

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL (LEI 11.101/05)

PROCESSO N.º 0001020-62.2013.8.26.0069

N.º ORDEM 0599/13

VARA ÚNICA

BASTOS - SP

BRAVISCO DE BASTOS COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA.

CNPJ n.º - 44.930.444/0001-00

Rua 10 de Novembro, nº 147

Bastos – SP

Trata-se de Plano de Recuperação Judicial, oferecido em conformidade ao disposto no artigo 53 da Lei 11.101/05, bem como em sintonia com os princípios gerais que regem a Recuperação Judicial insculpidos em seu artigo 47, que preconizam a superação da situação de crise econômico-financeira da empresa, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego e dos interesses dos credores, promovendo assim sua preservação, a função social e o estímulo à atividade econômica.

1. FATORES ECONÔMICOS E CONJUNTURAIS FAVORÁVEIS À RECUPERAÇÃO DA EMPRESA E PERSPECTIVAS DE NORMALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS.

ASPECTOS MACROECONÔMICOS - As perspectivas para os próximos anos para o setor de rações são muito positivas. Por um lado, fatores macroeconômicos como o aumento da renda média da população, fator que promove a entrada no mercado consumidor de um significativo contingente de consumidores de produtos de origem animal. Por outro, temos o aumento contínuo da produção agrícola nacional, que propicia estabilidade na oferta de matérias primas (grãos), contribuindo para o realinhamento do mercado de rações que passa a dispor de maior previsibilidade na formação de seus preços. A ampliação da oferta de proteínas animais com origem em criações confinadas (confinamento bovino, avicultura, suinocultura, produção de ovos, peixes, etc.), também contribuirá para se alcançar a estabilização do setor de rações. Estes fatores indicam que a Recuperanda dispõe de uma situação macroeconômica consistente e favorável a médio e longo prazos, indispensável para superar a crise econômico financeira em que se encontra.

ASPECTOS MICROECONÔMICOS - Do ponto de vista microeconômico, ou seja, da economia da própria Recuperanda, serão instituídas as seguintes medidas visando à readequação da empresa ao cenário recuperacional:

- l) Substituição do gestor Sr. Shiouzi Mizuma pelo outro sócio da Recuperanda o Sr. Milton Mitsumassa Mizuma – A substituição de gestor (art. 64, VI), objetiva permitir que a Recuperanda implante, em curto prazo, ambicioso processo de reestruturação compreendendo as esferas comercial, administrativa e financeira, que abaixo detalhamos:
 - a) **FINANCEIROS** – Aporte de capital por parte dos sócios Sr. Shiouzi Mizuma e Sr. Milton Mitsumassa Mizuma. Rígido controle sobre o fluxo de caixa e dos custos de produção, objetivando maximizar os recursos disponíveis, a busca incessante por novos fornecedores de matéria prima e suplementos, elementos que correspondem a aproximadamente 80,0% dos custos totais.
 - b) **ADMINISTRATIVOS/PRODUÇÃO** - Racionalização e otimização dos processos produtivos, visando a utilização mais eficiente da mão de obra empregada e dos recursos, com a diversificação dos produtos ofertados, a ampliação do mercado e busca por margens de lucro satisfatórias, lastreadas em mercado consumidor favorável, adoção de uma administração responsável voltada a resultados, privilegiando continuamente o aperfeiçoamento das relações com os clientes, fornecedores e colaboradores.
 - c) **COMERCIAIS** – Retomada dos contatos com os clientes tradicionais, justificando a situação, buscando oferecer produtos de excelência, com preços justos.

2. PLANO DE RECUPERAÇÃO.

a. MEIOS DE RECUPERAÇÃO (ART. 50);

Estabelece o artigo 47 da Lei de Recuperação os princípios gerais que regem a recuperação judicial, que objetivam "viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica". O artigo 50 enumera soluções, deixando bem clara a intenção de permitir que as partes exerçam sua liberdade de contratar, embora sob parâmetros técnicos e jurídicos, inclusive por meio da apresentação de soluções alternativas capazes de levar a empresa a se recuperar e de manter-se em atividade, cumprindo assim sua função social. Enumera o artigo 50 da Lei Recuperacional, alguns dos meios para se alcançar a superação da crise econômico financeira da empresa. Dentre os meios de recuperação sugeridos naquele artigo, podemos considerar que os mais adequados para o caso concreto são os seguintes:

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;

III – alteração do controle societário;

IV – substituição total ou parcial dos administradores do devedor ou modificação de seus órgãos administrativos;

VI – aumento de capital social;

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

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;

Art.50,I - A concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações, vencidas ou vincendas, possibilitará a reorganização do passivo de curto, médio e longo prazos, permitindo assim que seja estabelecido novo fluxo de caixa adequado a realidade econômico-financeira da empresa.

Art.50,III – a alteração na composição societária, mediante a entrada de novos sócios que venham contribuir para o processo de capitalização da empresa, tanto na condição de minoritário como de majoritário, não está descartada.

Art.50,IV – a substituição do gestor Sr. Shiouzi Mizuma pelo outro sócio da Recuperanda o Sr. Milton Mitsumassa Mizuma objetiva dar uma nova dinâmica na condução da Recuperanda, permitindo que a implantação de um processo de reestruturação da devedora.

Art.50,VI – haverá a necessidade de aumento no capital social, sendo que os recursos injetados, terão como destino a aquisição de matéria prima, objetivando em um curto prazo, recompor o capital de giro e a médio e longo prazos, garantir a estabilidade alcançada.

Art.50,VII – subsidiariamente a possibilidade de se recepcionar novos sócios, existe ainda a possibilidade do trespasse ou arrendamento de estabelecimento, condição que serão analisadas assim que surgirem propostas concretas.

Art.50,XI – a alienação de imóvel que não esteja diretamente relacionados a atividade produtiva é medida que objetiva reforçar o capital de giro. A alienação de um dos imóveis da Recuperanda consiste em condição inexorável para se alcançar a estabilidade de caixa projetada no presente Plano de Recuperação.

353
A

b. FATOS RELEVANTES A SEREM CONSIDERADOS

b.1 – RETENÇÃO DE RECEBÍVEIS POR INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS

A Recuperanda logo após a propositura da Recuperação Judicial sofreu retenção por parte dos bancos, dos créditos originados em duplicatas de venda mercantil de sua emissão, as quais se encontravam em cobrança naquelas instituições financeiras. As retenções ocorrerão junto ao Banco Itaú S/A e Banco Brasil S/A, sendo que os créditos retidos totalizam o montante de **R\$ 311.664,57** (trezentos e onze mil seiscentos e sessenta e quatro reais e cinqüenta e sete centavos). O crédito refido pelo Banco do Brasil, no montante de **R\$ 64.268,80** (sessenta e quatro mil duzentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos), originou-se no contrato de n.º 405/12 de venda de ração para bovinos, suínos e farelos de soja e trigo com a autarquia de regime especial CEETEPS – Centro Estadual de Educação Tecnologia “Paula Souza”. Referido contrato, objeto de pregão eletrônico de n.º 162/12, processo n.º 04767/12 obrigava a Recuperanda entregar e descarregar, de forma parcelada os produtos objeto daquela licitação. O contrato previa que os pagamentos se dariam por meio de depósito diretamente na conta corrente da contratada junto ao Banco do Brasil. O Banco do Brasil, ao receber estes créditos, reteve os recursos destinando os valores recebidos, por conta própria, para quitar operações de crédito (empréstimos) que a Recuperanda mantinha junto aquela Instituição Financeira. Ocorre que o Banco do Brasil não dispunha de qualquer contrato que lhe autorizasse proceder tais retenções. Tais retenções agravaram a situação de penúria que a empresa vivia, comprometendo inclusive a manutenção das atividades da empresa, o pagamento dos salários e aquisição de matéria prima indispensável a manutenção da atividade produtiva da empresa.

Já no Banco Itaú Banco Itaú aproveitou-se de créditos originados em descontos de duplicatas em um montante de **R\$ 247.395,77** (duzentos e quarenta e sete mil trezentos e noventa e cinco reais e setenta e sete centavos) para amortizar parcelas vincendas do contrato n.º 42805705-3, sendo que este contrato não autorizava o banco proceder tais retenções de recebíveis, pois não havia estipulação contratual que vinculasse estes títulos em garantia dos seus créditos. Registre-se que os créditos do Itaú não estão excepcionados pelo artigo 49, §3.º, pois não são créditos cedidos fiduciariamente. Mesmo que fossem créditos cedidos fiduciariamente, o Banco não estaria com a sua garantia protegida contra terceiros, uma vez que a Cédula que originou a operação **não foi devidamente registrada no Registro de Títulos e Documentos, ato indispensável a legitimação de sua propriedade fiduciária, imprescindível para assegurar seus direitos contra terceiros**. Assim em uma situação de Recuperação Judicial, não haveria a possibilidade jurídica de o Banco alegar seus privilégios perante os demais credores.

Já foram tomadas pela Recuperanda, providencias concernentes as restituições destes valores retidos indevidamente pelas instituições financeiras, mediante o requerimento nos autos da Recuperação Judicial, protocolado em 07/11/2013. Apesar de ainda não haver manifestação da Magistrada sobre o assunto, trata-se de restituição líquida e certa, tendo em vista o caráter ilegal das retenções.

b.2 – CRÉDITOS RESULTANTES DE APROPRIAÇÃO DE ICMS

Outra expectativa de crédito tem como origem o direito a crédito de ICMS. O processo administrativo de "Pedido de Apropriação de ICMS", esta em trâmite junto a Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo. O crédito pleiteado totaliza o montante de **R\$ 526.010,41** (quinhentos e vinte e seis mil dez reais e quarenta e um

centavos), sendo que referido processo encontra-se em fase de análise. Apesar de tratar-se de crédito com grande potencial de liquidez, tendo em vista sua característica de restituição fiscal, não é possível estabelecer prazo para que estes valores sejam internalizados na Recuperanda. Outro aspecto que deve ser considerado sobre este crédito, decorre das restrições à destinação e utilização do mesmo, devido ao fato de ser uma receita normatizada pela Fazenda Estadual. Sabe-se que os créditos com esta característica não são restituídos em espécie, mas sim, por meio de direitos a aquisição de determinadas mercadorias e insumos, mediante a autorização de transferência do crédito fiscal. Não há como se prever a disponibilização deste valor, contudo trata-se de ativo relevante a ser considerado no atual estágio, sendo que este crédito poderá ser decisivo para recompor a capacidade operacional futura da Recuperanda. Registre-se que esta receita não será considerada para efeito da projeção do fluxo de caixa que fundamentará o Plano de Recuperação Judicial ora apresentado.

c. PLANO DE AMORTIZAÇÃO - PROPOSTA PARA A RECOMPOSIÇÃO DO PASSIVO:

O Plano de pagamentos aos credores, abaixo descrito, foi elaborado considerando apenas os fatores econômicos e elementos de mercado disponíveis até este momento. O fluxo de caixa também contempla a entrada de recursos oriundos de capitalizações a serem realizadas pelos sócios, bem como a restituição por determinação judicial, de valores retidos indevidamente pelos Bancos Itaú e Brasil. Na previsão, contudo, não está considerada a entrada de recursos decorrentes de créditos de ICMS, uma vez que estes recursos sempre aprestaram grande incerteza quanto a sua efetiva disponibilização, sendo certo que a concretização deste recebimento, promoverá mudanças significativamente favoráveis no fluxo de caixa projetado.

Há que se considerar finalmente que, o fluxo de caixa projetado abaixo, é o resultado de uma situação de total degeneração econômica financeira enfrentada pela empresa Recuperanda que ficou exposta a ataques de fornecedores e dos bancos por um longo período desde o pedido de Recuperação Judicial distribuído em 29/05/2013 e o deferimento do processamento da mesma, ocorrido em 04/10/2013. Portanto, foram 128 (cento e vinte oito) dias de exposição à fúria dos credores, a restrição total do crédito, a desconfiança dos colaboradores e arbitrariedade das instituições financeiras.

Segue abaixo o detalhamento do pagamento dos créditos das diversas classes de credores:

I - Credores Trabalhistas:

Os créditos desta classe, composta por trabalhadores que já haviam sido desligados da Recuperanda antes do pedido de Recuperação Judicial, bem como aqueles que foram demitidos após 29/05/2013, data da distribuição da Recuperação Judicial, serão amortizados em **12 parcelas mensais iguais**, vencendo a primeira, **15 dias** contados da data da publicação da homologação judicial do Plano de Recuperação. O valor será atualizado monetariamente por meio da aplicação dos índices de **atualização monetária divulgados pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**, acrescidos de juros lineares de **0,5% ao mês**, aplicados desde a data do deferimento da Recuperação Judicial que se deu em 04/10/2013.

II - Credores com Garantia Real:

Sobre os valores originais e nominais dos créditos estabelecidos em 29/05/2013, data da distribuição da Recuperação Judicial, que totalizavam a época **R\$ 390.043,32** (trezentos e noventa mil quarenta e três reais e trinta e dois centavos) será aplicado um redutor de **45,0%** (quarenta e cinco por cento) **a título de deságio**, resultando, portanto em um montante líquido de **R\$ 214.523,82** (duzentos e quatorze mil quinhentos e vinte e três reais e oitenta e dois centavos). Este valor remanescente sofrerá **carência de 48** (quarenta e oito) meses, contados da data da publicação da homologação judicial do Plano de Recuperação. Decorrida a carência, **o valor nominal do crédito será amortizado em 60** (sessenta) parcelas mensais e consecutivas. No quadro abaixo estão relacionados os créditos nominais originais que compõem esta classe.

INSTITUIÇÃO	GARANTIA REAL
BANCO DO BRASIL	R\$ 390.043,32
BANCOS GARANTIA REAL	R\$ 390.043,32

III - Credores Quirografários:**III a - Credores quirografários – Fornecedores:**

Sobre os valores originais e nominais dos créditos estabelecidos em 29/05/2013, data da distribuição da Recuperação Judicial, que totalizavam a época **R\$ 958.483,65** (novecentos e cinquenta e oito mil quatrocentos e oitenta e três reais e sessenta e cinco centavos), será aplicado redutor de **35,0%** (trinta e cinco por cento) **a título de deságio**, resultando, portanto em um montante líquido de **R\$ 623.014,37** (seiscentos e vinte e três mil quatorze reais e trinta e

sete centavos). Este valor remanescente sofrerá **carência de 36** (trinta e seis) meses, contados da data da publicação da homologação judicial do Plano de Recuperação. Decorrida a carência, **o valor nominal do crédito será amortizado em 48** (quarenta e oito) parcelas mensais e consecutivas. No quadro abaixo estão relacionados os créditos nominais originais que compõem esta classe.

RELAÇÃO AJUSTADA DOS FORNECEDORES EM 29/05/2013

	FORNECEDOR	VALOR TOTAL DO CRÉDITO
1	AGRO ESTEIO ARMAZENS GERAIS LTDA	R\$ 53.114,50
2	AGRO MARACÁ COM. DE CEREAIS LTDA	R\$ 124.935,14
3	ATA DIESEL COM. DIESEL LUBRIFICANTES LTDA	R\$ 11.910,00
4	ATM BASTOS REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA	R\$ 30.064,00
5	BELAGRICOLA COM. E REPR. DE PROD. AGRICOLAS LTDA	R\$ 58.200,00
6	BRUMAU COMERCIO DE OLEOS VEGETAIS LTDA	R\$ 28.558,50
7	CARGILL AGRICOLA S/A	R\$ 91.461,30
8	CASA DOS BARBANTES DISTR. COMERCIAL LTDA.	R\$ 952,00
9	COMAUTO AUTO POSTO MARILIA LTDA.	R\$ 1.816,45
10	COOPERATIVA AGROPECUARIA DO BRASIL CENTRAL	R\$ 35.970,36
11	COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA MÉDIA SOROCABANA	R\$ 715,57
12	COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA MÉDIA SOROCABANA	R\$ 31.932,79
13	DELAPLASTIC INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.	R\$ 24.681,75
14	FERCAMTTI COM. DE AUTO PEÇAS LTDA EPP.	R\$ 954,00
15	JOSE IOSHIFITO IGARASHI	R\$ 7.085,87
16	JOSE IOSHIFITO IGARASHI E OUTRO	R\$ 94.361,85
17	LOUIS DREYFUS COMMODITIES BRASIL S/A	R\$ 26.636,00
18	MANUEL DA LUZ CORDEIRO	R\$ 14.601,00
19	MATISA MAQ. DE COST. E EMPACOT. LTDA	R\$ 253,40
20	MILTON DUMAS E OUTRO	R\$ 15.000,00
21	MOINHO TAPAJOS	R\$ 2.300,00
22	N.B. IMPRESSOS GRAFICOS LTDA.	R\$ 886,00
23	NUTRACT AGROINDUSTRIAL LTDA.	R\$ 8.996,00
24	OLEOS MENU IND. COM. LTDA	R\$ 10.138,80
25	ORGANIZAÇÃO BASTENSE DE CONTABILIDADE LTDA	R\$ 32.016,00
26	OSMAR FERNANDES LEAL TUPA ME	R\$ 632,50
27	POLITUPAN IND. COM. EMBALAGENS LTDA	R\$ 2.460,00
28	POSTO UNIAO DE BASTOS LTDA	R\$ 7.391,84
29	RADIO CIDADE DE BASTOS LTDA	R\$ 7.330,00
30	REBOUÇAS E TORRALBA COM. E IND.	R\$ 21.532,00
31	SAGRAN IND. COM. DE ING. P/ RAÇÕES LTDA EPP	R\$ 7.212,00
32	SEMENTES ESPERANÇA COM. IMPORT. E EXP. LTDA	R\$ 26.320,00
33	SUPERCAL PAINS LTDA	R\$ 1.620,12
34	TAKAHASHI PNEUS COM. IMP. LTDA.	R\$ 1.240,00
35	T.J TECNICA MECANICA LTDA ME	R\$ 187,50
36	TORRE INDUSTRIA TEXTIL E ARMAZENS GERAIS	R\$ 13.050,00
37	TORTUGA COMPANHIA ZOOTECNICA ARARIA	R\$ 13.792,28
38	VALE GRAOS AGRONEGOCIOS LTDA	R\$ 85.055,40
39	V I V O S/A	R\$ 2.479,73
40	WALISON MARTINS DOS SANTOS ME	R\$ 60.639,00
	TOTAL	R\$ 958.483,65

III b - Credores quirografários – Bancos:

Sobre os valores originais e nominais dos créditos estabelecidos em 29/05/2013, data da distribuição da Recuperação Judicial, que totalizavam a época **R\$ 1.333.118,16** (um milhão trezentos e trinta e três mil, cento e dezoito reais e dezesseis centavos), será aplicado redutor de **45,0%** (quarenta e cinco por cento) **a título de deságio**, resultando, portanto em um montante líquido de **R\$ 733.214,99** (setecentos e trinta e três mil duzentos e quatorze reais e noventa e nove centavos). Este valor remanescente sofrerá **carência de 48** (quarenta e oito) meses, contados da data da publicação da homologação judicial do Plano de Recuperação. Decorrida a carência, **o valor nominal do crédito será amortizado em 60** (sessenta) parcelas mensais e consecutivas. No quadro abaixo estão relacionados os créditos nominais originais que compõem esta classe.

INSTITUIÇÃO	QUIROGRAFÁRIO
BANCO SANTANDER	R\$ 579.908,01
BANCO ITAÚ	R\$ 504.103,85
BANCO DO BRASIL	R\$ 51.995,72
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	R\$ 197.110,58
BANCOS QUIROGRAFÁRIOS	R\$ 1.333.118,16

3. AVALIAÇÃO DOS BENS E ATIVOS DA RECUPERANDA

Há que se registrar, inicialmente, que os bens constantes dos registros contábeis não correspondem aos únicos ativos de uma empresa.

O conjunto de bens imateriais e intangíveis, tais como o ponto, a clientela, a tradição, a especialização, a marca, o "know-how", a reputação da empresa, dentre outros, constitui patrimônio indissociável à atividade empresarial desenvolvida pela empresa, sem que tenha, necessariamente, seu registro lançado na contabilidade. Todavia, depreende-se que a avaliação dos bens determinada pela Lei de Recuperação visa estabelecer parâmetro consistente com a capacidade de solver o passivo, portanto uma quantificação patrimonial, que garanta que, se aplicadas às medidas saneadoras desenhadas no plano, à crise será superada e estará respaldada pelos bens e ativos do devedor. Assim, em virtude da determinação legal estabelecida no inciso III do artigo 53, trazemos no quadro abaixo, o resumo das avaliações realizadas individualmente em relatórios trazidos anexo ao presente.

RESUMO DAS AVALIAÇÕES DO IMOBILIZADO		
DESCRIÇÃO	VALOR EM R\$	
IMÓVEIS	R\$	1.800.000,00
EQUIPAMENTOS	R\$	374.914,54
VEÍCULOS	R\$	91.321,00
TOTAL DOS BENS	R\$	2.266.235,54

A Avaliação do imobilizado totaliza **R\$ 2.266.235,54**
(Dois milhões, duzentos e sessenta e seis mil, duzentos e trinta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos).

4. ANÁLISE FLUXO DE CAIXA PROJETADO.

Diante dos elementos e circunstâncias econômico-conjunturais e das características operacionais e ramo de atividade da empresa, bem como da análise do fluxo de caixa projetado, trazido anexo ao presente, depreende-se que as medidas de reestruturação do passivo objeto deste plano de recuperação judicial são viáveis e suficientes, de forma a permitir que a empresa alcance o equilíbrio financeiro e retome seu nível de atividade econômica normal, mantendo os atuais níveis de empregos e sua capacidade de geração de resultados. Para a realização da projeção do fluxo de caixa, foi considerada a evolução anual nominal do faturamento em montante de 10,0%, percentual este já considerado os índices inflacionários, bem como a injeção de capital dos sócios e a restituição de valores recebidos indevidamente pelo Banco Itaú e Brasil. No quadro abaixo foram relacionados os valores originais e os reduzidos pelo deságio e seus respectivos parcelamentos:

CREDORES VALOR TOTAL	VALOR SUBMETIDO A REC. JUDIC.	PARC. AMORT.	PRAZO AMORTIZ. PERC. DESÁGIO PRAZO P/ AMORTIZ.	INIC. AMORT.
TRABALHISTAS	VLR. RJ	PARC. AMORT.	12M	INIC. AMORT.
R\$ 78.000,00	R\$ 78.000,00	R\$ 6.500,00		maio-14 (*)
FORNECEDORES	VLR. RJ	PARC. AMORT.	36 M 35,0% 48 MESES	INIC. AMORT. maio-17 (*)
958.483,65	R\$ 623.014,37	R\$ 12.979,47		
BANCOS QUIROG.	VLR. RJ	PARC. AMORT.	48 M 45,0% 60 MESES	INIC. AMORT. maio-18 (*)
R\$ 1.333.118,16	R\$ 733.214,99	R\$ 12.220,25		
BANCO GRT. REAL	VLR. RJ	PARC. AMORT.	48 M 45,0% 60 MESES	INIC. AMORT. maio-18 (*)
R\$ 390.043,32	R\$ 214.523,83	R\$ 3.575,40		

(*) HIPÓTESE APENAS CONSIDERADA SE A ASSEMBLÉIA GERAL DE CREDORES OCORRER ATÉ MAIO DE 2014.

5. CONCLUSÃO.

Assim, concluímos o presente Plano de Recuperação Judicial, o qual foi elaborado com base nos elementos técnicos disponíveis, buscando ajustar o maior nível de satisfação possível dos créditos submetidos a RJ, garantindo a empresa Recuperanda condições mínimas de sobrevivência e manutenção da atividade empresarial em longo prazo. Fator preponderante a ser considerado para a garantia do sucesso do presente Plano de Recuperação Judicial, decorre do fato que a proporção entre o patrimônio e o endividamento, que hoje se situa em 0,821, o que significa que para R\$ 1,00 de dívidas, existe um patrimônio garantidor de R\$ 0,82, enquanto, se aprovado o Plano ora proposto, esta relação passa a ser de 1,375, ou seja, para cada R\$ 1,00 de dívidas remanescentes, existe um patrimônio garantidor da ordem de R\$ 1,37, como demonstrado no quadro abaixo.

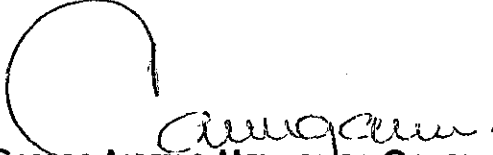
PROPORÇÃO PATRIMONIAL / ENDIVIDAMENTO			
ANTES DA APROVAÇÃO DO PLANO		APÓS A APROVAÇÃO DO PLANO	
DESCRIÇÃO	VALOR EM R\$	DESCRIÇÃO	VALOR EM R\$
CREDORES TRABALHISTAS	R\$ 78.000,00	CREDORES TRABALHISTAS	R\$ 78.000,00
CREDORES FORNECEDORES	R\$ 958.483,65	CREDORES FORNECEDORES	R\$ 623.014,37
CREDORES BANCOS	R\$ 1.723.161,48	CREDORES BANCOS	R\$ 947.738,81
TOTAIS DOS CRÉDITOS SUBMETIDOS À RECUPERAÇÃO JUDICIAL	R\$ 2.759.645,13	TOTAIS DOS CRÉDITOS SUBMETIDOS À RECUPERAÇÃO JUDICIAL	R\$ 1.648.753,19
IMÓVEIS	R\$ 1.800.000,00	IMÓVEIS	R\$ 1.800.000,00
EQUIPAMENTOS	R\$ 374.914,54	EQUIPAMENTOS	R\$ 374.914,54
VEÍCULOS	R\$ 91.321,00	VEÍCULOS	R\$ 91.321,00
TOTAL DO PATRIMONIO GARANTIDOR	R\$ 2.266.235,54	TOTAL DO PATRIMONIO GARANTIDOR	R\$ 2.266.235,54
PROPORÇÃO PATRIMONIAL/ENDIVIDAMENTO		0,821	
		PROPORÇÃO PATRIMONIAL/ENDIVIDAMENTO	1,375

565
A

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS.

O presente PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, consubstanciado em 16 (dezesseis) folhas impressas no anverso, todas rubricadas e ao final assinado e de 1 (um) LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL, foi realizado com base nas prerrogativas legais e em conformidade com habilitação técnica do profissional economista, conforme registro de n.º 28.603-6 do Conselho Regional de Economia- 2.ª Região/SP e em consonância com as normas constantes no artigo 3.º do Decreto n.º 31.794 de 17/11/1952, bem como na Lei n.º 1411 de 13/08/1951.

Bastos, 28 de novembro 2013


CARLOS ALBERTO MENDONÇA GARCIA
ECONOMISTA CORECON/SP - 28.603-6

369
A

Plano de Recuperação Judicial
(Lei 11.101/05)

PROCESSO N.º 0001020-62.2013.8.26.0069
N.º ORDEM 0599/13
VARA ÚNICA
BASTOS - SP

FLUXO DE CAIXA PROJETADO

BRAVISCO DE BASTOS COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA.
CNPJ n.º - 44.930.444/0001-00
Rua 10 de Novembro, nº 147
Bastos – SP

FLUXO DE CAIXA	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
SALDO ANTERIOR										
ENTRADAS										
VENDAS										
OUTRAS RECEITAS	R\$ 2.400.000,00	R\$ 2.640.000,00	R\$ 2.804.000,00	R\$ 3.194.400,00	R\$ 3.513.840,00	R\$ 3.865.224,00	R\$ 4.251.746,40	R\$ 4.676.971,04	R\$ 5.144.613,14	R\$ 1.886.358,15
ALIEVACÃO DE IMÓVEIS	R\$ 350.000,00		R\$ 312.000,00							
TOTAL DAS RECEITAS	R\$ 2.750.000,00	R\$ 2.640.000,00	R\$ 3.216.000,00	R\$ 3.194.400,00	R\$ 3.513.840,00	R\$ 3.865.224,00	R\$ 4.251.746,40	R\$ 4.676.971,04	R\$ 5.144.613,14	R\$ 1.886.358,15
SÁIDAS										
ENERGIA										
COMUNICAÇÃO	R\$ (41.500,00)	R\$ (45.150,00)	R\$ (48.536,25)	R\$ (52.176,47)	R\$ (56.088,70)	R\$ (60.296,43)	R\$ (64.818,66)	R\$ (69.660,06)	R\$ (74.936,07)	R\$ (26.841,34)
SALÁRIOS	R\$ (11.500,00)	R\$ (11.500,00)	R\$ (12.480,75)	R\$ (13.416,81)	R\$ (14.423,07)	R\$ (15.504,60)	R\$ (16.667,66)	R\$ (17.917,73)	R\$ (19.261,56)	R\$ (6.902,06)
ENCARGOS DE FOLHA	R\$ (237.000,00)	R\$ (412.800,00)	R\$ (443.760,00)	R\$ (477.042,00)	R\$ (512.820,15)	R\$ (551.281,66)	R\$ (592.627,79)	R\$ (637.074,87)	R\$ (684.655,49)	R\$ (245.406,55)
TRIBUTOS	R\$ (105.780,00)	R\$ (185.760,00)	R\$ (199.692,00)	R\$ (214.668,90)	R\$ (230.769,07)	R\$ (248.076,75)	R\$ (266.682,50)	R\$ (286.683,69)	R\$ (308.184,97)	R\$ (110.432,95)
INSUMOS PRODUÇÃO	R\$ (228.000,00)	R\$ (245.100,00)	R\$ (263.462,50)	R\$ (283.243,69)	R\$ (304.486,56)	R\$ (327.323,49)	R\$ (351.872,75)	R\$ (378.263,20)	R\$ (406.632,94)	R\$ (145.710,14)
FRETES	R\$ (1.680.000,00)	R\$ (1.806.000,00)	R\$ (1.941.450,00)	R\$ (2.087.050,75)	R\$ (2.245.588,16)	R\$ (2.418.857,27)	R\$ (2.592.746,56)	R\$ (2.787.207,56)	R\$ (2.996.322,75)	R\$ (1.073.653,65)
TOTAL DAS SÁIDAS	R\$ (2.750.000,00)	R\$ (2.750.000,00)	R\$ (2.750.000,00)	R\$ (2.750.000,00)	R\$ (2.750.000,00)	R\$ (2.750.000,00)	R\$ (2.750.000,00)	R\$ (2.750.000,00)	R\$ (2.750.000,00)	R\$ (2.750.000,00)
RESULTADO OPERACIONAL	R\$ (0,00)	R\$ (110.000,00)	R\$ (533.999,99)	R\$ (555.600,00)	R\$ (236.840,00)	R\$ (118.776,00)	R\$ (498.253,60)	R\$ (712.928,96)	R\$ (845.381,70)	R\$ (154.900,41)
AMORTIZAÇÃO REC. JUDICIAL										
CLASSE I - TRABALHISTAS										
CLASSE II - QUIROGRAFÁRIOS - FORNECEDORES										
CLASSE II A - QUIROGRAFÁRIOS - BANCOS										
CLASSE III - GARANTIAS REAIS										
RESULTADO DE CAIXA	R\$ 338.710,00	R\$ (176.320,00)	R\$ 223.399,50	R\$ (126.487,72)	R\$ (226.609,65)	R\$ (197.783,06)	R\$ (90.088,59)	R\$ 139.181,76	R\$ 336.571,20	R\$ 163.215,15

Carapau

366
A

Plano de Recuperação Judicial
(Lei 11.101/05)

PROCESSO N.º 0001020-62.2013.8.26.0069
N.º ORDEM 0599/13
VARA ÚNICA
BASTOS - SP

FUNDAMENTO LEGAL - RESTITUIÇÃO DO ICMS

BRAVISCO DE BASTOS COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA.
CNPJ n.º - 44.930.444/0001-00
Rua 10 de Novembro, nº 147
Bastos – SP

367
A

CAPÍTULO V - DO CRÉDITO ACUMULADO DO IMPOSTO

(Redação dada ao capítulo pelo Decreto 54.249, de 17-04-2009; DOE 18-04-2009; Efeitos a partir de 1º de janeiro de 2010)

SUBSEÇÃO II - DA GERAÇÃO E DA APROPRIAÇÃO DO CRÉDITO ACUMULADO

Artigo 72 - O crédito acumulado dir-se-á (Lei 6.374/89, art. 46):

I - gerado, quando ocorrer hipótese descrita no artigo 71;

II - apropriado, após autorização do Fisco, mediante notificação específica, observado o disposto nesta subseção e a disciplina estabelecida pela Secretaria da Fazenda, quando lançado o respectivo valor, concomitantemente:

a) pelo contribuinte, no livro Registro de Apuração do ICMS e transcrito na correspondente Guia de Informação e Apuração do ICMS - GIA, no quadro "Débito do Imposto - Outros Débitos";

b) pelo Fisco, em conta corrente de sistema informatizado mantido pela Secretaria da Fazenda;

NOTA - V. PORTARIA CAT-77/09, de 17-04-2009 (DOE 18-04-2009). Dispõe sobre a apropriação de crédito acumulado do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Prestações de Serviços - ICMS na hipótese que especifica.

III - utilizável, quando o valor correspondente estiver disponível na conta corrente de sistema informatizado mantido pela Secretaria da Fazenda.

Artigo 72-A - O crédito acumulado gerado em cada período de apuração do imposto será determinado por meio de sistemática de custeio que identifique na saída de mercadoria ou produto e na prestação de serviços, observada a disciplina estabelecida pela Secretaria da Fazenda, o custo e o correspondente imposto relativo:

NOTA - V. PORTARIA CAT-63/10, de 31-05-2010 (DOE 01-06-2010). Dispõe sobre a apuração, informações e documentos relativos ao crédito acumulado do ICMS na hipótese que especifica.

I - à entrada de mercadoria destinada à revenda;

II - à entrada de insumo destinado à produção ou à prestação de serviços;

III - ao recebimento de serviço relacionado às situações indicadas nos incisos anteriores;

IV - à entrada de mercadoria ou ao recebimento de serviço, com direito a crédito do imposto, consumido ou utilizado na estocagem, comercialização e entrega de mercadorias.

§ 1º - As informações relativas ao custeio:

1 - abrangerão a totalidade das operações de entrada e saída de mercadorias e das prestações de serviço recebidas ou realizadas pelo contribuinte;

2 - serão apresentadas por meio de arquivo digital, em padrão, forma e conteúdo que atendam a disciplina estabelecida pela Secretaria da Fazenda.

§ 2º - Caso o estabelecimento gerador do crédito acumulado registre entrada de mercadoria por transferência, poderá ser exigida a comprovação do custo e do correspondente imposto, conforme sistemática de custeio prevista neste artigo.

Artigo 72-B - A apropriação do crédito acumulado gerado:

NOTA - V. DECRETO 54.249, de 17-04-2009 (DOE 18-04-2009; Efeitos a partir de 1º de janeiro de 2010). Parágrafo Único do Artigo 6º trata da aplicação do disposto nesta Artigo 72-B.

I - ficará condicionada à prévia autorização do Fisco, observada a disciplina estabelecida pela Secretaria da Fazenda;

II - será limitada ao menor valor de saldo credor apurado no Livro de Registro de Apuração do ICMS e transcrito na correspondente Guia de Informação e Apuração do ICMS - GIA no período compreendido desde o mês da geração até o da apropriação;

III - salvo disposição em contrário, somente abrangerá o valor do saldo credor resultante das operações e prestações próprias do estabelecimento gerador;

IV - não poderá ser requerida para período anterior a 60 (sessenta) meses, contados da data do registro do pedido de apropriação no sistema. (Redação dada ao inciso pelo Decreto 59.654, de 25-10-2013, DOE 26-10-2013)

IV - não poderá ser requerida para período anterior a 60 (sessenta) meses, contados da data da protocolização do pedido;

V - somente será admitida se o estabelecimento do contribuinte interessado estiver em efetiva atividade na data da apresentação do pedido.

§ 1º - Para os efeitos do inciso V, além das demais hipóteses previstas na legislação, considera-se inativo o estabelecimento quando ficar evidenciada, pela análise das informações econômico-fiscais disponíveis, a paralisação continuada do movimento de operações e prestações de serviços sujeitas ao imposto.

§ 2º - A Secretaria da Fazenda poderá condicionar a apropriação:

1 - à confirmação da legitimidade dos valores lançados a crédito na escrituração fiscal;

- 2 - à comprovação de que o crédito originário de entrada de mercadoria em operação interestadual não é beneficiado por incentivo fiscal concedido em desacordo com a legislação de regência do imposto;
- 3 - à comprovação da efetiva ocorrência das operações ou prestações geradoras e do seu adequado tratamento tributário;
- 4 - a que todos os estabelecimentos do contribuinte situados em território paulista:

- a) estejam com os dados atualizados no Cadastro de Contribuintes do ICMS e em dia com as obrigações principais e acessórias;
- b) sejam usuários de sistema eletrônico de processamento de dados para fins fiscais e apresentem mensalmente, conforme disciplina estabelecida pela Secretaria da Fazenda, a Escrituração Fiscal Digital - EFD, se obrigado a tanto, ou o arquivo digital com os registros fiscais de todas as suas operações e prestações.

§ 3º - Somente se admitirá a apropriação do crédito acumulado gerado, após a comprovação:

- 1 - da efetiva exportação, em se tratando de crédito acumulado decorrente de operação de exportação ou de saída referida no item 1 do § 1º do artigo 7º;
- 2 - do ingresso da mercadoria nas áreas incentivadas sob administração da Superintendência da Zona Franca de Manaus - SUFRAMA, em se tratando de crédito acumulado decorrente de operação referida no artigo 84 do Anexo I e no artigo 14 das Disposições Transitórias.

4º - O valor do crédito acumulado decorrente da entrada de leite originário do Estado de Minas Gerais, conforme acordo celebrado com esse Estado será determinado e terá a sua utilização disciplinada pela Secretaria da Fazenda. (Redação dada ao parágrafo pelo Decreto 55.407, de 09-02-2010; DOE 10-02-2010)

§ 4º - O valor do crédito acumulado decorrente da entrada de leite originário do Estado de Minas Gerais, conforme acordo celebrado com esse Estado será determinado e terá sua apropriação autorizada nos termos de disciplina estabelecida pela Secretaria da Fazenda.

Artigo 72-C - O imposto exigido mediante auto de infração e imposição de multa, em decorrência de infração relativa ao crédito do imposto, ou relativa à operação ou prestação em que tenha havido falta de pagamento do imposto, será deduzido do valor do crédito acumulado gerado passível de apropriação, até que:

NOTA - V. DECRETO 54.249, de 17-04-2009 (DOE 18-04-2009). Artigo 4º e parágrafo único tratam da aplicação do disposto neste Artigo 72-C.

I - seja proferida decisão definitiva na esfera administrativa, favorável ao contribuinte;

II - ocorra o pagamento integral do débito fiscal correspondente.

§ 1º - A dedução de que trata este artigo será realizada em cada mês de geração do crédito acumulado e considerará o imposto exigido relativo às infrações ocorridas no mês correspondente.

§ 2º - Não tendo ocorrido geração ou não tendo sido requerida apropriação para determinado mês e, em existindo saldo credor que repercuta em período subsequente, o imposto exigido relativo às infrações ocorridas no referido mês será deduzido do valor passível de apropriação de período subsequente.

§ 3º - A dedução prevista no § 2º ficará limitada ao menor saldo credor que for apurado entre o mês de ocorrência da infração e o que anteceder ao mês de referência da geração, sem prejuízo da aplicação do disposto nos incisos II e III do artigo 72-B.

§ 4º - Na hipótese de o imposto exigido ser superior ao valor passível de apropriação, a importância remanescente da exigência será deduzida do valor passível de apropriação nos meses subsequentes, até que se esgote, enquanto existir saldo credor suficiente para tanto.

§ 5º - Caso a apropriação já tenha sido feita, sem a dedução referida neste artigo, na hipótese de o crédito acumulado:

- 1 - ainda não ter sido utilizado, o valor equivalente ao imposto exigido, deverá ser reincorporado ao livro Registro de Apuração do ICMS, nos termos do artigo 80, antes de qualquer outra utilização;
- 2 - já ter sido utilizado, ainda que parcialmente, deverá:

- a) reincorporar o valor disponível, nos termos do item 1, quando houver saldo na conta corrente a que se refere a alínea "b" do inciso II do artigo 72;
- b) pagar a importância correspondente ou eventual diferença com os acréscimos legais.

Artigo 72-D - Mediante Regime Especial, sem prejuízo das disposições deste Capítulo e atendidas as condições nele previstas, poderá ser autorizada a apropriação do crédito acumulado mediante verificação fiscal sumária e oferecimento de garantia, observada a disciplina estabelecida pela Secretaria da Fazenda.

Parágrafo único - O Regime Especial aplicar-se-á às operações geradoras que se realizarem a partir de mês seguinte ao do despacho de concessão.

CAPÍTULO V - DO CRÉDITO ACUMULADO DO IMPOSTO

(Redação dada ao capítulo pelo Decreto 54.249, de 17-04-2009; DOE 18-04-2009; Efeitos a partir de 1º de janeiro de

SEÇÃO II - DA UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO ACUMULADO**SUBSEÇÃO I - DA TRANSFERÊNCIA DO CRÉDITO ACUMULADO**

Artigo 73 - O crédito acumulado poderá ser transferido (Lei 6.374/89, art. 46, e Convênio AE-7/71, cláusulas primeira, segunda e quarta, as duas últimas na redação dos Convênios ICM-5/87, cláusula primeira, e ICM-21/87, respectivamente):

I - para outro estabelecimento da mesma empresa;

II - para estabelecimento de empresa interdependente, observado o disposto no § 1º, mediante prévio reconhecimento da interdependência pela Secretaria da Fazenda;

III - para estabelecimento fornecedor, observado o disposto no § 2º, a título de pagamento das aquisições feitas por estabelecimento industrial, nas operações de compra de:

a) matéria-prima, material secundário ou de embalagem, para uso pelo adquirente na fabricação, neste Estado, de seus produtos;

b) máquinas, aparelhos ou equipamentos industriais, novos, para integração no ativo imobilizado e utilização, pelo prazo mínimo de um ano, em estabelecimento da empresa localizado neste Estado;

c) caminhão ou chassi de caminhão com motor, novos, para utilização direta em sua atividade no transporte de mercadoria, pelo prazo mínimo de um ano, em estabelecimento da empresa localizado neste Estado;

d) mercadoria ou material de embalagem a serem empregados pelo adquirente no acondicionamento ou reacondicionamento de produtos, realizada neste Estado; (Alínea acrescentada pelo Decreto 56.101, de 18-08-2010; DOE 19-08-2010; Efeitos a partir de 1º de abril de 2010)

IV - para estabelecimento fornecedor, observado o disposto nos itens 1 e 3 do § 2º, a título de pagamento das aquisições feitas por estabelecimento comercial, nas operações de compra de:

a) mercadorias inerentes ao seu ramo usual de atividade, para comercialização neste Estado;

b) bem novo, exceto veículo automotor, destinado ao ativo imobilizado, para utilização direta em sua atividade comercial, pelo prazo mínimo de um ano, em estabelecimento da empresa localizado neste Estado;

c) caminhão ou chassi de caminhão com motor, novos, para utilização direta em sua atividade comercial no transporte de mercadoria, pelo prazo mínimo de um ano, em estabelecimento da empresa localizado neste Estado;

V - para o fornecedor de leite situado no Estado de Minas Gerais, observado o disposto em acordo celebrado pelas unidades federadas envolvidas e disciplina estabelecida pela Secretaria da Fazenda;

VI - para o estabelecimento industrializador do petróleo bruto, decorrente de operação com combustível líquido ou gasoso ou lubrificante, derivado de petróleo, na hipótese do inciso III do artigo 71, ou decorrente de operação interestadual com álcool carburante, na hipótese do inciso I desse artigo;

VII - para estabelecimento industrializador, decorrente de operação interna realizada por estabelecimento atacadista com amendoim em baga ou em grão, adquirido de produtor paulista e ao abrigo do diferimento previsto no inciso II do artigo 350.

VIII - para estabelecimento de cooperativa centralizadora de vendas de que faça parte, por estabelecimento fabricante de açúcar ou álcool, observada a disciplina estabelecida pela Secretaria da Fazenda. (Inciso acrescentado pelo Decreto 57.609, de 12-12-2011; DOE 13-12-2011; Efeitos a partir de 01-01-2012)

§ 1º - Para efeito do inciso II, consideram-se interdependentes duas empresas quando:

1 - uma delas, por si, for titular de 50% (cinquenta por cento) ou mais do capital da outra;

2 - seus sócios ou acionistas forem titulares de capital social não inferior a 50% (cinquenta por cento) em uma e a 30% (trinta por cento) na outra.

§ 2º - Relativamente ao disposto nos incisos III e IV, observar-se-á o seguinte:

1 - nos casos de venda à ordem ou para entrega futura, a transferência somente poderá ocorrer após o efetivo recebimento da mercadoria;

2 - as máquinas, aparelhos e equipamentos industriais referidos na alínea "b" do inciso III são os discriminados na relação a que se refere o inciso V do artigo 54;

3 - as transferências referidas nas alíneas "c" dos incisos III e IV somente poderão ser feitas para estabelecimento fabricante do caminhão ou chassi com motor novo ali indicado, ainda que adquirido de estabelecimento revendedor.

Artigo 74 - Salvo disposição em contrário, a transferência somente poderá ser feita entre estabelecimentos situados

em território paulista.

Artigo 75 - A transferência do crédito acumulado far-se-á mediante autorização gerada através de sistema eletrônico, devendo ser requerida por meio da internet, na forma estabelecida pela Secretaria da Fazenda.

Parágrafo único - A Secretaria da Fazenda poderá estabelecer que a autorização eletrônica seja substituída por forma diversa.

Artigo 76 - O documento de autorização relativo à transferência do crédito acumulado será (Lei 6.374/89, art. 67, § 1º):

I - lançado pelo Fisco na conta corrente prevista na alínea "b" do inciso II do artigo 72;

II - escriturado pelo destinatário diretamente no livro Registro de Apuração do ICMS e transcrito na correspondente Guia de Informação e Apuração do ICMS - GIA, no quadro "Crédito do Imposto - Outros Créditos".

370
A

LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL
(INCISO III, ARTIGO 53 - LEI 11.101/05)

PROCESSO N.º 0001020-62.2013.8.26.0069

N.º ORDEM 0599/13

VARA ÚNICA

BASTOS - SP

BRAVISCO DE BASTOS COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA.

CNPJ n.º - 44.930.444/0001-00

Rua 10 de Novembro, nº 147

Bastos – SP

LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL (INCISO III, ARTIGO 53 - LEI 11.101/05)

CARLOS ALBERTO MENDONÇA GARCIA, economista legalmente habilitado a realizar perícias e pareceres de natureza econômico-financeira, conforme registro de n.º 28.603-6 do Conselho Regional de Economia-2.ª Região/SP, pós-graduado em Finanças pela FEA-USP, especialista em Avaliações Patrimoniais, Perícias Econômico-Financeiras, vêm pelo presente, em consonância com as prerrogativas profissionais atribuídas no artigo 3.º do Decreto n.º 31.794 de 17/11/1952, bem como na Lei n.º 1411 de 13/08/1951; apresentar o presente **LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL**.

373
A

1. OBJETIVO

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo atender as disposições constantes do inciso III do artigo 53 da Lei de Recuperação Judicial, o qual determina seja elaborado "laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor" BRAVISCO DE BASTOS COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA., CNPJ/MF n.º 44.930.444/0001-00, com endereço a Rua 10 de Novembro, nº 147, na cidade de Bastos – SP.

2. PARÂMETROS E METODOLOGIA DE VALORAÇÃO.

Imóveis e Benfeitorias - A presente avaliação adota como parâmetro, os valores médios do metro quadrado na região analisada, a localização, a área quadrada ocupada, bem como tipos de construções assemelhadas e melhorias urbanas existentes. Os parâmetros de valores do metro quadrado são levantados junto a imobiliárias, profissionais das áreas de construção e corretores especializados.

Maquinas e equipamentos, móveis e utensílios – foram considerados os valores médios de mercado para produtos assemelhados e em condição de uso, bem como com informações contábeis constantes dos balanços patrimoniais, valores nominais desconsiderando a aplicação da depreciação contábil. Há que se registrar, contudo, tratar-se de equipamentos muito específicos, alguns já em elevado estado de desgaste, para os quais não existe um mercado regular, no qual seja possível realizar comparativos com produtos da mesma espécie.

3

3. AVALIAÇÃO.

3.1 – IMÓVEIS/ BENFEITORIAS.

Foram avaliados os seguintes Imóveis/Instalações:

TERRENO URBANO constituído pelos lotes nº15, 16, 17, 18 e parte dos lotes nº 01, 02, 03, e 04, da quadra nº 02, da cidade de Bastos, desta Comarca de Tupã, medindo e confrontando, pela frente, 56,70 metros com a Rua 10 de Novembro; pela lateral esquerda, 52,00 metros com a Rua Takanobu Matsumoto, pela lateral direita, 32,00 metros confrontando com parte dos lotes nº 02 e 03 (área B), daí deflete à esquerda com ângulo de 90° e segue confrontando com parte dos lotes nº 01, 03 e 04 (área C) numa distância de 6,70 metros, daí deflete a esquerda com ângulo de 90° e segue confrontando ainda com a área C, numa distância de 20,00 metros; e finalmente, no fundo, 50,00 metros com os lotes nº 05 e 14, todos da mesma quadra, totalizando a área de 2.814,40 metros quadrados, contendo as seguintes benfeitorias: UM PRÉDIO de alvenaria, coberto de telhas francesas, com vários pavimentos, armazéns e outras benfeitorias. Cadastrado na Municipalidade de Bastos sob o nº 200-0 (área A).

TERRENO URBANO constituído por parte dos lotes nº 02 e 03, da quadra nº 02, da cidade de Bastos, desta Comarca de Tupã, medindo e confrontando, pela frente, 23,30 metros com a Rua 10 de Novembro; pela lateral esquerda, 32,00 metros com a parte do lote nº 02 e 03 (área A); pela lateral direita, 32,00 metros confrontando com a Rua Patrocínio Monteiro; e nos fundos, 23,30 metros com parte do lote nº 03 (área C), perfazendo uma área de 745,60 metros quadrados, contendo: DUAS CASAS e UM BARRACÃO de madeira, coberto de telhas e zinco, inclusive tanques, poço, bomba e um depósito. Cadastrado na Municipalidade de Bastos sob nº 210-0 (área B).

TERRENO URBANO constituído por parte dos lotes nº 01, 03 e 04, da quadra nº 02, da cidade de Bastos, desta Comarca de Tupã, medindo e confrontando, pela frente, 20,00 metros com a Rua Patrocínio Monteiro; pela lateral esquerda, 30,00 metros com a parte dos lotes nº 01 e 03 (área A e B); pela lateral direita, 30,00 metros confrontando com o lote nº 05; e nos fundos, 20,00 metros com parte dos lotes nº 01 e 04 (área C), perfazendo uma área de 600,00 metros quadrados. Cadastrado na Municipalidade de Bastos sob nº 220-0 (área C). 4

As pesquisas de valor de mercado apresentadas por corretores locais **(DOC-I)** indicam que os imóveis acima referenciados apresentam as seguintes avaliações:

PARÂMETROS DE VALOR DE MERCADO						
	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO MUNICIPAL	Imobiliária Internacional	Capital Imóveis	Rio Branco Imóveis
	53238	2814,4 M²	200-0	R\$ 1.275.387,58	R\$ 1.217.769,23	R\$ 1.095.723,32
	53240	745,6 M²	210-0	R\$ 337.879,82	R\$ 322.615,38	R\$ 290.282,58
	53239	600 M²	220-0	R\$ 271.899,00	R\$ 259.615,38	R\$ 233.596,50
TOTAIS		4160 M²		R\$ 1.885.166,40	R\$ 1.800.000,00	R\$ 1.619.602,40

Tomando como base os preços médios informados nos relatórios acima referenciados, os quais foram elaborados por profissionais que atuam no mercado imobiliário da região, apura-se como sendo o valor médio dos bens avaliados, o valor de **R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais)**, ou seja, ao valor de **R\$ 432,69 o m²**. Este valor compreende a avaliação dos imóveis e respectivas benfeitorias.

3.2 – MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS, MÓVEIS E UTENSÍLIOS.

No quadro abaixo estão relacionados os valores dos veículos. Os valores atribuídos aos mesmos, resulta da consulta ao site da FIPE - Fundação de Pesquisa Econômica – entidade ligada a Universidade de São Paulo. Para o caso específico do caminhão MB 1113, tal consulta não foi possível devido a dificuldade de se estabelecer corretamente o modelo do mesmo. Assim, por pesquisa em sites especializados, apurou-se um preço médio, o qual foi adotado no presente caso.

DESCRIÇÃO DO BEM	AValiação
1- Marca GM, modelo CHEVROLET D 60, de cor VERMELHA, ano fabr. 1980 e mod. 1980, placas CAH 5473 chassi BC783NPK16098,	R\$ 16.010,00
2- Marca MB, modelo M. BENZ L 1113, de cor AZUL, ano fabr. 1974 e mod. 1974, placas CAH 5925 chassi 34403312063029,	R\$ 33.800,00
3- Marca HONDA, modelo LEAD 110, de cor CINZA, ano fabr. 2010 e mod. 2010, placas EED 8614 chassi 9C2JF2500AR207481	R\$ 4.508,00
4- Marca I/CITROEN, modelo C4 PALLAS 20GAF, de cor AZUL, ano fabr. 2011 e mod. 2012, placas EFT 3302 chassi 8BCLDRFJVCG510136	R\$ 37.003,00
TOTAL VEICULOS	R\$ 91.321,00

Portanto, o valor dos veículos é de **R\$ 91.321,00** (noventa e um mil trezentos e vinte e um reais).

Quanto as máquinas e equipamentos, móveis e utensílios, registra-se que os equipamentos da produção, em sua grande maioria trata-se de equipamentos muito específicos, alguns já em elevado estado de desgaste, para os quais não existe um mercado regular, no qual seja possível realizar comparativos com produtos da mesma espécie. Assim, adotou-se como parâmetro de avaliação, os registros contábeis, desprezando os valores da depreciação.

DESCRIÇÃO DO BEM	AValiação
MAQUINÁRIOS E ACESSÓRIOS DA PRODUÇÃO	R\$ 360.342,81
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS ESCRITÓRIO	R\$ 14.571,73
TOTAL MÁQUINAS EQUIPAMENTOS PROD. E ESCRITÓRIO	R\$ 374.914,54

Portanto, o valor destes bens é de **R\$ 374.914,54** (trezentos e setenta e quatro mil novecentos e quatorze reais e cinquenta e quatro centavos).

4. CONCLUSÃO/TOTALIZAÇÃO.

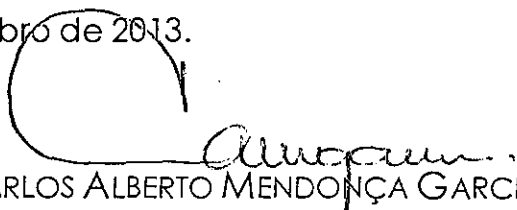
O presente laudo de avaliação patrimonial, atende o inciso III do artigo 53, da Lei de Recuperação Judicial, foi elaborado em consonância com as prerrogativas do profissional economistas, dispostos no artigo 3.º do Decreto n.º 31.794 de 17/11/1952, bem como na Lei n.º 1411 de 13/08/1951. Relacionamos abaixo quadro resumo descrevendo os bens e suas avaliações, e ao final o valor total atribuído.

RESUMO DAS AVALIAÇÕES DO IMOBILIZADO		
DESCRIÇÃO	VALOR EM R\$	
IMÓVEIS	R\$	1.800.000,00
EQUIPAMENTOS	R\$	374.914,54
VEÍCULOS	R\$	91.321,00
TOTAL DOS BENS	R\$	2.266.235,54

Atribui-se, portanto a presente avaliação o valor de **R\$ 2.266.235,54** (Dois milhões, duzentos e sessenta e seis mil, duzentos e trinta e cinco reais e cinqüenta e quatro centavos) correspondente aos valores totais dos bens do ativo imobilizado da empresa BRAVISCO DE BASTOS COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA..

E por representarem os efetivos conteúdos econômicos dos bens ora avaliados e sendo esta a minha convicção técnica, firmo a presente avaliação patrimonial.

Bastos, 28 de novembro de 2013.


CARLOS ALBERTO MENDONÇA GARCIA
CORECON/SP N.º 28.603-6

7

578
A

**Laudo de Avaliação Patrimonial
(Inciso III, artigo 53 - Lei 11.101/05)**

PROCESSO N.º 0001020-62.2013.8.26.0069

N.º ORDEM 0599/13

VARA ÚNICA

BASTOS - SP

AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

BRAVISCO DE BASTOS COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA.

CNPJ n.º - 44.930.444/0001-00

Rua 10 de Novembro, n.º 147

Bastos - SP

Processo	
Interessados	
Imóvel em Avaliação (IA)	Bravisco (matriculas 53.238, 53.240 e 53.239)
Imóvel Referencial I (R ₁)	Rua Takanobu Matsumoto, 543
Imóvel Referencial II (R ₂)	Terreno Jardim Shida
Imóvel Referencial III (R ₃)	

1- MEDIDA DO IMÓVEL

- 1.1 - Menor que 250m²
1.2 - De 250 a 300m²
1.3 - Acima de 300m²
1.4 - Superior a 2.000 m²

IA	R1	R2	R3	IP
	X			090
		X		100*
				120
X				130

2- FATOR TESTADA

- 2.1 - Menor que 5m
2.2 - De 5 a 10m
2.3 - De 11 a 15m
2.4 - Superior a 15m

				030
	X	X		090
				100*
X				120

3- PROFUNDIDADE

- 3.1 - Menor que 25m
3.2 - De 25 a 30m
3.3 - Acima de 30m
3.4 - Superior a 60m

	X			050
		X		100*
X				110
				120

4- LOCALIZAÇÃO

- 4.1 - Meio de quadra
4.2 - Meio de quadra c/ 2 frentes
4.3 - De esquina
4.4 - Com 2 esquinas

		X		100*
				120
	X			110
X				130

5- NATUREZA TERRENO

- 5.1 - Seco
5.2 - Alagadiço
5.3 - Brejoso
5.4 - Sujeito a enchentes

X	X	X		100*
				070
				060
				050

6- TOPOGRAFIA

6.1 - Inclinado para o fundo

- 6.1.1 - Até 0,50m
6.1.2 - Superior a 0,50m
6.1.3 - Superior a 1,50m

				080
				070
				060

6.2 - Plano

- 6.2.1 - Nível do logradouro
6.2.2 - Abaixo até 0,50m
6.2.3 - De 0,50 a 1,00m
6.2.4 - Superior a 1,00m

X	X	X		100*
				090
				080
				070

6.3 - Acima do Logradouro

- 6.3.1 - Entre 0,50 a 1,00m
6.3.2 - Entre 1,00 a 1,50m
6.3.3 - Superior a 1,50m

				110
				100
				090

7- REDE DE ÁGUA

- 7.1 - Há rede em frente
7.2 - Há rede dentro de 100m
7.3 - Há rede entre 100 a 300m
7.4 - Há poço / cisterna
7.5 - Não há rede / poço

X	X	X		100*
				090
				080
				080
				060

8- ILUMINAÇÃO PÚBLICA

- 8.1 - Há rede com luz
8.2 - Há rede sem luz
8.3 - Há rede c/ luz acima de 100m
8.4 - Não há rede próxima

X	X	X		100*
				090
				080
				070

9- PAVIMENTAÇÃO

- 9.1 - Asfalto
9.2 - Paralelepípedo / Bloquet
9.3 - Cascalho
9.4 - Terra

X	X	X		100*
				090
				080
				070

10- REDE DE ESGOTO

- 10.1 - Há em frente
10.2 - Há nos próximos 100m
10.3 - Há superior a 100m
10.4 - Não há

X	X	X		100*
				080
				070
				060

11- CALÇADA / PASSEIO

- 11.1 - Existe em boas condições
11.2 - Existe em más condições
11.3 - Não existe

IA	R1	R2	R3	IP
X	X	X		100*
				090
				080

12- REDE TELEFÔNICA FIXA

- 12.1 - Existe disponível
12.2 - Existe não disponível
12.3 - Não existe

X	X	X		100*
				090
				080

13- TRANSP. PÚBL./COLETIVO

- 13.1 - Existe em frente
13.2 - Disponível dentro de 100m
13.3 - Disponível dentro de 400m
13.4 - Disp. Sup. a 500m / não tem

				100*
				090
				080
X	X	X		070

14- LOCAL DO TERRENO

- 14.1 - Nobre
14.2 - Comercial
14.3 - Classe Média
14.4 - Pobre
14.5 - Ruim

					Pontuação
					Ideal 1300
X					IA 1350
	X	X			R1 1210
					R2 1260
					R3

Vide detalhes no Anexo II - Gráficos de Equivalência Comparativa.

15- PADRÃO/CONST. CONSERVAÇÃO

	Padrão			Conservação			m ² Terreno	m ² Construção	Valor da Venda
	Baixo	Médio	Alto	Ruim	Reg.	Bom			
IA		X			X		4.160	1600	-
R1		X				X	150	130	160.000
R2							250		50.000
R3									

16- Custo de Reposição/Reprodução da Construção Existente

O levantamento de custos encontrados no Mercado identificou:

PADRÃO	Valor M ²	FONTES	
Baixo	R\$	X	IBGE
Médio	R\$ 981,94		Jornal "O Estado de São Paulo"
Alto	R\$		Casa Dois Editora.

Respeitando o Padrão já identificado de cada imóvel, obtemos valores de Reprodução

Imóvel	PADRÃO			m ² Construção x Custo
	Baixo	Médio	Alto	
IA		981,94		1.571.104,00
R1		981,94		127.652,20
R2				
R3				

17- Ajustes Depreciativos por Tempo de Construção e Identificação dos Valores dos Terrenos

	IA (R\$)	R1 (R\$)	R2 (R\$)	R3 (R\$)
Idade aprox. construção	12 anos	6 anos		
Custo de Reposição	1.571.104,00	127.652,20		
Construção Depreciada	35%	5%		
Venda Imóvel Global	-	-		
(-) Const. Depreciada	1.021.217,60	121.269,59		
Valor do Terreno		38.730,41	50.000,00	
Valor m ² do Terreno		258,20	200	

Conforme normas do IBAPE/SP de 1995, NBR 8799 e NBR 12721.

Laerte N. Shida - CRECI: 58.086

NOTA: Vide Anexo II e suas considerações.

Interessado:	Bravisco de Bastos Comércio e indústria
Imóvel em Avaliação: (IA):	Bravisco (matriculas 53.238, 53.240 e 53.239)
Imóvel Referencial I (R1):	Rua Takanobu Matsumoto, 543
Imóvel Referencial II (R2):	Terreno Jardim Shida

RESUMO

Atendendo a solicitação de Bravisco de Bastos Comércio e Indústria LTDA, avaliamos os imóveis das Matrículas 53.238, 53.240 e 53.239, na cidade de Bastos, estado de São Paulo.

Trata – se de TERRENO URBANO constituído pelos lotes nº 15, 16, 17, 18 e parte dos lotes nº 01, 02, 03 e 04, da quadra nº 02, da cidade de Bastos, desta Comarca de Tupã, medindo e confrontando, pela frente, 56,70 metros com a Rua 10 de Novembro; pela lateral esquerda, 52,00 metros com a Rua Takanobu Matsumoto, pela lateral direita, 32,00 metros confrontando com parte dos lotes nº 02 e 03 (área B), daí deflete à esquerda com ângulo de 90° e segue confrontando com parte dos lotes nº 01, 03 e 04 (área C) numa distância de 6,70 metros, daí deflete a esquerda com ângulo de 90° e segue confrontando ainda com a área C, numa distância de 20,00 metros; e finalmente, no fundo, 50,00 metros com os lotes nº 05 e 14, todos da mesma quadra, totalizando a área de 2.814,40 metros quadrados, contendo as seguintes benfeitorias: UM PRÉDIO de alvenaria, coberto de telhas francesas, com vários pavimentos, armazéns e outras benfeitorias. Cadastrado na Municipalidade de Bastos sob nº 200-0 (área A).

TERRENO URBANO constituído por parte dos lotes nº 02 e 03, da quadra nº 02, da cidade de Bastos, desta Comarca de Tupã, medindo e confrontando, pela frente, 23,30 metros com a Rua 10 de Novembro; pela lateral esquerda, 32,00 metros com a parte do lote nº 02 e 03 (área A); pela lateral direita, 32,00 metros confrontando com a Rua Patrocínio Monteiro; e nos fundos, 23,30 metros com parte do lote nº 03 (área C), perfazendo uma área de 745,60 metros quadrados, contendo: DUAS CASAS e UM BARRACÃO de

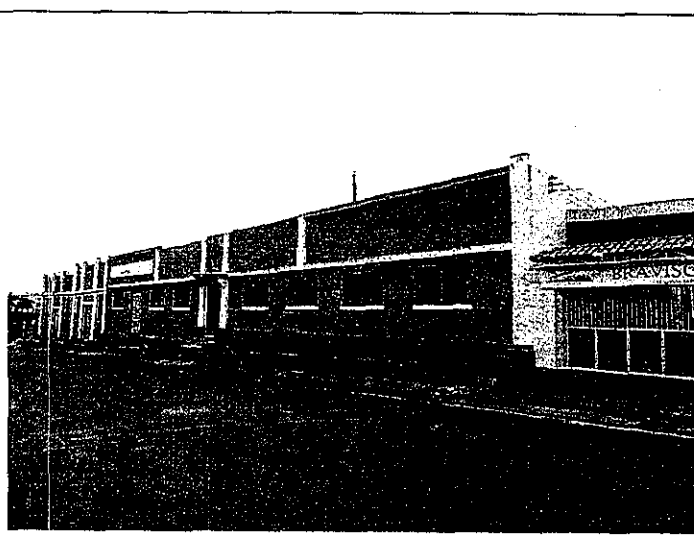
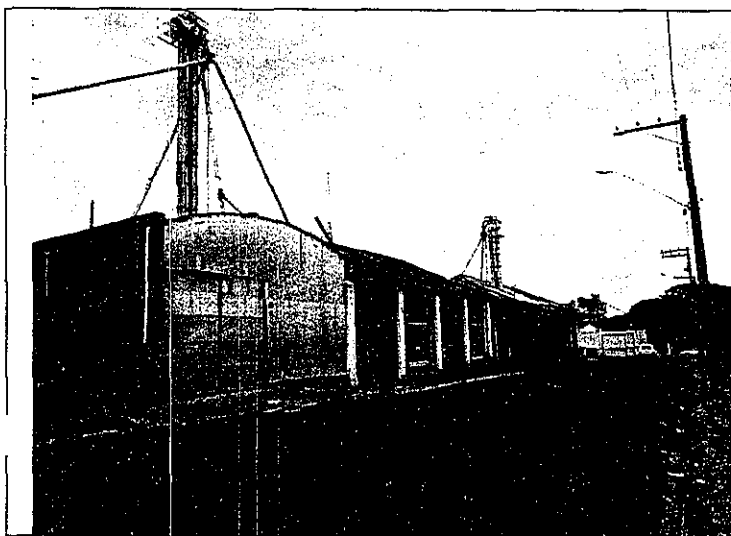
381
A

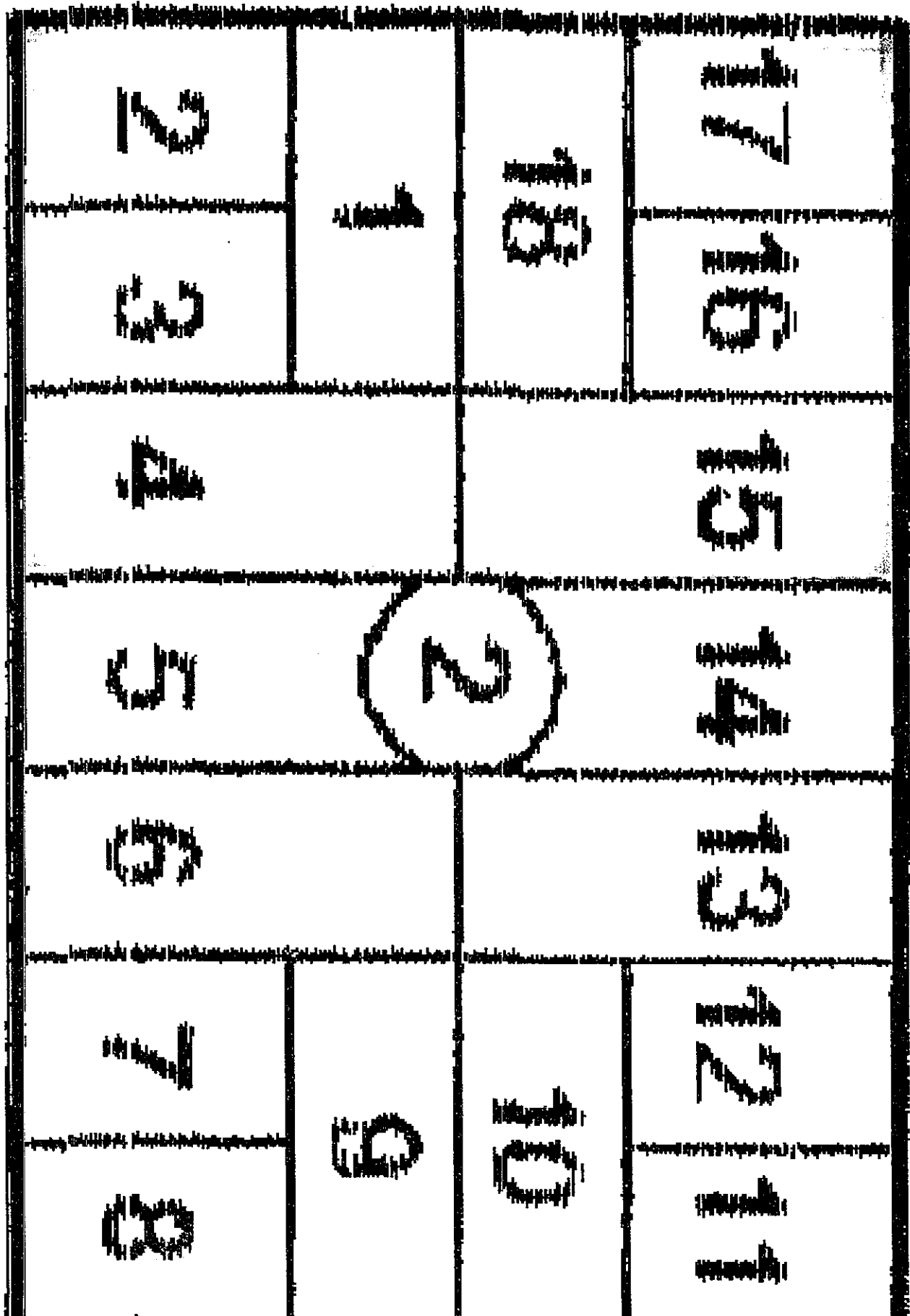
IMOBILIÁRIA INTERNACIONAL

Av. Gaspar Ricardo, 733 – Centro – Bastos – SP
Fone(14) 3478-4022
Creci: 58.086

madeira, coberto de telhas e zinco, inclusive tanques, poço, bomba e um depósito. Cadastrado na Municipalidade de Bastos sob nº 210-0 (área B).

TERRENO URBANO constituído por parte dos lotes nº 01, 03 e 04, da quadra nº 02, da cidade de Bastos, desta Comarca de Tupã, medindo e confrontando, pela frente, 20,00 metros com a Rua Patrocínio Monteiro; pela lateral esquerda, 30,00 metros com a parte dos lotes nº 01 e 03 (área A e B); pela lateral direita, 30,00 metros confrontando com o lote nº 05; e nos fundos, 20,00 metros com parte dos lotes nº 01 e 04 (área C), perfazendo uma área de 600,00 metros quadrados. Cadastrado na Municipalidade de Bastos sob nº 220-0 (área C).

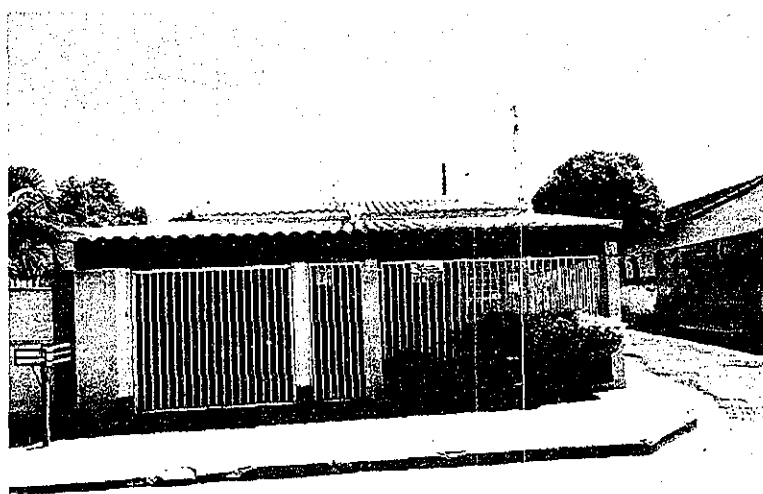




METODOLOGIA

O método utilizado para esta avaliação foi o comparativo, no qual consiste comparar o imóvel avaliado com imóveis que estão a disposição no mercado, esses imóveis foram levantados através de pesquisa de mercado, que são:

Referencial 1: Imóvel localizado à Rua Takanobu Matsumoto, 543, no centro da cidade de Bastos está sendo vendida por R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).



Referencial 2: Um Lote de terreno urbano com 10,00m de frente por 25,00m de fundo totalizando 250,00 metros quadrados, no Jardim Shida, na cidade de Bastos, Estado de São Paulo. Foi vendido por R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).



CONCEITO

Nesse trabalho o critério utilizado será a ótica do comprador, por que temos referencial que foi vendido e outro que ainda está sendo ofertado, por esse motivo resolvemos utilizar o referencial que já foi negociado.

HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

Portanto temos:

Imóvel	Pontuação	% obtida quando comparado ao IP=1300
IA	1350	103,84
R1	1210	93,07
R2	1260	96,92



Av. Gaspar Ricardo, 733 – Centro – Bastos – SP
Fone(14) 3478-4022
Creci: 58.086

385
A

Logo pela ótica do comprador temos:

IMÓVEL	VALOR em m2
R1	R\$ 218,75
R2	R\$ 200,00

IP (100%)=R\$ 207,68

Conseqüentemente o imóvel em avaliação corresponde a 103,84 % do imóvel chamado paradigma concluímos que o imóvel em avaliação tem o seu valor por metro quadrado de R\$ 207,68, multiplicando esse valor pelos 4.160 metros quadrados do terreno chegamos ao valor de R\$ 863.948,80 (oitocentos e sessenta e três mil novecentos e quarenta e oito reais e oitenta centavos, somando o valor de construção do imóvel R\$ 1.021.217,60 (um milhão vinte e um mil duzentos e dezessete reais e sessenta centavos), temos seu valor global de R\$ 1.885.166,40 (um milhão oitocentos e oitenta e cinco mil cento e sessenta e seis reais e quarenta centavos).

CONCLUSÃO

Realizamos as pesquisas de mercado ao que estabelece a ABNT e técnicas avaliatória de imóveis, consubstanciadas nas NBR's números 14653-2 que contribuem para formar a convicção do valor. Foram avaliados o terreno e bem feitorias imóveis, não entraram na avaliação bens móveis como silos, tanques, e maquinas.

Concluímos assim que o imóvel avaliado, objeto desta tem seu valor de de R\$ 1.885.166,40 (um milhão oitocentos e oitenta e cinco mil cento e sessenta e seis reais e quarenta centavos).



Av. Gaspar Ricardo, 733 – Centro – Bastos – SP
Fone(14) 3478-4022
Creci: 58.086

Trata – se de uma avaliação expedita, que se louva em informações de mercado, considerando fatores de transposição e adequando a conclusão o mais próximo da realidade do mercado, devendo – se prever, uma variação de até 10% devido aos interesses inerentes do mercado.

Bastos, 18 de novembro de 2013.

LAERTE N. SHIDA

Creci: 58086

Pesquisar

Indicadores	População	Economia	Geociências	Canais	Download	Pesquisas	Sala de Imprensa
-------------	-----------	----------	-------------	--------	----------	-----------	---------------------

Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI

AGOSTO/2013 caso a desoneração da folha de pagamento dos salários não tivesse ocorrido
Custos médios e índices, segundo as áreas geográficas - outubro de 2013

Áreas Geográficas	Custos Médios (R\$/m2)	Números Índices (Jun/94 =100)	Variações Percentuais		
			Mensal	No Ano	12 Meses
Brasil	907,66	454,23	0,44	6,08	6,78
Região Norte	920,92	458,71	0,88	5,48	5,95
Rondônia	975,74	543,96	0,53	7,14	7,78
Acre	1.003,42	532,65	0,61	5,77	6,74
Amazonas	923,53	452,19	0,59	4,36	4,41
Roraima	989,51	411,00	3,42	5,19	8,70
Pará	895,05	428,93	0,82	5,40	5,68
Amapá	865,53	420,25	0,91	5,31	5,76
Tocantins	947,78	498,28	1,14	8,02	8,33
Região Nordeste	842,37	455,05	0,52	4,56	5,80
Maranhão	890,37	469,16	0,72	2,11	3,74
Piauí	837,34	556,52	-0,27	7,72	8,07
Ceará	848,17	489,73	0,86	7,41	7,82
Rio Grande do Norte	783,32	394,70	0,08	2,32	6,31
Paraíba	889,02	491,59	0,30	6,66	6,95
Pernambuco	806,91	431,34	0,40	2,37	6,17
Alagoas	842,68	421,07	-0,07	4,15	3,98
Sergipe	807,88	429,32	0,29	5,62	5,84
Bahia	841,02	444,91	0,71	4,84	5,06
Região Sudeste	945,09	452,30	0,08	6,60	7,11
Minas Gerais	838,86	461,69	-0,04	6,14	6,50
Espírito Santo	825,61	458,00	0,51	7,52	9,25
Rio de Janeiro	1.036,70	472,54	0,36	7,36	8,01
São Paulo	981,94	443,52	0,00	6,46	6,91
Região Sul	936,86	447,96	0,16	7,98	8,41
Paraná	961,97	459,96	-0,02	7,23	7,42
Santa Catarina	964,16	522,21	0,56	9,25	10,34
Rio Grande do Sul	868,42	394,19	0,08	8,04	8,23
Região Centro-Oeste	923,15	471,17	1,63	6,69	7,01
Mato Grosso do Sul	909,74	427,61	0,13	7,57	8,40
Mato Grosso	937,68	534,99	5,06	6,25	6,53
Goiás	894,97	472,58	0,39	7,92	7,89
Distrito Federal	952,31	420,69	-0,07	5,11	5,62

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Índices de Preços, Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil.



RIO BRANCO
IMÓVEIS

Creci/SP 101528-F

<http://www.riobrancoimoveis.com> E-mail/MSN : riobranco.imoveis@gmail.com

Bastos/SP, 19 de Novembro de 2.013.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DE IMÓVEL URBANO

1 - PROPRIETÁRIO

Bravisco de Bastos Comércio e Industria Ltda
CNPJ/MF nº 44.930.444/0001-00

2 – DO BEM

Lote de terreno urbanos e suas respectivas benfeitoria existentes

2.1 – DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM

Lotes de terreno urbano sob os nºs 15, 16, 17, 18, partes dos lotes nº 01, 02, 03 e 04, da Quadra "02", da planta geral do município de Bastos/SP, totalizando uma área de 2.814,4 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: pela frente com a Rua 10 de Novembro, medindo 56,7 metros; de um lado com os lotes nºs 02 e 03, medindo 32,0 metros, daí deflete a esquerda com ângulo de 90 graus e segue confrontando ainda com a área C, numa distancia de 20,0 metros; de outro lado com a Rua Takanobu Matsumoto, medindo 52,0 metros; e finalmente no fundo, com os lotes nºs 05 e 14, medindo 50,0 metros – CRIA/Tupã/SP matrícula nº 53.238

Lotes de terreno urbano sob nº 01, 03 e 04, da Quadra "02", da planta geral do município de Bastos/SP, totalizando uma área de 600,0 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: pela frente com a Rua Patrocínio Monteiro, medindo 20,0 metros; de um lado com o lote nº 05, medindo 30,0 metros; de outro lado com os lotes nºs 01 e 03, medindo 30,0 metros; e finalmente no fundo, com os lotes nºs 01 e 04, medindo 30,0 metros – CRIA/Tupã/SP matrícula nº 53.240

Lotes de terreno urbano sob nº 02 e 03, da Quadra "02", da planta geral do município de Bastos/SP, totalizando uma área de 745,6 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: pela frente com a Rua 10 de Novembro, medindo 23,3 metros; de um lado com parte dos lotes nºs 02 e 03, medindo 32,0 metros; de outro lado com a Rua Patrocínio Monteiro, medindo 32,0 metros; e finalmente no fundo, com o lote nº 03, medindo 23,3 metros – CRIA/Tupã/SP matrícula nº 53.239

Benfeitorias existentes : Prédio de alvenaria, coberto de telhas francesas, com vários pavimentos, armazéns, 02 (duas) casas, escritório, barracão de madeira e outras benfeitorias.

Rua Osvaldo Cruz, 770 – Centro – Bastos/SP – (14) 3478-1301 – (14) 8122-2622



RIO BRANCO
IMÓVEIS

Creci/SP 101528-F

<http://www.riobrancoimoveis.com> E-mail/MSN : riobranco.imoveis@gmail.com

Área construída : Aproximadamente 1.600,00 m²

Constituição do imóvel : Prédio de alvenaria (galpão) constituído de vários pavimentos, armazém, 02 (duas) casas, barracão de madeira, depósito e outras benfeitorias

Área do terreno : 4.160,00 m²

3 – OBJETIVO DO PARECER TÉCNICO

Determinar o valor de mercado para comercialização do imóvel

4 – IDENTIFICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO

MQTCT Método de quantificação do custo

6 – PESQUISAS DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

MQTCT (+) Terreno: R\$ **915.200,00**
(Valor de terreno conforme método comparativo – R\$ 220,00/m²)
Construções:
Barracões CUB/m² R\$ 618,01 x 1.300,0 m² = R\$ 803.413,00
Escritório CUB/m² R\$ 1.094,33 x 200,0 m² = R\$ 218.866,00
02 casas CUB/m² R\$ 1.083,75 x 140,0 m² = R\$ 151.725,00
(+) Totalizando R\$ **1.174.004,00**
(-) Depreciação – 40% R\$ **469.601,60**
(=) Valor R\$ **1.619.602,40**

7 – RESULTADO DO VALOR E DATA DE REFERÊNCIA

R\$ 1.500.000,00 – R\$ 1.750.000,00

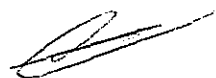

Rio Branco Imóveis
Michel Kishimoto – corretor
Creci/SP 101528-F

CAPITAL IMÓVEIS**AVALIAÇÃO**

TERRENO URBANO constituído pelos lotes nº 15, 16, 17, 18 e parte dos lotes nº 01, 02, 03 e 04, da quadra nº 02, da cidade de Bastos, desta Comarca de Tupã, medindo e confrontando, pela frente, 56,70 metros com a Rua 10 de Novembro; pela lateral esquerda, 52,00 metros com a Rua Takanobu Matsumoto, pela lateral direita, 32,00 metros confrontando com parte dos lotes nº 02 e 03 (área B), daí deflete à esquerda com ângulo de 90° e segue confrontando com parte dos lotes nº 01, 03 e 04 (área C) numa distância de 6,70 metros, daí deflete a esquerda com ângulo de 90° e segue confrontando ainda com a área C, numa distância de 20,00 metros; e finalmente, no fundo, 50,00 metros com os lotes nº 05 e 14, todos da mesma quadra, totalizando a área de 2.814,40 metros quadrados, contendo as seguintes benfeitorias: UM PRÉDIO de alvenaria, coberto de telhas francesas, com vários pavimentos, armazéns e outras benfeitorias. Cadastrado na Municipalidade de Bastos sob nº 200-0 (área A).

TERRENO URBANO constituído por parte dos lotes nº 02 e 03, da quadra nº 02, da cidade de Bastos, desta Comarca de Tupã, medindo e confrontando, pela frente, 23,30 metros com a Rua 10 de Novembro; pela lateral esquerda, 32,00 metros com a parte do lote nº 02 e 03 (área A); pela lateral direita, 32,00 metros confrontando com a Rua Patrocínio Monteiro; e nos fundos, 23,30 metros com parte do lote nº 03 (área C), perfazendo uma área de 745,60 metros quadrados, contendo: DUAS CASAS e UM BARRACÃO de madeira, coberto de telhas e zinco, inclusive tanques, poço, bomba e um depósito. Cadastrado na Municipalidade de Bastos sob nº 210-0 (área B).

TERRENO URBANO constituído por parte dos lotes nº 01, 03 e 04, da quadra nº 02, da cidade de Bastos, desta Comarca de Tupã, medindo e confrontando, pela frente, 20,00 metros com a Rua Patrocínio Monteiro; pela lateral esquerda, 30,00 metros com a parte dos lotes nº 01 e 03 (área A e B); pela lateral direita, 30,00 metros confrontando com o lote nº 05; e nos fundos, 20,00 metros com parte dos lotes nº 01 e 04



391
A

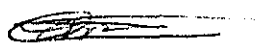
(área C), perfazendo uma área de 600,00 metros quadrados. Cadastrado na Municipalidade de Bastos sob nº 220-0 (área C).

Para a realização da presente avaliação, foi levada em consideração a localização do imóvel, suas características, benfeitorias, bem como o mercado imobiliário atual do município desta cidade

De acordo com as considerações acima, o valor de venda dos imóveis ora avaliados é de **R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).**

Atenciosamente,

Bastos, 20 de novembro de 2.013.



MILTON BERNARDO DOS SANTOS
CRECI: 79961-f

392
A

**Laudo de Avaliação Patrimonial
(Inciso III, artigo 53 - Lei 11.101/05)**

PROCESSO N.º 0001020-62.2013.8.26.0069

N.º ORDEM 0599/13

VARA ÚNICA

BASTOS - SP

MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

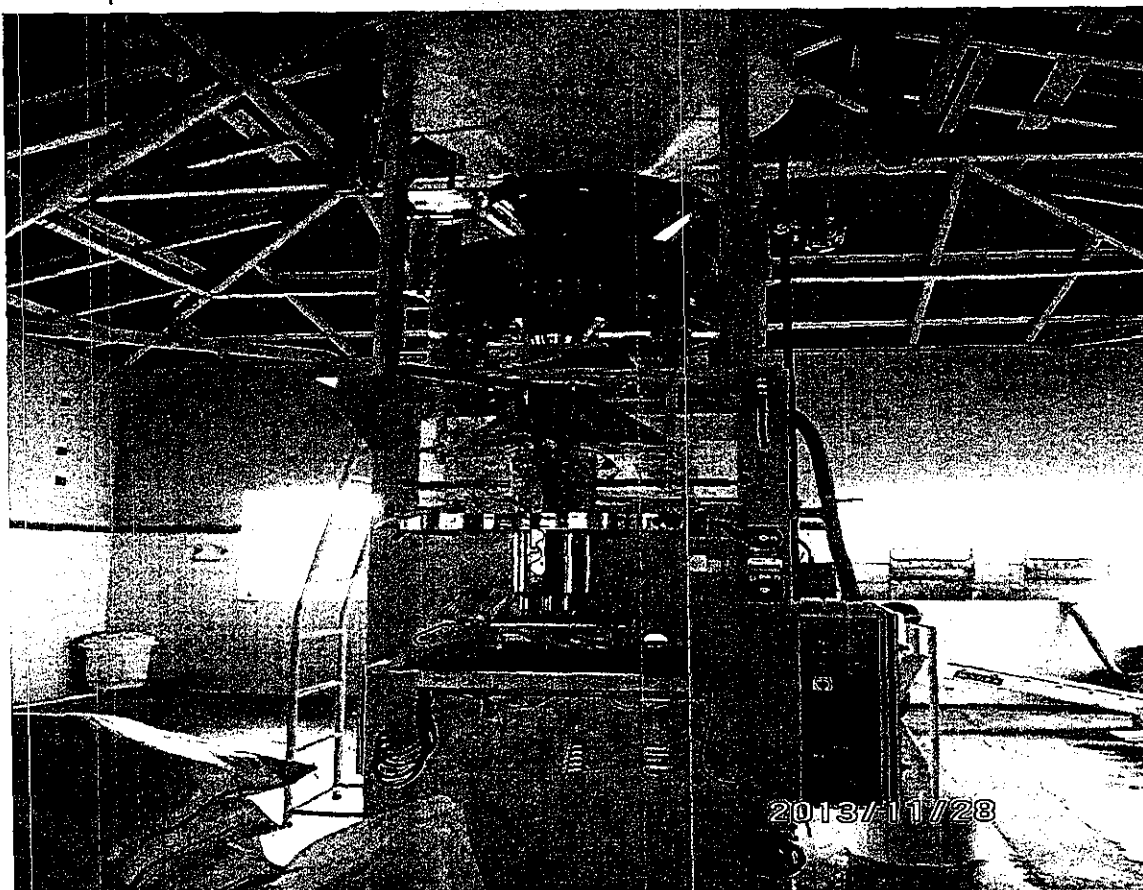
BRAVISCO DE BASTOS COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA.

CNPJ n.º - 44.930.444/0001-00

Rua 10 de Novembro, nº 147

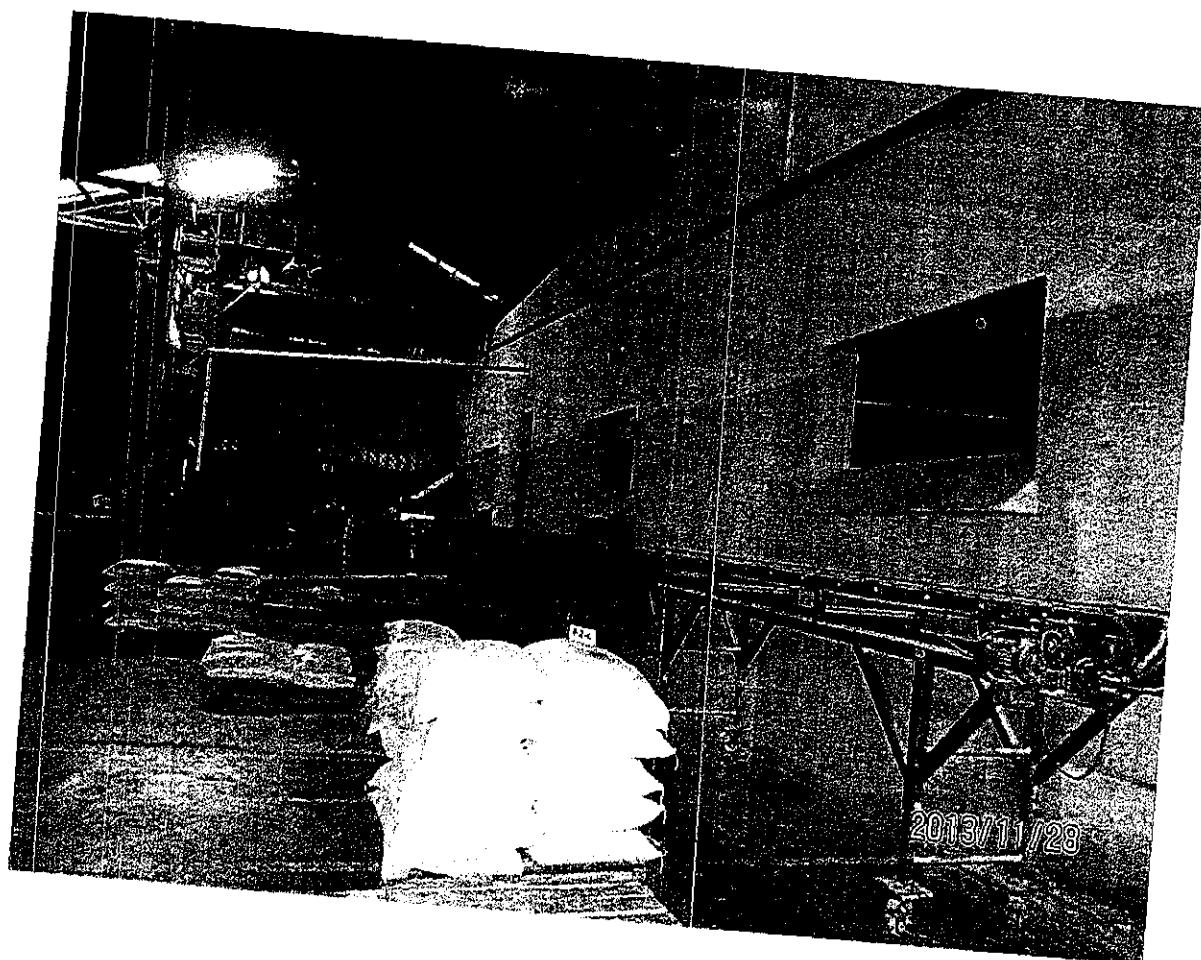
Bastos – SP

01 – Empacotadora



02 – Correia Transportadora



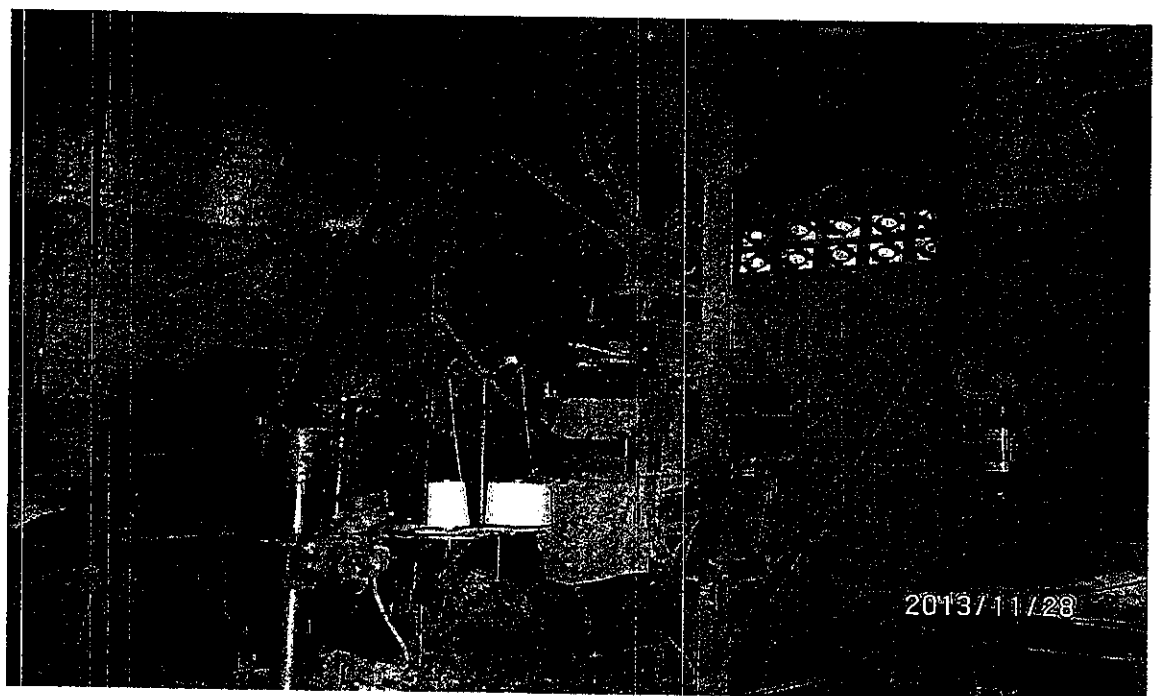


395
A

3 – Prensa (Ração Peletizada)

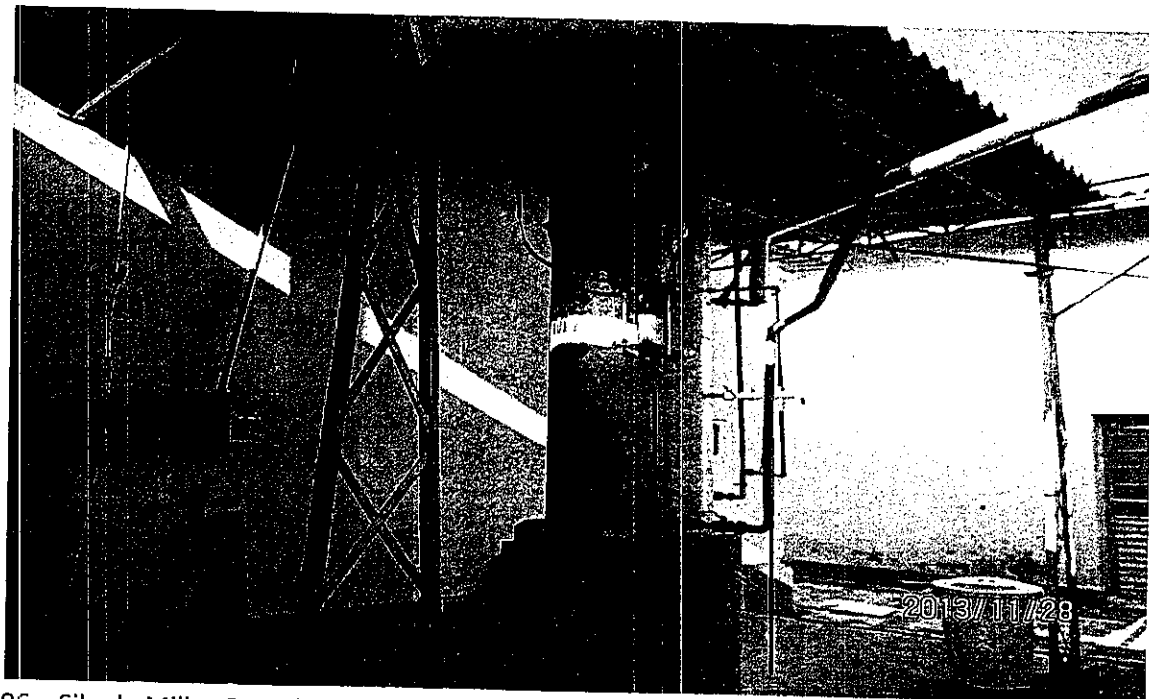


04 – Balanças (Empacotadora)

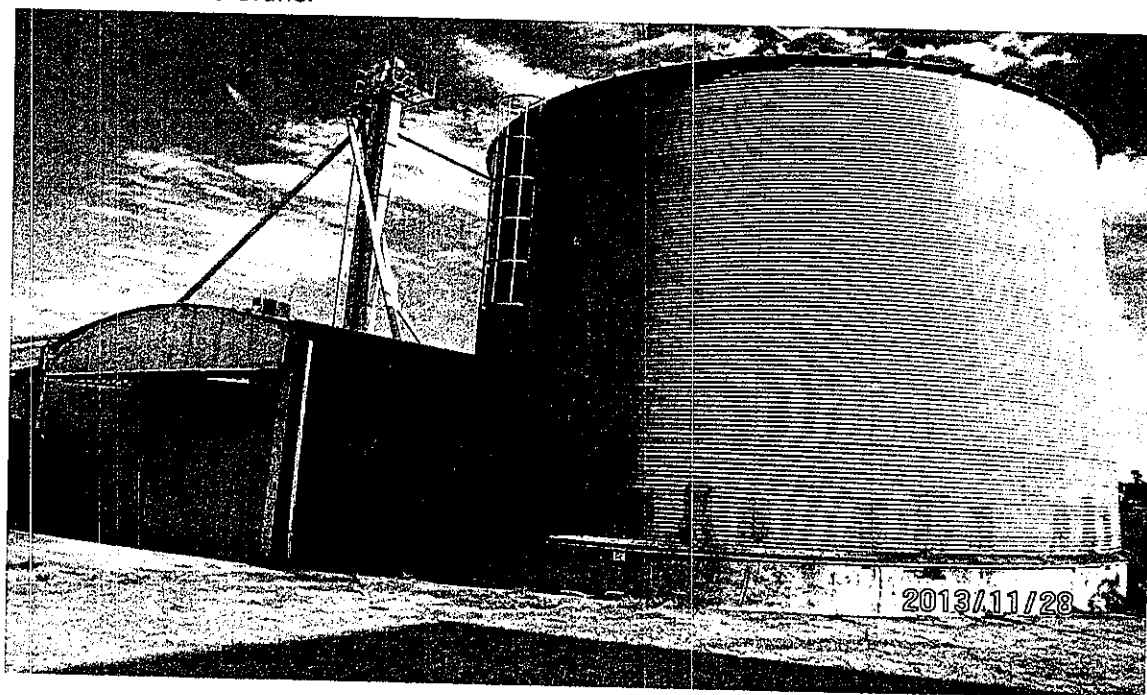


397
A

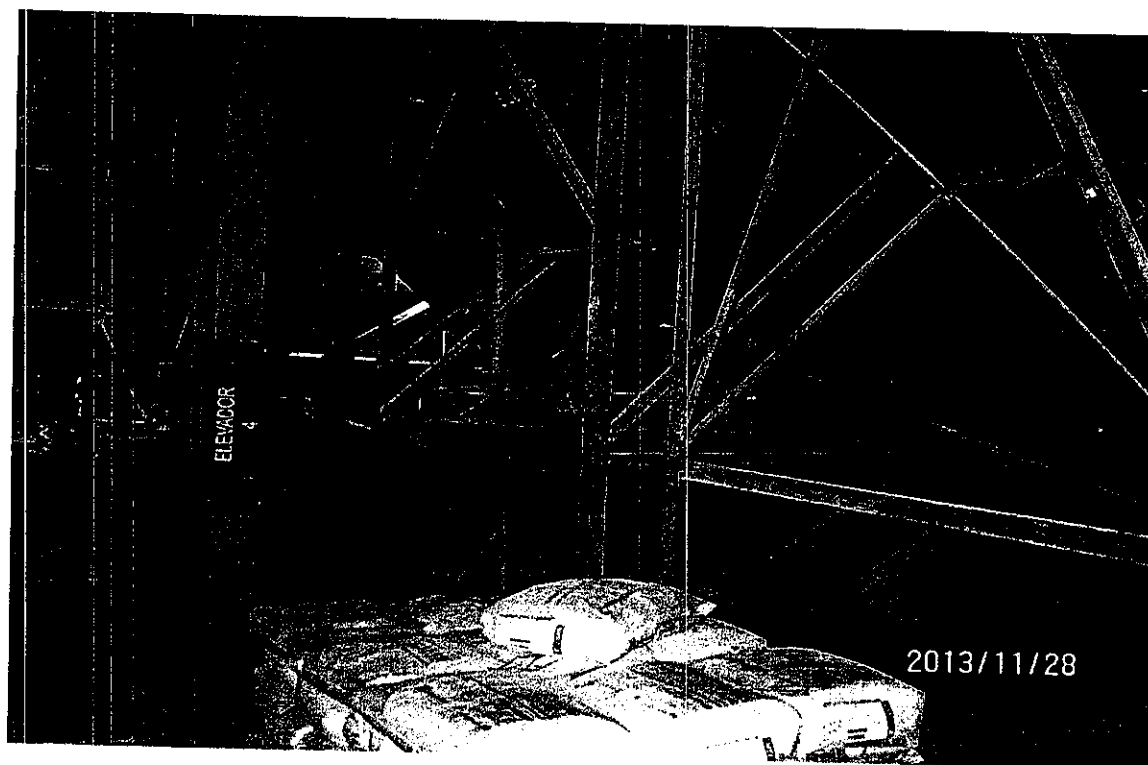
05 – Caldeira



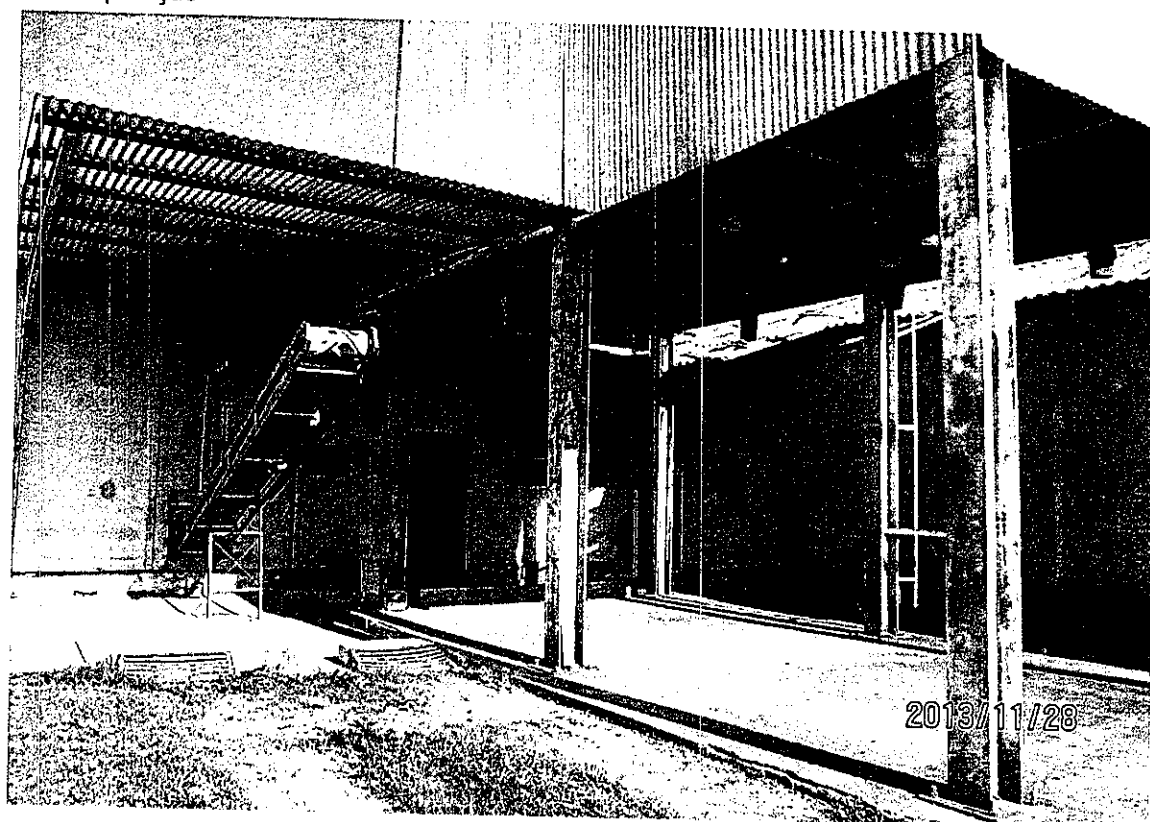
06 – Silo de Milho Granel



07 – Silos milho processado



08 – Expedição



399
A

**Laudo de Avaliação Patrimonial
(Inciso III, artigo 53 - Lei 11.101/05)**

PROCESSO N.º 0001020-62.2013.8.26.0069

N.º ORDEM 0599/13

VARA ÚNICA

BASTOS - SP

COTAÇÕES DOS VEÍCULOS

BRAVISCO DE BASTOS COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA.

CNPJ n.º - 44.930.444/0001-00

Rua 10 de Novembro, nº 147

Bastos - SP

Mês de referência: Novembro de
2013

Código FIPE: 502016-6

Marca: CHEVROLET

Modelo: D-60 2p (diesel)

Ano Modelo: 1981

Preço médio: R\$ 16.010,00

Data da consulta: quinta-feira, 28 de novembro de 2013
20:20



Início > Carros, Motos e Outros > "mercedes benz 1113 ano 1974"

Produtos: 1-48 de 105

Mais relevantes ▼

Categorias

Caminhões (104)

Outros Veículos (1)

Faixa de preços

Até R\$30.000 (30)

R\$30.000 a R\$40.000 (35)

Mais de R\$40.000 (40)

Min.

Máx.

Localização

São Paulo (76)

Minas Gerais (9)

Paraná (6)

Distrito Federal (3)

Rio Grande do Sul (3)

Santa Catarina (3)

Bahia (2)

Goiás (1)

Mato Grosso (1)

Rio de Janeiro (1)

Ou filtrar por

Começam hoje (2)

Termina hoje (2)

MercadoAds

C4 Lounge

Motor Turbo Thp

Câmbio Automático

6 marchas. Confira!

citroen.com/c4lounge

Filmadora Hd 720p Barato

Lcd 2,4 Zoom Luz Led + Bolsa

Garantia 1 Ano Pronta Entrega!

produto.mercadolivre.com.br

Samsung Galaxy S4 Mini 4g

Produto Lacrado 1 Ano De

Garantia Melhor Preço Do Brasil

R\$1149,00 !!

www.jitetelecom.com.br

Audiobox 44vsl Presonus

R\$1.099,00 - Garantia De 1 Ano!

Frete Grátis Brasil. Compre

Agora!

www.colinara.com.br

Scarlett 214 Frete Grátis

Saia Na Frente, Garantia Já A

Sua!! Garant 1 Ano N. Fiscal -

Envio 24h

www.maximusio.com.br

MercadoAds - Anuncie aqui

MercadoAds

Xpoynt Pneus - eshops.mercadolivre.com.br - Pneu O Ano Inteiro Com Valores Promocionais Consulte Xpoyntqui



Mercedes-benz 1113, Tru...

R\$ 35.500

1974



Mercedes 1113 Ano 1973 ...

R\$ 45.000

1974 | 261.000 Km



Mb 1113 Ano 1967 Modelo ...

R\$ 33.900

1974 | 0 Km



Mb 1113 Ano 74

R\$ 23.000

1974 | 134.000 Km

Ver mais detalhes

(tel: 071) 31340029



Mb 1113 Truck Ano 74

R\$ 40.000

1974 | 10 Km



Mb 1113 Truck, Baú 8,50mt,...

R\$ 37.000

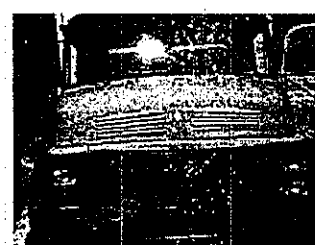
1974



Mb 1113 / Toco

R\$ 33.000.000

1974



1113 Teto Alto Com Direção...

R\$ 32.000

1974 | 0 Km



Mercedes Bens 1113 71/7...

R\$ 24.900

1974



Mbb 1113 Com Munck, Mun...



Mb 1113 Ano 86 Avista 25,0...



Caminhao Mb1113,ano 78,L...

R\$ 85.000
1974 | 1 Km



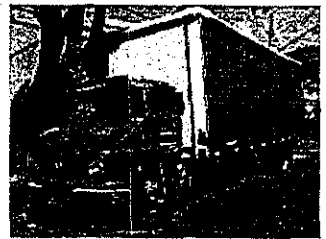
Fnm,fiat,truck, Ano 66 Aceit...
R\$ 18.000
1974

R\$ 25.000
1986 | 19.999 Km



M.b./m.benz L 608d Ano 19...
R\$ 24.900
1974 | 53.000 Km

R\$ 25.000
1978



Mb 1113 Sider 74 Toco
R\$ 37.500
1974 | 1.111.111 Km



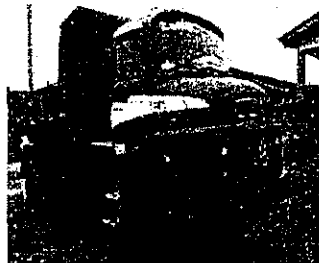
Mercedes 1113 Truck, Em ...
R\$ 43.000
1974



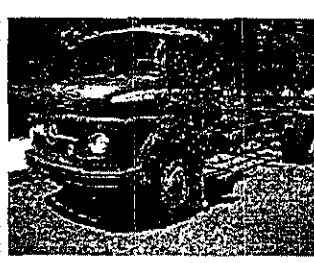
Caminhão Trassado Ano 91...
R\$ 35.000
1992 | 88.888.888 Km



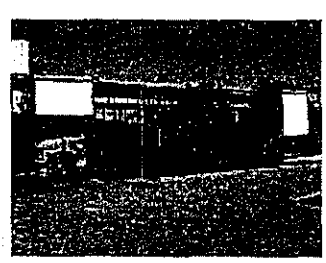
Mb 1113 Carroceria Truck ...
R\$ 25.000
1973 | 200.000 Km



Mb 13-13 Ano 74 Caçamba
R\$ 45.000
1974



Caminhão M.benz 1111 An...
R\$ 25.000
1974



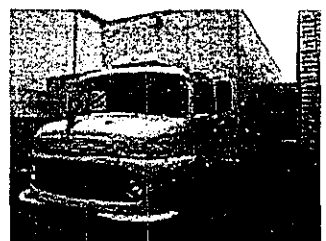
Caminhão Mercedes Bens ...
R\$ 60.000
1974



Mb 1113 Caçamba De 10mt...
R\$ 52.000
1974

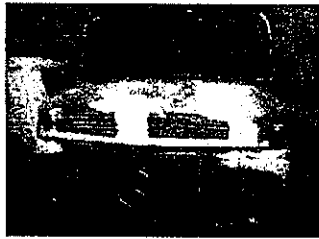


Mercedes L 1113 Ano 198...
R\$ 27.000
1981



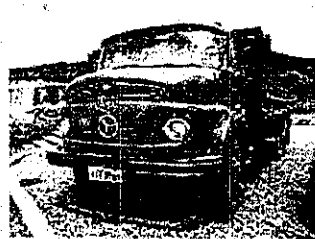
Mercedes 1113 Turbo Tru...
R\$ 25.000
1973

902
A



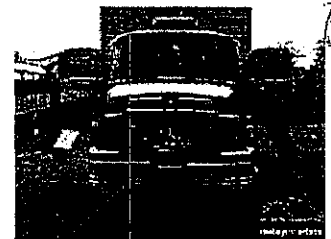
R\$ 7.500

1974 | 0 Km



R\$ 29.000

1974



R\$ 65.000

1986



Mb 1113 Ano 1980toco +tur...

R\$ 38.000

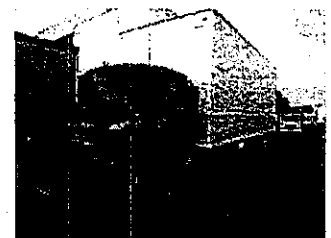
1980 | 111 Km



Caminhão Merc.benz 1113 ...

R\$ 30.000

1974 | 10 Km



M.benz 1113 1974 Bau 6.5...

R\$ 38.000

1974 | 0 Km



Mercedes Bens 1113 Ano 84

R\$ 45.000.000

1984



1113 Ano 75 Toco Cassani...

R\$ 30.000

1975 | 0 Km



Mb 1113 - Sucata ** Vende...

R\$ 15.000

1974



Caminhão 1113 - 1973 Mod...

R\$ 65.000

1973 | 80.000 Km



Caminhão Muck 1113 Ano 1...

R\$ 67.500.000

1975 | 0 Km

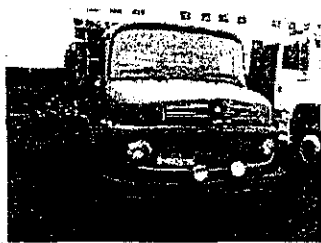


Gmc 12-170 . Ano 1998 , C...

R\$ 52.000

1998 | 0 Km

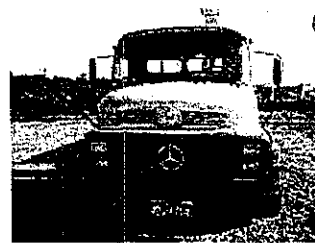
403



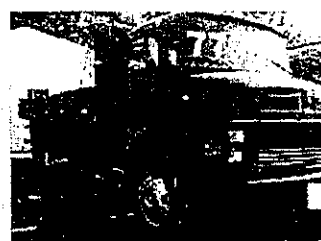
Caminhão Mb Com Munck T...
R\$ 140.000
1986



Caminhao 1113 Trucado M...
R\$ 40.000
1974



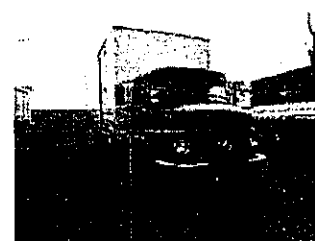
Caminhao 1113 Trucado M...
R\$ 40.000
1974



M.benz,l-1113,ano 1977,tr...
R\$ 38.000
1977 | 11.111.111 Km



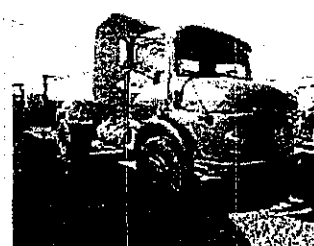
Mb 1113 Ano 77
R\$ 40.000
1977



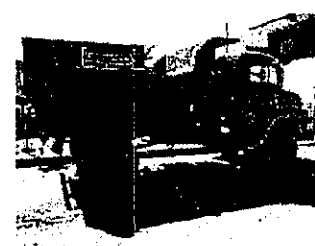
Mercedes 1113 1974 Total...
R\$ 38.900
1974



Mb 1113 Mexerica Toco
R\$ 32.000
1974 | 0 Km



Caminhao 1113 Caçamba T...
R\$ 33.000
1973



1113 Ano 86 Vendo Toco C...
R\$ 50.000
1986

1 2 3 Próxima >

Amortecedores Low Style Rebaixe Com Conforto E Segurança Preços Imbatíveis 1 Ano De Garantia
lista.mercadolivre.com.br

MercadoAds

Caminhões Com Taxa 0,33% Oferta Volkswagen, Últimos Dias No Bndes Psi 100% Financiada.
www.man-la.com/

Tela Notebook Asus Todos Os Tamanhos E Modelos Originais Com 1 Ano De Garantia
www.elgscreen.com

405
A

MercadoAds - Anuncie aqui

[Sobre o MercadoLivre](#) | [Central de Segurança](#) | [Mapa do site](#) | [Ver outros países](#)

O uso deste site implica na aceitação dos Termos e Condições Gerais e das Políticas de Privacidade do Ebazar.com.br LTDA. - empresa do grupo MercadoLivre.
Copyright © 1999-2013 Ebazar.com.br LTDA. - empresa do grupo MercadoLivre.

406
A

Mês de referência: Novembro de
2013

Código FIPE: 811099-9

Marca: HONDA

Modelo: LEAD 110

Ano Modelo: 2010

Preço médio: R\$ 4.508,00

Data da consulta: quinta-feira, 28 de novembro de 2013
20:29



407
A

Mês de referência: Novembro de
2013

Código FIPE: 011093-0

Marca: Citroën

Modelo: C4 GLX 1.6 Flex 16V
5p mec.

Ano Modelo: 2011 Gasolina

Preço médio: R\$ 37.003,00

Data da consulta: quinta-feira, 28 de novembro de 2013
20:31

