



Número: **8001812-75.2024.8.05.0036**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **VARA DOS FEITOS DE REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE CAETITÉ**

Última distribuição : **14/08/2024**

Valor da causa: **R\$ 12.666.700,82**

Assuntos: **Recuperação extrajudicial, Transformação**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
HASAMA EDELWEISS NUNES FERNANDES TEIXEIRA (AUTOR)	
TUZZON CONFECCOES LTDA - ME (AUTOR)	
	RENATA JUNQUEIRA MIRANDA BORGES (ADVOGADO)
SAO CAMILO TEXTIL LTDA (AUTOR)	
BR14 ROUPAS E ACESSORIOS EIRELI (AUTOR)	
MAUREN OLIVEIRA DA SILVA FERNANDES TEIXEIRA (AUTOR)	
FORTIORI CONFECCOES LTDA (AUTOR)	
FORTIORI CONFECCOES LTDA (AUTOR)	
CONFECCOES M H LTDA - EPP (AUTOR)	

Outros participantes	
BANCO BRADESCO SA (INTERESSADO)	
	ELOI CONTINI (ADVOGADO) TADEU CERBARO (ADVOGADO)
VICTOR BARBOSA DUTRA (INTERESSADO)	
	VICTOR BARBOSA DUTRA (ADVOGADO)
BANCO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (INTERESSADO)	
BANCO DO BRASIL CAETITE BA (INTERESSADO)	
JUCEB CAETITE BAHIA (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
471056452	28/10/2024 19:59	Petição	Petição
471056457	28/10/2024 19:59	Plano de Recuperação Judicial	Outros documentos
471058010	28/10/2024 19:59	Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira	Documento de Comprovação
471066329	28/10/2024 19:59	Laudo de Avaliação Imóvel e Máquinas	Documento de Comprovação

Petição de Juntada do Plano de Recuperação Judicial (em anexo).



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo - **8001812-75.2024.8.05.0036**, em curso perante o Meritíssimo Juízo da Vara Cível da Comarca de Caetité, no estado da Bahia.

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. (Art. 47 da Lei 11.101/05)

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAETITÉ-BA

ILUSTRÍSSIMO SENHOR DOUTOR REPRESENTANTE DO MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL

ILUSTRÍSSIMOS SENHORES TRABALHADORES, FORNECEDORES E CREDITORES

ILUSTRÍSSIMOS SENHORES DOUTORES REPRESENTANTES DAS FAZENDAS PÚBLICA FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL

ILUSTRÍSSIMO SENHOR DOUTOR ADMINISTRADOR JUDICIAL

TUZZON CONFECÇÕES EIRELE, SÃO CAMILO TÊXTIL LTDA, BR 14 ROUPAS E ASSESSORIOS EIRELE, HASAMA EDELWEISS N F TEIXEIRA EPP, MAUREN OLIVEIRA DA SILVA F TEIXEIRA EPP, FORTIORI CONFECÇOES LTDA, FORTIORI CONFECÇOES, CONFECÇOES MH LTDA, empresas “EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL”, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência nos termos do artigo 53 da Lei 11.101/2005, dentro do prazo legal de 60 (sessenta) dias contados da publicação da decisão que deferiu o processamento apresentar aos credores e demais interessados, o presente **Plano de Recuperação Judicial**.



Considerando que a empresa, vem passando por uma grave situação de crise econômica e financeira, inclusive com causas de força maior, que fugiram do planejamento e gestão da empresa, que comprometeu o cumprimento de suas obrigações;

Considerando que a parte acima nominada ajuizou pedido de recuperação judicial, cujo processamento foi deferido por meio de decisão judicial proferida em 23 de agosto de 2024.

Considerando que o Plano cumpre os requisitos contidos no artigo 53 da LFRJ, uma vez que é demonstrada a viabilidade econômica da referida empresa, através de laudo econômico elaborado por empresa qualificada e também da apresentação de laudo de avaliação de bens e ativos, e que estão discriminados, de maneira pormenorizada, os meios de recuperação a serem empregados;

Considerando que, por meio do presente Plano, a empresa busca:

- a) **Reestruturar** as suas operações, de modo a permitir a sua preservação como fonte de geração de riquezas, tributos e empregos;
- b) Preservar o efetivo crescimento do seu valor econômico, bem como de seus ativos tangíveis e intangíveis;
- c) Pagar os seus credores nos termos e condições ora apresentados.

Esse Plano de Recuperação Judicial, foi elaborado e está embasado nos resultados consolidados (passados e projetados) , tendo por objetivo sua reestruturação de modo a superar a sua dificuldade econômico-financeira e dar continuidade aos seus negócios como empresa de grande relevância no interior do Estado da Bahia , mais especificamente no Município



de Caetité-Ba , onde encontra-se sua sede , bem como em outras regiões onde a empresa é reconhecida por todos, pelo bom desempenho no desenvolvimento econômico e social de suas atividades empresariais.

O presente Plano procura minimizar as perdas e, principalmente, apresentar projeção na qual a empresa obtenha uma geração operacional de caixa (EBTIDA) adequada e sustentável ao longo dos próximos anos.

Desta forma, a viabilidade futura da empresa depende não só da solução da atual situação de endividamento, mas também, e fundamentalmente, da melhoria do desempenho operacional. Sendo assim, medidas identificadas já estão sendo incorporadas a um planejamento estratégico da empresa para os próximos exercícios.

Para a elaboração do presente Plano foram analisadas, dentre outras, as seguintes áreas: Estrutura Organizacional, Administrativa e Comercial, Planejamento Estratégico, Área Operacional, Custos, Compras, Logística, Marketing e Recursos Humanos. A análise destas áreas, em conjunto com a avaliação do desempenho financeiro da empresa, foi a base para nortear as ações a serem tomadas visando recuperar a empresa.

As projeções financeiras foram desenvolvidas assumindo-se o crescimento do mercado, baseado em premissas razoáveis e conservadoras.

Assim posto, com o estabelecido nesse Plano de Recuperação Judicial, preserva-se a função econômica-social das empresas junto à comum, através da manutenção dos empregos diretos e indiretos, recolhimento de tributos, continuidade das compras junto aos seus fornecedores, atendimento a seus clientes, geração de riquezas para a nação, entre outros.



Foram diversos os motivos que levaram a empresa ao grau de endividamento e dificuldade econômico-financeira em que se encontra. Dentre esses, cito resumidamente os fatores principais.

- 01- Reflexos econômicos da pandemia do Coronavírus;
- 02- Alta dependência econômica e financeira do Grupo SBF;
- 03- Grandes investimentos realizados com recursos próprios;
- 04- Elevada carga tributária do mercado interno;
- 05- Elevadíssima taxa de retorno paga aos investidores, bancos e empréstimos pessoais a altas taxas de juros;
- 06- Crise em todos os setores em nível nacional;

A empresa possui cerca de 30 (trinta) anos de existência. Dessa forma, colaborou com a ampliação do setor de confecções na região, treinou e gerou empregos a seus colaboradores e também deu a oportunidade de vários desses, seguirem em frente com seus próprios negócios.

Diante disso, está comprovada a **importância social e a necessidade de preservação da empresa**. Com a paralisação de suas atividades não somente os trabalhadores em exercício perderão sua fonte de sustento como também centenas de postos de trabalho deixarão de ser criados, riquezas deixarão de ser geradas, impostos deixarão de ser recolhidos.

Além de comprovada a importância da empresa para a sociedade regional, nesse documento, está também comprovada a **viabilidade econômica e financeira da sua manutenção**.

A análise fria dos números postos poderia levar o observador imprudente a apostar na bancarrota da empresa. Contudo, o ordenamento jurídico prevê justamente o oposto, de modo que visando a necessidade de proteção à atividade empreendedora, o direito trouxe às empresas brasileiras



uma legislação contemporânea, que visa a proteção da atividade empresarial, sendo tal legislação a Lei 11.101/05

No caso em questão, a **viabilidade de preservação da empresa** através da utilização desse instituto é patente. Isso porque tanto a marca (reconhecida regionalmente o mercado conquistado, os créditos, os ativos operacionais da empresa têm alto valor comercial, em conjunto com a solução encontrada pela empresa para sair dessa situação.

I. BREVE HISTÓRICO

Atuando no mercado desde 1991, a empresa rapidamente alcançou um lugar de destaque na fabricação de camisetas personalizadas em todo território nacional.

A empresa possui um sistema de logística eficiente e capacidade de produção diária de 30.000 peças. Dessa forma, os nossos clientes têm uma experiência completa e segura.

Traduzir desejos em realidade faz parte do dia a dia da empresa, seja na conquista de novos mercados, seja no desenvolvimento de novas técnicas e produtos.

A produção se inicia na etapa da fabricação do tecido e vai até a sua transformação em artigos de vestuário, numa estrutura verticalizada e quase autossuficiente.

Abrir novos mercados, ampliar horizontes, nem sempre é tarefa fácil, por isso ao longo desses 32 anos de existência, com base na segurança e no potencial de mercado, foram realizados pesados investimentos em equipamentos e treinamento.



A fábrica da empresa está instalada em uma área de 23.000 metros quadrados, que compreende desde o galpão fabril, a malharia, a tinturaria e a Estação de Tratamento de Efluentes, operando com Responsabilidade Ambiental, dispondo de equipamentos de última geração e uma equipe capacitada de colaboradores, aliando aos produtos: qualidade e agilidade na produção.

II. QUEM SOMOS





DESDE 1991 | TUDO NUM SÓ LUGAR!





Manifesto Fortiori

Nossa empresa é uma fábrica de tecidos esportivos, que também produz roupas. Além de uma robusta confecção interna, temos mais de 30 anos de experiência no setor de estamparia, em todas as suas principais técnicas. Trabalhamos com serigrafia, sublimação, bordado eletrônico e com produção de transferes de todos os tipos.

Nenhuma etapa do seu processo produtivo será terceirizada. Isso te assegura qualidade, segurança, confiabilidade, privacidade, pontualidade, assertividade e muita tranquilidade.





PROPÓSITO

TRANSFORMAR
CIDADÃOS ATRAVÉS
DA EDUCAÇÃO E DO
TRABALHO DIGNO .



MISSÃO

CRIA PRODUIR
DISTRIBUIR
PRODUTOS DE
EXCELÊNCIA, COM
DEDICAÇÃO E
RESPEITO A TODOS
OS ENVOLVIDOS NOS



VISÃO

SER RECONHECIDO
COMO UMA MARCA
QUE TRANSFORMA
PESSOAS.



VALORES

AMIZADE
CORAGEM
DISCIPLINA
EMPATIA
HONRA
JUSTIÇA
PACIÊNCIA
PERSEVERANÇA
RESPEITO
SINCERIDADE





Desenvolvimento
de cores

Cartelas diversificadas e exclusivas.
Personalização e identidade.





**Desenvolvimento de
tecidos**

Matérias-primas com tecnologias
modernas e sustentáveis.
Inovação e conforto.





Ampla portfólio de bases
para sua marca.
Criatividade e praticidade.

Ampla portfólio de bases
para sua marca.
Criatividade e praticidade.





**Tinturaria e beneficiamento
têxtil**

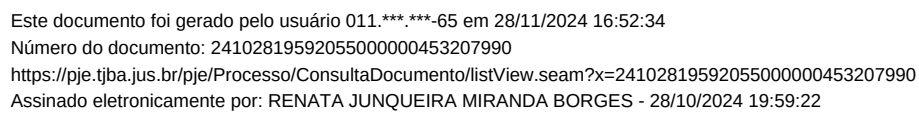
“Barcas” de tingimento em vários tamanhos
para sua coleção.
Assertividade e rapidez.

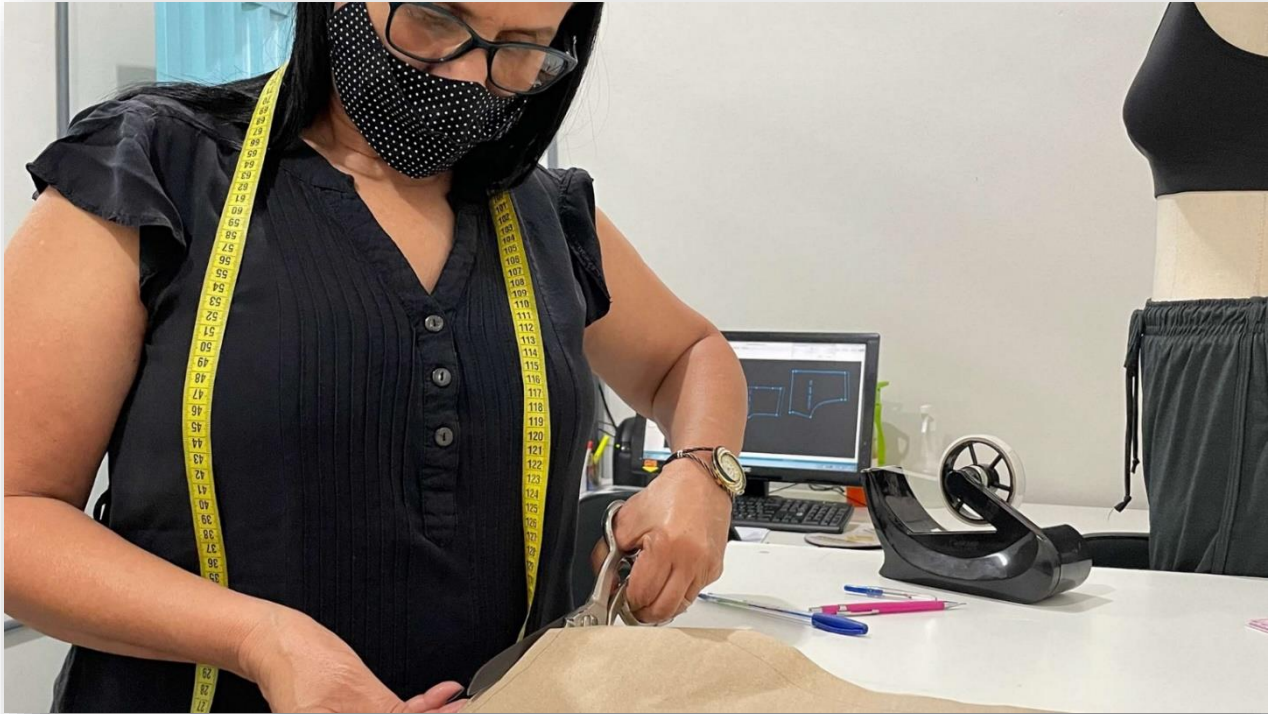




*Pesquisa das tendências mais assertivas
do mercado.
Design e estilo.*

*Pesquisa das tendências mais assertivas
do mercado.
Design e estilo.*





Desenvolvimento de produtos

Equipe com larga experiência e atendimento dedicado.
Moda e adversidade.





Corte

Estrutura robusta e moderna para seus pedidos.
Tecnologia e precisão.





Serigrafia

Máquinas de impressão automáticas.
Eficiência e velocidade.





Bordado eletrônico

Máquinas de bordado automáticas.
Eficiência e produtividade.



Sublimação

Know how de 30 anos em sublimação digital, off set e serigrafia.
Eficiência e produtividade.





Costura interna

Maquinário versátil e equipe comprometida.
Rastreabilidade e confiança





E-commerce e logística

Cd e ecossistema de comércio virtual
para operações de dropshipping.
Localização estratégica.





Inclusão social

Região Nordeste do Brasil.
Educação e trabalho com dignidade.





Estação de tratamento de efluentes

Responsabilidade com a sustentabilidade do nosso meio ambiente.
Respeito e compromisso.

III. CREDIBILIDADE DA MARCA

Em 2024, a empresa completou 33 anos de experiência e atuação no setor têxtil nacional. Nesse período, modernizou sua base industrial, redesenhou sua estrutura de máquinas e equipamentos, e reestruturou seu quadro de talentos.



O diferencial de seu time sempre foi o compromisso humano, com pessoas entusiasmadas e alinhadas ao propósito unificado da empresa, além de altamente qualificadas tecnicamente. É uma referência no mercado nacional, especialmente no segmento de vestuário promocional e roupas esportivas. Em 2019, alcançou uma Receita Bruta superior a R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) e contou com mais de 450 colaboradores.

A empresa também desempenha um papel relevante na comunidade, apoiando instituições e famílias carentes na região.

Sua credibilidade no mercado ultrapassa a capacidade financeira; mesmo em momentos de crise, soube se reinventar e encontrar soluções pautadas pela integridade e transparência, o que reforça sua solidez e confiabilidade no setor.

IV. DESAFIOS À TRAJETÓRIA DA EMPRESA

□ Em meados dos anos 1990, foi tomada a decisão de atuar de forma exclusiva no segmento do vestuário promocional e de eventos, cujo modelo é de realizar a produção somente após a concretização das vendas dos pedidos (“produção totalmente puxada pelas vendas”, condizente ao modelo Toyota de produção). A empresa crescia bastante nessa época e alcançava clientes em todo o território nacional, com resultados extraordinários.

□ Em 2002, objetivando aumentar a participação no segmento de carnavais fora de época (nicho de maior atuação da empresa na ocasião), foram efetuados acordos comerciais com baixíssimas margens líquidas, com um grupo de clientes do segmento de eventos de carnaval. Esse fato nos deu consideráveis ganhos de escala nos custos de produção e muitos outros resultados positivos e aprendizados, todavia, do ponto de vista de resultados financeiros, foi um dos



maiores erros da nossa trajetória. A participação no segmento alcançou 85% de share, contudo a empresa acabou ficando refém desse mercado que proporcionava alto volume de produção com uma rentabilidade líquida pouco atrativa e muito menor do que quando se tinha uma menor participação no segmento.

□ Nesse período, para esses mesmos clientes, foram concedidos créditos de maneira não adequada, resultando, em valores da época, numa inadimplência superior a R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais). Esse montante era bem significativo para o faturamento na empresa, especialmente porque atuávamos com margem líquida bem reduzida.

□ No ano de 2006, devido a uma fiscalização do Ministerio do Trabalho e Emprego, as instalações de produção sofreram ameaças de serem interditadas. Em função disso, com intuito de resolver com rapidez o problema da possível interdição, usamos recursos próprios para efetivar a construção urgente de uma nova e robusta planta industrial para instalar a manufatura têxtil, uma vez que na cidade que não encontramos nenhuma instalação que suprisse as necessidades legais.

□ Confiantes que teríamos um financiamento bancário aprovado e liberado, em menos de 11 meses inauguramos as novas instalações numa área de 23.000 metros quadrados recém adquirida para esse fim. Apesar do financiamento bancário ter sido aprovado no BNB (Agência de Guanambi-Ba), os recursos não foram liberados devido a burocracia dos órgãos ambientais da época que com intuito de nos extorquir valores, “inventavam enormes dificuldades para nos vender depois as facilidades”, prenderam por anos a liberação da licença ambiental exigida pelo banco para liberação do financiamento. Então, essa impactante imobilização de recursos financeiros, trouxe consequências negativas a empresa, que começava a crescer.



□ Em 2007/2008, devido a uma política fora do razoável, nos órgãos que regiam o comércio exterior (Receita Federal, MDIC, GECEX), tivemos apreensões indevidas na alfândega do porto de Salvador e posterior perdimento de 300.000 kg de tecidos que havíamos importado da China.

□ Diante, desse absurdo fato, decidimos iniciar a construção de mais um galpão industrial e aquisição de maquinário para produção interna de tecidos de malha, pois não podíamos ficar sem tecidos de boa qualidade e de custos adequados para atender os compromissos com os clientes da empresa.

□ Novamente com recursos próprios, esperando o financiamento bancário ser liberado, incorremos em mais uma grande imobilização de recursos financeiros.

Sobre os tecidos apreendidos irregularmente pela Receita Federal, ingressamos na Justiça Federal com um pedido de liberação dessa apreensão, uma vez que nada estava fora do estritamente legal. Ganhamos a ação na primeira instância, mas a União Federal recorreu da decisão. O processo ficou parado, sem julgamento, em Brasília-DF. Uma outra vultuosa quantia do nosso caixa, foi gasta somente com essa lide e com pagamento dos impostos da importação e depósitos judiciais feitos para garantir direitos anti dopping, irregularmente exigido pela alfândega de Salvador.

□ Em 2008, em função de uma estratégia arrojada, com intuito de expandir as operações comerciais da empresa, saindo da exclusividade do mercado de carnaval que atuávamos e entrar no segmento do vestuário, muito mais rentável, foi inaugurada uma estrutura de 500 m2 em São Paulo/SP, para abrigar o centro administrativo comercial da empresa e também uma loja de varejo. Mais uma vez, fizemos os investimentos com recursos próprios. Essa parece sido a gota d'água que diante de tantos problemas de caixa, infelizmente nos fez perder o



crédito diante das instituições financeiras e de fornecedores. Esse fato, repercutiu negativamente até hoje no negócio.

□ Em 2010 o mercado de eventos atingiu o ápice e a empresa parou de crescer. Justamente num momento que não tínhamos reservas em caixa, crédito e nem capacidade administrativa e de produção para atuar fora de um segmento que não fosse o de produtos promocionais. Nossa única especialidade na época era produzir roupas para eventos. Logo depois, por volta de 2013/2014, esse segmento começou a declinar abruptamente, minando não somente os resultados, mas também o modelo atual de negócios de maneira impactante. Depois da copa do mundo de futebol de 2014, o mercado de abadas encolheu para menos de 10% do anterior. Uma crise sem precedentes nos abateu e um enorme passivo tributário, trabalhista, com bancos e instituições financeiras e fornecedores se estabeleceu na empresa.

□ Diante disso, para sobrevivemos no mercado, nesse momento, foi iniciada a primeira pivotagem da nossa operação com o intuito de participarmos do segmento de roupas do vestuário convencional (com marcas próprias). Por falta de recursos financeiros e desconhecimento desse novo mercado, diante do tamanho da fábrica que tínhamos para girar, a alternativa escolhida foi declinar, temporariamente, desse projeto.

□ Contudo, o modelo já estabelecido de produção de roupas (em substituição ao modelo anterior de produção de abadas), foi migrado para atuar no mesmo segmento, mas na modalidade private label, tendo como cliente os grandes varejistas nacionais.

□ Depois de algumas participações com as lojas Riachuelo, em meados de 2016 e 2017, a Centauro (SBF Comercio de Produtos Esportivos S/A) estava fazendo uma reestruturação do seu passivo e do seu negócio e fomos convidados



para um projeto com eles. Iniciamos os trabalhos com essa empresa, que nos convocou para ampliar a produção de produtos com suas marcas próprias (especialmente a marca Oxer).

☐ Aceitamos esse desafio e entre os anos de 2018 e 2019, contando com muita dedicação, competência e também com muitos sacrifícios da nossa empresa e dos nossos colaboradores esse projeto estava consolidado. Os nossos produtos eram a maioria nas lojas Centauro e um grande sucesso de vendas por lá. Esse é um fato, contra o qual não existem argumentos contrários.

☐ Os resultados financeiros dessa época eram sempre positivos e, apesar das pequenas margens, o volume de produção era bem significativo (não tínhamos ociosidade) e não existia inadimplência.

☐ Nessa ocasião, negociamos uma parte das dívidas que tínhamos (decorrentes dos negócios interrompidos pelo declínio dos eventos de carnavais e micaretas). Dentre todos os débitos, priorizamos o parcelamento dos débitos com o governo e das dívidas trabalhistas. Por vários meses, mantivemos esses pagamentos pontualmente em dia.

☐ Infelizmente, não tivemos nessa mesma ocasião, as condições de parcelar os demais débitos (com bancos, financeiras e fornecedores), tb oriundos dos negócios no segmento dos eventos em 2014. Tínhamos CND de débitos federais e trabalhistas, mas tínhamos restrições no Bacen e Serasa. Para honrar com esses compromissos, precisaríamos ampliar ainda mais a atuação, junto aos novos clientes e segmento.

☐ Tínhamos uma razoável carteira de pedidos, mas essa estava concentrada nas mãos de poucos magazines. Além da Centauro (SBF Comércio de Produtos Esportivos), atuávamos minoritariamente com a Netshoes (NS2 Netshoes



Comércio), com o Walmart (Walmart Brasil) e com outros poucos clientes pontuais. Na época, a Centauro nos atraía para uma atuação mais dedicada ainda. Estava em andamento um projeto de nos tornarmos um fornecedor corporativo dessa empresa, que resultaria em dedicar 100% de nossa produção para eles, abdicando de todos os demais clientes. A contrapartida que esperávamos era de que teríamos sempre uma robusta e linear (sem sazonalidade) carteira de pedidos distribuída ao longo dos 12 meses do ano.

□ Todavia as compras para os magazines, eram realizadas com prazos de pagamento fora do razoável. Esse prazo chegava a ser de 150 dias após entrega dos pedidos no CD do Cliente. Por mais paradoxal que isso possa parecer, os próprios clientes tinham braços financeiros que, descontavam as duplicatas mediante a aplicação de taxas e juros por eles determinados. Ora, se eles tinham suas próprias financeiras, por qual razão, não permitiam que os seus fornecedores optassem, antes das vendas, por recebimento a vista?

□ Essa é, uma característica comum das relações comerciais com a maioria dos grandes magazines do segmento do vestuário nacional, agrupados em sua associação (ABVTEX), da qual éramos anualmente certificados

Nenhum banco financiador do custeio da produção, pode ser utilizado para antecipação de recebíveis, a não ser o banco próprio desses grandes varejistas. Esse modo de operação, prende o fornecedor e, com seus tentáculos financeiros, literalmente deixa os mesmos, reféns de seus interesses comerciais.

□ Entre o segundo semestre de 2018 e o primeiro semestre de 2021, a enorme maioria do nosso faturamento e também de nossa produção, estavam direcionados para a Centauro (Grupo SBF) e, infelizmente, incorremos numa real dependência econômica e financeira deles. Iremos realizar uma auditoria contábil e, no seu final, ficará evidenciado e comprovado o grau dessa dependência.



□ Visando sair dessa situação, todos os recursos positivos excedentes dessa época, foram reinvestidos no crescimento da produção ao invés de amortizarmos o passivo da empresa (junto aos bancos e fornecedores) e buscarmos a recuperação do crédito da fábrica junto ao mercado. Temíamos ser descredenciados da SBF, se não aceitássemos todos os pedidos a nós designados. Estávamos sofrendo as consequências dos subterfúgios do contato de adesão que firmamos no início dos fornecimentos.

□ Com o acontecimento do advento de força maior em 2020, a pandemia do Coronavírus, os negócios da empresa, simplesmente desfacelaram de maneira contundente e impactante. Nenhum dos clientes que tínhamos antes da pandemia, fazem parte da nossa carteira atual.

□ Vale ressaltar que antes da pandemia do coronavírus foram efetuados vultuosos investimentos financeiros em infraestrutura, aquisição de máquinas, desenvolvimento de métodos e modelos de gestão, desenvolvimento de produtos e tecnologias aplicadas aos mesmos, treinamento de equipes e em software de gestão.

□ Diante da inflação que ocorreu entre o segundo semestre de 2020 e o ano de 2021, fomos literalmente induzidos e obrigados a trabalhar com margens negativas na maioria dos produtos da carteira da SBF (Lojas Centauro), nosso maior cliente na época. Além disso, numerosos pedidos foram prorrogados, bloqueados e por fim, unilateralmente cancelados. Cerca de 200.000 peças, somente de pedidos desse grupo (Centauro), foram parar praticamente no lixo, diante do “arrependimento” e erro do setor de compras dessa empresa e da sua falta de respeito com os compromissos assumidos conosco. O telhado da casa caiu sobre nossas cabeças.



- ☐ Saliento que a SBF, que antes expandia a sua atuação com a marca Oxer (voltada para o público econômico da classe C), alterou em silêncio sua atuação reposicionando essa marca para um público de maior poder aquisitivo e fortaleceu o comércio em suas lojas de grandes marcas adquiridas de terceiros, desistindo da priorização da produção e venda de produtos da marca Oxer, da qual éramos o maior fornecedor desde 2017.
- ☐ Ressalto que essa decisão acima descrita, não tem nenhuma relação com a pandemia do Coronavírus.
- ☐ Diante da nossa dependência com a SBF, só nos restou uma coisa a fazer, na esperança de retomarmos os resultados operacionais, pelo menos aos níveis de 2018 e 2019:
- ☐ Durante os três últimos anos (2022, 2023 e 2024), buscamos sem êxito reativar os negócios com a SBF, pois isso levaria menos tempo do que buscarmos outros clientes e também para aproveitarmos o estoque de insumos personalizados que temos em estoque para as marcas dessa empresa (Oxer, CBF, Barcelona, Asics), que não foram usados devido ao cancelamento unilateral dos pedidos.
- ☐ Além disso, elaboramos um Plano de Negócios para pivotar, estabilizar e expandir a operação da empresa de forma a sanar todo o seu passivo e continuar no segmento, preservando os empregos dos atuais colaboradores e gerando renda para a cidade e região que atuamos.
- ☐ Esse plano de negócios se mostrou extremamente interessante e altamente viável do ponto de vista econômico e financeiro, visto que a empresa dispõe de uma estrutura física e administrativa singular para a atual conjuntura do



mercado que atua, especialmente depois da pivotagem da sua operação (objetivo do plano de negócios).

V. PERSPECTIVAS PARA OS PRÓXIMOS ANOS

A Tuzzon Confeccões realizou um alinhamento estratégico, que resultou na elaboração de um Plano de Negócios, trabalho realizado em consenso com os principais líderes da empresa e equipes externas de apoio, que consistiu na análise do planejamento estratégico anterior e sobretudo na proposição e perspectivas fomentando decisões para os próximos dez anos.

Além da revisão de propósito, foco, objetivos, visão, entre outros, um novo organograma foi totalmente elaborado, com intuito de propiciar uma reorganização geral face a nova realidade, mas buscando preservar e proteger padrões, memória técnica, potenciais gerenciais e operacionais bem como a capacidade produtiva da fábrica.

Com essas perspectivas consistentes, acreditamos na retomada de um ciclo virtuoso dentro da melhor perspectiva operacional e financeira. Cientes da consolidação entre os principais clientes, habilitação técnica para novos negócios e perspectivas de melhor gestão de resultado.

O plano de negócios, visa estabelecer os principais requisitos para recuperar a empresa e obter resultados superiores tanto no aspecto financeiro quanto no mercadológico, considerando:

- A estrutura fabril existente;
- O know-how em produtos e atendimento a diversas marcas no mercado;
- A experiência sedimentada na produção;



- Os relacionamentos comerciais e nossa atuação ao longo de muitos anos no mercado têxtil nacional, os quais permitiram o perfeito entendimento das suas particularidades, oportunidades e lacunas;
- O posicionamento da empresa que possui incentivos fiscais, corpo organizacional enxuto e localização adequada para escoamento da produção, resultado nos preços mais competitivos do mercado.

Atualmente a empresa é uma simples fabricante de roupas, tendo como principais clientes os grandes magazines. Com a experiência obtida e as oportunidades já mapeadas, cabe uma mudança significativa do modelo atual (pivotagem) para se tornar uma gestora de marcas e negócios no varejo e no atacado, com margens mais altas e maior sustentabilidade da operação.

Um dos pilares relevantes desse projeto é a mudança do segmento de clientes, passando a empresa a comercializar diretamente para consumidores finais.

Os produtos serão criados e fabricados internamente, com custos de produção imbatíveis diante da concorrência, em função de uma indústria sem igual no mercado.

O foco passa a ser a criação, comercialização e gestão de marcas reconhecidas (licenciamento exclusivo), ao invés de adotar apenas a modalidade private label.

Em resumo, a proposta é de:

- Deixar de ser um ator coadjuvante e ser uma protagonista no segmento;
- Unir uma forte indústria a um novo varejo, que está se consolidando no período pós pandemia, através de uma forte aproximação entre as partes, do uso



de tecnologias modernas e também da criação de “coleções justas”, no sentido mais profundo dessa palavra.

- Obter os melhores resultados atendendo a um mercado pujante e em expansão, que alia qualidade de vida, sustentabilidade e preços moderados.

Esse plano foi construído tendo como sustentáculo os seguintes aspectos essenciais para alcance das metas definidas:

- Aumentar o relacionamento comercial com penetração em novos mercados ainda não explorados.
- Modernizar e adequar o parque fabril para atuar nesse novo mercado.
- Melhorar a gestão adotando controles internos mais eficientes e geração de informações fidedignas e sistemáticas.
- Desenvolver o Capital humano com melhores competências, adequados para atender ao crescimento do negócio.
- Adotar um novo modelo comercial e de marketing, voltados para o atacado e varejo físico e virtual.
- Estabelecer contratos de gestão de marcas reconhecidas (licenciamento) e expandir as marcas próprias.
- Reestruturar o passivo para permitir uma gestão de caixa mais eficiente, melhorar o perfil da empresa para obtenção de empréstimos, quando preciso for, junto a entidades de fomento para não precisar usar recursos próprios ou recorrer a investimentos onerosos.



Executar os seguintes projetos:

- 1- Licenciamento de marcas internacionais do segmento do vestuário esportivo, voltadas para o público das classes socioeconômicas C e B.
- 2- Licenciamento de uma marca internacional do segmento do vestuário esportivo, voltada para o público da classe socioeconômica A.
- 3- Atuação no mercado nacional, voltado para o público da classe socioeconômica C e B, em vários segmentos, com fabricação de roupas para todos os usos (uso no dia a dia, atividades esportivas, lazer, trabalho, viagens, etc) e todos os públicos desde os recém-nascidos até para o público adulto, através da ativação e expansão de marcas próprias.
- 4- Implantação de moderno modelo de comercialização e distribuição de roupas no mercado nacional, com a diversificação de nichos, aumento dos canais de atuação e segmentos de produtos para escalar, estabilizar e maximizar o lucro do projeto.

Contemplando atuação no atacado, no varejo on line (próprio e em marketplaces) e também no varejo omnichannel com uma pequena rede de pequenas lojas próprias (dentro do Estado da Bahia), uma pequena rede de lojas próprias (na região norte do Brasil), com lojas alternativas e franquizadas de parceiros em todo o território nacional, que serão exclusivas ou não dos nossos produtos.

Nesse último caso, teremos um projeto de lojas dentro de lojas, STORE IN STORE, que contempla um modelo tributário disruptivo (com aberturas de filiais de nossa fábrica dentro dos pontos de vendas dos parceiros franquizados). Assim, estaremos presentes fisicamente nas maiores localidades do mercado nacional com relevantes vantagens competitivas e, conseqüentemente, rentabilidade bem atrativas. Dessa forma com vendas on line e vendas presenciais integradas



(varejo omnichannel), estaremos bem enraizados no segmento do vestuário nacional.

5- Incrementação do módulo de televendas com atuação dedicada ao setor de fardamentos, uniformes esportivos personalizados, camisetas promocionais, camisetas para eventos e licitações públicas através de pregões eletrônicos.

6- Incrementação de módulo de vendas com atuação dedicada para a modalidade private label e white label, com ênfase à essa última, especialmente para empresas que atuam no mercado on line e nos grandes mercados de roupas populares do Brasil (Interior de Pernambuco, Goiânia e Fortaleza).

VI. ANÁLISES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E CONTÁBEIS (PRÉ-REQUISITOS PARA ELABORAÇÃO DESSE PLANO).

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) com base nos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). As demonstrações contábeis estão apresentadas com valores em Reais, que também é moeda funcional da empresa.

As análises financeiras englobaram um conjunto de instrumentos e métodos que permitiu realizar diagnósticos sobre a situação financeira da Empresa em recuperação judicial, assim como prognósticos sobre o seu desempenho futuro. Refere-se à avaliação e estudo da viabilidade, estabilidade e capacidade de lucro do negócio, apresentado exercícios dos últimos anos (2021, 2022, 2023).



VII. CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS NÃO CONCURSAIS

Quanto a dívida tributária, designamos nas projeções econômicas e financeiras, o valor para pagamento mensal desse débito. Na ocasião da aprovação desse plano, vamos aderir aos novos parcelamentos do REFIS, valores estes que devem ser pagos pelo fluxo de caixa da empresa em recuperação judicial, nos termos do artigo 68 da Lei 11.101/05.

VIII. REESTRUTURAÇÃO DO PASSIVO COM CORREÇÕES DE VALORES TRAZIDOS NESSE PLANO

Para extinção das obrigações, alguns parâmetros devem ser aplicados a todo passivo.

Considera-se data base para efeito das amortizações previstas no plano de recuperação, a data de publicação da decisão do trânsito em julgado da homologação do PRJ. Assim, o período de carência iniciar-se-á a partir da data base e todas as amortizações iniciar-se-ão após a carência proposta.

Em fase de cumprimento do plano de recuperação, considera-se data base para efeito das amortizações previstas para o novo plano de recuperação, que começarão a incidir a partir do julgado da decisão que homologá-lo.

Segundo os valores relativos aos créditos são aqueles estabelecidos originalmente no pedido de Recuperação Judicial. Referidos valores poderão sofrer alteração para mais ou para menos no caso de impugnação e revisão daqueles por parte do administrador judicial.

Terceiro, o crédito e demais direitos de cada credor será definido pelo Administrador Judicial com base na lista de credores constante do pedido



de Recuperação Judicial e nas redefinições apuradas por eventuais habilitações de créditos, divergências comprovadas e decorrentes de julgamentos de impugnações requeridas nos termos da Lei 11.101/05. As alterações de créditos serão processadas por ordem judicial e por decisões do Administrador Judicial, e constarão de nova posição de credores e, caso necessário, o Plano de Recuperação será reformulado para considerar referidas alterações.

Quarto, o Plano de Recuperação não considera acréscimos aos créditos por juros. Apenas correção dos valores a serem pagos ao longo das parcelas estabelecidas neste plano.

Quinto, aprovado o Plano de Recuperação, serão suprimidas todas as garantias reais e outras eventuais existentes em favor de qualquer credor, de tal sorte que o recuperando possa dar o destino previsto no Plano de Recuperação, seja pela alienação ou alugueis de bens, destinações a novos projetos, inclusive ofertando em novas operações de crédito se necessário.

IX. PROVIDÊNCIAS ESPECIAIS

A empresa já tomou e está tomando as medidas para se reestruturar organizacional e administrativamente, de modo a obter maiores e melhores resultados. Isto pressupõe, inclusive, a redução dos custos estruturais e com pessoal.

De modo a otimizar a viabilidade econômico-financeira da empresa, após a implementação do plano, estimou-se uma operação no futuro, considerando-se premissas conservadoras e factíveis.

Considerando a realização dos pressupostos e das proposições deste plano, o Fluxo de Caixa Geral, apresentado neste laudo, demonstra de



forma inequívoca a viabilidade financeira da recuperanda, demonstrando, consequentemente, a capacidade de pagamento aos seus credores.

Com o intuito de embasar a projeção de resultado econômico-financeiro e de fluxo de caixa, **segue abaixo as premissas consideradas nas projeções para o laudo de viabilidade econômica e financeira.**

IX.1. Receita bruta

O crescimento da receita bruta foi projetada com base no plano de negócio, levando ainda em consideração as atuais condições de mercado do segmento. O crescimento projetado respeita a capacidade produtiva da empresa.

IX.2- Impostos

A projeção dos impostos considerou o regime tributário vigente, tendo em vista o estudo realizado, podendo a qualquer exercício mudar a tributação para a melhor considerada.

IX.3- Custos e despesas

Realizou-se uma revisão detalhada na estrutura de gastos, permitindo uma eficiência maior na operação. Para os próximos anos projetou-se um ganho de produtividade na relação entre gastos e receita operacional bruta.

Implantação de novas metodologias e estratégias que alavanquem os resultados, como reestruturação administrativa por meio de reestruturação do back office. Elaboração e acompanhamento de ações que visam estruturar a empresa com novos projetos, planos de ação, mudanças nos



processos internos e estrategicamente a terceirização de atividades não essenciais, com concentração no core business.

Redução anual dos custos operacional e gastos administrativo e comercial da empresa, buscando economia mensal. Contemplam racionalização na estrutura de gastos, com mão de obra com pessoal da produção, administrativo e comercial, custos da operação, despesas administrativa e comercial, despesas financeiras e demais gastos. Essas e outras medidas adicionais proporcionarão uma redução no fluxo de desembolsos na medida que as mesmas forem implementadas.

IX.4- Aumento no preço médio praticado

Um incremento do preço médio da empresa será alcançado com a produção de itens de maior valor agregado e também com a diversificação da carteira de clientes (tirando o foco de atuação dos grandes magazines para o pequeno varejo).

Todas essas medidas acima, resultarão em ganhos de escala e aumento da margem líquida da empresa, suficientes para equilibrar e sanear o seu passivo.

X. PASSIVO SUJEITO A RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

O tratamento do passivo sujeito a recuperação judicial recebeu uma tratativa que está contemplada nesse plano, respeitando os subgrupos - classe de CREDITORES (Trabalhista, Garantia Real, Quirografário e ME/EPP).

Estabeleceu-se o período entre o deferimento do processamento da Recuperação Judicial até a Assembleia Geral de Credores, conforme estabelece



a Lei de Falência e Recuperação de Empresas, acrescidos do prazo de carência proposto no Plano de Recuperação ora apresentado.

XI- DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS ESPERADOS.

É apresentado detalhadamente no Laudo de Viabilidade Econômica e Financeira, o demonstrativo de resultado com uma estimativa dos valores de receitas e gastos futuros. A projeção financeira foi feita para os próximos 10anos, foi realizada com base nas premissas propostas acima, nas perspectivas e seguindo as condições expressas no Plano de Recuperação Judicial.

O histórico de vendas, as despesas da empresa, a capacidade de produção, o comportamento do mercado e a sazonalidade são fatores que foram levados em consideração na hora de fazer a projeção das finanças da empresa.

De forma conservadora, foi projetado aumento da receita bruta de acordo com a realidade da recuperanda.

XII. O Plano de Recuperação Judicial e as conformidades com a lei 11.105/05

Esse plano, está plenamente em conformidade com os procedimentos de Recuperação Judicial, que em síntese, visam recuperar economicamente a empresa, assegurando-lhe os meios indispensáveis à manutenção da mesma, considerando a sua função social e estímulo à atividade econômica.

A Lei 11.101/05 traz como objetivo central da Recuperação Judicial a preservação da empresa, haja vista sua contribuição econômica e responsabilidade social, configurados em interesses diversos, quais sejam, o



lucro do titular da empresa (sociedade empresária); os salários de seus valiosos e importantes colaboradores, de manifesta natureza alimentar; os créditos dos fornecedores e os tributos devidos ao fisco.

Para tanto, a Lei 11.101/05 impõe àqueles que se submetem ao rito da Recuperação Judicial, a necessidade de apresentar em juízo um Plano de Recuperação Judicial, com previsão específica das formas de pagamentos dos créditos habilitados no processo recuperacional, no qual restará comprovada a viabilidade da empresa, bem como sua contribuição social, estando em pleno funcionamento.

Neste momento processual é importante ressaltar que, apesar de caber aos credores a decisão que pode culminar na prematura liquidação da empresa, certo é que a manutenção da atividade produtiva deve ser buscada sempre que possível, uma vez que toda atividade deve ser avaliada de maneira a ser mantida a sua função social, para uma melhor economia de mercado e, por consequência, uma maior empregabilidade e crescimento econômico do país.

Após a devida análise do presente plano recuperacional, restará evidente a expectativa positiva em termos econômicos da manutenção da empresa, uma vez que para a elaboração do mesmo, levou-se em consideração o rigor na elaboração dos laudos que constata a viabilidade econômica, a competência dos administradores na execução do PRJ, bem como as condições econômicas prevalentes.

Desta forma, restará demonstrado a este D. Juízo e a todos os interessados, que o processo de Recuperação Judicial das empresas recuperandas é plenamente viável.



XII.1- A importância da cooperação entre a empresa recuperanda e os seus credores.

É certo que, o que se busca nesta fase do processo recuperacional é a aprovação e a homologação do plano ora apresentado, mas para tanto, as empresas necessitam contar com a disposição de seus credores.

Evidente que o efetivo soerguimento da Tuzzon Confecções Eirele, é o fato que representa a melhor alternativa e o melhor direito de todos envolvidos no presente processo.

Isso se diz por que, ocorrendo a reestruturação econômico-financeira da empresa, este alcançará seu objetivo de voltar a ser lucrativo e apreciado pela sociedade local e seus credores terão a certeza de verem as obrigações assumidas pela mesma devidamente quitadas.

Outrossim, ao mesmo tempo em que a Lei de Recuperação Judicial preza por um procedimento mais transparente, onde o diálogo entre devedor e credores se faz essencial, não podem os maiores interessados, os credores, se comportarem como simples espectadores, como ocorria anteriormente na vigência da antiga lei de falência, onde se assistiam a processos de concordatas intermináveis e muitas vezes

Além da aprovação do plano de recuperação judicial que permitirá o soerguimento da empresa devedora, devem os credores participar efetivamente do processo recuperacional.

Não há dúvidas de que é na manutenção de um diálogo aberto entre as empresas devedoras e seus credores que se chegará em medidas que interessem aos dois lados, sem causar prejuízos a qualquer parte interessada.



Assim, os credores possuem a liberalidade de procurar os advogados atuantes na presente Recuperação Judicial para expor suas dúvidas e até mesmo fazer novas propostas, o que acarretará em um melhor desenvolvimento das negociações da Assembleia Geral de credores.

XII.2-Meios de recuperação, para alcance do reequilíbrio econômico e financeiro da empresa

As principais medidas que já foram ou estão sendo adotadas no Plano de Negócios estão basicamente subdivididas em Medidas Administrativas e Financeiras e Medidas de Mercado. Dentre as principais medidas, podemos inicialmente citar as seguintes:

XII.2.1. Administrativas Financeiras

- Redução de Custos;
- Busca de melhores fontes de realizações das operações mercantis;
- Recuperação de créditos vencidos;
- Otimização de rotinas administrativas;
- Gerenciamento das margens operacionais;
- Novas rotinas no gerenciamento de custos de operação e vendas;
- Medidas visando recuperação de qualquer ativo possível, no âmbito cível ou administrativo;
- Controle efetivo de despesas através da implantação de centro de custos por área;
- Controle de margens operacionais por produto;

XII.2.2. Medidas De Mercado

- Medidas visando o aumento de vendas;



- Programas para aumentar a venda à vista;
- Fortalecimento da política empresarial;
- Criação de novos canais de venda;
- Atuação em e-commerce;
- Aumento de vendas no setor público.

A empresa já tomou e está tomando as medidas para se reestruturar organizacional e administrativamente, de modo a obter maiores e melhores resultados. Isto pressupõe, inclusive, a redução dos custos estruturais e com pessoal.

De modo a avaliar a viabilidade econômico-financeira da empresa, após a implementação do plano, estimou-se a operação das empresas para o futuro, considerando-se premissas conservadoras e factíveis.

Os resultados obtidos encontram-se pormenorizados junto ao Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira, que acompanha o presente plano, conforme Anexos.

Considerando a realização dos pressupostos e das proposições deste plano, o Fluxo de Caixa Geral, apresentado no laudo anexo, demonstra de forma inequívoca a viabilidade financeira das Recuperandas, demonstrando, conseqüentemente, a capacidade de pagamento aos seus credores.

XII.3- Da classificação dos credores para o plano de recuperação judicial

Nos termos da legislação vigente, a divisão das classes de credores é feita simplesmente em credores trabalhistas, credores com garantia real, credores quirografários e credores constituídos em micro e pequenas empresas.



Dessa forma fica atendida a legislação, que objetiva a manutenção da atividade, conforme art. 47 da Lei de Recuperação de Empresas, in verbis:

“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.”

Logo, atendendo às peculiaridades de cada credor, a divisão dos credores está demonstrada no QUADRO 01 abaixo, o qual foi elaborado com base na LISTA DE CREDITORES, a qual está detalhada no Anexo deste Plano de Recuperação Judicial:

QUADRO 01

CLASSIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS	VALOR DA DÍVIDA A SER NOVADA
TRABALHISTA	R\$ 11.222.036,02
GARANTIA REAL	R\$ 179.631,20
QUIROGRAFÁRIOS	R\$ 808.577,77
ME E EPP	R\$ 456.455,83
TOTAL	R\$ 12.666.700,82

XII.4-Parâmetros a serem aplicados na reestruturação de todo o passivo concursal.

Primeiro, a data base para início da implantação do Plano de Recuperação Judicial em tela será de 30 (trinta) dias subsequentes à publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação pelo Juízo.



Segundo os valores relativos aos créditos são aqueles estabelecidos originalmente no pedido de Recuperação Judicial. Referidos valores poderão sofrer alteração para mais ou para menos no caso de impugnação e revisão por parte do administrador judicial.

Terceiro, o crédito e demais direitos de cada credor será definido pelo Administrador Judicial com base na lista de credores constante do pedido de Recuperação Judicial e nas redefinições apuradas por eventuais habilitações de créditos, divergências comprovadas e decorrentes de julgamentos de impugnações requeridas nos termos da Lei 11.101/05. As alterações de créditos serão processadas por ordem judicial e por decisões do Administrador Judicial, e constarão de nova posição de credores e, caso necessário, o Plano de Recuperação será reformulado para considerar referidas alterações.

Quarto, aprovado o Plano de Recuperação, serão suprimidas todas as garantias reais, fidejussórias e outras eventuais existentes em favor de qualquer credor, de tal sorte que a Recuperanda possa dar o destino previsto no Plano de Recuperação Judicial, seja pela alienação ou aluguéis de bens, destinações a novos projetos, inclusive ofertando em novas operações de crédito se necessário.

Quinto, após aprovação do Plano, deverão ser extintas todas as ações de cobrança, monitórias, execuções judiciais, ou qualquer outra medida tomada contra a empresa e/ou seus sócios e avalistas, referentes aos créditos novados pelo plano.

Sexto, a aprovação do PRJ implica na extinção de avais, fianças assumidas pelos sócios ou diretores da Recuperanda.



Sobre a possibilidade de supressão das garantias existentes sem a necessidade de expressa autorização de todos os credores, Fábio Ulhoa Coelho, esclarece com sabedoria:

“(...) entenda-se bem: para a simples supressão ou substituição de uma garantia real, é suficiente que o plano de recuperação judicial seja aprovado, com ou sem o voto do titular da garantia; (...)”
(COELHO, Fábio Ulhoa Manual de Direito Comercial. 20ª Ed. 2008, p.381).

Salienta-se que na planilha contendo a lista de credores e a forma de pagamento individualizada anexa a este Plano Recuperacional, os créditos foram agrupados pela natureza do crédito.

XII.4.1- Forma de pagamento e extinção dos créditos trabalhistas

Durante toda sua existência, a Recuperanda se manteve no mercado valorizando seus colaboradores e investindo em sua formação técnica.

Considerando a importância dos funcionários para o bom funcionamento da empresa Recuperanda, entende-se que é possível exigir o mínimo de sacrifício dos colaboradores.

Aos créditos trabalhistas faz-se necessária a aplicação de 80% de deságio, carência de 06 (seis) meses após a data da publicação da decisão que homologar o plano e parcelamento em 24 (vinte e quatro) meses, após a carência, para o pagamento da primeira prestação das verbas trabalhistas.

XII.4.2-Forma de pagamento dos credores quirografários

Para todos os credores quirografários, estamos propondo:



- Desconto (deságio) de 85% (oitenta e cinco por cento), carência de 06 (seis) meses após a publicação da decisão de homologação do plano em 24 (vinte e quatro) parcelas iguais e consecutivas.
- O saldo remanescente de 15% (quinze por cento), será amortizado com parcelas pré-fixadas, considerando-se como passivo o montante encontrado pelo Administrador Judicial, ou ainda a ser definido em eventual impugnação/habilitação de crédito.

XII.4.3- Forma de pagamento dos credores com garantia real

Para esta classe de credores, estamos propondo os seguintes critérios de liquidação das dívidas:

- Desconto (deságio) de 85% (oitenta e cinco por cento), carência de 06 (meses) meses após a publicação da decisão de homologação do plano em 24 (vinte e quatro) parcelas iguais e consecutivas.
- O saldo remanescente de 15% (quinze por cento), será amortizado com parcelas pré-fixadas, considerando-se como passivo o montante encontrado pelo Administrador Judicial, ou ainda a ser definido em eventual impugnação/habilitação de crédito

XII.4.4- Forma de pagamento dos credores da classe ME e EPP

Para os credores da classe ME e EPP, estamos propondo:



- Desconto (deságio) de 85% (oitenta e cinco por cento), carência de 03 (três) anos após a publicação da decisão de homologação do plano em 24(vinte e quatro) parcelas iguais e consecutivas.
- O saldo remanescente de 15% (quinze por cento), será amortizado com parcelas pré-fixadas, considerando-se como passivo o montante encontrado pelo Administrador Judicial, ou ainda a ser definido em eventual impugnação/habilitação de crédito.

XIII. CONCLUSÕES E DISPOSIÇÕES FINAIS

O Plano de Recuperação Judicial ora proposto atende cabalmente aos princípios da Lei 11.101/2005, no sentido da tomada de medidas aptas à recuperação financeira, econômica e comercial das empresas e de seus respectivos sócios.

Atende também a todos os requisitos contidos no artigo 53 da LRF, vez que são discriminados de maneira pormenorizada os meios de recuperação a serem empregados; demonstra a viabilidade econômica da empresa e são juntados ao presente Plano de Recuperação Judicial, o Laudo Econômico-Financeiro (análise do passado), Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira (análise do futuro).

As diversas medidas de recuperação explicitadas acima deverão viabilizar economicamente a empresa.

O Plano, uma vez aprovado e homologado, obriga a empresa e todos os seus Credores, bem como os seus respectivos sucessores a qualquer título.



Todos os atos mencionados no Plano de Recuperação Judicial que, para a sua validade ou eficácia, por determinação legal, requeiram autorização ou homologação judicial, somente serão tidos como aperfeiçoados após a obtenção da referida autorização ou homologação.

Os Credores não poderão ajuizar ou prosseguir ações ou execuções judiciais contra a empresa e os seus proprietários em Recuperação ou seus garantes após a homologação do Plano e até o seu final cumprimento. Todas as ações e execuções judiciais, e as impugnações de créditos em curso contra os mesmos, relativas a créditos anteriores ao seu pedido de recuperação, serão extintas.

A homologação do Plano acarretará a automática liberação de todas as garantias reais e pessoais, inclusive avais e fiscais, que tenham sido prestadas por administradores ou acionistas aos Credores para satisfazer quaisquer obrigações assumidas pela empresa até o ajuizamento do pedido de recuperação, restando extintos avais e fianças eventualmente prestados.

Após o pagamento de todos os Credores nos termos, formas e valores previstos no Plano, os respectivos créditos serão considerados integralmente quitados, com a consequente liberação de todas e quaisquer garantias remanescentes. Os Credores darão à empresa e aos seus sócios, acionistas, administradores e funcionários a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para deles nada mais reclamarem a qualquer título, com relação a quaisquer créditos anteriores ao pedido de recuperação judicial.

A modificação de qualquer cláusula desse Plano de Recuperação Judicial, dependerá de aprovação da empresa e da AGC. Fica eleito o Juízo da Recuperação como competente para dirimir toda e qualquer controvérsia ou disputa oriunda deste Plano, até o encerramento do processo de recuperação.



Diante do estudo elaborado, através de uma profunda reanálise do modelo de negócio e de suas estratégias empresariais, bem como do exposto nesta peça processual, constata-se que a luz da Lei n. 11.101/2005, a empresa possui além de grande disposição e empenho para alcançar sua reestruturação econômico-financeira, plenas condições de liquidar o seu passivo.

No presente Plano, a análise financeira dos resultados projetados foi feita como pede o rigor, sob a perspectiva de finanças e práticas contábeis, da moderna forma de gestão no mercado extremamente competitivo, levando-se em consideração obviamente a nova lei de recuperação de empresas, interpretada à luz do princípio da preservação que a envolve, além das importantes reestruturações operacionais e vendas, o raciocínio lógico-científico dos consultores da empresa na análise e avaliação criteriosa dos resultados financeiros a serem alcançados.

Destarte, o Plano de Recuperação Judicial foi elaborado levando em consideração que a forma de pagamento aos credores está diretamente relacionada com a disponibilidade de recursos projetada ano a ano para as empresas. Assim sendo, projetou-se o resultado contábil e respectivo fluxo de caixa para os próximos anos, com a identificação dos volumes disponíveis de recursos para liquidação da dívida da Requerente.

Diante do exposto, as condições de pagamento apresentadas nesse plano, são as mais favoráveis, uma vez que o mesmo foi elaborado, após um estudo detalhado nos critérios técnicos, econômicos e financeiros, conforme acima exposto, sendo o mais condizente possível com a realidade dos fatores micro e macroeconômicos que se refletem nos negócios da empresa.

Contudo, a garantia do êxito decorre de inequívoca necessidade atual de ampliar os prazos de vencimento de suas dívidas, bem como eliminar os



juros, para tornar seus valores parcelados compatíveis com as entradas dos recursos líquidos, provenientes de seu novo modelo de gestão que permitirá a geração de caixa operacional compatível com a necessidade de pagamento dos valores devidos.

Por fim, conforme os termos da Lei de Recuperação Judicial que preza por um procedimento TRANSPARENTE, uma análise profunda da realidade fática que levou a empresa à situação atual, retrata fielmente os fatos narrados nesse documento.

Além disso, todos os documentos relativos à recuperação judicial estão à disposição dos credores, que podem solicitar ao Administrador Judicial, nomeado pelo Juízo, a qualquer tempo, como já efetuado e como já disponibilizado, bem como todos os papéis de trabalho que deram suporte a elaboração do plano.

Veja Excelência, que seria um enorme contrassenso permitir, nesse momento, a falência da empresa e a consequente arrecadação de seus bens para a liquidação de seu passivo, vindo a prejudicar e assolar famílias, como as dos funcionários da mesma, prejudicando, sobremaneira, o pagamento de boa parte dos valores devidos aos credores, que são os principais interessados.

Tuzzon Confecções EIRELE em RJ

Hasama Edelweiss Nunes Fernandes Teixeira

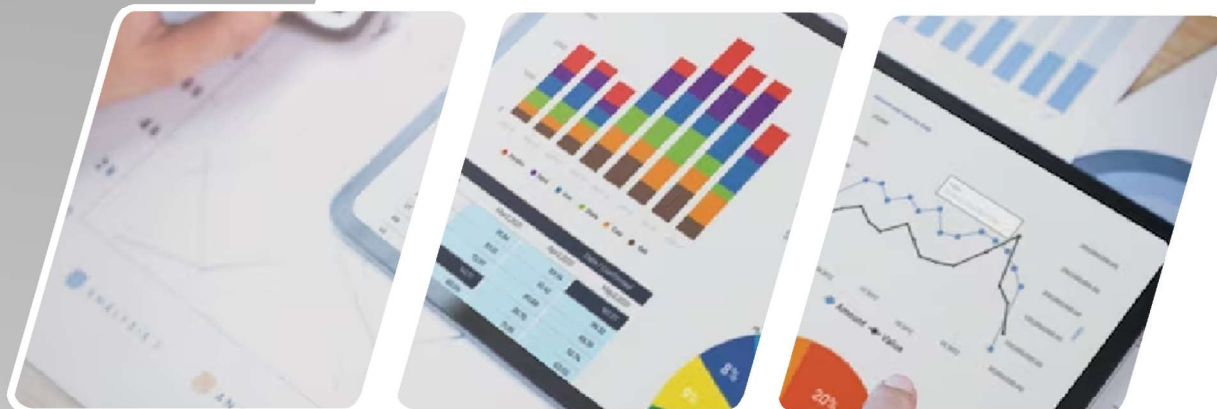
Caetité-Ba, 28 de outubro de 2024.



OUTROS ANEXOS:

- Laudo de viabilidade econômico-financeiro
- Laudo de avaliação de bens e ativos
- Lista de credores





TUZZON

LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA



RELATÓRIO ELABORADO PELA MBF AGRIBUSINESS
ASSESSORIA EMPRESARIAL EM OUTUBRO DE 2024

CONFIDENCIAL



Este documento foi gerado pelo usuário 011.***.***-65 em 28/11/2024 16:52:34
Número do documento: 24102819592257300000453207993
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24102819592257300000453207993>
Assinado eletronicamente por: RENATA JUNQUEIRA MIRANDA BORGES - 28/10/2024 19:59:24

INDÍCE

Sumário

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	EMPREENHIMENTO	3
2.1.	BREVE HISTÓRICO DO GRUPO TUZZON CONFECÇÕES	5
3.	SOBRE A MBF AGRIBUSINESS ASSESSORIA EMPRESARIAL	6
4.	AVALIADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS RESPONSÁVEIS	8
5.	OBJETIVO DA AVALIAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA	9
6.	ORIGEM DA CRISE	10
7.	PERSPECTIVA DE SUSTENTABILIDADE DO GRUPO	11
8.	PROPOSIÇÕES DO PLANO	12
9.	DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO QUE SERÃO EMPREGADOS	14
10.	METODOLOGIA ADOTADA PARA AVALIAÇÃO DOS DADOS	15
11.	PLANO ECONÔMICO E FINANCEIRO	15
11.1.	CRITÉRIOS DE PROJEÇÃO	16
11.1.1.	RECEITA BRUTA	16
11.1.2.	TRIBUTOS	16
11.1.3.	CUSTOS E DESPESAS	17
11.1.4.	CAPITAL DE GIRO	17
11.1.5.	DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DEMONSTRADO	18
11.1.6.	FLUXO DE CAIXA	18
11.2.	SOBRE AS PROPOSTAS DE PAGAMENTO DOS CREDORES	18
11.2.1.	CREDORES TRABALHISTAS	19
11.2.2.	CREDORES COM GARANTIA REAL	19
11.2.3.	CREDORES QUIROGRAFÁRIOS	20
11.2.4.	CREDORES ME E EPP	20
11.3.	CORREÇÃO DE VALORES	21
12.	DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS	21
13.	RESULTADO ECONÔMICO - FINANCEIRO - VIABILIDADE DA OPERAÇÃO	21
13.1.	TAXA DE DESCONTO E VPL	22
14.	CONSIDERAÇÕES FINAIS	26
15.	REFERÊNCIAS	27
16.	ANEXOS	28



1. INTRODUÇÃO

Laudo de Viabilidade Econômico-financeira, em atendimento ao artigo 53 da Lei nº 11.101/2005.

Art. 53. O plano de recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de convolação em falência, e deverá conter:

I – Discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a ser empregados, conforme o art. 50 desta Lei, e seu resumo;

II – Demonstração de sua viabilidade econômica;

2. EMPREENDIMENTO

O Grupo Tuzzon Confecções é formado pelas empresas, abaixo, sendo todas relacionadas no processo de Recuperação Judicial:

- TUZZON CONFECÇÕES EIRELE., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.626.190/0001-21, com sede a Avenida Décio Cerqueira, 23, sala 2, Prisco Viana, Caetité/BA, CEP 46.400-000;
- SÃO CAMILO TÊXTIL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 27.525.876/0001-08, com sede a Avenida Décio Cerqueira, 23, sala 5, Prisco Viana, Caetité/BA, CEP 46.400-000;



- BR 14 ROUPAS E ASSESSORIOS EIRELE pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.679.355/0001-42;
- HASAMA EDELWEISS N F TEIXEIRA EPP pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.579.387/000-36;
- MAUREN OLIVEIRA DA SILVA F TEIXEIRA EPP pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.605.192/0001-13;
- FORTIORI CONFECÇÕES LTDA pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.467.407/0001-35, com sede a Avenida Décio Cerqueira, 27, Prisco Viana, Caetité/BA, CEP 46.400-000;
- FORTIORI CONFECÇÕES LTDA pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.467.407/0002-16, com sede a Rua Forte de São Pedro, 95, Campo Grande, Salvador/BA, CEP 40.080.-016;
- CONFECÇÕES MH LTDA - pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 73.410.995/0001-32.

O grupo Tuzzon, ou Fortiori, atua no mercado desde 1991 na cidade de Caetité/BA, fabricando roupas do segmento esportivo No Brand (sem marca) e Private Label (fabrica para determinada marca que tem o controle sobre o design, branding e comercialização).

Possui parque fabril verticalizado e com sistema de logística, tendo capacidade de produzir 30.000 (trinta mil) peças diariamente.



A fábrica está instalada em uma área de 23.000 (vinte e três mil) metros quadrados, que está dividida em galpão fabril, malharia, tinturaria e estação de tratamento de efluentes. Além disso, possui restaurante interno com preços subsidiados para os funcionários.

O Grupo fornece para diversos clientes, tendo sido, em determinado período, o maior fornecedor de roupas da Centauro, Walmart e Netshoes. Possui certificação da ABVTEX (Associação Brasileira do Varejo Têxtil), que garante a adoção das melhores práticas de compliance e desenvolvimento sustentável na cadeia produtiva.



Figura 1: Parque Fabril

2.1. BREVE HISTÓRICO DO GRUPO TUZZON CONFECÇÕES

O Grupo Tuzzon teve início em 1991, onde conquistou rapidamente uma posição de destaque no cenário nacional, na fabricação de camisetas personalizadas. Ao longo de seus 32 anos de atuação, apesar dos desafios para expandir seus horizontes e alcançar novos mercados, realizou



investimentos substanciais em tecnologia e capacitação de sua equipe, alicerçados na segurança e no potencial de crescimento.

Atualmente, sua produção é integralmente verticalizada, começando com a fabricação do tecido e culminando na criação de peças de vestuário prontas, quase inteiramente autossuficiente. Sua operação possui uma capacidade de produção diária de 30.000 (trinta mil) peças, garantindo aos seus clientes uma experiência completa e confiável em todas as etapas.

Localizada em uma área de 23.000 (vinte e três mil) metros quadrados, a fábrica abriga a malharia, tinturaria, galpão fabril e uma moderna Estação de Tratamento de Efluentes.



Figura 2: Fachada e interior da empresa.

3. SOBRE A MBF AGRIBUSINESS ASSESSORIA EMPRESARIAL

A **MBF** Agribusiness Assessoria Empresarial está no mercado desde 1993 dando apoio às decisões de investimentos, análises mercadológicas, auditorias e na gestão de empresas. É uma



empresa especializada em compartilhar a gestão e acompanhar os resultados, atuando nas áreas administrativa, de controladoria, finanças, recursos humanos, industrial e agrícola.

Em sua carteira de clientes, a **MBF** conta com bancos e fundos de investimentos nacionais e internacionais, cooperativas e empresas nacionais e internacionais dos mais diversos ramos de atividades.

A **MBF** é especialista nos seguintes serviços:

Auditoria: verifica procedimentos internos e as negociações financeiras ou atividades operacionais, com o intuito de determinar falhas no processo de gestão e nos procedimentos internos, envolvendo todas as áreas.

Consultoria: desenvolve estudos e assessora as decisões com análises fundamentadas cientificamente em estudos de viabilidade econômica e financeira, apuração e análise dos custos agrícolas e industriais, desenvolvimento e acompanhamento de resultados econômicos, renegociação bancária, captação de recursos financeiros e humanos, pesquisas e boletins setoriais, desenvolvimento de projetos agroindustriais.

Análise de Crédito: atua na análise da capacidade de pagamento dos pretendentes ao crédito, em quatro etapas: diagnóstico inicial, análise dos demonstrativos econômicos e financeiros, acompanhamento de resultados e avaliação patrimonial.

Monitoramento Econômico e Agroindustrial: acompanhamento de todo o processo agrícola e industrial e resultados econômicos.

Perícia e Administração Judicial: a **MBF**, bem como seus profissionais, é cadastrada para exercer a função de perícia e administração judicial.



Para realizar essas tarefas, a **MBF** dispõe de um quadro de colaboradores e associados composto por profissionais experientes e com um vasto conhecimento prático e acadêmico. Integram esse grupo executivos das áreas financeira, administrativa, contábil, econômica, jurídica, agrícola e controladoria.

4. AVALIADORES ECONÔMICO- FINANCEIROS RESPONSÁVEIS

MARCOS ANTONIO FRANÇÓIA

CRC No. 1SP198296/O-8

Bacharel em Ciências Contábeis, com Pós-Graduação em Engenharia Econômica e Controladoria; MBA Executivo Internacional – FGV/RJ; MBA Corporativo – FGV/OHIO UNIVERSITY; Pós-Graduado em Gestão Empresarial com Ênfase em Recursos Humanos/FGV; Master e Training em Programação Neolinguística (PNL); MBA em Agroenergia– ESALQ/USP; Pós-Graduando em Mediação de Conflitos e Direito Sistêmico. Perito e Administrador Judicial, professor universitário, atuante há vários anos como conselheiro empresarial e executivo nas áreas financeira e de controladoria.

BRUNO HENRIQUE FRANÇÓIA

OAB/SP nº 428.997

Advogado – Estácio-UNISEB de Ribeirão Preto; Pós-Graduado em Direito Civil e Processo Civil – Universidade de Ribeirão Preto. Atuante há mais de 5 anos na área de consultoria e gestão corporativa.



CELSON WILLIAN S. G. PALMA

CRA/SP nº 143230

Bacharel em Administração de Empresas - FNSA de Sertãozinho/SP, com carreira de mais de 15 anos construída em empresas do setor de Comunicação e agronegócio, exercendo cargos de liderança, nas áreas de gestão corporativa e marketing.

DIEGO ANDRÉ MATIUZZO

OAB/SP nº 332.593

Advogado. Bacharel em Ciências Contábeis - USP. Graduando em Ciências Econômicas - USP. Mestrando em Controladoria e Contabilidade - USP. Experiência de 20 anos desenvolvida no mercado financeiro, segmento Corporate e Agribusiness e consultoria empresarial.

**5. OBJETIVO DA
AVALIAÇÃO
ECONÔMICO-
FINANCEIRA**

Esse relatório tem por objetivo registrar as análises de confirmação da consistência técnica e econômica dos números projetados pelos técnicos do Grupo Tuzzon Confecções.

O plano por eles elaborado visa permitir a manutenção das atividades das empresas que representam fonte de emprego e de interesse dos credores, assim como sua função social e econômica, atendendo ao art. 47 da lei 11.101/05, que trata da Recuperação Judicial.

Ainda, cumpre o determinado pelo art. 53 da referida lei, que trata sobre a forma de como se dará a recuperação e a viabilidade econômica, apresentando o plano operacional e o plano de



pagamento dos credores dentro dos prazos e condições propostas, demonstrando a viabilidade econômica e financeira do Grupo.

6. ORIGEM DA CRISE

A crise enfrentada pelo Grupo Tuzzon ao longo das últimas décadas pode ser explicada por uma série de decisões estratégicas que, inicialmente promissoras, culminaram em impactos financeiros severos. A trajetória começa com a escolha de atuar exclusivamente no segmento de vestuário promocional e de eventos, adotando o modelo de produção puxada pelas vendas, inspirado no modelo Toyota. Nos anos de 1990, essa estratégia trouxe resultados extraordinários, com o Grupo alcançando clientes em todo o Brasil.

Focando no segmento de carnavais fora de época, o Grupo começou a trabalhar com margens líquidas reduzidas, porém em volume a atividade compensava. Embora tenha resultado em ganhos de escala e aumentado a participação de mercado para 85%, o Grupo se tornou dependente de um nicho que oferecia altos volumes de produção. Então, a dependência financeira era grande e complicou quando chegou a uma inadimplência superior a R\$ 8 milhões.

Entre 2007 e 2008, mais um revés foi vivenciado, com a apreensão de tecidos importados, o que levou à construção de um galpão industrial e aquisição de máquinas para produção interna. Novamente, os recursos foram imobilizados enquanto a disputa judicial sobre os tecidos apreendidos se arrastava, aumentando o passivo financeiro do Grupo.

Diante da crise do setor de abadás (artigo festiva) e com o passivo tributário e financeiro crescendo, tentou-se uma pivotagem estratégica, migrando-se para a produção de roupas convencionais. A falta de recursos financeiros necessários para consolidar essa mudança culminou na dependência de grandes varejistas, como a Centauro, onde a situação se agravou. Apesar de



resultados positivos entre 2018 e 2019, os problemas financeiros continuaram devido aos prazos de pagamento dilatados impostos pelos clientes e aos cancelamentos unilaterais de pedidos.

A pandemia e a inflação de 2020 exacerbaram a crise, forçando o Grupo a operar com margens negativas e a lidar com cancelamentos de grandes volumes de produtos. A dependência da Centauro e o reposicionamento estratégico dessa empresa acabaram por reduzir ainda mais a margem de manobra.

Nos anos subsequentes, as tentativas de reativar os negócios com a Centauro foram infrutíferas. Apesar de o Grupo Tuzzon ter elaborado um plano de negócios para pivotar e estabilizar suas operações, o acúmulo de decisões mal planejadas, dependência excessiva de clientes específicos, e a incapacidade de liquidar o passivo financeiro de forma eficaz acabaram por comprometer a sustentabilidade da operação, impactando profundamente sua saúde financeira e continuidade no mercado.

7. PERSPECTIVA DE SUSTENTABILIDADE DO GRUPO

Nas últimas décadas, o Grupo Tuzzon passou por desafios consideráveis, que influenciaram diretamente sua trajetória de crescimento e estabilidade financeira. No entanto, as adversidades enfrentadas proporcionaram aprendizados valiosos e a construção de uma estrutura robusta, permitindo vislumbrar um futuro promissor.

A sólida estrutura física, que conta com uma planta moderna de 23.000 (vinte e três mil) metros quadrados, nos investimentos contínuos em tecnologia e métodos de gestão e capacitação de equipes, permitem ao Grupo estar preparado para enfrentar as demandas do mercado atual.



A estratégia para os anos seguintes foca na ampliação da carteira de clientes, buscando diversificação e reduzindo a dependência de grandes magazines. O foco será consolidar sua posição no mercado de vestuário convencional, potencializando o relacionamento com clientes existentes e, ao mesmo tempo, captando novos parceiros comerciais.

Segundo informações da sua diretoria, a meta principal para os próximos anos será manter uma operação sustentável, com foco em eficiência operacional e recuperação financeira, de modo a se estabilizar no novo segmento de atuação. Com isso, o Grupo garante alta probabilidade de retomar o crescimento e alcançar a saúde financeira necessária para garantir permanência e relevância no mercado.

8. PROPOSIÇÕES DO PLANO

A Tuzzon Confecções, alinhada ao Plano de Negócios anteriormente mencionado, deu passos significativos para reposicionar sua atuação no mercado, tendo em vista as perspectivas para os próximos anos, comprometendo-se em executar uma série de iniciativas para garantir a recuperação financeira, a modernização de seus processos e a expansão de suas operações. A nova estratégia visa transformar o Grupo Tuzzon em protagonista no segmento do vestuário, deixando de ser apenas um fabricante para se tornar um gestor de marcas, com foco na venda direta ao consumidor final e no licenciamento de marcas exclusivas.

O plano de negócios foi construído a partir de análises detalhadas do mercado e da própria trajetória do Grupo, levando em consideração o aprendizado com o passado e as oportunidades futuras. Um dos principais pilares é o fortalecimento das operações comerciais e industriais, com uma nova abordagem voltada tanto para o atacado quanto para o varejo, integrando canais online e offline.



Entre os objetivos estratégicos, estão:

1. Modernização do parque fabril: Para atender ao novo mercado e suas exigências, será necessário atualizar e expandir a capacidade produtiva do Grupo, garantindo eficiência e competitividade;
2. Diversificação dos canais de vendas: Além de continuar atendendo grandes magazines, o Grupo buscará novos mercados e clientes, focando também em vendas diretas ao consumidor e na presença em marketplaces;
3. Licenciamento de marcas internacionais: Serão firmados contratos com marcas de renome global, permitindo que a Tuzzon atue em segmentos mais lucrativos e com maior apelo de mercado;
4. Expansão da atuação no varejo físico e omnichannel: O Grupo planeja abrir lojas próprias e franquias em diversas regiões do Brasil, com foco inicial no estado da Bahia e na região Norte, aproveitando sua estrutura logística para otimizar a distribuição;
5. Incremento de vendas dedicadas a fardamentos e eventos: Intensificará sua atuação em nichos especializados, como uniformes e camisetas promocionais, além de participar de licitações públicas.

O novo modelo de negócio se sustenta em uma estratégia de crescimento bem definida, com foco na sustentabilidade financeira, na maximização de lucros e na expansão de mercado. O Grupo acredita que, ao longo dos próximos anos, poderá recuperar sua posição de destaque e atuar de forma inovadora e disruptiva, adaptando-se às novas demandas do mercado e mantendo sua competitividade tanto no cenário nacional quanto no internacional.



Com a situação financeira equalizada, será possível a retomada dos investimentos na área operacional em modernas tecnologias voltadas para o setor e expansão dos negócios, resultando em novos postos de trabalho e retorno econômico para sociedade.

9. DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO QUE SERÃO EMPREGADOS

A recuperação econômica do Grupo está calcada em:

- i) Equalização de custos, com aumento de margem operacional e otimização de rotinas, feita através de um trabalho de revisão geral dos atuais custos praticados, realizando os ajustes necessários, porém, sem prejudicar a qualidade dos produtos;
- ii) Incremento de vendas, através da diversificação dos canais de vendas, expansão da atuação no mercado de varejo físico e vendas dedicadas a fardamentos e eventos;
- iii) Licenciamento de marcas internacionais, o que permite atuar em segmentos de maiores margens;
- iv) Recuperação de Créditos Vencidos.



10. METODOLOGIA ADOTADA PARA AVALIAÇÃO DOS DADOS

Para as avaliações demandadas com o objetivo da emissão do presente laudo de viabilidade, os técnicos da **MBF** realizaram análise dos dados do Grupo, estudos de mercado e reuniões com a sua administração.

Com o recebimento dos dados, verificou-se, também, a consistência dos cálculos apresentados.

Todas as análises descritas foram utilizadas como base para avaliação do plano econômico e financeiro apresentado pelo Grupo, cujos detalhes de consistência e resultados serão apresentados em tópicos específicos na sequência deste laudo.

11. PLANO ECONÔMICO E FINANCEIRO

O Grupo utilizou planilhas de cálculo para formatação dos relatórios de projeção econômica e financeira, empregando os melhores critérios de apresentação e consistência das informações.

As planilhas de projeção foram analisadas em relação a consistência nos cálculos, observando as práticas contábeis exigidas pela Lei 11º 638/07, bem como os critérios financeiros praticados pelo mercado e as especificidades nos cálculos.



11.1. CRITÉRIOS DE PROJEÇÃO

Horizonte de Projeção – o fluxo está projetado para 10 anos após a aprovação do plano de recuperação judicial na assembleia geral de credores.

Macros – as projeções foram realizadas em termos reais e constantes (sem projeção inflacionária). Qualquer variação nas receitas ou nos custos são estimativas de variações reais, possibilitadas por aumento ou diminuição dos indicadores de oferta e procura para receitas ou impactos nos custos devido a aumento ou diminuição da estrutura operacional e/ou ações tomadas pela administração para a redução efetiva dos custos.

11.1.1. RECEITA BRUTA

A projeção da receita bruta foi realizada com base no plano de negócios das empresas do Grupo, levando em consideração tanto a capacidade produtiva atual quanto as condições de mercado do setor. O crescimento previsto respeita seus limites operacionais, garantindo que os volumes estimados sejam compatíveis com a estrutura de produção existente.

11.1.2. TRIBUTOS

Os tributos foram projetados considerando o regime tributário vigente, conforme análise detalhada. Contudo, há a possibilidade de que, em exercícios futuros, o regime de tributação seja alterado, conforme for mais vantajoso para o Grupo, sempre buscando a otimização dos resultados financeiros.



11.1.3. CUSTOS E DESPESAS

Foi conduzida uma revisão minuciosa na estrutura de custos e despesas, com o objetivo de aumentar a eficiência operacional. A previsão para os próximos anos indica um incremento na produtividade, reduzindo a relação entre os gastos e a receita bruta operacional.

A reestruturação administrativa contempla a implementação de novas metodologias, além da terceirização de atividades não essenciais para concentrar esforços no core business. Estas iniciativas incluem reestruturação do backoffice, mudanças nos processos internos e acompanhamento rigoroso de novos projetos e planos de ação. A redução dos custos operacionais, administrativos e comerciais é prevista anualmente, com foco em economias contínuas.

Os principais componentes da estrutura de gastos incluem mão de obra para produção, setores administrativo e comercial, além de custos operacionais, despesas financeiras e demais gastos. Estas medidas contribuirão para reduzir os desembolsos de caixa, à medida que forem implementadas.

11.1.4. CAPITAL DE GIRO

A análise realizada identificou a necessidade de capital de giro próprio para eliminar a dependência de descontos aplicados sobre as receitas, reduzindo, assim, o impacto das despesas financeiras. O Grupo também buscará empréstimos ou financiamentos com juros mais baixos e com períodos de carência, visando apoiar suas operações futuras ou atender a necessidades de caixa.



**11.1.5. DEMONSTRAÇÃO
DE RESULTADO
DEMONSTRADO**

A projeção financeira foi elaborada para um horizonte de 10 anos, com base nas premissas apresentadas no Plano de Recuperação Judicial. Fatores como o histórico de vendas, capacidade produtiva, comportamento do mercado e sazonalidade foram considerados. A receita bruta foi projetada de maneira conservadora, refletindo a realidade das empresas Recuperandas e suas trajetórias de recuperação.

11.1.6. FLUXO DE CAIXA

Com base na capacidade de geração de caixa da empresa, evidenciada pelo demonstrativo de resultados projetados, o fluxo de caixa foi elaborado pelo método indireto. O objetivo é demonstrar a viabilidade financeira da proposta de pagamento apresentada aos credores no Plano de Recuperação Judicial. O demonstrativo a seguir apresenta a projeção do fluxo de caixa para os próximos 10 anos, considerando entradas (recebimentos) e saídas (pagamentos) em termos reais (R\$).

**11.2. SOBRE AS
PROPOSTAS DE
PAGAMENTO DOS
CREDORES**

Quanto à forma de pagamento, são meramente informativas nesse laudo de viabilidade, devendo os interessados consultarem o plano apresentado pelo Grupo nos autos.

O fluxo de pagamentos dos credores seguirá as seguintes diretrizes:



**11.2.1. CREDITORES
TRABALHISTAS**

Os credores trabalhistas terão o pagamento do valor dos respectivos créditos da seguinte forma:

- Deságio: Será aplicado um deságio de 80% (oitenta por cento) sobre o valor nominal dos créditos, de acordo com a Lista de Credores;
- Carência dos pagamentos dos Créditos: 06 (seis) meses, contados a partir da Homologação do PRJ¹;
- Pagamentos dos Créditos Trabalhistas após Deságio: Pagamento em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas, com valores prefixados.

Os pagamentos realizados na forma estabelecida acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos Trabalhistas.

**11.2.2. CREDITORES COM
GARANTIA REAL**

Os credores com garantia real terão o pagamento do valor dos respectivos créditos da seguinte forma:

- Deságio: Será aplicado um deságio de 85% (oitenta e cinco por cento) sobre o valor nominal dos créditos, de acordo com a Lista de Credores;
- Carência dos pagamentos dos Créditos: 06 (seis) meses, contados a partir da Homologação do PRJ;



**11.2.3. CREDORES
QUIROGRAFÁRIOS**

• Pagamentos dos Créditos com Garantia Real após Deságio: Pagamento em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas, com valores prefixados.

Os pagamentos realizados na forma estabelecida acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos com Garantia Real.

Os credores quirografários terão o pagamento do valor dos respectivos créditos da seguinte forma:

• Deságio: Será aplicado um deságio de 85% (oitenta e cinco por cento) sobre o valor nominal dos créditos, de acordo com a Lista de Credores;

• Carência dos pagamentos dos Créditos: 06 (seis) meses, contados a partir da Homologação do PRJ;

• Pagamentos dos Créditos Quirografários após Deságio: Pagamento em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas, com valores prefixados.

Os pagamentos realizados na forma estabelecida acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos Quirografários.

**11.2.4. CREDORES ME E
EPP**

Os credores ME e EPP terão o pagamento do valor dos respectivos créditos da seguinte forma:

• Deságio: Será aplicado um deságio de 85% (oitenta e cinco por cento) sobre o valor nominal dos créditos, de acordo com a Lista de Credores;



• Carência dos pagamentos dos Créditos: 06 (seis) meses, contados a partir da Homologação do PRJ;

• Pagamentos dos Créditos ME e EPP após Deságio: Pagamento em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas, com valores prefixados.

Os pagamentos realizados na forma estabelecida acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos ME e EPP.

11.3. CORREÇÃO DE VALORES

O plano não prevê acréscimos de juros.

12. DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

As dívidas tributárias serão quitadas com base nos compromissos mensais definidos e, futuramente, através da adesão a novos parcelamentos do REFIS, conforme a disponibilidade do fluxo de caixa.

13. RESULTADO ECONÔMICO - FINANCEIRO - VIABILIDADE DA OPERAÇÃO

Com base nas informações disponibilizados pelo Grupo, as projeções financeiras indicam que os resultados serão suficientes para a liquidação das dívidas elencadas no processo de



recuperação judicial, **desde que o plano proposto seja aprovado e o cenário projetado se concretize.**

O plano econômico-financeiro tem como objetivo o alongamento do passivo e a adequação do nível de alavancagem, sendo essencial a redução do saldo de dívida e o comprometimento do Grupo em manter suas operações diante dos desafios.

Com a reestruturação da dívida, o Grupo prevê um crescimento gradual das vendas ao longo dos anos, acompanhado por um rigoroso controle de custos e despesas.

De acordo com as premissas estabelecidas, o último trimestre de 2024 e início de 2025 apresentarão um EBITDA abaixo do necessário, o que se faz necessário a captação de recurso projetada. A partir desse ponto, o indicador deverá evoluir positivamente.

Dessa forma, com a carência proposta no plano e deságios aplicados, o Grupo estará em condições adequadas para honrar os pagamentos previstos aos credores quando os mesmos se iniciarem.

13.1. TAXA DE DESCONTO E VPL

A taxa de desconto utilizada levou em consideração as peculiaridades do caso. Como é de conhecimento matemático, o ideal é calcular o WACC², que contempla todas as variáveis importantes para a melhor definição de taxa, tais como: risco país, inflação, custo do capital próprio, custo do capital de terceiros, taxa livre de risco e outras variáveis.

Todavia, o projeto em questão terá seu fluxo de caixa descontado considerando:

- Taxa de desconto no percentual de 3% (três por cento) ao ano;



•Taxa de desconto, mais alta, com maior margem de segurança, a 9% (nove por cento) ao ano, com base na expectativa da Selic, divulgada pelo BCB³.

Mediana - Agregado	2024							2025							2026							2027						
	Há 4 semanas	Há 1 semana	Hoje	Comp. semanal *	Resp. **	5 dias úteis	Resp. ***	Há 4 semanas	Há 1 semana	Hoje	Comp. semanal *	Resp. **	5 dias úteis	Resp. ***	Há 4 semanas	Há 1 semana	Hoje	Comp. semanal *	Resp. **	5 dias úteis	Resp. ***	Há 4 semanas	Há 1 semana	Hoje	Comp. semanal *	Resp. **	5 dias úteis	Resp. ***
IPCA (variação %)	4,35	4,38	4,39	▲ (2)	146	4,45	58	3,95	3,97	3,96	▼ (1)	145	3,94	58	3,61	3,60	3,60	= (2)	127			3,50	3,50	3,50	= (67)	118		
PIB Total (variação % sobre ano anterior)	2,96	3,00	3,01	▲ (1)	112	3,07	36	1,90	1,93	1,93	= (1)	111	1,97	36	2,00	2,00	2,00	= (62)	82			2,00	2,00	2,00	= (64)	77		
Câmbio (R\$/US\$)	5,40	5,40	5,40	= (4)	122	5,40	44	5,35	5,39	5,40	▲ (2)	121	5,37	44	5,30	5,30	5,30	= (5)	94			5,30	5,30	5,30	= (6)	84		
Selic (% a.a)	11,25	11,75	11,75	= (2)	142	11,75	50	10,50	10,75	11,00	▲ (1)	139	10,75	49	9,50	9,50	9,50	= (7)	120			9,00	9,00	9,00	= (21)	110		
IGP-M (variação %)	3,70	3,98	4,01	▲ (6)	77	4,19	30	4,00	3,96	3,97	▲ (1)	74	3,93	30	4,00	4,00	4,00	= (11)	57			3,80	3,90	3,90	= (3)	51		
IPCA Administrados (variação %)	4,78	4,79	4,88	▲ (3)	100	5,18	26	3,80	3,80	3,80	= (4)	98	3,80	26	3,70	3,70	3,70	= (7)	63			3,50	3,50	3,50	= (54)	59		
Conta corrente (US\$ bilhões)	-38,50	-42,00	-42,00	= (1)	30	-39,00	7	-43,50	-44,50	-44,50	= (1)	28	-44,00	6	-45,00	-47,00	-47,00	= (1)	39			-43,00	-49,20	-49,20	= (1)	15		
Balança comercial (US\$ bilhões)	82,87	80,05	80,00	▼ (2)	28	80,05	6	77,65	76,19	76,06	▼ (1)	24	76,00	5	78,02	78,00	78,00	= (2)	15			80,00	80,00	80,00	= (5)	12		
Investimento direto no país (US\$ bilhões)	70,75	70,50	70,50	= (2)	28	75,25	6	73,56	73,00	73,00	= (3)	27	78,30	6	80,00	78,44	77,94	▼ (1)	20			80,00	80,00	80,00	= (15)	17		
Dívida líquida do setor público (% do PIB)	63,50	63,50	63,50	= (4)	29	63,75	10	66,10	66,50	66,50	= (3)	29	66,50	10	69,00	69,27	69,14	▼ (1)	24			71,40	71,49	71,40	▼ (1)	22		
Resultado primário (% do PIB)	-0,60	-0,60	-0,60	= (6)	44	-0,60	11	-0,75	-0,73	-0,73	= (2)	43	-0,50	11	-0,69	-0,67	-0,66	▲ (1)	36			-0,45	-0,30	-0,30	= (3)	30		
Resultado nominal (% do PIB)	-7,55	-7,76	-7,78	▼ (1)	28	-7,63	6	-7,20	-7,30	-7,30	= (2)	27	-7,12	6	-6,82	-7,13	-7,19	= (1)	23			-6,58	-6,90	-6,80	▲ (1)	19		

* comportamento dos indicadores desde o Focus-Relatório de Mercado anterior; os valores entre parênteses expressam o número de semanas em que vem ocorrendo o último comportamento ** respondentes nos últimos 30 dias *** respondentes nos últimos 5 dias úteis



Imagem 1: Expectativa de mercado



Para o primeiro cenário (Gráfico 1), o VPL⁴ do fluxo de caixa resulta em R\$ 63.706 mil que, deduzindo o valor da dívida após a aplicação das condições propostas no plano, resulta em número positivo de R\$ 41.404 mil. Já no segundo cenário (Gráfico 2), com taxa de desconto maior, onde a Selic está estimada em 9% ao ano, o VPL resulta em R\$ 42.114 mil, e, considerando a dedução da dívida, o resultado também é positivo em R\$ 19.812 mil. VPL positivo indica condições favoráveis para o negócio, com receitas superando as despesas, o que demonstra viabilidade de projetos.

Gráfico resumo dos valores
(Expresso em R\$/Mil)

3,00% a.a.

(+) VPL do Fluxo de Caixa - 10 anos	19.858
(+) VP - Perpetuidade	43.848
(=) Valor da Empresa	63.706
(-) VPL da Dívida	(22.301)
(=) Valor do Empreendimento	41.404

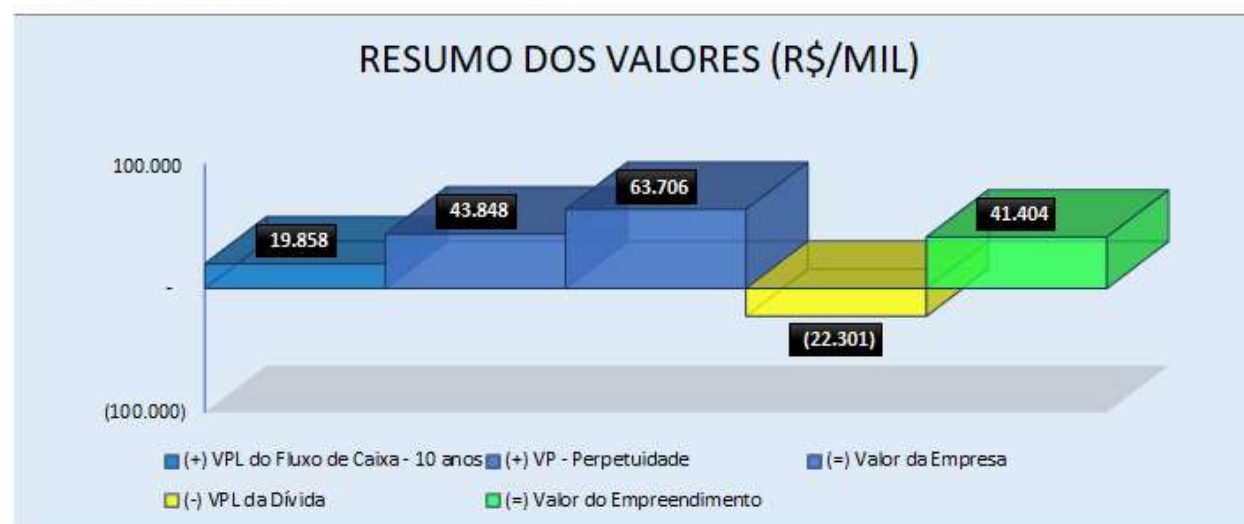


Gráfico 1: Resumo dos valores a taxa de 3% a.a.

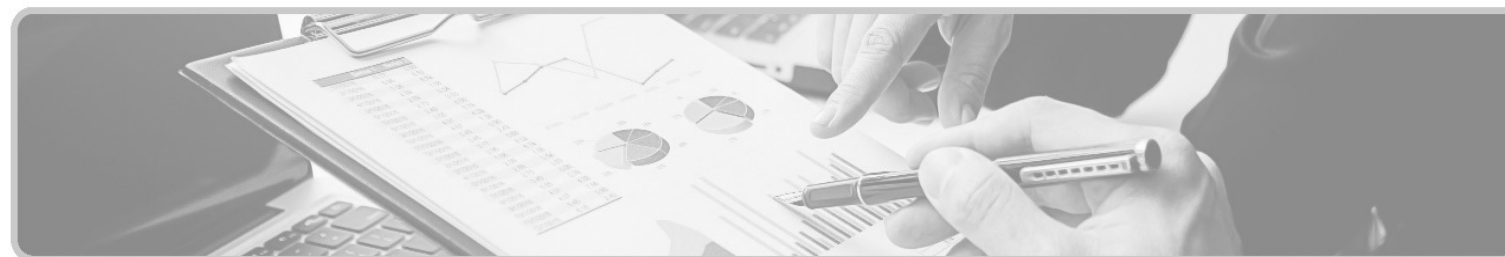


**Gráfico resumo dos valores
(Expresso em R\$/Mil)**

(=) VPL do Fluxo de Caixa - 10 anos	13.682
(+) VP - Perpetuidade	28.432
(=) Valor da Empresa	42.114
(-) VPL da Dívida	(22.301)
(=) Valor do Empreendimento	19.812



Gráfico 2: Resumo dos valores a taxa de 9% a.a.



14. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Finalizando este relatório, diante dos dados disponibilizados pelo Grupo, tem-se a declarar que com as condições de pagamentos propostas no Plano de Recuperação Judicial, considerando os deságios e prazos, o plano proposto aos credores tem viabilidade econômica.

Observa-se que, pelo cálculo projetado ser composto por diversas variáveis, quaisquer delas que sejam alteradas, tanto operacionais quanto na forma de pagamento dos saldos devedores, a viabilidade do plano precisará ser revista.

Não tendo mais nada a declarar, esta Avaliadora Econômica encerra este Laudo de Viabilidade Econômico-financeira ficando à disposição do D. Juízo da causa, do Administrador Judicial, dos Credores, da Recuperanda e do I. Representante do Ministério Público para quaisquer esclarecimentos.

Sertãozinho/SP, 24 de outubro de 2024.

MBF Agribusiness Assessoria Empresarial





Marcos Antonio Françaia
CRC n.º 1SP198296/O-8

Bruno Henrique Françaia
OAB/SP n.º 428.997

Celso Willian S. G. Palma
CRA/SP n.º 143230

Diego André Matiuzzo
OAB n.º 332.593

15. REFERÊNCIAS

¹ PRJ: Plano de Recuperação Judicial.

² WACC: Weighted Average Cost of Capital – Custo Médio Ponderado de Capital.

³ BCB: Banco Central do Brasil - Sistema Expectativas de Mercado (bcb.gov.br)

⁴ VPL: Valor Presente Líquido.



16. ANEXOS

EMPRESA - Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) - Consolidado

(Expresso em milhares R\$)

	out-24	nov-24	dez-24	out-24	jan-25	jan-26	jan-27	jan-28	jan-29	jan-30	jan-31	jan-32	jan-33	jan-34
	dez-24	dez-25	dez-26	dez-27	dez-28	dez-29	dez-30	dez-31	dez-32	dez-33	dez-34			
(+) Receitas	271	352	516	1.139	14.763	17.623	19.215	21.558	24.772	27.182	27.316	27.316	27.316	27.316
(-) Impostos	- 16	- 21	- 31	- 68	- 875	- 1.045	- 1.139	- 1.278	- 1.469	- 1.612	- 1.620	- 1.620	- 1.620	- 1.620
(=) Receita Líquida	255	331	486	1.071	13.888	16.578	18.075	20.280	23.303	25.570	25.696	25.696	25.696	25.696
(-) Custos	- 479	- 510	- 615	- 1.604	- 12.895	- 14.661	- 15.985	- 17.934	- 20.608	- 22.613	- 22.724	- 22.724	- 22.724	- 22.724
(-) Custo e Despesas Totais	- 76	- 77	- 87	- 239	- 1.545	- 1.722	- 1.878	- 2.107	- 2.421	- 2.657	- 2.670	- 2.670	- 2.670	- 2.670
(-) Custo de Produção	- 398	- 427	- 521	- 1.346	- 11.194	- 12.761	- 13.914	- 15.611	- 17.938	- 19.683	- 19.780	- 19.780	- 19.780	- 19.780
(-) Outros Custos	- 6	- 6	- 7	- 19	- 155	- 177	- 193	- 216	- 249	- 273	- 274	- 274	- 274	- 274
(=) Lucro Bruto	- 225	- 179	- 129	- 533	993	1.917	2.090	2.345	2.695	2.957	2.972	2.972	2.972	2.972
Margem Bruta (%)	-88%	-54%	-27%	-50%	7%	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%
(=) EBITDA	(225)	(179)	(129)	(533)	993	1.917	2.090	2.345	2.695	2.957	2.972	2.972	2.972	2.972
Margem EBITDA (%)	-88%	-54%	-27%	-50%	7%	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%

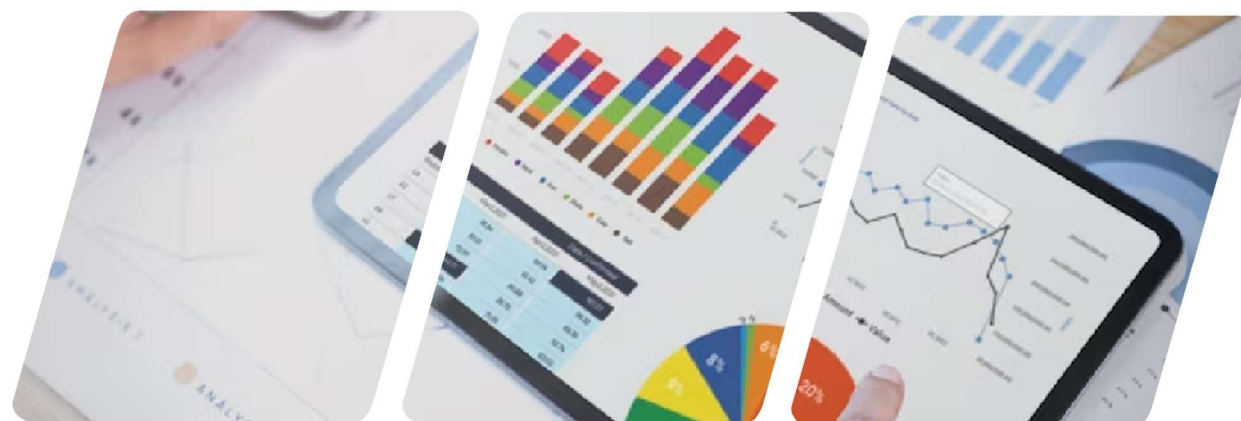


EMPRESA - Fluxo de Caixa - Consolidado
(Expresso em milhares R\$)

	out-24	nov-24	dez-24	out-24	jan-25	jan-26	jan-27	jan-28	jan-29	jan-30	jan-31	jan-32	jan-33	jan-34
				dez-24	dez-25	dez-26	dez-27	dez-28	dez-29	dez-30	dez-31	dez-32	dez-33	dez-34
(=) Fluxo de Caixa da Operação	345	(179)	(129)	37	927	1.651	1.825	2.146	2.695	2.957	2.972	2.972	2.972	2.972
(+) EBITDA	(225)	(179)	(129)	(533)	993	1.917	2.090	2.345	2.695	2.957	2.972	2.972	2.972	2.972
(+/-) Variação em Capital de Giro	570	-	-	570	(66)	(266)	(266)	(199)	-	-	-	-	-	-
(+) Captação	570	-	-	570	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Pagamento de Captação	-	-	-	-	(66)	(266)	(266)	(199)	-	-	-	-	-	-
(=) Fluxo de Caixa Livre Empresa (FCFE)	345	(179)	(129)	37	927	1.651	1.825	2.146	2.695	2.957	2.972	2.972	2.972	2.972
(-) Pagamentos da dívida	-	-	-	-	(560)	(1.906)	(1.945)	(2.025)	(2.700)	-	-	-	-	-
(=) Dívida (Principal + Juros)	-	-	-	-	(560)	(1.906)	(1.945)	(2.025)	(2.700)	-	-	-	-	-
(-) Classe I - Trabalhistas	-	-	-	-	(374)	(1.122)	(748)	-	-	-	-	-	-	-
(-) Classe II - Garantia Real	-	-	-	-	(4)	(13)	(9)	-	-	-	-	-	-	-
(-) Classe III - Quirografários	-	-	-	-	(20)	(61)	(40)	-	-	-	-	-	-	-
(-) Classe IV - ME/EPP	-	-	-	-	(11)	(34)	(23)	-	-	-	-	-	-	-
(-) Passivo Fiscal	-	-	-	-	(150)	(675)	(1.125)	(2.025)	(2.700)	(2.700)	(2.700)	(2.700)	(2.700)	(2.700)
(+/-) Resultado Líquido do Período	345	(179)	(129)	37	367	(254)	(121)	121	(5)	257	272	272	272	272
(=) Fluxo de Caixa Livre para os Acionistas	-	345	166	37	37	404	149	29	150	145	402	674	946	1.217
														1.489



TUZZON



LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

Emissão do Relatório: outubro de 2024





LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO COM BENFEITORIAS, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

ENDEREÇO

Avenida Décio Cerqueira, S/Nº, Bairro Prisco Viana, Caetité-BA

PROPRIETÁRIO

Tuzzon Confeccões LTDA
CPF: 09.626.190/0001-21

ENGENHEIRO

Edilson Minó Batista de Souza
CREA – 051803881-5

DATA

25 de outubro de 2024

Valor médio avaliado do imóvel

R\$ 16.100.000,00 (dezesseis milhões e cem mil reais)

Valor médio atual das máquinas e equipamentos

R\$ 7.566.080,81 (sete milhões, quinhentos e sessenta e seis mil e oitenta reais e oitenta e um centavos)



SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO 3

2 PRESSUPOSTOS 3

3 DATA DA VISTORIA 3

4 DESCRIÇÃO DO OBJETO AVALIANDO 3

5 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO 4

6 MERCADO IMOBILIÁRIO 5

7 METODOLOGIA..... 5

8 AVALIAÇÃO DO TERRENO..... 6

8.4 CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO AVALIADO 6

8.5 ELEMENTOS PESQUISADOS..... 7

8.5.1 HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS..... 8

9 AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS 9

10 VALOR TOTAL DO IMÓVEL 24

11 AVALIAÇÃO DAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS 25

12 TERMO DE ENCERRAMENTO 30

13 REFERÊNCIAS 31

14 ANEXO A – DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA 41

15 ANEXO B – CUB SINDUSCON-BA Agosto/2024..... 44

16 ANEXO C – PLANILHA DE RELAÇÃO DE MÁQUINAS DE COSTURA 45

17 ANEXO D – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART) 46

18 ANEXO E – REGISTRO FOTOGRÁFICO 47



1 INTRODUÇÃO

O presente laudo técnico tem por objetivo efetuar a avaliação do imóvel e das benfeitorias nele instalada, além das máquinas e equipamento lhes atribuindo um valor de mercado, de forma justa e imparcial. O imóvel pertencente a empresa Tuzzon Confeccões LTDA, inscrita no CNPJ 09.626.190/0001-21, situado na Avenida Décio Cerqueira com área de terreno de 23.390 metros quadrados.

Os valores atribuídos ao logo deste trabalho foram obtidos a partir de critérios normatizados pela NBR 14.653 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) que trata de avaliações de bens e alicerça o trabalho do profissional de engenharia.

2 PRESSUPOSTOS

O presente laudo parte da premissa de que todas as informações fornecidas por terceiros são verdadeiras. Os profissionais nele envolvidos atuam de forma totalmente imparcial e empregam técnicas normatizadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) durante todo o processo de coleta de dados e avaliação, não vislumbrando dele qualquer tipo de benefício próprio ou vantagem pessoal.

O foco específico do presente é exclusivamente chegar a um valor de mercado para o imóvel, benfeitorias, máquinas e equipamentos para fins de processo de recuperação judicial, não é escopo do trabalho a verificação de possíveis dividas, ônus ou gravame sobre o título da propriedade.

3 DATA DA VISTORIA

A vistoria ocorreu no dia 17 de outubro de 2024, realizada pelo Engenheiro Civil Edilson Minó Batista de Souza, CREA/BA-051803881-5.

4 DESCRIÇÃO DO OBJETO AVALIANDO

Trata-se de um imóvel urbano situado na Avenida Décio Cerqueira, no Bairro Prisco Viana, na cidade de Caetité, estado da Bahia, conforme Escritura Pública de compra e Venda apresentada pelo proprietário, o imóvel encontra-se devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Caetité, no livro 2/BE, sob matrícula 11.095, em 19 de novembro de 2008, constando uma área de terreno de 23.390 metros quadrados, com cadastro imobiliário municipal nº 01.05.086.0218.001.



O imóvel está situado nas seguintes coordenadas geográficas: -14°06'27,50" (latitude) e -42°47'73,90" (longitude). A figura abaixo representa a imagem de satélite da localização do imóvel.



5 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O município de Caetité está localizado na Região Sudoeste da Bahia, a uma distância de 645 km da capital Salvador, com uma população de 51.081 habitantes, segundo o Censo do IBGE (2020). Com relação ao solo, é composto por formações antigas como latossolos e solos mais jovens como neossolos, com grande parte apta para o cultivo agrícola, como lavouras, silvicultura e pastagem natural e artificial. Tem todo o seu território situado no polígono da seca, na Bacia do São Francisco e tem seus limites nos municípios de Igaporã, Guanambi, Pindaí, Licínio de Almeida, Caculé, Ibiassucê, Lagoa Real, Livramento do Brumado, Paramirim e Tanque Novo. Quanto ao relevo, há o predomínio de região serrana na Região do Grupo do Espinhaço, inserida na região da Serra Geral, área amplamente conhecida pela riqueza em minerais e estrutura geomorfológica muito acidentada, com altimetria superior a 1.100 metros. Pela forma do relevo e pela constante atuação da corrente dos ventos, verifica-se um grande potencial para implantação de parques de geração de energia eólica. O município apresenta



vegetação de caatinga nas partes mais baixas e cerrado nas partes altas. A temperatura média compensada anual é de 22,1 °C (média máxima de 27,6 °C e mínima de 17,5 °C). Conhecida por apresentar baixas temperaturas no inverno, a menor temperatura já registrada em Caetité foi de 6,1° C em 21 de julho de 1966. Tem sua economia embasada na mineração, com ricas jazidas de urânio, ametista, manganês e ferro, além de pecuária de gado bovino, indústrias têxteis e cerâmicas. Além da sede, Caetité possui quatro distritos: Brejinhos das Ametistas, Caldeiras, Maniaçu e Pajeú do Vento e outros povoados que se destacam como Anguá, Campinas, Juazeiro, Santa Luzia e Umbuzeiro. Seu clima é seco com precipitação pluviométrica média de 885 mm anual, com período chuvoso entre os meses de outubro e março. Abriga, ao lado de Guanambi e Igaporã, o maior complexo eólico da América Latina (GUANAMBI, 2019).

Quanto à capacidade de uso de solos é constituída em sua grande parte por solos de classe IV, ou seja, solos com limitações que diminuem as possibilidades de escolha das culturas ou exigem práticas especiais.

A feira livre mais próxima do imóvel analisado está localizada a uma distância de 1.800m, no primórdio o bairro Prisco Viana era predominante residencial, porém o cenário mudou com a criação do centro administrativo o que viabilizou a introdução de comércio e industriais na região, dessa forma a área tem influência tanto comercial quanto residencial.

6 MERCADO IMOBILIÁRIO

A construção de grandes obras na região, como o Parque Eólico e a FIOCRUZ (ferrovia de integração oeste-leste) provocou um intenso aquecimento no mercado imobiliário de Caetité-BA, atraindo um alto índice de investimentos na região. Por outro lado, o cenário atual, seguindo a tendência de recessão da economia nacional, é de estabilidade nos preços dos imóveis, principalmente, pelo seu médio índice de liquidez, mesmo sendo um município com ampla área residencial dotada de benfeitorias públicas.

7 METODOLOGIA

Este trabalho segue as metodologias preconizadas na ABNT NBR-14.653-2: 2011, que versa com avaliação de imóveis urbanos, para se obter o valor global do imóvel foi utilizado o método Evolutivo, que se fundamenta na avaliação do imóvel somando os custos das parcelas das componentes, neste caso foi o valor do terreno e o valor da benfeitoria.

Para a avaliação do terreno, foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme orientações da ABNT NBR-14.653-2 em seu item 8.1.1, com a

aplicação de fatores de homogeneização, levando em consideração os seguintes fatores: Localização, Topografia e Área do Terreno.

Em se tratando de benfeitorias, Demétrio (2011) afirma que podem ser divididas em: Reprodutivas – pastos, culturas, canaviais, cafezais, reflorestamentos, entre outros; Não Reprodutivas: edificações em geral, casas, galpões, etc. Na elaboração do laudo, todas devem ser citadas e dimensionadas. Para a obtenção do valor unitário de cada benfeitoria, serão utilizadas Planilhas Analíticas e fatores de depreciação, que foram embasados na visita técnica realizada.

8 AVALIAÇÃO DO TERRENO

O método comparativo direto de dados de mercado, apresentado no item anterior, é a metodologia recomendada para avaliação, pela ABNT, na norma brasileira NBR 14.653-2, que versa sobre avaliação de Imóveis Urbana. Normalmente o valor do terreno (que é a variável dependente) flutua em função de alguns fatores (denominados, variáveis independentes), como por exemplo:

8.1 Localização – Variando de acordo com a localização determinada pela circulação/acesso, proximidade de comércio, bancos, farmácias, etc. Este fator pode variar entre 0,8 à 1,0. Considera-se o fator 1,0 para imóveis situados no centro da cidade nas suas ruas principais.

8.2 Área - Para diferenças entre áreas $\leq 30\%$, adotado: $Fa = (Sp/Sa)^{(1/4)}$ Para diferenças entre áreas $>30\%$, adotado: $Fa (Sp/Sa)^{(1/8)}$.

8.3 Topografia – Variando de acordo com a topografia variando entre plana com fator 1,0, declive com fator 0,8 e aclive 0,9.

8.4 CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO AVALIADO

O imóvel avaliado possui as seguintes características:

8.4.1 – Localização – Encontra-se próximo do centro administrativo, em uma Avenida que vem se tornando cada vez mais comercial, portanto, adota-se **fator 0,90**;

8.4.2 – Área total – 23.390,00 M²;

8.4.3 – Topografia – Plano/Declive = Fator 0,90



8.5 ELEMENTOS PESQUISADOS

A pesquisa foi realizada nas proximidades do imóvel em avaliação, almejando-se a obtenção do valor médio de mercado. A seguir são apresentadas tabelas contendo os resumos deste estudo, bem como o respectivo tratamento estatístico, executado com o objetivo de se obter uma refinada representatividade. As fichas completas da pesquisa em tela estão dispostas integralmente no Anexo D.

Amostra	Elementos Pesquisados	Área (m²)	Valor total do terreno (R\$)
1	João Pedro Chaves	10.000,00	1.500.000,00
2	Imobiliária Avenida	10.000,00	1.800.000,00
3	João Corretor	10.000,00	2.000.000,00
4	SINDAC Corretora	10.000,00	2.000.000,00
5	Jefrson Wellington	10.000,00	1.800.000,00
6	Luiz Carlos Corretor	10.000,00	2.000.000,00
7	Eng. Ernesto Wilson	10.000,00	2.000.000,00

Imóvel	Localização	Área Total (m²)	Topografia
Avaliando	0,90	23.390,00	Plana/Declive = 0,90
Amostra 1	0,90	10.000,00	Plana/Aclive = 0,95
Amostra 2	0,90	10.000,00	Plana = 1,00
Amostra 3	0,90	10.000,00	Plana/Aclive = 0,95
Amostra 4	0,90	10.000,00	Plana/Declive =0,90
Amostra 5	0,90	10.000,00	Plana = 1,00
Amostra 6	0,90	10.000,00	Plana/Aclive = 0,95
Amostra 7	0,90	10.000,00	Plana = 1,00



8.5.1 HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS

Amostra	Valor Unitário (VTH)	Fatores					FHT	VTN homog. (R\$/m²)
	(R\$/m²)	Localização	Área	Topografia				
1	150,00	1,00	0,81	0,95			0,77	114,91
2	180,00	1,00	0,81	0,90			0,73	131,00
3	200,00	1,00	0,81	0,95			0,77	153,21
4	200,00	1,00	0,81	1,00			0,81	161,72
5	180,00	1,00	0,81	0,90			0,73	131,00
6	200,00	1,00	0,81	0,95			0,77	153,21
7	200,00	1,00	0,81	0,90			0,73	145,55
Média	187,14							141,51

Parâmetro Estatístico	Valor
Média Homogeneizada (X)	141,51
Desvio-Padrão (S)	16,47
Variância (S²)	271,25
Coefficiente de Variação (CV)	11,64%
Grau de confiança	88,36%
Número de Amostras (n)	7
Grau de liberdade (GL)	6
Limites para expurgo	
Limite Superior (X + 30%)	183,97
Limite Inferior (X - 30%)	99,06

Com base nos cálculos estatísticos acima, utilizando 7 (sete) amostras, obteve-se um valor de terreno (homogeneizado) por metro quadrado de **R\$ 141,51 (cento e quarenta um reais e cinquenta e um centavos)**, com um grau de confiança de **88,36%**.

Dessa forma, após efetuada a homogeneização das amostras, foi obtido o valor de R\$ 141,51 por metro quadrado de terreno. Como terreno avaliado forma uma poligonal de área de 23.390,00 m², o valor total de mercado do terreno é o seguinte:

Valor do terreno = 141,51 x 23.390,00= 3.309.918,9

Valor do terreno = R\$ 3.309.918,9 (três milhões, trezentos e nove mil, oitocentos e dezoito reais e nove centavos).



9 AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

De forma genérica as benfeitorias são vinculadas ao solo e não é possível que sejam negociadas separadamente da terra, como por exemplo, as construções e instalações. O método utilizado será o de quantificação de custo, ou seja, o valor para a reprodução de um bem semelhante, descontando a depreciação que ocorreu ao longo da vida útil da benfeitoria.

O método da quantificação do custo, é recomendado pelo NBR 14653-2 (avaliação de imóveis urbanos) no seu item 8.3. Este método busca identificar o custo de reedição de benfeitorias, por meio de seu custo unitário básico, com citação das fontes consultadas e posteriormente aplicação de um coeficiente de depreciação que leva em conta a idade e o estado de conservação da benfeitoria, conforme item 8.3.1.3.

Para obtenção do custo unitário, para chegar ao valor total da benfeitoria utilizamos planilhas de custo unitário básico da SINDUSCON-BA (Anexo), que são calculados seguindo as recomendações da ABNT NBR 12.721:2006.

O estado de conservação da edificação sendo avaliada deverá ser classificado segundo a graduação que consta na tabela abaixo, proveniente dos estudos de Heidecke.

Ref.	Estado da edificação	depreciação (%)
a	Nova	0,00
b	Entre nova e regular	0,32
c	Regular	2,52
d	Entre regular e necessitando de reparos simples	8,09
e	Necessitando de reparos simples	18,10
f	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20
g	Necessitando de reparos importantes	52,60
h	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20
i	Sem valor	100,00



9.1 Portaria

Com a vistoria in loco verificou-se a existência de uma portaria, fechado com alvenaria de blocos cerâmicos, rebocado e pintado, a cobertura feita com estrutura de laje de concreto armado, esquadrias de vidro e gradil de aço galvanizado, com **área construída de 45,00m²**.



9.2 Base de Caixa D' Água

Com a vistoria in loco verificou-se a existência de uma base de concreto elevada para duas Caixas de Água, levantada com blocos de cimento, estrutura de concreto armado, laje treliça com fechamento em EPS, com **área construída de 19,14m²**.



9.3 Creche

Com a vistoria in loco verificou-se a existência de uma Creche, que se encontra reboca e pintada, coberta com telhas de Zinco sobre estrutural de aço galvanizado treliçado, com **área construída de 133,63m²**.



9.4 Vestiários

Com a vistoria in loco verificou-se a existência de um Vestiário anexo a Creche, que se encontra rebocada e pintada, coberta com telhas de Zinco sobre estrutural de aço galvanizado treliçado, com **área construída de 53,54m²**.



9.5 Estacionamento de Motos

Com a vistoria in loco verificou-se a existência de um Estacionamento de Motos, que se trata de uma estrutura de aço coberta com telhas de Zinco, com **área construída de 76,95m²**.



9.6 Casa do Gerador

Com a vistoria in loco verificou-se a existência de um Galpão para o Gerador, que se trata de uma edificação com blocos cerâmicos, cobertura de telhas de zinco e portas de aço galvanizado, com **área construída de 18,00m²**.



Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



9.7 Reservatório Circular de Concreto Armado

Com a vistoria in loco verificou-se a existência de um Reservatório Circular de Concreto Armado, com **área construída de 54,10m²**.



9.8 Depósito

Com a vistoria in loco verificou-se a existência de um depósito, utilizado para guardar materiais e abrigar uma Caixa D’ Água, coberto com telhas de fibrocimento, com **área construída de 19,00m²**.



Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



9.9 Casa de Força

Com a vistoria in loco verificou-se a existência de uma casa de força, utilizado para abrigar transformadores e sistema de transmissão elétrica, com **área construída de 18,49m²**.



9.10 Casa de Máquinas

Com a vistoria in loco verificou-se a existência de uma casa Máquinas, utilizado para abrigar as bombas de água, com pilares de madeira e cobertura de telhas de fibrocimento, com **área construída de 7,40m²**.

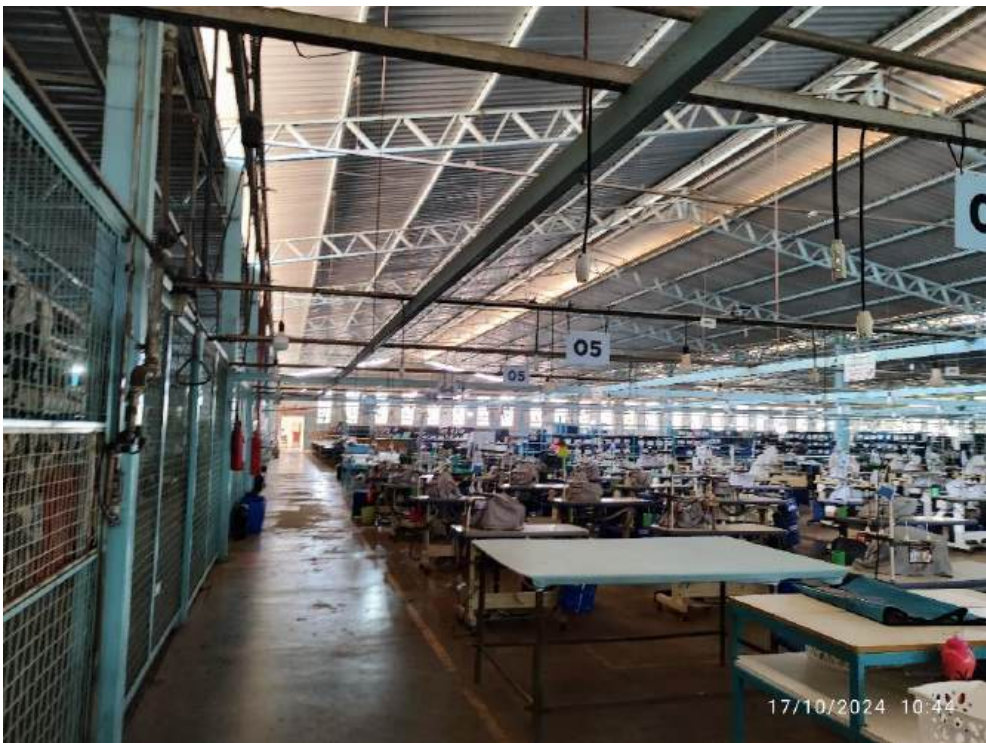


Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



9.11 Galpão Principal

É o principal Galpão do imóvel com **área construída de 7.328,27 m²**, edificação com blocos de cimento, pilares de concreto armado, coberta com telhas de zinco sobre estrutura treliçada de aço arqueada, piso revestido de granilite, contendo o almoxarifado, banheiros, salas de plotagens, gabinetes e recepção.



Engº Edison Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



9.12 Anexo Principal

É o anexo lateral do imóvel, limitando com a Rua de Localização, onde funciona a a Cozinha, Refeitório e Sala de Treinamento, com **área construída de 439,43 m²**, edificação com blocos de cimento, pilares de concreto armado, coberta com telhas de zinco sobre estrutura treliçada de aço, piso revestido de granilite.



Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



9.13 Galpão do Transformador, Gerador e Distribuição de Energia

Com a vistoria in loco verificou-se a existência de um galpão destinado para abrigar os transformadores, gerador, compressores e quadros de distribuição de energia, que se trata de uma edificação com blocos cerâmicos, cobertura de telhas de zinco e portas de aço galvanizado com tela, com **área construída de 54,25m²**.



9.14 Galpão 02

É um Galpão com **área construída de 2.967,75 m²**, edificado com blocos de cimento, pilares de concreto armado, cobertura com telhas de zinco sobre estrutura treliçada de aço arqueada, piso revestido de granilite e esquadrias de ferro.



Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



9.15 Depósito 02

Com a vistoria in loco verificou-se a existência de uma Depósito destinado para guardar máquinas quebradas, que se encontra chapiscado e pintado, coberto com telhas de Zinco sobre estrutural de aço galvanizado treliçado, com **área construída de 85,50m².**



9.16 Galpão da Cadeira

Com a vistoria in loco verificou-se a existência de uma Galpão destinado para Caldeira, coberto com telhas de Zinco sobre estrutural de aço galvanizado treliçado, com **área construída de 191,94m².**



Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



9.17 Tanque de Tratamento

Com a vistoria in loco verificou-se a existência de um tanque de tratamento de rejeitos com 2 câmaras, construído com paredes e laje de fundo de concreto armado, com **área construída de 140,70m²**.



9.18 Leito de Secagem

Com a vistoria in loco verificou-se a existência de uma cobertura destina a secagem dos rejeitos, fazendo parte do sistema de tratamento, coberto com telhas de fibrocimento sobre estrutura de madeira, com **área construída de 32,34m²**.



9.19 Tanque de Decantação

É um tanque circular construído com blocos cerâmicos que faz parte do sistema de tratamento de rejeitos, com **área construída de 140,70m²**.



9.20 Tanque de Decantação

É um galpão coberto de telhas de Zinco, sobre estrutura de aço treliçada, em 1 água, fechado com blocos cerâmicos e piso em contrapiso de concreto, destinado no manuseio da lenha, com **área construída de 360,00m²**.





9.21 Pátio de Cavaco

Com a vistoria in loco verificou-se a existência de uma Galpão destinado para o cavaco utilizado na Caldeira, coberto com telhas de Zinco sobre estrutural de aço galvanizado treliçado, com **área construída de 141,00m²**.



9.22 Depósito de Descarte de Resíduos Químicos

Com a vistoria in loco verificou-se a existência de uma Galpão destinado para o armazeno e descarte de resíduos, coberto com telhas de fibrocimento sobre vigas de madeira e colunas de concreto armado, com **área construída de 78,00m²**.



9.23 Depósito 03

Com a vistoria in loco verificou-se a existência de uma Galpão destinado para o armazeno e descarte de resíduos, coberto com telhas de Zinco sobre estrutural de aço galvanizado treliçado e colunas de aço, com **área construída de 46,00m²**.



Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



9.24 Valor Total da Benfeitorias

Após a vistoria *in loco* e levantamento das características de cada benfeitoria encontrada, quanto ao tamanho, custo unitário básico e grau de depreciação, aplicando a metodologia preconizada nas normas de avaliação chegou ao valor final das benfeitorias conforme tabela de dimensionamento abaixo:

Item	Descrição da Benfeitoria	Área (m²)	Estado Conservação	Fator Depreciação	Custo de Novo/m²	Valor de Mercado Atual
1	Portaria	45,00	g	0,526	R\$ 2.000,24	R\$ 42.665,12
2	Caixa de Água	19,14	h	0,752	R\$ 2.000,24	R\$ 9.494,58
3	Creche	133,63	f	0,332	R\$ 2.000,24	R\$ 178.544,42
4	Vestiários	53,54	e	0,181	R\$ 2.000,24	R\$ 87.700,85
5	Estacionamentos de Motos	76,95	f	0,332	R\$ 537,26	R\$ 27.616,56
6	Casa do Gerador	18,00	h	0,752	R\$ 537,26	R\$ 2.398,33
7	Reservatório de Água 01	54,10	g	0,526	R\$ 1.659,16	R\$ 42.546,50
8	Depósito 01	19,00	h	0,752	R\$ 1.074,52	R\$ 5.063,14
9	Casa de Força	18,49	g	0,526	R\$ 537,26	R\$ 4.708,69
10	Casa de Bomba	7,40	g	0,526	R\$ 537,26	R\$ 1.884,49
11	Galpão Principal	7.328,27	e	0,181	R\$ 1.074,52	R\$ 6.449.111,23
12	Anexo Principal	439,43	f	0,332	R\$ 1.074,52	R\$ 315.413,78
13	Transformador, Distrib. e compressor	54,25	g	0,526	R\$ 537,26	R\$ 13.815,37
14	Galpão 02	2.967,75	e	0,181	R\$ 1.074,52	R\$ 2.611.714,61
15	Depósito 02	85,50	f	0,332	R\$ 1.074,52	R\$ 61.370,14
16	Caldeira	191,94	g	0,526	R\$ 1.074,52	R\$ 97.759,36
17	Tanque de Tratamento	140,70	f	0,332	R\$ 1.659,16	R\$ 155.940,47
18	Leito de Secagem	32,34	f	0,332	R\$ 537,26	R\$ 11.606,49
19	Tanque de Decantação	140,70	f	0,332	R\$ 1.659,16	R\$ 155.940,47
20	Galpão 03	360,00	f	0,332	R\$ 1.074,52	R\$ 258.400,57
21	Pátio de Cavaco	141,00	g	0,526	R\$ 1.074,52	R\$ 71.814,47
22	Déposito Descarte Resíduos Químicos	78,00	g	0,526	R\$ 537,26	R\$ 19.863,58
23	Depósito 03	46,00	g	0,526	R\$ 537,26	R\$ 11.714,42
24	Instalações de Óleo Térmico, Vapor, Elétrica, Hidráulicas, Efluentes,Pnêumática e SPDA	1,00	f	0,332	R\$2.500.000,00	R\$ 1.670.000,00
25	Calçamento	4.057,00	f	0,332	R\$ 139,99	R\$ 379.383,54
26	Muros de Fechamento	2.526,00	f	0,332	R\$ 70,00	R\$ 118.115,76
TOTAL						R\$ 12.804.586,93

Desta forma chegou ao valor global das benfeitorias de **R\$ 12.804.586,93 (doze milhões, oitocentos e quatro mil, quinhentos e oitenta e seis reais e noventa e três centavos).**



10 VALOR TOTAL DO IMÓVEL

Finalmente chegamos ao término do trabalho de avaliação do valor de servidão do imóvel, como citado anteriormente, o trabalho foi concebido com o método evolutivo, que determina o valor correspondente ao imóvel, com o somatório de todos os elementos, que foram analisados separadamente.

Desta forma o valor total do imóvel será expresso pela soma de todos os elementos a seguir.

$VT = V1 + V2$
 $V1 = \text{Valor do Terreno}$
 $V2 = \text{Valor das Benfeitorias}$

Onde:

$V1 = \text{Valor do Terreno (R\$)}$
 $V2 = \text{Valor correspondente as benfeitorias do item 9.0}$

Logo:

$V1 = \text{Valor correspondente as benfeitorias do item 8.0}$
 $V1 = \text{R\$ 3.309.918,9 (três milhões, trezentos e nove mil, oitocentos e dezoito reais e nove centavos)}$

$V2 = \text{Valor correspondente as benfeitorias do item 9.0}$
 $V2 = \text{R\$ 12.804.586,93 (doze milhões, oitocentos e quatro mil, quinhentos e oitenta e seis reais e noventa e três centavos)}$

Por fim, o valor total do imóvel será

$VT = V1 + V2$
 $VT = 3.309.918,9 + 12.804.586,93$
 $VT = \text{R\$ 16.114.505,83}$

Valor Arredondado:
R\$ 16.100.000,00 (dezesseis milhões e cem mil reais)



11 AVALIAÇÃO DAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

Foi levantado *in loco*, durante a vistoria as máquinas e equipamentos, bem como observado o seu grau de depreciação, para que fosse efetuado a planilha para quantificação de custo de novo e valor atual depreciado. Para a cotação foi feito uma pesquisa de mercado em sites, além de alguns materiais de fabricação interna artesanal foram quantificados a partir de pesquisa no mercado local, entre outros que tiveram que ser estimados já que se trata de máquinas específicas e que deixaram de ser comercializadas restando impossibilitado a quantificação mais precisa de reposição.

Para realização dos cálculos foram seguidas prescrições normativas da NBR 14.653-5 que versa sobre Avaliação de Máquinas, Equipamentos, Instalações e bens industriais em geral, além das tabelas coordenada pelo Eng. Osório Accioly Gatto, "Novos Conceitos De Depreciações Para Máquinas E Equipamentos ", apresentado no IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, Entidade Federativa Nacional, instituição sem fins lucrativos, congrega entidades atuantes nas áreas de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia em diversas Unidades da Federação.

Serão utilizadas as tabelas de seu trabalho, que apresenta uma curva consolidada que busca relacionar a idade transcorrida / vida útil em equipamentos em **regular** e **bom** estado de conservação. Já os equipamentos em **ruim** estado de conservação, será utilizado outro modelo já que o próprio autor não recomenda utilizar em máquinas que se encontra em estado precário.

RELAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS								
Item	Descrição	Qtde	Valor de Novo	Vida Útil (Anos)	Idade (Anos)	Estado	Depreciação	Valor de Mercado Atual
1	Máquina de bordado industrial - 12 cabeças - marca METALOHM	1	R\$ 261.131,25	10	9	Bom	0,36	R\$ 94.007,25
2	Máquina de bordado industrial a laser - 12 cabeças - marca METALOHM	1	R\$ 244.703,53	10	9	Bom	0,36	R\$ 88.093,27
3	Máquina de bordado industrial a Laser - 05 cabeças - marca METALOHM	1	R\$ 112.608,00	10	9	Bom	0,36	R\$ 40.538,88
4	Máquina Off Set - marca Heidelberg Speedmaster - 04 cores formato 72x102 cm - TYP HD 102 VP/ Masch NR 523608	1	R\$ 360.000,00	10	9	Bom	0,36	R\$ 129.600,00
5	Máquina Off Set - marca Heidelberg Speedmaster - 05 cores formato 72x102 cm - TYP HD 102FP / Masch NR 512036	1	R\$ 2.500.000,00	10	9	Bom	0,36	R\$ 900.000,00
6	Máquina Off Set - marca Heidelberg Speedmaster - 02 cores formato 72x102 cm	2	R\$ 300.000,00	10	9	Ruim	0,1	R\$ 60.000,00
7	Máquina Off Set - marca Roland Favorit - nº 25 SC - Serial nº 26456-4578/ Series 115	1	R\$ 185.000,00	10	9	Ruim	0,1	R\$ 18.500,00
8	Impressora Off Set Multilite - modelo 1250	1	R\$ 12.000,00	10	9	Ruim	0,1	R\$ 1.200,00
9	Máquina de corte a laser - marca Audaces Linea - tensão nominal 400 v - 03 fases-	1	R\$ 2.700.000,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 702.000,00

Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

	60HZ - ano 2012 - série NC 091.07210.210.200 A85							
10	Mesa de 28 metros para transfer - secagem natural	1	R\$ 9.000,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 2.340,00
11	Carrocel serigráfico automático - marca Otiam - 06 cores	1	R\$ 250.000,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 65.000,00
12	Carrocel serigráfico automático - marca Anatol - 06 cores - model TR 1412- AC 380 volts - Trident 14/12	2	R\$ 350.000,00	10	9	Bom	0,36	R\$ 252.000,00
13	Carrocel manual - 04 cores - marca Otiam	2	R\$ 45.000,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 23.400,00
14	Carrocel manual - 04 cores - marca Equiprint	1	R\$ 45.000,00	10	9	Ruim	0,1	R\$ 4.500,00
15	Estufa serigráfica	1	R\$ 12.500,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 3.250,00
16	Reveladora de chapa de off set - Marca Skay - Nº3902 - V 220 - W 2660	1	R\$ 6.500,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 1.690,00
17	Gravadora de tela	2	R\$ 8.500,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 4.420,00
18	Esticador de tela serigrafica	1	R\$ 2.550,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 663,00
19	Quadro de aluminio serigrafico - formato 70x1m	170	R\$ 181,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 8.000,20
20	Quadro de aluminio serigrafico - formato 70x1,20m	1	R\$ 220,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 57,20
21	Quadro de aluminio serigrafico - formato 50x66cm	30	R\$ 65,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 507,00
22	Secador metálico - 50 grades	3	R\$ 2.000,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 1.560,00
23	Guilhotina industrial semi automática	1	R\$ 24.900,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 6.474,00
24	Berço semi automático serigráfico - 01 cor - marca Otiam - 0619-05	1	R\$ 180.000,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 46.800,00
25	Bebedouro Industrial - 25l aço inoxidável 220v	3	R\$ 1.518,30	10	9	Bom	0,36	R\$ 1.639,76
26	Bebedouro refrigerado de pressão inox	9	R\$ 889,00	10	9	Bom	0,36	R\$ 2.880,36
27	Compressor de ar - Chicago Pneumatic - motor Weg serie 76789, reservatório de oleo - 4398-6, separador de agua	2	R\$ 200.000,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 104.000,00
28	Compressor - motor Weg - MOD 250SM0685	2	R\$ 11.200,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 5.824,00
29	Prensa térmica sublimática manual - 02 bandejas - marca Chiguetto formato 70 X 100 cm	11	R\$ 7.685,50	10	9	Bom	0,36	R\$ 30.434,58
30	Prensa térmica sublimática manual - 02 bandejas - marca Chiguetto formato 140 X 100 cm	1	R\$ 9.024,05	10	9	Bom	0,36	R\$ 3.248,66
31	Prensa pneumática manual - marca Chiguetto - formato 40 X 50 cm	17	R\$ 12.300,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 54.366,00
32	Maquina de solda - Alta Frequência	3	R\$ 2.999,99	10	9	Ruim	0,1	R\$ 900,00
33	Maquina de tampografia , 01 cor marca GN - Line - 220 V	2	R\$ 23.750,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 12.350,00
34	Maquina de prensar Ilhós pneumatica	2	R\$ 3.443,50	10	9	Regular	0,26	R\$ 1.790,62
35	Impressora Plotter Roland - modelo SP300 V	1	R\$ 34.900,00	5	4	Regular	0,32	R\$ 11.168,00
36	Impressora Plotter HP DesignJet 500	1	R\$ 7.500,00	5	4	Regular	0,32	R\$ 2.400,00
37	Impressora sublimática digital - Megagraphic	1	R\$ 39.963,78	5	4	Bom	0,41	R\$ 16.385,15
38	Tear circular dupla frontura 30/22, 4 pistas	10	R\$ 130.000,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 338.000,00
39	Tear circular dupla frontura 30/32, 4 pistas	4	R\$ 130.000,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 135.200,00

Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

40	Tear circular dupla frontura 34/18, 2 pistas	1	R\$ 250.000,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 65.000,00
41	Tear circular mono frontura 32/28, 1 pista, kit lycra	1	R\$ 148.142,10	10	9	Regular	0,26	R\$ 38.516,95
42	Tear circular mono frontura 32/28, 1 pista	1	R\$ 170.000,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 44.200,00
43	Tear circular mono frontura 30/28, 3 pista	1	R\$ 90.000,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 23.400,00
44	Tear circular mono frontura 32/28, 4 pistas, kit lycra	1	R\$ 220.000,00	10	9	Bom	0,36	R\$ 79.200,00
45	Tear circular dupla frontura 34/24, 2 pistas	1	R\$ 130.000,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 33.800,00
46	Tear circular mono frontura 30/28 e 30/24, 4 pistas, kit lycra	1	R\$ 297.500,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 77.350,00
47	Tear circular mono frontura 32/28, 3 pistas	1	R\$ 200.000,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 52.000,00
48	Balança de Precisão Bel - S3102 - Max3100g - 0,01g	1	R\$ 2.496,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 648,96
49	Máquina De Tingimento De Amostras De Alta Temperatura	1	R\$ 80.000,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 20.800,00
50	Rama 06 campos - marca Famatex	1	R\$ 3.000.000,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 780.000,00
51	Revisadeira Non-Stop RB-Rra 2000 - CSO Industrial	1	R\$ 123.000,00	10	9	Bom	0,36	R\$ 44.280,00
52	Abridor de malha tubular - Bianco	1	R\$ 120.000,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 31.200,00
53	Felpadeira - marca Santa Clara	1	R\$ 60.000,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 15.600,00
54	Calandra Industrial	1	R\$ 290.000,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 75.400,00
55	Secador Industrial	1	R\$ 180.000,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 46.800,00
56	Lavandeira Industrial	1	R\$ 20.861,66	10	9	Regular	0,26	R\$ 5.424,03
57	Hidro Extrator de malhas	1	R\$ 25.000,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 6.500,00
58	Maquina de tingir - marca Nazareth 200 kg	1	R\$ 130.000,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 33.800,00
59	Maquina de tingir - marca Nazareth 300 kg	1	R\$ 150.000,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 39.000,00
60	Maquina de tingir - marca Nazareth 400 kg	1	R\$ 180.000,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 46.800,00
61	Maquina de tingir HT (alta temperatura) - 200 kg	3	R\$ 350.000,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 273.000,00
62	Maquina de tingir HT (alta temperatura) - 150 kg	1	R\$ 300.000,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 78.000,00
63	Maquina de tingir HT (alta temperatura) - 5 kg	1	R\$ 120.000,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 31.200,00
64	Caçamba paletizada - 1000 litros	30	R\$ 1.245,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 9.711,00
65	Caçamba paletizada - 2000 litros	4	R\$ 1.850,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 1.924,00
66	Caldeira a vapor - 20kg - Caldeiras Paraná	1	R\$ 400.000,00	10	9	Ruim	0,1	R\$ 40.000,00
67	Aquecedor a óleo térmico	1	R\$ 380.000,00	10	9	Bom	0,36	R\$ 136.800,00
68	Bomba de 5cv , trifásica - marca Schneider	1	R\$ 4.862,05	10	9	Regular	0,26	R\$ 1.264,13
69	Arco de revisão de tops	16	R\$ 324,95	10	9	Bom	0,41	R\$ 2.131,67
70	arco de revisão de bottons	6	R\$ 380,00	10	9	Bom	0,41	R\$ 934,80
71	Baia de conferência - ferro 497 comp X 90 largura	6	R\$ 1.692,27	10	9	Bom	0,41	R\$ 4.162,98
72	Passadoria Industrial	4	R\$ 1.600,00	10	9	Bom	0,41	R\$ 2.624,00
73	Impressora Samsung Xpress M2070W	4	R\$ 3.998,00	5	4	Bom	0,41	R\$ 6.556,72
74	Impressora Samsung Xpress M2020W	3	R\$ 3.998,00	5	4	Bom	0,41	R\$ 4.917,54
75	Impressora Samsung Sec 8425191600949	1	R\$ 2.698,00	5	4	Bom	0,41	R\$ 1.106,18
76	Impressoara laser Jet M1132 MFP	4	R\$ 1.699,00	5	4	Bom	0,41	R\$ 2.786,36

Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

77	Impressora Epson multifuncional - tanque de tinta colorida	2	R\$ 1.259,10	5	4	Bom	0,41	R\$ 1.032,46
78	Monitor e teclado	28	R\$ 1.124,99	5	4	Bom	0,41	R\$ 12.914,89
79	CPU	22	R\$ 659,00	5	4	Bom	0,41	R\$ 5.944,18
80	Cadeira giratória - escritório	32	R\$ 208,99	10	9	Bom	0,36	R\$ 2.407,56
81	Cadeira (norma NR17)	181	R\$ 322,99	10	9	Regular	0,26	R\$ 15.199,91
82	Cadeira (ferro)	77	R\$ 205,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 4.104,10
83	Prateleira com Metalon	59	R\$ 2.864,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 43.933,76
84	Prateleira Ecommence - Metalon	4	R\$ 24.760,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 25.750,40
85	Banco ergonômico NR17	27	R\$ 1.049,50	10	9	Regular	0,26	R\$ 7.367,49
86	Armário balcão - escritório	9	R\$ 1.134,99	10	9	Regular	0,26	R\$ 2.655,88
87	Armário metal	14	R\$ 1.092,90	10	9	Regular	0,26	R\$ 3.978,16
88	Mesa de Escritório	16	R\$ 631,57	10	9	Regular	0,26	R\$ 2.627,33
89	Diversas mesas Artesanais de Metalon 50x30 e Compensado em diversos tamanhos	215	R\$ 378,33	10	9	Regular	0,26	R\$ 21.148,65
90	Cavelete	1	R\$ 5.666,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 1.473,16
91	Destravador de toras com 2 motor de 25cv e 1 de 3,5 cv	1	R\$ 180.000,00	10	5	Bom	0,58	R\$ 104.400,00
92	Múltipla lâmina com 1 motor de 50cv e um de 3cv	1	R\$ 14.729,00	10	5	Bom	0,58	R\$ 8.542,82
93	Destopadeira com 8 motor de 3cv	1	R\$ 9.488,70	10	5	Bom	0,58	R\$ 5.503,45
94	Refiladeira com 1 motor de 20cv e 1 de 2cv	1	R\$ 12.500,00	10	5	Bom	0,58	R\$ 7.250,00
95	Refiladeira com 1 motor de 20cv e 1 de 5cv	1	R\$ 18.500,00	10	5	Bom	0,58	R\$ 10.730,00
96	Picador com 1 motor de 30cv 1 de 3cv e 1 de 5cv	1	R\$ 75.000,00	10	5	Bom	0,58	R\$ 43.500,00
97	Wood-mizer 2t10 Saw Mill	1	R\$ 22.781,81	10	5	Bom	0,58	R\$ 13.213,45
98	Afiador de serra fita com 1 motor 1,5cv	1	R\$ 6.900,00	10	5	Bom	0,58	R\$ 4.002,00
99	Berço	8	R\$ 599,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 1.245,92
100	Televisão	1	R\$ 1.471,55	5	4	Bom	0,41	R\$ 603,34
101	Poltrona	1	R\$ 189,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 49,14
102	Colchonetes	17	R\$ 33,99	5	4	Bom	0,41	R\$ 236,91
103	Geladeira Frost Free	1	R\$ 1.719,00	5	4	Bom	0,41	R\$ 704,79
104	Microondas 20l	1	R\$ 712,40	5	4	Bom	0,41	R\$ 292,08
105	Armário de cozinha em MDF	1	R\$ 665,67	10	9	Bom	0,41	R\$ 272,92
106	Fogão elétrico	1	R\$ 135,97	5	4	Bom	0,41	R\$ 55,75
107	Fogão Industrial - 06 bocas	1	R\$ 1.405,86	5	4	Bom	0,41	R\$ 576,40
108	Coifa de 1m c/ exaustor de alta rotação e tubulação	1	R\$ 1.035,50	5	4	Bom	0,41	R\$ 424,56
109	Geladeira Frost Free - Consul Facilite	1	R\$ 2.140,80	5	4	Bom	0,41	R\$ 877,73
110	Smart TV Led 50`` marca Philips	1	R\$ 1.899,04	5	4	Bom	0,41	R\$ 778,61
111	Microondas - marca LG 20l	1	R\$ 785,00	5	4	Bom	0,41	R\$ 321,85
112	Microondas - marca Panasonic 20l	1	R\$ 529,00	5	4	Bom	0,41	R\$ 216,89
113	Microondas - marca Electrolux 28l	1	R\$ 635,00	5	4	Regular	0,32	R\$ 203,20
114	Mesa artesanal - grande p/ refeitório	2	R\$ 1.891,65	5	4	Regular	0,32	R\$ 1.210,66
115	Banco de madeira artesanal	6	R\$ 800,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 1.248,00

Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

116	Ar Condicionado Philco - 12000 Btu/h- potência 1100W	2	R\$ 1.402,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 729,04
117	Ar Condicionado Komeco	1	R\$ 2.129,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 553,54
118	Grupo gerador - Diesel - 225 Kva	1	R\$ 165.788,42	10	9	Regular	0,26	R\$ 43.104,99
119	Mesa de corte - para enfesto - 17,70m x2,25m	5	R\$ 15.066,99	10	9	Regular	0,26	R\$ 19.587,09
120	Impressora Epson - TM T20x - modelo M249A	18	R\$ 769,00	5	4	Bom	0,41	R\$ 5.675,22
121	Plotter de risco Audaces Jet Lux 225PLus	1	R\$ 15.000,00	5	4	Bom	0,41	R\$ 6.150,00
122	Plotter de risco Segen TR 1900	1	R\$ 15.794,00	5	4	Regular	0,32	R\$ 5.054,08
123	Balança Toledo - modelo 2099/38	1	R\$ 1.999,90	5	4	Regular	0,32	R\$ 639,97
124	Impressora Zebra térmica de etiquetas- modelo ZT230	1	R\$ 5.499,00	5	4	Regular	0,32	R\$ 1.759,68
125	Prateleiras artesanal (cantoneira e Compensado) 6m Comprx4m de altura x2de Larg	9	R\$ 3.404,97	10	9	Regular	0,26	R\$ 7.967,63
126	Kit De Iluminação Greika	1	R\$ 990,00	10	9	Regular	0,26	R\$ 257,40
127	Secador De Mãos Elétrico Automático Sensor	6	R\$ 389,00	10	5	Bom	0,58	R\$ 1.353,72
128	Cadeira Escolar com Braço	40	R\$ 381,58	10	9	Bom	0,36	R\$ 5.494,75
129	Diversas Máquina de Costura, modelos Botoneira, Elastiqueira, Caseadeira, Galoneira, Overloque, das Marcas Siruba, Alpha, Yamata, Sansei, Brother, Kansai Special, Kingtex entre outras conforme tabela anexa com descrições	1	R\$ 3.359.773,97	10	7	Bom	0,47	R\$ 1.579.093,77
130	Enfestadeira semi-automatica - Enfesmak FXS	1	R\$ 103.710,28	10	2	Bom	0,71	R\$ 73.634,30
131	Carrocel Serigráfico Automático - Marca Anatol	1	R\$ 350.000,00	10	9	Bom	0,36	R\$ 126.000,00
TOTAL:								R\$ 7.566.080,81

Desta forma chegou ao valor global das máquinas e equipamentos de **R\$ 7.566.080,81 (sete milhões, quinhentos e sessenta e seis mil e oitenta reais e oitenta e um centavos).**



12 TERMO DE ENCERRAMENTO

Dessa forma, com base nos elementos normativos e na literatura estudada, apresenta-se a o valor de **R\$ 16.100.000,00 (dezesesseis milhões e cem mil reais)**, com grau de fundamentação II e grau de precisão III para o valor médio do imóvel. Admite-se uma variação de 10% para o valor máximo e mínimo do imóvel, assim sendo o menor valor plausível dentro da análise feita é de R\$ 14.490.000,00 (quatorze milhões quatrocentos e noventa mil reais) e o maior valor plausível é de 17.710.000,00 (dezesete milhões, setecentos e dez mil), quanto as máquinas e equipamentos catalogados e cotados apresenta-se o valor de **R\$ 7.566.080,81 (sete milhões, quinhentos e sessenta e seis mil e oitenta reais e oitenta e um centavos)**.

Concluindo-se assim o presente trabalho, segue o Laudo de Avaliação de imóvel urbano assinado digitalmente por este engenheiro. Disponibilizado em plataforma digital no formato portátil de documento (pdf), este laudo traz agregado ao seu corpo os documentos fornecidos pelo proprietário, bem como registro fotográfico de autoria do presente engenheiro.

Caetité – Ba, 25 de outubro de 2024

Edilson Minó Batista de Souza
Engenheiro Civil – CREA/BA 051803881-5

Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Este documento foi gerado pelo usuário 011.***.***-65 em 28/11/2024 16:52:35
Número do documento: 24102819592470000000453217060
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24102819592470000000453217060>
Assinado eletronicamente por: RENATA JUNQUEIRA MIRANDA BORGES - 28/10/2024 19:59:27

13 REFERÊNCIAS

- ABUNAHMAN, Sergio Antonio. Curso básico de engenharia legal e de avaliações. Pini, 2000.
- Alves, C. S. Método Prático de Determinação de Percentual de Servidão para Faixa e Áreas Remanescentes. Revista de Avaliações e Perícias. IBAPE-RS, 2002
- ANJOS, Walter Zer dos. Critérios e Método para a determinação do coeficiente de servidão em faixas de domínio. Porto Alegre: COBREAP X, 1999 5
- ARANTES, Carlos Augusto. IBAPE-XII COBREAP-CONGRESSO BRASILEIRO DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS, BELO HORIZONTE/MG.
- ARANTES, Carlos Augusto; SALDANHA, Marcelo Suarez. Avaliações de imóveis rurais: norma NBR 14.653-3: ABNT comentada. Leud, 2009.
- ASSOCIAÇÃO, BRAS ILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-1: avaliação de bens, parte 1: procedimentos gerais. Rio de Janeiro, 2004.
- ASSOCIAÇÃO, BRAS ILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-2: avaliação de bens, parte 2: imóveis urbanos. Rio de Janeiro, 2004.
- ASSOCIAÇÃO, BRAS ILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-3: avaliação de bens, parte 3: imóveis rurais. Rio de Janeiro, 2004.
- DE, AVALIAÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR INSTITUIÇÃO; DE, SERVIDÃO. ASSESSMENT OF DAMAGES IN INSTITUTION FOR SERVITUDE OF CROSSING IN RURAL AREAS.
- DEMÉTRIO, V. A. Anais do Simpósio sobre Engenharia de Avaliações e Perícias. Piracicaba, FEALQ, 1995.
- DEMÉTRIO, V. A. Novas Diretrizes para Avaliação de Imóveis Rurais. In: Congresso de Avaliações e. 1991.
- DEMÉTRIO, Valdemar Antônio. Engenharia de avaliações aplicadas a imóveis rurais. Piracicaba/SP, 2009.
- FIKER, J., MANUAL DE REDAÇÃO DE LAUDOS, SÃO PAULO, ED. PINI, 1989.
- FRANÇA, G. V., ESTUDO AGRO TÉCNICO E AVALIAÇÃO DAS TERRAS DA FAZENDA SÃO SEBASTIÃO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS ESTADO DE SÃO PAULO - LEVANTAMENTO DE SOLOS, CAPACIDADE DE USO E VALOR RELATIVO DAS TERRAS, PIRACICABA, ESALQ, 1983.
- GUANAMBI. Disponível em <http://www.guanambi.ba.gov.br/texto/a_cidade>, acesso em 23 de abril de 2019.
- Hantzis, et al. Indemnizaciones por Concepto de Imposición de Servidumbres de Gasoducto. CBAP, 2000.
- HIRSCHFELD, H., ENGENHARIA ECONÔMICA, SÃO PAULO, ATLAS, 1982, 2a EDIÇÃO.
- KOZMA, MCF da S. Engenharia de Avaliações (Avaliação de Propriedades Rurais). São Paulo, 1984.
- MENDES SOBRINHO, O. T.; YAMANAKA, I. Anais do Congresso Pan Americano de Conservacao do Solo. 1966.
- PELEGRINO, J. C. Avaliações para Garantias (Avaliação de Propriedades Rurais). São Paulo, Pini Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, 1983.
- SEI-SUPERINTENDÊNCIA, DE ESTUDOS ECONÔMICOS E. SOCIAIS DA BAHIA.

13.1 REFERÊNCIAS DE COTAÇÃO PARA MÁQUINAS

nº	REFERÊNCIAS
1	https://www.webcontinental.com.br/maquina-de-bordar-12-cabecas-12-agulhas-wm-1212-55---westman-001940000817/p
2	https://www.kanstar.com.br/maquinas-e-equipamentos/bordar/12-cabecas/maquina-bordar-12-cabecas-12-agulhas-wm-1212-westman?srsId=AfmBOoq-0VX0oZwQHw5S_ow92d-Ox5V35MOgImRbMI5vdgacNjMV1y8r
3	https://www.armarinhosalves.com.br/maquina-de-bordar-6-cabecas-12-agulhas--westman.2180.html?srsId=AfmBOopDQq4YdhDv8qiKor-jPzhM4Fq2wvxZtJsd1MLEHVUIBhNeZ0Cyzic
4	https://www.maquinasgraficas.com.br/detalhes/22007
5	https://www.maquinasgraficas.com.br/tipo/9/15
6	https://www.acmaquinas.com.br/maquina/impressora-offset-heidelberg-sm-102-zp-ano-1992-2/
7	https://www.acmaquinas.com.br/maquina/impressora-offset-heidelberg-sm-102-zp-ano-1992-2/
8	https://hfg3d.com/produto/alta-potencia-cnc-maquina-de-corte-a-laser-folha-fibra-de-carbono-280w-300w-co2-madeira-fresa-gravador-1325-tamanho-grande-nao-metal/?attribute_pa_cor=150w&srsId=AfmBOoqKZbeV4LkiBuQv0PfO0zggod9cFcjSzdcIEiCbhg79szIL85iL_o
9	https://lumacc.com.br/produto/multilith-1250-cdn-plus/
10	https://santanatex.com.br/equipamento/01-x-mesa-de-estamparia-de-18m-com-06-tabuas/
11	https://santanatex.com.br/equipamento/01-x-carrossel-otiam-9-cores-2004/
12	https://santanatex.com.br/equipamento/01-x-carrossel-mogk-06-cores-semi-novo-2019/
13	https://santanatex.com.br/equipamento/01-x-carrossel-pannon-ano-2004/
14	https://santanatex.com.br/equipamento/01-x-carrossel-pannon-ano-2004/
15	https://www.equipamentosbr.com.br/Estufa-E-Polimezadora-De-Esteira/prod-9323402/
16	https://www.maquinasgraficas.com.br/detalhes/20357
17	https://www.maquinasgraficas.com.br/detalhes/22468
18	https://www.nasusink.com.br/esticador-de-telas-serigraficas-60x80cm
19	https://comercialmix.com/produto/tela-de-aluminio-70x100/
20	https://comercialmix.com/produto/tela-de-aluminio-130x100/
21	https://www.augesilk.com.br/quadros-de-aluminio/quadro-de-aluminio-eco2-c-preparacao-para-chavetas-sem-tecido-esticado-50x60-med-externa-chavetas-nao-inclusas
22	https://mg.olx.com.br/regiao-de-governador-valadares-e-teofilo-otoni/comercio-e-escritorio/equipamentos/secadora-b-metalica-para-serigrafia-1331988763?lis=listing_no_category
23	https://www.galpaodasmaquinas.com.br/produto/guilhotina-imag_621



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

24	https://www.maquinasgraficas.com.br/detalhes/22343
25	https://e-equipamentos.com/product/bebedouro-frisbel-50-litros-coluna-inox-ra025-220-volts/?srsltid=AfmBOop7KtdERe5wi5iXcqDVnb1ui8kVG9j7cE2ed_eZwQLL6BCXj7_AHZA
26	https://www.mercadolivre.com.br/bebedouro-indust-refrigerado-pressao-inox-press-star-libell-220v/p/MLB22317904?item_id=MLB4990593254&from=gshop&matt_tool=68506710&matt_word=&matt_source=google&matt_campaign_id=14302215504&matt_ad_group_id=154967597028&matt_match_type=&matt_network=g&matt_device=c&matt_creative=649487315881&matt_keyword=&matt_ad_position=&matt_ad_type=pla&matt_merchant_id=735128761&matt_product_id=MLB22317904-product&matt_product_partition_id=2014536770767&matt_target_id=aud-1966009190540:pla-2014536770767&cq_src=google_ads&cq_cmp=14302215504&cq_net=g&cq_plt=gp&cq_med=pla&gad_source=4&gclid=Cj0KCQjw4Oe4BhCcARIsADQ0csmPZEhQmIH1ipNYLQaCZZDLqJRkOdIMBnAph1lwE2CMCMz6pglp8zoaAlq9EALw_wcB
27	https://www.chicagocompressor.com.br/produtos/compressor-de-ar-a-parafuso-cpm-30-t-chicago-30cv-74-91-108-bar-com-reservatorio-265l-cpm30t-chicago-pneumatic/?variant=944657970&pf=mc
28	https://www.eurotec.net.br/compressor/compressor-chiaperini-30pes-7-5hp-175psi-250lts-220380v-trifasico
29	https://www.maquinatec.com.br/prensa-termica-manual-50x70-com-2-gavetas-e-marcacao-a-laser?srsltid=AfmBOoqqX3Qb4x7XptAsEcbs2DSBgJvy2w7Y9O2MtnrYy4yCotFzK3k2-As
30	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-1804003025-prensa-termica-maqmei-100x80-1-bandeja-220v-mesa-de-brinde- JM?matt_tool=18956390&utm_source=google_shopping&utm_medium=organic
31	https://www.chigueto.com.br/produtos/prensa-termica-pneumatica-modelos-pa4-p350-p430-p500-p550-p710-a-partir-de/?variant=878119481&pf=mc
32	https://www.ferramentaskennedy.com.br/maquina-de-solda-multiprocesso-mono-112-kva-220v-v8-brasil/p?idsku=44313&srsltid=AfmBOoo4T7ngYwaRQu92cgSQqXoyQdRgrWCesDEr4sV6iXFQcq1aUSKWjk
33	https://www.gnautomacao.com.br/2zpz8mhqb-maquina-tampografica-gnp-80-tinteiro-selado-semi-automatica?srsltid=AfmBOooiwjU8q86rmkCvjvPMoCxBojx-62YhH9d3FGrkGcm32EW7ggBmVoQ
34	https://www.magttextil.com.br/maquina-pneumatica-para-ilhos-com-sensor-de-seguranca-jandt?utm_source=shopping&utm_medium=ads&utm_campaign=maquina-pneumatica-para-ilhos-com-sensor-de-seguranca-jandt&inStock
35	https://www.digiprint.com.br/impressora-plotter-roland-sp-540v
36	https://texasimports.com.br/produto/plotter-hp-500-muito-nova-oportunidade-mostruario/

Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

37	https://vuze.com.br/produto/impresora-sublimatica-vuze-180cm-cabeca-de-impresao-epson-dx9-xp600/?srsltid=AfmBOooSJeqsg15aKjMljdBivZLIKLAmRvfHcYyPbWjercL3O9JZTpxTTs
38	https://santanatex.com.br/equipamento/01-x-tear-de-malharia-pilotelli-34x32/
39	https://santanatex.com.br/equipamento/02-x-teares-circulares-30x18-mayer-flg/
40	https://santanatex.com.br/equipamento/02-x-teares-circulares-30x18-mayer-flg/
41	https://www.multipliqueleiloes.com.br/lote/maquinario-textil-sp/2282/
42	https://santanatex.com.br/equipamento/01-x-tear-de-malharia-circular-32x28-hong-ji/
43	https://santanatex.com.br/equipamento/03-x-teares-circulares-30x24-pai-lung-e-terrot/
44	https://santanatex.com.br/equipamento/04-x-teares-de-malharia-circular-28-32-orizio-jh/
45	https://santanatex.com.br/equipamento/01-x-tear-circular-duplo-34x24-terrot/
46	https://www.armarinhosalves.com.br/maquina-de-tear-mono-frontura-itcr3228-ellknit--konyu.3746.html?srsltid=AfmBOortCTE4lsmN2L9Kmii_7ru7RDAOWySAGqEpt_XepGevAsNXERzr8PA
47	https://santanatex.com.br/equipamento/01-x-tear-de-malharia-32x28-orizio-john-c/
48	https://www.lojanetlab.com.br/produto/balanca-digital-centesimal-0-01g-capacidade-2200g-s2202-bel-aprovado-pelo-inmetro-163293?gad_source=1&gclid=Cj0KCQjw4Oe4BhCcARIsADQQ0csmfp6G1PCfZe-sp5n6sWbc907uyS2Z7hXvzS8BxYebnJblphm7STeAaAv8REALw_wcB
49	https://portuguese.alibaba.com/product-detail/Laboratory-Automatic-Infrared-Sample-Fabric-Dyeing-1601216579384.html?spm=a2700.7724857.0.0.5f5d3269Kas61R
50	https://santanatex.com.br/equipamento/01-x-rama-texima-a-gas-com-320m-util/
51	https://santanatex.com.br/equipamento/01-x-abridor-de-malhas-bianco-largura-240m/
52	https://santanatex.com.br/equipamento/01-x-flaneladeira-ou-felpadeira-santa-clara-240m/
53	https://www.portaldomedico.com/produto/Secadora-Industrial-de-Roupas-Cap-20kg?srsltid=AfmBOoqnR_g2k5kERXF1EqmBCwy4a6f7VVwmb7FlttsXslOs5NGDCKw3
54	https://pt.aliexpress.com/item/1005006856136888.html?src=google
55	https://santanatex.com.br/equipamento/01-x-hidro-extrator-de-malhas-albrecht-largura-140m/
56	https://santanatex.com.br/equipamento/02-x-maquinas-de-tingimento-nazareth-200kg/
57	https://santanatex.com.br/equipamento/01-x-maquina-de-tingimento-overflow-nazareth-300kg/

Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

58	https://santanatex.com.br/equipamento/01-x-maquina-de-tingir-over-flow-nazareth-400kg-lt/
59	https://habmaquinas.com.br/venda/maquina-de-tingir-ht-150kg/
60	https://belosch.com.br/produto/cacamba-paletizada-1000-litros/
61	https://belosch.com.br/produtos/
62	https://www.mfrural.com.br/detalhe/833229/caldeira-a-vapor-industrial?origem=produto-destaques-mf
63	https://www.mfrural.com.br/detalhe/352522/aquecedor-a-oleo-termico-kronus-2-600-000-00-kg-calorias
64	https://www.safrairrigacao.com.br/bomba-meal-2350-5cv-trifasico-220380440760v--motor-weg--schneider-22268-3?region_id=000001&gad_source=1&gclid=Cj0KCQjw4Oe4BhCcARIsADQ0csIFPdIYtnMGjEcWVRKqC0J-d6GzMb5Y90Z75q0mCNp5zZwC41TPmdwaAtX4EALw_wcB
65	https://www.magtextil.com.br/arco-de-revisao-para-camiseta-adulto
66	https://www.wmaq.com.br/produto/165-40/pecas/armarinhos-/arco-de-revisao-revisor-de-camisas-adulto
67	https://www.texmaq.com.br/ferro-profissional-de-passar-220-v-takara
68	https://www.mercadolivre.com.br/impressora-multifuncional-monocromatica-samsung-xpress-sl-m2070w-127v/p/MLB6065941#wid%3DMLB3695631241%26sid%3Dsearch%26searchVariation%3DMLB6065941%26position%3D3%26search_layout%3Dgrid%26type%3Dproduct%26tracking_id%3D87ebfeb4-5dcb-480e-9537-565267651834
69	https://www.mercadolivre.com.br/impressora-multifuncional-monocromatica-samsung-xpress-sl-m2070w-127v/p/MLB6065941#wid%3DMLB3695631241%26sid%3Dsearch%26searchVariation%3DMLB6065941%26position%3D3%26search_layout%3Dgrid%26type%3Dproduct%26tracking_id%3D87ebfeb4-5dcb-480e-9537-565267651834
70	https://www.mercadolivre.com.br/impressora-a-laser-samsung-xpress-sl-m2020w/p/MLB28235708#wid%3DMLB4927046540%26sid%3Dsearch%26searchVariation%3DMLB28235708%26position%3D2%26search_layout%3Dgrid%26type%3Dproduct%26tracking_id%3Dd70dcbd7-eacc-4980-9e2c-08966d2e8ef4
71	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-3885404877-impressora-multifuncional-hp-laserjet-m1132-110v-1250-pagina-JM?searchVariation=181992950096#searchVariation%3D181992950096%26position%3D1%26search_layout%3Dgrid%26type%3Ditem%26tracking_id%3Df507fee4-1d9d-4099-a11c-d7c4f94db8a5
72	https://www.mercadolivre.com.br/impressora-multifuncional-cor-epson-l3250-220v/p/MLB18446929#wid%3DMLB4214558290%26sid%3Dsearch%26searchVariation%3DMLB18446929%26position%3D6%26search_layout%3Dgrid%26type%3Dproduct%26tracking_id%3D92a7f808-5d3b-44b1-8a26-497ae32951d4

Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

73	https://www.mercadolivre.com.br/monitor-dell-215-se2222h-teclado-e-mouse-sem-fio-km5221w-cor-preto-100v240v/p/MLB35057587?item_id=MLB3879601597&from=gshop&matt_tool=76735400&matt_word=&matt_source=google&matt_campaign_id=14303413823&matt_ad_group_id=125984298717&matt_match_type=&matt_network=g&matt_device=c&matt_creative=539354957010&matt_keyword=&matt_ad_position=&matt_ad_type=pla&matt_merchant_id=735098639&matt_product_id=MLB35057587-product&matt_product_partition_id=2323205203367&matt_target_id=aud-1966009190540:pla-2323205203367&cq_src=google_ads&cq_cmp=14303413823&cq_net=g&cq_plt=gp&cq_med=pla&gad_source=1&gclid=Cj0KCQjw4Oe4BhCcARIsADQ0cskWrcI95ohLWTE4d-WCLe8dYSuAhFd41bMaKnLfREpxMef2imc3KScaAgQgEALw_wcB
74	https://www.mercadolivre.com.br/computador-pc-cpu-intel-core-i5-16gb-ram-ssd-480gb-wifi-windows-10/p/MLB34380820#wid%3DMLB3865775559%26sid%3Dsearch%26searchVariation%3DMLB34380820%26position%3D5%26search_layout%3Dgrid%26type%3Dproduct%26tracking_id%3D020abf3c-f406-48cb-8723-0be893b4bd67
75	https://www.mercadolivre.com.br/cadeira-giratoria-urban-office-cor-preto/p/MLB37927107#wid%3DMLB5082310546%26sid%3Dsearch%26searchVariation%3DMLB37927107%26position%3D20%26search_layout%3Dgrid%26type%3Dproduct%26tracking_id%3D0432fe2d-e988-41af-9748-28aaf683a060
76	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-4478143044-cadeira-de-escritorio-secretaria-fixa-palito-j-serrano-preta-JM?matt_tool=61275631&matt_word=&matt_source=google&matt_campaign_id=14302215501&matt_ad_group_id=157843783615&matt_match_type=&matt_network=g&matt_device=c&matt_creative=686778909981&matt_keyword=&matt_ad_position=&matt_ad_type=pla&matt_merchant_id=5326759621&matt_product_id=MLB4478143044&matt_product_partition_id=1961555670442&matt_target_id=aud-1966009190540:pla-1961555670442&cq_src=google_ads&cq_cmp=14302215501&cq_net=g&cq_plt=gp&cq_med=pla&gad_source=1&gclid=Cj0KCQjw4Oe4BhCcARIsADQ0csmhrTLzfDAoy7X70SztuYs9N7apgjeHQkFKXVddOJckOmxG6YdrudYaAoaFEALw_wcB
77	https://www.casadaergonomia.com.br/loja/banco-semi-sentado-ergonomico-integral-skin/
78	https://www.mercadolivre.com.br/armario-de-aco-166-cm-guarda-volume-branco-chapa-26/p/MLB34281813#wid%3DMLB4660615012%26sid%3Dsearch%26searchVariation%3DMLB34281813%26position%3D3%26search_layout%3Dgrid%26type%3Dproduct%26tracking_id%3D06333613-a709-4e99-a654-6a3407fd6a64
79	https://www.mercadolivre.com.br/mesa-de-escritorio-em-l-160x160m-com-2-gavetas-ffwt-cor-nogalpreto-nix-compace/p/MLB22452957?pdp_filters=item_id:MLB3679279725#wid=MLB3679279725&sid=search&is_advertising=true&searchVariation=MLB22452957&position=2&search_layout=grid&type=pad&tracking_id=6da1761c-2ec6-477e-9043-f43f13253abf&is_advertising=true&ad_domain=VQCATCORE_LST&ad_position=2&ad_click_id=YmE3M2U1MzgtMzdlMy00MjM3LWlONmEtMTYjNTY2ZDUzODFi

Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

80	Planilha Própria levantando em Consideração valor para produção por m² de R\$ 378,33.
81	Planilha Própria levantando em Consideração valor para produção.
82	https://www.mfrural.com.br/detalhe/272159/picador-de-madeira?srsId=AfmBOOrAN6jVcWBe1LO6c6qRiZs093zNaGQhKJ0vRUebf0UqUiUU7bsiTBQ
83	https://www.mercadolivre.com.br/serra-circular-alinhadeira-400mm-croletes-sem-motor-scmar/p/MLB29265243?pd_filters=item_id%3A3AMLB3550448839&from=gshop&matt_tool=30024720&matt_word=&matt_source=google&matt_campaign_id=14302215585&matt_ad_group_id=157102248363&matt_match_type=&matt_network=g&matt_device=c&matt_creative=686778910011&matt_keyword=&matt_ad_position=&matt_ad_type=pla&matt_merchant_id=735125422&matt_product_id=MLB29265243-product&matt_product_partition_id=1985503511994&matt_target_id=aud-1967156880386:pla-1985503511994&cq_src=google_ads&cq_cmp=14302215585&cq_net=g&cq_plt=gp&cq_med=pla&gad_source=1&gclid=Cj0KCQjw4Oe4BhCcARIsADQ0csnhrITU09DuNFLZ35V7yun78An5WANZjwsexPnfplXuGVPGrYiDN5UaAgoPEALw_wcB
84	https://www.lojadomecanico.com.br/produto/116749/21/224/serra-circular-destopadeira-pendulo-inferior-dpi-com-motor-trifasico--maksiwa-113668
85	https://pt.aliexpress.com/item/1005005839073280.html?src=google
86	https://maquinafort.lojavirtualnuvem.com.br/produtos/afiador-de-serra-fita-asfm-1-para-laminas-entre-1-e-2/?variant=830559354&pf=mc
87	https://www.casasbahia.com.br/smart-tv-43-aoc-full-hd-43s5135-78g-com-sistema-operacional-roku-tv-dolby-digital-comando-de-voz-60-hz-e-processador-quad-core-55057713/p/55057713?utm_medium=Cpc&utm_source=google_freelisting&IdSku=55057713&idLojista=10037&tipLojista=1P&srsId=AfmBOopucjCPiakle7RV-GtLlFD60nLSk_Fy1be6AHgelPokfP8gZKalY98
88	https://www.leroymerlin.com.br/berco-americano-com-colchao-carolina-baby-mini-cama-3-em-1-para-quarto-bebe-helena-branco_1572181798?region=outros&srsId=AfmBOoqZCE5c99LOezO8a5vuwyDVF-OBnDyXtFK9Un60g84-mbK8VV9muPQ
89	https://www.madeiramadeira.com.br/sofa-mini-poltrona-infantil-angel-rose-813797847.html

Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



90	https://www.mercadolivre.com.br/kit-10-colchonetes-100-x-60-x-3-cm-escola-academia-cor-azul-premium/p/MLB35985754?item_id=MLB3664464351&from=gshop&matt_tool=93470956&matt_word=&matt_source=google&matt_campaign_id=14302214859&matt_ad_group_id=124787836526&matt_match_type=&matt_network=g&matt_device=c&matt_creative=539425484134&matt_keyword=&matt_ad_position=&matt_ad_type=pla&matt_merchant_id=735098660&matt_product_id=MLB35985754-product&matt_product_partition_id=1846331374484&matt_target_id=aud-1966009190540:pla-1846331374484&cq_src=google_ads&cq_cmp=14302214859&cq_net=g&cq_plt=gp&cq_med=pla&gad_source=4&gclid=Cj0KCQjw4Oe4BhCcARIsADQ0csIXvFju_prl5XkOOa1F4GkHYwtJKT3NRVe2UuoalInyRIMFQ9MvtpAaAjr1EALw_wcB
91	https://www.mercadolivre.com.br/geladeira-consul-cra30fb-con-capacidad-de-261l-220v-branco/p/MLB6058516?pdp_filters=item_id%3AMLB1740871007&from=gshop&matt_tool=83203760&matt_word=&matt_source=google&matt_campaign_id=14303413667&matt_ad_group_id=125984294877&matt_match_type=&matt_network=g&matt_device=c&matt_creative=539354956749&matt_keyword=&matt_ad_position=&matt_ad_type=pla&matt_merchant_id=735098639&matt_product_id=MLB6058516-product&matt_product_partition_id=2269213310353&matt_target_id=aud-1966009190540:pla-2269213310353&cq_src=google_ads&cq_cmp=14303413667&cq_net=g&cq_plt=gp&cq_med=pla&gad_source=4&gclid=Cj0KCQjw4Oe4BhCcARIsADQ0csn-oTr_-c4e8pLhDj_Og2qMaFeyJHGvCMUSbSdZAwzACIvuAKPFzS4aAjpJEALw_wcB
92	https://www.casaevideo.com.br/micro-ondas-20l-electrolux-mtd30-com-10-niveis-de-potencia-branco-127v/p?idsku=10629&srsltid=AfmBOopivS8zjjIRbgohX7u_pCfkahQ0fCNKXCQ2-6R1ghsRofOOP81hvhc
93	https://sp.olx.com.br/regiao-de-ribeirao-preto/agro-e-industria/maquinas-para-producao-industrial/revisadeira-e-metradeira-de-tecidos-1185421531?lis=listing_no_category
94	https://deltamaquinastexteis.com.br/maquina-textil/revisadeira-de-malha-e-tecido-rev170-iconcept-view/
95	https://www.equipamentosbr.com.br/Calandra-hidraulica-4-rolos-3000-x-25-mm/prod-9323262/
96	https://www.casasbahia.com.br/fogao-profissional-venancio-6-bocas-linha-bravo-branco-br6bbr-1561226526/p/1561226526?utm_medium=Cpc&utm_source=google_freelisting&IdSKU=1561226526&idLojista=32731&tipoLojista=3P&srsltid=AfmBOopmOP0zKRftWvOesIRabQ9_SA_RomVIMrah9RWLJEKUB_IJ-iJxBs



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

97	https://www.mercadolivre.com.br/coifa-100x60-em-galvanizado-completa-com-exaustor/p/MLB21392952?pdp_filters=item_id%3A%5B3242958658%5D&from=gshop&matt_tool=18502000&matt_word=&matt_source=google&matt_campaign_id=14303413670&matt_ad_group_id=125984295037&matt_match_type=&matt_network=g&matt_device=c&matt_creative=539354956755&matt_keyword=&matt_ad_position=&matt_ad_type=pla&matt_merchant_id=735128761&matt_product_id=MLB21392952-product&matt_product_partition_id=2267507666126&matt_target_id=aud-1966009190540:pla-2267507666126&cq_src=google_ads&cq_cmp=14303413670&cq_net=g&cq_plt=gp&cq_med=pla&gad_source=4&gclid=Cj0KCQjw4Oe4BhCcARIsADQ0csnFUWXMU0KmBmw50OzZOgvXZpyAKUkstEpcpBZK4BFEjmO5UGs5NIgaAnyXEALw_wcB
98	https://www.compradiretaempresas.com.br/geladeira-consul-facilite-frost-free-342-litros-branca-crb39ab/p
99	https://www.amazon.com.br/Philips-50PUG7408-78-Comando-Bluetooth/dp/B0CCJW1FVP/ref=asc_df_B0CCJW1FVP/?tag=googleshopp00-20&linkCode=df0&hvadid=709964502896&hvpos=&hvnetw=g&hvrnd=3491696003148208541&hvpon=&hvptwo=&hvqmt=&hvdev=c&hvdvcmdl=&hvlocint=&hvlocphy=1001518&hvtargid=pla-2204943364695&psc=1&mcid=328acd9a927233d2a970db2c60917732&gad_source=1
100	https://loja.ctmd.eng.br/micro-ondas/4634-micro-ondas-lg-30-litros-faz-20-servicos.html
101	https://www.mercadolivre.com.br/micro-ondas-nn-st25lwru-700w-branco-panasonic-127v/p/MLB16280892?pdp_filters=item_id%3A%5B3876992819%5D&from=gshop&matt_tool=18502000&matt_word=&matt_source=google&matt_campaign_id=14303413670&matt_ad_group_id=125984295077&matt_match_type=&matt_network=g&matt_device=c&matt_creative=539354956758&matt_keyword=&matt_ad_position=&matt_ad_type=pla&matt_merchant_id=735128761&matt_product_id=MLB16280892-product&matt_product_partition_id=2269323634490&matt_target_id=aud-1966009190540:pla-2269323634490&cq_src=google_ads&cq_cmp=14303413670&cq_net=g&cq_plt=gp&cq_med=pla&gad_source=4&gclid=Cj0KCQjw4Oe4BhCcARIsADQ0csmFI7zCD5RabIOcnLnWOr4fiHbbSAm9rO39nFQko0stE8k2vMPy82kaAkdQEALw_wcB
102	https://dominguesequipamentos.com/produto/micro-ondas-31l-mef41-electrolux-branco-2/
103	https://www.madeiramadeira.com.br/banco-madeira-macica-180x45x32-ultra-737104.html?origem=pla-737104&utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_content=bancos-5047&utm_term=&utm_id=17674404932&gad_source=1&gclid=Cj0KCQjw4Oe4BhCcARIsADQ0csmkwf3uooSolv6a4EOVbYV5TBfIrI2EWYfZLOUUIhpyjglD28o9UZsaAoJPEALw_wcB
104	https://sc.olx.com.br/oeste-de-santa-catarina/agro-e-industria/maquinas-para-producao-industrial/picador-de-madeira-vantec-500x200-1344005000?lis=listing_no_category

Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

105	https://e-equipamentos.com/product/ar-condicionado-split-philco-12000-btus-pac12000tfm12-frio-220v/?srsltid=AfmBOoR1xh6OOGcKrFG6wvpNDN6sXLSbG2vGEZcVaFtgNPt_xy-WYMo7-l
106	https://www.madeiramadeira.com.br/ar-condicionado-split-hi-wall-inverter-trane-glass-12-000-btus-frio-220v-510992131.html
107	https://www.rpwgeradores.com.br/grupo-gerador-rpw-diesel-225kva-trifa
108	https://www.kimaquinas.com.br/exibirpesquisa.php?order=menor_preco&categoria=169591&min=0&max=&tags=&id_variacao=&busca=
109	https://www.zipautomacao.com.br/impressoras/impressora-nao-fiscal/impressora-termica-nao-fiscal-epson-tm-t20x-ethernet?parceiro=1785&gad_source=4&gclid=Cj0KCQjw4Oe4BhCcARIsADQ0csn_pbjLacQcXBvWBtpSslgW6z-vQKvCLzeSIBfsUzOtkBaulJoXwQaApkHEALw_wcB
110	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-3868019715-ploter-audaces-jet-lux-120-tenho-nota-fiscal-de-compra--JM#position%3D1%26search_layout%3Dgrid%26type%3Ditem%26tracking_id%3D418d5ac7-9899-4e9f-b831-ad91f5a0ecfe
111	https://www.eletromaq.com.br/plotter-risco-h6plus
112	https://www.lojadomecanico.com.br/produto/120433/37/797/balanca-prix-2099-coluna-articulada-300kg-bivolt-com-bateria--toledo-2099051#:~:text=R%24%201.999%2C90,ser%20feito%20em%20poucos%20segundos.
113	https://www.zipautomacao.com.br/impressoras/impressora-de-etiquetas/impressora-termica-de-etiquetas-zebra-zt230?gad_source=1&gclid=Cj0KCQjw4Oe4BhCcARIsADQ0csIFv-AQZOVD3oqEDAMBU31Z5o42bY_RXoeskssz7bA2Q417JjAAUYaAi1pEALw_wcB
114	https://www.lojaportssar.com.br/kit-de-iluminacao-greika-pk-sb03-110v-/p#:~:text=%C3%A0%20vista%20R%24%20990%2C00
115	https://www.lojaportssar.com.br/kit-de-iluminacao-greika-pk-sb03-110v-/p#:~:text=%C3%A0%20vista%20R%24%20990%2C00
116	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-872468217-secador-de-mos-eletrico-automatico-sensor-inmetro-promoco-JM?matt_tool=14804773&matt_word=&matt_source=google&matt_campaign_id=14302215543&matt_ad_group_id=130580035590&matt_match_type=&matt_network=g&matt_device=c&matt_creative=542969737626&matt_keyword=&matt_ad_position=&matt_ad_type=pla&matt_merchant_id=117752044&matt_product_id=MLB872468217&matt_product_partition_id=2268051758390&matt_target_id=aud-1966009190540:pla-2268051758390&cq_src=google_ads&cq_cmp=14302215543&cq_net=g&cq_plt=gp&cq_med=pla&gad_source=1&gclid=Cj0KCQjw4Oe4BhCcARIsADQ0cskUZZNqehivXuGLhRJNasxWPoxJt4bHQUFemjPjpxujcV99ktYL4aAr7HEALw_wcB
117	https://www.grapol.com.br/produto/55355-R1-C106/cadeira-universitaria-prancheta-fixa-com-gradil-para-livros-espuma-injetada?srsltid=AfmBOoqywRPzdWyAeQZQC388WRNBSuDyKF4re8VO04ZMFDnWcshenx-GX58

Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



14 ANEXO A – DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA BAHIA

COMARCA DE MALHADA Livro nº 04(Quatro)

CIDADE DE IUIU Fls nº 230 a 232.

DISTRITO DE IUIU DAJ nº 514189

Selo nº EJ 400411

Cartório do Tab. de Notas
de Iuiu - BA
João Caetano Alkmim de Oliveira

Avenida Vicente Cristo Lopes Nº 86
JOÃO CAETANO ALKMIM DE OLIVEIRA
TABELIÃO DE NOTAS

Valor de R\$ 90.000,00.

ESCRITURA PÚBLICA de Compra e Venda que faz (em) como Outorgante Vendedora (es) **FORTIORI CONFECCÕES LTDA** como Outorgada Compradora (es) o **TUZZON CONFECCÕES LTDA ME** como abaixo se declara:

SAIBAM quanta esta pública escritura de compra e venda virem que no ano de dois mil e doze (2012), aos 31 (Trinta u um) dias do mês de Julho do dito ano, nesta cidade de Iuiu, Comarca de Malhada, Estado da Bahia, neste Cartório, perante mim Tabelião de Notas, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas, a saber: de um lado como Outorgante (s) **FORTIORI CONFECCÕES LTDA** com sede na Rua da Escola Agrícola nº 18, no Bairro Ovídio Teixeira, na cidade de Caetite, Estado da Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob. nº 08.467.407/0001-35, neste ato representado pelo seu o Sr. **HASAMA EDELWEISS NUNES FERNANDES TEIXEIRA**, Brasileiro, maior, capaz, casado, empresário, residente e domiciliado na Travessa Rui Barbosa nº 75, na Cidade de Caetite, Estado da Bahia, portador do CPF nº 297.313.485-49 e RG nº 02.125.484-25 SSP/BA; e do outro lado como Outorgada Compradora **TUZZON CONFECCÕES LTDA ME**, com sede na Rua Dom Alberto Guimarães Rezende nº 50, na cidade de Caetite, Estado da Bahia, inscrita no CNPJ/MF nº 09.626.190/0001-21, neste ato representado pela a Sr. **ANA CLARA SILVA FERNANDES TEIXEIRA**, Brasileira maior, capaz, solteira, empresária, residente e domiciliado na Rua Manoel Gomes de Mendonça nº 207, Aptº. 703, Edfº. Mansão Francisco Peréa, Lot. 13, no Bairro Pituba, na Cidade de Salvador, Bahia, portadora do CPF nº 033.959.515-96 e RG nº 09.842.365-70 SSP/BA; Exp. Em 28.4.2009, todos maiores e capazes, meus conhecidos, e das duas testemunhas, adiante nomeadas, do que dou fé. Perante as mesmas testemunhas, por ela (s) Outorgante (s) Vendedora **FORTIORI CONFECCÕES LTDA** me foi dito que, sendo. Senhora legítima (es) e possuidora (es) de uma área de terra, no perímetro urbano na cidade de Caetite, Estado da Bahia, com uma área de **23.390,00 (Vinte e três mil trezentos e noventa metros quadrados) M2.**

Uma Fls da Condição Peréa
Oficial do Cartório de Registro de
Tribuna e Hipotecas Titular Document
da Comarca de Caetite - BA

Cartório do Tab. de Notas
de Iuiu - BA
João Caetano Alkmim de Oliveira

Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Fls. 231

João Caetano Alkmim de Oliveira

localizada na Rua da Escola Agrícola nº 18, no Bairro Ovídio Teixeira, na cidade de Caetite, Estado da Bahia, Dentro dos seguintes limites: Ao Norte limita-se com O Imóvel da Doadora pela rua de localização; ao Sul limita-se com O Imóvel da Doadora; ao Leste Direito limita-se com O Imóvel da Doadora por estrada vicinal; ao Oeste limita-se com O Imóvel de José de Souza Brito pela área de Preservação permanente-APP, livre de todo qualquer ônus, havida por Doação feita pela **Prefeitura Municipal de Caetite, Estado da Bahia**, conforme escritura pública lavrada no Cartório do Tabelionato da Cidade de Caetite, Estado da Bahia, no Livro nº 136, às Fls. 20 e vr, no dia 10 de Dezembro de 2008, e Registrada no Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Caetite, Estado da Bahia, no Livro nº **2-BE, às Fls. 165, Sob. N° R-1/M. 11.095, no dia 19 de Dezembro de 2008,** acham-se contratado (s) com a (s) Outorgada (s) Compradora (es) **TUZZON CONFECÇÕES LTDA ME** para vendê-lo (s), como efetivamente a vende (m) pela presente escritura e na melhor forma, de direito, pelo preço e quantia certa de R\$ **90.000,00 (Noventa mil reais)**, que da (s) mesma (s) Outorgada (s) Compradora (es) **TUZZON CONFECÇÕES LTDA ME** recebeu (ram) neste ato, em moeda corrente da República, pelo que dava (m) a (s) referida (s) compradora (es) plena quitação, para em tempo nenhum lhe (s) pedir (em) ou qualquer outra por motivo da presente, obrigando-se por si e por seus sucessores a fazerem boa, firme e valiosa esta mesma venda e a responderem pela evicção de direito, pondo a (s) Outorgada (s) Compradora (es) **TUZZON CONFECÇÕES LTDA ME** a par e a salvo de contestações futuras e transmitindo à (s) pessoa (s) deste (s) todo o direito, ação domínio e servidões ativas, que até o presente momento tinham na (s) aludida (s) Propriedade (s), para que ele (s) a (s) considere (m) sua (s) Dora em diante, Havendo-a (s), Além. Disso, e Desde já por empossado (s), em virtude da presente escritura e da cláusula "constituti". Disse (rem) mais a (s) Outorgante (s) Vendedora (es) **FORTIORI CONFECÇÕES LTDA** que a (s) propriedade (s) ora vendida (s) acha (m) se quite (s) com as Repartições Estadual e Municipal. Pela (s) Outorgado (s) Compradora (es) **TUZZON CONFECÇÕES LTDA ME**, me foi dito, perante as mesmas testemunhas, que aceitava (m) esta escritura, tal com está redigida, que em seguida transcrevo o conhecimento do pagamento do ITIV, no valor de R\$ **2.700,00 (Dois mil e setecentos reais)**, recolhido em de Novembro de 2011, foram apresentados às quitações, que em seguida transcrevo, ITIV, Imposto de transmissão Inter Vivos Normal, Código Receita 0505, Valor R\$ **2.700,00 (Dois mil e setecentos reais)**, CNPJ/MF nº 09.626.190/0001-21, da Outorgado Comprador, Adquirido de **Fortiori Confecções Ltda**, uma área de **23.390,00 (Vinte e três mil trezentos e noventa metros quadrados)** M2; localizada na Rua da Escola Agrícola nº 18, no Bairro Ovídio Teixeira, na cidade de Caetite, Estado da Bahia; Agente arrecadadora Prefeitura Municipal de Caetite, Documento Único de arrecadação Banco do Brasil, Term. Nº 072501, Autent. Nº [assinatura]

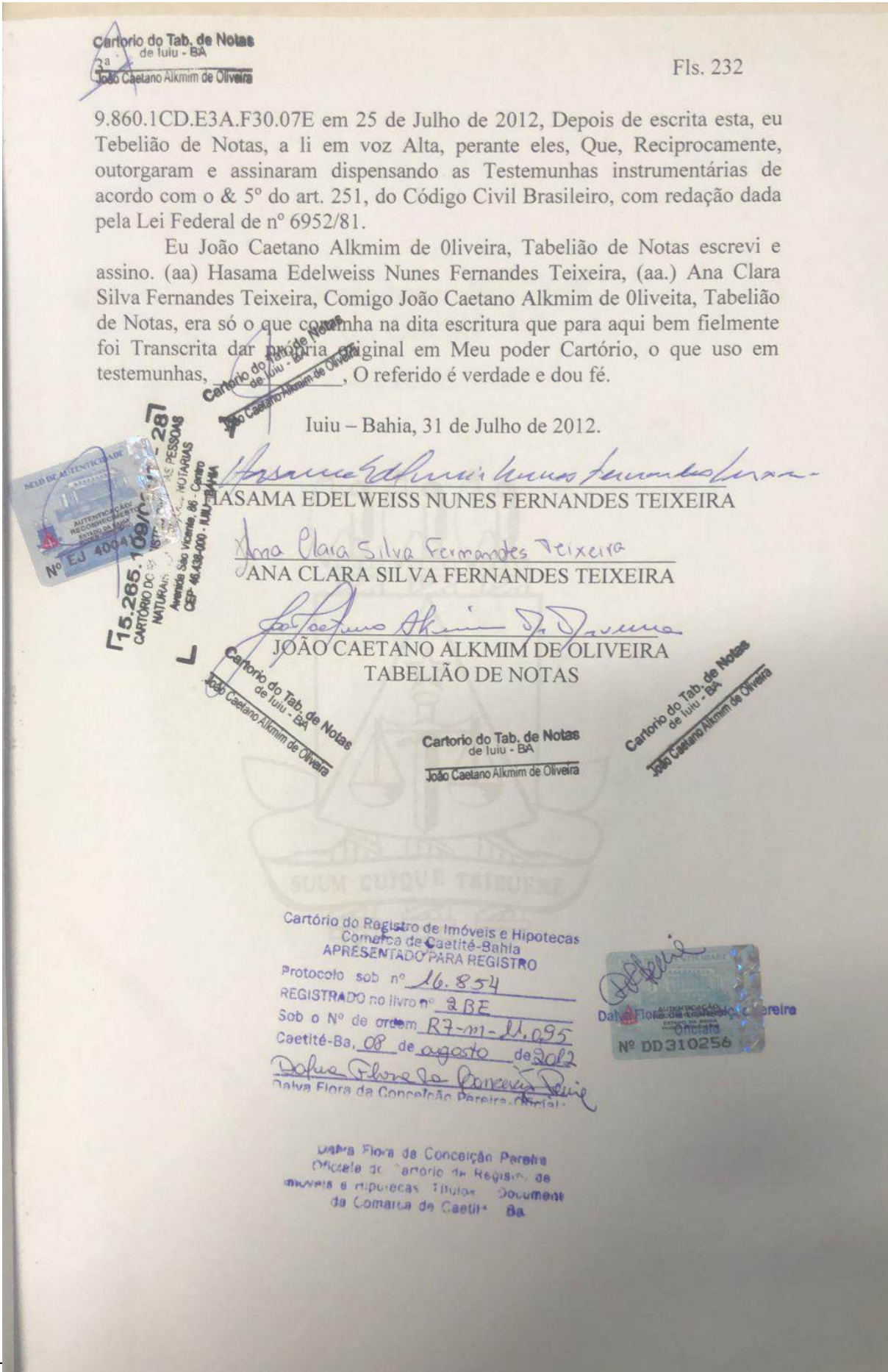
Documento Un
ent. No
Cartorio do Tab. de Notas
de Ijuí - RS
João Carlos Alkmim de Oliveira

Maria Flora da Conceição Pereira
 Oficial do Cartório de Registro de
 Imóveis e Hipotecas Titulos Documentais
 da Comarca de Caetité - BA

Eng^o Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Num. 471066329 - Pág. 42



Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834

15 ANEXO B – CUB SINDUSCON-BA Agosto/2024

CUB/m²

Sinduscon-BA

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Agosto/2024

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Agosto/2024**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO			PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
R-1	2.000,24	0,54%	R-1	2.381,65	0,56%	R-1	2.938,34	0,92%
PP-4	1.797,97	0,13%	PP-4	2.261,08	0,43%	R-8	2.357,79	0,65%
R-8	1.705,51	0,11%	R-8	1.955,63	0,25%	R-16	2.462,67	0,05%
PIS	1.330,68	0,54%	R-16	1.889,15	0,18%			

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
CAL-8	2.267,21	0,02%	CAL-8	2.404,16	0,08%
CSL-8	1.955,48	0,07%	CSL-8	2.121,06	0,18%
CSL-16	2.599,56	0,07%	CSL-16	2.816,94	0,16%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	1.985,03	0,02%
GI	1.074,52	0,38%



16 ANEXO C – PLANILHA DE RELAÇÃO DE MÁQUINAS DE COSTURA

Código	Modelo	Marca	Sub modelo	Tipo	Status de localização	Qtde	Valor Novo	Valor Total
1	Botoneira	Brother	C83-8916-2	1 agulha	Costura	1	R\$ 2.300,00	R\$ 2.300,00
2	Caseadeira	Siruba	BH790	1 agulha	Costura	1	R\$ 19.500,00	R\$ 19.500,00
3	Caseadeira	Brother	—	1 agulha	Costura	1	R\$ 10.490,00	R\$ 10.490,00
4	Elastiqueira	Siruba	VC 008	12 agulhas	Costura	5	R\$ 20.450,00	R\$ 102.250,00
5	Elastiqueira	Sun special	SS-4412PG	12 agulhas	Costura	1	R\$ 15.250,00	R\$ 15.250,00
6	Elastiqueira	Sun special	SS-FB6504P	9 agulhas	Costura	1	R\$ 11.457,68	R\$ 11.457,68
7	Elastiqueira	Kansai special	DFB 1404 PMD-KS730781M	—	Manutenção	1	R\$ 7.631,19	R\$ 7.631,19
8	Fechadeira de braço	Sun special	SS-926SP	3 agulhas	Costura	2	R\$ 13.499,20	R\$ 26.998,40
9	Fechadeira de braço	Alpha	LH-T927	2 agulhas	Costura	1	R\$ 5.735,00	R\$ 5.735,00
10	Fleat Semmer	kingtex	NT67-12M5	4 agulhas	Costura	3	R\$ 13.500,20	R\$ 40.500,60
11	Fleat Semmer	Sansei	SA-L6288-01MS-60D	4 agulhas	Costura	7	R\$ 28.199,00	R\$ 197.393,00
12	Galoneira	Alpha	LH664PD 35ABX364IFTIHGIUT	3 agulhas base cilíndrica	Costura	9	R\$ 4.914,99	R\$ 44.234,91
13	Galoneira	Alpha	LH-31016PD-02BBX364ITK	3 agulhas base plana aberta	Costura	21	R\$ 7.837,20	R\$ 164.581,20
14	Galoneira	Kansai special	WX-8803D	3 agulhas base plana fechada	Costura	3	R\$ 11.498,85	R\$ 34.496,55
15	Galoneira	Nissin	NS LR 6908P	—	Manutenção	1	R\$ 5.990,00	R\$ 5.990,00
16	Galoneira	Singer	—	—	Manutenção	1	R\$ 5.990,00	R\$ 5.990,00
17	Galoneira	Siruba	W812-364	3 agulhas	Manutenção	2	R\$ 25.920,00	R\$ 51.840,00
18	Galoneira	Siruba	W812-364	3 agulhas base cilíndrica	Costura	7	R\$ 25.920,00	R\$ 181.440,00
19	Galoneira	Siruba	W122-364	3 agulhas base plana fechada	Costura	46	R\$ 21.510,00	R\$ 989.460,00
20	Galoneira	Siruba	W812-365	4 agulhas	Manutenção	1	R\$ 25.920,00	R\$ 25.920,00
21	Overloque	Alpha	LH 3-504M2-04D	1 agulha	Manutenção	10	R\$ 4.165,99	R\$ 41.659,90
22	Overloque	Alpha	LH-3-504M2-04D	1 agulha com arremate manual	Costura	2	R\$ 4.165,99	R\$ 8.331,98
23	Overloque	Alpha	LH-3-504M2-04D	1 agulha sem arremate	Costura	8	R\$ 4.165,99	R\$ 33.327,92
24	Overloque	Alpha	LH-798-6900PD-4-AT/BK	agulhas com arremate automatico	Costura	35	R\$ 6.375,00	R\$ 223.125,00
25	Overloque	Alpha	LH-918KD-4	2 agulhas sem arremate	Costura	63	R\$ 6.375,00	R\$ 401.625,00
26	Overloque	Brother	P 55 1601	1 agulha	Manutenção	1	R\$ 1.990,91	R\$ 1.990,91
27	Overloque	Gemsy	—	1 agulha	Manutenção	5	R\$ 3.149,99	R\$ 15.749,95
28	Overloque	Lanmax	—	1 agulha	Manutenção	1	R\$ 3.014,10	R\$ 3.014,10
29	Overloque	Nissin	NS 893-130M	1 agulha	Manutenção	4	R\$ 1.500,00	R\$ 6.000,00
30	Overloque	Sansei	SAM798D-3-04	1 agulha com arremate manual	Costura	1	R\$ 3.590,00	R\$ 3.590,00
31	Overloque	Sansei	SA-M798D-3-03	1 agulha sem arremate	Costura	5	R\$ 3.590,00	R\$ 17.950,00
32	Overloque	Sggemsy	SG7603D	1 agulha	Manutenção	5	R\$ 3.800,00	R\$ 19.000,00
33	Overloque	Sggemsy	SG7603D	1 agulha com arremate manual	Costura	6	R\$ 3.800,00	R\$ 22.800,00
34	Overloque	Sggemsy	SG7603D	1 agulha sem arremate	Costura	14	R\$ 3.800,00	R\$ 53.200,00
35	Overloque	Singer	861 B	1 agulha	Manutenção	1	R\$ 3.583,39	R\$ 3.583,39
36	Overloque	Siruba	737F-504m5-04	1 agulha	Manutenção	12	R\$ 6.809,00	R\$ 81.708,00
37	Overloque	Siruba	737F - 504M5-04	1 agulha com arremate manual	Costura	15	R\$ 6.809,00	R\$ 102.135,00
38	Overloque	Siruba	514M2-24	2 agulha	Manutenção	2	R\$ 6.302,00	R\$ 12.604,00
39	Overloque	Siruba	737FS -504M2-04	2 agulhas cilíndrica	Costura	2	R\$ 7.641,00	R\$ 15.282,00
40	Overloque	Siruba	514M5-23/BK	2 agulhas com arremate manual	Costura	33	R\$ 4.390,00	R\$ 144.870,00
41	Overloque	Star	GN 9000	1 agulha	Manutenção	1	R\$ 3.800,00	R\$ 3.800,00
42	Overloque	Sun Special Light	SSL 7705 G	1 agulha	Manutenção	1	R\$ 3.800,00	R\$ 3.800,00
43	Overloque	Yamata	—	1 agulha	Manutenção	1	R\$ 3.800,00	R\$ 3.800,00
44	Reta	Alpha	LH-9800D-4M	1 agulha	Costura	18	R\$ 4.199,00	R\$ 75.582,00
45	Reta	Brother	DB2-B755AM3	1 agulha	Costura	7	R\$ 1.100,00	R\$ 7.700,00
46	Reta	Juki	DDL-888N	1 Agulha	Manutenção	2	R\$ 7.870,15	R\$ 15.740,30
47	Reta	Juki	LH 1182 SF	2 Agulha	Manutenção	1	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
48	Reta	Nissin	NS 555	1 Agulha	Manutenção	1	R\$ 1.200,00	R\$ 1.200,00
49	Reta	Sansei	SA-7200-RPF	1 agulha	Costura	14	R\$ 3.500,00	R\$ 49.000,00
50	Reta	Sggemsy	SG8-957CE4	1 agulha	Costura	1	R\$ 2.645,99	R\$ 2.645,99
51	Reta	Siruba	L918-M1	1 agulha	Costura	6	R\$ 3.000,00	R\$ 18.000,00
52	Reta	Siruba	T828-72-064H/C	2 agulha	Costura	1	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
53	Reta	Sun Star	KM 123 A	1 Agulha	Manutenção	2	R\$ 6.500,00	R\$ 13.000,00
54	Travete	Sunstar	SPC/D-B1201 M	1 agulha	Costura	1	R\$ 6.500,00	R\$ 6.500,00
TOTAL								R\$ 3.359.773,97



17 ANEXO D – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART)

Página 1/1



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-BA

ART OBRA / SERVIÇO
Nº BA20240917749

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Bahia

INICIAL

1. Responsável Técnico

EDILSON MINO BATISTA DE SOUZA
Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL
RNP: 0518038815
Registro: 3000079263BA

2. Dados do Contrato

Contratante: TUZZON CONFECÇÕES LTDA
AVENIDA Décio Cerqueira
Complemento: Sala 02
Cidade: CAETITÊ

Bairro: Prisco Viana
UF: BA
CEP: 46400000

CPF/CNPJ: 09.626.190/0001-21
Nº: 23

Contrato: Não especificado
Valor: R\$ 4.000,00
Ação Institucional: NENHUMA - NAO OPTANTE

Celebrado em:
Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA Décio Cerqueira
Complemento: Sala 02
Cidade: CAETITÊ
Data de Início: 10/10/2024
Finalidade: Cadastral
Proprietário: TUZZON CONFECÇÕES LTDA

Bairro: Prisco Viana
UF: BA
CEP: 46400000
Previsão de término: 10/12/2024
Coordenadas Geográficas: -14.070895, -42.486589
Código: Não Especificado
CPF/CNPJ: 09.626.190/0001-21

Nº: 23

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #TOS_1.1.9 - DE IMÓVEIS

Quantidade
23.390,00

Unidade
m2

5. Observações

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART
Avaliação de Imóvel Urbano, com Benfeitorias, Máquinas e Equipamentos para Fins de Processo de Recuperação Judicial

6. Declarações

7. Entidade de Classe

NENHUMA DAS ENTIDADES

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

EDILSON MINO BATISTA DE SOUZA - CPF: 018.340.405-48

Local, de de

TUZZON CONFECÇÕES LTDA - CNPJ: 09.626.190/0001-21

9. Informações

A autenticação desta ART pode ser verificada em <https://crea-ba.sitac.com.br/publico/>

* O comprovante de pagamento deverá ser apensado para comprovação de quitação

10. Valor

Valor da ART: R\$ 39,64

Registrada em: 24/10/2024

Valor pago: R\$ 39,64

Nosso Número: 57643588

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-ba.sitac.com.br/publico/>, com a chave: a2bY1W
Impresso em: 25/10/2024 às 12:59:57 por: , ip: 177.44.136.79

www.crea-ba.org.br
Tel: (71) 3453-8990

creaba@crea-ba.org.br
Fax: (71) 3453-8989



Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834

18 ANEXO E – REGISTRO FOTOGRÁFICO

	
Máquina de bordado industrial - 12 cabeças - marca METALOHM	Máquina de bordado industrial a laser - 12 cabeças - marca METALOHM
	
Máquina de bordado industrial a Laser - 05 cabeças - marca METALOHM	Máquina Off Set - marca Heidelberg Speedmaster - 04 cores formato 72x102 cm - TYP HD 102 VP/ Masch NR 523608
	
Máquina Off Set - marca Heidelberg Speedmaster - 05 cores formato 72x102 cm - TYP HD 102FP / Masch NR 512036	Máquina Off Set - marca Heidelberg Speedmaster - 02 cores formato 72x102 cm

Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

	
Máquina Off Set - marca Roland Favorit - nº 25 SC - Serial nº 26456-4578/ Series 115	Impressora OffSet Multilite - modelo 1250
	
Máquina de corte a laser - marca Audaces Linea - tensão nominal 400 v - 03 fases - 60HZ - ano 2012 - série NC 091.07210.210.200 A85	Mesa de 28 metros para transfer - secagem natural
	
Carrocel serigráfico automático - marca Otiam - 06 cores	Carrocel serigráfico automático - marca Anatol - 06 cores - model TR 1412- AC 380 volts - Trident 14/12

Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

	
Carrocel manual - 04 cores - marca Otiam	Carrocel manual - 04 cores - marca Equiprint
	
Estufa serigráfica	Reveladora de chapa de off set - Marca Skay - Nº3902 - V 220 - W 2660
	
Gravadora de tela	Esticador de tela serigrafica

Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

	
Quadro de aluminio serigrafico - formato 70x1m	Quadro de aluminio serigrafico - formato 70x1,20m
	
Quadro de aluminio serigrafico - formato 50x66cm	Secador metálico - 50 grades
	
Guilhotina industrial semi automática	Berço semi automático serigráfico - 01 cor - marca Otiam - 0619-05

Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

	
Bebedouro Industrial - 25l aço inoxidável 220v	Bebedouro refrigerado de pressão inox
	
Compressor de ar - Chicago Pneumatic - motor Weg serie 76789, reservatório de óleo - 4398-6, separador de água	Compressor - motor Weg - MOD 250SM0685
	
Prensa térmica sublimática manual - 02 bandejas - marca Chigueto formato 70 X 100 cm	Prensa térmica sublimática manual - 02 bandejas - marca Chigueto formato 140 X 100 cm

Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

	
Prensa pneumática manual - marca Chigueto - formato 40 X 50 cm	Maquina de tampografia , 01 cor marca GN - Line - 220 V
	
Maquina de prensar Ilhós pneumática	Impressora Plotter Roland - modelo SP300 V
	
Impressora Plotter HP DesignJet 500	Impressora sublimática digital - Megagraphic

Engº Edison Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

	
Tear circular dupla frontura 30/22, 4 pistas	Tear circular dupla frontura 30/32, 4 pistas
	
Tear circular dupla frontura 34/18, 2 pistas	Tear circular mono frontura 32/28, 1 pista, kit lycra
	
Tear circular mono frontura 32/28, 1 pista	Tear circular mono frontura 30/28, 3 pista

Engº Edison Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

	
Tear circular mono frontura 32/28, 4 pistas, kit lycra	Tear circular dupla frontura 34/24, 2 pistas
	
Tear circular mono frontura 30/28 e 30/24, 4 pistas, kit lycra	Tear circular mono frontura 32/28, 3 pistas
	
Máquina De Tingimento De Amostras De Alta Temperatura ; Balança de Precisão Bel - S3102 - Max3100g -0,01g	Máquina De Tingimento De Amostras De Alta Temperatura

Engº Edison Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

	
Revisadeira Non-Stop RB-Rra 2000 - CSO Industrial	Abridor de malha tubular - Bianco
	
Felpadeira - marca Santa Clara	Calandra Industrial
	
Secador Industrial	Lavandeira Industrial

Engº Edison Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

	
Hidro Extrator de malhas	Mauina de tingir - marca Nazareth 200 kg; Mauina de tingir - marca Nazareth 300 kg Mauina de tingir - marca Nazareth 400 kg
	
Maquina de tingir HT (alta temperatura) - 200 kg; Maquina de tingir HT (alta temperatura) - 150 kg; Maquina de tingir HT (alta temperatura) - 5 kg	Caçamba paletizada - 1000 litros
	
Caçamba paletizada - 2000 litros	Cladeira a vapor - 20kg -Caldeiras Paraná

Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

	
Aquecedor a óleo térmico	Arco de revisão de tops
	
arco de revisão de bottoms	Baia de conferência - ferro 497 comp X 90 largura
	
Passadoria Industrial	Impressora Samsung Xpress M2070W



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

	
Impressora Samsung Xpress M2020W	Impressora Samsung Sec 8425191600949
	
Impressora laser Jet M1132 MFP	Impressora Epson multifuncional - tanque de tinta colorida
	
Monitor e teclado	CPU

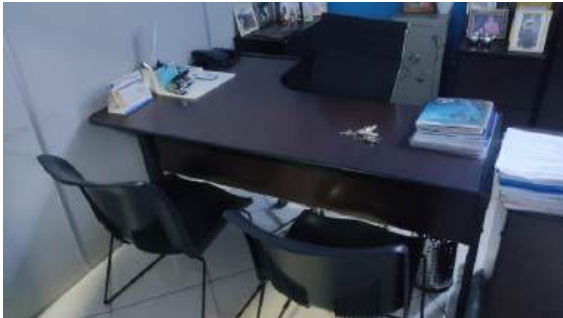


Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

	
Cadeira giratória - escritório	Cadeira (norma NR17)
	
Cadeira (ferro)	Prateleira com Metalon
	
Prateleira Ecommerce - Metalon	Prateleira com metalon e compensado 101 comp X 51 largura



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

	
Prateleira metalon e MOF 120 comp X 50 largura	Banco ergonômico NR17
	
Armário balcão - escritório	Armário metal
	
Mesa de Escritório	Mesinha pequena

Engº Edison Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

	
Mesinha pequena	Cavalete
	
Destravador de toras com 2 motor de 25cv e 1 de 3,5 cv; Multipla lamina com 1 motor de 50cv e um de 3cv	Destopadeira com 8 motor de 3cv
	
Refiladeira com 1 motor de 20cv e 1 de 5cv; Refiladeira com 1 motor de 20cv e 1 de 2cv	Picador com 1 motor de 30cv 1 de 3cv e 1 de 5cv

Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

	
Wood-mizer 2t10 Saw Mill	Televisão
	
Berço	Poltrona
	
Colchonetes	Armario de cozinha em MDF

Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

	
Fogão elétrico; Microondas 20l; Geladeira Frost Free	Geladeira Frost Free - Consul Facilité; Microondas - marca LG 20l; Microondas - marca Panasonic 20l; Microondas - marca Electrolux 28l
	
Smart TV Led 50`` marca Philips	Mesa artesal - grande p/ refeitório; Banco de madeira artesanal
	
Ar Condicionado Philco - 12000 Btu/h- potência 1100W	Ar Condicionado Komeco

Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

	
Grupo gerador - Diesel - 225 Kva	Mesa de corte - para enfito - 17,70m x2,25m
	
Impressora Epson - TM T20x - modelo M249A	Plotter de risco Audaces Jet Lux 225PLUS
	
Plotter de risco Segen TR 1900	Balança Toledo - modelo 2099/38

Engº Edison Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



	
Impressora Zebra térmica de etiquetas- modelo ZT230	Prateleiras artesanal (cantoneira e Compensado) 6m Comprx4m de altura x2de Larg
	
Kit De Iluminação Greika	Secador De Mãos Elétrico Automático Sensor



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

	
Botoneira Brother CB3-B916-2	Caseadeira Siruba BH790
	
Caseadeira Brother	Elastiqueira Siruba VC 008
	
Elastiqueira Sun special SS-4412PG	Elastiqueira Sun special SS-FB6504P

Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

	
Elastiqueira Kansai specialDFB 1404 PMD-KS730781M	Fechadeira de braço Sun specialSS-926SP
	
Fechadeira de braço AlphaH-T927	Fleat Semmer KingtexNT67-12M5
	
Fleat Semmer SanseiSA-L6288-01MS-60D	Galoneira AlphaH664PD 35ABX364IFTIHIUT

Engº Edison Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

	
Galoneira AlphaH-31016PD-02BBX364ITK	Galoneira Kansai specialWX-8803D
	
Galoneira NissinNS LR 6908P	Galoneira Singer
	
Galoneira SirubaW812-364	Galoneira SirubaW122-364

Engº Edison Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

	
Galoneira  812-365	Overloque  H 3-504M2-04D
	
Overloque  H-798-6900PD-4-AT/BK	Overloque  H-918KD-4
	
Overloque  55 1601	Overloque 

Engº Edison Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

	
Overlocke Panmax	Overlocke Nissin
	
Overlocke Sansei SAM798D-3-04	Overlocke Siggemys SG7603D
	
Overlocke Singer 861 B	Overlocke Siruba 337f-504m5-04

Engº Edilson Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

	
Overloque Siruba14M2-24	Overloque Siruba37FS-504M2-04
	
Overloque Siruba14M5-23/BK	Overloque Star9000
	
Overloque Sun Special LightSSL 7705 G	Overloque Yamata

Engº Edison Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

	
RetaAlphaH-9800D-4M	RetaBrotherDB2-B755AM3
	
RetaJukiDDL-888N	RetaJukiH 1182 SF
	
RetaNissinS 555	RetaSanseiSA-7200-RPF

Engº Edison Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano com Benfeitorias e Equipamentos

	
RetaSggsySG-957CE4	RetaSiruba2918-M1
	
RetaSiruba828-72-064H/C	RetaSun StarM 123 A
	
Travete SunstarSP/D-B1201 M	

Engº Edison Minó Batista de Souza – edilsonmino@gmail.com – (77)9.9940-8834

