

# **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

**GIOVANNI RODRIGO LUIZ EIRELI**  
**(GECPAV Construção e Pavimentação Eirel)**

**e**

**GABRIEL AARON LUIZ EIRELI**  
**(CARDCON Construtora Eireli)**

*Processo de Recuperação Judicial nº 5000433-93.2021.8.24.0015/SC, em  
tramitação perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Canoinhas/SC.*

## **PREÂMBULO**

O presente Plano de Recuperação Judicial é apresentado em conformidade ao disposto no artigo 53 da Lei nº 11.101/2005, propondo as condições para a quitação das obrigações vencidas/vincendas, para que seja submetido à apreciação de seus credores, e, havendo objeções seja convocada a Assembleia Geral de Credores para apreciação (aprovação, rejeição ou modificação), a ser convocada nos termos do artigo 56 da LRF e, posteriormente, homologação judicial, conforme os termos abaixo.

Canoinhas/SC, 19 de julho de 2021.

## SUMÁRIO

### DEFINIÇÕES

- 1. INTRODUÇÃO**
  - 1.1. DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL
    - 1.1.1. DAS CAUSAS JUSTIFICADORAS – CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA
  - 1.2. FATOS RELEVANTES
- 2. DOS CREDORES**
  - 2.1. DAS CLASSES
- 3. DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL**
  - 3.1. DAS PREMISSAS APRESENTADAS
  - 3.2. CHAMAMENTO AOS CREDORES
  - 3.3. DOS OBJETIVOS DA LEI 11.101/05
- 4. DO PLANO DE PAGAMENTOS**
  - 4.1. DOS CRÉDITOS DERIVADOS DA LEGISLAÇÃO DO TRABALHO
  - 4.2. DOS CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS
  - 4.3. DOS CRÉDITOS COM GARANTIA REAL
  - 4.4. DOS CRÉDITOS ENQUADRADOS COMO MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE
  - 4.5. CONDIÇÕES GERAIS
- 5. DISPOSIÇÕES FINAIS**
- 6. CONSIDERAÇÕES FINAIS**
7. ANEXO I – Demonstração do Resultado do Exercício
8. ANEXO III – Laudo de Demonstração de Viabilidade Econômica

## DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

Os termos e expressões abaixo relacionados deverão ser compreendidos estritamente conforme aqui indicado. As designações contidas entre parênteses deverão ser tidas por sinônimos das expressões que as antecedem.

**Assembleia Geral de Credores (AGC):** Assembleia formada nos termos e para as finalidades especificadas no art. 35 e seguintes da Lei 11.101/05, composta pelos credores relacionados no art. 41 da LRF (titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho; titulares de créditos com garantia real; titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinado).

**CC:** Lei nº 10.406/02 - Código Civil.

**Classe I:** credores titulares de créditos definidos no art. 41, I, da LRF.

**Classe II:** credores titulares de créditos definidos no art. 41, II, da LRF.

**Classe III:** credores titulares de créditos definidos no art. 41, III, da LRF.

**Classe IV:** credores titulares de créditos definidos no art. 41, IV, da LRF.

**CPC:** Lei nº 13105/2015 – Código de Processo Civil.

**Credores Sujeitos:** Nos termos do art. 49 da Lei 11.101/05, são todos os créditos existentes na data do pedido, em suas distintas classes (I, II, III e IV), ainda que não vencidos.

**Credor com Garantia Real:** titular de crédito garantido com garantia real, cujo crédito é assegurado por direito real de garantia (por exemplo, uma hipoteca), até o limite do valor do respectivo bem, nos termos do Artigo 41, inciso II, da LFRE.

**Credores ME/EPP:** credores cujos créditos são detidos por microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos da legislação e do art. 41, inciso IV, da LFRE.

**Credores Quirografários:** credores detentores de créditos quirografários, com privilégio geral, tal como descrito nos termos do art. 41, inciso III, da LFRE.

**Credores Trabalhistas:** credores detentores de créditos trabalhistas, com privilégio especial, tal como descrito nos termos no art. 41, inciso I, da LFRE

**Credores Extraconcursais:** Credores que se enquadrem na definição do art. 67 c/c art. 84 da LRF e que, em princípio, não se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial e do Plano de Recuperação.

**Credores Não Sujeitos:** Credores que se enquadrem na definição do art. 49, §§ 3º e 4º, bem como na definição do art. 67 c/c art. 84 da LRF, os quais, em princípio, não se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial e do Plano de Recuperação.

**Deferimento do processamento:** Decisão proferida pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Canoinhas, deferindo o processamento da recuperação judicial nos termos do art. 52 da Lei 11.101/05.

**Homologação do PRJ:** é decisão judicial proferida pelo Juízo da Recuperação que concede a recuperação judicial, nos termos do art. 58, caput e seu §12 da LFRE;

**Diário da Justiça Eletrônico (DJE):** Publicação oficial do Poder Judiciário de Santa Catarina.

**Juízo da Recuperação:** Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Canoinhas/SC.

**LRF:** Lei nº 11.101/2005 e da reforma nº 14.112/2020 – Lei de Recuperação de Empresas e Falências.

**Plano de Recuperação (Plano):** Plano apresentado na forma e nos termos do art. 53 da LRF, no qual são expostos os meios de recuperação a serem adotados e as condições de pagamento dos credores.

**Recuperandas** GIOVANNI RODRIGO LUIZ EIRELI (GECPAV Construção e Pavimentação Eirel) e GABRIEL AARON LUIZ EIRELI (CARDCON Construtora Eireli).

**Relação de Credores:** compreende-se como Relação de Credores o Quadro Geral de Credores consolidado ou, até que seja este homologado pelo Juízo na forma do art. 18 da Lei 11.101/05, a relação de credores a que alude o art. 7º §2º, do mesmo diploma legal.

**Quadro Geral de Credores (QGC):** quadro ou relação de credores consolidado e homologado na forma do art. 18 da Lei 11.101/05.

**PRJ:** este Plano de Recuperação Judicial, na forma como apresentado pelas Recuperandas e, eventualmente, na forma em que seja homologado judicialmente.

**QGC:** Quadro Geral de Credores, ou seja, a lista geral de credores das classes I, II, III e IV, como restar homologado pelo Juízo da Recuperação

**RT's:** Reclamações Trabalhistas

**TR:** Taxa Referencial.

## **1. INTRODUÇÃO**

### **1.1. DA APRESENTAÇÃO DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO**

Em função das dificuldades narradas na petição inicial, após extensa discussão sobre a atual situação financeira, principalmente diante das atuais circunstâncias relacionadas a Pandemia de COVID-19, apresentaram pedido de Recuperação Judicial.

O pedido tramita junto a 2ª Vara Cível da Comarca de Canoinhas, sob nº 5000433-93.2021.8.24.0015/SC, onde restou determinada a suspensão de todas as ações e execuções movidas contra as empresas autoras, pelo prazo de 180 dias (art. 6.º, § 4.º, da Lei n. 11.101/05).

A ação de recuperação judicial foi apresentada com o objetivo de readequar o passivo das Empresas, de forma a sustentar um fluxo financeiro que garanta a capacidade de pagamento dos compromissos firmados, preservando a condição operacional das Empresas e assim, manter a continuidade de suas atividades e os empregos gerados.

Atendidos todos os pressupostos da Lei 11.101/05 (LRF), arts. 48 e 51, obteve-se, em 18 de maio de 2021, o deferimento do processamento da recuperação judicial.

Sendo nomeado, nos termos do art. 22, I e II, da LRF, para exercer o encargo de Administrador Judicial, a empresa Kaizen Administração Judicial Ltda, profissional responsável, Agenor de Lima Bento, situada na Avenida Pedro Zapelini, n. 1790, sala 06, bairro Oficinas, Tubarão-SC, CEP 89.705-701, nos termos do artigo 52, I, da Lei 11.101/2005, que aceitou o encargo e firmou o respectivo compromisso.

Efetuadas estas considerações introdutórias, cabe acrescentar, que após o deferimento do Pedido de Recuperação Judicial, novas dificuldades foram impostas as Recuperandas, principalmente relacionadas a PANDEMIA do COVID-19, que vem alterando a rotina de países inteiros e espalhando apreensão por todos os continentes, e ocasionando incertezas acerca das consequências para a atividade econômica de todo o mercado brasileiro.

### **1.2. FATOS RELEVANTES**

#### **1.2.1. DOS ESTUDOS DAS EMPRESAS**

Do estudo realizado junto às Recuperandas, tinha-se claro, num primeiro momento, o prejuízo que as Empresas vinham sofrendo com destruição direta do caixa, restando evidente que estavam sobrevivendo graças a empréstimos, mas sem geração de caixa para honrá-los.

Muito embora as Empresas tenham conseguido se manter, mesmo com os efeitos decorrentes da situação relacionada a PANDEMIA de COVID-19, seguem sofrendo com os sucessivos resultados financeiros negativos, e

apesar de todos os esforços voltados à contenção de despesas e a busca de novas oportunidades de receitas, até o momento não foi possível reverter a consequência dos déficits decorrentes da abrupta sobrecarga do “fluxo de caixa” e que resultou no esgotamento de reservas.

Deste modo restou constatado que as principais causas da situação de insolvabilidade decorriam de:

- a) Ausência de capital de giro;
- b) Sustentação do fluxo de caixa com base no endividamento bancário, arrastando os elevadíssimos juros cobrados pelo sistema financeiro;
- c) Altas taxas de juros, decorrentes da renovação sucessiva de empréstimos bancários; e
- d) Alto custo operacional.

## **1.2.2. DAS MEDIDAS ADOTADAS**

### **1.2.2.1. Das Ações de Contenção e Recuperação Principais**

- Detectado o prejuízo em determinadas operações, as mesmas foram descontinuadas;
- Realinhamento do custo;
- Adequação do quadro de funcionários;
- Implantação de novos controles gerenciais e financeiros; e
- Decisões tomadas em parceria com Consultorias.

### **1.2.2.2. Do resultado das Ações**

- Adequação do financeiro ao longo do período;
- Cessão de tomada de empréstimo, estancando o aumento das dívidas;
- Redução dos custos das Empresas; e
- Capacitação de pagamento das despesas operacionais.

### **1.2.2.3. Do Passo Futuro**

O cenário econômico e financeiro apresentado, foi construído através da simulação do desempenho futuro, ao qual as Recuperandas visam alcançar tomando como base as medidas e condições integrantes no Plano de Recuperação Judicial e as premissas operacionais, mercadológicas e financeiras definidas

A viabilidade das Recuperandas, depende necessariamente, da reestruturação do seu passivo e da reorganização de seus ativos, de modo a permitir o retorno do seu crescimento e desenvolvimento, com a

geração de resultados positivos, os quais permitirão atingir o êxito pretendido com a presente recuperação judicial.

Com a implementação das medidas estruturais, mesmo diante das dificuldades relacionadas a Pandemia que trouxe reflexos severos a boa parte da atividade empresarial, as Recuperandas buscam honrar com seus compromissos correntes em dia.

Como solução mais eficiente para a equalização e liquidação de parte substancial do passivo das Recuperandas, o presente PRJ prevê:

- (i) a reestruturação do passivo;
- (ii) a preservação de investimentos essenciais;
- (iii) a obtenção de linhas de crédito para capitalização;
- (iv) a possibilidade de implementação e estruturação de novas frentes de atuação, com eventual segregação operacional para novas ou atuais estruturas societárias,
- (v) dentre outras medidas que se entende necessárias

#### **1.2.2.4. Do Mercado e Pandemia**

Infelizmente a Pandemia assolou o mundo inteiro e afetou duramente as Empresas e sua capacidade de geração de caixa. Em um primeiro momento houve a obrigatoriedade de paralisar diversas obras para evitar a disseminação da epidemia, e por conseguinte, com a retração de mercado ante das atuais incertezas, resultou no das reservas financeiras.

Diante do avanço das vacinações, e da expectativa de melhora do controle da Pandemia, surgiram indícios de que o mercado deve retomar a atividade, sempre ressaltando que será uma recuperação lenta, todavia, gradativa, mas sem qualquer assertividade sobre o futuro.

A lenta retomada já é sentida pelas Recuperandas, o que confirma a viabilidade econômica das suas operações, da geração de recursos para o soerguimento das Empresas.

A exemplo disso, os números positivos quando houve o abrandamento das medidas restritivas.

Os trabalhos que estão sendo executados, mesmo considerando a Pandemia e retração de mercado, ratificam que as Empresas precisam de uma reestruturação de seu passivo, com mecanismos alternativos para alocação de ativos, recuperação de crédito junto aos fornecedores – o que já começou a ocorrer –, e a readequação e alongamento do passivo para o sucesso de sua Recuperação Judicial.

## 2. DOS CREDORES

### 2.1. DAS CLASSES

O presente plano dá tratamento a todos os créditos existentes à data do pedido e sujeitos aos efeitos da recuperação (LRF, art. 49), ainda que possam existir créditos pendentes de liquidação (os quais também são aqui abrangidos, observadas as disposições específicas pertinentes).

Quanto à classificação destes créditos sujeitos ao Plano de Recuperação, serão observados os critérios definidos no art. 41 da LRF:

*Art. 41. A assembleia-geral será composta pelas seguintes classes de credores:*  
*I – titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho;*  
*II – titulares de créditos com garantia real;*  
*III – titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados;*  
*IV – titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte (Incluído pela Lei Complementar nº 147, de 2014).*

Desse modo, no que diz respeito à verificação dos quóruns de instalação e deliberação, bem como para a tomada de votos, serão os credores divididos nas 04 (três) classes especificadas nos incisos do art. 41 acima transcrito, atentando em especial ao que determina o art. 45 da Lei 11.101/2005.

Assim, o tratamento dos Créditos Sujeitos pelo presente Plano, em função de particularidades identificadas no caso concreto, observará outros elementos, qualitativos e quantitativos, que orientarão um maior detalhamento da modelagem de pagamentos a ser adiante apresentada.

## 3. DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

*“A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico financeira do devedor, afim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da Empresa, sua função social e o estímulo á atividade econômica.” (Lei 11.101/05)*

### 3.1. CHAMAMENTO DOS CREDORES

Para que o efetivo cumprimento do Plano de Recuperação Judicial possa ocorrer, é fundamental a aprovação do presente Plano de Recuperação, ou, então, a discussão sobre o plano pelos credores que não concordarem com o previsto no referido plano.

É de extrema importância que haja uma discussão sobre a proposta apresentada, para que os credores participem da tomada de decisão do futuro da Recuperandas.



### 3.2. DOS OBJETIVOS DA LEI Nº 11.101/05

O art. 47 da LRF, abaixo transcrito *in verbis*, explicita de forma clara os objetivos da recuperação judicial:

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

Assim, a Recuperação Judicial, insere-se no ordenamento jurídico como um instrumento indutivo à alocação eficiente dos recursos do empresário em crise.

Permite-se, com a recuperação, a reorganização do seu estoque de ativos e passivos, dando-lhes vazão eficiente, mantendo, assim, a atividade empresária.

Decorrem daí todos os efeitos corolários, como a manutenção dos empregos e a geração de novos, o pagamento de tributos e dos credores, entre outros tantos, sobretudo o estímulo à atividade econômica.

### 3.3. VANTAGENS DA RECUPERAÇÃO DAS EMPRESAS

A aprovação do plano pode dar aos credores uma maior segurança de retorno de seus investimentos, permitindo o acesso às informações atualizadas acerca da situação econômica das Recuperandas, oferecendo um nível de maior proteção a todas as pessoas envolvidas, permitindo que uma maioria de credores se manifeste em relação ao plano, assegurando que o processo não está sujeito a qualquer tipo de abuso.

Assim, o reenquadramento do plano de recuperação judicial apresenta um conjunto de atividades de reestruturação, tais como a remissão parcial de dívidas, o reescalonamento e a reorganização das Recuperandas.

### 3.4. PLANO DE RECUPERAÇÃO: MEIOS DE RECUPERAÇÃO A SEREM UTILIZADOS

Para honrar as obrigações vencidas e vincendas declaradas no plano em apreço, as Recuperandas oferecem, conjuntamente, os meios abrangidos pelo art. 50 da Nova Lei de Recuperação Judicial:

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

*I – concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas;*

*II – 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;*

*III – alteração do controle societário;*

- IV – substituição total ou parcial dos administradores do devedor ou modificação de seus órgãos administrativos;*
- V – concessão aos credores de direito de eleição em separado de administradores e de poder de veto em relação às matérias que o plano especificar;*
- VI – aumento de capital social;*
- VII – trespasse ou arrendamento de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados;*
- VIII – redução salarial, compensação de horários e redução da jornada, mediante acordo ou convenção coletiva;*
- IX – dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro;*
- X – constituição de sociedade de credores;*
- XI – venda parcial dos bens;*
- XII – equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data da distribuição do pedido de recuperação judicial, aplicando-se inclusive aos contratos de crédito rural, sem prejuízo do disposto em legislação específica;*
- XIII – usufruto da empresa;*
- XIV – administração compartilhada;*
- XV – emissão de valores mobiliários;*
- XVI – constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em pagamento dos créditos, os ativos do devedor.*
- XVII - conversão de dívida em capital social;*
- XVIII - venda integral da devedora, desde que garantidas aos credores não submetidos ou não aderentes condições, no mínimo, equivalentes àquelas que teriam na falência, hipótese em que será, para todos os fins, considerada unidade produtiva isolada.*

#### **4. DO PLANO DE PAGAMENTOS**

Para que a proposta de pagamento seja viável se faz necessário que a mesma seja condizente com a capacidade de pagamento demonstrada pelas projeções econômico-financeiras, sob pena de inviabilizar o processo de recuperação das Empresas.

Os créditos listados na Relação de Credores do devedor poderão ser modificados, e novos créditos eventualmente poderão ser incluídos no Quadro Geral de Credores, em razão do julgamento de incidentes de habilitação, divergências, ou impugnações de créditos ou acordos.

Como acima mencionado, o Plano de Recuperação revolve sobre o Plano de Pagamentos dos credores sujeitos, como principal medida para quitação dos débitos.

Foi dito também que esse Plano de Pagamentos, longe de se limitar a propostas dilatórias ou remissórias da dívida, valer-se-á de uma série de mecanismos – todos previstos expressamente nos incisos do art. 50 da LRF.

Passa-se, assim, à apresentação do Plano de Pagamentos dos créditos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial.

Explicita-se que as propostas de pagamentos serão efetuadas com base no Quadro Geral de Credores (QGC) homologado pelo Juízo nos termos do art. 18 da LRF.

Enquanto não homologados eventuais créditos ainda em discussão perante o judiciário, estes serão considerados com base na relação elaborada e publicada na forma do art. 7º, §2º, da LRF (exceto quando expressamente definido como critério o QGC homologado), procedendo-se, quando homologado o referido quadro consolidado, nos eventuais ajustes pertinentes.

No presente Plano, a referência a “Relação de Credores”, portanto indicará aquele quadro ou relação que se encontre vigente à época – seja ele o Quadro Geral de Credores consolidado ou, não tendo este sido homologado judicialmente, a relação de credores do art. 7º, §2º, da LRF.

#### **4.1. CLASSE I – CRÉDITOS DERIVADOS DA LEGISLAÇÃO DO TRABALHO**

A quitação dos créditos da Classe I importa na adoção dos meios de recuperação previstos no art. 50, I e XII, da LRF (“concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas” e “equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza”).

Em relação aos pagamentos dos créditos referentes aos Credores Trabalhistas, os mesmos serão realizados nas seguintes condições:

I. **Deságio**: sem deságio;

II. **Carência**: sem carência;

III. **Amortização**: Pagamento imitado a 05 (cinco) salários mínimos em até 30 dias após o trânsito em julgado da decisão pelo juízo da recuperação que homologar o plano de recuperação judicial; e a diferença entre o valor do crédito será paga em 12 (doze) meses, contados a partir do trânsito em julgado da decisão pelo juízo da recuperação que homologar o plano de recuperação judicial;

IV. **Correção**: Taxa Referencial – TR;

IV. **Forma de pagamento**: Os pagamentos aqui previstos serão efetuados através de depósito em conta corrente diretamente aos titulares, que deverão apresentar a conta a ser depositado o numerário em até 20 (vinte) dias contados a partir do trânsito em julgado da decisão pelo juízo da recuperação que homologar o plano de recuperação judicial, sob pena de depósito em conta vinculada. Realizado o pagamento, considerar-se-á integralmente quitada a obrigação.

Ressalta-se que havendo a inclusão de algum credor trabalhista ao longo do período do Processo de Recuperação Judicial, e sendo este sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial, este novo credor trabalhista será pago em até 12 (doze) meses após a inscrição da dívida no Processo de Recuperação Judicial.

## **4.2. CLASSE II, III E IV – DOS CREDITOS QUIROGRAFARIOS, COM GARANTIA REAL E ENQUADRADOS COMO MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE**

### **4.2.1. CONDIÇÕES GERAIS**

Os credores identificados como Classe II, III e IV receberão tratamento igualitário.

Os créditos que integram as Classes II, III e IV (art. 41, II, III e IV da LRF) serão satisfeitos conforme as condições a seguir expostas.

As formas de pagamento aqui propostas são fundadas nos meios de recuperação dispostos no art. 50, I, VII, IX, XI e XII da LRF (“concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas”; “trespasse ou arrendamento de estabelecimento”; “dação em pagamento”; “venda parcial de bens”; formação de UPI’s; e “equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza”).

I. **Deságio:** 45% (quarenta e cinco por cento)

II. **Carência:** De 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir do trânsito em julgado da decisão pelo juízo da recuperação que homologar o plano de recuperação judicial;

III. **Amortização:** Após os 24 (vinte e quatro) meses de carência, pagamentos progressivos, sendo pagos: a) do 1º. ao 5º. ano, 3% (três por cento) do valor do débito por ano; b) do 6º. ao 10º. ano, 5% (cinco por cento) do valor do débito por ano; c) do 11º. ao 15º. ano, 12% (doze por cento) do valor do débito por ano.

IV. **Correção:** Todos os créditos serão corrigidos pela aplicação da TR (Taxa Referencial) anual, a partir da data do trânsito em julgado (pró rata dies), acrescidos de Juros Compensatórios de 1% ao ano a partir da data do trânsito em julgado (pró rata dies).

IV. **Forma de pagamento:** os pagamentos aqui previstos serão efetuados através de depósito em conta corrente do credor, que deverá apresentar a conta a ser depositado o numerário em até 20 (vinte) dias contados a partir do trânsito em julgado da decisão pelo juízo da recuperação que homologar o plano de recuperação judicial, sob pena de depósito em conta vinculada. Realizado o pagamento, considerar-se-á integralmente quitada a obrigação.

Sendo ultimados os pagamentos na modalidade prevista acima, as obrigações aqui referidas se houverão por quitadas de modo pleno e sem ressalvas.

## **4.3. CRÉDITOS EXTRACONCURSAIS E NÃO SUJEITOS – ADESÃO AO PLANO**

Quanto aos credores que não se submetem aos efeitos da recuperação judicial (arts. 67 e 84 da LRF; art. 49, §§3º e 4º da LRF), poderão

os mesmos expressamente aderirem ao presente PRJ, observando-se as formalidades aqui estabelecidas.

Para fins de adesão ao presente Plano de Recuperação, os Credores Aderentes (Credores Extraconcursais Aderentes, Credores Não Sujeitos Aderentes, Credores Trabalhistas Aderentes e Prestadores de Serviços Aderentes) deverão manifestar-se expressamente nesse sentido por meio de petição a ser protocolada nos autos do processo de recuperação judicial em até 30 (trinta) dias contados da data do trânsito em julgado da decisão que venha a conceder a recuperação judicial.

Explicita-se, por fim, que a adesão não outorgará aos credores aderentes o direito de voto na Assembleia Geral de Credores, tendo em vista a regra expressa do art. 41 da LRF.

## 5. DISPOSIÇÕES FINAIS

O plano de recuperação judicial ora apresentado cumpre parte dos requisitos contidos no Art. 53 da LFRE, vez que são discriminados de maneira pormenorizada os meios de recuperação a serem empregados.

Cumpram-se ressaltar que diante do estado de calamidade pública e dos Decretos dos Governos Estaduais, que restringem a circulação de pessoas, a avaliação de ativos restou prejudicada, servindo o balanço patrimonial atualizado, que cabe assegurar, cumpre perfeitamente os requisitos, para atender aos interesses de seus credores, sendo a solução encontrada para permitir análise patrimonial das Empresas.

O plano, uma vez aprovado e homologado, obriga as Recuperandas e todos os seus credores, bem como os respectivos sucessores a qualquer título, ficando novado todo o passivo dos credores conforme descrito no presente plano e substituindo todas as obrigações sujeitas à Recuperação Judicial.

Exceto se previsto de forma diversa no Plano, os Credores Sujeitos ao Plano não mais poderão, a partir da Homologação Judicial, ajuizar ou prosseguir qualquer ação judicial ou processo de qualquer tipo, relacionado a crédito sujeito ao plano em face às Recuperandas.

O plano de recuperação judicial ora apresentado cumpre os requisitos contidos no Art. 53 da LRF, vez que estão discriminados de maneira pormenorizada.

A aprovação do plano em assembleia ou na hipótese da Lei nº 11.101/05, art. 58: (i) obrigará as Recuperandas, os credores sujeitos à recuperação, assim como seus respectivos sucessores, a qualquer título; e (ii) implicará em novação de todas as obrigações sujeitas, nos termos e para os efeitos propostos no presente Plano e, em consequência: (ii.a) a expressa liberação dos coobrigados de todas as obrigações, por qualquer hipótese, e a extinção de todas as garantias prestadas pelas Recuperandas ou por terceiros; e (ii.b) a extinção de

todas as ações e execuções movidas em desfavor das sociedades Recuperandas e coobrigados de qualquer natureza;

As Recuperandas não responderão pelas custas processuais dos processos em que tenham tomado parte no polo passivo, as quais se haverão por extintas os termos do item supra, respondendo as partes, cada uma, pelos honorários dos seus respectivos patronos, inclusive aqueles de sucumbência;

Os Credores Concursais e/ou Extraconcursais que tenham aderido ao Plano de Recuperação Judicial poderão ceder ou transferir livremente os seus créditos contra as Recuperandas e/ou seus coobrigados, observando que o crédito cedido, independentemente da cessão ocorrer por lei ou por contrato, estará sempre sujeito aos efeitos do Plano de Recuperação Judicial, especialmente em relação às condições de pagamento, comprometendo-se o credor cedente a informar ao cessionário a condição do crédito, sob pena de ineficácia em relação as Recuperandas e/ou seus coobrigados, conforme o caso.

A partir da aprovação do plano, independentemente da forma, os credores concordam com a baixa de todos os protestos, bem como anotações em quaisquer cadastros restritivos de crédito, como exemplifica, mas não exclusivamente, SPC e SERASA, relativamente às Recuperandas, seus respectivos sócios e/ou administradores (atuais ou passados) e/ou garantidores, a qualquer título;

O plano poderá ser alterado, independentemente do seu descumprimento, em AGC convocada para essa finalidade, observados os critérios previstos nos arts. 45 e 58 da LFR, deduzidos os pagamentos porventura já realizados na sua forma original. As alterações do PRJ obrigarão a todos os Credores Concursais e Extraconcursais Aderentes, inclusive, dissidentes.

Caso haja o descumprimento de qualquer obrigação prevista neste plano, não será decretada a falência de quaisquer das Recuperandas até que seja convocada e realizada AGC para deliberar sobre alterações ao plano ou a decretação da falência;

Desta forma, considerando a situação financeira atual das Recuperandas, restam apresentados todos os dados necessários para uma tomada de decisão dos credores que atendam aos princípios e objetivos da nova lei.

A aprovação deste plano é medida que possibilitará a liquidação dos compromissos ora assumidos, com conseqüente geração de benefícios a todos os envolvidos.

## **6. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Pelo exposto, não havendo nenhuma cláusula que possa ser considerada ilegal ou, ainda, anulável, visto não esbarrar em nenhuma das hipóteses estabelecidas no artigo 138 e 166 do Código Civil, salienta-se que nas

condições ora previstas pelo presente plano, as Recuperandas possuem condições de liquidar suas dívidas, além de manter e soerguer as atividades, comprometendo-se assim a honrar os demais pagamentos no prazo e na forma estabelecidas por este Plano de Recuperação Judicial.

Canoinhas/SC, 19 de julho de 2021.

pp. Marcelo Roberto Cabral Reinhold OAB/SC 44416

Fluxo de Caixa Projetado: GECPAV e CARDCON

Descrição/Período	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
<b>RECEITAS</b>	<b>304.166,67</b>	<b>319.375,00</b>	<b>335.343,75</b>	<b>352.110,94</b>	<b>369.716,48</b>	<b>388.202,31</b>	<b>407.612,42</b>	<b>427.993,05</b>	<b>449.392,70</b>	<b>471.862,33</b>	<b>495.455,45</b>	<b>520.228,22</b>	<b>546.239,63</b>	<b>573.551,61</b>	<b>602.229,19</b>	<b>632.340,65</b>	<b>663.957,69</b>
Receita Operacional Bruta projetada	3.650.000,00	3.832.500,00	4.024.125,00	4.225.331,25	4.436.597,81	4.658.427,70	4.891.349,09	5.135.916,54	5.392.712,37	5.662.347,99	5.945.465,39	6.242.738,66	6.554.875,59	6.882.619,37	7.226.750,34	7.588.087,85	7.967.492,25
(-) Impostos	- 328.500,00	- 344.925,00	- 362.171,25	- 380.279,81	- 399.293,80	- 419.258,49	- 440.221,42	- 462.232,49	- 485.344,11	- 509.611,32	- 535.091,88	- 561.846,48	- 589.938,80	- 619.435,74	- 650.407,53	- 682.927,91	- 717.074,30
<b>Receita líquida</b>	<b>3.321.500,00</b>	<b>3.487.575,00</b>	<b>3.661.953,75</b>	<b>3.845.051,44</b>	<b>4.037.304,01</b>	<b>4.239.169,21</b>	<b>4.451.127,67</b>	<b>4.673.684,05</b>	<b>4.907.368,26</b>	<b>5.152.736,67</b>	<b>5.410.373,50</b>	<b>5.680.892,18</b>	<b>5.964.936,79</b>	<b>6.263.183,63</b>	<b>6.576.342,81</b>	<b>6.905.159,95</b>	<b>7.250.417,95</b>
<b>Custos Diretos</b>	<b>- 1.277.500,00</b>	<b>- 1.341.375,00</b>	<b>- 1.408.443,75</b>	<b>- 1.478.865,94</b>	<b>- 1.552.809,23</b>	<b>- 1.630.449,70</b>	<b>- 1.711.972,18</b>	<b>- 1.797.570,79</b>	<b>- 1.887.449,33</b>	<b>- 1.981.821,80</b>	<b>- 2.080.912,89</b>	<b>- 2.184.958,53</b>	<b>- 2.294.206,46</b>	<b>- 2.408.916,78</b>	<b>- 2.529.362,62</b>	<b>- 2.655.830,75</b>	<b>- 2.788.622,29</b>
Custos dos Produtos/Serviços	- 1.277.500,00	- 1.341.375,00	- 1.408.443,75	- 1.478.865,94	- 1.552.809,23	- 1.630.449,70	- 1.711.972,18	- 1.797.570,79	- 1.887.449,33	- 1.981.821,80	- 2.080.912,89	- 2.184.958,53	- 2.294.206,46	- 2.408.916,78	- 2.529.362,62	- 2.655.830,75	- 2.788.622,29
<b>Lucro Bruto</b>	<b>2.044.000,00</b>	<b>2.146.200,00</b>	<b>2.253.510,00</b>	<b>2.366.185,50</b>	<b>2.484.494,78</b>	<b>2.608.719,51</b>	<b>2.739.155,49</b>	<b>2.876.113,26</b>	<b>3.019.918,93</b>	<b>3.170.914,87</b>	<b>3.329.460,62</b>	<b>3.495.933,65</b>	<b>3.670.730,33</b>	<b>3.854.266,85</b>	<b>4.046.980,19</b>	<b>4.249.329,20</b>	<b>4.461.795,66</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>- 1.762.950,00</b>	<b>- 1.835.366,00</b>	<b>- 1.910.843,26</b>	<b>- 1.989.703,84</b>	<b>- 2.071.905,36</b>	<b>- 2.157.592,23</b>	<b>- 2.246.915,20</b>	<b>- 2.340.031,64</b>	<b>- 2.437.105,80</b>	<b>- 2.538.309,19</b>	<b>- 2.643.820,84</b>	<b>- 2.753.827,63</b>	<b>- 2.868.524,69</b>	<b>- 2.988.115,72</b>	<b>- 3.112.813,41</b>	<b>- 3.242.839,79</b>	<b>- 3.378.426,69</b>
Despesas com Pessoal	- 1.241.000,00	- 1.296.845,00	- 1.355.203,03	- 1.416.187,16	- 1.479.915,58	- 1.546.511,78	- 1.616.104,81	- 1.688.829,53	- 1.764.826,86	- 1.844.244,07	- 1.927.235,05	- 2.013.900,63	- 2.104.588,86	- 2.199.295,36	- 2.298.263,65	- 2.401.685,51	- 2.509.761,36
Despesas com Vendas/Serviços	- 273.750,00	- 281.962,50	- 290.421,38	- 299.134,02	- 308.108,04	- 317.351,28	- 326.871,82	- 336.677,97	- 346.778,31	- 357.181,66	- 367.897,11	- 378.934,02	- 390.302,04	- 402.011,10	- 414.071,44	- 426.493,58	- 439.288,39
Despesas Administrativas	- 175.200,00	- 180.456,00	- 185.869,68	- 191.445,77	- 197.189,14	- 203.104,82	- 209.197,96	- 215.473,90	- 221.938,12	- 228.596,26	- 235.454,15	- 242.517,77	- 249.793,31	- 257.287,11	- 265.005,72	- 272.955,89	- 281.144,57
Outras despesas	- 18.250,00	- 18.615,00	- 18.987,30	- 19.556,92	- 20.143,63	- 20.747,94	- 21.370,37	- 22.011,48	- 22.671,83	- 23.351,98	- 24.052,54	- 24.774,12	- 25.517,34	- 26.282,86	- 27.071,35	- 27.883,49	- 28.719,99
Despesas Financeiras	- 54.750,00	- 57.487,50	- 60.361,88	- 63.379,97	- 66.548,97	- 69.876,42	- 73.370,24	- 77.038,75	- 80.890,69	- 84.935,22	- 89.181,98	- 93.641,08	- 98.323,13	- 103.239,29	- 108.401,26	- 113.821,32	- 119.512,38
<b>Resultado antes do IR e CSLL</b>	<b>281.050,00</b>	<b>310.834,00</b>	<b>342.666,75</b>	<b>376.481,66</b>	<b>412.589,42</b>	<b>451.127,28</b>	<b>492.240,29</b>	<b>536.081,63</b>	<b>582.813,12</b>	<b>632.605,68</b>	<b>685.639,78</b>	<b>742.106,02</b>	<b>802.205,64</b>	<b>866.151,13</b>	<b>934.166,78</b>	<b>1.006.489,41</b>	<b>1.083.368,96</b>
Provisões de IR e CSLL	- 71.557,00	- 81.683,56	- 92.506,69	- 104.003,77	- 116.280,40	- 129.383,28	- 143.361,70	- 158.267,75	- 174.156,46	- 191.085,93	- 209.117,53	- 228.316,05	- 248.749,92	- 270.491,38	- 293.616,71	- 318.206,40	- 344.345,45
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>209.493,00</b>	<b>229.150,44</b>	<b>250.160,05</b>	<b>272.477,90</b>	<b>296.309,02</b>	<b>321.744,01</b>	<b>348.878,59</b>	<b>377.813,87</b>	<b>408.656,66</b>	<b>441.519,75</b>	<b>476.522,26</b>	<b>513.789,97</b>	<b>553.455,73</b>	<b>595.659,74</b>	<b>640.550,07</b>	<b>688.283,01</b>	<b>739.023,52</b>
<b>Amortização de créditos não sujeitos a RJ</b>	<b>- 59.824,36</b>	<b>- 174.799,36</b>	<b>- 180.548,11</b>	<b>- 186.584,30</b>	<b>- 192.922,29</b>	<b>- 199.577,19</b>	<b>- 206.564,83</b>	<b>- 213.901,86</b>	<b>- 221.605,73</b>	<b>- 229.694,80</b>	<b>- 238.188,32</b>	<b>- 187.282,16</b>	<b>- 196.646,27</b>	<b>- 206.478,58</b>	<b>- 216.802,51</b>	<b>- 227.642,64</b>	<b>- 239.024,77</b>
Parcelamentos Impostos - Ativos	- 59.824,36	- 59.824,36	- 59.824,36	- 59.824,36	- 59.824,36	- 59.824,36	- 59.824,36	- 59.824,36	- 59.824,36	- 59.824,36	- 59.824,36	-	-	-	-	-	-
Provisão para Amortização de débitos tributários	-	- 114.975,00	- 120.723,75	- 126.759,94	- 133.097,93	- 139.752,83	- 146.740,47	- 154.077,50	- 161.781,37	- 169.870,44	- 178.363,96	- 187.282,16	- 196.646,27	- 206.478,58	- 216.802,51	- 227.642,64	- 239.024,77
<b>Amortização dos débitos da RJ</b>	<b>- 191.678,35</b>	<b>-</b>	<b>- 69.037,32</b>	<b>- 69.720,85</b>	<b>- 70.404,39</b>	<b>- 71.087,93</b>	<b>- 71.771,47</b>	<b>- 120.758,35</b>	<b>- 121.897,58</b>	<b>- 123.036,80</b>	<b>- 124.176,04</b>	<b>- 125.315,27</b>	<b>- 303.490,79</b>	<b>- 306.224,94</b>	<b>- 308.959,10</b>	<b>- 311.693,25</b>	<b>- 314.427,40</b>
Trabalhista	- 191.678,35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Demais Classes	-	-	- 69.037,32	- 69.720,85	- 70.404,39	- 71.087,93	- 71.771,47	- 120.758,35	- 121.897,58	- 123.036,80	- 124.176,04	- 125.315,27	- 303.490,79	- 306.224,94	- 308.959,10	- 311.693,25	- 314.427,40
<b>Saldo de Caixa Acumulado</b>	<b>-42.009,71</b>	<b>12.341,37</b>	<b>12.915,99</b>	<b>29.088,74</b>	<b>62.071,07</b>	<b>113.149,96</b>	<b>183.692,25</b>	<b>226.845,91</b>	<b>291.999,26</b>	<b>380.787,41</b>	<b>494.945,31</b>	<b>696.137,85</b>	<b>749.456,52</b>	<b>832.412,74</b>	<b>947.201,21</b>	<b>1.096.148,33</b>	<b>1.281.719,68</b>

Data: 19/07/2021.

  
 MÁRCIO VIRGÍLIO GERMANO  
 Economista  
 CORECON - SC - 7ª REGIÃO Registro: 3805



# LAUDO DE AVALIAÇÃO

## **EMPRESAS:**

### **GECPAV CONSTRUÇÃO E PAVIMENTAÇÃO EIRELI**

CNPJ: 32.137.794/0001-26

### **CARDCON CONSTRUTORA EIRELI**

CNPJ: 24.703.351/0001-27

Endereço: Rua: Wendelin Metzger, 827

CEP: 89.464-310 - Bairro: Alto da tijuca

Município: Canoinhas - SC

## **OBJETO:**

Avaliação dos ativos de propriedade das empresas, constituídos por: máquinas e equipamentos, ferramentas, móveis e utensílios, equipamentos de informática, veículos e imóveis

## **RESUMO DA AVALIAÇÃO:**

Valor de mercado dos bens levantados: R\$2.397.220,00

Data: 19 de julho de 2021

## **1- Considerações Iniciais**

As empresas, Gecpav Construção e Pavimentação e Cardcon Construtora, possuem sua sede em Canoinhas – Santa Catarina, atuando principalmente na área da construção de rodovias, obras de urbanização e construção de edifícios.

A presente avaliação dos ativos imobilizados tem por finalidade determinar o valor de seu patrimônio a preço de mercado atual.

Este processo de avaliação consiste na determinação dos valores de mercado dos bens analisados, que implica em visita as instalações, levantamento dos bens, do estado em que se encontram e das reais condições de uso dos mesmos, pesquisa de mercado junto a fornecedores e vendedores diversos e sites de vendas que comercializam equipamentos similares. A avaliação dos imóveis foi realizada por profissional da área imobiliária, cujas avaliações constam em anexo, para avaliação dos veículos foram utilizados os valores previstos na tabela FIPE conforme anexo.

O valor atribuído pode ser definido como o preço que o bem avaliado poderia alcançar quando colocado à venda, em prazo razoável, com o vendedor desejando, embora não estando obrigado a vendê-lo, e o comprador adquirindo-o com total conhecimento dos usos e finalidades para os quais o bem poderá ser destinado, sem, contudo, estar obrigado a realizar a compra.

Caso haja liquidação/venda forçada dos ativos, o valor tenderá a ser inferior ao levantado nesta avaliação, pois descaracteriza o exposto no parágrafo acima, caracterizando uma negociação com venda imediata em um mercado aberto, com o comprador e o vendedor, ambos tendo pleno conhecimento de todos os usos e utilidades do bem transacionado, estando o vendedor compelido a vender e o comprador não compelido a comprar.

Os valores dos bens constantes neste relatório representam uma estimativa de seus valores de mercado e, portanto, não devem ser considerados como indicativos ou representativos dos efetivos valores de transação com terceiros, onde o interesse de cada parte envolvida na negociação pode diferir de seus valores de mercado.

A visita técnica foi realizada em nas dependências da empresa, relacionando-se os ativos localizados. O nível de fundamentação do trabalho é Grau I.

Todas as informações disponibilizadas pelo contratante e por terceiros envolvidos foram consideradas verdadeiras e dadas de boa fé.

## **2- Objetivo:**

O objeto do presente trabalho é a determinação do valor de mercado, dos bens de propriedades da empresa contratante, a saber: máquinas e equipamentos, ferramentas, móveis e utensílios, equipamentos de informática, veículos e imóveis.

## **3- Estado de Conservação dos bens avaliados**

Todos os equipamentos foram vistoriados e examinados individualmente no endereço da sede da empresa contratante.

Após a inspeção, verificamos que os mesmos, apresentam bom estado de conservação quanto a aparência geral, aparentando estarem em bom estado de funcionamento. Assim sendo concluímos que o estado geral de conservação dos bens avaliados pode ser considerado como: bom.

## **4- Planilha com a Relação dos Bens e Valores determinados:**

Em função das características dos itens avaliados e seguindo as diretrizes propostas, nas páginas seguintes, apresentamos a descrição dos bens com os valores apurados.

**RELAÇÃO ATIVOS IMOBILIZADOS EMPRESAS: GECPAV E CARDCON**

<b>MÓVEIS E UTENSÍLIOS</b>	<b>Quant</b>	<b>Valor atual</b>	<b>Valor Total</b>
Ar condicionado Eletrolux - ecoturbo 9.000 btus	1	950,00	950,00
Armário com 2 portas	5	190,00	950,00
Arquivos de aço - 4 gavetas	3	190,00	570,00
Aspirador de pó Vonder 1.200w 35lt	1	400,00	400,00
Balcão 1,80x0,50	1	850,00	850,00
Bebedouro de água - Karina K40i	1	380,00	380,00
Cadeira Diretoria Cromada	1	850,00	850,00
Cadeira Escritório executiva fixa Cromada	2	250,00	500,00
Cadeira Secretária fixa pé palito	5	100,00	500,00
Cadeira Secretária giratória	5	150,00	750,00
CAFETEIRA - Arno Café Dolce Gusto	1	200,00	200,00
Cond. Ar Philco PH1200 TQSN5 220V	1	1.100,00	1.100,00
Cristaleira Madeira	1	650,00	650,00
Estante 2 portas com prateleira	1	600,00	600,00
Fragmentadora de Papel 6FLS	1	180,00	180,00
Maq. Lav Sec Roupas LG WD11 11Kg BR 220V	1	2.600,00	2.600,00
MESA 1,50 X 0,55	2	250,00	500,00
Mesa com 2 gavetas 1,50x0,60	2	300,00	600,00
Mesa com 2 gavetas 1,80 x 0,75-diretoria	1	1.500,00	1.500,00
Mesa Ilha 1,85x,050	4	300,00	1.200,00
Mesa Redonta-Reunião MDF	1	380,00	380,00
MESINHA RECEPÇÃO	1	150,00	150,00
Micro Ondas - Consul facilite 20lt	1	200,00	200,00
Poltronas Decorativa Sala Braço Cromado	3	195,00	585,00
Refrig. Eletrolux DFN41 FF 371L BR 220V	1	1.500,00	1.500,00
Sofá Retrátil	1	1.050,00	1.050,00
<b>Total da categoria</b>			<b>19.695,00</b>

<b>EQUIPAMENTO INFORMÁTICA/TELEFONIA/SEGURANÇA</b>	<b>Quant</b>	<b>Valor atual</b>	<b>Valor Total</b>
Computador C3 Tech	1	750,00	750,00
Auto Transformador D-POWER 110-220 (2000 VA)	1	150,00	150,00
Auto Transformador Adftronik	1	130,00	130,00
COMPUTADOR LIKETEC - Servidor	1	1.800,00	1.800,00
Galaxy S10E Azul	1	1.800,00	1.800,00
IMPRESSORA EPSON L3110	1	1.200,00	1.200,00
IMPRESSORA HP INK ADVANTAGE 3636	1	350,00	350,00
IMPRESSORA HP LASERJET MFP 127	1	1.450,00	1.450,00
Impressora Xerox Workcentre 3025	1	500,00	500,00
MOUSE COMPUTADOR LIKETEC	2	50,00	100,00
Notebook HP elitebook 8460p	1	1.600,00	1.600,00
Notebook Acer Aspire 3	4	1.900,00	7.600,00
NOTEBOOK CCE	1	1.200,00	1.200,00
Notebook Dell I5 Serie 3000	2	2.300,00	4.600,00
Radio Motorola T260 Mc	1	290,00	290,00
RELÓGIO CARTOGRÁFICO HENRY	10	450,00	4.500,00
ROTEADOR TP-LINK	1	125,00	125,00
Sistema de Cameras e monitoramento remoto de segurança	1	5.200,00	5.200,00
TV LG 50" UHD 50UM75	1	1.750,00	1.750,00
Video Porteiro Intelbras IV 4000 hs	1	450,00	450,00
<b>Total da categoria</b>			<b>35.545,00</b>

<b>FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS</b>	<b>Quant</b>	<b>Valor atual</b>	<b>Valor Total</b>
Bomba Pedal BR	1	75,00	75,00
Alicate pressão para nivelador porcelanato	1	39,00	39,00
BALDE PARA PEDREIRO	7	15,00	105,00

CALIBRADOR COM MANÔMETRO VONDER	1	98,00	98,00
CARRINHO DE MÃO	6	100,00	600,00
CAVADEIRA MANUAL	5	50,00	250,00
COLHER DE PEDREIRO	15	12,00	180,00
DESEMPENADEIRA DE AÇO	10	15,00	150,00
Engraxadeira Manual 500g	1	60,00	60,00
ENGRAXADEIRA YAMAGUCHI 212	1	125,00	125,00
Engraxadeira Yamaguchi 4kg	1	125,00	125,00
ENXADA C/ CABO	15	45,00	675,00
ESCADA ALUMINIO ARTICULADA	1	180,00	180,00
ESPATULA DE AÇO	3	12,00	36,00
ESQUADREJADEIRA MANUAL	4	60,00	240,00
KIT CHAVES COMBINADA 6MM A 32 MM	1	180,00	180,00
KIT DE BROCAS	1	150,00	150,00
KIT FORMÕES	3	45,00	135,00
KIT PONTAS PARAFUSADEIRA VONDER	1	190,00	190,00
MARRETA 10 KG COM CABO	2	100,00	200,00
MARRETA 2 KG COM CABO	2	30,00	60,00
MARRETA 5 KG COM CABO	2	70,00	140,00
MARTELO DE PEDREIRO	10	39,00	390,00
MÁSCARA PARA SOLDA	1	112,00	112,00
NÍVEL LASER BOSCH PROFESSIONAL GLL 2-50	2	1.100,00	2.200,00
NIVEL MADEIRA	5	18,00	90,00
PÁ COM CABO	6	35,00	210,00
PÁ CORTADEIRA	9	25,00	225,00
Paquímetro digital Mister 150mm	1	150,00	150,00
PICARETA COM CABO	8	50,00	400,00
PISTOLA PARA PINTURA VONDER	1	190,00	190,00
PISTOLA PULVERIZADOR VONDER	1	170,00	170,00
PRUMO DE PEDREIRO	4	25,00	100,00
PULVERIZADOR 20 LITROS	1	120,00	120,00
PULVERIZADOR 5 LITROS	1	60,00	60,00
REGUA DE ALUMINIO	3	35,00	105,00
TALHADEIRA	8	31,00	248,00
TRENA 10 MT	5	20,00	100,00
TRENA 5 MT	5	12,00	60,00
TRENA LASER DLE 70 PROFISSIONAL BOSCH	1	950,00	950,00
<b>Total da categoria</b>			<b>9.873,00</b>

<b>MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS</b>	Quant	Valor atual	Valor Total
Betoneira 150L - c/ motor Menegotti	2	800,00	1.600,00
Acabadora de Superfície 36" 7,8hp Gasolina Motor 4t VONDER	1	6.500,00	6.500,00
Betoneira 120 LTS com motor	1	700,00	700,00
Betoneira 250 L - c/ motor Menegotti	2	980,00	1.960,00
BETONEIRA CSM 400 LITROS com Motor e Painel Monofasico 220V	2	1.100,00	2.200,00
Compactador de Percussão a gasolina motor Honda GX 100	1	4.500,00	4.500,00
COMPRESSOR DE AR AIR-PLUS SCHULTZ 12 V	1	300,00	300,00
Escavadeira de esteira marca Volvo mod EC140 ano 2020	1	350.000,00	350.000,00
ESMERILHADEIRA ANGULAR VONDER	1	145,00	145,00
ESMERILHADEIRA BOSCH PROFESSIONAL GWS 850	3	220,00	660,00
FURADEIRA DE IMPACTO BOSCH GBH 2-24 D	2	350,00	700,00
FURADEIRA DE IMPACTO GBS 013 RE 220V- BOSCH	4	300,00	1.200,00
FURADEIRA ROMPEDOR BOSCH PROFISSIONAL GBH 2-28 D	1	850,00	850,00
FURADEIRA SKIL MODELO 6554	1	200,00	200,00
FURADEIRA SSP MHP 161 - Makita	1	250,00	250,00
GERADOR VONDER 3500 A GASOINA	1	2.500,00	2.500,00
INVERSOR DE SOLDA 127/220V AUTOMATICO VONDER RIV 222	1	1.250,00	1.250,00

LAVA JATO PROFISSIONAL karcher	1	1.450,00	1.450,00
LAVA JATO VONDER peq	2	250,00	500,00
Lixadeira 220 230V Makita	1	250,00	250,00
LIXADEIRA MAKITA 9557 HN	1	250,00	250,00
Maquina de corte Bancada CLIPPER TR 201 E	1	1.200,00	1.200,00
MARTELETE ROMPEDOR E PERFURADOR 5J 1500 W WORKER	1	850,00	850,00
MOTOBOMBA B4T-716 BRANCO	1	980,00	980,00
MOTOCOMPRESSOR VONDER MCV 25	1	1.252,00	1.252,00
MOTOSSERRA STIHL MS 170	1	980,00	980,00
PARAFUSADEIRA BOSCH PROFESSIONAL GSR 1000 SMART	1	350,00	350,00
PARAFUSADEIRA DE IMPACTO VONDER IPV 181I	1	250,00	250,00
PARAFUSADEIRA GSR-10 BOSCH	1	300,00	300,00
Placa Compactadora Vibr. CV900 Gasol. Motor Honda 5.5CV	1	2.700,00	2.700,00
PLAINA GHO 26-82 BOSCH	1	490,00	490,00
Plaina KPO800 Makita	1	450,00	450,00
Policorte Bosch	1	500,00	500,00
Retroescavadeira Marca Caterpillar Mod 416E 4x4 ano 2013	1	135.000,00	135.000,00
Retroescavadeira Marca Caterpillar Mod 416E ano 2012	1	120.000,00	120.000,00
ROÇADEIRA MARCA BR	1	850,00	850,00
ROÇADEIRA MARCA BRANCO 45CC	1	1.200,00	1.200,00
Rolo Compactador Marca Dynapac mod. CA150 ano 2013	1	120.000,00	120.000,00
Rompedor Eletrico Bosch Gbh 220 v	1	850,00	850,00
SERRA CIRCULAR BOSCH GKS 67 1500W	2	380,00	760,00
SERRA CIRCULAR BOSCH PROFESSIONAL GKS 150	3	355,00	1.065,00
SERRA MÁRMORE BOSCH PROFESSIONAL GDC 150	7	245,00	1.715,00
SERRA MARMORE BOSCH TITAN GDC 150	2	268,00	536,00
SERRA MARMORE BOSCH TITAN GDC 151	2	245,00	490,00
SERRA MÁRMORE EINHELL BT-SC 1400	1	350,00	350,00
SERRA MÁRMORE GDC 150 BOSCH	1	290,00	290,00
SERRA MARMORE MAKITA 4100NH3	4	230,00	920,00
Serra Mármore Makita 4100NnH3ZX2	4	220,00	880,00
SERRA TICO TICO - Bosch	3	300,00	900,00
VIBRADOR DE CONCRETO PORTÁTIL VONDER VCV750	2	650,00	1.300,00
VIBRADOR PARA CONCRETO COM MANGOTE - Bosch	1	1.100,00	1.100,00
<b>Total da categoria</b>			<b>776.473,00</b>

<b>VEÍCULOS</b>	Quant	Valor atual	Valor Total
CAMINHÃO AGRALE Modelo: 1600 D-RD 2p (diesel), Ano/Mod: 1986 - Placa: ICY 5941	1	10.614,00	10.614,00
CAMINHÃO IVECO/EUROCARGO 260E25N ANO/MOD: 2011/2011 - Placa: ISC9A53	1	116.104,00	116.104,00
CAMINHÃO VW/13.190 WORKER, ANO/MOD: 2014/2014 - Placa: AYR3167	1	132.285,00	132.285,00
CARRETINHA REBOQUE ABERTA Marca/Mod: CARREFOT EAS 500, Ano/Mod: 2017 - Placa: QIQ2696	1	1.950,00	1.950,00
CARRETINHA REBOQUE ABERTA Marca/Mod: R/ISIDOC CIA 1502, Ano Mod: 2019 - Placa: QJU1626	1	1.950,00	1.950,00
Veículo Chevrolet Celta 1.0 LS 5p, Ano/Modelo: 2012 - Placa: AUW2149	1	21.880,00	21.880,00
Veículo Chevrolet Onix 1.4 MT LTZ 5p, Ano/Modelo: 2019 - Placa: OKD0565	1	60.578,00	60.578,00
Veículo Fiat Uno Mille ECONOMY 5p, Ano/Modelo: 2013 - Placa: AXA 6150	1	22.326,00	22.326,00
Veículo FIAT Uno VIVACE 1.0 5p, Ano/Modelo: 2014 - Placa: AYY2B96	1	22.978,00	22.978,00
Veículo Volkswagen Kombi, Ano/ Modelo: 2012 - Placa: AVO6H37	1	33.465,00	33.465,00
Veículo Volkswagen Kombi, Ano/Modelo: 2011 - Placa: ATT 9614	1	31.504,00	31.504,00
<b>Total da categoria</b>			<b>455.634,00</b>

<b>IMÓVEIS</b>	Quant	Valor atual	Valor Total
Terreno Area 450,00m <sup>2</sup> , rua João Cesar de Andrade matric. 30.453	1	100.000,00	100.000,00
Terreno Area 16.191,92m <sup>2</sup> , rua Augustinho Thiem matric. 40.972	1	1.000.000,00	1.000.000,00
<b>Total da categoria</b>			<b>1.100.000,00</b>

<b>Total Geral</b>			<b>2.397.220,00</b>
--------------------	--	--	---------------------

## 5- Termo de Encerramento.

Consta o presente Laudo de Avaliação de 7(sete) folhas impressas de um só lado, sendo esta última datada e assinada.

Joinville, 19 de julho de 2021.



---

MICHEL BITENCOURT CIPRIANO  
Engenheiro - Responsável Técnico  
CREA:69814-9



---

MÁRCIO VIRGÍLIO GERMANO  
Economista  
CORECON - SC - 7ª REGIÃO Registro: 3805

## **6- Anexos**

Nos anexos apresentamos os documentos e fontes de consulta e a ART – CREA.

**Anexo 01** –Laudos de avaliação dos imóveis.

**Anexo 02** - Tabela Fipe e sites de consulta

**Anexo 03** – ART – Engenheiro responsável.



**ANEXO 01 – LAUDOS DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS**

**DMG NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
CNPJ 10.623.272/0001-00 CRECI 3293-J  
Vendas - Aluguéis - Avaliações

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
P.T.A.M**

Procedemos este PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA do imóvel abaixo descrito, a pedido da parte interessada, **GECPAV CONSTRUÇÃO E PAVIMENTAÇÃO - EIRELE**, Empresa de direito privado, inscrita no CNPJ nº 32.137.794/0001-26 com sede à Rua Eugênio de Souza nº 77 – sala 03, Centro, cidade de Canoinhas-SC, para efeitos de atualização e transações diversas.

• **A elaboração desta avaliação obedeceu criteriosamente aos seguintes princípios fundamentais:**

Os **avaliadores** não têm no presente, nem contemplam para o futuro, interesse algum pelos imóveis avaliados.

Os avaliadores não têm nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida nesta avaliação, e tampouco dele auferem qualquer vantagem.

No melhor conhecimento e crédito dos avaliadores, as análises, opiniões e conclusões expressam no presente trabalho, são baseados em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

A avaliação apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia adotada, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas nos mesmos.

Não foram efetuados investigações específicas no que concerne a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não se integrarem ao objetivo desta avaliação.

Esta avaliação constitui peça única, não devendo, portanto, nenhuma informação isolada ser objetivo de análise parcial ou de conclusões antecipadas.

**DMG NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
CNPJ 10.623.272/0001-00 CRECI 3293-J  
Vendas - Aluguéis - Avaliações

**IMÓVEL:**

O terreno urbano com a área de 16.191,92 m<sup>2</sup> (dezesseis mil cento e noventa e um metros e noventa e dois decímetros quadrados), constituído pelo lote n° 25 (vinte e cinco), quadra 1757, desmembrado através do Decreto Municipal n°365/2017, de 19/12/2017, situado no BAIRRO ALTO DA TIJUCA, nesta cidade de Canoinhas/SC, fazendo frente para a RUA AUGUSTINHO THIEM, demarcado dentro das seguintes confrontações: (resumo) frente com a Rua Wendelin Metzger, na extensão de 95,31 metros, dividindo pelo lado direito para quem da Rua olha o imóvel, com terras pertencentes a Jean Carlo Endler de Souza (matrícula 34.792), na extensão de 40,00 metros, com terras pertencentes a José Luiz Lacowicz (matrícula 39.478), na extensão de 70,49 metros, e com terras de José Luiz Lacowicz (matrícula 34.550), na extensão de 97,01 metros; pelo lado esquerdo da mesma posição, com terras pertencentes a Aristiliano Vieira de Lima (matrícula 35.466), na extensão de 153,29 metros; e pelos fundos com o lote n° 24 do mesmo desmembramento, na extensão de 42,94 metros, daí faz ângulo a esquerda e segue confrontando com o lote n° 24, na extensão de 38,70 metros, daí faz ângulo a direita e segue confrontando com a Rua Augustinho Thiem, na extensão de 6,87 metros, e com terras pertencentes a Erico Celso Jurgensen (matrícula 22.681), na extensão de 31,05 metros. **Inscrição Imobiliária n° 01.07.114.0433.000.000.**, conforme **Matricula n° 40.972** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canoinhas-SC.

**VALOR DO IMÓVEL: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)**

Para determinar o Valor de Mercado do Imóvel avaliado, foi utilizado o método mais recomendável pela técnica avaliatória comparativa, **“aquele em que o valor do imóvel ou de suas partes construídas, é através de comparação de dados do mercado, relativo a outros de características semelhantes ou similares”**, e seguido normas definidas pela **ABNT – 14653/2001 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.**

Canoinhas/SC, 08 de Julho 2021



**DMG NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**Dionísio Bail**  
**Corretor de Imóveis – creci 7726-F**



**DMG NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
CNPJ 10.623.272/0001-00 CRECI 3293-J  
Vendas - Aluguéis - Avaliações

**IMÓVEL:**

O terreno urbano com a área de 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), constituído pelo lote número nove (09), quadra número 1133, do desmembramento aprovado pelo Decreto Municipal nº 050/2006, de 31/03/2006, situado nesta cidade, no BAIRRO CAMPO DA ÁGUA VERDE, à margem esquerda da Avenida Expedicionários, distando 58,00 metros da esquina formada pelas ruas João Cesar de Andrade e Henrique Zugman, fazendo frente para a mencionada RUA JOÃO CESAR DE ANDRADE, na extensão de 12,00 metros lineares, dividindo do lado direito para quem da frente olha o imóvel com o lote nº 10 do mesmo desmembramento, na extensão de 37,50 metros lineares; do lado esquerdo a mesma posição com o lote nº. 08 também do mesmo desmembramento, na extensão de 37,50 metros lineares, e pelos fundos divide com terras pertencentes a Majestade Comercial Ltda, na extensão de 12,00 metros lineares., conforme **Matricula nº 30.453** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canoinhas-SC.

**VALOR DO IMÓVEL: R\$ 100.000,00 (cento mil reais)**

Para determinar o Valor de Mercado do Imóvel avaliado, foi utilizado o método mais recomendável pela técnica avaliatória comparativa, **“aquele em que o valor do imóvel ou de suas partes construídas, é através de comparação de dados do mercado, relativo a outros de características semelhantes ou similares”**, e seguido normas definidas pela ABNT – 14653/2001 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Canoinhas/SC, 08 de Julho 2021

  
**DMG NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
Dionísio Bail  
Corretor de Imóveis – creci 7726-F

**Anexo 02 – TABELAS FIPE E SITES DE CONSULTA**



ÍNDICES E INDICADORES

ENSINO

PROJETOS E PESQUISAS

1986

PESQUISAR

IMPRIMIR COPIAR URL

Mês de referência:	julho de 2021
Código Fipe:	501001-2
Marca:	AGRALE
Modelo:	1600 D-RD 2p (diesel)
Ano Modelo:	1986
Autenticação	gbr89d5n2qzr
Data da consulta	segunda-feira, 19 de julho de 2021 10:07
<b>Preço Médio</b>	<b>R\$ 10.614,00</b>



ÍNDICES E INDICADORES

ENSINO

PROJETOS E PESQUISAS

2011

PESQUISAR

IMPRIMIR COPIAR URL

Mês de referência:	julho de 2021
Código Fipe:	506058-3
Marca:	IVECO
Modelo:	EUROCARGO 260-E25 6x4 2p (diesel)
Ano Modelo:	2011
Autenticação	gqgchpg0t2chw
Data da consulta	segunda-feira, 19 de julho de 2021 10:09
<b>Preço Médio</b>	<b>R\$ 116.104,00</b>



INDICES E INDICADORES      ENSINO      PROJETOS E PESQUISAS

2014

**PESQUISAR**

IMPRIMIR      COPIAR URL

Mês de referência:	julho de 2021
Código Fipe:	515149-0
Marca:	VOLKSWAGEN
Modelo:	13-190 E Worker 2p (diesel)(E5)
Ano Modelo:	2014
Autenticação	hbhjt69y9ctk
Data da consulta	segunda-feira, 19 de julho de 2021 10:14
<b>Preço Médio</b>	<b>R\$ 132.285,00</b>



INDICES E INDICADORES      ENSINO      PROJETOS E PESQUISAS

2012 Gasolina

**PESQUISAR**

IMPRIMIR      COPIAR URL

Mês de referência:	julho de 2021
Código Fipe:	004319-2
Marca:	GM - Chevrolet
Modelo:	Celta Life/ LS 1.0 MPFI 8V FlexPower 5p
Ano Modelo:	2012 Gasolina
Autenticação	llv4ljq7x2p
Data da consulta	segunda-feira, 19 de julho de 2021 09:40
<b>Preço Médio</b>	<b>R\$ 21.880,00</b>



ÍNDICES E INDICADORES

ENSINO

PROJETOS E PESQUISAS

2011 Gasolina

PESQUISAR

IMPRIMIR COPIAR URL

Mês de referência:	julho de 2021
Código Fipe:	005238-8
Marca:	VW - VolksWagen
Modelo:	Kombi Standard 1.4 Mi Total Flex 8V
Ano Modelo:	2011 Gasolina
Autenticação	p7p5kxksf5fx
Data da consulta	segunda-feira, 19 de julho de 2021 09:32
<b>Preço Médio</b>	<b>R\$ 31.504,00</b>



ÍNDICES E INDICADORES

ENSINO

PROJETOS E PESQUISAS

2012 Gasolina

PESQUISAR

IMPRIMIR COPIAR URL

Mês de referência:	julho de 2021
Código Fipe:	005238-8
Marca:	VW - VolksWagen
Modelo:	Kombi Standard 1.4 Mi Total Flex 8V
Ano Modelo:	2012 Gasolina
Autenticação	qzpx72x4qgj4
Data da consulta	segunda-feira, 19 de julho de 2021 09:34
<b>Preço Médio</b>	<b>R\$ 33.465,00</b>





INDICES E INDICADORES

ENSINO

PROJETOS E PESQUISAS

2019 Gasolina

PESQUISAR

IMPRIMIR COPIAR URL

Mês de referência:	julho de 2021
Código Fipe:	004426-1
Marca:	GM - Chevrolet
Modelo:	ONIX HATCH LTZ 1.4 8V FlexPower 5p Mec.
Ano Modelo:	2019 Gasolina
Autenticação	17lpk674rq8q
Data da consulta	segunda-feira, 19 de julho de 2021 09:42
<b>Preço Médio</b>	<b>R\$ 60.578,00</b>



INDICES E INDICADORES

ENSINO

PROJETOS E PESQUISAS

2013 Gasolina

PESQUISAR

IMPRIMIR COPIAR URL

Mês de referência:	julho de 2021
Código Fipe:	001162-2
Marca:	Fiat
Modelo:	Uno Mille 1.0 Fire/ F.Flex/ ECONOMY 4p
Ano Modelo:	2013 Gasolina
Autenticação	lr27xn88w7p
Data da consulta	segunda-feira, 19 de julho de 2021 09:38
<b>Preço Médio</b>	<b>R\$ 22.326,00</b>



ÍNDICES E INDICADORES      ENSINO      PROJETOS E PESQUISAS

2014 Gasolina

PESQUISAR

IMPRIMIR      COPIAR URL

Mês de referência:	julho de 2021
Código Fipe:	001343-9
Marca:	Fiat
Modelo:	UNO VIVACE 1.0 EVO Fire Flex 8V 3p
Ano Modelo:	2014 Gasolina
Autenticação:	l0q7cj44fdrl
Data da consulta:	segunda-feira, 19 de julho de 2021 09:35
<b>Preço Médio</b>	<b>R\$ 22.978,00</b>

**Sites consultados:**

[www.mercadolivre.com.br](http://www.mercadolivre.com.br)

[www.olx.com.br](http://www.olx.com.br)

[www.mfrural.com.br](http://www.mfrural.com.br)

**ANEXO 3 – ART – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – CREA.**

**Anotação de Responsabilidade Técnica - ART**

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

**CREA-SC****ART OBRA OU SERVIÇO**

25 2021 7876802-7

**Inicial Individual**

## 1. Responsável Técnico

**MICHEL BITENCOURT CIPRIANO**

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2500085430

Registro: 069814-9-SC

Empresa Contratada:

Registro:

## 2. Dados do Contrato

Contratante: GECPAV Construção e Pavimentação Eireli

Endereço: RUA WENDELIN METZGER

Complemento: Sala 01

Cidade: CANOINHAS

Valor da Obra/Serviço/Contrato: R\$ 3.000,00

Contrato: Celebrado em:

Honorários:

Vinculado à ART:

Bairro: ALTO DA TIJUCA

UF: SC

Ação Institucional:

Tipo de Contratante:

CPF/CNPJ: 32.137.794/0001-26

Nº: 827

CEP: 89464-310

## 3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: GECPAV Construção e Pavimentação Eireli

Endereço: RUA WENDELIN METZGER

Complemento: Sala 01

Cidade: CANOINHAS

Data de Início: 19/07/2021

Data de Término: 26/07/2021

Finalidade:

Bairro: ALTO DA TIJUCA

UF: SC

Coordenadas Geográficas:

CPF/CNPJ: 32.137.794/0001-26

Nº: 827

CEP: 89464-310

Código:

## 4. Atividade Técnica

Laudo

Avaliação

**Serviço não relacionado em Edificações**

Dimensão do Trabalho:

1,00

Unidade(s)

## 5. Observações

Laudo de avaliação de ativo imobilizado

## 6. Declarações

Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

## 7. Entidade de Classe

AJECI - 34

## 8. Informações

A ART é válida somente após o pagamento da taxa.

Situação do pagamento da taxa da ART em 19/07/2021: TAXA DA ART A PAGAR

Valor ART: R\$ 88,78 | Data Vencimento: 29/07/2021 | Registrada em:

Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:

A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-sc.org.br/art](http://www.crea-sc.org.br/art).

A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

## 9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

JOINVILLE - SC, 19 de Julho de 2021

MICHEL BITENCOURT  
CIPRIANO:02622166982Assinado de forma digital por MICHEL  
BITENCOURT CIPRIANO:02622166982  
Dados: 2021.07.19 14:53:24 -03'00'

MICHEL BITENCOURT CIPRIANO

026.221.669-82

Contratante: GECPAV Construção e Pavimentação Eireli

32.137.794/0001-26



## **Laudo de Viabilidade Econômico Financeira**

### **Empresas:**

- **GECPAV CONSTRUÇÃO E PAVIMENTAÇÃO EIRELI**
- **CARDCON CONSTRUTORA EIRELI**

O presente trabalho foi desenvolvido a partir das projeções econômicas e financeiras, num horizonte temporal de 17 anos, correspondentes aos anos de 2022 a 2038, compreendendo os prazos previstos para início e finalização dos pagamentos dos débitos concursais apresentados no Plano de Recuperação Judicial das empresas Gecpav Construção e Pavimentação Eireli e Cardcon Construtora Eireli. Tais projeções foram baseadas nos documentos contábeis e indicadores gerenciais apresentados pelas Recuperandas, bem como diversas informações levantadas com seus administradores, contador, financeiro, consultoria e demais pessoas envolvidas no processo, também foram analisados o cenário econômico e o mercado de atuação da empresa, levando em consideração as perspectivas futuras e a reestruturação organizacional implementada e em implementação proposta pelas Empresas Recuperandas, como também o histórico de faturamento dos últimos 4 anos da empresa. Com intuito de embasar a projeção de resultado econômico e de fluxo de caixa, segue abaixo as premissas consideradas nas projeções econômicas e financeiras.

### **1.1- CONDIÇÕES GERAIS**

As projeções não contemplam o efeito inflacionário ao longo do período projetado devido à imprevisibilidade do mercado e das políticas econômicas ao longo do período. Assim, foram considerados os preços de venda e os gastos em geral aos valores atuais, pressupondo que o efeito inflacionário que venha a ocorrer sobre os custos e despesas ao longo do tempo sejam ajustados nos valores de venda dos produtos/serviços, preservando assim as margens projetadas ao longo do período.

### **1.2- FATURAMENTO**

O faturamento previsto para o ano inicial, foi projetado levando-se em consideração o faturamento dos anos anteriores, a perspectiva da área comercial e da administração das Empresas Recuperandas e a nova realidade de mercado, a partir destas informações foram projetados acréscimos de faturamento a cada ano, conforme a capacidade atual da empresa.

### **1.3- IMPOSTOS**

Para as projeções, os impostos foram considerados os mesmos do regime tributário predominante vigente, ou seja, apuração pelo Lucro Real.



#### **1.4- CUSTOS E DESPESAS VARIÁVEIS (CUSTOS OPERACIONAIS)**

Conforme apresentado pelas Recuperandas estão sendo adotadas diversas medidas de melhorias dos processos e outras medidas de controle, acompanhamento e redução de custos com o objetivo de melhorar o aproveitamento dos recursos disponíveis e aumentar a performance econômica da empresa. A empresa também está buscando se reposicionar no mercado que atua para atingir outros tipos de clientes do setor privado, reduzindo sua dependência do setor público.

#### **1.5- CUSTOS E DESPESAS FIXAS (DESPESAS OPERACIONAIS)**

Estes custos também são alvo de reestruturação pela administração, com o intuito de promover ajustes e adequações, de acordo com a realidade da empresa. Está projetado no fluxo um acréscimo periódico destes custos, prevendo possíveis necessidades de contratações e/ou dispêndios futuros com o aumento do fluxo de vendas.

#### **1.6- DESPESAS FINANCEIRAS/CAPITAL DE GIRO**

Tendo em vista a necessidade de linhas de crédito para suprir parte da necessidade de caixa, foram projetadas despesas financeiras destinadas a cobrir o custo com antecipação de recebíveis, suprimindo assim a necessidade corrente de capital de giro.

#### **1.7- PAGAMENTOS DOS CREDORES**

Os débitos concursais estão representados no Fluxo de caixa conforme proposta apresentada no plano de Recuperação das empresas, respeitando o deságio, correção, carência e prazo de pagamento de cada classe de credores.

Também foi projetado no fluxo de caixa, valores para o pagamento de parcelamentos e amortizações de débitos tributários.

#### **CONCLUSÃO:**

Uma vez confirmadas e efetivamente realizadas as projeções de volume de venda, preços, margem e demais aspectos operacionais e financeiros, assim como estando corretos todos os dados e bases internas de informações que foram analisados e a manutenção atual das classificações de créditos elencados no Processo de Recuperação Judicial das Empresas Recuperandas, o plano de recuperação proposto possui viabilidade técnica de seu cumprimento do ponto de vista econômico e financeiro, ficando assim evidenciado a possibilidade de reestruturação e continuidade da operação da empresa como fonte geradora de riquezas, tributos, renda e emprego, cumprindo assim seu papel social. O parecer técnico desenvolvido na elaboração deste Laudo de Viabilidade Econômico Financeiro deu-se através da modelagem das projeções financeiras, embasadas nas informações e premissas fornecidas pela empresa e suas expectativas em relação ao comportamento de mercado, preços,

estrutura de custos e os valores do passivo inscritos no processo de Recuperação Judicial. Como resultado desta modelagem, apontou-se o indicativo de potencial geração de caixa das Recuperandas e conseqüentemente a capacidade de amortização da dívida, nos prazos propostos. Este estudo da viabilidade econômico e financeiro se fundamentou na análise do fluxo de caixa e resultados projetados, contendo estimativas, tais estimativas envolvem riscos e incertezas no que tange aos fatores externos, fora do controle da empresa. Assim, as mudanças na conjuntura econômica nacional, bem como no comportamento das proposições consideradas, poderão afetar os resultados apresentados neste laudo, fato a que toda projeção está sujeita.

Tendo em vista todo o exposto acima, considerando o cumprimento das premissas apresentadas no demonstrativo e no fluxo de caixa projetado é possível concluir que as empresas Recuperandas terão capacidade de saldar suas obrigações nos prazos e condições propostos no plano de Recuperação Judicial, tornando-se empresas viáveis, passível de recuperação e de continuidade dos negócios.

Joinville, 19 de julho de 2021



---

MÁRCIO VIRGÍLIO GERMANO

Economista

CORECON – SC – 7ª REGIÃO – Registro: 3805