

468
h

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
DIGITEL S/A- INDÚSTRIA ELETRÔNICA

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

PROCESSO Nº 003/1.18.0003750-7 (CNJ Nº 0007954-05.2018.8.21.0003)

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ALVORADA/RS

1. FATOS INICIAIS

CÓPIA

1.1. DIAGNÓSTICO PRÉVIO

A recuperanda, com o intuito de superar a crise instaurada, juntamente com os profissionais externos contratados, apurou as principais causas e circunstâncias das dificuldades financeiras da sociedade, dando início à tomada de uma série de providências tendentes ao saneamento das questões apuradas.

A apuração dessas causas foi apresentada pela devedora quando do ajuizamento da ação de recuperação judicial, consubstanciada pelos documentos colacionados juntamente com a exordial.

Abaixo, listam-se os principais aspectos que contribuíram para a atual situação financeira da recuperanda, todos verificados pelos profissionais atuantes na recuperação da sociedade empresária, em conjunto com seus profissionais internos:

- a) Aumento da necessidade de capital de giro, ocasionado por modificação do ciclo financeiro e consequente falta de cobertura;
- b) Inapropriado dimensionamento do capital de giro e do custo das fontes de financiamento;
- c) Alto endividamento e dificuldade de acesso a novas fontes de financiamento;
- d) Retração da economia nacional;
- e) Inadimplência de alguns clientes significativos.

81

469
15

Somente com a identificação prévia das causas justificadoras da crise é que se pode iniciar a análise de medidas saneadoras da situação vivenciada pela recuperanda.

1.2. REORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA

O deferimento do processamento da recuperação judicial está servindo para que a recuperanda, beneficiando-se do período de suspensão das execuções, e em caráter emergencial, reorganize administrativa e financeiramente a sua atividade empresarial; tarefa esta que está sendo um tanto problemática tanto por conta da persistência de penhoras em execuções individuais, em virtude de decisões desrespeitando o período de suspensão, como nas demais e corriqueiras burocracias processuais em geral.

A necessidade premente ainda é a injeção de recursos na empresa, principalmente os valores bloqueados judicialmente em outros processos. Além dessa atuação jurídica que vem ocorrendo no sentido de tentar desbloquear tais valores para que ingressem na sociedade e fomentem sua atividade, é de se esclarecer que foram tomadas inúmeras atitudes administrativas com o intuito de evitar a quebra:

As seguintes medidas foram adotadas:

- i. Constituição de um comitê estratégico de gestão de crise composto por um núcleo de advogados, contadores e consultor administrativo externo, contratados para verificar as soluções possíveis para superação da crise empresarial;
- ii. Divulgação para as partes interessadas das informações sobre o processo de recuperação judicial através de comunicados e contatos diretos, num primeiro momento, àqueles considerados estratégicos;
- iii. Aumento do volume de informações para os colaboradores internos e externos;
- iv. Redução do custo fixo;
- v. Readequação da estrutura comercial;
- vi. Intensificação dos contatos para angariar capital de giro para a atividade.

81

470
18

A implementação de medidas negociais junto aos principais credores e fornecedores, especialmente com aqueles que continuaram a prover bens e serviços à recuperanda, foi utilizada como meio de dar continuidade à sua atividade empresarial.

Por fim, concluiu-se que a viabilidade da empresa depende, necessariamente, da reestruturação do seu passivo, 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.

2. CREDITORES

O presente PRJ prevê a forma de pagamento dos créditos sujeitos aos efeitos da recuperação (art. 49 da LRF), bem como daqueles que expressamente aderirem ao termos previstos no PRJ, ainda que possam existir créditos pendentes de liquidação.

2.1. DA CLASSE E NATUREZA DOS CRÉDITOS

Atendem-se aos critérios definidos na LRF, art. 41, para composição da Assembleia Geral de Credores (AGC):

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.

Desse modo, no que diz respeito à verificação dos quóruns de deliberação, bem como para a tomada de votos, os credores serão divididos em 03 (três) das classes especificadas nos incisos do art. 41 da LRF, **uma vez que não há credores com garantia**

81

471
25

real, atentando-se em especial ao que determina o art. 45 da LRF¹, para fins de aprovação da proposta.

Da mesma forma, observar-se-á o quanto disposto no art. 26 da LRF² em caso de constituição do Comitê de Credores.

Estas classificações, constantes nos artigos 26 e 41 da LRF, são, contudo, direcionadas estrita e especificamente à constituição/instalação e às deliberações do Comitê de Credores, se existente, e da AGC, não apresentando maior amplitude vinculativa.

Assim, o tratamento dos créditos sujeitos ao presente PRJ, em função de particularidades identificadas no caso concreto, observará outros elementos, qualitativos e quantitativos, que orientarão um maior detalhamento e eficiência da modelagem de pagamentos a ser adiante apresentada.

Em síntese: PROPÕE-SE A SUBDIVISÃO DAQUELAS CLASSES DEFINIDAS NO ART. 41 DA LRF, A FIM DE MELHOR ADEQUAR O PLANO DE PAGAMENTOS ÀS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS SUJEITOS, CONFORME ESPECIFICIDADES QUE SERÃO DEVIDAMENTE DETALHADAS.

É fundamental destacar que este procedimento de modo algum importa em violação do princípio da *par conditio creditorum* (que, em sentido literal, trata da necessidade

¹ Art. 45. Nas deliberações sobre o plano de recuperação judicial, todas as classes de credores referidas no art. 41 desta Lei deverão aprovar a proposta. §1º. Em cada uma das classes referidas nos incisos II e III do art. 41 desta Lei, a proposta deverá ser aprovada por credores que representem mais da metade do valor total dos créditos presentes à assembléia e, cumulativamente, pela maioria simples dos credores presentes. §2º. Nas classes previstas nos incisos I e IV do art. 41 desta Lei, a proposta deverá ser aprovada pela maioria simples dos credores presentes, independentemente do valor de seu crédito. §3º. O credor não terá direito a voto e não será considerado para fins de verificação de quórum de deliberação se o plano de recuperação judicial não alterar o valor ou as condições originais de pagamento de seu crédito.

² Art. 26. O Comitê de Credores será constituído por deliberação de qualquer das classes de credores na assembleia geral e terá a seguinte composição: I - 1 (um) representante indicado pela classe de credores trabalhistas, com 2 (dois) suplentes; II - 1 (um) representante indicado pela classe de credores com direitos reais de garantia ou privilégios especiais, com 2 (dois) suplentes; III - 1 (um) representante indicado pela classe de credores quirografários e com privilégios gerais, com 2 (dois) suplentes; IV - 1 (um) representante indicado pela classe de credores representantes de microempresas e empresas de pequeno porte, com 2 (dois) suplentes. §1º. A falta de indicação de representante por quaisquer das classes não prejudicará a constituição do Comitê, que poderá funcionar com número inferior ao previsto no caput deste artigo. §2º. O juiz determinará, mediante requerimento subscrito por credores que representem a maioria dos créditos de uma classe, independentemente da realização de assembléia: I - a nomeação do representante e dos suplentes da respectiva classe ainda não representada no Comitê; ou II - a substituição do representante ou dos suplentes da respectiva classe.

81

de tratamento igualitário aos credores), o qual, de mais a mais, não se reveste, na recuperação judicial, do mesmo rigor com que se verifica nos procedimentos falimentares.

Conforme a jurisprudência e a prática já consolidada, no PRJ se permite (até mesmo se recomenda) aproximar a categorização dos credores a critérios de igualdade material, e não meramente formal, a partir da identificação, na prática, de grupos onde haja maior homogeneidade e afinidade entre os diversos interesses envolvidos.

É precisamente nesses termos que se procede à subdivisão das classes no presente PRJ.

Assim, os credores serão classificados conforme a natureza de seu crédito, bem como o seu valor, prevendo este PRJ categorias distintas para a satisfação do passivo, a saber:

- i. **Trabalhistas** ou decorrentes de acidente de trabalho;
- ii. **Credores Quirografários Subclasse "A"**, com créditos de até R\$ 10.000,00 (dez mil reais);
- iii. **Credores Quirografários Subclasse "B"**, com créditos de R\$ 10.000,01 (dez mil reais e um centavo) até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
- iv. **Credores Quirografários Subclasse "C"**, com créditos acima de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
- v. **Credores Enquadrados como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte.**

2.2. DOS CREDITORES ADERENTES

Os credores que não se submetem aos efeitos da recuperação judicial, assim considerados os detentores de créditos extraconcursais para fins falimentares (arts. 67 e 84 da LRF e aqueles arrolados no art. 49, §§ 3º e 4º, da LRF, poderão ao presente plano aderir ("**Credores Aderentes**"), mediante protocolo de petição nos autos da ação de recuperação judicial, em até 60 (sessenta) dias contados da publicação da decisão que homologar o presente PRJ e conceder a recuperação judicial. Uma vez realizada a adesão, sujeitar-se-ão

eles aos critérios de pagamento dos seus créditos conforme a forma e ordem estabelecidas neste PRJ.

3. RECUPERAÇÃO JUDICIAL

3.1. OBJETIVOS DA LRF

O art. 47 da LRF destaca os princípios norteadores do processo de recuperação judicial, devendo ser observado como norma interpretativa de todos os dispositivos que compõem a LRF, *in verbis*:

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

O princípio da preservação da empresa, previsto no art. 47 da LRF, encontra-se em um plano superior aos demais dispositivos que norteiam a recuperação judicial. Está intimamente ligado com o próprio intento do legislador de editar uma lei que previsse a real possibilidade da empresa em dificuldades de se reerguer.

O objetivo central é viabilizar a continuidade dos negócios da empresa enquanto unidade produtiva, mantendo assim a sua capacidade de produção, de geração de empregos e recolhimento de impostos, oferecendo condições para que as empresas com viabilidade econômica disponham dos meios necessários para a sua recuperação, a partir de uma ampla e transparente negociação com seus credores.

Pode-se listar, da análise do artigo, os seguintes pontos que embasam o princípio da preservação da empresa: **i)** superação da crise econômico-financeira do devedor; **ii)** manutenção da fonte produtora; **iii)** manutenção do emprego dos trabalhadores; **iv)** atendimento aos interesses dos credores; **v)** a preservação da empresa, enquanto atividade; **vi)** a promoção da sua função social; e **vii)** o estímulo da atividade econômica.

81.

474
L9

3.2. DOS REQUISITOS LEGAIS DO ART. 53 DA LRF

Nos termos do art. 53, inciso I, da LRF o plano de recuperação judicial conterá a discriminação dos meios de recuperação a serem empregados, os quais seguem adiante pormenorizados.

3.3. DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO ADOTADOS | SÍNTESE

A LRF relaciona, nos diversos incisos de seu art. 50, os meios de recuperação judicial tidos como viáveis.

Tal rol, contudo, não é exaustivo, como nem poderia ser, tendo em vista existirem inúmeras medidas cabíveis que visam à recuperação econômica de uma empresa.

Como já anteriormente referido, a efetiva recuperação envolve uma série de providências tendentes à reorganização da sociedade empresarial.

No caso da empresa em recuperação, o que se busca a partir do presente PRJ envolverá fundamentalmente a reestruturação do passivo mediante: proposição de deságio para os créditos de maior valor, carência, alongamento, alienação de ativos, fechamento de capital e outras medidas administrativas com o fito de imprimir maior eficiência operacional, conforme o dia-a-dia da operação for se mostrando necessário.

Assim, objetivamente, o presente PRJ é baseado nos seguintes meios de recuperação, todos os quais constam expressamente do rol do art. 50 da LRF, a cujos incisos se efetuam as pertinentes remissões:

- i. Reestruturação financeira através da concessão de prazo de carência, bem como novas condições de pagamento das obrigações vencidas e vincendas – art. 50, I, da LRF;
- ii. Dação em pagamento e novação de dívidas do passivo – art. 50, IX, da LRF;
- iii. Equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer

475
12

natureza – art. 50, XII, da LRF;

iv. Reestruturação societária, realizando o fechamento de capital, considerando que as ações da Digitel estão disponíveis para negociação em bolsa de valores; o que efetivamente não ocorre, na medida que há mais de 5 (cinco) anos não há negociação de nenhuma ação; tal medida visa a redução de custos, como obrigatoriedade de contratação de auditoria externa e publicações das demonstrações contábeis em veículos informativos de grande circulação;

v. Aumento do capital social.

Estes meios de recuperação adotados, como já antecipado, não serão empregados de maneira isolada, mas sim de modo conjugado, buscando-se, assim, melhor definir modelagens de pagamento que atendam aos interesses dos credores e, ao mesmo tempo, sejam passíveis de pleno cumprimento pelas devedoras.

Abaixo seguem discriminados os meios de recuperação adotados, definindo-se o modo e condições em que se concretizarão.

3.3.1. DA REESTRUTURAÇÃO DO PASSIVO | CONDIÇÕES GERAIS DE PAGAMENTO

Como principal meio de recuperação judicial, as recuperandas promoverão o pagamento dos credores sujeitos ao processo de recuperação judicial, bem como dos eventuais credores aderentes, através da reestruturação de seu passivo, de modo a trazê-lo a patamares adequados à sua atual condição financeira.

Os pagamentos serão efetuados com base no Quadro Geral de Credores (QGC), o qual será oportunamente consolidado pelo Administrador Judicial e homologado pelo juízo nos termos do art. 18 da LRF. Na pendência de homologação do QGC, os pagamentos se iniciarão tendo por base a relação de credores do Administrador judicial (LRF, art. 7º, parágrafo segundo), procedendo-se, quando da homologação do QGC, aos eventuais ajustes pertinentes, se e quando for o caso, conforme as condições e termos no presente plano previstos.

81

976
ls

Desse modo, viabiliza-se o cumprimento das medidas aqui propostas mesmo na eventualidade de retardamento na consolidação do QGC, o que depende, por disposição legal, do julgamento de todos os incidentes de habilitação ou impugnação de crédito, cujo encerramento normalmente se prolonga por um largo período de tempo.

Todos os créditos sujeitos aos efeitos da recuperação judicial serão corrigidos pela variação da TR (taxa referencial), cujo termo inicial será a publicação da decisão de concessão da recuperação judicial, nos termos do art. 58 da LRF, ou, para os créditos ilíquidos, o trânsito em julgado da decisão que determinar a habilitação do crédito na recuperação judicial, o que vier por último.

Os pagamentos de todos os créditos serão feitos diretamente pela recuperanda aos credores, mediante posterior comprovação nos autos. Os credores cujos dados para pagamento sejam desconhecidos da recuperanda, serão pagos mediante depósito judicial, em conta vinculada ao processo de recuperação judicial, nas mesmas condições e forma do PRJ.

Eventuais créditos da empresa contra os credores serão deduzidos dos valores devidos sujeitos a este plano, pagando-se o saldo remanescente, se houver, nos termos aqui previstos.

Os créditos cuja apuração pende de liquidação, serão classificados dentro da respectiva classe/subclasse a que pertencem, respeitando as mesmas condições de pagamento dos créditos líquidos, considerando-se, entretanto, que o termo inicial do prazo de pagamento (bem como da incidência de juros e correção monetária) será o dia subsequente ao trânsito em julgado da decisão que declará-los habilitados na recuperação judicial.

Conforme projeção do Fluxo de Caixa que segue apresentado junto a este modificativo, utilizando-se períodos de carência, bem como de deságio, que serão a seguir discriminados, a recuperanda tem como objetivo a quitação de todo o passivo sujeito à recuperação judicial.

81

477
2

Ressalta-se que, para a construção do modelo de pagamentos abaixo discriminado, tomou-se como base a capacidade de amortização dos créditos sujeitos à recuperação judicial, observada a necessidade de manutenção da operação da recuperanda.

3.3.1.1. DO PAGAMENTO DOS CREDORES TRABALHISTAS (CLASSE I)

Os credores trabalhistas, quais sejam, aqueles que se enquadram na classe prevista no inciso I do art. 41 da LRF, titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, aqui serão divididos em duas subclasses: a) créditos trabalhistas líquidos; e b) créditos trabalhistas ilíquidos.

Os créditos trabalhistas, de natureza estritamente salarial vencidos nos três meses anteriores ao pedido de recuperação judicial, se existirem, serão pagos em até 30 (trinta) dias, a contar da publicação da decisão de concessão da recuperação judicial em 1º Grau até o limite de 05 (cinco) salários mínimos, nos termos do art. 54, parágrafo único, da LRF, que será abatido do saldo devedor.

3.3.1.1.1. CRÉDITOS TRABALHISTAS LÍQUIDOS

Os créditos trabalhistas líquidos, assim considerados para fim de pagamento aqueles lançados na relação de credores apresentada pelo administrador judicial, conforme art. 7º, parágrafo segundo, da LRF (caso não haja previamente a homologação do Quadro Geral de Credores) e que, em caso de existir processo judicial trabalhista, contarem com o trânsito em julgado, descontados eventuais adiantamentos havidos, conforme disposto no art. 54 da LRF, serão satisfeitos em até 12 (doze) meses, a contar da publicação da decisão que conceder a recuperação judicial, ou do trânsito em julgado da decisão que determinar a habilitação do crédito nesta recuperação judicial, o que ocorrer por último.

Para o pagamento dos créditos trabalhistas, observar-se-ão as seguintes condições:

- a) Limitação:** Os créditos trabalhistas serão limitados a 30 (trinta) salários mínimos por credor, devendo o eventual saldo remanescente ser incluso como crédito quirografário, na subclasse em que venha a se enquadrar;

478
h

- b) **Correção Monetária e juros remuneratórios:** Os créditos serão corrigidos, desde a publicação da decisão que conceder a recuperação judicial, ou, para os créditos ilíquidos, da decisão que habilitar o crédito na relação de credores, o que vier por último, pela variação da TR; também serão aplicados juros mensais de 0.5% (zero ponto cinco por cento), a contar da do trânsito em julgado da decisão que homologar o plano e conceder a recuperação judicial;
- c) **Prazo:** Os créditos trabalhistas líquidos serão pagos em até 12 (doze) meses a contar da certificação do trânsito em julgado da decisão que conceder a recuperação judicial.

3.3.1.1.2. DOS VALORES BLOQUEADOS EM RECLAMATÓRIAS TRABALHISTAS | DEPÓSITOS RECURSAIS

Nas hipóteses em que já tenham sido depositados valores em reclamações trabalhistas movidas perante a Justiça do Trabalho, tais valores serão havidos como pagos ao respectivo reclamante.

Estes pagamentos serão imputados, primeiramente, à conta daqueles previstos pelo art. 54, parágrafo único, da LRF; os valores depositados em reclamações trabalhistas que excederem a este montante definido no dispositivo da LRF citado, serão descontados do total a ser pago ao respectivo credor.

3.3.1.1.3. CRÉDITOS TRABALHISTAS ILÍQUIDOS

Os créditos trabalhistas ilíquidos, ou seja, pendentes de liquidação na Justiça do Trabalho, ou, ainda, neste Juízo, serão quitados no prazo legal de 12 (doze) meses, a contar do trânsito em julgado da decisão que determinar a sua inclusão na relação de credores desta recuperação judicial.

81

479
h

3.3.1.1.4. FGTS - CRÉDITO EXPURGADO DA RECUPERAÇÃO

Os valores relativos às parcelas de FGTS em atraso serão objeto de expurgo no âmbito deste PRJ.

A exclusão destas rubricas tem razão de ser nas divergências jurisprudenciais e doutrinárias acerca da natureza jurídica do FGTS (tributária, parafiscal ou, ainda, meramente salarial – ainda que diferida). Assim, eventual imputação de natureza diversa da salarial importaria sua exclusão dos créditos sujeitos à recuperação judicial, tornando inócuo o tratamento que se buscasse dar aos mesmos.

Admitindo-se a sujeição do FGTS aos efeitos da recuperação judicial, não haveria mecanismo de tratamento passível de implementação por este PRJ.

Ao expurgar a parcela relativa do FGTS, caberá à respectiva devedora providenciar a adesão às ferramentas de reparcelamento pelas vias ordinárias ou a manutenção do programa de parcelamento ou, ainda, o pagamento direto a quem o direito detiver. Contempla-se, assim, toda a universalidade de credores de tal rubrica.

Nesse sentido o acórdão proferido em sede de Agravo de Instrumento pela Câmara Reservada à Falência e Recuperação, Tribunal de Justiça de São Paulo, Des. Manoel Pereira Calças (AI nº 990.10.395031-3), no qual consta:

Em razão disso, mesmo em se considerando a possibilidade legal de o trabalhador ajuizar reclamação trabalhista para exigir os depósitos que lhe são devidos, em virtude do não recolhimento pelo empregador do FGTS, bem como de ser admitida a realização de transação sobre tais verbas no âmbito da reclamatória, tais créditos não se sujeitam aos efeitos da recuperação judicial, tendo em vista o indiscutível perfil tributário (não de imposto) que o STF e o TST visualizam na aludida contribuição, não se justificando a inclusão dos valores concernentes ao FGTS devido aos empregados ou ex-empregados da empresa em recuperação na relação de créditos derivados da legislação do trabalho.

Desse modo, controvertida como é a natureza de tal rubrica, eventual tratamento que se buscasse dar no presente PRJ poderia resultar frustrado em face de execução

81

480.
h

autônoma que viesse a ser ajuizada sob argumento de não sujeição de tais créditos aos efeitos da recuperação judicial.

Diante destas considerações, proceder-se-á em tal expurgo, preservando (i) a segurança necessária ao cumprimento do próprio PRJ, e (ii) o interesse dos próprios credores.

3.3.1.2. DO PAGAMENTO DOS CREDITORES QUIROGRAFÁRIOS (CLASSE III)

Os credores titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados, serão divididos, para fins de pagamento.

As subclasses serão as seguintes:

- i. **Credores Quirografários Subclasse "A"**, com créditos de até R\$ 10.000,00 (dez mil reais);
- ii. **Credores Quirografários Subclasse "B"**, com créditos de R\$ 10.000,01 (dez mil reais e um centavo) até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
- iii. **Credores Quirografários Subclasse "C"**, com créditos acima de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Os créditos dessa classe, cuja apuração penda de liquidação (créditos Ilíquidos), serão classificados dentro da respectiva subclasse a que pertencem, respeitando-se as mesmas condições de pagamento dos créditos líquidos, considerando-se, entretanto, que o termo inicial dos prazos e das condições de pagamento será o 1º dia subsequente ao trânsito em julgado da decisão que declarará-os habilitados na recuperação judicial.

Também fica registrada a possibilidade do credor postular seu enquadramento em um subclasse diferente do enquadramento do seu crédito, objetivando o recebimento de forma mais vantajosa para si, condicionando esse reenquadramento à renúncia sobre o saldo excedente em comparação com o valor máximo estipulado por subclasse.

81.

481
ho

3.3.1.2.1. DO PAGAMENTO DOS CREDORES QUIROGRAFÁRIOS SUBCLASSE "A", COM CRÉDITOS DE ATÉ R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS);

Os credores quirografários enquadrados na Subclasse "A" – créditos de até R\$ 10.000,00 (dez mil reais), serão pagos da seguinte forma:

- a) **Carência Total:** Não haverá carência;
- b) **Prazo:** Os referidos créditos serão pagos em 12 (doze) parcelas iguais e consecutivas, com a primeira parcela sendo paga em até 90 (noventa) dias após a publicação da decisão de concessão da recuperação judicial pelo Juízo da Recuperação;
- c) **Deságio:** Aos referidos créditos não será aplicado deságio;
- d) **Correção Monetária:** TR, a contar da publicação da decisão de concessão da recuperação judicial pelo Juízo da Recuperação ou, para os créditos ilíquidos, do trânsito em julgado da decisão que habilitar o crédito na relação de credores;;
- e) **Juros Remuneratórios:** Os créditos que se enquadrarem nesta subclasse terão juros anuais remuneratórios estipulados em 6% (seis por cento), contados da publicação da decisão de concessão da recuperação judicial pelo Juízo da Recuperação ou, para os créditos ilíquidos, do trânsito em julgado da decisão que habilitar o crédito na relação de credores;;
- f) **Pagamento Mínimo:** A parcela mensal mínima, para fins do pagamento a que alude o item supra especificado, será equivalente a R\$ 100,00 (cem reais). Na hipótese do valor da parcela ser inferior ao mínimo aqui estipulado, acumular-se-á o pagamento para o mês subsequente, até que se atinja o piso. Se o valor do crédito for inferior ao mínimo, o mesmo será pago em parcela única.

982
15

3.3.1.2.2. CREDORES QUIROGRAFÁRIOS SUBCLASSE "B", COM CRÉDITOS DE R\$ 10.000,01 (DEZ MIL REAIS E UM CENTAVO) ATÉ R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS)

Os credores quirografários enquadrados na Subclasse "B", cujos créditos sejam maiores que R\$ 10.000,00 (cinco mil reais) e menores ou iguais a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), serão pagos da seguinte forma:

- a) **Carência Total:** Os créditos enquadrados na presente subclasse terão um prazo de carência total de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação da decisão de concessão da recuperação judicial pelo Juízo da Recuperação;
- b) **Prazo:** Os referidos créditos serão pagos em até 03 (três) anos, a contar do término do prazo da carência acima descrito;
- c) **Deságio:** Aos referidos créditos será aplicado deságio de 50%;
- d) **Correção Monetária:** TR, a contar da publicação da decisão de concessão da recuperação judicial pelo Juízo da Recuperação, ou, para os créditos ilíquidos, do trânsito em julgado da decisão que habilitar o crédito na relação de credores;
- e) **Juros Remuneratórios:** Os créditos que se enquadrarem nesta subclasse terão juros anuais remuneratórios estipulados em 6% (seis por cento), contados da publicação da decisão de concessão da recuperação judicial pelo Juízo da Recuperação ou, para os créditos ilíquidos, do trânsito em julgado da decisão que habilitar o crédito na relação de credores;
- f) **Parcelas:** Os pagamentos desta classe serão feitos em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, ocorrendo o primeiro pagamento em até 15 (quinze) dias após o término do prazo de carência estipulado. Caso o referido prazo se encerre no final de semana ou em feriado, o prazo será estendido ao primeiro dia útil subsequente.



3.3.1.2.3. CREDORES QUIROGRAFÁRIOS SUBCLASSE "C", COM CRÉDITOS ACIMA DE R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS)

Os credores quirografários privilegiados enquadrados na Subclasse "C", cujos créditos sejam maiores que R\$ 50.000,00 (dez mil reais).

- a) **Carência Total:** Os créditos enquadrados na presente subclasse terão um prazo de carência total de 30 (trinta) meses, contados a partir da publicação da decisão de concessão da recuperação judicial pelo Juízo da Recuperação;
- b) **Prazo:** Os referidos créditos serão pagos em até 10 (dez) anos, a contar do término do prazo da carência acima descrito;
- c) **Deságio:** Aos referidos créditos será aplicado um deságio de 50% (cinquenta por cento);
- d) **Correção Monetária:** TR, a contar da publicação da decisão de concessão da recuperação judicial pelo Juízo da Recuperação, ou, para os créditos ilíquidos, do trânsito em julgado da decisão que habilitar o crédito na relação de credores;
- e) **Juros Remuneratórios:** Os créditos que se enquadrarem nesta subclasse terão juros anuais remuneratórios estipulados em 6% (seis por cento), contados da publicação da decisão de concessão da recuperação judicial pelo Juízo da Recuperação ou, para os créditos ilíquidos, do trânsito em julgado da decisão que habilitar o crédito na relação de credores;
- f) **Parcelas:** Os pagamentos desta classe serão feitos em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, ocorrendo o primeiro pagamento em até 15 (quinze) dias após o término do prazo de carência estipulado. Caso o referido prazo se encerre no final de semana ou em feriado, o prazo será estendido ao primeiro dia útil subsequente.

489
25

3.3.1.4. DO PAGAMENTO DOS CREDORES ENQUADRADOS COMO MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE (CLASSE IV)

- a) **Carência:** Os créditos enquadrados na presente classe terão um prazo de carência total de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação da decisão de concessão da recuperação judicial pelo Juízo da Recuperação;
- b) **Prazo:** Os referidos créditos serão pagos em até 24 (vinte e quatro) meses após o término do prazo de carência;
- c) **Deságio:** Aos referidos créditos será aplicado um deságio de 50% (cinquenta por cento);
- d) **Correção monetária:** TR, a contar da publicação da decisão de concessão da recuperação judicial pelo Juízo da Recuperação, ou, para os créditos ilíquidos, do trânsito em julgado da decisão que habilitar o crédito na relação de credores;
- e) **Juros Remuneratórios:** Os créditos que se enquadrarem nesta subclasse terão juros anuais remuneratórios estipulados em 6% (seis por cento), contados da publicação da decisão de concessão da recuperação judicial pelo Juízo da Recuperação ou, para os créditos ilíquidos, do trânsito em julgado da decisão que habilitar o crédito na relação de credores;
- f) **Parcelas:** Os pagamentos desta classe serão feitos em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas, ocorrendo o primeiro pagamento em até 15 (quinze) dias após o término do prazo de carência estipulado. Caso o referido prazo se encerre no final de semana ou em feriado, o prazo será estendido ao primeiro dia útil subsequente.

3.3.2 CREDORES COLABORATIVOS

Tendo em vista a necessidade de obtenção de capital de giro e crédito junto a instituições financeiras, bem como a necessidade de fornecimento de insumos essenciais para a continuidade das atividades da Digitel, somada às dificuldades que as empresas em

recuperação judicial encontram para obtenção de crédito e prazo de pagamento no mercado em geral, se propõe estímulos àqueles credores que concederem crédito e prazos de pagamento mais favoráveis.

Assim, os credores que mantiverem o fornecimento de insumos, prestarem serviços e/ou que concederem novas linhas de crédito para capital de giro à recuperanda, após a data de ajuizamento da presente ação de recuperação, poderão receber percentual de seu crédito sujeito aos efeitos do presente PRJ de forma antecipada e acelerada, observando-se os seguintes critérios abaixo:

a) **FORNECEDORES COLABORATIVOS:** Para os fornecedores de insumos essenciais à produção, mercadorias ou prestadores de serviços será proposto pagamento (à conta de amortização do crédito sujeito aos efeitos do presente plano de recuperação judicial) com deságio e prazo de pagamento menores, em comparação ao da subclasse dos créditos quirografários ou ME/EPP que se enquadrarem. O deságio será de 30% (trinta por cento) e o prazo de pagamento fica estipulado 18 (dezoito) meses ou em 5 (cinco) anos, no caso dos quirografários (haverá uma redução do prazo pela metade, dependendo da subclasse), ou 1 (um) ano, no caso da classe ME/EPP. Tais condições se aplicam somente ao valor da prestação de serviços ou fornecimento de mercadorias equivalentes. Exemplo: se um credor fornece mercadoria no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), e tem um crédito de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), se sujeitará às condições mais vantajosas apenas o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). O restante será pago conforme a classe correspondente;

b) **FINANCIADORES COLABORATIVOS:** Para os financiadores colaborativos, quais sejam aquelas instituições financeiras que continuarem a conceder crédito à recuperanda, é proposto um deságio menor, de 25% (vinte e cinco por cento), sem alteração no prazo de pagamento. Tal condição se aplica somente ao valor do fornecimento de crédito equivalente. Exemplo: se um credor fornece crédito no valor

986
10

de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), e tem um valor a receber de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), se sujeitará às condições mais vantajosas apenas o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). O restante será pago conforme a classe correspondente.

3.3.2.1. CONDIÇÕES GERAIS AOS CREDORES COLABORADORES

Para fins de implementação da presente cláusula, seja em relação aos fornecedores, produtos ou serviços ou em relação às instituições financeiras e afins que concederem novas linhas de crédito à recuperanda, as seguintes condições obrigatoriamente deverão concorrer:

- Verificação da necessidade por parte exclusiva da recuperanda;
- A oferta de crédito, serviço ou fornecimento de mercadoria deverá ser mais vantajosa que a dos demais *players* de mercado;
- O fluxo de caixa anual projetado apresentado na recuperação judicial e nas suas alterações futuras, se existirem, deverá comportar o pagamento das prestações e o valor apurado.

A aplicação da presente cláusula somente ocorrerá se concluída a aquisição da mercadoria, a prestação do serviço e/ou a contração de novas linhas de crédito.

A fim de lastrear a tomada de decisão sobre a adesão à condição de credor colaborador, a recuperanda poderá disponibilizar ao respectivo credor todas as informações financeiras pertinentes que sejam solicitadas.

A recuperanda se reserva o direito de não aceitar o fornecimento de mercadorias e insumos, a prestação do serviço e/ou novas linhas de créditos, hipótese em que não se aplicará a presente cláusula.

81

487
15

3.3.3. DA COMPENSAÇÃO

Os credores de qualquer classe que se encontrem, simultaneamente, na condição de credores devedores da recuperanda, terão os seus créditos quitados, integral ou parcialmente, conforme os valores de cada crédito e débito, por meio de compensação, conforme disposição do art. 368 do Código Civil Brasileiro.

Será efetuada a compensação dos valores devidos e contemplados na presente forma de pagamento com os valores devidos pelo credor à recuperanda, desde que o valor compensado não seja superior àquele por ela devido conforme previsto neste plano, em sua respectiva competência. Quaisquer compensações havidas serão tratadas contabilmente, primeiramente, como adiantamento, para após serem convertidas em baixa.

Eventual saldo será quitado através da modalidade prevista para a classe/subclasse na qual se enquadrar o aludido credor, conforme previsto neste PRJ.

3.3.4. DO FECHAMENTO DE CAPITAL

Como já mencionado no texto do presente PRJ, a empresa tomará as providências necessárias ao fechamento de seu capital, objetivando a redução de custos e aplicação desses valores na retomada da atividade empresarial.

A forma exata como essa providência será feita ainda está sendo estudada e, assim que o referido estudo estiver finalizado, será disponibilizado nos autos para informar o Juízo bem como os credores e demais interessados.

4. DISPOSIÇÃO ESPECIAIS

4.1. DOS BENS UTILIZADOS NA ATIVIDADE DA RECUPERANDA

Todos os bens que compõem o ativo operacional e não operacional da Digital contemplados no documento anexo ao presente PRJ, estão diretamente empregados no exercício da atividade da recuperanda, sendo, portanto, indispensáveis e ligados à geração de

81

caixa, a qual, por sua vez, possibilitará o cumprimento do presente PRJ, com o pagamento dos créditos sujeitos e não sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial (exemplificativamente, tributos e salários vincendos).

Desta forma, os referidos bens estão diretamente abrangidos pelo presente PRJ, como elementos indispensáveis à consecução das respectivas finalidades, resguardados de eventuais constrições movidas por credores sujeitos ou não aos efeitos da presente recuperação judicial (STJ, Súmula no 480).

5. DISPOSIÇÕES FINAIS

- i. A aprovação do PRJ em assembleia ou na hipótese do art. 58 da LRF: (a) obrigará a recuperanda, os credores sujeitos à recuperação e aqueles que ao PRJ tiverem aderido, assim como seus respectivos sucessores, a qualquer título; e implicará em novação da dívida e, em consequência e a suspensão/extinção de todas as ações e execuções movidas em desfavor da recuperanda que tenham como objeto créditos sujeitos aos efeitos da presente recuperação judicial;
- ii. O presente PRJ estabelece condições especiais de satisfação das obrigações da empresa em recuperação, conforme exposto no presente PRJ, não podendo, após a aprovação deste, ser exigida qualquer dívida tal qual como originalmente contratada, dando os credores, após satisfeitos seus créditos na maneira como ora proposta, a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação, para nada mais reclamar a qualquer título e de qualquer pessoa;
- iii. A recuperanda não responderá pelas custas processuais dos processos que tenham tomado parte no polo passivo;
- iv. As partes responderão, cada uma, pelos honorários dos seus respectivos patronos, inclusive honorários de sucumbência;

81

489
nº

- v. A recuperanda poderá adquirir créditos sujeitos à recuperação judicial por meio de cessão de crédito ou, alternativamente, **promover leilão reverso de créditos** com o intuito de pagar os credores que oferecerem maior deságio;
- vi. O plano poderá ser alterado, independentemente do seu descumprimento, em AGC convocada para essa finalidade, observados os critérios previstos nos artigos 45 e 58 da LRF, deduzidos os pagamentos porventura já realizados na sua forma original;
- vii. Caso haja o descumprimento de qualquer cláusula prevista neste plano, não será decretada a falência da recuperanda até que seja convocada e realizada Assembleia Geral de Credores para deliberar sobre alterações ao plano ou a decretação da falência;
- viii. Para que os credores recebam os valores que lhes caibam dentro dos prazos aqui estabelecidos, deverão enviar e-mail a um endereço eletrônico que será disponibilizado na data da realização da primeira convocação de uma Assembleia Geral de Credores, impreterivelmente até o primeiro dia do início dos pagamentos da respectiva Classe ou Subclasse, contendo as seguintes informações: **(a)** nome completo; **(b)** número do CPF/CNPJ; **(c)** número e nome do Banco; **(d)** número da agência bancária; e **(e)** número da conta corrente. No silêncio, os pagamentos serão efetuados através de depósito judicial a ser realizado perante o Juízo da Recuperação, que deverá determinar a liberação das quantias aos respectivos titulares;
- ix. Eventuais cessões parciais ou totais de crédito destinadas a mudar o enquadramento do crédito para fins de pagamento só serão admitidas, com este intuito, nas habilitações ocorridas até a data da realização de Assembleia Geral de Credores que deliberar sobre a aprovação ou rejeição do PRJ. Habilitações posteriores, consubstanciadas em cessão parcial ou total de créditos já arrolados, não poderão sofrer alteração na subclasse

430

LS

correspondente, sob pena de prejudicar e até mesmo inviabilizar o fluxo de pagamentos projetado;

- x. Após o pagamento dos créditos nos termos e formas estabelecidos neste plano, estes serão considerados integralmente quitados, pelo que darão, os respectivos credores, a mais ampla, geral, irrevogável quitação, para nada mais reclamarem a qualquer título da devedora e dos garantidores/coobrigados por qualquer forma, com relação aos créditos abrangidos pelo presente plano;
- xi. Fica eleito o Juízo da Recuperação para dirimir todas e quaisquer controvérsias decorrentes deste plano e dos seus termos modificativos, sua aprovação, alteração e cumprimento, inclusive em relação à tutela de bens e ativos essenciais para sua implementação, até o cumprimento do PRJ.

Alvorada/RS, 09 de agosto de 2018.

gur

DIGITEL S/A - INDÚSTRIA ELETRÔNICA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"
Por seu Administrador Gilberto Soares Machado

ÂNGELO SANTOS COELHO
OAB/RS 23.059

[Signature]
FELIPE PROVENZI DIAS
OAB/RS 86.694

491
15

DOCUMENTOS ANEXOS

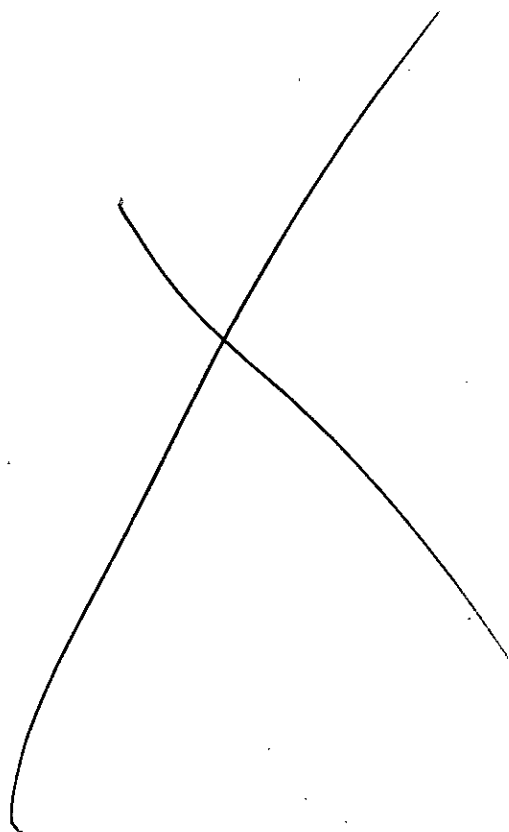
Doc. 01 - Laudo de avaliação dos bens imóveis

Doc. 02 - Laudo de avaliação do maquinário

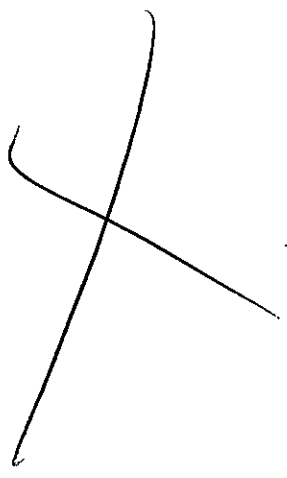
Doc. 03 - Resumo do quadro de credores

Doc. 04 - Projeção do resultado econômico

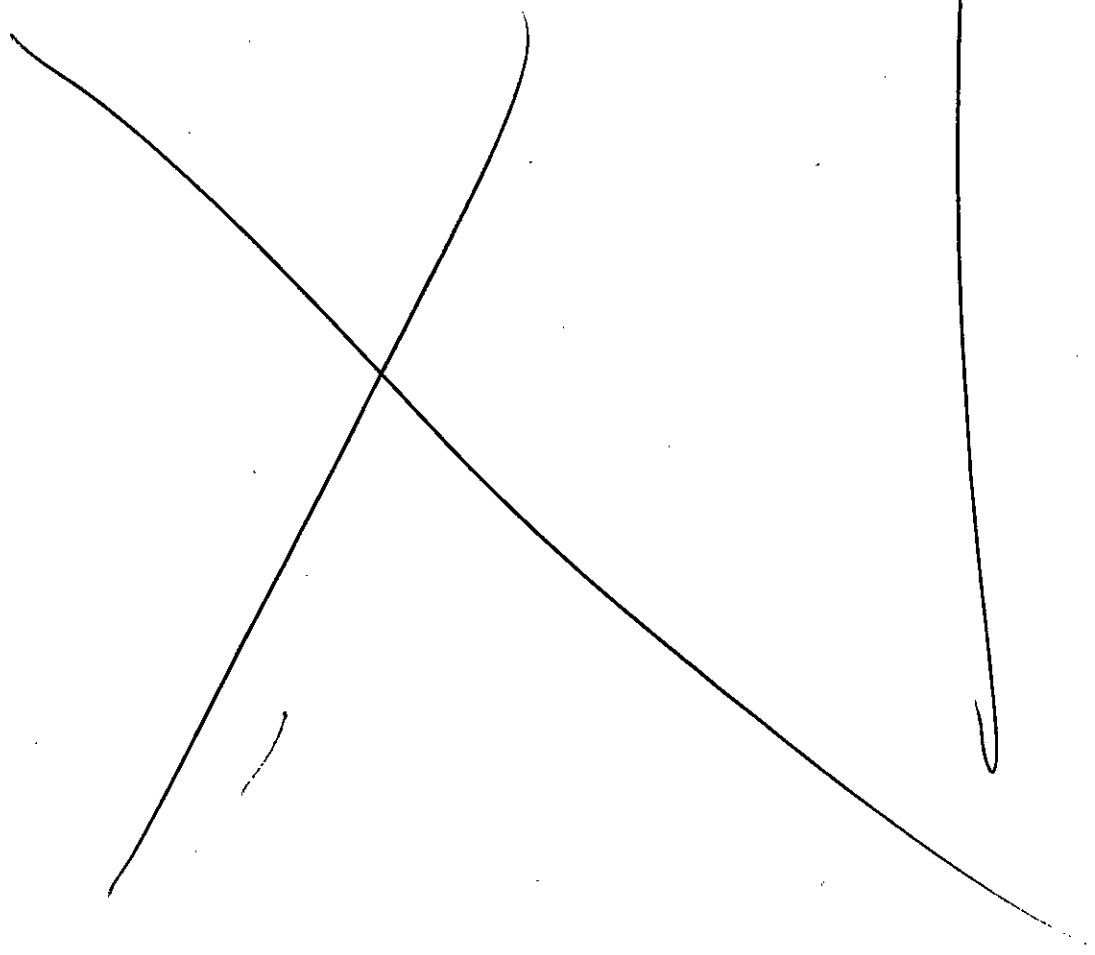
Doc. 05 - Projeção do Fluxo de Caixa



492
16



DOC. 01



Ano 25

Gandolfi[®]
AVALIAÇÕES S/S LTDA

RUA MARQUÊS DO POMBAL, nº 732, CJ.301- FONE: 51-3342.6110 – CEP: 90.540-000 – PORTO EGRE

493
60

Porto Alegre, 6 de Agosto de 2018

Prezado GEORGE FERRUGEM
Empresa DIGITEL S/A
Na qualidade de Contratante deste

LAUDO DE AVALIAÇÃO GE 1.018/18

Em atenção a solicitação recebida, vimos apresentar o presente **LAUDO DE AVALIAÇÃO GE 1018/18** referente à Avaliação à mercado do Imóvel, designado como; a

- Área de Terra que conforma a metragem de de 53,17 Hectares, e o
- Valor construtivo das Edificações e consideradas

E para formalizar esta demanda, passamos a apresentar este presente Laudo com as devidas considerações técnicas.

Atenciosamente,


Arq. Marcus Vinicius Gandolfi
Diretor GANDOLFI AVALIAÇÕES S.S LTDA

Ano 25

Gandolfi[®]
AVALIAÇÕES S/S LTDA

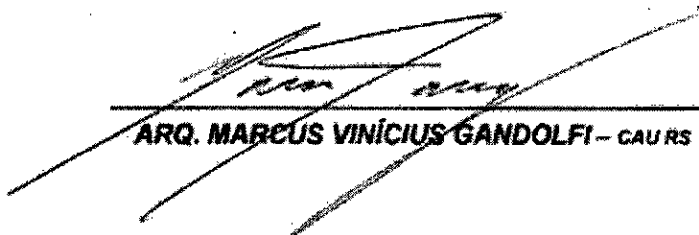
RUA MARQUÊS DO POMBAL, nº 732, CJ.301- FONE: 51-3342.6110 – CEP: 90.540-000 – PORTO EGRE

494
L5

RESUMO EXECUTIVO DESTA AVALIAÇÃO:

IMÓVEIS	AVALIAÇÃO
AREA DE TERRA (53,17 Hectares)	R\$ 12.050.157,00
EDIFICAÇÃO GUARITA: (8,25 m²)	R\$ 16.772,62
CABINE DE MEDIÇÃO : (21,42m²)	R\$ 40.016,71
SUBESTAÇÃO : (89,36m²)	R\$ 146.319,98
USINAGEM E MANUTENÇÃO: (189,44m²)	R\$ 301.558,32
CASA DE BOMBAS/RESIDUOS/RESERVATORIO: 47,40m²	R\$ 69.782,28
EDIFICAÇÃO DE APOIO : (780,82m²)	R\$ 1.962.523,18
PAVILHÃO INDUSTRIAL: (2.880,00 m²)	R\$ 4.470.655,38
TOTALIZAÇÃO	R\$ 19.057.785,50

Porto Alegre, 6 de Agosto de 2018


ARQ. MARCUS VINÍCIUS GANDOLFI – CAURS A10398 – 5

PARTE I:

APRESENTAÇÃO DESTE LAUDO

1 - ENQUADRAMENTO LEGAL E NORMATIVO:

Este LAUDO DE AVALIAÇÃO encontra-se devidamente amparado pela Lei Federal 12.378/2010, no seu capítulo VI que regulamenta as atividades de vistoria, perícia, avaliação, monitoramento, laudo, parecer técnico, auditoria e arbitragem para PROFISSIONAIS DE ARQUITETURA E URBANISMO.

Este Laudo, teve sua metodologia elaborada pelos parâmetros normativos da ABNT NBR 14653-2:2011 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

2 – OBJETIVO DESTA AVALIAÇÃO:

Esta Avaliação teve como objetivo, informar ao SOLICITANTE, o VALOR DE MERCADO deste IMÓVEL, no local epigrafado, considerando que o mesmo segundo o Contratante encontra-se sem benfeitoria edificada.

3 – DATA DESTA AVALIAÇÃO:

Esta Avaliação está datada para JULHO/2018.

4 – APRESENTAÇÃO DOS IMÓVEIS:

IMÓVEIS
AREA DE TERRA (53,17 Hectares)
EDIFICAÇÃO GUARITA: (8,25 m ²)
CABINE DE MEDIÇÃO : (21,42m ²)
SUBESTAÇÃO : (89,36m ²)
USINAGEM E MANUTENÇÃO: (189,44m ²)
CASA DE BOMBAS/RESIDUOS/RESERVATORIO: 47,40m ²
EDIFICAÇÃO DE APOIO : (780,82m ²)
PAVILHÃO INDUSTRIAL: (2.880,00 m ²)

5 - METODOLOGIA APLICADA:

5.1- Método Comparativo Direto de Dados de Mercado:

Para o estabelecimento do VALOR DE MERCADO desta AREA DE TERRA, foi utilizado como ferramenta técnica o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em conformidade ABNT NBR 14653-PARTE 2:2011 – Item 9.2- Tabelas 1 e 2, e 5 respectivamente.

6- SALVAGUARDAS:

Em relação aos resultados obtidos neste Laudo de Avaliação, a responsabilidade pela sua emissão, deve ser salvaguardada para preservar os interesses do Contratante, e da GANDOLFI AVALIAÇÕES S.S. LTDA, nos seguintes termos:

6.1 - Resguardo e Confidencialidade deste Laudo:

Caso haja interesse em revisar o contexto técnico que viabilizou os resultados adotados nesta Avaliação, deve-se antes consultar a GANDOLFI ENG^a DE AVALIAÇÕES S.S. LTDA, e o Autor deste Laudo, para objetivar qualquer esclarecimento.

São confidenciais ao Autor deste Laudo, os registros que viabilizaram as mensurações aqui adotadas, não sendo tolerada qualquer publicação deste Laudo, em redes públicas e sociais, ou outras mídias, sem consentimento prévio.

Da mesma forma a GANDOLFI ENG. AVALIAÇÕES S.S. LTDA, preserva-se contra qualquer ação decorrente de repasses de informação técnica contida neste Laudo a terceiros, de qualquer organização ou natureza, sem o conhecimento prévio do Autor deste Laudo.

6.2 – Resultado deste Laudo de Avaliação:

O resultado aqui adotado, e atribuído ao Imóvel aqui epigrafado, foram os “esperados”, considerando toda a evidência disponibilizada para estimá-los no prazo estabelecido.

Qualquer esclarecimento remanescente em relação aos resultados desta Avaliação, podem ser manifestadas pelo SOLICITANTE, após a entrega do Laudo, especificados por escrito pelo email: marcus@gandaval.com.br

7 –VISTORIA:

A vistoria realizada neste IMÓVEL, teve como objetivo confirmar as informações necessárias à implementação da Metodologia Comparativa, aqui adotada.

8 – FATORES LIMITANTES DESTA AVALIAÇÃO:

8.1- Em Relação aos Dados Disponibilizados Para Comparação:

A fonte imobiliária negligenciou quando questionada em relação ao domicílio do dado pesquisado, registrado em boa parte dos eventos comparativos, alegando comprometimento da exclusividade de sua oferta.

8.2 – Das Informações Coletadas:

As informações coletadas em pesquisa, estão em conformidade como que foi publicado pela fonte consultada.

9- RESPONSABILIDADE TÉCNICA E AUTORIA:

ARQ. MARCUS VINÍCIUS GANDOLFI – CAU RS A 10398 - 5

437
15

PARTE II: METODOLOGIAS ADOTADAS:

1 – VALOR DE MERCADO:

Valor de Mercado é um conceito que se refere ao preço mais provável a que os compradores e vendedores de um bem que está disponível para aquisição chegarão.

O valor não é um fato, ele ainda não se deu, não foi transacionado, é então uma estimativa de preço provável que será pago pelo bem, num dado instante de tempo, ou seja pode-se dizer ainda que é a quantia estimada pela qual na data de avaliação se transacionaria voluntariamente uma propriedade entre um comprador e um vendedor, em que cada uma das partes atuou com informação, com precaução e sem pressões.

2- METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO AQUI UTILIZADAS:

2.1 -Método Comparativo Direto de Dados de Mercado - ABNT NBR 14653-2/2011:

A metodologia aplicável, é em decorrência da natureza do Imóvel avaliando, da finalidade da avaliação, do tempo disponível para realizar a tarefa e da disponibilidade, qualidade e da quantidade de informações colhidas no mercado. O Método aqui utilizado, segue o estabelecido na Parte 2 da ABNT NBR 14653/2011, tem como finalidade retratar o comportamento do mercado por modelos estatísticos que suportem de forma racional o convencimento do valor, considerando as características dos dados de terra, e o contexto de mercado que as insere. Desta forma buscou-se obter dentro do possível, em um modelo estatístico representativo e válido das evidências encontradas dentro do mercado de terrenos de Alvorada, RS e Municípios próximos. A condição básica para viabilizar esta metodologia, foi a existência de um rol ou conjunto de dados de terrenos e áreas de terra em disponibilidade no mercado local correlacionados em uma amostra representativa deste mercado. Neste estudo o Valor Unitário do Hectare, ficou estimado pelas

Variáveis Explicativas como;

- Metragem superficial(variável Área em Hectare);
- Condição de localização -LOCAL(aqui demonstrada como código ajustado a partir do código alocado mais adiante explicado)
- Condição econômica do dado como oferta ou transacionado, e
- Condição de contemporaneidade através da data da divulgação do dado pelo mercado local

2.2 - Graus de Precisão e Fundamentação Desta Avaliação:

O modelo que gerou a Avaliação para a Área de Terra em tela, ficou conotado conforme o item 4 da Parte VI deste Laudo.

493
L5

2- AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES INCIDENTES NO TERRENO pelo MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO – FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO Tabelas 6 e 7 do Ítem 9.3 da ABNT NBR 14653-Parte 2/2011:

As Edificações incidentes tiveram seus custos construtivos realizados pela Metodologia de Quantificação e Custo que mensurou para cada uma, o respectivo CUSTO CONSTRUTIVO DEPRECIADO(R\$), advindos por comparação a Projetos de Custos Padronizados (CUB SINDUSCON/JUL 2018), em virtude de se conhecer das especificações construtivas destas benfeitorias, somente por registros vistoria externa..

Desta forma, em relação à especificação, o custo final (CCD-R\$) ficou regimentada pela Tabela 6- alínea 1 (*Estimativa de Custo Direto = custo unitário diferente do projeto padrão (CUB SINDUSCON JUL/18)* que vai do Grau I ao Grau III, considerando os ajustes presumidos, que remeteram a um custo construtivo próximo à realidade construtiva do edifícios como obra nova ou reproduzida aos dias de hoje, (CUA-R\$/m² - Custo Unitário Ajustado). De igual forma o benefício intangível destas construções designada pelo BDI(alínea 2- Benefícios de Despesas Indiretas), pelo classificada pelo Grau I de Fundamentação, e arbitrado estimativamente em 10%.

2.1.2- Cálculo da Depreciação do Edifício e Benfeitoria, Considerado a Partir da sua Idade Aparente(anos) e Vida Útil(anos):

A depreciação das edificações avaliandas foi mensurada pela alínea 3 da Tabela 6, do ítem 9.3 da ABNT NBR 14653-2/2011, que é a perda de aptidão de uma benfeitoria para atender à finalidade a qual foi destinada, e encontra-se calculada pelo Critério de Ross-Heidecke, que mede o desgaste percentual do edifício no decorrer da sua Vida Útil(anos).

A Parte Depreciada foi calculada pelo percentual tabelado(Ross-Heidecke), relacionando o seu estado de conservação, com a sua Idade Referencial (%).

O Valor Depreciado da Edificação, (R\$), é o resultante da subtração da "parte Depreciada do Custo Reproduzido(R\$), considerando a parcela de resíduo correspondente.

Nesta Avaliação, foi considerado o Critério de Depreciação de Ross-Heidecke, fundamentado pelo Grau II desta alínea.

2.1.3 - Fundamentação Alcançada:

De acordo com a Tabela 7(pontuação), a FUNDAMENTAÇÃO atingida para estas Avaliações, **somaram 6 pontos, atendendo ao Grau II de FUNDAMENTAÇÃO**, com os seguintes enquadramentos:

- Item 1 – Estimativa de Custo Direto: Grau II- orçamento no mínimo sintético : 2 PONTOS.
- Item 2 – BDI –Benefícios e Despesas Indiretas: adoção do BDI como arbitrado: 1 PONTO.
- Item 3 – Depreciação Física: calculada por método consagrado, no caso Critério de Ross-Heidecke: 2 PONTOS.

2.2 – Notação de Planilha:

A notação dos procedimentos de avaliação aqui designados pelos **ITENS FORMADORES DO CUSTO CONSTRUTIVO DEPRECIADO(R\$)**, estão registrados na PLANILHA DE AVALIAÇÃO (Vide PARTE VI deste Laudo), e que possui a seguinte conotação:

493
b

2.2.1 - Área Construída - (AC – m²): correspondeu à dimensão construída “m²”, das Edificações, estimadas pelo dimensionamento contidos nos projetos arquitetônicos disponibilizados pelo Contratante.

2.2.2 - Custo Unitário Ajustado (CUA-R\$/m²):

Correspondeu ao Custo Unitário Reproduzido de Construção em JUL/18, de projeto padronizado ou orçamentação por características construtivas em estágio próximo de semelhança, mas diferente em relação ao Avaliando.

Nesta Avaliação o Custo Unitário Reproduzido e ajustado e representativo da Edificação Avalianda, foi originado a partir pela seguinte formulação:

$$\text{CUA (R\$/m}^2\text{)} = (\text{CUB.AC}), \text{ com a seguinte notação:}$$

2.2.3- Custo Reproduzido (CR-R\$): correspondeu ao custo construtivo total, (AC-m² x CUA-R\$/m²), ou o orçamento totalizado da Edificação à data JUL/18.

2.2.4 – Custo Reproduzido Descontada a Parte Residual (CRR-R\$): correspondeu ao CUSTO REPRODUZIDO COM O DESCONTO DO CUSTO DE RESIDUO. Este CUSTO (CRR-R\$), viabilizou a determinação da PARTE DEPRECIADA (R\$) da EDIFICAÇÃO/BENFEITORIA, pelo COEFICIENTE DE DEPRECIAÇÃO K, calculado pelo Processo de Ross-Heidecke.

2.2.5 - Idade Aparente – (I – ANOS): correspondeu ao período estimado, em “anos”, entre a data de uso da Edificação, e à data JUL/18. Esta informação ficou disponibilizada por informações do Contratante, e pela vistoria realizada.

2.2.6 - Estado de Conservação-EC (Conforme Escala de Ross-Heidecke):

Correspondeu ao grau de obsolescência observado da Edificação em avaliação, com base nas considerações estabelecidas pelo Critério de Ross-Heidecke, que mede em percentual, o desgaste físico sofrido na edificação pela relação entre idade aparente e sua vida referencial (em anos), em oito graus de conservação abaixo conotados:

ESTADO DE CONSERVAÇÃO	GRAU
ESTADO DE “NOVO”	A
ESTADO “ENTRE NOVO E REGULAR”	B
ESTADO “REGULAR”	C
ESTADO “ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES”	D
ESTADO DE “REPAROS SIMPLES”	E
ESTADO “ENTRE REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES”	F
ESTADO DE “REPAROS IMPORTANTES”	G
ESTADO “ENTRE REPAROS IMPORTANTES E SEM VALOR”	H

2.2.7 - Vida Útil Estimada (VUE-anos) correspondeu ao intervalo de tempo estimado entra a data provável do habite-se da edificação, e o momento em que esta deixa de ser economicamente interessante.

2.2.8 - Idade Referencial - ID% (Coeficiente Percentual -Tabela de Ross-Heidecke): correspondeu à relação percentual entre a IDADE APARENTE (anos) e a VIDA UTIL(anos), está configurado pelo coeficiente calculado na Tabela de Ross Heidecke, que mensurado com o grau do ESTADO DE CONSERVAÇÃO.

400
p

2.2.9 - Coeficiente de Depreciação - K (Conforme Tabela de Ross-Heidecke):

É o coeficiente de depreciação, resultante da dupla entrada nesta tabela, pela IDADE REFERENCIAL (%), e pelo ESTADO CONSERVAÇÃO-EC, que subtraído da unidade, correspondende à PARTE DEPRECIADA DO EDIFÍCIO/BENFEITORIA AVALIADA, até a data de JUL/18.

2.2.10 - Parte Depreciada - PD (R\$): resultante do produto entre o CRR-R\$, e o Coeficiente de Depreciação(K). Esta parte depreciada, foi subtraída do CUSTO REPRODUZIDO -CR,

2.1.12 – Custo Construtivo Depreciado - (CCD-R\$):

O VALOR CONSTRUTIVO DEPRECIADO(R\$) da Edificação/Benfeitoria é resultante da subtração da PARTE DEPRECIADA(PD-R\$) do CUSTO REPRODUZIDO(CR-R\$) à data de JUL/18.

407
20

PARTE III:

REFERENCIA INDENTIFICATIVA da ÁREA de TERRA de 53,17 Hectares

1 - Descrição:

A área de terra, em tela, corresponde, em 53,17 hectares, onde incide a Planta Industrial da DIGITEL S/A, está localizada Estrada RS 118, nº 11.555, Distrito Industrial, segundo informações do Contratante.



ÁREA TOTALIZADA EM 53,17 Hectares em tela

502/3

PARTE IV

DIAGNÓSTICO do MERCADO:

1 – Diagnostico de Mercado no Contexto de Local do Imóvel em Tela:

Por aparente estagnação para a comercialização de imóveis do porte do avaliando em tela, em parte gerada pelo atraso das obras de duplicação da RS-118 no trecho que acessa ao DI de Alvorada/RS, associada também ao desinteresse aparente das empresas industriais e correlatas de terem suas plantas estabelecidas no entorno desta via, próximo a este distrito, condição esta que diverge sistematicamente nas áreas industriais localizadas na RS-118, nas proximidades do DI de Gravataí/RS, cujo prazo de carência até se realizar a negociação é ligeiramente menor que o observado no panorama em avaliação.

Ano 25

Gandolfi[®]
AVALIAÇÕES S/S LTDA

RUA MARQUÊS DO POMBAL, nº 732, CJ.301- FONE: 51 -3342.6110 – CEP: 90.540-000 – PORTO EGRE

407/15

PARTE V

**TRATAMENTO, IDENTIFICAÇÃO, e
CARACTERIZAÇÃO das VARIÁVEIS
EXPLICATIVAS e EXPLICADA DO VALOR (R\$/Ha)**

TRATAMENTO DOS DADOS COMPARATIVOS

CARACTERIZAÇÃO das VARIÁVEIS EXPLICATIVAS

1 – TRATAMENTO DOS DADOS COMPARATIVOS:

A área de terra em tela teve sua avaliação mensurada para comparação inferencial aos dados de terra ofertados no mercado local. O tratamento dos dados comparativos, gerados a partir da pesquisa de mercado, permitiu definir os dados mais representativos em relação aos atributos explicativos do Valor Unitário do Hectare.

Após encerrado os procedimentos de modelagem a as aferições estabelecidas pelos testes estatísticos na Norma Brasileira de Avaliações em tela, otimizou-se a Avaliação aos parâmetros aceitáveis de mercado (valor mínimo e valor máximo), por um modelo estimador de 22 dados de terrenos sobre 39 inicialmente utilizados.

Como atributos ou variáveis explicativas, identificaram-se:

1.1 – Condição de Dimensão Superficial - Variável ÁREA:

A condição de dimensionamento superficial, ficou conotada pela respectiva área de terra considerada na amostra em HECTARES.

1.2 – Condição do Local do Dado - Variável LOCAL

A condição explicativa do valor Unitário(R\$/Ha) em relação ao LOCAL do dado ficou demonstrada por códigos ajustados aos inicialmente alocados, da seguinte forma:

Código 24,20 = aplicado para dados localizados à RS-118, junto à locais rarefeitos;

Código 41,80 – aplicado para dados localizados na RS-118, ou na área de influencia do DI de Alvorada

Código 66,90 – aplicado para dados localizados na RS 118, nas proximidades ou no DI de Gravataí/RS,

Código 100,00 – aplicado para dados localizados em zona ou polo comercial comercial exclusivo

1.3 – Condição Econômica – Variável TRANSAÇÃO:

A condição econômica que explicou o valor Unitário (R\$/Ha) para cada dado amostrado ficou conotada por dicotomia, na modalidade de "ofertado", ou "transacionado", conforme abaixo:

Dado ofertado = **1,0**

Dado Vendido = **0,0**

1.4 - Condição de Contemporaneidade – Variável DATA MÊS:

A condição de contemporaneidade de cada dado amostrado, ficou viabilizada pelo mês e ano da publicação do dado pela fonte imobiliária consultada. Na amostra esta varável está mensurada na forma quantitativa, apresentando crescimento esperado positivo em relação ao Unitário(R\$/Ha), e variou entre 178,00(Julho de 2008) a 298(data atual-Julhode 2018)

509
20
505
10

2 – CARACTERIZAÇÃO DAS VARIÁVEIS EXPLICATIVAS UTILIZADAS:

Para a Avaliação da Área de Terra em tela, as variáveis explicativas acima ficaram assim caracterizadas:

2.1- Variável ÁREA: A área do imóvel em tela é de 162.937,59 m², ou
16,29 hectares

2.2- Variável LOCAL:

A condição desta variável aplicada ao imóvel em tela, como localizada à RS 116 na zona de influencia do DI de Alvorada.

Alvorada/RS: **Código 41,80**

2.2- Variável TRANSAÇÃO:

A projeção do Valor Unitário(R\$/Ha) do Imóvel em tela, foi viabilizado pelas duas condições abaixo:

Imóvel ofertado = **1,0** e Imóvel Transacionado = **0,0**

3.3- Variável DATA-MÊS:

A projeção alcançada pelo Valor Unitário (R\$/Ha) para a área em tela, na condição de contemporaneidade, está considerada pela data atual:

Julho 2018 = **298,00**

PARTE VI

AMOSTRA COMPARATIVA, RESULTADOS ESTATÍSTICOS do METODO COMPARATIVO, RESULTADO da AVALIAÇÃO, e DEMONSTRATIVO da ESPECIFICAÇÃO:

1 – AMOSTRA COMPARATIVA de 22 DADOS

Modelo GE 1019 – MFD CONSULTORIA EIRELI EPP - I

DADO PARTIC.	LOCAL INFORMADO DO DADO	FONTE CONSULTADA	AREA	LOCAL	DATA MES	TRANSAÇÃO	UNITÁRIO(R\$/ha)
1	d1-AV. Pres. Getulio vargas, Maria Regina, Alvorada	A.Predial -Cod:132274	10,70	100,00	298,00	1,00	1272421,00
2	D2-Rua Romilda S. Amorim -Aparecida, Alvorada	Fone :99974-7802-Ducati	2,08	24,20	298,00	1,00	1783654,00
10	D10-Area interna à Rua Gonçalves Dias -Maria Regina, Alvorada	A. Predial - Cod:67728	141,98	24,20	298,00	1,00	76067,00
11	D11- Romilda S. Amorim, Aparecida, Alvorada	A. Predial - Cod: 202438	2,31	24,20	298,00	1,00	1645021,00
12	D12 - Area na Av. Pres Getulio Vargas, defronte ao BIG, Alvorada	A.Predial - Cod:266876	1,80	100,00	298,00	1,00	5000000,00
17	d17 - Área com frente para aRS118 km 30- Estancia Grande, Viamão	Marafiga Neg. Imob	16,00	41,80	298,00	1,00	500000,00
20	D20- Área no DI de Gravataí, Gravataí	C. Eduardo Im - Cod:AR0008	4,80	66,90	298,00	1,00	2083000,00
21	D21- Area na RS118- junto ao DI de Gravataí, Gravataí	A.Predial - Cod:213061	11,80	66,90	298,00	1,00	762712,00
22	D22 - Area na RS 118, prx à RS 020,Gravataí	Pessato Im. Cod: 13981	10,89	66,90	281,00	1,00	734619,00
23	d23-Area de terra com frente para a RS118, e para a Estr.Arno Feijó, Alvorada	João Paulo -(51)99600/4450	11,00	41,80	298,00	1,00	727273,00
24	D24- Area de terra com frente para a RS118, e para a Estr.Arno Feijó, Alvorada	CW Neg. Imob -Fn: 3043-1818	11,00	41,80	259,00	1,00	700000,00
28	D28 - Area na RS 118, prx à RS 020- Gravataí	A.predial - Cod:63676	10,89	66,90	298,00	1,00	780524,00
29	D29 Area localizada na Rua Gonçalves Dias, Maria Regina, Alvorada	Telmo barcelos - Cod: 9686537 - F:3092/3323	141,98	24,20	259,00	1,00	80000,00
30	D30 - Area com frente para a RS 118 , Alvorada	Gilmar - Conceito Imóveis	61,00	24,20	238,00	0,00	57377,00
31	D31 - Área defre para a RS 118, lindeira ao Itapema Park, Alvorada	Vianna Imóveis F: 3044/6431	14,00	41,80	218,00	0,00	110000,00
32	D32 - Area na RS 118, prx à RS 020, Gravataí	Pessato Im Cod:13981	10,89	66,90	241,00	1,00	689663,00
33	D33 -Rua Romilda S. Amorim -Aparecida, Alvorada	SperInde- Cod: C531000661	2,08	24,20	241,00	1,00	1538462,00
34	d34 -Av. Prs Get vargas- Alvorada	APredial - Cod: 78.762	11,50	100,00	241,00	1,00	1391304,00
35	D35 Area de Terra lindeira a Empresa Quartzolite, Viamão	Conceito Imóveis- Cod:4537	30,00	41,80	241,00	1,00	200000,00
36	Dado 36 - Área com frente p/RS 118 nas Imedições da F.Gerais, Viamão	Giovani - Realiza Imóveis	8,00	41,80	257,00	0,00	400000,00
37	Dado 34 - Area c/fre para a RS 118 , Alvorada	Gilmar Bonin - Fn: 3485/3411	2,70	41,80	261,00	0,00	629630,00
39	Dado 31Area vendida Grf Palotti, Rs118,Alvorada	F:3044-8558-Renato Pref.Alvorada	11,00	41,80	178,00	0,00	100000,00

2 - RESULTADOS ESTATÍSTICOS DO MÉTODO COMPARATIVO UTILIZADO, E RESULTADO PARA O VALOR UNITÁRIO DE MERCADO:

2.1- Modelo GE 1018 - DIGITEL -Areas em Alvorada - IX- Equação 1:

2.1.1 - Características Da Amostra:

Dados:

Total Da Amostra : 39
 Utilizados : 24
 Outlier : 1

Variáveis

Total : 5
 Utilizadas : 5
 Grau Liberdade : 19

2.1.2 -Modelo Linear De Regressão – Escala Da Variável Dependente: Ln(Y)

COEFICIENTES

Correlação : 0,98275
 Determinação : 0,96581
 Ajustado : 0,95861

VARIAÇÃO

Total : 35,21198
 Residual : 1,20407
 Desvio Padrão : 0,25174

F-SNEDECOR

F-Calculado : 134,15997
 Significância : < 0,01000
 regressão 90%

D-WATSON

D-Calculado : 1,95834
 Resultado Teste : Não auto-

2.1.3 -Normalidade Residual:

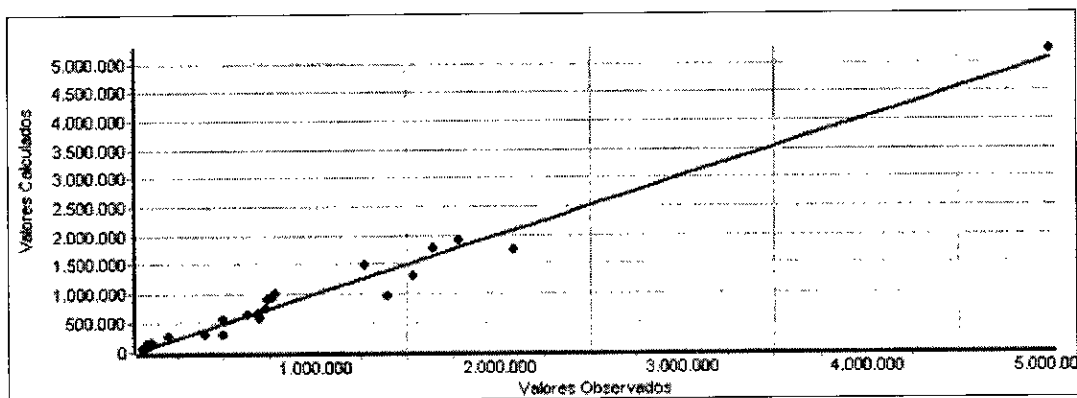
Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 A 1	68	79
-1,64 A +1,64	90	95
-1,96 A +1,96	95	95

2.1.4 - Modelo Utilizado Na Estimativa de Valor (Moda):

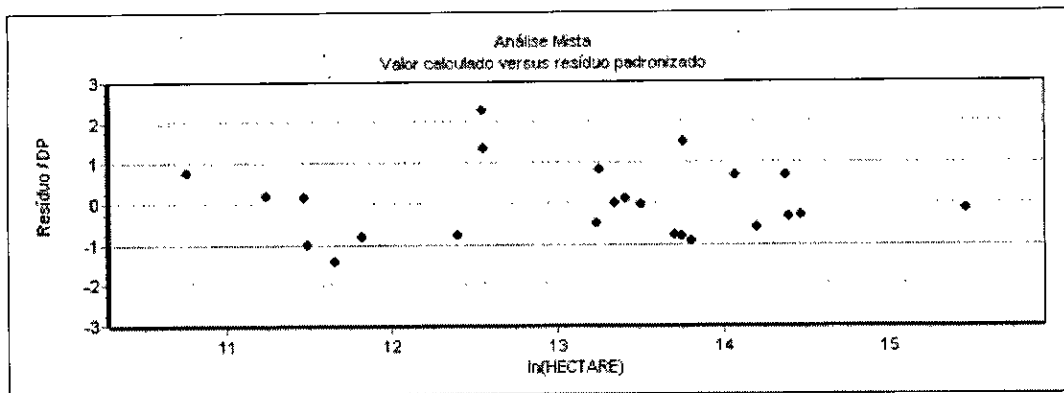
$$Y = 4871270,395459 * AREA^{-0,704451} * 2,718^{(0,011767 * LOCAL) * 2,718^{(-496,464868 * 1/DATAMES) * 2,718^{(0,905501 * TRANSAÇÃO)}}$$

58
20

2.1.5 - GRAFICO DE ADERENCIA (Valores Observados x Valores Ajustados):



2.1.6- DISTRIBUIÇÃO DE VALORES AJUSTADOS X RESÍDUOS PADRONIZADOS:



2.1.7 - PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES ou EXPLICATIVAS:

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,95861)
X ₁ AREA	ln(x)	-15,31	0,01	0,47556
X ₂ LOCAL	x	5,08	0,01	0,90717
X ₃ DATA MES	1/x	-4,60	0,02	0,91690
X ₄ TRASAÇÃO	x	5,47	0,01	0,89877

3 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO DE MERCADO PARA O IMÓVEL ÁREA DE TERRAS EM TELA de 51,17 Hectares LOTADA na FRENTE da RS 118, ALVORADA/RS :

VARIÁVEIS EXPLICATIVAS do VALOR UNITÁRIO PARA A ÁREA em TELA (R\$/Ha)					AVALIAÇÃO ESTIMADA PELO MODELO DE REGRESSÃO INTERVALO DE CONFIANÇA ADMISSÍVEL DE VALORES PELA MÉDIA DE MERCADO			ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO					
								Gr PRECISÃO		Gr. FUNDAMENTAÇÃO			
ÁREA (Hectares)	LOCAL				DATA MES	V. TRANSAÇÃO 1,0 ou 0,0	LIMITE INFERIOR	VALOR ARBITRADO PELA MODELAGEM	LIMITE SUPERIOR	%	Grau	Pts	Grau
	24,20	48,29	66,90	100,00			R\$ 10.561.760,00 R\$ 198.641,34/ha	R\$ 12.050.157,00 R\$ 226.634,53/Ha	R\$13.748.305,67 R\$ 258.572,61/Ha	26,44	III	14	II
53,11	48,20				298,00	1,0	R\$ 12.050.157,00 Doze milhões cinquenta mil cento e cinquenta e sete reais						

- DEMONSTRATIVO de ESPECIFICAÇÃO DESTA AVALIAÇÃO:
4.1- Demonstrativo do Grau de Precisão Desta Avaliação :
(TABELA 5 DO ÍTEM 9.2 DA ABNT NBR 14653-2:2011):

AMPLITUDE INTERVALAR	GRAU DE PRECISÃO		
	I	II	III
Condição de ofertado = 15,90%	III		
Condição de transacionado = 37,06%	II		

4.2- Demonstrativo do Grau de Fundamentação desta Avaliação:
(Tabelas 1 e 2 do Ítem 9.2 da ABNT NBR 14653-2:2011):
4.2.1 – Tabela 1:

Item	DESCRIÇÃO	Pontos obtidos		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	-	2	-
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	-	2	-
3	Identificação dos dados de mercado	-	-	1
4	Extrapolação	3	-	-
5	Nível de Significância máximo de cada regressor	3	-	-
6	Nível de Significância máximo nos demais testes estatísticos	3	-	-
TOTAL DE PONTOS OBTIDOS		14 pts - Grau II		

4.2.2 – Tabela 2:

GRAU ATINGIDO	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II, e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no grau I

513
15

Ano 25



RUA MARQUÊS DO POMBAL, nº 732, CJ.301- FONE: 51-3342.6110 – CEP: 90.540-000 – PORTO EGRE

PARTE VII:

AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES em TELA

METODOLOGIA

FORMA DE ABORDAGEM PARA A PLANILHA DE AVALIAÇÃO

PLANILHA de AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

1 - METODOLOGIA:

Estas avaliações estão avaliadas pelo MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO DE BENFEITORIAS, conforme o item 9.3 da ABNT NBR 14653-2:2011, já mencionadas no item 2, do CAPÍTULO II deste Laudo de Avaliação com a seguinte forma de abordagem:

2 – PLANILHA DE AVALIAÇÃO:

A Planilha de Avaliação para cada Edificação considerada, apresenta o seguinte diagrama explicativo, e legenda dos itens formadores do CUSTO CONSTRUTIVO DEPRECIADO(CCD-R\$):

2.1 – Diagrama Explicativo da Planilha de Avaliação:

PP-R\$/m²	AC – m²	CUA - R\$/m²	CR –R\$	RES	CRR – R\$	I	EC	VUE	VUR	IR	K	PD-R\$	CCD – R\$
<p align="center">DESCRIÇÃO BÁSICA DA EDIFICAÇÃO, CONTENDO:</p> <p align="center">DESCRIÇÃO APARENTE DO Projeto Padrão CUB SINDUSCON/RS – JULHO /18, correspondente IDADE APARENTE: identifica a idade aparente(I) em anos da edificação. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: identifica o estado de conservação aparente , conforme a escala de Ross Heidecke</p>													

2.2 – Itens Formadores do Custo Construtivo Depreciado – CCD-R\$:

PP – PROJETO PADRÃO – CUB SINDUSCON/RS – JUL/2018
AC - ÁREA CONSTRUÍDA ESTIMADA – m²
CUA - CUSTO UNITÁRIO AJUSTADO - R\$/ m
CR - CUSTO REPRODUZIDO (JUL/2018) - R\$
RES - COEFICIENTE DE RESÍDUO(%)
CRR - CUSTO REPROD. DESCONTADA A PARTE RESIDUAL - R\$
I - IDADE APARENTE - ANOS
EC - ESTADO CONSERVAÇÃO (Conforme. escala De ROSS-HEIDECKE)
VUE - VIDA ÚTIL ESTIMADA – ANOS
VUR - VIDA ÚTIL REMANESCENTE - ANOS
IR - IDADE REFERENCIAL - %
K - COEFICIENTE DE DEPRECIAÇÃO (Conforme escala de ROSS-HEIDECKE)
PD - PARTE DEPRECIADA - R\$
CCD – CUSTO CONSTRUTIVO DEPRECIADO DA EDIFICAÇÃO - R\$

3 – Avaliação da Edificações :

Segue o demonstrativo da Avaliação das Edificações pela Metodologia da Quantificação de Benfeitorias (item 9.3 da ABNT NBR14.653-2/2011), a seguir:

532
23

Ano 25

Gandolfi
AVALIAÇÕES E LTDA

RUA MARQUÊS DO POMBAL, Nº 732, CJ.301 - FONE: 51 - 3342.6110 - CEP: 90.540-000 - PORTO ALEGRE

EDIFICAÇÕES CONSIDERADAS	ITENS FORMADORES DO CUSTO CONSTRUTIVO DEPRECIADO(R\$)													
	PP R\$/m²	AC m²	CUA - R\$/m²	CR R\$	RES	CRR R\$	I anos	EC Est. Conserv	VUE Vida Util Est	VUR Vida Util Rem	IR Idade Ref	K Coef Dep	PD-R\$ Parte Depreciada da Construção	CCD - R\$ Custo Constr Depreciado
1-ED.GUARITA: 8,25m²:	1.495,00	8,25	2.091,61	17.255,78	0,8	13.804,62	6	B	60	54	10	0,0350	483,16	16.772,62
2-ED.CABINE DE MEDICAÇÃO: 21,42m²:	1.495,00	21,42	1.922,01	41.169,45	0,8	32.935,56	6	B	60	54	10	0,0350	1.152,74	40.016,71
3-SUBESTAÇÃO: 89,36m²:	1.495,00	89,36	1.684,59	150.534,96	0,8	120.427,97	6	B	60	16	10	0,0350	4.214,98	146.319,98
4-USINAGEM E MANUTENÇÃO: 189,44 m²:	1.495,00	189,44	1.666,50	315.701,76	0,8	252.561,41	6	C	60	54	10	0,0560	14.143,44	301.558,32

Estas edificações - similares ao Projeto Padrão RP1Q - Sinduscon/RS, CUB Sinduscon/RS - JUL/18. - conforme vistoria realizada: fundações em blocos e vigas de c.a.; fechamentos externos/ internos em alvenaria de tijolos de concreto; superestrutura e coberturas em laje (impermeabilizada) de concreto armado; esquadrias em madeira (interna) e aço/ vidro (janelas) painéis telados e venezianados em aço; revestimentos em emboço com pintura acrílica ou similar, esmalte(esquadrias); pavimentação com cerâmica esmaltada (Guarita e sanitários da Usinagem); Instalações elétricas e hidrossanitárias padrão (água, esgotos pluviais e cloacal). A edificações em tela encontram-se utilizadas, possuindo idade de aparente de 6 anos, denotando , pelo que pode se observar em vistoria de uma conservação entre "regular" e "entre nova e regular".

513
26

EDIFICAÇÃO CONSIDERADA	ITENS FORMADORES DO CUSTO CONSTRUTIVO DEPRECIADO(R\$)													
	PP R\$/m²	AC m²	CUA R\$/m²	CR R\$	RES	CRR R\$	I anos	EC Est. Constr	VUE Vida útil Est	VUR Vida útil Rem	IR Idade Ref	K Coef Depr	PD-R\$ Parte Depreciada da Construção	CCD - R\$ Custo Constr Depreciado
<u>7- PAVILHÃO INDUSTRIAL:</u> <u>2.880,00m²:</u>	778,70	2.880,00	1.619,69	4.664.707,20	0,8	3.731.765,76	6	B	70	64	9	0,0520	194.051,82	4.470.655,38
<p>Esta edificação - similar ao Projeto Padrão - GI Gipão Industrial - Sinduscon/RS, CUB Sinduscon/RS - JUN/18- conforme vistoria realizada: fundações em blocos e vigas de c.a.; fechamentos externos/ internos em alvenaria de tijolos de concreto e painéis RIB III pré-pintados guarnecidos internamente com painéis de Isolamento térmico (também sob a cobertura) em fibra de vidro fixados nem Inserts e terças metálicas; superestrutura: pilares, vigas e demais elementos de fixação em perfis de aço; cobertura com chapas RIB III pré-pintados; portões no mesmo material; esmalte(portas internas); pavimentação: piso industrial em concreto protendido adensado, acabamento em epóxi semibrilho; instalações elétricas e iluminação Industrial com lâmpadas em vapor de mercúrio e instalações hidrossanitárias (esgotos pluviais). A edificação em tela encontra-se utilizada, possuindo idade de aparente de 6 anos, denotando, pelo que pode se observar em vistoria estado de conservação "entre nova e regular".</p>														

514
25

EDIFICAÇÃO CONSIDERADA	ITENS FORMADORES DO CUSTO CONSTRUTIVO DEPRECIADO(R\$)													
	PP R\$/m²	AC m²	CUA R\$/m³	CR R\$	RES	CRR R\$	I anos	EC Est. Conserv	VUE Vida Útil Est	VUR Vida Útil Rem	IR Idade Ref	K Coef. Depr	PD-R\$ Parte Depreciada da Construção	CCD - R\$ Custo Constr. Depreciado
5-CASA DE BOMBAS / RESÍDUOS / RESERVATÓRIO: 47,40m²	1.495,00	47,40	1.571,52	74.490,05	0,8	59.592,04	6	C	60	54	10	0,0790	4.707,77	69.782,28

Esta edificação - similar ao Projeto Padrão RP1Q - Sinduscon/RS, CUB Sinduscon/RS - JUN/18. - conforme vistoria realizada: fundações em blocos e vigas de c.a.; fechamentos externos/ internos em alvenaria de tijolos de concreto; superestrutura e coberturas em laje (impermeabilizada) em concreto armado (reservatório); esquadrias: painel venezianado em aço (compartimento das bombas); revestimento: emboço com pintura acrílica ou similar, esmalte (esquadrias); pavimentação concreto regularizado; instalações elétricas (força) e sanitárias (esgotos pluviais). A edificação em tela encontra-se utilizada, possuindo idade de aparente de 6 anos, denotando, pelo que pode se observar em vistoria estado de conservação "regular".

535
19

EDIFICAÇÃO CONSIDERADA	ITENS FORMADORES DO CUSTO CONSTRUTIVO DEPRECIADO(R\$)													
	PP R\$/m²	AC m²	CUA - R\$/m²	CR R\$	RES	CRR R\$	I anos	EC Est. Conserv	VUE Vida Util Est	VUR Vida Util Rem	IR Índice Ref	K Coef Deprec	PD-R\$ Parte Depreciada da Construção	CCD - R\$ Custo Constr Depreciado
6- ED. APOIO: 780,82m²:	1.425,00	780,82	2.635,71	2.058.015,08	0,8	1.646.412,06	6	B	60	54	10	0,0580	95.491,90	1.962.523,18

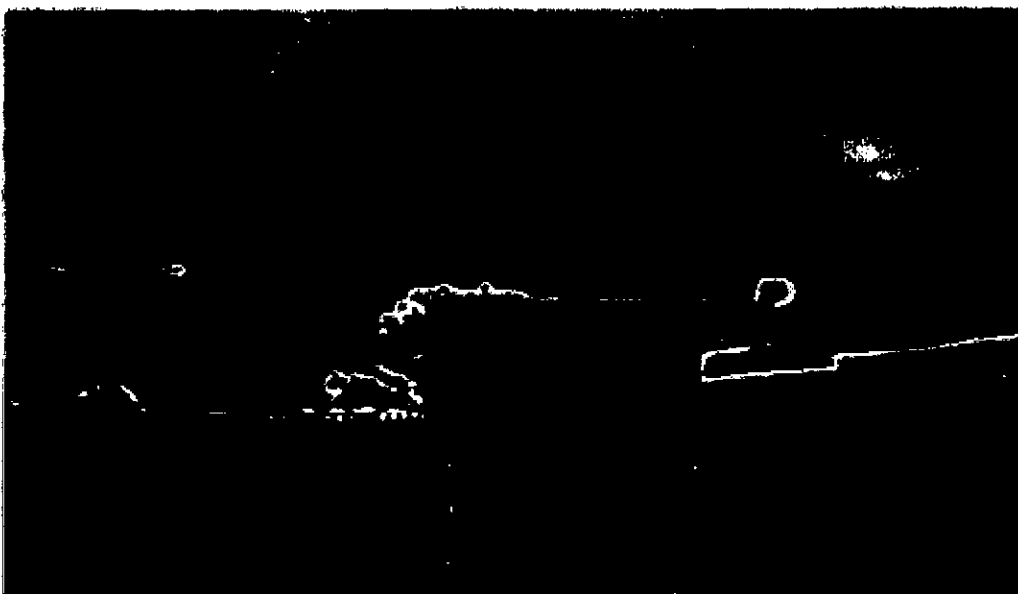
Esta edificação - similar ao Projeto Padrão - revista construção mercado 155 - JUNHO 2014 - galpão comercial em porto alegre - conforme vistoria realizada: fundações em blocos e vigas de c.a.; fechamentos externos/ internos em alvenaria de tijolos de concreto e painéis em gesso acartonado; superestrutura em concreto armado; cobertura com chapas onduladas RIB III pré-pintadas; esquadrias: portas internas em madeira, painéis em vidro temperado tipo "blindex", janelas e painéis em alumínio anodizado (tipo fachada cortina) e vidro refletivo; revestimentos: emboço com pintura acrílica ou similar, azulejos esmaltados (sanitários e cozinha); esmalte(portas internas); pavimentação cerâmica esmaltada; instalações elétricas e iluminação e instalações hidrossanitárias, aparelhos e metais sanitários. A edificação em tela encontra-se utilizada, possuindo idade de aparente de 6 anos, denotando , pelo que pode se observar em vistoria estado de conservação " entre nova e regular".

Ano 25

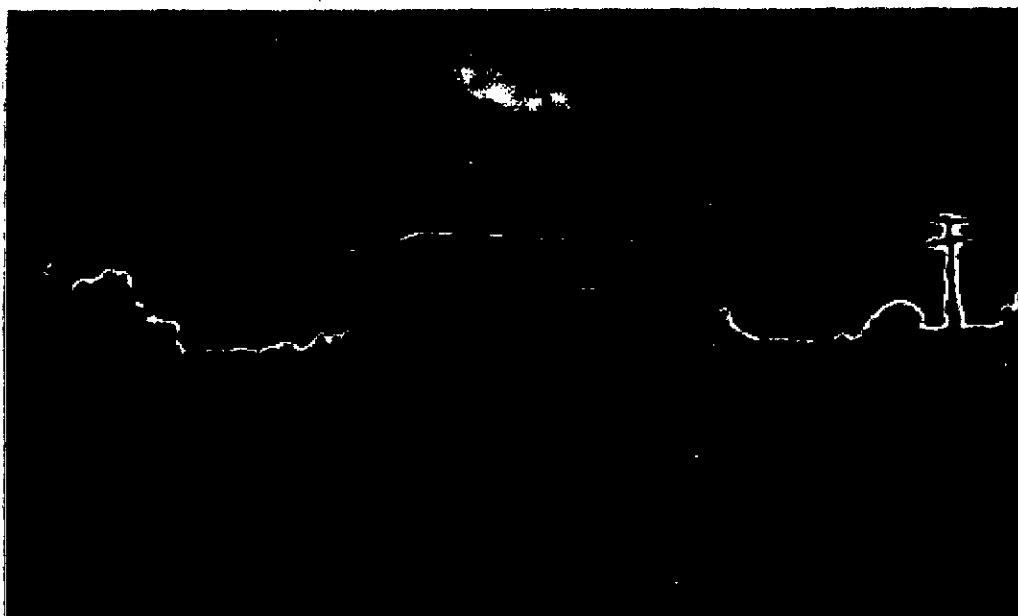
Gandolfi
AVALIAÇÕES S/S LTDA

RUA MARQUÊS DO POMBAL, nº 732, CJ.301- FONE: 51-3342.6110 - CEP: 90.540-000 - PORTO EGRE

RENTROL DE MUITURA



16/04/77



16/04/77

917
29

Ano 25

Gandolfi[®]
AVALIAÇÕES S/S LTDA

RUA MARQUÊS DO POMBAL, nº 732, CJ.301- FONE: 51 -3342.6110 – CEP: 90.540-000 – PORTO EGRE



STOD-SANTOS



SB
L

Ano 25

Gandolfi
AVALIAÇÕES S/S LTDA

RUA MARQUÊS DO POMBAL, nº 732, CJ.301- FONE: 51-3342.6110 - CEP: 90.540-000 - PORTO EGRE

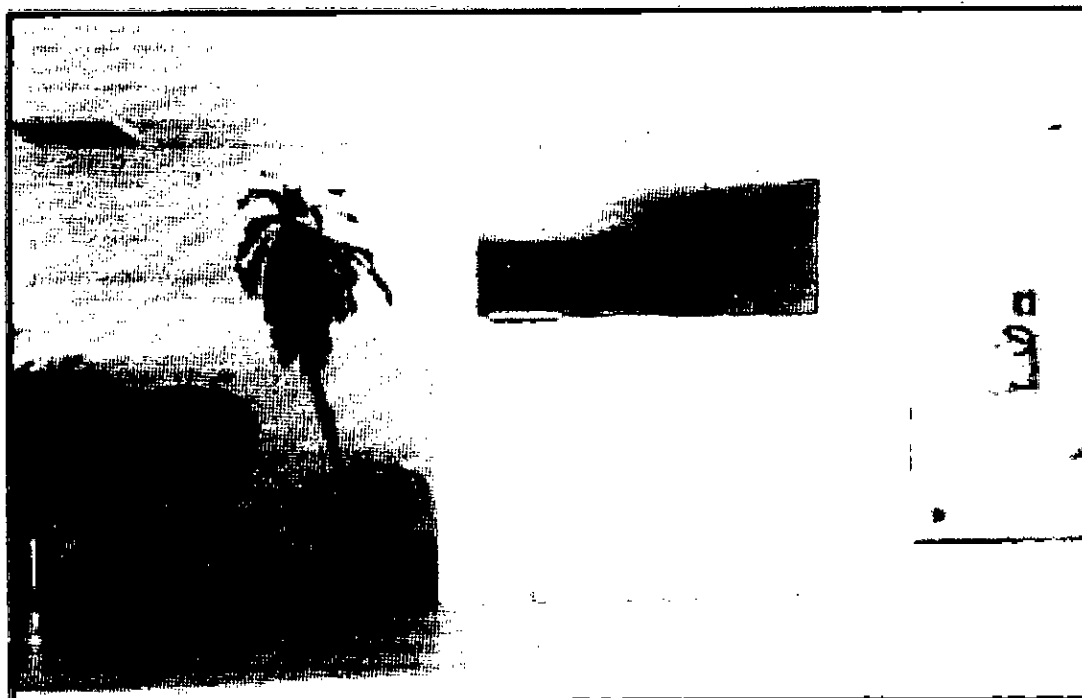


Foto - exterior

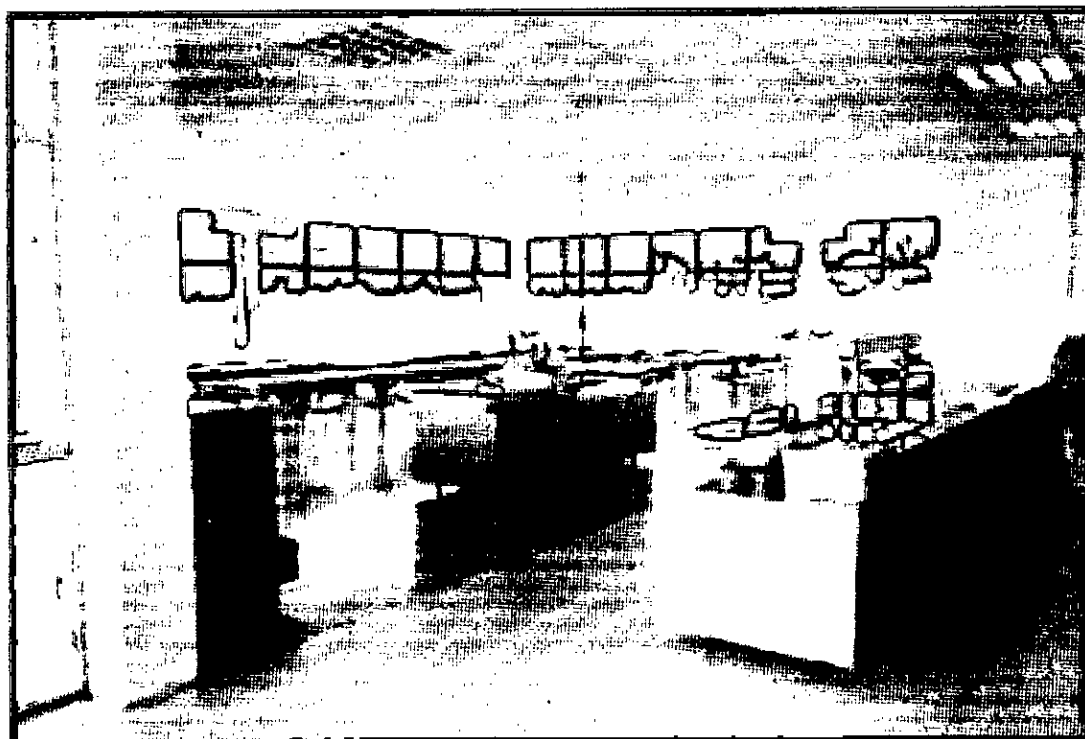


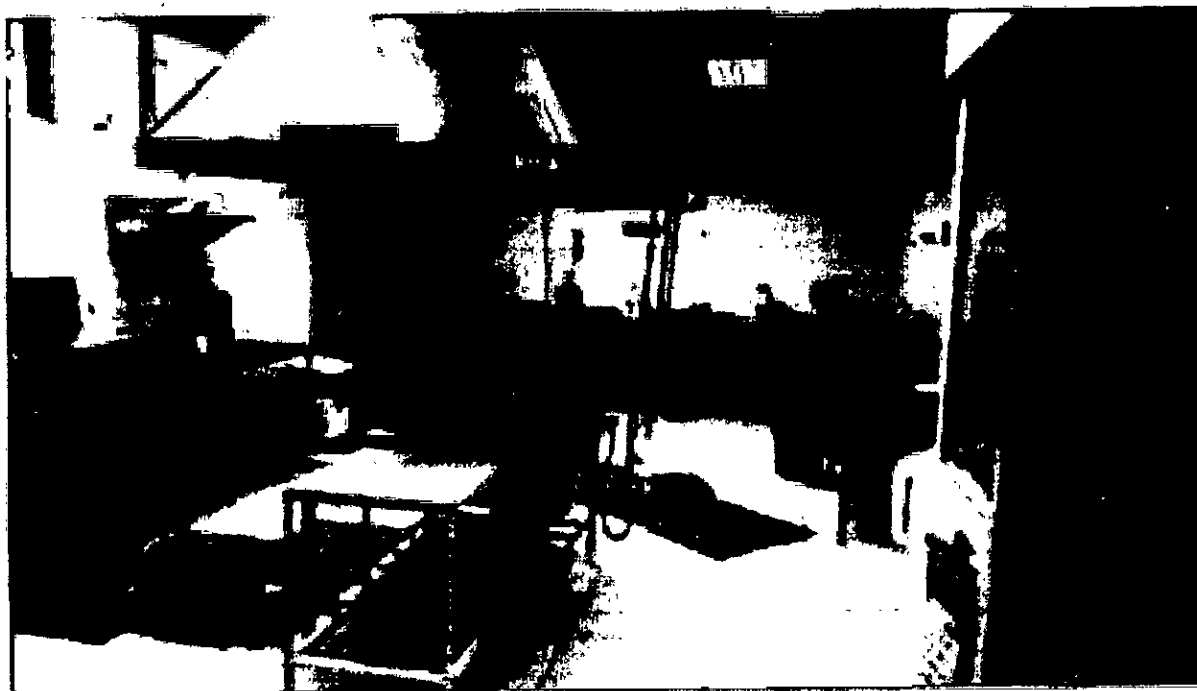
Foto - exterior

519
2

Ano 25

Gandolfi
AVALIAÇÕES S/S LTDA

RUA MARQUÊS DO POMBAL, nº 732, CJ.301- FONE: 51-3342.6110 – CEP: 90.540-000 – PORTO EGRE



APÇO = CÔNCRETA

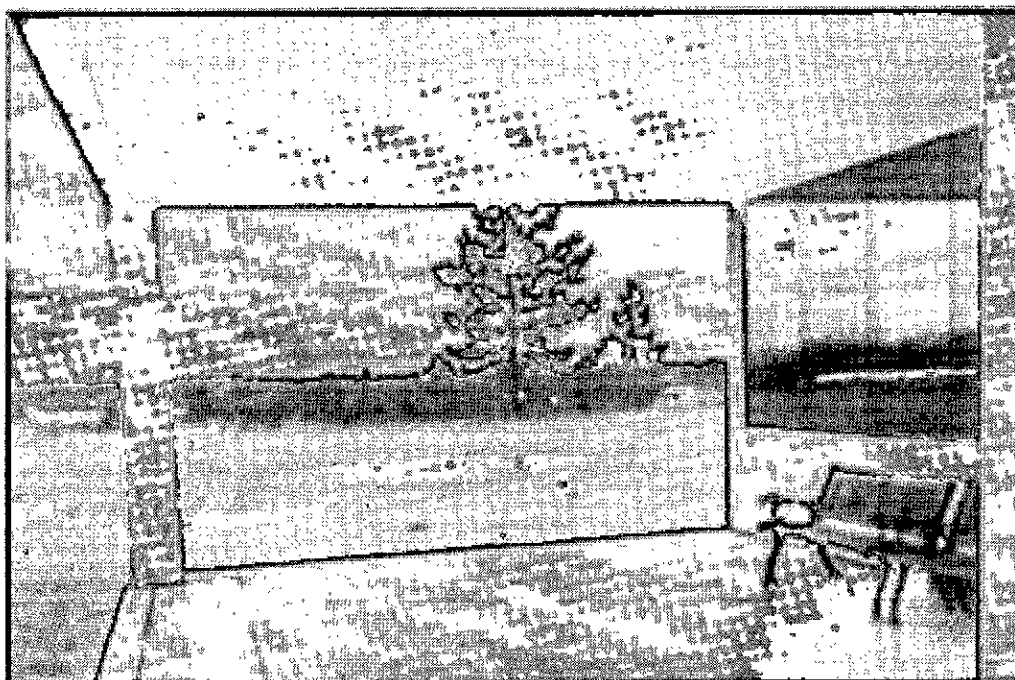


Ano 25

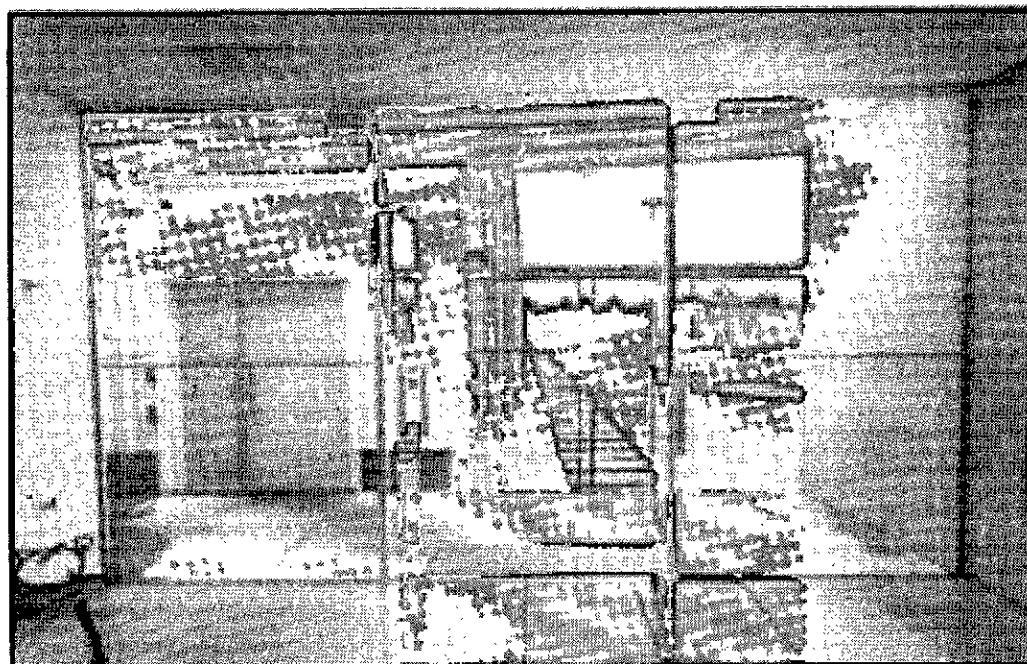
Gandolfi
AVALIAÇÕES S/S LTDA

RUA MARQUÊS DO POMBAL, nº 732, CJ.301- FONE: 51-3342.6110 – CEP: 90.540-000 – PORTO EGRE

520
20



APÓLO - ÁREA DE ESTAR COZINHA



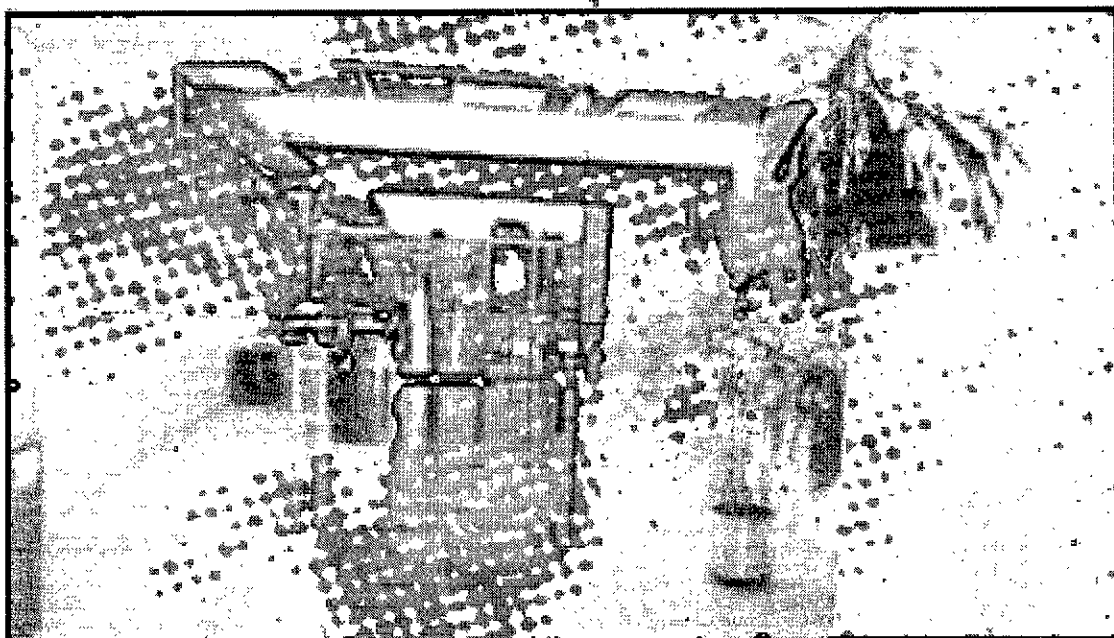
APÓLO - HALL DE ACESSO À FABRICA

323
20

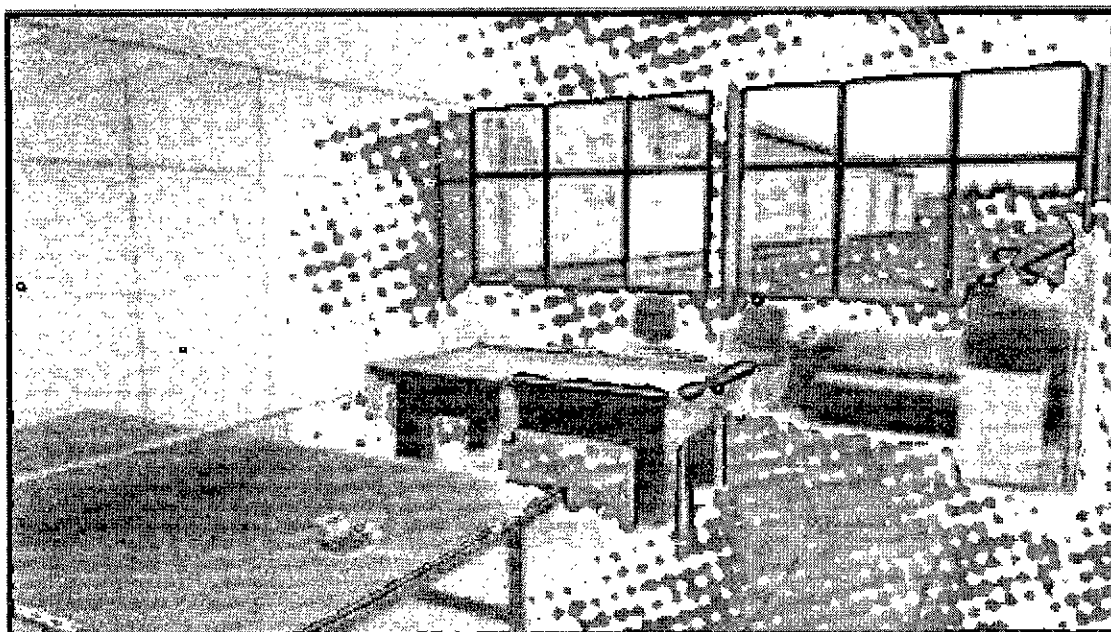
Ano 25

Gandolfi[®]
AVALIAÇÕES S/S LTDA

RUA MARQUÊS DO POMBAL, nº 732, CJ.301- FONE: 51-3342.6110 – CEP: 90.540-000 – PORTO EGRE



AFOTO - ACESSO EDIFICAÇÃO



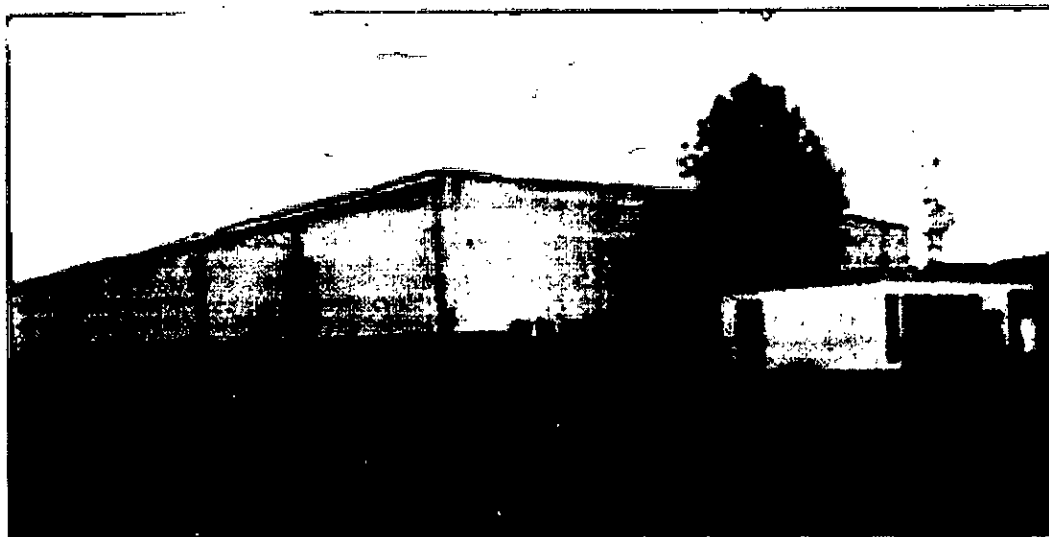
AFOTO - SALA DE LAZER

528
25

Ano 25

Gandolfi
AVALIAÇÕES S/A LTDA

RUA MARQUÊS DO POMBAL, nº 732, CJ.301- FONE: 51-3342.6110 - CEP: 90.540-000 - PORTO EGRE



FABRILÃO INDUSTRIAL AO FUNDO, SUECINÓIO EM 1º PLANO.



FABRILÃO INDUSTRIAL - INTERIOR

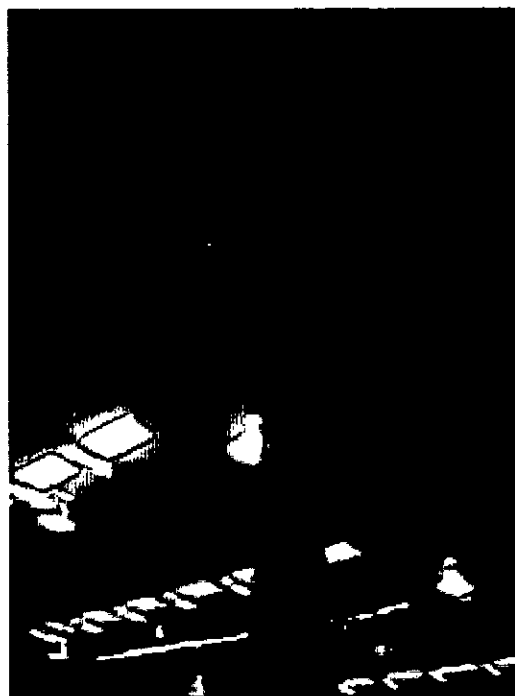
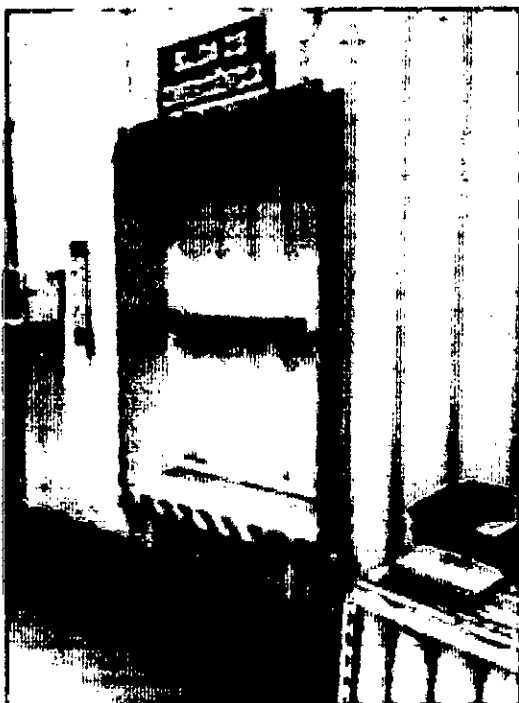


523
26

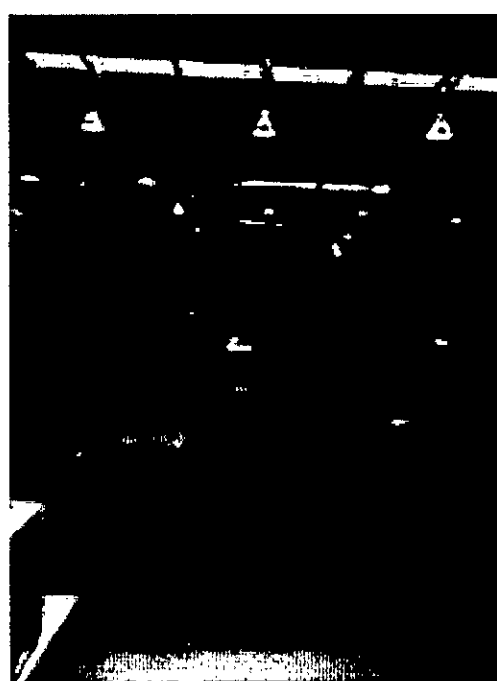
Ano 25

Gandolfi
AVALIAÇÕES S/S LTDA

RUA MARQUÊS DO POMBAL, nº 732, CJ.301- FONE: 51-3342.6110 - CEP: 90.540-000 - PORTO EGRE



PARALELO INDUSTRIAL - INTERIORES



524
25

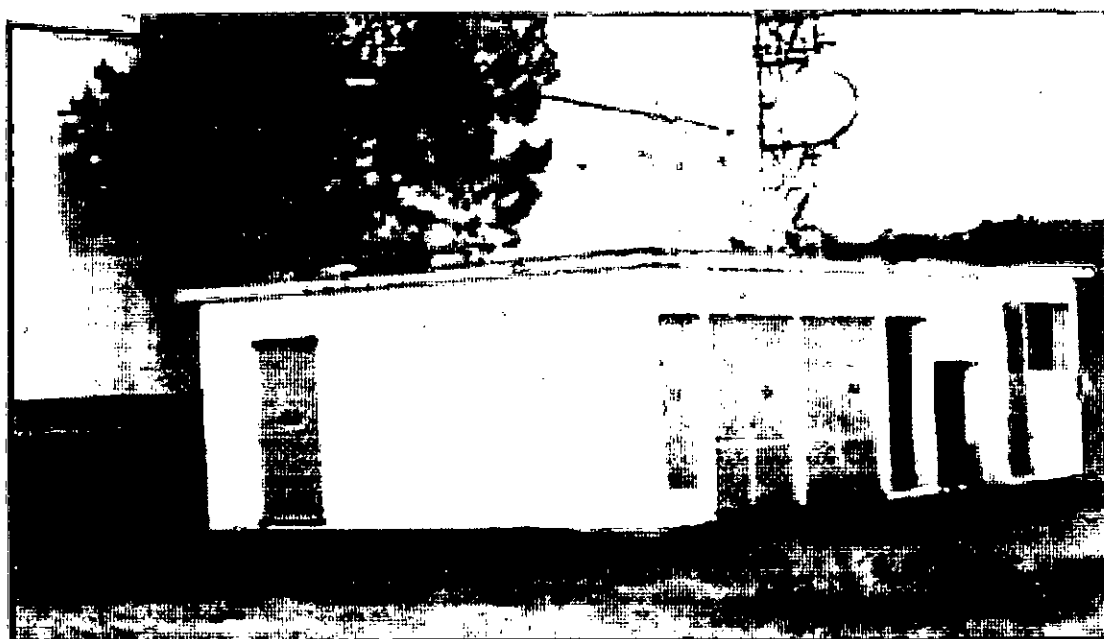
Ano 25

Gandolfi
AVALIAÇÕES S/S LTDA

RUA MARQUÊS DO POMBAL, nº 732, CJ.301- FONE: 51-3342.6110 - CEP: 90.540-000 - PORTO EGRE



SOMBRÃO

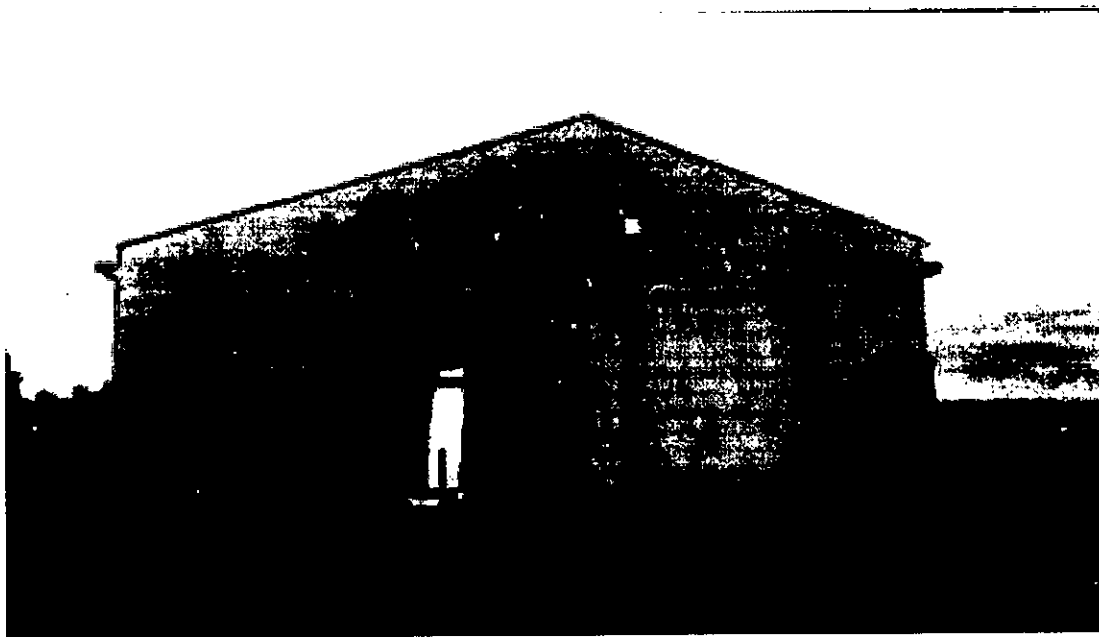


525
25

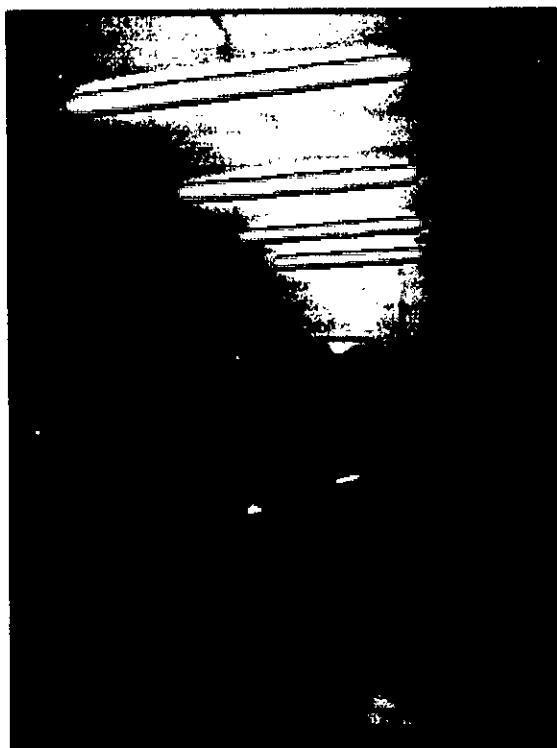
Ano 25

Gandolfi
AVALIAÇÕES S/S LTDA

RUA MARQUÊS DO POMBAL, nº 732, CJ.301 - FONE: 51-3342.6110 - CEP: 90.540-000 - PORTO EGRE



USINA DE MANUTENÇÃO



526
20

X

DOC. 02

X

527
25

À
DIGITEL S/A
Estrada RS 118, 11.555 - Distrito Industrial de Alvorada, Alvorada RS
Em atenção ao Sr. George Ferrugem.

Prezados Senhores:

Em atendimento à solicitação recebida da Empresa Contratante **DIGITEL S/A** vimos apresentar o presente **Laudo GE 1017/18**, referente à Avaliação dos bens maquinários, equipamentos e correlatos de propriedade desta empresa.

Desta forma passamos a apresentar este relatório de avaliação contextualizado para esta demanda, mais adiante caracterizados.

Porto Alegre, 06 de Agosto de 2018


Arq. Marcus Vinicius Gandolfi
Diretor GANDOLFI AVALIAÇÕES S.S LTDA

Arq. MARCUS VINÍCIUS GANDOLFI
Diretor de Relações

528
b

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº GE- 1017-18

SOLICITANTE: DIGITEL S/A.

OBJETO: BENS MAQUINÁRIOS DE PRODUÇÃO

LOCALIZAÇÃO: ALVORADA - RS

ESCOPO DE TRABALHO

1. MEMORIAL DESCRITIVO.
2. METODOLOGIA MATEMÁTICA APLICADA.
3. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES.
4. BENS A AVALIAR
5. DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DOS BENS.
6. VALOR FINAL DE AVALIAÇÃO.
7. DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA.

1 - MEMORIAL DESCRITIVO

1.1 Objetivo

O trabalho a seguir abordado tem por objetivo a avaliação patrimonial dos bens maquinários eletrônicos, pertencentes ao Complexo Industrial da DIGITEL.

1.2 Descrição Sumária do complexo avaliado.

1.2.1 Objeto fim.

Os equipamentos avaliados tem por objetivo principal produção de componentes eletrônicos para equipamentos e sistemas de telecomunicações.

Integram este Objeto, linha de produção para componentes de telecomunicações e sistemas de gestão e controle correlatos a área.

1.2.2 Descrição simplificada da finalidade da Empresa.

Fundada em 1978, a Digitel tem, ao longo dos anos, criado soluções inovadoras em comunicação de dados, voz e imagem, oferecendo uma completa linha de produtos para comunicação: roteadores, rádios digitais, multiplexadores TDM, multiplexadores ópticos PDH e SDH, modems ópticos e modems banda-base/xDSL, sistemas de gerência, soluções IP e serviços.

1.3 Pressupostos

O presente estudo avaliatório está embasado na **ABNT NBR 14653-5- de 05.06.2006** "Avaliação de Máquinas, Equipamentos, Instalações e bens industriais em geral" - com formação de valores pesquisados em banco de dados, pesquisas e cotações de mercado. O nível de rigor desta avaliação está classificado ao nível de rigor "**GRAU II**", com vistoria realizada em **25/07/2018**.

Os equipamentos a serem avaliados estão atualmente disponíveis no complexo industrial da **DIGITEL**, tratando-se de equipamentos usados e depreciados, numa situação geral instalados nas linhas de produção das respectivas dependências.

Os valores de novos equipamentos e bens avaliados são determinados a partir de uma pesquisa de mercado de equipamentos idênticos ou similares, disponíveis atualmente, conforme listagem do lay out fornecido, dispondo de valor de aquisição bem como o respectivo ano de aquisição.

O fator de depreciação a ser empregado nestes casos, leva como peso principal os seguintes fatores:

A) Capacidade atual de geração de renda.

B) Condições atuais de comercialização de bens iguais ou similares para o segmento específico de mercado.

Para determinação do valor final dos equipamentos tratados por este estudo foram ainda consideradas as seguintes premissas:

1.3.1. Os equipamentos estão de uma forma geral em bom estado de conservação. Nos equipamentos instalados na linha de produção não foram observadas nenhuma avaria expressiva, observado lay out adequado e boa adequação produtiva;

1.3.2. Os equipamentos têm plena capacidade de geração de renda;

1.3.3. Não estão previstas nenhuma substituição de peças e/ou modernização dos equipamentos avaliados, salvo àquelas estritamente necessárias ao seu perfeito funcionamento;

1.3.4 Existe mercado restrito na compra e venda destes equipamentos mesmo que usados, conforme pesquisas realizadas, o que de certa forma vem a limitar o índice de liquidez dos respectivos equipamentos.

1.4 - Procedência dos Bens Arrolados Para Fins de Avaliação

O presente Laudo foi elaborado em conformidade com a listagem patrimonial **fornecida** e Vistoria Técnica realizada nos respectivos locais que estes bens se encontram, pelo processo de **Contagem Direta e Identificação** nas dependências físicas situadas nas dependências do complexo.

1.5 Critérios de Avaliação para o Cálculo das Depreciações.

Os equipamentos em estudo foram avaliados em conformidade com seu atual estado de conservação e obsolescência tecnológica. Foram observados junto aos equipamentos três tipos fundamentais de depreciações.

- Depreciação por obsolescência devido à superação tecnológica dos equipamentos;
- Depreciação por decrepitude devido à idade do equipamento;
- Depreciação por desgaste devido à utilização do equipamento.

Os parâmetros mínimos de depreciação que vigoram atualmente restringem-se aos limites de depreciação para três tipos de ambientes em que os equipamentos maquinários operam, numa idade que varia de 0 a 5 pontos que representam a idade real ou aparente, conforme determinado pelo avaliador, assim, existem três diferentes tipos de métodos:

- O limite obtido com o método de Ross é recomendado para equipamentos funcionando com qualidade controlada;
- O valor obtido com o método da Cota Fixa ou Linha Reta é adequado para ambientes abrigados;
- O limite determinado pelo método da Taxa Fixa aplicável a locais agressivos ao ar livre.

Os três métodos podem ser melhores comparados como segue na tabela a seguir:

IDADE	M. DE ROSS (%)	M. DA COTA FIXA (%)	M. DA TAXA FIXA (%)
0 (novo)	100,00	100,00	100,00
1	89,20	82,00	63,00
2	74,80	64,00	39,70
3	56,80	46,00	25,00
4	35,20	28,00	15,75
5	10,00	10,00	10,00

OBS: Esta tabela tem efeito meramente hipotético, nos casos de regime operacional mais severo, formas de operação, situação de instalações, manutenção, os valores poderão sofrer interferência do perito avaliador desde que plenamente justificado. Os equipamentos com idade aparente **acima da vida útil** serão enfocados pelo sistema de potencial de geração de renda à que se destinam os respectivos equipamentos pelas suas funções dentro do complexo produtivo.

1.6 Parecer desta Perícia

O nosso parecer geral sobre a determinação da “depreciação” nos bens vistoriados atende aos índices definidos pelo Método da Cota Fixa ou Linha Reta cuja formulação matemática é a seguinte:

$$V_d = (0,10 \text{ a } 0,82) V_n, (\text{ajustado})$$

Sendo, que a expressão entre parênteses equivale ao coeficiente de depreciação procurado.

Como observação final, seria conveniente salientar que os equipamentos e maquinários estão em estado de usados e encontram-se abrigados a intempéries, e que o controle de manutenção é frequente e assíduo.

O método da Cota Fixa ou Linha Reta empregado neste estudo avaliatório consiste em depreciar o bem por uma cota constante.

A cota de depreciação “d” é a diferença entre o valor inicial “V_o”, e o valor residual “V_r”, distribuído uniformemente ao longo do Tempo “I_u” de vida útil do bem.

$$d = \frac{V_o - V_r}{I_u}$$

2. METODOLOGIA MATEMÁTICA APLICADA

Nossa intenção a partir deste ponto será identificar e comprovar matematicamente o melhor e mais adequado fator de depreciação a ser aplicado para cada caso ou grupo em particular. As considerações a seguir são em geral frutos da observação e dados coletados na ocasião de vistoria técnica, tendo o perito avaliador plenos poderes para arbitrar os índices e parâmetros a serem utilizados nesta comprovação matemática. Para tanto as seguintes considerações devem ser verdadeiras e aplicadas:

- a) Os bens avaliados, embora adquiridos há algum tempo, estão em bom estado de conservação, operando normalmente em linha de produção.
- b) Os equipamentos avaliados são operados por equipes treinadas e qualificadas.
- c) É observada manutenção preventiva nos equipamentos avaliados e inclusive implementações de melhorias tecnológicas.

2.1 Critérios práticos.

Além dos critérios expostos anteriormente e dadas algumas particularidades dos bens avaliados, entendemos que devam os mesmos ter enfoque particularizado, segundo critérios imputados pelo perito avaliador e por ele conceituado. Estes critérios de conceituação e variáveis abordadas serão explicados a seguir:

- a) **CONCEITO:** Valor qualificado pelo perito avaliador variando de 1 a 10.
- b) **VARIÁVEIS:** Situações diversas que podem interferir direta ou indiretamente nos valores de aquisição dos bens, tais quais:
 - **TEMPO:** Tempo de vida ou de operação do equipamento ou maquinário desde a sua aquisição até a data da vistoria.
 - **MANUTENÇÃO:** Assiduidade de manutenção, facilidade de reposição de peças, campanha operacional e demais fatores que interferem diretamente na continuidade operacional dos equipamentos e ou maquinários.
 - **TIPO:** Importância dentro do contexto operacional observada.
 - **APARÊNCIA:** Condições aparentes observadas, conservação limpeza, pintura, materiais aplicados acessórios e outros.
 - **REGIME OPERACIONAL:** Regime de operação interno e externo. Como operam os equipamentos, peças móveis suscetibilidade à corrosão, agressividade ambiental, tipo de operação contínua ou em ciclos, temperaturas, pressões e outras variáveis de processo.
 - **MERCADO:** Condições atuais de comercialização observada, levando em conta a liquidez desejada para determinado bem. Traduz a situação de mercado atual e genérica para determinado segmento comercial.

A planilha apresentada pelo item 5 desta avaliação retrata a depreciação real pesquisada em equipamentos similares e do mesmo segmento que os avaliados por este estudo. Desta forma esta planilha traduz os coeficientes buscados de acordo com os critérios expostos, sendo sempre bem claro que os mesmos contemplam opiniões expressas pelo perito avaliador e que são, para cada conceito e conforme o caso, arbitrados pesos à cada variável.

Muito destes conceitos são expressos de acordo com as premissas consideradas e informações transmitidas pelo próprio consulente, bem como condições atuais de mercado..

2.2 Definições complementares

Visando a busca por uma comprovação matemática plausível para os casos observados, teremos ainda como pré-requisito definir algumas variáveis e critérios para enquadramento dos equipamentos avaliados. Tais variáveis poderão ser identificadas como:

- a) **Vida útil (Vu)** – Vida total estimada para um bem, tempo contabilizado em anos desde sua aquisição até sua depreciação completa, ou sua exaustão em termos operacionais, sendo considerado, após este limite como sucata.
- b) **Idade aparente (Ia)** – Idade em anos atribuída pelo perito avaliador quando da vistoria técnica. Leva em consideração o estado atual de conservação do bem e o apropriado julgamento do perito avaliador. A nível expedito poderá ser estimado segundo informações obtidas.
- c) **Idade real (Ir)**- Tempo em anos transcorridos a partir da data de aquisição até a data da vistoria técnica ou avaliação do bem.
- d) **Benfeitorias observadas (Ba)**- Toda e qualquer melhoria introduzida no bem após sua aquisição ou a existência de acessório especial, que por julgamento do perito venha a facilitar os procedimentos operacionais e/ou conservar o bem. O coeficiente utilizado leva em consideração o seguinte critério:
 - 1,0 – Sem benfeitorias (adquirido), instalação simples.
 - 1,1 – Benfeitorias baixas (instalado produzindo), instalação complexa.
 - 1,2 – Benfeitorias médias (pintura, manutenção, alguma reposição)
 - 1,3–Benfeitorias altas (modificações mecânicas, expressivas reposições, manutenção, pintura e conservação).
 - 1,4 – Casos especiais quando justificado pelo perito avaliador. (caso de equipamento antigo, mas de fundamental importância no contexto produtivo no que se refere à geração de renda_ p/ Ir >>Vu)

e) **Coefficiente de depreciação tecnológica de mercado (Cdtm)** – Coeficiente a ser observado, dada a classificação do bem, que em última análise traduz o grau de depreciação tecnológica, segundo os critérios abaixo discriminados:

- 1,1– Móveis, utensílios, ferramentas e equipamentos estacionários.
- 1,2 – Máquinas e equipamentos eletromecânicos (APOIO)
- 1,3 – Equipamentos motorizados fixos (PRODUÇÃO).
- 1,4 – Equipamentos elétricos / mecânicos móveis.
- 1,5 –Equipamentos automotores, veículos e tratores.
- 1,6 – Equipamentos eletrônicos sensíveis e aeronaves.
- 1,7 – Equipamentos eletrônicos e Automação de alta tecnologia.**
- 1,8 – Informática, Periféricos e softwares.
- 1,9 – informática e softwares (casos especiais).
- 2,0 – Casos especiais de alta depreciação tecnológica.

Obs: Estes fatores poderão ser alterados pelo perito desde que justificado.

f) **Valor de Novo (Vn)** – valor de aquisição do bem na data da compra.

g) **Vida remanescente calculada (VRc)** – Vida que ainda resta considerar para o bem, ajustada pela formulação matemática.

h) **Coefficiente de depreciação (K)**–Coeficiente a ser multiplicado pelo valor de novo (Vn), produto que traduzirá o valor atual depreciado (VDt).

i) **Valor depreciado atual total (VDa)**–É o produto da operação acima.

j) **Vida útil (Vu):** tempo em anos de vida útil estimada para o bem.

k) **VR:** valor residual = 5% do valor depreciado total.

l) **VAD:** valor anual de depreciação: parcela de depreciação anual

2.3 Tratamento matemático aplicado.

Três expressões matemáticas básica traduzem a nossa necessidade de comprovação. As incógnitas básicas procuradas serão:

VRc (Vida remanescente calculada)

K (coeficiente de depreciação)

VDt (valor depreciado total)

Após estudos, testes em amostragem e comparações com tendências de mercado, as expressões que se mostraram mais adequadas são as seguintes:

$$VRc = Vu \times Ba - [(Ia \times 3) + (Ir \times 7)] \times Cdm$$

10

$$K = VRc/Vu$$

$$VDt = K \times Vn$$

3. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

3.1 Banco de dados

O Estudo a seguir conta com informações atualizadas e tendências estatísticas fundamentadas pelo banco de dados da Gandolfi Engenharia de Avaliações, de sigilo e propriedade exclusiva da mesma, o que compõe o fator principal da tecnologia e metodologia aplicada no presente estudo.

Pesquisas complementares foram realizadas pela internet, observando-se tendências do mercado interno, estas pesquisas vem de certa forma confirmar a tendência matemática aplicada para cada caso.

3.2 - Salvaguardas desta Avaliação

A GANDOLFI ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES LTDA, através da sua Comissão de Avaliação, exime-se de toda e qualquer responsabilidade quanto a procedência da documentação inicialmente ofertada; finalidade da Avaliação, opiniões, declarações e pareceres de terceiros não endossados pela GANDOLFI ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES LTDA., ou sua CONSULENTE, que venham a influenciar no andamento e resultados dos trabalhos.

3.2.1 Sendo esta perícia executada à nível de rigor **GRAU II (NORMAL)**, qualificado dentro do preâmbulo técnico, alertamos que os valores apurados por este estudo estão amparados por dados de nosso banco de dados e opiniões expressas do perito técnico avaliador, bem como pesquisa de mercado para bens similares aos identificados.

3.3 - Responsabilidade Técnica

O responsável técnico pela emissão desta Avaliação será pelo profissional Avaliador:
Eng. Mec. ANDRÉ LUIS GANDOLFI - CREA - RS 50 661 – D.

3.4 Observações finais

A) Não fazem parte do presente estudo de avaliações os seguintes itens:

- Benfeitorias agregadas ao imóvel e demais infraestruturas de Construção Civil;
- Máquinas, equipamentos em Leasing ou em financiamento, ou não totalmente quitados e integralizados no patrimônio da Empresa;
- Complementos, materiais de almoxarifado, peças de reposição, sobressalentes, que são normalmente considerados como parte integrante dos equipamentos.
- Instalações eletromecânicas e utilidades ligadas aos equipamentos.

B) Os valores depreciados poderão, a critério do perito avaliador, sofrer arredondamentos, tanto para mais como para menos, conforme prescreve a norma;

C) Os valores aqui apresentados são valores médios de comercialização de bens iguais ou similares aos avaliados, não levando em consideração o interesse anormal de uma das partes pela aquisição dos mesmos, face à utilização em empreendimento emergencial, ou altamente lucrativo;

D) O cliente informou ser de sua inteira propriedade os equipamentos avaliados, entretanto não foram fornecidas as devidas comprovações de aquisições através de documento fiscal. Consideramos então que os bens estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

3.5 Resguardos de confidencialidade.

Caso haja interesse em revisar o contexto de calculo que viabilizaram os resultados de valores adotados nesta Avaliação, deve-se antes consultar o Autor ou a GANDOLFI ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES LTDA para objetivar qualquer esclarecimento.

São confidenciais à Contratante ora epigrafada, e a GANDOLFI ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES LTDA, os registros técnicos que viabilizaram os resultados obtidos.

A GANDOLFI ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES LTDA, não se responsabilizará contra qualquer ação decorrente de repasses de informação contida neste Laudo a terceiros de qualquer organização ou natureza, sem que haja concordância e consentimento prévio para tal.

Este Laudo de Avaliação não terá destinação jurídica, ou citação em órgãos públicos. As informações neste mencionadas, são pertinentes exclusivamente à matéria técnica de Avaliação de Valores, e de quem as produziu.

É vedada também qualquer reprodução, publicação deste Laudo ou parte do seu conteúdo, em redes públicas e sociais, ou outras mídias, sem o conhecimento e consentimento da **GANDOLFI ENG^a DE AVALIAÇÕES LTDA** ou do Responsável Técnico por esta Avaliação.

Este Laudo de Avaliação é uma criação intelectual, e como obra intelectual, está resguardada pela Lei de Direitos Autorais - **Lei Federal 9610/98**.

4. BENS A AVALIAR

Fazem parte deste estudo a apuração de valores para as máquinas e equipamentos voltados ao processo produtivo, conforme listagem preliminar a nós fornecida.

4.1. Vistoria Técnica e observações.

Os equipamentos e maquinários a seguir abordados fazem parte de um grupamento de bens destinados a produção direta, operando num regime normal, abrigado e num ambiente de baixa agressão ambiental, fator preponderante na deterioração dos equipamentos. Nas instalações foram observados bom zelo, manutenção controlada, limpeza, e disposição adequada, conforme lay-out de produção.

Os valores de avaliações para os respectivos equipamentos estão considerados postos no local, inclusas todas as taxas de importações e demais emolumentos alfandegários, fretes e outros custos de internação.

5. DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DOS BENS

Passamos a listar a seguir os diversos itens conforme já abordado anteriormente, com os seus respectivos valores estimados de novo, fatores de depreciação e valores depreciados.

Os valores apresentados representam uma média de mercado para bens iguais ou similares aos observados, independente de Marca, Fornecedores ou representantes.

5.1 OBSERVAÇÕES QUANTO A CAPACIDADE PRODUTIVA E VALORIZAÇÃO.

5.1.1 Os equipamentos listados estão considerados como completos e aptos à produção imediata, na atual circunstância que se encontram;

5.1.2 Estão agregados no valor dos equipamentos todos seus periféricos necessários ao seu perfeito funcionamento como, estruturas de acesso outras peças e sobressalentes de manutenção, inclusive melhorias tecnológicas inseridas aos mesmos por intervenções do proprietário;

5.1.3 A situação econômica atual do país e seus reflexos diretos na atividade industrial são fatores que podem interferir na liquidez imediata nos valores efetivamente encontrados;

5.1.4 O mesmo pode-se considerar relativamente à crise econômica global, que afeta os interesses entre os países;

530
25



WWW.GANDAVAL.COM.BR

RUA MARQUÊS DO POMBAL, Nº 732, CJ. 301- FONE: 51-3342.6110 – CEP: 90.540-000 – PORTO EGRE - BRASIL

Item	DESCRIÇÃO - EQUIPAMENTOS SERVIDORES	Qtd.	ANO	Vu	Is	Ir	Es	Cdmt	VNU	VNT	VRc	K	% DA	VR	VAD	VDA	VDAl
1	LOADER DE PLACAS LINX MODELO NTM 210 BL	1	2000	25	8,00	18,00	1,20	1,70	57.000,00	57.000,00	4,50	0,180	21,1%	513,00	2.166,00	10.280,00	10.260,00
2	APLICADORA DE PLACAS DEK, MODELO ELA	1	2000	25	8,00	18,00	1,20	1,70	165.300,00	165.300,00	4,50	0,180	21,1%	1.487,70	6.281,40	29.754,00	29.754,00
3	CONVEYOR LINX NTM 510 CL- D5-1	1	2000	25	8,00	18,00	1,20	1,70	52.000,00	52.000,00	4,50	0,180	21,1%	488,00	1.976,00	9.360,00	9.360,00
4	MÁQUINA DE MONTAGEM ASSEMBLEON TOPAZ X II	1	2004	25	12,00	14,00	1,20	1,70	330.700,00	330.700,00	7,22	0,289	13,16%	4.775,31	12.566,60	95.506,16	95.506,16
5	MÁQUINA DE MONTAGEM ASSEMBLEON TOPAZ X II	1	2006	25	10,00	12,00	1,20	1,70	330.700,00	330.700,00	10,62	0,425	8,95%	7.024,07	12.566,60	140.481,36	140.481,36
6	MÁQUINA DE MONTAGEM ASSEMBLEON EMERALD	1	1998	25	10,00	20,00	1,30	1,70	325.000,00	325.000,00	3,60	0,144	26,39%	2.340,00	12.350,00	46.800,00	46.800,00
7	MÁQUINA DE MONTAGEM YAMAHA YG12	1	2006	25	10,00	12,00	1,20	1,70	371.000,00	371.000,00	10,62	0,425	8,95%	7.880,04	14.098,00	157.600,80	157.600,80
8	CONVEYOR LINX NTM 510 CL- D5-1	1	2000	25	8,00	18,00	1,20	1,70	52.000,00	52.000,00	4,50	0,180	21,1%	488,00	1.976,00	9.360,00	9.360,00
9	FORNO DE REFUSÃO VITRONIX XP IM2	1	2006	25	12,00	12,00	1,20	1,70	165.700,00	165.700,00	9,80	0,384	9,90%	3.181,44	6.296,60	63.628,80	63.628,80
10	MÁQUINA DE INSPEÇÃO ÓTICA SAKI BF FRONTIER	1	2007	25	11,00	11,00	1,20	1,70	279.300,00	279.300,00	11,30	0,452	8,41%	6.312,18	10.613,40	126.243,60	126.243,60
11	MÁQUINA DE SOLDA ELECTROVERT ASTRAPACK	1	1996	25	8,00	22,00	1,30	1,70	185.600,00	185.600,00	2,24	0,090	42,41%	831,48	7.052,80	16.629,76	16.629,76
12	EMPILHadeira CLARK CMP 20SL	1	2011	25	7,00	7,00	1,20	1,70	88.300,00	88.300,00	18,10	0,724	5,25%	3.196,46	3.355,40	63.929,20	63.929,20
13	ANALISADOR ESPECTRO 1 KEYSIGHT N 9344C	1	2012	25	6,00	6,00	1,20	1,70	42.300,00	42.300,00	19,80	0,792	4,80%	1.675,08	1.607,40	33.501,60	33.501,60
14	ANALISADOR ESPECTRO 2 ADVANTEST U 3772	1	2007	25	11,00	11,00	1,20	1,70	38.500,00	38.500,00	11,30	0,452	8,41%	870,10	1.483,00	17.402,00	17.402,00
15	ANALISADOR ESPECTRO 2 ADVANTEST U 3772	1	2003	25	8,00	15,00	1,20	1,70	47.800,00	47.800,00	8,07	0,323	11,77%	771,49	1.816,40	15.429,84	15.429,84
16	ANALISADOR ESPECTRO 4 ROLDE SCHWARZ FSV 30	1	2014	25	9,00	4,00	1,20	1,70	36.300,00	36.300,00	20,65	0,826	4,60%	1.499,19	1.379,40	29.983,80	29.983,80
17	GERADOR ROLDE SCHWARZ SMR 27	1	2007	25	8,00	11,00	1,20	1,70	34.700,00	34.700,00	12,83	0,513	7,40%	890,40	1.316,60	17.808,04	17.808,04
TOTAL PARCIAL		17								2.602.200,00				44.183,95			883.678,96

ONDE Dtd: QUANTIDADE POR GRUAMENTOS
ANO: ANO DE AQUISIÇÃO
Vu: VIDA ÚTIL ESTIMADA
Is: IDADE APARENTE
Ir: IDADE REAL
Es: BENEFITÓRIA APLICADA
Cdmt: COEFICIENTE DE DEPRECIACÃO TECNOLÓGICA

Cdmt: COEFICIENTE DE DEPRECIACÃO TECNOLÓGICA
VNU: VALOR UNITÁRIO DE NOVO
VNT: VALOR DE NOVO TOTAL
VRc: VIDA REMANESCENTE CALCULADA = $(Is^3) / ((Ir^3) / 10)$
K: COEFICIENTE DE DEPRECIACÃO = VRc / VNU
VR: VALOR RESIDUAL = 8% DO VALOR DA DEPRECIACÃO ATUAL
VAD: VALOR ANUAL DE DEPRECIACÃO = $(VDA - VR) / VRc$
VDA: VALOR DEPRECIADO ATUAL = $VNU * K$
VDAl: VALOR DEPRECIADO ATUAL TOTAL

539
13

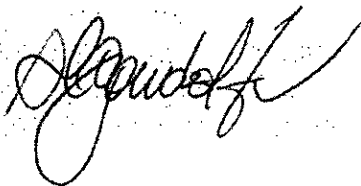
6. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO

Importa o total desta avaliação em:

R\$ 883.678,96

(Oitocentos e oitenta e três mil, seiscentos e setenta e oito reais e noventa e seis centavos).

Porto Alegre 06 de Agosto de 2018.

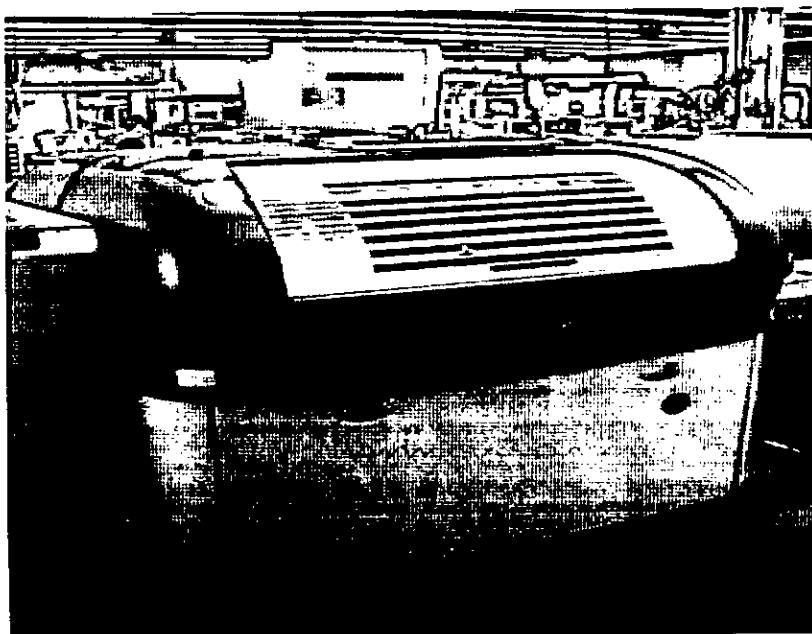


Eng. Mec. ANDRÉ LUÍS GANDOLFI - CREA 50.661 - D

7. DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA.

Os registros fotográficos das instalações relativas a este escopo de serviços estão apresentados conforme a seguir:

EQUIPAMENTO 1/2

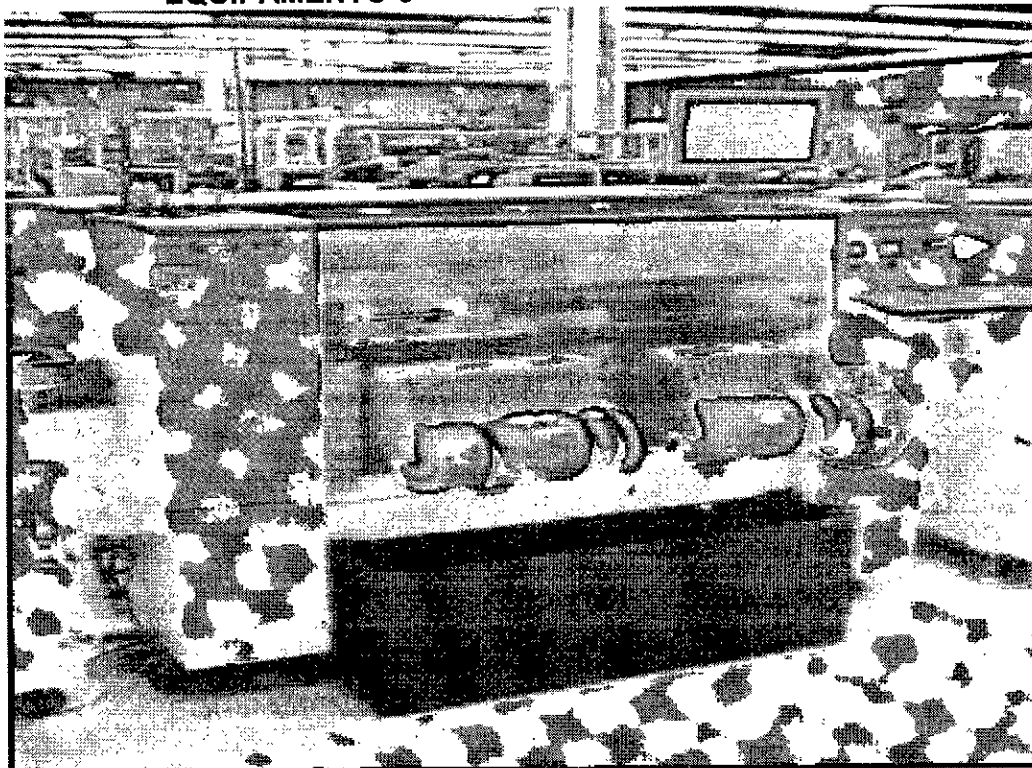


EQUIPAMENTO 3 (SIMILAR FOTO 8)

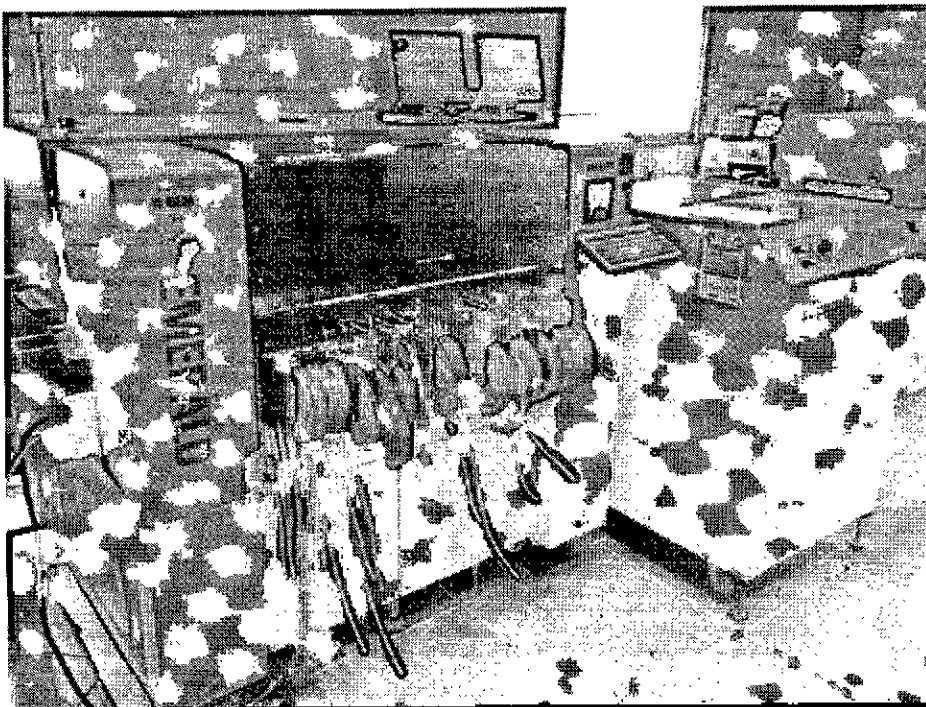
EQUIPAMENTO 4



EQUIPAMENTO 5



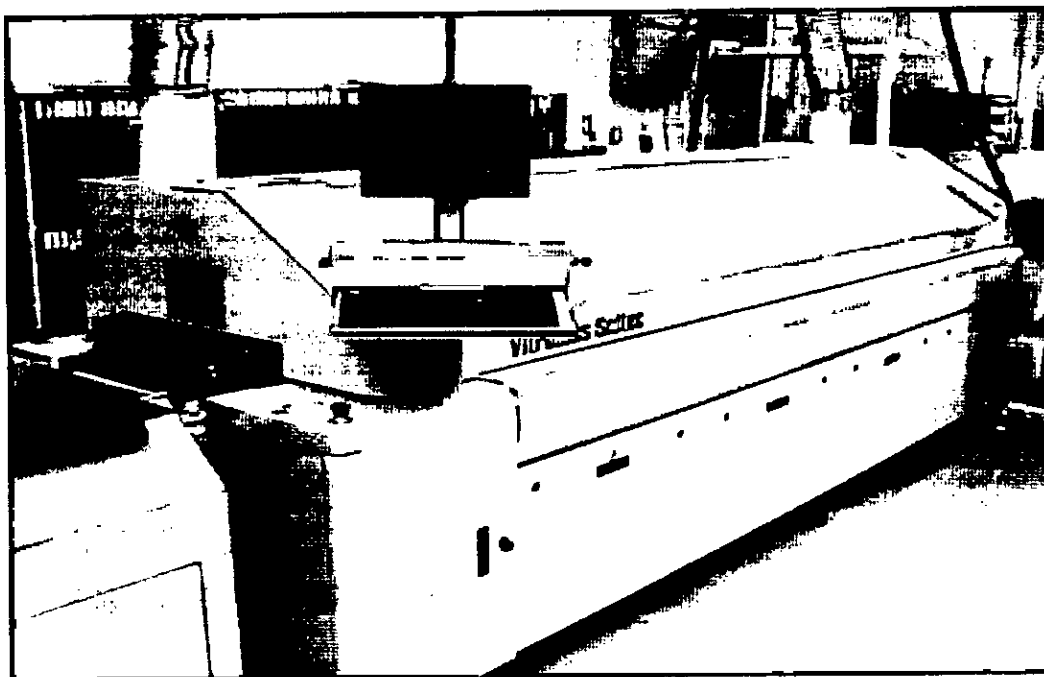
EQUIPAMENTO 6



EQUIPAMENTO 7 (EQUIPAMENTO SIMILAR)

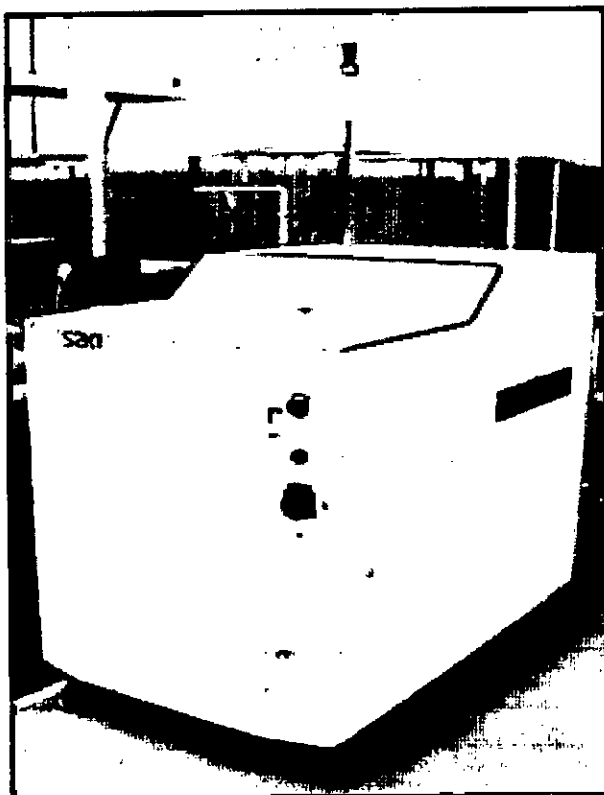


EQUIPAMENTO 8/9

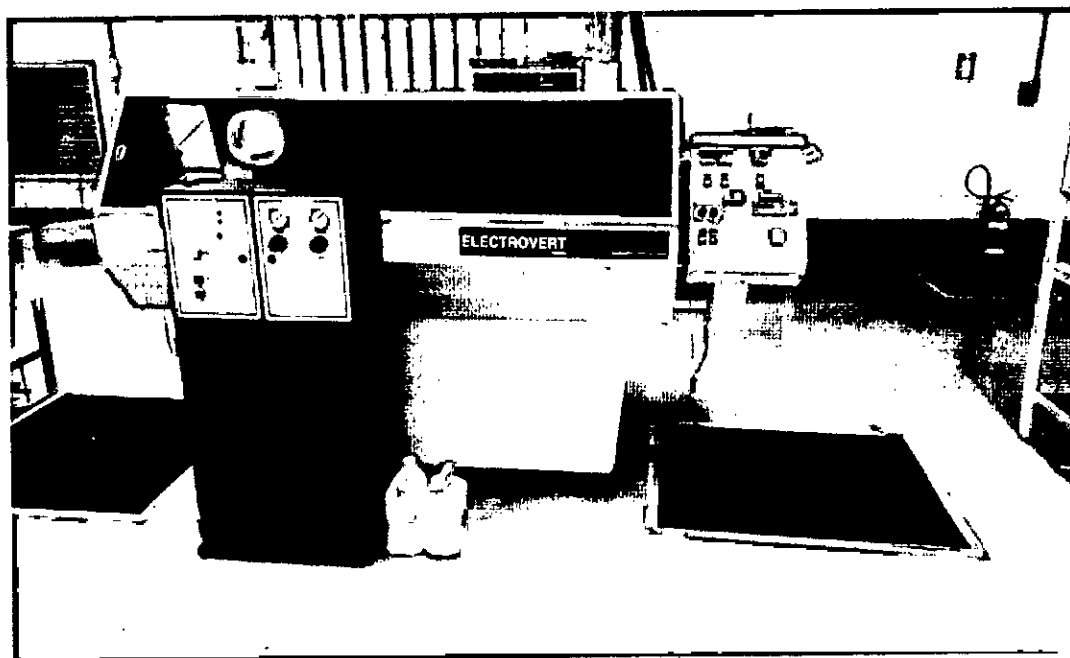


913
29

EQUIPAMENTO 10



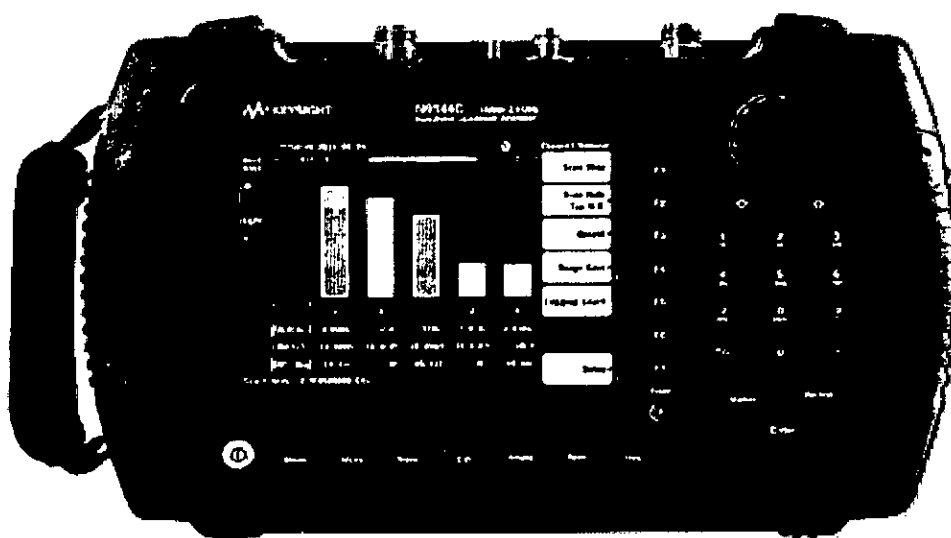
EQUIPAMENTO 11



EQUIPAMENTO 12

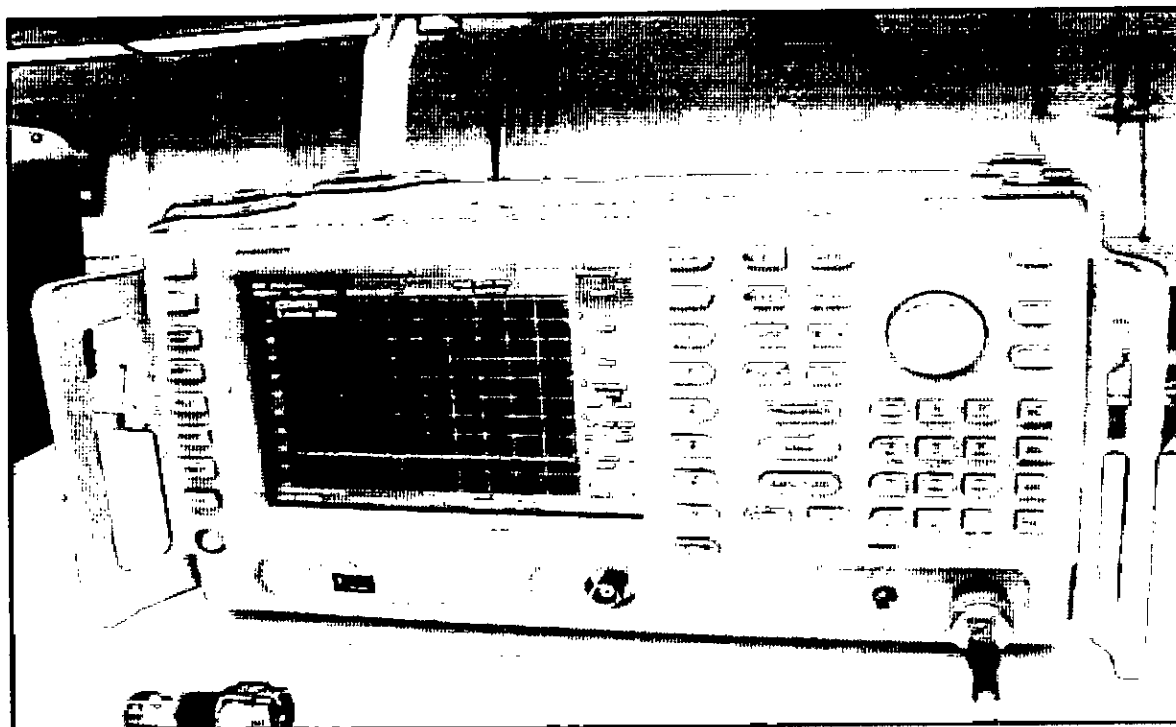


EQUIPAMENTO 13 (EQUIPAMENTO SIMILAR)

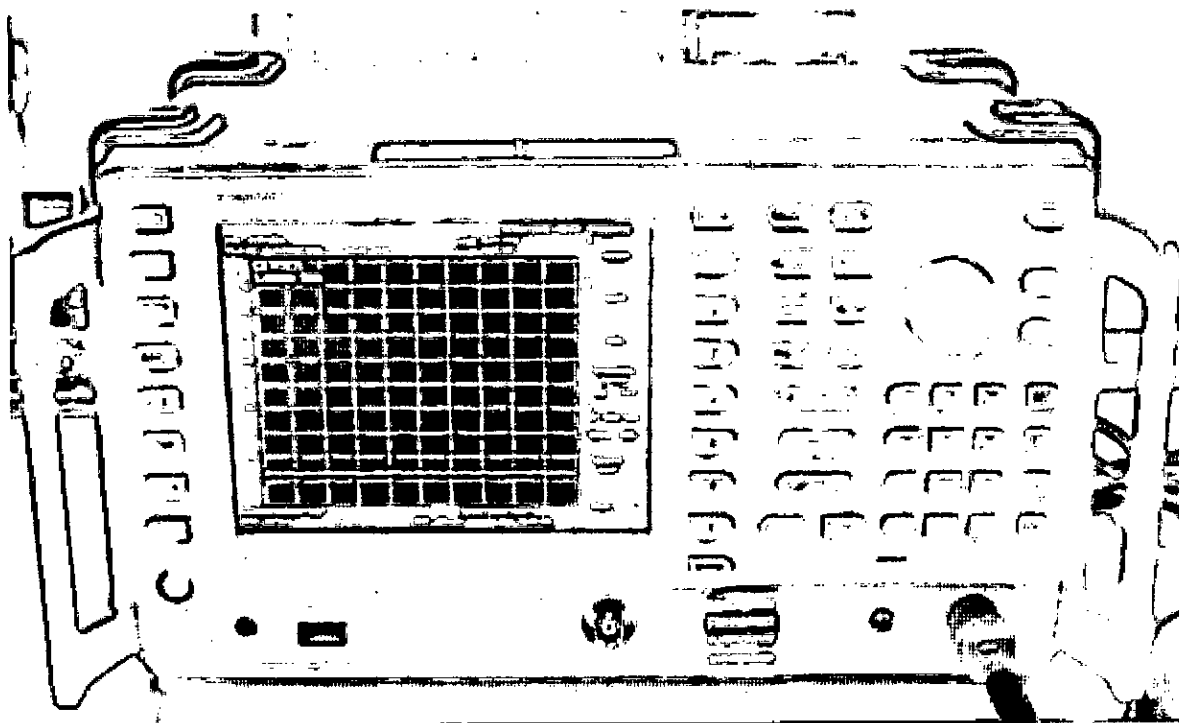


545
25

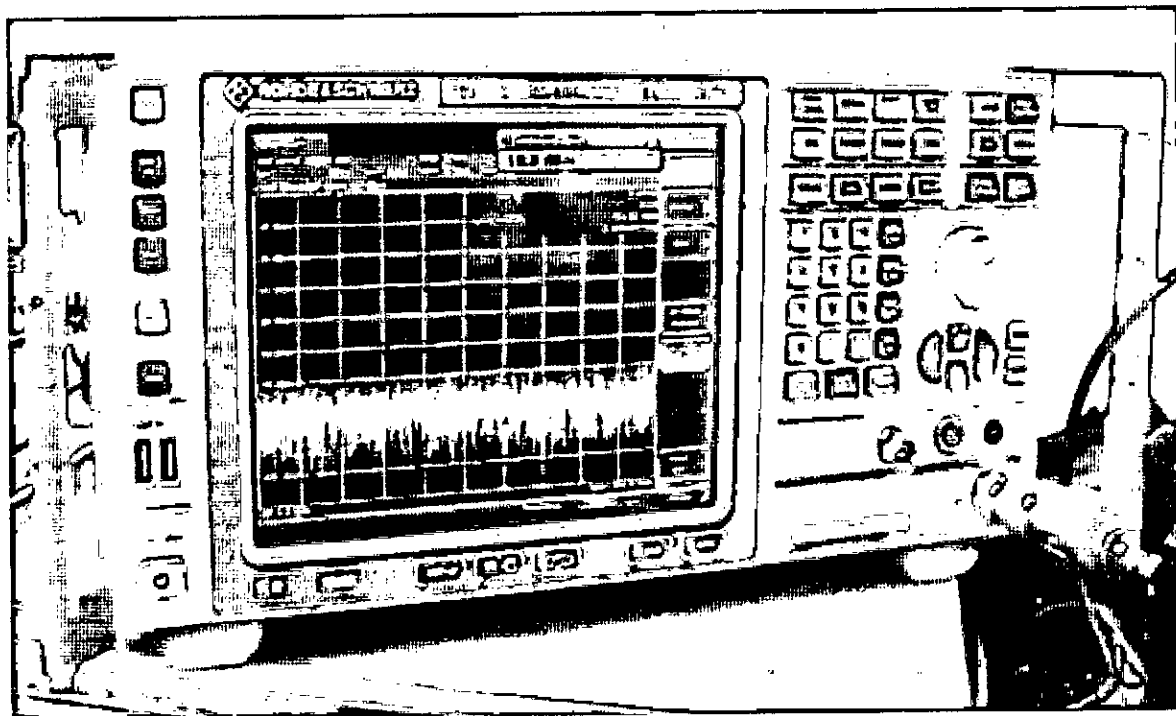
EQUIPAMENTO 14



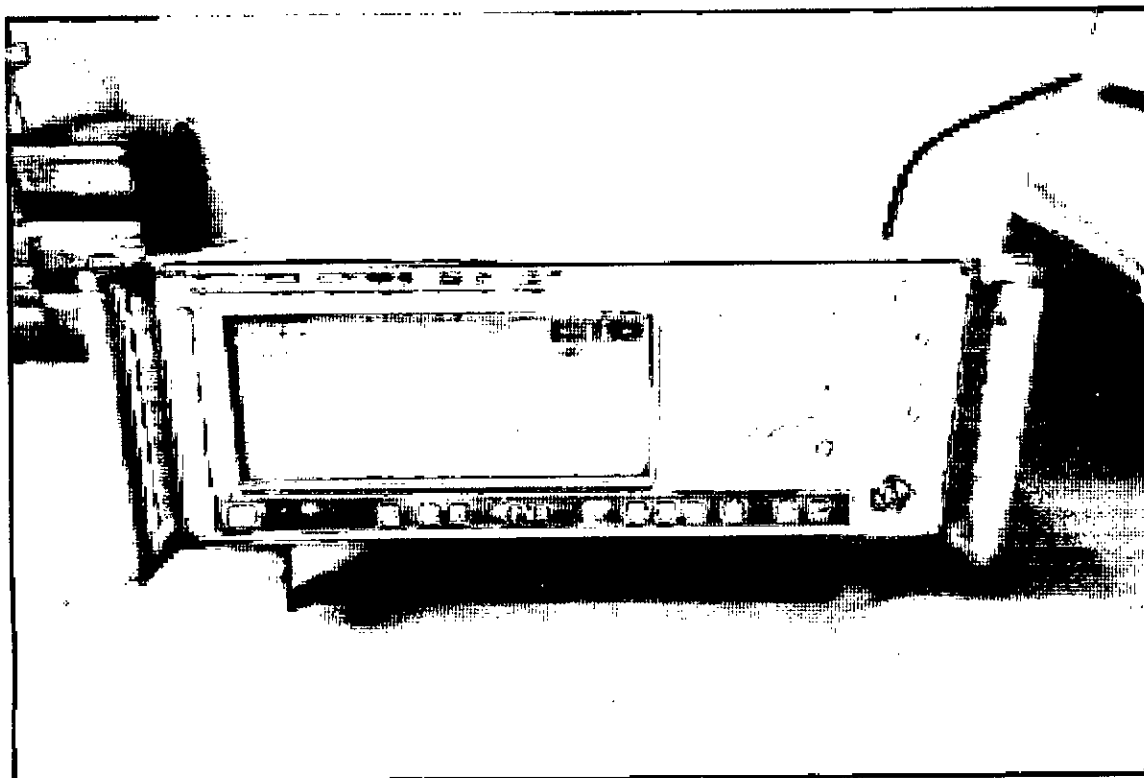
EQUIPAMENTO 15



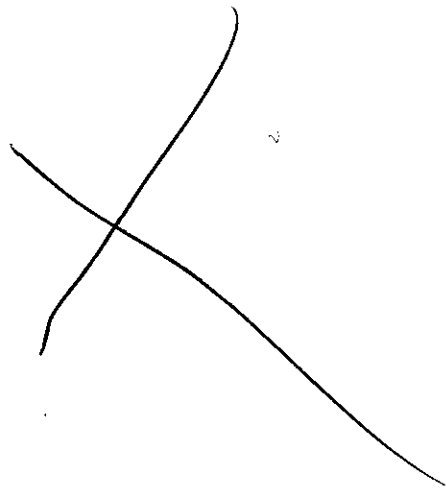
EQUIPAMENTO 16



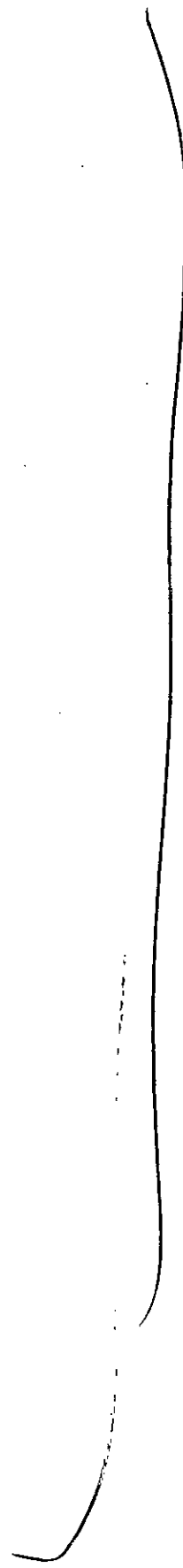
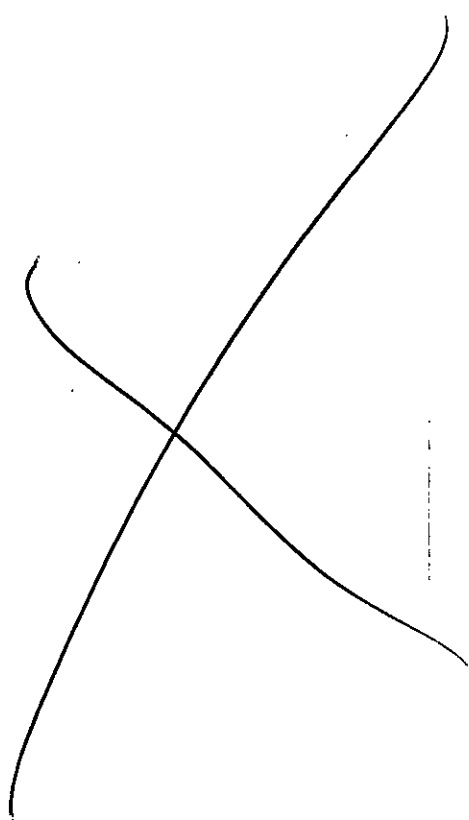
EQUIPAMENTO 17 (EQUIPAMENTO SIMILAR)



547
2



DOC. 03



548
20

RESUMO CLASSES RJ DIGITEL S A				
CLASSE	R\$	QUANTIDADE	% CLASSE	%RJ
TRABALHISTA	1.974.015,99	39	100,00%	8,30%
Garantia Real	-	0	0,00%	0,00%
QUIROGRAFARIOS	21.146.324,25	285	100,00%	88,96%
Bancos	9.751.441,95	8	46,11%	41,02%
Fornecedores	11.394.882,30	277	53,89%	47,94%
ME/EPP	650.349,96	35	100,00%	2,74%
TOTAL RJ	23.770.690,20			

49
12

X

DOC. 04

X

570
25

Laudo Econômico e Financeiro

Recuperação Judicial

DIGITEL S/A IND ELETRONICA

As projeções do resultado econômico e do fluxo de caixa demonstram a sua viabilidade econômica e financeira nas condições propostas no plano, abordando aspectos relevantes do negócio e das ações previstas para a solução das dificuldades financeiras, de modo a permitir a continuidade das atividades da empresa.

A crise das Recuperandas é econômica e financeira com caráter momentâneo ou episódico, em função da drástica redução nos níveis faturamento no seu segmento de negócio, o qual reduziu em mais de 30%. Portanto, insuperável caso as medidas e ajustes não sejam executados.

O presente laudo tem o plano de pagamento e seus anexos, como base que possibilitarão evidenciar que a **DIGITEL S/A IND ELETRONICA**, possui condições de cumprir, desde que, concedidas as carências, taxas e os prazos por parte dos credores.

Tendo em vista o exposto acima, e desde que todas as condições propostas no plano sejam atendidas, vislumbro que a empresa obterá a sua recuperação.

Porto Alegre, 18 de Julho de 2018

Cesar Druck Samberg
Contador e Economista
CRC/RS 54.572

Projeção do Resultado Econômico

Ano	ANO 1												
Crescimento Projetado	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	
	MÊS 01	MÊS 02	MÊS 03	MÊS 04	MÊS 05	MÊS 06	MÊS 07	MÊS 08	MÊS 09	MÊS 10	MÊS 11	MÊS 12	TOTAL ANO
Receita Bruta de Vendas	1.100.000	1.105.500	1.111.028	1.116.583	1.122.166	1.127.776	1.133.415	1.139.082	1.144.778	1.150.502	1.156.254	1.162.035	13.569.119
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Receita Total de Serviços	1.100.000	1.105.500	1.111.028	1.116.583	1.122.166	1.127.776	1.133.415	1.139.082	1.144.778	1.150.502	1.156.254	1.162.035	13.569.119
(-) Impostos	(88.000)	(88.440)	(88.882)	(89.327)	(89.773)	(90.222)	(90.673)	(91.127)	(91.582)	(92.040)	(92.500)	(92.963)	(1.085.529)
(=) Receitas Líquidas	1.012.000	1.017.060	1.022.145	1.027.256	1.032.392	1.037.554	1.042.742	1.047.956	1.053.196	1.058.462	1.063.754	1.069.073	12.483.589
(-) CPV	(550.000)	(552.750)	(555.514)	(558.291)	(561.083)	(563.888)	(566.708)	(569.541)	(572.389)	(575.251)	(578.127)	(581.018)	(6.784.559)
Custos	(550.000)	(552.750)	(555.514)	(558.291)	(561.083)	(563.888)	(566.708)	(569.541)	(572.389)	(575.251)	(578.127)	(581.018)	(6.784.559)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Lucro Bruto	462.000	464.310	466.632	468.965	471.310	473.666	476.034	478.415	480.807	483.211	485.627	488.055	5.699.030
(-) Despesas Comerciais	(22.000)	(22.110)	(22.221)	(22.332)	(22.443)	(22.556)	(22.668)	(22.782)	(22.896)	(23.010)	(23.125)	(23.241)	(271.382)
(-) Despesas Administrativas	(110.000)	(110.550)	(111.103)	(111.658)	(112.217)	(112.778)	(113.342)	(113.908)	(114.478)	(115.050)	(115.625)	(116.204)	(1.356.912)
(-) Outras Despesas Operacionais	(88.000)	(88.440)	(88.882)	(89.327)	(89.773)	(90.222)	(90.673)	(91.127)	(91.582)	(92.040)	(92.500)	(92.963)	(1.085.529)
(=) Lucro das Atividades	242.000	243.210	244.426	245.648	246.876	248.111	249.351	250.598	251.851	253.110	254.376	255.648	2.985.206
(-) Despesas Financeiras	(44.000)	(44.220)	(44.441)	(44.663)	(44.887)	(45.111)	(45.337)	(45.563)	(45.791)	(46.020)	(46.250)	(46.481)	(542.765)
(=) Lucro Operacional	198.000	198.990	199.985	200.985	201.990	203.000	204.015	205.035	206.060	207.090	208.126	209.166	2.442.441
(-) Cont. Social Operacional	(8.800)	(8.844)	(8.888)	(8.933)	(8.977)	(9.022)	(9.067)	(9.113)	(9.158)	(9.204)	(9.250)	(9.296)	(108.553)
(=) Lucro antes do I.R.	189.200	190.146	191.097	192.052	193.012	193.978	194.947	195.922	196.902	197.886	198.876	199.870	2.333.888
(-) Provisão p/ I.R. Operacional	(13.200)	(13.266)	(13.332)	(13.399)	(13.466)	(13.533)	(13.601)	(13.669)	(13.737)	(13.806)	(13.875)	(13.944)	(162.829)
(=) Lucro Líquido após o I.R	176.000	176.880	177.764	178.653	179.546	180.444	181.346	182.253	183.164	184.080	185.001	185.926	2.171.059
(-) Provisão p/ Participações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Lucro Líquido após Participações	176.000	176.880	177.764	178.653	179.546	180.444	181.346	182.253	183.164	184.080	185.001	185.926	2.171.059
(-) Provisão p/ Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Lucro Disponível do Período	176.000	176.880	177.764	178.653	179.546	180.444	181.346	182.253	183.164	184.080	185.001	185.926	2.171.059
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Acumulado	176.000	352.880	530.644	709.298	888.844	1.069.288	1.250.635	1.432.888	1.616.052	1.800.133	1.985.133	2.171.059	

26 464

Projeção do Resultado Econômico

Ano	Ano 2												
Crescimento Projetado	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%
	MÊS 01	MÊS 02	MÊS 03	MÊS 04	MÊS 05	MÊS 06	MÊS 07	MÊS 08	MÊS 09	MÊS 10	MÊS 11	MÊS 12	TOTAL ANO
Receita Bruta de Vendas	1.164.941	1.167.853	1.170.772	1.173.699	1.176.634	1.179.575	1.182.524	1.185.481	1.188.444	1.191.415	1.194.394	1.197.380	14.173.112
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Receita Total de Serviços	1.164.941	1.167.853	1.170.772	1.173.699	1.176.634	1.179.575	1.182.524	1.185.481	1.188.444	1.191.415	1.194.394	1.197.380	14.173.112
(-) Impostos	(93.195)	(93.428)	(93.662)	(93.896)	(94.131)	(94.366)	(94.602)	(94.838)	(95.076)	(95.313)	(95.552)	(95.790)	(1.133.849)
(=) Receitas Líquidas	1.071.745	1.074.425	1.077.111	1.079.803	1.082.503	1.085.209	1.087.922	1.090.642	1.093.369	1.096.102	1.098.842	1.101.589	13.039.263
(-) CPV	(582.470)	(583.926)	(585.386)	(586.850)	(588.317)	(589.788)	(591.262)	(592.740)	(594.222)	(595.708)	(597.197)	(598.690)	(7.086.556)
Custos Diretos	(582.470)	(583.926)	(585.386)	(586.850)	(588.317)	(589.788)	(591.262)	(592.740)	(594.222)	(595.708)	(597.197)	(598.690)	(7.086.556)
Custos Indiretos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Lucro Bruto	489.275	490.498	491.724	492.954	494.186	495.422	496.660	497.902	499.147	500.394	501.645	502.900	5.952.707
(-) Despesas Comerciais	(23.299)	(23.357)	(23.415)	(23.474)	(23.533)	(23.592)	(23.650)	(23.710)	(23.769)	(23.828)	(23.888)	(23.948)	(283.462)
(-) Despesas Administrativas	(116.494)	(116.785)	(117.077)	(117.370)	(117.663)	(117.958)	(118.252)	(118.548)	(118.844)	(119.142)	(119.439)	(119.738)	(1.417.311)
(-) Outras Despesas Operacionais	(93.195)	(93.428)	(93.662)	(93.896)	(94.131)	(94.366)	(94.602)	(94.838)	(95.076)	(95.313)	(95.552)	(95.790)	(1.133.849)
(=) Lucro das Atividades	256.287	256.928	257.570	258.214	258.859	259.507	260.155	260.806	261.458	262.111	262.767	263.424	3.118.085
(-) Despesas Financeiras	(69.896)	(70.071)	(70.246)	(70.422)	(70.598)	(70.775)	(70.951)	(71.129)	(71.307)	(71.485)	(71.664)	(71.843)	(850.387)
(=) Lucro Operacional	186.390	186.856	187.324	187.792	188.261	188.732	189.204	189.677	190.151	190.626	191.103	191.581	2.267.698
	186.390	186.856	187.324	187.792	188.261	188.732	189.204	189.677	190.151	190.626	191.103	191.581	2.267.698
(-) Cont. Social Operacional	(9.320)	(9.343)	(9.366)	(9.390)	(9.413)	(9.437)	(9.460)	(9.484)	(9.508)	(9.531)	(9.555)	(9.579)	(113.385)
(=) Lucro antes do I.R.	177.071	177.514	177.957	178.402	178.848	179.295	179.744	180.193	180.644	181.095	181.548	182.002	2.154.313
(-) Provisão p/I.R. Operacional	(13.979)	(14.014)	(14.049)	(14.084)	(14.120)	(14.155)	(14.190)	(14.226)	(14.261)	(14.297)	(14.333)	(14.369)	(170.077)
(=) Lucro Líquido após o I.R	163.092	163.499	163.908	164.318	164.729	165.141	165.553	165.967	166.382	166.798	167.215	167.633	1.984.236
(-) Provisão p/ Participações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Lucro Líquido após Participações	163.092	163.499	163.908	164.318	164.729	165.141	165.553	165.967	166.382	166.798	167.215	167.633	1.984.236
(-) Provisão p/ Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Lucro Disponível do Período	163.092	163.499	163.908	164.318	164.729	165.141	165.553	165.967	166.382	166.798	167.215	167.633	1.984.236
													-
Lucro Acumulado	2.334.151	2.497.650	2.661.558	2.825.876	2.990.605	3.155.745	3.321.299	3.487.266	3.653.648	3.820.446	3.987.661	4.155.295	

557
15

Projeção do Resultado Econômico

Ano	Ano 3												
	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%
Crescimento Projetado	MÊS 01	MÊS 02	MÊS 03	MÊS 04	MÊS 05	MÊS 06	MÊS 07	MÊS 08	MÊS 09	MÊS 10	MÊS 11	MÊS 12	TOTAL ANO
Receita Bruta de Vendas	1.200.373	1.203.374	1.206.383	1.209.399	1.212.422	1.215.453	1.218.492	1.221.538	1.224.592	1.227.653	1.230.722	1.233.799	14.604.201
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Receita Total de Serviços	1.200.373	1.203.374	1.206.383	1.209.399	1.212.422	1.215.453	1.218.492	1.221.538	1.224.592	1.227.653	1.230.722	1.233.799	14.604.201
(-) Impostos	(96.030)	(96.270)	(96.511)	(96.752)	(96.994)	(97.236)	(97.479)	(97.723)	(97.967)	(98.212)	(98.458)	(98.704)	(1.168.336)
(=) Receitas Líquidas	1.104.343	1.107.104	1.109.872	1.112.647	1.115.428	1.118.217	1.121.012	1.123.815	1.126.625	1.129.441	1.132.265	1.135.095	13.435.865
(-) CPV	(600.187)	(601.687)	(603.191)	(604.699)	(606.211)	(607.727)	(609.246)	(610.769)	(612.296)	(613.827)	(615.361)	(616.900)	(7.302.100)
Custos Diretos	(600.187)	(601.687)	(603.191)	(604.699)	(606.211)	(607.727)	(609.246)	(610.769)	(612.296)	(613.827)	(615.361)	(616.900)	(7.302.100)
Custos Indiretos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Lucro Bruto	504.157	505.417	506.681	507.947	509.217	510.490	511.767	513.046	514.329	515.614	516.903	518.196	6.133.764
(-) Despesas Comerciais	(24.007)	(24.067)	(24.128)	(24.188)	(24.248)	(24.309)	(24.370)	(24.431)	(24.492)	(24.553)	(24.614)	(24.676)	(292.084)
(-) Despesas Administrativas	(120.037)	(120.337)	(120.638)	(120.940)	(121.242)	(121.545)	(121.849)	(122.154)	(122.459)	(122.765)	(123.072)	(123.380)	(1.460.420)
(-) Outras Despesas Operacionais	(96.030)	(96.270)	(96.511)	(96.752)	(96.994)	(97.236)	(97.479)	(97.723)	(97.967)	(98.212)	(98.458)	(98.704)	(1.168.336)
(=) Lucro das Atividades	264.082	264.742	265.404	266.068	266.733	267.400	268.068	268.738	269.410	270.084	270.759	271.436	3.212.924
(-) Despesas Financeiras	(72.022)	(72.202)	(72.383)	(72.564)	(72.745)	(72.927)	(73.110)	(73.292)	(73.476)	(73.659)	(73.843)	(74.028)	(876.252)
(=) Lucro Operacional	192.060	192.540	193.021	193.504	193.988	194.473	194.959	195.446	195.935	196.425	196.916	197.408	2.336.672
	192.060	192.540	193.021	193.504	193.988	194.473	194.959	195.446	195.935	196.425	196.916	197.408	2.336.672
(-) Cont. Social Operacional	(9.603)	(9.627)	(9.651)	(9.675)	(9.699)	(9.724)	(9.748)	(9.772)	(9.797)	(9.821)	(9.846)	(9.870)	(116.834)
(=) Lucro antes do I.R.	182.457	182.913	183.370	183.829	184.288	184.749	185.211	185.674	186.138	186.603	187.070	187.537	2.219.839
(-) Provisão p/ I.R. Operacional	(14.404)	(14.440)	(14.477)	(14.513)	(14.549)	(14.585)	(14.622)	(14.658)	(14.695)	(14.732)	(14.769)	(14.806)	(175.250)
(=) Lucro Líquido após o I.R.	168.052	168.472	168.894	169.316	169.739	170.163	170.589	171.015	171.443	171.871	172.301	172.732	2.044.588
(-) Provisão p/ Participações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Lucro Líquido após Participações	168.052	168.472	168.894	169.316	169.739	170.163	170.589	171.015	171.443	171.871	172.301	172.732	2.044.588
(-) Provisão p/ Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Lucro Disponível do Período	168.052	168.472	168.894	169.316	169.739	170.163	170.589	171.015	171.443	171.871	172.301	172.732	2.044.588
													-
Lucro Acumulado	4.323.347	4.491.819	4.660.713	4.830.029	4.999.344	5.168.660	5.337.976	5.507.292	5.676.608	5.845.924	6.015.240	6.184.556	

20 6/9

Projeção do Resultado Econômico

Ano	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
Crescimento Projetado	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
Receita Bruta de Vendas	14.969.306	15.343.539	15.727.127	16.120.305	16.523.313	16.936.396	17.359.805
	-	-	-	-	-	-	-
Receita Total de Serviços	14.969.306	15.343.539	15.727.127	16.120.305	16.523.313	16.936.396	17.359.805
(-) Impostos	(1.197.544)	(1.227.483)	(1.258.170)	(1.289.624)	(1.321.865)	(1.354.912)	(1.388.784)
(=) Receitas Líquidas	13.771.761	14.116.055	14.468.957	14.830.681	15.201.448	15.581.484	15.971.021
(-) CPV	(7.484.653)	(7.671.769)	(7.863.563)	(8.060.153)	(8.261.656)	(8.468.198)	(8.679.903)
Custos Diretos	(7.484.653)	(7.671.769)	(7.863.563)	(8.060.153)	(8.261.656)	(8.468.198)	(8.679.903)
Custos Indiretos	-	-	-	-	-	-	-
(=) Lucro Bruto	6.287.108	6.444.286	6.605.393	6.770.528	6.939.791	7.113.286	7.291.118
(-) Despesas Comerciais	(299.386)	(306.871)	(314.543)	(322.406)	(330.466)	(338.728)	(347.196)
(-) Despesas Administrativas	(1.496.931)	(1.534.354)	(1.572.713)	(1.612.031)	(1.652.331)	(1.693.640)	(1.735.981)
(-) Outras Despesas Operacionais	(1.197.544)	(1.227.483)	(1.258.170)	(1.289.624)	(1.321.865)	(1.354.912)	(1.388.784)
(=) Lucro das Atividades	3.293.247	3.375.578	3.459.968	3.546.467	3.635.129	3.726.007	3.819.157
(-) Despesas Financeiras	(898.158)	(920.612)	(943.628)	(967.218)	(991.399)	(1.016.184)	(1.041.588)
(=) Lucro Operacional	2.395.089	2.454.966	2.516.340	2.579.249	2.643.730	2.709.823	2.777.569
	2.395.089	2.454.966	2.516.340	2.579.249	2.643.730	2.709.823	2.777.569
(-) Cont. Social Operacional	(119.754)	(122.748)	(125.817)	(128.962)	(132.187)	(135.491)	(138.878)
(=) Lucro antes do I.R.	2.275.334	2.332.218	2.390.523	2.450.286	2.511.544	2.574.332	2.638.690
(-) Provisão p/ I.R. Operacional	(179.632)	(184.122)	(188.726)	(193.444)	(198.280)	(203.237)	(208.318)
(=) Lucro Líquido após o I.R	2.095.703	2.148.095	2.201.798	2.256.843	2.313.264	2.371.095	2.430.373
(-) Provisão p/ Participações	-	-	-	-	-	-	-
(=) Lucro Líquido após Participações	2.095.703	2.148.095	2.201.798	2.256.843	2.313.264	2.371.095	2.430.373
(-) Provisão p/ Dividendos	-	-	-	-	-	-	-
(=) Lucro Disponível do Período	2.095.703	2.148.095	2.201.798	2.256.843	2.313.264	2.371.095	2.430.373
Lucro Acumulado	7.620.852	9.768.947	11.970.745	14.227.587	16.540.851	18.911.947	21.342.319

de 154

555
10

DOC. 05

Projeção do Fluxo de Caixa

	ANO 1												TOTAL
	MÊS 01	MÊS 02	MÊS 03	MÊS 04	MÊS 05	MÊS 06	MÊS 07	MÊS 08	MÊS 09	MÊS 10	MÊS 11	MÊS 12	
Lucro do período	176.000	176.880	177.764	178.653	179.546	180.444	181.346	182.253	183.164	184.080	185.001	185.926	2.171.059
Saldo de Caixa	176.000	177.522	179.928	183.222	187.410	192.496	198.484	205.379	213.185	221.907	231.549	242.116	-
													-
Pagamento Classe I	(175.358)	(175.358)	(175.358)	(175.358)	(175.358)	(175.358)	(175.358)	(175.358)	(175.358)	(175.358)	(175.358)	(175.358)	(2.104.301)
Pagamento Classe III	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento Classe IV	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de Pagamentos	(175.358)	(175.358)	(175.358)	(175.358)	(175.358)	(175.358)	(175.358)	(175.358)	(175.358)	(175.358)	(175.358)	(175.358)	-
													-
Saldo Final de Caixa	642	2.163	4.569	7.864	12.052	17.138	23.126	30.021	37.827	46.548	56.191	66.758	-

556
256

Projeção do Fluxo de Caixa

	ANO 2												TOTAL
	MÊS 01	MÊS 02	MÊS 03	MÊS 04	MÊS 05	MÊS 06	MÊS 07	MÊS 08	MÊS 09	MÊS 10	MÊS 11	MÊS 12	
Lucro do período	163.092	163.499	163.908	164.318	164.729	165.141	165.553	165.967	166.382	166.798	167.215	167.633	1.984.236
Saldo de Caixa	229.850	362.556	495.671	629.196	763.132	897.480	1.032.240	1.167.415	1.303.004	1.439.009	1.575.432	1.712.272	-
Pagamento Classe I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento Classe III	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento Classe IV	(30.793)	(30.793)	(30.793)	(30.793)	(30.793)	(30.793)	(30.793)	(30.793)	(30.793)	(30.793)	(30.793)	(30.793)	(369.515)
Saldo Pagamentos Credores	(30.793)	(30.793)	(30.793)	(30.793)	(30.793)	(30.793)	(30.793)	(30.793)	(30.793)	(30.793)	(30.793)	(30.793)	(369.515)
Saldo Final de Caixa	199.057	331.763	464.879	598.404	732.339	866.687	1.001.448	1.136.622	1.272.211	1.408.217	1.544.639	1.681.479	1.681.479

57
57

Projeção do Fluxo de Caixa

ANO 3 - 2019

	MÊS 01	MÊS 02	MÊS 03	MÊS 04	MÊS 05	MÊS 06	MÊS 07	MÊS 08	MÊS 09	MÊS 10	MÊS 11	MÊS 12	TOTAL
Lucro do período	168.052	168.472	168.894	169.316	169.739	170.163	170.589	171.015	171.443	171.871	172.301	172.732	2.044.588
Saldo de Caixa	1.849.531	1.884.589	1.920.067	1.955.968	1.992.291	2.029.040	2.066.213	2.103.814	2.141.841	2.180.297	2.219.183	2.258.500	-
Pagamento Classe I													-
Pagamento Classe III	(133.415)	(133.415)	(133.415)	(133.415)	(133.415)	(133.415)	(133.415)	(133.415)	(133.415)	(133.415)	(133.415)	(133.415)	(1.600.982)
Pagamento Classe IV													-
Saldo Pagamentos Credores	(133.415)	(133.415)	(133.415)	(133.415)	(133.415)	(133.415)	(133.415)	(133.415)	(133.415)	(133.415)	(133.415)	(133.415)	(1.600.982)
Saldo Final de Caixa	1.716.116	1.751.173	1.786.652	1.822.552	1.858.876	1.895.625	1.932.798	1.970.398	2.008.426	2.046.882	2.085.768	2.125.085	2.125.085

58
B

Projeção do Fluxo de Caixa

	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
Lucro do período	2.095.703	2.148.095	2.201.798	2.256.843	2.313.264	2.371.095	2.430.373
Saldo de Caixa	4.220.788	4.662.236	5.044.748	5.362.232	5.608.140	5.775.433	5.856.553
Pagamento Classe III	(1.706.647)	(1.819.286)	(1.939.359)	(2.067.356)	(2.203.802)	(2.349.253)	(2.504.303)
Pagamento Classe IV							
Saldo Pagamento	(1.706.647)	(1.819.286)	(1.939.359)	(2.067.356)	(2.203.802)	(2.349.253)	(2.504.303)
Valor Mês	(142.221)	(151.607)	(161.613)	(172.280)	(183.650)	(195.771)	(208.692)
Saldo Final de Caixa	2.514.141	2.842.950	3.105.389	3.294.876	3.404.338	3.426.180	3.352.250