

Plano de Recuperação Judicial



DE MEO COMERCIAL IMPORTADORA LTDA
CNPJ: 60.872.124/0001-99

Plano de Recuperação Judicial para apresentação nos autos do Processo nº 1049122-24.2021.8.26.0100, em trâmite na 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, Foro Central Cível, São Paulo, consoante a Lei nº 11.101/2005 em atendimento ao seu artigo 53 e seguintes elaborado por Hergovic Assessoria Empresarial Ltda.

Sumário

1. Considerações Iniciais	4
2. Definições	5
3. Histórico e apresentação da Recuperanda	7
3.1 ESTRUTURA E SERVIÇOS	8
3.2 RAZÕES PARA O PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	10
4. Organização do Plano de Recuperação	12
4.1 QUADRO DE CREDORES	12
4.2 DISCRIMINAÇÃO PORMENORIZADA DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO A SEREM EMPREGADOS	13
4.2.1 PLANO DE REESTRUTURAÇÃO OPERACIONAL	13
5. Projeção	15
6. Proposta de pagamento aos Credores da Recuperação Judicial	16
6.1 CLASSE I – CREDORES TRABALHISTAS	17
6.2 CLASSE II – GARANTIA REAL	17
6.3 CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS E CLASSE IV – ME’S E EPP’S	18
7. Credores fomentadores	20
7.1 CREDORES FORNECEDORES	21
7.2 CREDORES FINANCEIROS	22
8. Venda de bens Móveis	23
9. Venda de bens imóveis e intangível	24
10. Pagamento aos Credores	25
11. Efeitos do plano	26
11.1 VINCULAÇÃO AO PLANO	26
11.2 NOVAÇÃO	26
11.3 QUITAÇÃO	26
12. Conclusão	27
13. Anexo I – Laudo Econômico-Financeiro	29
14. Anexo II – Laudo de Avaliação dos Bens	30

1. Considerações Iniciais

O presente documento constitui o Plano de Recuperação da empresa De Meo Comercial Importadora Ltda. *em recuperação judicial*, sob a égide da Lei 11.101/2005.

O requerimento do benefício legal da Recuperação Judicial ocorreu em 14 de maio de 2021, com fulcro nos artigos 47 e seguintes da Lei 11.101/05, tendo seu processo sido distribuído na 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, Foro central Cível de São Paulo, sob nº 1049122-24.2021.8.26.0100.

Para a elaboração do Plano de Recuperação Judicial foi contratada a empresa Hergovic Assessoria Empresarial Ltda. O Plano de Recuperação Judicial ora apresentado propõe a concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas e vincendas sujeitas aos efeitos da presente Recuperação Judicial, demonstra a viabilidade econômico-financeira da empresa bem como a compatibilidade entre a proposta de pagamento apresentada aos credores e a manutenção da unidade produtiva e do objetivo social protegido pela LRF.

São partes integrantes do presente documento o Laudo Econômico-Financeiro e o Laudo de Avaliação de Ativos, anexos I e II respectivamente.

2. Definições

Os termos e expressões utilizados em letras maiúsculas ou não, sempre que mencionados, terão os significados que lhes são atribuídos nesta cláusula, sem prejuízo de que outros termos e expressões possam ser definidos no corpo deste documento. Tais termos serão utilizados, conforme apropriado, na sua forma singular ou plural, no gênero masculino ou feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído.

(i) "Plano" ou "PRJ": É o presente documento, que representa o Plano de Recuperação Judicial, ainda que venha a ser aditado, modificado ou alterado.

(ii) "Recuperanda" ou "De Meo": Refere-se a empresa De Meo Comercial Importadora Ltda. *em recuperação judicial* CNPJ: 60.872.124/0001-99.

(iii) "Credores Classe I" ou "Credores Trabalhistas" ou "Classe I": Credores Concursais detentores de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do artigo 41, inciso I, da Lei 11.101/05.

(iv) "Credores Classe II" ou "Credores com Garantia Real" ou "Classe II": Credores Concursais cujos créditos são assegurados por direitos reais de garantia (tal como um penhor ou uma hipoteca), até o limite do valor do respectivo bem, nos termos do artigo 41, II, da Lei 11.101.

(v) "Credores Classe III" ou "Credores Quirografários" ou "Classe III": São os Credores Concursais detentores de créditos quirografários, tal como consta dos

artigos 41, inciso III e 83, inciso VI, ambos da Lei 11.101.

(vi) "Credores Classe IV" ou "Credores ME/EPP" ou "Classe IV": Credores Concursais detentores de créditos que sejam qualificados como microempresas ou empresas de pequeno porte, tal como consta dos artigos 41, inciso IV.

(vii) "Credores" ou "Credores Concursais": São os credores detentores de créditos existentes na data do pedido de recuperação judicial, inscritos no processo de Recuperação Judicial.

(viii) "Publicação da Decisão de Homologação": É a data da publicação, no Diário de Justiça Eletrônico do Estado de São Paulo, da decisão concessiva da Recuperação Judicial proferida pelo Juízo da Recuperação.

3. Histórico e apresentação da Recuperanda

A Recuperanda foi fundada pelo imigrante italiano Sr. Domingos De Meo. O fundador constituiu, em 1907, sua primeira loja física de cutelaria. Alguns anos depois, a empresa que funcionava informalmente, registrou sua marca em 1910 sob o nome de “Domingos De Meo”.

Em 1945 o proprietário fundou a primeira filial da rede. À época, o fundador contou com a participação de dois de seus oito filhos em sua empreitada, que consagraram a segunda geração da família à frente da Companhia. Em 1970 os netos do fundador assumiram a empresa, que expandiu seu ramo e suas filiais, ampliando a importação de ferramentas e maquinário elétrico, que passaram a ser de grande relevância para a De Meo, tendo em vista que em meados de 1970 havia um desenvolvimento industrial sem precedentes e, conseqüentemente, havia altíssima demanda para seus produtos, principalmente na cidade de São Paulo.

Da referida época para os dias atuais, foram abertas novas filiais, com mais de 10 (dez) lojas físicas, além dos modos de venda externa, televendas e *website*, acompanhando a evolução do comércio informatizado, atingindo-se um total de 130 colaboradores diretos.

A Recuperanda mantinha suas operações de forma sólida até o início do ano de 2020. Porém, o advento da pandemia, com diversas medidas restritivas, principalmente o fechamento do comércio, impactou drasticamente suas operações, tornando necessário o encerramento das operações de 8 (oito) lojas físicas, gerando passivo trabalhista, queda abrupta no faturamento e grande

descompasso no fluxo de caixa, não restando outra medida a não ser o pedido de recuperação judicial, visando readequar suas atividades e promover o pagamento de seu passivo de acordo com sua geração de caixa.

3.1 Estrutura e Serviços

Com mais de 100 anos no mercado de máquinas e ferramentas, a Recuperanda conta com uma loja que é ponto de referência dentro da cidade de São Paulo, localizada no Largo São Bento, nº 48. Está presente também na internet, atendendo a todos os estados do Brasil com métodos rápidos e dinâmicos. A Recuperanda vende centenas de itens das marcas mais renomadas no setor de construção civil.

Abaixo algumas fotos de sua estrutura física:







3.2 Razões para o pedido de Recuperação Judicial

A Recuperanda essencialmente comercializa produtos, muitos deles importados. Nos últimos anos, o custo da operação da empresa se elevou consideravelmente devido as frequentes altas do Dólar.

Mesmo com seus problemas corriqueiros, vinha desenvolvendo suas atividades com muita solidez, com um endividamento equacionado e buscando os parcelamentos necessários para seguir com suas operações.

Com chegada da pandemia, a companhia foi obrigada a fechar 8 (oito) de suas lojas físicas, mantendo somente um ponto físico de venda localizado no endereço

Largo São Bento, nº 48, além de comercializar seus produtos em seu website e demais canais de marketplace.

A grande queda no faturamento ocasionada com o fechamento de diversos pontos de venda fez com que a Recuperanda não conseguisse mais honrar com acordos feitos em outros momentos.

Muito embora haja viabilidade nas operações mesmo com as grandes reduções feitas, não foi possível conciliar, no curto prazo, os compromissos assumidos anteriormente.

Visando manter os empregos e suas atividades, não restou alternativa a não ser o pedido de Recuperação Judicial, tendo em vista que o atual nível de faturamento é incapaz de fazer frente ao endividamento gerado ao longo dos anos. Através do instituto recuperacional será possível à Recuperanda readequar o pagamento de seu endividamento de acordo com sua geração de caixa, protegendo as unidades produtivas e o emprego dos trabalhadores.

4. Organização do Plano de Recuperação

4.1 Quadro de Credores

Os valores devidos aos Credores Concursais, apresentado pela Recuperanda conforme a lista de credores, totalizou o valor de R\$ 23.294.924,41 (vinte e três milhões duzentos e noventa e quatro mil novecentos e vinte e quatro reais e quarenta e um centavos, conforme quadro abaixo:

Classe	Valor	A.V%
Classe I - Credores Trabalhistas	R\$ 596.127,66	2,56%
Classe II - Garantia Real	R\$ 0,00	0,00%
Classe III - Credores Quirografários	R\$ 22.452.830,37	96,39%
Classe IV - Credores Quirografários (ME – EPP)	R\$ 245.966,38	1,06%
Total - R\$	R\$ 23.294.924,41	100%

Valores em reais – R\$

4.2 Discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a serem empregados

4.2.1 Plano de Reestruturação Operacional

Após o início de sua crise a Recuperanda, através de sua diretoria, desenvolveu um plano de reestruturação financeiro-operacional baseado nas premissas elencadas nos meios de recuperação previstos e na lucratividade necessária para permitir a liquidação de seus débitos e a manutenção de sua viabilidade no médio/longo prazo, o que depende não só da solução da atual situação de endividamento, mas também, e fundamentalmente, da sua capacidade de geração de caixa. As medidas identificadas no Plano de Reestruturação Financeiro-Operacional estão incorporadas a um planejamento para o período de 13 (treze) anos.

As medidas administrativas, financeiras e comerciais listadas no PRJ ainda serão complementadas com outras que se mostrarem viáveis e necessárias para que a Recuperanda se estabilize e recupere sua competitividade perante o mercado.

De acordo com o exemplificado no artigo 50 da lei 11.101/05 a Recuperanda utiliza em seu plano de recuperação os seguintes meios:

A - concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas;

B - dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiros;

C - equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data da distribuição do pedido de recuperação judicial, aplicando-se inclusive aos contratos de crédito rural, sem prejuízo do disposto em legislação específica;

Visando complementar o efeito dos meios de recuperação listados no artigo 50 e utilizados neste PJR, a Recuperanda também adotam os meios abaixo visando superar seu estado de crise financeira:

D - Obtenção e negociação de novas linhas crédito menos onerosas;

E - Implantação de nova política comercial, revisando as margens dos produtos e alinhando os esforços de vendas para os produtos com maior margem;

F - Renegociação dos prazos de pagamentos com fornecedores;

G - Busca de fornecedores parceiros que possibilitem equalização do fluxo operacional-financeiro.

5 Projeção

A seguir projeção de resultado econômico-financeiro, de acordo com premissas elencadas no Laudo de viabilidade econômico-financeiro, anexo I deste Plano:

Demonstração de resultados	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	TOTAL
Receita bruta	9.723	11.668	13.418	14.760	16.235	17.534	18.937	20.452	22.088	23.855	25.287	26.804	28.412	249.172
Deduções da receita bruta	1.410	1.692	1.946	2.140	2.354	2.542	2.746	2.966	3.203	3.459	3.667	3.887	4.120	36.130
Receita líquida	8.313	9.976	11.472	12.619	13.881	14.992	16.191	17.486	18.885	20.396	21.620	22.917	24.292	213.042
DVV'S	370	445	511	562	619	668	722	779	842	909	963	1.021	1.082	9.493
Custos	5.178	6.220	7.160	7.884	8.681	9.385	10.146	10.969	11.858	12.820	13.602	14.433	15.314	133.651
Lucro Bruto	2.764	3.311	3.801	4.173	4.581	4.939	5.324	5.739	6.186	6.668	7.054	7.463	7.896	69.898
Despesas administrativas e comerciais	1.470	1.766	2.033	2.239	2.465	2.665	2.881	3.114	3.367	3.640	3.862	4.098	4.348	37.947
Despesa financeira corrente	175	210	242	266	292	316	341	307	331	358	379	402	426	4.044
Despesa financeira RJ	392	386	382	374	363	339	309	270	231	193	147	100	54	3.540
Lucro antes do IR/CSLL	727	949	1.144	1.294	1.462	1.619	1.793	2.047	2.256	2.477	2.666	2.863	3.067	24.366
IR/CSLL	149	202	248	284	324	361	403	463	513	566	611	657	706	5.487
Lucro Líquido	578	747	896	1.010	1.138	1.258	1.391	1.584	1.743	1.912	2.056	2.205	2.361	18.879
(+) Reversão despesa financeira RJ	375	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	375
(-) Classe I	596	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	596
(-) Classe II	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Classe III	-	127	254	382	763	1.018	1.272	1.272	1.272	1.526	1.526	1.526	1.781	12.720
(-) Classe IV	-	1	3	4	8	11	14	14	14	17	17	17	20	139
(-) Passivo extraconcursal	300	300	300	400	400	400	400	400	400	400	500	500	500	5.200
(=) Recomp. de capital de giro acumulada	56	375	714	938	905	733	438	336	394	362	375	537	598	598

Valores em milhares de reais (R\$)

6 Proposta de pagamento aos Credores da Recuperação Judicial

Para que a proposta de pagamento seja viável se faz necessário que ela seja condizente com a capacidade de pagamento demonstrada pelas projeções econômico-financeiras, sob pena de inviabilizar o processo de recuperação da Recuperanda.

Os créditos listados na Relação de Credores do devedor poderão ser modificados, e novos créditos eventualmente poderão ser incluídos no Quadro Geral de Credores, em razão do julgamento de incidentes de habilitação, divergências, ou impugnações de créditos ou acordos. No caso de divergência ou impugnação de Credor cujo julgamento ocorra após a Homologação do PRJ e que venha a alterar o percentual devido a determinado credor, tal divergência ou impugnação apenas surtirá efeitos para fins deste PRJ a partir do trânsito em julgado de mencionada decisão, permanecendo íntegros e intactos quaisquer pagamentos efetuados anteriormente com base nos percentuais antigos.

Se novos créditos forem incluídos no Quadro Geral de Credores, conforme previsto acima, os Credores receberão seus pagamentos nas mesmas condições e formas de pagamentos estabelecidas neste Plano, de acordo com a classificação que lhes foi atribuída, sem direito aos rateios de pagamentos eventualmente já realizados.

Na hipótese da modificação substancial do passivo inserido em quaisquer das classes de credores, a Recuperanda poderá promover a readequação da proposta de pagamento através de aditivo ao plano de recuperação judicial, de forma a assegurar a viabilidade econômica da empresa e a continuidade de suas operações, submetendo tais alterações à AGC específica.

6.1 Classe I – Credores Trabalhistas

Os créditos trabalhistas serão quitados em até 12 (doze) meses após a publicação da decisão da homologação do Plano de Recuperação Judicial, conforme artigo 54 da lei 11.101/2005.

Créditos de natureza estritamente salarial, vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de Recuperação Judicial até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos por trabalhador, serão pagos em até 30 (trinta) dias após a publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial e consequente concessão da Recuperação Judicial.

Atualização: Classe I - Trabalhista

Para a atualização dos valores contidos na lista de credores da Classe I será utilizada a mesma regra de rendimento da poupança, conforme Art. 12 da Lei nº 8.177 de 01 de março de 1991 e posterior alteração pela lei nº 12.703 de 7 de agosto de 2012. Esta começará a incidir sobre o passivo da recuperação judicial a partir da data do pedido de Recuperação Judicial.

A atualização será paga juntamente com o pagamento da parcela do principal.

6.2 Classe II – Garantia Real

Atualmente não há créditos listados nesta classe de credores. Caso haja a habilitação de algum credor na classe com Garantia Real o pagamento ocorrerá nas mesmas condições previstas na proposta de pagamento dos Credores Quirografários.

6.3 Classe III – Quirografários e Classe IV – ME's e EPP's

Aos credores das Classes III e IV o Plano de Recuperação Judicial prevê o pagamento em 138 (cento e trinta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela ao final do 19º (décimo nono) mês após a publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial.

Sobre o valor total de cada parcela haverá um bônus de adimplência de 45% no caso de pagamento sem atraso. Essa redução no valor da parcela, com o pagamento sem atraso, se faz necessária devido as atuais condições financeiras da Recuperanda, tendo em vista que parte de seu endividamento que vinha sendo carregado e renovado tornou-se vencido com o pedido de Recuperação Judicial, além da grande queda no faturamento.

Novas linhas de crédito são escassas para empresas em recuperação judicial. Desta forma, será necessária a formação de capital próprio para manutenção e ampliação dos negócios. Todos estes pontos foram levados em consideração na elaboração da proposta, sendo necessária a aplicação do bônus de adimplência e carência, de forma que ela seja mais adequada perante a nova realidade e possível de ser cumprida, não comprometendo a operação da Recuperanda e, principalmente, a manutenção dos postos de trabalho.

Abaixo quadro demonstrativo do percentual de amortização do principal da dívida:

Período	% da dívida desagiada amortizada ao ano	% da dívida desagiada amortizada ao mês
Ano 1	-	-
Ano 2	1,00%	0,167%
Ano 3	2,00%	0,167%
Ano 4	3,00%	0,250%
Ano 5	6,00%	0,500%
Ano 6	8,00%	0,667%
Ano 7	10,00%	0,833%
Ano 8	10,00%	0,833%
Ano 9	10,00%	0,833%
Ano 10	12,00%	1,000%
Ano 11	12,00%	1,000%
Ano 12	12,00%	1,000%
Ano 13	14,00%	1,167%
Total	100,0%	

Os valores pagos serão rateados proporcionalmente entre todos os Credores das Classes III e IV.

Atualização do crédito: Para a atualização dos valores contidos na lista de credores das Classes III e IV, será utilizado o mesmo índice de rendimento da poupança, conforme Art. 12 da Lei nº 8.177 de 01 de março de 1991 e posterior alteração pela lei nº 12.703 de 7 de agosto de 2012. Esta começará a incidir sobre o passivo da recuperação judicial a partir da data do pedido de Recuperação Judicial. A atualização monetária entre o período da data do pedido de recuperação judicial até 30 (trinta) dias antes da data de pagamento da primeira parcela, será incorporada ao valor principal da dívida e pagos conforme fluxo de amortização apresentado.

7. Credores fomentadores

A empresa De Meo Comercial Importadora Ltda. *em recuperação judicial*, no intuito de melhorar as condições de recebimento de todos os Credores das Classes III e IV, proporcionando aos credores a possibilidade de recebimento de seus créditos sem descontos e de forma mais célere, propõe uma forma opcional de reversão do bônus de adimplência e, após a reversão do mesmo, aceleração de pagamento do principal, cujo início ocorrerá a partir da publicação da decisão de homologação da aprovação do plano de recuperação judicial.

Desta forma, garantirá para a totalidade dos credores das classes III e IV da recuperação judicial, além da proposta comum apresentada, a possibilidade de participação nesta proposta adicional. As formas de reversão do bônus de adimplência e aceleração do pagamento são divididas nos tipos de Credores constantes do rol de Credores da recuperação judicial, quais sejam: credores fornecedores e credores financeiros.

A vigência da proposta de reversão do bônus de adimplência e aceleração do pagamento será por tempo indeterminado, porém, limitando-se o recebimento pelo Credor do valor total de seus créditos.

A seguir, as regras desta proposta.

7.1 Credores Fornecedores

Os Credores Fornecedores Nacionais que se habilitarem a participar desta forma de reversão do bônus de adimplência e aceleração de pagamento destinarão novos recursos através da venda com a prazo de produtos ou de prestação de serviços para a Recuperanda.

> Os montantes das tranches a serem fornecidas através de venda não terão seu valor mínimo limitado, embora fique a cargo da administração da Recuperanda aceitar a oferta dos fornecedores de acordo com suas necessidades;

> Para reversão do bônus de adimplência aplicado sobre os créditos e, após esta reversão, aceleração do pagamento do saldo devedor do principal da dívida da recuperação judicial, será destinado 1,5% sobre o total de cada fatura dos novos fornecimentos para cada 30 dias de prazo para pagamento do novo fornecimento, ou seja, 0,05% ao dia.

> O prazo para pagamento será contado a partir da data do recebimento da mercadoria pela Recuperanda ou da prestação de serviços por parte dos fornecedores.

Exemplo: Fornecimento de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) com vencimento em 30 dias. Após 30 dias do recebimento da mercadoria, serão pagos os R\$ 100.000,00 (cem mil reais) referentes ao fornecimento e um dia após este pagamento haverá um pagamento adicional de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) para reversão do bônus de adimplência e, posteriormente, aceleração do pagamento do principal da dívida do credor.

7.2 Credores Financeiros

Os Credores Financeiros que se habilitarem a participar desta forma de reversão do bônus de adimplência e aceleração de pagamento destinarão novos recursos através de empréstimos para a Recuperanda;

> Os montantes das tranches a serem fornecidas através de empréstimo não terão valor mínimo definido, embora fique a cargo da administração da Recuperanda aceitar a oferta dos Credores Financeiros de acordo com suas necessidades;

> Os contratos de empréstimo terão taxas de juros pactuadas livremente entre as partes a cada operação;

> Os empréstimos deverão ser utilizados como fomento à compra de produtos, tendo vencimento único de 100% do valor emprestado em data estipulada entre as partes a cada empréstimo;

> Para reversão do bônus de adimplência aplicado sobre os créditos e, após esta reversão, aceleração do pagamento do saldo devedor do principal da dívida da recuperação judicial, será destinado 1,5% sobre o total do crédito concedido para cada 30 dias de prazo para pagamento do novo crédito, ou seja, 0,05% ao dia.

> O prazo de pagamento será contado a partir da data em que o novo recurso estiver disponível na conta corrente da Recuperanda.

Exemplo: Novo empréstimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de mil reais) com vencimento em 30 dias. Após 30 dias do valor disponibilizado na conta da Recuperanda, serão pagos os R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) acrescidos dos juros pactuados referentes ao novo empréstimo e um dia após este pagamento haverá um pagamento adicional de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) para reversão do bônus de adimplência e, posteriormente, aceleração do pagamento do principal da dívida do credor.

8 Venda de bens Móveis

A Recuperanda, visando a renovação e evitar o sucateamento de máquinas e equipamentos inutilizados, ficam autorizadas pelos credores através da aprovação deste Plano a efetuar a venda de quaisquer bens móveis.

As vendas deverão ser comunicadas ao Juízo competente e à Administração Judicial informando o valor de venda, o adquirente e a destinação dos recursos, quais sejam: injeção de capital de giro na empresa ou renovação de ativos.

Caso o bem a ser vendido esteja dado em garantia para algum credor, a dívida com este credor relativa ao bem gravado deverá ser quitada prioritariamente, sendo o saldo excedente utilizado pela Recuperanda nas formas propostas.

9 Venda de bens imóveis e intangível

Com a aprovação deste Plano de Recuperação Judicial a Recuperanda poderá, caso as condições mercadológicas estejam propícias e/ou necessitem de caixa para fomentar suas atividades e cumprir com o plano de recuperação judicial, proceder à venda de seus ativos imóveis e/ou intangíveis (marca).

A venda dos imóveis e/ou a marca DE MEO ocorrerá nos moldes do Art. 60 da Lei 11.101/2005, ou seja, sem sucessão por parte do arrematante das obrigações da Recuperanda, inclusive as trabalhistas e fiscais, através de leilão em duas convocações.

Para embasar a venda a Recuperanda deverá apresentar laudo de avaliação dos ativos a serem vendidos, feito por empresa especializada e capacitada, à época da venda.

O valor de venda deverá ser de no mínimo o valor de avaliação na 1ª (primeira) chamada do leilão e de no mínimo 70% do valor de avaliação na 2ª (segunda) chamada. Caso haja alguma proposta com valor inferior a Recuperanda deverá consultar os credores através de assembleia geral de credores específica para aprovar a venda.

O valor obtido líquido, ou seja, após o pagamento de comissões e demais despesas relativas à venda, será destinado para capital de giro da Recuperanda e fomento das atividades empresariais.

10 Pagamento aos Credores

Os pagamentos serão realizados diretamente nas contas bancárias dos credores e o simples recibo de transferência servirá como forma de comprovação do pagamento ao credor.

Para que seja feito o pagamento cada credor individual deverá informar via correio eletrônico, através do e-mail: recuperacaojudicial@demeo.com.br, em até 30 dias anteriores à data de pagamento prevista os seguintes dados:

- ✍ NOME/RAZÃO SOCIAL COMPLETA, C.P.F./C.N.P.J. e TELEFONE;
- ✍ CONTATO DO RESPONSÁVEL PELA EMPRESA CONFORME SEU CONTRATO/ESTATUTO SOCIAL;
- ✍ INSTITUIÇÃO BANCÁRIA, AGÊNCIA e CONTA CORRENTE PARA O DEPÓSITO.

Os pagamentos que não forem realizados em razão de os Credores não terem enviado o e-mail com os dados bancários não serão considerados como descumprimento do PRJ. Após a apresentação dos dados bancários pelo credor, o pagamento ocorrerá em até 30 dias após o recebimento dos dados, sem incidência de ônus adicionais, como multa, correção monetária e juros.

11 Efeitos do plano

11.1 Vinculação ao plano

As disposições do Plano vinculam a Recuperanda, seus Credores e sucessores a partir da Homologação Judicial do Plano.

11.2 Novação

Com a aprovação do Plano e respectiva homologação judicial considerar-se-ão novadas todas as dívidas objeto da recuperação judicial, por força do disposto no Art. 59 da lei nº 11.101/05, acarretando na liberação de todas as garantias, sejam elas reais ou pessoais, inclusive fianças e avais, que tenham sido prestadas até a data de ajuizamento da recuperação judicial.

11.3 Quitação

Após o pagamento integral dos valores novados objeto de recuperação judicial, serão os mesmos considerados quitados de forma ampla, geral, irrevogável e irretratável, para nada mais os credores reclamarem da Recuperanda ou eventuais coobrigados, garantidores e avalistas, a qualquer título.

12. Conclusão

Este PJR está fundamentado no princípio par conditio creditorum, e obriga a empresa De Meo Comercial Importadora Ltda. *em recuperação judicial* sob CNPJ 60.872.124/0001-99, e todos os credores a eles sujeitos nos termos do artigo 59 da Lei 11.101/2005, do artigo 385 da Lei nº 10.406, de 10.01.2002 e artigo 784, da Lei 13.105/2015.

Aditamentos, emendas, alterações ou modificações ao Plano de Recuperação Judicial poderão ser propostos pela Recuperanda a qualquer momento após a homologação do PRJ, desde (i) que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam submetidas à votação na AGC convocada para tal fim e (ii) que sejam aprovadas pela Recuperanda e aprovadas pelo quórum mínimo especificado em lei.

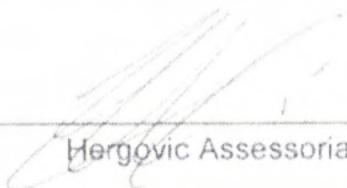
A sentença concessiva da Recuperação Judicial constitui título executivo judicial, novando e substituindo todas as obrigações sujeitas à Recuperação Judicial.

A Hergovic Assessoria Empresarial Ltda., que elaborou este Plano de Recuperação Judicial, acredita que o processo de reestruturação administrativa, operacional e financeira, bem como as correspondentes projeções econômico-financeiras detalhadas neste documento, desde que sejam implementadas e realizadas, possibilitarão que a Recuperanda se mantenha viável e rentável.

O presente Plano foi desenvolvido para atender, dentre outras coisas, os princípios gerais de direito, as normas da Constituição Federal, as regras de ordem pública e a Lei nº 11.101/2005, também proporciona aos credores maiores benefícios com

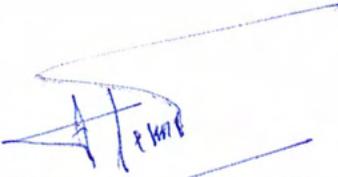
sua implementação, uma vez que a proposta aqui detalhada não agrega nenhum risco adicional.

São Paulo, 23 de julho de 2021.



Hergovic Assessoria Empresarial Ltda.

Anuentes:



De Meo Comercial Importadora Ltda. *em recuperação judicial*

13 Anexo I – Laudo Econômico-Financeiro

LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO – DEMONSTRAÇÃO DE VIABILIDADE



DE MEO COMERCIAL IMPORTADORA LTDA
CNPJ: 60.872.124/0001-99

Laudo Econômico-Financeiro para apresentação nos autos do Processo nº 1049122-24.2021.8.26.0100, em trâmite na 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, Foro central Cível, São Paulo, consoante a Lei nº 11.101/2005 em atendimento ao seu artigo 53 e seguintes elaborado por Hergovic Assessoria Empresarial Ltda.

Sumário

1. Introdução.....	4
2. Organização do Plano de Recuperação	5
2.1 QUADRO DE CREDITORES	5
3. Projeções do desempenho econômico-financeiro	6
4. Projeção das Receitas	7
4.1 PREMISSAS.....	7
4.1.1 PROJEÇÃO DAS RECEITAS.....	8
4.1.2 SETOR DE CONSTRUÇÃO	9
4.1.3 PROJEÇÕES DA ECONOMIA BRASILEIRA	10
5 Projeção de Resultados.....	11
5.1 PREMISSAS.....	11
5.2 PROJEÇÃO.....	12
6 Análises	13
7 Considerações Finais	14

1. Introdução

Este documento é parte integrante do Plano de Recuperação Judicial da empresa De Meo Comercial Importadora Ltda. *em recuperação judicial*, conforme determina o item III do artigo 53 da lei 11.101/2005.

O presente laudo tem por objetivo a emissão do parecer técnico acerca da viabilidade econômico-financeira do Plano de Recuperação Judicial apresentado.

2. Organização do Plano de Recuperação

2.1 Quadro de Credores

Leva-se em conta no plano a Lista de Credores apresentada pela Recuperanda, com posterior disponibilização no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme quadro a seguir:

Classe	Valor	A.V%
Classe I - Credores Trabalhistas	R\$ 596.127,66	2,56%
Classe II - Garantia Real	R\$ 0,00	0,00%
Classe III - Credores Quirografários	R\$ 22.452.830,37	96,39%
Classe IV - Credores Quirografários (ME – EPP)	R\$ 245.966,38	1,06%
Total - R\$	R\$ 23.294.924,41	100%

Valores em reais – R\$

3. Projeções do desempenho econômico-financeiro

As projeções financeiras foram calculadas com bases em estimativas realistas. Para elaboração e emissão do presente laudo, foram analisadas diversas informações da Recuperanda e as medidas a serem adotadas de acordo com a proposição do plano de recuperação judicial.

A identificação e quantificação destas medidas foram realizadas visando à viabilidade da De Meo Comercial Importadora Ltda. *em recuperação judicial*, projetando seu resultado e geração de caixa para pagamento do endividamento.

O Laudo apresentado se baseia na capacidade interna de atingir as premissas definidas e perspectivas evolutivas do cenário atual e futuro, tendo como risco principal o alcance das políticas econômicas de retomada de mercado.

4. Projeção das Receitas

4.1 Premissas

Para a projeção do volume de receita bruta nos 13 (treze) anos contemplados no plano foram consideradas as seguintes premissas:

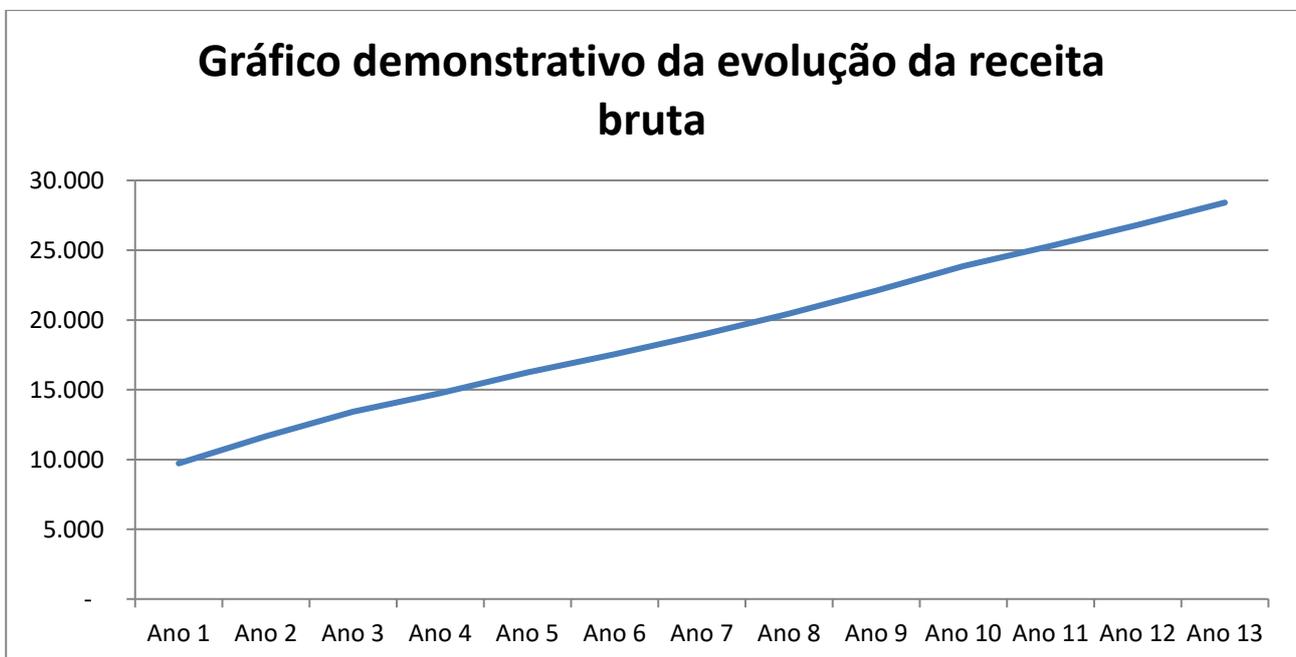
- › As premissas de projeção da receita bruta consideram a média projetada pela Recuperanda de acordo com a nova realidade de mercado e o planejamento comercial que vêm sendo colocado em prática desde o pedido de recuperação judicial;
- › A expectativa de retomada progressiva da economia e do setor, conforme pesquisas descritas nos itens 4.1.2, 4.1.3;
- › O volume inicial projetado da receita bruta está de acordo com a capacidade da empresa, considerando que a retomada do setor será lenta. Para o primeiro ano da projeção foi considerado o montante de R\$ 810 mil/ mês de faturamento. No 13º (décimo terceiro) ano o faturamento alcança o montante de R\$ 2,36 milhões/ mês ou R\$ 28,4 milhões no ano, valor conservador, considerando que este montante já foi superado pela Recuperanda. No ano de 2019 a receita bruta atingiu o montante de R\$ 66 milhões.
- › Os valores das receitas não contemplam o efeito inflacionário. Por ser uma projeção de longo prazo, torna-se inviável tentar estimar este indicador de modo adequado, sendo assim, consideram-se os preços projetados em valor presente, pressupondo que os efeitos inflacionários sobre as despesas serão repassados aos preços para garantir as margens projetadas.

4.1.1 Projeção das Receitas

Período	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7
Valor	9.723	11.668	13.418	14.760	16.235	17.534	18.937

Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Total
20.452	22.088	23.855	25.287	26.804	28.412	249.172

Valores em milhares de reais (R\$)



4.1.2 Setor de construção

As incertezas que caminham ao lado da crise de saúde instaurada em todo mundo parecem não afetar tanto o mercado imobiliário. Isso porque as perspectivas de especialistas e organizações do setor da construção civil apontam para um cenário positivo em 2021. O mercado aquecido, neste primeiro semestre, confirma a expectativa otimista diante do déficit habitacional, da manutenção dos juros baixos e da procura pelo investimento patrimonial mais seguro. Segundo o Sindicato da Habitação (Secovi-SP), o estado de São Paulo deve atingir um crescimento de até 10% no setor, em relação ao ano de 2020¹.

Com o aumento da economia de forma gradual e interrupta e o aquecimento do setor do imobiliário junto à construção civil no país, que vem com grande investimento do governo federal e pela ampliação de programas, como da casa própria e de crédito Imobiliário, impulsiona também o mercado de ferragens e ferramentas.

O setor fabricante de máquinas e equipamentos continua o processo de recuperação. Em maio de 2021 registrou crescimento na receita líquida de vendas de 0,7% frente ao mês de abril de 2021. O resultado interanual foi igualmente positivo e o forte crescimento (46,1%) teve relação com a base de comparação deprimida pelo impacto da covid-19, mas também pela continuidade do processo de recuperação iniciado no segundo semestre de 2020².

¹ Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/sao-jose-do-rio-preto-aracatuba/especial-publicitario/setpar/noticia/2021/07/16/novo-bairro-em-engenheiro-schmitt-confirma-setor-da-construcao-civil-aquecido-na-regiao.ghtml>

² Disponível em: <https://www.abifa.org.br/industria-de-maquinas-e-equipamentos-segue-em-recuperacao/>

4.1.3 Projeções da economia brasileira

Mesmo com a 2ª onda da pandemia, segundo as instituições financeiras consultadas pelo Banco Central, a projeção de crescimento da economia brasileira este ano de 5,26% passou para 5,27%. Para 2022, a expectativa para Produto Interno Bruto (PIB) é de crescimento de 2,10%. Em 2023 e 2024, o mercado financeiro projeta expansão do PIB em 2,50%³.

Segundo Boletim Macrofiscal, os indicadores de confiança refletem melhoras nas expectativas dos empresários, com crescimento em todas as áreas, em especial no setor de serviços, e boas perspectivas para o segundo semestre, dado o avanço da vacinação da população e redução do distanciamento social. “Conforme o avanço da vacinação em massa, projeta-se crescimento do setor de serviços no segundo trimestre de 2021, que é de importância crucial para a retomada da atividade, do emprego e da renda da população brasileira”, diz o documento⁴.

A retomada do investimento em 2021 também é destaque, com alta de 43,6% na produção de bens de capital no acumulado do ano até maio deste ano, frente ao mesmo período do ano anterior. Segundo o boletim, essa recuperação contribuirá para a ampliação da capacidade produtiva neste e nos próximos anos.

³ Disponível em: <https://agenciabrasil.ebc.com.br/economia/noticia/2021-07/mercado-financeiro-eleva-projecao-da-inflacao-para-631>

⁴ Disponível em: <https://agenciabrasil.ebc.com.br/economia/noticia/2021-07/ministerio-eleva-previsao-de-crescimento-da-economia-para-53-este>

5 Projeção de Resultados

5.1 Premissas

As seguintes premissas foram adotadas na projeção de resultado econômico-financeiro:

Foi utilizado o sistema tributário de lucro real, considerando as respectivas alíquotas de cada tributo incidente para as projeções de resultados.

- › Os custos, despesas administrativas e financeiras foram projetadas de acordo com a atual realidade da Recuperanda;
- › A projeção não contempla efeitos inflacionários, pelos mesmos motivos explanados na projeção da receita. A premissa adotada é de que todo efeito inflacionário será repassado ao preço dos produtos quando ocorrerem, mantendo a rentabilidade projetada, bem como, a geração de caixa e a capacidade de pagamento resultante;
- › O ano 1 da projeção considera os 12 meses subsequentes à data da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação;
- › Todas as projeções foram feitas em um cenário realista.

5.2 Projeção

A seguir a projeção de resultado econômico-financeiro:

Demonstração de resultados	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	TOTAL
Receita bruta	9.723	11.668	13.418	14.760	16.235	17.534	18.937	20.452	22.088	23.855	25.287	26.804	28.412	249.172
Deduções da receita bruta	1.410	1.692	1.946	2.140	2.354	2.542	2.746	2.966	3.203	3.459	3.667	3.887	4.120	36.130
Receita líquida	8.313	9.976	11.472	12.619	13.881	14.992	16.191	17.486	18.885	20.396	21.620	22.917	24.292	213.042
DVV'S	370	445	511	562	619	668	722	779	842	909	963	1.021	1.082	9.493
Custos	5.178	6.220	7.160	7.884	8.681	9.385	10.146	10.969	11.858	12.820	13.602	14.433	15.314	133.651
Lucro Bruto	2.764	3.311	3.801	4.173	4.581	4.939	5.324	5.739	6.186	6.668	7.054	7.463	7.896	69.898
Despesas administrativas e comerciais	1.470	1.766	2.033	2.239	2.465	2.665	2.881	3.114	3.367	3.640	3.862	4.098	4.348	37.947
Despesa financeira corrente	175	210	242	266	292	316	341	307	331	358	379	402	426	4.044
Despesa financeira RJ	392	386	382	374	363	339	309	270	231	193	147	100	54	3.540
Lucro antes do IR/CSLL	727	949	1.144	1.294	1.462	1.619	1.793	2.047	2.256	2.477	2.666	2.863	3.067	24.366
IR/CSLL	149	202	248	284	324	361	403	463	513	566	611	657	706	5.487
Lucro Líquido	578	747	896	1.010	1.138	1.258	1.391	1.584	1.743	1.912	2.056	2.205	2.361	18.879
(+) Reversão despesa financeira RJ	375	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	375
(-) Classe I	596	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	596
(-) Classe II	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Classe III	-	127	254	382	763	1.018	1.272	1.272	1.272	1.526	1.526	1.526	1.781	12.720
(-) Classe IV	-	1	3	4	8	11	14	14	14	17	17	17	20	139
(-) Passivo extraconcursal	300	300	300	400	500	500	500	5.200						
(=) <i>Recomp. de capital de giro acumulada</i>	56	375	714	938	905	733	438	336	394	362	375	537	598	598

Valores em milhares de reais (R\$)

6 Análises

Com base nos resultados projetados é possível destacar:

- › Ao longo dos 13 (treze) anos projetados a De Meo, mantém suas operações com rentabilidade, gerando caixa para pagamento dos credores. A média de lucro líquido ao longo do período projetado é de 7,36%.
- › Durante as projeções as Recuperandas acumulam capital de giro próprio, que será destinado a fomentar suas atividades e cumprir com o plano de recuperação judicial;
- › A projeção contempla o pagamento do seu passivo extraconcursal, de modo a refletir sua recuperação integral.
- › Constata-se coerência dos demonstrativos e projeções financeiras, e a real possibilidade de geração de caixa para pagamento dos credores. Conforme a projeção, o lucro líquido apurado ao final de cada ano é suficiente para o pagamento da proposta aos credores da recuperação. Desta forma, fica demonstrada a viabilidade da superação da situação de crise econômico-financeira da Recuperanda, permitindo que seja mantida a fonte produtora do emprego dos trabalhadores e os interesses dos credores, promovendo assim a preservação das empresas, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

7 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 da Empresa De Meo Comercial Importadora Ltda. *em recuperação judicial*. Salienta-se que o Plano de Recuperação Judicial apresentado demonstra a viabilidade econômico-financeira da Recuperanda, 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, aliado ao grande *know-how* adquirido ao longo do tempo, combinado ao conjunto de medidas propostas no Plano de Recuperação Judicial, fica demonstrado a efetiva possibilidade da continuidade dos negócios com a manutenção e ampliação do volume de faturamento, além da geração de novos empregos, proporcionando o pagamento do endividamento inscrito no processo de recuperação judicial.

A participação e o trabalho técnico desenvolvido pela empresa Hergovic Assessoria Empresarial Ltda. na elaboração deste plano de recuperação judicial deram-se através da modelagem das projeções financeiras de acordo com as informações e premissas fornecidas pela Recuperanda. Estas informações alimentaram o modelo de projeções financeiras da Hergovic Assessoria

Empresarial Ltda., indicando o potencial de geração de caixa da empresa e consequentemente a capacidade de amortização da dívida.

Deve-se notar que o estudo da viabilidade econômico-financeira se fundamentou na análise dos resultados projetados para a Recuperanda, e contém estimativas que envolvem riscos e incertezas quanto à sua efetivação, pois dependem parcialmente de fatores externos à gestão da empresa.

As projeções para o período compreendido em 13 (treze) anos foram realizadas com base em informações da própria empresa e das expectativas em relação ao comportamento de mercado, preços, estrutura de custos e valores do passivo inscrito no processo.

Assim, as mudanças na conjuntura econômica nacional bem como no comportamento das proposições consideradas refletirão nos resultados apresentados neste trabalho.

São Paulo, 23 de julho de 2021



Hergovic Assessoria Empresarial Ltda.

14 Anexo II – Laudo de Avaliação dos Bens

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CLIENTE:

DE MEO Comercial Importadora Ltda.

Largo São Bento nº 48.
Centro – São Paulo – SP.
CEP: 01029-010.

OBJETO:

AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS, E OS BENS DA EMPRESA.

RESUMO DA AVALIAÇÃO DOS BENS

Valor das Máquinas e Equipamentos: R\$ 171.000,00

Valor das Vagas de Garagens: R\$ 59.000,00

Valor Total dos Bens: R\$ 230.000,00 (Duzentos e trinta mil Reais)

Julho / 2021

1 – CONSIDERAÇÕES INICIAIS.

A DE MEO Comercial Importadora Ltda é uma empresa do segmento de vendas de máquinas e ferramentarias para a indústria da construção civil e mecânica. A contratante solicitou a elaboração do laudo de avaliação dos imobilizados, que são constituídos por imóvel, máquinas e equipamentos, com a finalidade obtenção do valor de mercado de todos os bens.

Na oportunidade, foi elaborado documentário fotográfico, das máquinas e do imóvel, que acompanha este laudo de avaliação constituindo os **anexos 01 e 02**.

O processo de avaliação de ativo imobilizado consiste na determinação dos valores de mercado dos bens, por meio de metodologias e técnicas consagradas da área de engenharia de avaliações, bem como atribuição de seu valor residual de acordo com a aplicação e destinação posterior do bem ao período de utilização.

2 – AVALIAÇÃO DAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS.

2.1 - ESTADO DE CONSERVAÇÃO DOS BENS AVALIANDOS.

Os bens foram examinados individualmente, e após a inspeção concluímos que o estado de conservação dos mesmos pode ser classificado como “BOM”.

2.2 – CRITÉRIOS E MÉTODOS DE AVALIAÇÕES ADOTADOS.

Para avaliação das máquinas e equipamentos foi adotada a metodologia de avaliação determinação o valor de mercado de peças usadas, considerando-se tempo de vida útil, valor residual, obsolescência funcional de equipamentos e máquinas.

2.3 – FONTES DE CONSULTAS PARA APURAÇÃO DE VALOR DE MERCADO.

Para apuração de valores de mercado de máquinas e equipamentos novos e usados consultamos as empresas que estão relacionadas abaixo:

- <https://www.estantevirtual.com.br;>
- <https://www.cobype.com;>
- <https://lista.mercadolivre.com.br;>
- <https://www.xshopinformatica.com.br;>

2.4– PLANILHAS DE CÁLCULO DAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS.

Em função das características das mesmas e seguindo as diretrizes acima, apresentamos a descrição dos equipamentos, e a planilha de cálculo com os valores finais, já considerados o estado de conservação e o tempo de vida útil restante de cada item.

Ativo Imobilizado - DE MEO			
Bens	Quantidade	Valor Unit.	Valor Total
Retroprojeter Tomate	1	R\$ 650,00	R\$ 650,00
Retroprojeter EPSON	1	R\$ 950,00	R\$ 950,00
Fogão	1	R\$ 150,00	R\$ 150,00
Geladeira Electrolux	1	R\$ 650,00	R\$ 650,00
Liquidificador	2	R\$ 120,00	R\$ 240,00
Microondas Electrolux	1	R\$ 380,00	R\$ 380,00
Microondas Philco	1	R\$ 360,00	R\$ 360,00
Ventilador Parde	9	R\$ 110,00	R\$ 990,00
Ventilador Mondial	2	R\$ 70,00	R\$ 140,00
Armário de 2 portas alto	4	R\$ 550,00	R\$ 2.200,00
Balcões/Bancadas	11	R\$ 120,00	R\$ 1.320,00
Cadeiras Giratória sem braço	12	R\$ 120,00	R\$ 1.440,00
Cadeiras de Escritório Giratória c/ braço	15	R\$ 250,00	R\$ 3.750,00
Gaveteiro 4 gavetas	8	R\$ 150,00	R\$ 1.200,00
Mesa escritório	17	R\$ 235,00	R\$ 3.995,00
Prateleira de Madeira	16	R\$ 160,00	R\$ 2.560,00
Prateleira de Metal	3	R\$ 140,00	R\$ 420,00
		Somatória	R\$ 21.395,00

CPU				
PRODUTO - MARCA	N° de SÉRIE	ESPECIFICAÇÕES	SISTEMA OPERACIONAL	Valor
CPU-LENOVO	WKS0002	PROCESSADOR: I3-7100 , 8GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 1.200,00
CPU-LENOVO	PE0S9LD	PROCESSADOR: I5-8400, 16GB RAM, 500GB SSD	WINDOWS SERVER 2012	R\$ 1.800,00
CPU-LENOVO	PE45502	PROCESSADOR: INTEL PENTIUM, 4GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 850,00
CPU-LENOVO	PE62354	PROCESSADOR: INTEL PENTIUM, 16GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 1.100,00
CPU-LENOVO	PE58387	PROCESSADOR: INTEL PENTIUM, 10GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 900,00
CPU-LENOVO	PE04S9LD	PROCESSADOR: INTEL PENTIUM, 12GB RAM, 1TB HD	WINDOWS 10	R\$ 930,00
CPU-LENOVO	PEZW576	PROCESSADOR: INTEL PENTIUM, 8GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 875,00
CPU-LENOVO	PE56795	PROCESSADOR: INTEL PENTIUM, 8GB RAM, 1TB HD	WINDOWS 10	R\$ 875,00
CPU-LENOVO	PE04RYK9	PROCESSADOR: I5-8400, 16GB RAM, 1TB HD	WINDOWS 10	R\$ 1.350,00
CPU-LENOVO	PE27067	PROCESSADOR: INTEL PENTIUM, 4GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 850,00
CPU-LENOVO	PE58238	PROCESSADOR: INTEL PENTIUM, 4GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 850,00
CPU-LENOVO	PE31203	PROCESSADOR: INTEL PENTIUM, 4GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 850,00
CPU-LENOVO	PE61465	PROCESSADOR: INTEL PENTIUM, 4GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 850,00
CPU-LENOVO	PE27063	PROCESSADOR: INTEL PENTIUM, 4GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 850,00
CPU-LENOVO	PE31204	PROCESSADOR: INTEL PENTIUM, 4GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 850,00
CPU-LENOVO	PE27061	PROCESSADOR: INTEL PENTIUM, 4GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 850,00
CPU-LENOVO	WKS0001	PROCESSADOR: INTEL PENTIUM, 8GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 875,00

CPU				
PRODUTO - MARCA	Nº de SÉRIE	ESPECIFICAÇÕES	SISTEMA OPERACIONAL	Valor
CPU-LENOVO	PEATF57	PROCESSADOR: INTEL PENTIUM, 4GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 850,00
CPU-LENOVO	PE45377	PROCESSADOR: INTEL PENTIUM, 6GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 875,00
CPU-LENOVO	PE61818	PROCESSADOR: INTEL PENTIUM, 4GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 850,00
CPU-LENOVO	PE015069	PROCESSADOR: INTEL PENTIUM, 8GB RAM, 1TB HD	WINDOWS 10	R\$ 875,00
CPU-LENOVO	PL1C9YN7	PROCESSADOR: INTEL i3, 8GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 1.120,00
CPU-LENOVO	WKS-0001	PROCESSADOR: INTEL PENTIUM, 2GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 420,00
CPU-LENOVO	WKS-0002	PROCESSADOR: INTEL PENTIUM, 2GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 420,00
CPU-LENOVO	WKS-0003	PROCESSADOR: INTEL PENTIUM, 2GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 420,00
CPU-LENOVO	WKS-0004	PROCESSADOR: INTEL PENTIUM, 2GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 420,00
CPU-LENOVO	WKS-0005	PROCESSADOR: INTEL PENTIUM, 2GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 420,00
CPU-COMPAC	WKS-0006	PROCESSADOR: INTEL CELERUN, 2GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 330,00
CPU-COMPAC	WKS-0007	PROCESSADOR: INTEL CELERUN, 2GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 330,00
CPU-COMPAC	WKS-0008	PROCESSADOR: INTEL CELERUN, 2GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 330,00
CPU-COMPAC	WKS-0009	PROCESSADOR: INTEL CELERUN, 2GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 330,00
CPU-COMPAC	WKS-0010	PROCESSADOR: INTEL CELERUN, 2GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 330,00
CPU-COMPAC	WKS-0011	PROCESSADOR: INTEL CELERUN, 2GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 330,00
CPU-COMPAC	WKS-0012	PROCESSADOR: INTEL CELERUN, 2GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 330,00
NOTEBOOKS				
NOTEBOOK LENOVO	R700C5Z	PROCESSADOR: i3-2328, 4GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 1.500,00
NOTEBOOK HP	BRG128F1DW	PROCESSADOR: INTEL 2, 4GB RAM, 500GB HD	WINDOWS 10	R\$ 900,00
			Somatória	R\$ 28.085,00

SOFTWARES						
Item	Revenda	Descrição	Qtd.	Tipo	Valor Unit.	Valor Total
1	TECHDATA	WINDOWS SERVER 2008 CAL	40	OLP	R\$ 100,00	R\$ 4.000,00
2	TECHDATA	SQL 2008 CAL	40	OLP	R\$ 46,00	R\$ 1.840,00
3	TECHDATA	WINDOWS SERVER 2008 R2 STANDARD	1	OLP	R\$ 59,00	R\$ 59,00
4	TECHDATA	SQL SERVER 2008 STANDARD	1	OLP	R\$ 41,00	R\$ 41,00
5	OFFICER	SQL SERVER 2012 STANDARD	1	OLP	R\$ 359,00	R\$ 359,00
6	OFFICER	SQL 2012 CAL	5	OLP	R\$ 339,00	R\$ 1.695,00
7	OFFICER	WINDOWS SERVER 2012 STANDARD	1	OLP	R\$ 350,00	R\$ 350,00
8	OFFICER	WINDOWS SERVER 2012 CAL	5	OLP	R\$ 350,00	R\$ 1.750,00
9	OFFICER	VISUAL STUDIO 2012 PROFESSIONAL	5	OLP	R\$ 350,00	R\$ 1.750,00
10	WESTCON	SQL SERVER 2014 STANDARD	17	OLP	R\$ 800,00	R\$ 13.600,00
11	WESTCON	WINDOWS SERVER 2012 R2 STANDARD	1	OLP	R\$ 340,00	R\$ 340,00
12	WESTCON	WINDOWS SERVER 2012 CAL	125	OLP	R\$ 350,00	R\$ 43.750,00
13	TECHDATA	OFFICE 2007 SMALL BUSINESS	1	OLP	R\$ 100,00	R\$ 100,00
14	TECHDATA	WINDOWS 7 PROFESSIONAL	3	OLP	R\$ 100,00	R\$ 300,00
15	RUPAVE	OFFICE PROFESSIONAL 2019	39	OLP	R\$ 180,00	R\$ 7.020,00
					Somatória	R\$ 76.954,00

OUTROS EQUIPAMENTOS

Item	Produto	Modelo	N/S - Especificações	Quantidade	Valor Unit.	Valor Total
1	MONITORES	HP	18"	24	R\$ 350,00	R\$ 8.400,00
2	MONITORES	PHILIPS	18"	2	R\$ 350,00	R\$ 700,00
3	MONITOR	AOC	24"	1	R\$ 435,00	R\$ 435,00
4	MONITOR	LG	24"	1	R\$ 435,00	R\$ 435,00
5	TV	SANSUMG	39"	2	R\$ 950,00	R\$ 1.900,00
6	PABX	DIGISTAR	XIP-240	7	R\$ 560,00	R\$ 3.920,00
7	PABX	DIGISTAR	XIP-500	1	R\$ 920,00	R\$ 920,00
8	Micro-Apliance	BM4A	4GB de Memoria e 32GB SSD	2	R\$ 1.750,00	R\$ 3.500,00
9	Micro-Apliance	BM4B	2BG de Memoria e 32GB SSD	1	R\$ 1.330,00	R\$ 1.330,00
10	SWITCH CISCO 24P	SG22026K9BR	SG22026K9BR- 24 PORTAS	1	R\$ 790,00	R\$ 790,00
11	SWITCH GIGABIT 24P	TP-LINK	TL-SG1024D-24P	3	R\$ 730,00	R\$ 2.190,00
12	SWITCH	D-LINK	DES1016D	1	R\$ 150,00	R\$ 150,00
13	SWITCH	D-LINK	DES1016A	1	R\$ 150,00	R\$ 150,00
14	Roteador Tp-link	AC1300	Deco M5	1	R\$ 290,00	R\$ 290,00
15	LEITOR SEM FIO	MOTOROLA	LI4278	3	R\$ 490,00	R\$ 1.470,00

OUTROS EQUIPAMENTOS						
Item	Produto	Modelo	N/S - Especificações	Quantidade	Valor Unit.	Valor Total
16	Coletor de dados	Honeywell	-	2	R\$ 1.120,00	R\$ 2.240,00
17	WEB CAM	C270	C270	4	R\$ 125,00	R\$ 500,00
18	Adaptador USB	AC600	T2U Nano Tp-link	5	R\$ 80,00	R\$ 400,00
19	HD INTERNO	SEAGATE	500GB	9	R\$ 185,00	R\$ 1.665,00
20	HD INTERNO	SEAGATE	1TB	1	R\$ 250,00	R\$ 250,00
21	HD EXTERNOS	SEAGATE	500GB	4	R\$ 185,00	R\$ 740,00
22	HD EXTERNO	SANSUMG	500GB	1	R\$ 180,00	R\$ 180,00
23	TELEFONE S/ FIO	PANASONIC	84BWB036303	1	R\$ 100,00	R\$ 100,00
24	IMPRESSORA ETIQUETA	ZEBRA	GC420T	2	R\$ 1.450,00	R\$ 2.900,00
25	TELEFONE S/ FIO	INTELBRAS	-	2	R\$ 50,00	R\$ 100,00
26	IMPRESSORA FISCAL	ELGIN	I9	7	R\$ 500,00	R\$ 3.500,00
27	SAT	DIMEP	2.0	7	R\$ 400,00	R\$ 2.800,00
28	TECLADOS	-	-	20	R\$ 50,00	R\$ 1.000,00
29	MOUSES	-	-	20	R\$ 20,00	R\$ 400,00
30	ARMÁRIO (T.I)	-	-	1	R\$ 320,00	R\$ 320,00
31	NOBREAK	-	-	6	R\$ 200,00	R\$ 1.200,00
					Somatória	R\$ 44.875,00

Valor Total = R\$ 171.309,00, arredondando dentro dos limites permitidos por
NORMA:

VALOR TOTAL DAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS.

- Julho / 2.021 -

R\$ 171.000.000,00

(Cento e setenta e um mil Reais)

9

3.0 – AVALIAÇÃO DAS VAGAS DE GARAGENS.

3.1 – METODOLOGIA EMPREGADA NA AVALIAÇÃO.

Em função das características do imóvel que são vagas de garagens em edifícios de garagens automáticas o método utilizado para obtenção do valor de cada vaga foi o “MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO”, ou seja, foi realizada pesquisa na região do CENTRO da CIDADE DE São Paulo, procurando ofertas de vendas de vagas de garagens.

Neste tipo de edifícios de garagens automáticas as áreas das vagas são praticamente da mesma dimensão, por esta razão calculamos o valor da vaga pela média dos valores obtidos.

Na planilha abaixo apresento a pesquisa de elementos comparativos com os valores ofertados, e os telefones de contato das pessoas que nos forneceram as informações.

Comparativo	Endereço	Ofertante	Fone	Valor	VALOR CONDOMINIO
1	Av. Ipiranga, 1221	Enter Park	(11) 3228-5000	R\$ 12.000,00	R\$ 220,00
2	R. Aurora, 424	Condomínio Garagem Automotiva Aurora	(11) 3221-6115	R\$ 13.000,00	R\$ 250,00
3	R. dos Timbiras, 483	Garagem Apolo	(11) 3331-9333	R\$ 10.000,00	R\$ 225,00
4	Rua Nestor Pestana, 121	Cond Garagem Automatica Roosevelt	(11) 32569311	R\$ 10.000,00	R\$ 230,00
5	Praça Franklin Roosevelt, 194	Imeri Garagem 24 Horas	(11) 3255-2630	R\$ 11.000,00	R\$ 240,00
6	R. Conselheiro Furtado, 70	Garagem Automática Hase	(11) 96113-7090	R\$ 15.000,00	R\$ 240,00
Avaliando	Rua Florêncio de Abreu nº 282	Ed, Garagem Automática Flôrencio de Abreu			
				Valor Médio R\$ 11.833,33	

O valor médio obtido de uma vaga de garagem foi de R\$ 11.833,33.

A empresa DE MEO possui no Edifício Garagem Automática Florêncio de Abreu, localizado na Rua Florêncio de Abreu nº 282, cinco vagas, com a mesma área total construída de 29,5658 m² que corresponde aos seguintes BOX a saber:

- Box nº 81B, Matrícula nº 42.715 do 4º Cartório de Registro de Imóveis;
- Box nº 91B, Matrícula nº 42.716 do 4º Cartório de Registro de Imóveis;
- Box nº 111B, Matrícula nº 42.717 do 4º Cartório de Registro de Imóveis;
- Box nº 121B, Matrícula nº 42.718 do 4º Cartório de Registro de Imóveis;
- Box nº 131B, Matrícula nº 42.719 do 4º Cartório de Registro de Imóveis;

Calculando o valor total das vagas temos: 5 unid. X R\$ 11.833,33 = R\$ 59.166,65.

Arredondando dentro dos limites permitidos por NORMA:

VALOR TOTAL DAS VAGAS DE GARAGENS.

- Julho / 2.021 -

R\$ 59.000,00

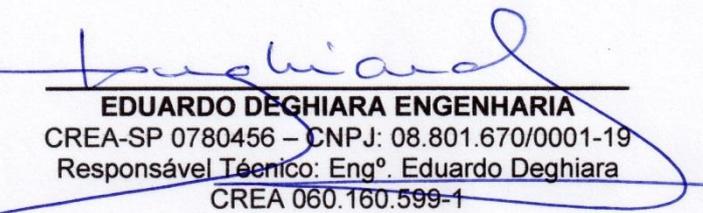
(Cinquenta e nove mil Reais)

4 – ENCERRAMENTO.

Consta o presente Laudo de Avaliação de 12 (doze) folhas impressas de um só lado, sendo esta última datada e assinada.

12

São Paulo, 20 de julho de 2.021.



EDUARDO DEGHIARA ENGENHARIA
CREA-SP 0780456 – CNPJ: 08.801.670/0001-19
Responsável Técnico: Engº. Eduardo Deghiara
CREA 060.160.599-1

ANEXO 01 – Documentário fotográfico das máquinas avaliadas.

ANEXO 02 – Documentário fotográfico do imóvel avaliado.

ANEXO 03 – ART – Anotação de Responsabilidade Técnica- CREA.

ANEXO 04 – Cópia das Matrículas das Vagas de Garagens.

ANEXO 01 - Documentário fotográfico das máquinas avaliadas.



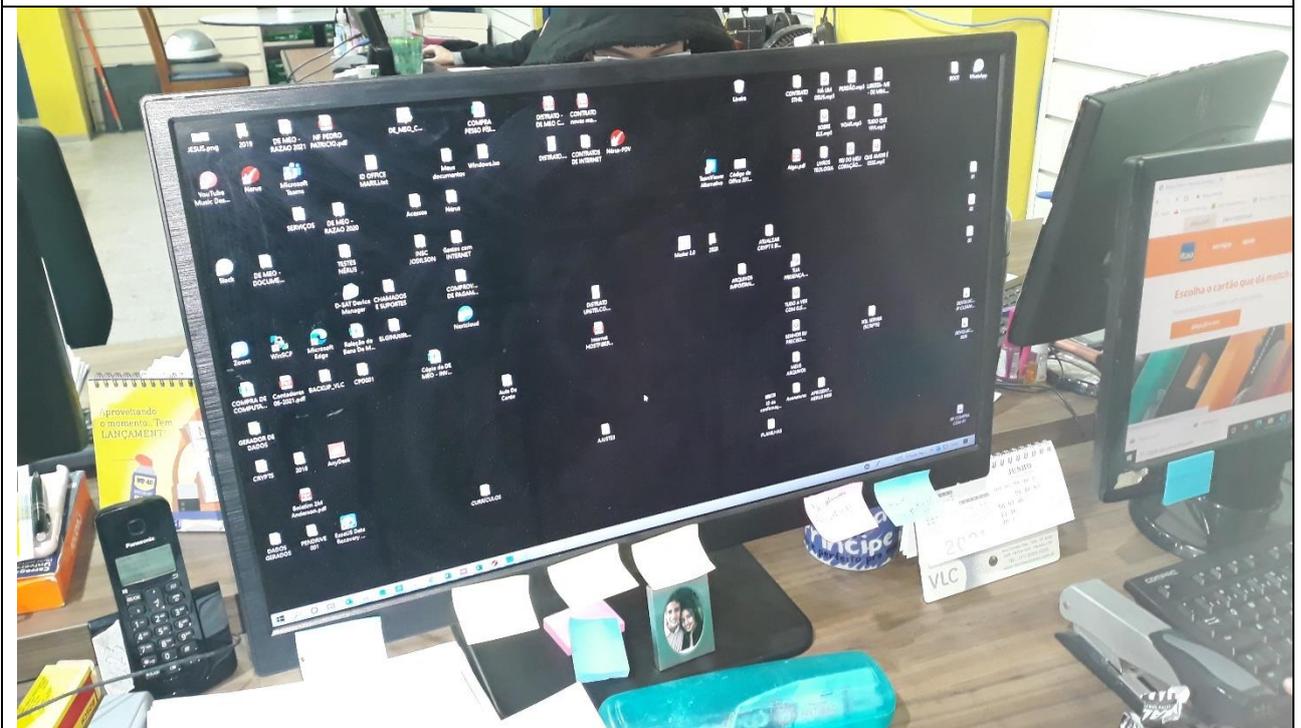
NOTEBOOK



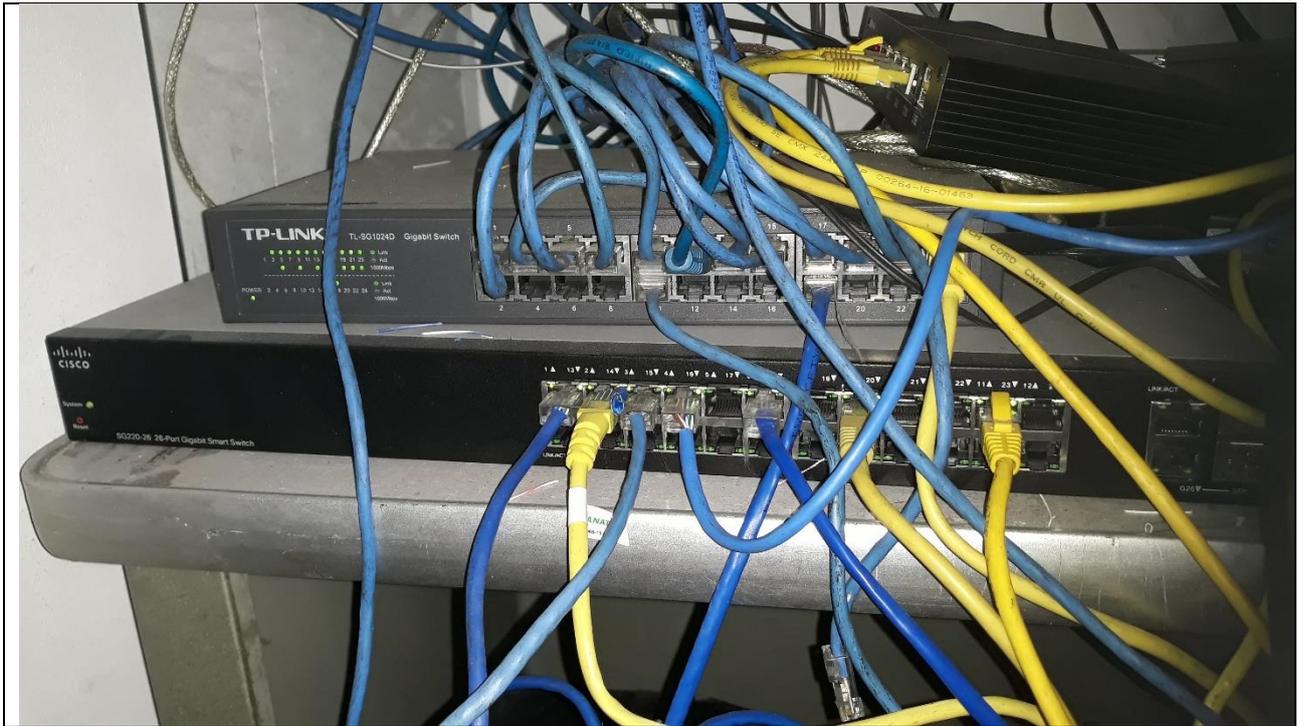
CPU LENOVO



CONJUNTO DE MONITOR, TECLADO E MOUSES



MONITOR



SWITCH TP-LINK E SWITCH CISCO



NOBREAK



HD INTERNO



SATA DIMEP



HD EXTERNO



IMPRESSORA ELGIN



IMPRESSORA ZEBRA



LEITORA DE CÓDIGO DE BARRA



LEITORA DE CÓDIGO DE BARRA



VENTILADOR DE PAREDE



PROJETOR TOMATE



PROJETOR EPSON



IMPRESSORA FISCAL



WEBCAM



CPU



FIREWALL BAREMETAL



PRATELERIAS DE MADEIRA E AÇO



ARMÁRIO COM 4 GAVETAS



ARMARIO DE DUAS PORTAS ALTO



CADEIRA GIRATÓRIO DE DIRETORIA



CADEIRA GIRATÓRIA DE ESCRITÓRIO



MESA DE ESCRITÓRIO



MEAA DE ESCRITÓRIO



LIQUIDIFICADOR



GELADEIRA LETROLUX



MICROONDAS



NOBREAK

ANEXO 02 - Documentário fotográfico do imóvel avaliado.

Vista da entrada da garagem automática onde estão as vagas avaliadas da empresa DE MEO.



Vista das fachadas frontal e lateral da garagem automática onde estão as vagas avaliadas da empresa DE MEO.



ANEXO 03 – CREA – ART –Anotação de Responsabilidade Técnica.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2



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

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230210986545

31

1. Responsável Técnico

EDUARDO DEGHIARA

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada: **EDUARDO DEGHIARA ENGENHARIA**

RNP: **2604629550**

Registro: **0601605991-SP**

Registro: **0780456-SP**

2. Dados do Contrato

Contratante: **DE MEO Comercial Importadora Ltda.**

Endereço: **Largo DE SÃO BENTO**

Complemento:

Cidade: **São Paulo**

Contrato:

Valor: R\$ **2.700,00**

Ação Institucional:

Celebrado em: **14/07/2021**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Bairro: **CENTRO**

UF: **SP**

Vinculada à Art n°:

CPF/CNPJ: **60.872.124/0001-99**

N°: **48**

CEP: **01029-010**

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Largo DE SÃO BENTO**

Complemento:

Cidade: **São Paulo**

Data de Início: **14/07/2021**

Previsão de Término: **30/12/2021**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Judicial**

Proprietário: **DE MEO Comercial Importadora Ltda.**

N°: **48**

Bairro: **CENTRO**

UF: **SP**

CEP: **01029-010**

Código:

CPF/CNPJ: **60.872.124/0001-99**

4. Atividade Técnica

Elaboração				Quantidade	Unidade
1	Avaliação	Edificação	Materials Misto	5,00000	unidade

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Avaliação de todos os bens imobilizado da empresa contratante, a preço de mercado atual, para servir de instrumento técnico no plano de recuperação judicial.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE
ENGENHARIA DE SÃO PAULO - IBAPE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

S. Paulo 14 de JULHO de 2021

Local data

EDUARDO DEGHIARA - CPF: 758.061.698-04

DE MEO Comercial Importadora Ltda. - CPF/CNPJ: 60.872.124/0001-99

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 88,78

Registrada em: 14/07/2021

Valor Pago R\$ 88,78

Nosso Numero: 28027230210986545

Versão do sistema

Impresso em: 18/07/2021 20:09:48

ANEXO 04 – Cópia das Matrículas das Vagas de Garagens.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
42.715

folha
01

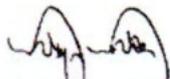
São Paulo, 28 de fevereiro de 1980

IMÓVEL:- BOX Nº 81-B localizado no 8º andar do EDIFÍ-
CIO GARAGEM AUTOMÁTICA FLORENCIO DE ABREU, sito à Rua Flo-
rêncio de Abreu, nº 282, no 1º Sub-distrito - Sé, tendo --
uma área útil de 19,30ms2., uma área comum de 10,2658ms2.,
e uma área total de 29,5658ms2., com uma participação --
ideal no terreno e coisas de propriedade comum de 0,65789%
do seu todo.-

CONTRIBUINTE:- 001.050.0240-2.-

PROPRIETÁRIOS:- LIBER ROISMANN, do comércio, e sua mulher,
AIDA ROISMANN, do lar, brasileiros, casados pelo regime da
comunhão de bens, antes à Lei 6.515/77, domiciliados neste
Capital, à Rua Pernambuco, nº 108, 5º andar, RG. números -
463.929-SP. e 771.990-SP., CPF. em conjunto sob o número
026.780.518-34.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 41.166, deste Registro.
(Mat. nº 17.289)


Waldyr Walder - Oficial Maior

R.01/ 42.715

Data: 28/fevereiro/1980

Pela escritura datada de 15 de Janeiro de 1980, de Notas -
do 20º Cartório deste Capital, livro 388, fls. 323, os pro-
prietários, já qualificados; e, ESTACIONAMENTO FLORENCIO
DE ABREU LTDA. S/C., estabelecida nesta Capital, à Rua Flo-
rêncio de Abreu, nº 282, CGC/MF. nº 62.551.270/0001-48, re-
presentada por Liber Roismann, transmitiram por venda a DE
MEO COMERCIAL IMPORTADORA LTDA., sociedade por quotas de -
responsabilidade limitada, anteriormente denominada DE MEO
S/A. COMERCIAL IMPORTADORA, com sede nesta Capital, à Rua
Florêncio de Abreu, nº 181, CGC/MF nº 60.872.124/0001-99,
Continua no verso.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
42.716

folha
01

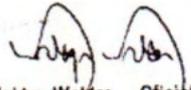
São Paulo, 28 de fevereiro de 1980

IMÓVEL:- BOX Nº 91-B, localizado no 9º andar do EDIFÍ-
CIO GARAGEM AUTOMÁTICA FLORENCIO DE ABREU, sito à Rua Flo-
rêncio de Abreu, nº 282, no 1º Sub-distrito - Sé, tendo --
uma área útil de 19,30ms2., uma área comum de 10,2658ms2.,
e uma área total de 29,5658ms2., com uma participação - -
ideal no terreno e coisas de propriedade comum de 0,65789%
do seu todo.-

CONTRIBUÍNTES:- 001.050.0248-8.-

PROPRIETÁRIOS:- LIBER ROISMANN, do comércio, e sua mulher,
AIDA ROISMANN, de lar, brasileiros, casados pelo regime da
comunhão de bens, antes à Lei 6.515/77, domiciliados nesta
Capital, à Rua Pernambuco, nº 108, 5º andar, RG. números -
463.929-SP. e 771.990-SP., CPF. em conjunto sob o número
086.780.518-34.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 41.166, deste Registro.
(Mat. nº 17.899)


Waldyr Waldor - Oficial Maior

R.01/ 42.716

Data: 28/fevereiro/1980

Pela escritura datada de 15 de Janeiro de 1980, de Notas -
do 20º Cartório deste Capital, livro 888, fls. 323, os pro-
prietários, já qualificados; e, ESTACIONAMENTO FLORENCIO
DE ABREU LTDA. S/C., estabelecida nesta Capital, à Rua Flo-
rêncio de Abreu, nº 282, CGC/MF. nº 62.551.270/0001-48, re-
presentada por Liber Roismann, transmitir-se por venda a DE
MEO COMERCIAL IMPORTADORA LTDA., sociedade por quotas de -
responsabilidade limitada, anteriormente denominada DE MEO
S/A. COMERCIAL IMPORTADORA, com sede nesta Capital, à Rua
Florêncio de Abreu, nº 181, CGC/MF nº 60.872.124/0001-99,

Continua no verso.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulomatrícula
42.717folha
01

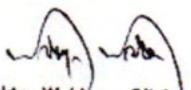
São Paulo, 28 de fevereiro de 1980

IMÓVEL:- BOX Nº 111-B, localizado no 11º andar do EDIFÍ-
CIO GARAGEM AUTOMÁTICA FLORENCIO DE ABREU, sito à Rua Flo-
rêncio de Abreu, nº 282, no 1º Sub-distrito - Sé, tendo --
uma área útil de 19,30ms2., uma área comum de 10,2658ms2.,
e uma área total de 29,5658ms2., com uma participação --
ideal no terreno e coisas de propriedade comum de 0,65789%
do seu todo.-

CONTRIBUINTE:- 001.050.0264-1.-

PROPRIETÁRIOS:- LIBER ROISMANN, do comércio, e sua mulher,
AIDA ROISMANN, do lar, brasileiros, casados pelo regime da
comunhão de bens, antes à Lei 6.515/77, domiciliados nesta
Capital, à Rua Pernambuco, nº 108, 5º andar, RG. números -
463.929-SP. e 771.990-SP., CPF. em conjunto sob o número
026.780.518-34.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 41.166, deste Registro.
(Mat. nº 17.289)


Waldyr Waldor - Oficial Major

R.01/ 42.717

Data: 28/fevereiro/1980

Pela escritura datada de 15 de Janeiro de 1980, de Notas -
de 20º Cartório desta Capital, livro 308, fls. 323, os pro-
prietários, já qualificados; e, ESTACIONAMENTO FLORENCIO
DE ABREU LTDA. S/C., estabelecida nesta Capital, à Rua Flo-
rêncio de Abreu, nº 282, CGC/MF. nº 62.551.270/0001-48, re-
presentada por Liber Roissmann, transmitiram por venda e DE
MEO COMERCIAL IMPORTADORA LTDA., sociedade por quotas de -
responsabilidade limitada, anteriormente denominada DE MEO
S/A. COMERCIAL IMPORTADORA, com sede nesta Capital, à Rua
Florêncio de Abreu, nº 181, CGC/MF nº 60.872.124/0001-99,

Continua no verso.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
42.718

folha
01

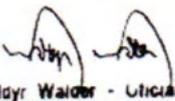
São Paulo, 28 de fevereiro de 1980

IMÓVEL:- BOX Nº 121-B, localizado no 12º andar do EDIFÍCIO GARAGEM AUTOMÁTICA FLORENCIO DE ABREU, sito à Rua Florencio de Abreu, nº 282, no 1º Sub-distrito - Sé, tendo -- uma área útil de 19,30m²., uma área comum de 10,2658m²., e uma área total de 29,5658m²., com uma participação -- ideal no terreno e coisas de propriedade comum de 0,65789% do seu todo.-

CONTRIBUINTE:- 001.050.0272-0.-

PROPRIETÁRIOS:- LIBER ROISMANN, do comércio, e sua mulher, AIDA ROISMANN, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes à Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à Rua Fernambuco, nº 108, 5º andar, RG. números - 463.929-SP. e 771.990-SP., CPF. em conjunto sob o número 026.780.518-34.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 41.166, deste Registro.
(Mat. nº 17.289)


Waldyr Waldor - Oficial maior

R.01/ 42.718

Data: 28/fevereiro/1980

Pela escritura datada de 15 de Janeiro de 1980, de Notas - de 20º Cartório desta Capital, livro 388, fls. 323, os pro prietários, já qualificados; e, ESTACIONAMENTO FLORENCIO DE ABREU LTDA. S/C., estabelecida nesta Capital, à Rua Flo rêncio de Abreu, nº 282, CGC/MF. nº 62.551.270/0001-48, re presentada por Liber Roismann, transmitir-se por venda a DE MEO COMERCIAL IMPORTADORA LTDA., sociedade por quotas de - responsabilidade limitada, anteriormente denominada DE MEO S/A. COMERCIAL IMPORTADORA, com sede nesta Capital, à Rua Florêncio de Abreu, nº 181, CGC/MF nº 60.872.124/0001-99,

Continua no verso.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
42.719

ficha
01

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

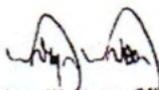
São Paulo, 28 de fevereiro de 1980

IMÓVEL:- BOX Nº 131-B, localizado no 13º andar do EDIFÍCIO GARAGEM AUTOMÁTICA FLORENCIO DE ABREU, sito à Rua Florencio de Abreu, nº 282, no 1º Sub-distrito - Sé, tendo -- uma área útil de 19,30ms2., uma área comum de 10,2658ms2., e uma área total de 29,5658ms2., com uma participação -- ideal no terreno e coisas de propriedade comum de 0,65789% do seu todo.-

CONTRIBUINTE:- 001.050.0280-1.-

PROPRIETÁRIOS:- LIBER ROISMANN, do comércio, e sua mulher, AIDA ROISMANN, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes à Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à Rua Fernandabuco, nº 108, 5º andar, RG. números - 463.929-SP. e 771.990-SP., CPF. em conjunto sob o número 026.780.518-34.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 41.166, deste Registro. (Mat. nº 17.289)


Waldyr Walder - Oficial Maior

R.01/ 42.719

Data: 28/fevereiro/1980

Pela escritura datada de 15 de Janeiro de 1980, de Notas -- do 20º Cartório deste Capital, livro 388, fls. 323, os pro prietários, já qualificados; e, ESTACIONAMENTO FLORENCIO DE ABREU LTDA. S/C., estabelecida nesta Capital, à Rua Flo rêncio de Abreu, nº 282, CGC/MF. nº 62.551.270/0001-48, re presentada por Liber Roissmann, transmitiram por venda a DE MEO COMERCIAL IMPORTADORA LTDA., sociedade por quotas de -- responsabilidade limitada, anteriormente denominada DE MEO S/A. COMERCIAL IMPORTADORA, com sede nesta Capital, à Rua Florêncio de Abreu, nº 181, CGC/MF nº 60.872.124/0001-99,

Continua no verso.