OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora
Bel. César Vanderlei Mayer, Escrevente Substituto

CERTIDÃO

CERTIFICO, na forma da Lei e a requerimento da parte, que no Livro nº. 2 - Registro Geral, procedeu-se os atos abaixo indicados:

Matrícula nº 13.462, de 12 de Agosto de 2004
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - PARTE DOS LOTES RURAIS N.ºs. 74, 64, 66 e 68, todos do Polígono "B", com as áreas respectivas de 47.044 m², 100.000 m², 139.500 m² e 43.700 m², perfazendo a área total de TREZENTOS E TRINTA MIL, DUZENTOS E QUARENTA E QUATRO METROS QUADRADOS (330.244 m²), sem benfeitorias, situados na Linha Suspiro, no município de Nova Erechim, nesta comarca de Pinhalzinho, CONFRONTANDO EM CONJUNTO: ao NORDESTE, em três ângulos, sendo o primeiro com o Rio Chapecó; o segundo com parte do mesmo lote rural nº. 74, de Gilmar Somensi e o terceiro, com parte do mesmo lote rural nº. 74, de Silvino Luiz Andretta; ao SULESTE, em dois ângulos, sendo o primeiro com o Rio Chapecó e o segundo, com parte do mesmo lote rural nº. 68, de Nelson Antonio Pierozan; ao LESTE, com parte do mesmo lote rural nº. 74, de Gilmar Somensi; ao SUDOESTE e OESTE, com a rodovia BR-282. Imóvel cadastrado no "INCRA", em nome de José Andretta, Domenico Babinski e Nelson Antonio Pierozan, conforme Certificados de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, referentes aos exercícios de 2000/2001/2002, devidamente quitados, nos quais consta: código do imóvel: 8152090014815, 8152090011476 e 8152090036118; área total: 13,2, 33,5 e 57,9; módulo rural: 0,0, 0,0 e 12,9; n.º. de módulos rurais: 0,00, 0,00 e 4,50; fração mínima de parcelamento: 0,0, 0,0 e 2,0. PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE NOVA ERECHIM**, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa na avenida Francisco Ferdinando Losina, nº. 139, na cidade de Nova Erechim, nesta comarca, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 83.021.840/0001-68. TÍTULOS DE AQUISIÇÕES registrados sob nº. 3, na matrícula nº. 13.353, em 29/07/2004; sob nº. 3, na matrícula nº. 13.439, em 05/08/2004 e sob nº. 3, na matrícula nº. 13.443, em 09/08/2004; todos no livro nº.2, neste Ofício. O imóvel da presente matrícula destina-se à implantação de Empreendimento Agroindustrial, de conformidade com o Decreto de Desapropriação nº. 100, de 09/07/2004. Dou fé. Pinhalzinho, 12 de agosto de 2004.-(a)Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora

R.1-13.462, de 02 de Março de 2006.

Documento Assinado Digitalmente por JANETE LUZIA NUNES DE SOUZA SILVEIRA. CPF: 16517792953

Por Escritura Pública de Compra e Venda nº. 9.098, lavrada às fls. 080 e 081, do livro nº. 71, em 02 de setembro de 2004, pela Tabeliã desta cidade e comarca, Srª. Elony Lourdes Ody; o proprietário: **MUNICÍPIO DE NOVA ERECHIM**, já qualificado; VENDEU, como de fato e na verdade vendido tem, o imóvel da presente matrícula, com a área total de TREZENTOS E TRINTA MIL, DUZENTOS E QUARENTA E QUATRO METROS QUADRADOS (330.244 m²), sem benfeitorias, para a empresa **FRIAVES INDUSTRIAL DE ALIMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 06.368.045/0001-08, com sede na linha Suspiro, no município de Nova Erechim, nesta comarca; pelo valor de R\$3.202,44, corrigido monetário R\$3.432,50. Venda feita de conformidade com o Edital de Licitação nº. 04/2004, sendo que o imóvel destina-se a instalação de uma indústria frigorífica para abate e industrialização de aves e fabricação de ração. Apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, referente aos exercícios de 2003/2004/2005, do imóvel inscrito sob código nº. 95005070485 74 e os recibos de entrega das declarações do ITR, referentes aos exercícios de 2004 e 2005, do imóvel inscrito no NIRF: 7065586-3, todos em nome da Prefeitura Municipal de Nova Erechim. Dou fê. Pinhalzinho, 02 de março de 2006.-(a)Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora.-Emolumentos: R\$50,77

AV.2-13.462, de 02 de Março de 2006.

Na Escritura Pública de Compra e Venda, devidamente registrado sob nº. 1, na presente matrícula, consta a seguintes clausulas: PRIMEIRA - É vedado à Outorgada Compradora alienar o imóvel recebido, acrescido das benfeitorias que efetuar, pelo prazo de dez (10) anos do início das atividades a que se propôs, com exceção dos seguintes casos: I - Ter cumprido parcialmente o projeto inicial, desde que o pedido seja acompanhado com justificativa técnica e/ou financeira da impossibilidade de cumprir com o disposto no projeto. II - Constatar que o terreno recebido tiver área insuficiente para comprotar uma futura ampliação. III - Nas hipóteses dos incisos I e II, desta cláusula a alienação dependerá de anuência expressa da Outorgante Vendedora. SEGUNDA - A anuência para alienação a terceiros, quando solicitada nos moldes dos Incisos I e II, da cláusula anterior, somente será concedida após a transferência efetiva da empresa à suas novas instalações, devendo o adquirente se habilitar nos termos no artigo 16 da Lei Municipal nº. 1.039/2001, e assumir todos os encargos que recaírem sobre a área. TERCEIRA - Reverterão ao Município de Nova Erechim as benfeitorias cedidas pelo presente contrato, quando: I - Não utilizadas em sua finalidade; II - Não cumpridos os prazos estipulados; III - Falência da empresa. QUARTA - Comprovado o desvio de finalidade ou má fê na utilização dos incentivos previstos neste Contrato o **MUNICÍPIO DE NOVA ERECHIM** exigirá a imediata reposição dos valores correspondentes aos incentivos concedidos, sem prejuízo das penalidades específicas. QUINTA - Caso a empresa cessar suas atividades por qualquer dos motivos previstos neste Contrato e na Lei Municipal nº. 1.039/2001, a Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico dará o prazo de três (03) meses para a empresa retirar as benfeitorias edificadas e de acordo com o Edital de Licitação que deu origem ao presente Contrato, fora do qual passarão a pertencer ao Município de Nova Erechim. SEXTA - Havendo interesse do Município de Nova Erechim e mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, poderá haver ressarcimento das construções

Documento Assinado Digitalmente por JANETE LUZIA NUNES DE SOUZA SILVEIRA. CPF: 16517792953

Página 2/3

Rua Uruguai, nº. 130, bairro Pioneiro - Pinhalzinho - SC
Fone: (49) 3366-1188 - e-mail: rimoveis@pzo.com.br

SD - CONSULTORIA

Rua Visconde de Cairú, 335 D, Passo dos Fortes, Chapecó SC
49 | 9 8424 3458

Documento Assinado Digitalmente por JANETE LUZIA NUNES DE SOUZA SILVEIRA. CPF: 16517792953

executadas pela empresa, cujas não poderão ser demolidas para não comprometer a estrutura original, através da apropriação do custo da construção, efetuado por engenheiro habilitado, em 12 prestações mensais e consecutivas, sem correção. SÉTIMA - O atraso nas execução dos serviços somente serão justificáveis em caso de forma maior ou casos fortuitos, plenamente justificáveis e aceitos pela Outorgada Compradora. OITAVA - A Outorgada Compradora deverá apresentar para a Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico, durante a vigência deste Contrato, sempre no mês de março, um relatório das atividades da empresa, indicado a movimentação de funcionários, número de funcionários, faturamento, balanço anual e demais informações que achar conveniente. NONA - O benefício ora concedido passará a constituir-se em doação definitiva, ao final de dez(10) anos de instalação no Município de Nova Erechim, desde que cumpridas todas as cláusulas pactuadas e satisfeitas todas as exigências de ordem legal. DEZ -Nos termos dos financiamentos contratados junto à Instituição Financeiras, os terrenos e benfeitorias recebidas poderão ser dados em hipoteca, como garantia real de bens imóveis, nos termos do Art. 17, parágrafo da Lei 8.666/93 e do item 5.1, inciso III do Edital de Concorrência nº. 47/2004. Dou fé. Pinhalzinho, 02 de março de 2006.-(a)Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora.-Emolumentos: R\$50,77.

O referido é verdade e dou fé.
Pinhalzinho, 20 de Outubro de 2022.

Janete Luzia Nunes de Souza Silveira-Oficiala Titular
 César Vanderlei Mayer - Oficial Registrador Substituto
 Ricardo Henrique Schuh - Oficial Registrador Substituto
 Franciéli Geisel - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 22,22R\$ 0,00
 Selos: R\$ 3,11 Total: R\$ 25,33



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude.

Página 3/3

Rua Uruguai, nº. 130, bairro Pioneiro - Pinhalzinho - SC
 Fone: (49) 3366-1188- e-mail: rimoveis@pzo.com.br

SD - CONSULTORIA

Rua Visconde de Cairú, 335 D, Passo dos Fortes, Chapecó SC
 49 | 9 8424 3458

Documento Assinado Digitalmente por JANETE LUZIA NUNES DE SOUZA SILVEIRA. CPF: 16517792953

**CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil**RRT 13948043**

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: SILVIO DIAS CPF: 035.XXX.XXX-81
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista Nº do Registro: 000A570656

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13948043I00CT001 Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 02/02/2024 Forma de Registro: INICIAL
Data de Registro: 06/02/2024 Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor da(s) taxa(s)

Valor da(s) taxa(s): R\$119,61 Boleto nº 19697541 Pago em: 06/02/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: FRIAVES INDUSTRIAL DE ALIMENTOS LTDA CPF/CNPJ: 06.XXX.XXX/0001-08
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado Data de Início: 19/01/2024
Valor do Serviço/Honorários: R\$3.000,00 Data de Previsão de Término: 10/02/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil CEP: 89865000
Tipo Logradouro: RODOVIA Nº: SN
Logradouro: BR 282 KM 562 Complemento: INTERIOR
Bairro: LIN SUSPIRO Cidade/UF: NOVA ERECHIM/SC

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO Quantidade: 11.438,62
Atividade: 5.7 - LAUDO TÉCNICO Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Industrial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Determinação dos valores de mercado de imóvel determinando valor de compra e venda.

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
-----------	-------------	-------------------	------------------

**CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 13948043

SI13948043I00CT001

FRIAVES INDUSTRIAL DE ALIMENTOS LTDA INICIAL

02/02/2024

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista SILVIO DIAS, registro CAU nº 000A570656, na data e hora: 02/02/2024 16:32:58, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 07/02/2024 às 08:28:38 por: siccau, ip 10.244.8.29.

www.caubr.gov.br

Página 2/2

SD - CONSULTORIA

Rua Visconde de Cairú, 335 D, Passo dos Fortes, Chapecó SC
49 | 9 8424 3458



Laudo de Avaliação

OBJETIVO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

MÉTODO UTILIZADO: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado(MCDDM) e Método Evolutivo

LOCALIZAÇÃO: Rua Nilo Peçanha esq. Tiradentes, 559, Bela Vista, Chapecó SC
**Área Terreno= 1.560,00 m² Área
construída = 1.800,11 m²**

CONTRATANTE: FRIGOMAQ

Resp. Técnico: **Silvio Dias – Arquiteto**

Data da Vistoria: **01/02/2024**

Chapeco, 01 de fevereiro de 2024.

Nota: O presente Laudo de Avaliação é composto de **12** páginas, todas devidamente rubricadas, sendoas páginas de Resumos de Valores assinadas.

(*) O presente Laudo de Avaliação é de Uso Restrito para fins patrimoniais e sua exibição para terceiros ou emissão de cópias é prerrogativa do Contratante.

Ficha Extrato da Avaliação:

Data: 22.01.2024

USI/CESIN	
Número do laudo	2024/01
Finalidade	AVALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA
Objetivo	DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
Pedido	2024, DE 19.01.2014.
Objeto	EDIFICAÇÃO COMERCIAL E RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
Endereço	NILO PEÇANHA – BELA VISTA
Cidade e UF	CHAPECO / SC
CEP	89.804-060
Proprietário	FRIGO INDUSTRIAL LTDA
Área construída	1.800,11 m ²
Área do terreno	1.560,00 m ²
Resultado da avaliação	Valor de mercado: R\$ 4.323.936,50 (reais)
Classificação quanto à liquidez	Baixa (12 meses a 18 meses)
Metodologia aplicada	Método Evolutivo: MCDDM - Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. MQTCT - Método da Quantificação de Custo.
Tratamento dos dados	INFERÊNCIA ESTATÍSTICA
Especificação da avaliação	FUNDAMENTAÇÃO: GRAU II
Data do laudo	01.02.2024
CNPJ – Contratada	51.290.940/0001-01
Nome do avaliador	SILVIO DIAS
Dependência solicitante	CHAPECO
Dependência pagadora	CHAPECO
Informações relevantes	O imóvel encontra-se com bom estado de conservação, com necessidade de adequação na infraestruturas (Sistema Hidrossanitário)

01. SOLICITANTE

FRIGO INDUSTRIAL LTDA

02. PROPRIETÁRIO

ALEXANDRE CÉSAR GRIGOLO

03. OBJETO DA AVALIAÇÃO

3.1 Tipo do bem: Galpão em imóvel urbano.

3.2 Descrição sumária do bem:

Edificado com áreas mista (Comercial/Residencial unifamiliar) com área total de 1.800,11 m². A área Comercial (Galpão) possui um área construída de 1.600,15 m², e uma área residencial de 199,96m², estando este situado em lote urbano, Rua Nilo Peçanha esq. Com Tiradentes, Quadra 586 L 01, com uma área de 1.560,00 m², em um perímetro de 178,00 m e apresenta os seguintes Limites e Confrontações: **NORTE:** com a rua Tomé de Sousa em 24 metros, **LESTE:** com os lotes 05 e 06 em 65 metros **SUL:** Com rua Tiradentes em 24 metros **OESTE:** com rua Nilo Peçanha em 65 metros, conforme transcrito do Memorial descritivo em Registro de Imóveis apresentado e anexo a este Laudo.

04. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Avaliação Imobiliária

05. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação dos valores de mercado de imóvel determinando valor de compra e venda.

06. PRESSUPOSTOS RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Consideramos corretas as dimensões do terreno constantes na certidão de matrícula. O avaliando foi verificado "in loco" e o mesmo é de propriedade da Empresa FRIGO INDUSTRIAL LTDA, como descrito em Registro de Imóveis. Para a determinação de seu valor, não foi considerada a existência de quaisquer ônus ou gravames.

Vale destacar que não houve dificuldade de acesso, pois o terreno e suas instalações encontram-se em bom estado de conservação.

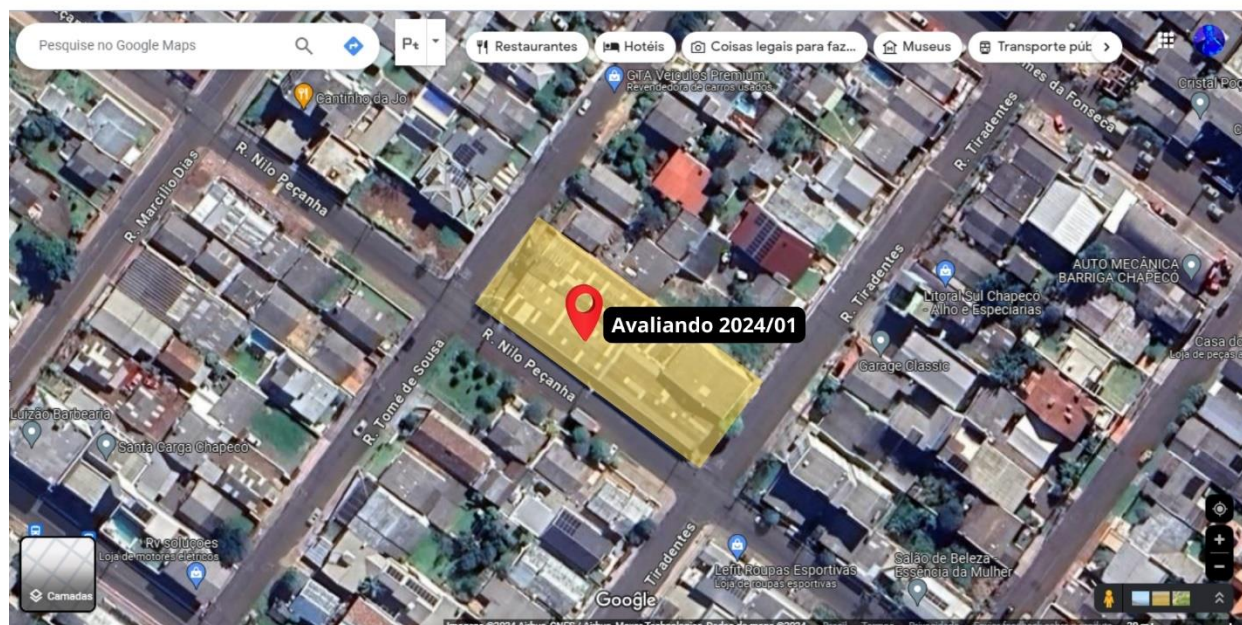
Há de ser considerada também que o Avaliando encontra-se desocupado e em pleno estado de utilização e funcionamento. No entanto cabe salientar a possível necessidade de adequação nos sistemas de hidrossanitário da edificação e preventivo de incêndio, bem como a averbasão de toda a área construída.

07. CARACTERIZAÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL E PERÍODO DE VISTORIA

Data da vistoria:

23/01/2024

Croqui de localização:



Região

O imóvel concentra-se no bairro do Bela Vista, e faz divisa com uma das principais avenidas de entrada e saída de Chapecó, a Av. Fernando Machado. Sendo este bairro/região uma das mais velha da cidade,

Antes de receber seus primeiros moradores, o local já era idealizado por abrigar algumas grandes empresas. Implantado em duas etapas, a região se limita com os bairros Alvorada, Jardim América, Cristo Rei e Lider. O local possui característica de topográfica ou de localização altimétrica considerada alta com relação as demais bairros da cidade.

As instalações de redes de energia elétrica, água e esgoto e abertura da malha viária apresenta-se bem consolidados. O bairro possui características predominantemente residencial.

Contexto Atual:

Com estrutura de cidade grande, afinal é um dos bairros mais antigos da cidade. Nesse bairro você vai encontrar padarias, farmácias, bancos e também uma rede de supermercados completa. A estrutura física do bairro é uma mistura entre prédios e casas residenciais. Por ser um bairro mais antigo, as casas geralmente são de moradores que vivem há muitos anos na cidade. O que acaba se tornando um ambiente familiar.

Terreno:

Matriculo 65 .527, Quadra 586, Lote 01, situado em uma Macro Zonha Urbana denominada com UM-Uniade de Moradia, este situado em lote urbano, Rua Nilo Peçanha esq. Com Tiradentes, Quadra 586 L 01, com uma área de 1.560,00 m², em um perímetro de 178,00 m e apresenta os seguintes Limites e Confrontações: NORTE: com a rua Tomé de Sousa em 24 metros, LESTE: com os lotes 05 e 06 em 65 metros SUL: Com rua Tiradentes em 24 metros OESTE: com rua Nilo Peçanha em 65 metros.

Benfeitorias:

Avaliando composto de duas áreas distintas sendo elas Comercial e Residencial, com 1.800,11 m², Divididos da seguinte maneira:

Pavimento térreo, com ambientes de recepção, administração, sala de projetos, sala de controle, bwc's e Lavabos, com 1.416,00 m²,

Mezanico-01 com 42,39m²,

Mezanino-2 com 82,61 m²,

Mezanino-Fundos com 58,55m² composta por 3

1º Pavimentos, com sala de estar/jantar, cozinha, Área de Serviço, 02 bwc's, 03 Dormitórios, Suite, Bwc Suite, Sacada, e uma com 199,96m²,

As áreas são então assim totalizadas:

Área Comercial = 1.600,15m²

Área Residencial= 199,96m²

Embora tais áreas estejam neste documentos, tais benfeitorias não constam descritas na matrícula do imóvel.



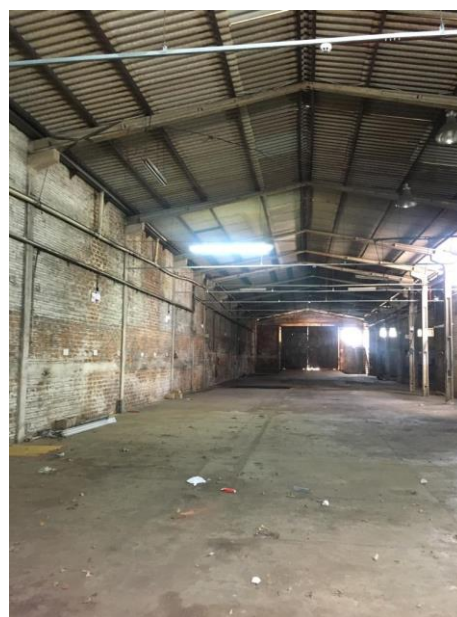
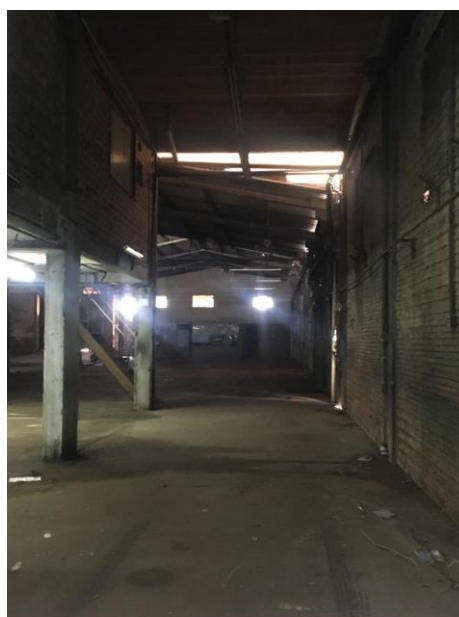
Vistas da área externa

SD - CONSULTORIA

Rua Visconde de Cairú, 335 D, Passo dos Fortes, Chapecó SC
49 | 9 8424 3458



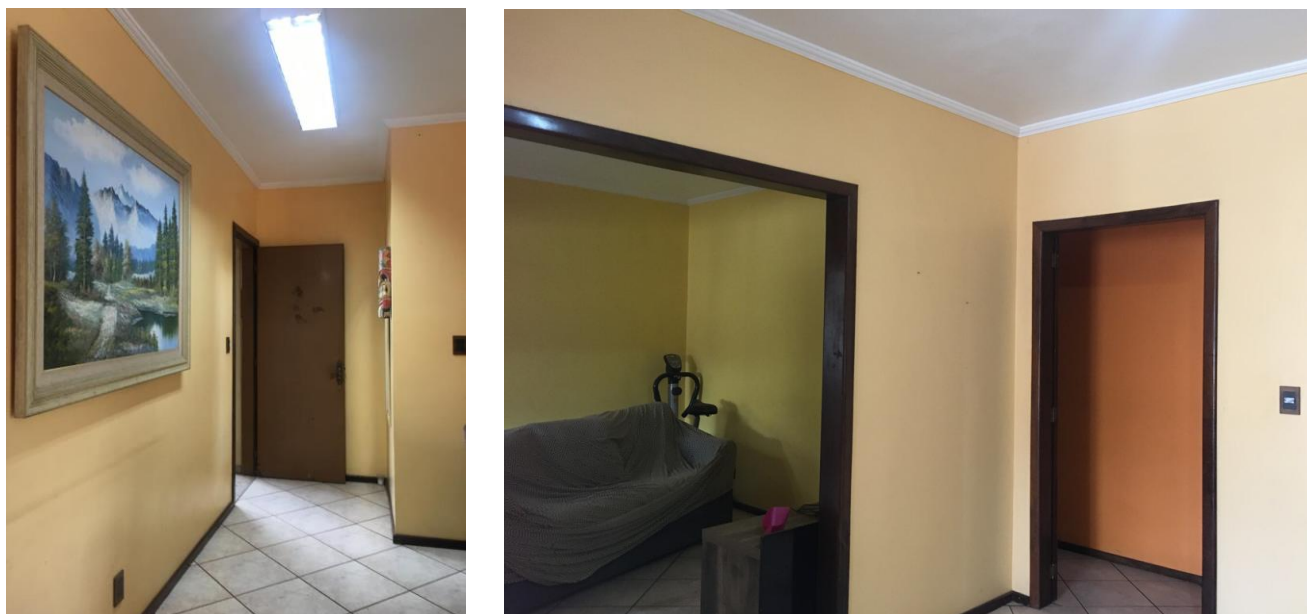
Vistas da área externa



Vistas internas área do barracão e comercial

SD - CONSULTORIA

Rua Visconde de Cairú, 335 D, Passo dos Fortes, Chapecó SC
49 | 9 8424 3458



Vistas internas área residencial

08. AVALIAÇÃO

Valor do imóvel avaliando: R\$4.323.936,50

Imóvel avaliando

Imovel Urbano com área superficial de 1560,00 m², e uma área construída de 1800,11 m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras ($n < 30$) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Oferta
- F2: Área Construída
- F3: Localização

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Localização: Eldorado, Chapecó

Área:	1.106m ²
Valor:	R\$2.656.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$2.401,45
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Construída:	0,90
Fator de homogeneização Localização:	0,90

Imóvel 2:

Localização: Lider, Chapecó	
Área:	600m ²
Valor:	R\$2.450.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$4.083,33
Fator de homogeneização Oferta:	1,00
Fator de homogeneização Área Construída:	0,80
Fator de homogeneização Localização:	1,00

Imóvel 3:

Localização: Seminário, Chapecó	
Área:	600m ²
Valor:	R\$1.908.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$3.180,00
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Construída:	1,20
Fator de homogeneização Localização:	0,70

Imóvel 4:

Localização: São Cristóvão, Chapecó	
Área:	450m ²
Valor:	R\$1.800.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$4.000,00
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Construída:	0,70
Fator de homogeneização Localização:	1,20

Imóvel 5:

Localização: Eldorado, Chapecó	
Área:	702m ²
Valor:	R\$1.706.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$2.429,65
Fator de homogeneização Oferta:	1,00
Fator de homogeneização Área Construída:	0,80
Fator de homogeneização Localização:	0,80

Imóvel 6:

Localização: Monte Alegre, Chapecó	
Área:	540m ²
Valor:	R\$1.700.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$3.148,15

Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Construída:	0,70
Fator de homogeneização Localização:	0,60

Imóvel 7:

Localização: Esplanada, Chapecó	
Área:	300m ²
Valor:	R\$1.700.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$5.666,67
Fator de homogeneização Oferta:	0,80
Fator de homogeneização Área Construída:	0,50
Fator de homogeneização Localização:	0,70

Imóvel 8:

Localização: Jardim Italia, Chapecó	
Área:	280m ²
Valor:	R\$1.680.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$6.000,00
Fator de homogeneização Oferta:	0,80
Fator de homogeneização Área Construída:	0,50
Fator de homogeneização Localização:	1,00

Imóvel 9:

Localização: São Cristóvão, Chapecó	
Área:	335m ²
Valor:	R\$1.650.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$4.919,79
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Construída:	0,60
Fator de homogeneização Localização:	1,00

Imóvel 10:

Localização: São Lucas, Chapecó	
Área:	240m ²
Valor:	R\$1.300.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$5.416,67
Fator de homogeneização Oferta:	0,70
Fator de homogeneização Área Construída:	0,50
Fator de homogeneização Localização:	0,70

Imóvel 11:

Localização: Cristo Rei, Chapecó	
Área:	2.623m ²
Valor:	R\$6.400.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$2.439,95
Fator de homogeneização Oferta:	1,00
Fator de homogeneização Área Construída:	1,30
Fator de homogeneização Localização:	0,80

Imóvel 12:

Localização: Parque das Palmeiras

Área:

1.250m²

Valor:

R\$5.000.000,00

Valor por metro quadrado:

R\$4.000,00

Fator de homogeneização Oferta:

1,00

Fator de homogeneização Área Construída:

0,90

Fator de homogeneização Localização:

0,80

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	2.401,45	0,90	0,90	0,90	1.750,65
2	4.083,33	1,00	0,80	1,00	3.266,67
3	3.180,00	0,90	1,20	0,70	2.404,08
4	4.000,00	0,90	0,70	1,20	3.024,00
5	2.429,65	1,00	0,80	0,80	1.554,97
6	3.148,15	0,90	0,70	0,60	1.190,00
7	5.666,67	0,80	0,50	0,70	1.586,67
8	6.000,00	0,80	0,50	1,00	2.400,00
9	4.919,79	0,90	0,60	1,00	2.656,69
10	5.416,67	0,70	0,50	0,70	1.327,08
11	2.439,95	1,00	1,30	0,80	2.537,55
12	4.000,00	1,00	0,90	0,80	2.880,00

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:Média: $X = \sum(X_i)/n$

$$X = 2.214,86$$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$

$$S = 704,33$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 12 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 2,03

Amostra 1: $d = 1.750,65 - 2.214,86 / 704,33 = 0,66 < 2,03$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 3.266,67 - 2.214,86 / 704,33 = 1,49 < 2,03$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 2.404,08 - 2.214,86 / 704,33 = 0,27 < 2,03$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 3.024,00 - 2.214,86 / 704,33 = 1,15 < 2,03$	(amostra pertinente)
Amostra 5: $d = 1.554,97 - 2.214,86 / 704,33 = 0,94 < 2,03$	(amostra pertinente)
Amostra 6: $d = 1.190,00 - 2.214,86 / 704,33 = 1,46 < 2,03$	(amostra pertinente)

SD - CONSULTORIA

Rua Visconde de Cairú, 335 D, Passo dos Fortes, Chapecó SC
49 | 9 8424 3458

Amostra 7: $d = 1.586,67 - 2.214,86 / 704,33 = 0,89 < 2.03$	(amostra pertinente)
Amostra 8: $d = 2.400,00 - 2.214,86 / 704,33 = 0,26 < 2.03$	(amostra pertinente)
Amostra 9: $d = 2.656,69 - 2.214,86 / 704,33 = 0,63 < 2.03$	(amostra pertinente)
Amostra 10: $d = 1.327,08 - 2.214,86 / 704,33 = 1,26 < 2.03$	(amostra pertinente)
Amostra 11: $d = 2.537,55 - 2.214,86 / 704,33 = 0,46 < 2.03$	(amostra pertinente)
Amostra 12: $d = 2.880,00 - 2.214,86 / 704,33 = 0,94 < 2.03$	(amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 11 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 2.214,86 - 1.36 * 704,33/\sqrt{(12 - 1)} = 1.926,05$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 2.214,86 + 1.36 * 704,33/\sqrt{(12 - 1)} = 2.503,68$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$1.993,38 a R\$2.436,35

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como sugestão, estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbítrio: 2.404,08 (amostra 3); 2.400,00 (amostra 8).

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$2.402,04

Resultado final:

$$\text{Valor final} = \text{Valor unitário} * \text{área}$$

$$\text{Valor final} = \text{R}\$2.402,04 * 1.800,11 = \text{R}\$4.323.936,50$$

Valor do imóvel avaliando:

R\$4.323.936,50

Chapecó, 23 de janeiro de 2024

Silvio Dias

Arquiteto e Urbanista
CAU BR A57065-6

SD - CONSULTORIA

Rua Visconde de Cairú, 335 D, Passo dos Fortes, Chapecó SC
49 | 9 8424 3458



Valide aqui a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Gelson Oliveira Ferri - Oficial Interino
CPF 050.092.469-45

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZY3V-MRPLG-FW7FU-VS7N3

Form containing registration details for Matrícula nº 69.527, including owner information (Indústria de Máquinas Frigoríficas Chapecó Ltda), legal descriptions, and signatures of the registrar and witnesses.

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 69.527 do Livro nº 2, conforme imagem acima. O referido é verdade e dou fé. Chapecó, 20 de maio de 2022.

- List of witnesses: Gelson Oliveira Ferri - Oficial Interino, Viviane Schumacher - Escrevente Substituta Legal, Larissa Ceccatto - Escrevente Substituta, Lilliane Cella Riboli - Escrevente Substituta, Roberta da Silva Caldas - Escrevente Substituta

Emolumentos:
01 Ato Retificador..... R\$ 0,00
Selos: R\$ 3,11 Total: R\$ 3,11

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 163-D - Centro - Chapecó - SC.
Fone: (49) 3330-0600 - CEP 89.801-060

Página 1/1

QR code and digital seal information: Poder Judiciário, Estado de Santa Catarina, Selo Digital de Fiscalização Normal, GLT86619-CLCB, selo.tjsc.jus.br

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

**CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 13947466

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: SILVIO DIAS
Título Profissional: Arquiteto(a) e UrbanistaCPF: 035.XXX.XXX-81
Nº do Registro: 000A570656

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13947466I00CT001
Data de Cadastro: 02/02/2024
Data de Registro: 06/02/2024Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor da(s) taxa(s)

Valor da(s) taxa(s): R\$119,61 Boleto nº 19696665 Pago em: 06/02/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: FRIGO INDUSTRIAL LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$3.000,00CPF/CNPJ: 85.XXX.XXX/0001-05
Data de Início: 19/01/2024
Data de Previsão de Término: 10/02/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: TIRADENTES - ATÉ 555 - LADO ÍMPAR
Bairro: SÃO CRISTÓVÃOCEP: 89804060
Nº: 554E
Complemento: E
Cidade/UF: CHAPECÓ/SC

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.7 - LAUDO TÉCNICOQuantidade: 1.800,11
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Misto

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Determinação dos valores de mercado de imóvel determinando valor de compra e venda.

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
-----------	-------------	-------------------	------------------

**CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

RRT 13947466

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

SI13947466I00CT001

FRIGO INDUSTRIAL LTDA

INICIAL

02/02/2024

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista SILVIO DIAS, registro CAU nº 000A570656, na data e hora: 02/02/2024 15:51:06, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 07/02/2024 às 08:29:31 por: siccau, ip 10.244.171.173.





Laudo de Avaliação

OBJETIVO: AVALIAÇÃO DE ÁREA DE TERRA RURAL

MÉTODO UTILIZADO: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado(MCDDM) e Método Evolutivo

LOCALIZAÇÃO: Rod SC-480, KM 5, S/N, Lin. Rodeio Chato, Chapecó SC

Área Terreno= 181.550,00 m²

Área Construída = 1.516,11m²

CONTRATANTE: FRIGOMAQ

Resp. Técnico: **Silvio Dias – Arquiteto**

Data da Vistoria: **29/01/2024**

Chapeco, 01 de fevereiro de 2024.

Nota: O presente Laudo de Avaliação é composto de **13** páginas, todas devidamente rubricadas, sendo as páginas de Resumos de Valores assinadas.

(*) O presente Laudo de Avaliação é de Uso Restrito para fins patrimoniais e sua exibição para terceiros ou emissão de cópias é prerrogativa do Contratante.

Ficha Extrato da Avaliação:

Data: 29.01.2024

USI/CESIN	
Número do laudo	2024/02
Finalidade	AVALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA
Objetivo	DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
Pedido	2024, DE 19.01.2014.
Objeto	ÁREA DE TERRA RURAL
Endereço	LIN RODEIO CHATO – DIST. MAL.BORMANN
Cidade e UF	CHAPECO / SC
CEP	89.802-970
Proprietário	FRIGO INDUSTRIAL LTDA
Área construída	1.516,11m ²
Área do terreno	181.550,00 m ²
Resultado da avaliação	Valor de mercado: R\$ 14.805.624,13 (reais)
Classificação quanto à liquidez	Baixa (12 meses a 18 meses)
Metodologia aplicada	Método Evolutivo: MCDDM - Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. MQTCT - Método da Quantificação de Custo.
Tratamento dos dados	INFERÊNCIA ESTATÍSTICA. (UTILIZAÇÃO DE SOFTWARE SISDEA)
Especificação da avaliação	FUNDAMENTAÇÃO: GRAU II
Data do laudo	01.02.2024
CNPJ – Contratada	51.290.940/0001-01
Nome do avaliador	SILVIO DIAS
Dependência solicitante	CHAPECO
Dependência pagadora	CHAPECO
Informações relevantes	O imóvel encontra-se com bom estado de conservação, com necessidade de adequação na infraestruturas (Sistema Hidrossanitário)

1. SOLICITANTE

FRIGO INDUSTRIAL LTDA

2. PROPRIETÁRIO

ALEXANDRE CÉSAR GRIGOLO

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

3.1 Tipo do bem: ÁREA DE TERRA RURAL DE CULTURA DE MATOS

3.2 Descrição sumária do bem:

Área rural, Linha Rodeio Chato, Distrito de Marechal Bormann, interior do município de Chapecó-SC, com área de **181.550,00m²** dentro das seguintes confrontações: ao **NORTE**: com terras de João Alves de Silva e T. Guimarães, ao **SUL**: com um lageado e terras de Angelo Simioni, **LESTE**: com a estrada geral e terras de João Roman, ao **OESTE**: com terras de Manoel do Amaral e de Angelo Simioni. Cadastrada no INCRA sb nº 815.071.007.382, com área total de 18,0 ha; nº de módulos 0,17, fração mínima de parcelamento 18,0 ha; PROPRIETÁRIO: CAETANO ROBERTO PANAROTTO, brasileiro, casado, técnico em contabilidade, residente e domiciliado nesta cidade de Chapecó-SC, CPF nº 004.749.750. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste cartório, no livro 3-AC, as fls. 198, sob o nº 63750.

4. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Avaliação Imobiliária

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação dos valores de mercado de imóvel determinando valor de compra e venda.

6. PRESSUPOSTOS RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Consideramos corretas as dimensões da área de terra constantes na certidão de matrícula. O avaliando foi verificado "in loco" e o mesmo é de propriedade da Empresa FRIGO INDUSTRIAL LTDA, como descrito em Registro de Imóveis. Para a determinação de seu valor, não foi considerada a existência de quaisquer ônus.

Vale destacar que não houve dificuldade de acesso, no qual o **Avaliando** encontrase ocupado e sendo utilizado em sua atividade econômica. Há de ser considerada também que o **Avaliando** encontra-se em pleno estado de conservação.

Cabe salientar que, sobre o imóvel **Avaliando** há uma **HIPOTECA** com protocolo nº 396.628 de maio de 2022, de acordo com a Cédula de Crédito Bancário nº 407.202.036, emitida em 16/03/2022.

7. CARACTERIZAÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL E PERÍODO DE VISTORIA

Data da vistoria:

29/01/2024

Croqui de localização:



Região

O imóvel está localizado na Linha Rodeio Chato (Chapecó, Oeste de Santa Catarina) é uma aldeota. Possuindo em seu entorno próximo ao Condomínio Country Clube, do bairro Condomínio Real Park e a 200 metros do acesso ao Distrito Industrial e ao Posto de Combustíveis Paturi. Consta as instalações com redes de energia elétrica, e acesso direto a ROD SC-480. A região esta em processo de transição entre área rural para urbana.

O início do histórico do maior município do Oeste de Santa Catarina Começou há 100 anos, no distrito de Marechal Bormann. Neste local consentrou-se onde foi a primeira sede administrativa de Chapecó, e dentro deste contexto está a localização da linha Rodeio Chato.

Contexto Atual:

Chapecó deste alguns anos vem sendo o destino das grandes empresas que querem investir e movimentar a economia oestina. De modo em geral a regioao da linha Rodeio Chato bem como o proprio Distrito indutrial Flavio Baldissera, ambos com saída para o Rio Grande do Sul, tem sido uma das opções mais procuradas por este tipo de investidores de grande porte.

Terreno:

Matricula 23812. IMÓVEL: Uma área de terras rural de cultura de matos, com 181.550,00m²,

situado no lugar denominado Rodeio Chato, Distrito de Marechal Bormann, neste município de Chapecó, Estado de Santa Catarina, com as seguintes confrontações: ao NORTE: com terras de João Alves de Silva e T. Guimarães, ao SUL: com um lageado e terras de Angelo Simioni, LESTE: com a estrada geral e terras de João Roman, ao OESTE: com terras de Manoel do Amaral e de Angelo Simioni. Cadastrada no INCRA sb nº 815.071.007.382, com área total de 18,0 ha.

Benfeitorias:

Avaliando composto de 04 edificações distintas.

Descrição:

- Residência 01 (Casa Principal): em alvenaria, com 02 pavimento contendo no **pavimento térreo** garagem, hall de entrada, sala de jantar, cozinha, sacada, sala de estar, sala de TV, escritório, 02 suítes e uma suite master; com uma área de pavimento de 434,22m². No **pavimento subsolo** salão de festas, adega, suite, lavanderia, garagem e varanda, e uma área de pavimento de 282,39m²; totalizando assim uma **Área construída de 716,61m²**.

- Residência 02 (Casa Chacreiro): em alvenaria, com 01 pavimentos, contendo 01 sala de estar/jantar e cozinha, 02 quartos, 01 bwc e uma varanda, e uma **Área construída de 76,00m²**.

- Galpão de Depósito: em alvenaria, com 01 pavimento, contendo um Salão principal, sala de jateamento, e 01 vestiário, e uma **Área construída de 332,50m²**.

- Salão de Festas: em alvenaria, com 01 pavimento, contendo área de cozinha com pia, churrasqueira e forno a lenha, e área aberta para mesas para refeições, e uma **Área construída de 391,00m²**.

Todas as benfeitorias somam uma **Área total construída de 1.516,11m²**



Vistas da Residência 01



Vistas da Residencia 01



Vistas da Residencia 02



Vistas Galpão de Depósito



Vistas Salão de Festas

8. AVALIAÇÃO

Valor do imóvel avaliando: R\$11.862.478,00

Imóvel avaliando

Área Rural com uma área superficial de 181.550,00m², e uma área construída de 1.516,11 m².

Método empregado

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Oferta

F2: Área Superficial

F3: Localização

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

INTERIOR - CHAPECÓ

Área:	129.975m ²
Valor:	R\$6.115.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$47,05
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Superficial:	1,10
Fator de homogeneização Localização:	1,10

Imóvel 2:

TREVO - CHAPECÓ

Área:	166.392m ²
Valor:	R\$7.500.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$45,07
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Superficial:	1,00
Fator de homogeneização Localização:	1,00

Imóvel 3:

SEMINÁRIO - CHAPECÓ

Área:	100.000m ²
Valor:	R\$6.100.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$61,00
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Superficial:	1,10
Fator de homogeneização Localização:	1,00

Imóvel 4:

EFAPI - CHAPECÓ

Área:	121.000m ²
Valor:	R\$18.000.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$148,76
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Superficial:	1,10
Fator de homogeneização Localização:	0,90

Imóvel 5:

DIST. MAL. BORMANN

Área:	125.500m ²
Valor:	R\$10.040.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$80,00
Fator de homogeneização Oferta:	1,00
Fator de homogeneização Área Superficial:	1,10
Fator de homogeneização Localização:	1,00

Imóvel 6:

INTERIOR - CHAPECÓ

Área:	158.000m ²
Valor:	R\$2.300.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$14,56
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Superficial:	1,10
Fator de homogeneização Localização:	1,10

Imóvel 7:

SEDE FIQUEIRA - CHAPECÓ

Área:	107.240m ²
Valor:	R\$9.115.400,00
Valor por metro quadrado:	R\$85,00
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Superficial:	1,10
Fator de homogeneização Localização:	1,10

Imóvel 8:

LIN. RODEIO BONITO - CHAPECÓ

Área:	285.780m ²
Valor:	R\$8.000.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$27,99
Fator de homogeneização Oferta:	0,80
Fator de homogeneização Área Superficial:	0,80
Fator de homogeneização Localização:	1,10

Imóvel 9:

LIN. SIMONETTO - CHAPECÓ

Área:	170.000m ²
Valor:	R\$16.150.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$95,00
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Superficial:	1,00
Fator de homogeneização Localização:	1,10

Imóvel 10:

INTERIOR - CHAPECÓ

Área:	117.525m ²
Valor:	R\$14.900.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$126,78
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Superficial:	1,10
Fator de homogeneização Localização:	1,10

Imóvel 11:

DESBRAVADOR - CHAPECÓ

Área:	102.850m ²
Valor:	R\$6.171.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$60,00
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Superficial:	1,10
Fator de homogeneização Localização:	1,10

Imóvel 12:

LIN. COLONIA CELLA - CHAPECÓ

Área:	116.288m ²
Valor:	R\$7.500.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$64,50
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Superficial:	1,10
Fator de homogeneização Localização:	0,90

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	47,05	0,90	1,10	1,10	51,23
2	45,07	0,90	1,00	1,00	40,57
3	61,00	0,90	1,10	1,00	60,39
4	148,76	0,90	1,10	0,90	132,55
5	80,00	1,00	1,10	1,00	88,00
6	14,56	0,90	1,10	1,10	15,85
7	85,00	0,90	1,10	1,10	92,57
8	27,99	0,80	0,80	1,10	19,71
9	95,00	0,90	1,00	1,10	94,05
10	126,78	0,90	1,10	1,10	138,07
11	60,00	0,90	1,10	1,10	65,34
12	64,50	0,90	1,10	0,90	57,47

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(X_i)/n$

$$X = 71,32$$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$

$$S = 39,18$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 12 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 2,03

Amostra 1: $d = 51,23 - 71,32 / 39,18 = 0,51 < 2,03$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 40,57 - 71,32 / 39,18 = 0,78 < 2,03$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 60,39 - 71,32 / 39,18 = 0,28 < 2,03$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 132,55 - 71,32 / 39,18 = 1,56 < 2,03$	(amostra pertinente)
Amostra 5: $d = 88,00 - 71,32 / 39,18 = 0,43 < 2,03$	(amostra pertinente)
Amostra 6: $d = 15,85 - 71,32 / 39,18 = 1,42 < 2,03$	(amostra pertinente)
Amostra 7: $d = 92,57 - 71,32 / 39,18 = 0,54 < 2,03$	(amostra pertinente)
Amostra 8: $d = 19,71 - 71,32 / 39,18 = 1,32 < 2,03$	(amostra pertinente)
Amostra 9: $d = 94,05 - 71,32 / 39,18 = 0,58 < 2,03$	(amostra pertinente)
Amostra 10: $d = 138,07 - 71,32 / 39,18 = 1,70 < 2,03$	(amostra pertinente)
Amostra 11: $d = 65,34 - 71,32 / 39,18 = 0,15 < 2,03$	(amostra pertinente)
Amostra 12: $d = 57,47 - 71,32 / 39,18 = 0,35 < 2,03$	(amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - t_c * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + t_c * S/\sqrt{(n-1)}$,

onde t_c é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 11 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 71,32 - 1.36 * 39,18/\sqrt{(12 - 1)} = 55,25$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 71,32 + 1.36 * 39,18/\sqrt{(12 - 1)} = 87,38$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$64,18 a R\$78,45

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$65,34

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$65,34 * 181.550,00 = R\$11.862.478,00

Valor do imóvel avaliando:

R\$11.862.478,00

9. Avaliação das Benfeitorias

De acordo com o critério anteriormente referido, a avaliação das edificações obedece ao seguinte roteiro de cálculo:

ITEM	BLOCOS	DIMENSÕES	CUSTO DE REPOSIÇÃO	COEF. DE DEPREC.	VUER (ANOS)	VALOR ATUAL (R\$)
1	RES-01	716,61	R\$ 1.950.813,07	0,9359	8	R\$ 1.825.765,95
2	RES-02	76,00	R\$ 188.237,56	0,9359	8	R\$ 176.171,53
3	GALPÃO	332,50	R\$ 462.178,33	0,9359	8	R\$ 432.552,69
4	S. FESTAS	391,00	R\$ 543.493,91	0,9359	8	R\$ 508.655,95
TOTAL						R\$ 2.943.146,13

(Dois milhões e novecentos e quarenta e três mil reais, em valores arredondados)

SD - CONSULTORIA

Rua Visconde de Cairú, 335 D, Passo dos Fortes, Chapecó SC
49 | 9 8424 3458

10. RESUMO DE VALORES

Valor de Área Rural.....	R\$ 11.862.478,00
Valor de Mercado dos Prédios e Benfeitorias	R\$ 2.943.146,13
Valor de Mercado.....	R\$ 14.805.624,13
<i>(Quatorze milhões e itocentos e seis mil reais, em valores arredondados)</i>	

Chapecó, 29 de janeiro de 2024.

Silvio Dias
Arquiteto e Urbanista
CAU BR A57065-6

ANEXOS

PESQUISA DE MERCADO E TRATAMENTO DE ESTATÍSTICO

	Endereço	Área	Preço	Vr. Unit (R\$/m ²)	Imobiliária	Telefone	Benefitória	Site
1	INTERIOR - CHAPECÓ	129975,32	R\$ 6.115.000,00	R\$ 47,05	NOSTRACASA	(49) 3321-1700	0.9	https://femilhomegocio.com.br/immovelle/xbir/verda-area-de-terra-trevo/32818
2	TREVO - CHAPECÓ	166392,00	R\$ 7.500.000,00	R\$ 45,07	NOSTRACASA	(49) 3321-1700	1	https://www.nostracasa.com.br/area-de-terra/comprar/trevo/chapeco/9199
3	SEMINÁRIO	100000,00	R\$ 6.100.000,00	R\$ 61,00	NOSTRACASA	(49) 3321-1700	0.8	https://www.nostracasa.com.br/area-de-terra/comprar/seminario/chapeco/8758
4	EFAPI	121000,00	R\$ 18.000.000,00	R\$ 148,76	NOSTRACASA	(49) 3321-1700	0.9	https://www.nostracasa.com.br/area-de-terra/comprar/efapi/chapeco/7794
5	DIST.MAL.BORMANIN - CHAPECÓ	125500,00	R\$ 10.040.000,00	R\$ 80,00	NOSTRACASA	(49) 3321-1700	1	https://www.nostracasa.com.br/area-de-terra/comprar/interior/chapeco/7474
6	INTERIOR - CHAPECÓ	158000,00	R\$ 2.300.000,00	R\$ 14,56	IMOVELWEB	SITE	0.7	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/rurais-a-venda-em-chapeco-293743281.html
7	SEDE FIGUEIRA - CHAPECÓ	107240,00	R\$ 9.115.400,00	R\$ 85,00	EXATA	(49) 3321-1700	1.1	https://imobiliariaexata.com/immovel/comprar-area-de-terra-chapeco-sede-figueira-5547/
8	LIN RODEIO BONITO - CHAPECÓ	285780,00	R\$ 8.000.000,00	R\$ 27,99	ARIVAL	(49) 3324 - 5565	1.1	https://imobiliariaarival.com.br/propriedades/area-de-terra-chapeco-9/
9	LIN SIMONETTO - CHAPECÓ	170000,00	R\$ 16.150.000,00	R\$ 95,00	EXATA	(49)3331-0700	1	https://imobiliariaexata.com/immovel/comprar-area-de-terra-chapeco-linha-simonetto-5582/
10	INTERIOR - CHAPECÓ	117525,00	R\$ 14.900.000,00	R\$ 126,78	EXATA	(49)3331-0700	1.2	https://imobiliariaexata.com/immovel/comprar-area-de-terra-chapeco-interior-7388/
11	DESBRAVADOR - CHAPECÓ	102850,00	R\$ 6.171.000,00	R\$ 60,00	EXATA	(49)3331-0700	1.1	https://imobiliariaexata.com/immovel/comprar-area-de-terra-chapeco-desbravador-6591/
12	LIN. COLONIA CELLA - CHAPECÓ	116288,00	R\$ 7.500.000,00	R\$ 64,50	EXATA	(49)3331-0701	1	https://imobiliariaexata.com/immovel/comprar-area-de-terra-chapeco-linha-colonia-cella-6147/

SD - CONSULTORIA

Rua Visconde de Cairú, 335 D, Passo dos Fortes, Chapecó SC
49 | 9 8424 3458

**CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 13947957

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: SILVIO DIAS
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 035.XXX.XXX-81
Nº do Registro: 000A570656

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13947957I00CT001
Data de Cadastro: 02/02/2024
Data de Registro: 06/02/2024

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor da(s) taxa(s)

Valor da(s) taxa(s): R\$119,61 Boleto nº 19697183 Pago em: 06/02/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: FRIGO INDUSTRIAL LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$3.000,00

CPF/CNPJ: 85.XXX.XXX/0001-05
Data de Início: 19/01/2024
Data de Previsão de Término: 10/02/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: ROD SC480 KM5
Bairro: LIN RODEIO CHATO

CEP: 89802970
Nº: SN
Complemento: PROX. BRASPLAST
Cidade/UF: CHAPECÓ/SC

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.7 - LAUDO TÉCNICO

Quantidade: 1.516,11
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Misto

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Determinação dos valores de mercado de imóvel determinando valor de compra e venda.

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
-----------	-------------	-------------------	------------------

www.caubr.gov.br

Página 1/2

SD - CONSULTORIA

Rua Visconde de Cairú, 335 D, Passo dos Fortes, Chapecó SC
49 | 9 8424 3458

**CAU/BR** Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

RRT 13947957

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

SI13947957I00CT001 FRIGO INDUSTRIAL LTDA INICIAL 02/02/2024**5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE**

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista SILVIO DIAS, registro CAU nº 000A570656, na data e hora: 02/02/2024 16:20:43, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 07/02/2024 às 08:29:08 por: siccau, ip 10.244.8.29.





Laudo de Avaliação

OBJETIVO: AVALIAÇÃO DE LOTE URBANO

MÉTODO UTILIZADO: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado(MCDDM) e Método Evolutivo

LOCALIZAÇÃO: Rod SC-480, KM 5, S/N, Lin. Rodeio Chato, Chapecó SC

Área Terreno= 40.375,59 m²

Área Construída = 3.801,89 m²

CONTRATANTE: FRIGOMAQ

Resp. Técnico: **Silvio Dias – Arquiteto**

Data da Vistoria: **01/02/2024**

Chapeco, 01 de fevereiro de 2024.

Nota: O presente Laudo de Avaliação é composto de **13** páginas, todas devidamente rubricadas, sendo as páginas de Resumos de Valores assinadas.

(*) O presente Laudo de Avaliação é de Uso Restrito para fins patrimoniais e sua exibição para terceiros ou emissão de cópias é prerrogativa do Contratante.

Ficha Extrato da Avaliação:

Data: 22.01.2024

USI/CESIN	
Número do laudo	2024/02
Finalidade	AVALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA
Objetivo	DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
Pedido	2024, DE 19.01.2014.
Objeto	LOTE URBANO 01 – QUADRA 4305
Endereço	LIN RODEIO CHATO – DIST. MAL.BORMANN
Cidade e UF	CHAPECO / SC
CEP	89.802-970
Proprietário	FRIGO INDUSTRIAL LTDA
Área construída	3.801,89 m ²
Área do terreno	40.375,59 m ²
Resultado da avaliação	Valor de mercado: R\$ 12.275.072,23 (reais)
Classificação quanto à liquidez	Baixa (12 meses a 18 meses)
Metodologia aplicada	Método Evolutivo: MCDDM - Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. MQTCT - Método da Quantificação de Custo.
Tratamento dos dados	Inferência estatística
Especificação da avaliação	FUNDAMENTAÇÃO: GRAU II
Data do laudo	01.02.2024
CNPJ – Contratada	51.290.940/0001-01
Nome do avaliador	SILVIO DIAS
Dependência solicitante	CHAPECO
Dependência pagadora	CHAPECO
Informações relevantes	O imóvel encontra-se com bom estado de conservação, com necessidade de adequação na infraestruturas (Sistema Hidrossanitário)

1. SOLICITANTE

FRIGO INDUSTRIAL LTDA

2. PROPRIETÁRIO

ALEXANDRE CÉSAR GRIGOLO

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

3.1 Tipo do bem: Lote Urbano

3.2 Descrição sumária do bem:

Lote urbano 01, da **Quadra 4305**, Linha Rodeio Chato, Distrito de Marechal Bormann, interior do município de Chapecó-SC, com área de **40.375,59m²** dentro das seguintes confrontações: ao **NORTE**: com terras de João Alves de Silva e T. Guimarães, na extensão de 270,00 metros, **SUL**: com terras da outorgada compradora, a Frigo Industrial Ltda, na extensão de 270,00 metros, **LESTE**: com Rua Paralela a margem da Rodovia Estadual SC-480, na extensão de 150,00 metros **OESTE**: com terras da outorgada compradora, a Frigo Industrial Ltda, na extensão de 150,00 metros. Cabe salientar a existencia de uma **Área non edificandi, a ser doada sem ônus ao município, referente a via paralela, que deverá ser averbada na matrícula: 3.000,00m²**, conforme transcrito do Memorial descritivo em Registro de Imóveis apresentado e anexo a este Laudo.

4. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Avaliação Imobiliária

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação dos valores de mercado de imóvel determinando valor de compra e venda.

6. PRESSUPOSTOS RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Consideramos corretas as dimensões do terreno constantes na certidão de matrícula. O avaliando foi verificado "in loco" e o mesmo é de propriedade da Empresa FRIGO INDUSTRIAL LTDA, como descrito em Registro de Imóveis. Para a determinação de seu valor, não foi considerada a existência de quaisquer ônus ou gravames.

Vale destacar que não houve dificuldade de acesso, no qual o **Avaliando** encontrase ocupado e em funcionamento com suas atividades economicas. Há de ser considerada também que o **Avaliando** encontra-se em pleno estado de utilização.

Cabe salientar que conforme requerimento datado de 17/02/2022, as edificações/benfeitorias existentes sobre o imóvel possuem **ALVARÁ DE HABITE-SE N° 000219**, emitido em 26/04/2017 bem como sua averbação.

7. CARACTERIZAÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL E PERÍODO DE VISTORIA

Data da vistoria:

23/01/2024

Croqui de localização:



Região

O imóvel está localizado na Linha Rodeio Chato (Chapecó, Oeste de Santa Catarina) é uma aldeota. Possuindo em seu entorno próximo ao Condomínio Country Clube, do bairro Condomínio Real Park e a 200 metros do acesso ao Distrito Industrial e ao Posto de Combustíveis Paturi. Consta as instalações com redes de energia elétrica, e acesso direto a ROD SC-480. A região está em processo de transição entre área rural para urbana.

O início da história do maior município do Oeste de Santa Catarina começou há 100 anos, no distrito de Marechal Bormann. Neste local consentou-se onde foi a primeira sede administrativa de Chapecó, e dentro deste contexto está a localização da linha Rodeio Chato.

Contexto Atual:

Chapecó desde alguns anos vem sendo o destino das grandes empresas que querem investir e movimentar a economia oestina. De modo em geral a região da linha Rodeio Chato bem como o próprio Distrito industrial Flavio Baldissera, ambos com saída para o Rio Grande do Sul, tem sido uma das opções mais procuradas por este tipo de investidores de grande porte.

Terreno:

Matriculo 70605, Quadra 4305, Lote 01, situado em uma Macro Zonha Urbana denominada com MU, este sobre lote urbano, Rod SC-480, com uma área de 40.375,59 m², em um perímetro de 840 m e apresenta os seguintes Limites e Confrontações: NORTE: com terras de João Alves de Silva e T. Guimarães, na extensão de 270,00 metros, SUL: com terras da outorgada compradora, a Frigo Industrial Ltda, na extensão de 270,00 metros, LESTE: com Rua Paralela a margem da Rodovia Estadual SC-480, na extensão de 150,00 metros OESTE: com terras da outorgada compradora, a Frigo Industrial Ltda, na extensão de 150,00 metros.

Benfeitorias:

Avaliando composto de dois blocos edificadas distintos.

Descrição da Obra:

Bloco 01 – Barracão destinado a indústria (2.799,00m²), em alvenaria, com 01 pavimento;

Bloco 02 – Setor administrativo da Indústria (1.002,76m²), em alvenaria, com 02 pavimentos.

As benfeitorias somam uma área total licenciada de 3.801,89m²

ALVARÁ DE HABITE-SE nº 000219, emitido em 26/04/2017 pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano de Municipal de Chapecó-SC.



Vistas do Bloco 02 - Administrativo da Indústria



Vistas do Bloco 01 – Barracão I

8. AVALIAÇÃO

Valor do imóvel avaliando: R\$4.562.903,50

Imóvel avaliando:

Imovel Urbano com área superficial de 40.375,59m², e uma área construída de 3.801,89 m².

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras ($n < 30$) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

SD - CONSULTORIA

Rua Visconde de Cairú, 335 D, Passo dos Fortes, Chapecó SC
49 | 9 8424 3458

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Oferta
- F2: Área Superficial
- F3: Localização

Imóveis amostrados para comparação:**Imóvel 1:**

TREVO - CHAPECÓ

Área:	40.000m ²
Valor:	R\$10.200.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$255,00
Fator de homogeneização Oferta:	1,00
Fator de homogeneização Área Superficial	1,00
Fator de homogeneização Localização:	1,00

Imóvel 2:

INTERIOR - CHAPECÓ

Área:	46.811m ²
Valor:	R\$10.800.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$230,71
Fator de homogeneização Oferta:	1,10
Fator de homogeneização Área Superficial	0,90
Fator de homogeneização Localização:	1,10

Imóvel 3:

GOIO-EN

Área:	53.856m ²
Valor:	R\$16.600.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$308,23
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Superficial	0,90
Fator de homogeneização Localização:	1,10

Imóvel 4:

SEMINÁRIO - CHAPECÓ

Área:	50.510m ²
Valor:	R\$6.061.200,00
Valor por metro quadrado:	R\$120,00
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Superficial	0,90
Fator de homogeneização Localização:	0,90

Imóvel 5:

PARAISO - CHAPECÓ

Área:	30.665m ²
Valor:	R\$2.147.000,00

Valor por metro quadrado:	R\$70,01
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Superficial	1,10
Fator de homogeneização Localização:	1,10

Imóvel 6:

INTERIOR - CHAPECÓ

Área:	35.355m ²
Valor:	R\$2.360.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$66,75
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Superficial	1,10
Fator de homogeneização Localização:	1,10

Imóvel 7:

GOIO-EN - CHAPECÓ

Área:	30.603m ²
Valor:	R\$2.230.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$72,87
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Superficial	1,10
Fator de homogeneização Localização:	1,10

Imóvel 8:

INTERIOR - CHAPECÓ

Área:	36.887m ²
Valor:	R\$1.942.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$52,65
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Superficial	1,10
Fator de homogeneização Localização:	1,10

Imóvel 9:

PALMITAL - CHAPECÓ

Área:	48.000m ²
Valor:	R\$2.990.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$62,29
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Área Superficial	0,90
Fator de homogeneização Localização:	0,90

Imóvel 10:

ENGENHO BRAUN - CHAPECÓ

Área:	61.684m ²
Valor:	R\$2.468.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$40,01
Fator de homogeneização Oferta:	0,90

Fator de homogeneização Área Superficial 0,80
Fator de homogeneização Localização: 0,90

Imóvel 11:

INTERIOR - CHAPECO

Área: 48.607m²
Valor: R\$6.804.980,00
Valor por metro quadrado: R\$140,00
Fator de homogeneização Oferta: 0,90
Fator de homogeneização Área Superficial 0,90
Fator de homogeneização Localização: 0,80

Imóvel 12:

ENGENHO BRAUN - CHAPECO

Área: 32.390m²
Valor: R\$1.457.550,00
Valor por metro quadrado: R\$45,00
Fator de homogeneização Oferta: 0,90
Fator de homogeneização Área Superficial: 1,10
Fator de homogeneização Localização: 0,90

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	255,00	1,00	1,00	1,00	255,00
2	230,71	1,10	0,90	1,10	251,25
3	308,30	0,90	0,90	1,10	274,63
4	120,00	0,90	0,90	0,90	87,48
5	70,01	0,90	1,10	1,10	76,25
6	66,75	0,90	1,10	1,10	72,69
7	72,87	0,90	1,10	1,10	79,35
8	52,65	0,90	1,10	1,10	57,33
9	62,29	0,90	0,90	0,90	45,41
10	40,01	0,90	0,80	0,90	25,93
11	140,00	0,90	0,90	0,80	90,72
12	45,00	0,90	1,10	0,90	40,09

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum(X_i)/n$$

$$X = 113,01$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$$

$$S = 91,06$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |X_i - \bar{X}|/S < VC$

Valor crítico para 12 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 2,03

Amostra 1: $d = 255,00 - 113,01 / 91,06 = 1,56 < 2.03$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 251,25 - 113,01 / 91,06 = 1,52 < 2.03$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 274,63 - 113,01 / 91,06 = 1,77 < 2.03$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 87,48 - 113,01 / 91,06 = 0,28 < 2.03$	(amostra pertinente)
Amostra 5: $d = 76,25 - 113,01 / 91,06 = 0,40 < 2.03$	(amostra pertinente)
Amostra 6: $d = 72,69 - 113,01 / 91,06 = 0,44 < 2.03$	(amostra pertinente)
Amostra 7: $d = 79,35 - 113,01 / 91,06 = 0,37 < 2.03$	(amostra pertinente)
Amostra 8: $d = 57,33 - 113,01 / 91,06 = 0,61 < 2.03$	(amostra pertinente)
Amostra 9: $d = 45,41 - 113,01 / 91,06 = 0,74 < 2.03$	(amostra pertinente)
Amostra 10: $d = 25,93 - 113,01 / 91,06 = 0,96 < 2.03$	(amostra pertinente)
Amostra 11: $d = 90,72 - 113,01 / 91,06 = 0,24 < 2.03$	(amostra pertinente)
Amostra 12: $d = 40,09 - 113,01 / 91,06 = 0,80 < 2.03$	(amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = \bar{X} - t_c * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = \bar{X} + t_c * S/\sqrt{(n-1)}$, onde t_c é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 11 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 113,01 - 1.36 * 91,06/\sqrt{(12 - 1)} = 75,67$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 113,01 + 1.36 * 91,06/\sqrt{(12 - 1)} = 150,35$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$101,71 a R\$124,31

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como não há valores dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$113,01

SD - CONSULTORIA

Rua Visconde de Cairú, 335 D, Passo dos Fortes, Chapecó SC
49 | 9 8424 3458

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$113,01 * 40.375,59 = R\$4.562.903,50

Valor do imóvel avaliando:**R\$4.562.903,50****9. Avaliação das Benefeitorias**

De acordo com o critério anteriormente referido, a avaliação das edificações obedece ao seguinte roteiro de cálculo:

ITEM	BLOCOS	DIMENSÕES	CUSTO DE REPOSIÇÃO	COEF. DE DEPREC.	VUER (ANOS)	VALOR ATUAL (R\$)
1	BLOCO-01	2799,13	R\$ 5.480.500,60	0,9359	8	R\$ 5.129.200,51
2	BLOCO-02	1002,76	R\$ 2.759.876,29	0,9359	8	R\$ 2.582.968,22
TOTAL						R\$ 7.712.168,73

(Sete milhões e setessentos e doze mil reais, em valores arredondados)

10. RESUMO DE VALORES

Valor de Mercado do Lote 01R\$ 4.562.903,50

Valor de Mercado dos Prédios e BenefeitoriasR\$ 7.712.168,73

Valor de Mercado.....R\$ 12.275.072,23

(Doze milhões e duzentos e setenta e cinco mil reais, em valores arredondados)

Chapecó, 23 de janeiro de 2024

Silvio Dias

Arquiteto e Urbanista

CAU BR A57065-6

SD - CONSULTORIA

Rua Visconde de Cairú, 335 D, Passo dos Fortes, Chapecó SC

49 | 9 8424 3458

ANEXOS

PESQUISA DE MERCADO E TRATAMENTO DE ESTATÍSTICO

	Endereço	Área	Preço	Vr. Unit (R\$/m²)	Imobiliária	Telefone	Benefitória	Site
1	TREVO - CHAPECÓ	40000,00	R\$ 10.200.000,00	R\$ 255,00	FENIX	(49) 3321-4600	1.2	https://fenixmelhornegocio.com.br/imovel/lexibir/venda-area-de-terra-trevo/32818
2	INTERIOR - CHAPECÓ	46811,47	R\$ 10.800.000,00	R\$ 230,71	FENIX	(49) 3321-4601	1	https://fenixmelhornegocio.com.br/imovel/lexibir/venda-area-de-terra-interior-chapeco/33303
3	GOIO-EN - CHAPECÓ	53855,71	R\$ 16.160.000,00	R\$ 300,06	FENIX	(49) 3321-4602	0.9	https://fenixmelhornegocio.com.br/imovel/lexibir/venda-area-de-terra-interior/32340
4	SEMINÁRIO - CHAPECÓ	50510,00	R\$ 6.061.200,00	R\$ 120,00	FENIX	(49) 3321-4603	0.8	https://fenixmelhornegocio.com.br/imovel/lexibir/venda-area-de-terra-seminario/26951
5	PARAISO - CHAPECÓ	30665,07	R\$ 2.147.000,00	R\$ 70,01	NOSTRA CASA	(49) 3321-1700	0.8	https://www.nostracasa.com.br/area-de-terra/comprar/interior/chapeco/9308
6	INTERIOR - CHAPECÓ	35355,53	R\$ 2.360.000,00	R\$ 66,75	NOSTRA CASA	(49) 3321-1700	1.2	https://www.nostracasa.com.br/area-de-terra/comprar/interior/chapeco/8793
7	GOIO-EN - CHAPECÓ	30603,00	R\$ 2.230.000,00	R\$ 72,87	NOSTRA CASA	(49) 3321-1700	0.8	https://www.nostracasa.com.br/area-de-terra/comprar/difrito-de-golo-er/chapeco/6592
8	INTERIOR - CHAPECÓ	36887,00	R\$ 1.942.000,00	R\$ 52,65	NOSTRA CASA	(49) 3321-1700	0.8	https://www.nostracasa.com.br/area-de-terra/comprar/interior/chapeco/8239
9	PALMITAL - CHAPECÓ	48000,00	R\$ 2.990.000,00	R\$ 62,29	NOSTRA CASA	(49) 3321-1700	1.2	https://www.nostracasa.com.br/area-de-terra/comprar/palmital/chapeco/7782
10	ENGENHO BRAUN	61684,00	R\$ 2.468.000,00	R\$ 40,01	NOSTRA CASA	(49) 3321-1700	1.1	https://www.nostracasa.com.br/area-de-terra/comprar/engenho-braun/chapeco/7495
11	INTERIOR - CHAPECÓ	48607,00	R\$ 6.804.980,00	R\$ 140,00	NOSTRA CASA	(49) 3321-1700	1.2	https://www.nostracasa.com.br/area-de-terra/comprar/interior/chapeco/7296
12	ENGENHO BRAUN	32390,00	R\$ 1.457.550,00	R\$ 45,00	NOSTRA CASA	(49) 3321-1700	1	https://www.nostracasa.com.br/area-de-terra/comprar/engenho-braun/chapeco/6709

**CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 13948572

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: SILVIO DIAS
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 035.XXX.XXX-81
Nº do Registro: 000A570656

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13948572I00CT001
Data de Cadastro: 02/02/2024
Data de Registro: 06/02/2024

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor da(s) taxa(s)

Valor da(s) taxa(s): R\$119,61 Boleto nº 19698667 Pago em: 06/02/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: FRIGO INDUSTRIAL LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$3.000,00

CPF/CNPJ: 85.XXX.XXX/0001-05
Data de Início: 19/01/2024
Data de Previsão de Término: 10/02/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RODOVIA
Logradouro: ROD SC480 KM5
Bairro: LIN RODEIO CHATO

CEP: 89802970
Nº: SN
Complemento: PROX. BRASPLAST
Cidade/UF: CHAPECÓ/SC

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.7 - LAUDO TÉCNICO

Quantidade: 3.801,89
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Industrial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

SI13947882I00CT001

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
-----------	-------------	-------------------	------------------

**CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 13948572

SI13948572I00CT001

FRIGO INDUSTRIAL LTDA

INICIAL

02/02/2024

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista SILVIO DIAS, registro CAU nº 000A570656, na data e hora: 02/02/2024 17:26:59, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 07/02/2024 às 08:27:33 por: siccau, ip 10.244.171.173.



Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS,

PARA,

**FRIAVES INDUSTRIAL DE ALIMENTOS LTDA
CNPJ 06.368.045/0001-08**

TIPO DE BENS – IMOBILIZADO BENS MÓVEIS

LOCALIZAÇÃO – BR 282, KM 562 LINHA SUSPIRO, NOVA ERECHIM

OBJETIVO – DETERMINAÇÃO DO VALOR ATUAL DE MERCADO NO CONJUNTO INDUSTRIAL.

DATA – 02 de fevereiro de 2024

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

Chapeco, 02 de fevereiro de 2024

A

Diretoria da FRIAVES INDUSTRIAL DE ALIMENTOS LTDA

BR 282, KM 562 LINHA SUSPIRO, NOVA ERECHIM SC.

Prezados Senhores Diretores,

Em atendimento a vossa demanda, neste parecer encaminhamos o laudo já qualificado na capa para relatar o valor de mercado dos equipamentos que se encontram na sede da empresa disponibilizados no para uso da atividade da empresa.

Trata-se de um conjunto de maquinas e equipamentos que tem a finalidade principal porem não única de extrair os melhores resultados do processo.

- O objetivo principal e o abate de aves.
- como objetivo secundário o processamento de vísceras, sangue e penas.
- Produção de vapor utilizado no abate, processamento de vísceras e cozinha industrial.
- Indústria de ração utilizado para prover alimentos balanceados para alimentar o plantel de campo.
- Vestiário e refeitório para dar apoio ao grande número de pessoas necessárias ao bom andamento da atividade e preservação higiênica dos alimentos produzidos.
- Relatório de veículos disponibilizados para o apoio da produção de veículos leves e veículos pesados.

Todos são bem ativos pertencentes ao conjunto da atividade que e desempenhado.

O laudo ora apresentado encontra consonância com a NBR 14653, e prescritas na ABNT e ASA.

Atenciosamente



Glênio Furini.
Crea SC 138155-5

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

a) Considerações

A arte de administrar empresas e patrimônios constantemente tem suas variáveis posta a mesa com desafios, onde os administradores se defrontam com situações que os obrigam a conhecer o valor patrimonial a nível de maquinas e equipamentos. As variáveis vão da garantia, troca ou venda, e a análise mais profunda proporciona melhores decisões.

A avaliação do bem ou dos bens moveis, permite ao empresário ou dirigente de empresa ter o conhecimento do valor ponderado que está em seu imobilizado, proporcionando tomar melhores decisões quando a aplicação de recursos na empresa com o planejamento para o bom fluir da empresa, por meio da avaliação poderá tomar decisões de venda, de garantia enfim cabendo ao administrador a tomar o melhor caminho.

Portanto a avaliação amplia a gama de finalidades a que posso o gestor utilizar cito elas.

- Ajuste de valores dos ativos imobilizados.
- Na aplicação de alienação
- Em possíveis Fusões e Aquisições
- Incorporações ou até mesmo leilões
- E podendo ser dado em garantia ou penhora
- E para pôr o objeto em seguro

Diante da lista bem ampla de maquinas e equipamentos criamos setores dentro da própria indústria para lhe atribuir valor e especificar onde encontrasse o equipamento, o equipamento na individualização teria um valor menor pois trata-se de equipamentos específicos melhor caracterizado como **equipamento personalizado**. Portanto no conjunto de maquinas adquire valor mais elevado. Adotamos na apresentação a individualização por setores dentro do conjunto do abate e correlatos.

Esperamos que fique bem visível a apresentação, segue abaixo a lista.

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

b) Lista de equipamentos.

Máquina ou Equipamento	RS Valor	Capacidade	Unidade Medida	
Recepção das aves	106,88		m²	valor
Plataforma do desempilhador	1	1.400	Gaiolas	58.000,00
Guincho para arraste de gaiolas com frango	1	2.000	Gaiolas/hora	38.000,00
Deslocador de Gaiolas	1	1.400	Gaiolas/hora	73.500,00
Selecionador de gaiolas	1	1.400	Gaiolas/hora	63.500,00
Desempilhador de gaiolas	1	1.400	Gaiolas/hora	235.000,00
Esteira receptora de gaiolas	1	2.000	Gaiolas/hora	15.000,00
Esteira transportadora para pendura de frangos	1	2.000	Gaiolas/hora	35.000,00
Esteira de roletes livres para desempilhamento manual	1	1.400	Gaiolas/hora	1.500,00
Esteira de pendura em Curva	1	2.000	Gaiolas/hora	15.000,00
Esteira de pendura reta	1	2.000	Gaiolas/hora	18.000,00
Abridora de gaiolas	1	2.000	Gaiolas/hora	21.000,00
Túnel escuro de inox	1	10.000	Aves/hora	2.000,00
Barreira sanitaria lv maos e botas	1	1	conjunto	10.000,00
Sala de Higienização de gaiolas	52,60		m²	
Lavador de ganchos	1	10.000	Ganchos/hora	15.000,00
Tanque de imersão de gaiolas	1	1.800	Gaiolas/hora	45.000,00
Virador de gaiolas	1	1.800	Gaiolas/hora	8.000,00
Lavador de gaiolas	1	1.800	Gaiolas/hora	138.000,00
Tanque com peneira rotativa de lavadora de gaiolas	1	1.800	Gaiolas/hora	15.300,00
Sala de depósito de gaiolas limpas	56,30		m²	
Estoque de gaiolas limpas	1	1.500	Gaiolas	25.000,00
Insensibilização e Sangria	113,16		m²	
Atordoador de frango	1	10.000	Aves/hora	35.000,00
Transportador aéreo de frango	1	10.000	Aves/hora	165.800,00
Sangrador automático	1	10.000	Aves/hora	13.500,00

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

Plataforma de sangria	1	5	Pessoas/Simultâneas	22.850,00
Barreira sanitaria lv maos e botas	1	1	conjunto	8.500,00
Escaldagem e Depenagem	417,69		m²	
Túnel de sangria (tanque coletor sangue)	1	9.000	Aves/hora	65.000,00
Bomba pneumática de sangue	1	9.000	litros/hora	8.000,00
Tanque de escaldagem	1	12.000	Aves/hora	96.800,00
Depilador de sambiquira	1	10.000	Aves/hora	28.350,00
Depenadeira de desbaste	1	10.000	Aves/hora	138.700,00
Escaldador de cabeças	1	10.000	Aves/hora	7.000,00
Depenadeira de acabamento	1	9.000	Aves/hora	146.850,00
Pré-inspeção calhas	1	3	Pessoas/Simultâneas	4.850,00
Lavador de carcaças	1	10.000	Aves/hora	11.650,00
Cortador automático de pés	1	12.000	Aves/hora	25.000,00
Derrubador de pés	1	12.000	Aves/hora	7.000,00
Chiller escalda pés	1	1.500	Quilos/hora	23.550,00
Depilador de pés	1	1.500	Quilos/hora	35.800,00
Bomba pneumática transportadora de pés	1	3.000	Quilos/hora	20.000,00
Evisceração	522,28		m²	
Transportador aéreo de frango (Nórea)	1	10.000	Aves/hora	365.300,00
Esteira de rependura	1	8.000	Aves/hora	15.000,00
Máquina extratora de cloaca automática	1	10.000	Aves/hora	78.500,00
Máquina abridora de abdômen automática	1	10.000	Aves/hora	82.500,00
Arrancador de cabeças	1	10.000	Aves/hora	7.000,00
Bomba pneumática de cabeças	1	1.500	Quilos/hora	25.000,00
Nórea de vísceras	1	10.000	Aves/hora	103.550,00
Extratora automática de vísceras	1	10.000	Aves/hora	735.800,00
Calha de Inspeção	2	18	Pessoas/Simultâneas	36.000,00
Transportador aéreo do DIF	1	6.000	Aves/hora	45.000,00
Esteira transportadora de cortes	1	5.000	Quilos/hora	

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

				35.000,00
Estrutura Monitoramento	1	4	Pessoas/Simultâneas	16.000,00
Nórea PCC	1	2.000	Aves/hora	60.000,00
Extratora de pericárdio Coração	1	500	Quilos/hora	25.000,00
Bomba pneumática para coração	1	500	Quilos/hora	25.000,00
Bomba pneumática para fígado	1	500	Quilos/hora	25.000,00
Máquina extratora de papo e traquéia automática	1	10.000	Aves/hora	83.250,00
Lavador de carcaças	1	10.000	Aves/hora	13.570,00
Desenganchador de carcaças	1	10.000	Aves/hora	14.850,00
Máquina processadora de moelas	2	10.000	Aves/hora	85.000,00
Mesa de repasse de moelas	2	10.000	Aves/hora	13.500,00
Desengordurador de moelas	1	10.000	Aves/hora	13.850,00
Bomba pneumática de moelas	1	500	Quilos/hora	25.000,00
Lavador de nórea	1	12.000	Ganchos/hora	12.000,00
Barreira sanitária lv maos e botas	1	1	conjunto	10.000,00
Sala de Pré-resfriamento	288,52		m²	
Pré-chiller de carcaças	1	10.000	Aves/hora	245.650,00
Chiller de carcaças	1	9.000	Aves/hora	508.350,00
Chiller de cortes	1	3.600	Quilos/hora	45.000,00
Chiller de cabeças	1	1.800	Quilos/hora	18.000,00
Esteira de cortes embalados	1	8.000	Quilos/hora	25.000,00
Rosca de gelo	1	5.000	Quilos/hora	33.520,00
Cuba móvel de gelo	1	4.000	Quilos	4.500,00
Rosca de gelo para miúdos	1	4.000	Quilos/hora	7.870,00
Rechiller para o Chiller de carcaças	1	8.500	Aves/hora	345.875,00
Evaporadores	2	11.000	kcal/hora	80.000,00
Esteira de gotejamento	15,80		m²	
Esteira de transporte e gotejamento	1	9.000	Aves/hora	45.000,00
Transportador aéreo para corte automático	1	6.000	Aves/hora	235.800,00

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

Transportador aéreo para frango inteiro	1	8.000	Aves/hora	267.850,00
Sala de miúdos (moela, coração, fígado e Pés) e embalagem primária	79,52		m²	
Chiller de pés com calos	1	800	Quilos/hora	36.850,00
Chiller de pés sem calos	1	800	Quilos/hora	36.850,00
Chiller de moela	1	500	Quilos/hora	28.780,00
Chiller de coração	1	500	Quilos/hora	28.780,00
Chiller de fígado	1	500	Quilos/hora	28.780,00
Mesa classificação	5	4.000	Quilos/hora	12.000,00
Esteira de produtos embalados	1	18.000	Quilos/hora	28.000,00
Cuba de gelo	2	7.000	Quilos	5.000,00
Evaporador	1	3.300	kcal/hora	42.300,00
Classificação e embalagem primária de carcaças	83,11		m²	
Evaporador	1	3.300	kcal/hora	42.850,00
Esteira de produtos embalados	1	18.000	Quilos/hora	27.550,00
Mesa de pesagem	1	5	Pessoas/Simultâneas	2.980,00
Cubas para drops de carcaças	5	500	Quilos	12.000,00
Classificadora automática de carcaças	1	6.000	Aves/hora	235.750,00
Seção de cortes e embalagem primária	565,30		m²	
Esteira alimentadora do corte automático	1	8.000	Aves/hora	15.000,00
Evaporadores	2	11.000	kcal/hora	82.580,00
Corte automático	1	6.000	Aves/hora	735.800,00
Esteira de Coxa	1	8.000	Aves/hora	45.000,00
Conjunto de esteira de cones	2	4.800	Aves/hora	90.000,00
Cortadora peito dorsal	2	4.800	Aves/hora	45.000,00
Esteira transportadora de dorso	1	8.000	Aves/hora	25.000,00
Esteira elevatória de cortes	3	8.000	Aves/hora	25.000,00
Esteira (transversal) distribuidora de cortes	1	8.000	Aves/hora	38.000,00
Plataforma do corte automático	1	3	Pessoas/Simultâneas	8.000,00
Esteira abastecedora da desossadora de sobrecoxa	1	8.000	Sobrecoxa/hora	15.000,00

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

Esteira transportadora de filé de sobrecoxa	1	8.000	Sobrecoxas/hora	15.000,00
Desossadora de sobrecoxas	1	2.000	Sobrecoxas/hora	85.000,00
Embaladoras	7	21.000	sacos/hora	875.000,00
Esteira transportadora de produtos embalados	2	8.000	sacos/hora	42.000,00
Filetadora de peito	1	2.400	Peitos/hora	165.000,00
Esteira de filé de peito	1	8.000	Aves/hora	23.870,00
Esteira de peito	1	6.000	Aves/hora	43.500,00
Esteira de filé de peito/ peito	1	8.000	Aves/hora	33.280,00
Esteira elevatória de filé e peito	1	8.000	Aves/hora	34.850,00
Esteira de abastecedora das embaladoras	1	8.000	Aves/hora	27.850,00
Esteira de saída de embaladoras	3	15.000	sacos/hora	26.980,00
Esteira de asas	1	8.000	Aves/hora	27.850,00
Corte automático meio de asa	1	8.000	Aves/hora	23.500,00
Corte automático coxinha de asa	1	8.000	Aves/hora	28.750,00
Corte automático de asas	1	8.000	Aves/hora	26.500,00
Corte automático do peito	1	8.000	Aves/hora	35.850,00
Corte automático do pescoço	1	8.000	Aves/hora	20.000,00
Corte automático do dorso	1	8.000	Aves/hora	20.000,00
Corte automático de coxa dorsal / Anatômico	1	8.000	Aves/hora	75.000,00
Corte automático - preparador de peito	1	8.000	Aves/hora	85.340,00
Esteira abastecedora da sala de bandejas	1	4.000	Quilos/hora	24.750,00
Esteiras girafa	3	4.000	Quilos/hora	73.850,00
Máquina de frango à passarinho	1	4.000	Quilos/hora	27.500,00
Sala de Manipulação	79,87		m²	
Evaporador	2	6.600	kcal/hora	82.580,00
Esteira de transporte de bandejas	1	4.000	Bandejas/hora	24.350,00
Embaladora de bandejas	1	4.000	Bandejas/hora	128.740,00
Sala de Temperados	69,36		m²	
Tanque agitador	1	1.000	Litros	18.500,00

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

Tumbler	1	800	Quilos/hora	133.450,00
Esteira de produtos embalados	1	800	Quilos/hora	18.000,00
Injetora de salmoura	1	4.000	Quilos/hora	166.320,00
Esteira de embalagem	2	4.000	Quilos/hora cada	15.000,00
Evaporador	1	6.600	kcal/hora	42.800,00
Sala de Carne Moída / Embutimento / CMS	55,76		m²	
Moedor	1	500	Quilos/hora	6.000,00
Misturadeira	1	1.500	Quilos/hora	98.000,00
Esteira de embalados	1	2.000	Quilos/hora	15.000,00
Máquina de CMS	1	500	Quilos/hora	180.000,00
Embutideira	1	800	Quilos/hora	135.400,00
Evaporador	1	6.600	kcal/hora	42.500,00
Câmara de Cura	8,21		m²	
Carros de inox	12	200	Quilos	30.000,00
Sala de Condimentos	9,10		m²	
Estante para Mix de condimentos	1	2.000	Quilos	15.000,00
Sala de carimbagem de embalagem primária	79,87		m²	
Mesas	1			1.500,00
Barreira sanitária lv maos e botas	1	1	conjunto	8.300,00
Sala de lavagem de monoblocos	56,39		m²	
Máquina de lavar monoblocos	1	1.000	Monoblocos/hora	134.500,00
Esteira de monoblocos limpos	1	1.000	Monoblocos/hora	13.540,00
Depósito de embalagem primária	66,04		m²	
Estantes de embalagem primária	8	12.000	Milheiros	26.780,00
Depósito de embalagem secundária	253,93		m²	
Formadora caixas de papelão	1	800	Caixas/hora	130.000,00
Antecâmara de Congelamento IQF	67,80		m²	
Evaporadores	1	6.600	kcal/hora	41.800,00
Esteira de congelamento individual (IQF)	6	4.200	Quilos/hora	15.000,00
Antecâmara de Congelamento Túnel Semi-contínuo	26,76		m²	
Evaporadores	1	6.600	kcal/hora	41.800,00

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

Área de embalagem secundária	212,02		m²	
Evaporadores	2	11.000	kcal/hora	83.600,00
Mesas estáticas para balanças	5	5	Balanças	12.000,00
Esteira de monoblocos sujos	1	1.000	Caixas/hora	35.000,00
Esteira pós detector de metais	1	1.800	Caixas/hora	15.000,00
Esteira abastecedora da seladora	1	1.500	Caixas/hora	48.000,00
Seladora de caixas	1	1.500	Caixas/hora	163.500,00
Detector de metais	1	1.500	Caixas/hora	110.800,00
Máquina de filme stretch	1	30	Pallets/hora	83.000,00
Esteira de Abastecimento do Túnel	1	1.500	Caixas/hora	350.000,00
Mesas de aço inox	1	500	Kgs	2.400,00
Barreira sanitária lv maos e botas	1	1	conjunto	8.350,00
Câmaras de resfriamento	57,16		m²	
Evaporadores	1	12.000	kcal/hora	45.000,00
Câmaras de congelamento	549,67		m²	
Conjunto de drive in	1	720	Posições	260.000,00
Evaporadores	2	500	kcal/hora	83.600,00
Túneis de congelamento	593,80		m²	
Evaporadores dos Túneis de congelamento IQF	1	62.500	kcal/hora	600.000,00
Evaporadores dos Túneis de congelamento Semi-contínuo 02	1	62.500	kcal/hora	600.000,00
Evaporadores do Túnel contínuo 18.000 cxs	26	1.400 k	kcal/hora	11.850.000,00
Seção de expedição	829,33		m²	
Docas (portas /vascula / almofada	4	1	Caminhão doca	44.800,00
Sala/câmara de produção de gelo	82,00		m²	
Triturador/misturador gelo/água gelada	1	8.000	Quilos/hora	16.870,00
Reservatório de gelo	1	41	M ³ (metros cúbicos)	10.000,00
Resfriador de placas	1	38.000	kcal/hora	35.000,00
Máquina de gelo	1	48.000	Quilos/dia	88.500,00
Rosca transportadora de gelo	1	10.000	Quilos/hora	19.850,00
Moega para gelo	1	8.000	Quilos/hora	9.780,00

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

Sala de lavagem de utensílios	12,72		m²	
Lavador/esterilizador de luvas/aço	1	100	Luvas/hora	5.580,00
Afiador de facas	1	120	facas/hora	31.580,00
Pia para lavar de chairas e facas	2	400	facas/hora	2.680,00
Pia para lavar de placas/luvas látex	2	100	Placas/hora	1.980,00
Sala de esterilização de utensílios	9,62		m²	
Esterilizador de placas	2	100	Placas/hora	8.250,00
Esterilizador de facas/chairas	2	400	facas/hora	12.540,00
Sala de "dripping test"	8,00		m²	
Cuba para dripping test	1	6	amostras	13.500,00
Casa da caldeira	288,00		m²	
Caldeira	1	3.500	Kcal/hora	285.400,00
Seção de subprodutos não comestíveis	596,00		m²	
Peneira rotativa para penas	1	3.000	Quilos/hora	48.750,00
Rosca para transporte de penas	1	5.000	Quilos/hora	28.550,00
Peneira rotativa para vísceras	1	10.000	Quilos/hora	48.750,00
Cuba de vísceras	1	10.000	Quilos/hora	15.000,00
Rosca transporte vísceras	1	10.000	Quilos/hora	15.000,00
Rosca transportadora digestor para percolador	2	10.000	Quilos/hora	50.000,00
Prensa penas	1	3.000	Quilos/hora	85.400,00
Silo para vísceras com rosca interior	2	40.000	Quilos	25.000,00
Digestor para vísceras	2	2.000	Quilos/hora	358.000,00
Percolador para escoamento óleo	1	4.000	Quilos/hora	58.750,00
Rosca transportadora do percolador para prensa	1	5.000	Quilos/hora	15.000,00
Prensa expeler	1	4.000	Quilos/hora	78.560,00
Rosca transportadora da prensa para moinho	1	5.000	Quilos/hora	27.850,00
Moinho de martelos	1	5.000	Quilos/hora	38.900,00
Rosca transportadora do moinho para elevador	1	5.000	Quilos/hora	25.840,00
Elevador vertical de canecos	1	5.000	Quilos/hora	42.580,00
Silo de armazenamento duplo	1	40.000	Quilos	34.850,00

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

Tanque de armazenagem de sangue	1	15.000	Litros	23.250,00
Reservatório de óleo	1	10.000	Litros	28.750,00
Tanque de equalização do flotador	1	20.000	Litros	36.540,00
Tridecanter	1	5.000	Litros/hora	78.770,00
Decanter de lodo	1	2.500	Litros/hora	125.400,00
Tubulação para penas	1	3.000	Quilos/hora	13.540,00
Tubulação para sangue	1	3.000	Litros/hora	8.540,00
Tubulação para vísceras	1	15.000	Quilos/hora	13.540,00
Bomba de transporte de óleo	1	3.000	Litros/hora	3.500,00
Barreira sanitaria lv maos e botas	1	1	conjunto	6.800,00
Sala de maquinas				
conjunto de vasos / compressores /trafos/gerador				2.580.000,00
Fábrica de ração animal				
conjunto de elevadores e moinhas				3.850.000,00
Barreira sanitaria lv maos e botas	1	1	conjunto	6.800,00
balanças rodoviárias				
balanca rodoviaria expedicao	1	-	0,00	125.800,00
balanca rodoviaria insumos /milho/frango	1	-	0,00	125.800,00
balancas internas	12	2.500	0,00	21.600,00
cozinha industrial				
Caldeirão	2	200	Quilos/hora	12.500,00
lava louca industrial	1	300	quilos/hora	22.740,00
pia de utilidades	3	1 x 3	3 mts2	6.000,00
balanca de conferencia	1	300	kg	4.500,00
mesas com banquetas fixas	15	8	8 pessoas cada	30.000,00
bancos inox de descanso	10	8	8 pessoas cada	15.000,00

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

catraca de entrada	1	1		5.000,00
armarios de roupas pintados	20	20		10.000,00
armarios de escovacao de dentes	6	6		3.600,00
manutenção	120,00		m²	
torno nardini	1	1.500	barramento	15.000,00
lixadeira bosch	3	-	esmerilhadeira	3.000,00
furadeira bosch	2	-	de impacto	1.600,00
soldador tig	4	200	amperes	8.000,00
furadeira de bancada	1	-	16 mm	2.500,00
Bancadas	2	1 x 2	2 mts2	2.000,00
Esmeril	1	1	duplo	200,00
prensa hidraulica	1	15	tns	2.000,00
girafa	1	2	tns	1.500,00
empilhadora	1	torre	eletrica	15.000,00
paleteira	2	carro	eletrica	30.000,00
empilhadeira	1	rodas	eletrica 9 mts	65.000,00
trinta e três milhões novecentos e cinquenta e seis mil e seiscentos e vinte e cinco reais			33.845.125,00	

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

MARCA/MODELO	PLACA	ANO	RENAVAN	CHASSI	VALOR
VOLVO/FH 460	MLX1067	2014	1015820241	9BWAG20CXEE821530	R\$ 309.816,00
VOLVO/FH 460	QIV3A43	2018	1150098187	9BVRG20C3JE853840	R\$ 421.271,00
VOLVO/VM 330	RDY6C76	2021	1235352037	93KPOS1F2ME168895	R\$ 443.530,00
MERCEDES	MDH357 0	1989	56965744	9BM688123K835801	R\$ 53.215,00
CAM. FACHINI COMPLETA	RAJ9C63	2020	1229328014	94BF1473LLR041835	R\$ 280.000,00
CLASSIC LIFE	IPN 9710	2009	125557868	9BGSA19109B243734	R\$ 19.657,00
GOL 1.6 CITY	OPX5092	2014	536981965	9BWAB45EP016245	R\$ 37.974,00
CLASSIC LS	MKM626 6	2013	487861558	9BGSU19F0DC108661	R\$ 26.597,00
TIGUAN	QJR1451	2018	1163187094	3VVHJ65N2JM136119	R\$ 125.937,00
CAMARA VM 330	RDY6C76	2021	CHASSIS	CHASSIS	R\$ 105.000,00
CACAMBA MERCEDES	MDH357 0	1989	CHASSIS	CHASSIS	R\$ 25.000,00
					R\$ 1.847.997,00

LISTA DOS VEICULOS DISPONIVEIS DA EMPRESA FRIAVES

Eng. Glênio Furini


Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

22/01/2024, 15:17

Tabela Fipe - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - Fipe

[Imprimir](#)



Preço Médio de Veículos - Consulta de Caminhões e Micro-Ônibus - Pesquisa comum - FIPE


●

Mês de referência:	janeiro de 2024
Código Fipe:	516171-1
Marca:	VOLVO
Modelo:	FH-460 6x2 2p (diesel) (E5)
Ano Modelo:	2014
Autenticação	plk6n2x5s1ctk
Data da consulta	segunda-feira, 22 de janeiro de 2024 15:17
Preço Médio	R\$ 309.816,00

22/01/2024, 15:17

Tabela Fipe - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - Fipe

[Imprimir](#)



Preço Médio de Veículos - Consulta de Caminhões e Micro-Ônibus - Pesquisa comum - FIPE

●

Mês de referência:	janeiro de 2024
Código Fipe:	516171-1
Marca:	VOLVO
Modelo:	FH-460 6x2 2p (diesel) (E5)
Ano Modelo:	2018
Autenticação	t7777z35j6c7g
Data da consulta	segunda-feira, 22 de janeiro de 2024 15:17
Preço Médio	R\$ 421.271,00

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

22/01/2024, 15:18

Imprimir

50 ANOS
fipec

Preço Médio de Veículos - Consulta de Caminhões e Micro-Ônibus - Pesquisa comum - FIPE

Mês de referência:	janeiro de 2024
Código Fipe:	516179-7
Marca:	VOLVO
Modelo:	VM 330 8x2 2p (diesel) (E5)
Ano Modelo:	2021
Autenticação	v3b9p7nqmbdj4
Data da consulta	segunda-feira, 22 de janeiro de 2024 15:18
Preço Médio	R\$ 443.530,00

22/01/2024, 15:16

Imprimir

50 ANOS
fipec

Preço Médio de Veículos - Consulta de Caminhões e Micro-Ônibus - Pesquisa comum - FIPE

Mês de referência:	janeiro de 2024
Código Fipe:	509030-0
Marca:	MERCEDES-BENZ
Modelo:	708 2p (diesel)
Ano Modelo:	1989
Autenticação	zf8gxjppjt9f
Data da consulta	segunda-feira, 22 de janeiro de 2024 15:16
Preço Médio	R\$ 53.215,00

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

22/01/2024, 15:19

Imprimir

50 ANOS

fipe

Preço Médio de Veículos - Consulta de Carros e Utilitários - Pesquisa comum - FIPE

Mês de referência: janeiro de 2024
Código Fipe: 004272-2
Marca: GM - Chevrolet
Modelo: Corsa Sed Class.Life 1.0/1.0 FlexPower
Ano Modelo: 2009 Gasolina
Autenticação: krs45gh9q38q
Data da consulta: segunda-feira, 22 de janeiro de 2024 15:19
Preço Médio: R\$ 19.657,00

22/01/2024, 15:22

Imprimir

50 ANOS

fipe

Preço Médio de Veículos - Consulta de Carros e Utilitários - Pesquisa comum - FIPE

Mês de referência: janeiro de 2024
Código Fipe: 005195-0
Marca: VW - Volkswagen
Modelo: Gol City (Trend) 1.6 Mi T.Flex 8V 4p
Ano Modelo: 2014 Gasolina
Autenticação: spkt1n6075r1
Data da consulta: segunda-feira, 22 de janeiro de 2024 15:22
Preço Médio: R\$ 37.974,00

Eng. Glênio Furini

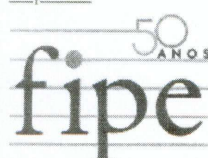
Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

22/01/2024, 15:21

Tabela Fipe - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - Fipe

[Imprimir](#)



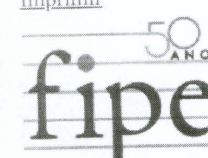
Preço Médio de Veículos - Consulta de Carros e Utilitários - Pesquisa comum - FIPE

Mês de referência:	janeiro de 2024
Código Fipe:	004360-5
Marca:	GM - Chevrolet
Modelo:	Classic Life/LS 1.0 VHC FlexP. 4p
Ano Modelo:	2013 Gasolina
Autenticação	nc5m060ks4nc
Data da consulta	segunda-feira, 22 de janeiro de 2024-15:21
Preço Médio	R\$ 26.597,00

22/01/2024, 15:23

Tabela Fipe - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - Fipe

[Imprimir](#)



Preço Médio de Veículos - Consulta de Carros e Utilitários - Pesquisa comum - FIPE

Mês de referência:	janeiro de 2024
Código Fipe:	005488-7
Marca:	VW - VolksWagen
Modelo:	TIGUAN Allspac 250 TSI 1.4 Flex
Ano Modelo:	2018 Gasolina
Autenticação	g2zrxyz85lc6r
Data da consulta	segunda-feira, 22 de janeiro de 2024 15:23
Preço Médio	R\$ 125.937,00

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

Ferramentas Editar Converter Assinar eletronicamente Localizar texto ou ferramentas

DESTINATÁRIO/REMETENTE		EMPRESA/RAZÃO SOCIAL		CPF/CNPJ/Inscrição		DATA DE EMISSÃO	
FRIGORIFICO INDUSTRIAL VALE DO PIRANGA S/A		RODOVIA MG 826 KM 2 - CX. P. 346, S/N		ZONA RURAL		13/10/2023	
MUNICÍPIO		FONEFAIX		UF		DATA DE SAÍDA/ENTRADA	
PONTE NOVA		(31)3819-2200		MG		13/10/2023	
FATURA/DUPLICATA		ASSOCIAÇÃO ESTADUAL		INSCRIÇÃO ESTADUAL		HORA DE SAÍDA	
001		13/10/2023 R\$ 10.980,00		002		16/10/2023 R\$ 10.980,00	
003		16/10/2023 R\$ 3.000,00		004		13/11/2023 R\$ 14.740,00	
CÁLCULO DO IMPOSTO							
BASE DE CÁLCULO DO ICMS		VALOR DO ICMS		BASE DE CÁLCULO DO ICMS SUBSTITUIÇÃO		VALOR DO ICMS SUBSTITUIÇÃO	
29.915,78		3.589,89		0,00		0,00	
VALOR DO FRETE		VALOR DO SEGURO		DESCONTO		OUTRAS DESPESAS ACESSÓRIAS	
3.000,00		0,00		0,00		0,00	
VALOR APROXIMADO DOS TRIBUTOS		VALOR TOTAL DOS PRODUTOS		VALOR DO IPI		VALOR TOTAL DA NOTA	
9.817,25		36.700,00		0,00		39.700,00	
TRANSPORTADOR/VOLUMES TRANSPORTADOS							
RAZÃO SOCIAL		FRETE POR CONTA		CÓDIGO ANTT		PLACA DO VEÍCULO	
FRIGO INDUSTRIAL LTDA		3-Tr.prop Rem				UF	
ENDEREÇO		MUNICÍPIO		UF		CNPJ/CPF	
RUA TIRADENTES		CHAPECO		SC		85.368.231/0001-05	
QUANTIDADE		ESPECIE		MARCA		PESO BRUTO	
5		VOLUME				560,000	
PESO LÍQUIDO		PESO BRUTO		PESO LÍQUIDO		PESO BRUTO	
		560,000		560,000		560,000	
DADOS DO PRODUTO/SERVIÇO							
CODIGO PRODUTO	DESCRIÇÃO DO PRODUTO/SERVIÇO	NCM/SH	CST	CFOP	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO
0204407716463	CARRO PARA TRANSPORTE DE MASSAS 220 (M-SDL23)	84385000	020	6101	UN	10	3.670,00
							VALOR TOTAL
							36.700,00
							BC ICMS
							29.915,78
							VALOR ICMS
							3.589,89
							VALOR IPI
							0,00
							ALIQ ICMS
							12
							ALIQ IPI
							0
							VLR APROX TRIBUTOS
							9.817,25

DESTINATÁRIO/REMETENTE		EMPRESA/RAZÃO SOCIAL		CPF/CNPJ/Inscrição		DATA DE EMISSÃO	
SEARA ALIMENTOS LTDA.		RODOVIA BR 369, S/N - KM 177		ZONA RURAL		02/08/2023	
MUNICÍPIO		FONEFAIX		UF		DATA DE SAÍDA/ENTRADA	
ROLANDIA				PR		02/08/2023	
FATURA/DUPLICATA		ASSOCIAÇÃO ESTADUAL		INSCRIÇÃO ESTADUAL		HORA DE SAÍDA	
001		31/10/2023 R\$ 320.000,00		907.78951-99		13:40:31	
CÁLCULO DO IMPOSTO							
BASE DE CÁLCULO DO ICMS		VALOR DO ICMS		BASE DE CÁLCULO DO ICMS SUBSTITUIÇÃO		VALOR DO ICMS SUBSTITUIÇÃO	
234.688,00		28.162,56		0,00		0,00	
VALOR DO FRETE		VALOR DO SEGURO		DESCONTO		OUTRAS DESPESAS ACESSÓRIAS	
0,00		0,00		0,00		0,00	
VALOR APROXIMADO DOS TRIBUTOS		VALOR TOTAL DOS PRODUTOS		VALOR DO IPI		VALOR TOTAL DA NOTA	
85.600,00		320.000,00		0,00		320.000,00	
TRANSPORTADOR/VOLUMES TRANSPORTADOS							
RAZÃO SOCIAL		FRETE POR CONTA		CÓDIGO ANTT		PLACA DO VEÍCULO	
FRIGO INDUSTRIAL LTDA		3-Tr.prop Rem				UF	
ENDEREÇO		MUNICÍPIO		UF		CNPJ/CPF	
RUA TIRADENTES		CHAPECO		SC		85.368.231/0001-05	
QUANTIDADE		ESPECIE		MARCA		PESO BRUTO	
5		VOLUME				1790,000	
PESO LÍQUIDO		PESO BRUTO		PESO LÍQUIDO		PESO BRUTO	
		1790,000		1790,000		1790,000	
DADOS DO PRODUTO/SERVIÇO							
CODIGO PRODUTO	DESCRIÇÃO DO PRODUTO/SERVIÇO	NCM/SH	CST	CFOP	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO
0204407716217	TUMBLER MASSAGEADOR HORIZONTAL FRONTAL 2500 (M-SARRLD23)	84385000	020	6101	UN	1	320.000,00
							VALOR TOTAL
							320.000,00
							BC ICMS
							234.688,00
							VALOR ICMS
							28.162,56
							VALOR IPI
							0,00
							ALIQ ICMS
							12
							ALIQ IPI
							0
							VLR APROX TRIBUTOS
							85.600,00

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

DESTINATÁRIO/REMETENTE		NOME RAZÃO SOCIAL		CNPJ/CPF/Estrangeiro		DATA DE EMISSÃO								
BELLO ALIMENTOS LTDA.		RODOVIA BR 158, S/N - KM 4 - DIVISAO A		08.201.770/0005-38		23/10/2023								
ENDEREÇO		BARRIO/DISTRITO		CEP		DATA DE SAÍDA/ENTRADA								
RODOVIA BR 158, S/N - KM 4 - DIVISAO A		ZONA RURAL		79570-000		23/10/2023								
MUNICÍPIO		FONE/FAX		UF		HORA DE SAÍDA								
APARECIDA DO TABOADO		(67)4042-1038		MS		16:39:45								
INSCRIÇÃO ESTADUAL		INSCRIÇÃO ESTADUAL		INSCRIÇÃO ESTADUAL		INSCRIÇÃO ESTADUAL								
283549254		283549254		283549254		283549254								
FATURA/DUPLICATA		001 22/11/2023 R\$ 110.000,00		002 22/12/2023 R\$ 110.000,00										
CÁLCULO DO IMPOSTO														
BASE DE CÁLCULO DO ICMS		VALOR DO ICMS		BASE DE CÁLCULO DO ICMS SUBSTITUIÇÃO		VALOR DO ICMS SUBSTITUIÇÃO								
161.546,00		11.308,22		0,00		0,00								
VALOR DO FRETE		VALOR DO SEGURO		DESCONTO		OUTRAS DESPESAS ACESSÓRIAS								
0,00		0,00		0,00		0,00								
VALOR APROXIMADO DOS TRIBUTOS		VALOR TOTAL DOS PRODUTOS		VALOR APROXIMADO DOS TRIBUTOS		VALOR TOTAL DOS PRODUTOS								
58.850,00		220.000,00		58.850,00		220.000,00								
VALOR TOTAL DA NOTA		VALOR DO IPI		VALOR DO IPI		VALOR TOTAL DA NOTA								
220.000,00		0,00		0,00		220.000,00								
TRANSPORTADOR/VOLUMES TRANSPORTADOS														
RAZÃO SOCIAL		FRETE POR CONTA		CÓDIGO ANTT		PLACA DO VEÍCULO								
FRIGO INDUSTRIAL LTDA		3-Tr.prop Rem				UF								
ENDEREÇO		MUNICÍPIO		UF		CNPJ/CPF								
RUA TIRADENTES		CHAPECO		SC		85.368.231/0001-05								
QUANTIDADE		ESPECIE		MARCA		INSCRIÇÃO ESTADUAL								
2		VOLUME				252.516.656								
DADOS DO PRODUTO/SERVIÇO		NUMERAÇÃO		PESO BRUTO		PESO LÍQUIDO								
				1527,000		1527,000								
CODIGO PRODUTO	DESCRIÇÃO DO PRODUTO/SERVIÇO	NOMSH	CST	CFOP	UNID.	QUANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	BC ICMS	VALOR ICMS	VALOR IPI	ALIQ ICMS	ALIQ IPI	VAL APROX. TRIBUTOS
0204433816513	INJETORA DE SALMOURA 175 COM FILTRO ROTATIVO (M-BLAPRCDDTBAD23)	84385000	020	6101	UN	1	220.000,00	220.000,00	161.546,00	11.308,22	0,00	7	0	58.850,00

DESTINATÁRIO/REMETENTE		NOME RAZÃO SOCIAL		CNPJ/CPF/Estrangeiro		DATA DE EMISSÃO								
VAPZA ALIMENTOS S/A		RODOVIA PR-340, KM 01 - SAIDA PARA TIBAGI		00.186.720/0002-74		26/09/2022								
ENDEREÇO		BARRIO/DISTRITO		CEP		DATA DE SAÍDA/ENTRADA								
RODOVIA PR-340, KM 01 - SAIDA PARA TIBAGI		SAMAMBAIA		84165-720		26/09/2022								
MUNICÍPIO		FONE/FAX		UF		HORA DE SAÍDA								
CASTRO		(42)3232-2300		PR		07:37:14								
INSCRIÇÃO ESTADUAL		INSCRIÇÃO ESTADUAL		INSCRIÇÃO ESTADUAL		INSCRIÇÃO ESTADUAL								
901.18502-67		901.18502-67		901.18502-67		901.18502-67								
FATURA/DUPLICATA		001 26/09/2022 R\$ 30.000,00		002 26/09/2022 R\$ 30.000,00		003 03/10/2022 R\$ 50.000,00								
		005 26/11/2022 R\$ 60.000,00		006 26/12/2022 R\$ 60.000,00		007 26/01/2023 R\$ 60.000,00								
004 26/10/2022 R\$ 60.000,00		008 26/02/2023 R\$ 52.400,00												
CÁLCULO DO IMPOSTO														
BASE DE CÁLCULO DO ICMS		VALOR DO ICMS		BASE DE CÁLCULO DO ICMS SUBSTITUIÇÃO		VALOR DO ICMS SUBSTITUIÇÃO								
295.120,16		35.414,41		0,00		0,00								
VALOR DO FRETE		VALOR DO SEGURO		DESCONTO		OUTRAS DESPESAS ACESSÓRIAS								
0,00		0,00		0,00		0,00								
VALOR APROXIMADO DOS TRIBUTOS		VALOR TOTAL DOS PRODUTOS		VALOR APROXIMADO DOS TRIBUTOS		VALOR TOTAL DOS PRODUTOS								
110.458,80		402.400,00		110.458,80		402.400,00								
VALOR TOTAL DA NOTA		VALOR DO IPI		VALOR DO IPI		VALOR TOTAL DA NOTA								
402.400,00		0,00		0,00		402.400,00								
TRANSPORTADOR/VOLUMES TRANSPORTADOS														
RAZÃO SOCIAL		FRETE POR CONTA		CÓDIGO ANTT		PLACA DO VEÍCULO								
FRIGO INDUSTRIAL LTDA		3-Tr.prop Rem				UF								
ENDEREÇO		MUNICÍPIO		UF		CNPJ/CPF								
RUA TIRADENTES		CHAPECO		SC		85.368.231/0001-05								
QUANTIDADE		ESPECIE		MARCA		INSCRIÇÃO ESTADUAL								
13		VOLUME				252.516.656								
DADOS DO PRODUTO/SERVIÇO		NUMERAÇÃO		PESO BRUTO		PESO LÍQUIDO								
				1793,000		1793,000								
CODIGO PRODUTO	DESCRIÇÃO DO PRODUTO/SERVIÇO	NOMSH	CST	CFOP	UNID.	QUANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	BC ICMS	VALOR ICMS	VALOR IPI	ALIQ ICMS	ALIQ IPI	VAL APROX. TRIBUTOS
0204467615320	ESTEIRA TRANSPORTADORA TIPO GIRAFÁ 4150 X 420 (M-VPZ22)	84283910	020	6101	UN	1	92.500,00	92.500,00	67.839,50	8.140,74	0,00	12	0	25.391,25
0204467615321	ESTEIRA TRANSPORTADORA TIPO GIRAFÁ 5400 X 420 (M-VPZ22)	84283910	020	6101	UN	1	102.800,00	102.800,00	75.393,52	9.047,22	0,00	12	0	28.218,60
0204467615322	ESTEIRA TRANSPORTADORA LISA 5600 X 420 (M-VPZ22)	84283910	020	6101	UN	1	68.000,00	68.000,00	49.871,20	5.984,54	0,00	12	0	18.666,00
0204467615323	ESTEIRA TRANSPORTADORA TIPO GIRAFÁ 2850 X 420 (M-VPZ22)	84283910	020	6101	UN	1	83.100,00	83.100,00	60.945,54	7.313,46	0,00	12	0	22.810,95
0204467615324	MESA VIBRATORIA COM CUBA SUPERIOR 800 X 600 X 450 (M-VPZ22)	84283910	020	6101	UN	2	28.000,00	56.000,00	41.070,40	4.928,45	0,00	12	0	15.372,00

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

<
371074-2024 PROPOSTA CO...
v

Dados Cliente					
N	2 de 2	TRIAL DE ALIMENTOS LTDA			
CI	001-08	Fone: (49) 3324 4559	Cidade: NOVA ERECHIM		
Endereço:	LINHA SUSPIRO, KM 562	CEP: 89865-000	Bairro: INTERIOR		

Xaxim-SC, 26/01/2024

Não aceitamos a aplicações de multas, sanções e penalidades devidos a atrasos nos prazos de entrega, visto que alguns dos nossos produtos/matéria prima são importados e sujeitos à liberação da Alfândega Brasileira, e tampouco aceitaremos a aplicação de penalidades devido a quaisquer outros obstáculos pelos quais não sejamos responsáveis, como por exemplo e não se limitando à atual crise na cadeia global de fornecimento. A PLASMETAL se compromete a informar sempre que houver alteração nos prazos de entrega.

plasmetal@plasmetal.com.br
 plasmetal.com.br
 plasmetaltecnologiaindustrial

Plasmetal Tecnologia Industrial Ltda.
 Rua Oculano Bernardes, 151 - Distrito Industrial, Xaxim-SC
 CNPJ: 81.805.376/0001-75 - I.E: 251.970.264
 CEP: 89.825-000 - Fone: (49) 3353 9700

UND	Código	Descrição	Preço Unitário	Preço total	
01	909-300	MAQUINA DUPLA DE COLAR E FORMAR CAIXAS-MDCFC- FMABB-A-V	R\$ 455.000,00	R\$ 455.000,00	
				R\$ 455.000,00	
Redução da base de cálculo do ICMS: 48,23%; conforme alínea a inciso I, art. 9, anexo 2, do RICMS / SC.					
Classificação Fiscal	84413010	Valor Redução	R\$ 219.446,50	Base ICMS	R\$ 235.553,50
Crédito ICMS	R\$ 40.044,96	Alíquota ICMS	17%	IPI	Isento

UND	Código	Descrição	Preço Unitário	Preço total
01	547-5	Startup	R\$ 0,00	R\$ 0,00
TOTAL				R\$ 455.000,00

Eng. Glênio Furini

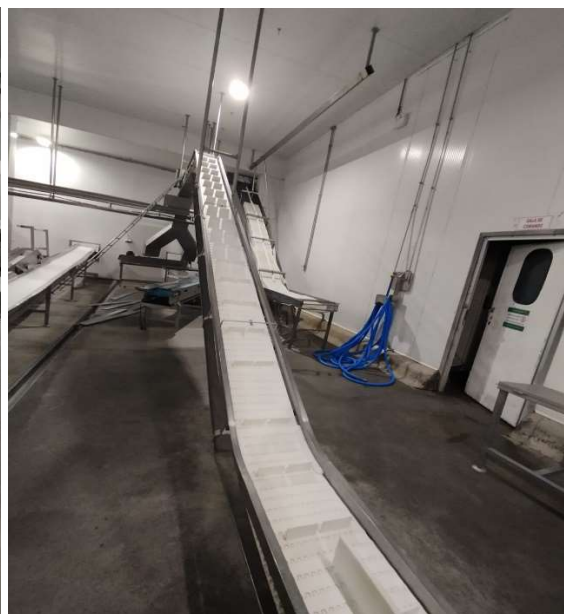
Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

Carros wemags / carros 200 lts



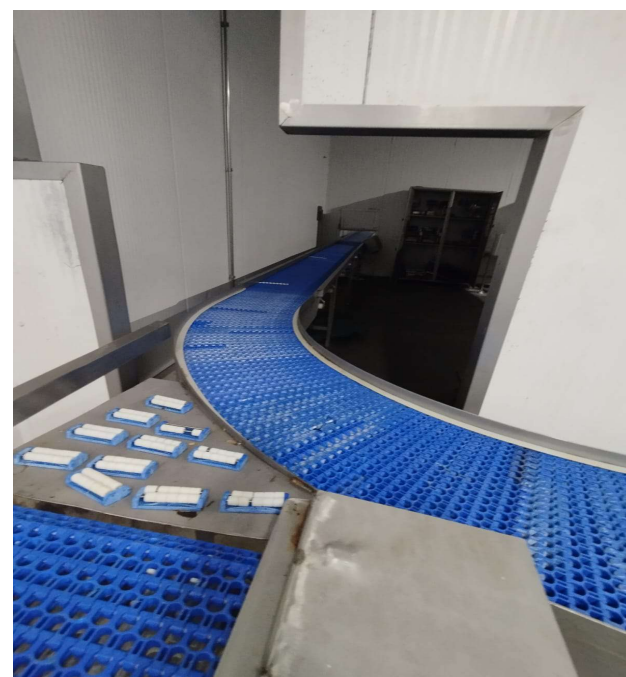
Modelo de esteiras transportadoras



Modelo de esteiras transportadoras



Modelo de esteiras transportadoras



Corte automático

Injetora de salmoura

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.



Lava mãos e lava botas



Embaladora de cortes



Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

Embutidora



Tambler



Elevador



Misturadora



Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

Chiller de frangos



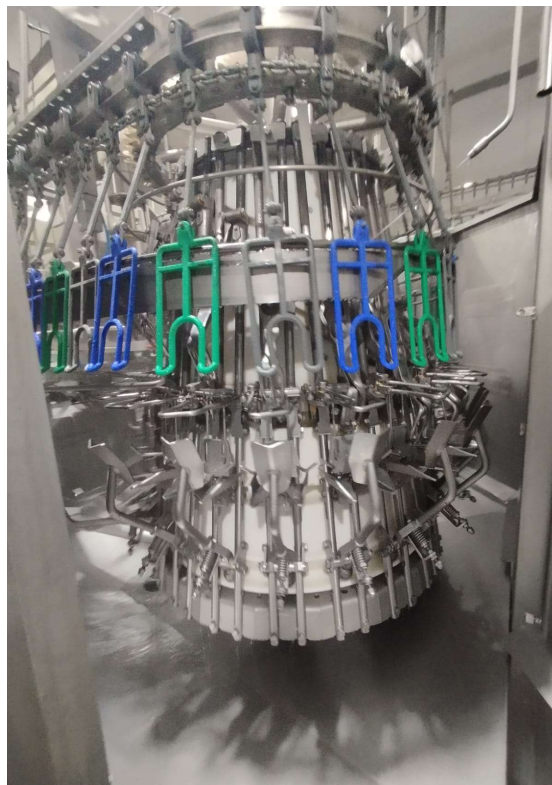
Chiller de frangos



Evisceradora



Evisceradora



Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

.....

B) Valores apurados.

BENS MOVEIS INDUSTRIAISR\$ 33.845.125,00

BENS MOVEIS RODOVIARIOS.....R\$ 1.847.997,00

TOTAL DE BENS MOVEIS.....R\$ 35.693.122,00

TOTAL DETrinta e cinco milhões seiscentos e noventa e três mil cento e vinte e dois reais.

A) O valor de mercado do conjunto de equipamentos e de R\$ 33.845.125,00 (trinta e três milhões seiscentos e noventa e três mil cento e vinte e dois reais

a.a.) o valor dos veículos e de R\$ 1.847.997,00 (um milhão oitocentos e quarenta e sete mil novecentos e noventa e sete reais)

C) Informações importantes.

Este trabalho teve a disponibilização in loco da vistoria bem como informações disponibilizadas pelo controle contábil, as quais consideram-se verdadeiras, uma vez que não faz parte do processo de avaliação qualquer tipo de auditoria, o valor apresentado tem objetivo de posicionar a direção para os ativos que dispunha na data da vistoria.

O contábil de avaliação dos bens está gerido pela ABNT – NBR 14653-5- “avaliação de Bens – parte 5, maquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral”.

O princípio de avaliação este num tripe, sendo um de comparação direto de dados de mercado, outro de custo, que mensura o quanto se faz necessário para repor este mesmo equipamento e o terceiro método de renda que consiste em valorar o bem a partir da renda futura.

D) Qualificação do avaliador

Glênio Furini: Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5, residente na Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

Dentre as atribuições do profissional avaliador destaca-se: 15 anos de experiência na indústria metalmecânica e frigoríficos, sendo responsável por liderar equipe de manutenção industrial, projetista mecânico desenvolvendo soluções de fábrica na área frigorífica e vasta experiência tanto na área de projetos, manutenção e demais processos industriais.

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

E) Informações dos bens.

Os bens moveis foram citados em uma listagem onde se descreve o setor que esta instalado, bem como dimensional técnico e seu valor estimado. A de se entender que a rigidez da norma de produção alimentar, tem como base na inspeção diária do SIF (serviço de inspeção federal) bem como auditorias externas, fazem com que a atenção empregada aos equipamentos constante manutenção, limpeza e preservação estética, cita-se que todos a partes da indústria envolvida encontra-se sobre esta regra nos ditos AUTO CONTROLES DE MANUTENÇÃO, que são apresentados ao Ministério da Agricultura e Pecuária (MAPA), não só se limitando ao abate, como também na fábrica de farinha, fábrica de ração e vestiário, cozinha e demais dependências que estão ligadas as atividades, e são auditados regularmente. Ademais a de se dizer que a empresa também foi auditada por missões sanitárias de outros países quais são chamados lista especial cito Canada, Cuba e África do Sul, portanto o rigor e normal na atividade.

A lista supra mencionada encontrasse acima com seus respectivos valores, a vistoria se deu em meados de janeiro e início de fevereiro em plena atividade sendo realizada nas dependências da indústria FRIAVES INDUSTRIAL DE ALIMENTOS LTDA.

F) Análises.

1 – Manutenção, A manutenção das maquinas apuradas nas vistorias, se verificou que estavam de bom para muito bom o estado do maquinário. O bom uso por suas características que estão em uso e sob o rigor dos procedimentos de controles que são exigidos pelo Ministério da Agricultura e Pecuária (MAPA) sob a supervisão diária do SIF (Serviço de Inspeção Federal) diário. A metodologia utiliza de dois métodos de manutenção.

- 1) **Preventiva**, manutenção com intuito de evitar a parada no turno de trabalho, isto muito focado na atividade devido as exigências da atividade.
- 2) **Corretiva**, manutenção quando o equipamento apresenta problemas, este sempre inoportuno e com custos elevados provocando paradas e custos adicionais como análises laboratoriais.

2 - Depreciação

A depreciação de um ativo e dada pela redução da produtiva dos equipamentos ao passar dos anos em comparação a outros no mercado talvez com um nível mais tecnológico mais elevado, mas a na indústria muitas esteiras de operação e muitas esteiras de transportes equipamentos que a depreciação está atrelada ao desgaste.

A depreciação pode ser **física** que é o desgaste ou fadiga dos matérias, e ou, **econômica** quando o equipamento já está obsoleto, e existe inovações ao alcance do mercado com melhor desempenho.

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

.....

Na indústria de abate o que se observa é um bom nível de controle de manutenção.

3- Classificação do nível de conservação.

Os bens moveis são caracterizados de modo geral nas seguintes categorias.

- ótimos, praticamente novos e ainda cobertos de garantia
- Muito bons, em boas condições de uso com baixo nível de manutenção
- Bom, apresentam desgaste, mas nada que prejudique o desempenho do equipamento ou que com a simples substituição de um componente não volte a apresentar um estado muito bom.
- Regular, tem desgaste, tem avarias porem devidamente concertado, isto é uma implicação estrutural que houve a necessidade de aplicar meios corretivos diferente das substituições rotineiras.
- Ruim, o ativo já apresenta condições negativas de uso
- Péssimo, não é mais utilizado.

Porem aqui na indústria frigorifica observasse que muitas maquinas tem uma estrutura muito bem construída preservando características e muita boa funcionalidade.

G) Metodologia de avaliação.

Devido ao bom estado dos equipamentos utilizamos o MCM (método comparativo de mercado) e o MC, (metade de custos) que vão a seguir definidos conforme a norma.

MCM, identifica o valor de mercado do objeto por meio de tratamento técnico das características dos elementos comparáveis.

MC, utiliza-se orçamentos ou estimativas apropriadas, o custo de substituição por um similar com depreciação já adotado.

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

G) Parecer conclusivo e resumo

Os valores apurados representam a proximidade da valoração mercantil dos equipamentos supra mencionados com base nos métodos que utilizamos.

Assim dá por concluído que a lista de maquinas equipamentos e veículos representa o total de

BENS MOVEIS INDUSTRIAISR\$ 33.845.125,00

BENS MOVEIS RODOVIARIOS.....R\$ 1.847.997,00

TOTAL DE BENS MOVEIS.....R\$ 35.693.122,00

TOTAL DETrinta e cinco milhões seiscentos e noventa e três mil cento e vinte e dois reais.

Atenciosamente

Glênio Furini.
Crea SC 138155-5

Nova Erechim/ SC, 02de fevereiro de 2024

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS,

PARA,

**FRIGO INDUSTRIAL LTDA,
CNPJ 85.368.231/0001-08**

TIPO DE BENS – BENS MÓVEIS

LOCALIZACAO – SC 480, KM 5, S/N LINHA RODEIO CHATO – CHAPECO SC.

OBJETIVO – DETERMINAÇÃO DO VALOR ATUAL DE MERCADO NO CONJUNTO INDUSTRIAL.

DATA – 02 de fevereiro de 2024

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

.....
Chapeco, 02 de fevereiro de 2024

A

Diretoria da FRIGO INDUSTRIAL LTDA

SC 480, KM 5, S/N LINHA RODEIO CHATO – CHAPECO SC.

Prezados Senhores Diretores,

Em atendimento a vossa demanda, neste parecer encaminhamos o laudo já qualificado na capa para relatar o valor de mercado dos *BENS MOVEIS* que se encontram na sede da empresa disponibilizados no para uso da atividade da empresa.

Um breve relato, os equipamentos podemos comentar que são equipamentos para **conformação de chapas** (dobradeiras, calandra, guilhotinas e metaleira), **e máquinas operatrizes** (tornos convencionais, tono cnc, corta de chapas por água, fresadora), os equipamentos de conformação são da década de 1990, e as máquinas operatrizes são mais recentes.

Trata-se de um conjunto de máquinas e equipamentos que tem a finalidade principal porem não única de extrair os melhores resultados do processo.

- O objetivo principal fabricação de máquinas e equipamentos para a indústria de alimentos.
- Vendas de peças e acessórios decorrente da reposição do maquinário vendido.
- Os veículos de uso têm finalidades específicas, são utilizados para visitas e assistências e montagens a clientes, utilizados para a coleta de peças e componentes adquiridos de comércios na própria cidade sede da empresa.

Todos são bem ativos pertencentes ao conjunto da atividade para o bom desempenhado da atividade da empresa.

O laudo ora apresentado encontra consonância com a NBR 14653, e prescritas na ABNT e ASA.

Atenciosamente



Glênio Furini.
Crea SC 138155-5

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

a) Considerações

A arte de administrar empresas e patrimônios constantemente tem suas variáveis posta a mesa com desafios, onde os administradores se defrontam com situações que os obrigam a conhecer o valor patrimonial a nível de maquinas e equipamentos. As variáveis vão da garantia, troca ou venda, e a análise mais profunda proporciona melhores decisões.

A avaliação do bem ou dos bens moveis, permite ao empresário ou dirigente de empresa ter o conhecimento do valor ponderado o que está em seu imobilizado, proporcionando tomar melhores decisões quando a aplicação de recursos na empresa com o planejamento para o bom fluir, por meio da avaliação, poderá tomar decisões de venda, de garantia enfim cabendo ao administrador a tomar o melhor caminho.

Portanto a avaliação amplia a gama de finalidades a que posso o gestor utilizar cito elas.

- Ajuste de valores dos ativos imobilizados.
- Na aplicação de alienação.
- Em possíveis Fusões e Aquisições.
- Incorporações ou até mesmo leilões.
- E podendo ser dado em garantia ou penhora.
- E para pôr o objeto em seguro.

Os equipamentos na individualização teriam um valor muitas vezes menor pois, existe na economia brasileira um processo de desindustrialização e estes equipamentos são muito ofertados na revenda somados a massiva oferta de maquinas provenientes da China. Esperamos que fique bem visível a apresentação, segue abaixo a lista.

Máquina o u Equipamento	RS Valor	Capacidade	Unidade Medida	valor total
Flow waterjet	1	Até 150mm	Espessura	285.000,00
Guilhotina calvi	3	6 x 3000	Mm largura	210.000,00
Dobradeira 150 tns calvi	1	6/3000	Mm/comprimento	145.000,00
Dobradeira 300 tns calvi	1	12/3000	Mm/comprimento	185.000,00
Metaleira Jing Jiang	1	Q35Y-20	Xxxxxxxxxxxxxx	70.000,00
Dobradeira ZDMT	1	6/3000	Mm/comprimento	125.000,00
Serra FSR 325	1	300 mm	Diâmetro	35.000,00
Freza 5S	1	300 mm	diametro	48.000,00
Prensa extinsolda	1	30 tns	10 tns	1.500,00

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

Torno mazak	1	Smart 200	Cnc	270.000,00
Torno nardini ms 205	2	convencional	Convencional	130.000,00
Aparelhos de solda tig	10	200	Amperes	15.000,00
Furadeira bancada	2	03/ago	Diâmetro	4.580,00
Esmerilhadeira	5	8	Bosch	3.500,00
Ponte com talha e trilhos	1	10 tns	50 metros x 25 mts	250.000,00
Compressor de ar atlas copco	1	Parafuso	GA 30 FF 125 380 V	13.200,00
Calandra			6 x 2000 mm	35.000,00
			Total	R\$ 1.825.780,00

Flow waterjet



Guilhotina Calvi 150 ton.



Dobradeira 150 ton. Calvi



Dobradeira 130 ton. Calvi



Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

Metaleira Jing Jiang



Dobradeira ZDMT



Serra FSR 325



Freza 5 S



Prensa Extinsolda

Torno Mazak

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.



WhatsApp Nova guia VOLVO XC60 2.0 T5... Auto Atendimento...

DESTAQUE

R\$ 250.000

[Simular empréstimo](#)

[Chat](#)

Augusto Carvalho
Último acesso há 5 dias.

Na OLX desde março de 2023

Estação, Franca - SP

Máquina de corte à jato de água ótimo estado

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

60 2.0 T5... Auto Atendimento...

GUILHOTINA HIDRAULICA HIMECCA 3000MM X 1/4" = REFORMADA

MARCA: HIMECCA



R\$ 95.000,00

DOBRADEIRA CNC EUROSTEC 135 - 3000MM X 1/4"

MARCA: EUROSTEC



R\$ 170.000,00



Metaleira hidráulica Marca Sunrise Modelo IW-65XD

R\$65.000 BRL

📍 Sorocaba - SP, Brasil

USADO

[Clique para entrar em contato com o vendedor](#)

DOBRADEIRA CNC - NEWTON - NGP 16030B - ANO 2010 - 3200X160TON

MARCA: NILTON



R\$ 270.000,00

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.



SERRA DE FITA HORIZONTAL COM AVANÇO HIDRÁULICO FM 500 - FRANHO

DESTAQUE

Marca: Franho
Modelo: FM 500
Referência: FM 500

R\$ 45.370,00

R\$ 43.101,50 à vista com desconto ou 10x de R\$ 4.537,00 Sem juros

[Mais informações](#)

1 **COMPRAR**

Está com alguma dúvida? #FaleConosco

SIMULADOR DE FRETE: 000Q0-000 **OK**



ENCERRA EM: **01 dias 04 horas 43 minutos** ☆

ENCERRAMENTO: 30/01/2024 às 14:06:00 DATA DE ABERTURA: 15/01/2024 às 09:30

VISITAS 118 PARTICIPANTES 0 LANCES 0

LANÇE ATUAL: **R\$65.000,00** (BRL)

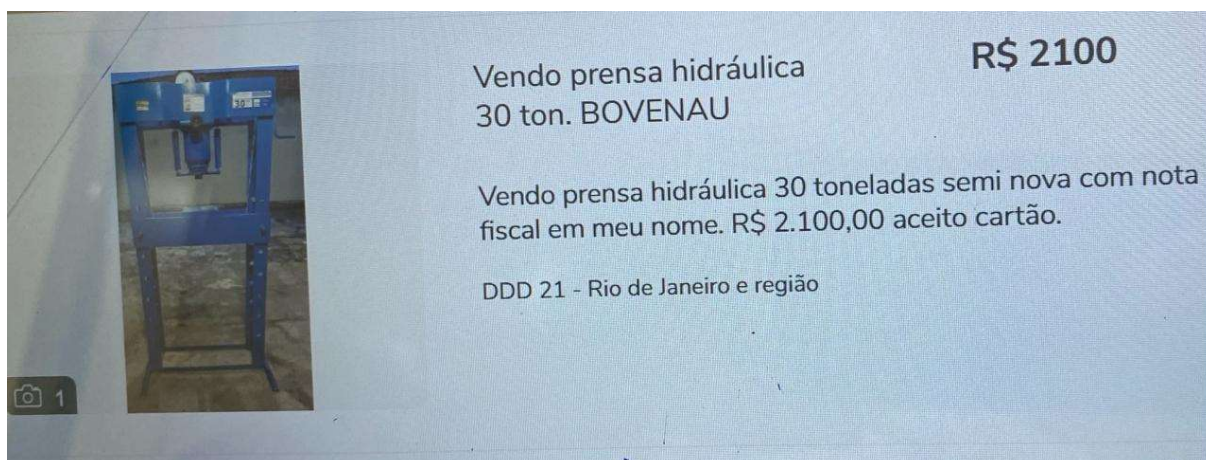
ENTRADA: PARCELAS:

GANHADOR ATUAL: ---

Próximo Lance: **R\$65.000,00** + Lance Automático

Incremento R\$1.000,00

[Estimar comissões e demais valores](#)



R\$ 2100

Vendo prensa hidráulica 30 ton. BOVENAU

Vendo prensa hidráulica 30 toneladas semi nova com nota fiscal em meu nome. R\$ 2.100,00 aceito cartão.

DDD 21 - Rio de Janeiro e região

1

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.



USADO

Torno CNC com Ferramenta Acionada marca Mazak SQT-10M

R\$ 270.000,00

Torno CNC com Ferramenta Acionada
 Marca Mazak
 Modelo SQT-10M
 Ano 1995
 Comando Mazatrol
 Placa 160 mm
 Diâmetro máximo de passagem 435 mm
 Diâmetro máximo sobre o carrinho 370 mm
 Diâmetro máximo torneável 230 mm

MARCA/MODELO	PLACA	ANO	RENAVAN	CHASSI	SITUAÇÃO	valor
VOYAGE 1.6 MSI FLEX	RLB2B38	2020/2021	1244240050	9BWDB45U3MT071749	SEM RESTRIÇÕES	57.216,00
VOYAGE TRENDLINE 1.6 T. FLEX	QIP5169	2017/2018	1136772097	9BWDB45UIJTO77450	SEM RESTRIÇÕES	47.734,00
VW/GOL CITY 1.0	MDG3775	2006/2006	890692299	90BWC405W96F077706	SEM RESTRIÇÕES	16.684,00
VW/GOL CITY 1.0 TREND	MGD3749	2008/2009	117149845	9BWAA05W999104740	SEM RESTRIÇÕES	20.485,00
VOLVO/VM270	MMD6724	2013/2013	559371233	93KP0R1C2DE142939	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	207.110,00
CORSA SEDAN SUPER 1.0	LZN1572	1998/1998	695138596	9BGSD19ZWWC730652	SEM RESTRIÇÕES	9.527,00
						358.756,00

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

26/01/2024, 15:34

Tabela Fipe - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - Fipe

[Imprimir](#)



Preço Médio de Veículos - Consulta de Carros e Utilitários Pequenos - Pesquisa comum - FIPE

Mês de referência: janeiro de 2024
Código Fipe: 005493-3
Marca: VW - VolksWagen
Modelo: VOYAGE 1.6 MSI Flex 8V 4p
Ano Modelo: 2021 Gasolina
Autenticação: 0y5qd9i7vnfx
Data da consulta: sexta-feira, 26 de janeiro de 2024 15:34
Preço Médio: R\$ 57.216,00

26/01/2024, 15:10

Tabela Fipe - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - Fipe

[Imprimir](#)



Preço Médio de Veículos - Consulta de Carros e Utilitários Pequenos - Pesquisa comum - FIPE

Mês de referência: janeiro de 2024
Código Fipe: 005380-5
Marca: VW - VolksWagen
Modelo: VOYAGE Trendline 1.6 T.Flex 8V 4p
Ano Modelo: 2018 Gasolina
Autenticação: xcz9ff64zs5h
Data da consulta: sexta-feira, 26 de janeiro de 2024 15:10
Preço Médio: R\$ 47.734,00


Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

26/01/2024, 15:36 Tabela Fipe - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - Fipe

[Imprimir](#)

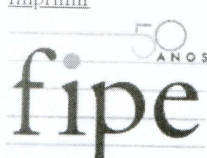


Preço Médio de Veículos - Consulta de Carros e Utilitários Pequenos - Pesquisa comum - FIPE

Mês de referência:	janeiro de 2024
Código Fipe:	005227-2
Marca:	VW - Volkswagen
Modelo:	Gol City (Trend) 1.0 Mi Total Flex 8V 2p
Ano Modelo:	2006 Gasolina
Autenticação	jmykqg1y37y1
Data da consulta	sexta-feira, 26 de janeiro de 2024 15:36
Preço Médio	R\$ 16.684,00

26/01/2024, 15:38 Tabela Fipe - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - Fipe

[Imprimir](#)



Preço Médio de Veículos - Consulta de Carros e Utilitários Pequenos - Pesquisa comum - FIPE

Mês de referência:	janeiro de 2024
Código Fipe:	005227-2
Marca:	VW - Volkswagen
Modelo:	Gol City (Trend) 1.0 Mi Total Flex 8V 2p
Ano Modelo:	2009 Gasolina
Autenticação	k2h3p6r5s98q
Data da consulta	sexta-feira, 26 de janeiro de 2024 15:38
Preço Médio	R\$ 20.485,00

Eng. Glênio Furini

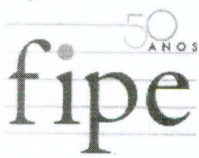
Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

26/01/2024, 15:40

Tabela Fipe - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - Fipe

[Imprimir](#)



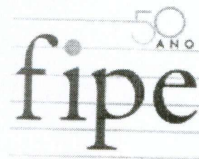
Preço Médio de Veículos - Consulta de Caminhões e Micro-Ônibus - Pesquisa comum - FIPE

Mês de referência:	janeiro de 2024
Código Fipe:	516144-4
Marca:	VOLVO
Modelo:	VM 270 6x2 2p (diesel) (E5)
Ano Modelo:	2013
Autenticação	k4442sjd0qcqb
Data da consulta	sexta-feira, 26 de janeiro de 2024 15:40
Preço Médio	R\$ 207.110,00

26/01/2024, 15:15

Tabela Fipe - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - Fipe

[Imprimir](#)



Preço Médio de Veículos - Consulta de Carros e Utilitários Pequenos - Pesquisa comum - FIPE

Mês de referência:	janeiro de 2024
Código Fipe:	004080-0
Marca:	GM - Chevrolet
Modelo:	Corsa Sedan Super 1.0 MPFI 4p
Ano Modelo:	1998 Gasolina
Autenticação	chcc51gs8kxp
Data da consulta	sexta-feira, 26 de janeiro de 2024 15:15
Preço Médio	R\$ 9.527,00

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

b) Valores apurados.

A) BENS MOVEIS INDUSTRIAISR\$ 1.825.780,00

a) O valor de mercado do conjunto de equipamentos (BENS MOVEIS) e de R\$ 1.825.780,00 (um milhão oitocentos e vinte e cinco mil setecentos e oitenta reais)

B) BENS MOVEIS RODOVIARIOS.....R\$ 358.756,00

b) O valor dos veículos e de R\$ 358.756,00 (trezentos e cinquenta e oito mil setecentos e cinquenta e seis reais)

TOTAL DE BENS MOVEIS.....R\$ 2.184.536,00 (dois milhões e cento e oitenta e quatro mil e quinhentos e trinta e seis reais)

c) Informações importantes.

Este trabalho teve a verificação in loco dos equipamentos como informações colidas na indústria, as quais consideram-se verdadeiras. Os veículos foram colhidos via Renavan e avaliados pela tabela FIPE.

O valor contábil de avaliação dos bens está gerido pela ABNT – NBR 14653-5- “avaliação de Bens – parte 5, maquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral”.

O princípio de avaliação está num tripe, sendo um de comparação direto de dados de mercado, outro de custo, que mensura o quanto se faz necessário para repor este mesmo equipamento e o terceiro método de renda que consiste em valorar o bem a partir da renda futura.

d) Qualificação do avaliador.

Glênio Furini: Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5, residente na Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

Dentre as atribuições do profissional avaliador destaca-se: 15 anos de experiência na indústria metalmecânica e frigoríficos, sendo responsável por liderar equipe de manutenção industrial, projetista mecânico desenvolvendo soluções de fábrica na área frigorífica e vasta experiência tanto na área de projetos, manutenção e demais processos industriais.

e) Informações dos bens.

Oe bens moveis foram citados temos maquinas oriunda dos anos 1990, algumas maquinas mais recentes como o torno cnc o corte a água a ponte de transporte e a fresadora as demais na área do corte e conformação de metais e dos anos 1990 em razoável cuidado, porem útil, obviamente na dependência de profissionais para extrair um bom funcionamento, já se tornando obsoleto perto das novas tecnologias.

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

.....
A lista supra mencionada encontrasse acima com seus respectivos valores, a vistoria se deu em meados de janeiro e início de fevereiro em plena atividade sendo realizada nas dependências da indústria FRIGO INDUSTRIAL LTDA.

f) Análises.

1 – Manutenção, a manutenção das máquinas apuradas nas vistorias, se verificou que estavam de regular para bom nas máquinas de metal (dobradeiras, guilhotinas, metaleiras as demais máquinas como corte a água, tona cnc, tornos convencionais, serra e fresadora em bom para muito bom estado).

- 1) **Preventiva**, manutenção com intuito de evitar a parada no turno de trabalho, isto muito focado na atividade devido as exigências da atividade.
- 2) **Corretiva**, manutenção quando o equipamento apresenta problemas, este sempre inoportuno e com custos elevados provocando paradas e custos adicionais como análises laboratoriais.

2 - Depreciação

A depreciação de um ativo é dada pela redução da produtividade dos equipamentos ao passar dos anos em comparação a outros no mercado talvez com um nível mais tecnológico mais elevado, mas a na indústria muitas máquinas pesadas tem sua função mais bruta tendo como característica a robustez.

A depreciação pode ser **física** que é o desgaste ou fadiga dos materiais, e ou, **econômica** quando o equipamento já está obsoleto, e existe inovações ao alcance do mercado com melhor desempenho.

Na indústria de transformação os agentes de valorização são o desgaste e o atraso tecnológico, mas pela robustez se dá uma redução do ativo menor.

3- Classificação do nível de conservação.

Os bens móveis são caracterizados de modo geral nas seguintes categorias.

- Ótimos, praticamente novos e ainda cobertos de garantia
- Muito bons, em boas condições de uso com baixo nível de manutenção
- Bom, apresentam desgaste, mas nada que prejudique o desempenho do equipamento ou que com a simples substituição de um componente não volte a apresentar um estado muito bom.
- Regular, tem desgaste, tem avarias porém devidamente concertado, isto é uma implicação estrutural que houve a necessidade de aplicar meios corretivos diferente das substituições rotineiras.
- Ruim, o ativo já apresenta condições negativas de uso

Eng. Glênio Furini

Engenheiro Mecânico e de Segurança do Trabalho, CREA SC: 138155-5,

Rua Beloni Trombeta Zanin 616E, Bairro Santo Antônio – Chapecó – SC, CPF: 000947040-90.

.....
- Péssimo, não é mais utilizado.

Porem aqui na indústria frigorifica observasse que muitas maquinas tem uma estrutura muito bem construída preservando características e muita boa funcionalidade.

g) Metodologia de avaliação.

Devido ao bom estado dos equipamentos utilizamos o MCM (método comparativo de mercado) e o MC, (método de custos) que vão a seguir definidos conforme a norma.

MCM, identifica o valor de mercado do objeto por meio de tratamento técnico das características dos elementos comparáveis.

MC, utiliza-se orçamentos ou estimativas apropriadas, o custo de substituição por um similar com depreciação já adotado.

h) Parecer conclusivo e resumo.

Os valores apurados representam a proximidade da valoração mercantil dos equipamentos supra mencionados com base nos métodos que utilizamos.

Assim dá por concluído que a lista de maquinas equipamentos e veículos representa o total de

BENS MOVEIS INDUSTRIAISR\$ 1.825.780,00

BENS MOVEIS RODOVIARIOS.....R\$ 358.756,00

TOTAL DE BENS MOVEIS.....R\$ 2.184.536,00

TOTAL DEdois milhões cento e oitenta e quatro mil quinhentos e trinta e seis reais

Glênio Furini.
Crea SC 138155-5

Chapeco / SC, 02 de fevereiro de 2024