



Número: **0000206-72.2017.8.17.2490**

Classe: **Recuperação Judicial**

Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Catende**

Última distribuição : **19/05/2017**

Valor da causa: **R\$ 18.766.497,62**

Assuntos: **Administração judicial**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
BRASFIO INDUSTRIA E COMERCIO NORDESTE S/A. (REQUERENTE)	
	NELSON MARCONDES MACHADO (ADVOGADO(A)) PAULO GUILHERME DE MENDONCA LOPES (ADVOGADO(A)) FABIO ANTONIO SAKATE (ADVOGADO(A))
BRASFIO INDUSTRIA E COMERCIO NORDESTE S/A. (REQUERIDO(A))	

Outros participantes	
Promotor de Justiça de Catende (FISCAL DA ORDEM JURÍDICA)	
PGE_ São Paulo (OUTROS INTERESSADOS)	
Prefeitura de Limeira (OUTROS INTERESSADOS)	
MUNICÍPIO DE CATENDE (OUTROS INTERESSADOS)	
Prefeitura Municipal de São Paulo (OUTROS INTERESSADOS)	
PGE - Procuradoria da Fazenda Estadual (OUTROS INTERESSADOS)	
PARANAPANEMA S/A (incorporadora de Caraíba Metais S/A) (CREDOR(A))	
	PAULO GUILHERME DE MENDONCA LOPES (ADVOGADO(A))
DILIGENCE ADMINISTRACAO EM RECUPERACAO JUDICIAL E FALENCIA LTDA. - EPP (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	
	PAULO ROBERTO DE SOUZA JUNIOR (ADVOGADO(A)) MARCELO PAES BARRETO DE ALMEIDA (ADVOGADO(A))
PROCURADORIA REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM PERNAMBUCO (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
31237807	14/05/2018 17:03	Petição apresentação do plano de recuperação	Petição (Outras)
31238622	14/05/2018 17:03	Plano de Recuperação Judicial	Outros Documentos

31238279	14/05/2018 17:03	Laudo Viabilidade Econômica BRASFIO	Outros Documentos
31237983	14/05/2018 17:03	Laudo Avaliacao BRASFIO	Outros Documentos
31238000	14/05/2018 17:03	Laudo Imóveis BRASFIO	Outros Documentos

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE CATENDE, ESTADO DE PERNAMBUCO.

Proc. nº 0000206-72.2017.8.17.2490

BRASFIO INDÚSTRIA E COMÉRCIO NORDESTE

S/A, por seu advogado signatário, nos autos de sua **Recuperação Judicial**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requer a juntada do anexo plano de recuperação judicial e dos demais documentos que o instruem em atenção ao artigo 53 da Lei 11.101/05.

A. Deferimento.

Catende/PE, 14 de maio de 2018.

Nelson Marcondes Machado

OAB/SP nº 75.818

Fabio Antonio Sakate

OAB/SP nº 168.201



Brasfio Indústria e Comércio Nordeste S.A.
- Em Recuperação Judicial -

**Plano de Recuperação da Brasfio Indústria e Comércio Nordeste S.A. uma indústria do
segmento de energia localizada na cidade de Catende-PE**

Catende

2018



Plano de Recuperação e Análise Econômico-Financeira da Brasfio Indústria e Comércio Nordeste S.A. uma indústria do segmento de energia localizada na cidade de Catende-PE



Vara Única da Comarca de Catende

Juiz: Dr. Lucas de Carvalho Viegas

Processo nº 0000206-72.2017.8.17.2490

Requerida em 19 de Maio de 2017

Processamento deferido em 14 de Dezembro de 2017

Administradora Judicial Nomeada: Diligence Administração em Recuperação Judicial e Falência.

Catende

2018



SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	4
2 HISTÓRICO DA EMPRESA	6
2.1 POLÍTICA DE QUALIDADE	7
2.2 PRINCIPAIS PRODUTOS	8
3 RAZÕES DA CRISE	10
4 DA METODOLOGIA DA RECUPERAÇÃO	14
4.1 AMBIENTE DE NEGÓCIOS	14
4.1.2 MICROAMBIENTES EXTERNOS	14
4.1.3 ANÁLISE DA DEMANDA	15
4.1.4 ANÁLISE DA ATRATIVIDADE DA INDÚSTRIA - MODELO DAS "CINCO FORÇAS" DE PORTER	17
4.1.5 MACROAMBIENTE	19
4.1.6 MICROAMBIENTE INTERNO	20
4.1.7 QUADRO REFERENCIAL	22
5 O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	23
5.1 CREDORES SUJEITOS A RECUPERAÇÃO JUDICIAL	24
5.2 PROPOSTA DE PAGAMENTO	26
5.3 CONDIÇÃO ESPECIAL	28
5.5 CADASTRAMENTO	29
6 CONCLUSÃO	29



1 INTRODUÇÃO

O Plano de Recuperação ora apresentado, nos termos da Lei nº 11.101/2005 (Lei de Falências e de Recuperação de Empresas), contempla diversas medidas que deverão ser submetidas à aprovação da comunidade de credores, as quais, no entender dos dirigentes da companhia, serão suficientes para a busca do saneamento dos problemas enfrentados ao longo dos últimos anos.

Para elaboração deste Plano, consideram-se os princípios estabelecidos no artigo 47 da Lei nº 11.101/2005.

"A Recuperação Judicial tem por objetivo viabilizar a superação da crise econômico-financeira da empresa a fim de permitir a manutenção da fonte produtora de emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim a preservação da empresa, sua função social e estímulo à atividade econômica".

Ainda foram considerados os artigos 50; 53; 54 reproduzidos abaixo.

"Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros:

I – concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas;

II – cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente;

III – alteração do controle societário;

IV – substituição total ou parcial dos administradores do devedor ou modificação de seus órgãos administrativos;

V – concessão aos credores de direito de eleição em separado de administradores e de poder de veto em relação às matérias que o plano especificar;

VI – aumento de capital social;

VII – trespasse ou arrendamento de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados;

VIII – redução salarial, compensação de horários e redução da jornada, mediante acordo ou convenção coletiva;

IX – dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro;

X – constituição de sociedade de credores;

XI – venda parcial dos bens;



XII – 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;

XIII – usufruto da empresa;

XIV – administração compartilhada;

XV – emissão de valores mobiliários;

XVI – constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em pagamento dos créditos, os ativos do devedor.

§ 1º Na alienação de bem objeto de garantia real, a supressão da garantia ou sua substituição somente serão admitidas mediante aprovação expressa do credor titular da respectiva garantia.

§ 2º Nos créditos em moeda estrangeira, a variação cambial será conservada como parâmetro de indexação da correspondente obrigação e só poderá ser afastada se o credor titular do respectivo crédito aprovar expressamente previsão diversa no plano de recuperação judicial.

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

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

II – demonstração de sua viabilidade econômica; e

III – laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.

Parágrafo único. O juiz ordenará a publicação de edital contendo aviso aos credores sobre o recebimento do plano de recuperação e fixando o prazo para a manifestação de eventuais objeções, observado o art. 55 desta Lei.

Art. 54. O plano de recuperação judicial não poderá prever prazo superior a 1 (um) ano para pagamento dos créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho vencidos até a data do pedido de recuperação judicial.

Parágrafo único. O plano não poderá, ainda, prever prazo superior a 30 (trinta) dias para o pagamento, até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos por trabalhador, dos créditos de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial."

É de vital importância, por conseguinte, que os credores sejam brindados com a mais absoluta transparência acerca de todos os atos praticados no passado pela sua diretoria, da forma com que a empresa vem sendo presentemente conduzida e dos planos futuros para o



soerguimento da sociedade. Desta forma a proposta para pagamento da dívida apresentada neste Plano está embasada nas informações financeiras, projeções de resultados da empresa e nas perspectivas de mercado e que tem por objetivo elucidar soluções viáveis para que a Recuperanda supere sua crise econômico-financeira.

Nossos trabalhos foram fundamentados na situação atual do negócio baseado em dados e informações elaborados pelos diretores da empresa, incluindo estimativas que refletem suas melhores perspectivas sobre o desempenho do negócio.

A concretização da estratégia eleita neste plano de recuperação, aliada aos esforços dos sócios/acionistas, diretores e colaboradores, conduzirá a reestruturação da Brasfio Indústria e Comércio Nordeste S/A, mediante o pagamento do passivo, a manutenção da fonte produtora, a geração de empregos, exatamente como espiritualizado pela Lei de Falências e Recuperação de Empresas.

2 HISTÓRICO DA EMPRESA

A empresa foi fundada em 10 de julho de 1987, de início sob nome de Cia. Pernambucana de Condutores Elétricos, posteriormente alterado para Cipeco – Industrial e Comercial S/A e, finalmente para atual denominação, Brasfio Indústria e Comércio Nordeste S/A.

A requerente, de acordo com o artigo 3 dos seus estatutos sociais, tem por objetivo social a indústria, comércio, fabricação de fios e cabos elétricos, fios e cabos telefônicos, importação e exportação, e a prestação de serviços, por conta própria ou de terceiros, reciclagem de metais não ferrosos, podendo inclusive participar de outras sociedades, na condição de quotista ou acionista.

Por conta de problemas havidos na época, a requerente já havia impetrado concordata preventiva no ano de 2004, posteriormente transformada em Recuperação Judicial, assim que a nova Lei de Falências e de Recuperação de Empresas entrou em vigor, no ano seguinte.



Naquele processo foi apresentado Plano de Recuperação, devidamente aprovado pelos credores e homologado por este I. Juízo de Direito, concedendo a Recuperação Judicial, na forma da lei.

O processo já foi encerrado, após o prazo de dois anos contados da concessão da medida, por sentença proferida nos termos do artigo 63 da Lei nº 11.101/2005.

A partir daquele ponto, a impetrante passou a reestruturar as suas atividades, agora concentradas no setor de cabos de energia, experimentando gradativo crescimento nas suas vendas, o que lhe permitia não apenas fazer frente às despesas correntes, mas também reservar recursos para o pagamento das dívidas remanescentes daquele processo de Recuperação Judicial que então se encerrara.

Até mesmo a crise mundial de 2008, que provocou abalos também na economia brasileira, foi superada pela requerente, que passou a ver os seus negócios crescendo com segurança e continuidade.

Graças à alta qualidade dos seus produtos, aliada ao rigoroso controle administrativo implantado por seus dirigentes, a impetrante logrou elevar o seu faturamento a um patamar bastante elevado — na casa dos R\$ 120 milhões/ano, como ocorrido em 2013 —, o que lhe permitiu ganhar musculatura para contratar novos empregados e liquidar com maior facilidade aquele passivo que ainda restava do processo passado.

2.1 Política de Qualidade

A Brasfio Indústria e Comércio Nordeste S/A mantém um parque fabril com capacidade instalada para 600 toneladas/mês. Todo seu processo produtivo é padronizado com controle e gerencialmente total, desde o recebimento da matéria-prima, até a entrega do produto nas instalações dos clientes.

Missão: atender a demanda do nosso segmento, melhorando a vida das pessoas, satisfazendo suas necessidades através do fornecimento de produtos e serviços que permitam uma segura transmissão de energia.

Valores: Trabalharemos incessantemente pela busca dos níveis industriais e operacionais de excelência, produzindo com custos competitivos e utilizando racionalmente



todos os recursos, melhorando continuamente a qualidade de nossos processos e produtos, sem abrir mão dos níveis de segurança e proteção do meio ambiente, garantindo e potencializando nossa competitividade no mercado, buscando através de ações de responsabilidade social, estabelecer melhorias na saúde e segurança dentro do ambiente de trabalho, estendendo tais benefícios de forma a também atingir as comunidades formadas pelos familiares de nossos funcionários e região.

2.2 Principais Produtos

Os produtos Brasfio são desenvolvidos conforme normas exigidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), possuindo um laboratório próprio, com plena capacidade de realizar seus testes, análise e ensaios de rotina. Obteve importantes conquistas como as certificações ISO 9001/2008 e certificados de conformidade de produtos emitidos pela TECPAR Instituto de Tecnologia, credenciada pelo INMETRO. Conheça os nossos produtos, elaborados com tecnologia e qualidade de ponta.

- Cabos paralelos e torcidos para tensões de 300V;
- Fios e cabos isolados em PVC para tensões de 750V;
- Cabos singelos e múltiplos isolados em PVC para tensões de até 1kV;
- Cabos singelos e múltiplos isolados em HEPR para tensões de até 1kV;
- Cabos singelos e múltiplos isolados em ATOX para tensões de até 1kV;
- Fios e cabos de cobre nu;



Figura 1 – Linha de produtos Brasfio.



3 RAZÕES DA CRISE

Não é do desconhecimento de ninguém a profunda crise em que mergulhou o País a partir de 2014, o que fez o faturamento da suplicante descer a níveis incompatíveis com as suas necessidades, como se vê a seguir:

Gráfico 1 – Evolução do Faturamento



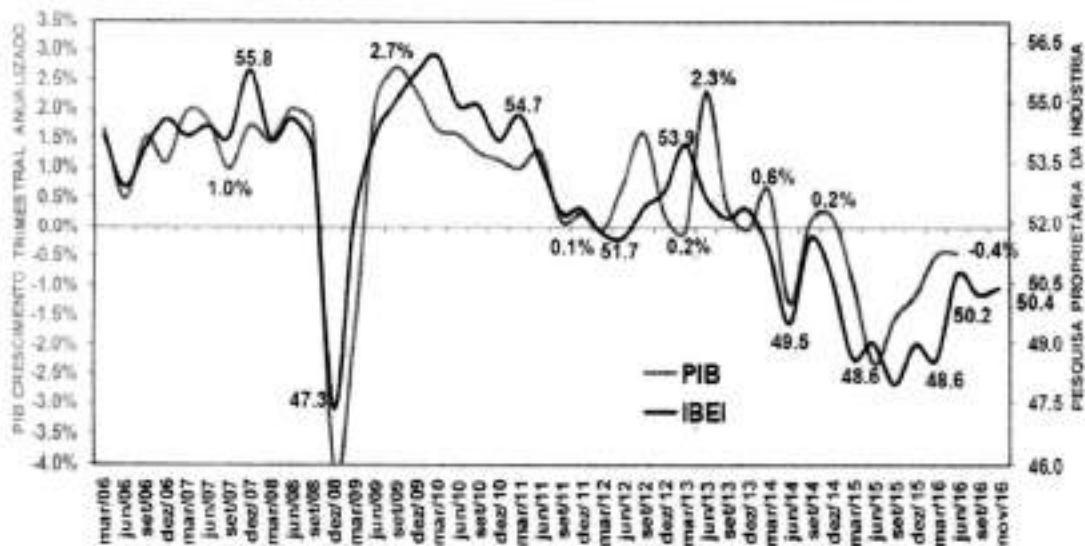
Fonte: Elaborada pelo autor

Essa queda abrupta foi resultante da recessão provocada pelas medidas econômicas adotadas pelo Governo, que se mostraram ineficazes para manter a estabilidade que até então se instalara no seio do País. Ao reverso, trouxeram expressiva queda na atividade econômica em todos os níveis e em todos os setores do mundo empresarial brasileiro.

O PIB da indústria sofreu vertiginosa queda, como demonstram os dados fornecidos pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas:



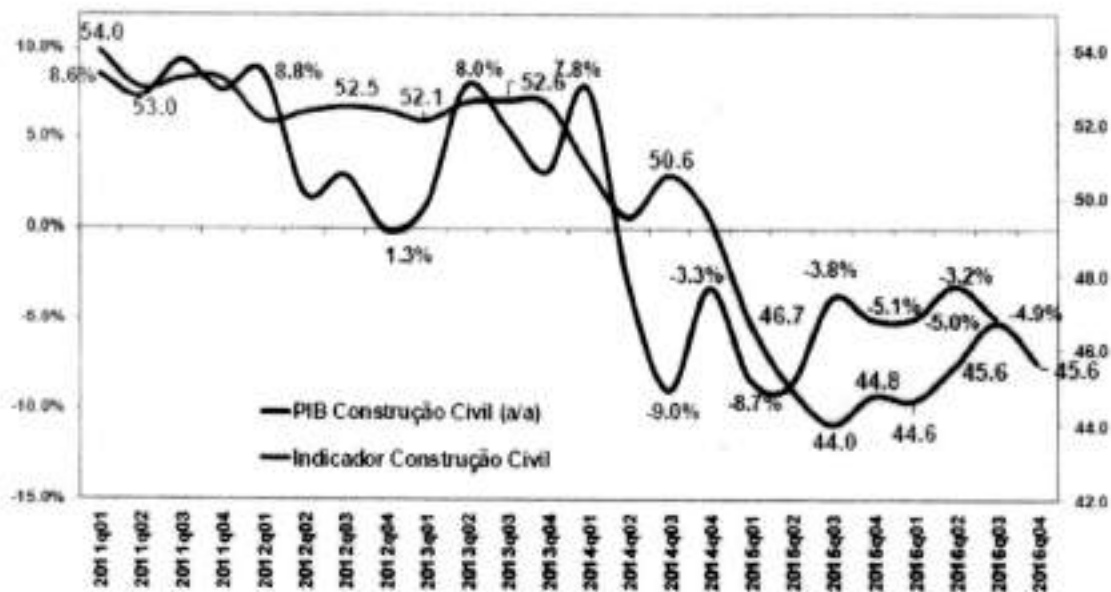
Gráfico 2 – Queda no PIB da Indústria



Fonte: IBGE

Um dos setores mais atingidos foi o da construção civil, cujo PIB específico veio mergulhando em vertiginosa queda, afetando todas as empresas - como a própria requerente - que dele dependiam.

Gráfico 3 – Queda no PIB da Construção Civil



Fonte: IBGE

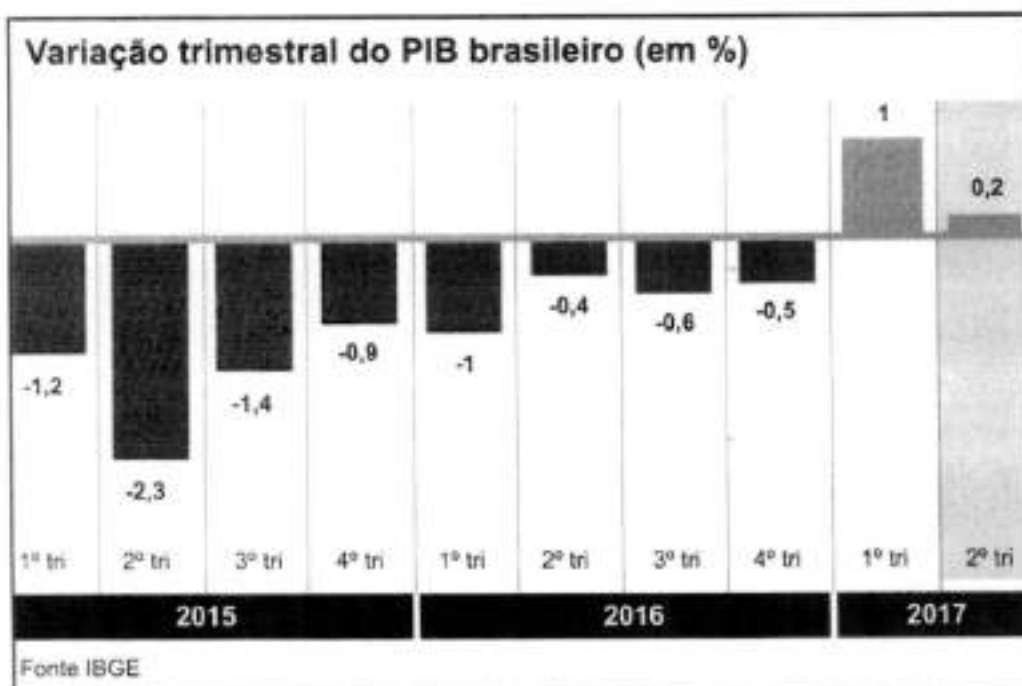


Importante mostrar, também, que a crise foi tão generalizada que veio derrubar o PIB brasileiro como um todo, a níveis nunca antes vistos na economia pátria. Os índices a seguir, revelam a história do PIB anual Brasileiro e demonstram que a pior crise econômica já enfrentada no País.

Gráfico 4 – Variação Anual do PIB Brasileiro



Gráfico 5 – Variação Interanual 2015 – 2017 PIB Brasileiro



Não bastassem esses acontecimentos negativos que se abateram sobre o País, outro fator abalou ainda mais a impetrante, em virtude das investigações denominadas "Lava-Jato", que está tratando de eliminar a corrupção que há séculos assola o Brasil.

Com efeito, boa parte da clientela da ora requerente está envolvida naqueles inquéritos, fazendo com que aquelas empresas reduzissem suas próprias atividades, deixando de comprar os produtos Brasfio, o que se traduziu em ainda maior queda no seu faturamento.

Camargo Correa, Odebrecht, Mendes Junior, OAS, Queiroz Gaivão, Andrade Gutierrez e muitas outras — que, como se sabe, reduziram sobremaneira suas atividades enquanto enfrentam tais investigações — são clientes assíduos da requerente e representavam uma parcela expressiva do seu faturamento.

Por todas essas razões, a impetrante vê-se obrigada a enfrentar esse sério, embora transitório, descompasso financeiro, afigurando-se imperativa a adoção de um projeto de recuperação mais consistente, com medidas que permitam colocá-la novamente no caminho do crescimento, em aproveitamento do gigantesco potencial dos seus negócios.

Machado



4 DA METODOLOGIA DE RECUPERAÇÃO

O plano de recuperação da Brasfio Indústria e Comércio Nordeste S/A irá abordar a atratividade da indústria através do modelo das “cinco forças” de Porter, que é de fundamental importância no desenvolvimento da estratégia do negócio, objetivando conhecer todos os riscos existentes no negócio. No Macroambiente, é detalhado os cenários políticos e econômicos os quais poderão influenciar na estratégia do negócio da companhia.

Para medir e se obter o domínio da capacidade e competência, além das forças e fraquezas internas da companhia, será utilizada as ferramentas principais para análise destes fatores, a Matriz de SWOT e o modelo BCG, assim, a organização saberá utilizar-se melhor seus recursos vislumbrando a maximização dos resultados.

Redefinindo o negócio a ser realizado, reestruturando características culturais internas da organização, elaborando estratégias e premissas que serão norteadores para a continuidade da empresa.

4.1 Ambiente de Negócios

“A correta compreensão do contexto ambiental é o primeiro e o mais importante passo para a definição da estratégia.” (CECCONELLO & AJZENTAL, 2008, p. 71) Divide-se em dois: ambiente externo, que, por sua vez, subdivide-se em macroambiente e microambiente externo; e ambiente interno.

4.1.2 Microambientes externo

“O microambiente externo refere-se à busca do entendimento do entorno mais próximo e imediato da empresa em que ela atua ou atuará.” (CECCONELLO & AJZENTAL, 2008, p. 71)

A fábrica se encontra às margens da rodovia PE 120 na cidade de Catende na zona da Mata Sul do estado de Pernambuco, aproximadamente a 150 km das capitais pernambucana e



alagoana. Ela será estrategicamente posicionada nesta região para suprir toda demanda do mercado Norte/Nordeste/Centro-Oeste.

Para as demais regiões do Brasil contamos com a parceria industrial da empresa Guaçu Cabos, uma moderna fábrica instalada em Mogi-Guaçu no interior do estado de São Paulo, para qual realizam a terceirização de mão-de-obra produtiva.

4.1.3. Análise da demanda

Segundo Kotler & Keller (2006, p. 124), *“a análise de demanda deve auxiliar na determinação da medida do tamanho, crescimento e potencial de receita das oportunidades de mercado.”* Para Ceconello e Ajzentel (2008, p. 74), *“é de fundamental importância para a obtenção de um dos fatores mais relevantes no desenvolvimento do plano de negócio: a estimativa ou projeção da receita.”*

De acordo com Ceconello e Ajzentel (2008, p. 74-84), as pesquisas podem ser realizadas com recursos de pessoal interno da empresa ou pela compra de ferramentas de pesquisas no mercado. Dentre elas, pode-se citar as pesquisas de intenções dos compradores, a composição de opinião da força de vendas, opinião de especialistas, análise de vendas passadas e o método de teste de mercado. [...]

Um dos pontos relevantes para se compreender a demanda é entender o comportamento do consumidor. Quais são seus motivadores de compra? Como o consumidor se comporta? Quais são os fatores culturais, sociais, pessoais e psicológicos associados à compra e o que isso representa?

Para melhor conhecer o consumidor, de modo a obter sua quantificação, pode-se utilizar o Modelo de tipologias do consumidor. Suas classificações mais utilizadas são:

- a) Critérios demográficos: critérios mensuráveis como idade, gênero, estado civil, ocupação, renda, local de moradia ou trabalho entre outros. [...]
- b) Características de personalidade: aspectos de personalidade ou psicográficos, que podem ser subdivididos em cognitivos, emocionais e de atitudes. (Ceconello e Ajzentel, 2008, p. 74-84)



c) Estilo de vida: é “*de maneira simples, a forma como cada um vive seu dia-a-dia (sua rotina) e como aproveita seu tempo livre (quebras de rotina)*” (GIGLIO, 2005, p.86). [...]

d) Ciclo de vida do produto: o consumidor pode se enquadrar em quatro tipos: os *inovadores*, que compram o produto no lançamento; os *adotantes*, que desejam produtos e serviços novos, mas racionalmente não querem se arriscar imediatamente; os *seguidores*, que só adquirem o produto quando já houve experimentação suficiente; os *acomodados* ou *compradores tardios*, que só adquirem produtos em declínio. [...]

Outro fator importante a ser estudado com relação ao cliente, é definir se ele é privado ou industrial, ou seja, se trata-se de uma relação B2B (*business to business*) ou B2C (*business to consumer*). [...]

a) B2C: o relacionamento comercial é voltado para os chamados bens de consumo – aqueles dirigidos às famílias e aos indivíduos para consumo próprio (consumidores finais). [...]

b) B2B: o relacionamento é direcionado a clientes constituídos por indústrias, empresas ou instituições, que utilizariam os bens e serviços em seu processo produtivo, transformando-os (como matérias-primas e componentes), usufruindo-os (como equipamentos e instalações) e/ou consumindo-os (como suprimentos operacionais, materiais auxiliares, serviços e utilidades), com o objetivo de construir a oferta de seus produtos ao cliente final ou ao próximo elo da cadeia produtiva (adaptado de TELLES, 2003, p. 4). [...]

Para Ceconelo e Adjental (2008, p. 74-84), o produto da análise da demanda deve ser a informação de quanto se venderá de determinado produto, a que preço, em que região, para qual perfil de cliente, com qual frequência e de acordo com quais tendências – sazonalidades e padrões de crescimento.



4.1.4 Análise da atratividade da indústria – Modelo das “cinco forças” de Porter

Quadro 1 – As Cinco Forças de Porter



Fonte: Adaptado de PORTER, 1986, p. 23.

Para Ceconello e Ajzental (2008, p. 93), o modelo das forças competitivas de PORTER (1986) é, provavelmente, uma das ferramentas de estratégias de negócios mais frequentemente utilizadas. Este modelo, mostrado na figura acima, sustenta que a lucratividade de uma empresa em uma determinada indústria deve-se:

- À ameaça de novas fábricas

O mercado de fios e cabos é marcado pela participação de fortes players no segmento, e a busca pela prospecção de novos negócios é sempre muito concorrida.

Mos



- À ameaça de produtos ou serviços substitutos;

No que diz respeito a transmissão de energia, fios e cabos elétricos é um produto que nos dias de hoje é considerado insubstituível.

- Ao poder de barganha dos fornecedores;

Embora não existam muitos fornecedores de cobre no país, a Brasfio sempre manteve um bom relacionamento com todos, não dependendo de nenhum fornecedor exclusivo.

- Ao poder de barganha dos clientes;

O consumidor final está cada vez mais comum à procura por produtos de alta qualidade, principalmente por produtos ligados a instalações elétricas. A Brasfio possui Know-How de mais de 40 anos na fabricação de fios e cabos, com produtos de alta qualidade e tecnologia, alcançando com excelência todas as exigências do mercado.

- À intensidade da rivalidade entre os competidores existentes.

A concorrência é algo existente para todo e qualquer tipo de negócio seja no Brasil ou em qualquer lugar do Mundo. Nosso nicho de negócio está diretamente ligado ao desenvolvimento à atividades de infraestrutura. Nossa pátria, a maior nação da América-Latina é deficitária em diversos setores que giram a economia como portos, aeroportos, rodovias, ferrovias, transmissão de energia, saneamento e demanda principalmente de uma infraestrutura habitacional. T tamanha oportunidade de crescimento ambienta uma atmosfera saudável entre os principais players no mercado.



4.1.5 Macroambiente

Segundo Deutscher e colaboradores (2012, p. 72), *“você deve considerar os fatores do macroambiente de negócios que congregam todos os ambientes externos não controlados pela empresa e cujas mudanças impactam o seu negócio em maior ou menor grau.”*

Ainda segundo Deutscher e colaboradores (2012, p. 72), podem ser resumidos nas categorias:

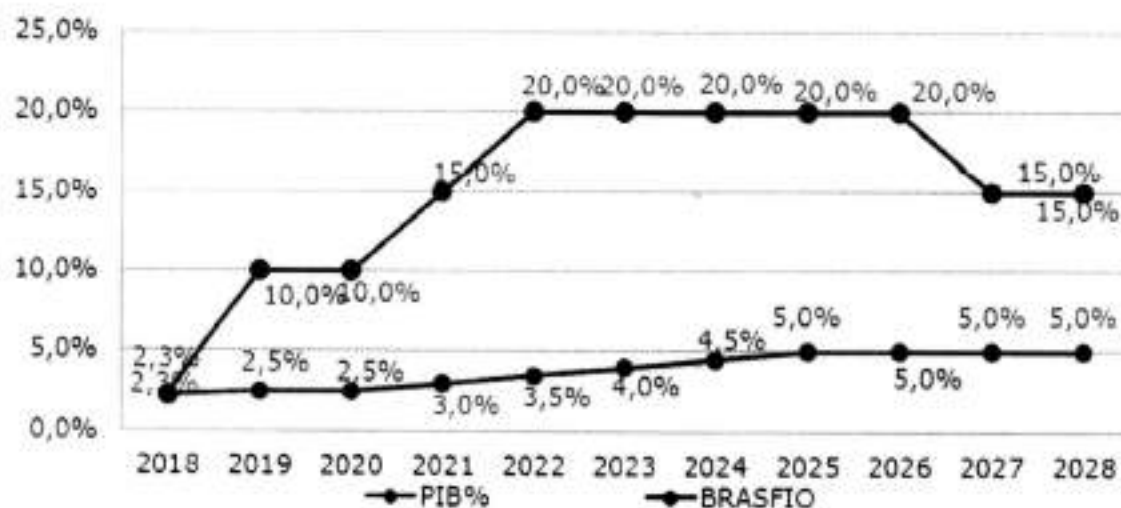
- **Político-legais:** variáveis como ambiente regulatório, leis, normas, regulamentos, padrões de segurança, regras de conduta e patentes, além de aspectos tributários, políticos, governamentais e institucionais;
- **Econômicos:** taxas de inflação, de câmbio, de juros e desemprego, mudanças na renda e em sua distribuição, aumento do poder aquisitivo da população ou classes sociais específicas. O contexto internacional também pode ser abordado;
- **Sociodemográficos:** ambiente propício à inovação e ao empreendedorismo, tamanho da população, estrutura etária, distribuição geográfica, nível de renda, distribuição social por sexo, nível de escolaridade, ocupação e estilo de vida;
- **Tecnológicos:** mudanças tecnológicas, com destaque para a tecnologia relacionada ao negócio, investimentos em TI e em pesquisa e desenvolvimento.

As perceptivas de crescimento econômico, ainda que tímidas vem dando sinais de melhora que alinhado a constante redução na taxa de juros, vem promovendo uma expectativa positiva de aquecimento na construção civil, nosso principal nicho de negócio. Com isso esperamos que para os próximos anos haverá uma recuperação gradativa na demanda de nossos produtos, garantindo de forma saudável a plena continuidade de nossas operações.

De acordo com o FMI – (Fundo Monetário Internacional), as projeções de crescimento da economia do PIB do Brasil serão de 2,3% para 2018 e 2,5% para 2019 ante a um crescimento praticamente nulo de 0,6% em 2017.



Gráfico 6 – Perspectivas de crescimento PIB x Perspectiva de crescimento Brasfio



Fonte: Elaborada pelo autor

4.1.6 Microambiente interno

Para Lobato e colaboradores (2009, p. 93-95), a análise do ambiente interno compreende o diagnóstico da situação da organização com relação às forças e fraquezas, suas capacitações, competências e questões críticas para o alcance do sucesso no negócio em que a organização se propõe a atuar. [...]

- Recursos: as entradas no processo de produção da organização. [...] Podem ser tangíveis, como máquinas, equipamentos e matérias-primas, ou intangíveis, como a marca, patentes, a confiança por parte dos funcionários e a tradição no mercado. [...] São a unidade básica de análise da organização, o primeiro conceito a ser avaliado. [...]
- Capacidades: habilidade em gerenciar os recursos num ambiente complexo e imprevisível. *“Derivam das interações, ao longo do tempo, entre os recursos tangíveis e os intangíveis e baseiam-se, essencialmente, nas informações e no conhecimento retido pelo capital humano da organização.”*



Também para Lobato e colaboradores (2009, p. 104), a avaliação estratégica realizada a partir da matriz SWOT – *strenghts, weakness, opportunities and threats* (em inglês) e forças, oportunidades, fraquezas e ameaças (em português) – é uma das ferramentas mais utilizadas na gestão estratégica competitiva. Uma série de características deve ser observada na análise da matriz SWOT de uma organização, conforme o exemplo abaixo.

Quadro 2 – Análise SWOT da Brasfio Indústria e Comércio Nordeste S/A



Fonte: Elaborado pelo Autor.

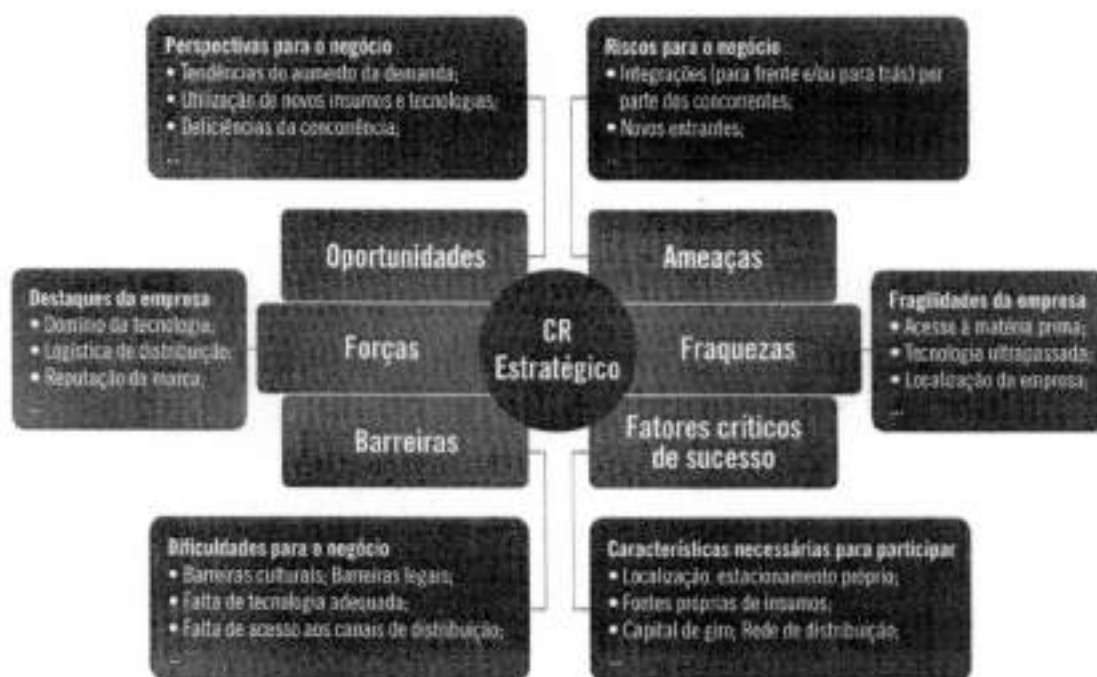
Machado



4.1.7 Quadro referencial

Segundo Ceconello e Ajzental (2008, p. 134), “a montagem desse quadro visa trazer uma visão integrada sobre as diversas variáveis existentes e pertinentes ao negócio em análise, para a definição do negócio e as estratégias genérica e mercadológica.” Abaixo, um exemplo de quadro referencial e o quadro elaborado da Brasfio.

Quadro 3 – Referencial para um negócio existente



Fonte: Adaptado de CECCONELLO & AJZENTAL, 2008, p. 137



Quadro 4 – Referencial da Brasfio Indústria e Comércio Nordeste S/A



Fonte: Adaptado de CECCONELLO & AJZENTAL, 2008, p. 137

5. O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Cabe à recuperanda apresentar aos seus credores proposta consistente para reestruturação dos seus negócios, de tal forma que as atividades sejam, daqui para frente, traduzidas em resultados positivos e geração de recursos para liquidação do seu passivo.

É necessário que se faça um plano realista, prevendo o crescimento paulatino da movimentação da empresa em paralelo ao ainda tímido crescimento econômico da nação, de sorte a oferecer uma fórmula de pagamento dos seus credores compatível com a capacidade de produção que poderá ser obtida.

É um plano de longo prazo, mas que aparenta ser a única forma de garantir a sobrevivência da recuperanda.

Machado



5.1 Credores Sujeitos a Recuperação Judicial

Os credores da recuperanda, por ocasião do requerimento da Recuperação Judicial, são listados a seguir, já separados de acordo com as Classes.

Classe I - Créditos Derivados da Legislação do Trabalho ou Discriminados em Lei						
Credor	Endereço					Valor
	Rua / Av	Cidade	Estado	País	CEP	
ADVAN DA C. E SILVA	RUA JOSÉ MARIANO, 09	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	1.152,47
ALBERTO L. S. DE SOUZA	RUA DO COLÉGIO, 10	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	1.595,94
ALEXSANDRO J. DA SILVA	RUA NOVA, 10	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	635,24
AMAURI A. G. DA SILVA	EST. MARCELO JOSÉ DO CARMO, 87	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	1.472,08
ATHOS TIZZIANI FILHO	RUA SETE DE SETEMBRO, 1005, APTD. 31	LIMEIRA	SP	BRASIL	13480-451	96.222,90
AUGUSTO R. DA C. GONÇALVES	RUA JOSÉ MARIANO, 09	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	1.056,48
CARLOS LUIZ DA SILVA	RUA 15 DE NOVEMBRO, 5N	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	4.882,88
CARLOS MARCIO DE SOUZA	RUA DOM EXPEDITO LOPES, 46	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	1.171,07
CLAUDIANO P. DE SOUZA	RUA VEREADOR JOSÉ LUCIANO DE MELO, 244	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	962,41
DANIEL JOSÉ DA SILVA	RUA VILA MILITAR, 103	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	706,57
EDIVALDO A. C. E SILVA	RUA JAIME ALBUQUERQUE, 94	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	1.106,44
EDNALDO S. FERREIRA	RUA DA QUADRA, 5N	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	19.253,07
EDSON DE MEDEIROS SANTOS	RUA VEREADOR SEBASTIAO FELIX LEMOS, 16	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	6.708,76
EVERTON T. N. DA SILVA	RUA JOAO CLEMENTINO, 86	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	1.236,88
FERNANDO A. M. DE LIRA	RUA VITAL MARIA AMBROSIO, 18	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	1.000,35
GIUMAR P. DA SILVA FILHO	RUA DO CAJUEIRO, 5N	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	1.048,74
IZAIAS FRANCISCO DA SILVA JUNIOR	RUA 15 DE NOVEMBRO, 278	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	3.824,80
JADSON T. RIGUEIRA	RUA PAULO JULIANO, 06	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	16.030,30
JAILSON M. DANTAS	RUA BRASÍDIO, 06	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	17.547,23
JIANE A. S. DA SILVA	RUA DOS OPERÁRIOS, 5N	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	910,67
JOSÉ CLEBER DIAS RIBEIRO	RUA MANOEL NUNES VIANA, 235	MARAJAL	PE	BRASIL	55405-000	4.282,63
JOSÉ RICARDO DA SILVA	RUA DO CHINA, 23-A	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	1.728,48
JOSÉ RICARDO DE LIMA	RUA MINISTRO MARCOS FREIRE, 173	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	766,76
JOSÉ RONALDO R. DE OLIVEIRA	RUA ANTONIO PORTO, 18	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	1.583,00
JOSIVALDO FERREIRA DE SIQUEIRA	RUA VIGÁRIO LECRECA, 50	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	1.278,61
JULIANE P. L. DA SILVA	RUA VEREADOR JOSÉ MUNIZ CAVALCANTE, 17	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	10.787,70
JULIO R. S. ALVES	RUA VILA MILITAR, 3A	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	800,52
LEANDRO DA S. ZEFERINO	RUA VISTA ALEGRE, 08	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	924,03
LUIZ ALVES DA SILVA FILHO	RUA TREZE DE MAIO, 75	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	939,11
MARCIA O. DE OLIVEIRA	RUA ANTONIO LINS MACHADO, 27	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	25.291,36
MARCONDES MACHADO ADVOGADOS	AV. PAUKISTA, 1294, 9º ANDAR	SÃO PAULO	SP	BRASIL	01310-915	85.000,00
PAULO FRANCISCO DA SILVA	RUA DA LINHA, 07	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	923,21
RAFFAEL A. DA SILVA PEREIRA	RUA DA LINHA, 06	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	941,40
RENATO A. DA SILVA	RUA GASPARINO DA MATA, 239	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	945,03
ROBERTONI B. MARTINS	RUA PROFESSORA LAUDICEIA MARIA, 18	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	13.555,34
ROBERTO MOREIRA DIAS	AV. ROSA E SILVA, 670, SALA 203	RECIFE	PE	BRASIL	52020-220	28.563,00
ROMILDO A. DA SILVA FILHO	RUA JOSÉ MARIANO SOARES FREIRE, 91	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	1.299,45
RONALDO S. DE ARAUJO	RUA DA SEDE, 250	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	1.010,67
SERGIO DE LIMA SOUZA	AV. ROSA E SILVA, 670, SALA 203	RECIFE	PE	BRASIL	52020-220	28.000,00
VALDECI FRANCISCO DA SILVA	RUA DO CAJUEIRO, 22	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	2.931,29
VALMIR F. PINHEIRO	VITAL MARIA AMBROSIO, 18	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	1.040,61
TOTAL DE CREDITORES DA CLASSE I						391.319,00



Classe III - Credores Quisquitários, sem Prioridade Especial					
Credor	Cidade	Estado	País	CEP	Valor
Credores Quisquitários					
MF EURO FACTORING E FOMENTO MERCANTIL LTDA.	LIMEIRA	SP	BRASIL	13482-470	8.042.890,92
GUACU CARBÔS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.	MOGI GUAÇU	SP	BRASIL	13066-142	2.508.655,89
CARAÍBA METAIS S/A	SANTO ANDRÉ	SP	BRASIL	09220-580	1.954.176,75
DACARTO BENVIC LTDA.	OSASCO	SP	BRASIL	062278-909	1.828.810,79
GENERAL IND. E COMÉRCIO PRODUTOS POLIMÉRICOS LTDA.	SÃO BERNARDO DO CAMPO	SP	BRASIL	09861-730	1.258.416,38
FANCIER FACTORING MERCANTIL DE CRÉDITO LTDA.	CRICIÚMA	SC	BRASIL	88801-290	1.148.831,93
DONA ELÉTRICA FIOS E REATORES LTDA.	SÃO PAULO	SP	BRASIL	02515-900	472.161,82
ECOMET INDÚSTRIA COM. E REC. DE METAIS LTDA.	CACHOEIRINHA	RJ	BRASIL	94930-230	266.363,60
VILFER COMÉRCIO DE METAIS LTDA.	VILA VELHA	ES	BRASIL	29120-905	264.517,30
NEGOCIAL FACTORING FOMENTO COMERCIAL LTDA.	RECIFE	PE	BRASIL	51011-490	178.574,60
GS COMPONENTES E CONDUTORES ELÉTRICOS LTDA.	ARACAJU	SE	BRASIL	49040-340	154.926,89
PORTAL SISTEMAS S/S LTDA.	SÃO JOÃO DA BOA VISTA	SP	BRASIL	13870-230	141.412,62
MEXICHEM BRASIL DE TRANSFORMAÇÃO PLÁSTICA LTDA.	SUMARÉ	SP	BRASIL	13177-406	114.445,00
PMF SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA.	RECIFE	PE	BRASIL	50630-730	114.730,61
CASEBRAS FACTORING E FOMENTO MERCANTIL LTDA.	RECIFE	PE	BRASIL	50.070-230	89.246,15
CELPE-COMPANHIA ENERGETICA DE PERNAMBUCO	BOA VISTA	PE	BRASIL	50050-902	85.579,19
CECE S/A LAMINAÇÃO DE METAIS	ITAPEVI	SP	BRASIL	08685-000	81.000,00
TUV RHEINLAND DO BRASIL LTDA.	SANTANA DO PARNAIÁ	SP	BRASIL	08541-025	78.524,50
ALVORADA FACTORING E FOMENTO MERCANTIL LTDA.	SÃO LUIS	MA	BRASIL	65075-441	77.881,51
SOFACORING SOCIEDADE DE FOMENTO MERCANTIL LTDA.	RECIFE	PE	BRASIL	51020-330	68.777,09
CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MINERVA	RIO DE JANEIRO	RJ	BRASIL	20031-141	67.676,78
CENTRAL DE NEG. FLETRON. BOLSA TELECOM LTDA.	SANTO ANDRÉ	SP	BRASIL	09030-180	62.570,12
KOPLINC CONDOR MATERIAIS ELÉTRICOS LTDA.	LIMEIRA	SP	BRASIL	13480-831	59.246,03
VRASA - CENTRAL SERV.BANCOS	SÃO PAULO	SP	BRASIL	01209-030	39.000,68
BRR ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.	SÃO PAULO	SP	BRASIL	01227-200	26.689,05
BOA VISTA FACTORING FOMENTO COMERCIAL LTDA.	RECIFE	PE	BRASIL	50970-180	26.616,43
EXATTA CONSULTORIA E PROJETOS LTDA	RECIFE	PE	BRASIL	52051-200	21.844,64
TELEMAR NORTE LESTE S.A.	RECIFE	PE	BRASIL	50030-280	19.349,52
PORTO SEGURO PROTEÇÃO E MONITORAMENTO LTDA.	SÃO PAULO	SP	BRASIL	01205-905	14.068,84
ARANDA EDITORA TÉCNICA E CULTURAL LTDA.	SÃO PAULO	SP	BRASIL	01155-900	13.500,00
CASCADURA INDUSTRIAL RECIFE LTDA.	CABO DE SANTO AGOSTINHO	PE	BRASIL	54518-245	12.124,16
DECEBRED SISTEMAS DE GESTÃO LTDA.	LIMEIRA	SP	BRASIL	13480-041	9.842,00
POLYKOR IND. E COM. DE COMPOSTOS POLIMÉRICOS LTDA.	ITAPEVI	SP	BRASIL	08693-805	9.555,00
FAN SECURITIZADORA	MOSSORÓ	RN	BRASIL	59600-140	7.110,79
EVERALDO CEZAR	SÃO PAULO	SP	BRASIL	05075-000	6.897,46
VL MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA.	JABOATÃO DOS GUARARAPES	PE	BRASIL	54115-570	6.129,00
MAXIMISA CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA.	FORTALEZA	CE	BRASIL	60811-340	4.163,88
SINDICEL - SIND. DA INDÚSTRIA DE CONDUTORES ELÉTRICOS	SÃO PAULO	SP	BRASIL	01111-200	4.161,96
JACQUELINE ALVES CORDEIRO SILVA	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	3.101,70
UNIVERSO COMÉRCIO DE CEREJAS LTDA.	SÃO LOURENÇO DA MATA	PE	BRASIL	54737-200	3.000,00
DATAMACE INFORMÁTICA LTDA.	SÃO BERNARDO DO CAMPO	SP	BRASIL	08720-770	2.819,64
SAGE BRASIL SOFTWARE S.A.	AMERICANA	SP	BRASIL	13467-800	2.580,44
CLARIANT PLASTICS & COATING BRASIL IND. QUÍMICA LTDA	SUZANO	SP	BRASIL	08886-000	2.457,06
S.A.S TRANSPORTES RODOVIARIOS LTDA	JABOATÃO DOS GUARARAPES	PE	BRASIL	54460-120	2.350,70
DIAMETRO INDUSTRIAL DE FIBRAS LTDA.	SÃO CARLOS	SP	BRASIL	13567-480	2.116,50
BOA VISTA SERVIÇOS S.A.	SÃO PAULO	SP	BRASIL	01024-511	2.109,00
MEAC INDÚSTRIA ELÉTRICA LTDA.	SÃO PAULO	SP	BRASIL	47250-100	1.812,53
PLÁSTICOS PREMIUM PACK IND. COM. DE EMBALAGENS FLEX. LTDA.	GUARULHOS	SP	BRASIL	07143-004	1.580,79
IOB INFORMAÇÕES OBJETIVAS PUBLICAÇÕES JURÍDICAS LTDA.	SÃO PAULO	SP	BRASIL	01311-100	1.280,72
COMERCIAL FERRO SANTANA LTDA.	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	1.250,50
SERGIO CONSTRUÇÕES CATENDE LTDA.	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	959,60
PROGRESSO LOGÍSTICA E TRANSPORTE LTDA.	CARIJARI	PE	BRASIL	55032-840	760,51
SACOLA CHEIA SUPERMERCADO LTDA.	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	725,60
ALFA TRANSPORTES ESPECIAIS LTDA.	CAMPINAS	SP	BRASIL	13088-129	488,79
PERNAMBUCO DISTRIBUIDORA ATACADISTA LTDA.	RECIFE	PE	BRASIL	50771-900	443,16
CLARO S.A.	SÃO PAULO	SP	BRASIL	04585-001	354,03
CENTRAL FLUX LOGÍSTICA E TRANSPORTE LTDA.	RECIFE	PE	BRASIL	51130-525	212,08
D. VICTOR MOVIMENTAÇÃO DE CARGAS LTDA.	RECIFE	PE	BRASIL	51250-670	190,00
Credores Subordinados					
ATF EMPREENDIMENTOS LTDA	LIMEIRA	SP	BRASIL	13480-631	158.885,50
ATF PARTICIPAÇÕES LTDA.	LIMEIRA	SP	BRASIL	13480-631	225.480,00
ARTHUR TIZZIANI FILHO	LIMEIRA	SP	BRASIL	13480-151	1.125.767,28
DIRIZ AUGUSTO CEPEDA	SÃO PAULO	SP	BRASIL	05025-010	558.240,52
IVAN SANSIGOLD SACHI	LIMEIRA	SP	BRASIL	13480-407	103.483,39
JOSANA MARIA ALMEIDA PRADO TIZZIANI	LIMEIRA	SP	BRASIL	13480-151	225.311,48
ALESSANDRO RODRIGUES FREGONA	LINHARES	ES	BRASIL	29900-860	93.758,43
REGINA TIZZIANI CEPEDA	SÃO PAULO	SP	BRASIL	05025-010	123.338,95
TOTAL DE CREDORES DA CLASSE III					17.167.969,47

Machado



Classe IV - Microempresas e Empresas de Pequeno Porte					
Credor	Cidade	Estado	País	CEP	Valor
AM JUMBO CARGO TRANSPORTES RODOVIÁRIOS E LOGÍSTICA LTDA. - ME	CAMPINAS	SP	BRASIL	13069-135	553,41
AFMARRINHO SELAINY LTDA. - ME	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	230,00
CLEONICE DE FREITAS CASTRO E CIA. LTDA. - ME	SUMARÉ	SP	BRASIL	13175-667	15.865,41
DUARTE EXPRESS EIRELI - EPP	SÃO JOÃO DA BOA VISTA	SP	BRASIL	13871-115	356.122,90
G V VIDAL MADEIRA - EPP	RECIFE	PE	BRASIL	51160-210	2.670,00
MA DOS SANTOS GÁS - ME	VITÓRIA DE SANTO ANTÃO	PE	BRASIL	55608-470	200,00
METALPEC COMÉRCIO DE SUCATAS LTDA. - ME	MARÍLIA	SP	BRASIL	17520-350	833.248,80
POSTO CANAVIEIRO CATENDE LTDA. - ME	CATENDE	PE	BRASIL	55400-000	184,83
TAVERNARO RUBEM DE MACEDO NETO - ME	PALMARES	PE	BRASIL	55250-000	400,00
TOTAL DE CREDORES DA CLASSE IV					1.207.575,15

5.2 Proposta de Pagamento

Como se pode ver, o passivo da recuperanda é bastante volumoso, sendo necessário que o Plano de Recuperação contemple prazo suficiente para que a empresa possa gerar recursos para a satisfação dos seus credores. Necessita, ainda, a recuperanda, de prazo de 18 (dezoito) meses de carência, contados da aprovação do Plano de Recuperação, e 40% (quarenta por cento) de deságio para recompor suas receitas, em face do desfalque sofrido nos períodos de recessão econômica e à ao ainda tímido sinal de aquecimento da econômica.

Feitas essas considerações, faz a recuperanda a seguinte proposta para pagamento dos seus credores, considerando o item "a" para Classe I e os demais para as outras Classes

- Para os credores da Classe I, a recuperanda oferece o pagamento em 12 parcelas iguais, iniciando-se o referido prazo na homologação do Plano de Recuperação.
- Propõe a recuperanda que os credores que detêm créditos de até R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) tenham os seus pagamentos iniciados, a partir do 19º mês da homologação do Plano de Recuperação, sejam esses credores pagos em uma única parcela.
- Em seguida, serão iniciados os pagamentos dos credores que detêm créditos entre R\$ 2.401,00 (dois mil quatrocentos e um reais) até R\$ 3.000,00 (três mil reais). A partir do mês seguinte ao término dos pagamentos previstos no item "b" supra, os créditos serão liquidados uma única parcela.
- Em seguida, serão iniciados os pagamentos dos credores que detêm créditos entre R\$ 3.001,00 (três mil e um reais) até R\$ 10.000,00 (dez mil reais). A

Machado



partir do mês seguinte ao término dos pagamentos previstos no item "c" supra, os créditos serão liquidados em três parcelas mensais e consecutivas.

- e) Em seguida, serão iniciados os pagamentos dos credores que detêm créditos entre R\$ 10.001,00 (dez mil e um reais) até R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). A partir do mês seguinte ao término dos pagamentos previstos no item "d" supra, os créditos serão liquidados em 24 parcelas mensais e consecutivas.
- f) Para os demais credores, com créditos acima de R\$ 70.000,00 (cinquenta mil reais), propõe a recuperanda que as suas parcelas creditícias sejam liquidadas de forma escalonada, em parcelas anuais, contadas a partir do término dos pagamentos referidos no item "e" supra, na forma da tabela seguinte:

1º Ano 2,0% do valor do crédito
2º Ano 2,0% do saldo do crédito
3º Ano 2,0% do saldo do crédito
4º Ano 2,3% do saldo do crédito
5º Ano 2,5% do saldo do crédito
6º Ano 2,5% do saldo do crédito
7º Ano 3,0% do saldo do crédito
8º Ano 4,0% do saldo do crédito
9º Ano 4,0% do saldo do crédito
10º Ano 4,2% do saldo do crédito
11º Ano 4,2% do saldo do crédito
12º Ano 4,5% do saldo do crédito
13º Ano 4,5% do saldo do crédito
14º Ano 5,0% do saldo do crédito
15º Ano 5,2% do saldo do crédito
16º Ano 5,5% do saldo do crédito
17º Ano 7,6% do saldo do crédito

- g) Por fim os créditos subordinados serão pagamos em duas parcelas iguais contadas a partir do término dos pagamentos referidos no item "f" supra, na forma da tabela seguinte:



18º Ano 50% do valor do crédito
19º Ano 50% do valor do crédito

Todos os pagamentos serão corrigidos pela variação da T.R. e acrescidos de juros à razão de 2% (dois por cento) ao ano a partir da aprovação do Plano de Recuperação.

5.3 Credores Parceiros

Aqueles credores que se dispuserem a conceder novos créditos à Recuperanda, seja através de fornecimento de matéria prima, com prazo mínimo de pagamento de 60 (sessenta) dias, seja através de recursos financeiros, serão considerados "Credores Parceiros", a eles se aplicando a regra seguinte:

Sobre a parcela do crédito sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial que seja equivalente ao novo crédito concedido será aplicado deságio de apenas 20 % (vinte por cento) e será paga em duas parcelas anuais, contadas da concessão do referido crédito, acrescida dos mesmos encargos definidos na Cláusula 5.2.

Para exemplificar, se um credor possui um crédito de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial e concede um novo crédito de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), ocorrerá o seguinte desdobramento dos seus direitos:

- a) **Novo crédito:** R\$ 50.000,00, a ser pago com deságio de 20% (vinte por cento), em duas parcelas anuais, contadas da concessão do crédito, corrigidas pela variação da T.R. e acrescidas de juros à razão de 2% (dois por cento) ao ano;
- b) **Crédito remanescente, sujeito aos efeitos da Recuperação:** R\$ 50.000,00, a ser pago com carência de 18 (dezoito) meses, deságio de 40% (quarenta por cento), corrigidos pela variação da T.R. e acrescidos de juros à razão de 2% (dois por cento) ao ano a partir da aprovação do Plano de Recuperação.



5.4 Cadastramento

Deverão os senhores credores sejam eles relacionados neste plano de recuperação ou outros que venham ainda se habilitar no processo recuperacional, encaminhar via carta registrada para o endereço comercial da recuperanda cito – Rodovia PE 120 km 06 S/N – Bairro Roçadinho, na cidade Catende – PE – CEP 55400-000 – aos cuidados do depto administrativo cadastro atualizado com respectivos dados bancários para fim de viabilizar no momento oportuno o pagamento previsto no plano de recuperação.

6. CONCLUSÃO

Entende a recuperanda que o plano de pagamento do seu passivo ora proposto, muito embora, é de se reconhecer, contemple largo prazo para sua consecução, permitirá que a sociedade se reorganize, voltando a ser fonte produtora de recursos, empregos, impostos e riquezas, com evidentes ganhos não só para a sociedade como um todo, mas para os próprios credores, que verão renascer a empresa com a qual mantiveram profícua parceria no passado recente.

Os pagamentos escalonados ora oferecidos evitam maiores sacrifícios àqueles credores de menor porte, adequando a satisfação dos demais às condições negativas que a sociedade, infelizmente, viu-se obrigada a enfrentar.

Por tudo isso, a recuperanda confia que os seus credores, sensíveis à difícil realidade que se apresentou à empresa, por motivos alheios à sua vontade, irão aprovar a proposta ora oferecida, como forma segura de recuperação dos seus negócios.



BRASFIO INDÚSTRIA E COMÉRCIO NORDESTE S/A
Athos Tizziani Filho

Brasfio Indústria e Comércio Nordeste S.A.

- Em Recuperação Judicial -

Laudo de Viabilidade Econômica



Catende

2018



Luís Humberto Voigt, contador, devidamente inscrito no CRC sob o número 1SP194.025/O-7, vem, a vosso pedido, apresentar o seguinte LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA, nos moldes abaixo expostos.

1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Trata-se do pedido de Recuperação Judicial proposto por Brasfio Indústria e Comércio Nordeste S/A, requerida em 19 de Maio de 2017, tramitando perante a Vara Única da Comarca de Catende/PE sob número 0000206-72.2017.8.17.2490. Conforme determinação da Lei 11.101/2005, foi elaborado o presente Laudo de Viabilidade Econômica.

2 INFORMAÇÕES SOCIETÁRIAS

A empresa foi fundada em 10 de julho de 1987, de início sob nome de Cia. Pernambucana de Condutores Elétricos, posteriormente alterado para Cipeco – Industrial e Comercial S/A e, finalmente para atual denominação, Brasfio Indústria e Comércio Nordeste S/A.

A requerente, de acordo com o artigo 3 dos seus estatutos sociais, tem por objetivo social a indústria, comércio, fabricação de fios e cabos elétricos, fios e cabos telefônicos, importação e exportação, e a prestação de serviços, por conta própria ou de terceiros, reciclagem de metais não ferrosos, podendo inclusive participar de outras sociedades, na condição de quotista ou acionista.

3 SEDE

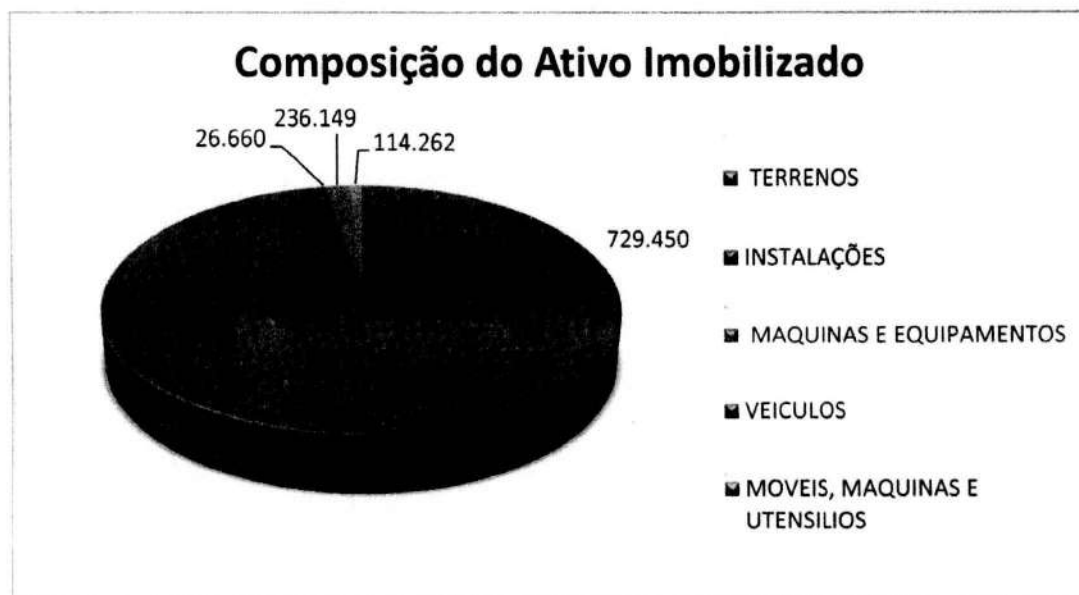
A requerente esta sediada na Rodovia PE 120 km 06 S/N – Bairro Roçadinho, na cidade Catende – PE – CEP 55400-000 onde são realizadas suas atividades administrativas, comerciais e fabris.



4 ATIVO IMOBILIZADO

As atividades da Requerente, se fazem necessária a utilização de máquinas equipamentos e ferramentas, descritas no quadro abaixo, denominada Maquinas e Equipamentos, além de conter móveis e utensílios, veículos, equipamentos de informática, terrenos e edifícios.

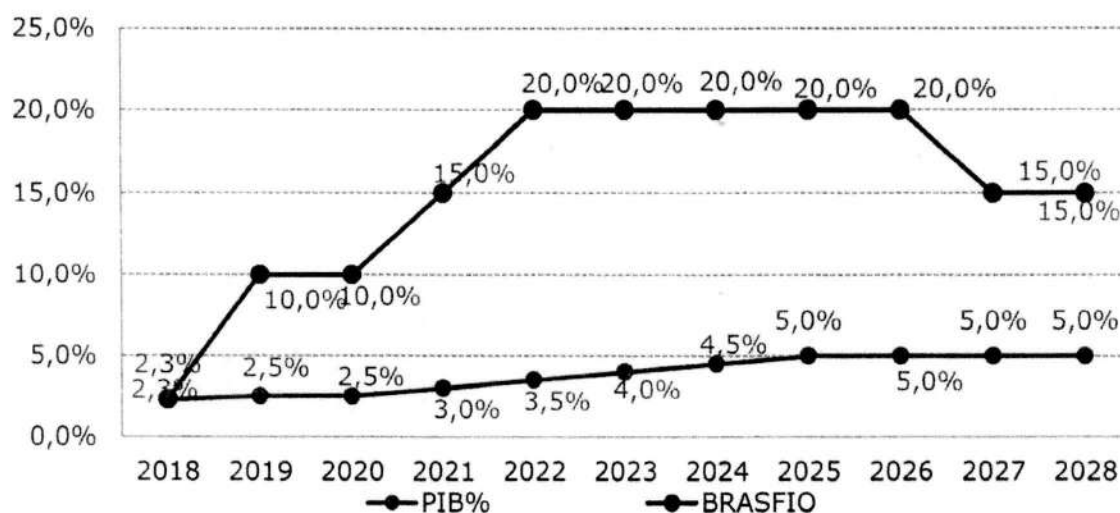
DESCRIÇÃO	TOTAL AVALIADO
TERRENOS	2.430.000,00
INSTALAÇÕES	729.450,00
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	9.913.757,48
VEICULOS	26.660,00
MOVEIS, MAQUINAS E UTENSILIOS	236.148,82
COMPUTADORES PERIFERICOS E SOFTWARES	114.262,02
	13.450.278,32



5 DA RECUPERAÇÃO

Nosso nicho de negócio está diretamente ligado ao desenvolvimento as atividades de infraestrutura. Nossa pátria, a maior nação da América-Latina é deficitária em diversos setores que giram a economia como portos, aeroportos, rodovias, ferrovias, transmissão de energia, saneamento e demanda principalmente de uma infraestrutura habitacional. Baseado em tamanha oportunidade de crescimento, ambientamos a seguinte perspectiva de crescimento e projetamos os resultados conforme quadro abaixo.

Perspectivas de crescimento PIB x Perspectiva de crescimento Brasfio



6 PROJEÇÃO DE RESULTADOS

Projeção	2018	2019	2020	2021
Receita Líquida	31.623.584	34.785.942	38.264.536	44.004.217
Custo dos Produtos Vendidos	28.109.662	31.037.576	34.246.301	39.374.675
Lucro Bruto	3.513.922	3.748.366	4.018.235	4.629.542
Despesas Operacionais	3.300.252	3.507.090	3.687.943	4.169.596
Despesas Comerciais	1.277.942	1.402.324	1.494.920	1.679.312
Despesas Administrativas	2.022.310	2.104.766	2.193.023	2.490.284
EBITDA	213.670	241.276	330.292	459.946
Despesas Financeiras	142.452	156.697	172.367	198.222
Lucro antes do IR e CSLL	71.218	84.579	157.925	261.724
IRPJ e CSLL	17.092	20.299	37.902	64.986
Resultado Líquido	54.125	64.280	120.023	196.738

Projeção	2022	2023	2024	2025
Receita Líquida	52.805.060	63.366.072	76.039.287	91.247.144
Custo dos Produtos Vendidos	47.218.413	56.719.436	68.192.073	81.829.729
Lucro Bruto	5.586.647	6.646.636	7.847.214	9.417.415
Despesas Operacionais	4.926.516	5.930.515	7.054.222	8.483.799
Despesas Comerciais	2.012.329	2.341.301	2.841.633	3.494.082
Despesas Administrativas	2.914.187	3.589.213	4.212.589	4.989.717
EBITDA	660.131	716.122	792.991	933.616
Despesas Financeiras	237.866	285.440	342.527	411.033
Lucro antes do IR e CSLL	422.265	430.682	450.464	522.583
IRPJ e CSLL	119.570	122.432	129.158	153.678
Resultado Líquido	302.695	308.250	321.306	368.905

[Handwritten signatures]



Projeção	2026	2027	2028	2029
Receita Líquida	104.934.215	120.674.348	126.708.065	133.043.468
Custo dos Produtos Vendidos	94.159.742	108.872.511	114.456.993	120.313.112
Lucro Bruto	10.774.473	11.801.837	12.251.072	12.730.356
Despesas Operacionais	9.771.688	10.689.464	10.989.999	11.120.570
Despesas Comerciais	3.882.069	4.502.684	4.593.013	4.615.725
Despesas Administrativas	5.889.619	6.186.780	6.396.986	6.504.845
EBITDA	1.002.785	1.112.373	1.261.073	1.609.786
Despesas Financeiras	472.688	543.591	570.771	719.171
Lucro antes do IR e CSLL	530.097	568.782	690.303	890.615
IRPJ e CSLL	156.233	169.386	210.703	278.809
Resultado Líquido	373.864	399.396	479.600	611.806

Projeção	2030	2031	2032	2033
Receita Líquida	139.695.642	145.283.467	151.094.806	157.138.598
Custo dos Produtos Vendidos	126.433.435	131.587.951	136.986.918	142.540.218
Lucro Bruto	13.262.207	13.695.516	14.107.888	14.598.381
Despesas Operacionais	11.544.846	11.960.758	12.299.345	12.725.488
Despesas Comerciais	4.837.370	5.076.420	5.252.016	5.472.528
Despesas Administrativas	6.707.476	6.884.338	7.047.329	7.252.960
EBITDA	1.717.361	1.734.758	1.808.543	1.872.892
Despesas Financeiras	755.129	785.335	816.748	849.418
Lucro antes do IR e CSLL	962.232	949.423	991.795	1.023.474
IRPJ e CSLL	303.159	298.804	313.210	323.981
Resultado Líquido	659.073	650.619	678.584	699.493

[Handwritten signatures]



Projeção	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Receita Líquida	163.424.142	169.961.108	176.759.552	185.597.530	194.877.406	204.621.277
Custo dos Produtos Vendidos	148.290.311	154.272.650	160.496.628	168.481.125	176.861.589	185.659.115
Lucro Bruto	15.133.831	15.688.458	16.262.924	17.116.405	18.015.817	18.962.162
Despesas Operacionais	13.143.699	13.580.106	14.035.508	14.311.445	14.853.098	15.693.027
Despesas Comerciais	5.702.330	5.941.815	6.191.392	6.349.482	6.654.235	7.126.361
Despesas Administrativas	7.441.368	7.638.291	7.844.116	7.961.963	8.198.863	8.566.666
EBITDA	1.990.132	2.108.351	2.227.416	2.804.960	3.162.719	3.269.135
Despesas Financeiras	883.395	918.730	955.480	1.003.254	1.053.416	1.106.087
Lucro antes do IR e CSLL	1.106.738	1.189.621	1.271.936	1.801.706	2.109.303	2.163.047
IRPJ e CSLL	352.291	380.471	408.458	588.580	693.163	711.436
Resultado Líquido	754.447	809.150	863.478	1.213.126	1.416.140	1.451.611

Luis Humberto Voigt

Luis Humberto Voigt
 CPF 016.393.882-51
 CRC 15P 104.028/0-7

Brasfio Ind e Com. NE S/A

Ivan Sachi
 Brasfio
 Ivan Sachi
 Diretor Superintendente

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IDAJJA CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA., empresa especializada em Consultoria, Inventários e Avaliações Patrimoniais, através do Engenheiro Mecânico Paulo Cesar Quadros, em conformidade com a Lei Federal n. 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.218/73 e 344/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esse profissional ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelo mesmo, emite o laudo que segue:

Rua Ponçalino Cardoso, 165 Porto Alegre – RS Tel. (51) 3443-9020 – Cel. (51) 8323-1336 (51) 9965-2326
Site: www.idajja.com.br E-mail: fernando@idajja.com.br

Sumário

1. PRELIMINARES _____	3
2. OJETIVO DA AVALIAÇÃO _____	4
3. VISTORIA _____	4
4. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO _____	4
4.1. <i>Normatização</i> _____	4
4.2. <i>Metodologia Aplicada</i> _____	4
4.3. <i>Pesquisa Mercadológica</i> _____	5
4.4. <i>Depreciação</i> _____	5
4.4.1 <i>Determinação do Índice de Depreciação dos Itens Avaliandos</i> _____	5
4.5. <i>Classificação do Itens Avaliados</i> _____	6
4.6. <i>Determinação do Valor Atual</i> _____	6
5. PARECER CONCLUSIVO _____	6



1. Preliminares

Solicitante: BRASFIO INDUSTRIA E COMÉRCIO NORDESTE S/A.

Localização: RODOVIA PE 120 KM 6

Bairro: Roçadinho

Cidade: CATENDE-PE

Finalidade: Determinação de Valor Atual

Data: 05 de abril de 2017



A presente avaliação intenta enquadrar-se como "**Avaliação Normal**", em conformidade com o item 7.2. da NBR 8977 - Norma Brasileira Para Avaliação de Máquinas, Equipamentos, Instalações e Complexos Industriais.

Não foram realizadas investigações específicas, no que concerne a títulos, documentos, regularidades fiscais, penhoras, hipotecas, leasing, providências de ordem jurídico-legal e lesões de ordem mecânica ou estrutural por fugirem ao escopo do presente trabalho.

2. Ojetivo da Avaliação

A presente avaliação tem por objetivo determinar o Valor Atual dos itens solicitados constantes do Ativo Imobilizado da empresa **BRASFIO INDUSTRIA E COMÉRCIO NORDESTE S/A**, localizada na cidade de Catende, estado do Pernambuco.

3. Vistoria

Os bens avaliandos, objetos deste laudo foram vistoriados, inspecionados e examinados, objetivando constatar a sua existência física e o conhecimento das suas características como utilização, especificação, estados gerais de operação e conservação, entre outras.

4. Procedimento Avaliatório

4.1. Normatização

O procedimento avaliatório atende a seguinte norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas:

NBR 8977 - Avaliação de Moveis e Utensílios e Maquinas e Equipamentos.

4.2. Metodologia Aplicada

Método Comparativo: Segundo item 3.14. da NBR 8977 Norma Brasileira Para Avaliação de Máquinas, Equipamentos, Instalações e Complexos Industriais:

"Aquele em que o valor de um bem ou de suas partes constituintes é obtido através de dados de mercado, relativos a outros de características similares. Consiste na determinação do valor de um bem pela sua comparação direta com



outros similares, através de seus preços de venda, tendo em vista as características comuns e/ou semelhantes, e admitindo-se que todos os que produzem os mesmos rendimentos tem valor igual ou guardam entre si proporcionalidade linear.

No processo comparativo a relação entre o bem em exame e os pesquisados é feita levando-se em conta as características intrínsecas de cada um e adaptando-se às diversas condições através de critérios e fórmulas próprias. Consideram-se também os coeficientes dos diversos fatores que valorizam ou desvalorizam o bem avaliando."

4.3. Pesquisa Mercadológica

Para determinação do Valor Atual dos bens avaliandos, foi efetuada extensa pesquisa mercadológica, que consistiu em orçamentos específicos, composições de custos e serviços, consultas de preços junto a fabricantes originais, distribuidores, fornecedores credenciados e quando necessário, junto a fornecedores de máquinas e equipamentos similares aos bens avaliandos e em publicações especializadas, ponderando-se as características técnicas e de produção de cada bem.

Através deste procedimento foi possível avaliar todos os itens, considerando a situação mercadológica e todos os custos de instalação, mobilização, insumos financeiros, mão-de-obra, transportes, seguros e outros.

4.4. Depreciação

4.4.1 Determinação do Índice de Depreciação dos Itens Avaliandos

Depreciação pode ser definida como a redução de valor de uma máquina ou equipamento, devido ao desgaste físico, através da sua utilização no processo produtivo, obsolescência tecnológica, gastos em manutenção para a permanência dos estados atuais de produção.

Este índice, relaciona as variáveis como, estado geral de conservação, vida útil econômica e operacional, idade aparente, atualização tecnológica ou obsolescência, características de manutenção empregada, quantidade de horas trabalhadas de cada máquina ou equipamento no seu período de funcionamento, além da idade real e aparente do bem, vida útil média e fator de comercialização do bem.

As taxas de depreciação devem permanecer as mesmas das taxas fiscais aplicadas no Brasil.

Durante o levantamento físico e a vistoria técnica, através de observações e informações recebidas, estabelecemos para cada bem avaliando um conceito que posteriormente foi transformado no índice de depreciação compatível a cada caso.

4.5. Classificação do Itens Avaliados

Os itens avaliandos foram classificados segundo as suas características intrínsecas e extrínsecas de destinação. Esta classificação é composta pelas seguintes contas:

- MÓVEIS E UTENSÍLIOS
- MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS
- COMPUTADORES E PERIFÉRICOS
- VEÍCULOS
- INSTALAÇÕES

4.6. Determinação do Valor Atual

O Valor Atual dos itens avaliandos foram determinados conforme metodologia apresentada anteriormente e constam do Relatório de Avaliação (Anexo I deste Laudo), classificado por Contas Contábeis, contendo Número do Ativo, Descrição Técnica, Valor Avaliado.

O Valor Total, conforme classificação empregada, consta do Parecer Conclusivo que segue.

RESUMO DAS AVALIAÇÕES		
COD CONTA	DESCRICAO CONTA	TOTAL AVALIADO
239	INSTALAÇÕES	729.450,00
242	MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	9.913.757,48
245	VEICULOS	26.660,00
248	MOVEIS, MAQUINAS E UTENSILIOS	236.148,82
251	COMPUTADORES PERIFERICOS E SOFTWARES	114.262,02
		11.020.278,32

5. Parecer Conclusivo

Segundo desenvolvimento da avaliação, o Valor Atual, conforme classificação empregada, compreende:

Valor Atual em Abril de 2017

R\$ 11.020.278,32

(ONZE MILHÕES E VINTE MIL E DUZENTOS E SETENTA E OITO REAIS E TRINTA E DOIS CENTAVOS)



Marcos Antonio de Almeida Souza

Engenheiro - CREA 05274-4D

Diretor Técnico

Avaliação de Imóveis

BRASFIO INDUSTRIA E COMÉRCIO NORDESTE S/A

Catende - PE

Rua Ponçalino Cardoso, 165 Porto Alegre – RS Tel. (51) 3443-9020 – Cel. (51) 8323-1336 (51) 9965-2326
Site: www.idajja.com.br E-mail: fernando@idajja.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 031.***.***-17 em 22/04/2024 15:51:41
Número do documento: 18051416444004900000030828781
<https://pje.tje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=18051416444004900000030828781>
Assinado eletronicamente por: NELSON MARCONDES MACHADO - 14/05/2018 17:05:28

Porto Alegre, 05 de abril de 2017.

À

BRASFIO INDUSTRIA E COMÉRCIO NORDESTE S/A.

REF: **Avaliação de Imóveis**

Prezados Senhores;

Conforme solicitação de Vs. Sas. apresentamos o Laudo de Avaliação nº IMO – 1.814, que determinou o justo valor de mercado para os bens imóveis da **BRASFIO INDUSTRIA E COMÉRCIO NORDESTE S/A**, na cidade Catende - PE em 31/12/2013.

Os valores estão fundamentados no poder de compra da unidade monetária na data deste laudo, conforme a ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, FASB – *Financial Accounting Standards Board*, IFRS – *International Financial Reporting Standards* e ASA – *American Society of Appraisers*.

Cordialmente,



Marcos Antonio de Almeida Souza

Engenheiro - CREA 05274-4D

Diretor Técnico

Rua Ponçalino Cardoso, 165 Porto Alegre – RS Tel. (51) 344
Site: www.idajja.com.br E-mail: fei



Imóveis Objetos deste Laudo

1. Terreno com área de 54.000 m² cuja frente principal está voltada para a Rodovia PE, KM 6. Sua posição geográfica dentro do bairro de Roçadinho pertence à região urbana de Catende.



Considerações Iniciais

Os avaliadores consideram as seguintes definições sobre valores:

1. O Justo Valor de Mercado - *Fair Market Value* - é o preço recebido para vender o ativo ou transferir a responsabilidade entre participantes do principal mercado. O principal mercado é aquele com o maior número de transações, onde são analisadas todas às condições de uso e restrições possíveis e é o valor baseado no melhor aproveitamento (SFAS 157);
2. O Justo Valor de Mercado também pode ser definido como o preço para sair do mercado, descontando todos os custos de comercialização, ou seja: Valor Líquido para o vendedor (SFAS 157);
3. O Valor de Reposição é o custo para aquisição de um ativo similar em função, localização e topografia;
4. O Valor de Liquidação corresponde ao valor para venda num prazo menor do que o prazo médio de absorção pelo mercado;
5. O Valor de Liquidação Forçada corresponde ao valor para venda num determinado momento (Leilão);
6. O Valor de Seguros é o valor indenizado pela seguradora no caso de sinistro.



Condições Limites

Os avaliadores consideram os seguintes limites nesta avaliação:

1. Reconhecemos que a avaliação não é uma ciência exata, mas deve ser baseada em fatos relevantes, elementos de senso comum e julgamentos razoáveis devem fazer parte deste processo de análises e determinação dos valores.
2. Consideramos que os valores podem variar de acordo com as condições econômicas gerais, com o grau de otimismo ou pessimismo na época da avaliação, com possíveis variações dos riscos e expectativas de ganhos futuros, procurando-se justificar os fatores que afetam os valores;
3. Consideramos que os bens em estudo são negociáveis, mas não foram efetuadas investigações no concernente a penhor civil, alienação fiduciária ou outros ônus que recaiam sobre eles, com exceção daqueles informados.
4. Consideramos que os pressupostos utilizados nesta avaliação são suportáveis e que representam a melhor estimativa dos valores.
5. Consideramos que os preços de mercado podem mudar de forma abrupta sem que tenha surgido qualquer informação que justifique a alteração do preço, principalmente entre os ativos de baixa liquidez;

Condições Limites

6. Consideramos que ajustes extremos nos preços dos ativos, caso durem pouco tempo, não tem efeito sobre a economia real. A persistência das disfunções financeiras podem influenciar o mercado;
7. Consideramos que o mercado pode sofrer influência das autoridades governamentais, visando à defesa dos interesses comuns;
8. O valor avaliado está fundamentado no poder de compra da unidade monetária na data desta avaliação.
9. Este laudo apresenta o grau de fundamentação e o grau de precisão II.
10. Nenhum conjunto ou qualquer parte ou referência deste laudo poderá ser incluído em qualquer documento, declaração ou circular no contexto no qual aparece, sem prévia autorização por escrito da IDAJJA.
11. Procurou-se justificar as conclusões, fornecendo-se as bases para julgamento dos critérios adotados e os elementos que pareceram indispensáveis à perfeita compreensão dos números adotados, embora evitando descrições e fundamentações prolixas dos dados colhidos e analisados.
12. A IDAJJA não tem nenhuma obrigação de revisar este relatório em vista de possíveis alterações que venham a ocorrer após a data de sua emissão, todavia, se coloca à disposição para discutir a necessidade desta revisão, caso seja resultante de mudança na economia ou em fatores de mercado que provoquem alterações nesta avaliação.



Condições Limites

13. Todas as observações, declarações, condições e conclusões feitas neste relatório foram fundamentadas com as informações disponíveis no período de realização do trabalho.
14. Todas as informações pertencentes a este relatório, que foram obtidas através de terceiros, merecem credibilidade, embora não devam ser tomadas como conclusivas.
15. A IDAJJA não fornece informações a respeito deste trabalho para terceiros, a menos que haja prévio acordo e autorização formal do cliente.
16. Declaramos não ter nenhum interesse no objeto desta avaliação, seja como IDAJJA ou como signatários.



Metodologia

Método Comparativo

O método comparativo de dados de mercado é desenvolvido através de pesquisas de mercado e posterior homogeneização e inferência dos dados de forma a possibilitar uma comparação direta com o mercado.

Pesquisas de Mercado

São consultadas ofertas e transações, realizadas junto a proprietários, corretores, negociadores, para imóveis semelhantes nas suas principais características.

As pesquisas são realizadas no principal mercado local, podendo abranger até o mercado global. Os valores pesquisados correspondem aos preços para pagamentos à vista, incluídos todos os impostos, taxas e descontos e excluídos os custos de comercialização, quando houver.

Cálculos Comparativos

Os valores pesquisados são analisados e homogeneizados, quando são considerados os índices de depreciação e demais variáveis de mercado.

Método da Reposição

Consiste em determinar o valor de reposição, através da elaboração de orçamentos sumários ou detalhados de todas as parcelas que compõem o valor final do ativo avaliando.

Nas avaliações de ativos de acordo com FASB e IFRS são considerados apenas os custos primários, como seguem:



Metodologia

Nas avaliações de negócios e seguros são considerados os custos primários e secundários, correspondendo aos valores dos ativos instalados e funcionando, como seguem:

- ✓ **Primário**
- ✓ *Matéria Prima;*
- ✓ *Mão de obra.*
- ✓ **Secundário**
- ✓ *Administrativo;*
- ✓ *Lucro construtor;*
- ✓ *Projetos;*
- ✓ *Impostos;*
- ✓ *Serviços;*
- ✓ *Financeiros.*

Tabela dos Custos Secundários – Médios em (%)

Período da Obra	Taxa de Administração (%)	Lucro Construtor (%)	Impostos Taxas (%)	Projetos (%)	Custo Financeiro (%)	Total (%)
2	15,0	15,0	0,5	0,5	1,00	32,00
5	15,0	16,0	0,8	0,8	4,08	36,68
8	15,0	17,0	1,1	1,1	7,28	41,48
10	15,0	17,5	1,3	1,3	9,50	44,60
12	15,0	18,0	1,4	1,4	11,77	47,57
15	15,0	19,0	1,7	1,7	15,29	52,69
18	15,0	20,0	2,0	2,0	18,96	57,96
24	15,0	22,0	2,2	2,2	26,76	68,16



Metodologia

Depreciação

A depreciação é sempre uma estimativa que somente poderá ser confirmada quando o imóvel for retirado de serviço.

Para a engenharia econômica a depreciação é um custo de produção e pode ser definida como:

“A perda de valor devido à passagem do tempo”.

As depreciações são classificadas como seguem:

- *Depreciação Física*, a qual abrange a deterioração e o desgaste;
- *Depreciação Funcional*, a qual abrange a inadequação e a obsolescência

Depreciação Física

Este tipo de depreciação resulta na diminuição da capacidade física ou prazo de produção.

As principais causas desta depreciação são a deterioração e o desgaste.

A deterioração independe do uso e abrange a corrosão, decomposição e ação físico-química.

O desgaste está associado ao uso propriamente dito.

Estas causas de depreciação são analisadas durante nossas vistorias.



Metodologia

Depreciação Funcional

Esta depreciação está associada a perdas econômicas relativas à obsolescência e inadequação. A obsolescência é resultado da evolução tecnológica que torna antieconômica a operação original, através do uso de uma unidade mais eficiente e é analisada através da comparação do atual nível tecnológico com o melhor nível tecnológico disponível no mercado.

A inadequação ocorre quando não se encontra mais demanda ou mercado para os imóveis com as mesmas características.

A tabela que representa o cálculo das depreciações é:

TABELA DE CÁLCULO DAS DEPRECIÇÕES

ITENS PATRIMONIAIS	DEPRECIÇÃO FÍSICA		DEPRECIÇÃO FUNCIONAL		DEPRECIÇÃO TOTAL
	DETERIORAÇÃO	DESGASTE	OBSOLESCÊNCIA	INADEQUAÇÃO	
ITEM	0 – 1	0 – 1	0 – 1	0 - 1	0 - 1
PRÉDIO DO RECEBIMENTO	0,90	0,90	1,00	1,00	0,81

Cada uma das depreciações varia de 0 a 1 e o produto destes índices resulta na depreciação total.

Depreciação Total = Dep. deter. x Dep. desg. x Dep. obsol. x Dep. inad.

Depreciação Total (exemplo) = 0,90 x 0,90 x 1,00 x 1,00 = **0,81**



Metodologia

Vida Útil Econômica Remanescente

A fixação e posição da vida útil econômica remanescente é um dos problemas que o profissional de avaliações se defronta, eis que sua determinação é bastante empírica e deve representar o provável período de utilização economicamente rentável do bem.

Este período depende do uso atual e estimativa de usos futuros, estados gerais de conservação, manutenção e diversas outras variáveis específicas em cada caso analisado.

Devido a estas dificuldades foram elaboradas tabelas específicas para cada benfeitoria, contendo os resultados de trabalhos estatísticos que juntamente com nosso tirocínio profissional, possibilitam a fixação de tais valores com alto nível de certeza.

Identificação dos Ativos

As identificações dos ativos são desenvolvidas de acordo com as necessidades e definições da metodologia.

1.1. Inventário

O inventário é a identificação mais completa e abrange a vistoria técnica, análise do estado geral de conservação e manutenção, análises individuais das depreciações, idade aparente, documentação fotográfica e medições.

1.2. Inspeção Técnica

A inspeção técnica é utilizada para determinar as condições físicas e operacionais gerais e requer um inventário de uma porção representativa dos ativos.

Consideramos como uma porção representativa dos ativos até trinta por cento da quantidade de itens ou trinta por cento dos itens mais caros do imobilizado.

As condições gerais de conservação e manutenção dos ativos inspecionados serão adotadas para todos os demais ativos da empresa.



Ativos Avaliados

Os ativos avaliados fazem parte do ativo imobilizado da **BRASFIO INDUSTRIA E COMÉRCIO NORDESTE S/A**. Foram avaliados os seguintes grupos de ativos que estão classificados em suas respectivas contas contábeis:

- Terrenos;

Processo de Avaliação

As descrições dos ativos foram criteriosas e suficientemente minuciosas de maneira a possibilitar uma fácil visualização, reconciliação contábil e a verificação da confiabilidade dos valores aferidos.

Após a coleta dos dados técnicos, efetuamos as pesquisas de mercado e os cálculos avaliatórios, quando consideramos as características dos ativos, suas depreciações e valores obtidos nas pesquisas de mercado, finalizando com a determinação dos justos valores de mercado.

Finalmente, os ativos que não puderam ser avaliados através do método anterior, tiveram seus valores definidos através de planilhas de composição de custos, considerados todos os custos envolvidos nesta operação.

As vidas úteis econômicas remanescentes foram fixadas de acordo com um dos critérios apresentados neste relatório de avaliação.

De acordo com a metodologia utilizada foram definidos os seguintes valores:

- Valor de Mercado (Valor Estimado de Mercado)



Avaliação dos Imóveis Terrenos

Descrição Geral do Terreno

Os terrenos possuem formato regular, topografia plana, com área total de 54.000 m², cujas descrições dos limites e confrontações estão em cópias anexas a este laudo e abaixo relacionados:

Para esta avaliação foi considerada a área de terreno como sendo a apresentada nos documentos fornecida pelo proprietário, conforme anexas.

Considerou-se o imóvel mostrado como sendo o mesmo descrito nas referidas documentações anexas.

Não foram efetuadas medições topográficas para comprovação das áreas acima, não sendo possível tecnicamente conciliar a vistoria física do imóvel com as documentações do mesmos em anexo, bem como análise da matéria jurídica nela expressa, pois não é este o objetivo deste trabalho.



Avaliação Terreno

O imóvel foi avaliado através de método comparativo de mercado, quando coletamos amostras da região e pesquisas de mercado e estimamos o valor médio em torno de R\$ 45,00 m², resultado:

Valor Total Terrenos: R\$ 2.430.000,00

(Dois milhões quatrocentos e trinta mil reais)



Parecer Conclusivo

Segundo as condições básicas da avaliação e considerações feitas ao terreno em questão, tem-se:

Valor do laudo em abril de 2017.

R\$ 2.430.000,00

(Dois milhões quatrocentos e trinta mil reais)

Porto Alegre, 05 de abril de 2017.



Marcos Antonio de Almeida Souza

Engenheiro - CREA 05274-4D

Diretor Técnico

