

AS RECUPERANDAS

GRUPO LARANJÃO

Composto pelas seguintes empresas:

ÂTRICALA E CIA LTDA - C.N.P.J 43.235.985/0001-47

DROGARIA E PERFUMARIA LARANJÃO LTDA - C.N.P.J 13.968.886/0001-03



SUMÁRIO

TERMOS E DEFINIÇÕES	5
1. TRAJETÓRIA DO SUPERMERCADO LARANJÃO	11
2. MOTIVOS PARA O PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	12
3. O ÍNDICE DE CONFIANÇA DO CONSUMIDOR BRASILEIRO.....	13
4. COMPOSIÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO.....	14
4.1. OBJETIVOS DO PLANO.....	14
4.2. PLANO DE REESTRUTURAÇÃO ORGANIZACIONAL	14
4.2.1. SETOR COMERCIAL	15
4.2.2. SETOR ADMINISTRATIVO	15
4.2.3. SETOR FINANCEIRO.....	15
4.2.4. ALIENAÇÃO DE ATIVOS.....	16
5. O MERCADO.....	16
5.1. SETOR SUPERMERCADISTA NO BRASIL	16
5.2. RETOMADA AO CRESCIMENTO.....	18
5.3. PERSPECTIVA DE MERCADO GERAL	19
6. PAGAMENTO AOS CREDORES	22
6.1. DA LIQUIDAÇÃO DA DÍVIDA.....	22
6.1.1. DISPOSIÇÕES GERAIS	22
6.1.2. LIQUIDAÇÃO DOS ATIVOS PARA SATISFAÇÃO INTEGRAL DOS CRÉDITOS CONCURSAIS E ADERENTES	22
6.2. FORMA DE LIQUIDAÇÃO DO PASSIVO FISCAL.....	32
6.3. NOVAÇÃO DA DÍVIDA.....	33
7. OUTRAS CONSIDERAÇÕES.....	34
7.1. DOS CRÉDITOS NOVOS	34
7.2. DA DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS.....	34
7.3. VIABILIDADE DA PROPOSTA DE PAGAMENTO.....	35
7.4. DAS GARANTIAS	35
7.5. CONSIDERAÇÕES FINAIS	35
7.6. CONCLUSÃO.....	36

6
B

S
X

Muel

Rau

Introdução

Este documento foi elaborado com o objetivo de estabelecer novas condições de pagamento que possibilitem o fiel cumprimento do Plano de Recuperação Judicial proposto pelas empresas Catricala e Cia Ltda e Drogaria e Perfumaria Laranjão Ltda.

O objetivo principal da Recuperação Judicial é viabilizar a superação da crise econômico-financeira do Supermercado Laranjão, buscando conciliar a manutenção e continuidade das atividades empresariais da rede, com o pagamento dos seus credores, de forma a propiciar o cumprimento da sua função social.

O Processamento da Recuperação Judicial foi deferido no dia 25 de fevereiro de 2.019, por decisão do MM. Juiz da 7ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP, Dr. Luiz Fernando Cardoso Dal Poz, tendo sido nomeado como Administradora Judicial a empresa Taddei e Ventura Sociedade de Advogados, CNPJ/MF nº 22.758.638/0001-29. A publicação desta decisão ocorreu em 28 de fevereiro de 2.019.

O processo de Recuperação Judicial das Recuperandas está autuado sob o nº 1003053-29.2019.8.26.0576 e em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP.

No dia 07 de maio de 2.021, fora realizada a Assembleia Geral de Credores (AGC), no qual foi submetido à votação dos credores o 2º Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial, de modo que o plano não obteve sua aprovação nos termos do artigo 45 da Lei 11.101/2005.

Diante do resultado negativo apresentado na AGC, fora determinada a apresentação de um novo Plano de Recuperação Judicial elaborado por uma Comissão de Credores, a fim de buscar diferentes soluções aos Créditos listados no Quadro Geral de Credores.

Deste modo, o presente termo representa, na visão da Comissão de Credores, proposta viável para o pagamento sustentável e ordenado das obrigações contraídas pelas Recuperandas, permitindo a manutenção da fonte produtora, dos empregos, do interesse dos Credores e promovendo a preservação do Supermercado Laranjão.

Termos e Definições

O Plano de Recuperação ora apresentado propõe a concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas e vincendas sujeitas aos efeitos da presente Recuperação Judicial, bem como a adequação entre a proposta de pagamento apresentada pela Comissão de Credores para cumprimento das obrigações ajustadas.

Os termos e condições previstos no presente documento deverão ser interpretados de acordo com as premissas e especificações a seguir descritos:

- Os títulos dos capítulos e das cláusulas deste Plano foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar sua interpretação ou o conteúdo de suas previsões.
- Exceto se especificado de forma diversa todas as cláusulas e Anexos mencionados neste Plano referem-se a cláusulas e Anexos deste Plano, assim como as referências a cláusulas ou itens deste Plano referem-se também às respectivas subcláusulas e subitens.
- Os termos "incluem" e "incluindo" ou termos similares devem ser interpretados como se estivessem acompanhados da expressão: "mas não se limitando a".
- Referências a quaisquer documentos ou instrumentos incluem todos os respectivos aditivos, consolidações e complementações, exceto se de outra forma expressamente previsto.
- Referências a disposições legais e leis devem ser interpretadas como referências a essas disposições tais como vigentes nesta data ou em data que seja especificamente determinada pelo contexto.
- Todos os prazos previstos neste Plano serão contados na forma determinada no artigo 132 do Código Civil, desprezando-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento, bem como serão automaticamente prorrogados para o primeiro dia útil subsequente quaisquer prazos deste Plano (sejam contados em dias úteis ou dias corridos) cujo termo final caia em um dia que não seja um dia útil.
- As expressões mencionadas no presente Plano de Recuperação Judicial que iniciarem-se com letras maiúsculas terão sempre o significado que a seguir

lhes for atribuído, ainda que utilizados no singular ou plural, ou no gênero feminino ou masculino:

1. "LRF": é a Lei Federal nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005;
2. "Plano" ou "PRJ": é o presente Plano de Recuperação Judicial, elaborado nos termos da LRF, bem como seus aditamentos e alterações;
3. "Edital": ato publicado no Diário de Justiça Eletrônico, que contém o resumo do pedido do devedor, a relação nominal de Credores e a advertência acerca dos prazos para habilitação dos créditos, e apresentação de objeção ao PRJ no processo de Recuperação Judicial, consoante artigo 52, § 1º da LRF;
4. "Código Civil": é a Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002;
5. "Código de Processo Civil": é a Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015;
6. "TR": É a taxa referencial regulamentada pela Lei nº 8.177, de 1º de março de 1991;
7. "Recuperação Judicial": é o processo de Recuperação Judicial das Recuperandas, nº 1003053-29.2019.8.26.0576, em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP;
8. "Juízo da Recuperação Judicial": é o(a) MM. Juiz(iza), seja titular ou substituto(a), da 7ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP;
9. "Administrador Judicial": é a empresa Taddei e Ventura Sociedade de Advogados, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.758.638/0001-29;
10. "Data do Pedido": é a data da distribuição do pedido de recuperação, ou seja, 29/01/2019;

11. "Dia Corrido"; para fins deste Plano, é qualquer dia, de modo que os prazos contados em Dias Corridos não sejam suspensos ou interrompidos, à exceção do dia do vencimento, considerando-se o seu início nos termos do art. 224, §1º do Código de Processo Civil;
12. "Dia Útil": para fins deste PRJ, são os dias compreendidos na semana, com exceção aos sábados, domingos e feriados;
13. "Credores": são as pessoas físicas ou jurídicas detentoras de Créditos relacionadas ou não no Quadro Geral de Credores;
14. "Quadro Geral de Credores": é a relação de Credores elaborada pelo Administrador Judicial, nos termos do art. 7º, § 2º da LRF, sendo considerados integrantes desta relação, independentemente de nova publicação, quaisquer Créditos que tenham sido devidamente reconhecidos por decisão proferida pelo Juízo da Recuperação Judicial ou pelo Tribunal de Justiça competente, a partir do trânsito em julgado da decisão que reconhecer o crédito;
15. "Créditos": são os créditos e obrigações detidos pelos Credores, vencidos ou vincendos, materializados ou contingentes, líquidos ou ilíquidos, objeto ou não de disputa judicial ou procedimento arbitral existentes até a Data do Pedido ou cujo fato gerador seja anterior ou coincidente com a Data do Pedido, ou que decorram de contratos, instrumentos ou obrigações existentes na Data do Pedido, estejam eles ou não sujeitos aos efeitos do Plano;
16. "Créditos Concursais": são os Créditos citados no item 15 que estão sujeitos ao regime de Recuperação Judicial e que, em razão disso, se submetem a este Plano;
17. "Créditos Retardatários": são os Créditos que forem incluídos no Quadro Geral de Credores em razão da apresentação de habilitações de créditos,

impugnações de crédito, ou mediante qualquer outro incidente, ofício, determinação judicial ou requerimento de qualquer natureza formulado com a mesma finalidade, desde que apresentado ao Juízo da Recuperação após o decurso do prazo de 10 dias contados da publicação na imprensa oficial do Edital a que se refere o artigo 7º, § 2º, da LRF, sendo assim considerados após o terem sido devidamente reconhecidos por decisão proferida pelo Juízo da Recuperação Judicial e transitada em julgado;

18. "Credores Classe I" – são os credores que possuem Créditos Trabalhistas, cujos créditos decorrem da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do item 19;

19. "Créditos Trabalhistas": são os créditos e direitos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do artigo 41, inciso I e 83, inciso I da LRF, cujo fato gerador seja anterior à data do pedido de Recuperação Judicial;

20. "Credores Classe II" – são os Credores detentores de Créditos com Garantia Real (penhor, hipoteca e/ou alienação fiduciária, esta última em caso de Credor aderente aos termos deste PRJ), especificados no item 21;

21. "Créditos com Garantia Real": são os Créditos detidos pelos Credores Concursais e assegurados por direitos reais de garantia (tal como um penhor, hipoteca, ou alienação fiduciária, esta última em caso de Credor aderente a este PRJ), até o limite do valor do respectivo bem, nos termos do artigo 41, § 2º e 83, inciso II da LRF;

22. "Credores Classe III" – são os Credores detentores de Créditos Quirografários, conforme item 23;

23. "Créditos Quirografários": são os Créditos destituídos de qualquer tipo de garantia, detidos pelos Credores Concursais constituídos, conforme previsão dos artigos 41, inciso III e 83, inciso VI da LRF;

24. "Credores Classe IV" – são os Credores que não possuem Crédito Garantia Real, classificados como empresa de pequeno porte (EPP) ou microempresa (ME), conforme definido pelo artigo 41, inciso IV da LRF;
25. "Créditos de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte": são os Créditos destituídos de qualquer tipo de garantia, detidos pelos Credores Concursais constituídos sob a forma de microempresas e empresas de pequeno porte, conforme definido pela Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e pelos artigos 41, inciso IV e 83, inciso IV, d, da LRF;
26. "Credores Extraconcursais": são os Credores detentores de crédito que não se sujeita à Recuperação Judicial em razão de determinação legal e/ou decisão judicial que assim o determine, consoante artigo 49, § 3º da LRF;
27. "Créditos Extraconcursais": são os Créditos que não se sujeitam à Recuperação Judicial, nos termos do artigo 49, § 3º e 84 da LRF ou de decisão judicial que assim o determine;
28. "Credores Aderentes": são os Credores Extraconcursais que aderirem aos termos deste Plano, recebendo seus Créditos Extraconcursais nas formas e prazos aqui dispostos;
29. "Credores Sub-rogatórios": são os Credores que se sub-rogarem na posição de Credor Concursal ou Credor Aderente em razão de terem efetuado pagamento, espontaneamente ou não, de qualquer Crédito Concursal, nos termos dos artigos 346 e seguintes do Código Civil Brasileiro;
30. "Credores Cessionários": são os Credores que se tornarem titulares de Créditos Concursais em razão da celebração de contratos de cessão de crédito em que figurem como cedente um Credor Concursal ou um Credor Aderente e o objeto da cessão seja um Crédito Concursal, nos termos dos artigos 286 e seguintes do Código Civil Brasileiro;

31. "Assembleia Geral de Credores": é qualquer assembleia de Credores, realizada nos termos dos artigos 35 e seguintes, da LRF;
32. "Aprovação do Plano": é a aprovação do Plano de Recuperação Judicial na Assembleia de Credores, considerando-se aprovação a decisão da Assembleia Geral de Credores que ensejar posterior homologação judicial nos termos da LRF e entendimento jurisprudencial em vigor;
33. "*Cram Down*": é a modalidade de aprovação do Plano de Recuperação Judicial que atender aos requisitos exigidos no artigo 58, § 1º da LRF;
34. "Homologação Judicial do Plano": é a decisão judicial proferida pelo Juízo da Recuperação, que concede a Recuperação Judicial, nos termos do artigo 58, caput, ou mediante aplicação do *Cram Down*, nos termos do artigo 58, § 1º da LRF e entendimento jurisprudencial em vigor;
35. "Publicação da Decisão que Homologar a Aprovação do Plano de Recuperação Judicial": é a ocorrência da publicação na imprensa oficial da decisão de Homologação Judicial do Plano proferida pelo Juízo da Recuperação;
36. "Aniversário de 1 ano da Data de Homologação do Plano de Recuperação Judicial": é o 365º dia corrido contado a partir da Data de Homologação Judicial do Plano;
37. "Formas Compulsórias de Pagamento": são assim consideradas as formas de pagamento aplicáveis a todos os Credores mediante a Aprovação e Homologação do Plano de Recuperação Judicial, independentemente da apresentação de quaisquer documentos ou manifesta opção;
38. "Formas Optativas de Pagamento": são assim consideradas as formas opcionais de pagamento, aplicável aos Credores de acordo com as premissas, cláusulas e condições estabelecidas neste Plano e mediante a manifestação da opção por parte dos Credores dentro do prazo

O resultado registrado em 2017, pelo setor representa 5,4% do Produto Interno Bruto (PIB). A pesquisa destaca ainda que o setor encerrou o ano passado com 89,3 mil lojas e 1,822 milhão de funcionários diretos ante 1,802 milhão registrado em 2016, criando 20 mil novas vagas de empregos no País.

O faturamento das 20 maiores empresas supermercadistas do Ranking ABRAS/SuperHiper chegou a R\$ 187,4 bilhões em 2017. No ano anterior, essas companhias, juntas, tinham registrado R\$ 180,0 bilhões.

Das 20 maiores empresas supermercadistas do País, metade mudou de posição no Ranking em 2017 na comparação com o ano anterior. Dentre os destaques estão, as paulistas SDB Comércio de Alimentos Ltda., que ocupava a 8ª colocação, em 2016, e passou para a 6ª posição em 2017, com faturamento de R\$ 5,7 bilhões, e a rede Savegnago Supermercados Ltda., que faturou R\$ 2,9 bilhões, passando da 12ª para a 11ª colocação.

"A retomada do consumo foi lenta em 2017, o consumidor continuou ponderando seus gastos e a sombra da crise insistiu em permanecer. Mesmo assim, vencemos, porque conseguimos crescer em meio a tantos desafios. Todas as empresas participantes do Ranking são guerreiras, porque lutaram durante 12 meses para se manter competitivas e alcançar resultados positivos", destaca o presidente da ABRAS, João Sanzovo Neto.

Cinco maiores

As posições das cinco maiores empresas supermercadistas se mantiveram no ano de 2017. O Carrefour Comércio Indústria Ltda. permaneceu na liderança, com um faturamento de R\$ 49,6 bilhões, em segundo lugar está o GPA, com faturamento de R\$ 48,4 bilhões (sem contabilizar o faturamento da Via Varejo). O Walmart Brasil Ltda. se manteve na terceira posição, com R\$ 28,1 bilhões, seguido pelo Cencosud Brasil Comercial Ltda., que registrou R\$ 8,5 bilhões de faturamento em 2017.

Na 5ª colocação do Ranking ABRAS/SuperHiper continua a rede Irmãos Muffato & Cia Ltda., que faturou R\$ 6,0 bilhões no ano passado.

5.3. Perspectiva de Mercado Geral



José Azevedo dos Santos
OAB / SP 255.756

de vida de famílias que possuem renda entre 1 e 40 salários mínimos, com base em 9 regiões metropolitanas do país. Este último índice possui relação inversamente proporcional ao primeiro, pois o aumento desse custo é um dos fatores responsáveis pela queda na confiança do comprador.

4. COMPOSIÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO

4.1. Objetivos do Plano

O Plano apresentado tem o objetivo de viabilizar a superação da crise econômico-financeira do Supermercado Laranjão, permitindo que a empresa continue sua atividade e possibilitando a exploração do potencial do mercado equipamentos e insumos laboratoriais no Brasil. Com isso, o Supermercado Laranjão poderá preservar sua função social na sociedade brasileira, mantendo sua integridade como entidade geradora de bens, recursos, empregos diretos e indiretos e tributos. Buscou-se atender aos interesses dos credores, estabelecendo as fontes de recursos e o cronograma dos pagamentos que lhes são oferecidos, consubstanciados nos anexos, sujeitos às condições nele estabelecidas.

4.2. Plano de Reestruturação Organizacional

Após o Pedido de Recuperação Judicial, as Recuperandas, através de seus administradores e com a equipe de consultores, desenvolveram um plano de reestruturação a ser aplicado no curto, médio e longo prazo, com mudanças em todos os setores da organização. Apresentam propostas de redução de custos e despesas na manutenção dos produtos, assim como incremento na qualidade dos serviços prestados. Na área financeira, procuram incessantemente a redução dos juros e adequação do fluxo de caixa da operação.

As medidas identificadas no Plano de Reestruturação organizacional estão incorporadas a um planejamento para o período de 10 anos e estão fundamentadas principalmente nas seguintes ações estratégicas:


José Alberto dos Santos
OAB/SP 255.756

determinado neste Plano, para o recebimento de seus créditos nesta modalidade.

1. TRAJETÓRIA DO SUPERMERCADO LARANJÃO

As atividades do Grupo Econômico se iniciaram no ano de 1969, na cidade de Bebedouro, por meio da mercearia Casa Paganelli, cujos fundadores foram Antônio Catricala, Raphael Catricala e Domingos Ribeiro.

Naquela época, a cidade de Bebedouro era conhecida como a Capital da Laranja, originando o nome conhecido da empresa "Supermercado Laranjão."

Com a alteração do nome houve inovações nos negócios, expandindo-se para outras cidades da região, e em 1980 inaugurou-se a primeira loja na cidade de São José do Rio Preto, visando ampliar o mercado, aproximando-se de consumidores, com produtos de alta qualidade e políticas de preços baixos.

Com o passar dos anos, a consolidação e maturação natural do negócio, aliado ao desenvolvimento econômico regional, fizeram o empreendimento prosperar, passando a expandir e diversificar os seus negócios, figurando como uma das principais empresas do Noroeste Paulista.

Aliás, a empresa é notoriamente reconhecida como empresa tradicional do ramo varejista de supermercados, distinguindo-se como referência regional em qualidade dos alimentos e prestação de serviços em supermercados.

Com essa expansão, a empresa mudou o formato de pequena mercearia para supermercado, trabalhando hoje com açougue, padaria, feirinha, prestando serviços diferenciados aos consumidores.

E ainda, a rede de supermercado destaca-se por ser um modelo moderno e diferenciado no ramo, oferecendo a possibilidade de compras online, sempre pensando no conforto e na praticidade para seus clientes.

Ademais, visando à melhoria na qualidade de serviços ofertados para seus clientes, fez parte da expansão do grupo econômico, a constituição da empresa Drogaria Laranjão, com sede na Avenida Antônio Antunes Júnior, cujo ramo de atividade é o comércio varejista de produtos farmacêuticos, cosméticos e de perfumaria.

A Drogaria Laranjão conta atualmente com 04 (duas) unidades, sendo 3 lojas em São José do Rio Preto e 01 loja em Votuporanga.

Deste modo, os Autores formam um grupo econômico ligado de forma econômico-financeira, sendo que uma operação encontra umbilicalmente ligada a outra, formando uma rede de operações pela participação dos seus sócios e coobrigações financeiras.

2. MOTIVOS PARA O PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

A crise econômica no Brasil de 2014/2017, a pior da história do Brasil, afetou fortemente o negócio do Supermercados Laranjão. A crise foi um fruto de uma combinação de choques de oferta e demanda resultado de erros de política econômica. Esses choques produziram uma redução da capacidade de crescimento da economia brasileira e risco de insolvência das finanças públicas. A solução da crise fiscal, através da PEC do teto dos gastos, só fez o país retomar o crescimento econômico em 2017, utilizando a capacidade ociosa da economia. Considera-se que a situação se agravou devido à ausência de qualquer incentivo do governo ao setor supermercadista nos presentes anos, aliado a uma escassez de crédito no mercado e alta da taxa de juros.

Registra-se, que além de ser empresa consagrada e reconhecida em toda a região, desempenha a sua função constitucional, sendo fonte geradora e arrecadadora de tributos, bem como proporcionando milhares de empregos diretos na região. O Grupo obteve faturamentos significativos durante toda sua história, conforme podemos observar através dos balanços e balancetes acostados nos autos. Contudo, o setor varejista de supermercados, principal ramo em que os Autores atuam, sentiu os principais impactos gerados pela atual crise econômica e política que o país vem enfrentando nos últimos 04 (quatro) anos.

A alta dos custos e despesas não refletidas nos preços de vendas, associada à queda das vendas em razão da economia que vem sendo realizada pelas famílias diante do cenário de crise econômica nacional, fez com que os Autores não conseguissem cumprir com seus compromissos atuais junto aos credores.

Após a análise econômico-financeira da situação dos Autores, constatou-se que não possuem condições de se manterem regularmente em suas atividades, com competitividade de mercado, sem socorrer-se dos benefícios previstos na Lei de Recuperação de Empresas (Lei nº 11.101/2005).

Por sua vez, os demais Autores que, conforme exposto, encontram-se umbilicalmente ligados às atividades dos supermercados, sofreram com o endividamento da Rede de Supermercados, tendo em vista que todos os contratos bancários se encontram garantidos por sócios e patrimônios comuns e que os negócios são gerados em conjunto.

Destarte, com o processamento do presente feito, os Autores poderão se valer dos benefícios da Lei 11.101 de 2.005, tendo assim, condições de honrar com seus compromissos, bem como as dívidas sujeitas a recuperação judicial.

3. O ÍNDICE DE CONFIANÇA DO CONSUMIDOR BRASILEIRO

Quando se trata do setor de supermercados sabe-se que o principal fator responsável por o aquecer ou não é o quão pré-dispostos a gastar estão os consumidores. Quando estes se encontram satisfeitos e otimistas em relação ao futuro tendem a gastar mais, caso contrário, a tendência é gastar menos e manter uma postura mais criteriosa e seletiva. Para avaliar esses critérios alguns índices são estudados, como o Índice de Confiança do Consumidor (ICC), que mostra justamente o quão otimistas estão os potenciais compradores.

A partir do mês de janeiro de 2014, esta taxa iniciou uma queda constante refletindo o início de uma temporada de insegurança econômica da população brasileira que só teve fim próximo ao mês de junho de 2016. A partir de então, retomou um lento crescimento de volta ao antigo patamar, porém, ainda demonstrando certa resistência a essa retomada, até julho deste ano (2018) não alcançou este objetivo.

Ainda com respeito ao ICC do ano de 2014, a princípio com 143,71, passou a 141,26 no mês de fevereiro (uma queda de 1,7%), seguido de uma queda de 2,02% para o mês de março e 2,13% para o mês de abril. A seguir, na Figura 1, pode-se ver com mais clareza o comportamento do ICC e do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) - Alimentação e Bebidas, que nada mais é do que o reflexo do custo

de vida de famílias que possuem renda entre 1 e 40 salários mínimos, com base em 9 regiões metropolitanas do país. Este último índice possui relação inversamente proporcional ao primeiro, pois o aumento desse custo é um dos fatores responsáveis pela queda na confiança do comprador.

4. COMPOSIÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO

4.1. Objetivos do Plano

O Plano apresentado tem o objetivo de viabilizar a superação da crise econômico-financeira do Supermercado Laranjão, permitindo que a empresa continue sua atividade e possibilitando a exploração do potencial do mercado equipamentos e insumos laboratoriais no Brasil. Com isso, o Supermercado Laranjão poderá preservar sua função social na sociedade brasileira, mantendo sua integridade como entidade geradora de bens, recursos, empregos diretos e indiretos e tributos. Buscou-se atender aos interesses dos credores, estabelecendo as fontes de recursos e o cronograma dos pagamentos que lhes são oferecidos, consubstanciados nos anexos, sujeitos às condições nele estabelecidas.

4.2. Plano de Reestruturação Organizacional

Após o Pedido de Recuperação Judicial, as Recuperandas, através de seus administradores e com a equipe de consultores, desenvolveram um plano de reestruturação a ser aplicado no curto, médio e longo prazo, com mudanças em todos os setores da organização. Apresentam propostas de redução de custos e despesas na manutenção dos produtos, assim como incremento na qualidade dos serviços prestados. Na área financeira, procuram incessantemente a redução dos juros e adequação do fluxo de caixa da operação.

As medidas identificadas no Plano de Reestruturação organizacional estão incorporadas a um planejamento para o período de 10 anos e estão fundamentadas principalmente nas seguintes ações estratégicas:

4.2.1. Setor Comercial

- Painel de acompanhamento de desempenho;
- Programa de acompanhamento e premiação de resultado de gestão de unidade;
- Planejamento estratégico de contingência voltado para a recuperação; e
- Programa de redução de despesas administrativas, com equipes por grupo de contas.

4.2.2. Setor Administrativo

- Programa de ajuste do quadro funcional, horas extras e despesas fixas, evitando desperdícios e ações não planejadas;
- Fortalecimento da política de recursos humanos para que contemple: planos de carreira baseado em resultados, melhorias no processo de seleção, treinamento e valorização social e profissional dos colaboradores internos, visando à redução do turn over e dos custos de pessoal;
- Instalação de projeto de consultoria em governança corporativa; e
- Implementar medidas preventivas para evitar contingências trabalhistas.

4.2.3. Setor Financeiro

- Busca de novas linhas de créditos menos onerosas e mais adequadas ao planejamento financeiro das Recuperandas;
- Acompanhamento de um Plano Orçamentário com revisões periódicas trimestrais;
- Acompanhamento de relatórios gerenciais para análise de resultados econômicos e financeiros;
- Acompanhamento de fluxo de caixa projetado;
- Criação de sistema de apoio a decisão a partir dos demonstrativos financeiros;



- Negociação com operadoras de crédito em busca de taxas administrativas menores para as operações com cartão de crédito; e
- Reforço da força de venda para aumento da participação do cartão de crédito próprio nas formas de pagamento.

4.2.4. Alienação de Ativos

Como forma de angariar recursos necessários à sua reorganização econômico-financeira, as Recuperandas poderão alienar bens de qualquer natureza, inclusive para uma SPE e/ou sociedade de credores, conduzindo o processo de alienação de modo a obter um melhor preço e transparência, devendo os recursos obtidos ser destinados ao capital de giro da empresa, de forma a contribuir para o cumprimento das obrigações contidas neste Plano de Recuperação Judicial.

- Alienação de UPI:
 - Considerando a estrutura atual das Recuperandas, bem como as expectativas relacionadas à reestruturação econômico-financeira que este Plano de Recuperação propõe, as Recuperandas constituirão UPI para alienação, conduzindo o processo de venda de modo transparente e visando obter o melhor preço, observado o disposto nos artigos 60, 142 e 145 da LRF;

5. O MERCADO

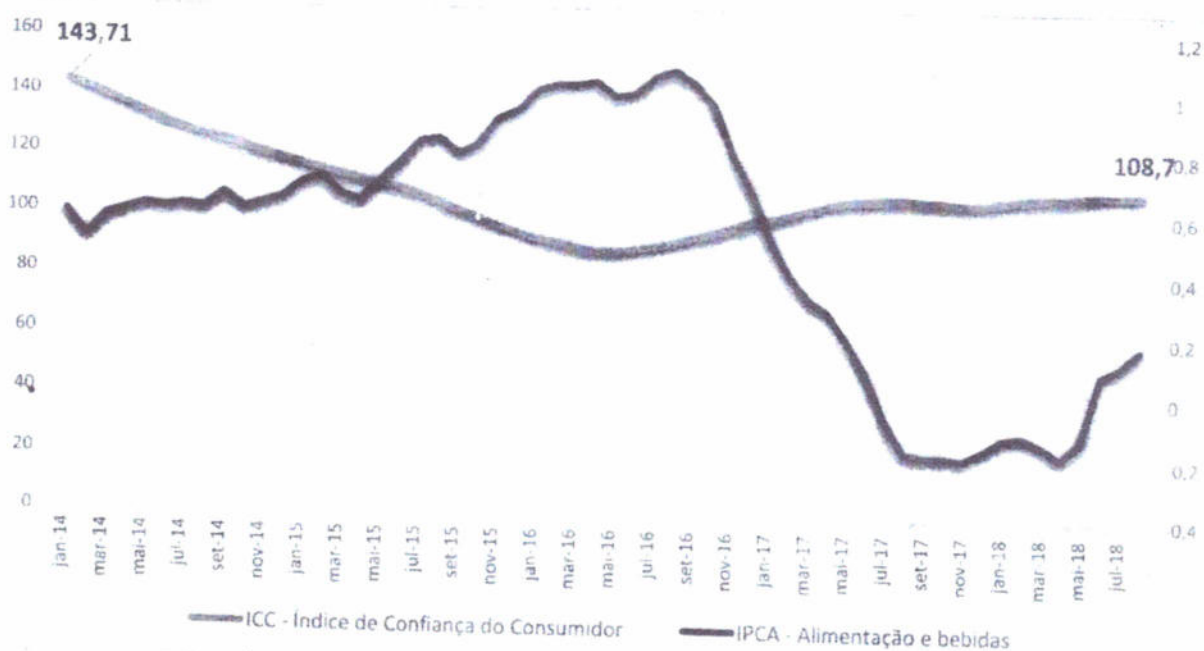
5.1. Setor Supermercadista no Brasil

Quando se trata do setor de supermercados o principal fator de desempenho é a disposição para gastar dos consumidores. Quando eles se encontram satisfeitos e otimistas em relação ao futuro tendem a gastar mais, caso contrário, a tendência é gastar menos e manter uma postura mais criteriosa e comedida. Para avaliar esses critérios alguns índices são estudados, como o Índice de Confiança do Consumidor (ICC), que mostra justamente o quão otimistas estão os potenciais compradores.

A partir do mês de janeiro de 2014, esta taxa iniciou uma queda constante refletindo o início de uma temporada de insegurança econômica da população

brasileira que só teve fim próximo ao mês de junho de 2016. A partir de então, retomou um lento crescimento de volta ao antigo patamar, porém, ainda demonstrando certa resistência a essa retomada, até julho deste ano (2018) não alcançou este objetivo.

Ainda com respeito ao ICC do ano de 2014, a princípio com 143,71, passou a 141,26 no mês de fevereiro (uma queda de 1,7%), seguido de uma queda de 2,02% para o mês de março e 2,13% para o mês de abril. A seguir, na Figura 1, pode-se ver com mais clareza o comportamento do ICC e do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) - Alimentação e Bebidas, que nada mais é do que o reflexo do custo de vida de famílias que possuem renda entre 1 e 40 salários mínimos, com base em 9 regiões metropolitanas do país. Este último índice possui relação inversamente proporcional ao primeiro, pois o aumento desse custo é um dos fatores responsáveis pela queda na confiança do comprador.



Fonte: Sistema Gerenciador de Séries Temporais (SGS).

Como pode ser visto no gráfico acima, o último registro mostra que, no mês de julho de 2018, o ICC foi de 108,7, ou 24,4% menor que o referente ao primeiro mês de 2014. Logo há uma caminhada consideravelmente longa para a volta a estabilidade, esta, inclusive, também sofreu com o acontecimento da greve dos caminhoneiros em maio deste ano. Consequentemente, a estimativa de crescimento no setor de varejo alimentar foi reduzida de 3% para 2,53% no acumulado do ano. O

6

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]

superintendente da Associação Brasileira de Supermercados (Abras) afirma que “a greve dos caminhoneiros e os fatores do cenário político-econômico tiveram grande influência nessa redução na previsão de crescimento para o segundo semestre”.

Portanto, considerando os anos de recessão econômica, a partir de 2014, e o enfrentamento da paralização dos caminhoneiros, percebe-se que foram anos difíceis não apenas para o setor supermercadista, mas para o comércio em geral.

Além disso, também foi possível perceber uma reação no Índice Nacional de Vendas, elaborado pelo Departamento de Economia e Pesquisa da Associação Brasileira de Supermercados (ABRAS).



Fonte: ABRAS

No gráfico acima é apresentado o índice real acumulado, e é possível perceber o recuo nas vendas nos anos de 2014 e 2015, com retomada de crescimento em 2016.

5.2. RETOMADA AO CRESCIMENTO

O setor supermercadista brasileiro registrou faturamento de R\$ 353,2 bilhões em 2017, um crescimento nominal de 4,3% na comparação com 2016, de acordo com a 41ª edição da Pesquisa Ranking ABRAS/SuperHiper, elaborada pelo Departamento de Economia da Associação Brasileira de Supermercados, em parceria com a Nielsen, na Convenção ABRAS, Rio de Janeiro.

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]

O resultado registrado em 2017, pelo setor representa 5,4% do Produto Interno Bruto (PIB). A pesquisa destaca ainda que o setor encerrou o ano passado com 89,3 mil lojas e 1,822 milhão de funcionários diretos ante 1,802 milhão registrado em 2016, criando 20 mil novas vagas de empregos no País.

O faturamento das 20 maiores empresas supermercadistas do Ranking ABRAS/SuperHiper chegou a R\$ 187,4 bilhões em 2017. No ano anterior, essas companhias, juntas, tinham registrado R\$ 180,0 bilhões.

Das 20 maiores empresas supermercadistas do País, metade mudou de posição no Ranking em 2017 na comparação com o ano anterior. Dentre os destaques estão, as paulistas SDB Comércio de Alimentos Ltda., que ocupava a 8ª colocação, em 2016, e passou para a 6ª posição em 2017, com faturamento de R\$ 5,7 bilhões, e a rede Savegnago Supermercados Ltda., que faturou R\$ 2,9 bilhões, passando da 12ª para a 11ª colocação.

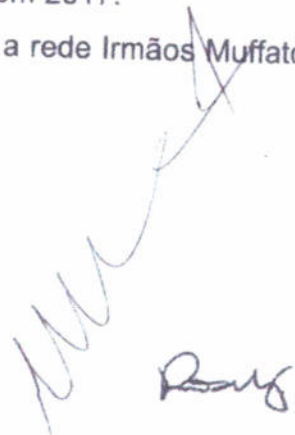
"A retomada do consumo foi lenta em 2017, o consumidor continuou ponderando seus gastos e a sombra da crise insistiu em permanecer. Mesmo assim, vencemos, porque conseguimos crescer em meio a tantos desafios. Todas as empresas participantes do Ranking são guerreiras, porque lutaram durante 12 meses para se manter competitivas e alcançar resultados positivos", destaca o presidente da ABRAS, João Sanzovo Neto.

Cinco maiores

As posições das cinco maiores empresas supermercadistas se mantiveram no ano de 2017. O Carrefour Comércio Indústria Ltda. permaneceu na liderança, com um faturamento de R\$ 49,6 bilhões, em segundo lugar está o GPA, com faturamento de R\$ 48,4 bilhões (sem contabilizar o faturamento da Via Varejo). O Walmart Brasil Ltda. se manteve na terceira posição, com R\$ 28,1 bilhões, seguido pelo Cencosud Brasil Comercial Ltda., que registrou R\$ 8,5 bilhões de faturamento em 2017.

Na 5ª colocação do Ranking ABRAS/SuperHiper continua a rede Irmãos Muffato & Cia Ltda., que faturou R\$ 6,0 bilhões no ano passado.

5.3. Perspectiva de Mercado Geral



De acordo com a Pesquisa Focus Relatório de Mercado, as medianas das apurações dos valores para a variação anual do IPCA em 2017 diminuíram de 4,87%, ao final de dezembro, para 4,15%, em 17 de março. As medianas das projeções para 2018, 2019 se mantiveram em 4,50%; para 2020, a mediana recuou para 4,42%. A mediana das expectativas para a inflação doze meses à frente – suavizada – passou de 4,80% para 4,54%, no mesmo período.

As medianas das estimativas para as variações do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) em 2017 e em 2018 situaram-se, na ordem, em 4,52% e 4,60%, em 17 de março (5,08% e 4,84%, respectivamente, ao final de dezembro) e as relativas às variações do indicador em 2019 e 2020 atingiram, ambas, 4,50% (4,60% e 4,50%, respectivamente, ao final de dezembro).

As medianas das estimativas para as variações do Índice de Preços ao Produtor Amplo – Disponibilidade Interna (IPA-DI) em 2017 e em 2018 atingiram, na ordem, 4,29% e 5,00% (5,30% e 5,00%, respectivamente, ao final de dezembro). A projeção da mediana para 2019 passou de 4,70% para 4,50%, em 17 de março e a relativa a 2020 permaneceu em 4,50%, no período.

As medianas das expectativas para o aumento dos preços administrados ou monitorados por contratos em 2017 e em 2018 atingiram, na ordem, 5,50% e 4,65% em 17 de março (5,54% e 4,80%, respectivamente, ao final de dezembro). Tanto para 2019, como para 2020, as medianas para a inflação desses preços permaneceram em 4,50%.

As medianas da taxa de câmbio projetada pelo mercado para os finais de 2017 e de 2018 atingiram, na ordem, R\$3,29/US\$ e R\$3,40/US\$, em 17 de março (R\$3,48/US\$ e R\$3,50/US\$, respectivamente, ao final de dezembro). Para 2019 e 2020, as medianas atingiram, na ordem, R\$3,50/US\$ e R\$3,55/US\$ (R\$3,60/US\$ e R\$3,70/US\$, respectivamente, ao final de dezembro).

As medianas das projeções para a taxa de câmbio média de 2017 e de 2018 situaram-se, na ordem, em R\$3,18/US\$ e R\$3,36/US\$ (R\$3,40/US\$ e R\$3,48/US\$, respectivamente, em 30 de dezembro), e as relacionadas à taxa de câmbio média de 2019 e de 2020 atingiram, na ordem, R\$3,46/US\$ e R\$3,59/US\$ (R\$3,55/US\$ e R\$3,65/US\$, respectivamente, em 30 de dezembro).

Na tabela a seguir, perspectiva da macroeconomia brasileira nos próximos anos é positiva. Após a recessão de 2015 e 2016, o ano de 2017 marcou o início de crescimento para todos os setores.

Tabela 1 e 2: Histórico e projeção de atividades econômicas de 2015 a 2023 (Bradesco; 2018):

ATIVIDADE, INFLAÇÃO E JUROS	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019*	2020*
PIB (%)	-3,9	1,8	2,7	0,5	-3,8	-3,6	1,0	1,2	2,0	2,8
Agropecuária (%)	5,6	-2,5	7,9	2,8	1,8	-6,6	13,0	0,3	2,2	3,0
Indústria (%)	4,1	0,1	3,8	-1,5	-6,5	-3,8	0,0	0,9	2,3	3,0
Serviços (%)	3,4	2,4	2,5	1,0	-2,5	-2,7	0,3	1,4	2,1	2,6
PIB (R\$) - bilhões (Preços Correntes)	4.374	4.806	5.318	5.779	6.000	6.267	6.592	7.003	7.509	8.113
PIB (US\$) - bilhões	2.611	2.459	2.464	2.456	1.802	1.799	2.066	1.800	2.018	2.175
População - milhões	197,4	199,2	201,0	202,8	204,5	206,1	207,7	209,2	210,7	212,1
PIB per capita - US\$	13.229	12.344	12.256	12.111	8.812	8.732	9.948	8.606	9.582	10.256
Produção industrial - IBGE (%)	0,4	-2,8	2,0	-3,1	-8,3	-6,6	2,5	1,7	2,4	3,0

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019*	2020*
IPCA - IBGE (%)	6,5	5,8	5,9	6,4	10,7	6,3	3,0	3,8	3,9	4,0
IPC - FIPE (%)	5,8	5,1	3,9	5,2	11,1	6,5	2,3	4,2	4,1	0,0
IGP-M - FGV (%)	5,1	7,8	5,5	3,7	10,7	7,2	-0,5	7,5	4,9	4,2
IGP-DI - FGV (%)	5,0	8,1	5,5	3,8	10,8	7,2	-0,4	5,2	4,2	4,1
Taxa Selic (final de período) %	11,0	7,3	10,0	11,8	14,3	13,8	7,0	6,5	6,4	7,6

O setor comercial de varejo, por exemplo, tem previsão de crescimento estável para os anos de 2018 a 2023, assim como o setor de serviços. Isso demonstra que o mercado manterá o equilíbrio nos próximos 5 anos, garantindo que as empresas tenham maior segurança para investimentos e crescimento. Além disso a confiança do consumidor também cresce trazendo mais benefícios para a economia, conforme tabela a seguir.

6. PAGAMENTO AOS CREDORES

6.1. Da Liquidação da Dívida

6.1.1. Disposições Gerais

O início dos pagamentos aos credores do Supermercado Laranjão ocorrerá a partir da homologação deste "PRJ", observadas as particularidades de cada classe, nos termos do item 6.1.2 deste "PRJ".

Com o pagamento dos créditos na forma estabelecida neste "PRJ", haverá a quitação automática, irrestrita e irrevogável, da dívida sujeita ao "PRJ", incluindo juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Com a ocorrência da quitação, os credores listados nada mais poderão reclamar de referidos créditos e obrigações contra as Recuperandas, ressalvado o quanto disposto no artigo 49, § 1º da Lei 11.101/05.

Os valores devidos aos credores serão pagos mediante transferência direta de recursos à conta bancária de titularidade do respectivo credor. Os credores deverão indicar uma conta bancária, de sua titularidade, em até 15 (quinze) dias anteriores à data do início dos pagamentos, para que sejam efetuados os créditos devidos, sendo certo que, não havendo indicação, os valores ficarão nos autos da recuperação judicial até a ulterior indicação dos dados bancários, devendo cada credor solicitar o levantamento de seu crédito nos autos da recuperação judicial, sendo que o requerimento retardatário não acarretará correção monetária, incidência de juros ou quaisquer outros encargos.

6.1.2. Liquidação dos Ativos para Satisfação Integral dos Créditos Concursais e Aderentes



As empresas Recuperandas encontram-se em recuperação judicial desde janeiro de 2019 e, através das prestações de contas homologadas judicialmente, demonstram-se que os resultados financeiros obtidos pelas empresas são insuficientes para quitação dos débitos concursais, extraconcursais e tributários.

Assim, apesar das tentativas realizadas pela administração das empresas para superar a situação de crise, sem êxito, resolve propor a liquidação parcial de seus ativos, para quitação integral dos Créditos, da seguinte forma:

Atualmente as Recuperandas são formadas pelas seguintes empresas:

- Catricala & Cia Ltda composta por 01 (uma) unidade produtiva, devidamente inscrita no C.N.P.J nº.43.235.985/0006-51, localizada à Rua João Bassitt, nº 600, Jardim Soraya, CEP 15075-110, na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo;

- Drogaria e Perfumaria Laranjão Ltda composta por 01 (uma) unidade produtiva, devidamente inscrita no C.N.P.J nº 13.968.886/0001-03, localizada à Rua João Bassitt, nº 600, Jardim Soraya, CEP 15075-110, na cidade de São José do Rio Preto, estado de São Paulo.

Além das unidades acima, as Recuperandas possuem o seguinte patrimônio imobilizado:

Patrimônio da empresa Catricala & Cia Ltda:

Imóveis:

DESCRIÇÃO	AVALIAÇÃO R\$
Um imóvel situado à Rua Professor Francisco Purita, nº 342, Quadra 33, Lote 09, na Vila Sinibaldi, na cidade de São José do Rio Preto, registrado na matrícula nº 67.039 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP. Garantia: Hipoteca de 1º Grau ao Banco do Brasil S.A.	389.750,00
Imóvel localizado na Rua José Guidi, nº 551, Lote 02, Distrito Industrial, na cidade de São José do Rio Preto/SP, registrado perante a matrícula nº 102.260 no 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio	3.245.000,00

<p>Preto/SP. Garantia: Hipoteca Cedular ao Itaú Unibanco S/A. Alienação Fiduciária ao Bradesco Administradora de Consórcios Ltda. Créditos cedidos ao Fundo de Liquidação Financeira Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizado.</p>	
<p>Um imóvel situado no endereço Avenida Alfredo Teodoro de Oliveira, nº 2001, esquina com Avenida Mirassolândia, Quadra nº 03, Lote 30, 31, 32 e 33, Jardim das Oliveiras, na cidade de São José do Rio Preto/SP, registrado sob a matrícula nº 99.991 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP. Garantia: Hipoteca de 1º Grau ao Banco do Brasil S.A.</p>	<p>4.136.350,00</p>
<p>Um imóvel urbano localizado na Rua Manoel Caparroz Lopes, Quadra 07, Lote 5P, Jardim Caparroz, na cidade de São José do Rio Preto/SP, com registro na matrícula nº 122.686 no 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP. Garantia: Hipoteca Cedular em 1º e 2º Grau ao Banco do Brasil S.A.</p>	<p>110.000,00</p>
<p>Um imóvel urbano situado no endereço Rua Manoel Caparroz Lopes, Quadra 07, Lote 5P, Jardim Caparroz, na cidade de São José do Rio Preto/SP, com registro na matrícula nº 51.603 no 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.</p>	<p>120.000,00</p>
<p>Um imóvel urbano situado no endereço Rua Manoel Caparroz Lopes, Quadra 07, Lote 6P, Jardim Caparroz, na cidade de São José do Rio Preto/SP, com registro na matrícula nº 78.420 no 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP. Garantia: Hipoteca Cedular em 1º e 2º Grau ao Banco do Brasil S.A.</p>	<p>100.000,00</p>

Um imóvel com endereço na Rua Oswaldo Aranha, nº 965, Quadra 52A, Lote F – DP – HP, Complemento 975, 949, 951, 953, São João nº 1.538-24, Boa Vista, na cidade de São José do Rio Preto/SP, com registro na matrícula nº 59.763, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP. Garantia: Hipoteca Cedular em 1º e 2º Grau ao Banco do Brasil S.A.	2.881.250,00
Um imóvel com endereço na Rua Espanha, nº 399, constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 10, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24 da Quadra 33, da Vila Sinibaldi, na cidade de São José do Rio Preto/SP, com registro na matrícula nº 77.677, 2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.	6.705.657,00
Um imóvel com endereço na Avenida Santa Catarina, Lote terreno sob nº 17 da Quadra 03 do Loteamento denominado "ADRIANA", situado no município de Ilha Cumprida, Comarca de Iguape/SP, com registro na matrícula nº 151.175, Serviço de Registro de Imóveis e anexos da Comarca de Iguape/SP.	200.000,00
Um imóvel com endereço na Avenida Santa Catarina, Lote terreno sob nº 18 da Quadra 03 do Loteamento denominado "ADRIANA", situado no município de Ilha Cumprida, Comarca de Iguape/SP, com registro na matrícula nº 151.176, Serviço de Registro de Imóveis e anexos da Comarca de Iguape/SP.	200.000,00
SOMA	18.088.007,00

BENS MÓVEIS: Compreendem os seguintes bens:

1) Máquinas, equipamentos de refrigeração, móveis gôndolas, prateleiras, checkout, utensílios, equipamentos de informática e móveis em gerais dos supermercados da empresa Catricala & Cia Ltda, que estavam sediados nas cidades de São José do Rio Preto, Bebedouro e Penápolis e que foram desativados (ANEXO II).

O acervo das lojas de São José do Rio Preto encontra armazenados no prédio localizado à Rua José Guidi, nº 551, Lote 02, Distrito Industrial, desta comarca e cidade de São José do Rio Preto/SP.

Os móveis que pertenciam as lojas desativadas de Penápolis e Bebedouro se encontram depositados respectivamente no Hiper Center Araçatuba, na cidade de Araçatuba/SP., e na Prefeitura Municipal da cidade de Bebedouro/SP.

• 2) 06 Caminhões (ANEXO III):

- 2.1) VW 24.250 CNC 6X2 ANO/MOD. 2020/2021 - PLACAS ERJ 3820;
- 2.2) IVECO/TECTOR 230E 22N ANO/MOD. 2011/2011 - PLACAS EYQ 1787;
- 2.3) IVECO/TECTOR 240E 25N ANO/MOD. 2009/2010 - PLACAS ENJ 0316;
- 2.4) VW 24.250 CNC 6X2 ANO/MOD. 2010/2010 – PLACAS ENJ 9540;
- 2.5) VW 12.140 T ANO/MOD. 1999/1999 – PLACAS CWV 4407;
- 2.6) IVECO DAYLY ANO/MOD. 2010/2010 – PLACAS EYQ 1793.

Não fazem parte desta venda, máquinas, equipamentos, veículos (caminhões e utilitários), ou qualquer outro bem móvel, que estejam em posse dos Locatários que firmaram contrato de locação de bens móveis com as Recuperandas, conforme autorização judicial de fls. 8035/8038 e 8947/8949, nos autos da recuperação judicial nº 1003053-29.2019.8.26.0576.

As informações relativas as avaliações dos bens móveis, objeto desta venda, será realizado após a aprovação do presente Aditivo ao Plano de recuperação judicial.

RESUMO:

Desta forma, com a alienação dos bens móveis e imóveis listados acima, a integralidade dos recursos adquiridos por meio das vendas será exclusivamente

valor de avaliação, desde que autorizada pelo Juízo da Recuperação Judicial, bem como pelos Credores possuidores das garantias (artigo 50, §1º da LRF).

6.1.2.3. Dos Valores Depositados em Juízo

Após a deliberação e aprovação do Plano de Recuperação Judicial em Assembleia Geral de Credores, os Credores que votarem favoravelmente à aprovação deste PRJ, poderão solicitar o levantamento de eventuais quantias já depositadas em juízo nos autos da Recuperação Judicial.

Como de praxe, referidos levantamentos dependerão de autorização judicial e prévia manifestação da Administradora Judicial.

6.1.2.4. Das Formas de Pagamento aos Credores

Nos termos deste Novo Plano de Recuperação Judicial, as Recuperandas poderão, de acordo com a utilidade e adequação, na forma prevista no artigo 60 c.c. 142 da "LRF", alienar os bens do seu ativo imobilizado, respeitando o valor mínimo de 75% (setenta e cinco por cento) do valor de mercado constante nos Laudos de Avaliação de Bens e Ativos apresentados em conjunto com o "PRJ".

No entanto, havendo motivos justificados, requerimento fundamentado e ainda autorização judicial, as Recuperandas, conjuntamente com o Comitê de Credores poderão alienar de forma excepcional por outra modalidade os bens de seus ativos, listados acima, consoante ao artigo 144 da "LRF".

Sendo assim, as Recuperandas alienarão seus bens (móveis, imóveis) listados na cláusula 6.1.2., por meio de processo competitivo, sendo declarado vencedor a melhor proposta, e o valor arrecado com a venda dos bens será destinado para quitação dos créditos sujeitos à recuperação judicial.

A venda dos bens ocorrerá nos termos do art. 60 e 142 da Lei nº 11.101/2005 e somente será concretizada, caso surja lance mínimo de pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) do valor de avaliação do bem, nos moldes dos feilões judiciais, ou venda direta.

Caso surja proposta de aquisição dos bens das Recuperandas, listados acima, os valores arrecadados serão depositados em Juízo ou poderão ser depositados diretamente nas contas dos credores, mediante fiscalização e controle da Administradora Judicial. Nessa segunda situação a Administradora Judicial emitirá lista de credores com os dados bancários e o respectivo crédito de cada um, cabendo ao arrematante efetuar os depósitos de cada credor e entregar cópia do comprovante de pagamento à Administradora Judicial para prestação de contas.

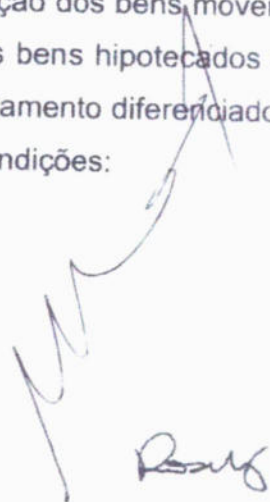
No caso de haver lance parcelado, caso haja atraso de 03 (três) parcelas, consecutivas ou não, ficará considerada cancelada a arrematação e os valores já pagos serão perdidos a título de multa penal.

A proposta de pagamento da dívida contida na Lista de Credores deste Plano é dividida entre 04 (quatro) grupos:

- 1) Credores Trabalhistas (Classe I);
- 2) Credores com Garantia real (Classe II);
- 3) Credores Quirografários (Classe III) e;
- 4) Credores ME e EPP (Classe IV).

Os créditos integrais relacionados na lista de credores, pertencentes aos credores da Classe I Trabalhistas, aos Credores da Classe II com Garantia real, aos Credores da Classe III Quirografários e aos Credores da Classe IV ME e EPP, serão pagos pelas Recuperandas ou pelo Arrematante dos respectivos Bens, na sua totalidade ou proporcional ao seu crédito até o limite do valor obtido pelas vendas dos bens relacionados neste Plano, através da destinação do rateio da totalidade destes recursos, nas mesmas condições proposta pelo Arrematante de cada bem, através de créditos nas respectivas contas correntes, indicadas individualmente pelos credores.

Como regra geral, os recursos obtidos por meio da alienação dos bens móveis e imóveis das Recuperandas listados acima, com exceção dos bens hipotecados e aqueles garantidores de alienação fiduciária, que receberão tratamento diferenciado, serão destinados ao pagamento dos Credores nas seguintes condições:



1º - O valor equivalente a 80% do montante dos recursos obtidos, conforme obtidos, serão destinados aos Credores Trabalhistas - Classe I;

2º - O valor equivalente a 20% do montante dos recurso obtidos será destinado ao pagamento dos demais Credores (Credores com Garantia Real - Classe II; Credores Quirografários - Classe III; Credores Microempresários e Empresas de Pequeno Porte - Classe IV; e Credores Extraconcursais interessados em aderir ao PRJ) na proporção de cada crédito apontados na relação de credores apresentada pelo Administrador Judicial, somados aos Credores Extraconcursais Aderentes, de sorte que essa distribuição e pagamento ocorra nas mesmas bases dos recebimentos da alienação dos bens, conforme acima mencionado;

Como regra aos bens imóveis hipotecados, haja vista a existência de Garantia Real, o resultado de suas vendas será destinado inicialmente à amortização dos respectivos Credores detentores da garantia, nos termos do artigo 50, § 1º da Lei de Recuperação e Falências, sendo certo que o saldo residual será utilizado para pagamento dos demais Credores na mesma sistemática acima referenciada, ou seja, 80% será destinado aos Credores Trabalhistas e 20% será destinado aos demais Credores (Credores com Garantia Real - Classe II; Credores Quirografários - Classe III; Credores Microempresários e Empresa de Pequeno Porte - Classe IV; e Credores Extraconcursais interessados em aderir ao PRJ) na proporção de cada crédito apontados na relação de credores apresentada pelo Administrador Judicial, somados aos Credores Extraconcursais Aderentes, de sorte que essa distribuição e pagamento ocorra nas mesmas bases dos recebimentos da alienação dos bens, conforme acima mencionado.

Considerando os Credores Extraconcursais/Estratégicos cujos bens garantidores de alienação fiduciária e que aderirem a este aditivo ao PRJ, poderão ser pagos através da consolidação das suas respectivas garantias, sendo que eventual saldo remanescente em favor destes Credores, estes serão liquidados

conforme regra geral descrita acima. A critério do Credor Extraconcursal/Estratégico, poderá ser promovida a averbação na matrícula do imóvel de sua garantia, a consolidação da propriedade do bem, pelo valor de avaliação constante no Laudo de Avaliação de Ativos.

Credores Classe I – Créditos Trabalhistas

Para fins de pagamento, os Credores Classe I, independentemente do valor, concederão o desconto de 20% (vinte por cento) sobre seus Créditos, tendo prioridade na ordem de pagamento, destinando-lhes sempre 80% dos recursos obtidos por meio da alienação dos bens móveis e imóveis das Recuperandas, enquanto não integralmente quitados referidos valores.

Em havendo a inclusão de novos Credores Trabalhistas durante a fase de cumprimento do PRJ, e sendo este credor sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial, o pagamento do valor habilitado, após a devida liquidação, será realizado imediatamente após a inscrição da dívida no Quadro Geral de Credores, considerando o desconto mencionado de 20%. Considerar-se-á inscrito o Crédito a partir da data da publicação no Diário de Justiça Eletrônico do Estado de São Paulo da decisão proferida pelo MM. Juízo da Recuperação Judicial que reconhece a procedência do Crédito.

Credores Classe II – Credores com Garantia Real e Credores Aderentes

Aos Créditos listados na Classe II será aplicada a seguinte tabela progressiva de deságio sobre o saldo devedor constante no Quadro Geral de Credores:

- 1) Deságio de 30% (trinta por cento) para créditos inferiores a R\$ 150.000,00 sobre o saldo devedor constante no Quadro Geral de Credores;**
- 2) Deságio de 50% (cinquenta por cento) para créditos de R\$ 150.000,00 até R\$ 500.000,00 sobre o saldo devedor constante no Quadro Geral de Credores;**



- 3) **Deságio de 70% (setenta por cento) para créditos de R\$ 500.000,01 até 1.500.000,00 sobre o saldo devedor constante no Quadro Geral de Credores;**
- 4) **Deságio de 90% (noventa por cento) para créditos superiores a R\$ 1.500.000,00 sobre o saldo devedor constante no Quadro Geral de Credores;**

Considerando a existência de garantia hipotecária em determinados imóveis, o resultado da arrematação será utilizado, prioritariamente, para pagar o Crédito do titular da garantia.

Credores Classe III e IV – Credores Quirografários, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte e Credores Aderentes

Aos Créditos das Classes III e IV, será aplicado o deságio progressivo da mesma forma como aplicado aos Créditos da Classe II, considerando o saldo remanescente das vendas dos imóveis, após o pagamento das Classe I e II.

6.2. Forma de Liquidação do Passivo Fiscal.

De todo o passivo existente contra as Recuperandas, o mais expressivo é o fiscal, fato que exige atenção em especial sob pena de ineficácia do Plano.

Neste prisma, passa-se a expor o procedimento a ser adotado para a regularização do seu passivo fiscal, sem que isto comprometa a continuidade de suas atividades.

Para regularizar o passivo fiscal, opta a Comitê de Credores em destinar os recursos líquidos obtidos pela Filial que está em atividade, Loja Soraya da empresa Catricala & Cia Ltda, e os recursos dos contratos de locação dos bens móveis e imóveis realizados com as empresas Locatárias Supermercados Kawakami Ltda e Companhia Sulamericana de Distribuição, para aderir a um possível parcelamento do débito junto à União e Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo.

Portanto, com os recursos obtidos através das locações dos bens móveis/imóveis e dos recursos líquidos obtidos através da Loja Soraya, serão quitadas, de forma parcelada, o passivo fiscal das Recuperandas.

6.3. Novação da Dívida

Não existindo recurso que tenha sido atribuído efeito suspensivo, ou ação judicial com o mesmo efeito, interposto contra a decisão que homologou a aprovação do "PRJ" das Recuperandas, ocorrerá a novação de todos os créditos e obrigações sujeitos ao "PRJ", em conformidade com o artigo 50, inciso IX da "LRF".

Após a aplicação dos deságios, amortizações antecipadas, eventuais pagamentos à vista e prazos de pagamento previstos no "PRJ", os créditos novados na forma do artigo 59 da "LRF", constituindo uma dívida reestruturada com as condições de pagamento estabelecidas do "PRJ".

Desta forma, a aprovação do plano acarretará na concordância expressa dos credores na suspensão das ações judiciais contra as Recuperandas, mantendo-se os avais, fiadores e coobrigados em relação aos créditos novados por força do presente "PRJ", ficando convencionado que as garantias referenciadas apenas poderão ser executadas na hipótese de descumprimento do "PRJ", com o cumprimento integral do "PRJ" se efetivará a quitação integral dos débitos, não tendo nada mais a ser reclamado pelos credores em relação aos devedores, e quando finalizado o cumprimento do "PRJ", deverão ser extintas as eventuais ações de execuções e cobranças.

A partir da homologação judicial do "PRJ" do Supermercado Laranjão, as ações de execuções em curso contra as Recuperandas deverão ser extintas e os respectivos Credores somente poderão buscar a satisfação de seus créditos e executar as respectivas garantias conforme os exclusivos termos e condições previstos no "PRJ". Além disso, as ações de execuções e cobranças ajuizadas em face dos sócios e/ou afiliadas das Recuperandas, bem como os garantidores, avalistas ou fiadores das dívidas novadas, ficarão suspensas.

As obrigações solidárias, avais, fianças e quaisquer outras modalidades de garantias assumidas ou prestadas pelas Recuperandas ou por seus sócios e/ou

terceiros garantidores em relação à dívida reestruturada, com exceção daquelas expressamente excepcionadas ou previstas neste "PRJ", serão integralmente extintas quando da quitação da dívida reestruturada.

Somente em caso de descumprimento do "PRJ" é que se poderá ser intentado ou prosseguida, eventual demanda judicial contra os avais, fiadores e coobrigados.

Faz-se a ressalva de que, para a liberação de gravames decorrentes de garantias prestadas, desde que formalizadas de acordo com a legislação vigente, as Recuperandas deverão respeitar a regra prevista no artigo 50, § 1º da "LRF", devendo o credor, na hipótese de recusa, justificar sua decisão.

7. OUTRAS CONSIDERAÇÕES

7.1. Dos Créditos Novos

Os créditos listados no quadro geral de credores das Recuperandas poderão ser modificados e novos créditos poderão ser incluídos no quadro geral de credores, em razão do julgamento dos incidentes de habilitação, divergências, ou impugnação de créditos ou acordos.

Em caso de inclusão de novos créditos no quadro geral de credores, conforme previsão acima, estes credores receberão seus pagamentos nas mesmas condições e formas estabelecidas neste Plano de Recuperação Judicial, de acordo com a classificação que lhes for atribuída, sem direito aos rateios de pagamentos eventualmente já realizados, tão logo transite em julgado a decisão do Juízo da Recuperação Judicial que reconhecer o respectivo crédito.

7.2. Da Distribuição de Dividendos

Durante o curso do processo de Recuperação Judicial as Recuperandas não fará distribuição de dividendos aos seus sócios, devendo estes, caso existam, ser redirecionados para a operação e/ou antecipação dos pagamentos previstos no presente Plano de Recuperação Judicial.



7.3. Viabilidade da Proposta de Pagamento

As projeções demonstram que as Recuperandas possuem plenas condições de liquidar suas dívidas constantes no Plano de Recuperação Judicial proposto, honrar com os compromissos não sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, manter e ampliar a atividade operacional durante o período de recuperação e após ele, reverter de maneira significativa à atual situação em que se encontram tendo em vista os seguintes pontos:

A Geração de Caixa é plenamente suficiente para a liquidação das dívidas na forma proposta, bem como, para a manutenção das atividades operacionais e seus novos compromissos a serem assumidos, os créditos não sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial e os investimentos necessários;

As ações de melhoria apresentadas nesse plano, das quais, boas partes já estão sendo implementadas, e o comprometimento dos proprietários e da equipe de colaboradores com os objetivos traçados são fatores altamente positivos e que tendem a garantir o sucesso do plano apresentado;

As projeções mercadológicas realizadas por órgãos vinculados ao segmento/atividade das empresas para os próximos anos indicam favorável e constante elevação na demanda.

7.4. Das Garantias

Os Credores Extraconcursais não renunciarão às suas garantias. As garantias de penhor (Garantia Real) referentes a contratos constituídos anteriormente a data do pedido desta Recuperação Judicial serão extintas após o cumprimento integral do "PRJ".

7.5. Considerações Finais

O Plano de Recuperação Judicial proposto atende aos princípios da Lei de Recuperação Judicial, Extrajudicial e Falência do Empresário e da Sociedade Empresária (Lei nº. 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 - "Lei de Recuperação de

Empresas”), garantindo os meios necessários para a recuperação econômico-financeira das Recuperandas. Neste sentido foram apresentados diferentes meios para a Recuperação Judicial das empresas no Plano de Recuperação Judicial, objeto deste documento.

Salienta-se ainda que o Plano de Recuperação Judicial apresentado demonstra a viabilidade econômico-financeira da empresa através de diferentes projeções, desde que as condições propostas para o pagamento aos credores sejam aceitas. Importante ainda destacar que um dos expedientes recuperatórios ao teor do artigo 50 da referida Lei de Recuperação de Empresas, é a “reorganização administrativa”, medida que foi iniciada e encontra-se em implementação.

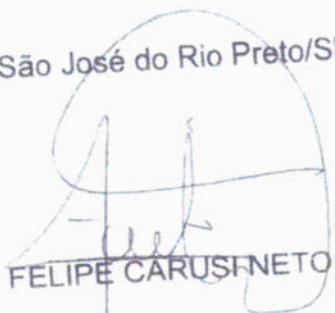
Portanto, com as projeções para os próximos anos favoráveis ao mercado onde a empresa atua combinada ao conjunto de medidas ora proposto neste Plano de Recuperação Judicial, fica demonstrado a efetiva possibilidade da continuidade dos negócios com a manutenção e ampliação na geração de novos empregos, além do pagamento de seus débitos.

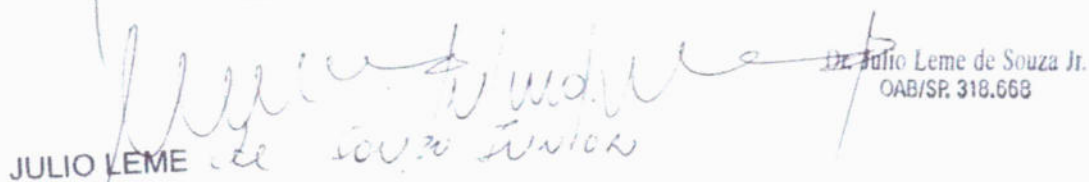
7.6. Conclusão

Os ativos remanescentes das Recuperandas terão a finalidade de permitir que a empresa continue em atividade, gerando recursos e receitas para regularização dos débitos tributários e credores extraconcursais que não aderirem ao PRJ, de responsabilidade das Recuperandas, e que não estão habilitados no presente feito, para evitar prejuízos destes Credores em detrimento dos credores sujeitos a presente Recuperação Judicial. Eventuais ações contra os coobrigados permanecem até o efetivo recebimento dos valores apurados nas vendas dos ativos. A eventual anulação de uma ou mais cláusulas do Plano não o tornará ineficaz, prevalecendo a validade das demais cláusulas. As demais cláusulas permanecem inalteradas, ficando revogada, apenas eventual cláusula que conflite com as alterações ora propostas.



São José do Rio Preto/SP, 07 de junho de 2021.


FELIPE CARUSINETTO


JULIO LEME *de Souza Junior* Dr. Julio Leme de Souza Jr.
OAB/SP. 318.668


JOSÉ ALBERTO DOS SANTOS
José Alberto dos Santos
OAB / SP 253.756


ROSELY CRISTINA MARQUES CRUZ
OAB/SP 178.930



LAUDO ECONÔMICO – 2021

GRUPO ECONÔMICO SUPERMERCADOS LARANJÃO

AS RECUPERANDAS

GRUPO ECONÔMICO SUPERMERCADOS LARANJÃO

CATRICALA E CIA LTDA
CNPJ 43.235.985/0001-47

DROGARIA E PERFUMARIA LARANJÃO LTDA
CNPJ 13.968.886/0001-03

SUMÁRIO

1	CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	5
1.1	Limitações.....	5
2	TRAJETÓRIA DAS RECUPERANDAS.....	11
3	CAUSAS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL	14
4	PANORAMA ECONÔMICO 2010/2020.....	17
4.1	Conjuntura e atividade econômica	17
4.2	Inflação	21
4.3	Crédito	24
4.4	Política Fiscal.....	25
4.5	Varejo Supermercadista.....	27
4.6	Perspectivas de Mercado.....	28
5	CONCLUSÃO	31

CONSIDERAÇÕES GERAIS

1 CONSIDERAÇÕES GERAIS

Para alcançar o objetivo deste laudo, foram utilizados fatos históricos, informações macroeconômicas e de mercado, bem como informações e dados disponibilizados pelos sócios, por seus funcionários, administradores, consultores e demais prestadores de serviços, das empresas consideradas como Recuperandas, neste Laudo. As conclusões aqui apresentadas são resultantes da análise dos dados e informações, além de projeções macroeconômicas e de mercado, assim como sobre performance e resultados decorrentes de eventos futuros, e estão sujeitas às seguintes considerações:

- O Laudo ora apresentado envolve questões de julgamentos objetivo e subjetivo face à complexidade das análises dos dados, informações e às fontes de informações consultadas;
- Este Laudo foi desenvolvido a pedido das Recuperandas e não deve ser interpretado por qualquer terceiro como instrumento de decisão para investimento ou opinião em relação ao PRJ;

Assim, os resultados apresentados neste Laudo representam meras projeções, razão pela qual podem diferir dos resultados que vierem a ser concretizados.

Dentre os dados e informações utilizados para elaboração deste Laudo, há informações públicas e informações fornecidas pelas Recuperandas, que têm como objetivo proporcionar o detalhamento necessário de suas operações, investimentos, estrutura de capital e capacidade de geração de caixa.

Este Laudo, sujeito às premissas e assunções nele declaradas, pretende oferecer uma visão da capacidade financeira das Recuperandas no âmbito do PRJ, de modo a permitir a avaliação da sustentabilidade e exequibilidade da continuação das operações das mesmas.

1.1 Limitações

De acordo com a Lei no 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 que regula a Recuperação Judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária,

este Laudo indica a viabilidade econômico-financeira das Recuperandas, no âmbito do PRJ, com certas cláusulas delimitações. Portanto, este Laudo, suas conclusões, bem com os seus apêndices e anexos, não devem ser lidas ou utilizadas sem levar em consideração tais cláusulas.

As diferenças entre o conteúdo deste Laudo e o de documentos que tenham o mesmo objeto deste trabalho se devem exclusivamente à utilização de distintas fontes de informação e a aplicação de diferentes metodologias de tratamento de dados. As Recuperandas não possuem quaisquer responsabilidades por eventuais diferenças. Este trabalho não abrange a avaliação de custos operacionais, bem como potenciais melhorias de processos das Recuperandas que possam gerar potenciais reduções de custos, e otimizações operacionais e administrativas. As considerações apresentadas neste Laudo são práticas comuns em estudos desta natureza.

TRAJETÓRIA DAS RECUPERANDAS

2 TRAJETÓRIA DAS RECUPERANDAS

O Grupo Econômico é constituído por 12 (doze) lojas de supermercados, e 04 (quatro) drogarias.

As atividades do Grupo Econômico se iniciaram no ano de 1969, na cidade de Bebedouro, por meio da mercearia Casa Paganelli, cujos fundadores foram Antônio Catricala, Raphael Catricala e Domingos Ribeiro.

Naquela época, a cidade de Bebedouro era conhecida como a Capital da Laranja, originando o nome conhecido da empresa “Supermercado Laranjão.”

Com a alteração do nome houve inovações nos negócios, expandindo-se para outras cidades da região, e em 1980 inaugurou-se a primeira loja na cidade de São José do Rio Preto, visando ampliar o mercado, aproximando-se de consumidores, com produtos de alta qualidade e políticas de preços baixos.

Com o passar dos anos, a consolidação e maturação natural do negócio, aliado ao desenvolvimento econômico regional, fizeram o empreendimento prosperar, passando a expandir e diversificar os seus negócios, figurando como uma das principais empresas do Noroeste Paulista.

Aliás, a empresa é notoriamente reconhecida como empresa tradicional do ramo varejista de supermercados, distinguindo-se como referência regional em qualidade dos alimentos e prestação de serviços em supermercados.

Com essa expansão, a empresa mudou o formato de pequena mercearia para supermercado, trabalhando hoje com açougue, padaria, feirinha, prestando serviços diferenciados aos consumidores.

E ainda, a rede de supermercado destaca-se por ser um modelo moderno e diferenciado no ramo, oferecendo a possibilidade de compras online, sempre pensando no conforto e na praticidade para seus clientes.

Ademais, visando à melhoria na qualidade de serviços ofertados para seus clientes, fez parte da expansão do grupo econômico, a constituição da empresa **DROGARIA LARANJÃO**, com sede na Avenida Antônio Antunes Júnior, cujo ramo de atividade é o comércio varejista de produtos farmacêuticos, cosméticos e de perfumaria.

A **DROGARIA LARANJÃO**, conta, atualmente, com 04 (duas) unidades, sendo 3 lojas em São José do Rio Preto e 01 loja em Votuporanga.

Deste modo, os Autores formam um grupo econômico ligado de forma econômico-financeira, sendo que uma operação encontra umbilicalmente ligada a outra,

formando uma rede de operações pela participação dos seus sócios e coobrigações financeiras.

CAUSAS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

3 CAUSAS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

A crise econômica brasileira de 2014/2019, a pior na história do País, afetou fortemente o negócio do GRUPO ECONÔMICO LARANJÃO. A crise foi fruto de uma combinação de choques de oferta e demanda resultado de erros de política econômica. Esses choques produziram uma redução da capacidade de crescimento da economia brasileira e risco de insolvência das finanças públicas. A solução da crise fiscal, através da PEC do teto dos gastos, só fez o País retomar o crescimento econômico em 2017, utilizando a capacidade ociosa da economia. Essa retomada ainda se mostra tímida e o final do ano de 2018 forçou revisão nas previsões dos indicadores de 2019.

Considera-se que a situação se agravou devido à ausência de qualquer incentivo do governo ao setor supermercadista nos presentes anos, aliado a uma escassez de crédito no mercado e alta da taxa de juros.

Registra-se que, além de ser empresa consagrada e reconhecida em toda a região, desempenha função constitucional como fonte geradora e arrecadatária de tributos, além de proporcionar mais de 1.200 (um mil e duzentos) empregos diretos na região no auge de suas atividades.

O Grupo obteve faturamentos significativos durante toda sua história, conforme podemos observar através dos balanços e balancetes que serviram de base para este laudo.

Contudo, o setor varejista de supermercados, principal ramo em que o Grupo atua, sentiu os principais impactos gerados pela atual crise econômica e política que o País vem enfrentando nos últimos 04 (quatro) anos.

A alta dos custos e despesas não refletidas nos preços de vendas, associada à queda das vendas em razão da retração do consumo das famílias, fez com que o Grupo não conseguisse cumprir com seus compromissos atuais junto aos credores. Após a análise econômico-financeira da situação do Grupo, constatou-se que não possuem condições de se manterem regularmente em suas atividades, com competitividade de mercado, sem socorrer-se dos benefícios previstos na Lei de Recuperação de Empresas (Lei nº 11.101/2005).

Por sua vez, as demais empresas que, conforme exposto, encontram-se umbilicalmente ligados às atividades dos supermercados, sofreram com o endividamento da Rede de Supermercados, tendo em vista que todos os contratos bancários se encontram garantidos por sócios e patrimônios comuns, com negócios gerados em conjunto, como a rede de farmácias do grupo.

Destarte, com o processamento do presente feito, o Grupo poderá se valer dos benefícios da Lei 11.101 de 2.005, tendo assim, condições de honrar com seus compromissos e dívidas sujeitas a recuperação judicial.

PANORAMA ECONÔMICO

4 PANORAMA ECONÔMICO 2010/2020

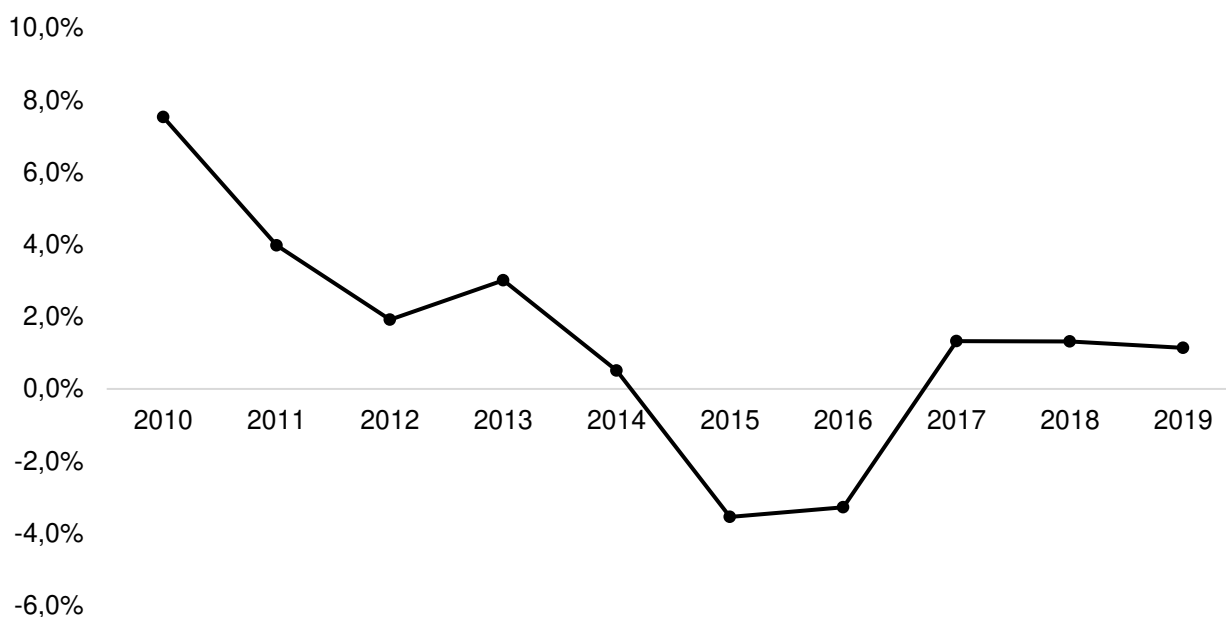
Neste tópico serão abordados diversos aspectos econômicos com a finalidade de evidenciar a conjuntura atual e apresentar as perspectivas de mercado referentes aos ramos de atividade empresarial explorados pelo Grupo Econômico Supermercados Laranjão. Para tanto, foram utilizados dados e documentos oficiais dos seguintes órgãos e instituições: Banco Central do Brasil (BCB), Instituto de Economia Aplicada (IPEA), ITAU BBA, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Estado de São Paulo (Fecomercio), Sociedade Brasileira de Varejo e Consumo (SBVC), Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (CAGED), Fundação Getúlio Vargas (FGV), Ministério do Trabalho (2020), Ministério da Economia (ME) e Secretária de Comércio Exterior (SECEX).

4.1 Conjuntura e atividade econômica

De maneira geral, a economia brasileira tem passado por movimentos de altos e baixos nos últimos 10 anos, quando considerados indicadores como a variação percentual anual do Produto Interno Bruto (PIB), cujos valores vão desde o crescimento de 7,53% no ano de 2010, até a retração de 3,5% contabilizada no ano de 2015, segundo dados do ITAU BBA (2020).

A Figura 1 **Figura 1** em sequência permite a visualização das oscilações ocorridas na taxa de crescimento anual do PIB brasileiro para o período compreendido entre 2010 e 2019.

Figura 1 – Crescimento do PIB brasileiro: 2010 a 2019.

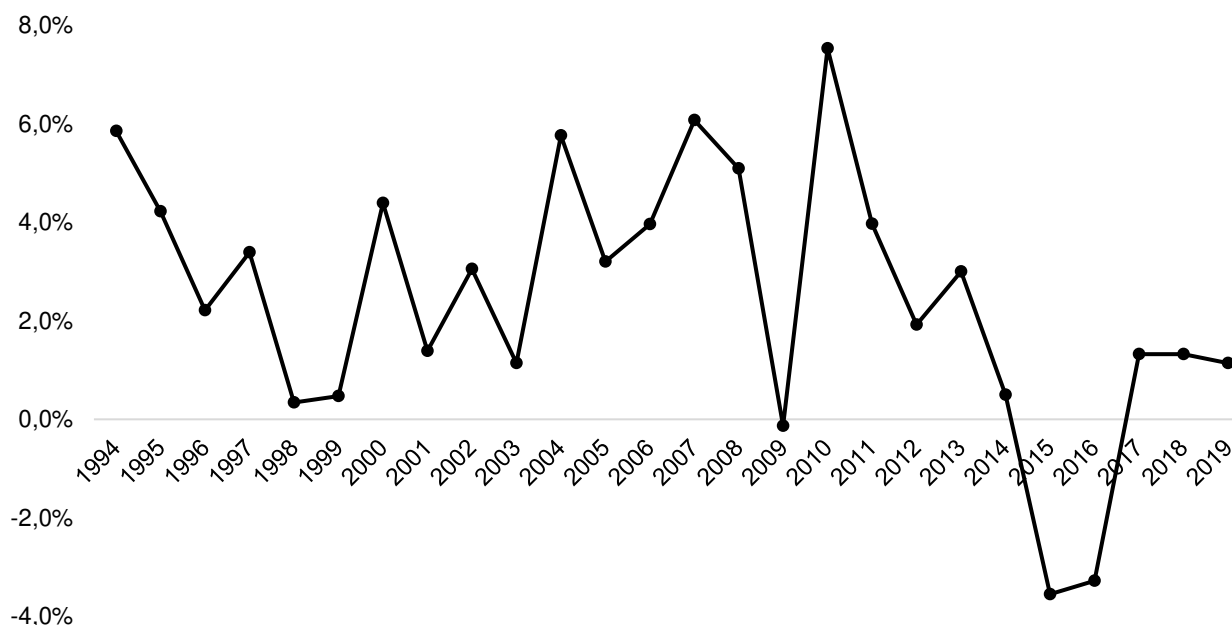


Fonte: ITAU BBA (2020).

Com a finalidade de demonstrar a magnitude da crise fiscal vivenciada pelos brasileiros no triênio 2014/2016, ressalta-se que nunca houve, desde a aprovação do plano real, uma queda contínua no PIB brasileiro como a que foi registrada no período considerado, tendo em vista o crescimento negativo em mais de 3% a.a nos exercícios de 2015 e 2016.

A Figura 2 a seguir apresenta as oscilações ocorridas no crescimento anual do PIB brasileiro para a série histórica de 1994 a 2019.

Figura 2 – Crescimento do PIB brasileiro: 1994 a 2019.



Fonte: IBGE (2020).

Consoante se denota, em nenhum outro momento da economia brasileira a geração de riqueza interna apresentou tamanho crescimento negativo em anos consecutivos, até mesmo no exercício de 2009, quando em decorrência da grave crise internacional de 2008 o PIB brasileiro registrou -0,13% de crescimento anual. Em termos monetários, o produto interno bruto do País atingiu R\$ 7,49 trilhões em 2014, R\$ 7,22 trilhões em 2015 e R\$ 6,98 trilhões em 2016. A esse respeito, frisa-se ainda que durante a crise econômica internacional, a somatória interna da produção brasileira atingiu nos anos de 2008 e 2009, R\$ 6,36 trilhões e R\$ 6,31 trilhões, respectivamente.

No que concerne ao mercado de trabalho, Rossi e Gimenez (2017)¹ destacam que entre dezembro de 2014 e dezembro de 2016 houve um incremento de 6 milhões no número de desempregados do País, tal fato deu-se em decorrência da inclusão de 3,2 milhões de pessoas no quadro de força de trabalho junto à extinção de 2,6 milhões de ocupações em razão da crise fiscal.

Este impacto gerado no mercado de trabalho da sociedade urbano-industrial brasileira ficou conhecido como o maior desastre da história econômica do País, visto que os efeitos foram superiores àqueles percebidos durante as crises do governo Collor e governo militar.

Outro importante indicador de atividade econômica é o Índice de Confiança do Consumidor (ICC), que mede, entre outros quesitos, a percepção do consumidor em relação as condições econômicas do País. De acordo com os dados publicados pela Fecomercio SP (2020), verifica-se que até mesmo durante a crise internacional este indicador registrou leve aumento (0,36%). Entretanto, ao observar os dados relativos aos últimos 20 anos, percebe-se que as maiores quedas registradas para este indicador foram nos anos de 2014 (19,31%) e 2015 (19,95%).

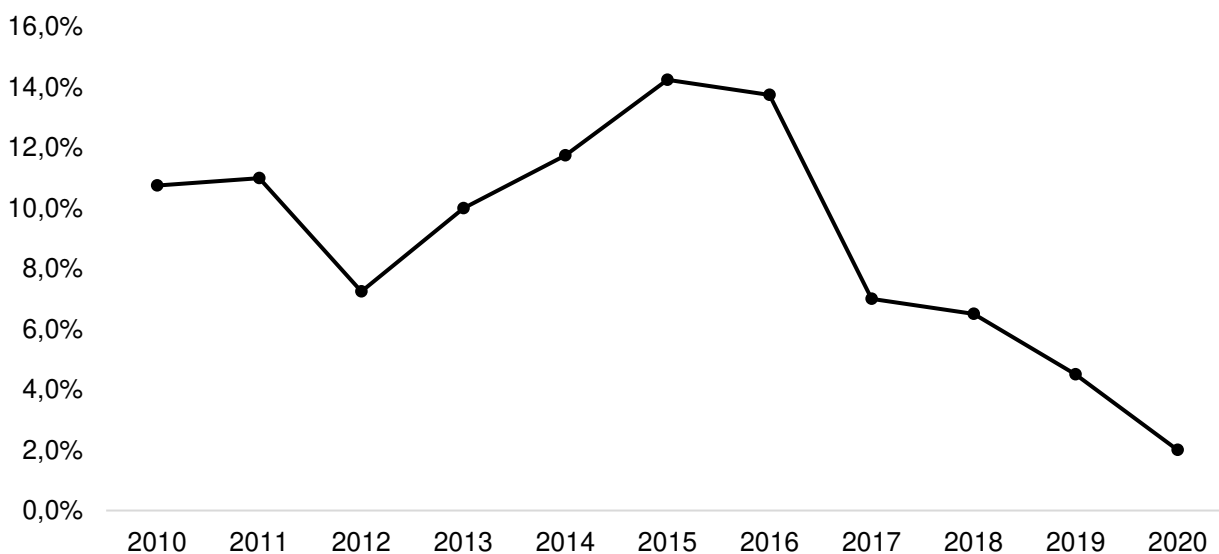
O cenário econômico brasileiro iniciou o ano de 2020 com tímida recuperação, apresentando ligeiro aumento nas projeções realizadas em 2019 para o crescimento do PIB. A princípio, a previsão de aumento era de 2,2%, segundo o Banco Central do Brasil (BCB), que revisou no início deste ano para 2,40%.

Apesar dos estímulos à atividade econômica brasileira, como por exemplo a redução da taxa Selic, a qual influencia diretamente no nível de consumo, investimentos e condições de obtenção de crédito, a quarentena de milhares de pessoas nas principais

¹ ROSSI, P. L.; GIMENEZ, D. M. Crise econômica e o mercado de trabalho no Brasil. *Revista do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região*, n. 51, p. 24-55, 2017.

idades do país como São Paulo e Rio de Janeiro desestimulou drasticamente o consumo de bens e serviços, prejudicando principalmente profissionais autônomos e pequenas empresas que atualmente representam boa parte da força de trabalho brasileira, gerando assim efeitos negativos na conjuntura econômica nacional. A Figura 3 em sequência mostra dados históricos em relação a taxa Selic, além de apresentar um cenário projetado para o ano de 2020.

Figura 3 – Taxa Selic.



Fonte: Itaú S/A (2020).

A economia brasileira tem sido fortemente impactada pela pandemia do novo coronavírus. Conforme demonstrado por Gerbelli (2020), em reportagem veiculada no portal de notícias G1, com data de 25/03/2020, os bancos e consultorias reduziram as projeções para o crescimento do Produto Interno Bruto (PIB) deste ano e, alguns especialistas alertam sobre uma possível retração econômica, o que não ocorre desde o exercício de 2016.

A confirmação do primeiro caso de coronavírus no Brasil, em 26 de fevereiro, e o cenário econômico internacional com projeções econômicas mais pessimistas proporcionou o início de um contínuo recuo dos índices econômicos brasileiros no primeiro e segundo trimestres de 2020.

Do início do ano até o segundo trimestre, as projeções que indicavam um cenário econômico com crescimento de 2,4% foram substituídas por estimativas de forte queda. As análises do Fundo Monetário Internacional e do Banco Mundial avaliam que o tombo no PIB brasileiro poderá atingir 9,1% e 8,0% no ano de 2020, respectivamente.

Até o momento, o mês de abril/2020 foi o mais crítico desde o início da pandemia, visto que representou o primeiro período completo de isolamento social. De acordo com os dados divulgados pelo Banco Central do Brasil (2020), o índice de atividade econômica (IBC-Br) que calcula o desempenho prévio do PIB brasileiro, indicou retração de 9,73% em abril, ante março/2020. Na comparação direta com o mês de abril do ano passado, a retração foi ainda maior: 15,09%. Além da queda de 1,5% evidenciada no primeiro trimestre, a prévia do Banco Central divulgada para o segundo indica uma retração de 10,94%.

Segundo o Instituto de Pesquisa Econômica e Aplicada – IPEA (2020), no agregado do primeiro trimestre de 2020, os efeitos das medidas de contenção da pandemia influenciaram fortemente no quantitativo da população ocupada no País, visto que a queda no nível de emprego foi alta e generalizada. Conforme os dados divulgados pela PNAD Contínua, o primeiro trimestre deste ano registrou uma diminuição de 3,1 milhões na população ocupada, em relação ao mesmo período do exercício anterior. Além disso, os dados do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados – CAGED (2020), contabilizaram um saldo negativo de 700 mil empregos formais no acumulado deste ano.

Ademais, o ICC divulgado pela Fecomercio SP (2020), considerando os primeiros meses de 2020, registrou quedas sucessivas e altas em decorrência da percepção dos consumidores frente à um cenário econômico de alto risco e grande insegurança. Para os meses de março, abril e maio foram contabilizadas as reduções de 5,47%, 10,12% e 13,53%, respectivamente.

Com isso, percebe-se que os impactos da crise fiscal sobre a economia brasileira foram mais profundos e duradouros quando comparados àqueles suscitados por outras crises nos cenários nacional e internacional. Entretanto, as estimativas indicam que os efeitos da pandemia do coronavírus na economia do País serão ainda maiores que os evidenciados pela crise fiscal, haja vista a suspensão das atividades por parte de alguns setores da economia, a revisão dos consumidores sobre a aquisição de bens duráveis e não duráveis, a cautela dos mesmos em relação aos riscos do mercado, bem como a insegurança dos empresários e o aumento no nível de desemprego.

4.2 Inflação

O Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) é o índice brasileiro oficial que mede a inflação ou deflação em determinado período. Seu cálculo é realizado mensalmente pelo IBGE com a finalidade de identificar a oscilação dos preços no comércio.

Ao considerar o intervalo de tempo entre os exercícios de 2010 e 2019, verifica-se que a crise econômica vivenciada pelo País em 2015 elevou o IPCA a marca de 10,7% a.a., o que representou um aumento de 67,0% em relação ao percentual de 2014. Em termos de comparação, durante os anos de 2008 e 2009, período influenciado por uma grave crise econômica internacional, o IPCA brasileiro atingiu níveis de 5,9% e 4,3%, respectivamente.

A Figura 4 a seguir permite a visualização do comportamento deste indicador durante a série histórica de 2010/2019. Sendo assim, verifica-se que após o ano de 2012 este indicador apresentou aumento contínuo até o exercício de 2015; entretanto, foi a partir de 2014 que a inflação brasileira imprimiu maior avanço até a alta registrada em 2015.

Figura 4 – Série histórica do IPCA (2010/2019).



Fonte: ITAU BBA (2020).

Tais fatos, segundo Barbosa Filho (2017)², se deram principalmente em razão da adoção de uma Nova Matriz Econômica a partir de 2011/2012 com políticas de forte intervenção governamental, elevação dos gastos públicos, concessão de subsídios e intervenção nos preços.

Em um movimento contrário ao evidenciado durante a crise fiscal brasileira, a pandemia da Covid-19 junto à forte queda no preço internacional do petróleo tem provocado

² BARBOSA FILHO, F. H. A crise econômica de 2014/2017. *Estudos avançados*, v. 31, n. 89, p. 51-60, 2017.

um significativo impacto deflacionário na economia brasileira, sobretudo nos setores mais atingidos pelas medidas de isolamento social.

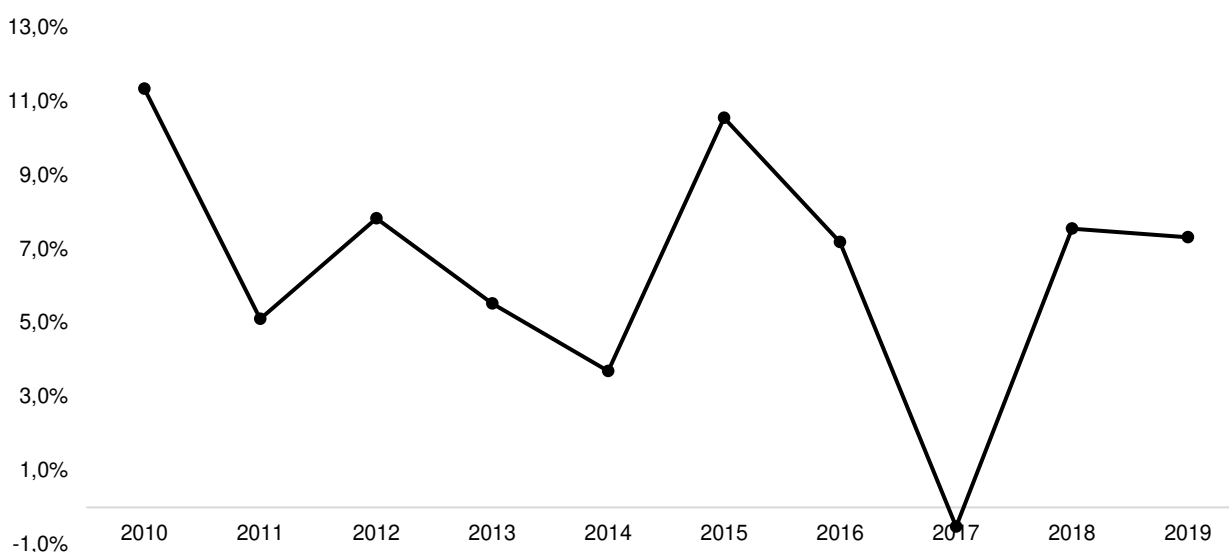
As análises do IPCA para o período entre jan/2020 e maio/2020 indicam que, com exceção da alta nos preços dos alimentos, todos os demais grupos de bens e serviços registraram queda nos preços, imprimindo assim uma deflação de 0,16% durante o intervalo de tempo supracitado. Somente nos meses de abril e maio deste ano, as quedas na taxa de inflação registrada foram na ordem de 0,31% e 0,38%, respectivamente.

Ademais, o distanciamento entre os preços ao consumidor e ao produtor tem se ampliado em decorrência do aumento nos custos de produção gerado pela desvalorização da taxa de câmbio e a limitada capacidade de repassá-los ao varejo, em razão da retração da demanda. No acumulado dos últimos doze meses, os bens de consumo no atacado imprimiram alta de 3,5%, enquanto no varejo observou-se uma deflação de 1,0%.

Outro importante indicador que avalia o comportamento da inflação e possui grande importância na avaliação do cenário macroeconômico é o Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M). Calculado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), este indicador é composto pela seguinte ponderação: Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), 60%; Índice de Preços ao Consumidor (IPC), 30% e Índice Nacional de Custo de Construção (INCC), 10%.

A Figura 5 a seguir apresenta as oscilações ocorridas no IGP-M para a série histórica de 2010 a 2019.

Figura 5 – Série histórica do IGP-M (2010/2019).



Fonte: ITAU BBA (2020).

Percebe-se que apesar de ser uma métrica para a inflação, tal indicador oscila de forma mais responsiva quando comparado ao IPCA. Ocorre que, para medir a inflação, este índice não considera apenas as famílias com renda mensal entre 1 e 40 salários mínimos - como é o caso do IPCA – mas sim a renda de toda a população.

Além disso, este índice se aproxima mais das oscilações mercadológicas quando comparado ao primeiro e é utilizado como parâmetro para a revisão de contratos de aluguel e energia elétrica, influenciando diretamente em empreendimentos que possuem instalações físicas, como é o caso de grandes empresas do setor de supermercados, o que inclui a Recuperanda em questão.

Neste sentido, observa-se que durante a crise fiscal o IGP-M atingiu 10,5% a.a., imprimindo assim uma disparada de 185,90% em relação ao exercício de 2014, que registrara 3,7% a.a. O acréscimo evidenciado por este indicador foi 2,8 vezes maior que o percebido pelo IPCA, considerando o mesmo período.

No que se refere a pandemia do coronavírus, o IGP-M dos últimos 12 meses até junho acumulou alta de 7,3%. Neste mesmo período, o acumulado da inflação oficial do País subiu apenas 1,88%. De acordo com as estimativas da FGV (2020), este é o terceiro ano consecutivo em que este índice fica com grande diferença a maior da inflação básica brasileira. Em termos percentuais, o IGP-M acumulou desde o início de 2018 até julho deste ano alta de 20,5%, enquanto o IPCA ampliou apenas 8,3% neste período.

A amplitude entre esses indicadores gera diferentes distorções e impacta negativamente as finanças empresariais. De modo geral, quando o IGP-M aumenta, os custos de produção e as despesas com aluguel das empresas sobem; por outro lado, um IPCA muito baixo sinaliza retração nas vendas, o que conseqüentemente reduz renda e receita.

4.3 Crédito

O saldo total de crédito no Sistema Financeiro Nacional (SFN), medido em relação ao produto interno bruto (PIB), passou de 46,5% para 50,4%, no período compreendido entre julho/2019 e junho/2020. Entre os meses de julho de 2019 e fevereiro deste ano, o saldo das operações de crédito foi ampliado em 5,8%, enquanto o PIB nominal saltou 3,2%. Todavia, durante o período de fevereiro a junho do presente ano, o nível de empréstimos imprimiu salto de 3,9% e o PIB recuou 1,6%. Em suma, tais circunstâncias contribuíram para um acréscimo de 2,7 p.p. na relação saldo de crédito/PIB (IPEA, 2020).

Ressalta-se que o saldo das operações de crédito em relação ao PIB tem apresentado crescimento constante desde o mês de janeiro de 2020. Somente no mês de setembro, o saldo total foi de R\$ 3,8 trilhões, o que representou 52,8% do PIB, ou ainda um acréscimo de 9,7% em relação ao mesmo período do ano passado, em valores deflacionados pelo IPCA. A ampliação do saldo ocorreu tanto no segmento de pessoa física quanto jurídica, sendo que para o primeiro o crescimento foi de 1,4%, enquanto que para o segundo o acréscimo foi de 2,6%.

As novas concessões totais avançaram 14,0% no mês de março/2020, mas recuaram 16,0% logo em seguida, em de abril/2020. O segmento de maior participação no total de novas concessões foi o de cartão de crédito à vista de pessoa física, o qual considera também as compras parceladas sem incidência de juros. Além disso, o capital de giro para pessoa jurídica com prazo de vencimento em até 365 dias também teve suas concessões majoradas, entre os meses de fevereiro e abril o salto foi de 400,0%, seguido de um decréscimo de 66,0% entre abril e junho.

O endividamento das famílias, calculado como percentual da renda acumulada nos últimos 12 meses, apresentou crescimento moderado nos últimos três meses tanto em relação ao crédito habitacional quanto ao não habitacional. Por outro lado, a inadimplência revelou mínimas históricas para pessoa física (4,6%) e jurídica (1,6%). Contudo, ainda não é possível avaliar se tal tendência se confirmará, visto que os estímulos governamentais e a abertura das instituições financeiras à renegociação de dívidas contribuíram para reduzir o indicador de inadimplência (IPEA, 2020).

4.4 Política Fiscal

O setor público consolidado registrou *deficit* primário de R\$155,8 bilhões em 2016, resultado mais favorável que o estabelecido como meta pela Lei Orçamentária Anual (LOA) – 2016. Considerados intervalos de doze meses, o setor público consolidado acumulou *deficit* primário de 2,33% do PIB em janeiro de 2017, ante 2,48% do PIB em dezembro de 2016. A LOA – 2017 estabeleceu como meta para o resultado fiscal deste ano *deficit* primário menor, de R\$143,1 bilhões, com indicação de recuperação gradual do equilíbrio nas contas públicas nos anos seguintes.

A aprovação da Emenda Constitucional nº 95, de 15 de dezembro de 2016, que criou o Novo Regime Fiscal da União, fixando limites para expansão das despesas primárias, bem como as demais medidas de ajuste propostas, com destaque para a reforma

da previdência social, mostram-se essenciais para assegurar a sustentabilidade do processo de desinflação e reduzir a taxa de juros estrutural na economia brasileira.

Ainda no que concerne ao âmbito Fiscal, ressalta-se que neste ano, no dia 20 de março, foi publicado na Seção I do Diário Oficial da União o Decreto Legislativo Nº 06/2020 reconhecendo a ocorrência do estado de calamidade pública em razão da pandemia de coronavírus, como resposta à solicitação enviada pelo Presidente da República no dia 18 de março/2020. Nesta seara, transcreve-se o excerto referente ao artigo 1º do supracitado decreto:

Art. 1º: Fica reconhecida, exclusivamente para os fins do art. 65 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, notadamente para as dispensas do atingimento dos resultados fiscais previstos no art. 2º da Lei nº 13.898, de 11 de novembro de 2019, e da limitação de empenho de que trata o art. 9º da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a ocorrência do estado de calamidade pública, com efeitos até 31 de dezembro de 2020, nos termos da solicitação do Presidente da República encaminhada por meio da Mensagem nº 93, de 18 de março de 2020.

O reconhecimento do estado de calamidade pública autoriza que o governo aumente o gasto público e descumpra a meta fiscal prevista para o exercício corrente. O orçamento público referente ao exercício de 2020, já sancionado pelo Presidente da República, admite *deficit* fiscal de até R\$ 124,1 bilhões nas contas públicas.

Frise-se ainda que, a decisão proferida no dia 29 de março de 2020 pelo ministro do Supremo Tribunal Federal Alexandre de Moraes, permite que o governo deixe de observar algumas regras previstas na Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF) e na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), no que se refere a realização de fatores não previstos com ações de combate a pandemia.

Segundo o IPEA (2020), a receita total do governo federal recuou R\$ 158,8 bilhões, ou ainda 17,1% no acumulado do ano até julho, frente ao mesmo período do exercício anterior. Aproximadamente dois terços de tal redução podem ser atribuídos à queda na arrecadação do Imposto de Renda (9,9%), Cofins (28,6%) e contribuições para a previdência social (17,3%).

Concomitantemente, a despesa primária ampliou R\$ 325,2 bilhões de janeiro até julho deste ano em comparação com o mesmo período do ano passado, o que representa uma majoração de 41,0%. Desse aumento, grande parte é decorrente das ações relacionadas ao enfrentamento da pandemia, como por exemplo a antecipação do

pagamento do 13º de aposentados e pensionistas para os meses de abril, maio e junho, ampliando assim os benefícios previdenciários em 17,5% (IPEA, 2020).

Há, portanto, uma preocupação com o cumprimento do teto dos gastos em razão da majoração do *deficit* público provocado pelo aumento das despesas primárias e redução da receita governamental. Somente nos meses de julho e agosto deste ano, o *deficit* do Tesouro Nacional foi de R\$ 87,8 bilhões e R\$ 95,2 bilhões, respectivamente, ante R\$ 6,1 bilhões e R\$ 17,3 bilhões nos mesmos períodos do exercício passado. No acumulado até julho, o *deficit* foi de R\$ 506,8 bilhões, representando assim um aumento de 1.311,70% em comparação ao mesmo período do ano anterior, no qual o saldo negativo havia atingido o patamar de R\$ 35,9 bilhões.

Desta feita, o *deficit* primário do setor público consolidado acumulado nos sete primeiros meses de 2020 representou 13,3% do PIB, frente a 2,1% no mesmo período de 2019. Com isso, estima-se que em 2020 o *deficit* primário será de R\$ 861,0 bilhões, ou ainda R\$ 736,9 bilhões acima da previsão constante na Lei Orçamentária Anual 2020.

Para os exercícios fiscais de 2021, 2022 e 2023, projeta-se um saldo devedor primário de R\$ 233,6 bilhões (3,0% do PIB), R\$ 185,5 bilhões (2,3% do PIB) e R\$ 153,8 bilhões (1,8% do PIB), respectivamente. Apesar da evidente redução na composição dos gastos em relação a geração de riqueza interna, a efetivação de tais projeções fará com que o País complete 10 anos de resultados negativos.

4.5 Varejo Supermercadista

Em relação ao mercado de trabalho, os índices anuais médios de emprego formal na indústria de alimentos e bebidas registraram reduções, consoante os dados do Ministério do Trabalho (2020). Somente no ano de 2015, a queda registrada foi de 2,31% em relação ao período imediatamente anterior. No que diz respeito ao exercício de 2016, em comparação direta ao ano de 2014, a redução foi ainda mais acentuada, atingindo 3,27%. A respeito do setor de comércio, o decréscimo verificado entre os anos de 2014 e 2016 foi de 2,59%.

Em 2020, os efeitos da pandemia provocada pelo novo coronavírus suscitaram quedas consecutivas no estoque de emprego formal do comércio após leve aumento no mês de fevereiro (0,13%). As reduções registradas pelo Ministério da Economia (2020) foram de 0,88% para o mês de março, 2,76% em abril, 1,08% em maio e 0,23% em abril.

Entretanto, de julho em diante foram contabilizados aumentos sucessivos, em decorrência da abertura gradual da economia e retomada do crescimento.

Os dados divulgados pelo IBGE (2020) indicam que o volume anual médio de vendas do varejo de hipermercados/supermercados, produtos alimentícios, bebidas e fumo registrou uma queda de 5,55% durante o biênio 2014/2016. Apenas no exercício de 2016 foi contabilizada uma diminuição na ordem de 3,10% em relação ao ano de 2015.

No que concerne ao exercício de 2020, apesar da redução de 6,75% para o mês de abril e de 4,74% para os meses de junho e setembro, o volume de vendas do varejo de hipermercados e supermercados registrou um crescimento anual acumulado de 5,5% até o mês de setembro e de 5,7% até outubro, indicando assim um ganho de ritmo próximo à estabilidade.

Ao longo do presente ano, o setor mostrou-se como um dos mais resilientes aos efeitos causados pela pandemia no cenário econômico nacional. A mudança de hábito por parte dos consumidores provocada pelas medidas de isolamento fez o volume de vendas ampliar 10,97% somente no mês de março. Destaca-se ainda que o segmento exerceu o maior impacto na composição da taxa global do varejo, registrando um crescimento acumulado de 4,5% nos últimos 12 meses até outubro.

Em relação ao exercício de 2021, projeta-se um crescimento de 3,5% para o PIB brasileiro, o que influencia positivamente na geração de emprego e renda, e por consequência no nível de consumo das famílias. Com isso, as projeções para o varejo brasileiro em 2021 são positivas, entretanto, a Sociedade Brasileira de Varejo e Consumo – SBVC (2020) alerta que a ocorrência de uma segunda onda da pandemia pode inverter este cenário.

4.6 Perspectivas de Mercado

Após um longo período com restrições de locomoção e funcionamento dos setores de indústria, comércio e serviços, a reabertura da economia tem sido gradual no cenário da América Latina. Em âmbito global, caso as taxas de mortalidade permaneçam controladas, as atividades de reabertura devem permanecer em andamento.

Para o cenário brasileiro, a reabertura econômica deve ocorrer de forma gradual e distinta entre os estados. As regiões que inicialmente registraram maior número de casos têm flexibilizado as medidas de isolamento social após o achatamento da curva de contágio e, portanto, deverão retomar as atividades de comércio em um ritmo mais acelerado.

Apesar das consequências negativas trazidas pela paralisação dos diversos setores da economia, algumas perspectivas para o exercício de 2021 têm sinalizado para um cenário mais otimista, com projeções positivas para o crescimento do PIB, redução na taxa de desemprego, estabilização nos níveis de inflação e redução da taxa de câmbio.

De acordo com o Boletim Focus publicado em 07/06/2021³, a expectativa é de que a taxa básica de juros encerre o exercício em 5,75% e atinja o patamar de 6,50% em dezembro do ano subsequente. Em relação a atividade econômica, espera-se que após os fortes impactos da pandemia do coronavírus, o PIB cresça cerca de 4,36% em 2021, após fechar o exercício de 2020 com queda de 4,1%.

Na tabela 1 a seguir é possível visualizar as projeções do mercado para os índices de preços, atividade econômica, câmbio e taxa Selic, considerando os períodos mensais e anuais indicados.

Tabela 1 – Focus Relatório de Mercado

Indicadores	maio/21	jun/21	jul/21	12 meses
IPCA (%)	0,70	0,49	0,34	4,16
IGP-M (%)	-	1,10	0,55	5,25
Taxa de Câmbio (R\$/US\$)	-	5,25	5,25	-
Meta Taxa Selic (% a.a.)	-	3,50	4,00	-

Indicadores	2021	2022	2023	2024
IPCA (%)	5,44	3,70	3,25	3,25
IGP-M (%)	18,81	4,50	4,00	3,78
PIB (% de cresc.)	4,36	2,31	2,50	2,50
Taxa de Câmbio (R\$/US\$)	5,30	5,30	5,20	5,06
Meta Taxa Selic (% a.a.)	5,75	6,50	6,50	6,50

Fonte: Boletim Focus.

Conforme se verifica nas projeções apresentadas, para os próximos períodos a tendência é de o IPCA se aproxime das metas da inflação projetadas pelo Conselho Monetário Nacional, estabelecidas em 3,75%, 3,5% e 3,25% para os anos de 2021, 2022 e 2023, respectivamente, com intervalo de tolerância de 1,5 pontos para mais ou para menos.

No que se refere ao IGP-M, as estimativas indicam redução de 76,08% para 2022; 78,73% para 2023 e 79,90% para 2024, no comparativo com o exercício atual. Além

³ Banco Central do Brasil – BCB. **Focus Relatório de Mercado**. Disponível em: <<https://www.bcb.gov.br/content/focus/focus/R20210409.pdf>>. Acesso em: 12 abr. 2021

disso, também é esperada uma diminuição da taxa de câmbio, promovendo assim uma maior valorização da moeda brasileira no mercado internacional.

CONCLUSÃO

5 CONCLUSÃO

Na tentativa de tentar reduzir o potencial dos impactos e mitigar os efeitos da pandemia sobre a economia brasileira, os estados federados junto à União têm anunciado uma série de medidas como: a) Redução da taxa básica de juros; b) Auxílio mensal para trabalhadores autônomos; c) Isenções nas contas de água e energia para famílias com baixa renda; d) Suspensão das dívidas e ajuda financeira aos estados para compensar a queda nas receitas públicas originárias e derivadas.

Sabe-se que as recessões econômicas afetam de diferentes formas os setores primário, secundário e terciário, dada a peculiaridade e o grau de essencialidade que cada um possui no cotidiano das famílias, condições essas que ficaram ainda mais evidentes com o surgimento da pandemia do novo coronavírus.

O Grupo Econômico Supermercados Laranjão realiza atividades de negócio no setor de varejo, o qual foi afetado positivamente pela pandemia, conforme os dados apresentados neste estudo. Neste ponto, destacam-se os fatores relativos às mudanças nos hábitos de consumo das famílias em razão das medidas de isolamento.

Todavia, há de se considerar que os efeitos da pandemia por Covid-19 não foram precisamente determinados, vide a incerteza em relação ao período de dias estabelecido para a suspensão de algumas atividades comerciais. Sendo assim, ainda que temporária, tal contingência certamente refletirá na economia brasileira, portanto, os percentuais projetados podem sofrer alterações, superficiais ou profundas.

Desta feita, ressalta-se que as projeções por ora apresentadas podem sofrer distorções em razão dos efeitos econômicos promovidos pelas circunstâncias supracitadas. No caso da COVID-19, as incertezas econômicas geradas possuem caráter excepcional, vide a inexistência de qualquer outra crise semelhante no cenário mundial, por essa razão seus impactos e efeitos ainda são desconhecidos.

AUDINEI LOPES BONFANTI
PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI 64914

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM
São José do Rio Preto/SP

Audinei Lopes Bonfanti - Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis – CNAI 006.074 e CRECI 64.914, enobrecido pelo convite do senhor Ricardo Catricala, respeitosamente vem por meio deste, em cumprimento as Normas da Lei 6.530/78 e Resolução COFECI 957/2006, apresentar nosso parecer técnico. Efetuamos vistorias, análises e exames necessários para subsidiar as informações e obtermos melhores resultados dos bens móveis a seguir descritos. Conceitos e critérios salientamos no final.

Rua Delegado Pinto de Toledo, 2486 – Boa Vista – São José do Rio Preto/SP
Telefone: 17 99711.9290 – e-mail: lopesbonfanti@gmail.com

AUDINEI LOPES BONFANTI

PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI 64914

2

Relatório

Em atendimento a solicitação diretor do Supermercados Laranja Sr. Ricardo, realizamos vistorias do dia 22 a 27 de abril de 2019 e foi possível examinar as suas respectivas estruturas, relacionamos as máquinas, equipamentos e instalações existentes para uso, serviços e comércio. Elaboramos estudos, pesquisas e cálculos buscando obter um parecer mais justo e eficaz para este período;

Considerando todos os anos de trabalho e investimentos, fatores de grande importância que também poderiam ser avaliados e somados, permitindo incorporar uma análise de natureza qualitativa ao nosso parecer (fundo de comercio), tendo em vista que existe um patrimônio intangível e imaterial como o know-how, nome, clientes, marca, administração, tradição, satisfação dos funcionários "*goodwill*";

Considerando que nosso trabalho focou apenas os bens móveis da estrutura funcional, como veículos, aparelhos elétricos e eletrônicos, máquinas, equipamentos, eletrodomésticos, mesas, cadeiras e etc. Se fez necessário um inventário e uma análise a parte do valor econômico do patrimônio utilizado para o funcionamento do supermercado;

Considerando os procedimentos gerais, avaliação de bens e equipamentos, verificamos possíveis perdas de valores devido seus estados ou qualidade, ocasionadas por: Decrepitude: Desgaste de suas partes constitutivas, em consequência de seu envelhecimento natural, em condições normais de utilização e manutenção. Deterioração: Desgaste de seus componentes em razão de uso.

Considerando que fomos auxiliados e orientados pelos senhores **Sylas Ribeiro Araújo** gerente de manutenção e redução de custos e pelo senhor **Everson Aristides Lino**, contador e coordenador administrativo da empresa.

Considerando que examinamos *in loco* o estado geral de conservação e manutenção todos os bens ora avaliados, e que os mesmos estão em boas condições, possuindo rendimento pleno do equipamento;

Considerando que verificamos suas características e idades cronológicas e aparentes para aplicarmos os percentuais de depreciação física e funcional;

Considerando que a metodologia empregada é baseada na ABNT 14.653-1 e 5 (*Parte 1 Avaliação de bens e Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral*), que estabelece critérios que traduz com razoabilidade o valor de mercado ou justo (*fair value*), assim chegamos ao seguinte:

Rua Delegado Pinto de Toledo, 2486 – Boa Vista – São José do Rio Preto/SP
Telefone: 17 99711.9290 – e-mail: lopesbonfanti@gmail.com

AUDINEI LOPES BONFANTI
PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI 64914

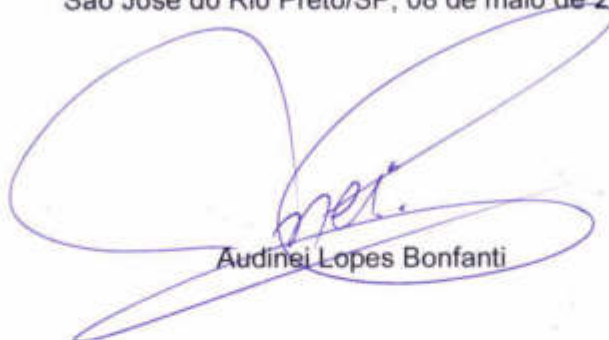
Parecer Final

Por se tratar de equipamentos de uso comercial em supermercados com características próprias em bom estado (muitos novos e seminovos) em virtude de fatores inerentes do próprio mercado, deve-se prever uma possível variação de até 10% (-5% a +5%) no valores abaixo expressos ou grau de inferência estatística.

Loja 01 - Espanha	R\$ 1.197.330,00
Loja 03 - Danilo Galeazi	R\$ 1.381.685,00
Loja 05 - Mirassolândia	R\$ 1.021.720,00
Loja São João	R\$ 563.745,00
Loja 06 – Jardim Soraya	R\$ 762.370,00
Loja Financeiro	R\$ 90.000,00
Loja 09 - Bebedouro	R\$ 648.955,00
Loja 10 - Penápolis	R\$ 983.580,00
Loja 07 – Cidade Norte (Planalto)	R\$ 1.249.850,00
Frota de Veículos	R\$ 835.000,00

Total Geral: R\$ 8.734.053,00 (Oito milhões, setecentos e trinta e quatro mil, cinquenta e três reais)

São José do Rio Preto/SP, 08 de maio de 2019



Audinei Lopes Bonfanti

AUDINEI LOPES BONFANTI

4

PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI 64914

RELAÇÃO DE BENS LOJA ESPANHA				
SETOR: ROTISSERIA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	VALORES
PIA DE INOX GDE C/2 BACIA			4	1.600,00
PRATELEIRA GDE DE INOX			10	3.000,00
BALCAO REFRIGERADO DE INOX GDE	ELVI		1	4.000,00
COIFA	ELVI		1	1.500,00
FOGAO INDUSTRIAL 4/BOCAS	ELVI		2	800,00
MESA INOX GDE			3	1.050,00
BANHO MARIA			1	3.000,00
EMBALADEIRA			1	300,00
FORNO A GAS	VIPAO		1	14.000,00
MAQUINA MULTIPROCESSADOR DE ALIMENTOS			1	1.500,00
DESCASCADOR DE LEGUMES	SKYMEN		1	800,00
TV 40"	LG		2	900,00
LIQUIDIFICADOR INDUSTRIAL	BERMAR		1	600,00
PRATELEIA BRANCA			2	200,00
CAMARA RESFRIADA			1	18.000,00
ESPREMEDOR DE LARANJA	VITALEX		1	600,00
PICADOR DE LEGUMES			1	200,00
LIQUIDIFICADOR	PHILCO		1	200,00
BALCAO QUENTE 2,5MT	HUSSMANN		1	3.500,00

Rua Delegado Pinto de Toledo, 2486 – Boa Vista – São José do Rio Preto/SP

Telefone: 17 99711.9290 – e-mail: lopesbonfanti@gmail.com

BALCAO QUENTE 1,3MT	HUSSMANN		1	2.000,00
BALCAO RESFRIADO 2MT	HUSSMANN		1	4.000,00
BALANCA	TOLEDO		2	5.000,00
SETOR: PADARIA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
MESA DE INOX GDE			5	1.500,00
MESA DE INOX PQ			1	250,00
ARMARIO GDE			1	200,00
CAMARA CLIMATICA	SUPER FREEZER		1	2.500,00
ARMARIO DE PAO			8	4.800,00
PIA INOC/1 CUBA			1	250,00
FOGAO INDUSTRIAL 2/BOCAS			1	400,00
BATEDEIRA	ARNO		1	200,00
MICRO-ONDAS	ELETROLUX		1	200,00
ESQUELETO DE PAO			2	600,00
BATEDEIRA INDUSTRIAL	PERFECTA		1	6.000,00
EXPOSITOR DE PRODUTOS 2MT			1	400,00
EXPOSITOR DE PRODUTOS 1,5MT			1	350,00
BALCAO REFRIGERADO 4MT	HUSSMANN		1	8.000,00
MESA DE MADEIRA 2MT			2	400,00
EXPOSITOR DE PAES 5,5MT			1	1.100,00
EXPOSITOR DE PAES 8MT			1	1.800,00

EXPOSITOR DE PRODUTOS 1MT			1	300,00
BALCAO DE PAO FRANCES 1MT			2	800,00
EXPOSITOR DE PRODUTOS 1,5MT			1	400,00
BALCAO SECO 1MT			1	250,00
BALCAO REFRIGERADO 4MT	CARRIER		1	8.000,00
BALCAO EXPOSICAO 4MT			1	800,00
EMBALADEIRA			1	300,00
BALANCA	PRIX		2	5.000,00
SELADORA	RBAIAO		1	500,00
SELADORA			1	300,00
FATIADORA P/PAES	PERFECTA		1	2.500,00
LIDIFICADOR INDUSTRIAL	POLI		1	600,00
LIDIFICADOR INDUSTRIAL	SKYMSEN		1	600,00
DOSADOR DE ÁGUA	SUPER FREEZER		1	1.500,00
TANQUE DE INOX			1	300,00
COIFA DE INOX			3	4.500,00
ESQUELETO GDE			3	900,00
MODELADORA	PERFECTA		1	3.500,00
FORNO ALASTRO	PERFECTA		1	19.000,00
FORNO TURBO A GAS	PRATICA		1	14.000,00
MOEDOR DE PAO	BRAESI		1	600,00
PRATELEIRA DE INOX PAREDE			9	2.700,00

MASSEIRA	G. PANIZ	1	3.500,00
VOLUMETRICA	PRATICA	1	3.500,00
DIVISSORA		1	1.500,00
MASSEIRA DE 50KG	PRATICA	1	6.000,00
CILINDRO	PERFECTA	1	8.000,00
BALANCA DE PRECISAO 15KG	PRIX	2	5.000,00
ARMARIO DE PAES PQ		1	600,00
VENTILADOR	LOA	1	150,00
VENTILADOR	MONDIAL	1	150,00
TV 32"	PHILPIS	1	500,00
PRATELEIRA BRANCA		2	200,00
SETOR: FRENTE DE CAIXA			
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.
CADEIRA C/4 LUGARES			1
BALCAO ATENDENTI P/DUAS PESSOAS			1
ARMARIO DE MADEIRA			3
MESA DE ESCRITORIO			1
ARMARIO DE ARQUIVO			1
ARMARIO BRANCO C/4 GAVETAS			1
BALCAO DE ATENDIMENTO 1MT			1
CHECKOUT COMPLETO			14
CADEIRA EXECUTIVA			5
			150,00
			200,00
			600,00
			150,00
			200,00
			200,00
			150,00
			49.000,00
			750,00

BEBEDOURO	CANOVA	1	400,00
BALCAO DE WHISK 1,7MT		1	400,00
BALCAO DE ATENDIMENTO DE MARMORE 2MT		2	500,00
VENTILADOR MONDIAL PQ	MONDIAL	1	150,00
GUARDA VOLUME DE MADEIRA		2	300,00
PAINEL DE SENHA		1	200,00
CORTINA DE AR	EOS	4	2.000,00
CADEIRA DE CAIXA		13	845,00
SETOR: AÇOUGUE			
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.
PRATELEIRA BRANCA			12
GANCHEIRA			4
EVAPORADOR	TRINEVA		1
POLITILENO 2MT			7
CANHAO			1
MAQUINA DE MOER	CAFÉ		1
MAQUINA DE SERRA	CAFÉ		1
BALANCA	TOLEDO		4
MAQUINA AVACUO	SELOVAC		1
EMBALADORA			1
TV 40"	PHIPIS		1
PAINEL DE SENHA			1
			1.200,00
			800,00
			1.200,00
			700,00
			600,00
			3.500,00
			5.000,00
			8.000,00
			9.000,00
			300,00
			900,00
			200,00

ESCADA PQ DE REPOSICAO				2	300,00
ESCADA MEDIA				1	150,00
ILHA CONGELADA 2MT	ARNEG			5	40.000,00
GELADEIRA RESFRIADO 5MT	ELETROFRIO			1	10.000,00
BALCAO DE CARNE RESFR 9MT	ELETROFRIO			1	18.000,00
CAMARA CONGELADO				1	19.000,00
CAMARA RESFRIADO				1	18.000,00
CADEIRA C/5 LUGARES				1	200,00
SETOR: FRIOS					
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.		
PIA INOX GDE C/2 BACIA			2	600,00	
MESA DE INOX GDE			9	3.550,00	
MAQUINA AVACUO	SELOVAC		1	9.000,00	
BALANCA	TOLEDO		5	10.000,00	
EMBALADEIRA			1	300,00	
CARRINHO PARA CAIXA			2	500,00	
PRATELEIRA DE MADEIRA 3/ANDAR			1	150,00	
FATIADORA	FILIZOLA		3	10.500,00	
PRATELEIRA BRANCA			11	1.100,00	
CAMARA RESFRIADA			1	18.000,00	
CAMARA CONGELADO			1	19.000,00	
PRATELEIRA INOX			4	800,00	

MESA DE MARMORE TV 40"	LG	1	200,00
PAINEL DE SENHA		2	1.800,00
GELADEIRA VERTICAL 2MT	HUSSMANN	1	200,00
BALCAO 5MT	ELETROFRIO	1	4.000,00
FREEZER HORIZONTAL 2MT	ARNEG	9	10.000,00
GELADEIRA VERTICAL 10MT	ELETROFRIO	2	31.500,00
GELADEIRA VERTICAL 2MT	ELETROFRIO	2	40.000,00
GELADEIRA VERTICAL 5MT		3	12.000,00
BALCAO 4MT	HUSSMANN	1	10.000,00
BANCA DE MADEIRA 2MT		1	8.000,00
SETOR: F.L.V.			
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.
BANCA GDE FLV			4
BANCA PQ FLV			2
MESA PQ FLV			4
MESA DE MARMORE			1
MESA DE MARMORE GDE			1
BALCA VERTICAL 5MT			1
PRATELEIRA DE MADEIRA 4MT			1
BALANCA	TOLEDO		2
GELADEIRA RESFRIADA 5MT	CARRIER		1
			10.000,00

PRATELEIRA BRANCA			2	200,00
CAMARA RESFRIADO			1	18.000,00
PIA DE INOX GDE			1	350,00
MESA DE INOX PQ			2	500,00
MESA DE INOX GDE			1	350,00
EMBALADORA			2	600,00
MAQUINA AVACUO	TECMAQ		1	8.000,00
AR CONDICIONADO 9BTUS			1	800,00
LIQUIDIFICADOR	MONDIAL		1	600,00
MESA DE MADEIRA 2MT			1	300,00
SETOR: CFTV/FINANCEIRO/NOBREAK				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
CAMERA			45	4.500,00
CAMERA			5	600,00
FRIGOBAR	ELETROLUX		1	250,00
MESA DE ESCRITORIO			2	300,00
MESA DE MADEIRA 1MT			1	150,00
TV 32"	BUSTER		1	500,00
CADEIRA EXECULTIVA			5	750,00
AR CONDICIONADO 9BTUS	SAMSUNG		1	800,00
MESA DE SOM			1	1.200,00
VENTILADOR MONDIAL	MONDIAL		1	150,00

NOBREAK	ENGETRON		1	5.000,00
COFRE	IMBRAFORT		1	600,00
COFRE			1	600,00
ARMARIO DE ARQUIVO			1	200,00
MESA DE ESCRITORIO			2	300,00
AR CONDICIONADO 9BTUS	COMFEE		1	800,00
PRATELEIRA			1	100,00
MICRO-ONDAS	ELETROLUX		1	200,00
AR CONDICIONADO 9BTUS	TOTALINE		1	900,00
SETOR: CARRINHOS				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
CARRINHO GDE			136	40.800,00
CARRINHO 2/ANDARES			18	5.400,00
CARRINHO BEBE			9	2.700,00
CESTA DE COMPRA			139	2.085,00
SETOR: REFEITÓRIO				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
TV 32"	LG		1	600,00
VENTILADOR	DELTA		1	150,00
ARMARIO FUNC			8	1.700,00
ARMARIO MADEIRA FUNC			2	300,00
MESA MADEIRA 1MT			1	150,00

GUARDA VOLUME PRETO			6	600,00
GELADEURA	ELETROLUX		1	450,00
MICRO-ONDAS	PANASONIC		1	200,00
BEBEDOURO	CANOVAS		1	450,00
PRATELEIRA BRANCA			1	100,00
MESA DE MARMORE 2,5MT			2	200,00
CADEIRA PLASTICO			4	200,00
CADEIRA EXECUTIVA			2	300,00
MESA DE MADEIRA 3MT			1	200,00
SETOR: LANCHONETE				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
AR CONDICIONADO 58 BTUS	CARRIER		1	3.500,00
COIFA			1	1.500,00
BALCÃO DE MADEIRA COM GELADEIRA E ESTUFA 12MT			1	2.000,00
SETOR: LOJA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
PRATELEIRAS MODULOS			266	26.400,00
PRATELEIRA DE MADEIRA 11MT			1	1.100,00
PRATELEIRAS DE MADEIRA 6,5MT			1	650,00
PRATELEIRAS DE MADEIRA 0,8CM			2	100,00
PONTA DE GONDULAS			22	15.400
PRATELEIRA DE CHURRASCO 2MT			1	400,00

Rua Delegado Pinto de Toledo, 2486 – Boa Vista – São José do Rio Preto/SP

Telefone: 17 99711.9290 – e-mail: lopesbonfanti@gmail.com

MESA DE MADEIRA 1,5MT			1	150,00
ILHA DE MADEIRA 3MT			1	450,00
ILHA DE MADEIRA 2MT			1	250,00
ESCADA P/REPOSICAO			1	150,00
SETOR: DEPÓSITO				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
MESA DE MADEIRA PQ			1	150,00
CARRINHO BERCO			5	750,00
ESCADA REPOSICAO			2	300,00
PRATELEIRA MODULOS			35	7.000,00
BALANCA 300KG	TOLEDO		1	3.000,00
BALANCA 300KG	FILIZOLA		2	2.500,00
CARRINHO DE MAO			21	6.300,00
PALETEIRA			4	4.000,00
BALANCAO 1.500KG			1	6.000,00
ESCADA DE DEPOSITO MEDIA			1	150,00
ESCADA DE DEPOSITO GDE			2	300,00
PRATELEIRA BRANCA			9	900,00
MESA DE MARMORE 2MT			1	150,00
MESA DE ESCRITORIO			3	450,00
MESA DE ESCRITORIO PQ			2	300,00
CADEIRA EXECULTIVA			4	600,00

AR CONDICIONADO 9BTUS	ELETROLUX		1	800,00
CARRINHO PLATAFORMA MEDIO			3	600,00
CARRINHO DE COMPRAS			10	2.500,00
MESA DE VIDRO 1MT			2	300,00
TV 40"	LG		1	900,00
TV 29"			1	600,00
AR CONCIONADO LOJA			3	60.000,00
SALA DE MAQUINAS			1	140.000,00
GERADOR			1	100.000,00
SWITCHES			4	2.400,00
ROTEADOR			1	1.300,00
ACCESS POINTS			6	1.800,00
COMPUTADORES			18	14.400,00
BALANÇAS			14	35.000,00
PDV			14	35.000,00
RELÓGIO DE PONTO			1	2.500,00
VOLP - TELEFONIA			1	1.000,00
VERIFICADOR DE PREÇO			6	5.400,00
IMPRESSORA DE ETIQUETAS			1	1.500,00
IMPRESSORA NÃO FISCAL			14	5.600,00
TOTAL GERAL DA LOJA				R\$ 1.197.330,00

Rua Delegado Pinto de Toledo, 2486 – Boa Vista – São José do Rio Preto/SP

Telefone: 17 99711.9290 – e-mail: lopesbonfanti@gmail.com

RELAÇÃO DE BENS LOJA GALEAZI - SP				
SETOR: ROTISSERIA				
DESC. DP BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	VALOR
ARMARIO METAL BRANCO			4	800,00
PRATILEIRA DE INOX			4	800,00
PRATILEIRA GDE BRANCA			1	100,00
MESA DE ACO INOX	PERLIMA		3	1.050,00
FRITADEIRA ELETRICA			1	300,00
MAQ DESCASCAR BATATA	POLE		1	150,00
FORNO INDUSTRIAL	PRATICA TECH		1	14.000,00
FOGAO DE 6 BOCAS INDUSTRIAL	MACON		1	600,00
FOGAO DE 4 BOCAS INDUSTRIAL	MACON		1	400,00
BALCAO FRIO 1,15MT			1	2.300,00
CAMARA FRIA			1	19.000,00
BAL, QTE 2,3MT	ELETROFRIO		1	4.600,00
BALANCA TOLETO	TOLEDO		1	2.500,00
LIQUIDIFICADOR INDUSTRIAL			1	600,00
EMBALADEIRA RESINITE	VG		1	300,00
MESA DE INOX GDE	PERLIMA		2	600,00
COIFA			2	3.000,00

Rua Delegado Pinto de Toledo, 2486 – Boa Vista – São José do Rio Preto/SP

Telefone: 17 99711.9290 – e-mail: lopesbonfanti@gmail.com

SETOR: ROTISSERIA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
PANELA ELETRICA	MONDIAL		1	100,00
PIA DE ACO INOX			2	600,00
ARMARIO METAL BRANCO			4	800,00
PRATILEIRA DE INOX			4	1.200,00
MESA DE ACO INOX	PERLIMA		3	750,00
FRITADEIRA ELETRICA			1	100,00
MAQUINA PARA DESCASCAR BATATA	POLE		1	100,00
FORNO INDUSTRIAL	PRATICA TECH		1	14.000,00
FOGAO DE 6 BOCAS INDUSTRIAL	MACON		1	600,00
FOGAO DE 4 BOÇAS INDUSTRIAL	MACON		1	400,00
BALCAO FRIO 1,15MT			1	2.300,00
CAMARA FRIA			1	18.000,00
BALCAO QUENTE 2,3MT	ELETROFRIO		1	4.600,00
BALANCA TOLETO	TOLEDO		1	2.500,00
PICADOR DE LEGUMES			1	100,00
LIQUIDIFICADOR INDUSTRIAL			1	600,00
EMBALADEIRA RESINITE	VG		1	300,00
MESA DE INOX GDE	PERLIMA		2	600,00

COIFA			2	3.000,00
CASA MAQUINAS				150.000,00
GERADOR			1	100.000,00
AR CENTRAL			3	60.000,00
SERVIDORES			6	30.000,00
STORAGE IBM			1	2.000,00
FIREWALL UTM			1	10.000,00
SWITCHES			11	6.600,00
ROTEADOR			1	1.300,00
ACCESS POINTS			2	600,00
COMPUTADORES			76	6.080,00
BAÇANÇAS			15	37.500,00
PDV			13	32.500,00
VOLP – TELEFON.			1	1.700,00
RLÓGIO DE PONTO			2	5.000,00
VERIFICACADOR DE PREÇO			9	8.100,00
NOBREAK			8	24.000,00
IMPRES. DE ETIQUETA			2	6.000,00
IMPRESSORA NÃO FISCAL			40	16.000,00
SETOR: PADARIA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
PRATELEIRA DE FERRO BRANCO.			5	500,00

Rua Delegado Pinto de Toledo, 2486 – Boa Vista – São José do Rio Preto/SP

Telefone: 17 99711.9290 – e-mail: lopesbonfanti@gmail.com

LIDIFICADOR INDUSTRIAL	SKYSEN		2	1.200,00
BATEDEIRA NORMAL	CADENCIA		1	200,00
DIVISORA PAES	PERFECTA		1	2.500,00
FOGA DE 2 BOCAS INDUSTRIAL	GOOD METAL		1	400,00
MICROONDAS	PIELCO		1	200,00
ARMARIO DE INOX			1	250,00
FREEZER DE ÁGUA			1	500,00
MASSEIRA PRATICA	PRATICA		1	6.000,00
CILINDRO PARA PAO	PERFECTA		1	8.000,00
BATEDEIRA DE BOLO GDE INDUSTRIAL	PERFECTA		1	7.000,00
FORNO ALASTRO INDUSTRIAL	PERFECTA		1	18.000,00
COIFAS DE ALUMNIO			2	1.200,00
FATIADORA	PERFECTA		1	3.500,00
FORNO A GAZ	PRATICA		1	11.000,00
VOLUMETRICA	PRATICA		1	3.500,00
MODELADORA	PERFECTA		1	3.500,00
ARMARIO PARA PAO ESQUELETO			3	900,00
ARMARIO ESTUFA			5	2.000,00
EMBALADEIRA RESENITE	R BAIÃO		1	450,00
EMPACOTADORA			1	500,00
BALANCA	TOLEDO		4	10.000,00
PIA INOX			3	750,00

MESA INOX			11	2.200,00
BALANCA PRIX	PRIX		1	3.000,00
BALCAO DE BOLO E DOCES 4MT	ELETROFRIO		1	8.000,00
BALCAO REFRIGERADO 1,15MT	ELETROFRIO		1	2.200,00
BALCAO SECO 2,3MT	ELETROFRIO		1	1.000,00
MESA DE MADEIRA EXPOSICAO			3	300,00
GONDOLA DE MADEIRA 9MT			1	1.800,00
SETOR: FRENTE DE CAIXA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
CADEIRA P/CAIXA			15	975,00
SOM			1	1.200,00
MESA DE ESCRITORIO			2	300,00
ARMARIO DE MADEIRA			1	150,00
BALCAO DE MADEIRA 3MT			1	450,00
BALCAO DE MADEIRA 1MT			1	150,00
COFRE			1	600,00
VENTILADOR	MONDIAL		1	150,00
BALCAO DE VIDRO 1MT			1	400,00
BEBEDOURO	CANOVAS		1	350,00
TV AOC 32" POLEGADA	AOC		1	500,00
CHECKOUT COMPLETO			13	45.500,00
CHECHOUT RAPIDO			4	10.000,00
PAINEL DE FRENTE CAIXA			1	200,00

Rua Delegado Pinto de Toledo, 2486 – Boa Vista – São José do Rio Preto/SP

Telefone: 17 99711.9290 – e-mail: lopesbonfanti@gmail.com

SETOR: LOJA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
PRATELEIRA MODULOS			244	97.600,00
PRATELEIRA DE MADEIRA 3MT			3	600,00
EXPOSITOR DE FERRO 3MT			1	600,00
ESCADA PARA ABASTECIMENTO			6	900,00
CARRINHO BERCO			5	750,00
SETOR: AÇOUGUE				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
MAQUINA DE MOER	CAF	980/S	1	3.500,00
MAQUINA DE SERRA	CAF		1	5.000,00
MESA INOX GDE			6	1.500,00
POLITILENO BRANCO			5	250,00
BALANCA	TOLEDO		3	10.500,00
EMBALADORA			2	600,00
CANHAO	CAF		2	600,00
PRATELEIRA BRANCA E PRETA			10	1.000,00
TV LG 40"	LG		1	900,00
PAINEL SENHA			1	200,00
BALCAO DE CARNE 6MT	ELETROFRIO		1	12.000,00
BALCAO DE CARNE 2MT	ELETROFRIO	XSB-0190	1	4.000,00
GELADEIRA DE CARNE 9MT	ELETROFRIO		1	18.000,00
FREEZER HORIZONTAL	ARNEG		6	21.000,00

Rua Delegado Pinto de Toledo, 2486 – Boa Vista – São José do Rio Preto/SP

Telefone: 17 99711.9290 – e-mail: lopesbonfanti@gmail.com

VENTILADOR	DELTA		1	150,00
PEGADOR DE SENHA			1	50,00
ESCADA PQ			1	150,00
CAMARA RESFR			1	18.000,00
CAMARA CONG			1	19.000,00
MESA INOX PQ			1	180,00
SETOR: FRIOS				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
FATIADOR	FILIZOLA		2	7.000,00
MAQUINA AVACUO	SELOVAC		2	18.000,00
BALANCA	TOLEDO		3	10.500,00
EMBALADEIRA	SELOVAC		2	18.000,00
BEBEDOURO	CANOVAS		1	450,00
PIA INOX			1	350,00
EVAPORADOR	MIPAL		1	1.200,00
MESA INOX GDE			3	450,00
TV LG 40"			1	900,00
FREEZER ARNEG HORIZONTAL	ARNEG		6	21.000,00
BANCA DE MADEIRA 5MT 4/ PRATILEIRA			1	600,00
BALCAO ELETROFIO 5MT	ELETROFIO		1	10.000,00
GELADEIRA HORIZONTAL DUPLA	ELETROFIO		2	20.000,00
GELADEIRA HORIZONTAL	ELETROFIO		1	10.000,00
CAMARA RESF			2	36.000,00

CAMARA CONG			1	19.000,00
SETOR: F.L.V.				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
GELADEIRA RESFR 6MT	ELETROFRIO		1	12.000,00
BANCA DE MADEIRA			6	1.200,00
MESA DE MARMORE PQ			6	1.200,00
BALANCA	FLIZOLA		1	2.000,00
CAMARA FRIA			1	19.000,00
EVAPORIZADOR	MAPIL		1	1.200,00
AR CONDICIONADO 9 BTUS	TOTALINE		1	800,00
MESA INOX PQ			1	250,00
MESA DE INOX PRATILEIRA			1	300,00
EMBALADEIRA			1	300,00
PIA INOX			1	250,00
BALANCA	TOLEDO		2	5.000,00
SETOR: CFTV				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
CAMERA			63	6.300,00
CAMERA 360"GRAU			2	300,00
TV 32" POLEGADA			3	1.500,00
TV 40" POLEGADA			4	3.200,00
AR CONDICIONADO 9BTUS	FHILCO		1	800,00
MESA DE ESCRITORIO			4	600,00
CADEIRA EXECULTIVA			7	10.500,00

SETOR: CARRINHOS				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
CARRINHO PEQUENO - 2 ANDAR			44	11.000,00
CARRINHO DE COMPRAS P/CRIANÇAS			4	800,00
CARRINHO GRANDE - 160 LTS.			61	18.300,00
SETOR: REFEITORIO				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
MESAS COM 8 ACENTOS			3	1.200,00
SETOR: MANUTENÇÃO				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
AR CONDICIONADO CENTRAL	TRANE		3	60.000,00
AR CONDICIONADO	SANSUNG		3	2.400,00
ESCADA			2	300,00
CORTINA DE AR			3	1.500,00
SETOR: DEPÓSITO				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
ARMARIO PQ			2	300,00
BALANCA 300KG	URANO		1	2.500,00
BALANCA 500KG	TOLEDO		1	3.500,00
BEBEDOURO	CANOVAS		1	450,00
PRATELEIRA BRANCA			23	2.300,00
MESA DE ESCRITORIO			9	1.350,00

CADEIRA EXECUTIVA			11	1.650,00
BALANCA DE CHAO 1500KG	LIDER		1	4.500,00
ESCADA GE			4	600,00
MODULOS DE PLATELEIRA 2,4MT			41	41.200,00
PALHETEIRA HIDRAULICA			5	5.000,00
MAQUINA DE PAPELAO			1	2.000,00
AR CONDICIONADO 9BTUS			1	800,00
AR CONDICIONADO 9BTUS	ELGIM		1	800,00
ARAMARIO			1	200,00
MESA REDONDA			1	100,00
MESA REDONDA GRAND			1	150,00
ESTANTE DE GAVETA			2	300,00
CADEIRA PLASTICA			6	300,00
VENTILADOR	MONDIAL		1	150,00
BANCO			2	100,00
VALOR TOTAL DA LOJA				1.381.535,00

RELAÇÃO DE BENS LOJA SOLO – SP				
SETOR: LOJA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	VALOR
PRATELEIRA DE MADEIRA 7,2MT			1	600,00
PRATELEIRA DE MADEIRA C/VIDRO 2,6MT			1	300,00
GONDULAS MODULOS			224	89.900,00
PONTA DE GONDULAS			16	6.400,00
PONTA DE GOND DE MAD 1,5MT			1	700,00
BANCA DE EXPOSICAO LOJA 4,6MT			1	1.000,00
BANCA DE EXPOSICAO LOJA 4,75MT			1	1.000,00
MESA DE INOX MEDIA C/PRATILEIRA			1	400,00
MAQUINA DE CONSULTAR PRECO			4	3.600,00
ESCADA DE REPOSITOR			2	300,00
RELOGIO DE PONTO			1	2.500,00
VOLP TELEFONIA				2.000,00
SETOR: PADARIA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	VALOR
FORNO ALASTRO	PRATICA		1	18.000,00
FORNO TURBO A GAZ C/8 TELAS	PRATICA		1	14.000,00
ARMARIO ESTUFA COMPLETO	IMECA		1	600,00
ARMARIO ESQUELETO			2	600,00
FATIADORA DE PAES			1	3.500,00
DIVISORA DE PAES			1	2.500,00
MASSADEIRA	PRATICA		1	5.000,00

Rua Delegado Pinto de Toledo, 2486 – Boa Vista – São José do Rio Preto/SP

Telefone: 17 99711.9290 – e-mail: lopesbonfanti@gmail.com

CILINDRO GDE	PERFECTA		1	9.000,00
FOGAO INDUSTRIAL 3 BOCAS			1	500,00
PIA DE INOX 1/CUBA			1	350,00
MODELADORA DE PAES			1	3.500,00
MESA DE INOX 2MT			4	1.200,00
MESA DE INOX 1,5MT			4	1.000,00
BATEDEIRA INDUSTRIAL	PERFECTA		1	9.000,00
VENTILADOR	TUFAO		1	150,00
PRATELEIRA DE INOX			3	600,00
BATEDEIRA PLANETARIA SIMPLES	ARNO		1	200,00
MICRO-ONDAS	ESMALTEC		1	200,00
PIA INOX C/2 CUBA			1	400,00
COIFA			1	1.500,00
ESCADA DE REPOSICAO			1	150,00
PRATELEIRA DE INOX PAREDE			8	1.600,00
MESA DE INOX 2,5MT			1	600,00
SELADORA	R BAIÃO		1	600,00
EMBALADORA			1	300,00
BALANCA	TOLEDO		1	2.500,00
BALANCA	PRIX		2	6.000,00
BALCAO SECO DE PAO 1,4MT			1	300,00
BALCAO SECO VITRINE 1,3MT			1	600,00
BALCAO REFRIGERADO 2,5MT			1	5.000,00
BALCAO DE BOLO REFRIGERADO 2,6MT			1	5.200,00

Rua Delegado Pinto de Toledo, 2486 – Boa Vista – São José do Rio Preto/SP

Telefone: 17 99711.9290 – e-mail: lopesbonfanti@gmail.com

BALCAO DE EXPOSICAO DE PAES 6,6MT			1	1.500,00
BALCAO DE EXPOSICAO DE PAES 2MT			1	400,00
BALCAO DE EXPOSICAO DE PAES 4MT			1	1.200,00
MOEDOR DE PAO	BRAESI		1	600,00
LIDIFICADOR INDUSTRIAL	POLI		1	600,00
SETOR: FRENTE DE CAIXA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
CADEIRA DE ESCRITORIO EXECULTILVA			5	325,00
BALCAO DE ATENDIMENTO 3MT			1	200,00
ARMARIO GUARDA VOLUME			2	200,00
BALCAO DE EXPOSICAO DE VIDRO 1,52MT			1	250,00
CHECKOUT COMPLETO			10	35.000,00
BALCAO DE ATENDIMENTO 1,1MT			1	150,00
BEBEDOR	CANOVAS		1	600,00
TV 32"	PHILCO		1	500,00
PAINEL DE SENHA			1	200,00
ARMARIO DE ARQUIVO			1	200,00
MESA DE ESCRITORIO			1	150,00
CORTINA DE AR	SURYHA		3	1.500,00
CADEIRA DE RODA			1	250,00
CESTA DE COMPRA			118	1.770,00
CADEIRA DE CAIXA			11	715,00
MESA DE MADEIRA 1,10MT			1	100,00

SETOR: AÇOUGUE				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
CAMARA CONGELADO			1	19.000,00
PRATELEIRA BRANCA			4	400,00
PRATELEIRA DE INOX			3	600,00
GANCHEIRA			3	1.200,00
CARRINHO BERCO PQ			1	150,00
CAMARA RESFREIADO			1	18.000,00
MESA PQ INOX			3	600,00
TANQUE INOX			1	250,00
MAQUINA DE MOER	CAF		1	3.500,00
EMBALADEIRA			1	300,00
BALANCA TOLEDO	TOLEDO		2	2.500,00
MAQUINA DE SERRA	CAF		2	5.000,00
POLITILENO BRANCO 2MT			4	100,00
POLITILENO BRANCO 1MT			2	50,00
MESA DE INOX GDE			4	350,00
EVAPORADOR	MIPAL		1	1.200,00
CANHAO	CAF		1	500,00
TV 40"	LG		1	900,00
PAINEL DE SENHA			2	400,00
VENTILADOR			1	150,00
CARRINHO CUBA			1	150,00
BALCAO DE CARNE REFRIGERADO 3,8MT	ELETROFRIO		2	7.600,00

AUDINEI LOPES BONFANTI **30**
PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI 64914

BALCAO DE CARNE REFRIGERADO 2,6MT	ELETROFRIO		1	5.200,00
PEGADOR SENHA			1	50,00
ILHA DE CONG 2,5MT	ARNEG		3	10.050,00
GELADEIRA EXPOSICAO 5MT VERTICAL			1	1.000,00
SETOR: FRIOS				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
MESA DE INOX GDE 2MT			3	1.050,00
POLITLENO BRANCO 2MT			1	200,00
MESA DE INOX PQ			4	1.000,00
PIA INOX PQ			1	250,00
FATIADORA	FILIZOLA		3	10.500,00
EMBALADORA			1	300,00
EMBALADORA A VACUO	SELOVAC		1	9.000,00
BALANCA TOLEDO	TOLEDO		3	7.500,00
EVASPORIZADOR	MOVIL		1	1.200,00
PRATELEIRA INOX C/4ANDAR			4	800,00
PRATELEIRA BRANCA			15	1.500,00
CAMARA RESFRIADO			2	36.000,00
CAMARA CONG			1	19.000,00
BALCAO RESFRIADO 7MT			1	14.000,00
GELADEIRA VERTICAL 5MT			1	10.000,00
TV 40"	LG		1	900,00
PAINEL DE SENHA			1	200,00
CARRINHO CUBA			1	150,00

Rua Delegado Pinto de Toledo, 2486 – Boa Vista – São José do Rio Preto/SP
 Telefone: 17 99711.9290 – e-mail: lopesbonfanti@gmail.com

ILHA CONG 2,5MT			7	24.500,00
GELADEIRA VERTICAL 11,4MT			1	22.500,00
GELADEIRA VERTICAL 5MT			1	10.000,00
SETOR: F.L.V.				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
BANCA DE VERDURA MARMORE			1	200,00
BALCAO EXPOSITOR DE MADEIRA 1,80MT			1	300,00
BALCAO EXPOSITOR DE MADEIRA 2,33MT			1	500,00
BALCAO ESPOSITOR DE MADEIRA 3,9MT			1	600,00
BANCA FLV GDE			3	1.800,00
MESA DE MADEIRA MEDIA			1	150,00
GELADEIRA DE FLV 3,84MT	ELETROFRIO		1	7.600,00
PIA DE INOX PQ			1	250,00
EMBALADORA			1	300,00
BALANCA	TOLEDO		1	2.500,00
EVAPORADOR	MIPOL		1	1.200,00
MESA DE INOX C/PRATELEIRA MEDIA			2	700,00
CAMERA FRIA			1	18.000,00
PRATELEIRA BRANCA			1	100,00
BANCA EXPOSITORA DE VERDURA 3,94MT			1	800,00
SETOR: CFTV/FINANCEIRO/NOBREAK				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
MESA ESCRITÓRIO			7	1.050,00
CADEIRAS PLÁSTICA			1	50,00

NOBREAK			1	5.000,00
CONDICIONADOR DE AR SPRINGER MIDEA 9.000 BTU			2	1.600,00
CADEIRA - ESCRITORIO			5	750,00
DVR			1	200,00
EQUIPAMENTO DE SOM			1	1.200,00
TV 32"	BUSTER		1	500,00
FILTRO	LIBELL		1	400,00
GELADEIRA	PRODOCIMO		1	400,00
COFRE			2	1.200,00
ARMARIO METALICO			2	400,00
MICRO-ONDAS	PANASONIC		1	200,00
VENTILADOR	MONDIAL		2	300,00
PRATELEITA METALICA PEQUENA			2	400,00
MESA DE MADEIRA 1,5MT			1	150,00
AR CONDICIONADO LOJA	CARRIER		10	35.000,00
CAMERA 360"			2	200,00
CAMERA			71	7.100,00
PDV			10	25.000,00
BALANÇAS			9	22.500,00
COMPUTADORES			13	10.400,00
ROTEDOR			1	1.300,00
ACCES POINT			1	1.200,00
SWITCHES			6	3.600,00

SETOR: CARRINHOS				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
CARRINHO DE BEBE			4	600,00
CARRINHO INFANTIL			2	300,00
CARRINHO PQ			30	7.500,00
CARRINHO GDE			127	38.100,00
SETOR: REFEITÓRIO				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
MICRO-ONDAS	PHILCO		2	400,00
GELADEIRA	CONSUL		2	900,00
MESA REDONDA ALTA PQ			1	100,00
AR CONDICIONADO			1	800,00
CADEIRA			10	650,00
MESA DE MADEIRA 1,8MT			2	200,00
CADEIRA MULTIPLA C/3			1	150,00
CADEIRA MULTIPLA C/2			1	150,00
CADEIRA MULTIPLA C/5			1	150,00
TV 32"	CCE		1	400,00
GUARA VOLUME GDE			5	1.000,00
GUARDA VOLUME PQ			1	200,00
SETOR: VESTUÁRIO DE COLABORADORES				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
ARMÁRIOS COM 16 PORTAS			17	3.400,00

SETOR: DEPÓSITO				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
BALANCA 300KG	TOLEDO		1	1.500,00
MAQUINA DE ETIQUETA			1	1.500,00
ESCADA REPOSICAO			1	150,00
PALETEIRA			7	7.000,00
ESCADA GDE			1	150,00
MODULOS PRATELEIRA 2MT			55	11.000,00
ESCADA C/RODAS			2	500,00
MESA DE ESCRITORIO			4	260,00
CADEIRA DE EXECULTIVA			3	450,00
BEBEDOURO	CARINA		2	700,00
PRATELEIRA			7	1.400,00
AR CONDICIONADO	SPRINGER		2	1.600,00
PRATILEIRA CINZA			3	300,00
GERADOR			1	100.000,00
CASA DE MAQUINAS			1	140.000,00
IMPRESSORA NÃO FISCAL			10	4.000,00
ARMARIO MEDIO			1	200,00
ESTANTE DE GAVETA			1	200,00
MESA PQ			1	150,00
CADEIRA PRETA			1	50,00
ELEVADOR 1500KG	RBA		2	40.000,00
CARRINHO BERCO GDE			4	600,00

AUDINEI LOPES BONFANTI **35**
PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI 64914

CARRINHO BECO PQ			3	300,00
CARRINHO DE MAO			1	100,00
TOTAL GERAL DA LOJA				R\$ 1.021.720,00

Rua Delegado Pinto de Toledo, 2486 – Boa Vista – São José do Rio Preto/SP
 Telefone: 17 99711.9290 – e-mail: lopesbonfanti@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO HORA CARDOSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/06/2021 às 17:46, sob o número WSRP21702417956. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003053-29.2019.8.26.0576 e código 6D3AEE3.

RELAÇÃO DE BENS LOJA SAO JOAO - SP				
SETOR: LOJA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	VALOR
EXPOSITOR DE CHINELOS			4	800,00
PRATELEIRA GONDULAS MODULOS			196	78.400,00
PONTA DE GONDULAS MADEIRA			2	800,00
PONTAS DE GONDULAS			15	10.500,00
PONTO EXTRA DE MADEIRA			1	400,00
AR CONDICIONADO	CARRIER		10	35.000,00
CORTINA DE AR			2	1.000,00
SETOR: PADARIA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	VALOR
ARMARIO P/TELA			2	600,00
ARMARIO DE PAES			4	2.400,00
FORNOS DE LASTRA			2	36.000,00
FORNO GAZ GDE			1	14.000,00
CILINDRO	PERFECTA		1	9.000,00
FOGAO INDUSTRIAL 2/BOCAS			1	400,00
MICRO ONDAS	PANASONIC		2	400,00
PRATELEIRA BRANCA			2	200,00
MASSEIRA PERFECTA	PERFECTA		1	5.000,00
MODELADORA DE PAES	PERFECTA		1	3.500,00

Rua Delegado Pinto de Toledo, 2486 – Boa Vista – São José do Rio Preto/SP

Telefone: 17 99711.9290 – e-mail: lopesbonfanti@gmail.com

MATA MOSCA	PESTLINE		1	500,00
MAQUINA DE MOER PAES			1	600,00
COIFA			1	1.500,00
SELADORA			1	300,00
MESA			3	300,00
SETOR: FRETE DE CAIXA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
CHECKOUT N/COMPLETO			12	18.000,00
MESA DE ATENDIMENTO			1	150,00
CADEIRA P/CHECKOUT			12	780,00
BEBDOURO	CANOVAS		1	450,00
AR CONDICIONADO 9BTUS	SANSUNG		1	800,00
MESA DE ESCRITORIO			1	65,00
CADEIRA EXECUTIVA			2	300,00
GUARDA VOLUME C /48 PORTAS			1	1.000,00
ARMARIO DE WHISK			1	450,00
SETOR: AÇOUGUE				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
GELADEIRA RESFRIADA	ELETROFRIO		1	6.000,00
BALCAO RESFRIADO	ELETROFRIO		1	20.000,00
FREEZER	ARNEG		1	2.500,00
MATA MOSCA	PESTLINE		1	500,00

PAINEL DE SENHA			3	200,00
TANQUE DE INOX C/2BOCAS			1	300,00
EVAPORIZADOR	TKN		1	1.200,00
CANHAO			1	500,00
MESA DE INOX 1,5MT			1	350,00
POLITILENO 1,5MT			1	100,00
GANCHEIRA PARA CARNE			3	600,00
PRATELEIRA BRANCA			9	900,00
CAMARA FRIA			1	18.000,00
CAMARA CONGELADA			1	19.000,00
SETOR: FRIOS				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
FATIADORA	FILIZOLA		2	7.000,00
ESCADA REPOSICAO			2	300,00
PRATELEIRAS BRANCA			6	600,00
CAMARA RESFRIADO			1	18.000,00
CAMARA CONGELADO			1	19.000,00
MAQUINA AVACUO	SELOVAC		1	9.000,00
BALCAO RESFRIDAO EXPOSITOR			2	6.000,00
GELADEIRA RESFRIADA AREA DE VENDA			5	5.000,00
BALCAO DE MADEIRA EXPOSITOR			2	1.000,00
ILHA DE MADEIRA			1	500,00

MATA MOSCA	PESTLINE		1	500,00
SETOR: F.L.V.				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
AR CONDICIONADO 12BTUS	SPRINGER		1	900,00
BANCA FLV			3	1.500,00
GELADEIRA REFRIG	ELETROFRIO		1	6.000,00
BANCA DE VERDURA			1	500,00
BANCA ESPELHADA			1	1.500,00
MATA MOSCA	PESTLINE		1	500,00
SETOR: CFTV/FINANCEIRO/NOBREAK				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
CAMERA			25	2.500,00
PRATELEIRA FIXA DE MADEIRA			2	300,00
CASA DE MAQUINA			1	80.000,00
MESA DE ESCRITORIO			3	450,00
CADEIRA EXECUTIVA 12BTUS			5	750,00
AR CONDICIONADO	SPRINGER		2	1.600,00
NOBREAK	ENGETRON		1	5.000,00
COFRE			1	1.000,00
CAMERAS 360"			2	200,00

SETOR: REFEITÓRIO				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
MESA DE MADEIRA			1	100,00
MICRO ONDAS	PHILCO		1	200,00
CADEIRA EXECUTIVA			2	300,00
PRATELEIRA BRANCA			1	100,00
BEBEDOURO			1	300,00
MICRO ONDAS	LG		1	200,00
GELADEIRA			1	400,00
SETOR: DEPÓSITO				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
PRATELEIRA MODULOS			75	15.000,00
CARRINHO PLATAFORMA			1	100,00
PRATELEIRA MARROM			5	500,00
SWITCHES			3	1.800,00
ROTEDOR			1	1.300,00
ACCESS POINTS			4	1.200,00
COMPUTDORES			12	9.600,00
BALANÇAS			11	27.500,00
PDV			12	30.000,00
VOLP – TELEFONIA			1	1.000,00
RELÓGIO DE PONTO			1	2.500,00

AUDINEI LOPES BONFANTI

41

PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI 64914

IMPRESSORA DE ETIQUETA			1	1.500,00
IMPRESSORA NÃO FISCAL			17	6.800,00
TOTAL GERAL DA LOJA				R\$ 563.745,00

Rua Delegado Pinto de Toledo, 2486 – Boa Vista – São José do Rio Preto/SP
Telefone: 17 99711.9290 – e-mail: lopesbonfanti@gmail.com

RELAÇÃO DE BENS LOJA SORAYA - SP				
SETOR LOJA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	VALOR
PRATELEIRA MODULOS			157	62.800,00
PONTA DE GONDULA			15	6.750,00
PRATELEIRA ADEGA MADEIRA 8,5MT			1	1.700,00
EXPOSITOR DE BEBIDA MADEIRA 1MT			1	300,00
CONSULTOR DE PRECO			3	2.700,00
SETOR: PADARIA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	VALOR
BALANCA	TOLEDO		2	5.000,00
BALCAO REFRIGERADO C /VITRINE 2,6MT	ELETROFRIO		1	5.200,00
MESA DE EXPOSICAO DE VIDRO 1,75MT			1	300,00
MESA DE EXPOSICAO 2,3MT			1	400,00
BALCAO DE EXPOSICAO PAES 4MT			1	600,00
BALCAO DE EXPOSICAO PAO FRANCES 3,5MT			1	500,00
BALCAO REFRIGERADO 2,60MT	ARNEG		1	5.200,00
ESCADA DE REPOSICAO			1	150,00
ARMARIO PQ			1	150,00
ARMARIO ESTUFA			3	450,00
PRATEDEIRA BRANCA			10	1.000,00
BATEDEIRA PLANETARIA	ARNO		1	200,00
MICRO-ONDAS	PANASONIC		1	200,00

Rua Delegado Pinto de Toledo, 2486 – Boa Vista – São José do Rio Preto/SP

Telefone: 17 99711.9290 – e-mail: lopesbonfanti@gmail.com

TANQUE DE INOX 1/CUBA			3	450,00
MESA DE INOX GDE			1	350,00
MESA DE INOX PQ			1	250,00
MODELADORA DE PAES			1	3.500,00
DIVISORA	PERFECTA		1	1.500,00
BATEDEIRA INDUSTRIAL			1	6.000,00
LIDIFICADOR INDUSTRIAL	PRATICA		1	600,00
FOGAO DE 2/BOCA INDUSTRIAL	SKYMSEN		1	400,00
ESTUFA ELETRICA			1	400,00
CILINDRO	SUPER FREEZER		1	6.000,00
MASSEIRA	PERFECTA		1	5.000,00
FORNO DE LASTRA	PERFECTA		1	18.000,00
SETOR: FRENTE DE CAIXA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
CHECKOUT COMPLETO			10	35.000,00
CADEIRA DE CAIXA			10	650,00
BEBEDOURO			1	400,00
CADEIRAS DE RODAS			1	250,00
CADEIRAS EXECULTIVAS			1	150,00
BALCAO RECEPCAO MADEIRA			2	300,00
BALCAO ATENDIMENTO MADEIRA			1	200,00
BALCAO CONSULTA MADEIRA			1	200,00
CADEIRAS ALMOFADAS			1	150,00
GUARDA VOLUME			2	400,00

SETOR: AÇOUGUE				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
CARRINHO CUBA			3	450,00
ESCADA MEDIA			1	150,00
GANCHEIRA			2	400,00
PRATELEIRA BRANCA			3	300,00
CANHAO			1	500,00
EMBALADORA			1	300,00
BALANCA TOLEDO			3	7.500,00
MAQUINA DE MOER			1	3.500,00
MAQUINA DE SERRA			1	5.000,00
MESA DE INOX GDE			2	600,00
POLITILENO 2MT			5	250,00
POLITILENO 1MT			3	150,00
MATA MOSCA			1	500,00
EVAPORADOR			1	1.000,00
VENTILADOR			1	150,00
PAINEL DE SENHA			1	200,00
PEGADOR DE SENHA			1	50,00
BALCAO DE CARNE RESFRIADO 6MT			1	12.000,00
GELADEIRA VERTICAL 7,5MT	ELETROFRIO		1	15.000,00
ILHA DE CONGELADO 2MT	ARNEG		4	14.000,00
CAMARA RESFRIADO			1	18.000,00
CAMARA CONGELADO			1	19.000,00

SETOR: FRIOS				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
CUBA	PERLIMA		1	200,00
CARRINHO CUBA			1	150,00
POLITELENO 2MT			1	100,00
MAQUINA AVACUO			1	9.000,00
FATIADORA FILIZOLA			1	3.500,00
BALANCA TOLEDO			2	5.000,00
MATA MOSCA			3	500,00
CAMARA CONG			1	19.000,00
CAMARA RESFRIADO			1	18.000,00
PRATELEIRA CINZA			18	1.800,00
EMBALADEIRA			2	600,00
PRATELEIRA DE INOX			2	300,00
EVAPORAZIDOR			1	1.200,00
ARMARIO PQ CINZA	TRIMEVA		1	200,00
ESCADA REPOSICAO			1	150,00
GELADEIRA VERTICAL 5MT			1	10.000,00
GELADEIRA VERTICAL 10MT	ARNEG		1	20.000,00
BALCAO RESFR 4MT	ARNEG		1	8.000,00
FREEZEER HORIZONTAL 2MT	ARNEG		6	21.000,00
BANCA MADEIRA 3MT			1	300,00
GELADEIRA VERTICAL 3MT			1	6.000,00
GELADEIRA VERTICAL 1,5MT	ARNEG		1	3.000,00

GELADEIRA VERTICAL 4MT	ARNEG		1	8.000,00
SETOR: F.L.V.				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
BANCA PQ DE MADEIRA			3	450,00
GELADEIRA RESFRIADA 5MT			1	10.000,00
CAMARA RESFRIADO	ELETROFRIO		1	18.000,00
MESA DE MARMORE PQ			1	250,00
ESCADA DE REPOSICAO			2	300,00
PRATILEIRA BRANCA			3	300,00
PIA DE INOX PQ			1	200,00
BALANCA	TOLEDO		1	2.500,00
EMBALADORA			1	300,00
POLITILENO 2MT			1	100,00
POLITILENO 0,5MT			1	50,00
VENTILADOR	DELTA		1	150,00
SETOR: CFTV/FINANCEIRO				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
AR CONDICIONADO JANELA 9BTUS	SPRINGER		1	800,00
ARMARIO DE ARQUIVO C/2 GAVETAS			1	200,00
CADEIRA EXECUTIVA			1	150,00
MESA DE ESCRITORIO			2	300,00
COFRE			2	1.000,00
TV 21" TUBO			2	150,00
NOBREAK	INGETRON		1	5.000,00

CAMERA			27	2.700,00
CAMERA 360"			2	200,00
AR CONDICIONADO	SPRINTER		1	800,00
PRATELEIRA BRANCA GDE			3	300,00
PRATELEIRA BRANCA PQ			3	180,00
MESA DE ESCRITORIO			3	450,00
CADEIRA EXECULTIVA			3	450,00
MESA DE SOM			1	1.200,00
FRIGOBAR	CONSUL		1	250,00
ESTANTE BRANCA PQ			1	100,00
MICRO-ONDAS			1	200,00
AR CONDICIONADO 12BTUS			1	900,00
CADEIRA C/4 LUGARES			1	150,00
CADEIRA EXECULTIVA			1	150,00
ARAMRIO DE ARQUIVO			5	1.000,00
MESA DE ESCRITORIO			2	300,00
SETOR: CARRINHOS				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
CARRINHO GRANDE				
CARRINHO 2/ANDARES			96	27.000,00
CARRINHO BEBE			17	3.400,00
CESTINHA VEDE			5	75,00
CESTINHA VERMELHA			111	1.665,00

SETOR: REFEITÓRIO				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
BEBDOURO			1	300,00
CADEIRA PLASTICA			3	150,00
AR CONDICIONADO 9BTUS			1	800,00
TV 40"			1	900,00
ESCADA DE ALUMNIO GDE			1	150,00
MICRO-ONDAS			1	200,00
MICRO-ONDAS	PANASONIC		1	200,00
GELADEIRA	ELETROLUX		1	450,00
ARMARIO CINZA	ELETROLUX		4	400,00
SETOR: MANUTENÇÃO				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
CASA DAS MAQUINAS			1	140.000,00
ROTEADOR			1	1.300,00
ACCESS PINTS			4	1.200,00
COMPUTADORES			13	10.400,00
PDV			11	27.500,00
VOLP – TELEFONIA			1	1.000,00
RELÓGIO DE PONTO			1	2.500,00
VERIFICADOR DE PREÇOS			4	3.600,00
IMPRESSORA			1	1.500,00
IMPRESSORA NÃO FISCAL			15	600,00

SETOR: DEPÓSITO				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
CADEIRA EXECUTIVO			1	150,00
MESA DE ESCRITORIO			4	600,00
MAQUINA DE ETIQUETA			1	1.500,00
CARRINHO DE MAO			8	800,00
PALETEIRA			2	2.000,00
BALANCA DE CHAO 1500KG	TOLEDO		1	2.500,00
BALANCA TOLEDO 500KG	TOLEDO		2	5.000,00
CASA DE MAQUINA MOTOR			11	38.500,00
AR CONDICIONADO 9BTUS			1	800,00
CARRINHO BERCO GDE			6	1.200,00
CARRINHO BERCO PQ			2	400,00
ESCADA GDE C/RODAS			3	1.200,00
FORNO LASTRA	PERFECTA		1	18.000,00
MODULOS PRATELEIRA 2MT			30	6.000,00
ESCADA DE FERRO			2	300,00
TOTAL GERAL DA LOJA				R\$ 762.370,00

RELAÇÃO DE BENS LOJA FINANCEIRO - SP				
SETOR:RECEPCAO				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	VALOR
ESCRIVANINHA			1	150,00
AR CONDICIONADO 7,500BTUS			1	700,00
ARQUIVOS DE ACO			2	400,00
BEBEDOURO			1	300,00
CADEIRAS			19	1.235,00
DESCANSO DE PE			1	50,00
SETOR:TI				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	VALOR
TV 42"			2	1.800,00
TV 32"			2	1.000,00
BAIAS			8	800,00
CADEIRAS			10	650,00
ESCRIVANINHA			2	300,00
RACK			3	300,00
AR CONDICIONADO 9000BTUS			4	3.200,00
ARMARIO			3	600,00
DESCANSO DE PE			1	50,00
SETOR: DEPARTAMENTO PESSOAL				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	VALOR
BAIAS			5	500,00

CADEIRAS			8	520,00
AR CONDICIONADO 7500 BTUS			1	700,00
DESCANSO DE PE			5	250,00
ARQUIVOS DE AÇO			18	3.600,00
ESCRIVANINHA			1	150,00
SETOR: REFEITORIO				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
MICRO-ONDAS			1	200,00
FOGAO 4/BOCAS			1	200,00
BOTIJA DE GAS			1	100,00
MESA			1	100,00
CADEIRAS			5	325,00
GELADEIRA			1	450,00
BEBEDOURO			1	200,00
TV 20"			1	250,00
SETOR: AUDITORIO				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
MESA			1	150,00
CADEIRA			79	5.135,00
AR CONDICIONADO 60000 BTUS			2	6.000,00
SETOR: DESPENSA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
ARQUIVOS			4	800,00
ARMARIO			1	200,00

Rua Delegado Pinto de Toledo, 2486 – Boa Vista – São José do Rio Preto/SP

Telefone: 17 99711.9290 – e-mail: lopesbonfanti@gmail.com

SETOR: ESCRITA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
BAIAS			10	1.000,00
CADEIRAS			14	910,00
AR CONDICIONADO 24000BTUS			1	1.500,00
DESCANSO DE PE			10	500,00
PRATELEIRAS			3	300,00
ARQUIVOS			2	400,00
ARMARIO			1	200,00
ESCRIVANINHA			1	150,00
SETOR: RH				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
BAIAS			3	300,00
CADEIRAS			12	780,00
RACK			1	65,00
AR CONDICIONADO 12000BTUS			1	900,00
TV32"			1	500,00
ARQUIVO			1	200,00
ARMARIO			1	200,00
SETOR: PREVENCAO				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
ESCRIVANINHA			1	150,00
ARQUIVO DE ACO			1	200,00
CADEIRAS			6	390,00

Rua Delegado Pinto de Toledo, 2486 – Boa Vista – São José do Rio Preto/SP

Telefone: 17 99711.9290 – e-mail: lopesbonfanti@gmail.com

AR CONDICIONADO 9000BTUS			1	800,00
LOUSA			1	50,00
SETOR: PROJETOS				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
ESCRIVANINHA			4	600,00
CADEIRAS			2	130,00
CADEIRA EXECUTIVA			1	150,00
ARQUIVO DE ACO			1	200,00
AR CONDICIONADO 9000BTUS			1	800,00
SETOR: CPD				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
BAIAS			10	1.000,00
CADEIRAS			7	455,00
DESCANSO DE PE			7	350,00
AR CONDICIONADO 12000BTUS			1	900,00
FRIGOBAR			1	300,00
BEBEDOURO			1	250,00
ARMARIO			1	200,00
SETOR: ENTRADA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
CADEIRAS			4	260,00
BEBEDOURO			1	300,00
SETOR: AUDITORIA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	

AUDINEI LOPES BONFANTI 54
PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI 64914

ESCRIVANINHA			4	600,00
CADEIRAS EXECULTIVA			2	300,00
CADEIRAS			2	130,00
ARQUIVO DE ACO			1	200,00
AR CONDICIONADO 12000BTUS	SAMSUNG		1	900,00
SETOR: SALA DA HELOISA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
AR CONDICIONADO 9000BTUS			1	800,00
MESA DE 4MT ESCRIVANINHA			1	300,00
CADEIRAS			2	130,00
ARMARIO			1	200,00
DESCANSO DE PE			1	50,00
SETOR: RECEPCAO				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
MESA PLANEJADA 4MT			1	1.000,00
ARMARIOS PLANEJADOS 3MT 1			1	1.500,00
APARADOR 2MT			1	250,00
AR CONDICIONADO 22000BTUS			1	1.500,00
MESA DE CENTRO			1	100,00
CADEIRA			1	65,00
DWSCANSO DE PE			1	50,00
BEBEDOURO			1	250,00
UMIDIFICADOR			1	150,00
POLTRONAS			8	1.600,00

Rua Delegado Pinto de Toledo, 2486 – Boa Vista – São José do Rio Preto/SP
 Telefone: 17 99711.9290 – e-mail: lopesbonfanti@gmail.com

SETOR: TESOUREARIA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
ESCRIVANINHA PLANEJADA 7MT			4	800,00
AR CONDICIONADO 12000BTUS			1	900,00
ESTRUTURA DE FERRO ANTI-ROUBO			1	1.500,00
COFRE			1	600,00
SISTEMA DE MONITORAMENTO CAMERAS			1	600,00
ARQUIVO DE MADEIRA			1	200,00
CADEIRAS			5	325,00
SETOR: FINANCEIRO				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
BAIAS			13	1.300,00
ARQUIVOS 11MT PLANEJADO			1	2.200,00
ARMARIO GUARDA VOLUME C/12PORTAS			1	600,00
BEBEDOURO			1	200,00
GELADEIRA			1	250,00
MICRO-ONDAS			1	200,00
MESAS			3	450,00
ARQUIVOS			3	600,00
AR CONDICIONADO 9000BTUS			4	3.200,00
CADEIRAS			16	1.040,00
SISTEMA DE MONITORAMENTO			1	500,00

SETOR: SALA FERNANDO				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
ESCRIVANINHAS GDE			2	300,00
CADEIRAS EXECULTIVA			2	300,00
CADEIRAS			4	260,00
AR CONDICIONADO 12000BTUS			1	900,00
SETOR: HALL				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
POLTONAS			2	400,00
SETOR: SALA RICARDO				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
CADEIRAS COMUNS			2	130,00
CADEIRAS EXECULTIVAS			2	300,00
ARMARIO			1	200,00
AR CONDICIONADO 9000BTUS			1	800,00
ESCRIVANINHA			1	150,00
SETOR: SALA DE REUNIAO				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
MESA DE REUNIAO GDE			1	1.000,00
POLTRONAS			8	1.600,00
RACK			1	300,00
TV 60"			1	1.500,00
GELADEIRA			1	450,00
CAFETEIRA			1	200,00

Rua Delegado Pinto de Toledo, 2486 – Boa Vista – São José do Rio Preto/SP

Telefone: 17 99711.9290 – e-mail: lopesbonfanti@gmail.com

AR CONDICIONADO 36000BTUS			1	2,500,00
UMIDIFICADOR			1	150,00
SETOR: SALA DO JUNIOR				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
MESA			1	150,00
CADEIRAS			2	130,00
AR CONDICIONADO 12000BTUS			1	900,00
SETOR: SALA LINCOLN E RAFAEL				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
BAIAS			2	200,00
CADEIRAS			2	130,00
DESCANSO DE PE			2	100,00
AR CONDICIONADO 9000BTUS			1	800,00
SETOR: SALA 5				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
BAIAS			3	300,00
CADEIRAS			3	195,00
DESCANSO DE PE			2	100,00
AR CONDICIONADO 9000BTUS			1	800,00
SETOR: SALA 04 MARCOS				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
ARMARIO			1	200,00
AR CONDICIONADO 9000BTUS			1	800,00
MESA			1	150,00

AUDINEI LOPES BONFANTI

58

PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI 64914

CADEIRA EXECUTIVA			1	150,00
DESCANSO DE PE			1	50,00
SETOR: SALA COMPRAS				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
BAIAS			7	700,00
CADEIRAS			14	910,00
AR CONDICIONADO 9000BTUS			2	1.600,00
ARMARIOS			2	400,00
TOTAL GERAL DA LOJA				R\$ 90.000,00

Rua Delegado Pinto de Toledo, 2486 – Boa Vista – São José do Rio Preto/SP

Telefone: 17 99711.9290 – e-mail: lopesbonfanti@gmail.com

RELAÇÃO DE BENS LOJA BEBEDOURO - SP				
SETOR: ROTISSERIA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	VALOR
FREEZER VERTICAL COM 1 PORTA			1	700,00
BALCÃO QUENTE PARA ROTISSERIE			1	2.000,00
ARMÁRIO DE MADEIRA COM 2 PORTAS			1	400,00
MESA INOX PARA MANIPULAÇÃO			5	5.000,00
BALANÇA	TOLEDO		1	2.000,00
FORNO INDUSTRIAL			1	15.000,00
FORNO INDUSTRIAL VERTICAL			1	15.000,00
GELADEIRA DE 1 PORTA (COCA COLA)			1	3.500,00
REFRIGERADOR COM 2 PORTAS	CONSUL		1	2.000,00
PRATELEIRA DE INOX PARA PAREDE			12	1.200,00
MESAS DE INOX PARA MANIPULAÇÃO COM CUBA			2	600,00
FOGÃO INDUSTRIAL COM 6 BOCAS			2	1.600,00
SUGAR INDUSTRIAL			1	600,00
FRITADEIRA INDUSTRIAL			1	1.200,00
LIQUIDIFICADOR INDUSTRIAL			1	500,00
SETOR: GERENCIA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	VALOR
MONITOR	ACE		1	900,00
CPU	IBM		2	1.000,00

IMPRESSORA	HP		1	200,00
CADEIRAS DE ESCRITÓRIO ESTOFADAS			4	800,00
SETOR: PADARIA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
SELADORA PARA MARMITEX			1	120,00
SELADORA TRADICIONAL			2	280,00
BALANÇA TOLEDO			1	2.000,00
MESA DE INOX PARA MANIPULAÇÃO			6	6.000,00
FREEZER	GELOPAR		1	1.200,00
PRATELEIRA DE INOX PARA PAREDE			4	4.000,00
BALANÇA DE PRECISÃO			1	2.000,00
BATEDEIRA INDUSTRIAL			1	5.000,00
ARMÁRIO PARA PÃES			8	5.600,00
MASSEIRA INDUSTRIAL PARA PADARIA			1	4.500,00
CILINDRO INDUSTRIAL PARA PADARIA			1	14.000,00
FORNO INDUSTRIAL			1	20.000,00
LIQUIDIFICADOR INDUSTRIAL			1	600,00
FATIADORA PARA PADARIA	G PANIZ		1	3.500,00
RACK DE FERRO COM 4 PRATELEIRAS			6	1.800,00
MOINHO	G PANIZ		1	1.600,00
FOGÃO INDUSTRIAL COM 2 BOCAS	BRAVO		1	500,00
BALCÃO DE ALTO SERVIÇO RESFRIADO			1	2.000,00

BALCÃO EXPOSITOR RESFRIADO	ELETROFER		1	2.000,00
EXPOSITOR DE ALTO SERVIÇO PARA PÃO			1	500,00
EXPOSITOR DE MADEIRA REDONDO PARA PADARIA			1	500,00
MESA DE MADEIRA PARA PADARIA			1	600,00
EXPOSITOR DE MADEIRA REDONDO PARA PADARIA			1	600,00
SETOR: FRIOS				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
MESAS DE INOX PARA MANIPULAÇÃO			7	2.100,00
EMBALADORA			1	200,00
BALANÇA TOLEDO			1	2.000,00
FATIADORA DE FRIOS			1	3.500,00
RACK DE FERRO COM 4 PRATELEIRAS			9	2.700,00
ESPREMEDOR DE LARANJA INDUSTRIAL			1	600,00
BALANÇA TOLEDO			2	2.000,00
BALCÕES PARA FRIOS REFRIGERADO			2	4.000,00
BALCÃO DE AUTOSSERVIÇO REFRIGERADO PARA OS FRIOS			1	2.000,00
SETOR: F.L.V				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
EXPOSITOR VERTICAL DE MADEIRA PARA FLV			2	4.000,00
EXPOSITOR REFRIGERADO DE AUTOSSERVIÇO FLV			2	4.000,00

SETOR: AÇOUGUE				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
MESAS DE INOX PARA MANIPULAÇÃO			8	12.000,00
MÁQUINA DE MOER CARNE	CAF		1	3.500,00
SERRA	CAF		1	800,00
CANHÃO PARA LINGUIÇAS	CAF		1	600,00
RACKS PARA GANCHEIRAS (AÇOUGUE)			3	450,00
VENTILADOR DE PAREDE MUNDIAL - AÇOUGUE			1	350,00
TV PHILIPS 32"	PHILIPS		1	600,00
PAINÉIS DE SENHA PARA AÇOUGUE			2	200,00
SELADORA			1	120,00
BALANÇA TOLEDO			3	2.000,00
BALCÕES REFRIGERADOS	ELETROFER		2	4.000,00
ILHAS REFRIGERADAS PARA AÇOUGUE	ELETROFIO		1	2.000,00
EXPOSITOR DE AUTOSSERVIÇO REFRIGERADO (AÇOUGUE)			1	2.000,00
SETOR: CORREDOR DAS CAMARA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
RACKS DE FERRO COM 4 PRATELEIRAS			20	3.000,00
BALANÇA FILIZOLA PARA PESAR PERDAS			1	2.000,00
SELOVAC			2	18.000,00
FATIADORA			2	7.000,00

Rua Delegado Pinto de Toledo, 2486 – Boa Vista – São José do Rio Preto/SP

Telefone: 17 99711.9290 – e-mail: lopesbonfanti@gmail.com

SETOR: REFEITORIO				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
GELADEIRA	CONSUL		1	700,00
MICRO-ONDAS	MIDDEA		1	200,00
MESA DE MÁRMORE COM 6 CADEIRAS			1	400,00
RACKS DE FERRO COM 4 PRATELEIRAS			3	450,00
SETOR: FRENTE CAIXA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
ARMÁRIO PORTA VOLUMES COM 16 BOX			1	1.800,00
COFRE COM REVESTIMENTO DE MADEIRA	GÁVEA COFRES		1	1.200,00
BALCÃO FRENTE DE CAIXA			1	600,00
IMPRESSORA FRENTE DE CAIXA	LASER JET PRO 400		1	200,00
CESTAS			89	1.335,00
CARRINHO DE DEPOSITO			8	7.200,00
CARRINHOS GDE			118	35.400,00
MONITOR	AOC		1	200,00
IMPRESSORA	ELGIN		1	200,00
ESTABILIZADOR DE ENERGIA NOBREAK			3	1.500,00
CARTÃO DE PONTO ELETRÔNICO	DIMEP		1	2.500,00
MESA DE ESCRITÓRIO RETANGULAR COM 2 GAVETAS			1	400,00
MONITOR	AOC		1	200,00
CPU	ELGIN		1	400,00

IMPRESSORA	HP		1	200,00
ESTABILIZADOR DE ENERGIA NOBREAK	NHS		1	500,00
BEBEDOURO EM INOX			1	400,00
CHECKOUT			14	49.000,00
MONITOR	AOC		10	2.000,00
IMPRESSORA FISCAL			10	4.000,00
CPU			10	4.000,00
APOIA PARA OS PÉS			10	1.000,00
CADEIRAS ESTOFADAS PARA PDVS			11	2.200,00
CADEIRAS DE RODA			2	300,00
MESA DE SOM			1	800,00
CADEIRA DE ESCRITÓRIO ESTOFADA			1	150,00
SETOR: ENTRADAS				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
MONITOR	AOC		1	200,00
CPU	LG		1	400,00
IMPRESSORA	SAMSUNG SCX 4833FD		1	400,00
CPU	ASUS		1	400,00
AR CONDICIONADO	MIDDEA		1	800,00
CADEIRAS DE ESCRITÓRIO ESTOFADAS			3	450,00
MESA DE ESCRITÓRIO COM 2 GAVETAS			1	200,00

AUDINEI LOPES BONFANTI

65

PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI 64914

SETOR: LOJA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
AR CONDICIONADO CARRIER			9	7.200,00
PRATELEIRAS MODULOS			24	3.600,00
CASA DE MAQUINAS			1	130.000,00
CÂMARA FRIA			4	40.000,00
CÂMARA CONGELADO			4	80.000,00
SALA DE MANIPULAÇÃO			2	20.000,00

SETOR: DEPÓSITO				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
MESA DE ESCRITÓRIO SEM GAVETA			1	150,00
BALANÇA DE CHÃO FILIZOLA			1	2.500,00
ELEVADOR - CARGA			1	20.000,00
BEBEDOURO EM INOX			1	600,00
ARMÁRIOS PORTA VOLUME COM 20 BOX CADA			1	1.800,00
FREEZER 2 PORTAS			1	2.000,00
TOTAL GERAL DA LOJA				R\$ 648.955,00

Rua Delegado Pinto de Toledo, 2486 – Boa Vista – São José do Rio Preto/SP

Telefone: 17 99711.9290 – e-mail: lopesbonfanti@gmail.com

MATA MOSCA			1	500,00
MESA DE INOX			9	4.500,00
EMBALADEIRA	BAIAO		1	600,00
POLITILENO 2MT			1	100,00
ESQUELETO DE PAO			1	300,00
SELADORA	BARBI		1	400,00
PRATELEIRA BRANCA			7	700,00
CILINDRO	PRATICA		1	8.000,00
MASSEIRA PERFECTA	PERFECTA		1	10.000,00
BALANCA	TOLEDO		2	2.500,00
MODELADOR	PRATICA		1	3.500,00
DIVISOR			1	2.000,00
BATEDEIRA INDUSTRIAL	PRATICA		1	9.000,00
FOGAO INDUST. 2/BOCAS			1	500,00
LIDIFICADOR INDUST.	BERMAX		1	600,00
MICROOANDAS	PANASONIC		1	200,00
ARMARIO DE PAO			1	600,00
CAMARA REFR			1	19.000,00
CASA DE MAQUINAS			1	150.000,00
GERADOR			1	90.000,00
SCHITCHES			3	1.800,00
ROTEADOR			1	1.300,00

ACCES POINTS			3	900,00
COMPUTADORES			14	11.200,00
PDV			11	27.500,00
VOLP – TELEFONIA			5	750,00
VERIFICADOR DE PREÇOS			7	6.300,00
IMPRESSORA ETIQUETAS			1	3.000,00
IMPRESSORA NÃO FISCAL			14	5.600,00
SETOR: FRETE DE CAIXA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
CHECKOUT N/COMPLETO			11	16.500,00
MESA DE ATENDIMENTO			2	400,00
CADEIRA P/CHECKOUT			11	715,00
BEBDOURO	CANOVAS		1	450,00
ARMARIO			1	200,00
MESA DE ESCRITORIO			3	450,00
CADEIRA EXECUTIVA			8	1.200,00
GUARDA VOLUME C /22 PORTAS			1	1.800,00
RELOGIO DE PONTO			1	2.500,00
ARMARIO DE WHISK			1	450,00
CADEIRA DE RODAS			1	250,00

SETOR: AÇOUGUE				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
GELADEIRA RESFRIADA 8,8MT	ELETROFRIO		1	17.600,00
BALCAO RESFRIADO EXP. 8,2MT	ELETROFRIO		1	16.400,00
FREEZER 2MT	ELETROFRIO		6	2.500,00
MATA MOSCA	PESTLINE		1	500,00
PAINEL DE SENHA			1	200,00
PIA INOX 2MT			1	400,00
BALANCA	PRIX		3	2.500,00
EVAPORIZADOR	MC QUAY		3	1.200,00
FITA SERRA			1	5.000,00
MAQUINA DE MOER	CAF		1	3.500,00
MAQUINA DE MOER			1	3.500,00
EMBALDEIRA	BAIAO		3	1.800,00
MAQUINA AVACUO	SELOVAC		1	9.000,00
CANHAO	CAF		1	400,00
MAQUINA DE BATER LINGUICA	CAF		1	2.500,00
TV 32"	BUSTER		1	500,00
MESA DE INOX 1,5MT			6	2.400,00
POLITILENO 1,5MT			4	600,00
GANCHEIRA PARA CARNE			1	1.500,00
CAMARA FRIA			1	18.000,00

CAMARA CONGELADA			1	19.000,00
SETOR: FRIOS				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
FATIADORA	FILIZOLA		2	7.000,00
EVAPORIZADOR	MC QUAY		1	1.200,00
PRATELEIRAS BRANCA			12	1.200,00
CAMARA RESFRIADO			1	18.000,00
CAMARA CONGELADO			1	19.000,00
MAQUINA AVACUO	SELOVAC		1	9.000,00
FREEZER 2MT	ELETROFRIO		8	28.000,00
GELADEIRA DE EXP. 10MT	ARNEG		1	20.000,00
GELADEIRA DE EXP. 13,5MT	ARNEG		1	27.000,00
GELADEIRA DE EXP. 2,1MT	ARNEG		2	4.200,00
MATA MOSCA			1	500,00
BANCA DE EXPOSICAO 3,4MT			1	6.800,00
BALCAO REF DE EXP. 5MT			1	10.000,00
BALANCA	PRIX		3	7.500,00
EMBALADORA	BAIAO		3	1.800,00
GELADEIRA DE EXP. 2,5MT	ARNEG		1	5.000,00
ILHA DE PEIXE 3,8MT	ARNEG		1	7.600,00
PIA DE INOX 1,5MT			1	3.000,00
TV 32"	PHILIPIS		1	500,00

AUDINEI LOPES BONFANTI

71

PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI 64914

PONTA DE GELADEIRA 1,7MT	ARNEG		2	6.800,00
SETOR: F.L.V.				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
BANCA FLV 5MT			3	6.000,00
BANCA FLV 3MT			1	2.000,00
PRATELEIRA DE MADEIRA MODULOS			19	9.500,00
GELADEIRA FLV 10MT	ARNEG		1	20.000,00
EMBALADEIRA	BAIAO		1	500,00
BALANCA	PRIX		1	2.500,00
VENTILADOR	DELTA		1	150,00
CAMARA RESF			1	18.000,00
BALANCA DE CONFERENCIA	PRIX		1	2.500,00
BALCAO DE ATENDIMENTO			1	200,00
SETOR: CFTV/FINANCEIRO/NOBREAK				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
MESA DE ESCRITORIO			11	1.650,00
PRATELEIRA			2	200,00
CADEIRAS EXECUTIVO			5	750,00
ARMARIOS C/GAVETA			2	400,00
CADEIRAS SIMPLES			4	260,00
COFRE			1	600,00
ARMARIO GRANDE 2/PORTAS			1	200,00

Rua Delegado Pinto de Toledo, 2486 – Boa Vista – São José do Rio Preto/SP

Telefone: 17 99711.9290 – e-mail: lopesbonfanti@gmail.com

SERVIDORES			2	5.000,00
AR CONDICIONADO 12BTUS			1	900,00
MESA DE SOM			1	1.500,00
SOM			1	500,00
PRATELEIRA			1	100,00
VENTILADOR	DELTA		1	150,00
NOBREAK			1	13.000,00
CAMERA			78	7.800,00
CAMERAS 360"			1	500,00
SETOR: REFEITÓRIO				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
MICRO-ONDAS	PANASONIC		1	200,00
CADEIRA SIMPLES			5	325,00
VENTILADOR	DELTA		1	150,00
GELADEIRA	ELETROLUX		1	450,00
TV 32"	PHILCO		1	600,00
SETOR: DEPÓSITO				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
ELEVADOR 1500KG			1	20.000,00
BALANCA DE CHAO 500KG			1	4.000,00
PRATELEIRA MODULOS			102	20.400,00
CARRINHO DE MAO			11	1.650,00

Rua Delegado Pinto de Toledo, 2486 – Boa Vista – São José do Rio Preto/SP

Telefone: 17 99711.9290 – e-mail: lopesbonfanti@gmail.com

AUDINEI LOPES BONFANTI

73

PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI 64914

CARRINHO PLATAFORMA PQ			2	300,00
CARRINHO PLATAFORMA 6 RODAS			10	2.000,00
SETOR: CARRINHOS				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
CARRINHO GDE			93	27.900,00
CARRINHO 2/ADARES			46	9.200,00
CARRINHO BEBE			9	2.250,00
CARRINHO DE CRIANCA			6	120,00
CESTA DE COMPRA			74	1.110,00
CARRINHO DE CESTA			8	1.600,00
CARRINHO MEDIO			92	23.000,00
TOTAL GERAL DA LOJA				983.580,00

Rua Delegado Pinto de Toledo, 2486 – Boa Vista – São José do Rio Preto/SP

Telefone: 17 99711.9290 – e-mail: lopesbonfanti@gmail.com

RELAÇÃO DE BENS LOJA PLANALTO - SP				
SETOR: LOJA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	VALOR
PRATELEIRA MODULOS			272	108.800,00
PONTAS DE GONDULAS			38	26.600,00
GELADEIRA BEBIDAS 7,3MT			1	14.600,00
PRATELEIRA BRANCA			8	800,00
BANCA DE EXPOSICAO CHURRASCO 2,5MT			1	800,00
BANCA EXPOSICAO MADEIRA 1,7MT			1	500,00
BANCA DE EXPOSICAO DE MADEIRA 1,15MT			1	400,00
PRATELEIRA DE BEBIDA MADEIRA 2,7MT			4	800,00
ESCADA P/REPOSICAO			4	600,00
SETOR: PADARIA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	VALOR
PIA INOX	PERLIMA		2	600,00
FOGÃO 4 BOCA INDUSTRIAL			1	400,00
MESA DE INOX 1,80MT			11	3.850,00
FATIADORA DE PÃO	PERFECTA		1	2.500,00
MOEDOR DE PÃO	PERFECTA		1	600,00
MOEDOR DE FRIOS	SKYMPSEN		1	2.500,00
MASSEIRA DE 15KG	VENÂNCIO		1	4.500,00
BATEDEIRA INDUSTRIAL 15KG	PERFECTA		1	8.000,00

Rua Delegado Pinto de Toledo, 2486 – Boa Vista – São José do Rio Preto/SP

Telefone: 17 99711.9290 – e-mail: lopesbonfanti@gmail.com

BALANÇA TOLEDO	TOLEDO		3	7.500,00
CILINDRO INDUSTRIAL	PERFECTA		1	8.000,00
MASSEIRA DE 25KG	PERFECTA		1	5.500,00
FORNO ELÉTRICO ALASTRO	PERFECTA		1	18.000,00
COIFA			3	3.600,00
MICRO-ONDAS	ELECTROLUX		1	200,00
BATEDEIRA PLANETÁRIA	ARNO		1	200,00
MODELADORA DE PÃES	PERFECTA		1	3.500,00
LIQUIFICADOR INDUSTRIAL	SKYSEN		1	600,00
ESQUELETO PARA PÃES			4	1.200,00
ARMÁRIO ESTUFA DE PÃES COMPLETO	IMECA		4	2.400,00
SELADORA	RBAIAO		1	600,00
PRATELEIRA BRANCA			4	400,00
BALCÃO QUENTE 1,3MT	ELETROFIO		1	2.600,00
BALCÃO QUENTE 2,6MT	ELETROFIO		1	5.200,00
BALCÃO GELADO 2,6MT	ELETROFIO		1	5.200,00
BALCÃO SECO 2,6MT	ELETROFIO		1	2.000,00
GELADEIRA DE BOLO E DOCES 3,8MT	ELETROFIO		1	7.600,00
PRATELEIRA DE EXPOSIÇÃO DE PÃES 6MT			1	900,00
PRATELEIRA EXPOSIÇÃO PARA PÃES 9,2MT			1	1.350,00
TV 40"	LG		1	900,00

SETOR: FRENTE DE CAIXA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
CADEIRA OPERADORA DE CAIXA			15	90,00
CHECKOUT COMPLETO			14	49.000,00
BALCAO DE ATENDIMENTO 2,4MT			1	1.000,00
BALCAO EXPOSICAO DE WHISK 1,23MT			5	2.250,00
ARMARIO DE ARQUIVO			2	400,00
MESA DE ESCRITORIO			3	450,00
CADEIRA EXECULTIVA			4	600,00
TV 42"	CCE		1	900,00
CADEIRA DE RODA			1	250,00
BANCAO DE ATENDIMENTO 2,6MT			1	600,00
MESA P/CARTAO			2	100,00
CADEIRA LONGARINA C/3LUG			1	150,00
ARAMRIO GUARDA VOLUME			3	600,00
BEBEDOURO	CANOVAS		1	600,00
PAINEL DE SENHA			1	200,00
TV 32"	LG		1	500,00
SETOR: ACOUGUE				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
PRATELEIRA BRANCA			6	600,00
CARRINHO BERCO			1	150,00

ESCADA PQ			1	150,00
CAMARA RESFRIADO			1	18.000,00
EVAPORADOR	MIPAL		2	1.200,00
POLETILENO 1,7MT			9	400,00
MESA DE INOX GDE			9	350,00
BALANCA TOLEDO			5	12.500,00
EMBALADEIRA			1	300,00
MAQUINA DE SERRA	CAF		1	5.000,00
MAQUINA MOER	CAF		1	3.500,00
CANHAO	CAFF		2	1.200,00
MATA MOSCA	ULTRA LIGHT		2	1.000,00
VENTILADOR	MONDIAL		1	150,00
TV 40"	LG		2	1.800,00
TANQUE INOX			1	350,00
CAMARA CONGELADO			1	19.000,00
BALCAO DE CAERNE 3MT	ELETREFRIO		1	6.000,00
ILHA DE CONGELADO 5MT ELETROFRIO	ELETREFRIO		1	10.000,00
GELADEIRA DE CARNE 7MT	ELETREFRIO		1	14.000,00
GELADEIRA DE CARNE 5MT	ARNEG		1	10.000,00
PAINEL DE SENHA			1	200,00
PEGADOR DE SENHA			1	50,00

SETOR: FRIOS				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
EMBALADEIRA	SELOVAC		5	45.000,00
FATIADEIRA	FILIZOLA		2	7.000,00
MESA DE INOX GDE			5	1.750,00
MESA DE INOX PQ			1	300,00
FATIADEIRA	PRIX		1	3.500,00
PIA PQ INOX	PERLIMA		2	600,00
PIA GDE INOX	PERLIMA		1	350,00
BALANCA	TOLEDO		4	10.000,00
EMBALADEIRA	R. BAIÃO		1	600,00
EMBADEIRA	PROELS		1	400,00
EVAPORIZADOR	MAPIL		1	1.200,00
PRATELEIRA BRANCA	PERLIMA		22	2.200,00
CAMARA RESFRIADA			2	36.000,00
CAMARA CONGELADA			1	19.000,00
BALCAO REFRIGERADO 5MT	ELETROFRIO		1	10.000,00
FREEZER VERTIL PEIXARIA 2,5MT	ELETROFRIO		1	18.000,00
ILHAS HORIZONTAL 6MT	ELETROFRIO		2	12.000,00
FREEZER VERTICAL 2MT	ELETROFRIO		1	4.000,00
GELADEIRA VERTICAL 6MT	ELETROFRIO		1	12.000,00

BANCA DE EXPOSICAO 4MT			1	2.000,00
GELADEIRA VERTICAL 22.7MT	ELETROFRIO		1	44.400,00
TV 40"	LG		2	1.800,00
SETOR: F.L.V.				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
GELADEIRA RESFRIADA 5,15MT	ELETROFRIO		1	10.300,00
BALCAO DE EXPOSICAO MADEIRA 12MT			1	2.400,00
MESA DE MARMORIE MEDIA			6	900,00
BANCA DE VERDURA			1	500,00
BANCA DE FLV GDE			5	5.000,00
BANCA DE FLV MEDIA			2	1.600,00
BANCA DE MARMORIE COM DEGRAU			1	350,00
MESA DE ALUMINIO MEDIA			2	500,00
MESA DE ALUMINIO MEDIA C/PRATELEIRA			1	300,00
BALANCA	TOLEDO		1	2.500,00
EMBALADORA			1	300,00
BALANCA DE 300KG			1	3.000,00
PICADOR DE LEGUMES			1	150,00
PIA DUPLA FUNDA INOX			1	400,00
PIA C/TORNEIRA ALTOMATICA			1	350,00
PRATELEIRA BRANCA			2	200,00
CAMARA FRIA	ELETROFRIO		1	18.000,00

CAMERA			71	3.550,00
NOBREAK			1	5.000,00
SETOR: LANCHONETE				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
BALCAO REFRIGERADO 1MT	GRUTA		1	2.000,00
BALCAO QUENTE 1MT	GRUTA		1	2.000,00
BALCAO DE MADEIRA 3MT			1	600,00
MICRO-ONDAS	ELETROLUX		1	200,00
VENTILADOR	MONDIAL		1	150,00
LIDIFICADOR INDUSTRIAL	SKYMSEM		1	600,00
PIA COM GELADEIRA E ARMARIO 3MT			1	600,00
BALCAO DE MADEIRA PQ 1,5MT			1	300,00
SANDUICHEIRA	CROYDON		1	250,00
MAQUINA DE FAZER SUCO PQ	ITALEX		1	250,00
SETOR: CARRINHOS				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
CARRINHOS GDE 160LT			103	30.900,00
CARRINHO PQ 60LT			153	38.250,00
CESTA COMPRAS			66	990,00
CARRINHO P/BEBE			4	600,00

SETOR: GERENCIA				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
CADEIRA EXECUTIVA			1	150,00
MESA DE ESCRITORIA			1	150,00
ARAMRIO GUARDA VOLUME			1	200,00
AR CONDICIONADO 9BTUS	CARRIER		1	800,00
FRIGOBAR	CONSUL		1	250,00
SETOR: REFEITÓRIO				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
MESA GDE			2	400,00
BANCO MADEIRA GDE			6	300,00
GELADEIRA			1	400,00
BEBEDOURO	CANOVAS		1	350,00
MICRO-ONDAS	CONSUL		2	400,00
PRATELEIRA BRANCA			1	100,00
TV 40"	AOC		1	900,00
VENTILADOR DELTA	DELTA		2	300,00
SETOR: VESTUÁRIO DE COLABORADORES				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
ARMARIO PRETO			4	600,00
ARMARIO BRANCO			3	600,00

SETOR: MANUTENÇÃO				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
GERADOR	ELETRIFRIO		1	100.000,00
CASA DE MAQUINAS			1	150.000,00
AR CONDICIONADO LOJA			2	60.000,00
ESCADA GDE			1	150,00
SETOR: DEPÓSITO				
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.	
BEBEDOURO	CANOVAS		1	400,00
PALETEIRA			9	9.000,00
MODULOS PRATELEIRA 2MT			71	14.200,00
CADEIRA COM ESTOFADO			1	150,00
MESA DE ESCRITORIO			8	1.200,00
ARMARIO FUNCIONARIO AZUL			1	200,00
CADEIRA DE ESCRITORIO			8	520,00
BEBEDOURO GALAO	RINA		2	500,00
MESA DE ESCRITORIO PQ			3	450,00
CARRINHO DE BERCO GDE			11	1.650,00
CARRINHO DE MAO			3	300,00
PRATELEIRA BRANCA			17	1.700,00
ARMARIO PQ			1	100,00
ARMARIO MEDIO			1	200,00

FROTA DE VEÍCULOS			
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA / MODELO	QUANT.	
CAMINHÃO CAR FECHADA 2011/2011 - PLACAS EYQ 1787	IVECO / ECTECTOR DIESEL	1	120.000,00
CAMINHÃO CAR FECHADA 2011 / 2011 - PLACAS EYQ 1792	IVECO / DAILY 45 DIESEL	1	85.000,00
CAMINHÃO CAR FECHADA 2011 / 2011 - PLACAS EYQ 1793	IVECO DAILY 70C DIESEL	1	85.000,00
CAMINHÃO CAR FECHADA 2009 / 2010 - PLACAS ENJ 0316	IVECO /TECTOR 240 DIESEL	1	130.000,00
CAMINHÃO CAR ABERTA 1999 / 1999 - PLACAS CWV 4407	VW/12.140 T DIESEL	1	60.000,00
CAMINHÃO CAR FECHADA 2010 / 2010 - PLACAS ENJ 9540	VW / 24.250 CNC 6X2	1	140.000,00
CAMINHÃO CAR FECHADA 2010 / 2011 - PLACAS ERJ 3820	VW 24.250 CNC 6X2	1	145.000,00
PAS/MICROONIBUS RENAUT - PLACAS FLV 0078	MASTER JAEDI 2013 / 2014	1	70.000,00
VALOR TOTAL DA FROTA			R\$ 835.000,00

VENDAS

Solicitante: Catricala & Cia Ltda.

CNPJ nº 43.235.985/0006-51

Rua João Bassitt nº 600

Bairro: Jardim Sotraya

São José do Rio Preto - SP - CEP 15075 - 110

Por solicitação da parte interessada, foi realizada a “**Avaliação**” do imóvel abaixo descrito, conforme dados fornecidos pelo solicitante e visita externa no local.

Na qualidade de Avaliador e Corretor de Imóveis, cumpre informar que, a referida avaliação procede com as informações e visita externa “in loco” realizada em 07/11/2020, inclusive fotos em anexo.

Tipo do Imóvel: Prédio Comercial

Endereço: Rua Espanha nº 399

Localização: Perímetro Urbano

Bairro: Vila Sinibaldi

Cidade: São José do Rio Preto - São Paulo

Data: 11 novembro de 2020.



FACHADA DO IMÓVEL E ESTACIONAMENTO

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000 - Av. Bady Bassitt, 3362 - CEP: 15025-000 - São José do Rio Preto/SP

1/5

Objetivo

O objetivo do presente estudo é a avaliação de um Imóvel, prédio comercial, com sua descrição, localização, vizinhança, acesso e melhoramentos urbanos existentes.

Edificação e Descrição do Imóvel.

Conforme constatações “in loco” feita pelo corretor, Aparecido de Oliveira Bento; Trata-se de um prédio comercial, com estrutura metálica e cobertura de telhas galvanizadas, **2.568,29m² de área construída**, construções estas, não averbadas junto a matrícula de nº 77.677, acima mencionada; contendo: Amplo salão, forro de PVC e pisos de cerâmica, 03 banheiros, sendo: 01 masculino, 01 feminino e 01 de acessibilidade; recepção, setor de atendimento ao cliente, sala de supervisão, local preparado para padaria, setor de alimentação, setor preparado para açougue, câmara fria, laticínio, seção de congelados, rotisseria, frios, setor de alimentação “lanchonete”, escada de acesso ao mezanino, composto de “sala de gerência, financeiro e 03 saletas para uso da administração; Imóvel edificado em uma área de terreno situado na Rua Espanha, constituído pelos lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 10, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24, sendo no lote 05 edificado um prédio do qual recebeu o nº 1089 da Rua Capitão José Maria e no lote 10 edificado mais um prédio com uma área **construída de 107,00m²**, do qual recebeu o nº 332 da Rua Professor Francisco Purita, contendo 03 cômodos para depósitos “recebimentos de alimentos”, escritório e wc, anexo e com acesso ao salão; 01 mezanino nos fundos, encerrando uma **área de terreno com 4.719,00m²**, da quadra 33, da Vila Sinibaldi; caixa d'água; Frontal ao prédio uma cobertura de proteção do sol e chuva para os clientes, ao lado estacionamento coberto para 60 veículos.

1 - Localização

Esta localizada no bairro: Vila Sinibaldi, nesta cidade, em excelente setor comercial e residencial, grande fluxo de veículos e pedestres, com frente para a Rua Espanha, da qual recebeu o emplacamento sob nº 399, próximo a farmácias, instituições financeiras, praças, lotéricas, shopping, e vários outros comércios, fácil acesso ao centro da cidade, as avenidas: Alberto Andalo e Bady Bassitt, José Munia, rodovias: Washington Luiz e BR 153.

2 - Melhoramentos Urbanos

No local onde se situa o referido imóvel existem todos os melhoramentos urbanos a saber: telefone e de sinais (Embratel/Net) , serviços postais (EBCT), iluminação pública, rede de energia elétrica de força e luz (CPFL), rede de água e esgoto (SEMAE) e pavimentação asfáltica, sinalização para o trânsito, serviço de coleta de lixo e entulhos (PM).

3 - Vizinhança

É de caráter residencial e comercial, na circunvizinhança do imóvel em questão.

4 - Acesso

O local é de fácil acesso e servido de meio de transporte coletivo, urbano.

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

2/5

Observação:

Não foi entregue documentos comprobatórios para esta avaliação, tipo: projetos, plantas e memoriais, somente Certidão de Valor Venal nºs 0404672000ematrícula nºs 77.677 do 2º ORI desta cidade de S.J. Rio Preto – SP.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 77.677 **FICHA** 01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto - SP
20 de outubro de 2011

IMÓVEL: UM TERRENO SITUADO NA RUA ESPANHA, constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 10, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24, da quadra 33, da Vila Sinibaldi, desta cidade e comarca, medindo 88,00 metros de frente, 44,00 metros do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel, confrontando com a rua Centenário, 55,00 metros do lado direito, confrontando com a rua Capitão José Maria, desse ponto deflete à esquerda medindo 33,00 metros, confrontando com os lotes 06 e 09, daí deflete à direita medindo 33,00 metros, confrontando com o lote 09, daí deflete à esquerda medindo 11,00 metros, confrontando com a rua Nove, daí deflete novamente à esquerda medindo 44,00 metros, confrontando com os lotes 11 e 16 e finalmente da rua Capitão José Maria (edificado no lote 05); e 332 da rua Professor Francisco Purita, com a área de 107,00 metros quadrados (edificado no lote 10); Cadastro Municipal nº 0405683000; 0404714000; 0405435000; 0405434000; 0405433000; 0405432000; 0404670000; 0404671000.

REGISTROS ANTERIORES: R.9/5.747 e R.10/17.685, datados de 12 de janeiro de 2.011, R.2/29.372, R.1/39.873, R.1/39.874, R.1/39.872, R.2/29.373, R.2/29.374 datados de 26 de junho de 1.992 (matrícula nº 42.569 em 11 de fevereiro de 1.994), R.1/45.815, R.1/45.816, R.1/45.817, R.1/45.818, R.1/45.819 e R.1/45.820, datados de 30 de outubro de 1.996.

PROPRIETÁRIA: CATRICALA & CIA LTDA, CNPJ sob nº 43.235.983/0001-47, com sede nesta cidade, na Rua Espanha nº 399, Vila Sinibaldi.

OFICIAL SUBSTITUTO *Flávio Carlos Anselmo Zacarias* (FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

AV.1/77.677, em 20 de outubro de 2011.
Procedo a presente de ofício, para ficar constando que de conformidade com os registros nºs 7/42.569, 8/45.815, R.8/45.816, R.7/45.817, R.7/45.818, R.7/45.819 e R.7/45.820, em 23 de setembro de 1.997, pelo AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPOSITO DE BENS, expedido em 04 de setembro de 1.997, pelo MM. Juiz da 1ª Vara da Justiça Federal desta cidade e comarca, extrair dos autos de Execução Fiscal - proc. nº 96.0709557-0, movido pela FAZENDA NACIONAL, contra CATRICALA & CIA LTDA, já qualificada, os lotes 01, 02, 03, 04, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24, foram PENHORADOS, para a garantia da quantia de R\$.103.206,40, tendo sido nomeado como fiel depositário Domingos Ribeiro, CPF.305.997.098-04.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO *Rômulo Lemos de Rezende* (RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

AV.2/77.677, em 20 de outubro de 2011.
Procedo a presente de ofício, para ficar constando que de conformidade com os registros nºs 9/42.569, 10/45.815, R.10/45.816, R.9/45.817, R.9/45.818, R.9/45.819 e R.9/45.820, em 23 de setembro de 1.997, pelo AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPOSITO DE BENS, expedido em 04 de setembro de 1.997, pelo MM. Juiz da 1ª Vara da Justiça Federal desta cidade e comarca, extrair dos autos de Execução Fiscal - proc. nº 96.0709549-9, movido pela FAZENDA NACIONAL, contra CATRICALA & CIA LTDA, já qualificada, os lotes 01, 02, 03, 04, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24, foram

Continua no verso

Matricula nº 77.677 = Ficha 001

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

3/5



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA - DAFT
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Nº: 1008825/2020

Cadastro: 0404672000
Contribuinte: CATRICALA E CIA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Endereço: R ESPANHA, 399 Qd.:33 Lt.:01 AO 05-10-17AO24
Complemento: C.JOSE MARIA 1089 PR. F. PURI
Bairro: SINIBALDI - VILA

CERTIFICAMOS, na forma da lei, e em conformidade com a PLANTA GENÉRICA DE VALORES vigente no município, que o imóvel referente ao cadastro acima discriminado tem determinado, para o exercício de 2020, um valor venal de R\$ 1.649.421,01 (HUM MILHAO, SEISCENTOS E QUARENTA E NOVE MIL, QUATROCENTOS E VINTE E UM REAIS, UM CENTAVO).

	ÁREA	VALOR	VALOR TOTAL
Valor Venal do Terreno:	4.719,00 m ²	R\$ 141,98	R\$ 670.003,62
Valor Venal da Construção:	2.568,29 m ²	R\$ 381,35	R\$ 979.417,39

A aceitação dessa certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade pela Internet, no portal da Prefeitura de São José do Rio Preto (<https://www.riopreto.sp.gov.br>).

Esta Certidão foi emitida com base no Decreto Municipal nº 14.142, de 08 de julho de 2008.

Imóvel sujeito a multa anual referente a obra irregular, conforme Lei 8712/2002 art. 7

São José do Rio Preto, 11 de Novembro de 2020

Emitida às 10:02:03 do dia 11/11/2020

Código de controle da certidão: 000317.694752.040467.200011.111202.0100476

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

*** ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA ATÉ 31/12/2020 ***

Cadastro nº 0404672000 - Certidão de Valor Venal

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 - São José do Rio Preto/SP

4/5

Avaliação

Nossas avaliações são procedidas por uma equipe de avaliadores qualificada de corretores de imóveis devidamente credenciados.

Sendo o imóvel visitado para conhecimento do mesmo, excetuando-se caso em que é impossibilitado de conhecê-lo internamente.

Obs:- Na confecção desta avaliação o interessado solicitou não haver necessidade de conhecê-lo internamente, visto que a pouco tempo atrás já o tinha conhecido

Os valores unitários encontrados são fixados com base em pesquisa efetuada, em consulta ao nosso cadastro imobiliário próprio de valores correntes naquela região e o comparativo dos imóveis que foram negociados nos meses anteriores.

Portanto, determinamos o valor atual do mercado, considerando a localização, as melhorias urbanas existentes e disponíveis, as características próprias construtivas e de equipamentos do imóvel e outros fatores, orientam-nos a atribuir o valor seguinte:

PARECER FINAL

Apresentamos nossa conclusão, baseada no estudo avaliatório deste termo.

O valor atribuído para a **VENDA** deste imóvel é em torno de **R\$ 6.705.657,00** (seis milhões, setecentos e cinco mil e seiscentos e cinquenta e sete reais), conforme situação atual do mercado imobiliário.

Este valor é também possível devido à localização que é privilegiada do bairro, fácil acesso as rodovias, em torno de várias avenidas, com facilidades de chegada e escoamento do trânsito, grande fluxo de veículos e pedestres e próximo a outros grandes comércios.

Esta avaliação é válida por (90) noventa dias, a partir da data de sua emissão.

A presente avaliação foi elaborada pelo departamento de avaliações de **REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, devidamente registrada no CRECI - J sob nº 20.851

São José do Rio Preto/SP, 11 de setembro de 2020.

Corretor de Imóveis Associado

Aparecido de Oliveira Bento
CRECI nº 40.527

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

5/5

VENDAS

Solicitante: Catricala & Cia Ltda

CNPJ nº 43.235.985/0006- 51

Rua João Bassitt nº 600

Bairro Jardim Soraya

São José do Rio Preto/SP = CEP 15075 - 110

Por solicitação da parte interessada, foi realizada a “**Avaliação**” do imóvel abaixo descrito, conforme dados fornecidos pelo solicitante e visita no local.

Na qualidade de Avaliador e Corretor de Imóveis, cumpre informar que, a referida avaliação procede com as informações e visita externa “in loco” realizada em 07/11/2020, inclusive fotos em anexo.

Tipo do Imóvel: Prédio Industrial

Endereço: Rua José Guidi nº 551

Localização: Perímetro Urbano

Bairro: Distrito Industrial Waldemar de Oliveira Verde

Cidade: São José do Rio Preto - São Paulo

Data: 11 de novembro de 2020.



FACHADA DO IMÓVEL

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000—Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

1/5

Objetivo

O objetivo do presente estudo é a avaliação de um Imóvel salão oindustrial, com sua descrição, localização, vizinhança, acesso e melhoramentos urbanos existentes.

Edificação e Descrição do Imóvel.

Conforme constatações externas “in loco” feita pelo corretor, Aparecido de Oliveira Bento; Trata-se de um prédio industrial composto de: Salão em alvenaria, ótima construção, conservado, contendo: Escritório, wc, cozinha, refeitório, poço semi – artesiano e caixa d'água, 3.082,00m² de área construída; cobertura de estrutura metálica e telhas galvanizadas, pisos de cimento usinado, queimado, para uso de caminhões de cargas e descargas.

Portaria em alvenária, com 27,00m² de construção, composta de sala de espera, escritório, wc e guarita, forro estuque e pisos de cerâmica, ar condicionado, portão eletrônico, totalizando **3.109,70m² de construção** total, ainda não averbada na matrícula acima mencionada;- Edificado em um terreno medindo 56,00mts de frente para a Rua José Guidi, igual dimensão nos fundos, por 93,16mts de cada lado da frente aos fundos, totalizando uma **área de 5.211,52m²**, situado no Distrito Industrial Waldemar de Oliveira Verdi, bairro desta cidade de São José do Rio Preto -SP.

1 - Localização

Está localizado no bairro: Distrito Industrial Waldemar de Oliveira Verde nesta cidade, em excelente setor industrial, bom fluxo de carro e mesmo pedestres, com frente para a Rua José Guidi nº 551 próximo a outras grandes indústrias, fácil acesso as avenidas: Alberto Andalo e Bady Bassitt, rodovias: Washington Luiz e BR 153.

2 – Melhoramentos Urbanos

No local onde se situa o referido imóvel existem todos os melhoramentos urbanos a saber: telefone e de sinais (Embratel/Net) , serviços postais (EBCT), iluminação pública, rede de energia elétrica de força e luz (CPFL), rede de água e esgoto (SEMAE) e pavimentação asfáltica, sinalização para o trânsito, serviço de coleta de lixo e entulhos (PM).

3 - Vizinhança

É de caráter residencial e comercial, na circunvizinhança do imóvel em questão.


4 – Acesso

O local é de fácil acesso e servido de meio de transporte coletivo, urbano.

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

2/5

**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA – DAFT
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

CERTIDÃO DE VALOR VENAL
Nº: 1008987/2020

Cadastro: 0519031009
Contribuinte: CATRICALA E CIA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Endereço: R JOSÉ GUIDI, 551 Qd.: Lt.:ÁREA 02
Complemento:
Bairro: WALDEMAR DE OLIVEIRA VERDI - DIST. IND.

CERTIFICAMOS, na forma da lei, e em conformidade com a PLANTA GENÉRICA DE VALORES vigente no município, que o imóvel referente ao cadastro acima discriminado tem determinado, para o exercício de 2020, um valor venal de R\$ 1.142.718,46 (HUM MILHAO, CENTO E QUARENTA E DOIS MIL, SETECENTOS E DEZOITO REAIS, QUARENTA E SEIS CENTAVOS).

	ÁREA	VALOR	VALOR TOTAL
Valor Venal do Terreno:	5.211,52 m ²	R\$ 63,13	R\$ 329.003,26
Valor Venal da Construção:	3.109,70 m ²	R\$ 261,67	R\$ 813.715,20

A aceitação dessa certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade pela Internet, no portal da Prefeitura de São José do Rio Preto (<https://www.riopreto.sp.gov.br>).

Esta Certidão foi emitida com base no Decreto Municipal nº 14.142, de 08 de julho de 2008.

São José do Rio Preto, 11 de Novembro de 2020

Emitida às 19:23:39 do dia 11/11/2020
Código de controle da certidão: 000317.696966.051903.100911.111202.0192612
Certidão emitida gratuitamente.
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

***** ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA ATÉ 31/12/2020 *****

Certidão de Valor Venal nº 0519031009

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

4/5

Observação:

Não foi entregue documentos comprobatórios para esta avaliação, tipo: projetos, plantas e memoriais, somente a Certidão de Valor Venal nº 0519031009 ematricula nº **102.260**.

Avaliação

Nossas avaliações são procedidas por uma equipe de avaliadores qualificada de corretores de imóveis devidamente credenciados.

Sendo o imóvel visitado para conhecimento do mesmo, excetuando-se caso em que é impossibilitado de conhecê-lo internamente.

Os valores unitários encontrados são fixados com base em pesquisa efetuada, em consulta ao nosso cadastro imobiliário próprio de valores correntes naquela região e o comparativo dos imóveis que foram negociados nos meses anteriores.

Portanto, determinamos o valor atual do mercado, considerando a localização, as melhorias urbanas existentes e disponíveis, as características próprias construtivas e de equipamentos do imóvel e outros fatores, orientam-nos a atribuir o valor seguinte:

PARECER FINAL

Apresentamos nossa conclusão, baseada no estudo avaliatório deste termo.

O valor atribuído para a **VENDA** deste imóvel é em torno de **R\$ 4.984.126,00** (quatro milhões, novecentos e oitenta e quatro mil, cento e vinte e seis reais), conforme situação atual do mercado imobiliário.

Este valor é também possível devido à localização que é privilegiada do bairro, fácil acesso as rodovias, em torno de várias avenidas, com facilidades de chegada e escoamento do trânsito, grande fluxo de veículos e pedestres e próximo a outros grandes comércios.

Esta avaliação é válida por (90) noventa dias, a partir da data de sua emissão.

A presente avaliação foi elaborada pelo departamento de avaliações de **REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, devidamente registrada no CRECI - J sob nº 20.851

São José do Rio Preto/SP, 11 de novembro de 2020.

Corretor de Imóveis Associado

Aparecido de Oliveira Bento
CRECI nº 40.527

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

5/5

VENDAS

Solicitante: Catricala & Cia Ltda.

CNPJ nº 043.235.985/0001 - 51

Rua João Bassitt nº 600

Bairro: Jardim Soraya

São José do Rio Preto - SP - CEP 15075 - 110

Por solicitação da parte interessada, foi realizada a “**Avaliação**” do imóvel abaixo descrito, conforme dados fornecidos pelo solicitante e visita no local.

Na qualidade de Avaliador e Corretor de Imóveis, cumpre informar que, a referida avaliação procede com as informações e visita “in loco” realizada em 11/11/2020, inclusive fotos em anexo.

Tipo do Imóvel: Terrenos Residenciais e Comerciais

Endereço: Rua Manoel Caparroz Lopes

Localização: Perímetro Urbano

Bairro: Jardim Caparroz

Cidade: São José do Rio Preto - São Paulo

Data: 12 de novembro de 2020.

Objetivo

O objetivo do presente estudo é a avaliação de 03 (três) terrenos residenciais e comerciais, com suas descrições, localizações, vizinhanças, acesso e melhoramentos urbanos existentes.

Edificações e Descrições dos Imóveis.

Conforme constatações “in loco” feita pelo corretor, Aparecido de Oliveira Bento; Trata-se de um terreno urbano, constituído de parte do lote 05, da quadra 07, situado no Jardim Caparroz, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto – SP, medindo 11,00mts de frente, para a rua Manoel Caparroz Lopes, igual dimensão nos fundos, por 18,00mts de cada lado da frente aos fundos, encerrando uma **área de 198,00m²**, conforme matricula acima; não existindo construções atualmente no local, conforme consta na Certidão de Valor Venal

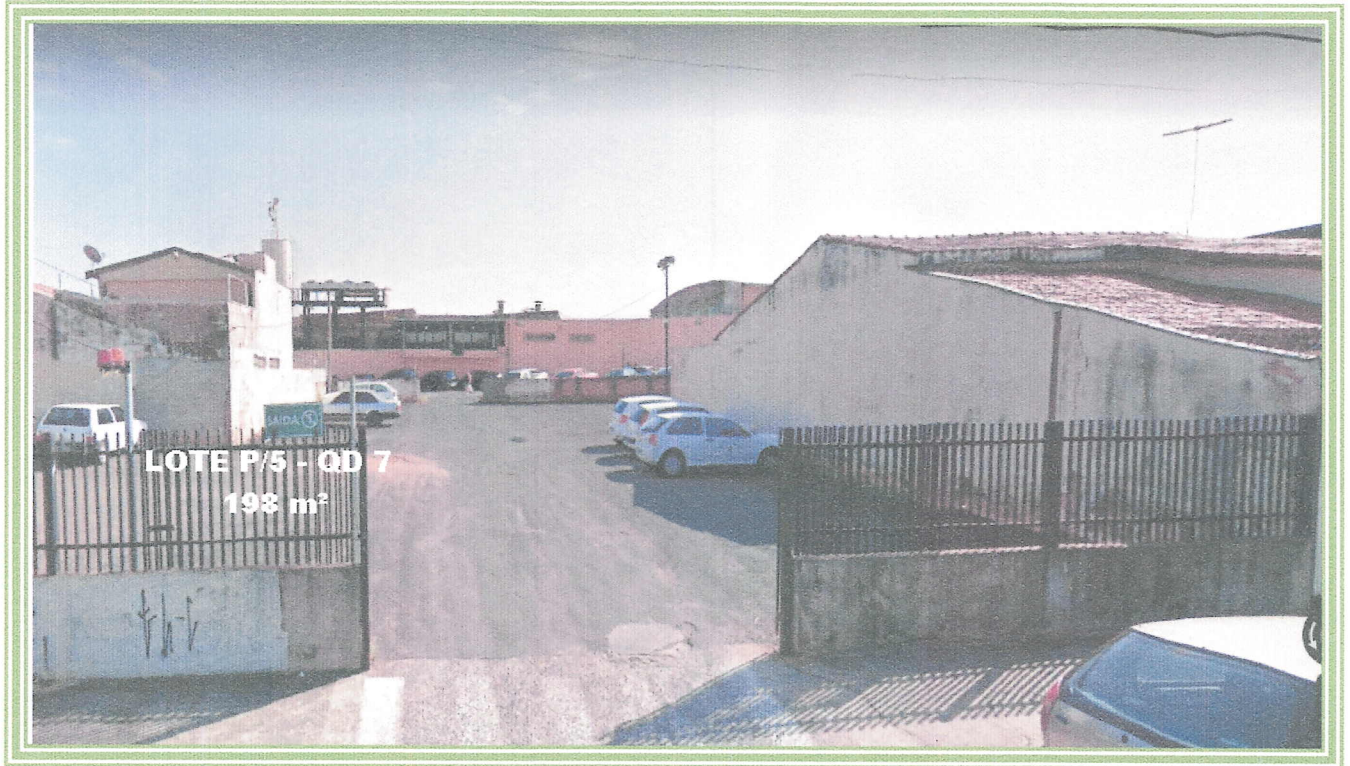
REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000–Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

1/9



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO HORA CARDOSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/06/2021 às 17:46, sob o número WSRP21702417956. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003053-29.2019.8.26.0576 e código 6D3AF11.



LOTE P/05 = QUADRA 07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
122.686

FICHA
001

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

IMÓVEL:- Um terreno urbano, constituído de parte do lote 05, da quadra 07, situado no JARDIM CAPARROZ, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, medindo 11,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 18,00 metros de cada lado da frente aos fundos, dividindo-se pela frente com a Rua Projetada Quatro; de um lado com o lote 06, de outro lado com parte do lote 05 e nos fundos com o lote 05 (05-parte); encerrando a área de 198,00 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 0307041121. **PROPRIETÁRIOS:**- ORIVALDO MERLO, RG.7.799.448-SSP/SP e CPF/MF.736.267.408/20, marceneiro, e sua mulher VALDERINA BELARDINUCCI MERLO, RG.24.535.919-9-SSP.SP e CPF/MF.351.463.648/69, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, a Avenida Antônio Marques dos Santos, nº. 715, Condomínio Vilaçãio Vitória, casa 20-Jardim Seyon. **REGISTRO ANTERIOR:**- Matricula nº. 4.311 desta Unidade de Serviço, aquisição aos 09.03.1984.- São José do Rio Preto, 27 de Outubro de 2.011. O Oficial,

R.001/122.686:- Por escritura Pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do distrito de Engenheiro Schmidt, desta comarca, aos 04 de Outubro de 2011, no livro 757, às páginas 202, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matricula, á CATRICALA & CIA LIMITADA, com sede nesta cidade, na Rua Espanha, nº 399, Vila Sinibaldi, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 43.235.985/0001-47, pelo valor de R\$230.000,00 (Duzentos e Trinta Mil Reais):- São José do Rio Preto, 27 de Outubro de 2.011. O Oficial,

R.002/122.686 - Protocolo nº.486.307 de 22.12.2016:- Pela Cédula de Crédito Bancário nº.337.102.477, emitida na Forma da Lei nº. 10.931 de 02 de Agosto de 2004, nesta cidade, aos 19 de Dezembro de 2016, por CATRICALA & CIA LTDA (já qualificada), DEV EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU E SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS:- o imóvel objeto desta matricula, ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº.00.000.000/0001-91, por sua agência desta cidade, no valor de R\$2.130.000,00 (dois milhões, cento e trinta mil reais), incluindo outros imóveis, vencível aos 31.05.2017 e a Forma de Pagamento: Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidade prevista nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obrigo-me a pagar a BANCO DO BRASIL S/A, a dívida resultante desta Cédula de Crédito Bancário em prestação única em 31.05.2017, todas as responsabilidades resultantes deste instrumento súnico - Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido preferencialmente na seguinte ordem Juros, comissão de permanência, outros acessórios debitados, (.....CONTINUA NO VERSO.....)


MATRICULA Nº 122.686

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

2/9

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILHO HORA CARDOSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/06/2021 às 17:46, sob o número WSRP21702417956. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003053-29.2019.8.26.0576 e código 6D3AF11.


PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA - DAFT
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

CERTIDÃO DE VALOR VENAL
Nº: 1008992/2020

Cadastro: 0307041121
Contribuinte: CATRICALA E CIA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Endereço: R MANOEL CAPARROZ LOPEZ, Qd.:7 Lt.:5P/
Complemento:
Bairro: CAPARROZ - LOT.

CERTIFICAMOS, na forma da lei, e em conformidade com a PLANTA GENÉRICA DE VALORES vigente no município, que o imóvel referente ao cadastro acima discriminado tem determinado, para o exercício de 2020, um valor venal de R\$ 65.297,20 (SESSENTA E CINCO MIL, DUZENTOS E NOVENTA E SETE REAIS, VINTE CENTAVOS).

	ÁREA	VALOR	VALOR TOTAL
Valor Venal do Terreno:	198,00 m ²	R\$ 81,29	R\$ 16.095,42
Valor Venal da Construção:	129,02 m ²	R\$ 381,35	R\$ 49.201,78

A aceitação dessa certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade pela Internet, no portal da Prefeitura de São José do Rio Preto (<https://www.riopreto.sp.gov.br>).

Esta Certidão foi emitida com base no Decreto Municipal nº 14.142, de 08 de julho de 2008.

São José do Rio Preto, 11 de Novembro de 2020

Emitida às 19:40:38 do dia 11/11/2020
Código de controle da certidão: 000317.626975.030704.112111.111202.0194311
Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

***** ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA ATÉ 31/12/2020 *****

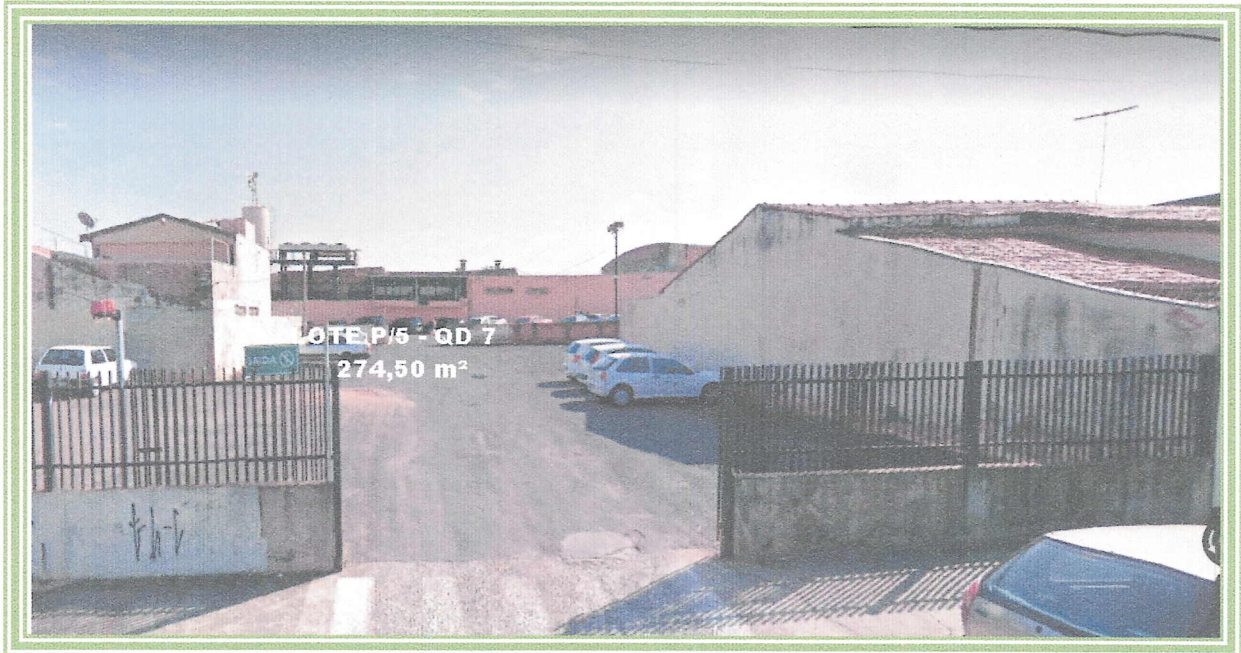
Certidão de Valor Venal nº 0307041121

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

3/9

Trata-se de um terreno urbano, constituído de parte do lote 05, da quadra 07, com frente para a Rua Manoel Caparroz Lopes, onde mede 2,50mts, por 13,50mts de fundos, de um lado mede 35,00mts, de outro lado com uma linha quebrada de três dimensões, que a partir da citada Rua, mede , 18,00mts, daí deflete a direita e mede 11,00, daí deflete a esquerda, onde mede 17,00mts, com uma **área de 274,50m²**, situado no Jardim Caparroz, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto – SP, conforme matricula acima; não existindo construções atualmente no local, conforme consta na Certidão de Valor Venal.



LOTE P/05 = QUADRA 07

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO		SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	
MATRÍCULA		FICHA	
51.603		001	
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, 04 DE JANEIRO DE 1990.		GUMERCINDO DE ARTA Oficial	
IMÓVEL: - Um terreno constituído da parte do lote 05, da quadra 07, com frente para a Rua Projetada Quatro - onde mede 2,50 metros, por 13,50 metros nos fundos onde faz divisa com o lote 03, de um lado onde faz divisa com o lote 04, mede 35,00 metros, do outro lado por uma linha quebrada de três dimensões, que a partir da citada rua mede 18,00 metros, daí deflete a direita onde faz divisa com a parte remanescente do lote 05, mede 11,00 metros, daí deflete a esquerda onde faz divisa com o lote 06, mede 17,00 metros, com uma área de 274,50 m ² , situado no Jardim Caparroz, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto. Cadastrado na PM. local sob nº.0307041121. PROPRIETÁRIOS: - ORIVALDO MERLO, RG.7.799.448-SP, mercenário e s/m. VALDERINA BELARDINUCCI MERLO, brasileira, ela do lar, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes na cidade de São Paulo-Capital, onde reside na rua Luiz Romanini nº.91, Parque São Lucas, inscritos no CPF. 036.267.208/20. REGISTRO ANTERIOR: - Matricula nº.4.311 deste cartório. O referido é verdade e dou fé.O Oficial,			
R.001/51.603. Conforme escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do 2º Tabelião de notas local em 30 de Novembro de 1989, no livro 459, fls. 237, os proprietários venderam o imóvel objeto desta matricula a ONER-- CIO BOLONHESI , RG.7.634.375-SP, brasileiro, folheiro, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, com IZAURA BERTI BOLONHESI , brasileira, do lar, residente nesta cidade, na rua Josina Teixeira de Carvalho, nº.440, Vila Anchieta, inscritos no CPF. 131.036.368/49, pelo valor de NC262.500,00.- O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Preto, 04 de Janeiro de 1.990.O Oficial,			
AV.002/51.603: - Conforme Decreto Municipal n.1787/76, de 27 DE Maio de 1976, a Rua Projetada Quatro, do imóvel objeto desta matricula teve sua denominação mudada para Rua Manoel Caparroz Lopes, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 12 de Abril de 2.000.O Oficial,			
R.003/51.603: - Por escritura pública lavrada nas notas do 3º Tabelião de notas local, aos 30 de Março de 2.000, no livro 637, as páginas 183/188, os proprietários DOARAM e imóvel objeto desta matricula, a 01) CLAUDIO JOSÉ BOLONHESI , RG 18.218.454-SSP/SP e CPF 098.291.288/46, administrador de empresas, e sua mulher ANA MARIA LEMOS BOLONHESI , RG 12.402.028 SSP/SP e CPF 055.164.148/73, do lar, brasileira, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Maria de Souza Santos Bayma nº310, Jardim Caparroz; 02) ANGELA MARIA BOLONHESI DALBERT , RG 13.687.621-3-SSP/SP e 019.015.698/88, do lar, e seu marido VLADEMIR DALBERT , RG 9.927.270 SSP/SP e CPF 019.028.388/23, eletricitário, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Maria de Souza Santos Bayma nº320-Jardim Caparroz ; 03) JOÃO CARLOS BOLONHESI , RG 24.698.367-X-SSP/SP e CPF 159.310.158/92, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente nesta cidade, à Rua Josina Teixeira de Carvalho (.SEGUE NO VERSO)			


MATRÍCULA Nº 51.603

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

4/9

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILHO HORA CARDOSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/06/2021 às 17:46 , sob o número WSRP21702417956 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003053-29.2019.8.26.0576 e código 6D3AF11.

**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA – DAFT
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

CERTIDÃO DE VALOR VENAL
Nº: 1008993/2020

Cadastro: 0307041231
Contribuinte: CATRICALA E CIA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Endereço: R MANOEL CAPARROZ LOPEZ, Qd.:7 Lt.:5P
Complemento:
Bairro: CAPARROZ - LOT.

CERTIFICAMOS, na forma da lei, e em conformidade com a PLANTA GENÉRICA DE VALORES vigente no município, que o imóvel referente ao cadastro acima discriminado tem determinado, para o exercício de 2020, um valor venal de R\$ 50.860,66 (CINQUENTA MIL, OITOCENTOS E SESENTA REAIS, SESENTA E SEIS CENTAVOS).

	ÁREA	VALOR	VALOR TOTAL
Valor Venal do Terreno:	275,00 m ²	R\$ 81,29	R\$ 22.354,75
Valor Venal da Construção:	74,75 m ²	R\$ 381,35	R\$ 28.505,91

A aceitação dessa certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade pela Internet, no portal da Prefeitura de São José do Rio Preto (<https://www.riopreto.sp.gov.br>).

Esta Certidão foi emitida com base no Decreto Municipal nº 14.142, de 08 de julho de 2008.

São José do Rio Preto, 11 de Novembro de 2020

Emitida às 19:41:59 do dia 11/11/2020
Código de controle da certidão: 000317.616977.030704.123111.111202.0194432
Certidão emitida gratuitamente.
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

***** ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA ATÉ 31/12/2020 *****

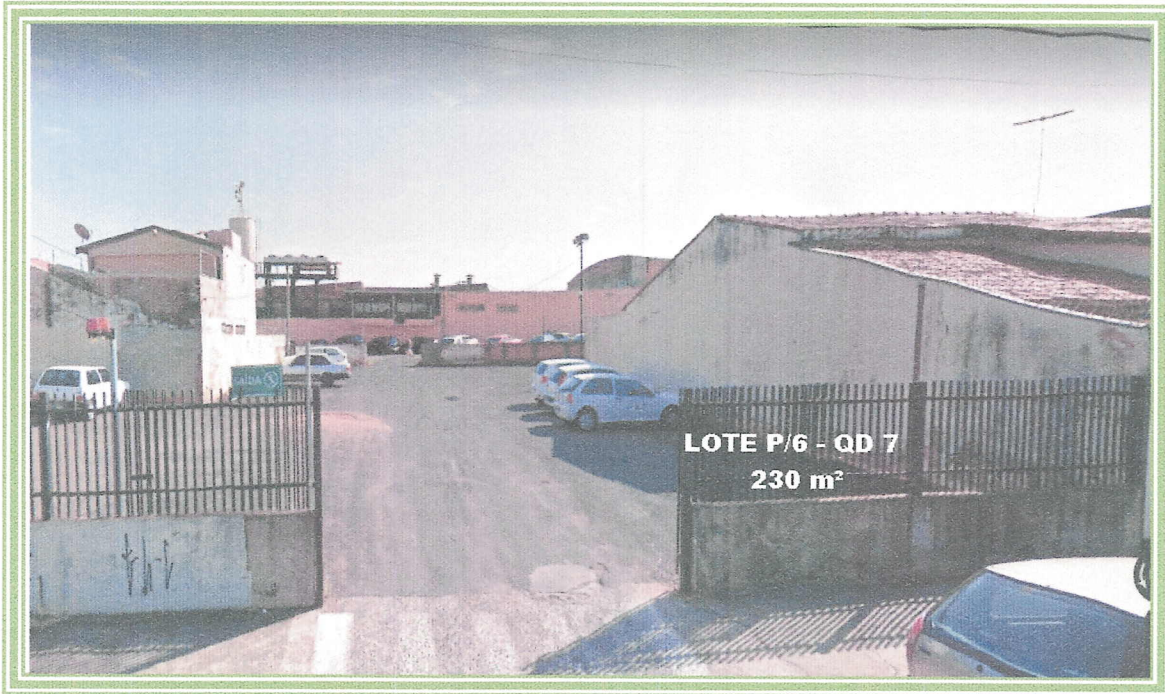
Certidão de Valor Venal = Cadastro nº 0307041231

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

5/9

Trata-se de um terreno constituído de parte do lote 06, da quadra 07, com frente para a Rua Manoel Caparroz Lopes, onde mede 2,50mts, por 13,50mts de fundos, do lado direito de quem da citada Rua olha para o imóvel e por linha quebrada de três dimensões, que a partir da citada Rua, mede 22,00mts, daí deflete a direita e mede 11,00, daí deflete a esquerda, onde mede 13,00mts, por 35,00mts, do lado esquerdo, encerrando uma **área de 230,50m²**, situado no Jardim Caparroz, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto – SP, conforme matricula acima.



LOTE P/06 = QUADRA 07

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS São José do Rio Preto Oficial GUMERCINDO DE SETA
MATRÍCULA 78.420	FICHA 001
<p>IMÓVEL:- UM TERRENO constituído de parte do lote nº 06, da quadra nº07, com frente para a Rua Projetada Quatro (04), onde mede 2,50 metros, por 13,50 metros nos fundos, onde faz divisa com o lote nº 03, do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel e por uma linha quebrada em três dimensões, a partir da citada rua mede 22,00 metros, daí deflete à direita e mede 11,00 metros, onde faz divisa em ambas as partes com parte remanescente do lote nº 06, daí deflete a esquerda e mede 13,00 metros, onde faz divisa com o lote nº 07, por 35,00 metros do lado esquerdo, onde faz divisa com o lote nº 05, encerrando uma área de 230,50 metros quadrados, distante 27,00 metros da Rua Projetada 1, situado no JARDIM CAPARROZ, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto. PROPRIETÁRIOS:- JAZIEL ANTONIO ROSA, RG 15.682.489-SSP/SP e CPF 039.907.668/99, pedreiro e sua mulher JOSEFINA RITA DA SILVA ROSA, RG 21.725.935-SSP/SP e CPF 109.375.868/62, pedreira, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Ararigboia nº1428 e ONERCIO BOLONHESI, RG 7.434.375-SSP/SP e CPF 131.036.368/49, folheiro e sua esposa IZAURA BERTI BOLONHESI, RG 25.475.728-5-SSP/SP e CPF 159.316.348/78, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ante da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Josine Teixeira de Carvalho nº 440. REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 7.312 deste Cartório, aquisição em 06/10/1997. São José do Rio Preto, 23 de Março de 1.999.- O Oficial,</p> <p>R.001/78.420: Por escritura pública lavrada nas notas do 2º Tabelião de notas local, aos 28 de Outubro de 1998, no livro 583 as folhas 291, ONERCIO BOLONHESI e sua mulher IZAURA BERTI BOLONHESI (já qualificados), HOLYERAM o imóvel objeto desta matrícula, por DIVISÃO AMIGAVEL PARA EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO, pelo valor de R\$ 4.635,40 (quatro mil, seiscentos e trinta e cinco reais e quarenta centavos). São José do Rio Preto, 23 de Março de 1.999.- O Oficial,</p> <p>AV.002/78.420:- Conforme Decreto Municipal n.1787/76, de 27 DE Maio de 1976, a Rua Projetada Quatro, do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para Rua Manoel Caparroz Lopes, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 12 de Abril de 2.000. O Oficial,</p> <p>AV.003/78.420:- Faz se a presente para constar que o imóvel objeto de matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº.307041122.- São José do Rio Preto, 12 de abril de 2.000. O Oficial,</p> <p>R.004/78.420:- Por escritura pública lavrada nas notas do 3º Tabelião de notas local, aos 30 de Março de 2.000, no livro 637, as páginas 183/188, os proprietários DOARAM o imóvel objeto (....ARGUE NO VERSO....)</p>	


MATRÍCULA Nº 78.420

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

6/9

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILHO HORA CARDOSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/06/2021 às 17:46, sob o número WSRP21702417956. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003053-29.2019.8.26.0576 e código 6D3AF11.

**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA - DAFT
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

CERTIDÃO DE VALOR VENAL
Nº: 1008991/2020

Cadastro: 0307041122
Contribuinte: CATRICALA E CIA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Endereço: R MANOEL CAPARROZ LOPEZ, Qd.:7 Lt.:6P/
Complemento:
Bairro: CAPARROZ - LOT.

CERTIFICAMOS, na forma da lei, e em conformidade com a PLANTA GENÉRICA DE VALORES vigente no município, que o imóvel referente ao cadastro acima discriminado tem determinado, para o exercício de 2020, um valor venal de R\$ 18.737,35 (DEZOITO MIL, SETECENTOS E TRINTA E SETE REAIS, TRINTA E CINCO CENTAVOS).

	ÁREA	VALOR	VALOR TOTAL
Valor Venal do Terreno:	230,50 m ²	R\$ 81,29	R\$ 18.737,35

A aceitação dessa certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade pela Internet, no portal da Prefeitura de São José do Rio Preto (<https://www.riopreto.sp.gov.br>).

Esta Certidão foi emitida com base no Decreto Municipal nº 14.142, de 08 de julho de 2008.

São José do Rio Preto, 11 de Novembro de 2020

Emitida às 19:39:56 do dia 11/11/2020
Código de controle da certidão: 000317.666974.030704.112211.111202.0194229
Certidão emitida gratuitamente.
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

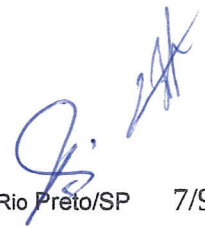
***** ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA ATÉ 31/12/2020 *****

Certidão de Valor Venal = Cadastro nº 0307041122

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000—Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

7/9



1 - Localização

Estão localizados no bairro: Jardim Caparroz, nesta cidade, em bom setor comercial e residencial, bom fluxo de veículos e pedestres, com frente para a Rua Manoel Caparroz Lopes, próximo a farmácia, praças, shopping Norte e vários outros comércios, fácil acesso as avenidas: Danilo Galeazzi, Antonio Marques dos Santos, Philadelpho Gouveia Netto, Alberto Andalo, Bady Bassitt e rodovias: Washington Luiz e BR 153.

2 – Melhoramentos Urbanos

Nos locais onde se situam os referidos imóveis existem todos os melhoramentos urbanos a saber: telefone e de sinais (Embratel/Net) , serviços postais (EBCT), iluminação pública, rede de energia elétrica de força e luz (CPFL), rede de água e esgoto (SEMAE) e pavimentação asfáltica, sinalização para o trânsito, serviço de coleta de lixo e entulhos (PM).

3 - Vizinhança

É de caráter residencial e comercial, na circunvizinhança do imóvel em questão.

4 – Acesso

O local é de fácil acesso e servido de meio de transporte coletivo, urbano.

Observação:

Não foi entregue documentos comprobatórios para esta avaliação, tipo: projetos, plantas e memoriais, somente a matrícula nº 78.420 e Certidão de Valor Venal

Avaliação

Nossas avaliações são procedidas por uma equipe de avaliadores qualificada de corretores de imóveis devidamente credenciados.

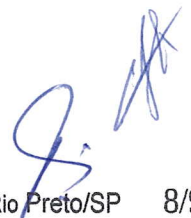
Sendo o imóvel visitado para conhecimento do mesmo, excetuando-se caso em que é impossibilitado de conhecê-lo internamente.

Os valores unitários encontrados são fixados com base em pesquisa efetuada, em consulta ao nosso cadastro imobiliário próprio de valores correntes naquela região e o comparativo dos imóveis que foram negociados nos meses anteriores.

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000–Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

8/9



Portanto, determinamos os valores atuais do mercado, considerando as localizações, as melhorias urbanas existentes e disponíveis, as características próprias construtivas e de equipamentos do imóvel e outros fatores, orientam-nos a atribuir os valores seguinte:

PARECER FINAL

Apresentamos nossa conclusão, baseada no estudo avaliatório deste termo.

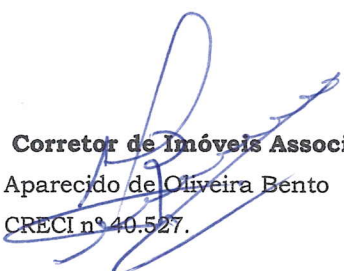
Os valores atribuídos para a **VENDA** destes imóveis é em torno de **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais), para o terreno da **matricula 122.686**; **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), para o terreno da **matricula 51.603**; e **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), para o terreno da **matricula 78.420**, conforme situação atual do mercado imobiliário.

Estes valores são também possíveis devido as localizações que são privilegiadas do bairro, fácil acesso as rodovias, em torno de várias avenidas, com facilidades de chegada e escoamento do trânsito, grande fluxo de veículos e pedestres e próximo a outros grandes comércios.

Esta avaliação é valida por (90) noventa dias, a partir da data de sua emissão.

A presente avaliação foi elaborada pelo departamento de avaliações de **REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, devidamente registrada no CRECI - J sob nº 20.851

São José do Rio Preto/SP, 12 de novembro de 2020.



Corretor de Imóveis Associado
Aparecido de Oliveira Bento
CRECI nº 40.527.



REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

9/9

VENDAS

Solicitante: Catricala & Cia Ltda.

CNPJ nº 43.235.985/0006-51

Rua João Bassitt nº 600

Bairro: Solo Sagrado

São José do Rio Preto - SP - CEP 15075 - 110

Por solicitação da parte interessada, foi realizada a “**Avaliação**” do imóvel abaixo descrito, conforme dados fornecidos pelo solicitante e visita no local.

Na qualidade de Avaliador e Corretor de Imóveis, cumpre informar que, a referida avaliação procede com as informações e visita externa “in loco” realizada em 07/11/2020, inclusive fotos em anexo.

Tipo do Imóvel: Prédio Comercial

Endereço: Av. Alfredo Teodoro de Oliveira, 2001

Localização: Perímetro Urbano

Bairro: Solo Sagrado

Cidade: São José do Rio Preto - São Paulo

Data: 12 de novembro de 2020.



FACHADA DO IMÓVEL

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000 - Av. Bady Bassitt, 3362 - CEP: 15025-000 - São José do Rio Preto/SP

1/5

Objetivo

O objetivo do presente estudo é a avaliação de um Imóvel comercial, com sua descrição, localização, vizinhança, acesso e melhoramentos urbanos existentes.

Edificação e Descrição do Imóvel.

Conforme constatações “in loco” feita pelo corretor, Aparecido de Oliveira Bento; Trata-se de um prédio comercial, térreo com mezanino, pé direito alto, boa ventilação, **1656,00m² de área construída**, “não averbada na matrícula acima mencionada”, suas instalações, divisórias e benfeitorias, estacionamento para vários carros, imóvel adequado para o ramo de supermercado; edificado em um terreno constituído pelos lotes n°s 30, 31, 32, e 33, da quadra 03, com frente para a atual Avenida Alfredo Teodoro de Oliveira, do qual recebeu o emplacamento sob n° 2001, medindo 41,98mts, de fundos 40,00mts, do lado direito de quem da Avenida olha o imóvel mede 46,73mts, do lado esquerdo mede 59,51mts, **encerrando uma área de 2.124,80m²**, situado no Solo Sagrado, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto – SP.


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
MATRÍCULA	FICHA	São José do Rio Preto	
99.991	001	Oficial	
GUMERCINDO DE SETA			
IMÓVEL:- Um terreno constituído pelos lotes 30,31,32 e 33, da quadra 03, com frente para a Avenida Mirassolândia, medindo 41,98 metros; 40,00 metros nos fundos onde faz divisa com os lotes 07,08,09 e 10, do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel mede 46,73 metros e faz divisa com o lote 29, do lado esquerdo de quem da Avenida olha para o imóvel mede 59,51 metros e faz divisa com o lote 34, encerrando uma área de 2.124,80 metros quadrados, situado no SOLO SAGRADO, bairro desta cidade e comarca de São José do Preto, distante 61,85 metros da Avenida A. - PROPRIETÁRIA:- CATRICALA & CIA LIMITADA , com sede nesta cidade, à Rua Espanha n°399, Vila Sinibaldi. inscrita no CNPJ/MF sob o n°43.235.965/0001-47. - REGISTROS ANTERIORES:- Matrículas n°s.71.494, 71.495, 71.496 e 70.056 deste Oficial e aquisição aos 03/02/1997. São José do Rio Preto, 24 de Março de 2.006. O Oficial.			
AV.001/99.991. Sobre o imóvel objeto desta pesa PENHORA em favor FAZENDA NACIONAL, conforme R.005 da matrícula n°71.494 de procedência. São José do Rio Preto, 24 de Março de 2.005. O Oficial.			
AV.002/99.991. Sobre o imóvel objeto desta pesa PENHORA em favor FAZENDA NACIONAL, conforme R.007 da matrícula n°71.495 de procedência. São José do Rio Preto, 24 de Março de 2.005. O Oficial.			
AV.003/99.991. Sobre o imóvel objeto desta pesa PENHORA em favor FAZENDA NACIONAL, conforme R.008 da matrícula n°71.496 de procedência. São José do Rio Preto, 24 de Março de 2.006. O Oficial.			
AV.004/99.991. Sobre o imóvel objeto desta pesa PENHORA em favor FAZENDA NACIONAL, conforme R.011 da matrícula n°70.056 de procedência. São José do Rio Preto, 24 de Março de 2.006. O Oficial.			
AV.005/99.991-Protocolo n° 497.334 de 06/07/2017:- Faz-se a presente nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 dos Registros Públicos, para constar que, a indicação correta do transporte de penhoras pela averbação n°001 objeto desta matrícula é a seguinte: R.005 dos imóveis objetos das matrículas n°s. 70.056, 71.494, 71.495 e 71.496; referente ao processo de Execução Fiscal n°96.0709557-0 da 1ª Vara Federal desta comarca, e não como constou, devido a equívoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, 13 de Julho de 2.017.- O Oficial.			
CONTINUA NO VERSO.			

MATRÍCULA N° 99.991 - Folha 001

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

2/5

 PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO ESTADO DE SÃO PAULO SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA - DAFT DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS CERTIDÃO DE VALOR VENAL Nº: 1009003/2020			
Cadastro: 0222577000 Contribuinte: CATRICALA E CIA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL Endereço: AV ALFREDO TEODORO DE OLIVEIRA, Qd.:03 Lt.:30/31/32/33 Complemento: Bairro: SOLO SAGRADO - MINIDIST. IND.			
CERTIFICAMOS, na forma da lei, e em conformidade com a PLANTA GENÉRICA DE VALORES vigente no município, que o imóvel referente ao cadastro acima discriminado tem determinado, para o exercício de 2020, um valor venal de R\$ 539.140,56 (QUINHENTOS E TRINTA E NOVE MIL, CENTO E QUARENTA REAIS, CINQUENTA E SEIS CENTAVOS).			
	ÁREA	VALOR	VALOR TOTAL
Valor Venal do Terreno:	2.124,80 m ²	R\$ 49,80	R\$ 105.815,04
Valor Venal da Construção:	1.656,00 m ²	R\$ 261,67	R\$ 433.325,52
A aceitação dessa certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade pela Internet, no portal da Prefeitura de São José do Rio Preto (https://www.riopreto.sp.gov.br).			
Esta Certidão foi emitida com base no Decreto Municipal nº 14.142, de 08 de julho de 2008.			
São José do Rio Preto, 11 de Novembro de 2020			
Emitida às 20:08:02 do dia 11/11/2020			
Código de controle da certidão: 000317.646991.022257.700011.111202.0201075			
Certidão emitida gratuitamente.			
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.			
*** ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA ATÉ 31/12/2020 ***			

Certidão de Valor Venal = Cadastro 0222577000

1 - Localização

Está localizado no bairro: Solo Sagrado, nesta cidade, em excelente setor comercial, grande fluxo de veículos e pedestres, com frente para a Av. Alfredo Teodoro de Oliveira, do qual recebeu o emplacamento sob nº 2001, próximo a farmácias, instituições financeiras, praças, lotéricas, shopping Norte, e vários outros comércios, fácil acesso as avenidas: Mirassolandia, Domingos Falavina, ao Anell Viario do qual beneficia o escoamento do trânsito até as rodovias: Washington Luiz e BR 153.

2 - Melhoramentos Urbanos

No local onde se situa o referido imóvel existem todos os melhoramentos urbanos a saber: telefone e de sinais (Embratel/Net) , serviços postais (EBCT), iluminação pública, rede de energia elétrica de força e luz (CPFL), rede de água e esgoto (SEMAE) e pavimentação asfáltica, sinalização para o trânsito, serviço de coleta de lixo e entulhos (PM).

3 - Vizinhança

É de caráter residencial e comercial, na circunvizinhança do imóvel em questão.

4 - Acesso

O local é de fácil acesso e servido de meio de transporte coletivo, urbano.

Observação:

Não foi entregue documentos comprobatórios para esta avaliação, tipo: projetos, plantas e memoriais, somente a matrícula nº99.991 e Certidão de Valor Venal nº 0222577000

Avaliação

Nossas avaliações são procedidas por uma equipe de avaliadores qualificada de corretores de imóveis devidamente credenciados.

Sendo o imóvel visitado para conhecimento do mesmo, excetuando-se caso em que é impossibilitado de conhecê-lo internamente.

Os valores unitários encontrados são fixados com base em pesquisa efetuada, em consulta ao nosso cadastro imobiliário próprio de valores correntes naquela região e o comparativo dos imóveis que foram negociados nos meses anteriores.

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

4/5

Portanto, determinamos o valor atual do mercado, considerando a localização, as melhorias urbanas existentes e disponíveis, as características próprias construtivas e de equipamentos do imóvel e outros fatores, orientam-nos a atribuir o valor seguinte:

PARECER FINAL

Apresentamos nossa conclusão, baseada no estudo avaliatório deste termo.

O valor atribuído para a **VENDA** deste imóvel é em torno de **R\$ 4.136.350,00** (quatro milhões, cento e trinta e seis mil e trezentos e cinquenta reais), conforme situação atual do mercado imobiliário.

Este valor é também possível devido à localização que é privilegiada do bairro, fácil acesso as rodovias, em torno de várias avenidas, com facilidades de chegada e escoamento do trânsito, grande fluxo de veículos e pedestres e próximo a outros grandes comércios.

Esta avaliação é válida por (90) noventa dias, a partir da data de sua emissão.

A presente avaliação foi elaborada pelo departamento de avaliações de **REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, devidamente registrada no CRECI - J sob nº 20.851

São José do Rio Preto/SP, 12 de novembro de 2020.

Corretor de Imóveis Associado

Aparecido de Oliveira Bento
CRECI nº 40.527.

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

5/5

VENDAS

Solicitante: Catricala & Cia Ltda

CNPJ nº 43.2235.985/0006-51

Rua João Bassitt nº 600

Bairro: Jardim Soraya

São José do Rio Preto - SP - CEP 15075 - 110

Por solicitação da parte interessada, foi realizada a “**Avaliação**” do imóvel abaixo descrito, conforme dados fornecidos pelo solicitante e visita no local.

Na qualidade de Avaliador e Corretor de Imóveis, cumpre informar que, a referida avaliação procede com as informações e visita externa “in loco” realizada em 11/11/2020, inclusive fotos em anexo.

Tipo do Imóvel: Salão Comercial

Endereço: Rua Oswaldo Aranha nºs 965 – complemento: 975, 949, 951 e 953
Rua São João nº 1.538 - 24

Localização: Perímetro Urbano

Bairro: Boa Vista

Cidade: São José do Rio Preto - São Paulo

Data: 11 de novembro de 2020.



FACHADA DO IMÓVEL

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000 – Av. Bady Bassitt, 3362 - CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

1/5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO HORA CARDOSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/06/2021 às 17:46, sob o número WSRP21702417956. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003053-29.2019.8.26.0576 e código 6D3AF4D.



VISTA EM DIAGONAL DO IMÓVEL E ESTACIONAMENTO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA 59.763 FICHA 001

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, 11 DE AGOSTO DE 1992.

IMÓVEL:- Um prédio residencial nº.1.538, da rua São João, mais um prédio comercial nº.1.524, da rua São João esquina da rua Oswaldo Aranha, 949 e 953; e ainda o prédio residencial nº.965, e 075, da rua Oswaldo Aranha, e seu respectivo terreno com frente para a rua Oswaldo Aranha, onde mede 46,05 metros; 31,00 metros de um lado, dividindo-se com a rua São João; 43,95 metros do outro lado dividindo-se com o restante da data D, de propriedade de João Roberto Antonio; e nos fundos por uma linha quebrada de três dimensões que a partir da citada rua São João mede 22,00 metros; daí vira a esquerda e mede 13,00 metros, dividindo-se com Angelo Capucho e daí vira a direita e mede 24,05 metros, dividindo-se com Abilio Del Arco, com a área de 1.741,25 metros quadrados, constituído pela data "F" e parte das datas "D" e "H", do quarteirão nº.52, freguesia do Patriômio Municipal, situado na Boa Vista, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto. **PROPRIETÁRIOS:-** JOÃO ROBERTO ANTONIO, RG.6.870.821-sp, e CIC.011.790.988/20, médico, e s/m. APARECIDA CURY ANTONIO, RG.6.837.089-sp, esteticista, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, a rua Silva Jardim, nº.3114. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº.35.779 deste cartório. O referido é verdade e dou fé. O Oficial,

AV.001/59.763:- Requereu-se em 22 de Outubro de 2010, nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "g", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, a presente para constar que, APARECIDA CURY ANTONIO, constante da abertura da matrícula supra, atualmente acha-se inscrita no CPF/MF. sob nº 169.979.798/66, conforme consulta pública ao cadastro de pessoas físicas da Secretaria da Receita Federal.- São José do Rio Preto, 11 de Novembro de 2.010. O Oficial,

R.002/59.763:- Requereu-se em 22 de Outubro de 2010, a presente para constar que, por certidão expedida pela Egrégia Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 04/05/2010, consta que os proprietários transferiram o domínio útil do imóvel objeto da presente matrícula, a empresa CENTRO ESPECIALIZADO DA PELE LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Silva Jardim, nº. 3114, Centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 49.065.667/0001-61, integralizando como quota social, no valor de R\$355.665,21 (Trezentos e Cinquenta e Cinco Mil, Seiscentos e Sessenta e Cinco Reais e Vinte e Um Centavos).- São José do Rio Preto, 11 de Novembro de 2.010.- O OFICIAL,

R.003/59.763:- Por escritura pública lavrada pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelação de Notas da cidade de Nipoã, comarca de Monte Aprazível/SP, aos 22 de Outubro de 2010, no livro 49, às páginas 185/192; SETPAR JK GOLF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 11.655.841/0001-53, com sede nesta cidade, na Rua Penita, nº 3155, Bairro Redentora, **HOUE O DOMÍNIO ÚTIL** do imóvel objeto desta matrícula, por **PERMUTA** feita com CENTRO ESPECIALIZADO DA PELE LTDA, pelo valor de (.....CONTINUA NO VERSO.....)


MATRÍCULA 59.763 – Folha 001

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

2/5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO HORA CARDOSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/06/2021 às 17:46, sob o número WSRP21702417956. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003053-29.2019.8.26.0576 e código 6D3AF4D.

**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA - DAFT
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

CERTIDÃO DE VALOR VENAL
Nº: 1009004/2020

Cadastro: 0203773000
Contribuinte: CATRICALA E CIA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Endereço: R OSWALDO ARANHA, 965 Qd.:52A Lt.:F - DP/ - HP/
Complemento: 975 949 951 953S. JOAO 1538-24
Bairro: BOA VISTA - BAIRRO

CERTIFICAMOS, na forma da lei, e em conformidade com a PLANTA GENÉRICA DE VALORES vigente no município, que o imóvel referente ao cadastro acima discriminado tem determinado, para o exercício de 2020, um valor venal de R\$ 852.981,17 (OITOCENTOS E CINQUENTA E DOIS MIL, NOVECENTOS E OITENTA E UM REAIS, DEZESSETE CENTAVOS).

	ÁREA	VALOR	VALOR TOTAL
Valor Venal do Terreno:	1.741,25 m ²	R\$ 168,46	R\$ 293.330,98
Valor Venal da Construção:	1.467,55 m ²	R\$ 381,35	R\$ 559.650,19

A aceitação dessa certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade pela Internet, no portal da Prefeitura de São José do Rio Preto (<https://www.riopreto.sp.gov.br>).

Esta Certidão foi emitida com base no Decreto Municipal nº 14.142, de 08 de julho de 2008.

São José do Rio Preto, 11 de Novembro de 2020

Emitida às 20:09:17 do dia 11/11/2020
Código de controle da certidão: 000317.676992.020377.300011.111202.0201190
Certidão emitida gratuitamente.
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

***** ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA ATÉ 31/12/2020 *****

Certidão de Valor Venal – Cadastro 0203773000

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000–Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

3/5

Objetivo

O objetivo do presente estudo é a avaliação de um Imóvel Comercial, com sua descrição, localização, vizinhança, acesso e melhoramentos urbanos existentes.

Edificação e Descrição do Imóvel.

Conforme constatações “in loco” feita pelo corretor, Aparecido de Oliveira Bento; Trata-se de um Salão Comercial., térreo com mezanino, suas repartições e benfeitorias internas, excelente construção, projeto diferenciado com visual destinada para a Igreja, amplo estacionamento, esquina com Rua São João, ótima localização do bairro, **1.467,55m² de área construída**; edificada em seu respectivo terreno, com frente para a rua Oswaldo Aranha, medindo 46,05mts, do qual recebeu o emplacamento atual sob nº 965, 31,00mts de um lado, dividindo-se com a Rua São João, 43,95mts do outro lado, dividindo-se com o restante da Data “D”, e nos fundos por uma linha quebrada de três dimensões, que a partir da citada Rua São João, mede 22,00mts, daí vira a esquerda e mede 13,00mts,daí vira a direita e mede 24,05mts, com uma **área total de 1.741,25m²**, constituído pela Data “F” e parte das Datas “D” e “H”, do quarteirão nº 52, foreiro ao Patrimônio Municipal, situado na Boa Vista, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto – SP, conforme matrícula acima mencionada e Certidão de Valor Venal, foto em anexo

1 - Localização

Está localizado no bairro: Boa Vista, nesta cidade, em excelente setor comercial e residencial, grande fluxo de veículos e pedestres, com frente para a Rua Oswaldo Aranha, esquina com Rua São João, próximo a farmácias, praças, lotéricas, e vários outros comércios, fácil acesso as avenidas: Cenobelino de Barros Serra, Philadelpho Gouveia Netto, Alberto Andalo, Bady Bassitt, e as rodovias: Washington Luiz e BR 153.

2 – Melhoramentos Urbanos

No local onde se situa o referido imóvel existem todos os melhoramentos urbanos a saber: telefone e de sinais (Embratel/Net) , serviços postais (EBCT), iluminação pública, rede de energia elétrica de força e luz (CPFL), rede de água e esgoto (SEMAE) e pavimentação asfáltica, sinalização para o trânsito, serviço de coleta de lixo e entulhos (PM).

3 - Vizinhança

É de caráter residencial e comercial, na circunvizinhança do imóvel em questão.

4 – Acesso

O local é de fácil acesso e servido de meio de transporte coletivo, urbano.

Observação:

Não foi entregue documentos comprobatórios para esta avaliação, tipo: projetos, plantas e memoriais, somente a matrícula nº59.763 e Certidão de Valor Venal

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000–Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

4/5

Avaliação

Nossas avaliações são procedidas por uma equipe de avaliadores qualificada de corretores de imóveis devidamente credenciados.

Sendo o imóvel visitado para conhecimento do mesmo, excetuando-se caso em que é impossibilitado de conhecê-lo internamente.

Os valores unitários encontrados são fixados com base em pesquisa efetuada, em consulta ao nosso cadastro imobiliário próprio de valores correntes naquela região e o comparativo dos imóveis que foram negociados nos meses anteriores.

Portanto, determinamos o valor atual do mercado, considerando a localização, as melhorias urbanas existentes e disponíveis, as características próprias construtivas e de equipamentos do imóvel e outros fatores, orientam-nos a atribuir o valor seguinte:

PARECER FINAL

Apresentamos nossa conclusão, baseada no estudo avaliatório deste termo.

O valor atribuído para a **VENDA** deste imóvel é em torno de **R\$ 2.881.250,00** (dois milhões, oitocentos e oitenta e um mil e duzentos e cinquenta reais), conforme situação atual do mercado imobiliário.

Este valor é também possível devido à localização que é privilegiada do bairro, fácil acesso as rodovias, em torno de várias avenidas, com facilidades de chegada e escoamento do trânsito, grande fluxo de veículos e pedestres e próximo a outros grandes comércios.

Esta avaliação é válida por (90) noventa dias, a partir da data de sua emissão.

A presente avaliação foi elaborada pelo departamento de avaliações de **REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, devidamente registrada no CRECI - J sob nº 20.851

São José do Rio Preto/SP, 12 de novembro de 2020.


Corretor de Imóveis Associado
Aparecido de Oliveira Bento
CRECI nº 40.527.


REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000—Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

5/5

VENDAS

Solicitante: Catricala & Coia Ltda.

CNPJ nº 43.235.985/0006-51

Rua João Bassitt nº 600

Bairro: Jardim Soraya -

São José do Rio Preto – SP - CEP 15075 - 110

Por solicitação da parte interessada, foi realizada a **“Avaliação”** do imóvel abaixo descrito, conforme dados fornecidos pelo solicitante e visita no local.

Na qualidade de Avaliador e Corretor de Imóveis, cumpre informar que, a referida avaliação procede com as informações e visita externa “in loco” realizada em 07/11/2020, inclusive fotos em anexo.

Tipo do Imóvel: Prédio Comercial

Endereço: Rua Prof. Francisco Purita nº 342

Localização: Perímetro Urbano

Bairro: Vila Sinibaldi

Cidade: São José do Rio Preto - São Paulo

Data: 12 de novembro de 2020.



FACHADA DO IMÓVEL = R. PROF. FRANCISCO PURITA, 342

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000 - Av. Bady Bassitt, 3362 - CEP: 15025-000 - São José do Rio Preto/SP

1/5

Objetivo

O objetivo do presente estudo é a avaliação de um Imóvel comercial, com sua descrição, localização, vizinhança, acesso e melhoramentos urbanos existentes.

Edificação e Descrição do Imóvel.

Conforme constatações “in loco” feita pelo corretor, Aparecido de Oliveira Bento; Trata-se de um salão comercial para cargas e descargas, com **169,56m² de área construída**, do qual recebeu o emplacamento sob n° 342, da Rua Professor Francisco Purita, conforme Certidão de Valor Venal, edificada em uma **área de terreno com 363,00m²**, constituída pelo lote de n° 09, conforme matricula acima descrita.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
São José do Rio Preto - SP		13 de dezembro de 2007	
MATRICULA	FICHA		
67.039	01		
<p>IMÓVEL: UM TERRENO SITUADO NA RUA PROFESSOR FRANCISCO PURITA, constituído pelo lote 09, da quadra 33, da Vila Simbalidi, bairro desta cidade e comarca, medindo 11,00 por 33,00 metros, confrontando de um lado com o lote 10, do outro lado com os lotes 06, 07, 08, pelos fundos com o lote 05, Cadastro Municipal sob nº 0404715000.</p> <p>PROPRIETÁRIO: NICOLA PRACONE, casado, feirante, residente nesta cidade.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 23.261 datada de 06 de setembro de 1.963, do livro 3-M deste serviço registral.</p> <p>O OFICIAL <i>Cristiano Viana Silveira Santos</i> (CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS) (Prot. 199.422)</p> <p>Av.1/67.039, em 13 de dezembro de 2007.</p> <p>Pelo Formal de Partilha, expedido em 22 de setembro de 2.006, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões desta cidade e comarca, extrairdo dos autos de Arrolamento - processo nº 144/05, em virtude do falecimento de MARIA APARECIDA SANGALETTI PRACONE, ocorrido em 17 de junho de 2.005, procedo o presente registro para ficar constando que, na partilha dos bens, homologada por sentença de 23 de junho de 2.006, a qual transitou em julgado em 09 de agosto de 2.006, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$35.453,76, ficou pertencendo 50% para o viúvo meirer: NICOLA PRACONE, já qualificado; e 25% para cada uma das herdeiras filhas: CACILDA PRACONE BUZZO, RG.16.935.383-7-SP e CPF 076.491.658-09, auxiliar administrativo, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com SIGMAR BUZZO, RG.14.560.276-SP e CPF.046.928.168-56, motorista; brasileira; CASSIA APARECIDA PRACONE BERETTA, RG.14.403.405-0-SP e CPF.056.949.048-00, auxiliar de escritório, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com JOSÉ ROBERTO BERETTA, RG.7.188.641-SP e CPF.098.289.958-08, torneiro mecânico; brasileiro; todos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Purita nº 342, Vila Simbalidi.</p> <p>O ESCRIVENTE AUTORIZADO <i>Flavio Carlos Anselmo Zacarias</i> (FLAVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS) (Prot. 199.422)</p> <p>O ESCRIVENTE AUTORIZADO <i>Flavio Carlos Anselmo Zacarias</i> (FLAVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS) (Prot. 199.422)</p>			

MATRICULA n° 67.039 = Ficha 001

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

2/5

**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA – DAFT
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

CERTIDÃO DE VALOR VENAL
Nº: 1008864/2020

Cadastro: 0404715000
Contribuinte: CATRICALA E CIA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Endereço: R FRANCISCO PURITA - PROFESSOR, 342 Qd.:33 Lt.:09
Complemento:
Bairro: SINIBALDI - VILA

CERTIFICAMOS, na forma da lei, e em conformidade com a PLANTA GENÉRICA DE VALORES vigente no município, que o imóvel referente ao cadastro acima discriminado tem determinado, para o exercício de 2020, um valor venal de R\$ 116.200,45 (CIENTO E DEZESSEIS MIL, DUZENTOS REAIS, QUARENTA E CINCO CENTAVOS).

	ÁREA	VALOR	VALOR TOTAL
Valor Venal do Terreno:	363,00 m ²	R\$ 141,98	R\$ 51.538,74
Valor Venal da Construção:	169,56 m ²	R\$ 381,35	R\$ 64.661,71

A aceitação dessa certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade pela Internet, no portal da Prefeitura de São José do Rio Preto (<https://www.riopreto.sp.gov.br>).

Esta Certidão foi emitida com base no Decreto Municipal nº 14.142, de 08 de julho de 2008.

São José do Rio Preto, 11 de Novembro de 2020

Emitida às 10:47:21 do dia 11/11/2020
Código de controle da certidão: 000317.605018.040471.500011.111202.0104994
Certidão emitida gratuitamente.
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

***** ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA ATÉ 31/12/2020 *****

Cadastro 0404715000 = Certidão de Valor Venal

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.
C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000–Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

3/5

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.
C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000–Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

4/5

Portanto, determinamos o valor atual do mercado, considerando a localização, as melhorias urbanas existentes e disponíveis, as características próprias construtivas e de equipamentos do imóvel e outros fatores, orientam-nos a atribuir o valor seguinte:

PARECER FINAL

Apresentamos nossa conclusão, baseada no estudo avaliatório deste termo.

O valor atribuído para a **VENDA** deste imóvel é em torno de **R\$ 389.000,00** (trezentos e oitenta e nove mil reais), conforme situação atual do mercado imobiliário.

Este valor é também possível devido à localização que é privilegiada do bairro, fácil acesso as rodovias, em torno de várias avenidas, com facilidades de chegada e escoamento do trânsito, grande fluxo de veículos e pedestres e próximo a outros grandes comércios.

Esta avaliação é valida por (90) noventa dias, a partir da data de sua emissão.

A presente avaliação foi elaborada pelo departamento de avaliações de **REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, devidamente registrada no CRECI - J sob nº 20.851

São José do Rio Preto/SP, 12 de novembro de 2020.


Corretor de Imóveis Associado
Aparecido de Oliveira Bento
CRECI nº 40.527


REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000—Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

5/5

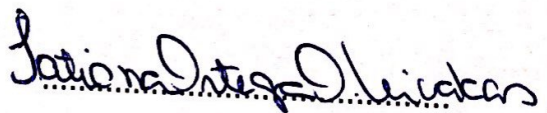
TATIANA ORTEGA OLIVEIRA VICAKAS
CORRETORA DE IMÓVEIS
CRECI 2a. REGIÃO Nº 179858-F
Rua Dino Scarabello nº 560 – Ilha Comprida - SP
CEP 11925-000 – fone (11) 97386-1939

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, na data de hoje comparecemos no imóvel localizado a rua Santa Catarina nº 166, balneário Adriana, na cidade de Ilha Comprida, SP, consistente de uma casa residencial térrea, com área construída de aproximadamente 120 metros quadrados mais uma edícula com aproximadamente 35 metros quadrados e mais área externa coberta incluindo varanda e garagem de aproximadamente 115 metros quadrados, contendo na casa principal sala de estar, cozinha, três dormitórios (suítes), banheiro, garagem coberta para um automóvel, e edícula contendo um dormitório, um banheiro e um quarto de despejo, e seus respectivos terrenos que somam 02 lotes sendo o lote nº 17 (esquina) e lote nº 18 ambos da quadra 03 e juntos medem 23 m de frente para a mencionada rua, por 23 m da frente aos fundos, totalizando 511 metros quadrados, a fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), para pagamento à vista.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Tatiana Ortega Oliveira Vicakas, Corretora de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 179858-F, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Ilha Comprida, 28 de outubro de 2020


assinatura

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ilmo.SRs.
CATRICALA & CIA LTDA
CNPJ 43.235.985/0001-47

PREZADO SENHORES

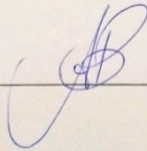
De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel, de sua propriedade, situado à Rua Santa Catarina, nº 166 – Balneário Adriana – Ilha Comprida - SP e CEP: 11.925-000, descrito abaixo:

Trata-se de um imóvel constituído de uma casa residencial térrea, com área construída de aproximadamente 120 metros quadrados mais uma edícula com aproximadamente 35 metros quadrados e mais área externa coberta incluindo varanda e garagem de aproximadamente 115 metros quadrados, contendo na casa principal sala de estar, cozinha, três dormitórios (suítes), banheiro, garagem coberta para um automóvel, e edícula contendo um dormitório, um banheiro e um quarto de despejo, e seus respectivos terrenos que somam 02 lotes sendo o lote nº 17 (esquina) e lote nº 18 ambos da quadra 03 e juntos medem 23 m de frente para a mencionada rua, por 23 m da frente aos fundos, totalizando 511 metros quadrados,

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais) para pagamento à vista.

Para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu Andréia Rodrigues da Silva, Corretora de imóveis inscrito co CRECI da 2ª. Região sob nº 199877- F, assino e certifico este parecer, elaborado de acordo com o art. 3º fa Lei 6.530/78.

Atenciosamente,



ANDRÉIA RODRIGUES
CRECI:199877-F