

498

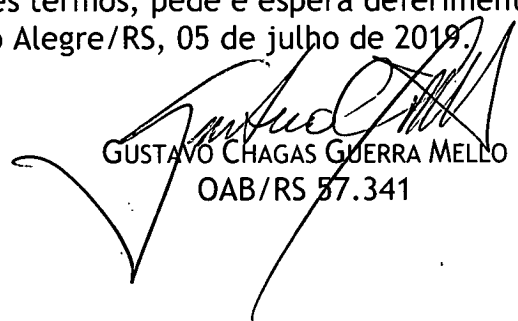
EXMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE FARROUPILHA/ RS

PROCESSO Nº 005/1.16.0003324-1

CLEINOR POZZA F. EAMP; CIA. LTDA. - EPP - EM RECUPERAÇÃO
JUDICIAL, devidamente qualificada nos autos do processo autuado em epígrafe,
por seus procuradores signatários, vem, respeitosamente perante Vossa
Excelência, promover a juntada do PLANO DE PAGAMENTO MODIFICATIVO dos créditos
sujeitos à recuperação judicial.

ANTE O EXPOSTO, REQUER a juntada da presente aos autos, para
os devidos fins de direito.

Nestes termos, pede e espera deferimento.
Porto Alegre/RS, 05 de julho de 2019.


GUSTAVO CHAGAS GUERRA MELLO
OAB/RS 57.341

TOES PORTUPLA Doc 08-Jul-2019 11:35 461730 p/8

RELATÁRIO PARA SIMPLES

AGF AUXILIADORA
00424123 - AGF AUXILIADOR
CNPJ: 97.059.695/0001-19
EUDORO BERLINK
AGF AUXILIADORA - RS - 9045
FONE: 5130291772
DATA: 05/07/2019 HORA: 16
DATA POSTAGEM: 05/07/2019 HORA
OPERADOR: 2740 - Gisele Moraes
ATENDIMENTO NR.: 335170
MAZZARDO COELHO ADVOGADOS ASSOC.
CEP: 90450090
CONTRATO: 335170 COD. ADM.:
CNPJ: 02903013000104

OBJETOS DO CLIENTE

DEPARTAMENTO:

00063085118BR - PPI 4073

ADICIONAIS:

DEST.: 00511600033241

CEP: 95703-260

CIDADE/UF: BENTO GONCALVES/RS

DIMENSÕES (cm): 2,0 x 11,0 x 16,0

PESO (g): 350,0 PREÇO: 21,20

VALOR DECLARADO NA SOLICITAÇÃO, NO CASO DE
OBJETO COM VALOR, FAÇA SEGURO, DECLARANDO
O VALOR DO OBJETO.

ANOTAÇÕES:

TOTAL: 1 21,20

VALOR A PAGAR: 21,20

VALOR RECEBIDO: 21,20

TROCO: 0,00

ASSINATURA DO CLIENTE

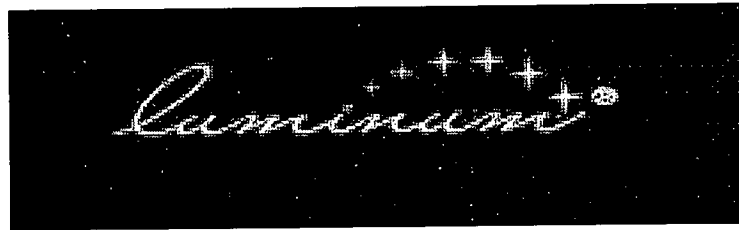
RG:

VOCE PODE RASTREAR SEU OBJETO PELO
SITE WWW.CORREIOS.COM.BR OU 3003 0100.

NÃO TEM VALIDADE COMO COMPROVANTE
DE ATENDIMENTO OU POSTAGEM.

CSB

Plano de Recuperação Judicial



CLEINOR POZZA F. & CIA LTDA - EPP. em recuperação judicial

Processo número: 005/1.16.0003324-1

Administrador Judicial: Scalzilli.fmv Advogados e Associados S/S

MAZZARDO & COELHO
ADVOGADOS ASSOCIADOS
desde 1986

5
**Assessoria
Empresarial**
desde 1986

USG

Este plano foi elaborado por Mazzardo e Coelho Advogados Associados conjuntamente com CA5 Assessoria Empresarial, como condição ao integral processamento da Recuperação Judicial de Cleinor Pozza F. & Cia LTDA - EPP (Luminum), processo número 005/1.16.0003324-1 em tramitação perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves/RS. O presente Plano de Recuperação Judicial é apresentado em conformidade com o artigo 53 e seguintes da Lei 11.101/2005.

Bento Gonçalves, 04 de julho 2019.

MAZZARDO & COELHO
ADVOGADOS ASSOCIADOS
desde 1986

5
CA Assessoria
Empresarial
desde 1986

089

Sumário

1 - Introdução.....	4
2 - Razões da Crise.....	4
3 - Passivo da Recuperação Judicial.....	5
3.1 - Credores Trabalhistas.....	6
3.2 - Credores Garantia Real.....	7
3.3 - Credores Quirografários.....	7
3.4 - Credores ME e EPP.....	7
4 - Meios de Recuperação Judicial.....	7
4.1 - Manutenção e incremento das atividades.....	8
4.2 - Reescalonamento da dívida.....	9
4.3 - Obtenção de recursos para a atividade.....	10
4.4 - Alienação do ativo.....	10
5 - Plano de Pagamentos.....	11
5.1 - Plano de Pagamentos Classe I.....	12
5.2 - Plano de Pagamentos Classe II.....	13
5.3 - Plano de Pagamentos Classe III.....	13
5.4 - Plano de Pagamentos Classe IV.....	15
6 - Demonstração de viabilidade econômica.....	16
6.1 - Projeção do Resultado Econômico.....	21
6.2 - Projeção de Liquidação dos Compromissos do Plano.....	24
7 - Laudo de Avaliação dos bens e ativos da Sociedade.....	25
8 - Resumo do Plano de Pagamentos.....	25
9 - Considerações Finais.....	27
10 - Anexos ao plano de Recuperação Judicial.....	28

1 – Introdução

A história da empresa remonta de meados do ano 2000 quando surgia no mercado a Cleinor Pozza F. & Cia Ltda, empresa situada na cidade de Bento Gonçalves/ RS e voltada para o desenvolvimento artesanal de produtos para casa. Com o passar dos anos, o desenvolvimento das atividades e a experiência adquirida, foi possível observar um nicho de mercado ainda pouco explorado, mas que poderia render bons frutos à empresa.

No ano de 2006 a empresa começava a operar no ramo de iluminação e assim nascia a marca Luminum. No ano seguinte a empresa participava da Feira Casa Brasil, evento que lhe daria a projeção que nos anos seguintes seria responsável por um cenário interno de crescimento acelerado.

Com o posicionamento no mercado por diferenciação, nos anos subsequentes a empresa viu a expansão da sua área de atuação oferecendo aos clientes produtos de alta qualidade, sofisticados e produzidos artesanalmente.

Os negócios iam bem e em meados de 2013 a empresa deixava a antiga sede alugada para se estabelecer na sua sede própria, um pavilhão projetado e construído especificamente para receber a empresa. Entretanto, nos anos que se seguiram a empresa começou a sofrer com a redução da demanda, encolhimento nas vendas e dificuldades no pagamento dos credores.

2 – Razões da Crise

O crescimento acelerado experimentado pela empresa nos últimos anos lhe permitiu a realização de investimentos nos negócios além de projeções futuras bastante otimistas. Entretanto, a recessão do mercado representada pela forte redução na demanda e na produção, bem como os empréstimos

realizados para o investimento na empresa, foram responsáveis pelo atual quadro de endividamento da recuperanda.

A retração econômica gerou a redução nas vendas e nas receitas da empresa, fazendo com que as despesas com formação de estoque e pessoal ficassem além da receita, justificando, desta forma, a busca de capital junto às instituições bancárias. Por consequência da queda das vendas em razão da diminuição do poder aquisitivo do consumidor, a inadimplência também aumentou bruscamente, estabilizando-se em um alto patamar.

Diante do atual cenário de endividamento e convencida de que a atividade é rentável, não restaram alternativas a recuperanda senão ingressar com o referido pedido de recuperação judicial, buscando o fôlego necessário ao reestabelecimento da atividade lucrativa.

Neste sentido, apesar das dificuldades enfrentadas, a requerente entende que essa situação é passageira e, por isso têm a convicção de que terá condições de transpassá-la, a fim de retomar sua saúde financeira e o bom funcionamento das atividades.

3 – Passivo da Recuperação Judicial

A requerente pleiteou e obteve o deferimento do processamento da sua recuperação judicial em 24.06.2016. Ato contínuo e, observando o prazo que lhe é assegurado por Lei, a recuperanda apresentou o plano de recuperação judicial, que ora deve ser substituído por este modificativo.

Atendendo as exigências constantes da Lei 11.101/2005, os credores foram classificados conforme a natureza de seus créditos, nos termos do artigo 41 e incisos da LRF. Desta forma, o passivo é formado pelos seguintes créditos:

Classe I - Trabalhistas	R\$ 70.808,27
Classe II - Garantia Real	R\$ 1.332.769,70
Classe III - Quirografários	R\$ 778.265,76
Classe IV - ME e EPP	R\$ 47.196,58
TOTAL	R\$ 2.229.040,32

Para a melhor apreciação do plano de recuperação judicial, proceder-se-á a análise individualizada de cada uma das classes que compõem o passivo total da recuperanda.

3.1 – Credores derivados da Legislação do Trabalho e decorrentes de acidente de trabalho

Enquadram-se nesta classe de credores os titulares de créditos derivados da legislação do trabalho, e aqueles decorrentes de acidentes de trabalho. A sujeição destes créditos a recuperação judicial depende de análise acerca da época da prestação dos serviços. Serão considerados sujeitos à recuperação judicial aqueles créditos decorrentes de serviços prestados antes do pedido de recuperação judicial, ainda que pendentes de sentença e liquidação do crédito, nos termos do artigo 49, cumulado com artigo 6º, parágrafos 1º e 2º e artigo 84, inciso I todos da Lei 11.101/2005.

Quanto à composição, esta classe é composta por 8 (oito) credores, totalizando um passivo no montante de R\$ 70.808,27 (setenta mil oitocentos e oito reais e vinte e sete centavos).

Salienta-se que em razão das especificidades do crédito trabalhista, a relação de credores que compõem esta classe, eventualmente,

poderá sofrer alterações em razão de posteriores habilitações e impugnações de crédito junto ao processo de recuperação judicial.

3.2 – Credores Garantia Real

No tocante a formação, esta classe é composta por apenas 1 (um) credor classificado como Instituição Financeira que detém um crédito no valor de R\$ 1.332.769,70 (um milhão trezentos e trinta e dois mil setecentos e sessenta e nove reais e setenta centavos).

3.3 – Credores Quirografários

Esta classe, por sua vez, é composta por 16 (dezesseis) credores entre prestadores de serviços, Instituições Financeiras e fornecedores, totalizando um passivo no montante de R\$ R\$ 778.265,76 (setecentos e setenta e oito mil, duzentos e sessenta e cinco reais e setenta e seis centavos).

3.4 – Credores ME e EPP

A classe dos credores enquadrados em ME e EPP é composta por 24 (vinte e quatro) credores dentre prestadores de serviços e fornecedores com enquadramento societário de Microempresa (ME) e Empresa de Pequeno Porte (EPP).

O total do passivo desta classe alcança um montante de R\$ 47.196,58 (quarenta e sete mil, cento e noventa e seis reais e cinquenta e oito centavos).

4 – Meios de Recuperação Judicial

A Lei 11.101/2005 elenca em seu artigo 50 e incisos, um rol exemplificativo dos meios legais de recuperação a disposição da empresa que se socorre do Instituto da Recuperação Judicial. Em se tratando de rol exemplificativo, a previsão dos meios de recuperação judicial, ditos como legais, não exclui do projeto de recuperação da empresa outros meios, além daqueles originalmente previstos na Lei e especificados no presente plano de recuperação.

Ademais, a escolha por determinados meios de recuperação em detrimento de outros perpassa pela análise detida das características das dívidas da empresa bem como das suas possibilidades de pagamento. Contudo, a opção por determinados meios não exclui da apreciação da recuperanda outros meios que se mostrarem mais eficientes ao caso concreto.

Desta análise, e vislumbrando a viabilidade de satisfação dos credores concomitantemente a manutenção das atividades da empresa, bem como na intenção de apresentar um plano de recuperação sólido e exequível, que proporcione aos credores a segurança na deliberação e aprovação do mesmo, esta recuperanda elenca como meios de recuperação da crise a manutenção e o incremento das atividades, o reescalonamento da dívida através da concessão de prazos e condições especiais de pagamentos, a obtenção de recursos para fomentar a atividade bem como a possibilidade de eventual alienação parcial de ativos.

Deste modo, passa-se a análise pormenorizada dos meios de pagamentos elencados pela recuperanda com fulcro no artigo 50, e incisos da Lei 11.101/2005.

4.1 – Manutenção e Incremento das atividades

Com o deferimento do processamento da recuperação judicial em 24.06.2016 a administração da sociedade deu início à reestruturação da

469

empresa com adoção de medidas no sentido de otimizar recursos e reduzir custos. Para tanto, procederam à revisão dos custos fixos e adequação do quadro funcional.

Ato contínuo, os gestores envidaram esforços na retomada das vendas para os antigos clientes e busca por novos clientes e projetos no mercado de decoração e iluminação.

Neste sentido, com o reaquecimento das vendas, a recuperanda prevê a possibilidade de utilização de até 40% (quarenta por cento) do lucro líquido apurado no exercício para a satisfação de seus credores. As ofertas deverão ser apresentadas pelos credores em envelope fechado direcionado ao Juízo onde se processa a Recuperação Judicial.

As ofertas prosseguirão enquanto não for liquidado o crédito, seguindo a ordem da liquidação do maior ao menor desconto oferecido. Caso mais de um credor ofereça o mesmo desconto (empate), o crédito será rateado proporcionalmente aos lances ofertados.

Eventualmente, em não havendo credores interessados, o crédito será cumulado nos exercícios seguintes. Ressaltando-se que a empresa tem até a data de trinta de abril do ano seguinte para apresentar o resultado do exercício anterior. Poderão participar das ofertas todos os credores habilitados no processo de Recuperação Judicial, por seus representantes ou procuradores legalmente constituídos.

4.2 – Reescalonamento da dívida

Em complementação a proposta de pagamentos através da geração de renda pela manutenção das atividades, a Recuperanda também prevê como meio de recuperação o reescalonamento da dívida através da concessão de prazos e condições especiais de pagamentos.

Com vistas ao cumprimento do plano de recuperação judicial na sua integralidade a requerente aplicará prazos de pagamentos de 12 (doze), 24 (vinte e quatro) e 84 (oitenta e quatro) meses conforme a classificação do crédito. Ainda, serão aplicadas carências de 12 (doze) meses e deságio de até 20% (vinte por cento) do montante da dívida.

4.3 – Obtenção de recursos para fomentar a atividade

Dando sequência ao plano de reposicionamento da empresa no mercado por meio da diferenciação advinda do caráter artesanal da atividade produtiva, os administradores da sociedade, comprometidos com o plano de pagamentos e o soerguimento da empresa, envidarão esforços na captação de novos investidores ao negócio.

Assim, através do investimento de capital externo, poderão ser admitidos novos sócios no quadro societário da empresa. Com o implemento desta projeção, viabilizar-se-á a capitalização da empresa com vistas ao incremento das atividades concomitantemente a satisfação dos credores.

4.4 – Alienação do Ativo

Ainda que a requerente esteja convencida dos benefícios da recuperação judicial na superação da crise financeira, através da suspensão das cobranças pelo prazo de 180 dias, e da renegociação das dívidas, traz-se como meio de recuperação a possibilidade de alienação de bens pertencentes ao ativo da empresa.

A relação dos bens encontra-se anexa (Doc. 1), juntamente com a escritura e/ ou laudo de avaliação dos mesmos, em particular o imóvel onde estabelecida a sociedade empresária, registrado no RI de Bento Gonçalves sob o nº 29.116.

Libby

Refere-se que a eventual alienação de ativo da empresa somente será empregada como último recurso ao soerguimento da recuperanda de modo que não serão alienados bens essenciais à manutenção das atividades que não possam ser substituídos.

Outrossim, ressalta-se, pela importância das escolhas realizadas neste plano, que a opção por alienação parcial do ativo da empresa em hipótese nenhuma representará atos de liquidação, mas somente atos de gestão imprescindíveis à satisfação do passivo e reajuste da atividade.

As eventuais alienações realizar-se-ão por meio de propostas fechadas, com a possibilidade de previsão de locação ou retrovenda, direcionadas ao Juízo da Recuperação Judicial em solenidade a ser apresentada em audiência, com a presença da proponente, eventuais credores, interessados, Administrador Judicial e Ministério Público.

Considerar-se-ão habilitados a adquirir os bens alienados, quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, por seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

O produto obtido com a venda do imóvel será integralmente utilizado para pagamento dos credores integrantes das classes II e III, iniciando-se pelo pagamento integral do credor integrante da classe II, e seguindo com o adimplemento integral dos credores da classe III.

Após pagos os credores das classes II e III a recuperanda poderá empregar o saldo onde bem lhe aprouver, de modo a permitir o soerguimento consistente da atividade empresarial da devedora.

A presente autorização para a venda concedida pelos credores é válida durante o período em que a empresa estiver sob supervisão do juízo, ou seja, até quando proferida sentença encerrando a fase judicial.

A recuperanda se reserva ao direito de não aceitar propostas de compra inferior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação dos bens.

5 – Plano de Pagamentos

O presente plano de recuperação judicial tem como premissa básica pensar em condições de pagamentos que reflitam um projeto de quitação de débitos exequível a devedora e que ao mesmo tempo proporcione aos credores a segurança necessária à sua aprovação.

Neste sentido a sociedade aposta na satisfação de seus credores através da utilização de parcela da renda gerada com a manutenção e incremento das atividades, do reescalonamento da dívida, da obtenção de recursos para fomentar a atividade e de eventual alienação parcial de ativos.

Assim, passa-se à análise pormenorizada do plano de pagamentos classe por classe.

5.1 – Plano de Pagamentos Classe I

Classe I: Credores Derivados da Legislação do Trabalho e decorrentes de Acidente de Trabalho

Esta classe é composta por 8 (oito) credores distintos e seus créditos decorrem da legislação do trabalho, e/ou de acidente de trabalho. Sujeitam-se a recuperação judicial os créditos existentes até a data do pedido de recuperação, que nesta classe alcança um passivo estimado em R\$ 70.808,27 (setenta mil oitocentos e oito reais e vinte e sete centavos).

468

Esta classe deverá ser satisfeita em até 12 (doze) parcelas mensais, a contar da publicação da decisão homologando o Plano de Recuperação Judicial aprovado pelos credores.

A correção será pela TR, acrescido dos juros de 5% a.a. (cinco por cento) a.a., conforme anexos (Doc. 2 e 6), a contar da data do ajuizamento do pedido de recuperação judicial.

Deste modo, em se tratando de créditos trabalhistas decorrentes de serviços prestados antes do pedido de recuperação judicial e sujeitos recuperação, portanto, estes deverão prosseguir na Justiça Especializada até a apuração do valor devido, momento em que deverão ser habilitados no processo de recuperação judicial para pagamento nos termos do plano aprovado pelos credores.

Para fins de pagamento, deverão ser segregados do trabalhista principal aqueles valores devidos a título de multas. Tais valores serão reclassificados nos termos do art. 83, VII da Lei 11.101/2005.

Ressalte-se que as condições de pagamento aqui previstas não excluem da apreciação do devedor outras condições que possam surgir posteriormente. Eventual opção de pagamento por qualquer outro meio que não os previstos neste plano, poderá ser utilizada pela devedora desde que preservados os direitos dos credores.

5.2 – Plano de Pagamentos Classe II

Classe II: Credores Titulares de Créditos com Garantia Real

O montante devido a esta classe alcança a importância de R\$ 1.332.769,70 (um milhão trezentos e trinta e dois mil setecentos e sessenta e nove reais e setenta centavos) valor devido a apenas 1 (um) credor.

469

470

Esta classe deverá ser satisfeita em 96 (noventa e seis) meses, sendo 12 (doze) meses de carência e 84 (oitenta e quatro) meses de pagamento, contando a partir da publicação da decisão homologando o Plano de Recuperação Judicial aprovado pelos credores. Sobre o crédito inscrito no QGC aplicar-se-á um deságio de 20% (vinte por cento).

A correção será pela TR, acrescido dos juros de 5% (seis por cento) a.a., conforme anexos (Doc. 2 e 6), a contar da data do ajuizamento do pedido de recuperação judicial.

Ressalte-se que as condições de pagamento aqui previstas não excluem da apreciação do devedor outras condições que possam surgir posteriormente. Eventual opção de pagamento por qualquer outro meio que não os previstos neste plano, poderá ser utilizada pela devedora desde que preservados os direitos dos credores.

5.3 – Plano de Pagamentos Classe III

Classe III: Credores Titulares de Créditos Quirografários

O montante devido a esta classe alcança a importância de R\$ 778.265,76 (setecentos e setenta e oito mil, duzentos e sessenta e cinco reais e setenta e seis centavos) devidos a 16 (dezesesseis) credores distintos.

Nesta classe, os credores foram segregados em 2 (dois) grupos para fins de pagamentos.

a) Credores Quirografários com créditos de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais) cada (Classe III, a):

Neste grupo encontram-se os credores com valores de até R\$100.000,00 (cem mil reais), que totalizam o montante de R\$ 9.360,55 (nove

mil, trezentos e sessenta reais e cinquenta e cinco centavos) devidos a 14 (quatorze) credores.

Esta classe deverá ser satisfeita 36 (trinta e seis) meses, sendo 12 (doze) meses de carência e em 24 (vinte e quatro) meses de pagamento, contando a partir da publicação da decisão homologando o Plano de Recuperação Judicial aprovado pelos credores. Sobre o crédito inscrito no QGC aplicar-se-á um deságio de 20% (vinte por cento).

A correção será pela TR, acrescido dos juros de 5% (seis por cento) a.a., conforme anexos (Doc. 2 e 6) a contar da data do ajuizamento do pedido de recuperação judicial.

b) Demais Credores Quirografários (Classe III, b):

Este grupo é reservado aos credores de valores iguais ou superiores a R\$100.000,01 (cem mil reais e um centavo). Os valores devidos a estes credores alcançam o montante de R\$ 768.905,21 (setecentos e sessenta e oito mil novecentos e cinco reais e vinte e um centavos) devidos a 2 (dois) credores.

Esta classe deverá ser satisfeita em 96 (noventa e seis) meses, sendo 12 (doze) meses de carência e 84 (oitenta e quatro) meses de pagamento, iniciando-se a contagem a partir da publicação da decisão homologando o Plano de Recuperação Judicial aprovado pelos credores. Sobre o crédito inscrito no QGC aplicar-se-á um deságio de 20% (vinte e cinco por cento).

A correção será pela TR, acrescido dos juros de 5% (seis por cento) a.a., conforme anexos (Doc. 2 e 6), a contar da data do ajuizamento do pedido de recuperação judicial.

Ressalte-se que as condições de pagamento aqui previstas não excluem da apreciação do devedor outras condições que possam surgir posteriormente. Eventual opção de pagamento por qualquer outro meio que não os previstos neste plano, poderá ser utilizada pela devedora desde que preservados os direitos dos credores.

5.4 – Plano de Pagamentos Classe IV

Classe IV: Credores Titulares de Créditos enquadrados como ME e EPP

Os valores dos créditos desta classe totalizam a importância de R\$ 47.196,58 (quarenta e sete mil, cento e noventa e seis reais e cinquenta e oito centavos) devidos a 24 (vinte e um) credores.

Esta classe deverá ser satisfeita 36 (trinta e seis) meses, sendo 12 (doze) meses de carência e em 24 (vinte e quatro) meses de pagamento, contando a partir da publicação da decisão homologando o Plano de Recuperação Judicial aprovado pelos credores. Sobre o crédito inscrito no QGC aplicar-se-á um deságio de 20% (vinte por cento).

A correção será pela TR, acrescido dos juros de 5% (cinco por cento) a.a., conforme anexos (Doc. 2 e 6), desde o ajuizamento do pedido.

Ressalte-se que as condições de pagamento aqui previstas não excluem da apreciação do devedor outras condições que possam surgir posteriormente. Eventual opção de pagamento por qualquer outro meio que não os previstos neste plano, poderá ser utilizada pela devedora desde que preservados os direitos dos credores.

6 – Demonstração de Viabilidade Econômica

473

A base econômico-financeira projetada, lastreada em dados contábeis, permitirá, nos termos do artigo 53 da LRF, oferecer um plano de recuperação judicial exequível e tecnicamente consistente, proporcionando segurança aos credores na aprovação e cumprimento do plano.

A reorganização da empresa tem como fundamento a discriminação pormenorizada dos meios de recuperação, assegurados pela comprovação da viabilidade econômica da sociedade, corroborada pela demonstração de laudo econômico e da avaliação dos bens e ativos da recuperanda conforme anexos (Doc. 7 e 1).

A aferição da viabilidade econômica da empresa, medida pelo parâmetro objetivo da projeção do resultado econômico, evidencia resultado positivo já a partir do primeiro ano após a aprovação do Plano, conforme anexo (Doc. 3).

Constituem elementos indissociáveis do projeto de viabilidade: a importância social e econômica da empresa na região serrana do Estado, a preservação da fonte produtora de riqueza e geração de empregos, a relação do ativo e passivo, bem como os mais de 15 anos de operação contínua sem qualquer ato que desabonasse suas relações creditícias.

O nível de conhecimento técnico alcançado pela requerente ao longo dos anos proporcionou o seu reconhecimento no mercado, o que levou à formação de alianças estratégicas que somam ao negócio a confiabilidade de terceiros e a natural ampliação do relacionamento comercial voltado ao preenchimento de ociosidade na capacidade produtiva.

As projeções do resultado econômico e do fluxo de caixa (Doc. 3 e 4) demonstram a sua viabilidade econômica e financeira nas condições propostas no plano, abordando aspectos relevantes do negócio e das ações

previstas para a mitigação das dificuldades financeiras, de modo a permitir a continuidade das atividades da sociedade.

O presente plano, com base nos relatórios, representado pela consolidação de todos os documentos anexos, possibilita prever que a recuperanda, uma vez alcançando as condições previstas de concessão de carências, deságio, taxas e prazos de pagamentos por parte dos credores terá plenas condições de recuperar a capacidade produtiva e adimplir ao plano de pagamentos elaborado.

Da Análise dos Balanços Patrimoniais e Demonstrativos dos Resultados dos Exercícios de 2013, 2014 e 2015.

Consta anexo (Doc. 5), o detalhamento das Demonstrações Contábeis incluindo, a Análise Vertical dos Demonstrativos de Resultado dos Exercícios Sociais dos anos de 2013, 2014 e 2015.

As análises verticais das Demonstrações de Resultado apresentam a participação percentual de cada conta em relação ao DRE.

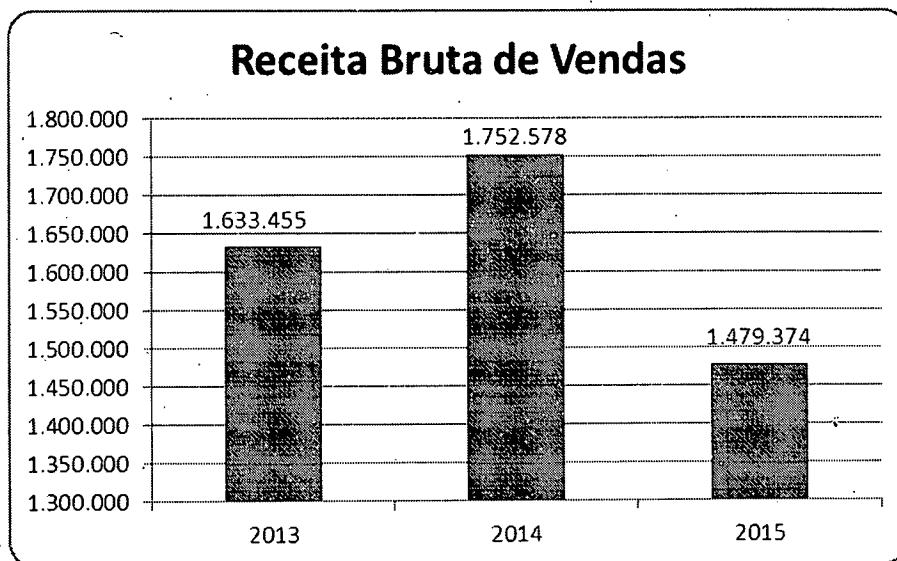
Assim, pode-se verificar o comportamento dos valores apresentados e identificar possíveis distorções que mereçam análise específica em determinados períodos.

Análise Gráfica das Demonstrações Contábeis

Através do gráfico abaixo, tem-se que o Faturamento médio mensal da recuperanda no ano 2013 foi de aproximadamente R\$ 1.633.455,19 (um milhão seiscentos e trinta e três mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais e dezenove centavos). Já no ano de 2014 houve um incremento no faturamento elevando-o para R\$ 1.752.578,13 (um milhão setecentos e cinquenta e dois mil quinhentos e setenta e oito reais e treze centavos). Entretanto, no ano de 2015

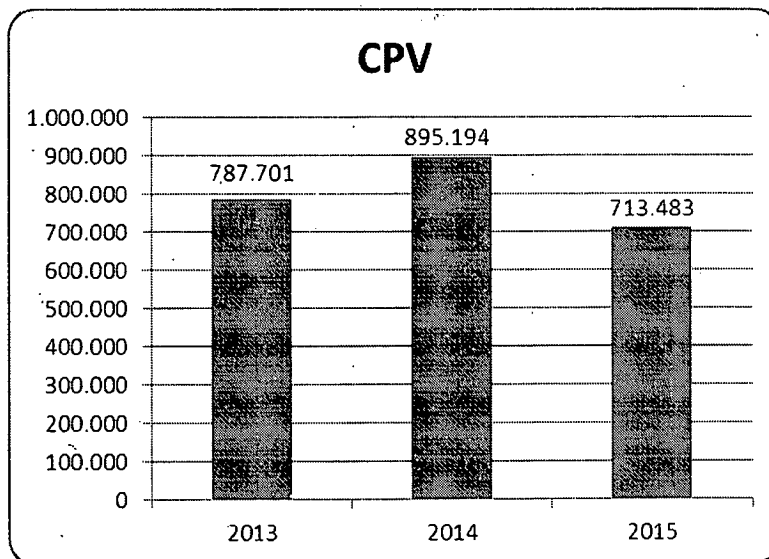
574

houve uma redução do faturamento para R\$ 1.479.373,96 (um milhão quatrocentos e setenta e nove mil trezentos e setenta e três reais e noventa e seis centavos), ou seja, uma redução de aproximadamente de 16% (dezesseis por cento).

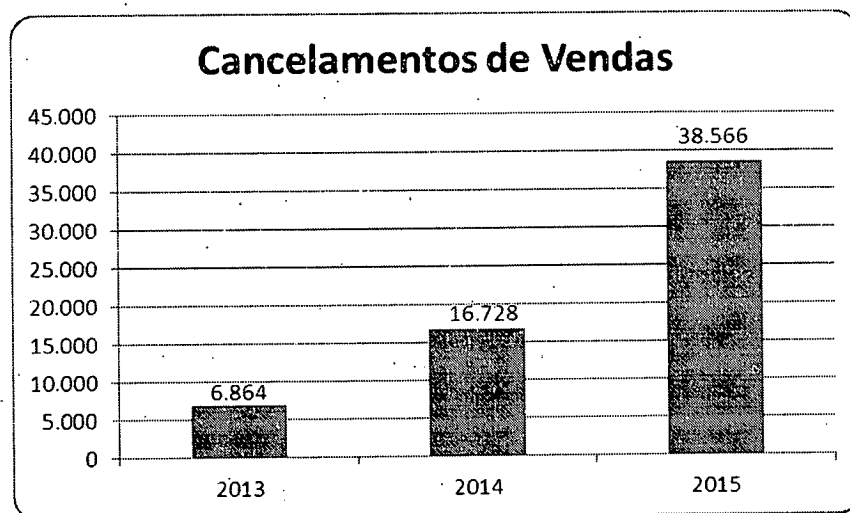


No tocante a custos, depreende-se do gráfico abaixo, que o custo médio mensal dos produtos vendidos no ano de 2013 foi de aproximadamente R\$ 787.701,43 (setecentos e oitenta e sete mil setecentos e um reais e quarenta e três centavos). No ano de 2014, por sua vez, o custo aumentou para R\$895.193,90 (oitocentos e noventa e cinco mil cento e noventa e três reais e noventa centavos). Por fim, no ano de 2015 reduziu para R\$ 713.482,62 (setecentos e três mil quatrocentos e oitenta e dois reais e sessenta e dois centavos) acompanhando a redução e aumento do faturamento.

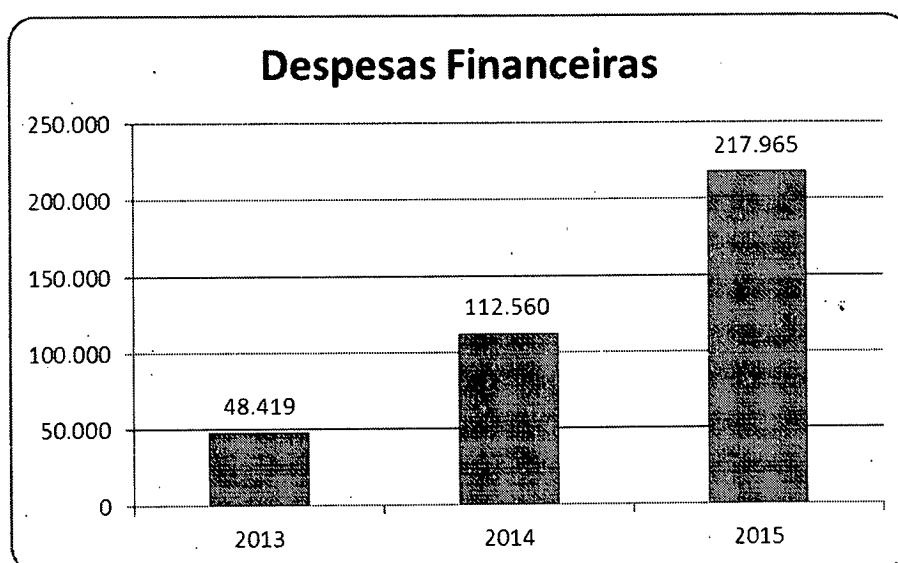
476



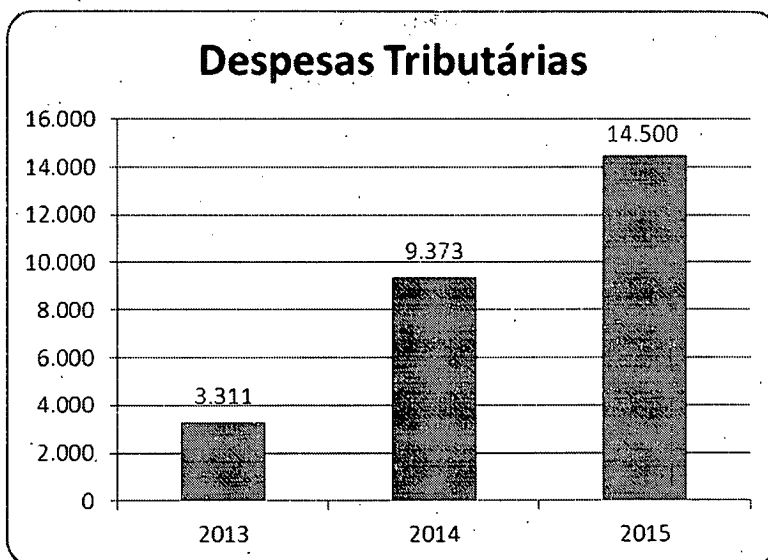
Quanto as devoluções, da análise dos gráficos abaixo tem-se um aumento nas devoluções das vendas. Enquanto que no ano de 2013 as devoluções representavam um valor de R\$ 6.863,90 (seis mil oitocentos e sessenta e três reais e noventa centavos) no ano de 2014 este valor aumentou para R\$ 16.727,50 (dezesseis mil setecentos e vinte e sete reais e cinquenta centavos), representando um crescimento de 59% (cinquenta e nove por cento) em relação ao ano de 2013. Já no ano de 2015 houve um aumento de 57% (cinquenta e sete por cento) se comparado ao ano de 2014 atingindo o valor de R\$ 38.566,43 (trinta e oito mil quinhentos e sessenta e seis reais e quarenta e três centavos). Este aumento na devolução das vendas é responsável pela redução do Lucro Bruto da empresa.



Outro gráfico a ser observado e que fora determinante na tomada de decisão pelo ingresso com processo de Recuperação Judicial, é o gráfico que reflete o crescimento das Despesas Bancárias nos últimos três anos. Depreende-se deste gráfico o valor de despesa bancária de R\$ 48.418,93 (quarenta e oito mil quatrocentos e dezoito reais e noventa e três centavos) para o ano de 2013, o montante de R\$ 112.559,55 (cento e doze mil quinhentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos) referente ao ano de 2014 e no tocante ao ano de 2015 um montante de R\$ 217.964,52 (duzentos e dezessete mil novecentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos). Dos valores percebe-se um crescimento de 57% (cinquenta e sete por cento) para o ano de 2014 se comparado ao ano de 2013 e de 48% (quarenta e oito por cento) para o ano de 2015 se comparado ao ano de 2014.



Por outro lado, no tocante aos tributos, pode-se observar um crescimento também nas despesas tributárias devido à adesão pela empresa a alguns parcelamentos com a finalidade de regularizar a sua situação fiscal. Ainda que muitos deles não tenham sido cumpridos na sua integralidade os mesmos geraram despesas consideráveis nos anos de 2013, 2014 e 2015 conforme apresentado no gráfico que segue.



Depreende-se, diante de todas as análises supracitadas, que a Recuperanda vem realizando uma série de medidas para sanear / otimizar sua operação, dentre elas:

- 1) Reestruturação da empresa;
- 2) Revisão dos custos fixos e adequação do quadro funcional;
- 3) Retomada das vendas para os antigos clientes;
- 4) Busca por novos clientes e projetos no mercado de decoração e iluminação.

Somam-se a estas, outras ações planejadas que não envolvem grandes investimentos e deverão ocorrer concomitantemente.

6.1 – Projeção do Resultado Econômico

A Projeção do Resultado Econômico está sintetizada de forma mensal nos 3 (três) primeiros anos e anual a partir do 4º (quarto) ano, conforme anexo (Doc. 3).

A base para a formação dos resultados sintéticos apresentados é mensal e anual. Vale notar que todas as projeções financeiras são em valores nominais, ou seja, incluem a inflação projetada para o mesmo período.

Considerou-se no fluxo de caixa projetado, demonstrado no anexo (Doc.4), a pressão negativa dos efeitos externos atípicos, porém, com reflexos diretos no resultado da operação, que com incremento conservador e a geração líquida de caixa a partir do final do 1º (primeiro) ano, autorizando concluir pela capacidade da Recuperanda em cumprir as obrigações submetidas à recuperação judicial.

Soma-se a isso o fato de que, se ocorrerem as demais formas descritas no item 4 e seguintes (meios de recuperação judicial), apresentará um reflexo ainda mais positivo no fluxo de caixa da recuperanda.

CrITÉRIOS Adotados na Projeção de Valores

Receita Bruta de Vendas: A receita foi projetada com base na atual capacidade operacional da empresa, nas alterações projetadas e detalhadas, na demanda potencial existente, nos preços de vendas praticados no mercado, na estrutura existente e na estrutura fiscal em vigor.

O crescimento mereceu projeção conservadora, levando em consideração as atuais dificuldades do mercado. O crescimento do faturamento projetado ficou em torno de 7,6% no primeiro ano, 11% no segundo ano e 12% do terceiro até o oitavo ano (sem descontar a inflação).

Custo dos Produtos Vendidos: O custo operacional se baseia na atual estrutura instalada, tomando como ponto de partida para formação dos valores projetados o histórico da empresa incrementado de forma proporcional ao aumento do Faturamento, anexo (Doc. 3), com o que o limite produtivo projetado permite antever a possibilidade de sua ampliação.

Despesas Administrativas e Comerciais: As despesas administrativas e comerciais contemplam os custos com pessoal e os demais gastos necessários para a manutenção da empresa, tais como telefone, energia elétrica, material de escritório, segurança, matéria-prima e manutenção dos equipamentos dentre outros.

Despesas Financeiras: As despesas financeiras, tais como a antecipação de recebíveis, TED's, tarifas, correções do passivo e outras foram projetadas com uma taxa de juros de 4% a.a. sobre o faturamento bruto e considerado no período.

No fluxo de caixa do pagamento da recuperação os juros ocorrerão com o pagamento do principal.

6.2 – Projeção de Liquidação dos Compromissos do Plano

O pagamento da integralidade dos credores mediante a satisfação das obrigações assumidas no plano de recuperação judicial, com a consequente liquidação das obrigações da recuperanda perante seus credores dar-se-á conforme a respectiva classificação e encontra-se demonstrado em anexo (Doc.6).

7 – Laudo de Avaliação dos Bens e Ativos da Sociedade

Os laudos de avaliação de bens e ativos da requerente foram realizados por profissionais competentes, idôneos e legalmente habilitados ou por empresas especializadas. A avaliação dos equipamentos fora realizada por Engenheiro Mecânico da empresa J.F Engenharia, devidamente inscrito no CREA/ RS sob o nº. 131.129.

Quanto à avaliação do imóvel, o laudo de avaliação ficou a cargo da Arquiteta e Urbanista Josiane Pozza Miolo, Registro Nacional nº. A22922-9.

Ademais, os laudos de avaliação supra referidos foram confeccionados em cumprimento ao art. 53, III da Lei 11.101/2005 e constam anexos a este plano de recuperação judicial (Doc. 1).

8 – Resumo do Plano de Pagamentos

Para melhor compreensão de todo o previsto neste plano, transcreve-se resumo analítico das condições de pagamentos e exequibilidade do mesmo, nos termos do artigo 53, inciso I da Lei 11.101/2005, a saber:

Classe	Natureza	Deságio	Carência (meses)	Prazo (meses)
I	Trabalhistas	0	0	12
II	Garantia Real	20%	12	84
III, a	Quirografários até R\$100.000,00	20%	12	24
III, b	Quirografários a partir de R\$ 100.000,00	20%	12	84
IV	ME-EPP	20%	12	24

482

O pagamento se dará nas condições já estabelecidas e mediante os seguintes meios de pagamento:

- Manutenção e Incremento das atividades;
- Reescalonamento da dívida;
- Obtenção de recursos para o fomento da atividade;
- Alienação parcial do ativo.

Existindo interesse dos Credores em antecipar a liquidação da dívida e havendo disponibilidade financeira para as Recuperandas, esta, sem comprometer o pagamento das demais obrigações correntes, poderá adimplir a integralidade da dívida à vista, se a proposta apresentada pelo credor contemplar um deságio de 50% (cinquenta por cento) da dívida inscrita no QGC.

Eventuais créditos trabalhistas, bancários, de fornecedores ou prestadores de serviço ainda não inscritos, mas sujeitos ao processo de recuperação judicial, serão pagos na forma e condições estabelecidas neste plano de pagamento, sendo que (i) os prazos para pagamento dos Créditos Contingentes terão início somente após o trânsito em julgado das respectivas decisões que homologarem os cálculos de liquidação de sentença ou homologatórias de acordo.

O pagamento antecipado da dívida com vencimento até o 24º (vigésimo quarto) mês seguinte ao da publicação da decisão homologando o plano de pagamento autorizará a recuperanda a apresentação de pedido de extinção da fase judicial do processo de recuperação judicial.

Por fim salienta-se que a opção da recuperanda pelos meios de pagamento supracitados não exclui da apreciação desta, a possibilidade de utilização de outros meios que se apresentem mais vantajosos, sem, contudo, restringir direitos dos credores.

403

9 – Considerações Finais

O presente plano de recuperação judicial fora elaborado como requisito de concessão da recuperação judicial da requerente. Os meios de pagamentos aqui elencados foram à opção desta recuperanda com vistas ao fiel e integral cumprimento do plano e promoção da necessária segurança aos credores quando da sua aprovação.

Com a aprovação deste plano e mediante a concessão da recuperação judicial pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves/RS, nos termos do art. 58 da Lei 11.101/2005, iniciar-se-á a fase de pagamentos.

Uma vez satisfeitas as obrigações previstas no plano que se vencerem em até 2 (dois) anos da concessão desta recuperação judicial, o juiz decretará por sentença o encerramento da recuperação judicial com fulcro no art. 63 da Lei 11.101/2005.

Este Plano de recuperação judicial fora elaborado por Mazzardo e Coelho Advogados Associados e CA5 Assessoria Empresarial, e vai firmado pelos procuradores legais da sociedade devidamente constituídos nos autos do processo.

O presente plano conta ainda com o conhecimento e concordância dos representantes legais da recuperanda com a integralidade dos seus termos.

Bento Gonçalves, 04 de julho de 2019.

CA5 Assessoria Empresarial
Cesar DruckSamberg

Mazzardo e Coelho Advogados Assoc.
Angelo Santos Coelho



Economista e Contador
CRC/ RS 54.572

Advogado
OAB/ RS23.059

10 – Anexos ao plano de recuperação judicial

Anexo (Doc. 1) - Relação dos bens e/ou Laudo de Avaliação de Bens e Ativos;

Anexo (Doc. 2) - Premissas do Plano de Pagamentos da Recuperação Judicial;

Anexo (Doc. 3) - Projeção do Resultado Econômico;

Anexo (Doc. 4) - Projeção do Fluxo de Caixa;

Anexo (Doc. 5) - Análise dos Balanços Patrimoniais e Demonstrativos de Resultado dos Exercícios do período de 2013, 2014 e 2015;

Anexo (Doc. 6) - Plano de Pagamentos;

Anexo (Doc. 7) - Laudo Econômico e Financeiro.



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/6030-D1F9-7E99-5306> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 6030-D1F9-7E99-5306



Hash do Documento

33AD1824B68F43EFFC996C240E000A77DCBDE4468FAFB1BF4478C49D4E2CFE65

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 04/07/2019 é(são) :

☒ Angêlo Santos Coelho (Signatário) - 425.316.750-00 em

04/07/2019 17:01 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital



**Doc. 1 – Relação dos bens
e/ou Laudo de Avaliação de
Bens e Ativos.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMOBILIZADOS

A JF Engenharia, representada pelo Engenheiro Mecânico Julian de Faveri, brasileiro, identidade profissional nº 131129-RS, residente na rua José Martelli, 361 apto 207, NA Cidade de Bento Gonçalves, Estado do Rio Grande do Sul, nomeado que foram por CLEINOR POZZA F. & CIA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ 03.832.860/0001-80, Cidade de Bento Gonçalves, Estado do Rio Grande do Sul, Rua Giovani Batista Fracalossi, número 795, Distrito Industrial de São Valentim, para proceder a avaliação, a valores de mercado, de bens do seu Ativo Imobilizado, para efeitos legais, formalizam o presente Laudo de Avaliação.

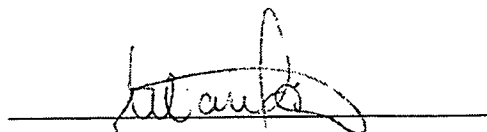
Com base na avaliação efetuada, e demonstrada na relação dos bens e seus respectivos valores concluímos que o valor do montante total dos bens avaliados, de propriedade da CLEINOR POZZA F. & CIA LTDA - EPP corresponde a valor de mercado em agosto de 2016 é de R\$ 20.900,00, (vinte mil e novecentos reais).

Relação dos bens;

DESCRIÇÃO	QUANT	VALOR
FURADEIRA BANCADA SCHULTZ MODELO FSB Nº MOTOR 588488 CV 1/3 60 HZ	1,00	R\$ 1.500,00
FURADEIRA BANCADA MOTOMIL	1,00	R\$ 800,00
APARELHO SOLDA MIG/MAG BALMER MB 250 LK	1,00	R\$ 3.500,00
APARELHO SOLDA TIG BALMER BB 300	1,00	R\$ 5.000,00
APARELHO SOLDA MIG/MAG TH MIG 250 TH WELD	1,00	R\$ 3.000,00
APARELHO SOLDA MIG/MAG S.A WAIT MARTINS VJ 252	1,00	R\$ 1.000,00
PRENSA HIDRAULICA 15 TON BOVENON	1,00	R\$ 800,00
DOBRADEIRA W LOBO	1,00	R\$ 700,00
SERRA DE BANCADA DE WALT	1,00	R\$ 2.000,00
SERRA BANCADA DE DISCO GAM CUGO	1,00	R\$ 1.000,00
FURADEIRA BANCADA FBH 1301 MOTOMIL	1,00	R\$ 500,00
FURADEIRA BANCADA PDM 1601 MOTOMIL	1,00	R\$ 800,00
ESMERIL RPM 3400	1,00	R\$ 300,00
Valor Total		R\$ 20.900,00

Nestes termos, encerra-se este trabalho e firma-se para que produza os efeitos legais.

Bento Gonçalves, 03 de Agosto de 2016.



Eng. Mecânico Julian de Faveri

CREA: RS 131129

294

(lu)

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Imóvel: Pavilhão Industrial

Local: Rua Giovanni Baptista Fracalossi, 795 - São Valentim - Santo
Gonçalves

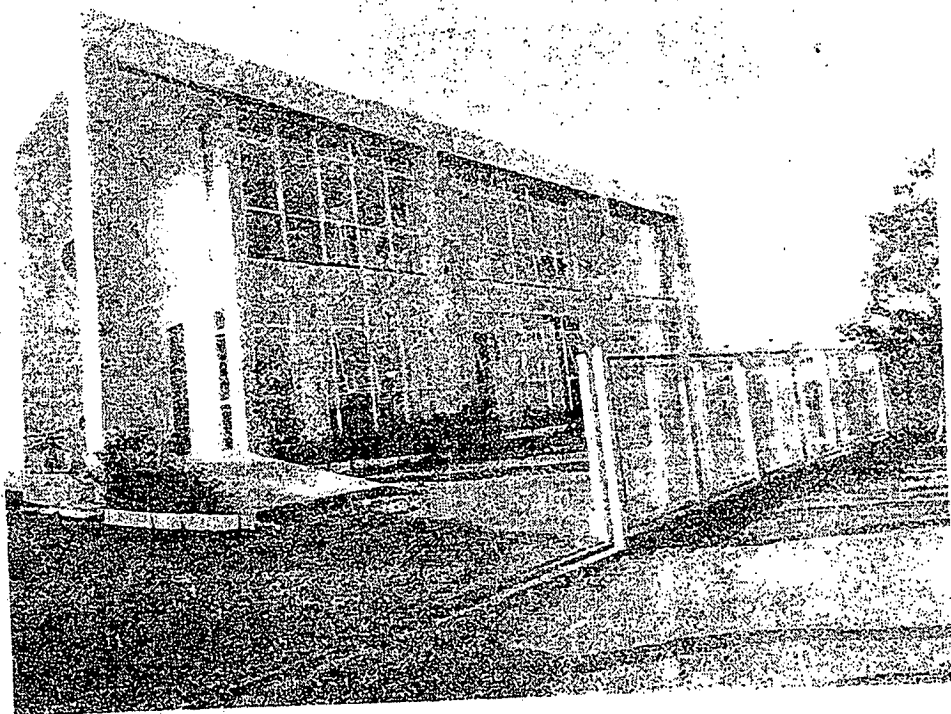
Proprietário: Cleinor Pozza F. & Cia. Ltda.

Matrícula do terreno: 29.116

Área do terreno: 2.001,00m²

Área total da construção: 1.510,00m²

RRT: 4937627



OBJETIVO E FINALIDADE

O presente trabalho objetiva a determinação do valor de mercado do pavilhão em análise para troca de garantias bancárias perante o Banco Sicredi.

LOCALIZAÇÃO / VINHANÇA

Está situado no distrito industrial no bairro São Valentin, na Rua Giovanni Baptista Fracalossi, distando 145,00 metros da Rua "C".

A edificação faz frente com a Rua Giovanni Baptista Fracalossi, trata-se de uma rua de tráfego brando de veículos. Possui bitola de 17,00 metros, sendo 2,50 metros de calçadas para ambos os lados e caixa de passagem de veículos de 12,00 metros, possui duplo sentido, não se caracteriza como uma via "Arterial" que liga a outros bairros e sim uma via de uso "Local". Nas duas margens da rua contamos com estacionamento em paralelo.

Sua vizinhança se compõe de diversos tipos de indústrias e um pouco mais afastado fora do distrito industrial por residências.

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Trata-se de um imóvel de um pavilhão com área total de 1.510,96m². O pavilhão apresenta duas funções distintas que foram caracterizadas por sua planta e arquitetura. Na parte frontal com dois pavimentos de área aproximada 317,23m² com desenho diferenciado fica a parte do escritório composto de hall, recepção, sala, copa, lavabos e no segundo pavimento com área livre fica o showroom. Na outra parte temos o pavilhão propriamente dito com área aproximada de 1.193,73m² onde temos uma grande área livre onde são

desempenhadas diversas funções. Nessa área também temos um mezanino independente do escritório. Ainda faz parte do pavilhão vestiários e banheiros masculino e feminino, copa, despensa e uma sala fechada

O pavilhão é disposto em andares da seguinte forma:

Pavimento Térreo - Acima 0,50 metros do nível da Rua Giovanni Baptista Fracalossi. Nesta nível temos o acesso ao estacionamento aberto composto por 7 vagas sendo 5 na frente do prédio e duas na parte lateral dos fundos. Na parte lateral desta fica o acesso ao carregamento e descarregamento de mercadorias. Ainda temos o acesso de pedestres ao escritório da empresa na parte frontal e desta para o pavilhão. O Térreo é composto de estacionamento, hall coberto, dois lavabos, sala de escritórios, recepção, circulação, salão multiuso, duas copas, sala de confecção das cúpulas, vestiário masculino e feminino, despensa, fossa e filtro.

Mezanino - Na parte do pavilhão é destinado ao almoxarifado com acesso por escada, na parte do escritório o acesso é independente através de outra escada que dá acesso à galeria e showroom.

297
lu

LAD

ASPECTOS A SEREM CONSIDERADOS NO CALCULO DO VALOR DO IMÓVEL.

1º LOCAL EM QUE O PAVILHÃO ESTÁ INSERIDO:

Localizado num bairro longe do centro da cidade, num distrito industrial próprio para a finalidade a que o pavilhão se destina. O acesso é através da Estrada Buarque de Macedo (Estrada da uva e do vinho) e esta pela BR 470. A atividade exercida pela empresa não é poluente. Trata-se de uma empresa do ramo de luminárias decorativas, onde pintura e polimento são terceirizados e a principal atividade da empresa é a montagem das luminárias seus componentes e confecção de cúpulas. Assim o pavilhão está novo e em perfeitas condições de uso.

2º ASPECTOS ARQUITETÔNICOS DA OBRA:

Conforme projeto e fotos apresentadas em anexo o imóvel é de um pavilhão novo, com uma caracterização frontal única, com grandes aberturas em vidro possuindo esquadrias de alumínio na cor branca, com detalhes arquitetônicos diferenciados. Nessa parte fica o escritório e showroom em dois pavimentos. A parte do pavilhão propriamente dito é todo em concreto pré-moldado com grandes aberturas na horizontal para iluminação e ventilação respectivamente, com uma grande área de iluminação na cobertura. Apresenta-se como uma obra diferenciada onde todos estes detalhes fazem um conjunto harmônico no local onde está inserido.

O tipo de empreendimento avaliado tem acabamentos de ótima qualidade, em perfeito estado de conservação.

LAD

METODOLOGIA ADOTADA

Para cálculo do valor da obra levamos em consideração: o local inserido, tipo de construção, versatilidade da obra, materiais empregados na obra, conservação do imóvel, características da obra e o valor atual de mercado.

Os índices e estudos do valor dos imóveis em Bento Gonçalves são divulgados pela ASCON todo o fim de ano. Esse ano os resultados ainda não estão disponíveis. Para os cálculos listados abaixo usaremos o índice apresentado pelo próprio mercado imobiliário da cidade de Bento Gonçalves que se encontra atualizado. De qualquer maneira não existe um índice específico no caso de valor de compra e venda de pavilhões. Os índices apresentados referem-se normalmente a empreendimentos residenciais e comerciais. Assim nos apropriamos desses valores para o cálculo do valor do imóvel apresentado pelo setor. Apresento duas bases de cálculo:

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL:

Valor 1:

Levando-se em consideração que o preço médio de um imóvel em Bento Gonçalves divulgado em pesquisas imobiliárias como referência o mês de junho desse ano, varia em torno de R\$ 4.267,00 aplicaremos esse valor com percentagem de redução para a área do pavilhão e escritório de maneira distinta devido à natureza da obra para chegarmos a um valor de mercado. No pavilhão redução de 50% nesse índice e escritório redução de 10% respectivamente.

$$\text{R\$ } 3.840,30(\text{redução de } 10\%) \times 317,23\text{m}^2 = \text{R\$ } 1.218.258,37$$

$$\text{R\$ } 2.387,46(\text{redução de } 50\%) \times 1193,73\text{m}^2 = \text{R\$ } 2.846.822,98$$

$$\text{Total} = \text{R\$ } 3.765.081,33$$

Valor 2:

Usando o mesmo valor como referência R\$ 4.267,00 aplica-se um único valor por metro quadrado, usando um valor médio ponderado para todo o empreendimento. Nesse caso aplica-se redução de 40% no total.

$$R\$ 2.560,00(\text{redução de } 40\%) \times 1510,96\text{m}^2 = R\$ 3.868.359,79$$

Total: R\$ 3.868.359,79

Para chegarmos a um valor aproximado considerando-se desvios de cálculo e as variáveis de mercado o valor do imóvel analisado fica determinado em R\$ 3.500.000,00.

Total ponderado: R\$3.500.000,00

493
299
lu

493

494

300
lu

Consulta ao preço médio do m² em Bento Gonçalves:

<http://www.agenteimovel.com.br/mercado-imobiliario/a-venda/bento-goncalves.rs/>

Preços atuais de Apartamentos & Casas - Bento Gonçalves, RS

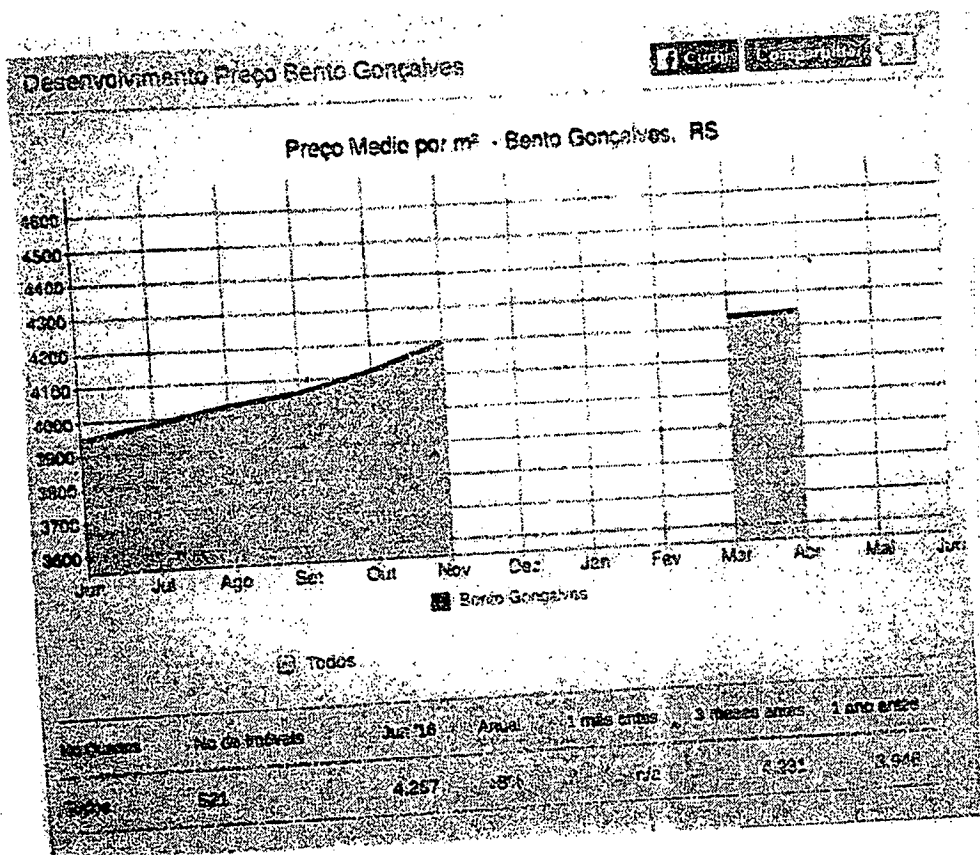
O valor médio para Comprar um Imóvel - Bento Gonçalves, RS

Preço Médio Anunciado:
RS 411.482 Semana 30/06/2016

Preço Metro Quadrado
RS 4.267 Semana 30/06/2016

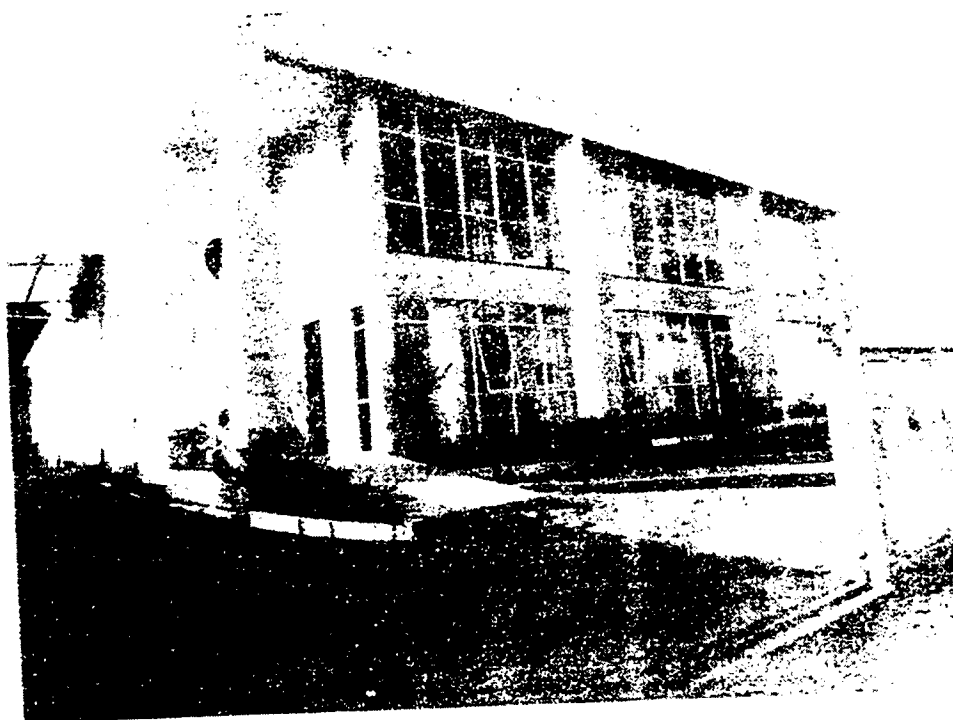
Tamanho da amostra: 523

O valor do Preço Médio do Metro Quadrado de um Imóvel à Venda em Bento Gonçalves, RS aumentou para em comparação ao mesmo período do mês passado. O análise do valor pedido no mercado imobiliário no mesmo período do Preço Médio Anunciado dos imóveis em Bento Gonçalves, RS aumentou ou para o número total de da amostra aumentou para um total de imóveis divulgados para venda.



301
lu

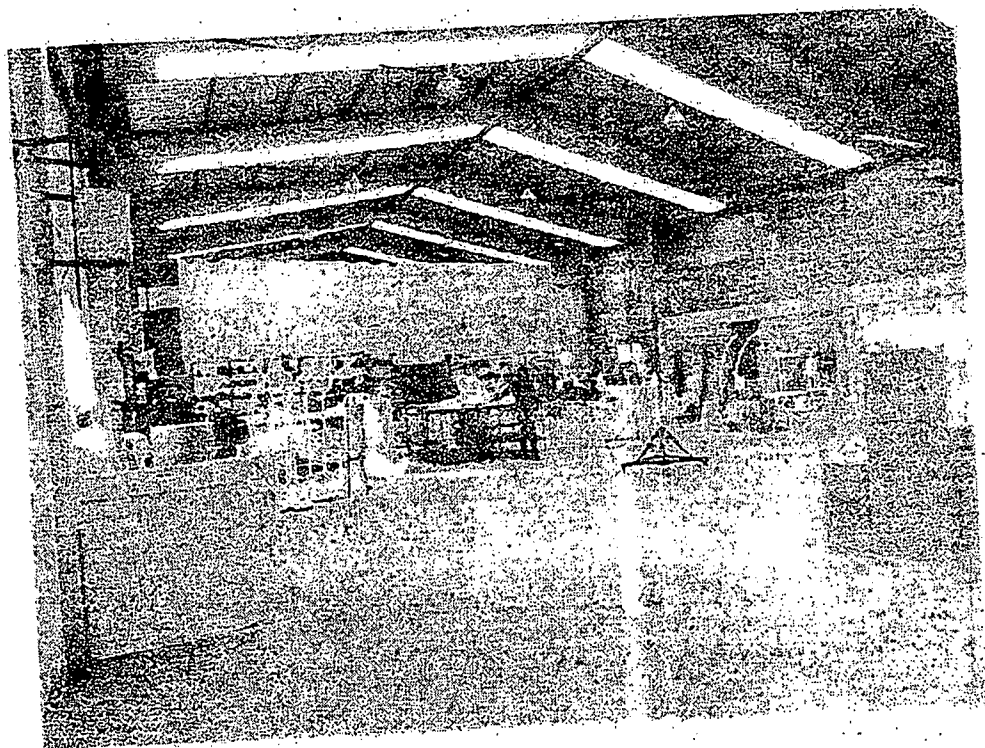
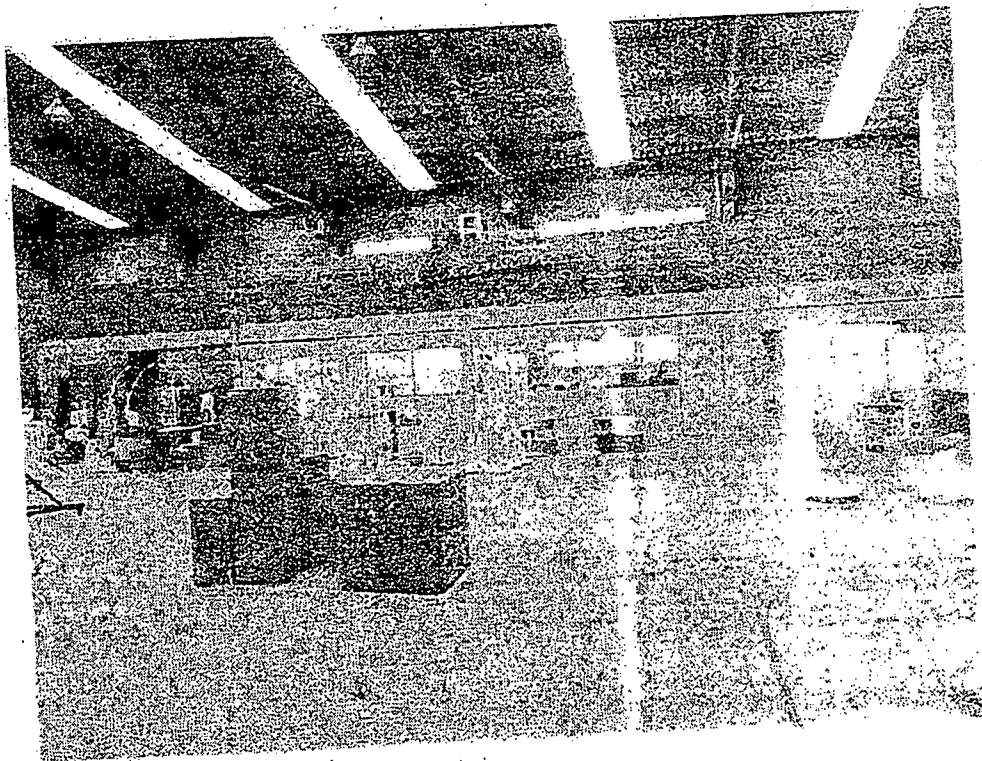
Fotos do imóvel avaliado



496

302

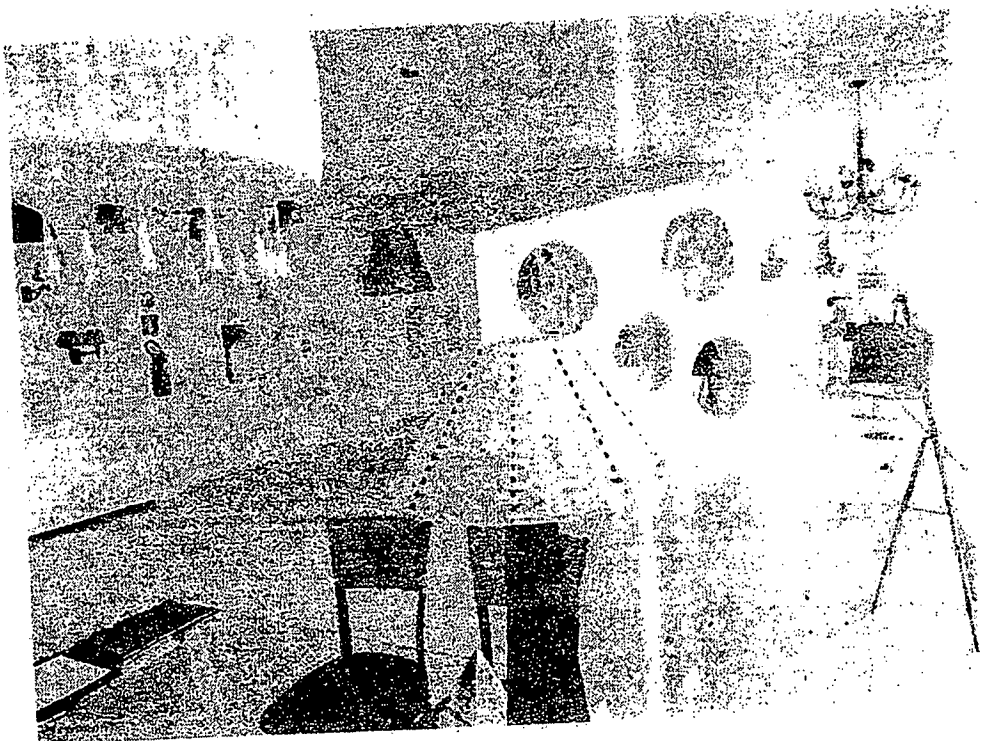
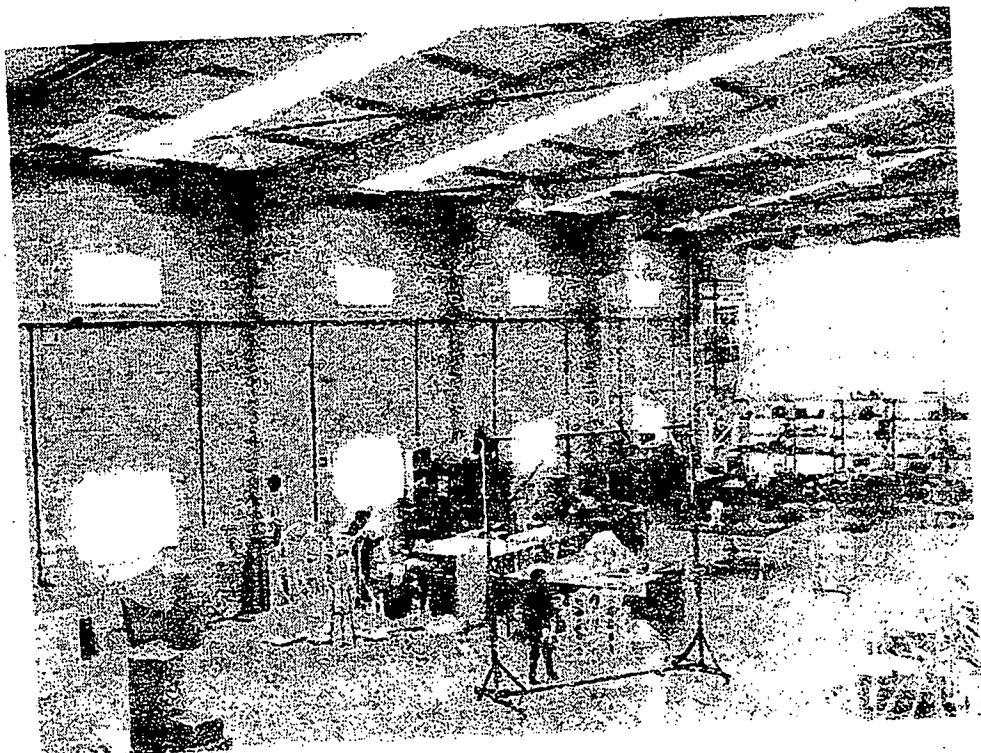
(lu)



497

303

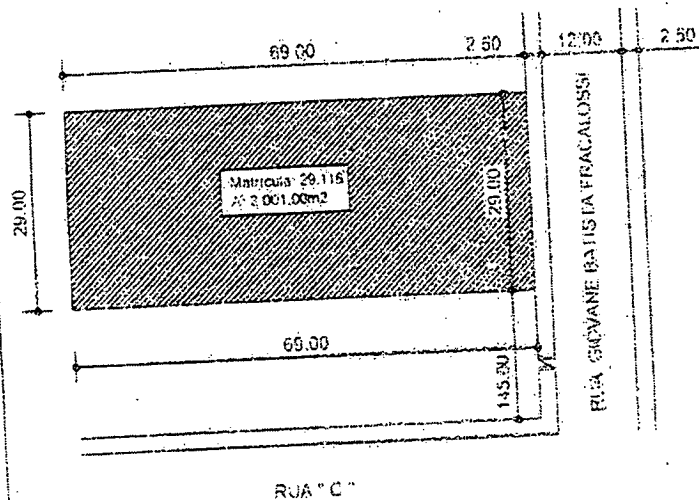
(w)



304

lu

PLANTA DE SITUAÇÃO ESCALA 1/1000



DADOS DO TERRENO

MATRICULAS: 29.115
ÁREA TOTAL: 2001,00m²
PROPRIETÁRIO: CLEINOR ROZZA F. & CIA. LTDA

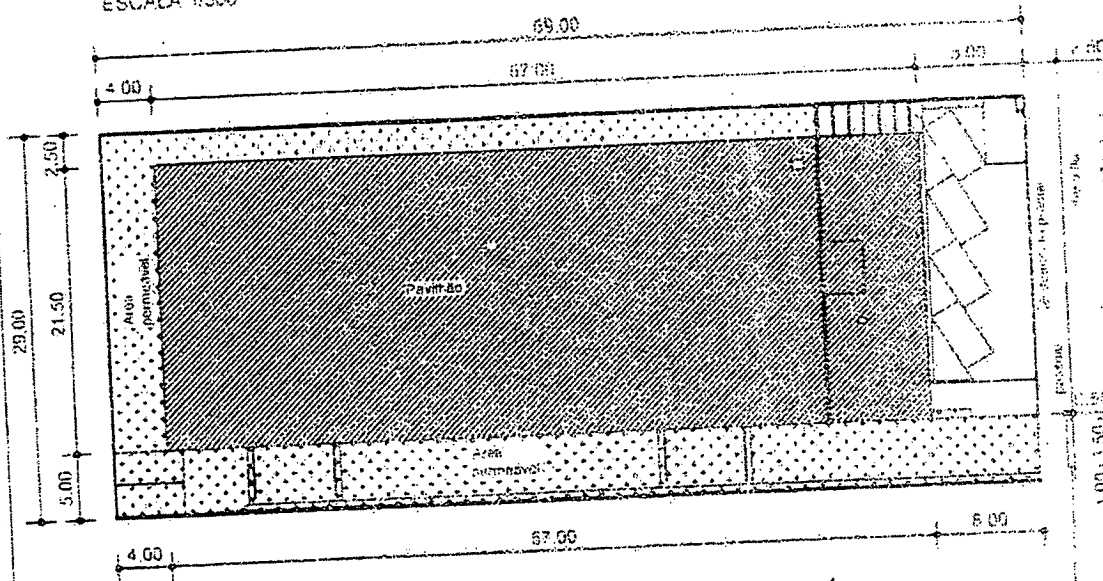


DADOS DA CONSTRUÇÃO

PROPRIETÁRIO: CLEINOR ROZZA F. & CIA. LTDA
FINALIDADE: PAVILÃO INDUSTRIAL
ÁREA TERREO: 1.215,50 m²
ÁREA MEZANINO: 228,40 m²
ÁREA TOTAL: 1.510,90 m²

ÁREA TOTAL PERMEÁVEL: 557,90m²

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO ESCALA 1/500



Handwritten signature or initials.

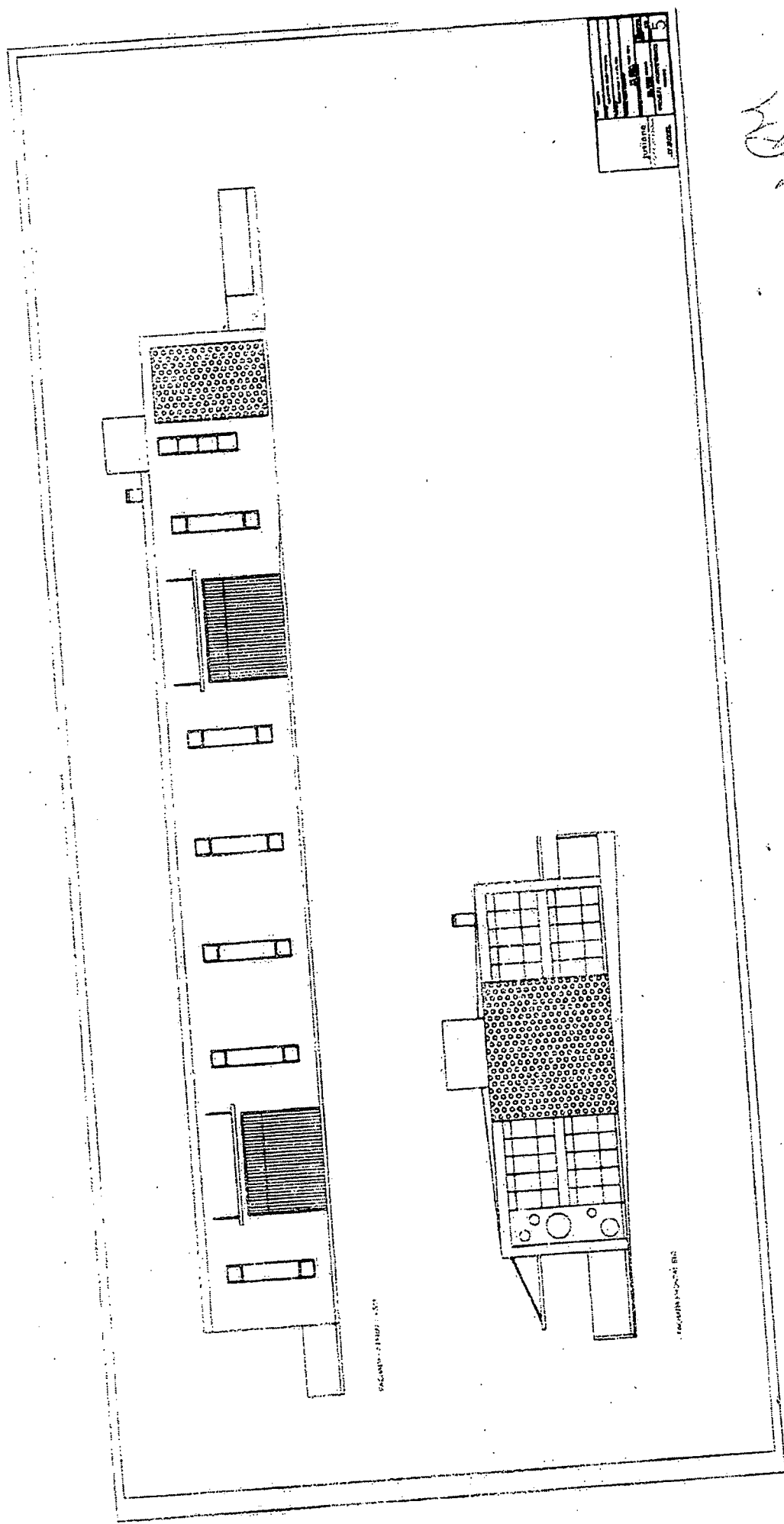
Handwritten text: - 02/03/2017

499

305

(lw)

[Handwritten signature]

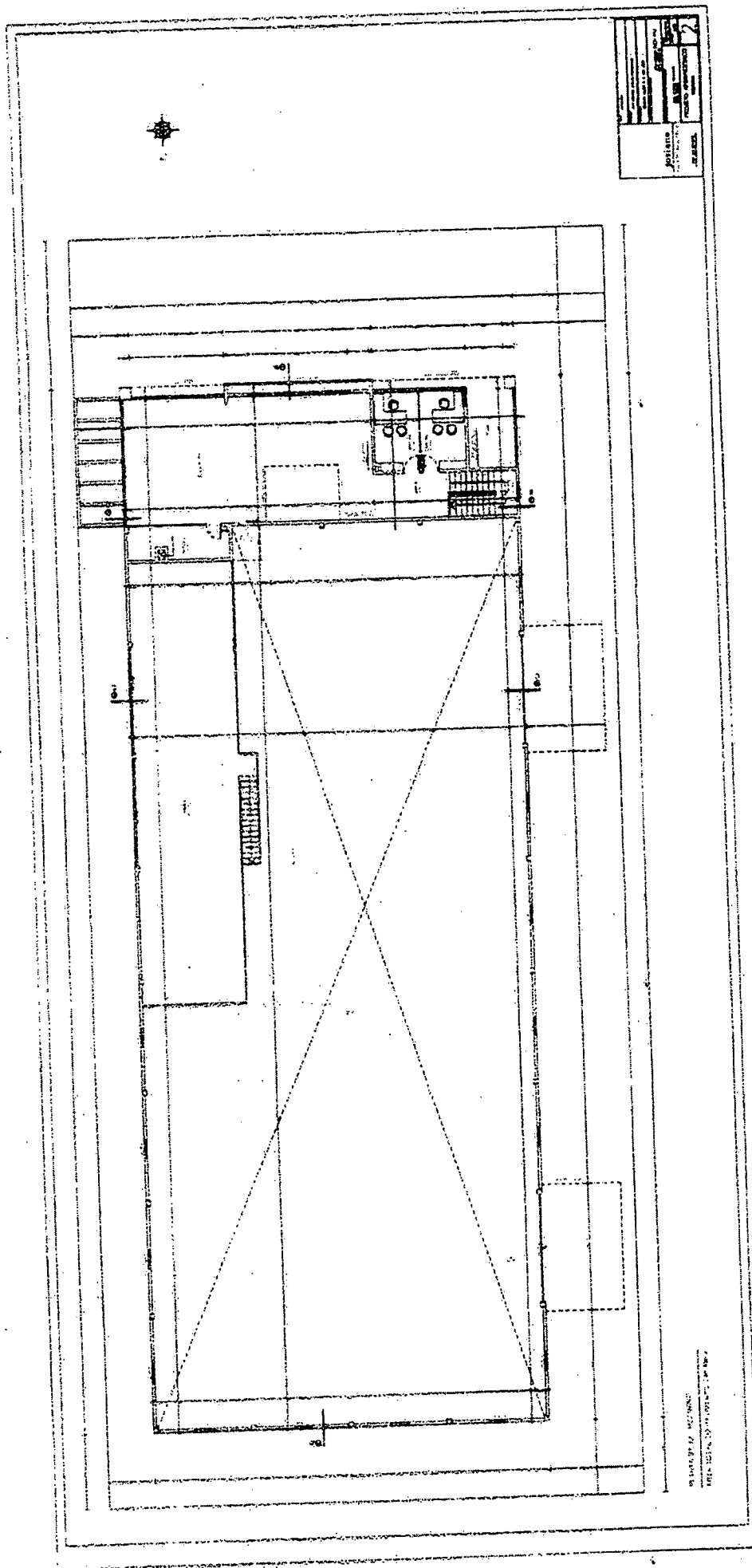


306

(lu)

300

Handwritten signature or initials.

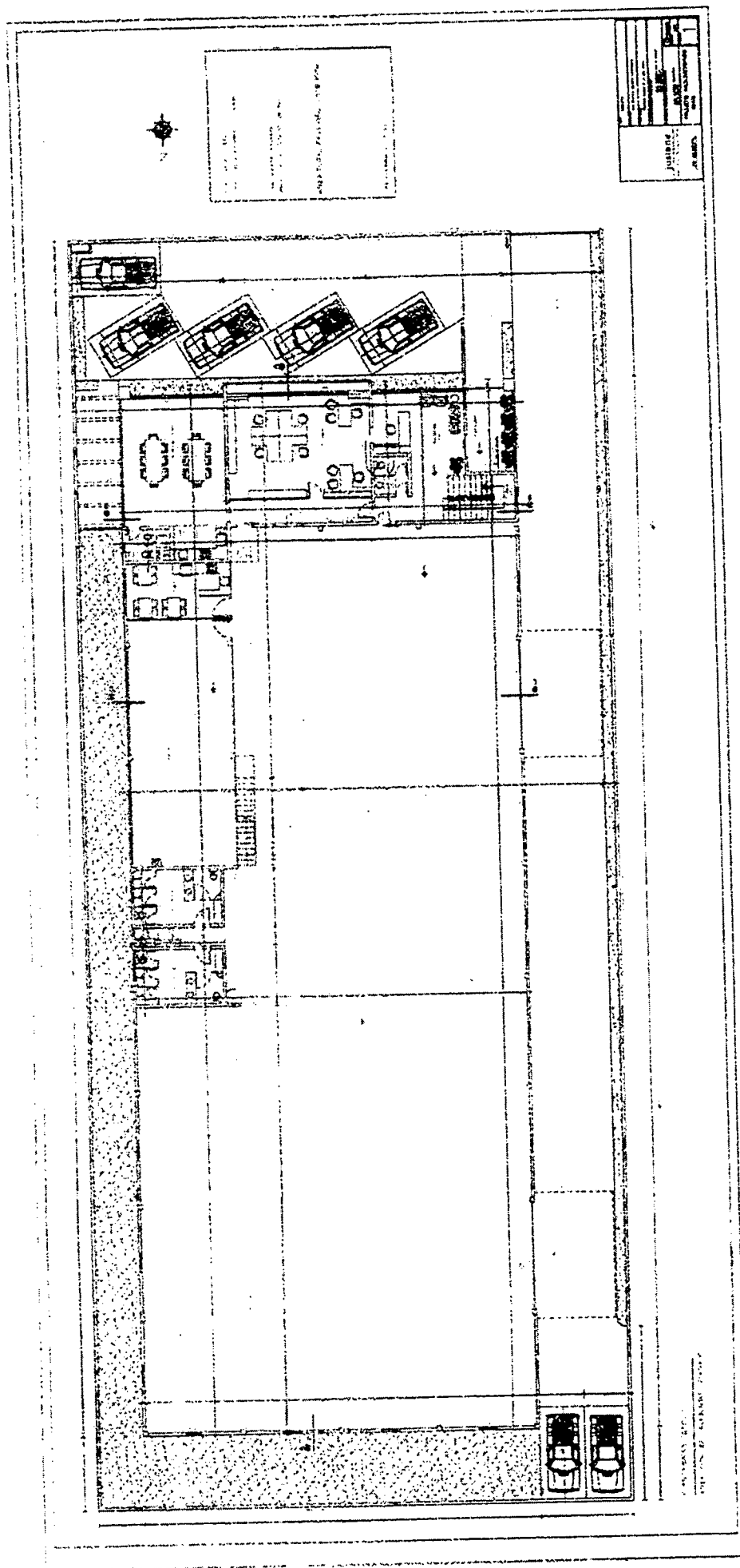


505

307

(W)

3/21

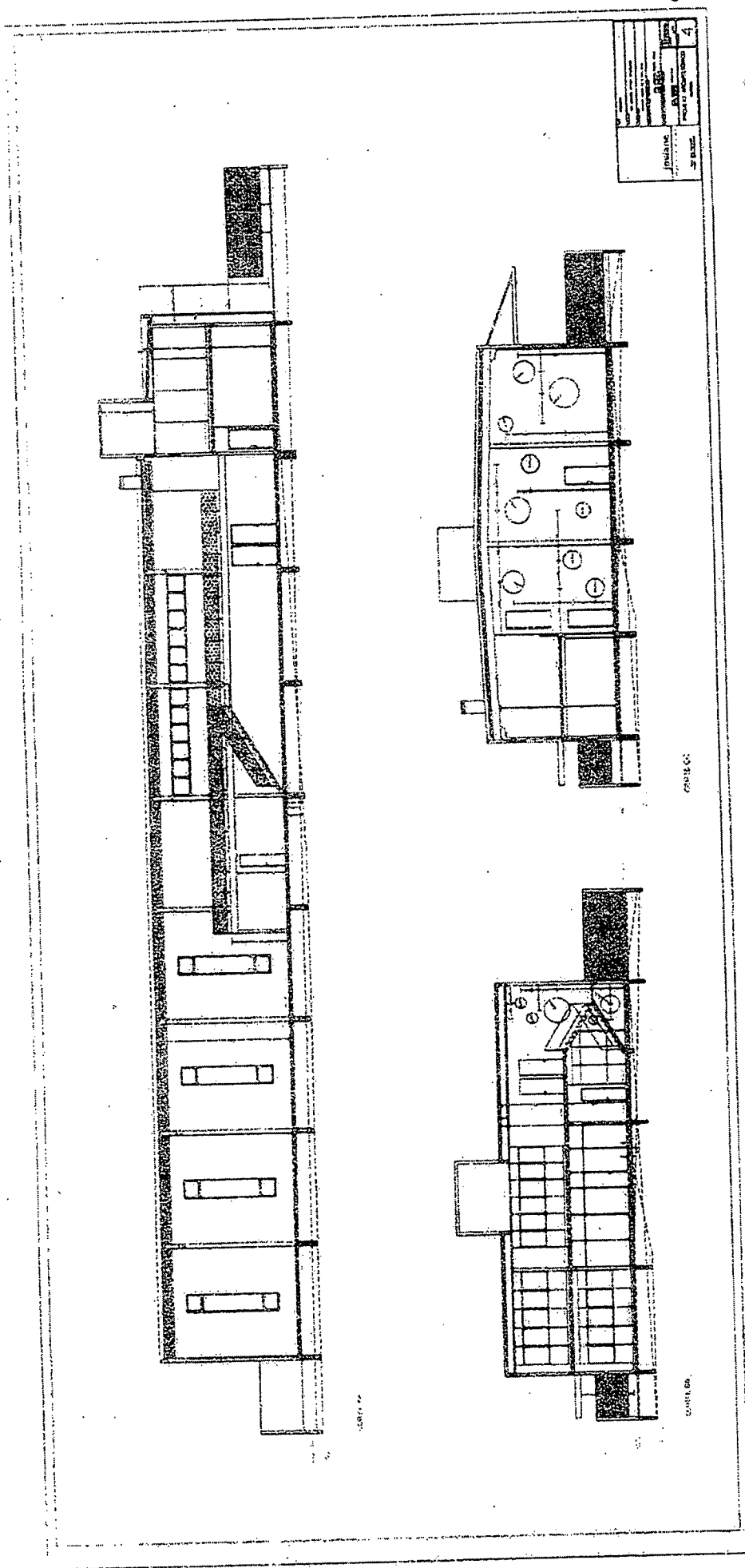


527

308

lu

[Handwritten signature]

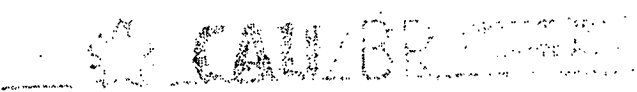


PROJECT	
NO. 1	4
DATE	
BY	
CHECKED	
APPROVED	

CHIEF OF

CHIEF OF

309 539
lu



Registro de Responsabilidade Fiscal

RRT SIMPLES
Nº 0000004937627
INICIAL
INDIVIDUAL

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

B. GONCALVES 10 de AGOSTO de 2016
Local Dia Mês Ano

Cleonir Pozza F. & Cia Ltda.
CNPJ: 03.832.860/0001-80

JOSIANE POZZA MIDO
CPF: 629.858.320-34

**CAU/BR**Conselho de Arquitetos
e Urbanistas do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 0000004937627
INICIAL
INDIVIDUAL

310

Documento válido somente se acompanhado do comprovante de pagamento**Lei Nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010:**

Art. 47. O RRT será efetuado pelo profissional ou pela pessoa jurídica responsável, por intermédio de seu profissional habilitado legalmente no CAU. Art. 48. Não será efetuado RRT sem o prévio recolhimento da Taxa de RRT pela pessoa física do profissional ou pela pessoa jurídica responsável. Art. 50. A falta do RRT sujeitará o profissional ou a empresa responsável, sem prejuízo da responsabilização pessoal pela violação ética e da obrigatoriedade da paralisação do trabalho até a regularização da situação, a multa de 300% (trezentos por cento) sobre o valor da Taxa de RRT não paga corrigida, a partir da autuação, com base na variação da Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, até o último dia do mês anterior ao da devolução dos recursos, acrescido este montante de 1% (um por cento) no mês de efetivação do pagamento. * O documento definitivo (RRT) sem a necessidade de apresentação do comprovante de pagamento, poderá ser obtido após a identificação do pagamento pela compensação bancária.

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: JOSIANE POZZA MIOLO

Registro Nacional: A22922-9

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

DADOS DO CONTRATO

Contratante: Cleinor Pozza F. e & Cia Ltda.

CNPJ: 03.832.860/0001-80

Contrato:

Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00

Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado

Celebrado em: 08/08/2016

Data de Início: 08/08/2016

Previsão de término: 15/08/2016

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

DADOS DA OBRA

RUA GIOVANNI BAPTISTA FRACALLOSSI

Nº: 795

Complemento:

Bairro: SÃO VALENTIN

UF: RS

CEP: 95709250

Cidade: BENTO GONÇALVES

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0

Longitude: 0

DADOS DA AVALIAÇÃO

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 1,00

Unidade: un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

DESCRIÇÃO DA OBRA

Elaboração de laudo de avaliação para quantificar o valor do imóvel localizado na cidade de Bento Gonçalves com área de 1.510,96m².

Total Pago:

R\$ 0,00

Atenção: Este Item 6 será preenchido automaticamente pelo SICCAU após a identificação do pagamento pela compensação bancária. Para comprovação deste documento é necessária a apresentação do respectivo comprovante de pagamento



**Doc. 2 – Premissas do Plano de
Pagamento da Recuperação Judicial**

99

Natureza	Deságio	Carência	Prazo	Vlr Credor	Vlr Após Deságio	Vlr Mês	Vlr Ano	Correção *	Juros
Trabalhista	0%	0	12	70.808,27	70.808,27	5.900,69	70.808,27	TR	5%
Garantia Real	20%	12	84	1.332.769,70	1.066.215,76	12.693,04	152.316,54	TR	5%
Quirografário até 100.000	20%	12	24	9.360,55	7.488,44	312,02	3.744,22	TR	5%
Quirografário	20%	12	84	768.905,21	615.124,17	7.322,91	87.874,88	TR	5%
ME-EPP	20%	12	24	47.196,58	37.757,26	1.573,22	18.878,63	TR	5%
	0%	0	0	-	-	-	-		
				2.229.040,31	1.797.393,90	27.801,88	333.622,54		

Doc. 3 – Projeção do Resultado
Econômico.

Projeção do Resultado Econômico

Ano	Ano 1 - 2017												TOTAL ANO
	0,20%	0,40%	0,40%	0,55%	0,60%	0,65%	0,65%	0,65%	0,70%	0,90%	0,90%	1,00%	
Crescimento Projetado	JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO	
Receita Bruta de Vendas	100.000	100.400	100.802	101.355	101.964	102.627	103.294	103.965	104.693	105.635	106.586	107.652	1.238.975
Receita Total de Serviços	100.000	100.400	100.802	101.355	101.964	102.627	103.294	103.965	104.693	105.635	106.586	107.652	1.238.975
(-) Impostos	(16.000)	(16.054)	(16.128)	(16.217)	(16.314)	(16.420)	(16.527)	(16.634)	(16.751)	(16.902)	(17.054)	(17.224)	(198.236)
(=) Receitas Líquidas	84.000	84.336	84.673	85.139	85.650	86.207	86.767	87.331	87.942	88.734	89.532	90.428	1.040.739
(-) CPV	(49.000)	(49.196)	(49.393)	(49.664)	(49.962)	(50.287)	(50.614)	(50.943)	(51.300)	(51.761)	(52.227)	(52.749)	(607.098)
Custos Diretos	(33.000)	(33.132)	(33.265)	(33.447)	(33.648)	(33.867)	(34.087)	(34.309)	(34.549)	(34.860)	(35.173)	(35.525)	(408.862)
Custos Indiretos	(16.000)	(16.064)	(16.128)	(16.217)	(16.314)	(16.420)	(16.527)	(16.634)	(16.751)	(16.902)	(17.054)	(17.224)	(198.236)
(=) Lucro Bruto	35.000	35.140	35.281	35.475	35.687	35.919	36.153	36.388	36.643	36.972	37.305	37.678	433.641
(-) Despesas Comerciais	(9.000)	(9.036)	(9.072)	(9.122)	(9.177)	(9.236)	(9.296)	(9.357)	(9.422)	(9.507)	(9.593)	(9.689)	(111.508)
(-) Despesas Administrativas	(15.000)	(15.060)	(15.120)	(15.203)	(15.295)	(15.394)	(15.494)	(15.595)	(15.704)	(15.845)	(15.988)	(16.148)	(185.846)
(-) Outras Despesas Operacionais													
(=) Lucro das Atividades	11.000	11.044	11.088	11.149	11.216	11.289	11.362	11.436	11.516	11.620	11.724	11.842	136.287
(-) Despesas Financeiras	(4.000)	(4.016)	(4.032)	(4.054)	(4.079)	(4.105)	(4.132)	(4.159)	(4.188)	(4.225)	(4.263)	(4.306)	(49.559)
(=) Lucro Operacional	7.000	7.028	7.056	7.095	7.137	7.184	7.231	7.278	7.329	7.394	7.461	7.536	86.728
(-) Cont. Social Operacional													
(=) Lucro antes do I.R.	7.000	7.028	7.056	7.095	7.137	7.184	7.231	7.278	7.329	7.394	7.461	7.536	86.728
(-) Provisão p/ I.R. Operacional													
(=) Lucro Líquido após o I.R.	7.000	7.028	7.056	7.095	7.137	7.184	7.231	7.278	7.329	7.394	7.461	7.536	86.728
(-) Provisão p/ Participações													
(=) Lucro Líquido após Participações	7.000	7.028	7.056	7.095	7.137	7.184	7.231	7.278	7.329	7.394	7.461	7.536	86.728
(-) Provisão p/ Dividendos													
(=) Lucro Disponível do Período	7.000	7.028	7.056	7.095	7.137	7.184	7.231	7.278	7.329	7.394	7.461	7.536	86.728
Lucro Acumulado	7.000	14.028	21.084	28.179	35.317	42.500	49.731	57.009	64.337	71.732	79.193	86.728	

34
200

Projeção do Resultado Econômico

Ano	Ano 2 - 2018												
	0,50%	0,50%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Crescimento Projetado	JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO	TOTAL ANO
Receita Bruta de Vendas	108.190	108.731	109.818	110.917	112.026	113.146	114.278	115.420	116.575	117.740	118.918	120.107	1.365.866
Receita Total de Serviços	108.190	108.731	109.818	110.917	112.026	113.146	114.278	115.420	116.575	117.740	118.918	120.107	1.365.866
(-) Impostos	(17.310)	(17.397)	(17.571)	(17.747)	(17.924)	(18.103)	(18.284)	(18.467)	(18.652)	(18.838)	(19.027)	(19.217)	(218.539)
(=) Receitas Líquidas	90.880	91.334	92.248	93.170	94.102	95.043	95.993	96.953	97.923	98.902	99.891	100.890	1.147.327
(-) CPV	(53.013)	(53.278)	(53.811)	(54.349)	(54.893)	(55.442)	(55.996)	(56.556)	(57.122)	(57.693)	(58.270)	(58.852)	(669.274)
Custos Diretos	(35.703)	(35.881)	(36.240)	(36.603)	(36.969)	(37.338)	(37.712)	(38.089)	(38.470)	(38.854)	(39.243)	(39.635)	(450.736)
Custos Indiretos	(17.310)	(17.397)	(17.571)	(17.747)	(17.924)	(18.103)	(18.284)	(18.467)	(18.652)	(18.838)	(19.027)	(19.217)	(218.539)
(=) Lucro Bruto	37.867	38.056	38.436	38.821	39.209	39.601	39.997	40.397	40.801	41.209	41.621	42.037	478.053
(-) Despesas Comerciais	(9.737)	(9.786)	(9.884)	(9.983)	(10.082)	(10.183)	(10.285)	(10.388)	(10.492)	(10.597)	(10.703)	(10.810)	(122.928)
(-) Despesas Administrativas	(16.229)	(16.310)	(16.473)	(16.638)	(16.804)	(16.972)	(17.142)	(17.313)	(17.486)	(17.661)	(17.838)	(18.016)	(204.880)
(-) Outras Despesas Operacionais													
(=) Lucro das Atividades	11.901	11.960	12.080	12.201	12.323	12.446	12.571	12.696	12.823	12.951	13.081	13.212	150.245
(-) Despesas Financeiras	(4.328)	(4.349)	(4.393)	(4.437)	(4.481)	(4.526)	(4.571)	(4.617)	(4.663)	(4.710)	(4.757)	(4.804)	(54.635)
(=) Lucro Operacional	7.573	7.611	7.687	7.764	7.842	7.920	7.999	8.079	8.160	8.242	8.324	8.407	95.611
(-) Cont. Social Operacional													
(=) Lucro antes do I.R.	7.573	7.611	7.687	7.764	7.842	7.920	7.999	8.079	8.160	8.242	8.324	8.407	95.611
(-) Provisão p/ I.R. Operacional													
(=) Lucro Líquido após o I.R.	7.573	7.611	7.687	7.764	7.842	7.920	7.999	8.079	8.160	8.242	8.324	8.407	95.611
(-) Provisão p/ Participações													
(=) Lucro Líquido após Participações	7.573	7.611	7.687	7.764	7.842	7.920	7.999	8.079	8.160	8.242	8.324	8.407	95.611
(-) Provisão p/ Dividendos													
(=) Lucro Disponível do Período	7.573	7.611	7.687	7.764	7.842	7.920	7.999	8.079	8.160	8.242	8.324	8.407	95.611
Lucro Acumulado	94.302	101.913	109.600	117.364	125.206	133.126	141.126	149.205	157.365	165.607	173.931	182.339	

315
2018

Projeção do Resultado Econômico

Ano	Ano 3 - 2019												
	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Crescimento Projetado	JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO	TOTAL ANO
Receita Bruta de Vendas	121.308	122.521	123.746	124.984	126.234	127.496	128.771	130.059	131.359	132.673	133.999	135.339	1.538.488
Receita Total de Serviços	121.308	122.521	123.746	124.984	126.234	127.496	128.771	130.059	131.359	132.673	133.999	135.339	1.538.488
(-) Impostos	(10.202)	(10.304)	(10.407)	(10.511)	(10.616)	(10.722)	(10.830)	(10.938)	(11.047)	(11.158)	(11.269)	(11.382)	(129.387)
(=) Receitas Líquidas	111.106	112.217	113.339	114.473	115.617	116.773	117.941	119.121	120.312	121.515	122.730	123.957	1.409.101
(-) CPV	(76.181)	(76.943)	(77.713)	(78.490)	(79.275)	(80.067)	(80.868)	(81.677)	(82.494)	(83.318)	(84.152)	(84.993)	(930.785)
Custos Diretos	(73.391)	(74.125)	(74.866)	(75.615)	(76.371)	(77.135)	(77.906)	(78.685)	(79.472)	(80.267)	(81.070)	(81.880)	(35.385)
Custos Indiretos	(2.790)	(2.818)	(2.848)	(2.875)	(2.903)	(2.932)	(2.962)	(2.991)	(3.021)	(3.051)	(3.082)	(3.113)	(442.931)
(=) Lucro Bruto	34.925	35.274	35.627	35.983	36.343	36.706	37.073	37.444	37.818	38.196	38.578	38.964	(15.385)
(-) Despesas Comerciais	(1.213)	(1.225)	(1.237)	(1.250)	(1.262)	(1.275)	(1.288)	(1.301)	(1.314)	(1.327)	(1.340)	(1.353)	(166.157)
(-) Despesas Administrativas	(13.101)	(13.232)	(13.365)	(13.498)	(13.633)	(13.770)	(13.907)	(14.046)	(14.187)	(14.329)	(14.472)	(14.617)	-
(-) Outras Despesas Operacionais	20.610	20.816	21.024	21.235	21.447	21.662	21.878	22.097	22.318	22.541	22.767	22.994	261.389
(=) Lucro das Atividades	(4.852)	(4.901)	(4.950)	(4.999)	(5.049)	(5.100)	(5.151)	(5.202)	(5.254)	(5.307)	(5.360)	(5.414)	(61.540)
(-) Despesas Financeiras	15.758	15.915	16.075	16.235	16.398	16.562	16.727	16.895	17.064	17.234	17.407	17.581	199.850
(=) Lucro Operacional	15.758	15.915	16.075	16.235	16.398	16.562	16.727	16.895	17.064	17.234	17.407	17.581	199.850
(-) Cont. Social Operacional	(970)	(980)	(990)	(1.000)	(1.010)	(1.020)	(1.030)	(1.040)	(1.051)	(1.061)	(1.072)	(1.083)	(12.308)
(=) Lucro antes do I.R.	14.787	14.935	15.085	15.236	15.388	15.542	15.697	15.854	16.013	16.173	16.335	16.498	187.542
(-) Provisão p/ I.R. Operacional	(1.456)	(1.470)	(1.485)	(1.500)	(1.515)	(1.530)	(1.545)	(1.561)	(1.576)	(1.592)	(1.608)	(1.624)	(18.462)
(=) Lucro Líquido após o I.R.	13.332	13.465	13.600	13.736	13.873	14.012	14.152	14.293	14.436	14.581	14.727	14.874	169.080
(-) Provisão p/ Participações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Lucro Líquido após Participações	13.332	13.465	13.600	13.736	13.873	14.012	14.152	14.293	14.436	14.581	14.727	14.874	169.080
(-) Provisão p/ Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Lucro Disponível do Período	13.332	13.465	13.600	13.736	13.873	14.012	14.152	14.293	14.436	14.581	14.727	14.874	169.080
Lucro Acumulado	195.671	209.136	222.735	236.471	196.212	210.224	224.376	238.669	253.105	267.686	282.413	297.286	-

316
499

Projeção do Resultado Econômico

Ano	Ano 4 - 2020	Ano 5 - 2021	Ano 6 - 2022	Ano 7 - 2023	Ano 8 - 2024	Ano 9 - 2025	Ano 10 - 2026
	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%
Crescimento Projetado							
Receita Bruta de Vendas	1.723.107	1.929.880	2.161.465	2.420.841	2.711.342	3.036.703	3.401.108
	-	-	-	-	-	-	-
Receita Total de Serviços	1.723.107	1.929.880	2.161.465	2.420.841	2.711.342	3.036.703	3.401.108
(-) Impostos	(144.913)	(162.303)	(181.779)	(203.593)	(228.024)	(255.387)	(286.033)
(=) Receitas Líquidas	1.578.194	1.767.577	1.979.686	2.217.248	2.483.318	2.781.316	3.115.074
(-) CPV	(1.082.111)	(1.211.964)	(1.357.400)	(1.520.288)	(1.702.723)	(1.907.050)	(2.135.896)
Custos Diretos	(1.042.480)	(1.167.577)	(1.307.687)	(1.464.609)	(1.640.362)	(1.837.205)	(2.057.670)
Custos Indiretos	(39.631)	(44.387)	(49.714)	(55.679)	(62.361)	(69.844)	(78.225)
(=) Lucro Bruto	496.082	555.612	622.286	696.960	780.595	874.267	979.179
(-) Despesas Comerciais	(17.231)	(19.299)	(21.615)	(24.208)	(27.113)	(30.367)	(34.011)
(-) Despesas Administrativas	(186.096)	(208.427)	(233.438)	(261.451)	(292.825)	(327.964)	(367.320)
(-) Outras Despesas Operacionais							
(=) Lucro das Atividades	292.756	327.887	367.233	411.301	460.657	515.936	577.848
(-) Despesas Financeiras	(68.924)	(77.195)	(86.459)	(96.834)	(108.454)	(121.468)	(136.044)
(=) Lucro Operacional	223.832	250.691	280.774	314.467	352.203	394.468	441.804
	223.832	250.691	280.774	314.467	352.203	394.468	441.804
(-) Cont. Social Operacional	(13.785)	(15.439)	(17.292)	(19.367)	(21.691)	(24.294)	(27.209)
(=) Lucro antes do I.R.	210.047	235.252	263.483	295.101	330.513	370.174	414.595
(-) Provisão p/ I.R. Operacional	(20.677)	(23.159)	(25.938)	(29.050)	(32.536)	(36.440)	(40.813)
(=) Lucro Líquido após o I.R.	189.369	212.094	237.545	266.050	297.976	333.734	373.782
(-) Provisão p/ Participações	-	-	-	-	-	-	-
(=) Lucro Líquido após Participações	189.369	212.094	237.545	266.050	297.976	333.734	373.782
(-) Provisão p/ Dividendos	-	-	-	-	-	-	-
(=) Lucro Disponível do Período	189.369	212.094	237.545	266.050	297.976	333.734	373.782
Lucro Acumulado	486.656	698.750	936.295	1.202.345	1.500.322	1.834.055	2.207.837

317
5/5

Doc. 4 – Projeção do Fluxo de Caixa.

Anexo 03 – Projeção do Fluxo de Caixa

	ANO 1 - 2017												TOTAL
	janeiro	fev	março	abr	maio	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	
Lucro do período	7.000	7.028	7.056	7.095	7.137	7.184	7.231	7.278	7.329	7.394	7.461	7.536	86.728
Saldo de Caixa	7.000	7.773	8.575	9.415	10.298	11.227	12.203	13.225	14.299	15.439	16.645	17.926	-
Pagamento Classe I	(6.255)	(6.255)	(6.255)	(6.255)	(6.255)	(6.255)	(6.255)	(6.255)	(6.255)	(6.255)	(6.255)	(6.255)	(75.057)
Pagamento Classe II	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento Classe III - até RS 100.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento Classe III	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento Classe IV	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de Pagamentos	(6.255)	(6.255)	(6.255)	(6.255)	(6.255)	(6.255)	(6.255)	(6.255)	(6.255)	(6.255)	(6.255)	(6.255)	(75.057)
Saldo Final de Caixa	745	1.519	2.320	3.160	4.043	4.972	5.948	6.971	8.045	9.184	10.391	11.671	11.671

319
 (w)
 2/3

Anexo 03 – Projeção do Fluxo de Caixa

	ANO 2 - 2017												TOTAL
	janeiro	fev	março	abr	maio	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	
Lucro do período	7.573	7.611	7.687	7.764	7.842	7.920	7.999	8.079	8.160	8.242	8.324	8.407	95.611
Saldo de Caixa	19.245	21.839	24.508	27.255	30.080	32.983	35.965	39.027	42.169	45.394	48.701	52.091	-
Pagamento Classe I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento Classe II	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento Classe III - até RS 100.000	(2.021)	(2.021)	(2.021)	(2.021)	(2.021)	(2.021)	(2.021)	(2.021)	(2.021)	(2.021)	(2.021)	(2.021)	(24.255)
Pagamento Classe III	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento Classe IV	(2.996)	(2.996)	(2.996)	(2.996)	(2.996)	(2.996)	(2.996)	(2.996)	(2.996)	(2.996)	(2.996)	(2.996)	(35.954)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Pagamentos Credores	(5.017)	(5.017)	(5.017)	(5.017)	(5.017)	(5.017)	(5.017)	(5.017)	(5.017)	(5.017)	(5.017)	(5.017)	(60.209)
Saldo Final de Caixa	14.227	16.821	19.491	22.238	25.062	27.965	30.947	34.009	37.152	40.376	43.683	47.073	47.073

300
000

515

Anexo 03 – Projeção do Fluxo de Caixa

	ANO 3 - 2018												TOTAL
	janeiro	fev	março	abr	maio	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	
Lucro do período	13.332	13.465	13.600	13.736	13.873	14.012	14.152	14.293	14.436	14.581	14.727	14.874	169.080
Saldo de Caixa	60.405	68.552	76.833	85.250	93.805	102.498	111.332	120.307	129.425	138.687	148.095	157.650	-
Pagamento Classe I													-
Pagamento Classe II													-
Pagamento Classe III - até R\$ 100.000	(2.143)	(2.143)	(2.143)	(2.143)	(2.143)	(2.143)	(2.143)	(2.143)	(2.143)	(2.143)	(2.143)	(2.143)	(25.710)
Pagamento Classe III													-
Pagamento Classe IV	(3.176)	(3.176)	(3.176)	(3.176)	(3.176)	(3.176)	(3.176)	(3.176)	(3.176)	(3.176)	(3.176)	(3.176)	(38.111)
													-
													-
Saldo Pagamentos Credores	(5.318)	(5.318)	(5.318)	(5.318)	(5.318)	(5.318)	(5.318)	(5.318)	(5.318)	(5.318)	(5.318)	(5.318)	(63.821)
													-
Saldo Final de Caixa	55.087	63.233	71.515	79.932	88.487	97.180	106.013	114.988	124.106	133.369	142.777	152.332	152.332
													-
													-

324

55

Anexo 03 – Projeção do Fluxo de Caixa

	Ano 4 - 2019	Ano 5 - 2020	Ano 6 - 2021	Ano 7 - 2022	Ano 8 - 2023	Ano 9 - 2024	Ano 10 - 2025
Lucro do período	189.369	212.094	237.545	266.650	297.976	333.734	373.782
Saldo de Caixa	341.702	459.034	587.761	726.931	722.295	735.261	769.028
Pagamento Classe I							
Pagamento Classe II	(60.093)	(69.006)	(80.461)	(191.900)	(203.414)	(215.619)	(228.556)
Pagamento Classe III - até R\$ 100.000							
Pagamento Classe III	(34.669)	(39.811)	(46.420)	(110.712)	(117.354)	(124.396)	(131.859)
Pagamento Classe IV							
Saldo Pagamento	(94.761)	(108.818)	(126.881)	(302.612)	(320.769)	(340.015)	(360.416)
Valor Mês	(7.897)	(9.068)	(10.573)	(25.218)	(26.731)	(28.335)	(30.035)
Saldo Final de Caixa	246.940	350.216	460.880	424.319	401.527	395.246	408.612

322
516

**Doc. 5 – Análise dos Balanços
Patrimoniais e Demonstrativos
do Resultado dos Exercícios
dos períodos de
2013 / 2014 e 2015.**

	ATIVO		
	2013	2014	2015
Ativo	2.174.655,22	2.540.936,95	3.115.704,11
Ativo Circulante	611.597,82	889.664,32	1.057.191,30
Disponível	53.152,64	72.581,27	10.583,07
Caixa	46.897,63	65.326,26	2.068,81
Banco Conta Movimento	0,00	0,00	1.088,87
Aplicações Financeiras	6.255,01	7.255,01	7.425,39
Clientes	549.060,74	803.532,61	285.005,60
Duplicatas a Receber	549.060,74	803.532,61	285.005,60
Outros créditos	1.186,44	1.186,44	0,00
Adiantamento a Fornecedores	0,00	0,00	0,00
Adiantamento a Empregados	0,00	0,00	0,00
Impostos a Recuperar	1.186,44	1.186,44	0,00
Outras Contas a Receber	0,00	0,00	0,00
Estoque	8.198,00	12.364,00	16.328,00
Mercadorias Produtos e Insumos	8.198,00	12.364,00	16.328,00
Despesas Pagas Antecipadamente	0,00	0,00	745.274,63
Despesas do Exercício Seguinte	0,00	0,00	745.274,63
Ativo Não Circulante	1.563.057,40	1.651.272,63	2.058.512,81
Ativo Realizável a Longo Prazo	0,00	0,00	405.000,00
Outros Créditos	0,00	0,00	405.000,00
Outros Créditos	0,00	0,00	405.000,00
Imobilizado	1.563.057,40	1.651.272,63	1.653.512,81
Imoveis	0,00	0,00	0,00
Moveis e Utencios	0,00	0,00	0,00
Maquinas e Equipamentos	0,00	0,00	0,00
Veiculos	2.030.944,17	2.119.159,40	2.329.895,37
(-) Depreciações, amortizações e exaustões acumuladas	-467.886,77	-467.886,77	-676.382,56

324

50

	PASSIVO		
	2013	2014	2015
PASSIVO	2.174.655,22	2.540.936,95	3.115.704,11
Passivo Circulante	1.389.380,08	2.062.237,53	2.759.665,81
Fornecedores	114.114,56	95.504,78	66.100,14
Fornecedores	114.114,56	95.504,78	66.100,14
Obrigações Tributárias	51.692,33	162.450,25	304.082,86
Impostos e Contribuições a Recolher	51.692,33	162.450,25	304.082,86
Obrigações Trabalistas e Previdenciárias	26.479,52	29.490,71	35.820,00
Obrigações com Pessoal	17.186,38	23.502,78	11.188,97
Obrigações Sociais	9.293,14	5.987,93	24.631,03
Provisões	0,00	0,00	0,00
Empréstimos e Financiamentos	1.197.093,67	1.774.791,79	2.353.662,81
Empréstimos e Financiamentos	1.197.093,67	1.774.791,79	2.353.662,81
Passivo Não Circulante	28.125,00	15.625,00	0,00
Passível Exigível a Longo Prazo	28.125,00	15.625,00	0,00
Empréstimos e Financiamentos	0,00	0,00	0,00
Impostos e Contribuições a Recolher	0,00	0,00	0,00
Outras Obrigações	28.125,00	15.625,00	0,00
Patrimonio Liquido	757.150,14	463.074,42	356.038,30
Capital Social	130.000,00	130.000,00	130.000,00
Capital Social	130.000,00	130.000,00	130.000,00
Lucros ou Prejuízos Acumulados	627.150,14	333.074,42	226.038,30
(-) Prejuízos acumulados	0,00	0,00	0,00
Reservas de Capital	627.150,14	333.074,42	226.038,30
Ajuste Retrospectivos			

325
 (m)

519

	ANALISE DRE					
	2013		2014		2015	
Receita Bruta de Vendas e Serviços	1.633.455,19		1.752.578,13		1.479.373,96	
Receita de Vendas	1.633.455,19		1.752.578,13		1.479.373,96	
Receita de Prestação de Serviços	0,00		0,00		0,00	
Deduções da Receita Bruta	-229.772,64	14,07%	-264.142,96	15,07%	-237.801,39	-16,07%
Cancelamento e Devoluções	-6.863,90		-16.727,50		-38.566,43	
Impostos sobre vendas e serviços	-222.908,74		-247.415,46		-199.234,96	
Receita Liquida	1.403.682,55		1.488.435,17		1.241.572,57	
Custos dos Produtos Vendidos	-787.701,43	48,22%	-895.193,90	51,08%	-713.482,62	-48,23%
Custo diretos	-526.068,22	32,21%	-595.956,27		-383.453,02	
Custo com Pessoal	-261.633,21	16,02%	-299.237,63		-330.029,60	
Lucro Bruto	615.981,12		593.241,27		528.089,95	
Despesas Administrativas	-279.940,63	17,14%	-599.115,07	34,18%	-284.921,28	-19,26%
Despesas Comerciais	-181.055,22	11,08%	-180.929,42	10,32%	-113.946,79	-7,70%
Despesas Tributárias	-3.310,58	0,20%	-9.373,01	0,53%	-14.499,70	-0,98%
Despesas Bancárias	-48.418,93	2,96%	-112.559,55	6,42%	-217.964,52	-14,73%
Receitas Bancárias	682,09	-0,04%	66,94	0,00%	894,72	0,06%
Outras Despesas Operacionais	-4.608,10	0,28%	-4.449,30	0,25%	-4.688,50	-0,32%
Resultado Operacional Liquido	99.329,75		-313.118,14		-107.036,12	
Resultado Liquido do Exercício	99.329,75	6,08%	-313.118,14	17,87%	-107.036,12	7,24%

326

529

LUMINUN – CLEINOR POZZA

52)

Doc. 6 – Plano de Pagamentos.

Handwritten signature: [illegible]

Natureza	Deságio	Carência	Prazo	Vlr Credor	Vlr Após Des.	Vlr Mês	Vlr Ano		
Trabalhista	0%	0	12	70.808,27	70.808,27	5.900,69	70.808,27		
Garantia Real	20%	12	84	1.332.769,70	1.066.215,76	12.693,04	152.316,54		
Quirografário até 100.000	20%	12	24	9.360,55	7.488,44	312,02	3.744,22		
Quirografário	20%	12	84	768.905,21	615.124,17	7.322,91	87.874,88		
ME-EPP	20%	12	24	63.997,70	51.198,16	2.133,26	25.599,08		
	0%	0	0	-	-	-	-		
				2.245.841,43	1.810.834,80	28.361,92	340.342,99		

ANO	1	2	3	4	5	6	7	8
Taxa de juros + correção	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
Classe I	70.808	0	0	0	0	0	0	0
Juros Classe I	3.540	0	0	0	0	0	0	0
Classe II	1.066.216	1.119.527	1.175.503	1.234.278	1.166.393	1.071.623	937.670	492.277
Juros Classe II	53.311	55.976	58.775	61.714	58.320	53.581	46.884	24.614
Classe III - até R\$ 2.000	7.488	7.863	4.128	0	0	0	0	0
Juros Classe III - até 2.000	374	393	206	0	0	0	0	0
Classe III fornecedores	615.124	645.880	678.174	712.083	672.919	618.244	540.963	284.006
Juros Classe III fornecedores	30.756	32.294	33.909	35.604	33.646	30.912	27.048	14.200
Classe IV - até R\$ 2.000	51.198	53.758	28.223	0	0	0	0	0
Juros Classe IV - até 2.000	2.560	2.688	1.411	0	0	0	0	0
Classe IV	0	0	0	0	0	0	0	0
Juros Classe IV	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Juros	90.542	91.351	94.301	97.318	91.966	84.493	73.932	38.814
Total Corrigido	1.901.377	1.918.379	1.980.330	2.043.679	1.931.277	1.774.361	1.552.566	815.097

572

ANO	1	2	3	4	5	6	7	8
Amortização								
Classe I	70.808	0	0	0	0			
Juros Classe I	3.540	0	0	0	0			
Classe II	0	0	0	123.428	145.799	178.604	468.835	492.277
Juros Classe II	0	0	0	6.171	7.290	8.930	23.442	24.614
Classe III - até R\$ 100.000	0	3.931	4.128	0		0	0	0
Juros Classe III - até 100.000	0	197	206	0		0	0	0
Classe III	0	0	0	71.208	84.115	103.041	270.482	284.006
Juros Classe III	0	0	0	3.560	4.206	5.152	13.524	14.200
Classe IV	0	26.879	28.223	0	0	0	0	
Juros Classe IV	0	1.344	1.411	0	0	0	0	
Classe IV	0	0	0					
Juros Classe IV	0	0	0					
Total Amortizações	74.349	32.351	33.969	204.368	241.410	295.727	776.283	815.097
Valor Mês	6.190	2.696	2.831	17.031	20.117	24.644	64.690	67.925

Doc. 7 – Laudo Econômico e
Financeiro.

575
331
lu

Laudo Econômico e Financeiro

Recuperação Judicial

CLEINOR POZZA & CIA LTDA - EPP

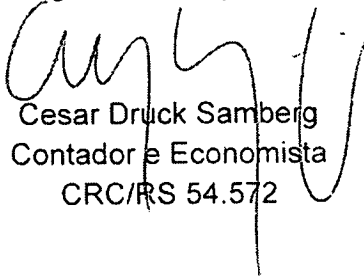
As projeções do resultado econômico e do fluxo de caixa demonstram a sua viabilidade econômica e financeira nas condições propostas no plano, abordando aspectos relevantes do negócio e das ações previstas para a solução das dificuldades financeiras, de modo a permitir a continuidade das atividades da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

A crise da Recuperanda é econômica e financeira com caráter momentâneo ou episódico, em função da drástica redução nos níveis de volumes praticados no seu segmento de negócio, o qual reduziu em mais de 50%. Portanto, insuperável caso as medidas e ajustes não sejam executados.

O presente laudo tem o plano de pagamento e seus anexos, como base que possibilita evidenciar que a Cleinor Pozza & Cia Ltda – EPP tem plenas condições de cumprir desde que sejam concedidos as carências, deságios, taxas e os prazos por parte dos credores terá plenas condições de recuperar a capacidade de produzir lucro e adimplir ao plano de pagamento elaborado.

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, 12 de Agosto de 2016


Cesar Druck Samberg
Contador e Economista
CRC/RS 54.572