

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE PIRACICABA - SP**

**Processo nº 1019928-85.2024.8.26.0451**

**Recuperação Judicial**

**CERBA DESTILARIA DE ÁLCOOL LTDA. - Em Recuperação Judicial (“Recuperanda”)**, por seus advogados que a presente subscrevem, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao disposto no art. 53 da Lei nº 11.101/05 atualizado pela Lei nº 14.112/2020, apresentar, tempestivamente<sup>1</sup>, **seu Plano de Recuperação Judicial (Doc. 01), com discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a ser empregados, que tem como anexos (i) Laudo de Viabilidade Econômica da Recuperanda (Doc. 02) e (ii) Laudo de avaliação de bens e ativos das Recuperandas (Doc. 03).**

<sup>1</sup> A r. decisão que deferiu o processamento dos presentes autos recuperacionais foi publicada em 15/10/2024 (terça-feira), iniciando-se o prazo de 60 dias corridos para apresentação do plano em 16/10/2024 (quarta-feira), que encerrará em 14/12/2024 (sábado), sendo tempestiva a apresentação do plano.



Esclarece, por oportuno, que com a juntada dos documentos supramencionados, a Recuperanda cumpre em sua totalidade o disposto no art. 53 em comento tempestivamente, estando totalmente a disposição de V.Exa., do Douto Administrador Judicial e dos credores e terceiros interessados para – como se faz necessário – todo e qualquer esclarecimento complementar pertinente.

Por fim, requer que todas as intimações atinentes ao presente feito sejam publicadas exclusivamente em nome de **ROBERTO CARLOS KEPPLER**, inscrito na **OAB/SP 68.931**, com endereço profissional na Rua Bento de Andrade, nº 421, Jardim Paulista, São Paulo/SP, CEP 04503-011, **sob pena de nulidade**.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Piracicaba, 13 de dezembro de 2024.

**Roberto Carlos Keppler**  
**OAB/SP 68.931**

**Simone Zaize de Oliveira**  
**OAB/SP 132.830**

**Antonio Lima Cunha Filho**  
**OAB/SP 267.842**

**Anna Maria Harger Pizani**  
**OAB/SP 387.236**



**PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**  
**CERBA DESTILARIA DE ÁLCOOL LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**  
**CNPJ 53.653.242/0001-40**

Plano de Recuperação Judicial elaborado em atendimento ao art. 53 da Lei n.º 11.101/2005 apresentado nos autos do processo n. 1019928-85.2024.8.26.0451, em curso perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba – Estado de São Paulo.



**SUMÁRIO**

<b>1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS</b> .....	4
<b>2. A EMPRESA – BREVE HISTÓRICO E CAUSAS DA CRISE</b> .....	5
<b>2.1. ESTRUTURA SOCIETÁRIA E OPERACIONAL DA EMPRESA</b> .....	10
<b>2.2. PRODUTOS OFERECIDOS</b> .....	11
<b>3. LAUDO DE AVALIAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRO</b> .....	12
<b>4. PLANO DE RECUPERAÇÃO E OBJETIVOS</b> .....	13
<b>4.1. MEIOS DE RECUPERAÇÃO</b> .....	14
<b>4.2. Novos Recursos.</b> .....	15
<b>4.3. Reorganização Societária.</b> .....	15
<b>5. DA PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES – REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS CONCURSAIS</b> .....	15
<b>5.1. CRÉDITOS TRABALHISTAS</b> .....	16
<b>5.2. CRÉDITOS COM GARANTIA REAL</b> .....	17
<b>5.3. CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS</b> .....	17
<b>5.4. CRÉDITOS ME E EPP</b> .....	18
<b>5.5. CREDOR COLABORADOR PARCEIRO FINANCEIRO</b> .....	18
<b>5.6. CREDOR COLABORADOR PARCEIRO FORNECEDOR</b> .....	20
<b>5.7. CREDORES EXTRACONCURSAIS ADERENTES</b> .....	22
<b>5.8. CRÉDITOS ILÍQUIDOS.</b> .....	22
<b>5.9. CRÉDITOS RETARDATÁRIOS</b> .....	22
<b>5.10. MODIFICAÇÃO DO VALOR DE CRÉDITOS</b> .....	22
<b>5.11. PROCEDIMENTO PARA PAGAMENTO</b> .....	22
<b>5.12. DA NOVAÇÃO DA DÍVIDA</b> .....	23
<b>5.13. PROCESSOS JUDICIAIS</b> .....	24
<b>6. DISPOSIÇÕES GERAIS DE PAGAMENTO</b> .....	25
<b>7. ENCERRAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL</b> .....	27
<b>8. DISPOSIÇÕES GERAIS</b> .....	27
<b>8.1. CRÉDITOS EM MOEDA ESTRANGEIRA.</b> .....	27
<b>8.2. DIVISIBILIDADE DAS DISPOSIÇÕES DO PLANO.</b> .....	28
<b>8.3. IMPOSTOS E MEDIDAS ADICIONAIS</b> .....	28



<b>8.4. COMUNICAÇÕES.....</b>	<b>28</b>
<b>8.5. ALTERAÇÕES ANTERIORES À APROVAÇÃO DO PLANO .....</b>	<b>28</b>
<b>8.6. ELEIÇÃO DE FORO.....</b>	<b>28</b>
<b>9. CONCLUSÃO .....</b>	<b>28</b>

**ANEXOS**

**Anexo 01** – Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira

**Anexo 02** – Laudo de Avaliação de Ativos



## 1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Este documento foi elaborado em atendimento ao art. 53.º da Lei n.º 11.101/2005 sob a forma de um **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL** para a empresa **CERBA DESTILARIA DE ÁLCOOL LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (“RECUPERANDA” ou “CERBA”)**.

Para elaboração deste **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, consideram-se os princípios estabelecidos no art. 47 da Lei n.º 11.101/2005 – que encontram base nos direitos fundamentais e princípios contidos na Constituição Federal, especialmente, mas não exclusivamente, no art. 1.º, inciso IV, art. 3.º, inciso II, art. 170, incisos III, IV e VIII, art. 173 e art. 174.

A **RECUPERANDA** requereu em 05 de setembro de 2024 o benefício legal de uma Recuperação Judicial, cujo deferimento foi proferido em 10 de outubro de 2024 e publicado no Diário da Justiça Eletrônico em 15 de outubro de 2024.

As condições descritas a seguir atendem aos requisitos da Lei n.º 11.101/2005. O laudo de avaliação econômico-financeiro, elaborado com base nas informações internas da **RECUPERANDA** e nos documentos apresentados em juízo, conforme disposto no art. 51 da referida lei, encontra-se detalhado no item 3 e anexos deste Plano de Recuperação Judicial.

A discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a serem empregados, e a demonstração da viabilidade econômica, de que trata o art. 53, incisos I e II, da Lei n.º 11.101/2005 são objetos deste Plano de Recuperação Judicial, no qual se observa a compatibilidade entre a geração de recursos pelo caixa da **RECUPERANDA**, item 4, e a proposta aos credores apresentada no item 5.

O laudo de avaliação dos ativos da **RECUPERANDA** foi elaborado pela empresa **SOPARCONSULT CONSULTORES EMPRESARIAIS LTDA.**, sendo parte integrante deste Plano de Recuperação Judicial sob a forma de **ANEXO 02**.



## 2. A EMPRESA – BREVE HISTÓRICO E CAUSAS DA CRISE

A **CERBA**, fundada em 1984, inscrita no CNPJ sob o nº 53.653.242/0001-40, com sede na Rodovia SP 135, Km 17.75, Bairro Dois Córregos, Piracicaba/SP, é uma empresa brasileira, que tem como sua principal atividade a industrialização e comércio de álcool e produtos derivados.

A empresa iniciou suas atividades de destilação de álcool etílico de alta qualidade na cidade de Piracicaba/SP, onde, a partir de uma pequena oficina metalúrgica, criou e desenvolveu os próprios aparelhos e equipamentos necessários ao processo de destilação do álcool resultante da fermentação do açúcar. No ano de 2024 a **CERBA** completou 40 anos de atividades, tendo sido pioneira no país na produção de álcool etílico neutro, que, através da destilação a alta temperatura, purifica o álcool etílico, a fim de utilizá-lo nas indústrias farmacêutica, cosmética e alimentícia:





Desde sua fundação, a **CERBA** tem investido em tecnologia, e em pouco tempo, alcançou lugar de destaque no mercado nacional de álcool etílico, estando entre os principais produtores de álcool neutro do Brasil. Além do álcool neutro, ainda produz outros tipos de álcool etílico, tal como o anidro neutro e anidro industrial.

#### PRODUTOS E MERCADO

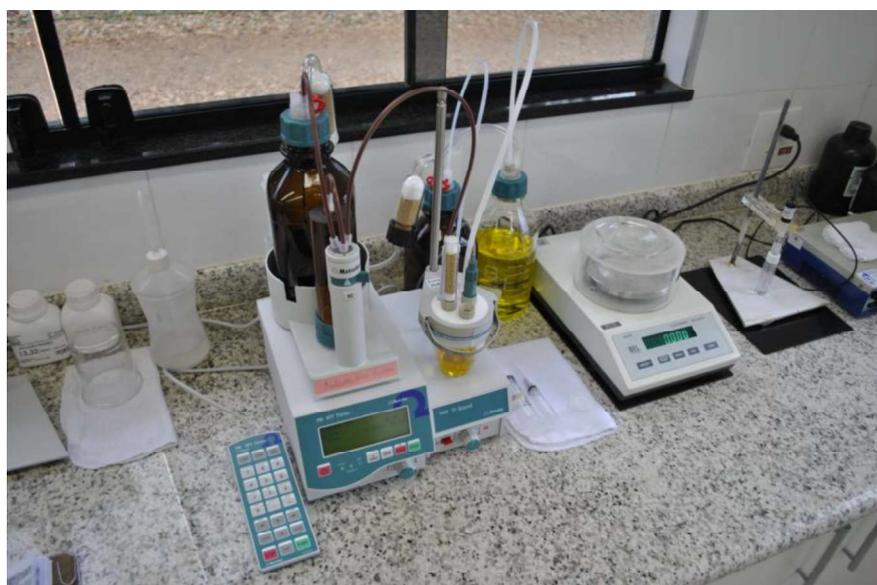


A **CERBA** também é reconhecida por sua excelência e qualidade, bem como pela sua preocupação com a sustentabilidade, responsabilidade ambiental e social.

A companhia está estabelecida em um complexo situado na área rural de Piracicaba/SP, com equipamentos de alta tecnologia, que garantem uma alta capacidade de produção. Em sua estrutura, conta com uma sede administrativa, instalações industriais, laboratório



de análise de qualidade e refeitório.



É justamente pela excelência de seus trabalhos que **CERBA** atua em todo o país e no exterior e tem em sua carteira de clientes nomes de respeito, em diversos segmentos como laboratórios, indústrias químicas e alimentícias, entre outros.



Emprega dezenas de colaboradores, contando hoje com 51 funcionários diretos e inúmeros indiretos e prestadores de serviço, espalhados nas áreas administrativas, industriais, logística, entre outros. Fornece amplos benefícios e treinamentos, com a missão de proporcionar o desenvolvimento profissional e pessoal dos colaboradores, a fim de maximizar as necessidades dos clientes.

Durante seus anos de atuação, a **CERBA** passou por momentos de alto faturamento, tendo exercido suas atividades com sucesso e integridade, mantendo sempre pontuais os cumprimentos de suas obrigações ao longo dos anos, apesar dos sucessivos problemas inerentes ao exercício da atividade produtiva brasileira. Desde a sua constituição a empresa enfrentou e venceu diversas adversidades, decorrentes da economia nacional, tais como variações cambiais, oscilação de juros, entre outros. Apesar de sempre conseguir atravessar tais adversidades com sucesso, em 07 de agosto de 2012, a empresa ajuizou seu primeiro pedido de Recuperação Judicial que fora distribuído perante o MM. Juízo da 6ª Vara Cível de Piracicaba, tendo seu Plano de Recuperação Judicial aprovado e homologado em 27/02/2014, tendo sido o referido processo encerrado em 10 de outubro de 2024.

Apesar do bom andamento do seu processo de recuperação judicial, bem como da efetiva recuperação experimentada pela empresa, após um período de aumento significativo de vendas devido a pandemia do Covid-19, onde teve incremento em sua produção para atendimento a alta demanda de álcool 70% para produção da versão em gel, no ano de 2023 a empresa teve sérias dificuldades financeiras, com um significativo aumento em seu passivo, principalmente em decorrência de transações comerciais deficitárias, o que ocasionou diversos protestos, cobranças judiciais e pedidos de bloqueios em suas contas.

A crise enfrentada pelo setor de álcool e açúcar nos últimos anos, agravada pela pandemia do Covid-19, é um reflexo das dificuldades econômicas e regulatórias que as empresas do setor têm enfrentado. A **CERBA**, em particular, viveu um momento de intensa pressão em 2023, quando o aumento de seu passivo, decorrente de transações comerciais deficitárias, expôs a fragilidade financeira da companhia. Esse cenário foi amplificado pela proibição



temporária da comercialização do álcool 70% líquido, uma das principais fontes de receita da empresa durante o auge da pandemia. A decisão da Anvisa de proibir, e posteriormente liberar, a venda desse produto, criou uma instabilidade regulatória que impactou negativamente os negócios da **CERBA**.

Apesar desses desafios, o setor de açúcar e álcool no Brasil tem demonstrado resiliência e potencial de recuperação. Em 2024, a Anvisa voltou a permitir a comercialização do álcool 70%, o que trouxe um alívio momentâneo para empresas como a **CERBA**. Além disso, o setor como um todo tem buscado alternativas para se reinventar, aproveitando as oportunidades que surgem com a retomada econômica e as políticas de incentivo à produção de biocombustíveis. A recuperação do setor de açúcar e álcool é vista como um exemplo para outras indústrias, especialmente pela sua capacidade de adaptação e inovação em tempos de crise.

No entanto, a recuperação plena do segmento ainda enfrenta obstáculos significativos. A insegurança jurídica, evidenciada pelo receio de um possível recuo do STF em relação a decisões favoráveis ao setor, somada às pressões econômicas globais, coloca em “Xequê” a estabilidade das empresas. A necessidade de investimentos em tecnologia e sustentabilidade é outro fator crucial para garantir a competitividade no mercado global, o que exige um esforço coordenado entre governo e setor privado.

Em resumo, a **CERBA**, assim como outras empresas do segmento, está navegando em um ambiente desafiador, onde a recuperação financeira é uma meta realista, mas que depende de fatores externos e internos.

Com a reestruturação financeira que se busca com o presente Plano de Recuperação Judicial, a **CERBA** poderá manter seus empregos diretos e indiretos, continuar a fornecer produtos de qualidade e honrar seus compromissos. A empresa está comprometida em superar os desafios financeiros atuais e garantir a continuidade de suas operações no mercado.

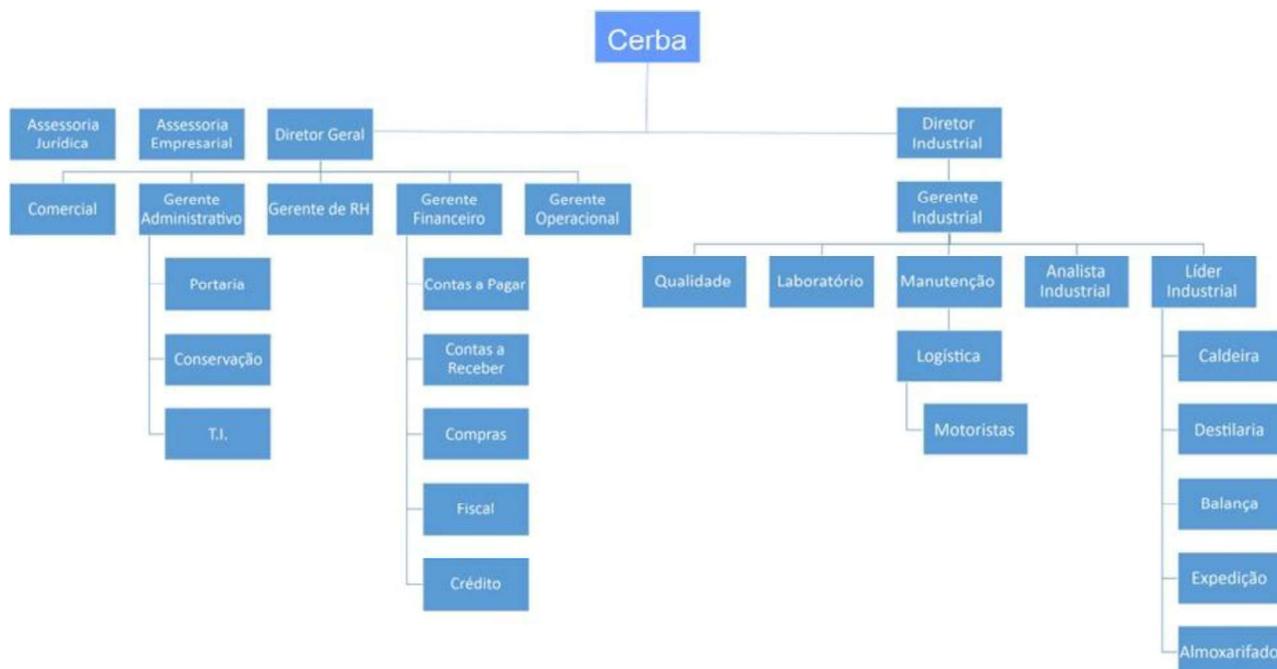


Com o suporte adequado, a empresa pode continuar a contribuir significativamente para a economia local, mantendo empregos e cumprindo seus compromissos com fornecedores e parceiros comerciais. O presente Plano de Recuperação Judicial, nesse novo contexto, se apresenta como um instrumento vital para garantir que a **CERBA** tenha a oportunidade de se reestruturar e retomar sua trajetória de sucesso.

**2.1. ESTRUTURA SOCIETÁRIA E OPERACIONAL DA EMPRESA**

A **CERBA** tem como sócios os Srs. Adilson Cesar Barbosa, Mário Celso Barbosa, bem como o Espólio da Sra. Janete Aparecida Barbosa, sendo administrada na forma da Cláusula Quarta do seu Contrato Social, por todos os sócios, sempre em conjunto de dois, para qualquer ato que obrigue a sociedade.

Além da estrutura societária, a **CERBA** conta com uma organização operacional que visa garantir a eficiência nas operações e o cumprimento de suas obrigações, assegurando que cada área contribua para a realização dos objetivos da empresa, representada pelo organograma abaixo:



## 2.2. PRODUTOS OFERECIDOS

Ao longo de sua trajetória, a **CERBA** consolidou-se como uma referência na produção e comercialização de álcool etílico de alta qualidade, atendendo a demandas específicas de setores como as indústrias farmacêutica, cosmética e alimentícia. Pioneira no Brasil na fabricação de álcool etílico neutro, a **CERBA** desenvolveu produtos que se destacam pelo elevado grau de pureza, fruto de um processo rigoroso de destilação a alta temperatura, que permite sua aplicação em áreas onde a qualidade é essencial.

Além do álcool neutro, a **CERBA** oferece outros tipos de álcool etílico, como o anidro neutro e o anidro industrial, produtos que se adaptam às variadas necessidades de seus clientes e mantêm o compromisso com altos padrões de qualidade e sustentabilidade. Esses produtos são amplamente utilizados em diversas indústrias e refletem a dedicação da empresa em fornecer soluções eficazes e seguras para o mercado nacional e internacional, tendo em seu portfólio:

**Álcool Etílico Hidratado Industrial:** É o álcool utilizado em uma grande variedade de produtos industriais. Sua qualidade atende à necessidade das aplicações específicas.

Em geral é requerida a graduação alcoólica mínima de 95,12% v/v (92,6% m/m), e teores relativamente baixos de impurezas.

**Álcool Etílico Hidratado Neutro:** É o álcool de melhor qualidade, virtualmente isento de impurezas, sendo próprio para qualquer aplicação que envolva o consumo humano ou veterinário.

Sua qualidade olfativa é superior e típica de álcool, por não apresentar impurezas, que lhe confere padrão necessário para utilização na indústria farmacêutica, cosmética, bebidas e alimentos.

**Álcool Etílico Anidro Industrial:** É o álcool para aplicações industriais com restrição à presença de água. A graduação alcoólica mínima é 99,6% v/v (99,3% m/m) e o teor de água é controlado em máximo de 0,4% v/v (0,7% m/m).

As impurezas são controladas para cada aplicação. As principais utilizações do álcool anidro industrial são como reativo e solvente na indústria química e de embalagens.



**Álcool Etílico Anidro Neutro:** É o álcool 100% v/v, e o teor de água controlado em máximo de 0,06% v/v (0,1% m/m).

Seu alto grau de pureza e superior qualidade olfativa permitem sua utilização na indústria cosmética, farmacêutica, alimentos e análises.

Esses produtos refletem o compromisso da **CERBA** com a excelência e a sustentabilidade, fornecendo soluções eficazes e seguras para o mercado nacional e internacional.

### 3. LAUDO DE AVALIAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRO

O laudo técnico de viabilidade econômico-financeira conclui que o Plano de Recuperação da CERBA é viável, considerando que as premissas operacionais e financeiras utilizadas são realistas e alinhadas a cenários macroeconômicos e setoriais, e que a geração de receitas operacionais e a renegociação com credores são factíveis dentro de um cenário de crescimento gradual. As medidas previstas no Plano permitirão o pagamento aos credores aderentes entre 2025 e 2036, garantindo a continuidade das operações e a geração de fluxos de caixa suficientes para restabelecer a capacidade da empresa de cumprir suas obrigações. O laudo ainda destaca que o Plano oferece uma solução mais vantajosa para os credores do que uma liquidação, sendo bem estruturado e embasado em projeções econômicas de crescimento de 3,17% em 2024 e 1,95% em 2025, conforme o Boletim Focus do Banco Central de 22 de novembro de 2024.

Após análise das informações e projeções financeiras apresentadas, o parecer técnico conclui pela viabilidade econômica e financeira da CERBA, confirmando que o Plano de Recuperação é adequado para assegurar a continuidade das operações e o cumprimento das obrigações com os credores. O laudo completo é juntado como **ANEXO 01** ao Plano de Recuperação.



#### 4. PLANO DE RECUPERAÇÃO E OBJETIVOS

O Plano tem por objetivo a reestruturação dos Créditos Concursais de maneira justa e equânime, consistente com as projeções de negócios da **CERBA**, necessidades de fluxo de caixa e investimentos necessários. A Homologação Judicial do Plano busca a: (i) preservar a função social da Recuperanda e dos negócios desta; (ii) preservar os empregos existentes e promover a geração de novos empregos; (iii) permitir que a **CERBA** supere sua crise econômico-financeira; (iv) evitar a falência da **CERBA**; (v) permitir que a **CERBA** estabeleça nova capacidade produtiva e posição financeira independente e sustentável; e (vi) viabilizar novos investimentos.

O Plano de Recuperação da CERBA, elaborado pela administração e seus assessores jurídicos e consultores financeiros, a ser apresentado ao Juízo de Recuperação e aos seus credores tem por objetivo a realização de medidas que objetivam a reestruturação de suas operações de forma a permitir:

- a) O reperfilamento do endividamento da empresa, alterando condições de pagamentos, prazos e valores a serem pagos;
- b) A geração de capital de giro necessário à manutenção das operações da empresa e pagamento das suas dívidas;
- c) A preservação e a manutenção do emprego dos trabalhadores diretos e indiretos;
- d) A preservação dos interesses de seus credores;
- e) A preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica do país e dos Estados e municípios onde tem sede, filiais ou escritórios;
- f) A superação da crise econômico-financeira da CERBA, que poderá ser viabilizada
- g) Pela geração dos fluxos de caixa operacionais necessários ao pagamento da sua dívida reestruturada e a geração de recursos necessários para a continuidade das atividades da empresa, devidamente dimensionadas para a nova realidade da CERBA;
- h) A preservação da empresa como fonte de geração de bens, recursos, empregos, impostos diretos e indiretos;
- i) A concentração e a volta ao exercício de suas atividades, no ramo da a industrialização e



comércio de álcool e produtos derivados, no qual a empresa possui amplo conhecimento e reputação.

- j) A preservação da sua função social e a efetiva melhora e recuperação do seu valor econômico, bem como dos seus ativos tangíveis e intangíveis;
- k) Os objetivos do Plano poderão ser atingidos também por meio das medidas previstas no
- l) Artigo 50 da LFRE:
  - a. Fixação de prazos e condições especiais de pagamentos aos seus credores;
  - b. Alienação de ativos, através da constituição de UPI's, se necessário;
  - c. A obtenção de novos financiamentos;
- m) A possibilidade de voltar a ter uma estrutura de capital equilibrada.

#### 4.1. MEIOS DE RECUPERAÇÃO

A **CERBA** propõe a adoção das medidas elencadas abaixo como forma de superar a sua atual e momentânea crise econômico-financeira, as quais serão detalhadas no presente Plano, nos termos do art. 50 da Lei 11.101/05.

Durante o período em que estiver sob Recuperação Judicial, a direção e os cotistas da CERBA comprometem-se a realizar todos os esforços necessários para manter uma estrutura mínima que permita a continuidade das operações nos novos níveis, assegurando o cumprimento dos compromissos assumidos, conforme o cronograma de pagamentos estabelecido nos Demonstrativos Financeiros projetados. A geração de receitas para pagamento aos credores será baseada nas seguintes medidas: (i) reperfilamento e renegociação do endividamento, com alterações nos prazos, encargos e formas de pagamento; (ii) expansão de parcerias e novos fornecimentos; (iii) obtenção de recursos por meio de financiamentos; (iv) alienação de ativos, inclusive com a constituição de Unidade Produtiva Isolada (UPI), se necessário.

Adicionalmente, as projeções financeiras, abrangendo o período de 2025 a 2036, estão detalhadas no Anexo e incluem os valores das operações, expressos em reais (R\$), a comercialização dos serviços e a identificação do EBITDA anual. Maiores detalhes sobre as medidas e premissas adotadas



constam no Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira, juntado ao presente Plano como **ANEXO**

**01.**

**4.2. Novos Recursos.** A **CERBA** também poderá, prospectar e adotar medidas, inclusive durante a Recuperação Judicial e sem a necessidade de prévia autorização dos Credores Concursais em Assembleia Geral de Credores, visando à obtenção de novos recursos, mediante a contratação de novas linhas de crédito, financiamentos de qualquer natureza ou outras formas de captação, inclusive no mercado de capitais e com o oferecimento de garantias, a serem aprovados nos termos do contrato social da **CERBA** e desde que observados os termos dispostos neste Plano e nos arts. 67, 69-A e seguintes, 84 e 149 da LRF. Eventuais novos recursos captados no mercado de capitais terão natureza extraconcursal para fins do disposto na LRF, exceto no que diz respeito a eventuais aumentos de capital, uma vez que não representam obrigações de pagamento.

**4.3. Reorganização Societária.** A Cerba poderá realizar uma ou mais operações de reorganização societária, visando à obtenção de uma estrutura mais eficiente e adequada à implementação das propostas previstas neste Plano, à continuidade de suas atividades, à implementação de seu plano estratégico de negócios e à constituição e organização de UPIs para posterior alienação pela Recuperanda, ou qualquer outra reorganização societária que venha a ser oportunamente definida pela Recuperanda, nos termos do art. 50 da LRF, a fim de admitir, inclusive, novos acionistas e/ou novos investidores.

## **5. DA PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES – REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS CONCURSAIS**

Considerando que a **CERBA** enfrenta uma crise econômica e financeira significativa, exacerbada pela atual instabilidade econômica no Brasil.

Considerando que o Plano de Recuperação Judicial atende aos requisitos estabelecidos no art. 53 da Lei n.º 11.101/2005, detalhando de forma abrangente as medidas propostas para a recuperação da Cerba e visando à maximização da recuperação de créditos, em benefício de todos os credores



envolvidos, sejam eles sujeitos ou não aos efeitos da Recuperação Judicial.

Considerando que, com o apoio do processo de Recuperação Judicial, a **CERBA** busca superar sua crise financeira e reestruturar suas operações, com o objetivo de preservar suas atividades empresariais e continuar contribuindo para a geração de empregos, arrecadação de tributos e criação de valor para a sociedade.

A **CERBA**, com base nas disposições da Lei n.º 11.101/2005, submete este Plano de Recuperação Judicial para a apreciação e aprovação dos credores, visando à posterior homologação judicial, e reitera seu compromisso de seguir as diretrizes aqui estabelecidas para alcançar uma recuperação sustentável e equilibrada que beneficie todas as partes interessadas.

**5.1. CRÉDITOS TRABALHISTAS (Classe I):** os credores que integrarem esta classe receberão seus créditos nas seguintes condições:

- a) **Amortização:** pagamento dos créditos relacionados nesta classe, ocorrerá em até **01 (um) ano** contado da **data da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial** e, no caso de novas habilitações e/ou majorações de valores na classe, deve-se considerar prazo de 1 (um) ano para a quitação, contado da data da sentença judicial que determinar a habilitação e/ou majoração do crédito na Recuperação Judicial devidamente publicada em Diário Oficial.
- b) **Atualização Monetária:** TR + 1,00% a.a. (Taxa Referencial acrescida de um por cento ao ano) limitado, na soma, a 3,00% a.a. (três por cento ao ano) sobre o valor do crédito. Caso a TR (Taxa Referencial) deixe de existir ou ainda que seja determinada sua substituição por decisão judicial, o índice que a substituir será adotado para efeito das correções monetárias, respeitando o limite deste item “b”.
- c) **Quitação:** A homologação deste plano pelo Juízo da Recuperação Judicial e efetuado os pagamentos conforme premissas descritas anteriormente, vinculará os credores sujeitos à Recuperação Judicial e aqueles que a ela aderirem, assim como os seus respectivos sucessores a qualquer título, acarretando a automática, irrevogável e irretratável liberação e quitação de todas as dívidas e seus acessórios.



d) **Teto do crédito trabalhista:** Os créditos da Classe I serão limitados a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos, vigente na data do ajuizamento da Recuperação Judicial, por credor com enquadramento na Classe I – Trabalhista. O saldo remanescente do crédito será classificado e liquidado conforme estrutura de pagamento da classe III – Crédito Quirografário.

**5.2. CRÉDITOS COM GARANTIA REAL (Classe II):** A RECUPERANDA não possui créditos listados na Classe II, caso venham a ser arrolados créditos na referida Classe, o pagamento deverá ser realizado na forma da Classe III – Quirografários.

**5.3. CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS (Classe III):** os credores que integrarem esta classe receberão seus créditos nas seguintes condições:

- a) **Carência:** 24 (vinte e quatro) meses a contar da publicação da decisão que vier a homologar o Plano de Recuperação Judicial;
- b) **Deságio:** 85% (oitenta e cinco por cento) de deságio sobre o crédito arrolado no Quadro Geral de Credores no momento do início dos pagamentos;
- c) **Amortização:** pagamento dos créditos relacionados ocorrerá em 20 (vinte) parcelas semestrais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 15 (quinze) do mês subsequente ao término do período de carência previsto no item “a”, e com a aplicação do deságio do item “b”.
- d) **Atualização Monetária:** TR + 1,00% a.a. (Taxa Referencial acrescida de um por cento ao ano) limitado, na soma, a 3,00% a.a. (três por cento ao ano) sobre o valor do crédito. Caso a TR (Taxa Referencial) deixe de existir ou ainda que seja determinada sua substituição por decisão judicial, o índice que a substituir será adotado para efeito das correções monetárias, respeitando o limite deste item “b”.
- e) **Quitação:** A homologação deste plano pelo Juízo da Recuperação Judicial e efetuado os pagamentos conforme premissas descritas anteriormente, vinculará os credores sujeitos à Recuperação Judicial e aqueles que a ela aderirem, assim como os seus respectivos sucessores a qualquer título, acarretando a automática, irrevogável e irretratável liberação e quitação de todas as dívidas e seus acessórios.



**5.4. CRÉDITOS ME E EPP (Classe IV):** os credores que integrarem esta classe receberão seus créditos nas seguintes condições:

- a) **Carência:** 12 (doze) meses a contar da publicação da decisão que vier a homologar o Plano de Recuperação Judicial;
- b) **Deságio:** 85% (oitenta e cinco por cento) de deságio sobre o crédito arrolado no Quadro Geral de Credores no momento do início dos pagamentos;
- c) **Amortização:** pagamento dos créditos relacionados ocorrerá em 20 (vinte) parcelas trimestrais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 15 (quinze) do mês subsequente ao término do período de carência previsto no item “a”, e com a aplicação do deságio do item “b”.
- d) **Atualização Monetária:** TR + 1,00% a.a. (Taxa Referencial acrescida de um por cento ao ano) limitado, na soma, a 3,00% a.a. (três por cento ao ano) sobre o valor do crédito. Caso a TR (Taxa Referencial) deixe de existir ou ainda que seja determinada sua substituição por decisão judicial, o índice que a substituir será adotado para efeito das correções monetárias, respeitando o limite deste item “b”.
- e) **Quitação:** A homologação deste plano pelo Juízo da Recuperação Judicial e efetuado os pagamentos conforme premissas descritas anteriormente, vinculará os credores sujeitos à Recuperação Judicial e aqueles que a ela aderirem, assim como os seus respectivos sucessores a qualquer título, acarretando a automática, irrevogável e irretratável liberação e quitação de todas as dívidas e seus acessórios.

**5.5. CREDOR COLABORADOR PARCEIRO FINANCEIRO:** Serão considerados Credores Colaboradores Financeiros os credores de Créditos Concurtais que seguirem **concedendo novos créditos/fomento para a RECUPERANDA** após o pedido de Recuperação Judicial. Os membros enquadrados na Classe de Credores Colaboradores Financeiros, que concederem linhas de crédito à Recuperanda posteriormente à distribuição da recuperação judicial, concordam em estar sujeitos a condições especiais, conforme estabelecido neste Plano de Recuperação Judicial. As condições especiais serão determinadas com base em negociações individuais com cada Credor Colaborador Financeiro, seguindo, mas não se limitando, aos seguintes critérios objetivos:



- a) Necessidades da Recuperanda:** As necessidades financeiras específicas da Recuperanda serão consideradas ao definir as condições especiais. Caso sejam identificadas necessidades críticas ou prioridades específicas, as condições poderão ser ajustadas para atender às mesmas;
- b)** Compliance dos bancos para concessão de novos créditos;
- c) Novos créditos concedidos:** O valor dos novos créditos concedidos pelos membros da Classe de Credores Colaboradores Financeiros será considerado para determinar as condições especiais. Montantes mais elevados poderão ser elegíveis para condições mais favoráveis;
- d) Novos serviços concedidos:** Fica estabelecido que, além dos créditos concedidos após a distribuição do pedido de recuperação judicial, serão considerados, para fins de determinação das condições especiais de pagamento previstas nesta cláusula, exclusivamente as novas linhas de crédito ou operações de fomento financeiro concedidas às Recuperandas após a distribuição do pedido de recuperação judicial. Tais serviços incluem, de maneira exemplificativa e não limitativa, operações de financiamento para capital de giro, emissão de garantias bancárias e concessão de linhas de crédito especiais para projetos de expansão. Ressalta-se que os serviços aqui descritos possuem caráter exemplificativo, destinando-se exclusivamente ao suporte financeiro essencial para a continuidade e crescimento das atividades empresariais das Recuperandas durante o período de recuperação judicial;
- e) Prazos e condições de pagamento:** Os credores colaboradores financeiros receberão seus créditos após o prazo de carência de 12 (doze) meses a contar da publicação da decisão que vier a homologar o Plano de Recuperação Judicial, com 50% de deságio a ser aplicado sobre os valores constantes do Quadro Geral de Credores no momento do pagamento. O saldo, após a aplicação do deságio, será pago em 108 (cento e oito) parcelas mensais e consecutivas, com o primeiro vencimento até o último dia útil do mês subsequente ao final da carência. Adicionalmente, fica estabelecida a possibilidade de antecipação de pagamentos por meio de amortização de 3% (três por cento) do saldo devedor atualizado, sempre que houver a liberação de novos créditos ou operações de fomento financeiro em favor das Recuperandas. O valor amortizado será descontado do montante total devido,



sendo considerado para o recálculo proporcional das parcelas remanescentes, preservando-se as condições de pagamento estabelecidas. As demais disposições serão idênticas às aplicáveis à Classe III – Quirografários.

- f) A adesão a esta cláusula deverá ser manifestada em até 30 (trinta) dias após a publicação da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial mediante envio de correspondência eletrônica para o e-mail [rj2024@cerba.com.br](mailto:rj2024@cerba.com.br), com protocolo do mesmo nos autos dessa Recuperação Judicial.

**5.6. CREDOR COLABORADOR PARCEIRO FORNECEDOR:** Considerando a importância de que seja mantido o fornecimento de mercadorias para a Cerba, os Credores Fornecedores Colaboradores que representem, individualmente, ao menos 40% (quarenta por cento) da matéria-prima ou do produto fornecido à Cerba e que optarem por receber seus Créditos Quirografários nos termos desta Cláusula concordam, cumulativamente, em: (i) retomar, em até 30 (trinta) dias contados da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial, desde que solicitado pela Cerba, a oferta de fornecimento de produtos não financeiros à Cerba, conforme aplicável, nos mesmos volumes, sortimento, prazo de entrega e condições acordadas entre a Cerba e o respectivo Credor Fornecedor Colaborador; (ii) retomar imediatamente outras negociações acessórias, tais como verbas, bônus e outras condições comerciais, de forma a permitir o reestabelecimento das margens combinadas entre a Cerba e o respectivo Credor Fornecedor Colaborador; e (iii) conceder, imediatamente após a quitação integral do Crédito Quirografário do respectivo Credor Fornecedor Colaborador, a extensão imediata do prazo de pagamento para a Cerba ao prazo usualmente praticado em data anterior à distribuição da presente recuperação judicial:

- a) **Necessidades da Recuperanda:** As necessidades específicas da Cerba serão consideradas ao definir as condições especiais para os Credores Parceiros Fornecedores Não Financeiros. Caso sejam identificadas prioridades ou necessidades críticas, as condições poderão ser ajustadas para atendê-las adequadamente, visando à continuidade das operações e à recuperação sustentável.
- b) **Compliance dos Fornecedores:** Todos os fornecedores parceiros deverão atender aos requisitos de compliance estabelecidos pela Cerba, de modo a assegurar a regularidade e



conformidade na concessão de serviços e fornecimento de mercadorias essenciais para a empresa durante o processo de recuperação judicial.

- c) Fornecimento Continuado:** O valor e a regularidade dos fornecimentos continuados por parte dos Credores Parceiros Fornecedores Não Financeiros serão considerados para definir condições especiais de pagamento. Fornecimentos que representem maior volume ou periodicidade poderão ser elegíveis a condições mais vantajosas.
- d) Novos Serviços Concedidos:** Fica estabelecido que, além dos fornecimentos continuados após a distribuição do pedido de recuperação judicial, serão considerados, para fins de definição das condições especiais de pagamento, os novos serviços essenciais prestados pelos Credores Parceiros Fornecedores Não Financeiros. Esses serviços incluem, de maneira exemplificativa e não limitativa, fornecimentos adicionais de insumos críticos, serviços de logística e transporte dedicados, gestão de estoque para reposição rápida, e outros serviços indispensáveis para a continuidade das operações da Cerba.
- e) Prazos e Condições de Pagamento:** Os credores fornecedores não financeiros receberão seus créditos após um prazo de carência de 12 (doze) meses, contados da publicação da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial. Os valores a serem pagos não sofrerão qualquer deságio, sendo quitados integralmente em 108 (cento e oito) parcelas mensais e consecutivas, com o primeiro vencimento até o último dia útil do mês subsequente ao término da carência. Adicionalmente, fica facultado aos credores fornecedores não financeiros o adiantamento de pagamentos, mediante amortização correspondente a 5% (cinco por cento) do valor líquido de novas notas fiscais de serviço emitidas em favor da Cerba. Os valores amortizados serão deduzidos do saldo devedor total, considerando-se para o recálculo proporcional das parcelas remanescentes. As demais condições de pagamento seguirão as disposições aplicáveis à Classe III – Quirografários.
- f) Adesão à Cláusula:** A adesão a esta cláusula deverá ser formalizada em até 30 (trinta) dias após a publicação da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial, mediante o envio de correspondência eletrônica para o e-mail designado da Cerba, com o respectivo protocolo nos autos desta Recuperação Judicial.
- g) Liberdade de Contratação de Novos Produtos:** A Cerba não estará obrigada a solicitar, nem a contratar, novos produtos oferecidos pelos Credores Parceiros Fornecedores Não



Financeiros, podendo adquirir novos produtos estritamente de acordo com sua necessidade operacional e com as melhores ofertas de mercado.

- 5.7. CREDORES EXTRACONCURSAIS ADERENTES:** Os Credores Extraconcurais que desejarem receber os seus Créditos Extraconcurais na forma deste Plano aplicável aos Credores Quirografários, Credores Parceiros Financeiros ou Credores Fornecedores Colaboradores, conforme o caso, poderão fazê-lo, desde que informem às Recuperandas no prazo de até 30 (trinta) dias contados da Data de Homologação, através do e-mail [rj2024@cerba.com.br](mailto:rj2024@cerba.com.br).
- 5.8. CRÉDITOS ILÍQUIDOS.** Os Créditos Ilíquidos estarão sujeitos integralmente aos termos e condições deste Plano e aos efeitos da Recuperação Judicial. Uma vez que sejam materializados e reconhecidos por decisão judicial ou arbitral que os torne líquidos, transitada em julgado, ou por acordo entre as partes, os Créditos Ilíquidos serão pagos na forma prevista na respectiva Classe, exceto quando houver disposição distinta neste Plano.
- 5.9. CRÉDITOS RETARDATÁRIOS.** Na hipótese de reconhecimento de Créditos por decisão judicial ou arbitral, transitada em julgado, ou por acordo entre as partes, após a Data de Apresentação do Plano ao Juízo da Recuperação Judicial, esses créditos serão considerados Créditos Retardatários e deverão ser pagos de acordo com a classificação e critérios estabelecidos neste Plano para a classe na qual os Créditos Retardatários em questão devam ser habilitados e incluídos.
- 5.10. MODIFICAÇÃO DO VALOR DE CRÉDITOS.** Na hipótese de modificação do valor de qualquer dos Créditos já reconhecidos e inseridos na Relação de Credores por decisão judicial ou arbitral, transitada em julgado, ou por acordo entre as partes, o valor alterado do respectivo Crédito será pago conforme os termos previstos neste Plano.
- 5.11. PROCEDIMENTO PARA PAGAMENTO.** Os valores considerados para o pagamento dos créditos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial serão os constantes do Quadro Geral Credores, conforme art. 18 da Lei n.º 11.101/2005 e de suas modificações subsequentes decorrentes de decisões judiciais.

Os pagamentos dos valores para os créditos não sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial obedecerão aos respectivos contratos vigentes ou poderão ser modificados em



razão de acordo entre as partes, de adesão a este Plano de Recuperação Judicial ou de decisões judiciais. Os valores decorrentes de créditos trabalhistas devidos em razão de condenações judiciais serão pagos diretamente ao credor na forma deste Plano de Recuperação Judicial, ficando este obrigado a informar o juízo de origem, caso necessário, a ocorrência de liquidações parciais ou total de seu crédito habilitado, salvo disposição contrária explícita do juízo de origem e comunicada nos autos desta Recuperação Judicial.

Os valores devidos aos credores de todas as classes, nos termos deste Plano de Recuperação Judicial, serão pagos por meio eletrônico, como TED, PIX, transferência bancária ou outra equivalente. Os credores deverão fornecer via correspondência eletrônica para o e-mail [rj2024@cerba.com.br](mailto:rj2024@cerba.com.br), com confirmação de entrega e de leitura, seus dados bancários para fim de pagamento das parcelas em, no máximo, 30 (trinta) dias corridos antes do pagamento da parcela, caso contrário, tal recurso ficará disponibilizado em tesouraria da empresa para retirada por pessoa qualificada para tal junto aos autos.

Os pagamentos que não forem realizados em razão de os credores não terem informado suas contas bancárias não serão considerados como descumprimento deste Plano de Recuperação Judicial. Não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios se os pagamentos não tiverem sido realizados em razão de os credores não terem informado, com no mínimo 30 (trinta) dias corridos de antecedência do vencimento, suas contas bancárias. Tais valores ficarão disponíveis em tesouraria da RECUPERANDA, até que se regularize sua situação.

**5.12. DA NOVAÇÃO DA DÍVIDA.** Aprovado o Plano de Recuperação Judicial e concedida a Recuperação Judicial, por intermédio de decisão de homologação da aprovação expressa ou tácita da Recuperação Judicial, opera-se a novação concursal da dívida, conforme art. 59 nos termos da Lei n.º 11.101/2005. Conforme este Plano de Recuperação Judicial, será implicado a novação dos créditos, todas as obrigações deixarão de ser aplicáveis, bem como extingue as execuções propostas face à RECUPERANDA e devem ser imediatamente baixados todos os protestos e retirado o nome da RECUPERANDA de cadastros de inadimplentes. Na hipótese de haver conflito entre as disposições deste



Plano de Recuperação Judicial e aquelas previstas nos contratos celebrados com quaisquer credores anteriormente ao pleito recuperacional, em relação a quaisquer obrigações da RECUPERANDA, sócios, administradores e ou garantidores (avalistas, fiadores e devedores solidários), especialmente, mas não exclusivamente, as de dar, fazer, não fazer, prevalecerão as disposições contidas no Plano de Recuperação Judicial, sempre, sendo que o não exercício de quaisquer das prerrogativas e/ou medidas ora estabelecidas neste Plano de Recuperação Judicial, não poderá e não deverá ser interpretado, por qualquer credor, como novação, desistência ou renúncia de direito.

**5.13. PROCESSOS JUDICIAIS.** Exceto se previsto de forma diversa neste Plano de Recuperação Judicial, os credores sujeitos a este Plano de Recuperação Judicial não mais poderão, a partir da aprovação do Plano de Recuperação Judicial, com o que concordam expressamente: Ajuizar ou prosseguir em qualquer ação ou processo judicial de qualquer tipo relacionado a qualquer crédito contra a RECUPERANDA, sujeitos a este Plano de Recuperação Judicial; Executar qualquer sentença judicial, decisão judicial ou sentença arbitral contra a RECUPERANDA relacionada a qualquer crédito contra a RECUPERANDA, sujeitos a este Plano de Recuperação Judicial; Arrestar ou penhorar quaisquer bens da RECUPERANDA; Criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos da RECUPERANDA; Reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer valor devido pela RECUPERANDA; Buscar satisfazer seus créditos por quais quer outros meios. Todas as execuções ou ações monitórias ou de cobrança judiciais em curso face à RECUPERANDA, e/ou de quaisquer garantidores da RECUPERANDA, relativa aos créditos sujeitos aos efeitos deste Plano de Recuperação Judicial (todos os créditos cujos fatos geradores tenham ocorrido antes da distribuição da Recuperação Judicial, mesmo que consolidados depois dele) serão extintas, e as penhoras e constrições existentes serão, em consequência, liberadas.

**5.14.** Para o sucesso desta Recuperação Judicial é imprescindível que, uma vez homologado pelo juízo o presente Plano de Recuperação Judicial, estarão obrigados a RECUPERANDA e seus credores sujeitos ou aderentes a este processo, assim como os seus respectivos sucessores a qualquer título e acarretará a automática, irrevogável e irretroatável liberação e quitação de todos os terceiros garantidores, que tenham figurado em quaisquer



operações na qualidade de garantidores, avalistas, fiadores, devedores solidários e subsidiários, e seus sucessores e cessionários, por qualquer responsabilidade derivada de qualquer garantia fidejussória, inclusive por força de fiança e aval, que tenha sido prestada a credores para assegurar o pagamento de qualquer crédito junto à RECUPERANDA enquanto o processo estiver em andamento. De igual modo, é imprescindível que sejam desconsiderados as garantias, avais e fianças de terceiros concedidas a todo e qualquer contrato vinculado aos bens essenciais à operação da RECUPERANDA. Isto decorre por estes serem essenciais à operação da RECUPERANDA, bem como por seus créditos serem sujeitos aos efeitos desta Recuperação Judicial. Por fim, tais bens permanecerão na operação da RECUPERANDA, não havendo a necessidade de inclusão à lide de terceiros enquanto o processo estiver em andamento, exceto se de forma diversa prevista neste Plano.

- 5.15.** Os credores poderão ceder seus créditos a outros credores ou a terceiros. A cessão produzirá efeitos desde que a RECUPERANDA e o juízo da Recuperação Judicial sejam informados.
- 5.16.** Caso credores sejam excluídos por ordem judicial, e seja necessário pagá-los fora da esfera da Recuperação Judicial, todos os acordos serão imediatamente informados aos credores nos autos e ao Administrador Judicial, e as alterações que estes acordos vierem a provocar, para mais ou para menos no valor das parcelas em virtude de sua exclusão, serão de modo uniforme distribuídos nas parcelas devidas às suas respectivas classes, sem prejuízo de a RECUPERANDA requerer a revisão do Plano de Recuperação Judicial, estando esse homologado ou não.

## 6. DISPOSIÇÕES GERAIS DE PAGAMENTO

Fica permitida a disponibilização de bens para penhor, arrendamento ou alienação em garantia, respeitadas, quanto à valoração dos bens, as premissas válidas para o mercado, para a obtenção de linhas de crédito e/ou financiamento para a operação da RECUPERANDA.

Este Plano de Recuperação Judicial, uma vez homologado pelo Juízo da Recuperação Judicial,



obrigará a RECUPERANDA e seus credores sujeitos à Recuperação Judicial e aqueles que a ela aderirem, assim como os seus respectivos sucessores a qualquer título, e acarretará a automática, irrevogável e irretratável liberação e quitação de todas as dívidas a ele inerentes e seus acessórios.

A ata em Assembleia Geral de Credores na aprovação e aditamentos ao referido plano, serão incorporados a este Plano de Recuperação Judicial, com poder de alteração deste. Em havendo inconsistência de informações entre este Plano de Recuperação Judicial e ata e aditamentos, deverá ser considerado o que melhor favorecer à RECUPERANDA.

Após o pagamento integral dos créditos nos termos e formas estabelecidos neste Plano de Recuperação Judicial, os respectivos valores serão considerados integralmente quitados e o respectivo credor dará a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação, para nada mais reclamar a qualquer título, contra quem quer que seja, sendo inclusive obrigado a fornecer, se for o caso, carta de anuência, nos casos de títulos protestados. Com a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, os credores formalizarão sua concordância com a suspensão de publicidade destes protestos e demais anotações cadastrais respectivas enquanto o Plano de Recuperação Judicial estiver em vigor.

A RECUPERANDA se compromete a realizar todos os atos e firmar todos os contratos e outros documentos que, na forma e na substância, sejam necessários ou adequados para cumprir os termos deste Plano de Recuperação Judicial.

A RECUPERANDA reconhece a existência de pendências tributárias e conhece a importância em saná-las como parte de sua reestruturação. Nesse sentido, a RECUPERANDA, após a aprovação e homologação do Plano de Recuperação Judicial, buscará parcelamentos especiais compatíveis com seu estado de empresa em recuperação valendo-se do entendimento e legislação atual previstos na Lei 11.101/2005, no Código Tributário Nacional e na Jurisprudência que trata do tema.

Frente a tal desafio, a RECUPERANDA compromete-se a, no decorrer de seu processo de Recuperação Judicial:



I – Otimizar sua gestão tributária, visando evitar novas pendências;

II – Quando cabível, utilizar-se dos remédios legais presentes em nosso ordenamento jurídico para contestar cobranças que entender indevidas.

Após aprovado o Plano de Recuperação Judicial, e no prazo de seu cumprimento, seja no período de carência ou mesmo no período de pagamento dos credores, poderá a RECUPERANDA convocar nova Assembleia Geral de Credores para revisão do Plano de Recuperação Judicial ora aprovado.

I – A RECUPERANDA se valerá de toda legislação pertinente a parcelamentos e otimização do seu passivo tributário, desde que tais parcelamentos não impactem diretamente ou indiretamente no pagamento de seus credores concursais. Podendo valer-se do melhor momento e da melhor legislação específica, para adesão de parcelamentos fiscais.

Na ocorrência de possíveis declarações judiciais de nulidade ou de ineficácia de qualquer cláusula do Plano de Recuperação Judicial, não implicará nulidade ou ineficácia das demais disposições, que permanecerão em vigor conforme descrito.

## 7. ENCERRAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Após o prazo previsto no art. 61 da Lei de Recuperação de Empresas, o juízo poderá decretar por sentença o encerramento da Recuperação Judicial vai ocorrer após a finalização do prazo estabelecido pelo juiz.

## 8. DISPOSIÇÕES GERAIS

**8.1. CRÉDITOS EM MOEDA ESTRANGEIRA.** Para fins de pagamento, exceto em caso de concordância expressa do Credor para a conversão de seu respectivo Crédito de moeda estrangeira para a moeda corrente nacional, os créditos originalmente registrados em



moeda estrangeira serão mantidos na respectiva moeda original para todos os efeitos legais e serão pagos de acordo com as disposições deste Plano.

- 8.2. DIVISIBILIDADE DAS DISPOSIÇÕES DO PLANO.** Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano ser considerada inválida, nula ou ineficaz, o restante dos termos e disposições do Plano permanecerão válidos e eficazes.
- 8.3. IMPOSTOS E MEDIDAS ADICIONAIS.** Cada Credor deverá ser responsável pelos impostos e tributos de que seja contribuinte ou a parte responsável de acordo com as leis aplicáveis, decorrentes ou relacionadas ao cumprimento dos termos e condições deste Plano.
- 8.4. COMUNICAÇÕES.** Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações à Cerba em relação ao presente Plano deverão ser enviadas por escrito, com aviso de recebimento ("AR") para o endereço de sede da Cerba, com protocolo de entrega ou por meio eletrônico (via e-mail) com comprovante de transmissão. Todas as comunicações deverão ser endereçadas a: **rj2024@cerba.com.br**
- 8.5. ALTERAÇÕES ANTERIORES À APROVAÇÃO DO PLANO.** A Cerba se reserva o direito, na forma da Lei, de alterar este Plano até a data da sua Aprovação, inclusive para complementar o protocolo com documentos adicionais e traduções de documentos correlatos.
- 8.6. ELEIÇÃO DE FORO.** Os seguintes juízos terão competência para dirimir quaisquer controvérsias em relação ao Plano: (i) o Juízo da Recuperação, até o encerramento do processo de Recuperação Judicial; e (ii) os Juízos Empresariais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja, após o encerramento do processo de Recuperação Judicial.

## 9. CONCLUSÃO

O presente Plano de Recuperação Judicial da Cerba Destilaria de Álcool Ltda. foi elaborado em conformidade com a Lei n.º 11.101/2005, com o objetivo de reestruturar as obrigações da empresa, promover a recuperação financeira e assegurar a continuidade das suas atividades produtivas. Este documento reflete o comprometimento da Cerba em honrar seus compromissos com os credores e



a sociedade, garantindo a preservação da função social da empresa e a manutenção dos empregos.

A aprovação deste Plano permitirá à Cerba retomar seu papel fundamental no setor de álcool e produtos derivados, contribuindo para o desenvolvimento econômico e social das regiões onde atua. Com a implementação das medidas descritas e o suporte dos credores e parceiros, a empresa buscará superar os desafios financeiros atuais, mantendo sua competitividade e o fornecimento de produtos de alta qualidade ao mercado.

A Cerba reafirma seu compromisso com a transparência e a responsabilidade, assumindo a condução de suas atividades com foco na recuperação sustentável e no fortalecimento da relação com seus credores. A empresa se compromete a seguir rigorosamente as diretrizes estabelecidas neste Plano, visando à restauração da sua saúde financeira.

Diante disso, a Cerba submete o presente Plano de Recuperação Judicial à apreciação dos credores e à homologação judicial, com a certeza de que a sua aprovação será um passo decisivo para a superação da crise e para o fortalecimento das suas operações no mercado.

São Paulo, 13 de dezembro de 2024.

**ADILSON CESAR** Assinado de forma digital  
por ADILSON CESAR  
**BARBOSA:06727** BARBOSA:06727521824  
**521824** Dados: 2024.12.12  
16:42:12 -03'00'

**MARIO CELSO** Assinado de forma  
digital por MARIO CELSO  
**BARBOSA:822** BARBOSA:82236321872  
**36321872** Dados: 2024.12.12  
16:42:40 -03'00'

**CERBA DESTILARIA DE ÁLCOOL LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**





**Laudo Econômico-Financeiro**

**Parecer Técnico sobre o Plano de recuperação judicial**

**Lei nº. 11.101/05 / Lei nº. 14.112/20**

**Processo nº 1019928-85.2024.8.26.0451**

**CERBA DESTILARIA DE ÁLCOOL LTDA.**

**Em Recuperação Judicial**

**São Paulo, 02 de dezembro de 2024.**

## INDICE

<b>SUMÁRIO EXECUTIVO</b> .....	<b>3</b>
<b>I – INTRODUÇÃO E OBJETIVOS DO TRABALHO</b> .....	<b>7</b>
<b>II – O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL</b> .....	<b>24</b>
<b>III – OS DADOS E AS FONTES DAS INFORMAÇÕES RECEBIDAS E UTILIZADAS</b> .....	<b>34</b>
<b>IV - ELABORAÇÃO DA ANÁLISE DE VIABILIDADE ECONÔMICO – FINANCEIRA DA EMPRESA E DO PLANO - EMISSÃO DE PARECER TÉCNICO</b> .....	<b>36</b>
<b>V - CONCLUSÃO</b> .....	<b>46</b>
<b>VI – TERMO DE ENCERRAMENTO</b> .....	<b>48</b>
<b>ANEXOS</b> .....	<b>49</b>
ANEXO I – PREMISSAS E PRESSUPOSTOS UTILIZADOS NAS PROJEÇÕES PARA OS ANOS DE 2025 a 2036.....	50
ANEXO II – PREMISSAS MACROECONÔMICAS .....	54
ANEXO III – PREMISSAS OPERACIONAIS – 2025 a 2036.....	56
ANEXO IV – DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS PROJETADOS .....	57

## SUMÁRIO EXECUTIVO

A LABORATÓRIO DE NEGÓCIOS foi contratada pela **CERBA DESTILARIA DE ÁLCOOL LTDA., EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, para elaborar o presente Laudo econômico-financeiro sobre a viabilidade do Plano de recuperação judicial da empresa.

“Plano de Recuperação”, “Plano” ou “PRJ”, a ser encaminhado ao Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba, Estado de São Paulo.

Para elaborar este laudo, consideramos os seguintes aspectos destacados no Plano de Recuperação:

- A) **A CERBA DESTILARIA DE ÁLCOOL LTDA.**, é uma pessoa jurídica de direito privado, e que atua na industrialização e comércio de álcool e produtos derivados.
- B) Em 05 de setembro de 2024, a **CERBA DESTILARIA DE ÁLCOOL LTDA**, ajuizou, perante o MM. Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba, Estado de São Paulo, um pedido de recuperação judicial nos termos da Lei de Falências e Recuperação de empresas (Lei nº. 11.101/05) (“LFRE”);
- C) Em 10 de outubro de 2024, o Juízo da Recuperação Judicial deferiu o processamento da Recuperação Judicial, nomeando administradora judicial a firma **ADNAN ABDEL KADER SALEMSOCIEDADE DE ADVOGADOS**, inscrita no CNPJ/MF 11.024826/0001-07, estabelecida na Rua Culto à Ciência, 116, Vila Virginia, Jundiaí/SP, CEP 13.209-040, tel: (011) 4521-8784, que para todos os efeitos desta recuperação judicial será representada pelo Advogado Dr. Adnan Abdel Kader Salem, OAB/SP nº 180.675 (dados em Cartório e que não poderá ser substituído sem autorização judicial), lavrando-se termo de compromisso (artigos 33 e 34 da Lei nº 11.101/05), devendo estimar sua remuneração em 10 (dez) dias para futura fixação nos termos do art. 24 da Lei nº 11.101/05;
- D) O Plano de Recuperação referido tem por objetivo a reestruturação das operações da **CERBA DESTILARIA DE ÁLCOOL LTDA.**, buscando superar a crise econômico-financeira da empresa e reestruturar os seus negócios, de forma a permitir:



- (i) O reperfilamento, a renegociação e o pagamento de seus credores, nos termos e condições apresentados no Plano de Recuperação a ser apresentado ao M.D. Juiz de Recuperação Judicial;
- (ii) A geração de capital de giro e fluxos de caixa operacionais necessários ao pagamento das suas dívidas;
- (iii) A sua preservação como fonte de geração de riquezas, tributos e empregos, diretos e indiretos;
- (iv) A preservação e efetiva melhora e recuperação do seu valor econômico, bem como de seus ativos tangíveis e intangíveis;
- (v) Q) O Plano de Recuperação que será apresentado cumpre com os requisitos contidos no Artigo 53, III da LFRE, uma vez que:

- É demonstrada a viabilidade econômica da **CERBA DESTILARIA DE ÁLCOOL LTDA.**, bem como do Plano de Recuperação a ser apresentado ao Juízo da Recuperação;

- São demonstrados de maneira pormenorizada os meios de recuperação a serem empregados pela empresa;

- É acompanhado deste Laudo demonstrando a viabilidade econômico – financeira do Plano de Recuperação e da empresa em recuperação judicial;

- É acompanhado também, do Laudo de avaliação de bens e ativos da empresa, elaborado por empresa especializada em engenharia de avaliações;

- Contém proposta clara e específica para renegociação e pagamento aos credores sujeitos ao Plano de Recuperação.

Dessa forma, a elaboração do presente Laudo Econômico-Financeiro e emissão de Parecer Técnico pela **LABORATÓRIO DE NEGÓCIOS** têm por objetivos:

- a) Analisar o Plano de Recuperação que será apresentado em cumprimento ao Artigo 53 de LFRE, perante o MM. Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba, Estado de São Paulo, da **CERBA DESTILARIA DE ÁLCOOL LTDA.**, (“CERBA” ou “RECUPERANDA”), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 53.653.242/0001-40, com endereço na Rodovia SP 135, Km 17.75, Bairro Dois Córregos, Piracicaba/SP, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP, sob o NIRE nº 35.202.637.092, **EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**;
- b) Analisar a geração de recursos, de acordo com as metas e medidas previstas no Plano, conforme demonstrado no seu teor e nos anexos deste Laudo;
- c) Demonstrar as medidas que serão adotadas pela direção da **CERBA**, as quais permitirão a superação das suas dificuldades financeiras;
- d) A emissão de um Laudo e Parecer Técnico sobre a empresa e o Plano de Recuperação, identificando a sua viabilidade econômico-financeira, tudo de acordo com o que estabelece a LFRE, em seu artigo 53, incisos II e III.

No item I, apresentaremos aspectos introdutórios desse Laudo, bem como os objetivos deste trabalho, incluindo um breve histórico e a situação atual da empresa e das suas operações.

Serão descritas também as razões da crise econômica pela qual atravessa momentaneamente a **CERBA**

No item II, descreveremos todos os aspectos principais do Plano de Recuperação elaborado pela **CERBA**, e seus consultores jurídicos e financeiros, a fim de demonstrar a capacidade da empresa em honrar com os seus compromissos e recuperar a sua saúde financeira, em linha com a proposta de pagamento aos seus credores.

No item III, identificaremos os dados e as fontes de todas as informações recebidas e utilizadas.

No item IV, após a análise das informações apresentadas, da constatação e da coerência dos demonstrativos financeiros projetados (Anexo IV), apresentaremos a análise da viabilidade econômico – financeira da empresa e do Plano de Recuperação a ser apresentado ao Juízo, bem como emitiremos o Parecer Técnico.

No item V, apresentaremos as nossas conclusões e justificativas da viabilidade econômico–financeira da empresa e do Plano.

Em resumo dos pontos indicados acima e a serem detalhados no presente Laudo, somos do parecer que o Plano de Recuperação analisado e que será apresentado ao Juízo para fins de apresentação aos credores e eventual votação em Assembleia Geral **é viável econômica e financeiramente**, considerando as razões e os pressupostos de sua viabilidade, conforme expostos detalhadamente neste Laudo e que atende aos interesses de todos os envolvidos no processo de recuperação judicial da **CERBA**

São Paulo, 02 de dezembro de 2024.



Alberto Martins de Araújo  
CPF: 094.008.418-93  
Laboratório de Negócios Ltda.

**ALBERTO MARTINS DE ARAÚJO**  
ECONOMISTA  
CORECON nº 33.888 – 2ª Região – SP



## I – INTRODUÇÃO E OBJETIVOS DO TRABALHO

A **LABORATÓRIO DE NEGÓCIOS** é uma empresa que atua em consultoria e assessoria financeira e foi contratada pela **CERBA**, para elaborar um Laudo de viabilidade econômico-financeira do Plano de Recuperação e da empresa, com emissão de Parecer Técnico.

Este Laudo contém uma análise crítica e comentários a respeito do Plano de Recuperação e em relação às medidas que serão adotadas pela **CERBA**, bem como a demonstração da viabilidade econômico-financeira da empresa e do referido Plano de Recuperação.

As condições e propostas que compõem o Plano de Recuperação foram elaboradas pela direção da **CERBA**, e seus assessores jurídicos e consultores financeiros e estão de acordo com as disposições contidas na LFRE.

A nossa análise e elaboração deste Parecer Técnico visam demonstrar a viabilidade econômico-financeira da empresa e do Plano de Recuperação a ser apresentado ao Juízo da Recuperação, a capacidade de pagamento a todos os credores da **CERBA**, e a recuperação da sua saúde financeira.

Este Laudo e o nosso parecer técnico incluem análise e comentários sobre os pontos fundamentais do Plano de Recuperação, destacando-se as suas principais características e analisando os demonstrativos financeiros apresentados e principalmente o fluxo de pagamento aos credores, até a extinção desses passivos.

O referido Parecer e a conclusão encontram-se nos itens IV e V deste Laudo.

O Plano de Recuperação, bem como todos os dados e as informações fornecidas para a elaboração deste Laudo, são, por premissa, consideradas boas e válidas, não tendo sido efetuadas análises jurídicas, auditorias ou levantamentos para a validação destas informações.

Conforme nosso melhor entendimento, todos os dados contidos no Plano de Recuperação, nos demonstrativos financeiros históricos e projetados e nas informações recebidas são considerados como verdadeiros e precisos.



Embora obtidos por meio de fontes confiáveis, não podemos dar nenhuma garantia nem assumir qualquer responsabilidade legal pela precisão de quaisquer dados, opiniões ou estimativas fornecidas pela administração da **CERBA**, e seus assessores jurídicos e consultores financeiros.

A **LABORATÓRIO DE NEGÓCIOS** não tem interesse atual ou futuro na empresa, cujo Plano de Recuperação é objeto de análise neste Laudo e não tem interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas.

A remuneração da **LABORATÓRIO DE NEGÓCIOS** não está condicionada a nenhuma ação, nem resulta do mérito das análises, opiniões e conclusões contidas neste relatório ou de seu uso.

Nenhuma parte deste Laudo, principalmente qualquer conclusão, a identidade dos consultores, a empresa em contato com os analistas ou qualquer referência a entidades ou às designações concedidas por essa organização, poderá ser divulgada pela **LABORATÓRIO DE NEGÓCIOS** ou pela **CERBA**, para o público através de prospectos, anúncios, relações públicas, jornais ou qualquer outro meio de comunicação sem o consentimento prévio por escrito da **LABORATÓRIO DE NEGÓCIOS** ou da **CERBA**, conforme aplicável.

Este Laudo e Parecer Técnico são considerados pela **LABORATÓRIO DE NEGÓCIOS** como documentos sigilosos, absolutamente confidenciais, ressaltando-se que não devem ser utilizados para outra finalidade que não seja o encaminhamento ao Juízo da Recuperação Judicial ou outras instâncias judiciais, juntamente com o Plano de Recuperação.

**UM BREVE HISTÓRICO DA CERBA,**

A **CERBA**, fundada em 1984, é uma empresa brasileira, que tem como sua principal atividade a industrialização e comércio de álcool e produtos derivados. A Recuperanda iniciou suas atividades de destilação de álcool etílico de alta qualidade na cidade de Piracicaba/SP, onde, a partir de uma pequena oficina metalúrgica, criou e desenvolveu os próprios aparelhos e equipamentos necessários ao processo de destilação do álcool resultante da fermentação do açúcar. No ano de 2024 a **CERBA** completou 40 anos de atividades, tendo sido pioneira no país na produção de álcool etílico neutro, que, através da destilação a alta temperatura, purifica o álcool etílico, a fim de utilizá-lo nas indústrias farmacêutica, cosmética e alimentícia:



Desde sua fundação, a **CERBA** tem investido em tecnologia, e em pouco tempo, alcançou lugar de destaque no mercado nacional de álcool etílico, estando entre os principais produtores de álcool neutro do Brasil. Além do álcool neutro, ainda produz outros tipos de álcool etílico, tal como o anidro neutro e anidro industrial.



A **CERBA** também é reconhecida por sua excelência e qualidade, bem como pela sua preocupação com a sustentabilidade, responsabilidade ambiental e social.

A companhia está estabelecida em um complexo situado na área rural de Piracicaba/SP, com equipamentos de alta tecnologia, que garantem uma alta capacidade de produção. Em sua estrutura, conta com uma sede administrativa, instalações industriais, laboratório de análise de qualidade e refeitório.





É justamente pela excelência de seus trabalhos que **CERBA** atua em todo o país e no exterior e tem em sua carteira de clientes nomes de respeito, em diversos segmentos como laboratórios, indústrias químicas e alimentícias, entre outros.

Emprega dezenas de colaboradores, contando hoje com 51 funcionários diretos e inúmeros indiretos e prestadores de serviço, espalhados nas áreas administrativas, industriais, logística, entre outros. Fornece amplos benefícios e treinamentos, com a missão de proporcionar o desenvolvimento profissional e pessoal dos colaboradores, a fim de maximizar as necessidades dos clientes.

Durante seus anos de atuação, a **CERBA** passou por momentos de alto faturamento, tendo exercido suas atividades com sucesso e integridade, mantendo sempre pontuais os cumprimentos de suas obrigações ao longo dos anos, apesar dos sucessivos problemas inerentes ao exercício da atividade produtiva brasileira. Desde a sua constituição a empresa enfrentou e venceu diversas adversidades, decorrentes da economia nacional, tais como variações cambiais, oscilação de juros, entre outros. Apesar de sempre conseguir atravessar tais adversidades com sucesso, em 07 de agosto de 2012, a Recuperanda ajuizou pedido de Recuperação Judicial, tendo seu Plano de Recuperação Judicial aprovado e homologado em 27/02/2014.

Apesar do bom andamento do seu processo de recuperação judicial, bem como da efetiva recuperação experimentada pela empresa, após um período de aumento significativo de vendas, devido a pandemia do Covid-19, onde teve incremento em sua produção para atendimento a alta



demanda de álcool 70% para produção da versão em gel, no ano de 2023 a empresa teve sérias dificuldades financeiras, com um significativo aumento em seu passivo, principalmente em decorrência de transações comerciais deficitárias, o que ocasionou diversos protestos, cobranças judiciais e pedidos de bloqueios em suas contas.

Apesar da crise momentânea na qual a empresa se encontra, a saída deste momento delicado é plenamente possível, posto que a empresa, repisa-se, possui conhecimento organizacional e capacidade suficiente para transpor a crise.



## AS RAZÕES DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA DA CERBA

A crise enfrentada pelo setor de álcool e açúcar nos últimos anos, agravada pela pandemia do Covid-19, é um reflexo das dificuldades econômicas e regulatórias que as empresas do setor têm enfrentado. A **CERBA**, em particular, viveu um momento de intensa pressão em 2023, quando o aumento de seu passivo, decorrente de transações comerciais deficitárias, expôs a fragilidade financeira da companhia. Esse cenário foi amplificado pela proibição temporária da comercialização do álcool 70% líquido, uma das principais fontes de receita da empresa durante o auge da pandemia. A decisão da Anvisa de proibir, e posteriormente liberar, a venda desse produto, criou uma instabilidade regulatória que impactou negativamente os negócios da CERBA. Apesar desses desafios, o setor de açúcar e álcool no Brasil tem demonstrado resiliência e potencial de recuperação. Em 2024, a Anvisa voltou a permitir a comercialização do álcool 70%, o que trouxe um alívio momentâneo para empresas como a **CERBA**. Além disso, o setor como um todo tem buscado alternativas para se reinventar, aproveitando as oportunidades que surgem com a retomada econômica e as políticas de incentivo à produção de biocombustíveis. A recuperação do setor de açúcar e álcool é vista como um exemplo para outras indústrias, especialmente pela sua capacidade de adaptação e inovação em tempos de crise.

No entanto, a recuperação plena do segmento ainda enfrenta obstáculos significativos. A insegurança jurídica, evidenciada pelo receio de um possível recuo do STF em relação a decisões favoráveis ao setor, somada às pressões econômicas globais, coloca em “Xeque” a estabilidade das empresas. A necessidade de investimentos em tecnologia e sustentabilidade é outro fator crucial para garantir a competitividade no mercado global, o que exige um esforço coordenado entre governo e setor privado.

Em resumo, a **CERBA**, assim como outras empresas do segmento, está navegando em um ambiente desafiador, onde a recuperação financeira é uma meta realista, mas que depende de fatores externos e internos.

Com a reestruturação financeira que se busca com o presente processo, a **CERBA** poderá manter seus empregos diretos e indiretos, continuar a fornecer produtos de qualidade e honrar seus compromissos. A empresa está comprometida em superar os desafios financeiros atuais e garantir a continuidade de suas operações no mercado.



A partir dessa sequencia de problemas financeiros, gerou-se um círculo vicioso extremamente prejudicial à capacidade financeira da Recuperanda, cuja reorganização depende essencialmente do congelamento das dívidas e da reestruturação do seu passivo, conforme previsto no procedimento de recuperação judicial da Lei nº 11.101/05. Além disso, diversas ações vêm sendo ajuizadas contra a Recuperanda, resultando em bloqueios em suas contas e comprometendo ainda mais sua liquidez.

Apesar da crise enfrentada, a **CERBA** é uma forte empresa local, que presta serviço direto a marcas de grande relevo nacional, com capacidade de recuperação e conta com uma nova gestão comprometida a reerguer a companhia em seu pleno funcionamento.

A qualidade e tradição da companhia são razões pelas quais ela permanece no mercado mesmo em tempos difíceis, mantendo uma relevante carteira de clientes e comprovando que, apesar de estar atravessando essa crise econômico-financeira sem precedentes, é uma empresa sólida e possui reconhecimento da sociedade e da economia regional.

Com as condições jurídicas e econômicas necessárias para reestruturação da empresa, haverá uma adequação interna, objetivando a excelente entrega aos clientes, retomada de confiabilidade e, conseqüentemente, a conquista de novos clientes.

Embora a crise seja relevante o suficiente para fragilizar o pontual cumprimento de suas obrigações, a **CERBA**, encontra-se consolidada no mercado. Mesmo diante de todo momento de crise, manteve as suas atividades, primando pela qualidade e excelente atendimento dos seus clientes, possuindo, acima de tudo a confiança necessária, adquirida ao longo destes mais de 40 (quarenta) anos de atuação.

A partir deste cenário, a situação financeira precária da **CERBA**, é desenhada.

Não obstante as dificuldades acima relatadas, o **CERBA**, é uma empresa viável que apresenta dificuldades pontuais e chegaram ao atual quadro de endividamento pelos seguintes fatores:



- (i) Transações comerciais deficitárias ;
- (ii) Redução drástica das margens operacionais ante o aumento no custo dos insumos;
- (iii) Diversos protestos, cobranças judiciais e pedidos de bloqueios em suas contas.
- (iv) Proibição temporária da comercialização do álcool 70% líquido, uma das principais fontes de receita da empresa durante o auge da pandemia;
- (v) A crise enfrentada pelo setor de álcool e açúcar nos últimos anos, e
- (vi) Impacto da Pandemia Covid 19.



## MEDIDAS DE REORGANIZAÇÃO

O plano de reestruturação empresarial prioriza a preservação da atividade, e com isso, assegurar a manutenção de postos de trabalho, dar aos credores uma satisfação financeira, sempre em busca de atingir o princípio maior da lei de recuperação de empresas, incentivando a atividade econômica e ainda permitindo que a sociedade empresária continue a desempenhar o seu papel na economia.

A reabilitação empresária por meio do instituto da recuperação judicial visa garantir segurança jurídica aos credores, tratamento igualitário aos credores em situação similar, tudo com a supervisão judicial.

A reestruturação de uma empresa deve ser apoiada por um enquadramento que incentive os participantes a recuperar uma empresa que tenha viabilidade financeira. A existência de instituições e regulamentos fortes, tal como a Lei de Recuperação de Empresas em regência, é crucial para um sistema de recuperação eficaz.

Nesse escopo, a empresa está em constante busca por profissionais que possam trazer expertise técnica e comercial, visando sempre otimizar cada uma das funções exercidas nos processos da empresa, sejam eles produtivo, administrativo e comercial.

Medidas como esta visam minimizar as despesas no custo fixo da **CERBA**, buscando de forma recorrente o equilíbrio dos seus custos, para que, como primeira meta, a empresa passe a apresentar resultados operacionais positivos (medida de curto prazo).

O objetivo imediato é o equilíbrio da operação, onde os custos são iguais às entradas visando estancar o prejuízo operacional. Posteriormente, no médio prazo, visa-se voltar a pleitear uma melhor rentabilidade, para poder saldar todos os compromissos com seus credores, conforme apresentados neste Plano.

Entre as medidas implementadas e a implementar estão:

- i. Otimização financeira e operacional de todas as fases do procedimento produtivo da companhia;
- ii. Controle e estudo de análise de crédito para venda de produtos aos seus clientes, de forma a reduzir o risco de inadimplência;
- iii. Redução de custos fixos com folha de pagamento;
- iv. Reestruturação comercial com novas estratégias para setores de compras, vendas e administrativo, inclusive com plano de carreira;
- v. Instauração e condução de procedimentos negociais com o objetivo de reduzir de forma linear o passivo apurado;
- vi. Concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas;
- vii. Reorganização societária, Cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitando os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente;
- viii. Venda ou arrendamento de Unidades Produtivas Isoladas, mediante prévio requerimento, autorização e homologação judicial;
- ix. Venda parcial dos bens, mediante prévio requerimento, autorização e homologação judicial;
- x. Equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data da distribuição do pedido de recuperação judicial; e



Essas medidas visam otimizar o capital de giro, infraestrutura e pessoal, colocando as atividades da **CERBA**, em linha com suas novas estratégias comerciais e operacionais.

O objetivo dessas mudanças é passado o período de ajustes, que a empresa passe a ter geração de caixa positiva e possa iniciar o ciclo de pagamento de seus credores.

Após a concessão da Recuperação Judicial, a empresa entrará em uma nova fase, em que manterá com rigor as novas diretrizes comerciais, com responsabilidade financeira e controle do fluxo de caixa.

Estas iniciativas, somadas a proteção legal vinculada com a blindagem patrimonial trazidas pela legislação recuperacional, já estão refletindo positivamente na rotina da **CERBA**, o que permitirá a equalização do passivo através do Plano proposto, com a imediata retomada do crescimento sustentável.

## ESCOPO DA LEI DE RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS EM CRISE E A VIABILIDADE ECONÔMICA DA CERBA.

### a) A retomada financeira da CERBA,

Apesar de estar atravessando um momento passageiro de dificuldades financeiras, a **CERBA**, é viável e com alto valor agregado.

A **CERBA**, encontra-se consolidada no mercado. Mesmo diante de todo momento de crise, manteve as suas atividades, primando pela qualidade e excelente atendimento dos seus clientes.

Dentre os principais motivos para a crise econômica da **CERBA**, estão a proibição temporária da comercialização do álcool 70% líquido, uma das principais fontes de receita da empresa durante o auge da pandemia e a crise enfrentada pelo setor de álcool e açúcar nos últimos anos, agravada pela pandemia do Covid-19. Esses acontecimentos, que não têm relação com o desempenho econômico-financeira ao longo do tempo da empresa, precipitaram diversas crises, financeiras, operacionais e estratégicas.

Superado esse momento atípico, através da Recuperação judicial, a empresa está se reestruturando para o reinício da retomada.

Também é razoável estimar um aumento no valor agregado da mencionada empresa com a retomada moderada da economia brasileira a médio e longo prazo, mesmo que seja lento, mas gradual e crescente.

Os reflexos econômicos internos da crise, com a retração de alguns setores da economia brasileira a partir da decretação da quarentena em março/2020, vêm se prolongando em várias medidas até os dias atuais (novembro/2024) e provocaram reflexos diretos e intensos, inclusive na industrialização e comércio de álcool e produtos derivados, com o aumento de custos, principalmente por conta do aumento do dólar e dos custos atrelados à moeda, além dos problemas econômicos internos recorrentes nos último anos como a disparada da inflação, queda no consumo, queda da renda média do brasileiro e as constantes crises políticas.

### A viabilidade econômico-financeira

A crise financeira atualmente experimentada pela empresa é fruto de uma conjunção de fatores externos e internos que afetaram adversamente os seus fluxos de caixa, impossibilitando a continuidade do pagamento pontual de suas obrigações junto a seus credores.

Entretanto, as atividades desempenhadas pela empresa são rentáveis e viáveis economicamente.

O próprio histórico de manutenção das estruturas comerciais e operacionais em nível de excelência pela empresa, por si só, já demonstram a plena capacidade para o desenvolvimento de suas atividades.

Nesse contexto, existe a perspectiva de recuperação gradual e moderada da economia e do próprio mercado, inclusive por se tratar de setor com expectativas otimistas de crescimento ao longo dos anos.

Essa projeção leva em consideração o início de uma retomada moderada da economia a partir de 2024 e 2025, e a expectativa de uma política econômica voltada para o reequilíbrio das contas públicas e focada nas reformas estruturais.

Apesar da inafastável necessidade da recuperação judicial, o cenário futuro que se descortina favorece o soerguimento da **CERBA**, com o consequente atendimento dos interesses de seus credores, fornecedores, colaboradores e clientes.

Mesmo diante de uma crise econômica de longo prazo e os grandes desafios que virão pela frente, a economia brasileira poderá crescer moderadamente a partir de 2024 e 2025, levando consigo os setores sensíveis ao crescimento da economia.

Outros fatores também tendem a permitir o crescimento da economia, como o aumento da renda das famílias, liberação e crescimento do crédito, aumento dos investimentos públicos e privados, queda gradual do desemprego e o combate à inflação.

A aprovação do Plano de Recuperação da **CERBA**, poderá reverter positivamente o fluxo da caixa da empresa com reflexos positivos no capital de giro.



Além disso, a empresa tem buscado a promoção de uma estrutura organizacional mais enxuta, econômica e eficiente, favorecendo a redução dos custos comerciais, administrativos e melhoria na qualidade aos seus clientes.

Enfim, a combinação de medidas de reestruturação econômica e austeridade financeira, aliadas a um cenário de recuperação da economia brasileira a partir de 2024 e 2025, em especial na industrialização e comércio de álcool e produtos derivados.

Nesta linha de princípios, a direção da **CERBA**, confia que a Recuperação Judicial é uma medida acertada para permitir que a empresa possa se reestruturar e se reerguer ainda mais forte, continuando a gerar riquezas e empregos.

O modelo de negócios que a empresa pretende desenvolver para o fim de permitir o equacionamento de suas obrigações com as expectativas de geração positiva de fluxos de caixa futuros encontra-se descrito de forma clara e objetiva neste laudo de viabilidade econômico-financeira e que integra o Plano de Recuperação, a ser apresentado ao M.D Juízo e aos credores.

Em consonância com as mais avançadas leis contemporâneas que cuidam de empresas em circunstâncias desfavoráveis, a LFRE possui como núcleo de suas disposições o princípio da conservação da empresa viáveis, na forma do seu Artigo 47.

A recuperação judicial de empresas insere-se no contexto econômico-normativo de proteção aos trabalhadores visando, em última análise, a manutenção da fonte produtora e dos empregos diretos e indiretos gerados pela empresa em crise financeira. Esse, aliás, é o teor do artigo 47 da LFRE.

Não há dúvida de que a recuperação judicial, hoje positivada no ordenamento jurídico brasileiro, apresenta-se como instrumento legítimo e necessário à preservação da empresa, refletindo o art. 47 aos princípios constitucionais de estímulo à atividade econômica, justiça social, pleno emprego (art. 170, II e VIII, Constituição Federal/1988) e função social da propriedade (art. 5º, XXIII, Constituição Federal/1988).

Na definição precisa do Prof. JORGE LOBO, o objetivo da recuperação judicial é: *“(...)salvar a empresa em crise que demonstre ser econômica e financeiramente viável, com a finalidade precípua de mantê-la empregadora de mão-de-obra, produtora e distribuidora de bens e serviços.*

*É ao mesmo tempo, criadora de riquezas e de prosperidade, gerando impostos e, por igual, ao mesmo tempo, respeitar os interesses dos credores”.*

Prossegue explicitando que, para salvar a empresa em crise é necessário observar o que se chama “ética da solidariedade”.

O prof. Manoel Justino Bezerra Filho, abordando o escopo primordial da recuperação judicial, lembra que *“(...) a Lei, não por acaso, estabelece uma ordem de prioridade nas finalidades que diz perseguir, colocando como primeiro objetivo a ‘manutenção da fonte produtora’, ou seja, a manutenção da atividade empresarial em sua plenitude tanto quanto possível, com o que haverá possibilidade de manter também o ‘emprego dos trabalhadores’.*

*Mantida a atividade empresarial e o trabalho dos empregados, será possível então satisfazer os ‘interesses dos credores’”.*

Ao mesmo tempo, o Prof. Fabio Ulhôa Coelho no seu livro “Comentários à Lei de Falências e Recuperação de Empresas” – Ed. Saraiva, 2013, preconiza que a viabilidade econômico-financeira da empresa, deve também ser analisada à luz de vetores específicos, tais como:

- a) A importância social da empresa no meio empresarial;
- b) A mão de obra e a tecnologia empregadas;
- c) O volume dos seus ativos e passivos;
- d) O tempo de atividade da empresa; e
- e) O porte econômico da empresa.

Voltaremos a esses temas, ao final deste Parecer, analisando-os, especificamente para a **CERBA**



A **CERBA**, apesar das inúmeras dificuldades, vem conseguindo manter as suas operações, o que evidencia, de forma incontroversa, portanto, a viabilidade operacional da **CERBA**, e sua capacidade de, feitos os ajustes necessários, retomar a trilha do crescimento e da eficiência econômico-financeira, apoiada na sua excelente reputação no ramo de a industrialização e comércio de álcool e produtos derivados.

É importante mencionar que a **CERBA**, está passando por uma momentânea crise, plenamente passível de ser resolvida pela adoção e implementação das medidas preconizadas e expostas no Plano de Recuperação, objeto de análise deste Parecer Técnico.

## II – O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

### Os objetivos do Plano, os pontos fundamentais e a sua viabilização

O Plano de Recuperação da **CERBA**, elaborado pela administração e seus assessores jurídicos e consultores financeiros, a ser apresentado ao Juízo de Recuperação e aos seus credores tem por objetivo a realização de medidas que objetivam a reestruturação de suas operações de forma a permitir:

- a) O reperfilamento do endividamento da empresa, alterando condições de pagamentos, prazos e valores a serem pagos;
- b) A geração de capital de giro necessário à manutenção das operações da empresa e pagamento das suas dívidas;
- c) A preservação e a manutenção do emprego dos trabalhadores diretos e indiretos;
- d) A preservação dos interesses de seus credores;
- e) A preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica do país e dos Estados e municípios onde tem sede, filiais ou escritórios;
- f) A superação da crise econômico-financeira da **CERBA**, que poderá ser viabilizada
- g) Pela geração dos fluxos de caixa operacionais necessários ao pagamento da sua dívida reestruturada e a geração de recursos necessários para a continuidade das atividades da empresa, devidamente dimensionadas para a nova realidade da **CERBA**;
- h) A preservação da empresa como fonte de geração de bens, recursos, empregos, impostos diretos e indiretos;
- i) A concentração e a volta ao exercício de suas atividades, no ramo da a industrialização e comércio de álcool e produtos derivados, no qual a empresa possui amplo conhecimento e reputação.



- j) A preservação da sua função social e a efetiva melhora e recuperação do seu valor econômico, bem como dos seus ativos tangíveis e intangíveis;
- k) Os objetivos do Plano poderão ser atingidos também por meio das medidas previstas no
- l) Artigo 50 da LFRE:
  - Fixação de prazos e condições especiais de pagamentos aos seus credores;
  - Alienação de ativos, através da constituição de UPI's, se necessário;
  - A obtenção de novos financiamentos;
- m) A possibilidade de voltar a ter uma estrutura de capital equilibrada;

A **CERBA**, deverá, no prazo legal, apresentar um Plano de recuperação judicial cuja finalidade é adequar os pagamentos devidos aos credores ao seu fluxo de caixa.

**Viabilidade Econômica do Plano de Recuperação e Avaliação dos Ativos da empresa.** Em cumprimento ao disposto nos incisos II e III do art. 53 da LRF, os Laudos de Viabilidade Econômica do plano e da empresa e de avaliação de bens e ativos da empresa, subscritos por empresas especializadas, encontram-se nos anexos do Plano de Recuperação.

## PAGAMENTO DOS CREDORES

A direção da **CERBA**, apresentou a seguinte proposta de pagamento aos seus credores:

### DA PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES – REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS CONCURSAIS

Considerando que a **CERBA** enfrenta uma crise econômica e financeira significativa, exacerbada pela atual instabilidade econômica no Brasil.

Considerando que o Plano de Recuperação Judicial atende aos requisitos estabelecidos no art. 53 da Lei n.º 11.101/2005, detalhando de forma abrangente as medidas propostas para a recuperação da Cerba e visando à maximização da recuperação de créditos, em benefício de todos os credores envolvidos, sejam eles sujeitos ou não aos efeitos da Recuperação Judicial.

Considerando que, com o apoio do processo de Recuperação Judicial, a **CERBA** busca superar sua crise financeira e reestruturar suas operações, com o objetivo de preservar suas atividades empresariais e continuar contribuindo para a geração de empregos, arrecadação de tributos e criação de valor para a sociedade.

A **CERBA**, com base nas disposições da Lei n.º 11.101/2005, submete este Plano de Recuperação Judicial para a apreciação e aprovação dos credores, visando à posterior homologação judicial, e reitera seu compromisso de seguir as diretrizes aqui estabelecidas para alcançar uma recuperação sustentável e equilibrada que beneficie todas as partes interessadas.

**CRÉDITOS TRABALHISTAS (Classe I):** os credores que integrarem esta classe receberão seus créditos nas seguintes condições:

- a) **Amortização:** pagamento dos créditos relacionados nesta classe, ocorrerá em até **01 (um) ano** contado da **data da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial** e, no caso de novas habilitações e/ou majorações de valores na classe, deve-se

considerar prazo de 1 (um) ano para a quitação, contado da data da sentença judicial que determinar a habilitação e/ou majoração do crédito na Recuperação Judicial devidamente publicada em Diário Oficial.

- b) **Atualização Monetária:** TR + 1,00% a.a. (Taxa Referencial acrescida de um por cento ao ano) limitado, na soma, a 3,00% a.a. (três por cento ao ano) sobre o valor do crédito. Caso a TR (Taxa Referencial) deixe de existir ou ainda que seja determinada sua substituição por decisão judicial, o índice que a substituir será adotado para efeito das correções monetárias, respeitando o limite deste item “b”.
- c) **Quitação:** A homologação do plano pelo Juízo da Recuperação Judicial e efetuado os pagamentos conforme premissas descritas anteriormente, vinculará os credores sujeitos à Recuperação Judicial e aqueles que a ela aderirem, assim como os seus respectivos sucessores a qualquer título, acarretando a automática, irrevogável e irretratável liberação e quitação de todas as dívidas e seus acessórios.
- d) **Teto do crédito trabalhista:** Os créditos da Classe I serão limitados a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos, vigente na data do ajuizamento da Recuperação Judicial, por credor com enquadramento na Classe I – Trabalhista. O saldo remanescente do crédito será classificado e liquidado conforme estrutura de pagamento da classe III – Crédito Quirografário.

**CRÉDITOS COM GARANTIA REAL (Classe II):** A RECUPERANDA não possui créditos listados na Classe II, caso venham a ser arrolados créditos na referida Classe, o pagamento deverá ser realizado na forma da Classe III – Quirografários.

**CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS (Classe III):** os credores que integrem esta classe receberão seus créditos nas seguintes condições:

- a) **Carência:** 24 (vinte e quatro) meses a contar da publicação da decisão que vier a homologar o Plano de Recuperação Judicial;



- b) **Deságio:** 85% (oitenta e cinco por cento) de deságio sobre o crédito arrolado no Quadro Geral de Credores no momento do início dos pagamentos;
- c) **Amortização:** pagamento dos créditos relacionados ocorrerá em 20 (vinte) parcelas semestrais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 15 (quinze) do mês subsequente ao término do período de carência previsto no item “a”, e com a aplicação do deságio do item “b”.
- d) **Atualização Monetária:** TR + 1,00% a.a. (Taxa Referencial acrescida de um por cento ao ano) limitado, na soma, a 3,00% a.a. (três por cento ao ano) sobre o valor do crédito. Caso a TR (Taxa Referencial) deixe de existir ou ainda que seja determinada sua substituição por decisão judicial, o índice que a substituir será adotado para efeito das correções monetárias, respeitando o limite deste item “b”.
- e) **Quitação:** A homologação do plano pelo Juízo da Recuperação Judicial e efetuado os pagamentos conforme premissas descritas anteriormente, vinculará os credores sujeitos à Recuperação Judicial e aqueles que a ela aderirem, assim como os seus respectivos sucessores a qualquer título, acarretando a automática, irrevogável e irretratável liberação e quitação de todas as dívidas e seus acessórios.

**CRÉDITOS ME E EPP (Classe IV):** os credores que integrarem esta classe receberão seus créditos nas seguintes condições:

- a) **Carência:** 12 (doze) meses a contar da publicação da decisão que vier a homologar o Plano de Recuperação Judicial;
- b) **Deságio:** 85% (oitenta e cinco por cento) de deságio sobre o crédito arrolado no Quadro Geral de Credores no momento do início dos pagamentos;
- c) **Amortização:** pagamento dos créditos relacionados ocorrerá em 20 (vinte) parcelas trimestrais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 15 (quinze) do mês



subsequente ao término do período de carência previsto no item “a”, e com a aplicação do deságio do item “b”.

- d) **Atualização Monetária:** TR + 1,00% a.a. (Taxa Referencial acrescida de um por cento ao ano) limitado, na soma, a 3,00% a.a. (três por cento ao ano) sobre o valor do crédito. Caso a TR (Taxa Referencial) deixe de existir ou ainda que seja determinada sua substituição por decisão judicial, o índice que a substituir será adotado para efeito das correções monetárias, respeitando o limite deste item “b”.
- e) **Quitação:** A homologação do plano pelo Juízo da Recuperação Judicial e efetuado os pagamentos conforme premissas descritas anteriormente, vinculará os credores sujeitos à Recuperação Judicial e aqueles que a ela aderirem, assim como os seus respectivos sucessores a qualquer título, acarretando a automática, irrevogável e irretratável liberação e quitação de todas as dívidas e seus acessórios.

**CREDOR COLABORADOR PARCEIRO FINANCEIRO:** Serão considerados Credores Colaboradores Financeiros os credores de Créditos Concursais que seguirem **concedendo novos créditos/fomento para a RECUPERANDA** após o pedido de Recuperação Judicial. Os membros enquadrados na Classe de Credores Colaboradores Financeiros, que concederem linhas de crédito à Recuperanda posteriormente à distribuição da recuperação judicial, concordam em estar sujeitos a condições especiais, conforme estabelecido no Plano de Recuperação Judicial. As condições especiais serão determinadas com base em negociações individuais com cada Credor Colaborador Financeiro, seguindo, mas não se limitando, aos seguintes critérios objetivos:

- a) **Necessidades da Recuperanda:** As necessidades financeiras específicas da Recuperanda serão consideradas ao definir as condições especiais. Caso sejam identificadas necessidades críticas ou prioridades específicas, as condições poderão ser ajustadas para atender às mesmas;
- b) Compliance dos bancos para concessão de novos créditos;



- c) **Novos créditos concedidos:** O valor dos novos créditos concedidos pelos membros da Classe de Credores Colaboradores Financeiros será considerado para determinar as condições especiais. Montantes mais elevados poderão ser elegíveis para condições mais favoráveis;
- d) **Novos serviços concedidos:** Fica estabelecido que, além dos créditos concedidos após a distribuição do pedido de recuperação judicial, serão considerados, para fins de determinação das condições especiais de pagamento previstas nesta cláusula, exclusivamente as novas linhas de crédito ou operações de fomento financeiro concedidas à Recuperanda após a distribuição do pedido de recuperação judicial. Tais serviços incluem, de maneira exemplificativa e não limitativa, operações de financiamento para capital de giro, emissão de garantias bancárias e concessão de linhas de crédito especiais para projetos de expansão. Ressalta-se que os serviços aqui descritos possuem caráter exemplificativo, destinando-se exclusivamente ao suporte financeiro essencial para a continuidade e crescimento das atividades empresariais das Recuperandas durante o período de recuperação judicial;
- e) **Prazos e condições de pagamento:** Os credores colaboradores financeiros receberão seus créditos após o prazo de carência de 12 (doze) meses a contar da publicação da decisão que vier a homologar o Plano de Recuperação Judicial, com 50% de deságio a ser aplicado sobre os valores constantes do Quadro Geral de Credores no momento do pagamento. O saldo, após a aplicação do deságio, será pago em 108 (cento e oito) parcelas mensais e consecutivas, com o primeiro vencimento até o último dia útil do mês subsequente ao final da carência. Adicionalmente, fica estabelecida a possibilidade de antecipação de pagamentos por meio de amortização de 3% (três por cento) do saldo devedor atualizado, sempre que houver a liberação de novos créditos ou operações de fomento financeiro em favor da Recuperanda. O valor amortizado será descontado do montante total devido, sendo considerado para o recálculo proporcional das parcelas remanescentes, preservando-se as condições de pagamento estabelecidas. As demais disposições serão idênticas às aplicáveis à Classe III – Quirografários.
- f) A adesão a esta cláusula deverá ser manifestada em até 30 (trinta) dias após a publicação da



decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial mediante envio de correspondência eletrônica para o e-mail da Recuperanda, constante do plano de recuperação, com protocolo do mesmo nos autos da Recuperação Judicial.

**CREDOR COLABORADOR PARCEIRO FORNECEDOR:** Considerando a importância de que seja mantido o fornecimento de mercadorias para a **CERBA**, os Credores Fornecedores Colaboradores que representem, individualmente, ao menos 40% (quarenta por cento) da matéria-prima ou do produto fornecido à **CERBA** e que optarem por receber seus Créditos Quirografários nos termos desta Cláusula concordam, cumulativamente, em: (i) retomar, em até 30 (trinta) dias contados da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial, desde que solicitado pela **CERBA**, a oferta de fornecimento de produtos não financeiros, conforme aplicável, nos mesmos volumes, sortimento, prazo de entrega e condições acordadas entre a **CERBA** e o respectivo Credor Fornecedor Colaborador; (ii) retomar imediatamente outras negociações acessórias, tais como verbas, bônus e outras condições comerciais, de forma a permitir o reestabelecimento das margens combinadas entre a **CERBA** e o respectivo Credor Fornecedor Colaborador; e (iii) conceder, imediatamente após a quitação integral do Crédito Quirografário do respectivo Credor Fornecedor Colaborador, a extensão imediata do prazo de pagamento para a **CERBA** ao prazo usualmente praticado em data anterior à distribuição da presente recuperação judicial:

- a) **Necessidades da Recuperanda:** As necessidades específicas da Cerba serão consideradas ao definir as condições especiais para os Credores Parceiros Fornecedores Não Financeiros. Caso sejam identificadas prioridades ou necessidades críticas, as condições poderão ser ajustadas para atendê-las adequadamente, visando à continuidade das operações e à recuperação sustentável.
- b) **Compliance dos Fornecedores:** Todos os fornecedores parceiros deverão atender aos requisitos de compliance estabelecidos pela **CERBA**, de modo a assegurar a regularidade e conformidade na concessão de serviços e fornecimento de mercadorias essenciais para a empresa durante o processo de recuperação judicial.
- c) **Fornecimento Continuado:** O valor e a regularidade dos fornecimentos continuados por



parte dos Credores Parceiros Fornecedores Não Financeiros serão considerados para definir condições especiais de pagamento. Fornecimentos que representem maior volume ou periodicidade poderão ser elegíveis a condições mais vantajosas.

- d) Novos Serviços Concedidos:** Fica estabelecido que, além dos fornecimentos continuados após a distribuição do pedido de recuperação judicial, serão considerados, para fins de definição das condições especiais de pagamento, os novos serviços essenciais prestados pelos Credores Parceiros Fornecedores Não Financeiros. Esses serviços incluem, de maneira exemplificativa e não limitativa, fornecimentos adicionais de insumos críticos, serviços de logística e transporte dedicados, gestão de estoque para reposição rápida, e outros serviços indispensáveis para a continuidade das operações da Cerba.
- e) Prazos e Condições de Pagamento:** Os credores fornecedores não financeiros receberão seus créditos após um prazo de carência de 12 (doze) meses, contados da publicação da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial. Os valores a serem pagos não sofrerão qualquer deságio, sendo quitados integralmente em 108 (cento e oito) parcelas mensais e consecutivas, com o primeiro vencimento até o último dia útil do mês subsequente ao término da carência. Adicionalmente, fica facultado aos credores fornecedores não financeiros o adiantamento de pagamentos, mediante amortização correspondente a 5% (cinco por cento) do valor líquido de novas notas fiscais de serviço emitidas em favor da **CERBA**. Os valores amortizados serão deduzidos do saldo devedor total, considerando-se para o recálculo proporcional das parcelas remanescentes. As demais condições de pagamento seguirão as disposições aplicáveis à Classe III – Quirografários.
- f) Adesão à Cláusula:** A adesão a esta cláusula deverá ser formalizada em até 30 (trinta) dias após a publicação da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial, mediante o envio de correspondência eletrônica para o e-mail designado da **CERBA**, com o respectivo protocolo nos autos desta Recuperação Judicial.
- g) Liberdade de Contratação de Novos Produtos:** A Cerba não estará obrigada a solicitar, nem a contratar, novos produtos oferecidos pelos Credores Parceiros Fornecedores Não



Financeiros, podendo adquirir novos produtos estritamente de acordo com sua necessidade operacional e com as melhores ofertas de mercado.

### A Estrutura do endividamento

Conforme art. 49 da LFRE, a estrutura do endividamento da **CERBA**, condiciona ao referido Plano de Recuperação as pessoas físicas e jurídicas mencionadas na lista de credores apresentada, a qual deverá ser substituída pela lista de credores a ser consolidada pelo Administrador Judicial (art.7º, parágrafo 2º) ou por decisões judiciais futuras em sede de impugnação.

Classes de Cresores	Qtde	% Vert	Valor	% Vert
Classe I - Credores Trabalhistas	31	25,2%	547.745,51	0,5%
Classe II - Garantia Real	0	0,0%	0,00	0,0%
Classe III - Credores Quirografários	53	43,1%	96.652.321,18	95,9%
Classe IV - Credores ME / EPP	39	31,7%	3.536.534,77	3,5%
<b>Total Geral</b>	<b>123</b>	<b>100,0%</b>	<b>100.736.601,46</b>	<b>100,0%</b>

### III – OS DADOS E AS FONTES DAS INFORMAÇÕES RECEBIDAS E UTILIZADAS

Para o efeito da:

- a) Elaboração do Laudo sobre a viabilidade econômico-financeira do Plano de Recuperação e da **CERBA**;
- b) Para a emissão do Parecer Técnico sobre o Plano de Recuperação foram utilizados os dados e as seguintes fontes de informação:
  - Plano de recuperação judicial preparado pela **CERBA**, e seus assessores jurídicos e consultores financeiros a ser protocolado em Juízo contendo a detalhada indicação das medidas a serem implementadas pela empresa;
  - Petição inicial protocolada e distribuída ao MM. Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba, Estado de São Paulo, em 05 de setembro de 2024;
  - Decisão do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba, Estado de São Paulo, com o deferimento do pedido de processamento em 10 de outubro de 2024;
  - Breve Histórico e situação atual da empresa contendo informações relevantes que identificam as origens da crise financeira pela qual passou a **CERBA**, contendo a descrição de todas as medidas a serem adotadas dentro do Plano de Recuperação;
  - Modelagem financeira e operacional, contendo resumo geral do Plano de Recuperação;
  - As planilhas e demonstrativos financeiros projetados e consolidados, preparados pela direção da **CERBA**, e que são:
    - a) Premissas macroeconômicas;
    - b) Mapa de premissas operacionais e financeiras para elaboração dos demonstrativos financeiros projetados;



- c) Demonstrativo de Resultados e Fluxos de Caixa projetados da empresa de 2025 a 2036, apresentando a geração das receitas, custos, despesas operacionais e a geração de caixa operacional, bem como o cronograma dos fluxos de pagamento aos credores de todas as classes.

#### IV - ELABORAÇÃO DA ANÁLISE DE VIABILIDADE ECONÔMICO – FINANCEIRA DA EMPRESA E DO PLANO - EMISSÃO DE PARECER TÉCNICO

Para efeito de elaboração e emissão deste Parecer Técnico, analisamos cuidadosamente todas as informações, os dados fornecidos e as medidas a serem implementadas no Plano de Recuperação, destacando-se que:

- a) Durante todo o período em que estiver sob Recuperação Judicial a direção e cotistas da **CERBA**, comprometem-se a realizar todos os esforços para manter uma estrutura mínima necessária de modo que a empresa dê continuidade às suas operações, nos novos níveis, de forma a poder cumprir com todos os compromissos citados no Plano de Recuperação, de acordo com o cronograma de pagamentos apresentado nos Demonstrativos Financeiros projetados;
- b) A geração das receitas da **CERBA**, para pagamento aos credores está baseada nas seguintes medidas e recursos:
  - Reperfilamento e a renegociação do seu endividamento com modificações nos prazos, nos encargos e na forma de pagamento aos credores;
- c) Expansão de parcerias e novos fornecimentos;
- d) Obtenção de novos recursos através de financiamentos;
- e) Alienação de ativos, através da constituição de UPI, se necessário;
- f) As premissas adotadas para a elaboração das projeções dos demonstrativos financeiros estão apresentadas no Anexo I para o período de 2025 a 2036 e que cobrem as operações da empresa;
  - Os valores das operações expressos em reais (R\$), na comercialização dos serviços;
  - A identificação dos valores do EBITDA nesses demonstrativos, a cada exercício.

## Os demonstrativos financeiros

Analizamos os demonstrativos financeiros consolidados e projetados para o período de 2025 a 2036 consolidados elaborados pela **CERBA**, e seus consultores financeiros e jurídicos.

- a) As premissas e pressupostos adotados, destacados no Mapa de Premissas (Anexo I), ficaram dentro de uma posição conservadora e com consistência com relação à performance histórica da empresa e da sua nova situação.

Foram fixadas as premissas para:

- Receitas brutas da **CERBA**, ;
- Custos e despesas operacionais;
- Nível de capital de giro.
- Novos investimentos (CAPEX).
- Alienação de ativos, através da constituição de UPI's, se necessário.

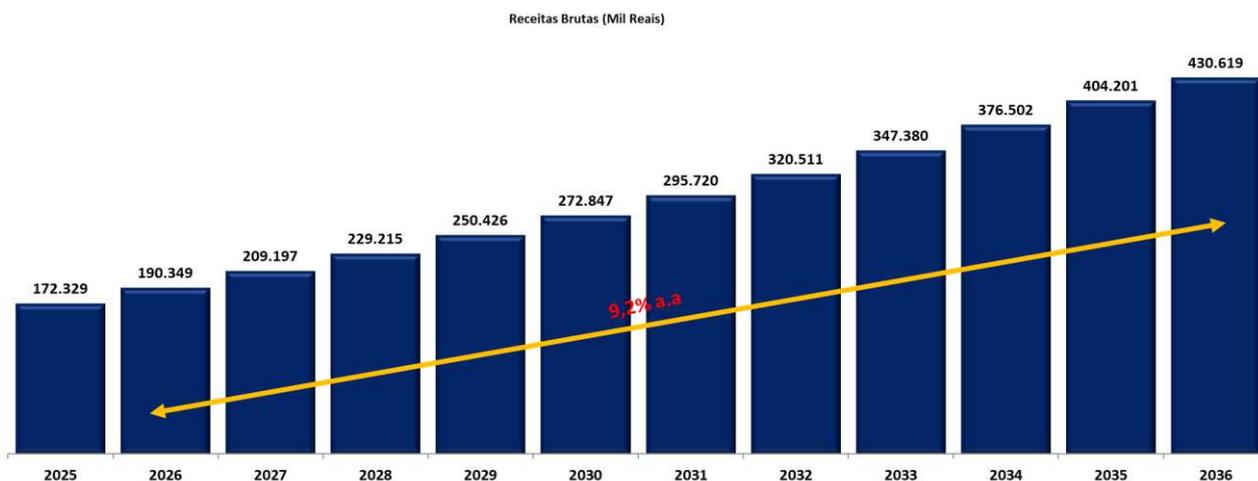
- b) Os demonstrativos financeiros projetados (DRE e Fluxos de Caixa) a partir das premissas e pressupostos adotados, bem como as informações fornecidas pela direção da empresa, apresentam coerência e consistência técnica na modelagem financeira e tendo sido elaborados dentro de padrões usuais de projeções e simulações de comportamento futuros das operações da empresa, através dos demonstrativos de resultados (DRE) e dos fluxos de caixa.

- c) As premissas adotadas (taxas de crescimento das receitas brutas, custos e despesas operacionais, prazos médios de clientes, fornecedores e outros) demonstraram uma coerência numérica e econômico-financeira entre as premissas adotadas e os valores resultantes, identificando consistência técnica, dentro dos modelos contábil e econômico-financeiro;

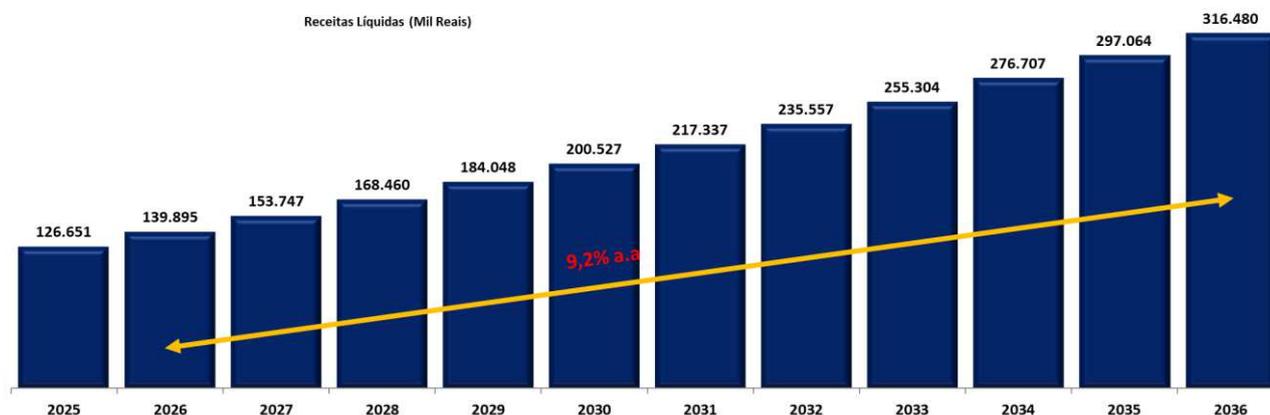
- d) As projeções identificam a continuidade das operações da empresa com a adoção das medidas já citadas, que no nosso entender são viáveis, na medida em que foram realizadas com base nas suas atividades operacionais já ajustadas aos novos níveis, adotando-se para essas projeções no nosso entender, um critério conservador;



- e) Os demonstrativos financeiros que caracterizam e identificam o Plano de Recuperação a ser apresentado ao Juízo, demonstram que todas as suas variáveis estão integradas e com premissas adotadas que julgamos razoáveis e com consistência;
- f) Os valores em R\$ (reais) das receitas brutas, passam de R\$ 172,3 milhões em 2025 para R\$ 430,6 milhões em 2036, o que significa uma taxa de crescimento anual composta de 9,2% ao ano (CAGR).

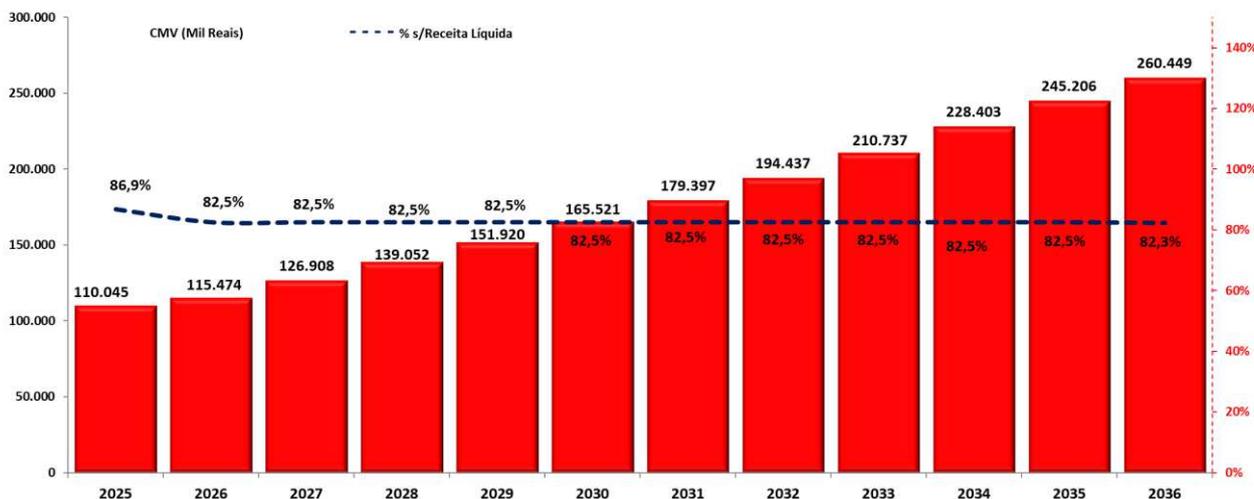


- g) Os valores em R\$ (reais) das receitas líquidas, passam de R\$ 126,7 milhões em 2025 para R\$ 316,5 milhões em 2036, o que significa uma taxa de crescimento anual composta de 9,2% ao ano (CAGR).

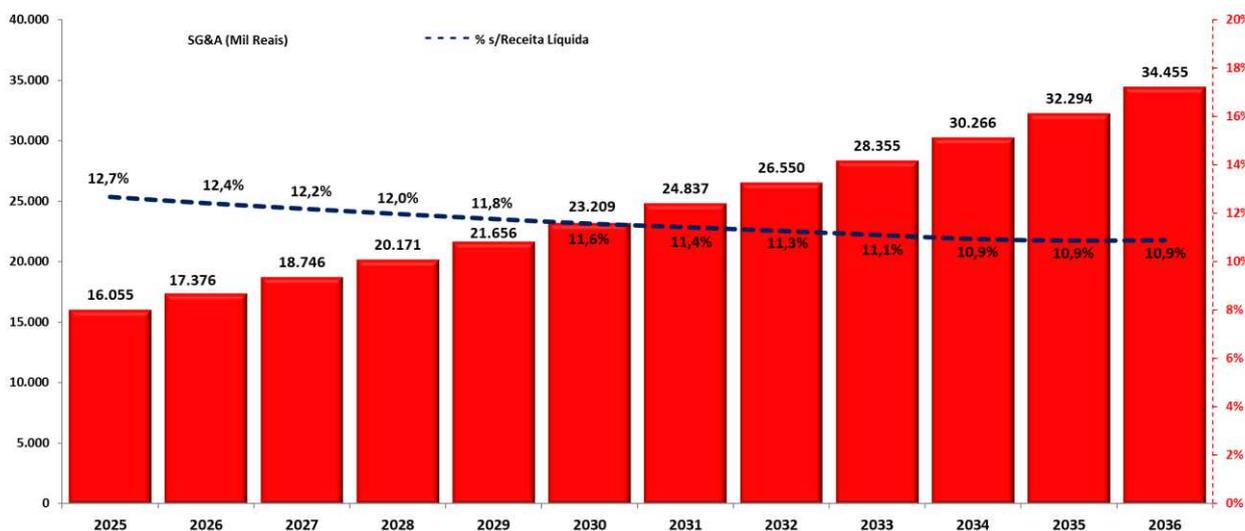




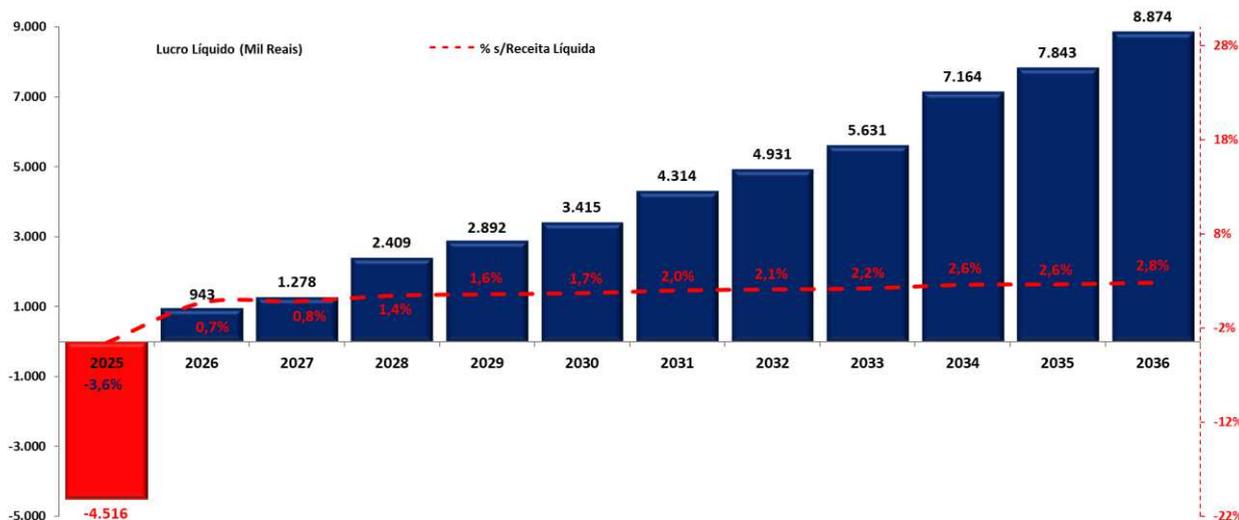
h) O valor do Custo da Mercadoria Vendida (CMV) serão da ordem de R\$ 110,0 milhões em 2025, passando para R\$ 260,5 milhões em 2036, representando 86,9% e 82,3% das receitas líquidas, respectivamente.



i) As despesas operacionais e administrativas serão de R\$ 16,1 milhões em 2025, passando para R\$ 34,5 milhões em 2036, representando 12,7% e 10,9% das receitas líquidas respectivamente.

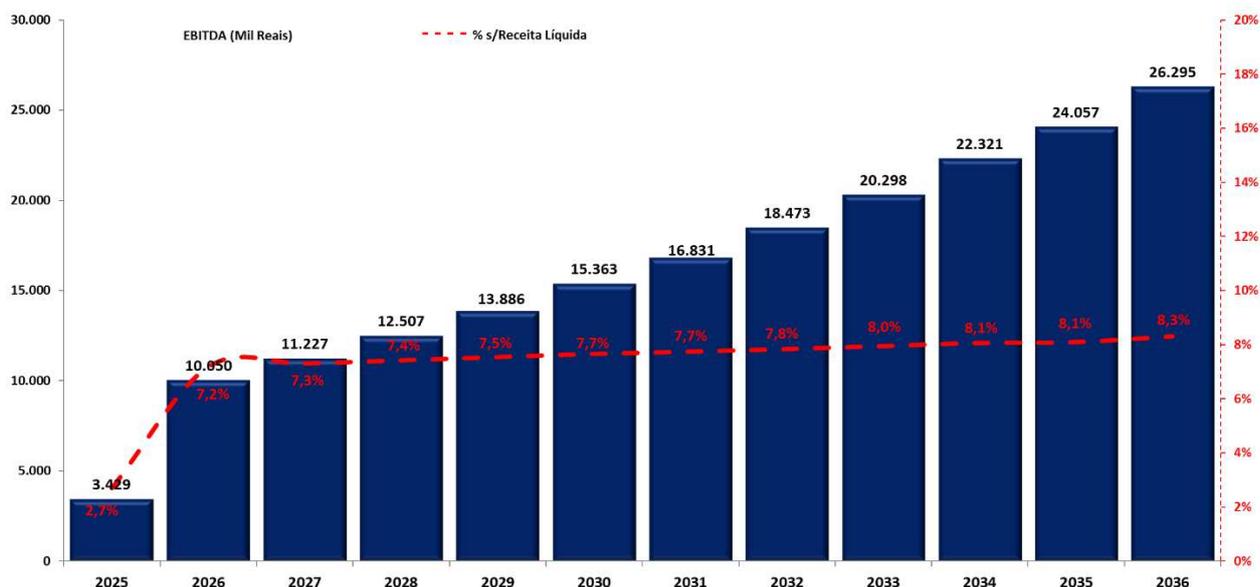


j) A lucratividade da **CERBA**, será de R\$ -4,5 milhões em 2025, passando para R\$ 8,9 milhões em 2036, representando uma margem líquida de -3,6% e 2,8% respectivamente (lucro líquido em relação as receitas líquidas).



k) Para a realização das projeções das receitas operacionais (2025 a 2036), foram consideradas as atividades da empresa com a realização das suas operações, sendo que o EBITDA ajustado sobre as receitas líquidas nesse período deverá girar em torno de 2,7% em 2025 a 8,3% em 2036, sendo sempre positivo, a partir de 2025.

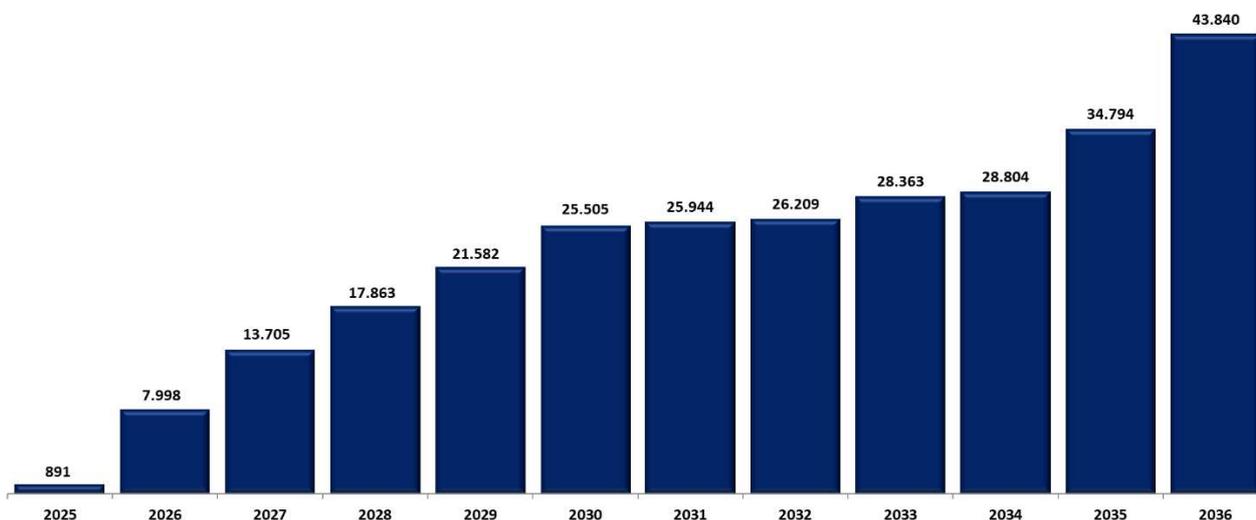
Ao longo das projeções, o volume do EBITDA é da ordem de R\$ 3,4 milhões em 2025 passando para R\$ 26,3 milhões em 2036.



l) Os saldos finais de caixa serão suficientes para o pagamento dos credores concursais e extraconcursais e para a manutenção das suas atividades operacionais, sendo sempre

positivos a partir de 2025, indicando uma situação de liquidez satisfatória do fluxo de caixa operacional.

Caixa Final acumulado após pagamentos de dívidas concursais e extraconcursais (Mil Reais)



### Da viabilidade econômico-financeira do Plano

O Plano de Recuperação proposto é viável econômica e financeiramente, considerando o cenário apresentado nos demonstrativos financeiros projetados (Anexo IV), na medida que:

- O cenário macroeconômico é de crescimento moderado no médio e longo prazo, com crescimento do PIB esperado para 2024 de 3,17% e de 1,95% em 2025 (Boletim Focus do Banco Central de 22 de novembro de 2024), sendo favorável para a recuperação das atividades do ramo de a industrialização e comércio de álcool e produtos derivados, da **CERBA** ;
- Visa maximizar os recursos disponíveis para fazer frente aos compromissos da **CERBA** , procurando proporcionar aos credores a plena recuperação de seus créditos dentro das condições e dos prazos previstos;
- As medidas adotadas consideram:

A renegociação e o reescalonamento do seu endividamento com os credores, reajustando valores, encargos e novas condições de prazos de pagamentos;



A continuidade das suas operações com a geração de caixa para o pagamento dos credores;  
A obtenção de Novos Financiamentos.

- d) As previsões de continuidade das operações da **CERBA**, a partir de 2025, no nosso entender, são viáveis na medida que:
- Foram estimadas com base nas suas atividades operacionais anteriores, adotando-se um critério conservador do crescimento das operações – em média de 9,2% ao ano;
  - As medidas adotadas na empresa e que visam ajustar as operações são factíveis e reais.
- e) Os demonstrativos financeiros projetados que apresentam o comportamento futuro da empresa, cujo Plano de Recuperação deverá ser apresentado ao Juízo, demonstra que todas as suas variáveis estão integradas e com premissas adotadas que julgamos razoáveis e com consistência;
- f) Alienação de ativos, através da constituição de UPI, se necessário;
- g) Analisamos um conjunto de indicadores financeiros e as relações entre todas as variáveis e os números apresentados nos demonstrativos financeiros projetados e que demonstraram uma coerência numérica e econômico-financeira, identificando uma consistência técnica no conjunto de premissas e pressupostos adotados;
- h) A análise dos indicadores financeiros projetados revela a coerência das medidas adotadas no Plano de Recuperação, fazendo com que a empresa, retomando as suas atividades após a reestruturação, passem a ser empresas liquidas e viáveis, podendo atender aos seus compromissos com credores.
- i) A avaliação do potencial e da capacidade de pagamento das obrigações e passivos da **CERBA**, com a adoção das medidas preconizadas no Plano de Recuperação e com a eliminação



gradual do endividamento da empresa, podem ser inferidas pela geração de fluxos de caixa das operações que são positivos já a partir de 2025, sendo superior aos fluxos de pagamentos aos credores.

- j) Considerando também as gerações de receitas recorrentes, o Plano de Recuperação, que está sendo apresentado ao Juízo da Recuperação, no nosso entendimento, é viável aos níveis operacional e econômico – financeiro, dando segurança aos seus credores, de que a empresa terá condições de cumprir com os compromissos assumidos no referido Plano de Recuperação.

#### **Da viabilidade econômico-financeira da CERBA,**

Entre os princípios que regem a LFRE, o mais relevante para fins de deferimento da recuperação judicial é o princípio da viabilidade econômica da empresa, estabelecendo que somente às empresas com reais possibilidades de soerguimento será facultado o regime da recuperação judicial.

Para o Prof. Dr. Fábio Ulhôa Coelho<sup>1</sup>, existem alguns critérios objetivos que permitem identificar a empresa economicamente viáveis e, portanto, dignas de receber o benefício legal da recuperação judicial. São as seguintes:

#### **a) Importância social da empresa no meio empresarial:**

A CERBA, possui potencial econômico, com receitas brutas estimadas e projetadas para o período 2025, no total de R\$ 172,3 milhões, passando para R\$ 430,6 milhões em 2036.

Além disso, conta com um portfólio de ativos e clientes que, junto com o Plano de Recuperação, se mostra adequado e compatível com a sua atual situação e demonstra que a sua recuperação econômica é viável e possível, desde que cumpridas as medidas preconizadas e apresentadas no Plano de Recuperação.

---

<sup>1</sup> Comentários à Lei de Falências e recuperação de empresas (LFRE) - Ed. Saraiva - 2013.



Ao mesmo tempo, a empresa tem uma importância social relevante para a economia regional, pois é geradora de empregos, sendo que a sua atividade de industrialização e comércio de álcool e produtos derivados são fundamentais, bem como, para a sua equipe de colaboradores diretos e indiretos, cujas famílias dependem de suas atividades.

**b) Mão de obra e Tecnologia empregadas:**

A **CERBA**, emprega dezenas de colaboradores, contando hoje com 51 funcionários diretos e inúmeros indiretos e prestadores de serviço, espalhados nas áreas administrativas, industriais, logística, entre outros. Fornece amplos benefícios e treinamentos, com a missão de proporcionar o desenvolvimento profissional e pessoal dos colaboradores, a fim de maximizar as necessidades dos clientes.

**c) Tempo de atividades da empresa:**

A **CERBA**, está há mais de 40 (quarenta) anos consolidada no mercado, primando pela qualidade e excelente atendimento aos seus clientes, possuindo, acima de tudo a confiança necessária, adquirida a duras penas ao longo de todo este período.

**d) Porte econômico:**

A **CERBA**, detém um conjunto de ativos e instalações que o coloca em posição de destaque no ramo de industrialização e comércio de álcool e produtos derivados

Considerando o porte econômico da **CERBA**, , torna-se importante a sua recuperação, dado o volume de impostos que recolhe e o número de empregos que oferece.



Verifica-se, portanto, por todas essas razões, que a **CERBA**, se ajusta perfeitamente ao conceito de empresas viáveis, econômica e financeiramente, fazendo jus ao benefício da Recuperação Judicial.

A recuperação econômico-financeira da **CERBA**, irá beneficiar todas as comunidades onde atua, evitando-se assim consequências e malefícios indesejáveis para, cotistas, credores e colaboradores.

## V - CONCLUSÃO

Após essas considerações, é nosso Parecer que:

O Plano de Recuperação da **CERBA**, demonstra a viabilidade econômico-financeira da empresa, pois:

- a) As premissas e pressupostos operacionais e financeiros adotados na elaboração dos demonstrativos financeiros que identificam as medidas que serão adotadas, levando-se em consideração os cenários macroeconômicos de médio e longo prazo e setoriais, são reais e viáveis;
- b) A geração recorrente das receitas operacionais e a renegociação com credores dos valores a pagar são consideradas como factíveis, dentro do cenário traçado de crescimento gradual;
- c) A somatória desses recursos e as medidas adotadas irão permitir o pagamento aos credores aderentes ao Plano de Recuperação ao longo do período de pagamentos (2025 a 2036);
- d) Demonstram a possibilidade de normalização e continuação das atividades operacionais da **CERBA**, tornando possível a geração de recursos e restabelecendo a sua capacidade de geração de receitas e, por consequência, dos fluxos de caixa;
- e) A continuidade das operações e a geração de fluxos de caixa positivos provam-se mais que suficientes para o pagamento dos credores, conforme pode ser observado na evolução dos demonstrativos dos fluxos de caixa nas projeções financeiras apresentadas no Anexo IV;
- f) O cenário apresentado no Plano de Recuperação é melhor para os credores do que uma possível situação de liquidação.

É economicamente mais vantajoso que a empresa se mantenham em plena atividade operacional e, dessa forma, possam pagar as suas dívidas;

- g) As informações fornecidas e as medidas a serem adotadas no Plano de Recuperação demonstram que o **CERBA**, é viável econômica e financeiramente;



- h) O Plano de Recuperação, no nosso entender, está bem estruturado, identificando a adoção de uma série de medidas operacionais e financeiras, considerando-se a expectativa de um crescimento gradual da economia brasileira, da ordem de 3,17% em 2024 e 1,95% em 2025, de acordo com o boletim focus do Banco central de 22 de novembro de 2024.

Dessa forma, após a análise das informações apresentadas, da constatação da coerência dos demonstrativos e projeções financeiras, da absoluta possibilidade e capacidade de pagamento aos credores e da viabilidade econômica da **CERBA**, somos do parecer de que o Plano de Recuperação é viável econômica e financeiramente, levando em consideração o provável cenário apresentado pela **CERBA**, e seus consultores financeiros.

São Paulo, 02 de dezembro de 2024.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A.M.A.', is positioned to the left of the printed name and contact information.

Alberto Martins de Araújo  
CPF: 094.038.418-93  
Laboratório de Negócios Ltda.

**ALBERTO MARTINS DE ARAÚJO**

ECONOMISTA

CORECON nº 33.888 – 2ª Região – SP



## VI – TERMO DE ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a ser esclarecido, damos por encerrado o presente Parecer, que se compõe de 47 (quarenta e sete) folhas computadorizadas de um só lado sendo a última folha datada, antes dos anexos.

São Paulo, 02 de dezembro de 2024.



## **ANEXOS**

I – Premissas e pressupostos utilizados nas projeções para os anos de 2025 a 2036;

II – Premissas macroeconômicas;

III – Premissas operacionais;

IV – Demonstrativos Financeiros Projetados:

- Demonstrativo de Resultados;
- Fluxos de Caixa.



## **ANEXO I – PREMISSAS E PRESSUPOSTOS UTILIZADOS NAS PROJEÇÕES PARA OS ANOS DE 2025 a 2036**

## I – Premissas e pressupostos utilizados nas projeções para os anos de 2025 até 2036

Descrevemos a seguir, detalhadamente, todas as condições, hipóteses, premissas e pressupostos que foram preparados pelos consultores financeiros e jurídicos e adotados na elaboração das projeções e simulações dos demonstrativos financeiros, abrangendo de 2025 até o ano de 2036.

Este Parecer Técnico foi preparado pela equipe da **LABORATÓRIO DE NEGÓCIOS** a partir dos demonstrativos financeiros projetados elaborados pela direção da **CERBA**, visando nos fornecer um maior e melhor entendimento sobre o seu modelo de negócios.

Ao mesmo tempo, dar subsídios que nos permitam atestar a viabilidade econômico-financeira da empresa e auxiliá-las no seu processo de recuperação judicial.

Os demonstrativos financeiros históricos, os dados e informações necessárias, as premissas e pressupostos adotados para a elaboração das projeções dos demonstrativos financeiros (DRE e Fluxo de Caixa), e demais demonstrativos financeiros auxiliares, foram fornecidos pela diretoria da **CERBA**, e foram objeto de análise crítica pelos analistas da **LABORATÓRIO DE NEGÓCIOS**, que emitiram um Parecer Técnico sobre os mesmos, apresentado no item IV deste Laudo.

As projeções dos demonstrativos financeiros foram preparadas de acordo com as condições do mercado e da empresa, disponíveis na data de sua elaboração e poderão sofrer variações em virtude de vários fatores internos e externos.

No decorrer do trabalho foram recebidas sugestões e/ou complementação das informações que se tornaram necessárias ao aprofundamento e detalhamento da análise, chegando-se às projeções finais consideradas como factíveis pela diretoria da **CERBA**

Foi desenvolvida uma modelagem econômico-financeira construída especificamente para a empresa, refletindo o mais próximo possível da realidade do seu funcionamento contábil, organizacional e operacional, de tal forma que as projeções dos demonstrativos financeiros consolidados e incluindo os demonstrativos dos fluxos de caixa, demonstrem o possível e provável



comportamento futuro da empresa, no seu processo de recuperação e principalmente nas condições de pagamento aos credores.

## 1. MOEDA UTILIZADA E PERÍODOS DE ANÁLISE

As projeções financeiras anuais foram realizadas em moeda corrente para o período de 2025 até o ano de 2036, considerando a sua capacidade de crescimento das receitas e a variação do IPCA no período.

## 2. MEMÓRIAS DE CÁLCULOS HISTÓRICOS E DAS PROJEÇÕES

As premissas básicas, os dados e informações históricas necessárias para a elaboração das projeções, bem como as premissas e pressupostos do comportamento futuro da empresa, foram fornecidas pela Diretoria da **CERBA**, e seus consultores financeiros, tendo como fundamento o Plano de recuperação judicial (de 2025 a 2036).

Na modelagem financeira construída, as simulações das estratégias financeiras, operacionais e administrativas da empresa, bem como o cronograma de pagamentos aos credores, foram realizadas com base nos seguintes parâmetros básicos (“*value drivers*”):

- a) Volume das operações da empresa e as suas receitas brutas e líquidas;
- b) Estrutura e comportamento dos custos e despesas operacionais em relação às receitas líquidas;
- c) Níveis do capital de giro e de investimentos (CAPEX) para manutenção das operações da empresa;
- d) Alíquotas de Imposto de Renda e Contribuição Social.
- e) Alienação de Ativos, através da constituição de UPI’s, se necessário.



Os valores, as condições e o escalonamento de pagamento aos credores estão inseridos nesta modelagem financeira.

Neste anexo, são apresentados os demonstrativos financeiros consolidados e projetados da **CERBA**

O objetivo deste item é, com base nas projeções operacionais, apresentar o fluxo de caixa disponível para regularização do passivo da empresa.

Para se estimar as projeções de demanda, foram utilizadas as premissas operacionais de crescimento fornecidas pela empresa.

As premissas das projeções das receitas brutas têm papel central na determinação da projeção dos custos e dos demonstrativos dos fluxos de caixa da empresa.

Para a projeção dos tributos foram utilizadas as alíquotas médias da **CERBA**, sobre as Receitas Brutas da empresa.

Estabelecida a estrutura de receitas e custos da **CERBA**, projeta-se uma retomada do EBITDA ajustado de R\$ 3,4 milhões em 2025 para R\$ 26,3 milhões em 2036, com a margem EBITDA variando de 2,7% em 2025 para 8,3% em 2036.



## **ANEXO II – PREMISSAS MACROECONÔMICAS**

## LABORATÓRIO DE NEGÓCIOS

## PREMISSAS MACROECONÔMICAS (BANCO BRADESCO)

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>ATIVIDADE</b>												
Crescimento Real do PIB (% aa.)	-3,3	1,3	1,8	1,2	-3,3	4,8	3,0	2,9	3,1	2,1	2,3	2,3
Agropecuária (%)	-5,2	14,2	1,3	0,4	4,2	0,0	-1,1	15,1	-2,9	4,3	1,2	1,2
Indústria (%)	-4,6	-0,5	0,7	-0,7	-3,0	5,0	1,5	1,6	3,1	2,6	1,1	1,1
Serviços (%)	-2,2	0,8	2,1	1,5	-3,7	4,8	4,3	2,4	3,4	1,6	2,1	2,1
PIB Nominal (R\$ bilhões)	6.269	6.585	7.004	7.389	7.610	9.012	10.080	10.856	11.440	12.262	13.128	14.028
População - milhões	205,2	206,8	208,5	210,1	211,7	213,2	214,7	216,1	218,2	219,5	220,8	222,0
PIB per capita - R\$	30.557	31.840	33.598	35.173	35.953	42.273	46.952	50.231	52.436	55.864	59.466	63.197
Vendas no varejo - Restrita (%)	-6,2	2,1	2,3	1,8	1,2	1,4	1,0	1,7	5,1	2,0	2,0	2,0
Produção Industrial (%)	-6,4	2,5	1,0	-1,1	-4,5	3,9	-0,7	0,1	3,2	0,5	0,5	0,5
Taxa de desemprego (% - média) - Pnad Contínu	11,6	12,8	12,4	12,0	13,8	13,2	9,3	8,0	7,2	8,0	8,5	8,3
Taxa de Crescimento da Massa Salarial - IBGE (%)	0,8	4,0	1,1	3,9	4,7	-10,3	7,2	7,2	6,3	2,5	1,3	3,7
Rendimento médio real - IBGE (%)	-1,9	2,0	-0,1	-0,8	4,5	-7,6	-0,5	6,2	3,3	1,8	-0,9	2,4
<b>INFLAÇÃO E JUROS</b>												
IPCA (IBGE) - % aa.	6,3	2,9	3,7	4,3	4,5	10,1	5,8	4,6	3,8	3,1	3,0	3,0
IGP-M (FGV) - % aa.	7,2	-0,5	7,5	7,3	23,1	17,8	5,5	-3,2	5,3	3,3	3,8	3,7
Taxa Selic Meta (% aa.)	13,75	7,00	6,50	4,50	2,00	9,25	13,75	11,75	11,75	10,75	9,50	9,50
CDI (% aa.) - Taxa dezembro	13,63	6,99	6,40	4,59	1,90	8,76	13,65	11,87	11,46	10,83	9,48	9,40
Taxa Selic nominal (acumulado 12 meses) %	14,03	9,96	6,42	5,95	2,75	4,44	12,38	13,03	10,87	11,86	9,96	9,36
Taxa Selic real / IPCA (acumulado 12 meses) %	7,28	6,81	2,58	1,57	-1,69	-5,11	6,23	8,03	6,13	7,77	6,29	5,92
Taxa Selic real / IGP-M (acumulado 12 meses) %	6,40	10,53	-1,04	-1,27	-16,55	-11,33	6,57	16,74	5,30	8,25	5,94	5,48
TJLP (% aa.) - acumulado no ano	7,5	7,1	6,7	6,2	4,9	4,8	6,8	7,0	6,7	6,8	6,9	7,0
<b>EXTERNO E CÂMBIO</b>												
Câmbio (R\$/US\$) - (Média Ano)	3,49	3,19	3,65	3,94	5,15	5,39	5,16	5,00	5,30	5,24	5,13	5,19
Câmbio (R\$/US\$) - (Final de período)	3,26	3,31	3,87	4,03	5,20	5,58	5,22	4,84	5,40	5,10	5,16	5,21
Exportações (em US\$ Bilhões)	184	218	240	226	211	284	340	344	343	336	353	370
Importações (em US\$ Bilhões)	140	161	195	196	175	242	289	252	272	261	274	288
Balança Comercial (em US\$ Bilhões)	44,5	57,4	44,3	29,6	35,7	42,3	51,5	92,3	70,1	74,8	78,5	82,4

## LABORATÓRIO DE NEGÓCIOS

## ANEXO III – PREMISSAS OPERACIONAIS – 2025 a 2036

Descrição	Premissas
RECEITA BRUTA	Inflação Oficial - IPCA + Ganho real ao ano
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	Aliquota Média % e deduções médias
CUSTOS SERVIÇOS VENDIDOS	% s/ Receita Líquida + Produtividade ao longo do período
DESPESAS OPERACIONAIS	Inflação Oficial - IPCA + % sobre a Receita Líquida pontuais
RECEITAS FINANCEIRAS	Inflação Oficial - IPCA
DESPESAS FINANCEIRAS	Juros Contratos Bancários + Juros da Recuperação Judicial
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	Aliquota Média %
IMPOSTO DE RENDA	Aliquota Média %

**ANEXO IV – DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS PROJETADOS**

## LABORATÓRIO DE NEGÓCIOS

## DEMONSTRATIVO DE RESULTADO - PROJETADO (DRE) / 2025 a 2030

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO	2025	2026	2027	2028	2029	2030
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	172.328.551	190.348.652	209.196.602	229.215.262	250.425.534	272.847.003
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	-45.677.077	-50.453.451	-55.449.253	-60.755.360	-66.377.315	-72.320.306
(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	126.651.474	139.895.201	153.747.350	168.459.901	184.048.219	200.526.697
(-) CUSTOS DAS VENDAS	-110.044.556	-115.474.139	-126.908.163	-139.052.391	-151.919.505	-165.521.387
(=) RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	16.606.918	24.421.062	26.839.187	29.407.511	32.128.714	35.005.309
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	-21.122.735	-22.992.039	-24.903.269	-25.757.244	-27.746.149	-29.830.652
(=) RESULTADO OPERACIONAL	-4.515.816	1.429.023	1.935.918	3.650.267	4.382.564	5.174.657
PROVISÃO PARA IRPJ E CSLL	0	-485.868	-658.212	-1.241.091	-1.490.072	-1.759.383
(=) RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-4.515.816	943.155	1.277.706	2.409.176	2.892.493	3.415.274

## LABORATÓRIO DE NEGÓCIOS

## DEMONSTRATIVO DE RESULTADO - PROJETADO (DRE) / 2031 a 2036

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO	2031	2032	2033	2034	2035	2036
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	295.720.296	320.511.100	347.380.166	376.501.718	404.200.632	430.618.755
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	-78.383.058	-84.954.061	-92.075.925	-99.794.828	-107.136.649	-114.138.986
(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	217.337.238	235.557.039	255.304.242	276.706.890	297.063.983	316.479.768
(-) CUSTOS DAS VENDAS	-179.397.365	-194.436.594	-210.736.590	-228.403.046	-245.206.466	-260.449.200
(=) RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	37.939.872	41.120.445	44.567.652	48.303.844	51.857.517	56.030.568
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	-31.403.398	-33.649.448	-36.036.459	-37.449.873	-39.974.174	-42.585.603
(=) RESULTADO OPERACIONAL	6.536.474	7.470.997	8.531.193	10.853.971	11.883.344	13.444.965
PROVISÃO PARA IRPJ E CSLL	-2.222.401	-2.540.139	-2.900.606	-3.690.350	-4.040.337	-4.571.288
(=) RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	4.314.073	4.930.858	5.630.587	7.163.621	7.843.007	8.873.677

## LABORATÓRIO DE NEGÓCIOS

## DEMONSTRATIVO DO FLUXO DE CAIXA - PROJETADO (FC) / 2025 a 2030

DEMONSTRATIVO DO FLUXO DE CAIXA	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030
<b>EBITDA</b>	<b>3.429.430</b>	<b>10.050.192</b>	<b>11.227.007</b>	<b>12.506.628</b>	<b>13.886.395</b>	<b>15.362.771</b>
(+/-) Variação Capital de Giro	1.257.064	1.770.011	1.524.584	1.339.233	1.933.850	2.220.117
( - ) Investimentos	-1.501.204	-1.553.098	-1.603.601	-1.655.747	-1.709.589	-1.765.181
<b>Fluxo de caixa Operacional</b>	<b>3.185.290</b>	<b>10.267.105</b>	<b>11.147.990</b>	<b>12.190.114</b>	<b>14.110.656</b>	<b>15.817.706</b>
<b>Fluxo de pagamentos</b>	<b>-2.319.864</b>	<b>-3.160.304</b>	<b>-5.440.289</b>	<b>-8.032.457</b>	<b>-10.391.641</b>	<b>-11.894.350</b>
<b>(=) Extraconcursais</b>	<b>-2.319.864</b>	<b>-2.534.316</b>	<b>-3.604.375</b>	<b>-6.196.543</b>	<b>-8.555.727</b>	<b>-10.058.436</b>
(-) Parcelamentos Tributários - Estadual 01	-481.770	-526.211	-566.509	-3.431.289	-5.025.366	-5.348.517
(-) Parcelamentos Tributários - Estadual 02	-1.011.519	-1.011.519	-1.284.071			
(-) Parcelamentos Tributários INSS	-398.303	-528.808	-937.174	-1.535.507	-2.029.896	-2.751.551
(-) Transações Tributárias - Federal	-428.272	-467.778	-816.622	-1.229.746	-1.500.465	-1.958.368
<b>(=) Credores Concursais</b>	<b>0</b>	<b>-625.988</b>	<b>-1.835.914</b>	<b>-1.835.914</b>	<b>-1.835.914</b>	<b>-1.835.914</b>
(-) Classe I - Trabalhistas	0	-562.863	0	0	0	0
(-) Classe II - Garantia Real - R\$	0	0	0	0	0	0
(-) Classe III - Quirografários - R\$	0	0	-1.772.789	-1.772.789	-1.772.789	-1.772.789
(-) Classe IV - EPP - ME	0	-63.125	-63.125	-63.125	-63.125	-63.125
<b>Aumento/Diminuição do caixa</b>	<b>865.426</b>	<b>7.106.801</b>	<b>5.707.701</b>	<b>4.157.657</b>	<b>3.719.015</b>	<b>3.923.356</b>
<b>Saldo inicial</b>	<b>865.426</b>	<b>7.106.801</b>	<b>5.707.701</b>	<b>4.157.657</b>	<b>3.719.015</b>	<b>3.923.356</b>
<b>Saldo final</b>	<b>890.813</b>	<b>7.997.615</b>	<b>13.705.315</b>	<b>17.862.972</b>	<b>21.581.987</b>	<b>25.505.343</b>

## LABORATÓRIO DE NEGÓCIOS

## DEMONSTRATIVO DO FLUXO DE CAIXA - PROJETADO (FC) / 2031 a 2036

DEMONSTRATIVO DO FLUXO DE CAIXA	2.031	2.032	2.033	2.034	2.035	2.036
<b>EBITDA</b>	<b>16.831.473</b>	<b>18.472.765</b>	<b>20.298.426</b>	<b>22.320.749</b>	<b>24.056.760</b>	<b>26.295.264</b>
(+/-) Variação Capital de Giro	2.793.262	1.491.676	2.715.811	2.504.404	176.967	45.984
( - ) Investimentos	-1.822.582	-1.881.848	-1.943.042	-2.006.226	-2.071.465	-2.138.825
<b>Fluxo de caixa Operacional</b>	<b>17.802.154</b>	<b>18.082.593</b>	<b>21.071.195</b>	<b>22.818.927</b>	<b>22.162.262</b>	<b>24.202.423</b>
<b>Fluxo de pagamentos</b>	<b>-17.363.482</b>	<b>-17.818.087</b>	<b>-18.916.293</b>	<b>-22.378.569</b>	<b>-16.172.481</b>	<b>-15.155.720</b>
<b>(=) Extraconcursais</b>	<b>-15.527.568</b>	<b>-15.982.173</b>	<b>-17.080.379</b>	<b>-20.542.655</b>	<b>-14.336.567</b>	<b>-13.382.931</b>
(-) Parcelamentos Tributários - Estadual 01	-6.957.938	-7.412.543	-7.789.809	-8.166.904	-12.624.374	-13.382.931
(-) Parcelamentos Tributários - Estadual 02						
(-) Parcelamentos Tributários INSS	-5.274.921	-5.274.921	-5.828.174	-7.823.168	-1.496.423	
(-) Transações Tributárias - Federal	-3.294.710	-3.294.710	-3.462.396	-4.552.583	-215.770	
<b>(=) Credores Concursais</b>	<b>-1.835.914</b>	<b>-1.835.914</b>	<b>-1.835.914</b>	<b>-1.835.914</b>	<b>-1.835.914</b>	<b>-1.772.789</b>
(-) Classe I - Trabalhistas	0	0	0	0	0	0
(-) Classe II - Garantia Real - R\$	0	0	0	0	0	0
(-) Classe III - Quirografários - R\$	-1.772.789	-1.772.789	-1.772.789	-1.772.789	-1.772.789	-1.772.789
(-) Classe IV - EPP - ME	-63.125	-63.125	-63.125	-63.125	-63.125	0
<b>Aumento/Diminuição do caixa</b>	<b>438.671</b>	<b>264.506</b>	<b>2.154.901</b>	<b>440.358</b>	<b>5.989.781</b>	<b>9.046.703</b>
<b>Saldo inicial</b>	<b>438.671</b>	<b>264.506</b>	<b>2.154.901</b>	<b>440.358</b>	<b>5.989.781</b>	<b>9.046.703</b>
<b>Saldo final</b>	<b>25.944.015</b>	<b>26.208.520</b>	<b>28.363.421</b>	<b>28.803.779</b>	<b>34.793.560</b>	<b>43.840.263</b>



**AVENIDA PAULISTA, 2073 – HORSIA II - 17º ANDAR – CONJUNTO 1702**

**CEP: 01311-300 – BELA VISTA – SÃO PAULO SP**

**RUA QUIRINO DE ANDRADE, 219 1º ANDAR CONJUNTO 11**

**CEP: 01049-010 – CENTRO – SÃO PAULO SP**

**(11) 99493-7351 / (11) 3129 – 3043 / (11) 3373-7533**

**[ALBERTO.MARTINS@LABNEG.COM.BR](mailto:ALBERTO.MARTINS@LABNEG.COM.BR)**

**[LABNEG.COM.BR](http://LABNEG.COM.BR)**

# **LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL**

**CERBA DESTILARIA DE ÁLCOOL LTDA  
EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
Piracicaba / SP**

**DATA BASE  
31 de outubro de 2024**

## ÍNDICE

01. Sinopse
02. Responsabilidade Técnica
03. Identificação do Proprietário
04. Metodologia
05. Vistoria e Caracterização dos Imóveis
06. Critérios para avaliação de Vidas Úteis e Depreciações
07. Avaliação dos Imóveis – Terreno
08. Avaliação dos Imóveis – Construções e Benfeitorias
09. Relatório dos Bens Avaliados
10. Termo de Encerramento

### Anexos:

1. Amostragem Fotográfica dos bens avaliados
2. Plantas / Croqui
3. Título de Propriedade
4. Normas da ABNT / Certidão CREA / ART / Tabelas e Fontes



## 01. SINOPSE

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação de **CERBA DESTILARIA DE ÁLCOOL LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, com objetivo de garantia de processo administrativo, com a efetivação dos procedimentos do inventário Físico de todos os bens componentes do Ativo Imobilizado, a conciliação físico-contábil e a determinação do seu "Valor Justo", mediante elaboração desse Laudo Técnico na data base 31/10/2024.

Nos próximos tópicos estão descritos os critérios adotados para o presente Laudo, a metodologia aplicada, as informações resultantes das vistorias, diligências e levantamento de preços e documentação necessária para elaboração deste.

Obteve-se para os bens avaliados o seguinte **RESUMO DE VALORES**

RESUMO DA AVALIAÇÃO	
CONTA CONTÁBIL	VALOR AVALIADO - R\$
Edifícios e Constr.	1.144.346,34
Equips Telef	12.324,00
Imob Andamento	1.075.000,00
Imob Im.Terceiros	435.831,32
Informática	99.459,91
Máqs / Equipamentos	38.085.580,95
Móveis/Utensílios	115.744,33
Terrenos	1.823.782,80
Veículos	462.600,00
<b>Total Geral</b>	<b>43.254.669,65</b>




## 02. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

### 2.1 Autoria do Laudo

#### **SOPARCONSULT CONSULTORES EMPRESARIAIS LTDA**

CNPJ - 03.244.123/0001-66  
Inscrição Municipal - 1410/99  
CREA - 106812-4  
CRA - E-11674

#### SEDE:

Rua XV de Novembro, 944 - 11º andar - conjunto 113  
CEP 13.400-911 - Piracicaba - SP  
Fone / Fax: 0xx - 19 - 3422.9811  
E-mail: [soparconsult@uol.com.br](mailto:soparconsult@uol.com.br)

### 2.2 Da Documentação

Toda a documentação fornecida pela proprietária para elaboração deste Laudo, é por premissa considerada boa e válida, não tendo sido efetuada qualquer medição de campo, levantamento ou averiguação quanto a sua idoneidade.



### 03. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

**CERBA DESTILARIA DE ÁLCOOL LTDA**  
**EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

End.: Rod. SP-135, km 17 = 750 metros

CEP: 13.400-970

Bairro: Dois Córregos

Piracicaba - SP

CNPJ: 53.653.242/0001-40

FONE: (19) 3424.2333



## 04. METODOLOGIA UTILIZADA

### 4.1 - Metodologia para Avaliação de Máquinas, Equipamentos e Instalações

Utilizamos para o presente Laudo de Avaliação a norma NBR-14653-5 da ABNT. Esta norma fixa diretrizes para avaliação de Máquinas e Equipamentos e dos direitos sobre os mesmos.

Em sendo o objetivo deste trabalho a obtenção do valor dos bens, pelos métodos avaliatórios conhecidos e reconhecidos pela Engenharia de Avaliação, o **Método de Reposição** é o que conduz a resultados de melhor confiabilidade, obtendo-se o valor dos bens novos, iguais ou similares, junto aos fabricantes ou mercado especializado, contemplando-se o estado de conservação, deprecitude e idade aparente.

Constatamos a existência física de cada bem avaliado, conferindo as informações quanto ao fabricante, marca, modelo e demais características operacionais de cada bem, além do estado de conservação para atribuição de nova vida útil econômica remanescente.

Os valores apresentados como custo atual de reposição dos bens avaliados foram estabelecidos com base em catálogos, cotações e ou lista de preços solicitados iguais ou similares, para pagamento a vista, diretamente com os fabricantes, representantes ou comerciantes e nos casos de equipamentos desenvolvidos dentro da empresa, por planilhas de custos internas.

O critério específico para elaboração deste Laudo foi estabelecido pelo valor em uso:

*"Valor em uso é o valor dos bens em uso como parte integrante de uma empresa, levando-se em consideração a idade, condições, utilidade e mercado, mas sem considerar se os ganhos justificam um investimento a este valor sobre os bens."*

Vilbrandt e Dryden, em seu clássico livro "Chemical Engineering Plant Design", 4ª edição definem depreciação como sendo:

*"... a perda inevitável de valor da fábrica, equipamento e materiais no decurso de tempo, causado por:*

- 1- Ação química ou corrosão.
- 2- Ação física:
  - 2.1- Deterioração
  - 2.2- Decrepitude
  - 2.3- Abrasão
  - 2.4- Desgaste normal
  - 2.5- Manutenção deferida ou reparos
- 3- Inadequacidade
- 4- Obsolescência..."

Para cálculo da depreciação dos bens avaliados na presente, bem como as Vidas Úteis, utilizamos o método de Novos Conceitos de Depreciação do IBAPE – INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA, condicionados ao estado de conservação em que se encontram.

A presente avaliação foi realizada de acordo com a Norma 14653-5 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ao nível de precisão III e fundamentação I, que é aquela que se louva em informações com comprovação expressa dos elementos que contribuíram para a convicção do valor, os quais estão indicados de forma resumida, porém atualizados, semelhantes, confiáveis e contemporâneos.

Portanto, como o avaliador nada mais faz do que medir uma magnitude econômica, ele procurou meios para que inevitáveis erros estiverem dentro da tolerância, atingindo desse modo o correto valor do mercado dos bens na data da avaliação.

Os signatários não assumem responsabilidade sobre matéria legal, fiscal ou engenharia, incluídas e implícitas para os exercícios de suas funções, principalmente estabelecidas por leis, códigos ou regulamentos próprios, tendo sido elaborado esta avaliação de acordo com as definições constantes nas normas NBR-14653-5 e Norma para Avaliação de Máquinas Equipamentos e Instalações Industriais, que é aquela que se louva em informações com comprovação expressa dos elementos e métodos que levaram a convicção do valor.

Foram adotados para os cálculos de Vida Útil a tabela do IBAPE contemplando sua classificação equivalente ao segmento de atuação da CERBA (Cópia anexa).

Para os bens cotados usados – no estado em que se encontra – foi aplicado o percentual 100% para definição do valor de mercado.

Para a avaliação dos Veículos, foi adotada a média de valores obtidos nas pesquisas de sites especializados com ofertas de bens semelhantes, bem como a Tabela FIPE – Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – à razão de 90%

Também não foram efetuadas investigações no que concerne a defeito de títulos, hipotecas, superposição de divisão e outros por não integrarem ao objeto desta avaliação.



## 4.2- Metodologia para Avaliação de Imóveis Urbanos

Utilizaremos para o presente Laudo de Avaliação a norma **NBR-14653-2 - Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas**. Esta norma fixa diretrizes para avaliação de imóveis urbanos, dos frutos e dos direitos sobre os mesmos.

Em sendo o objetivo deste trabalho a obtenção do valor das construções por métodos avaliatórios conhecidos e reconhecidos pela Engenharia de Avaliação, utilizamos o **Método de Reposição ou Custo de Reprodução para as construções, com as devidas depreciações que é o** que conduz a resultados de melhor confiabilidade, onde se obteve quantidade representativa de elementos.

Obtivemos o Grau de Fundamentação II e grau de precisão III com utilização do método de Homogeneização por Fatores, com uso de planilhas apropriadas.

Os signatários não assumem responsabilidade sobre matéria legal, fiscal ou engenharia, incluídas e implícitas para os exercícios de suas funções, principalmente estabelecidas por leis, códigos ou regulamentos próprios, tendo elaborado esta avaliação de acordo com as definições constantes nas normas NBR-14.653-2 e Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE, que é aquela que se louva em informações com comprovação expressa dos elementos e métodos que levaram a convicção do valor.

Também não foram efetuadas investigações no que concerne a defeito de títulos, hipotecas, superposição de divisão e outros por não integrarem ao objeto desta avaliação.

## Avaliação das Edificações e Benfeitorias

Para avaliação das edificações e benfeitorias, consideramos o **Método de Custo** determinando-se o custo de reprodução ou de substituição de construções similares as estudadas nos trabalhos técnicos de vários autores, acrescidos pelo fator de comercialização. Os valores do custo/m<sup>2</sup> foi retirado da tabela CUB - SINDUSCON elaborada e divulgada mensalmente, com o enquadramento do Custo Padrão e sua respectiva tipologia.



### 4.3- Denominação do Valor de Mercado

**Conceito de Valor de Mercado:-** Valor de mercado é o preço de uma livre compra e venda a vista.

Nas normas para avaliação de imóveis do Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia - IBAPE, destacamos o sentido amplo de valor de mercado.

*“O valor pelo qual se realizaria uma compra e venda entre as partes desejosas mas não obrigadas e transação, ambas perfeitamente conhecedoras do imóvel e do mercado e admitindo prazo razoável para se encontrarem.”*



#### 4.4 – CONSIDERAÇÕES

Procedeu-se o inventário físico de todos os bens componentes do ativo imobilizado, bem como a respectiva conciliação físico-contábil.

Foram adotadas as novas Vidas Úteis Remanescentes Econômicas de cada bem com embasamento nas tabelas constantes da metodologia de Novos Conceitos de Depreciação do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e em função de estudo do histórico de usos dos bens dentro da empresa durante o inventário físico, o estado de conservação, bem como os seus aspectos de atualidade tecnológica.

Os valores residuais foram apurados, contemplando a estimativa de bens que agreguem valor de mercado após o término de sua Vida Útil Econômica adotada.

O presente Relatório dos Bens Avaliados, é poderá ser submetido para implantação a Adoção ao Custo Atribuído, com todos os bens individualizados, objetivando o Balanço Societário.



## 05- VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

### 5.1 Terreno

**5.1.1 - IMÓVEL:** Terreno no Bairro Dois Córregos (Conceição)

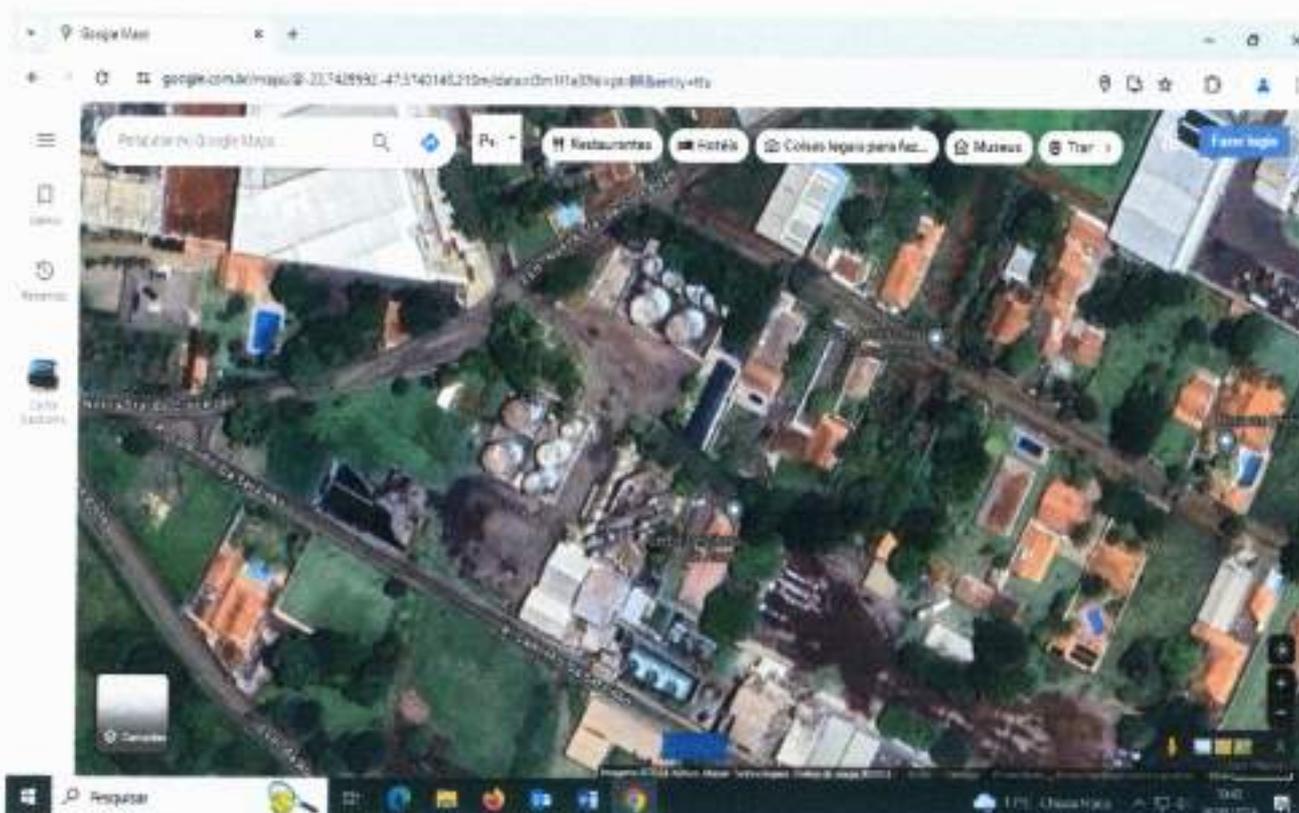
**LOCALIZAÇÃO:** Rod. SP-135 – km 17 + 750 metros

**ÁREA TOTAL:** 41.382,00 m<sup>2</sup> = (participação ideal de 10,4933% = 4.342,34 m<sup>2</sup>)

**TÍTULO DE PROPRIEDADE:** Registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba sob n° de matrícula 45.454

**CÓDIGO DO CONTRIBUINTE:** Setor 43 – quadra 0100

Localização Google:





## 5.2 – Construções e Benfeitorias

### 5.2.1 – Escritório Administrativo

- Área de Construção – 290,00 m<sup>2</sup>
- Fundações – Sapatas
- Estrutura – Concreto
- Piso - Cerâmico
- Cobertura – Laje sob telhas de barro
- Fechamento Lateral – Alvenaria
- Revestimento interno - reboco
- Revestimento externo – reboco
- Instalações Hidráulicas – convencional com 2 sanitários
- Instalações Elétricas e Iluminação – Convencional com calhas aparentes
- Esquadrias - metálicas
- Vidros – comuns / portas blindex
- Nº de pavimentos - 1
- Pé-direito – 2,70m
- Estado de Conservação – bom
- Idade Aparente – 12 anos

### 5.2.2 – Laboratório / Refeitório – (classif. Imóveis prop.terceiros)

- Área de Construção – 179,20 m<sup>2</sup>
- Fundações – Sapatas
- Estrutura – Concreto
- Piso - Cerâmico
- Cobertura – Laje sob telhas de barro
- Fechamento Lateral – Alvenaria
- Revestimento interno – reboco / azulejos
- Revestimento externo – reboco
- Instalações Hidráulicas – sanitários / vestiários
- Instalações Elétricas e Iluminação – convencional com calhas aparentes
- Esquadrias – metálicas
- Vidros – comuns
- Pé-direito – 2,70m
- Estado de Conservação – novo
- Idade Aparente – 13 anos



### 5.2.3 – Portaria / Guarita

- Área de Construção – 6,42 m<sup>2</sup>
- Fundações – Sapatas
- Estrutura – Concreto
- Piso - Cerâmico
- Cobertura – Laje impermeabilizada.
- Fechamento Lateral – Alvenaria tijolo aparente pintado.
- Revestimento interno – Alvenaria tijolo aparente pintado.
- Revestimento externo – tijolo aparente pintado
- Instalações Hidráulicas – convencional
- Instalações Elétricas e Iluminação – convencional
- Esquadrias – metálicas
- Vidros – comuns
- Pé-direito – 2,70m
- Idade Aparente – 12 anos

### 5.2.4 – CASA DA BALANÇA

- Área de Construção – 7,65 m<sup>2</sup>
- Fundações – Sapatas
- Estrutura – Concreto
- Piso - Cerâmico
- Cobertura – Laje impermeabilizada.
- Fechamento Lateral – Alvenaria tijolo aparente pintado.
- Revestimento interno – Alvenaria tijolo aparente pintado.
- Revestimento externo – tijolo aparente pintado
- Instalações Hidráulicas – convencional
- Instalações Elétricas e Iluminação – convencional
- Esquadrias – metálicas
- Vidros – comuns
- Pé-direito – 2,70m
- Idade Aparente – 12 anos

### 5.2.5 – PRÉDIO DA CALDEIRA VELHA

- Área de Construção – 426,10 m<sup>2</sup>
- Fundações – brocas / sapatas
- Estrutura – Metálica
- Piso – Concreto desempenado.
- Cobertura – Telhas metálicas.
- Fechamento Lateral – Aberto.
- Revestimento interno – sem
- Revestimento externo – sem
- Instalações Hidráulicas – sem
- Elétricas e Iluminação – Convencional.
- Pé-direito – 8,00 m




- Idade Aparente – 25 anos

#### **5.2.6 – PRÉDIO DA GERAÇÃO DE ENERGIA**

- Área de Construção – 45,10 m<sup>2</sup>
- Fundações – brocas / sapatas
- Estrutura – Concreto
- Piso – Concreto desempenado.
- Cobertura – laje impermeabilizada.
- Fechamento Lateral – Alvenaria de blocos
- Pé-direito – 4,00 m
- Idade: 12 anos

#### **5.2.7 – CASA DE FORÇA**

- Área de Construção – 28,70m<sup>2</sup>
- Fundações – brocas / sapatas
- Estrutura – Concreto
- Piso – Concreto desempenado.
- Cobertura – laje impermeabilizada.
- Fechamento Lateral – Alvenaria de blocos
- Pé-direito – 4,00 m
- Idade: 12 anos

#### **5.2.8 – SALA DE CONTROLE DA DESTILARIA**

- Área de Construção – 40,96m<sup>2</sup>
- Fundações – brocas / sapatas
- Estrutura – Concreto
- Piso – Concreto desempenado.
- Cobertura – laje impermeabilizada.
- Fechamento Lateral – Alvenaria de blocos
- Pé direito – 4,00 m
- Idade: 12 anos

#### **5.2.9 – COBERTURA DE GASES**

- Área de Construção – 12,00m<sup>2</sup>
- Fundações – brocas / sapatas
- Estrutura – Concreto
- Piso – Concreto desempenado.
- Cobertura – laje impermeabilizada.
- Fechamento Lateral – Alvenaria de blocos
- Pé direito – 2,50 m
- Idade: 12 anos



### 5.2.10 – BENFEITORIAS

- Muros e alambrados  
Fechamento com 70 metros lineares sendo alambrados e acesso por portão metálico de correr.

### 5.2.11 – CAIXAS DE CONTENÇÃO DAS TORRES / BASES

- Área de 300 m<sup>2</sup> de bases de concreto / caixas de contenção



## 6 – CRITÉRIO PARA AVALIAÇÃO DE VIDA ÚTIL E DEPRECIÇÃO DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

### Utilização da Tabela IBAPE

Consideramos, para os prédios construídos a Vida Útil econômica de 60 anos com vida útil transcorrida de 12 anos:

Condições:

**Classe: Industrial**

**Grupo: Barracões e Periféricos**

Estado de conservação=classes: "c" (regular).

Valor Residual: 20,0%

Idade: 12 anos

Vida Útil: 60 anos

**Cálculo: estado 'c'**

Idade em % de vida = $12/60 = 0,20 = 0,858$ tabela IBAPE Fator K
0,858 = Taxa de Valorização

**Classe: Industrial**

**Grupo: Barracões e Periféricos**

Estado de conservação=classes: "c" (Regular).

Valor Residual: 20,0%

Idade: 11 anos

Vida Útil: 60 anos

**Cálculo: estado 'b'**

Idade em % de vida = $11/60 = 0,18 = 0,891$ (Tabela Ibape) Fator K
0,891= Taxa de Valorização

**Classe: Industrial**

**Grupo: Benfeitorias**

Estado de conservação=classes: "c" (Regular).

Valor Residual: 20,0%

Idade: 11 anos

Vida Útil: 30 anos

**Cálculo: estado 'b'**

Idade em % de vida = $11/30 = 0,37 = 0,719$ (Tabela Ibape) Fator K
0,719= Taxa de Valorização




**Cálculo: estado 'b'**

Idade em % de vida = $40/60 = 0,67 = 0,451$ (Tabela Ibape) Fator K
0,451 = Taxa de Valorização

### 6.1 - CRITÉRIO PARA AVALIAÇÃO DA VIDA ÚTIL E DEPRECIAÇÃO MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

O processo de reavaliação da vida útil aplicado neste trabalho envolveu primeiramente a identificação dos bens e confirmação de seu estado de conservação. Com a identificação dos bens, para melhor identificar o bem em tabela constante no estudo patrocinado pelo Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia de São Paulo, IBAPE/SP, coordenado por Gatto, O.A., 2007, "ESTUDO DE VIDAS ÚTEIS PARA MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS", que traz uma referência de classificação de vidas úteis, válidas para condições normais de uso e manutenção.

Para melhor explicar a curva que determine o valor depreciado para o transcorrer da vida útil do parque fabril em estudo, composto por máquinas e equipamentos, adotou-se metodologia denominada NOVOS CONCEITOS DE DEPRECIAÇÃO PARA MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS DO IBAPE – INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA que trata-se de um método misto, considerando idade real / Vida Útil. O método então consiste na determinação do coeficiente de depreciação como função da idade transcorrida (t), vida útil, sintetizado na Tabela em anexo.

$$D = [a + (1 - a) c] Vd, \text{ onde:}$$

a = Depreciação Total

c = Coeficiente IBAPE

Vd = Valor depreciável

Com a aplicação do método encontra-se o fator de depreciação e conseqüentemente a vida útil remanescente. Somando-se com a idade transcorrida do bem temos a nova vida útil.

O CM mostrou que os equipamentos estão sujeitos à manutenção preventiva programada, realizada por equipe própria capacitada e ou terceirizada, sendo que o grau de execução da programação é bom.

**6.2 - CRITÉRIO DE DEPRECIÇÃO DOS BENS MÓVEIS**  
**Máquinas / Equipamentos / Móveis-Utensílios / Informática**  
**Utilização da Tabela - IBAPE**  
**Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia**

• **Bens com Vida Útil de 20 anos**

Idade transcorrida de 14 anos  
Estado de conservação="b" (bom estado de conservação)  
Valor Residual: 20,0%

**Cálculo:**

Idade em % de vida = $14/20 = 0,70$ tabela IBAPE
Tabela = 0,70 corresponde a 0,47 = Taxa de Valorização

Idade transcorrida de 13 anos  
Estado de conservação="b" (bom estado de conservação)  
Valor Residual: 20,0%

**Cálculo:**

Idade em % de vida = $13/20 = 0,65$ tabela IBAPE
Tabela = 0,65 corresponde a 0,49 = Taxa de Valorização

Idade transcorrida de 12 anos  
Estado de conservação="b" (bom estado de conservação)  
Valor Residual: 20,0%

**Cálculo:**

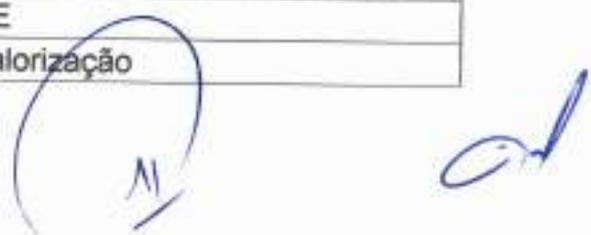
Idade em % de vida = $12/20 = 0,60$ tabela IBAPE
Tabela = 0,60 corresponde a 0,52 = Taxa de Valorização

Idade transcorrida de 11 anos  
Estado de conservação="b" (bom estado de conservação)  
Valor Residual: 20,0%

**Cálculo:**

Idade em % de vida = $11/20 = 0,55$ tabela IBAPE
Tabela = 0,55 corresponde a 0,55 = Taxa de Valorização

Idade transcorrida de 10 anos



Estado de conservação="b" (bom estado de conservação)

Valor Residual: 20,0%

**Cálculo:**

Idade em % de vida = $10/20 = 0,50$ tabela IBAPE
--

Tabela = 0,50 corresponde a 0,58 = Taxa de Valorização
--

Idade transcorrida de 4 anos

Estado de conservação="b" (bom estado de conservação)

Valor Residual: 20,0%

**Cálculo:**

Idade em % de vida = $4/20 = 0,20$ tabela IBAPE
---

Tabela = 0,20 corresponde a 0,79 = Taxa de Valorização
--

Idade transcorrida de 3 anos

Estado de conservação="b" (bom estado de conservação)

Valor Residual: 20,0%

**Cálculo:**

Idade em % de vida = $3/20 = 0,15$ tabela IBAPE
---

Tabela = 0,15 corresponde a 0,83 = Taxa de Valorização
--

Idade transcorrida de 2 anos

Estado de conservação="b" (bom estado de conservação)

Valor Residual: 20,0%

**Cálculo:**

Idade em % de vida = $2/20 = 0,10$ tabela IBAPE
---

Tabela = 0,10 corresponde a 0,87 = Taxa de Valorização
--




**VIDA ÚTIL DE 15 ANOS**

IDADE TRANSCORRIDA	FORMULA	TABELA	INDICE DE VALORIZAÇÃO
10	10/15	0,67	0,49
9	9/15	0,60	0,52
8	8/15	0,53	0,55
7	7/15	0,47	0,62
6	6/15	0,40	0,65
5	5/15	0,33	0,68
4	4/15	0,27	0,76
3	3/15	0,20	0,79
2	2/15	0,13	0,83
1	1/15	0,07	0,91

**VIDA ÚTIL DE 5 ANOS**

IDADE TRANSCORRIDA	FORMULA	TABELA	INDICE DE VALORIZAÇÃO
10	10/5	2,00	0,10
9	9/5	1,80	0,10
8	8/5	1,60	0,13
7	7/5	1,40	0,17
6	6/5	1,20	0,24
5	5/5	1,00	0,32
4	4/5	0,80	0,41
3	3/5	0,60	0,52
2	2/5	0,40	0,65
1	1/5	0,20	0,79






## 07. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

- **Valor do Terreno**

Rod. SP-135 km. 17 + 750 metros – Bairro Dois Córregos – Piracicaba / SP

Tratamento Estatístico

Elementos da Planilha de Homogeneização

1. R\$ 419,80
2. R\$ 417,36
3. R\$ 414,07
4. R\$ 441,14
5. R\$ 577,17

média aritmética - R\$ 453,91

Limite Superior (+30%) R\$ 590,08

Limite Inferior (-30%) R\$ 317,74

Todos os elementos estão aptos para a amostragem

Desvio padrão R\$ 69,72

Valor Máximo R\$ 523,63

Valor Mínimo R\$ 384,19

Considerando os valores obtidos (intervalo de Confiança), o nível de precisão, a média aritmética saneada, e a atual conjuntura do mercado imobiliário, verificamos que o valor mais adequado ao imóvel é, portanto:

**R\$ 460,00 por m<sup>2</sup>**

Área Total / m <sup>2</sup>	Valor / m <sup>2</sup>	Valor Total
4.342,34	460,00	1.997.476,40

**(Um milhão, novecentos e noventa e sete mil, quatrocentos e setenta e seis reais e quarenta centavos)**

## PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

ELEMENTO AVALIANDO	TERRENO DA INDÚSTRIA		
LOCALIZAÇÃO	Rod. SP-136, km 17 = 750m - Bairro Conceição / Tupi		
IMÓVEL	NEGOCIADO <input type="checkbox"/>	EM OFERTA <input type="checkbox"/>	Ft= 1
ÁREA	4342,34 m²		Fg= 1
VALOR	CONDIÇÃO: <input checked="" type="checkbox"/> A VISTA <input type="checkbox"/> A PRAZO		Fr= 1
FRENTE			Fk= 1,1
ÍNDICE LOCAL			Ftr= 1,1
BENFEITORIAS			Fm= 1
TOPOGRAFIA			Ftop = 1
SUPERFÍCIE	SECA		Fs= 1
DATA	OFERTA: out/24	PESQUISA: out/24	Fa= 1

- Ft = Fator de Fonte
- Fg = Fator de Profundidade ou Fator de Gleba
- Fr = Redução a Preço a Vista
- Fk = Fator de Frente
- Ftr = Fator de Transposição
- Ftop = Fator de Topografia
- Fs = Fator de Superfície
- Fa = Fator de Avaliação ou Correção Monetária
  
- FC = Fator de Correção ou Fator de Homogeneização

## PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

ELEMENTO Nr. 01	Terreno Rod. Margarida da Graça Martins					
FONTE	Site Chaves na Mão					
CONTATO	Codigo anuncio AR0015					
IMÓVEL	NEGOCIADO <input type="checkbox"/>		EM OFERTA <input checked="" type="checkbox"/>	Ft=	0,9	
ÁREA	30400 m²			Fg=	0,8	
VALOR	197,37 m²	CONDIÇÃO:	<input checked="" type="checkbox"/> A VISTA <input type="checkbox"/> A PRAZO	Fr=	1	
FRENTE				Fk=	0,8	
ÍNDICE LOCAL				Ftr=	0,8	
BENFEITORIAS				Fm=	1	
TOPOGRAFIA	PLANA			Ftop =	1	
SUPERFÍCIE	SECA			Fs=	1	
DATA	OFERTA:	out/24	PESQUISA:	out/24	Fa=	1

$$\text{FATOR DE CORREÇÃO} = \frac{\text{FATOR DO IMÓVEL AVALIANDO}}{\text{FATOR DO ELEMENTO COMPARATIVO}}$$

$$FC = Ff \times Fg \times Fr \times Fk \times Ftr \times Fm \times Ftop \times Fs \times Fa$$

Ff	Fg	Fr	Fk	Ftr	Fm	Ftop	Fs	Fa	Fc
0,9	1,25	1	1,375	1,375	1	1	1	1	2,127

Valor/m2 x FC

Valor Unitário Homogeneizado

197,37 x 2,127

419,80

<b>PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES</b>																													
ELEMENTO Nr. 02	Área bairro Conceição - do outro lado da rodovia																												
FONTE	Trianon Imóveis																												
CONTATO	Codigo anuncio Ar 0026																												
IMÓVEL	NEGOCIADO	<input type="checkbox"/>	EM OFERTA	<input checked="" type="checkbox"/>	Ft=	0,9																							
ÁREA	53000 m²				Fg=	0,8																							
VALOR	245,28 m²	CONDIÇÃO:	<input checked="" type="checkbox"/>	A VISTA	Fr=	1																							
			<input type="checkbox"/>	A PRAZO	Fk=	1																							
FRENTE					Ftr=	0,8																							
ÍNDICE LOCAL					Fm=	1																							
BENFEITORIAS					Ftop =	1																							
TOPOGRAFIA					Fs=	1																							
SUPERFÍCIE	SECA																												
DATA	OFERTA:	out/24	PESQUISA:	out/24	Fa=	1																							
<p>FATOR DE CORREÇÃO = <math>\frac{\text{FATOR DO IMÓVEL AVALIANDO}}{\text{FATOR DO ELEMENTO COMPARATIVO}}</math></p> <p><math>FC = Ft \times Fg \times Fr \times Fk \times Ftr \times Fm \times Ftop \times Fs \times Fa</math></p> <table border="1" style="margin: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Ft</th> <th>Fg</th> <th>Fr</th> <th>Fk</th> <th>Ftr</th> <th>Fm</th> <th>Ftop</th> <th>Fs</th> <th>Fa</th> <th>Fc</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">0,9</td> <td style="text-align: center;">1,25</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1,1</td> <td style="text-align: center;">1,375</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1,7016</td> </tr> </tbody> </table>										Ft	Fg	Fr	Fk	Ftr	Fm	Ftop	Fs	Fa	Fc	0,9	1,25	1	1,1	1,375	1	1	1	1	1,7016
Ft	Fg	Fr	Fk	Ftr	Fm	Ftop	Fs	Fa	Fc																				
0,9	1,25	1	1,1	1,375	1	1	1	1	1,7016																				
Valor/m2 x FC					Valor Unitário Homogeneizado																								
245,28 x 1,7					417,36																								

## PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

ELEMENTO Nr. 03	Terreno Tupi = próximo Quimpã																												
FONTE	Lemans Imóveis																												
CONTATO	Codigo anuncio TE 1685																												
IMÓVEL	NEGOCIADO	<input type="checkbox"/>	EM OFERTA	<input checked="" type="checkbox"/>	Ft=	0,9																							
ÁREA	1315,00	m²				Fg=	1																						
VALOR	342,21	m²	CONDIÇÃO:	<input checked="" type="checkbox"/>	A VISTA	Fr=	1																						
				<input type="checkbox"/>	A PRAZO																								
FRENTE					Fk=	0,9																							
ÍNDICE LOCAL					Ftr=	1,00																							
BENFEITORIAS					Fm=	1																							
TOPOGRAFIA	plana				Ftop =	1																							
SUPERFÍCIE					Fs=	1																							
DATA	OFERTA:	out/24	PESQUISA:	out/24	Fa=	1																							
<p>FATOR DE CORREÇÃO = <math>\frac{\text{FATOR DO IMÓVEL AVALIANDO}}{\text{FATOR DO ELEMENTO COMPARATIVO}}</math></p> <p>FC = Ft x Fg x Fr x Fk x Ftr x Fm x Ftop x Fs x Fa</p> <table border="1" style="margin: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Ft</th> <th>Fg</th> <th>Fr</th> <th>Fk</th> <th>Ftr</th> <th>Fm</th> <th>Ftop</th> <th>Fs</th> <th>Fa</th> <th>Fc</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,9</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1,2222</td> <td>1,1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1,21</td> </tr> </tbody> </table>										Ft	Fg	Fr	Fk	Ftr	Fm	Ftop	Fs	Fa	Fc	0,9	1	1	1,2222	1,1	1	1	1	1	1,21
Ft	Fg	Fr	Fk	Ftr	Fm	Ftop	Fs	Fa	Fc																				
0,9	1	1	1,2222	1,1	1	1	1	1	1,21																				
Valor/m2 x FC					Valor Unitário Homogeneizado																								
342,21 x 1,21					414,07																								




## PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

ELEMENTO Nr. 04	Terreno bairro Tupi - próximo Restaurante Angatu				
FONTE	Outras Neg Imobiliários				
CONTATO	Codigo anuncio AR 0068				
IMÓVEL	NEGOCIADO	<input type="checkbox"/>	EM OFERTA	<input checked="" type="checkbox"/>	Ft= 0,9
ÁREA	30000,00	m²			Fg= 0,8
VALOR	233,33	m²	CONDIÇÃO:	<input checked="" type="checkbox"/> A VISTA <input type="checkbox"/> A PRAZO	Fr= 1
FRENTE					Fk= 0,9
ÍNDICE LOCAL					Ftr= 0,80
BENFEITORIAS					Fm= 1
TOPOGRAFIA		plana			Ftop = 1
SUPERFÍCIE					Fs= 1
DATA	OFERTA:	out/24	PESQUISA:	out/24	Fa= 1

FATOR DE CORREÇÃO =  $\frac{\text{FATOR DO IMÓVEL AVALIANDO}}{\text{FATOR DO ELEMENTO COMPARATIVO}}$

$$FC = Ff \times Fg \times Fr \times Fk \times Ftr \times Fm \times Ftop \times Fs \times Fa$$

Ff	Fg	Fr	Fk	Ftr	Fm	Ftop	Fs	Fa	Fo
0,9	1,25	1	1,2222	1,375	1	1	1	1	1,8906

Valor/m2 x FC	Valor Unitário Homogeneizado
233,33 x 1,89	441,14

<b>PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES</b>																													
ELEMENTO Nr. 05	Terreno bairro Tupi / Conceição																												
FONTE	LJO Imobiliária																												
CONTATO	Codigo anuncio TE 2699																												
IMÓVEL	NEGOCIADO	<input type="checkbox"/>	EM OFERTA	<input checked="" type="checkbox"/>	Ft=	0,9																							
ÁREA	2530,00	m²			Fg=	1,1																							
VALOR	699,60	m²	CONDIÇÃO:	<input checked="" type="checkbox"/>	A VISTA	Fr= 1																							
				<input type="checkbox"/>	A PRAZO																								
FRENTE					Fk=	1																							
ÍNDICE LOCAL					Ftr=	1,20																							
BENFEITORIAS					Fm=	1																							
TOPOGRAFIA	plana				Ftop =	1																							
SUPERFÍCIE					Fs=	1																							
DATA	OFERTA:	out/24	PESQUISA:	out/24	Fa=	1																							
<p>FATOR DE CORREÇÃO = <math>\frac{\text{FATOR DO IMÓVEL AVALIANDO}}{\text{FATOR DO ELEMENTO COMPARATIVO}}</math></p> <p><math>FC = Ft \times Fg \times Fr \times Fk \times Ftr \times Fm \times Ftop \times Fs \times Fa</math></p> <table border="1" style="margin: auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>Ft</td> <td>Fg</td> <td>Fr</td> <td>Fk</td> <td>Ftr</td> <td>Fm</td> <td>Ftop</td> <td>Fs</td> <td>Fa</td> <td>Fc</td> </tr> <tr> <td>0,9</td> <td>0,9091</td> <td>1</td> <td>1,1</td> <td>0,9167</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>0,825</td> </tr> </table>										Ft	Fg	Fr	Fk	Ftr	Fm	Ftop	Fs	Fa	Fc	0,9	0,9091	1	1,1	0,9167	1	1	1	1	0,825
Ft	Fg	Fr	Fk	Ftr	Fm	Ftop	Fs	Fa	Fc																				
0,9	0,9091	1	1,1	0,9167	1	1	1	1	0,825																				
Valor/m2 x FC					Valor Unitário Homogeneizado																								
699,60 x 0,83					577,17																								



SOPARCONSULT

## 8 - CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

### CERBA DESTILARIA DE ALCOOL LTDA

CÁLCULO DO PERCENTUAL DE ACRESCIMO OU DECRESCIMO AO VALOR UNITÁRIO CUB SINDUSCON SP PARA EDIFICAÇÕES

ORDEM	PATRIMÔNIO Descrição	1 BDI	2 PROJETOS CÓPIAS	3 TERRAPL	4 FUNDAC	5 INSTAL. ESPECIAIS	6 COBERT PISO	7 INSTALAC ELÉTRICA	8 INTALAC HIDRÁUL.	9 ESTRUT OUTRAS	10 VIDROS	FECHAM. ACABAM.	TOTAL ACRESC (%)
<b>PRÉDIOS</b>													
1	Escritório Administrativo	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
2	Portaria / Guarnita	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
3	Casa da Balança	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
4	Prédio da Caldeira velha	30	0	0	0	0	-5	0	-5	-5	-2	-20	-7
5	Prédio da Geração de Energia	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
6	Casa de Força	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
7	Sala de Controle da Destilaria	30	0	0	0	0	-10	0	0	0	0	0	20
8	Cobertura de Gases	30	0	0	0	0	-10	-2	-5	0	-5	-10	-2
<b>BENFEITORIAS</b>													
9	Caixas de Contenção das Torres	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	Fechamento de Alambrações	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>IMOB. TERCEIROS</b>													
11	Laboratório / Refeitório	30	0	0	0	0	0	0	0	0	2	10	42

CÁLCULO DO CUSTO DAS EDIFICAÇÕES COM OS ACRESCIMOS CORRESPONDENTES

Numero	PATRIMÔNIO Descrição	TOTAL ACRESC (%)	VALOR 60 ME SI ACRESC. R\$/m <sup>2</sup>	VALOR 60 MZ C/ ACRESC. R\$/m <sup>2</sup>	ÁREA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	VALOR TOTAL NOVO R\$	TAXA DE VALORIZ. (%)	V.U.R ANOS	VALOR AVALIADO R\$
<b>PRÉDIOS</b>									
1	Escritório Administrativo	30	1.986,27	2.582,15	290,00	748.823,79	0,858	48	642.490,81
3	Portaria / Guarnita	30	1.986,27	2.582,15	6,42	16.577,41	0,858	48	14.223,42
4	Casa da Balança	30	1.986,27	2.582,15	7,65	19.753,46	0,858	48	16.948,46
5	Prédio da Caldeira velha	-7	900,00	837,00	426,10	356.645,70	0,451	30	180.847,21
6	Prédio da Geração de Energia	30	1.986,27	2.582,15	45,10	116.455,01	0,891	49	103.761,41
7	Casa de Força	30	1.986,27	2.582,15	28,70	74.107,73	0,891	49	66.029,99
8	Sala de Controle da Destilaria	20	1.986,27	2.383,52	40,96	97.829,14	0,858	48	83.765,80
9	Cobertura de Gases	-2	1.986,27	1.946,54	12,00	23.358,54	0,858	48	20.041,62
<b>BENFEITORIAS</b>									
10	Caixas de Contenção das Torres	0	140,00	140,00	300,00	42.000,00	0,719	18	30.198,00
11	Fechamento de Alambrações	0	140,00	120,00	70,00	8.400,00	0,719	18	6.039,60
<b>IMOB. TERCEIROS</b>									
2	Laboratório / Refeitório	42	1.922,27	2.729,62	179,20	489.148,51	0,891	50	435.831,33
<b>TOTAL GERAL</b>									<b>1.580.177,66</b>

## 08. PLANILHA DAS AVALIAÇÕES DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS



## CERBA DESTILARIA DE ALCÓOL LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

### RELATÓRIO DE BENS AVALIADOS - data base: 31/10/2024

Nº Ordem	DESCRIÇÃO	CONTA CONTÁBIL.	CENTRO CUSTO	DATA AQUISIÇÃO	VALOR NOVO	FATOR % VAL.	VALOR AVALIADO-R\$
1	Escritório Administrativo - 290,00 m²	Edifícios e Constr.	Edifícios e Constr.	02/01/2012	748.823,79	0,858	642.490,81
2	Portaria / Guarita - 6,42 m²	Edifícios e Constr.	Edifícios e Constr.	02/01/2012	16.577,41	0,858	14.223,42
3	Casa da Balança - 7,65 m²	Edifícios e Constr.	Edifícios e Constr.	02/01/2012	19.753,46	0,858	16.948,47
4	Prédio da Caldeira velha - 426,10 m²	Edifícios e Constr.	Edifícios e Constr.	02/01/2012	356.645,70	0,451	160.847,21
5	Prédio da Geração de Energia - 45,10 m²	Edifícios e Constr.	Edifícios e Constr.	02/01/2012	116.455,01	0,891	103.761,41
6	Casa de Força - 28,70 m²	Edifícios e Constr.	Edifícios e Constr.	02/01/2012	74.107,73	0,891	66.029,99
7	Sala de controle da destilaria - 40,96 m²	Edifícios e Constr.	Edifícios e Constr.	02/01/2012	97.629,14	0,858	83.765,80
8	Cobertura de gases - 12,00 m²	Edifícios e Constr.	Edifícios e Constr.	02/01/2012	23.358,54	0,858	20.041,63
9	Caixa de Contenção das Torres - Bases	Edifícios e Constr.	Edifícios e Constr.	02/01/2012	42.000,00	0,719	30.198,00
10	Fechamento da propriedade com alambrados	Edifícios e Constr.	Edifícios e Constr.	02/01/2012	8.400,00	0,719	6.039,60
	<b>Edifícios e Constr. Total</b>				<b>1.503.750,78</b>		<b>1.144.346,34</b>
11	PABX s/marca para 48 linhas / aparelhos	Equips Telef	Sala/TT	30/04/2024	12.000,00	0,790	9.480,00
64	Aparelho Celular marca Samsung mod. Galaxy A03 cor 32gb - 2Ram	Equips Telef	Supervisorio/Destilas	30/04/2024	900,00	0,790	711,00
65	Aparelho Celular marca Samsung mod. Galaxy A03 cor 32gb - 2Ram	Equips Telef	Supervisorio/Destilas	30/04/2024	900,00	0,790	711,00
66	Aparelho Celular marca Samsung mod. Galaxy A03 cor 32gb - 2Ram	Equips Telef	Laboratório	30/04/2024	900,00	0,790	711,00
67	Aparelho Celular marca Samsung mod. Galaxy A03 cor 32gb - 2Ram	Equips Telef	Caldeira	30/04/2024	900,00	0,790	711,00
	<b>Equips Telef Total</b>				<b>15.600,00</b>		<b>12.324,00</b>
12	Caldeira CBC a ser montada - aquisição de partes em andamento	Imob Andamento	Caldeira	23/02/2021	1.075.000,00	1,000	1.075.000,00
	<b>Imob Andamento Total</b>				<b>1.075.000,00</b>		<b>1.075.000,00</b>
13	Prédio do Laboratório / Refeitório - 179,20 m²	Imob Im. Terceiros	Imob Im. Terceiros	02/01/2012	489.148,51	0,891	435.831,32
	<b>Imob Im. Terceiros Total</b>				<b>489.148,51</b>		<b>435.831,32</b>
14	Impressora marca HP mod. Laser Jet M212NF	Informática	Qualidade	30/04/2024	2.090,00	0,790	1.651,10
15	Monitor marca LG Flatron mod. E11941SX - 18"	Informática	Qualidade	28/02/2013	740,00	0,100	74,00
16	Monitor marca LG Flatron mod. 20M37AA - 19"	Informática	Qualidade	30/04/2024	740,00	0,790	584,60
17	Notebook marca Acer Aspire 3 - i3 de 10ª geração 8GB Ram	Informática	Qualidade	04/09/2020	2.339,00	0,410	958,99
18	Notebook marca Acer Aspire 3 - i3 de 10ª geração 4GB Ram	Informática	Qualidade	05/11/2020	2.339,00	0,410	958,99
19	Notebook marca Lenovo mod. Ideapad S145 - proc. Celeron de 10ª geração	Informática	Industria	30/04/2024	4.228,00	0,790	3.340,12
20	Notebook marca Lenovo mod. Ideapad S145 - i7 8gb 1Tb de 10ª geração	Informática	Industria	20/03/2021	4.228,00	0,520	2.198,56
21	Notebook marca Lenovo mod. Ideapad S145 -8GB de 10ª geração	Informática	Industria	30/04/2024	4.228,00	0,790	3.340,12
22	Monitor marca LG Flatron mod. 20MK400H - 19"	Informática	Industria	08/10/2020	740,00	0,410	303,40
23	Switch marca Tp Link mod. SG1016D - 16 portas	Informática	Recepção/Industria	30/04/2024	600,00	0,790	474,00
24	CPU marca Asus s/ descrição	Informática	Laboratório	21/03/2013	1.600,00	0,100	160,00
25	Monitor marca LG Flatron mod. 20EN33SSA - 19"	Informática	Laboratório	30/04/2024	740,00	0,790	584,60
26	CPU processador - Amd Athlon - 8Gb - 3.3gh 2ª geração	Informática	Laboratório	21/12/2011	1.600,00	0,100	160,00
27	Monitor marca LG Flatron mod. E22050BB - 21"	Informática	Laboratório	30/04/2024	740,00	0,790	584,60
28	Estabilizador marca APR s/mod. - 300VA	Informática	Laboratório	28/02/2013	400,00	0,100	40,00
29	Estabilizador marca APR s/mod. - 300VA	Informática	Laboratório	28/02/2013	400,00	0,100	40,00

## 09. RELATÓRIOS DOS BENS AVALIADOS MÓVEIS E IMÓVEIS



## CERBA DESTILARIA DE ALCÓOL LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

### RELATÓRIO DE BENS AVALIADOS - data base: 31/10/2024

Nº Ordem	DESCRIÇÃO	CONTA CONTÁBIL	CENTRO CUSTO	DATA AQUISIÇÃO	VALOR NOVO	FATOR % VAL.	VALOR AVALIADO-R\$
30	CPU marca Fortrek processador - Intel Pentium 3GB 3.3ghz 6gb ram	Informática	Laboratório	30/04/2024	1.600,00	0,790	1.264,00
31	Monitor marca Aoc mod 2050SN - 19"	Informática	Laboratório	30/04/2024	570,00	0,790	450,30
32	Nobreak CS mod. EXS11 - 3Kva	Informática	Laboratório	30/11/2023	4.700,00	0,790	3.713,00
33	Roteador marca Tplink mod. TL.WL. 840N	Informática	Laboratório	30/04/2024	900,00	0,790	711,00
34	Impressora marca HP mod. Laser Jet P1102W	Informática	Laboratório	30/04/2024	1.600,00	0,790	1.264,00
35	Switch marca Motorola mod. MVRMTR01POE - 8 portas	Informática	Laboratório	30/04/2024	600,00	0,790	474,00
36	Switch marca TP link mod. TLSG1016D - 16 portas	Informática	Laboratório	30/04/2024	600,00	0,790	474,00
37	Nobreak marca IntelBms mod. XNB600 - 600VA	Informática	Laboratório	30/04/2024	602,00	0,790	475,58
38	CPU - processador Intel Pentium 5° geração 4 gb ram	Informática	Gerente/Manutenção	30/04/2024	1.600,00	0,790	1.264,00
39	Monitor marca LG Flatron mod. 20M37AA - 19"	Informática	Gerente/Manutenção	30/04/2024	740,00	0,790	584,60
40	Impressora marca HP mod. Laser Jet P2035N	Informática	Gerente/Manutenção	30/04/2024	1.600,00	0,790	1.264,00
41	Relógio Ponto marca Control ID	Informática	Gerente/Manutenção	22/10/2020	1.590,00	0,410	651,90
42	Nobreak marca NHS mod. Mimi mono 4 - 600VA	Informática	Portaria	30/04/2024	602,00	0,790	475,58
43	CPU marca Fortrek processador - Intel Pentium i3 8gb ram	Informática	Portaria	30/04/2024	1.600,00	0,790	1.264,00
44	Monitor marca LG Flatron mod. 20EN33SSA 19"	Informática	Portaria	30/04/2024	570,00	0,790	450,30
45	Roteador marca TP link mod. EC220G5	Informática	Portaria	30/04/2024	450,00	0,790	355,50
46	Nobreak marca Intelbras ATTIV - 700Va	Informática	Sala/Balança	30/04/2024	602,00	0,790	475,58
47	CPU processador - Intel Pentium Gold G5400 3.7GHZ 5° geração 8gb	Informática	Sala/Balança	15/10/2020	1.600,00	0,410	656,00
48	Monitor marca LG Flatron mod. W1943CV - 19"	Informática	Sala/Balança	30/04/2024	580,00	0,790	458,20
49	Impressora marca HP mod. Laser Jet P1102	Informática	Sala/Balança	30/04/2024	1.195,00	0,790	944,05
50	CPU processador - Intel Pentium Gold G5400 5° geração 8gb ram	Informática	Almoxarifado	03/12/2020	1.600,00	0,410	656,00
51	Impressora marca HP mod. Desk Jet F4000480	Informática	Almoxarifado	30/04/2024	1.020,00	0,790	805,80
52	Roteador marca Tp link s/mod	Informática	Almoxarifado	30/04/2024	450,00	0,790	355,50
53	Monitor marca LG Flatron mod. E1941SX - 18"	Informática	Almoxarifado	28/02/2013	740,00	0,100	74,00
54	Nobreak marca APC - 1200VA	Informática	upervisorio/Destilar	30/04/2024	1.011,00	0,790	798,69
55	Nobreak marca SMS - 2200VA	Informática	upervisorio/Destilar	26/07/2013	974,00	0,100	97,40
56	CPU C3 Plus processador - Intel Pentium Gold G5400 3.7GHZ 5° geração 8gb	Informática	03/12/2020	03/12/2020	1.600,00	0,410	656,00
57	Monitor marca LG Flatron mod. W2043SV - 20"	Informática	upervisorio/Destilar	30/04/2024	580,00	0,790	458,20
58	Monitor marca LG Flatron mod. E1941SX - 18"	Informática	upervisorio/Destilar	28/02/2013	740,00	0,100	74,00
59	DeskTop marca HP Elitedesk i5 9° geração	Informática	upervisorio/Destilar	30/04/2024	1.600,00	0,790	1.264,00
60	CPU marca Asus processador - Intel core i3 8gb	Informática	upervisorio/Destilar	03/12/2020	1.600,00	0,410	656,00
61	Monitor marca HP mod. HPV22V - 21"	Informática	upervisorio/Destilar	30/04/2024	570,00	0,790	450,30
62	Monitor marca LG mod. M237WAJ - 23"	Informática	upervisorio/Destilar	30/04/2024	580,00	0,790	458,20
63	Monitor marca LG Flatron mod. 20EN33SSA 19"	Informática	upervisorio/Destilar	30/04/2024	570,00	0,790	450,30
68	Switch NVRNTM16211611 - 16 Portas	Informática	upervisorio/Destilar	30/04/2024	1.936,00	0,790	1.529,44
69	Nobreak marca TSShara mod. Compnet xpro - 1.200VA	Informática	upervisorio/Caldeir	30/04/2024	974,00	0,790	769,46
70	CPU processador i3 7° geração 8gb	Informática	upervisorio/Caldeir	30/04/2024	1.600,00	0,790	1.264,00

**RELATÓRIO DE BENS AVALIADOS - data base: 31/10/2024**

Nº Ordem	DESCRIÇÃO	CONTA CONTÁBIL	CENTRO CUSTO	DATA AQUISIÇÃO	VALOR NOVO	FATOR % VAL.	VALOR AVALIADO-R\$
71	DVR marca Intelbras mod MHOX1008 - 8 portas	Informática	supervisorio/Caldeir	30/04/2024	1.116,00	0,790	881,64
72	Roteador marca TP Link s/mod	Informática	supervisorio/Caldeir	30/04/2024	450,00	0,790	355,50
73	Monitor marca LG Flatron mod. 20EN33SSA 19"	Informática	supervisorio/Caldeir	30/04/2024	570,00	0,790	450,30
74	Impressora marca HP laser jet pro mod. MFPM428FTW	Informática	Comercial	08/04/2021	4.498,00	0,520	2.338,96
75	Notebook marca Lenovo Ideapad i3 - Intel celeron 10ª geração	Informática	Comercial	30/04/2024	1.999,00	0,790	1.579,21
76	Notebook marca Acer A315 - Amd Ryzen 8GB/SSD240GB/15.6 3ª geração	Informática	Comercial	11/02/2021	2.465,00	0,520	1.281,80
77	Switch marca Tp link Sg 48 portas	Informática	Sala/TI	30/04/2024	2.100,00	0,790	1.659,00
78	Roteador marca Algar	Informática	Sala/TI	30/04/2024	450,00	0,790	355,50
79	Roteador Ono TBM mod. Omo 110B	Informática	Sala/TI	30/04/2024	450,00	0,790	355,50
80	Conversor de Fibra mod. HOE3023CA	Informática	Sala/TI	30/04/2024	320,00	0,790	252,80
81	Sistema de monitoramento com câmeras Siemens hipath 1150	Informática	Sala/TI	30/04/2024	4.000,00	0,790	3.160,00
82	Nobreak marca SMS Power Vision - 3000VA	Informática	Sala/TI	27/04/2023	8.071,00	0,790	6.376,09
83	Notebook marca Aspire 5 mod. N204C core i5	Informática	Sala/TI	19/11/2020	4.400,00	0,410	1.804,00
84	Windows serve HP ProLiant - M1350p gen 8	Informática	Sala/TI	26/07/2013	5.900,00	0,100	590,00
85	Notebook marca HP mod. 450	Informática	Sala/TI	26/03/2014	2.200,00	0,100	220,00
86	Impressora marca HP Laser Jet Pro mod. MFP M428FDW	Informática	Financeiro	08/04/2021	4.498,00	0,520	2.338,96
87	Monitor marca LG Flatron mod. W1943CV - 19"	Informática	Financeiro	30/04/2024	580,00	0,790	458,20
88	CPU Fortrek processador - Intel Pentium Gold G5400 3.7GHZ 5ª geração 8gb	Informática	Financeiro	30/04/2024	1.600,00	0,790	1.264,00
89	Notebook marca Acer Aspire 3 mod. N18Q13	Informática	Financeiro	28/01/2021	2.190,00	0,520	1.138,80
90	Notebook marca Acer Aspire 3 mod. N18Q13	Informática	Financeiro	28/01/2021	2.190,00	0,520	1.138,80
91	Monitor marca LG Flatron mod. 20MK400H - 19"	Informática	Financeiro	30/04/2024	580,00	0,790	458,20
92	Notebook marca Samsung mod. NP550XDA - CORE i5 8GB 256SSD 15.6 W11	Informática	Financeiro	20/09/2022	3.689,00	0,650	2.397,85
93	Monitor marca LG Flatron mod. 20M37AA - 19"	Informática	Financeiro	30/04/2024	490,00	0,790	387,10
94	CPU processador - Intel Pentium Gold G5400 3.7GHZ 5ª geração 8gb	Informática	Financeiro	30/04/2024	1.600,00	0,790	1.264,00
95	Monitor marca HP mod. HPV22B - 22"	Informática	Financeiro	30/04/2024	608,00	0,790	480,32
96	Notebook marca Lenovo Ideapad 1 i5 8gb 12ª geração	Informática	Financeiro	28/07/2023	3.300,00	0,790	2.607,00
97	Notebook marca Lenovo Ideapad 1 i5 8gb 12ª geração	Informática	Financeiro	28/07/2023	3.300,00	0,790	2.607,00
98	Monitor marca LG mod. 20EN33SSA - 20"	Informática	Financeiro	30/04/2024	580,00	0,790	458,20
99	Impressora marca HP Smart Tank 617	Informática	RH	30/04/2024	1.799,00	0,790	1.421,21
100	Notebook marca Aspire 3 mod. N18Q13 4gb	Informática	RH	30/04/2024	2.190,00	0,790	1.730,10
101	Monitor marca LG Flatron mod. 20N33SSA - 19"	Informática	RH	30/04/2024	480,00	0,790	379,20
102	Impressora marca Epson mod. L5190	Informática	Sala/Flaminio	30/04/2024	2.438,00	0,790	1.926,02
103	Notebook marca Lenovo - i3 - 4gb ram - 256gb 11ª geração	Informática	Sala/Flaminio	30/04/2024	2.399,00	0,790	1.895,21
104	Roteador marca Tp Link	Informática	Sala/Flaminio	30/04/2024	450,00	0,790	355,50
105	Notebook marca Acer Aspire A 514 - i5 8GB, 256GB SSD, W10HSL64, GOLD, 4ª geração	Informática	Sala/Diretoria	21/01/2022	1.299,00	0,650	844,35

## CERBA DESTILARIA DE ALCÓOL LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

### RELATÓRIO DE BENS AVALIADOS - data base: 31/10/2024

Nº Ordem	DESCRIÇÃO	CONTA CONTÁBIL	CENTRO CUSTO	DATA AQUISIÇÃO	VALOR NOVO	FATOR % VAL.	VALOR AVALIADO-R\$
106	Monitor marca LG Flatron mod. W2043S PF - 20"	Informática	Sala/Diretoria	30/04/2024	580,00	0,790	458,20
107	Impressora marca HP Laser jet 107w	Informática	Sala/Diretoria	30/04/2024	1.150,00	0,790	908,50
108	Notebook marca Acer Aspire mod. A315 - Amd Ryzen G8/SSD240GB/15.6	Informática	Sala/Alfredo	11/02/2021	2.465,00	0,520	1.281,80
109	Notebook marca Lenovo Ideapad - Amd Ryzen 8gb	Informática	Sala/Alfredo	30/04/2024	2.399,00	0,790	1.895,21
110	Impressora marca HP laser jet mod. P1102W	Informática	Sala/Alfredo	30/04/2024	1.599,00	0,790	1.263,21
111	Impressora marca HP Laser jet mod. P1606	Informática	Logística	30/04/2024	1.215,00	0,790	959,85
112	Notebook marca Acer Aspire 3 - i5 4gb ram 10ª geração	Informática	Logística	04/09/2020	2.896,00	0,410	1.187,36
113	Roteador CMOBIL	Informática	Recepção	30/04/2024	450,00	0,790	355,50
		<b>Informática Total</b>			<b>157.801,00</b>		<b>99.459,91</b>
115	Lavadora de alta pressão marca Kacher mod. HD6 - 15C	Máqs / Equipamentos	Almoxarifado	30/04/2024	4.650,00	1,000	4.650,00
116	Espectrômetro marca Fento mod. 800 XI	Máqs / Equipamentos	Laboratório	30/04/2024	12.000,00	0,520	6.240,00
117	Chuveiro de emergência	Máqs / Equipamentos	Laboratório	30/04/2024	589,00	0,520	306,28
118	Destilador de água marca Fanem	Máqs / Equipamentos	Laboratório	30/04/2024	1.200,00	0,520	624,00
119	Cromatógrafo a gás marca Van Den mod. 5890	Máqs / Equipamentos	Laboratório	30/04/2024	9.000,00	0,520	4.680,00
120	Conduvímetero digital marca Tecnal mod. Tec-Amp	Máqs / Equipamentos	Laboratório	30/04/2024	1.500,00	0,520	780,00
121	Phmetro digital marca Tecnal mod. Tec-7	Máqs / Equipamentos	Laboratório	30/04/2024	1.400,00	0,520	728,00
122	Timulador de Karl marca Fischer metrohm - 703 II stand	Máqs / Equipamentos	Laboratório	30/04/2024	4.000,00	0,520	2.080,00
123	Balança digital marca Eurobil mod. Mark 300 - cap. 330 gr	Máqs / Equipamentos	Laboratório	30/04/2024	1.600,00	1,000	1.600,00
124	Capela de Exaustão marca Sp Labor	Máqs / Equipamentos	Laboratório	30/04/2024	1.600,00	0,520	832,00
125	Manta aquecedora marca Fisaton mod. 102E	Máqs / Equipamentos	Laboratório	30/04/2024	900,00	0,520	468,00
126	Estufa Spencer marca Tecnal mod. TE-060/1	Máqs / Equipamentos	Laboratório	30/04/2024	4.000,00	0,520	2.080,00
127	Trator pá carregadeira marca Michigan mod. 55C Ano/Mod. 1985/1985 - 2 eixo cor amarela	Máqs / Equipamentos	Pátio	25/03/2021	160.000,00	1,000	160.000,00
128	Trator pá carregadeira marca Komatsu mod. WA200 Ano/Mod. 2013/2013 - 2 eixo cor amarela	Máqs / Equipamentos	Pátio	30/04/2024	280.000,00	1,000	280.000,00
129	Central de Alarme lux 24L/12V Bi/Am.Df	Máqs / Equipamentos	administração	21/10/2020	1.300,00	0,790	1.027,00
130	CCM - Painéis de potência dos acionamentos 14 x 800, transformador 5 000 kva e instalações elétricas gerais da indústria	Máqs / Equipamentos	geral	02/01/2012	1.440.000,00	0,520	748.800,00
131	Tubulações aéreas e subterrâneas de vapor, álcool, condensado e água e interligações gerais com diversas bitolas, válvulas e revestimentos, conforme projeto padrão	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	1.803.086,07	0,520	937.604,76
133	Compressor de ar Schulz 120 l 10 pés	Máqs / Equipamentos	compressores	02/01/2012	4.900,00	0,520	2.548,00
134	Compressor de ar Schulz 120 l 10 pés	Máqs / Equipamentos	compressores	02/01/2012	4.900,00	0,520	2.548,00
135	Compressor de ar Schulz 120 l 10 pés	Máqs / Equipamentos	compressores	02/01/2012	4.900,00	0,520	2.548,00
136	Balança rodoviária cap. 60 ton plataforma 18,00 metros	Máqs / Equipamentos	balança	02/01/2012	98.000,00	0,520	50.960,00
138	Coluna C de destilação de álcool neutro - Hidroseleção cap. 4,00 m³/h diam. 1740mm: altura 11440mm, 25 bandejas condensadores H=30m2, H1=20m2 e vaporizador 15m2	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	894.000,00	0,520	464.880,00

## CERBA DESTILARIA DE ÁLCOOL LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

### RELATÓRIO DE BENS AVALIADOS - data base: 31/01/2024

Nº Ordem	DESCRIÇÃO	CONTA CONTÁBIL.	CENTRO CUSTO	DATA AQUISIÇÃO	VALOR NOVO	FATOR % VAL.	VALOR AVALIADO-R\$
139	Bomba de alimentação de água Coluna C cap. 40m3/h - motor 5cv 3400rpm	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	10.000,00	0,520	5.200,00
140	Bomba de alimentação de álcool Coluna C cap. 7,5m3/h - motor 2cv 3490rpm	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	8.000,00	0,520	4.160,00
141	Bomba 1 de distribuição de solução hidroalcoólica para coluna B cap. 40,0m3/h	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	20.000,00	0,520	10.400,00
142	Bomba 2 de distribuição de solução hidroalcoólica para coluna B cap. 40,0m3/h	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	20.000,00	0,520	10.400,00
143	Caixa de Flegma cap. 4m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	5.000,00	0,520	2.600,00
144	Trocador de calor a placas cap. 15m2	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	15.000,00	0,520	7.800,00
145	Trocador de calor a placas cap. 20m2	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	18.000,00	0,520	9.360,00
146	Coluna GV de retificação de álcool cap. 0,85 m3/h diam. 1100mm: altura 15000mm, 86 bandejas condensadores E=44m2, E1=40m2, E1=30m2: vaporizador 40m2 e Resfriadeira 20m2	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	1.232.000,00	0,520	640.640,00
147	Bomba de refluxo 7,5 m3/h motor 2cv 3400 rpm	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	18.000,00	0,520	9.360,00
148	Coluna GN de retificação de álcool cap. 0,85 m3/h diam. 1100mm: altura 15000mm, 86 bandejas condensadores E=44m2, E1=40m2, E1=30m2: vaporizador 40m2 e Resfriadeira 15m2	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	1.219.000,00	0,520	633.880,00
149	Bomba de refluxo 7,5 m3/h motor 2cv 3400 rpm	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	18.000,00	0,520	9.360,00
150	Coluna CDF de retificação de álcool cap. 0,60 m3/h diam. 800mm: altura 20000mm, 73 bandejas condensadores E=44m2, E1=40m2, E1=30m2: vaporizador 12m2 e Resfriadeira 12m2	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	749.000,00	0,520	389.480,00
151	Bomba de refluxo 7,5 m3/h motor 2cv 3400 rpm	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	7.500,00	0,520	3.900,00
152	Coluna C2 de retificação de álcool cap. 0,50 m3/h diam 1000mm: altura 12000mm, 63 bandejas condensadores H=44m2, H1=40m2, vaporizador 30m2	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	773.000,00	0,520	401.960,00
153	Bomba de refluxo 7,5 m3/h motor 2cv 3400 rpm	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	18.000,00	0,520	9.360,00
154	Coluna PVB de retificação de álcool cap. 0,35 m3/h diam. 800mm: altura 12000mm, 73 bandejas condensadores H=44m2, H1=40m2, vaporizador incorporado e resfriadeira 9m2 refluxo natural	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	645.000,00	0,520	335.400,00
155	Coluna PNB de retificação de álcool cap. 0,35m3/h diam. 700mm: altura 14200mm, 86 bandejas condensadores E=9m2, E1=9m2, E2=9M2, E3=6M2 e vaporizador 9m2 refluxo natural	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	495.000,00	0,520	257.400,00
156	Coluna PVC de retificação de álcool cap. 0,25 m3/h diam. 750mm: altura 8500mm, 54 bandejas condensadores H=20m2, H1=12m2, H2=6M2, e vaporizador 10m2 refluxo natural	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	391.000,00	0,520	203.320,00
157	Coluna PNC de retificação de álcool cap. 0,20 m3/h diam. 600mm: altura 9000mm, 50 bandejas condensadores H=10m2, H1=10m2, H2=10M2, e vaporizador 6m2 refluxo natural	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	276.000,00	0,520	143.520,00

## CERBA DESTILARIA DE ÁLCOOL LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

### RELATÓRIO DE BENS AVALIADOS - data base: 31/03/2024

Nº Ordem	DESCRIÇÃO	CONTA CONTÁBIL.	CENTRO CUSTO	DATA AQUISIÇÃO	VALOR NOVO	FATOR % VAL.	VALOR AVALIADO-BS
158	Coluna PND de retificação de álcool cap. 0,14 m <sup>3</sup> /h diam.600mm: altura 9000mm, 36 bandejas condensadores E=12m2, E1=6m2, E2=6M2, e vaporizador 12m refluxo natural	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	150.000,00	0,520	78.000,00
159	Coluna CN de repasse polímero cap. 0,60 m <sup>3</sup> /h diam.1000mm: altura 11000mm, 63 bandejas condensadores H=40m2, H1=30m2, H2=20M2, e vaporizador 12m2	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	790.000,00	0,520	410.800,00
160	Bomba de refluxo 7,5 m <sup>3</sup> /h motor 1,5cv 3400 rpm	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	7.500,00	0,520	3.900,00
161	Bomba de alimentação 7,5 m <sup>3</sup> /h motor 2cv 3400 rpm	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	7.500,00	0,520	3.900,00
162	Coluna D de repasse de polímero cap. 0,15 m <sup>3</sup> /h diam. 700mm: altura 8500mm; bandejas; condensador l=32m2; vaporizador 6m2, refluxo natural	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	220.000,00	0,520	114.400,00
163	Coluna CR de repasse de polímero cap. 6,00 m <sup>3</sup> /h diam.2300mm: altura 27000mm, 55 bandejas condensadores R=60m2, R1=40m2, R2=40m2 e vaporizador 25m2	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	2.340.000,00	0,520	1.216.800,00
164	Bomba de alimentação 10,00 m <sup>3</sup> /h motor 5cv 3400 rpm	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	8.000,00	0,520	4.160,00
165	Bomba de refluxo 7,5 m <sup>3</sup> /h motor 4,00cv 3490 rpm	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	7.500,00	0,520	3.900,00
166	Bomba de produção 7,5 m <sup>3</sup> /h	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	7.500,00	0,520	3.900,00
167	Coluna C3 de desidratação de álcool cap. 1,50 m <sup>3</sup> /h diam.1200mm: altura 12000mm, 54 bandejas condensadores C=35m2, C1=25m2, vaporizador 25M2, Resfriadeira 35m2 e Balão de decantação 5m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	1.092.000,00	0,520	567.840,00
168	Bomba de refluxo 7,5 m <sup>3</sup> /h motor 1,5cv 3400 rpm	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	18.000,00	0,520	9.360,00
169	Coluna P3 de hidroseleção de álcool cap. 0,85 m <sup>3</sup> /h diam.850mm: altura 9000mm, 30 bandejas condensadores P=18m2, P1=12m2, e vaporizador 20m2	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	401.000,00	0,520	208.520,00
170	Bomba de refluxo 7,5 m <sup>3</sup> /h motor 1,5cv 3400 rpm	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	7.500,00	0,520	3.900,00
171	Caixa de flegma cap. 2 m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	15.000,00	0,520	7.800,00
172	Trocador de calor a placas cap. 15 m2	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	15.000,00	0,520	7.800,00
173	Coluna CLN de hidroseleção de álcool cap. 0,80 m <sup>3</sup> /h diam.3000mm: altura 18500mm, 25 bandejas condensadores H=80m2, H1=50m2, H2=50M2 e vaporizador 100m2	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	2.556.000,00	0,520	1.329.120,00
174	Bomba de alimentação de água 80 m <sup>3</sup> /h motor 100cv 3400rpm	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	24.000,00	0,520	12.480,00
175	Bomba KSB de alimentação de álcool 80 m <sup>3</sup> /h 50 mca motor 100cv	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	12.000,00	0,520	6.240,00
176	Bomba KSB de alimentação de álcool 80 m <sup>3</sup> /h 50 mca motor 100cv	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	12.000,00	0,520	6.240,00
177	Bomba de distribuição de solução hidroalcoólica cap. 40 m3/h	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	10.000,00	0,520	5.200,00
178	Bomba de distribuição de solução hidroalcoólica cap. 40 m3/h	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	10.000,00	0,520	5.200,00
179	Bomba de distribuição de solução hidroalcoólica cap. 40 m3/h	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	10.000,00	0,520	5.200,00
180	Bomba de distribuição de solução hidroalcoólica cap. 40 m3/h	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	10.000,00	0,520	5.200,00
181	Trocador de calor a placas cap. 70 m2	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	70.000,00	0,520	36.400,00

## CERBA DESTILARIA DE ÁLCOOL LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

### RELATÓRIO DE BENS AVALIADOS - data base: 31/03/2024

Nº Ordem	DESCRIÇÃO	CONTA CONTÁBIL	CENTRO CUSTO	DATA AQUISIÇÃO	VALOR NOVO	FATOR % VAL.	VALOR AVALIADO- R\$
182	Coluna RN de hidroseleção de álcool cap. 6,25 m3/h diam 2800mm: altura 22000mm, 56 bandejas condensadores E=200mm2, E1=150mm2, E2=50mm2 e vaporizador 200mm2	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	3.098.000,00	0,520	1.610.960,00
183	Bomba de refluxo 20,0 m3/h motor 5cv 3400 rpm	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	12.000,00	0,520	6.240,00
184	Torre de resfriamento Alpina modelo 100/3SG em fibra de vidro e polietileno com motor de 12,00 cv cap. 75,00 m3/h	Máqs / Equipamentos	Cald/Destilaria	02/01/2012	72.000,00	0,520	37.440,00
185	Torre de resfriamento Alpina modelo 125/4SG em fibra de vidro e polietileno com motor de 20,00 cv cap. 130,00 m3/h	Máqs / Equipamentos	Cald/Destilaria	02/01/2012	84.000,00	0,520	43.680,00
186	Torre de resfriamento Alpina modelo 125/4SG em fibra de vidro e polietileno com motor de 20,00 cv cap. 130,00 m3/h	Máqs / Equipamentos	Cald/Destilaria	02/01/2012	84.000,00	0,520	43.680,00
187	Torre de resfriamento Alpina modelo 32 ASP-1 - SGP em fibra de vidro e polietileno com motor de 7,5 cv cap. 32 m3/h	Máqs / Equipamentos	Cald/Destilaria	02/01/2012	48.000,00	0,520	24.960,00
188	Torre de resfriamento Alpina modelo 32 ASP-1 - SGP em fibra de vidro e polietileno com motor de 7,5 cv cap. 32 m3/h	Máqs / Equipamentos	Cald/Destilaria	02/01/2012	48.000,00	0,520	24.960,00
189	Torre de resfriamento IPLAN modelo TA-M-480-R-BC em fibra de vidro e polietileno com motor de 75,00 cv cap. 940 m3/h	Máqs / Equipamentos	Cald/Destilaria	02/01/2012	400.000,00	0,520	208.000,00
190	Caixa D'Água metálica do poço semi-artesiano nº 2 cap. 100 m3	Máqs / Equipamentos	Sist Incêndio	02/01/2012	60.000,00	0,520	31.200,00
191	Bomba centrífuga de recirculação de água da torre de resfriamento cap. 450 m3/h com motor 60cv	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	45.000,00	0,520	23.400,00
192	Bomba centrífuga de recirculação de água da torre de resfriamento cap. 370 m3/h com motor 50cv	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	40.000,00	0,520	20.800,00
193	Bomba centrífuga do hidrante cap. 70 m3/h com motor 25cv	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	25.000,00	0,520	13.000,00
194	Turbina Dedini mod. GHH 85 - turbo gerador	Máqs / Equipamentos	Ger Energia	30/04/2024	260.000,00	1,000	260.000,00
195	Gerador Schorch cap. 1.000 KVA - em manutenção	Máqs / Equipamentos	Ger Energia	02/01/2012	500.000,00	0,520	260.000,00
196	Turbina Dedini simples mod. CE 600	Máqs / Equipamentos	Ger Energia	30/04/2024	140.000,00	1,000	140.000,00
197	Redutor marca Falk 1090Y041 - Redução 1:48 - usado	Máqs / Equipamentos	Ger Energia	30/04/2024	400.000,00	1,000	400.000,00
198	Gerador marca Mausa de 1.500Kva	Máqs / Equipamentos	Ger Energia	14/10/2020	290.000,00	1,000	290.000,00
199	Bomba centrífuga para transferência de álcool - tq 5 cap. 30 m3/h e motor 5cv 3400 rpm	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	10.000,00	0,520	5.200,00
200	Bomba centrífuga para transferência de álcool - tq 3 cap. 20 m3/h e motor 5cv 3400 rpm	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	8.000,00	0,520	4.160,00
201	Bomba centrífuga para alimentação de álcool - coluna PNC cap. 5 m3/h e motor 2cv 3400 rpm	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	6.000,00	0,520	3.120,00
202	Bomba centrífuga para alimentação de álcool - colunas D e CN cap. 5 m3/h e motor 2cv 3400 rpm	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	6.000,00	0,520	3.120,00
203	Bomba centrífuga para transferência de álcool de segunda cap. 20 m3/h e motor 5cv 3400 rpm	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	8.000,00	0,520	4.160,00
204	Bomba centrífuga para transferência de álcool dos tqs 11, 12 e 13 cap. 8 m3/h e motor 5cv 3400 rpm	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	7.000,00	0,520	3.640,00

Nº Ordem	DESCRIÇÃO	CONTA CONTÁBIL	CENTRO CUSTO	DATA AQUISIÇÃO	VALOR NOVO	FATOR % VAL.	VALOR AVALIADO-R\$
205	Bomba centrífuga para carregamento de álcool cap. 90 m3/h e motor 10cv 3400 rpm	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	15.000,00	0,520	7.800,00
206	Bomba 1 centrífuga para transferência de água do lavador de gases cap. 40 m3/h e motor 10cv 3400 rpm	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	12.000,00	0,520	6.240,00
207	Bomba 2 centrífuga para transferência de água do lavador de gases cap. 40 m3/h e motor 10cv 3400 rpm	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	12.000,00	0,520	6.240,00
208	Tanque de armazenamento de álcool em aço carbono cap. 150 m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	95.000,00	0,520	49.400,00
209	Tanque de armazenamento de álcool em aço carbono cap. 150 m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	95.000,00	0,520	49.400,00
210	Tanque de armazenamento de álcool em aço carbono cap. 100 m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	95.000,00	0,520	49.400,00
211	Tanque de armazenamento de álcool em aço carbono cap. 100 m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	95.000,00	0,520	49.400,00
212	Tanque de armazenamento de álcool em aço carbono cap. 100 m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	95.000,00	0,520	49.400,00
213	Tanque de armazenamento de álcool em aço carbono cap. 100 m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	95.000,00	0,520	49.400,00
214	Tanque de armazenamento de álcool em aço carbono cap. 500 m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	240.000,00	0,520	124.800,00
215	Tanque de armazenamento de álcool em aço carbono cap. 500 m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	240.000,00	0,520	124.800,00
216	Tanque de armazenamento de álcool em aço carbono cap. 500 m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	240.000,00	0,520	124.800,00
217	Tanque de armazenamento de álcool em aço carbono cap. 500 m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	240.000,00	0,520	124.800,00
218	Tanque de armazenamento de álcool em aço inox cap. 30 m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	30.000,00	0,520	15.600,00
219	Tanque de armazenamento de álcool em aço carbono cap. 375 m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	160.000,00	0,520	83.200,00
220	Tanque de armazenamento de álcool em aço carbono cap. 375 m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	160.000,00	0,520	83.200,00
221	Tanque de armazenamento de álcool em aço carbono cap. 2,9 m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	7.200,00	0,520	3.744,00
222	Tanque de armazenamento de álcool em aço carbono cap. 2,9 m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	7.200,00	0,520	3.744,00
223	Tanque de armazenamento de álcool em aço carbono cap. 2,9 m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	7.200,00	0,520	3.744,00
224	Tanque de armazenamento de álcool em aço carbono cap. 20 m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	18.000,00	0,520	9.360,00
225	Tanque de armazenamento de álcool em aço carbono cap. 20 m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	18.000,00	0,520	9.360,00
226	Tanque de armazenamento de álcool em aço carbono cap. 20 m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	18.000,00	0,520	9.360,00
227	Tanque de armazenamento de álcool em aço carbono cap. 20 m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	18.000,00	0,520	9.360,00
228	Tanque de armazenamento de álcool em aço carbono cap. 20 m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	18.000,00	0,520	9.360,00
229	Tanque de armazenamento de álcool em aço carbono cap. 20 m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	18.000,00	0,520	9.360,00
230	Tanque de armazenamento de álcool em aço carbono cap. 2 m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	3.000,00	0,520	1.560,00
231	Tanque de armazenamento de álcool em aço carbono cap. 2 m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	3.000,00	0,520	1.560,00
232	Tanque de armazenamento de álcool em aço carbono cap. 2 m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	3.000,00	0,520	1.560,00
233	Tanque de armazenamento de álcool em aço carbono cap. 2 m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	3.000,00	0,520	1.560,00
234	Guincho hidráulico Bit 250s 5	Máqs / Equipamentos	Caldeira	02/01/2012	57.905,87	0,520	30.111,05
235	Furadeira Pneumática Reversível	Máqs / Equipamentos	manutenção	02/01/2012	23.385,95	0,520	12.160,69
236	Tanque de armazenamento de álcool em aço carbono cap. 50 m3	Máqs / Equipamentos	Destilaria	02/01/2012	45.000,00	0,520	23.400,00
237	Motor BMS M60 40MP trifásico	Máqs / Equipamentos	administração	29/10/2010	12.940,00	0,470	6.081,80
238	Rotâmetro	Máqs / Equipamentos	Caldeira	02/01/2012	14.000,00	0,520	7.280,00
239	Rotâmetro TCM	Máqs / Equipamentos	Caldeira	07/07/2011	2.513,00	0,490	1.231,37
240	Motor Trifásico	Máqs / Equipamentos	administração	01/08/2011	26.000,00	0,490	12.740,00

Nº Ordem	DESCRIÇÃO	CONTA CONTÁBIL	CENTRO CUSTO	DATA AQUISIÇÃO	VALOR NOVO	FATOR % VAL.	VALOR AVALIADO-R\$
241	Caldeira a vapor Dedini mod. F80 - 350 2E cap. 8 toneladas de valor hora e 21 kgf/cm2 de superfície de aquecimento, completa com exaustores, bombas, ventiladores, lavador de gases, registros, etc - DESATIVADA	Máqs / Equipamentos	Caldeira	30/04/2024	200.000,00	1,000	200.000,00
242	Caldeira a vapor Dedini mod. Multitubular 300 cap. 4 toneladas de valor hora e 7 kgf/cm2 de superfície de aquecimento, completa com exaustores, bombas, ventiladores, lavador de gases, registros, etc - DESATIVADA	Máqs / Equipamentos	Caldeira	30/04/2024	100.000,00	1,000	100.000,00
243	Caldeira a vapor Engevap modelo EV-2-900 cap. 45 toneladas de vapor hora e 21 kgf/cm2 de superfície de aquecimento, completa com exaustores Novo Ventec 780 - 1000 - 3 motor Weg de 60cv, bombas, ventiladores Novo motor 175cv Ventec 450 - 2000 - 3 Feixe Tubular Novo, medidor de vazão, lavador de gases, economizador, registros, parte de alvenaria, Painéis, etc) CALDEIRA REPONTECIALIZADA E REFORMADA	Máqs / Equipamentos	Caldeira	12/01/2012	12.600.000,00	1,000	12.600.000,00
244	Aparelho de Destilação de Alcool neutro(novo) cap. 90m³/dia, composto por - coluna A - hidroseleção Ø 2.250mm x 13,00 m /h coluna B Retificação de Alcool Ø 2.200mm x 17,00 m /h coluna R Demetiladora Ø 2.200mm x 12,00 m /h - Condensadores - R - R1 - E - E1 - E2 - D - D1 - D2 - Resfriador 1 fluxo tubular - Reboiler coluna A - Reboiler coluna B - Reboiler coluna C - Balão Uelo Inox 5m² - acessórios/tubulação/bombas/motores - 2 Trocador de calor K a placas - Painel de controle - <b>COMPRADO USADO E REFORMADO</b>	Máqs / Equipamentos	Destilaria	30/04/2024	6.300.000,00	1,000	6.300.000,00
245	CCM - Geral da Destilaria (novo)	Máqs / Equipamentos	Destilaria	30/04/2024	1.200.000,00	0,910	1.092.000,00
246	Poço Artesiano vazão 25m³/h - profundidade 350m revestimento galvanizado	Máqs / Equipamentos	Poço	30/04/2024	60.000,00	0,520	31.200,00
247	Poço Artesiano vazão 17m³/h - profundidade 365m revestimento galvanizado	Máqs / Equipamentos	Poço	30/04/2024	60.000,00	0,520	31.200,00
248	Poço Artesiano vazão 22m³/h - profundidade 380m revestimento galvanizado	Máqs / Equipamentos	Poço	30/04/2024	60.000,00	0,520	31.200,00
249	Sistema de combate a incêndio - AVCB- conforme o projeto	Máqs / Equipamentos	Incêndio	30/04/2024	2.760.000,00	1,000	2.760.000,00
250	Desaerador Termico cap. 100 m3 - caldeira	Máqs / Equipamentos	Caldeira	02/01/2012	90.000,00	0,520	46.800,00
251	Tanque de água da caldeira, em aço carbono, cap. 100 m3	Máqs / Equipamentos	Caldeira	02/01/2012	60.000,00	0,520	31.200,00
252	Esteira transportadora metálica para bagaço, dim. 60,00 x 1,20 m em talistas, correntes e acionamentos	Máqs / Equipamentos	Caldeira	02/01/2012	800.000,00	0,520	416.000,00
<b>Máqs / Equipamentos Total</b>					<b>50.654.869,89</b>		<b>38.085.580,95</b>
253	Cadeira giratória tipo Presidente c/ braços em courvin preto	Móveis/Utensílios	Industria	28/10/2020	1.256,00	0,760	954,56
254	Aparelho Ar Condicionado marca Brize mod.BZS18FC2LX - 18.000Btus	Móveis/Utensílios	Sala/Reunião	10/03/2012	1.799,00	0,490	881,51
255	Aparelho Smart TV marca Samsung mod. UN50AU7700 - 50"	Móveis/Utensílios	Sala/Reunião	21/10/2022	3.040,00	0,830	2.523,20

## CERBA DESTILARIA DE ALCÓOL LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

### RELATÓRIO DE BENS AVALIADOS - data base: 31/10/2024

Nº Ordem	DESCRIÇÃO	CONTA CONTÁBIL	CENTRO CUSTO	DATA AQUISIÇÃO	VALOR NOVO	FATOR % VAL.	VALOR AVALIADO-R\$
256	Mesa de Reunião de Madeira / Verniz de 2,00 x 0,90cm	Móveis/Utensílios	Sala/Reunião	30/04/2024	1.640,00	0,520	852,80
257	Cadeira fixa tipo Trapezoidal marca MogiFlex c/ braço em couvrin Preto	Móveis/Utensílios	Sala/Reunião	21/05/2020	255,00	0,760	193,80
258	Cadeira fixa tipo Trapezoidal marca MogiFlex c/ braço em couvrin Preto	Móveis/Utensílios	Sala/Reunião	21/05/2020	255,00	0,760	193,80
259	Cadeira fixa tipo Trapezoidal marca MogiFlex c/ braço em couvrin Preto	Móveis/Utensílios	Sala/Reunião	21/05/2020	255,00	0,760	193,80
260	Cadeira fixa tipo Trapezoidal marca MogiFlex c/ braço em couvrin Preto	Móveis/Utensílios	Sala/Reunião	21/05/2020	255,00	0,760	193,80
261	Cadeira fixa tipo Trapezoidal marca MogiFlex c/ braço em couvrin Preto	Móveis/Utensílios	Sala/Reunião	21/05/2020	255,00	0,760	193,80
262	Cadeira fixa tipo Trapezoidal marca MogiFlex c/ braço em couvrin Preto	Móveis/Utensílios	Sala/Reunião	21/05/2020	255,00	0,760	193,80
263	Aparelho Ar Condicionado marca Midea Springer s/ mod. - 7.500Btus	Móveis/Utensílios	Qualidade	12/09/2012	1.800,00	0,490	882,00
264	Armário baixo em MDF c/4 PA de 1,60 x 0,40cm	Móveis/Utensílios	Qualidade	28/10/2020	1.080,00	0,760	820,80
265	Arquivo de aço p/ pasta suspensa c/4 gavetas	Móveis/Utensílios	Qualidade	25/07/2012	750,00	0,490	367,50
266	Armário de aço alto c/2 PA de 0,40 x 0,90 x 2,00m	Móveis/Utensílios	Qualidade	30/04/2024	1.120,00	0,520	582,40
267	Mesa p/ impressora de madeira de 0,30 x 0,60 x 0,90cm	Móveis/Utensílios	Qualidade	30/04/2024	230,00	0,520	119,60
268	Mesa MDF em L estrutura metálica c/3 gavetas de 0,90 x 1,10m	Móveis/Utensílios	Qualidade	30/04/2024	613,00	0,520	318,76
269	Mesa MDF em L estrutura metálica c/3 gavetas de 0,90 x 1,10m	Móveis/Utensílios	Qualidade	30/04/2024	613,00	0,520	318,76
270	Bebedouro tipo garrafão em Inox marca Libell mod. Beb Master - 127v	Móveis/Utensílios	Qualidade	30/04/2024	890,00	0,520	462,80
271	Frigobar marca Midea mod. MRC06B1 - 45 litros	Móveis/Utensílios	Qualidade	30/04/2024	770,00	0,520	400,40
272	Cadeira giratória tipo Digitador em encosto alto telado c/braço em acento preto	Móveis/Utensílios	Qualidade	07/05/2020	370,00	0,760	281,20
273	Cadeira giratória tipo Digitador em encosto alto telado c/braço em acento preto	Móveis/Utensílios	Qualidade	21/05/2020	370,00	0,760	281,20
274	Aparelho Ar Condicionado marca York - 18.000Btus	Móveis/Utensílios	Industria	17/06/2013	2.699,00	0,490	1.322,51
275	Armário alto misto c/2 PA e 2 prateleira de 0,45 x 0,80 x 1,60m	Móveis/Utensílios	Industria	30/04/2024	390,00	0,520	202,80
276	Mesa MDF em L estrutura metálica c/3 gavetas de 0,90 x 1,20m	Móveis/Utensílios	Industria	30/04/2024	613,00	0,520	318,76
277	Mesa MDF em L estrutura metálica c/3 gavetas de 0,60 x 1,60m	Móveis/Utensílios	Industria	09/02/2021	613,00	0,790	484,27
278	Gaveteiro tipo Rodizio em MDF c/4 gavetas de 0,50 x 0,60 x 0,40cm	Móveis/Utensílios	Industria	07/05/2020	268,00	0,760	203,68
279	Mesa Redonda MDF estrutura metálica de 1,00m Ø	Móveis/Utensílios	Industria	30/04/2024	480,00	0,520	249,60
280	Cadeira fixa de plástico tipo Setubal preto	Móveis/Utensílios	Industria	30/04/2024	179,00	0,520	93,08
281	Cadeira fixa de plástico tipo Setubal preto	Móveis/Utensílios	Industria	30/04/2024	179,00	0,520	93,08
282	Cadeira fixa de plástico tipo Setubal preto	Móveis/Utensílios	Industria	30/04/2024	179,00	0,520	93,08
283	Cadeira fixa de plástico tipo Setubal preto	Móveis/Utensílios	Industria	30/04/2024	179,00	0,520	93,08
284	Cadeira giratória tipo Presidente c/ braços em couvrin preto	Móveis/Utensílios	Industria	28/10/2020	1.256,00	0,760	954,56
285	Aparelho TV marca CEE s/ mod. - 32"	Móveis/Utensílios	Industria	30/04/2024	780,00	0,520	405,60

## CERBA DESTILARIA DE ALCÓOL LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

### RELATÓRIO DE BENS AVALIADOS - data base: 31/03/2024

Nº Ordem	DESCRIÇÃO	CONTA CONTÁBIL.	CENTRO CUSTO	DATA AQUISIÇÃO	VALOR NOVO	FATOR % VAL.	VALOR AVALIADO-R\$
287	Cadeira fixa tipo Polipropileno preta	Móveis/Utensílios	Recepção/Industria	30/04/2024	180,00	0,520	93,60
288	Cadeira fixa tipo Polipropileno preta	Móveis/Utensílios	Recepção/Industria	30/04/2024	180,00	0,520	93,60
289	Rack p/ Switch de aço de 0,45 x 0,50 x 0,30cm	Móveis/Utensílios	Recepção/Industria	30/04/2024	400,00	0,520	208,00
290	Cadeira Fixa Universitária c/ prancheta em polipropileno preto	Móveis/Utensílios	Sala/treinamento	30/04/2024	316,00	0,520	164,32
291	Cadeira Fixa Universitária c/ prancheta em polipropileno preto	Móveis/Utensílios	Sala/treinamento	30/04/2024	316,00	0,520	164,32
292	Cadeira Fixa Universitária c/ prancheta em polipropileno preto	Móveis/Utensílios	Sala/treinamento	30/04/2024	316,00	0,520	164,32
293	Cadeira Fixa Universitária c/ prancheta em polipropileno preto	Móveis/Utensílios	Sala/treinamento	30/04/2024	316,00	0,520	164,32
294	Cadeira Fixa Universitária c/ prancheta em polipropileno preto	Móveis/Utensílios	Sala/treinamento	30/04/2024	316,00	0,520	164,32
295	Cadeira Fixa Universitária c/ prancheta em polipropileno preto	Móveis/Utensílios	Sala/treinamento	30/04/2024	316,00	0,520	164,32
296	Cadeira Fixa Universitária c/ prancheta em polipropileno preto	Móveis/Utensílios	Sala/treinamento	30/04/2024	316,00	0,520	164,32
297	Arquivo de aço p/ pasta suspensa c/4 gavetas	Móveis/Utensílios	Sala/treinamento	30/04/2024	750,00	0,490	367,50
298	Arquivo de aço p/ pasta suspensa c/4 gavetas	Móveis/Utensílios	Sala/treinamento	07/05/2020	750,00	0,760	570,00
299	Arquivo de aço p/ pasta suspensa c/4 gavetas	Móveis/Utensílios	Sala/treinamento	07/05/2020	750,00	0,760	570,00
300	Arquivo de aço p/ pasta suspensa c/4 gavetas	Móveis/Utensílios	Sala/treinamento	30/04/2024	750,00	0,520	390,00
301	Banco fixo estrutura metálica em courvin preto	Móveis/Utensílios	Sala/treinamento	30/04/2024	397,00	0,520	206,44
302	Ventilador de Coluna marca Britânia mod. Vent MT 403 - 127v	Móveis/Utensílios	Sala/treinamento	30/04/2024	234,00	0,520	121,68
303	Cadeira Fixa tipo palito em tecido preto	Móveis/Utensílios	Sala/treinamento	30/04/2024	123,00	0,520	63,96
304	Armário baixo em MDF c/4 Pa de 1,60 x 0,40 x 0,75cm	Móveis/Utensílios	Laboratório	28/10/2020	1.080,00	0,760	820,80
305	Geladeira Cycle DeFrost marca Electrolux mod. RE31 - 240 litros	Móveis/Utensílios	Laboratório	12/09/2022	1.819,00	0,830	1.509,77
306	Cadeira giratória tipo Digitador em encosto alto telado c/brapo em acento preto	Móveis/Utensílios	Laboratório	30/04/2024	370,00	0,520	192,40
307	Balcão c/ armário c/2 PA e 4 gavetas de 1,30 x 0,50cm	Móveis/Utensílios	Laboratório	30/04/2024	499,00	0,520	259,48
308	Estante de aço c/9 prateleira de 0,30 x 0,95 x 2,00m	Móveis/Utensílios	Laboratório	30/04/2024	700,00	0,520	364,00
309	Aparelho Ar Condicionado marca Elgin mod. HWF124B2IA - 24.000Btus	Móveis/Utensílios	Laboratório	15/01/2014	4.238,00	0,490	2.076,62
310	Aparelho Ar Condicionado marca York s/mod. - 7.500Btus	Móveis/Utensílios	Gerente/Manutenção	12/09/2012	1.100,00	0,490	539,00
311	Armário baixo em MDF c/4 PA de 1,60 x 0,40 x 0,75cm	Móveis/Utensílios	Gerente/Manutenção	09/02/2021	1.080,00	0,790	853,20
312	Arquivo de aço p/ pasta suspensa c/2 gavetas	Móveis/Utensílios	Gerente/Manutenção	17/02/2014	750,00	0,490	367,50
313	Mesa em MDF estrutura metálica c/3 gavetas de 1,60 x 0,60cm	Móveis/Utensílios	Gerente/Manutenção	17/02/2014	369,00	0,490	180,81
314	Mesa em MDF estrutura metálica c/3 gavetas de 1,60 x 0,60cm	Móveis/Utensílios	Gerente/Manutenção	30/06/2020	369,00	0,760	280,44
315	Cadeira giratória tipo digitador em encosto alto c/braços em courvin preto	Móveis/Utensílios	Gerente/Manutenção	30/06/2020	330,00	0,760	250,80
316	Cadeira giratória tipo digitador em encosto alto c/braços em courvin preto	Móveis/Utensílios	Gerente/Manutenção	30/06/2020	330,00	0,760	250,80
317	Cadeira giratória tipo secretária marca c/braço Mogiflex em courvin preto	Móveis/Utensílios	Gerente/Manutenção	28/10/2020	260,00	0,760	197,60
318	Cadeira giratória tipo secretária marca c/braço Mogiflex em courvin preto	Móveis/Utensílios	Gerente/Manutenção	28/10/2020	260,00	0,760	197,60
319	Cadeira giratória tipo secretária marca c/braço Mogiflex em courvin preto	Móveis/Utensílios	Gerente/Manutenção	28/10/2020	260,00	0,760	197,60

## CERBA DESTILARIA DE ALCÓOL LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

### RELATÓRIO DE BENS AVALIADOS - data base: 31/10/2024

Nº Ordem	DESCRIÇÃO	CONTA CONTÁBIL	CENTRO CUSTO	DATA AQUISIÇÃO	VALOR NOVO	FATOR % VAL.	VALOR AVALIADO-R\$
320	Aparelho TV marca LG - s/ mod. - 26"	Móveis/Utensílios	Sala/Espera	30/04/2024	450,00	0,520	234,00
321	Aparelho Ar Condicionado marca Electrolux mod V109F - 9.000Btus	Móveis/Utensílios	Portaria	30/04/2024	2.100,00	0,520	1.092,00
322	Mesa em MDF estrutura metálica c/3 gavetas de 1,20 x 0,70cm	Móveis/Utensílios	Portaria	30/04/2024	369,00	0,520	191,88
323	Mesa em MDF p/computador de 0,70 x 0,40 x 0,80cm	Móveis/Utensílios	Portaria	30/04/2024	350,00	0,520	182,00
324	Bebedouro tipo coluna em Inox marca Natugel mod. Mimi - 2 torneiras	Móveis/Utensílios	Portaria	01/03/2014	1.245,00	0,490	610,05
325	Cadeira giratória tipo secretária c/braço marca Mogiflex em couvin preto	Móveis/Utensílios	Portaria	28/10/2020	260,00	0,760	197,60
326	Cadeira giratória tipo secretária c/braço marca Mogiflex em couvin preto	Móveis/Utensílios	Portaria	28/10/2020	260,00	0,760	197,60
327	Cadeira fixa tipo palito em polietileno preto	Móveis/Utensílios	Portaria	30/04/2024	180,00	0,520	93,60
328	Aparelho Ar Condicionado marca Samsung Virus Doctor mod. AQ09UWBUNXAZ - 9.000BTus	Móveis/Utensílios	Sala/Balança	30/04/2024	1.080,00	0,520	561,60
329	Mesa MDF em L estrutura metálica c/3 gavetas de 1,50 x 0,60cm	Móveis/Utensílios	Sala/Balança	30/04/2024	1.756,00	0,520	913,12
330	Cadeira giratória tipo secretária s/braço marca Mogiflex em couvin preto	Móveis/Utensílios	Sala/Balança	30/04/2024	260,00	0,520	135,20
331	Cadeira giratória tipo secretária c/braço marca Mogiflex em couvin preto	Móveis/Utensílios	Sala/Balança	28/10/2020	260,00	0,760	197,60
332	Bebedouro inox marca Canova 100 litros s/mod. - 3 torneiras	Móveis/Utensílios	Lado/Refeitório	05/10/2020	2.195,00	0,760	1.668,20
333	Ventilador de parede marca Lorensid tufoão 3 Pás	Móveis/Utensílios	Almoxarifado	30/04/2024	320,00	0,520	166,40
334	Armário de aço alto c/2 PA de 1,20 x 0,50 x 2,00m	Móveis/Utensílios	Almoxarifado	30/04/2024	1.120,00	0,520	582,40
335	Estante de Ferro c/5 prateleiras de 1,70 x 0,70 x 2,65m	Móveis/Utensílios	Almoxarifado	30/04/2024	1.797,00	0,520	934,44
336	Estante de Ferro c/5 prateleiras de 1,70 x 0,70 x 2,65m	Móveis/Utensílios	Almoxarifado	30/04/2024	1.797,00	0,520	934,44
337	Estante de Ferro c/5 prateleiras de 1,70 x 0,70 x 2,65m	Móveis/Utensílios	Almoxarifado	30/04/2024	1.797,00	0,520	934,44
338	Estante de Ferro c/5 prateleiras de 1,70 x 0,70 x 2,65m	Móveis/Utensílios	Almoxarifado	30/04/2024	1.797,00	0,520	934,44
339	Estante de Ferro c/5 prateleiras de 1,70 x 0,70 x 2,65m	Móveis/Utensílios	Almoxarifado	30/04/2024	1.797,00	0,520	934,44
340	Estante de Ferro c/5 prateleiras de 1,70 x 0,70 x 2,65m	Móveis/Utensílios	Almoxarifado	30/04/2024	1.797,00	0,520	934,44
341	Estante de aço c/6 prateleiras de 0,90x 0,30 x 2,00m	Móveis/Utensílios	Almoxarifado	30/04/2024	329,00	0,520	171,08
342	Estante de aço c/6 prateleiras de 0,90x 0,30 x 2,00m	Móveis/Utensílios	Almoxarifado	30/04/2024	329,00	0,520	171,08
343	Mesa em MDF estrutura metálica c/2 gavetas de 1,50 x 0,60cm	Móveis/Utensílios	Almoxarifado	30/04/2024	472,00	0,520	245,44
344	Cadeira giratória tipo secretária c/braço marca Mogiflex em couvin preto	Móveis/Utensílios	Almoxarifado	17/02/2014	260,00	0,490	127,40
345	Gabinete em MDF de Cozinha c/8 PA e 2 PC de 2,10 x 0,60 x 0,65cm	Móveis/Utensílios	Refeitório	30/04/2024	2.000,00	0,520	1.040,00
346	Armário de Cozinha em MDF c/2 PA de 1,00 x 0,45 x 0,70cm	Móveis/Utensílios	Refeitório	30/04/2024	350,00	0,520	182,00
347	Geladeira s/descrição	Móveis/Utensílios	Refeitório	30/04/2024	1.800,00	0,520	936,00
348	Cadeira fixa de plástico tipo Setúbal preto	Móveis/Utensílios	Refeitório	30/04/2024	179,00	0,520	93,08
349	Cadeira fixa de plástico tipo Setúbal preto	Móveis/Utensílios	Refeitório	30/04/2024	179,00	0,520	93,08
350	Cadeira fixa de plástico tipo Setúbal preto	Móveis/Utensílios	Refeitório	30/04/2024	179,00	0,520	93,08
351	Cadeira fixa de plástico tipo Setúbal preto	Móveis/Utensílios	Refeitório	30/04/2024	179,00	0,520	93,08



**RELATÓRIO DE BENS AVALIADOS - data base: 31/10/2024**

Nº Ordem	DESCRIÇÃO	CONTA CONTÁBIL	CENTRO CUSTO	DATA AQUISIÇÃO	VALOR NOVO	FATOR % VAL.	VALOR AVALIADO-R\$
353	Cadeira fixa de plástico tipo Setúbal preto	Móveis/Utensílios	Refeitório	30/04/2024	179,00	0,520	93,08
354	Cadeira fixa de plástico tipo Setúbal preto	Móveis/Utensílios	Refeitório	30/04/2024	179,00	0,520	93,08
355	Cadeira fixa de plástico tipo Setúbal preto	Móveis/Utensílios	Refeitório	30/04/2024	179,00	0,520	93,08
356	Cadeira fixa de plástico tipo Setúbal preto	Móveis/Utensílios	Refeitório	30/04/2024	179,00	0,520	93,08
357	Cadeira fixa de plástico tipo Setúbal preto	Móveis/Utensílios	Refeitório	30/04/2024	179,00	0,520	93,08
358	Cadeira fixa de plástico tipo Setúbal preto	Móveis/Utensílios	Refeitório	30/04/2024	179,00	0,520	93,08
359	Cadeira fixa de plástico tipo Setúbal preto	Móveis/Utensílios	Refeitório	30/04/2024	179,00	0,520	93,08
360	Cadeira fixa de plástico tipo Setúbal preto	Móveis/Utensílios	Refeitório	30/04/2024	179,00	0,520	93,08
361	Cadeira fixa de plástico tipo Setúbal preto	Móveis/Utensílios	Refeitório	30/04/2024	179,00	0,520	93,08
362	Cadeira fixa de plástico tipo Setúbal preto	Móveis/Utensílios	Refeitório	30/04/2024	179,00	0,520	93,08
363	Cadeira fixa de plástico tipo Setúbal preto	Móveis/Utensílios	Refeitório	30/04/2024	179,00	0,520	93,08
364	Mesa em Madeira tipo refatório de 2,00 x 1,00m	Móveis/Utensílios	Refeitório	30/04/2024	179,00	0,520	93,08
365	Mesa em Madeira tipo refatório de 2,00 x 1,00m	Móveis/Utensílios	Refeitório	30/04/2024	900,00	0,520	468,00
366	Mesa em Madeira tipo refatório de 2,00 x 1,00m	Móveis/Utensílios	Refeitório	30/04/2024	900,00	0,520	468,00
367	Aparelho Ar Condicionado marca Electrolux mod VL18F - 18.000Btus	Móveis/Utensílios	upervisorio/Destilar	30/04/2024	2.699,00	0,520	1.403,48
368	Bancada L em MDF fixada na parede s/ gavetas de 3,30 x 2,00m	Móveis/Utensílios	upervisorio/Destilar	30/04/2024	1.500,00	0,520	780,00
369	Gaveteiro tipo Rodizio em MDF c/4 gavetas de 0,45 x 0,40 x 0,75cm	Móveis/Utensílios	upervisorio/Destilar	28/10/2020	268,00	0,760	203,68
370	Cadeira giratória tipo secretária c/ braços marca Mogiflex em couroin preto	Móveis/Utensílios	upervisorio/Destilar	16/01/2012	249,00	0,490	122,01
371	Cadeira giratória tipo secretária c/ braços marca Mogiflex em couroin preto	Móveis/Utensílios	upervisorio/Destilar	30/06/2020	249,00	0,760	189,24
372	Cadeira giratória tipo secretária c/ braços marca Mogiflex em couroin preto	Móveis/Utensílios	upervisorio/Destilar	30/06/2020	249,00	0,760	189,24
373	Rack p/ Switch de aço de 0,57 x 0,50 x 0,60cm	Móveis/Utensílios	upervisorio/Destilar	19/11/2020	400,00	0,760	304,00
374	Aparelho Ar Condicionado marca Elgin Split mod. HAF124B2FA - 24.000Btus	Móveis/Utensílios	upervisorio/Caldeir	15/01/2014	4.238,00	0,490	2.076,62
375	Mesa Escritório em Madeira c/3 gavetas de 1,70 x 0,75cm	Móveis/Utensílios	upervisorio/Caldeir	30/04/2024	983,00	0,520	511,16
376	Cadeira fixa tipo universitária s/ braço em Polipropileno	Móveis/Utensílios	upervisorio/Caldeir	30/04/2024	180,00	0,520	93,60
377	Cadeira giratória tipo secretária c/ braços marca Mogiflex em couroin preto	Móveis/Utensílios	upervisorio/Caldeir	30/06/2020	249,00	0,760	189,24
378	Bebedouro tipo garrafão em Inox marca Hiza	Móveis/Utensílios	upervisorio/Caldeir	30/04/2024	458,00	0,520	238,16
379	Aparelho TV marca Semp mod. LC4243	Móveis/Utensílios	upervisorio/Caldeir	30/04/2024	650,00	0,520	338,00
380	Gabinete de Cozinha em MDF c/4 PA e 3 gavetas	Móveis/Utensílios	Cozinha	30/04/2024	967,00	0,520	502,84
381	Armário planejado c/6 PA e 2 prateleira - cozinha	Móveis/Utensílios	Cozinha	30/04/2024	1.200,00	0,520	624,00
382	Fofo Cooke Top marca Mundial c/4 bocas	Móveis/Utensílios	Cozinha	30/04/2024	397,00	0,520	206,44
383	Bebedouro tipo garrafão marca Esmaltec mod. EGC35B	Móveis/Utensílios	Cozinha	30/04/2024	745,00	0,520	387,40
384	Micro-ondas marca Electrolux mod. MEF41 - 31 litros	Móveis/Utensílios	Cozinha	30/04/2024	726,00	0,520	377,52
385	Geladeira marca Electrolux Frost Free - 350 litros	Móveis/Utensílios	Cozinha	30/04/2024	2.499,00	0,520	1.299,48

## CERBA DESTILARIA DE ÁLCOOL LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

### RELATÓRIO DE BENS AVALIADOS - data base: 31/03/2024

Nº Ordem	DESCRIÇÃO	CONTA CONTÁBIL	CENTRO CUSTO	DATA AQUISIÇÃO	VALOR NOVO	FATOR % VAL.	VALOR AVALIADO- R\$
386	Aparelho AR Condicionado marca ComFee mod. 42MMCC12F5 - 12.000Btus	Móveis/Utensílios	Comercial	06/11/2012	1.499,00	0,490	734,51
387	Mesa em MDF estrutura metálica c/3 gavetas de 1,60 x 0,60cm	Móveis/Utensílios	Comercial	30/06/2020	477,00	0,760	362,52
388	Gaveteiro fixo em MDF c/ 5 gavetas	Móveis/Utensílios	28/10/2020	28/10/2020	268,00	0,760	203,68
389	Cadeira giratória tipo Digitador em encosto alto telado em acento preto	Móveis/Utensílios	Comercial	30/04/2024	370,00	0,520	192,40
390	Cadeira fixa tipo universitária s/bracos	Móveis/Utensílios	Comercial	30/04/2024	180,00	0,520	93,60
391	Aparelho Ar Condicionado Split marca Admiral mod. 42AFCD12A5 - 12.000Btus	Móveis/Utensílios	Sala/ TI	30/04/2024	1.499,00	0,520	779,48
392	Aparelho Ar Condicionado marca Komesc mod. BZS12FC2LX - 12.000Btus	Móveis/Utensílios	Sala/ TI	30/04/2024	1.499,00	0,520	779,48
393	Armário de aço alto c/2 PA de 0,90 x 0,40 x 2,00m	Móveis/Utensílios	Sala/ TI	30/04/2024	1.120,00	0,520	582,40
394	Armário de aço alto c/2 PA de 1,20 x 0,50 x 2,00m	Móveis/Utensílios	Sala/ TI	26/04/2012	1.120,00	0,490	548,80
395	Mesa MDF em L Fixa na parede de 2,10 x 1,20m	Móveis/Utensílios	Sala/ TI	30/04/2024	1.500,00	0,520	780,00
396	Cadeira Fixa tipo Palito em tecido preto s/braco	Móveis/Utensílios	Sala/ TI	30/04/2024	123,00	0,520	63,96
397	Cadeira giratória tipo digitador c/braco em courvin preto	Móveis/Utensílios	Sala/ TI	30/04/2024	549,00	0,520	285,48
398	Aparelho Ar Condicionado marca York - 24.000Btus	Móveis/Utensílios	Financeiro	15/08/2011	3.136,00	0,490	1.536,64
399	Mesa MDF em L estrutura metálica c/3 gavetas de 1,20 x 0,90cm	Móveis/Utensílios	Financeiro	30/04/2024	613,00	0,520	318,76
400	Mesa MDF em L estrutura metálica c/5 gavetas de 1,60 x 0,50cm	Móveis/Utensílios	Financeiro	30/04/2024	1.756,00	0,520	913,12
401	Mesa MDF em L estrutura metálica c/5 gavetas de 1,60 x 0,50cm	Móveis/Utensílios	Financeiro	30/04/2024	1.756,00	0,520	913,12
402	Mesa MDF em L estrutura metálica c/5 gavetas de 1,60 x 0,50cm	Móveis/Utensílios	Financeiro	30/04/2024	1.756,00	0,520	913,12
403	Mesa MDF em L estrutura metálica c/5 gavetas de 1,60 x 0,50cm	Móveis/Utensílios	Financeiro	28/10/2020	1.756,00	0,760	1.334,56
404	Mesa MDF em L estrutura metálica c/5 gavetas de 1,60 x 0,50cm	Móveis/Utensílios	Financeiro	28/10/2020	1.756,00	0,760	1.334,56
405	Mesa MDF em L estrutura metálica c/3 gavetas de 1,60 x 0,60cm	Móveis/Utensílios	Financeiro	28/10/2020	1.756,00	0,760	1.334,56
406	Mesa p/ impressora de madeira de 0,60 x 0,50 x 0,60cm	Móveis/Utensílios	Financeiro	30/04/2024	230,00	0,520	119,60
407	Cadeira giratória tipo Digitador em encosto alto telado c/braco em acento preto	Móveis/Utensílios	Financeiro	30/04/2024	370,00	0,520	192,40
408	Cadeira giratória tipo Digitador em encosto alto telado c/braco em acento preto	Móveis/Utensílios	Financeiro	30/04/2024	370,00	0,520	192,40
409	Cadeira giratória tipo Digitador em encosto alto telado c/braco em acento preto	Móveis/Utensílios	Financeiro	30/04/2024	370,00	0,520	192,40
410	Cadeira giratória tipo Digitador em encosto alto telado c/braco em acento preto	Móveis/Utensílios	Financeiro	30/04/2024	370,00	0,520	192,40
411	Cadeira giratória tipo Digitador em encosto alto telado c/braco em acento preto	Móveis/Utensílios	Financeiro	30/04/2024	370,00	0,520	192,40
412	Cadeira giratória tipo Digitador em encosto alto telado c/braco em acento preto	Móveis/Utensílios	Financeiro	30/04/2024	370,00	0,520	192,40
413	Cadeira giratória tipo Digitador em encosto alto telado c/braco em acento preto	Móveis/Utensílios	Financeiro	30/04/2024	370,00	0,520	192,40

## CERBA DESTILARIA DE ALCÓOL LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

### RELATÓRIO DE BENS AVALIADOS - data base: 31/09/2024

Nº Ordem	DESCRIÇÃO	CONTA CONTÁBIL	CENTRO CUSTO	DATA AQUISIÇÃO	VALOR NOVO	FATOR % VAL.	VALOR AVALIADO-R\$
415	Arquivo de aço p/ Pasta Suspensa c/4 gavetas	Móveis/Utensílios	Financeiro	30/04/2024	750,00	0,520	390,00
416	Armário médio em MDF c/2 PA de 0,80 x 0,45 x 1,60m	Móveis/Utensílios	Financeiro	09/02/2021	687,00	0,790	542,73
417	Aparelho Ar Condicionado marca Electrolux mod. V109F - 9.000Btus	Móveis/Utensílios	RH	12/09/2012	1.064,00	0,490	521,36
418	Armário alto em MDF c/2 PA de 0,80 x 0,40 x 1,60m	Móveis/Utensílios	RH	30/04/2024	547,00	0,520	284,44
419	Armário baixo em MDF c/4 PA de 1,60 x 0,40 x 0,75cm	Móveis/Utensílios	RH	30/04/2024	1.080,00	0,520	561,60
420	Gaveteiro fixo em MDF c/4 gavetas de 0,45 x 0,40 x 0,65cm	Móveis/Utensílios	28/10/2020	268,00	0,760	203,68	
421	Arquivo de aço p/ Pasta Suspensa c/4 gavetas	Móveis/Utensílios	RH	30/04/2024	750,00	0,520	390,00
422	Arquivo de aço p/ Pasta Suspensa c/4 gavetas	Móveis/Utensílios	RH	30/04/2024	750,00	0,520	390,00
423	Arquivo de aço p/ Pasta Suspensa c/4 gavetas	Móveis/Utensílios	RH	30/04/2024	750,00	0,520	390,00
424	Cadeira giratória tipo Digitador em encosto alto telado c/braço em acento preto	Móveis/Utensílios	RH	30/04/2024	370,00	0,520	192,40
425	Cadeira giratória tipo presidente encosto alto c/ braço em courovin preto	Móveis/Utensílios	RH	08/20/2013	400,00	0,490	196,00
426	Cadeira giratória tipo secretária marca Mogiflex c/braço em courovin preto	Móveis/Utensílios	RH	30/04/2024	260,00	0,520	135,20
427	Mesa MDF em L estrutura metálica c/3 gavetas de 1,20 x 0,90cm	Móveis/Utensílios	RH	30/04/2024	613,00	0,520	318,76
428	Cadeira giratória tipo Digitador em encosto alto telado c/braço em acento preto	Móveis/Utensílios	Sala/Flamínio	30/04/2024	370,00	0,520	192,40
429	Cadeira fixa tipo palito s/braço em tecido preto	Móveis/Utensílios	Sala/Flamínio	30/04/2024	123,00	0,520	63,96
430	Cadeira giratória tipo secretária c/braço em courovin preto	Móveis/Utensílios	Sala/Flamínio	30/04/2024	249,00	0,520	129,48
431	Frigobar marca Consul 80 litros	Móveis/Utensílios	Sala/Flamínio	30/04/2024	1.234,00	0,520	641,68
432	Mesa em MDF estrutura metálica c/3 gavetas de 1,40 x 0,70cm	Móveis/Utensílios	Sala/Flamínio	12/02/2014	369,00	0,490	180,81
433	Mesa em MDF estrutura metálica c/3 gavetas de 1,40 x 0,70cm	Móveis/Utensílios	Sala/Flamínio	30/04/2024	369,00	0,520	191,88
434	Aparelho Ar Condicionado marca Springer maxiflex - 12.000Btus	Móveis/Utensílios	Sala/Flamínio	30/04/2024	1.800,00	0,520	936,00
435	Mesa MDF em L estrutura metálica c/3 gaveta de 1,50 x 0,80cm	Móveis/Utensílios	Sala/Diretoria	28/10/2020	1.756,00	0,760	1.334,56
436	Armário baixo em MDF c/4 PA de 1,60 x 0,40 x 0,70cm	Móveis/Utensílios	Sala/Diretoria	30/04/2024	1.080,00	0,520	561,60
437	Poltrona fixa em estofado preto c/braços	Móveis/Utensílios	Sala/Diretoria	30/04/2024	750,00	0,520	390,00
438	Poltrona fixa em estofado preto	Móveis/Utensílios	Sala/Diretoria	30/04/2024	750,00	0,520	390,00
439	Cadeira giratória tipo presidente c/braços em couro	Móveis/Utensílios	Sala/Diretoria	30/04/2024	1.400,00	0,520	728,00
440	Aparelho Ar Condicionado marca ComFee - 12.000Btus	Móveis/Utensílios	Sala/Alfredo	06/11/2012	1.499,00	0,490	734,51
441	Mesa MDF em L Conjugada c/2 gavetas	Móveis/Utensílios	Sala/Alfredo	30/04/2024	627,00	0,520	326,04
442	Mesa MDF em L Conjugada c/2 gavetas	Móveis/Utensílios	Sala/Alfredo	30/04/2024	627,00	0,520	326,04
443	Mesa p/ impressora em MDF de 0,60 x 40cm	Móveis/Utensílios	Sala/Alfredo	30/04/2024	230,00	0,520	119,60
444	Aparelho Ar Condicionado marca ComFee - 12.000Btus	Móveis/Utensílios	Sala/Alfredo	30/04/2024	1.499,00	0,520	779,48
445	Cadeira giratória tipo Digitador em encosto alto telado c/braço em acento preto	Móveis/Utensílios	Sala/Alfredo	21/05/2020	370,00	0,760	281,20
446	Cadeira giratória tipo Digitador em encosto alto telado c/braço em acento preto	Móveis/Utensílios	Sala/Alfredo	21/05/2020	370,00	0,760	281,20
447	Mesa em MDF estrutura metálica c/3 gavetas de 1,60 x 0,60cm	Móveis/Utensílios	Logística	30/06/2020	477,00	0,760	362,52

## CERBA DESTILARIA DE ÁLCOOL LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

### RELATÓRIO DE BENS AVALIADOS - data base: 31/03/2024

Nº Ordem	DESCRIÇÃO	CONTA CONTÁBIL	CENTRO CUSTO	DATA AQUISIÇÃO	VALOR NOVO	FATOR % VAL.	VALOR AVALIADO-BS
448	Mesa em MDF estrutura metálica c/3 gavetas de 1,60 x0,60cm	Móveis/Utensílios	Logística	30/05/2020	477,00	0,760	362,52
449	Cadeira giratória tipo Digitador em encosto alto telado c/braco em acento preto	Móveis/Utensílios	Logística	30/04/2024	370,00	0,520	192,40
450	Cadeira giratória tipo secretária c/braco em courvin preto	Móveis/Utensílios	Logística	07/05/2020	249,00	0,760	189,24
451	Cadeira fixa tipo palito em courvin preto	Móveis/Utensílios	Logística	30/04/2024	123,00	0,520	63,96
452	Armário alto misto c/2, PA e 2 prateleira de 0,45 x 0,80 x 1,60m	Móveis/Utensílios	Logística	30/04/2024	390,00	0,520	202,80
453	Aparelho Ar Condicionado marca ComFes - 12.000Btus	Móveis/Utensílios	Logística	30/04/2024	1.499,00	0,520	779,48
454	Aparelho Ar Condicionado marca Midea - 9.000Btus	Móveis/Utensílios	Logística	30/04/2024	1.200,00	0,520	624,00
455	Mesa Redonda de Vidro de 0,80cm	Móveis/Utensílios	Sala/Reunião/ADM	30/04/2024	333,00	0,520	173,16
456	Cadeira fixa em Policarbonato	Móveis/Utensílios	Sala/Reunião/ADM	30/04/2024	180,00	0,520	93,60
457	Cadeira fixa em Policarbonato	Móveis/Utensílios	Sala/Reunião/ADM	30/04/2024	180,00	0,520	93,60
458	Cadeira fixa em Policarbonato	Móveis/Utensílios	Sala/Reunião/ADM	30/04/2024	180,00	0,520	93,60
459	Arquivo de aço p/ pasta suspensa c/4 gavetas	Móveis/Utensílios	Sala/Reunião/ADM	30/04/2024	750,00	0,520	390,00
460	Armário alto em MDF c/2 PA de 1,40 x 0,80cm	Móveis/Utensílios	Sala/Reunião/ADM	30/04/2024	547,00	0,520	284,44
461	Sofá de couro tipo Capitoné c/4 lugares	Móveis/Utensílios	Recepção	30/04/2024	1.700,00	0,520	884,00
462	Poltrona de couro tipo Capitoné	Móveis/Utensílios	Recepção	30/04/2024	1.300,00	0,520	676,00
463	Poltrona de couro tipo Capitoné	Móveis/Utensílios	Recepção	30/04/2024	1.300,00	0,520	676,00
464	Aparelho Ar Condicionado marca Philco Pac - 18.000Btus	Móveis/Utensílios	Recepção	30/04/2024	2.699,00	0,520	1.403,48
465	Aparelho Ar Condicionado marca Elgin - 30.000Btus	Móveis/Utensílios	Sala/Painel	30/04/2024	4.900,00	0,520	2.548,00
466	Aparelho Ar Condicionado marca Elgin - 30.000Btus	Móveis/Utensílios	Sala/Painel	30/04/2024	4.900,00	0,520	2.548,00
467	NoBreak Power PHD mono - 6Kva	Móveis/Utensílios	Sala/Painel	04/01/2021	8.900,00	0,790	7.031,00
468	Aparelho Ar Condicionado piso teto marca Carrier - 60.000Btus	Móveis/Utensílios	Sala/Painel	20/06/2013	9.000,00	0,490	4.410,00
469	Aparelho Ar Condicionado piso teto marca Carrier - 60.000Btus	Móveis/Utensílios	Sala/Painel	20/06/2013	9.000,00	0,490	4.410,00
470	Cofre modelo C80 em aço na cor cinza	Móveis/Utensílios	Financeiro	18/01/2013	742,00	0,490	363,58
471	Gaveteiro volante 3 gavetas light	Móveis/Utensílios	Financeiro	07/03/2020	268,00	0,760	203,68
472	CAMERA DIGITAL SONY DSC W830 / MOUSE PAD C/APOIADOR PRETO	Móveis/Utensílios	Financeiro	20/10/2020	1.500,00	0,760	1.140,00
		<b>Móveis/Utensílios Total</b>			<b>204.422,00</b>		<b>115.744,33</b>
473	Terreno com 4.342,34 m² - Matrícula nº 45.454 2CRI Piracicaba / SP	Terrenos	terrenos	28/08/1989	1.823.782,80	0,000	1.823.782,80
		<b>Terrenos Total</b>			<b>1.823.782,80</b>		<b>1.823.782,80</b>
474	Carreta Semi-Reboque tanque Inox marca Fachinni mod.SRF BT - placa CUE-4958 - Ano/Mod 2008/2009 - 3 eixo - Chassi 94BT090399U02337 - Renavam - 163209901	Veiculos	Pátio	30/04/2024	100.000,00	0,900	90.000,00
475	Caminhão Truck marca Mercedes Benz tanque em inox 15.000 litros mod.1420 placa DAO-3850 - Ano/Mod 2004/2004 - 3 eixo Diesel - Chassi 9BM6931084B382966 - Renavam - 836019466 - Caminhão e tanque Sinistrado pegou fogo	Veiculos	Pátio	30/04/2024	118.195,00	0,000	-
476	Caminhão Cavalô mecânico marca Mercedes Benz mod. LSI 634/trator placa DBM-3565- Ano/Mod 2006/2006 - 2 eixo Diesel - Chassi	Veiculos	Pátio	14/11/2012	134.000,00	0,900	120.600,00

**RELATÓRIO DE BENS AVALIADOS - data base: 31/02/2024**

Nº Ordem	DESCRIÇÃO	CONTA CONTÁBIL	CENTRO CUSTO	DATA AQUISIÇÃO	VALOR NOVO	FATOR % VAL.	VALOR AVALIADO- R\$
477	Caminhão Cavalo mecânico marca Mercedes Benz mod. LS1634/trator placa DBM-3312- Ano/Mod.2007/2007 - 2 eixo Diesel - Chassi 9BM6950338858448 - Renavam - 939084333	Veiculos	Pátio	14/11/2012	146.000,00	0,900	131.400,00
478	Carreta Semi-Reboque Tanque marca Randon 30.000 litros Ano/Mod.2001/2001 placa DAH-3656 - 3 eixo - Chassi 9ADU1113Y1M156518 - Renavam - 742332853	Veiculos	Pátio	30/04/2024	134.000,00	0,900	120.600,00
	<b>Veiculos Total</b>				<b>632.195,00</b>		<b>462.600,00</b>
	<b>Total Geral</b>				<b>56.556.569,98</b>		<b>43.254.669,65</b>

*(Handwritten signature and initials)*

## 10. TERMO DE ENCERRAMENTO

Adotados os procedimentos, técnicos e normativos, admissíveis em Engenharia de Avaliações, concluímos que o Valor Avaliado dos bens móveis e imóveis de propriedade de **CERBA DESTILARIA DE ÁLCOOL LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, objeto deste Laudo, é de R\$ 43.254.669,65 (Quarenta e três milhões, duzentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e nove reais e sessenta e cinco centavos), para a data base de 31/10/2024. Vai o presente Laudo impresso em 47 (quarenta e sete) folhas impressas de um só lado, sendo esta datada e assinada, ficando os signatários à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizer necessário.

Possuindo ainda 04 anexos, que tem por objetivo confirmar e comprovar nossa proposição.

Piracicaba, 31 de outubro de 2024.

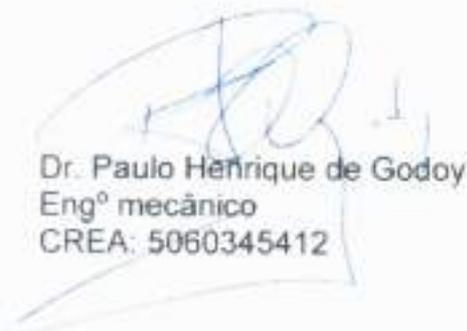


**SOPARCONSULT CONSULTORES EMPRESARIAIS LTDA**

CREA 106812-4

Edison F. Guassil - diretor

Responsável Técnico:



Dr. Paulo Henrique de Godoy  
Eng<sup>o</sup> mecânico  
CREA: 5060345412

# ANEXO 01

## AMOSTRAGEM FOTOGRÁFICA



**CERBA DESTILARIA DE ÁLCOOL LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**  
Máquinas e Equipamentos



**Amostragem Fotográfica**

**CERBA DESTILARIA DE ÁLCOOL LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**  
Máquinas e Equipamentos



**Amostragem Fotográfica**

## CERBA DESTILARIA DE ÁLCOOL LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

### Máquinas e Equipamentos



### Amostragem Fotográfica

## CERBA DESTILARIA DE ÂLCOOL LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

### Máquinas e Equipamentos



### Amostragem Fotográfica

## CERBA DESTILARIA DE ÁLCOOL LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Prédios / Benfeitorias



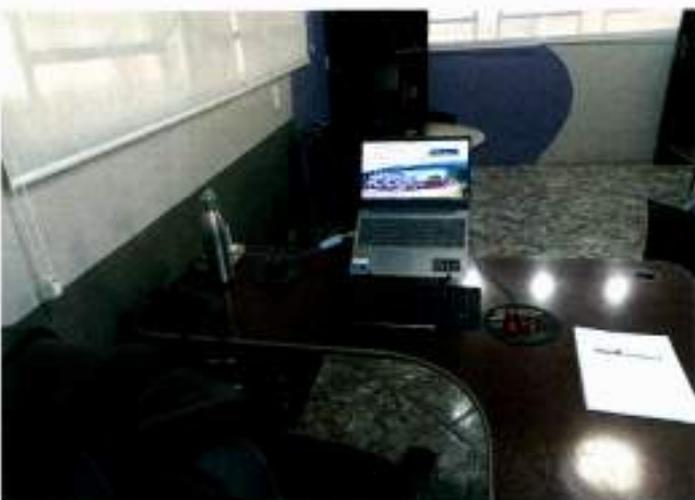
### Amostragem Fotográfica

Soparconsult Consultores Empresariais Ltda.

R. XV de Novembro, 944 - 11º A - Sala 113 - CEP. 13.400-911 - Piracicaba SP. - Fone: (19) 3422-9811 - E-mail: [soparconsult@uol.com.br](mailto:soparconsult@uol.com.br)

## CERBA DESTILARIA DE ÁLCOOL LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Móveis / Utensílios / Informática



### Amostragem Fotográfica

Soparconsult Consultores Empresariais Ltda.

R. XV de Novembro, 944 - 11º A - Sala 113 - CEP. 13.400-911 - Piracicaba SP. - Fone: (19) 3422-9811 - E-mail: [soparconsult@uol.com.br](mailto:soparconsult@uol.com.br)

## CERBA DESTILARIA DE ÁLCOOL LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

### Veículos



Placa - DBM-3312



Placa - CUE-4958



Placa - DBM-3565



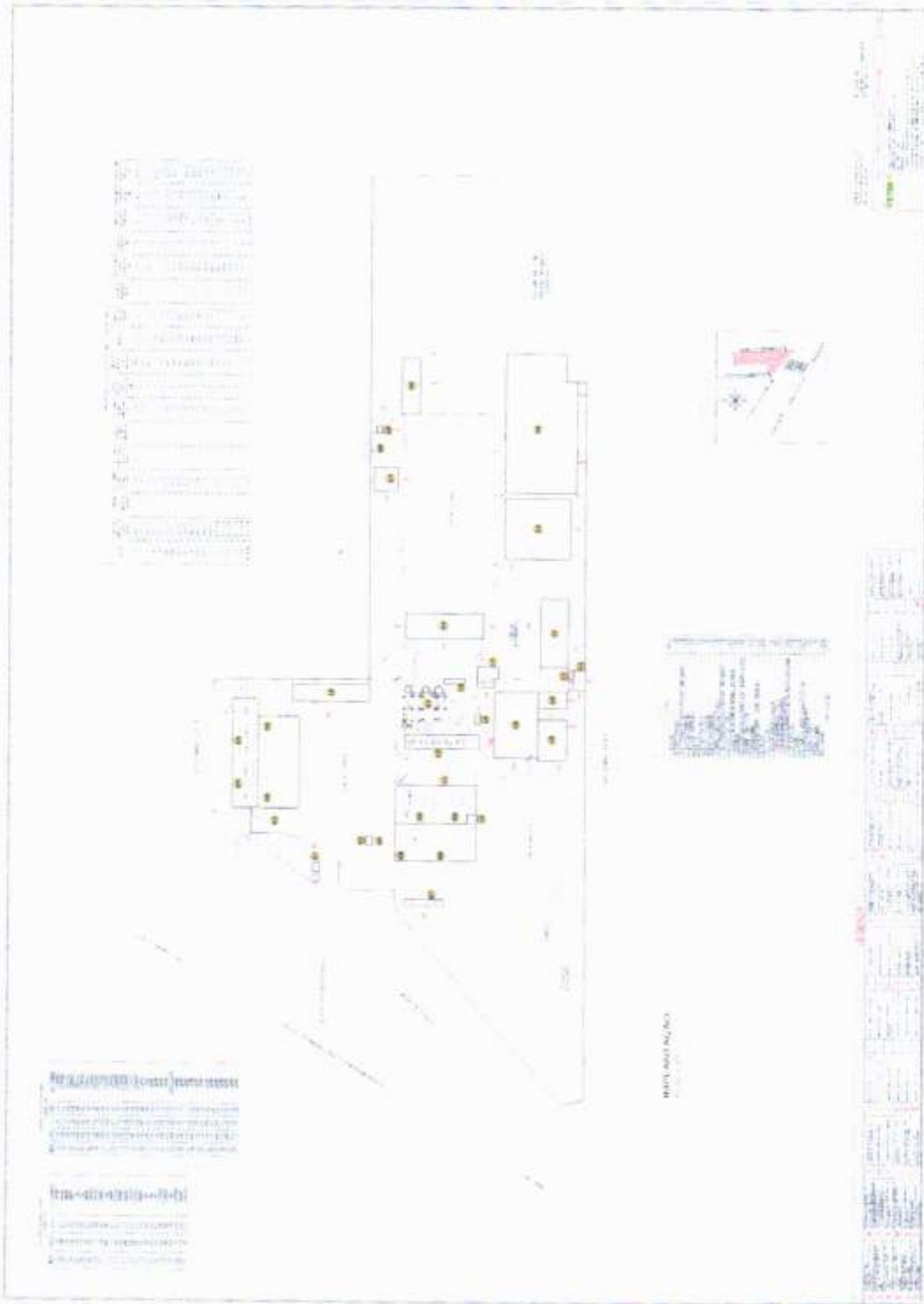
Placa - DHA-3656

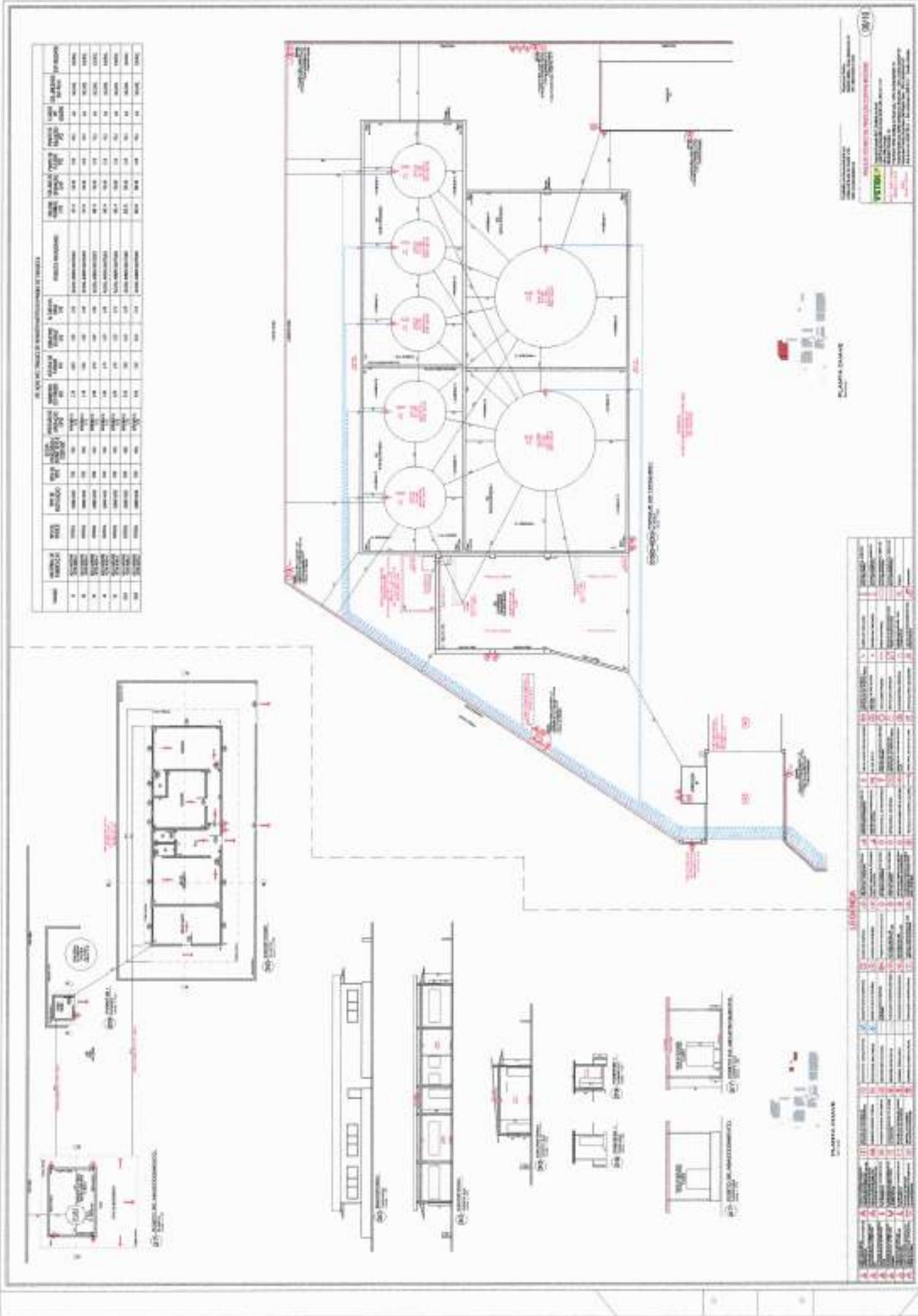
### Amostragem Fotográfica

# ANEXO 02

## PLANTA / CROQUI











## **ANEXO 03**

### **TÍTULO DE PROPRIEDADE**





# 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

## Piracicaba . SP

Antonio Ranaldo Filho  
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 640 - 11s. 1660  
CEP 13.400-290 - Centro  
Piracicaba / SP  
Fone/fax: (19) 3447-3500

Para consulta,  
acesse  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



Selo nº 1125163C30280287YB4MENT20C

### 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP

**CERTIFICA**, a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

#### 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 71194	DATA: 21 de novembro de 2000	Ficha: 01
------------------------------	------------------	------------------------------	-----------

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel situado no Bairro de Dois Corregos, em Piracicaba, delimitado por um polígono irregular, cuja descrição se inicia em um ponto distante cento e quarenta e seis metros e quarenta e um centímetros (146,41 m) do ponto "02", assinalado em planta, ponto este cravado no caminho de servidão, que dá acesso a área, desse ponto segue em reta, por uma distância de quarenta e oito metros e trinta e três centímetros (48,33 m), confrontando com o caminho de servidão, desse ponto deflete à direita e segue em reta, por uma distância de sessenta metros e vinte centímetros (60,20 m), confrontando com o imóvel de propriedade de Marisa Wiidner, desse ponto deflete a direita e segue em reta, por uma distância de quarenta e cinco metros e tres centímetros (45,03 m) confrontando com a propriedade do Sr. Nelson Furlan, desse ponto deflete a direita e segue até o início da descrição, em reta, por uma distância de sessenta metros e cinquenta e cinco centímetros (60,55 m), confrontando com o imóvel de propriedade de Antonio Tadeu Furlan da Silva e Júlio César Furlan Silva, fechando assim o perímetro com a área de 2.818,31 metros quadrados, na quadra completada pelas Estrada Municipal do Bairro Coocção e Bela Vista, cadastrado na Prefeitura Municipal de Piracicaba, no setor 0017, quadra 0414, lote 0346, em maior área.

**PROPRIETÁRIOS:** 1a) SÉRGIO LUIS AMORIM, gerente, portador do RG.nº 10.839.213-SSP-SP, e CPF 062.863.098-02, domiciliado em Piracicaba, a rua General Câmara, 400, Glebas Califórnia, 1b)VIVIANA VICTORINO, professora, portadora do RG.nº 15.433.000-SSP-SP, e CPF 049.388.048-83, domiciliada em Piracicaba, a rua Padre Galvão, 901, São Dimas, ambos separados judicialmente, (proprietários de 14,2857%), 2) AGENOR ALBERTO MENEGALLI, lavrador, portador do RG.nº 7.296.165-SSP-SP, e CPF 071.472.288-04, e sua mulher MARIA MAGDALENA PADOVEZE MENEGALLI, do lar, portadora do RG.nº 23.495.774-8-SSP-SP, e CPF 171.568.208-42, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados em Piracicaba, a rua Dona Eugênia, 2264, Vila Progresso, (proprietários de 14,2857%), 3a) ANTONIO TADEU FURLAN DA SILVA, do comércio, portador do RG.nº 8.667.249-SSP-SP, e CPF 964.468.118-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ISABEL CRISTINA ARAGON HONATTO SILVA, engenheira química industrial, portadora do RG.nº 11.505.174-SSP-SP, e CPF 036.617.748-67, domiciliados em Piracicaba, a rua Visconde do Rio Branco, 451, apt. 115, Bairro Alto, 3b) JULIO CÉSAR FURLAN SILVA, do comércio, portador do RG.nº 7.145.910-SSP-SP, e CPF 964.468.038-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com SELMA APARECIDA BIGOTO SILVA, do comércio, portadora do RG.nº 5.454.140-SSP-SP, e CPF 554.280.458-68, domiciliados em Piracicaba, a rua Saldanha Marinho, 2506, (proprietários de 14,2857%), 4a.1) MARIO CELSO BARBOSA, industrial, portador do RG.nº 8.378.971-6-SSP-SP, e CPF 822.363.218-72, domiciliado em Piracicaba, a rua Bernardino de Campos, 620, aptº 182, Cidade Alta, 4a.2) SHIRLEI DE FÁTIMA BENA, do lar, portadora do Rg.nº (cont. no verso)

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRICULA: 71194	DATA: 21 de novembro de 2000	Ficha: 01 <small>(total)</small>
------------------------------	------------------	------------------------------	-------------------------------------

9.842.188-SSP-SP, e CPF 275.574.758-79, domiciliada em Piracicaba, a rua Ipiranga, 1399, aptº 034, 3º andar, ambos separados judicialmente, 4b) ADILSON CÉSAR BARBOSA, industrial, portador do RG nº 17.670.955-SSP-SP, e CPF 067.275.218-24, e sua mulher SILVANA PALOMO ROBBLE BARBOSA, cabeleireira, portadora do RG nº 15.614.922-SSP-SP, e CPF 084.812.688-28, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, domiciliados em Piracicaba, a rua Zeferino Bacchi, 297, Paulicéia, 4c) JANETE APARECIDA BARBOSA, solteira, industrial, portadora do RG nº 12.652.728-SSP-SP, e CPF 048.239.218-52, domiciliada em Piracicaba, a rua Samuel Neves, 608, São Dimas, (proprietários de 14,2857%), 5) MARISA WILDNER, solteira, maior, jornalista, portadora do RG nº 10.184.226-SSP-SP, e CPF 925.726.268-53, domiciliada em Piracicaba, a Rua Visconde do Rio Branco, 451, aptº 096, (proprietária de 14,2857%), e, 6a) MAGALI HUBERT, do lar, portadora do RG nº 16.340.780-SSP-SP, e CPF 053.540.168-00, domiciliada em Piracicaba, a Rua Alferes José Caetano, 930, aptº 081, 6b) ANTONIO LUBIANI, empresário, portador do RG nº 4.956.132-SSP-SP, e CPF 194.438.898-20, domiciliado em Piracicaba, a rua Alferes José Caetano, 930, aptº 101, ambos separados judicialmente, (proprietários de 28,5714%), todos brasileiros. Piracicaba, 21 de novembro de 2000. O Oficial Substituto.

Protocolado e Microfilmado sob nº 70134

REGISTROS ANTERIORES: R-10/9333 de 14/11/1979, R-16/9333 de 15/03/1983, R-22/9333 de 06/10/1989, R-23/9333 de 24/10/1989, R-26/9333 de 11/12/1989, e R-29/9333 de 30/03/1995.

R-01 - Em 21 de novembro de 2000 - **DIVISÃO** - Pela escritura de 10/11/2000, Livro nº 944, pag. 005/012, do 2º tabelião local, os proprietários, acima qualificados, resolveram, de mútuo e comum acordo, extinguir o estado de comunhão em que se achavam relativamente ao imóvel objeto da matrícula nº 9333, deste Registro, e promoveram a sua divisão, de modo que, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$ 9.000,00, foi atribuído a **MARIO CELSO BARBOSA**, industrial, portador do RG nº 8.378.971-6-SSP-SP, e CPF 822.363.218-72, domiciliado em Piracicaba, a rua Bernardino de Campos, 620, aptº 182, Cidade Alta, (proporção de 16,6666%), **SHIRLEI DE FÁTIMA BENÁ**, do lar, portadora do Rg nº 9.842.188-SSP-SP, e CPF 275.574.758-79, domiciliada em Piracicaba, a rua Ipiranga, 1399, aptº 034, 3º andar, (proporção de 16,6666%), ambos separados judicialmente, **ADILSON CÉSAR BARBOSA**, industrial, portador do RG nº 17.670.955-SSP-SP, e CPF 067.275.218-24, e sua mulher **SILVANA PALOMO ROBBLE BARBOSA**, cabeleireira, portadora do RG nº 15.614.922-SSP-SP, e CPF 084.812.688-28, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, domiciliados em Piracicaba, a rua Zeferino Bacchi, 297, Paulicéia, (proporção de 33,3333%) e **JANETE APARECIDA BARBOSA**, solteira, industrial, portadora do RG nº 12.652.728-SSP-SP, e CPF 048.239.218-52, domiciliada em Piracicaba, a rua Samuel Neves,

(cont. na ficha 02)

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA 71194	DATA: 21 de novembro de 2000	Ficha: 01 (geral)
------------------------------	-----------------	------------------------------	----------------------

9.842.188-SSP-SP, e CPF 275.574.758-79, domiciliada em Piracicaba, a rua Ipiranga, 1399, aptº 034, 3º andar, ambos separados judicialmente, 4b) ADILSON CÉSAR BARBOSA, industrial, portador do RG nº 17.670.955-SSP-SP, e CPF 067.275.218-24, e sua mulher SILVANA PALOMO ROBBLE BARBOSA, cabeleireira, portadora do RG nº 15.614.922-SSP-SP, e CPF 084.812.688-28, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, domiciliados em Piracicaba, a rua Zeferino Bacchi, 297, Paulicéia, 4c) JANETE APARECIDA BARBOSA, solteira, industrial, portadora do RG nº 12.652.728-SSP-SP, e CPF 048.239.218-52, domiciliada em Piracicaba, a rua Samuel Neves, 608, São Dimas, (proprietários de 14,2857%), 5) MARISA WILDNER, solteira, maior, jornalista, portadora do RG nº 10.184.226-SSP-SP, e CPF 925.726.268-53, domiciliada em Piracicaba, a Rua Visconde do Rio Branco, 451, aptº 096, (proprietária de 14,2857%), e, 6a) MAGALI HUBERT, do lar, portadora do RG nº 16.340.780-SSP-SP, e CPF 053.540.168-00, domiciliada em Piracicaba, a Rua Alferes José Caetano, 930, aptº 081, 6b) ANTONIO LUBIANI, empresário, portador do RG nº 9.956.133-SSP-SP, e CPF 194.438.898-20, domiciliado em Piracicaba, a rua Alferes José Caetano, 930, aptº 101, ambos separados judicialmente, (proprietários de 28,5714%), todos brasileiros. Piracicaba, 21 de novembro de 2000. O Oficial Substituto.

Protocolado e Microfilmado sob nº 70134  
REGISTROS ANTERIORES: R-10/9333 de 14/11/1979, R-16/9333 de 15/03/1983, R-22/9333 de 06/10/1989, R-23/9333 de 24/10/1989, R-26/9333 de 11/12/1989, e R-29/9333 de 30/03/1995.

R-01 – Em 21 de novembro de 2000 – DIVISÃO – Pela escritura de 10/11/2000, Livro nº 944, pag. 005/012, do 2º tabelião local, os proprietários, acima qualificados, resolveram, de mútuo e comum acordo, extinguir o estado de comunhão em que se achavam relativamente ao imóvel objeto da matrícula nº 9333, deste Registro, e promoveram a sua divisão, de modo que, o imóvel objeto desta matrícula, estando em R\$ 9.000,00, foi atribuído a MARIO CELSO BARBOSA, industrial, portador do RG nº 8.378.971-6-SSP-SP, e CPF 822.363.218-72, domiciliado em Piracicaba, a rua Bernardino de Campos, 620, aptº 182, Cidade Alta, (proporção de 16,6666%), SHIRLEI DE FÁTIMA BENÁ, do lar, portadora do Rg nº 9.842.188-SSP-SP, e CPF 275.574.758-79, domiciliada em Piracicaba, a rua Ipiranga, 1399, aptº 034, 3º andar, (proporção de 16,6666%), ambos separados judicialmente, ADILSON CÉSAR BARBOSA, industrial, portador do RG nº 17.670.955-SSP-SP, e CPF 067.275.218-24, e sua mulher SILVANA PALOMO ROBBLE BARBOSA, cabeleireira, portadora do RG nº 15.614.922-SSP-SP, e CPF 084.812.688-28, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, domiciliados em Piracicaba, a rua Zeferino Bacchi, 297, Paulicéia, (proporção de 33,3333%) e JANETE APARECIDA BARBOSA, solteira, industrial, portadora do RG nº 12.652.728-SSP-SP, e CPF 048.239.218-52, domiciliada em Piracicaba, a rua Samuel Neves,

(cont. na ficha 02)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO CARLOS KEPPLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/12/2024 às 15:34, sob o número WPAA24704106900. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019928-85.2024.8.26.0451 e código e7BwfaPk.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**2º** Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

**Piracicaba . SP**

Antonio Rinaldo Filho  
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 640  
CEP: 13.400-290 - Centro  
Piracicaba / SP  
Fone/fax: (19) 3447-3500

fls. 1663

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP**

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRICULA: 71194	DATA: 21 de novembro de 2000	Ficha <i>1194</i>
------------------------------	------------------	------------------------------	-------------------

continuação da ficha 01

608, São Dimas, (proporção de 33,3333%), todos brasileiros. A escrevente autorizada, *[assinatura]* Protocolado e Microfilmado sob nº 70114

**R-2/71194:-** Protocolo n.º 112.474 de 24/08/2006.

**HIPOTECA** - Pela escritura datada de 15/08/2006, lavrada pelo 12.º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, nas fls. 283, do livro 2276, os proprietários 1) **MARIO CELSO BARBOSA**, brasileiro, separado judicialmente, industrial, RG n.º 8.378.971-6-SSP/SP, CPF n.º 022.363.218-72, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Bernardino de Campos n.º 620, ap. 182; 2) **SHIRLEI DE FÁTIMA BENÁ**, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG n.º 9.842.188-SSP/SP, CPF n.º 275.574.758-79, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Ipiranga n.º 1.399, ap. 34, 3.º andar; 3) **ADILSON CESAR BARBOSA**, brasileiro, industrial, RG n.º 17.670.955-SSP/SP, CPF n.º 067.275.218-24, e sua mulher **SILVANA PALOMO ROBBLE BARBOSA**, brasileira, cabeleireira, RG n.º 15.614.922-SSP/SP, CPF n.º 084.812.688-28, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Zeferino Bacchi n.º 297, Paulicéia; e 4) **JANETE APARECIDA BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, industrial, RG n.º 12.652.728-SSP/SP, CPF n.º 048.239.218-52, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Samuel Neves n.º 608, São Dimas, **DERAM EM HIPOTECA** a **BANCO FINE S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Alameda Santos n.º 1.940, Edifício Parque Paulista, conjuntos 131 e 132, Cerqueira César, CNPJ n.º 62.144.175/0001-20, o **IMÓVEL MATRICULADO**, para garantia da obrigação no valor de R\$ 271.477,20, pagável por meio de 24 parcelas, nos valores de R\$ 11.311,55 cada uma, vencendo-se a primeira em 30/08/2006, a segunda em 30/09/2006, a terceira em 30/10/2006, a quarta em 30/11/2006, a quinta em 30/12/2006, a sexta em 30/01/2007, a sétima em 28/02/2007, a oitava em 30/03/2007, a nona em 30/04/2007, a décima em 30/05/2007, a décima primeira em 30/06/2007, a décima segunda 30/07/2007, a décima terceira em 30/08/2007, a décima quarta em 30/09/2007, a décima quinta em 30/10/2007, a décima sexta em 30/11/2007, a décima sétima em 30/12/2007, a décima

Continua no verso.

Módulo 118

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca em Piracicaba - SP

11251-6 - AB 144315

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>71.194</b>	DATA: <b>11/09/2006</b>	Ficha: <b>02V</b>
------------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

oitava em 30/01/2006, a décima nona em 26/02/2006, a vigésima em 30/03/2006, vigésima primeira em 30/04/2006, a vigésima segunda em 30/05/2006, a vigésima terceira em 30/06/2006 e a vigésima quarta e última em 30/07/2006. Sobre o total da dívida, deduzido os valores eventualmente amortizados, incidirão os encargos acumulados decorrentes da variação do DI (Depósitos Interfinanceiros) calculado pela CETIP, e acrescido de 1,00% de juros ou o equivalente a 12,6826% ao ano, sendo que a parcela de principal será acrescida dos encargos apurados no respectivo período. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil brasileiro, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 80.000,00; e demais condições constantes do título, Piracicaba/SP, 11 de setembro de 2006. As escreventes autorizadas: *[Assinatura]* (Antonia Tabai Alves) e *[Assinatura]* (Izaura Tabai Rodrigues de Moraes).

AV-3/71194:- Protocolo nº. 157.006 de 13/08/2010.  
**CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº 02 RETRO)** - Pelo instrumento particular datado de 08/08/2008, firmado em São Paulo/SP, e por autorização expressa do credor **BANCO FINE S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº. 62.144.175/0001-20, procedo o cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o nº. 02 retro, Piracicaba/SP, 24 de agosto de 2010. A substituta do oficial: *[Assinatura]* (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: *[Assinatura]* (Marylene Micheletti Mendes).

Continua na Ficha 03

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 71.194	DATA: 11/09/2006	Ficha: 02V
------------------------------	-------------------	------------------	------------

oitava em 30/01/2008, a décima nona em 28/02/2008, a vigésima em 30/03/2008, vigésima primeira em 30/04/2008, a vigésima segunda em 30/05/2008, a vigésima terceira em 30/06/2008 e a vigésima quarta e última em 30/07/2006. Sobre o total da dívida, deduzido os valores eventualmente amortizados, incidirão os encargos acumulados decorrentes da variação do DI (Depósitos Interfinanceiros) calculado pela CETIP, e acrescido de 1,00% de juros ou o equivalente a 12,6826% ao ano, sendo que a parcela de principal será acrescida dos encargos apurados no respectivo período. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil brasileiro, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 80.000,00; e demais condições constantes do título. Piracicaba/SP, 11 de setembro de 2006. As escreventes autorizadas: [assinatura] (Antonia Tabai Alves) e [assinatura] (Izaura Tabai Rodrigues de Moraes).

AV-3/71194:- Protocolo nº. 157.006 de 13/08/2010.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº 02 RETRO)**- Pelo instrumento particular datado de 08/08/2008, firmado em São Paulo/SP, e por autorização expressa do credor BANCO PINE S.A., inscrito no CNPJ sob nº. 62.144.175/0001-20, procedo o cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o nº. 02 retro. Piracicaba/SP, 24 de agosto de 2010. A substituta do oficial: [assinatura] (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: [assinatura] (Marylene Micheletti Mendes).

Continua na ficha 02



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº REGISTRO GERAL	MATRICULA 71.194	DATA 25/10/2010	Ficha 03F
----------------------------	---------------------	--------------------	--------------

**AV-4/71194:** - Protocolo nº. 159.439 de 20/10/2010.  
**ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE** - Pela cédula adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel matriculado, atualmente, acha-se cadastrado no distrito 01, setor 17, quadra 0414, lote 0233, sub-lote 0000 e no CPD nº 1513966 Piracicaba/SP, 25 de outubro de 2010. As escreventes autorizadas: *Viviane Faulin* (Viviane Faulin) e *Isaura Tabai Rodrigues de Moraes*.

**R-5/71194:** - Protocolo nº 159.439 de 20/10/2010.  
**HIPOTECA CEDULAR** - Pela cédula de crédito bancário de nº 6000012601, datada de 23/09/2010, firmada em Piracicaba/SP, emitida por CERBA DESTILARIA DE ALCOOL LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Rodovia SP 135, s/nº, Km 17, C.N.P.J. nº. 53.653.242/0001-40, os proprietários 1) **MÁRIO CELSO BARBOSA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG nº. 8.378.971-6-SSP/SP, CPF nº. 822.363.218-72, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Bernardino de Campos nº. 520, ap. 182, Cidade Alta; 2) **SHIRLEI DE FÁTIMA BENA**, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG nº. 9.842.188-SSP/SP, CPF nº. 275.574.758-79, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Ipiranga nº. 1.399, ap. 34; 3) **ADILSON CESAR BARBOSA**, empresário, RG nº. 17.670.955-SSP/SP, CPF nº. 067.275.218-24, e sua mulher **SILVANA PALOMO ROBBLE BARBOSA**, do lar, RG nº. 15.614.922-SSP/SP, CPF nº. 084.812.688-39, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Avenida Paulista nº. 80, Nova Piracicaba, e 4) **JANETE APARECIDA BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº. 12.652.728-SSP/SP, CPF nº. 048.239.218-52, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Rosa Grande Poli nº. 102, Terras de Piracicaba II, deram em **HIPOTECA CEDULAR** de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o **IMÓVEL MATRICULADO**, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede

Encerrado ao verso.

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Piracicaba - SP

112516-AB 144316

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO CARLOS KEPPLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/12/2024 às 15:34, sob o número WPAA24704108900. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1019928-85.2024.8.26.0451 e código e7BwfaPk.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº REGISTRO GERAL	MATRICULA: <b>71.194</b>	DATA: <b>25/10/2010</b>	Ficha: <b>03V</b>
----------------------------	-----------------------------	----------------------------	----------------------

em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.ºs. 2.041 e 2235, Vila Olímpia, Bloco A, C.N.P.J. n.º. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ 3.200.000,00, dívida essa pagável no prazo de 60 meses, sendo 12 Carência e 48 amortização; Periodicidade de Pagamento: Carência: trimestral; Amortização: mensal; Vencimento das parcelas: 1º de encargos: 15/01/2011; 1º de amortização: 15/11/2011 e última parcela: 15/10/2015, com a taxa de juros de 5,50% ao ano e remuneração de agente de 3,00% ao ano, tudo na forma e condições estabelecidas no título. Piracicaba/SP, 25 de outubro de 2010. As escreventes autorizadas: *Viviane Faulin* (Viviane Faulin) e *Izaura Tabai Rodrigues de Moraes* (Izaura Tabai Rodrigues de Moraes).

**AV-5/71194:-** Protocolo n.º 190.409 de 05/12/2012.

**AVERBAÇÃO - DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO (ART. 615-A DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)** - Pelo requerimento datado de 21/11/2012, firmado em São Paulo/SP, e da certidão datada de 18/09/2012, expedida pelo Ofício de Justiça da 17ª Vara Cível do Fórum Central Cível João Mendes Júnior, da comarca de São Paulo/SP, subscrita pela Escrivã Diretora Rita de Cássia Carotta, é lavrada a presente averbação para que fique constando, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, que se encontra arquivada **EXECUÇÃO**, distribuída em 10/09/2012, processo n.º 583.00.2012.189351-6/000000-000 da 17ª Vara Cível do Fórum Central Cível João Mendes Júnior, da comarca de São Paulo/SP, figurando como exaquirente: BANCO INDUSVAL S/A, CNPJ 61.024.352/0001-71; e como executados: CEREA DESTILARIA DE ALCOOL LTDA, CNPJ 53.653.242/0001-40, e os proprietários JANETE APARECIDA BARBOSA e MARIO CELSO BARBOSA, retro qualificados; havendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 718.777,63. Piracicaba/SP, 12 de dezembro de 2012. Os substitutos do oficial: *Angela Maria Torrezan* (Angela Maria Torrezan) e *Lucas Daniel Denardi* (Lucas Daniel Denardi).

Continua na ficha 04

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>71.194</b>	DATA: <b>26/10/2010</b>	Ficha: <b>03V</b>
---------------------------	-----------------------------	----------------------------	----------------------

em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.ºs. 2.041 e 2235, Vila Olímpia, Bloco A, C.N.F.J. n.º. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ 3.200.000,00, dívida essa pagável no prazo de 60 meses, sendo 12 Carência e 48 amortização; Periodicidade de Pagamento: Carência: trimestral; Amortização: mensal; Vencimento das parcelas: 1ª de encargos: 15/01/2011; 1ª de amortização: 15/11/2011 e última parcela: 15/10/2015, com a taxa de juros de 5,50% ao ano e remuneração do agente de 3,00% ao ano, tudo na forma e condições estabelecidas no título Piracicaba/SP, 25 de outubro de 2010. As escreventes autorizadas: *Viviane Paulin* (Viviane Paulin) e *Izaura Tabai Rodrigues de Moraes* (Izaura Tabai Rodrigues de Moraes).

AV-6/71194:- Protocolo n.º 190.409 de 05/12/2012.

**AVERBAÇÃO - DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO (ART. 615-A DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)** - Pelo requerimento datado de 21/11/2012, firmado em São Paulo/SP, e da certidão datada de 16/09/2012, expedida pelo Ofício de Justiça da 17ª Vara Cível do Fórum Central Cível João Mendes Júnior, da comarca de São Paulo/SP, subscrita pela Escrivã Diretora Rita de Cássia Carotta, é lavrada a presente averbação para que fique constando, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, que se encontra ajuizada EXECUÇÃO, distribuída em 10/09/2012, processo n.º 583.00.2012.189351-6/000000-000 da 17ª Vara Cível do Fórum Central Cível João Mendes Júnior, da comarca de São Paulo/SP, figurando como exequente: BANCO INDUSVAL S/A, CNPJ 61.024.352/0001-71; e como executados: CERBA DESTILARIA DE ALCOOL LTDA, CNPJ 53.653.242/0001-40, e os proprietários JANETE APARECIDA BARBOSA e MARIO CELSO BARBOSA, retro qualificados; havendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 718.777,63, Piracicaba/SP, 12 de dezembro de 2012. Os substitutos do oficial: *Angela Maria Torrezan* (Angela Maria Torrezan) e *Lucas Daniel Denardi* (Lucas Daniel Denardi).

Continua na ficha 04

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO CARLOS KEPPLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/12/2024 às 15:34, sob o número WPAA24704106900. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1019928-85.2024.8.26.0451 e código e7BwfaPk.



**2º** Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Piracicaba . SP

Antonio Rinaldo Filho  
Oficial

Rua Voluntárias de Piracicaba, 640  
CEP. 13.400-290 - Centro  
Piracicaba / SP  
Fone/fax: (19) 3447-3500

fls. 1669

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRICULA: 71.194	DATA: 22/03/2013	Ficha: 04F
-----------------------------	-------------------	------------------	------------

*RM*

**AV-7/71194:** - Protocolo n°. 193.012 de 27/02/2013.  
**AVERBAÇÃO - DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO (ART. 615-A DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)** - Pelo requerimento datado de 19/03/2013, firmado em Piracicaba/SP, e de certidão datada de 08/02/2013, expedida pelo Serviço de Distribuição do Fórum de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para que fique constando, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil que se encontra arquivada **EXECUÇÃO**, distribuída em 13/11/2012, processo n°. 0032988-65.2012.8.26.0451 da 5ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, figurando, **BANCO SAFRA S/A**, C.N.P.J. n°. 58.160.789/0001-28, como exequente, e **CERBA DESTILARIA DE ALCOOL LTDA**, C.N.P.J. n°. 53.653.242/0001-40; **ADILSON CESAR BARBOSA**, CPF n°. 067.275.218-24; **JANETE APARECIDA BARBOSA**, CPF n°. 048.239.218-52; e **MÁRIO CELSO BARBOSA**, CPF n°. 822.363.218-72, como executados, havendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 2.194.288,03. Piracicaba/SP, 22 de março de 2013. A escrevente autorizada responsável: *Renata Aparecida Castellani* (Renata Aparecida Castellani).

---

**AV-8/71194:** - Protocolo n° 272.523 de 05/11/2018.  
**AVERBAÇÃO - DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO**  
**TÍTULO:** Requerimento.  
**CERTIDÃO EXPEDIDA PELO OFÍCIO JUDICIAL:** Certidão datada de 10/09/2018, expedida pelo Ofício de Justiça da 6ª Vara Cível de Piracicaba/SP.  
**OBJETO DA AVERBAÇÃO:** DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO, nos termos e para os fins do artigo 828 do Código de Processo Civil.  
**DATA DA DISTRIBUIÇÃO DA EXECUÇÃO:** 22/06/2018.  
**PROCESSO E VARA:** Processo n° 1010196-90.2018.8.260451 da 6ª. Vara Cível de Piracicaba/SP.  
**EXEQUENTE(S):** MULTIPLO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO

Continuar no verso.

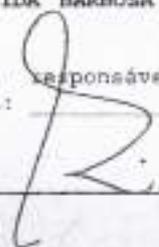
2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Piracicaba - SP

11251-6 - AB 144317

119 144-35001-144317

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRICULA <b>71.194</b>	DATA <b>14/11/2018</b>	Ficha: <b>04V</b>
-----------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------

PADRONIZADOS MULTISSECTORIAL, CNPJ n° 10.842.374/0001-08 .  
 EXECUTADO(S): JANETE APARECIDA BARBOSA, CPF n°. 048.239.218-52; e MARIO CELSO BARBOSA, CPF n°. 822.363.218-72.  
 SITUAÇÃO REGISTRÁRIA DO(S) EXECUTADO(S): Os executados JANETE APARECIDA BARBOSA e MARIO CELSO BARBOSA são proprietários do IMÓVEL MATRICULADO.  
 VALOR ATRIBUÍDO À CAUSA: R\$ 396.492,20.  
 Piracicaba/SP, 14 de novembro de 2018. A escrevente autorizada responsável:   
 (Cristiano Garcia Castanheira).  
 Selo digital.1125163310272523HVCOG8180.

---

AV-9/71194: - Protocolo n° 277.849 de 14/03/2019.  
**PENHORA**  
 TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 13/03/2019, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída dos autos de execução trabalhista processo n° 00118591320155150012 da Coordenadoria Integrada de Atividades Adm, Jud e CM de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 13/02/2019.  
 PROTOCOLO ARISP: PH 000255741.  
 EXEQUENTE(S): CRONILDA APARECIDA RODRIGUES, CPF n°. 067.650.678-09.  
 EXECUTADO(S): JANETE APARECIDA BARBOSA, CPF n°. 048.239.218-52.  
 NATUREZA DO ATO: PENHORA.  
 OBJETO DA CONSTRICÇÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.  
 VALOR DA AÇÃO: R\$ 11.301,50.  
 DEPOSITÁRIO(A): JANETE APARECIDA BARBOSA.  
**CONSTA DA CERTIDÃO QUE HOUE DECISÃO JUDICIAL PARA A PENHORA DE FRAÇÃO IDEAL SUPERIOR À PERTENCENTE AO EXECUTADO(A), JANETE APARECIDA BARBOSA, DATADA DE 04/10/2018. FOLHAS**

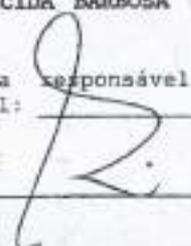
Continua na ficha 05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO CARLOS KEPLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/12/2024 às 15:34, sob o número WPAA24704108900. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1019928-85.2024.8.26.0451 e código e7BwfaPk.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 71.194	DATA: 14/11/2018	Ficha: 04V
-----------------------------	-------------------	------------------	------------

PADRONIZADOS MULTISSETORIAL, CNPJ nº 10.842.374/0001-08 .  
 EXECUTADO(S): JANETE APARECIDA BARBOSA, CPF nº. 048.239.218-52; e MÁRIO CELSO BARBOSA, CPF nº. 822.363.218-72.  
 SITUAÇÃO REGISTRÁRIA DO(S) EXECUTADO(S): Os executados JANETE APARECIDA BARBOSA e MÁRIO CELSO BARBOSA são proprietários do IMÓVEL MATRICULADO.  
 VALOR ATRIBUÍDO À CAUSA: R\$ 396.492,20.  
 Piracicaba/SP, 14 de novembro de 2018. A escrevente autorizada responsável:  
V. Costa (Vivian Angeleli Assalim de Sá) e o substituto do oficial:  
 (Cristiano Garcia Castanheira).  
 Selo digital.1125163310272523HVC0G8180.



AV-9/71194: - Protocolo nº 277.849 de 14/03/2019.

PENHORA

TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 13/03/2019, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída dos autos de execução trabalhista processo nº 00118591320155150012 da Coordenadoria Integrada de Atividades Adm, Jud e CM de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 13/02/2019.

PROCOLO ARISP: PH 000255741.

EXEQUENTE(S): CRENILDA APARECIDA RODRIGUES, CPF nº. 067.650.678-09.

EXECUTADO(S): JANETE APARECIDA BARBOSA, CPF nº. 048.239.218-52.

NATUREZA DO ATO: PENHORA.

OBJETO DA CONSTRIÇÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 11.301,50.

DEPOSITÁRIO(A): JANETE APARECIDA BARBOSA.

CONSTA DA CERTIDÃO QUE FOI DECISÃO JUDICIAL PARA A PENHORA DE FRAÇÃO IDEAL SUPERIOR À PERTENCENTE AO EXECUTADO(A). JANETE APARECIDA BARBOSA, DATADA DE 04/10/2018. FOLHAS

Continua na ficha 05



**2º** Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Piracicaba . SP

Antonio Rinaldo Filho  
Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 640 fls. 1672  
CEP 13.400-290 - Centro  
Piracicaba / SP  
Fone/fax: (19) 3447-3500

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 71.194	DATA: 19/03/2019	Ficha: 05F
------------------------------	-------------------	------------------	------------

**RJE DOS AUTOS.**  
Piracicaba-SP, 19 de março de 2019. A escrevente autorizada responsável: [assinatura] (Vivian Angeleli Assalim de Sá) e o substituto do oficial: [assinatura] (Cristiano Garcia Castanheira).  
Selo digital: 3125163E102770495WHD9S190.

---

**AV-10/71194:** - Protocolo nº. 279.834 de 06/05/2019.  
**PENHORA (FRAÇÃO IDEAL DE 16,666666)**  
**TÍTULO (CERTIDÃO):** Certidão datada de 06/05/2019, expedida através do procedimento "Penhora Online", cuja certidão foi extraída dos autos de execução Civil processo nº 0034191-62.2012.8.26.0451 do 3º. Ofício Cível de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 14/12/2017.  
**PROTOCOLO ARISP:** PH 000264374.  
**EXEQUENTE:** BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, CNPJ nº 17.184.037/0001-10.  
**EXECUTADOS:** 1) MÁRIO CELSO BARBOSA, CPF nº. 822.363.218-72; 2) ADILSON CESAR BARBOSA, CPF nº. 067.275.218-24; e 3) JANETE APARECIDA BARBOSA, CPF nº. 048.239.218-52.  
**NATUREZA DO ATO:** PENHORA.  
**OBJETO DA CONSTRUÇÃO (FRAÇÃO IDEAL):** Fração ideal de 16,666666 do IMÓVEL  
**MATRICULADO** de propriedade de MÁRIO CELSO BARBOSA.  
**VALOR DA AÇÃO:** R\$ 1.032.649,63.  
**DEPOSITÁRIO:** MÁRIO CELSO BARBOSA.  
Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 15/05/2019.  
Piracicaba/SP, 17 de maio de 2019. A escrevente autorizada responsável: [assinatura] (Vivian Angeleli Assalim de Sá) e o substituto do oficial: [assinatura] (Cristiano Garcia Castanheira).

Continua no verso.

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Piracicaba - SP

11251-6 - AB 144318

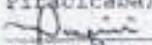
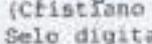


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO CARLOS KEPPLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/12/2024 às 15:34, sob o número WPAA24704106900. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019928-85.2024.8.26.0451 e código e7BwfaPk.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS:11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>71.194</b>	DATA: <b>17/05/2019</b>	Ficha: <b>05V</b>
------------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

Selo digital.1125165310279834YE10MF19X.

**AV-11/71194**:- Protocolo nº. 286.997 de 12/11/2019.  
**PENHORA (FRAÇÃO IDEAL DE 83,33323)**  
**TÍTULO (CERTIDÃO)**: Certidão datada de 11/11/2019, expedida através do procedimento "Penhora Online", cuja certidão foi extraída dos autos de execução civil processo nº. 0015867-14.2018.8.26.0451 da 5ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, e auto de penhora datado de 12/07/2013.  
**PROTOCOLO ARISP**: PH000296909.  
**EXEQUENTE(S)**: BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº. 58.160.789/0001-28.  
**EXECUTADO(S)**: CEREA DESTILARIA DE ALCOOL LTDA., CNPJ nº. 53.653.242/0001-40; ADILSON CESAR BARBOSA, CPF nº. 067.275.218-24; JANETE APARECIDA BARBOSA, CPF nº. 048.239.218-52; e MARIO CELSO BARBOSA, CPF nº. 822.363.218-72.  
**NATUREZA DO ATO**: PENHORA.  
**OBJETO DA CONSTRUÇÃO (FRAÇÃO IDEAL)**: Fração ideal de 83,33323 do IMÓVEL MATRICULADO de propriedade de ADILSON CESAR BARBOSA, JANETE APARECIDA BARBOSA, e MARIO CELSO BARBOSA.  
**VALOR DA AÇÃO**: R\$ 6.979.458,97.  
**DEPOSITÁRIO(A)**: MARIO CELSO BARBOSA, ADILSON CESAR BARBOSA, e JANETE APARECIDA BARBOSA.  
 Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 05/12/2019.  
 Piracicaba/SP, 06 de dezembro de 2019. A escrevente autorizada responsável:  
 (Priscila Milani Manzini) e o substituto do Oficial:  
 (Cristiano Garcia Castanheira).  
 Selo digital.1125163310286997K6TFPB198.

Assinada na ficha 06

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO CARLOS KEPPLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/12/2024 às 15:34, sob o número WPAA24704106900. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1019928-85.2024.8.26.0451 e código e7BwfaPk.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 71.194	DATA: 17/05/2019	Ficha: 05V
-----------------------------	-------------------	------------------	------------

Selo digital.1125163310279834TE10MF19X.

AV-11/71194:- Protocolo nº. 286.997 de 12/11/2019.

**PENHORA (FRAÇÃO IDEAL DE 83,3332%)**

TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 11/11/2019, expedida através do procedimento "Penhora Online", cuja certidão foi extraída dos autos de execução civil processo nº. 0015867-14.2018.8.26.0451 da 5ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, e auto de penhora datado de 12/07/2013.

PROTOCOLO ARISP: PH000296909.

EXEQUENTE(S): BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº. 58.160.789/0001-28.

EXECUTADO(S): CERBA DESTILARIA DE ALCOOL LTDA., CNPJ nº. 53.653.242/0001-40; ADILSON CESAR BARBOSA, CPF nº. 067.275.218-24; JANETE APARECIDA BARBOSA, CPF nº. 048.239.218-52; e MARIO CELSO BARBOSA, CPF nº. 822.363.218-72.

NATUREZA DO ATO: PENHORA.

OBJETO DA CONSTRIÇÃO (FRAÇÃO IDEAL): Fração ideal de 83,3332% do IMÓVEL MATRICULADO de propriedade de ADILSON CESAR BARBOSA, JANETE APARECIDA BARBOSA, e MARIO CELSO BARBOSA.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 6.979.458,97.

DEPOSITÁRIO(A): MARIO CELSO BARBOSA, ADILSON CESAR BARBOSA, e JANETE APARECIDA BARBOSA.

Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 05/12/2019.

Piracicaba/SP, 06 de dezembro de 2019. A escrevente autorizada responsável:

 (Priscila Milani Manzini) e o substituto do Oficial:

(Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.1125163310286997K6TFF9198.

Confira na ficha 06

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO CARLOS KEPPLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/12/2024 às 15:34, sob o número WPAA24704106900. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1019928-85.2024.8.26.0451 e código e7BwfaPk.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Piracicaba . SP

Antonio Ranaido Filho Oficial

Rua Voluntários de Piracicaba, 640  
CEP. 13.400-290 - Centro  
Piracicaba / SP  
Fone/fax: (19) 3447-3500

fls. 1675

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 71.194	DATA: 26/02/2020	Ficha: 06F
------------------------------	-------------------	------------------	------------

AV-12/71194: - Protocolo nº. 290.287 de 13/02/2020.  
**CANCELAMENTO DE PENHORA (AVERBADA SOB Nº. 10 RETRO)**  
**TÍTULO:** Mandado judicial passado em 16/10/2019, nos autos nº. 0034191-62.2012.8.26.0451, da 3ª. Vara Cível de Piracicaba/SP.  
**OBJETO DA AVERBAÇÃO:** CANCELAMENTO DE PENHORA.  
**ATO OBJETO DO CANCELAMENTO:** Averbação de nº. 10 retro.  
**SENTENÇA OU DECISÃO QUE DETERMINOU O CANCELAMENTO:** Sentença datada de 26/06/2019, transitada em julgado em 29/07/2019.  
 Piracicaba/SP, 26 de fevereiro de 2020. A escrevente autorizada responsável: Thais Cordeiro Fonseca e a substituta do Oficial: [Assinatura]  
 ([Lilian Michelle Ré Gerevini]).  
 Selo digital.11251633102902874AD07D20U.

Nº do pedido: 432.118. Extraída e verificada por Raquel de Souza Coelho.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 71194, tem a sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. CERTIFICO ainda que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.016/73. A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 23.158 em 10/02/2020, título referente ao imóvel desta matrícula. Piracicaba/SP, 26/02/2020. (14:54:10). A escrevente autorizada [Assinatura] (Raquel de Souza Coelho).

Confirmada por: [Assinatura]

Protocolo nº 432.118      Página 11

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO CARLOS KEPPLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/12/2024 às 15:34, sob o número WPAA24704106900. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019928-85.2024.8.26.0451 e código e7BwfaPk.

**EM BRANCO**

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 71194	DATA: 21 de novembro de 2000	Ficha: 01
------------------------------	------------------	------------------------------	-----------

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel situado no Bairro de Dois Córregos, em Piracicaba, delimitado por um polígono irregular, cuja descrição se inicia em um ponto distante cento e quarenta e seis metros e quarenta e um centímetros (146,41 m) do ponto "02", assinalado em planta, ponto este cravado no caminho de servidão, que dá cesso a área, desse ponto segue em reta, por uma distância de quarenta e oito metros e trinta e três centímetros (48,33 m), confrontando com o caminho de servidão, desse ponto deflete à direita e segue em reta, por uma distância de sessenta metros e vinte centímetros (60,20 m), confrontando com o imóvel de propriedade de Marisa Wildner, desse ponto deflete à direita e segue em reta, por uma distância de quarenta e cinco metros e três centímetros (45,03 m) confrontando com a propriedade do Sr. Nelson Furlan, desse ponto deflete à direita e segue até o início da descrição, em reta, por uma distância de sessenta metros e cinquenta e cinco centímetros (60,55 m), confrontando com o imóvel de propriedade de Antonio Tadeu Furlan da Silva e Júlio César Furlan Silva, fechando assim o perímetro com a área de 2.818,31 metros quadrados, na quadra completada pelas Estrada Municipal do Bairro Conceição e Bela Vista, cadastrado na Prefeitura Municipal de Piracicaba, no setor 0017, quadra 0414, lote 0346, em maior área.

**PROPRIETÁRIOS:** 1a) SÉRGIO LUIS AMORIM, gerente, portador do RG.nº 16.839.213-SSP-SP, e CPF 062.863.098-02, domiciliado em Piracicaba, a rua General Câmara, 400, Glebas Califórnia, 1b) VIVIANA VICTORINO, professora, portadora do RG.nº 15.433.000-SSP-SP, e CPF 049.388.048-83, domiciliada em Piracicaba, a rua Padre Galvão, 901, São Dimas, ambos separados judicialmente, (proprietários de 14,2857%), 2) AGENOR ALBERTO MENEGALLI, lavrador, portador do RG.nº 7.296.165-SSP-SP, e CPF 074.472.288-09, e sua mulher MARIA MAGDALENA PADOVEZE MENEGALLI, do lar, portadora do RG.nº 21.495.774-8-SSP-SP, e CPF 171.568.208-42, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados em Piracicaba, a rua Dona Eugênia, 2264, Vila Progresso, (proprietários de 14,2857%), 3a) ANTONIO TADEU FURLAN DA SILVA, do comércio, portador do RG.nº 8.667.249-SSP-SP, e CPF 964.468.118-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ISABEL CRISTINA ARAGON BONATTO SILVA, engenheira química industrial, portadora do RG.nº 11.505.174-SSP-SP, e CPF 036.617.748-67, domiciliados em Piracicaba, a rua Visconde do Rio Branco, 451, apt. 115, Bairro Alto, 3b) JULIO CESAR FURLAN SILVA, do comércio, portador do RG.nº 7.145.910-SSP-SP, e CPF 964.468.038-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com SELMA APARECIDA BIGOTO SILVA, do comércio, portadora do RG.nº 5.454.140-SSP-SP, e CPF 554.280.458-68, domiciliados em Piracicaba, a rua Saldanha Marinho, 2506, (proprietários de 14,2857%), 4a.1) MARIO CELSO BARBOSA, industrial, portador do RG.nº 8.378.971-6-SSP-SP, e CPF 822.363.218-72, domiciliado em Piracicaba, a rua Bernardino de Campos, 620, aptº 182, Cidade Alta, 4a.2) SHIRLEI DE FÁTIMA BENÁ, do lar, portadora do Rg.nº

(cont. no verso)

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 71194	DATA: 21 de novembro de 2000	Ficha: 01 (verso)
------------------------------	------------------	------------------------------	----------------------

9.842.188-SSP-SP, e CPF 275.574.758-79, domiciliada em Piracicaba, a rua Ipiranga, 1399, aptº 034, 3º andar, ambos separados judicialmente, 4b) ADILSON CÉSAR BARBOSA, industrial, portador do RG.nº 17.670.955-SSP-SP, e CPF 067.275.218-24, e sua mulher SILVANA PALOMO ROBBLE BARBOSA, cabeleireira, portadora do RG.nº 15.614.922-SSP-SP, e CPF 084.812.688-28, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, domiciliados em Piracicaba, a rua Zeferino Bacchi, 297, Paulicéia, 4c) JANETE APARECIDA BARBOSA, solteira, industrial, portadora do RG.nº 12.652.728-SSP-SP, e CPF 048.239.218-52, domiciliada em Piracicaba, a rua Samuel Neves, 608, São Dimas, (proprietários de 14,2857%), 5) MARISA WILDNER, solteira, mãe, jornalista, portadora do RG.nº 10.184.226-SSP-SP, e CPF 925.726.268-53, domiciliada em Piracicaba, a Rua Visconde do Rio Branco, 451, aptº 096, (proprietária de 14,2857%), e, 6a) MAGALI HUBERT, do lar, portadora do RG.nº 16.340.780-SSP-SP, e CPF 053.540.168-00, domiciliada em Piracicaba, a Rua Alferes José Caetano, 930, aptº 081, 6b) ANTONIO LIBIANI, empresário, portador do RG.nº 4.956.132-SSP-SP, e CPF 194.438.898-20, domiciliado em Piracicaba, a rua Alferes José Caetano, 930, aptº 101, ambos separados judicialmente (proprietários de 28,5714%), todos brasileiros. Piracicaba, 21 de novembro de 2000. O Oficial Substituto. Protocolado e Microfilmado sob nº 70134.

REGISTROS ANTERIORES: R-12/9333 de 14/11/1979, R-16/9333 de 15/03/1983, R-22/9333 de 06/10/1989, R-23/9333 de 24/10/1989, R-26/9333 de 11/12/1989, e R-29/9333 de 30/03/1991.

R-01 - Em 21 de novembro de 2000 - DIVISÃO - Pela escritura de 10/11/2000, Livro nº 944, pag. 005/012, do 2º tabelião local, os proprietários, acima qualificados, resolveram, de mútuo e comum acordo, extinguir o estado de comunhão em que se achavam relativamente ao imóvel objeto da matrícula nº 9333, deste Registro, e promoveram a sua divisão, de modo que, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$ 9.000,00, foi atribuído a MARIO CELSO BARBOSA, industrial, portador do RG.nº 8.378.971-6-SSP-SP, e CPF 822.363.218-72, domiciliado em Piracicaba, a rua Bernardino de Campos, 620, aptº 182, Cidade Alta, (proporção de 16,666%), SHIRLEI DE FÁTIMA BENÁ, do lar, portadora do Rg.nº 9.842.188-SSP-SP, e CPF 275.574.758-79, domiciliada em Piracicaba, a rua Ipiranga, 1399, aptº 034, 3º andar, (proporção de 16,6666%), ambos separados judicialmente, ADILSON CESAR BARBOSA, industrial, portador do RG.nº 17.670.955-SSP-SP, e CPF 067.275.218-24, e sua mulher SILVANA PALOMO ROBBLE BARBOSA, cabeleireira, portadora do RG.nº 15.614.922-SSP-SP, e CPF 084.812.688-28, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, domiciliados em Piracicaba, a rua Zeferino Bacchi, 297, Paulicéia, (proporção de 33,3333%) e JANETE APARECIDA BARBOSA, solteira, industrial, portadora do RG.nº 12.652.728-SSP-SP, e CPF 048.239.218-52, domiciliada em Piracicaba, a rua Samuel Neves,

(cont. na ficha 02)

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 71194	DATA: 21 de novembro de 2000	Ficha: 02
------------------------------	------------------	------------------------------	-----------

continuação da ficha 01

608, São Dimas, (proporção de 33,3333%), todos brasileiros. A escrevente autorizada, *[assinatura]* Protocolação e Microfilmado sob nº 70134

**R-2/71194:- Protocolo nº. 112.474 de 24/08/2006.**

**HIPOTECA** - Pela escritura datada de 15/08/2006, lavrada pelo 12º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, nas fls. 283, do livro 2276, os proprietários 1) **MARIO CELSO BARBOSA**, brasileiro, separado judicialmente, industrial, RG nº. 8.378.971-6-SSP/SP, CPF nº. 822.363.218-72, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Bernardino de Campos nº. 620, ap. 182; 2) **SHIRLEI DE FÁTIMA BENÁ**, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG nº. 9.842.188-SSP/SP, CPF nº. 275.544.758-79, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Piranga nº. 1.399, ap. 34, 3º. andar; 3) **ADILSON CESAR BARBOSA**, brasileiro, industrial, RG nº. 17.870.955-SSP/SP, CPF nº. 067.275.218-24, e sua mulher **SILVANA PALOMO BOBBLE BARBOSA**, brasileira, cabeleireira, RG nº. 15.614.922-SSP/SP, CPF nº. 084.412.688-28, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Zeferino Bacchi nº. 297, Paulicéia; e 4) **JANETE APARECIDA BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, industrial, RG nº. 12.652.728-SSP/SP, CPF nº. 048.239.218-32, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Samuel Neves nº. 608, São Dimas, **DEBEM EM HIPOTECA** a **BANCO PINE S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Alameda Santos nº. 1.940, Edifício Parque Paulista, conjuntos 131 e 132, Cerqueira César, CNPJ nº. 62.144.175/0001-20, o **IMÓVEL MATRICULADO**, para garantia da obrigação no valor de R\$ 271.477,20, pagável por meio de 24 parcelas, nos valores de R\$ 11.311,55 cada uma, vencendo-se a primeira em 30/08/2006, a segunda em 30/09/2006, a terceira em 30/10/2006, a quarta em 30/11/2006, a quinta em 30/12/2006, a sexta em 30/01/2007, a sétima em 28/02/2007, a oitava em 30/03/2007, a nona em 30/04/2007, a décima em 30/05/2007, a décima primeira em 30/06/2007, a décima segunda 30/07/2007, a décima terceira em 30/08/2007, a décima quarta em 30/09/2007, a décima quinta em 30/10/2007, a décima sexta em 30/11/2007, a décima sétima em 30/12/2007, a décima

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>71.194</b>	DATA: <b>11/09/2006</b>	Ficha: <b>02V</b> <small>(verso)</small>
------------------------------	--------------------------	-------------------------	---

oitava em 30/01/2008, a décima nona em 28/02/2008, a vigésima em 30/03/2008, vigésima primeira em 30/04/2008, a vigésima segunda em 30/05/2008, a vigésima terceira em 30/06/2008 e a vigésima quarta e última em 30/07/2006. Sobre o total da dívida, deduzido os valores eventualmente amortizados, incidirão os encargos acumulados decorrentes da variação do DI (Depósitos Interfinanceiros) calculado pela CETIP, e acrescido de 1,00% de juros ou o equivalente a 12,8626% ao ano, sendo que a parcela de principal será acrescida dos encargos apurados no respectivo período. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil brasileiro, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 80.000,00; e demais condições constantes do título. Piracicaba/SP, 11 de setembro de 2006. As escreventes autorizadas: [assinatura] (Antonia Tabai Alves) e [assinatura] (Izaura Tabai Rodrigues de Moraes).

PARA SIMPLES CONSULTA  
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
 VALOR: R\$ 21,13

**AV-3/71194:-** Protocolo nº. 157.006 de 13/08/2010.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº 02 RETRO)**- Pelo instrumento particular datado de 08/08/2008, firmado em São Paulo/SP, e por autorização expressa do credor **BANCO PINE S.A.** inscrito no CNPJ sob nº. 62.144.175/0001-20, procedo o cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o nº. 02 retro. Piracicaba/SP, 24 de agosto de 2010. A substituta do oficial: [assinatura] (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: [assinatura] (Karylene Micheletti Mendes).

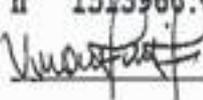
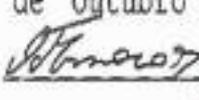
Continua na Ficha 03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO CARLOS KEPPLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/12/2024 às 15:34, sob o número WPAA24704106900. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019928-85.2024.8.26.0451 e código e7BwfaPk.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>71.194</b>	DATA: <b>25/10/2010</b>	Ficha: <b>03F</b>
-----------------------------	-----------------------------	----------------------------	----------------------

**AV-4/71194:-** Protocolo nº. 159.439 de 20/10/2010.

**ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE** - Pela cédula adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel matriculado, atualmente, acha-se cadastrado no distrito 01, setor 17, quadra 0414, lote 0233, sub-lote 0000 e no CPD nº 1513966. Piracicaba/SP, 25 de outubro de 2010. As escrivães autorizadas:  (Viviane Faulin) e  (Isaura Tabal Rodrigues de Moraes).

**R-5/71194:-** Protocolo nº 159.439 de 20/10/2010.

**HIPOTECA CEDULAR** - Pela cédula de crédito bancário de nº 6000012601, datada de 23/09/2010, firmada em Piracicaba/SP, emitida por **CEREA DESTILARIA DE ALCOOL LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rodovia SP 138, s/nº, Km 17, C.N.P.J. nº. 53.653.242/0001-40, os proprietários 1) **MARIO CELSO BARBOSA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG nº. 8.378.991-6-SSP/SP, CPF nº. 822.363.218-72, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Bernardino de Campos nº. 620, ap. 182, Cidade Alta; 2) **SHIRLEY DE FATIMA BEM**, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG nº. 9.692.188-SSP/SP, CPF nº. 275.574.758-79, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Ipiranga nº. 1.399, ap. 34; 3) **ADILSON CESAR BARBOSA**, empresário, RG nº. 10.670.955-SSP/SP, CPF nº. 067.275.218-24, e sua mulher **SILVANA PALOMO ROBBLE BARBOSA**, do lar, RG nº. 15.614.922-SSP/SP, CPF nº. 084.812.688-28, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Avenida Paulista nº. 80, Nova Piracicaba, e 4) **JANETE APARECIDA BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº. 12.652.728-SSP/SP, CPF nº. 048.239.218-52, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Rosa Grande Poli nº. 102, Terras de Piracicaba II, deram em **HIPOTECA CEDULAR** de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o **IMÓVEL MATRICULADO**, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>71.194</b>	DATA: <b>25/10/2010</b>	Ficha: <b>03V</b>
-----------------------------	-----------------------------	----------------------------	----------------------

em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.ºs. 2.041 e 2235, Vila Olímpia, Bloco A, C.N.P.J. n.º. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ 3.200.000,00, dívida essa pagável no prazo de 60 meses, sendo 12 Carência e 48 amortização; Periodicidade de Pagamento: Carência: Trimestral; Amortização: mensal; Vencimento das parcelas: 1ª de encargos: 15/01/2011; 1ª de amortização: 15/11/2011 e última parcela: 15/10/2015, com a taxa de juros de 9,50% ao ano e remuneração do agente de 3,00% ao ano, tudo na forma e condições estabelecidas no título Piracicaba/SP, 25 de outubro de 2010. As escreventes autorizadas: Viviane Faulin (Viviane Faulin) e Uzaura Tabal Rodrigues de Moraes.

AV-6/71194:- Protocolo n.º 190.409 de 05/12/2012

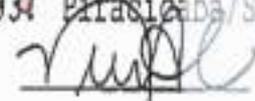
**AVERBAÇÃO - DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO (ART. 615-A DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)** - Pelo requerimento datado de 21/11/2012, firmado em São Paulo/SP, e da certidão datada de 18/09/2012, expedida pelo Ofício de Justiça da 17ª Vara Cível do Fórum Central Cível João Mendes Júnior, da comarca de São Paulo/SP, subscrita pela Escrivã Diretora Rita de Cássia Carotta, é lavrada a presente averbação para que fique constando, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, que **se encontra ajuizada EXECUÇÃO**, distribuída em 10/09/2012, processo n.º 583.00.2012.189351-6/000000-000 da 17ª Vara Cível do Fórum Central Cível João Mendes Júnior, da comarca de São Paulo/SP, figurando como exequente: BANCO INDUSVAL S/A, CNPJ 61.024.352/0001-71; e como executados: CERBA DESTILARIA DE ALCOOL LTDA, CNPJ 53.653.242/0001-40, e os proprietários JANETE APARECIDA BARBOSA e MARIO CELSO BARBOSA, retro qualificados; havendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 718.777,63. Piracicaba/SP, 12 de dezembro de 2012. Os substitutos do oficial: Angela Maria Torrezan (Angela Maria Torrezan) e Lucas Daniel Denardi (Lucas Daniel Denardi).

Continua na ficha 04

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 71.194	DATA: 22/03/2013	Ficha: 04F
-----------------------------	-------------------	------------------	------------

**AV-7/71194:** - Protocolo nº. 193.012 de 27/02/2013.

**AVERBAÇÃO - DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO (ART. 615-A DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)** - Pelo requerimento datado de 19/03/2013, firmado em Piracicaba/SP, e da certidão datada de 08/02/2013, expedida pelo Serviço de Distribuição do Fórum de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para que fique constando, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil que se encontra ajuizada EXECUÇÃO, distribuída em 13/11/2012, processo nº. 0032988-65.2012.8.26.0451 da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP, figurando, BANCO SAFRA S/A, C.A.P.J. nº. 58.160.789/0001-28, como exequente, e CERBA DESTILARIA DE ALCOOL LTDA, C.A.P.J. nº. 53.653.242/0001-40; ADILSON CESAR BARBOSA, CPF nº. 067.235.218-24; JANETE APARECIDA BARBOSA, CPF nº. 048.239.218-52; e MÁRIO CELSO BARBOSA, CPF nº. 822.363.218-72, como executados, havendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 2.194.788,83 Piracicaba/SP, 22 de março de 2013. A escrevente autorizada responsável:  (Renata Aparecida Castellani).

**AV-8/71194:** - Protocolo nº 292.523 de 05/11/2018.

**AVERBAÇÃO - DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO**

**TÍTULO:** Requerimento

**CERTIDÃO EXPEDIDA PELO OFÍCIO JUDICIAL:** Certidão datada de 10/09/2018, expedida pelo Ofício de Justiça da 6ª Vara Cível de Piracicaba/SP.

**OBJETO DA AVERBAÇÃO:** DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO, nos termos e para os fins do artigo 828 do Código de Processo Civil.

**DATA DA DISTRIBUIÇÃO DA EXECUÇÃO:** 22/06/2018.

**PROCESSO E VARA:** Processo nº 1010196-90.2018.8.260451 da 6ª. Vara Cível de Piracicaba/SP.

**EXEQUENTE(S):** MULTIPLO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO

Continuar no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO CARLOS KEPPLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/12/2024 às 15:34, sob o número WPAA24704106900. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019928-85.2024.8.26.0451 e código e7BwfaPk.

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>71.194</b>	DATA: <b>14/11/2018</b>	Ficha: <b>04V</b> <small>(Versão)</small>
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	--

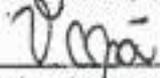
PADRONIZADOS MULTISSETORIAL, CNPJ nº 10.842.374/0001-08 .

EXECUTADO(S): JANETE APARECIDA BARBOSA, CPF nº. 048.239.218-52; e MÁRIO CELSO BARBOSA, CPF nº. 822.363.218-72.

SITUAÇÃO REGISTRÁRIA DO(S) EXECUTADO(S): Os executados JANETE APARECIDA BARBOSA e MÁRIO CELSO BARBOSA são proprietários do IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR ATRIBUÍDO À CAUSA: R\$ 396.492,20.

Piracicaba/SP, 14 de novembro de 2018. A escrevente autorizada responsável:

 (Vivian Angeleli Assalim de Sá) é o substituto do oficial:  
(Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.1125163310272523HVCOG8180

AV-9/71194: - Protocolo nº 273.849 de 24/03/2019

**PENHORA**

TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 13/03/2019, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída dos autos de execução trabalhista processo nº 001185913201510012 da Coordenadoria Integrada de Atividades Adm, Jud e CM de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 13/02/2019.

PROTOCOLO ARISP: PH 000255741.

EXEQUENTE(S): CREONILDA APARECIDA RODRIGUES, CPF nº. 067.650.678-09.

EXECUTADO(S): JANETE APARECIDA BARBOSA, CPF nº. 048.239.218-52.

NATUREZA DO ATO: PENHORA.

OBJETO DA CONSTRIÇÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 11.301,50.

DEPOSITÁRIO(A): JANETE APARECIDA BARBOSA.

CONSTA DA CERTIDÃO QUE HOUVE DECISÃO JUDICIAL PARA A PENHORA DE FRAÇÃO IDEAL SUPERIOR À PERTENCENTE AO EXECUTADO(A), JANETE APARECIDA BARBOSA, DATADA DE 04/10/2018, FOLHAS

Continue na ficha 05

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-8

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 71.194	DATA: 19/03/2019	Ficha: 05F
------------------------------	-------------------	------------------	------------

**PJE DOS AUTOS.**

Piracicaba-SP, 19 de março de 2019. A escrevente autorizada responsável: Uma (Vivian Angeleli Assalim de Sá) e o substituto do oficial: Uma (Cristiano Garcia Castanheira).  
Selo digital.1125163E102778495WHDES190.

**AV-10/71194:-** Protocolo nº. 279.834 de 06/05/2019.

**PENHORA (FRAÇÃO IDEAL DE 16,66666%)**

**TÍTULO (CERTIDÃO):** Certidão datada de 06/05/2019, expedida através do procedimento "Penhora Online", cuja certidão foi extraída dos autos de execução Civil processo nº 0034191-62.2012.8.26.0451 do 3º. Ofício Civil de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 14/12/2017.

**PROTOCOLO ARISP:** PH 000264374

**EXEQUENTE:** BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, CNPJ nº 17.184.037/0001-10.

**EXECUTADOS:** 1) MARIO CELSO BARBOSA, CPF nº. 822.363.218-72; 2) ADILSON CESAR BARBOSA, CPF nº. 067.275.218-24; e 3) JANETE APARECIDA BARBOSA, CPF nº. 048.239.218-52.

**NATUREZA DO ATO:** PENHORA.

**OBJETO DA CONSTRIÇÃO (FRAÇÃO IDEAL):** Fração ideal de 16,66666% do IMÓVEL MATRICULADO de propriedade de MARIO CELSO BARBOSA.

**VALOR DA AÇÃO:** R\$ 1.032.649,63.

**DEPOSITÁRIO:** MARIO CELSO BARBOSA.

Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 15/05/2019.

Piracicaba/SP, 17 de maio de 2019. A escrevente autorizada responsável: Uma (Vivian Angeleli Assalim de Sá) e o substituto do oficial: Uma (Cristiano Garcia Castanheira).

Continua no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO CARLOS KEPPLER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/12/2024 às 15:34, sob o número WPAA24704106900 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019928-85.2024.8.26.0451 e código e7BwfaPk.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>71.194</b>	DATA: <b>17/05/2019</b>	Ficha: <b>05V</b> <small>(Folha)</small>
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	---

Selo digital.1125163310279834TE10MF19X.

**AV-11/71194:-** Protocolo nº. 286.997 de 12/11/2019.

**PENHORA (FRAÇÃO IDEAL DE 83,3332%)**

**TÍTULO (CERTIDÃO):** Certidão datada de 11/11/2019, expedida através do procedimento "Penhora Online", cuja certidão foi extraída dos autos de execução civil processo nº. 0015867-14.2018.8.26.0451 da 5ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, e auto de penhora datado de 12/07/2013.

**PROTOCOLO ARISP:** PH000296909.

**EXEQUENTE(S):** BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº. 58.160.789/0001-28.

**EXECUTADO(S):** CERBA DESTILARIA DE ALCOOL LTDA, CNPJ nº. 53.653.242/0001-40; ADILSON CESAR BARBOSA, CPF nº. 067.275.218-24; JANETE APARECIDA BARBOSA, CPF nº. 048.239.218-52; e MARIO CELSO BARBOSA, CPF nº. 822.363.218-72.

**NATUREZA DO ATO:** PENHORA.

**OBJETO DA CONSTRICÇÃO (FRAÇÃO IDEAL):** Fração ideal de 83,3332% do IMÓVEL MATRICULADO de propriedade de ADILSON CESAR BARBOSA, JANETE APARECIDA BARBOSA, e MARIO CELSO BARBOSA.

**VALOR DA AÇÃO:** R\$ 6.979.458,97.

**DEPOSITÁRIO(A):** MARIO CELSO BARBOSA, ADILSON CESAR BARBOSA, e JANETE APARECIDA BARBOSA.

Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 05/12/2019.

Piracicaba/SP, 06 de dezembro de 2019. A escrevente autorizada responsável:

*Priscila Milani Manzini* (Priscila Milani Manzini) e o substituto do Oficial:  
(Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.1125163310286997K6TFF8198.

Contida na ficha 06

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 71.194	DATA: 26/02/2020	Ficha: 06F
-----------------------------	-------------------	------------------	------------

AV-12/71194: - Protocolo nº. 290.287 de 13/02/2020.

CANCELAMENTO DE PENHORA (AVERBADA SOB Nº. 10 RETRO)

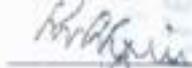
**TÍTULO:** Mandado judicial passado em 16/10/2019, nos autos nº. 0034191-62.2012.8.26.0451, da 3ª. Vara Cível de Piracicaba/SP.

**OBJETO DA AVERBAÇÃO:** CANCELAMENTO DE PENHORA.

**ATO OBJETO DO CANCELAMENTO:** Averbação de nº. 10 retro.

**SENTENÇA OU DECISÃO QUE DETERMINOU O CANCELAMENTO:** Sentença datada de 26/06/2019, transitada em julgado em 29/07/2019.

Piracicaba/SP 26 de fevereiro de 2020. A escrevente autorizada responsável:

 (Thaís Cordeiro Fonseca), e a substituta do Oficial:   
(Lilian Michelle Ré Gerevini).

Selo digital.11251633102902874A067D200.

AV-13/71194: - Protocolo nº. 290.133 de 10/02/2020.

PENHORA

**TÍTULO (CERTIDÃO):** Certidão datada de 20/02/2020, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída dos autos de execução civil processo nº. 1002473-20.2018.8.26.0451 da 3ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, e auto de penhora datado de 10/12/2019.

**PROTOCOLO ARISP:** PH000308311.

**EXEQUENTE(S):** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ nº. 90.400.888/0001-42, NIRE nº. 35300332067.

**EXECUTADO(S):** 1) CEREA DESTILARIA DE ÁLCOOL LTDA., CNPJ nº. 53.653.242/0001-40, NIRE nº. 35202637092; 2) MARIO CELSO BARBOSA, CPF nº. 822.363.218-72; 3) JANETE APARECIDA BARBOSA, CPF nº. 048.239.218-52; 4) ADILSON CÉSAR BARBOSA, CPF nº. 067.275.218-24; 5) SILVANA PALOMO ROBBLE BARBOSA, CPF nº. 084.812.688-28; 6)

Continua no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO CARLOS KEPLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/12/2024 às 15:34, sob o número WPAA24704106900. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019928-85.2024.8.26.0451 e código e7BwfaPk.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 71.194	DATA: 06/03/2020	Ficha: 06V <small>(vixxx)</small>
------------------------------	-------------------	------------------	--------------------------------------

SHIRLEI DE FÁTIMA BENÁ, CPF nº. 275.574.758-79.

TERCEIRO: BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº. 58.160.789/0001-28, NIRE nº. 35300010990.

NATUREZA DO ATO: PENHORA.

OBJETO DA CONSTRIÇÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 8.850.840,49.

DEPOSITÁRIO(A): MARIO CELSO BARBOSA.

Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 05/03/2020.

CONSTA DA CERTIDÃO QUE HOUE DECISÃO JUDICIAL PARA A PENHORA DE FRAÇÃO IDEAL SUPERIOR À PERTENCENTE AO EXECUTADO, MARIO CELSO BARBOSA, DATA DE 09/05/2019, FOLHAS 240/241 DOS AUTOS.

Piracicaba/SP, 06 de março de 2020. A escrevente autorizada responsável: *Priscila Milani Manzini* (Priscila Milani Manzini) e o substituto do Oficial: *Cristiano Garcia Castanheira* (Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.112516331029013397LXWZ20P.

NÃO VALE COMO CERTIDÃO PARA SIMPLES CONSULTA

Visão disponibilizada em www.registradores.org.br

AV-14/71194: Protocolo nº. 360.021 de 12/09/2024.

DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO

REQUERIMENTO: Datado de 27/09/2024, firmado em Tatuí/SP.

CERTIDÃO EXPEDIDA PELO OFÍCIO JUDICIAL: Decisão com força de certidão datada de 28/08/2024, expedida pelo Ofício de Justiça da 1ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP.

OBJETO DA AVERBAÇÃO: DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO, nos termos e para os fins do artigo 828 do Código de Processo Civil.

DATA DA DISTRIBUIÇÃO DA EXECUÇÃO: 28/08/2024.

PROCESSO E VARA: Processo nº. 1006772-93.2024.8.26.0624, da Vara Cível acima mencionada.

EXEQUENTE(S): VALECREC SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S/A, CNPJ nº. 26.680.185/0001-16.

Continua na ficha 07

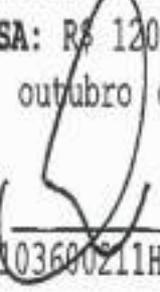
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 71.194	DATA: 07/10/2024	Ficha: 07F
------------------------------	-------------------	------------------	------------

EXECUTADO(S): ADILSON CÉSAR BARBOSA, CPF nº. 067.275.218-24, SILVANA PALOMO ROBBLE BARBOSA, CPF nº. 084.812.688-28, MÁRIO CELSO BARBOSA, CPF nº. 822.363.218-72 e CERBA DESTILARIA DE ALCÓOL LTDA, CNPJ nº. 53.653.242/0001-40.

VALOR ATRIBUÍDO À CAUSA: R\$ 120.962,79.

Piracicaba/SP, 07 de outubro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação:  
Fabiana Maria Sferra.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior)

Selo digital.11251633103600211HDG0U24E.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponível em  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Organização  
de Registros  
de Imóveis do Brasil

# **ANEXO 04**

## **NORMA DE AVALIAÇÃO DA ABNT**

### **CERTIDÃO CREA / ART / TABELAS E FONTES**



NORMA BRASILEIRA

ABNT NBR 14653-5

Primeira edição 03.08.2006

Válida a partir de 03.07.2009

Avaliação de bens Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral

Assets appraisal Part 5: Appraisal of machinery, equipments and other industrial assets

Palavras-chave: Avaliação; Máquina; Equipamento; Unidade Industrial; Descrição: Appraisal; Machinery; Equipment; Part 5

ICS 03.080.99



Número de referência: ABNT NBR 14653-5:2006 13 páginas

04/2007 2006

ABNT NBR 14653-5:2006

1) ABNT 2006 Todos os direitos reservados. A norma que especifica de conteúdo, continua parte desta publicação parte em reprodução de qualquer parte, reprodução ou tradução, cópia, fotocópia e cópia, sem permissão por escrito pela ABNT.

Endereço da ABNT: Rua Treze de Maio, 13 - 2º andar 20031-901 - Rio de Janeiro - RJ Tel: +55 21 3474-2000 Fax: +55 21 3733-1000 abnt.org.br www.abnt.org.br

Impressão no Brasil

8

04/2007 2006 - Todos os direitos reservados

ABNT NBR 14653-5:2006

Sumário

Página

Table with 2 columns: Page number and Page title. Includes Prefácio, Introdução, 1 Objetivo, 2 Referências normativas, 3 Definições, 4 Âmbito e abreviações, 5 Classificação, 6 Procedimentos de avaliação, 7 Atividades básicas, 8 Metodologia específica, 9 Especificação das avaliações quanto à fundamentação, 10 Apresentação do laudo de avaliação, 11 Procedimentos específicos, 12 Identificação de valor do bem, 13 Avaliação de valores em risco, 14 Avaliação de bens para comércio exterior, 15 Reavaliação de ativos imobilizados, 16 Máquinas e equipamentos industriais, 16.1 Laudo de avaliação completo, 16.2 Laudo de avaliação simplificado, 16.3

ABNT NBR 14653-5:2006

Prefácio

A Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) é a Fórum Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB), dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/ONS) e das Comissões de Estudo Especializadas Temporárias (ABNT/CEET), são elaboradas por Comissões de Estudo (CE), formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).

A ABNT NBR 14653-5 foi elaborada no Comitê Brasileiro de Construção Civil (ABNT/CB-02) pelo Conselho de Estudo de Avaliação na Construção Civil (CE-02-D4-02). O Projeto consultou, em Conselho Nacional conforme Edital nº 12, de 30.12.2005, com o número de Projeto 02/134-00-0055.

Esta Norma cancela e substitui a ABNT NBR 8077-1986.

Esta Norma, sob o título geral "Avaliação de bens", tem previsão de conter as seguintes partes:

- Parte 1: Procedimento geral;
— Parte 2: Imóveis urbanos;
— Parte 3: Imóveis rurais, culturas agrícolas e serraes;
— Parte 4: Empreendimentos;
— Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral;
— Parte 6: Recursos naturais e ambientais;
— Parte 7: Patrimônios históricos.

Introdução

Esta parte da ABNT NBR 14653 visa detalhar e complementar os procedimentos gerais estipulados na ABNT NBR 14653-1, que é a norma-guia, nos aspectos que dizem respeito à avaliação de máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral. Além dos procedimentos para a avaliação desses bens, apresenta procedimentos específicos para a avaliação de valores em risco, avaliação para comércio exterior e reavaliação de ativos imobilizados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO CARLOS KEPPLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/12/2024 às 15:34, sob o número WPAA24704106900. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019928-85.2024.8.26.0451 e código e7BwfaPk.





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

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço  
2620240920058

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

1. Responsável Técnico

**PAULO HENRIQUE DE GODOY**

Título Profissional: Engenheiro Mecânico, Engenheiro de Segurança do Trabalho

RNP: 2606698819

Registro: 5060345412-SP

Empresa Contratada: SOPARCONSULT CONSULTORES EMPRESARIAIS LTDA

Registro: 1068124-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: CERBA DESTILARIA DE ALCÓOL LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

CPF/CNPJ: 53.653.242/0001-40

Endereço: Estrada NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO

Nº:

Complemento: KM 17 75

Bairro: CONCEIÇÃO

Cidade: Piracicaba

UF: SP

CEP: 13427-235

Contrato:

Celebrado em: 15/04/2024

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 2.000,00

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Estrada NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO

Nº:

Complemento: KM 17 75

Bairro: CONCEIÇÃO

Cidade: Piracicaba

UF: SP

CEP: 13427-235

Data de Início: 15/04/2024

Previsão de Término: 28/05/2024

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Consultoria

1

Avaliação

de equipamentos  
mecânicos

Quantidade

1,00000

Unidade

unidade

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

5. Observações

Elaboração de Laudo de Avaliação Patrimonial.

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.





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP



## **CERTIDÃO DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA**

**Número da Certidão:** CI - 3409058/2024

**Válida até:** 31/12/2024

**CERTIFICAMOS,** que a pessoa jurídica abaixo citadas se encontra registrada neste Conselho, para atividades técnicas limitadas a competência legal de seus responsáveis técnicos, nos termos da Lei nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966.

**CERTIFICAMOS,** ainda, face ao estabelecido no artigo 68 da referida Lei, que a pessoa jurídica mencionada, bem como seus responsáveis técnicos anotados não se encontram em débito com o CREA-SP.

**CERTIFICAMOS,** mais, que a certidão não concede a empresa o direito de executar quaisquer serviços técnicos sem a participação real, efetiva e inofismável dos responsáveis técnicos abaixo citados, e que perderá a sua validade se ocorrer qualquer modificação nos dados cadastrais nela contidos, após a data de sua expedição.

**Razão Social:** SOPARCONSULT CONSULTORES EMPRESARIAIS LTDA

**CNPJ:** 03.244.123/0001-66

**Endereço:** Rua XV DE NOVEMBRO, 944 11º ANDAR, SALA 113  
CENTRO  
13400911 - Piracicaba - SP

**Número de registro no CREA - SP:** 1068124

**Data do registro:** 28/07/1999

**Processo (Sipro):** F-016073/1999

**Processo (SEI):** -\*-\*-\*-\*

### **Observação:**

Restricao de Atividades ref. ao obj. social, conf. Instr. vigente. EXCLUSIVAMENTE PARA AS ATIVIDADES DE ENGENHARIA CIVIL E ENGENHARIA MECÂNICA.

### **Objetivo Social:**

Prestação de: a) Avaliação de bens móveis e imóveis, urbanos e rurais, comerciais, industriais, de acordo com as normas e procedimentos da engenharia de avaliação, suportado por laudos técnicos; b) Organização do ativo immobilizado de empresas em geral - inventário físico, emplacamento e conciliação de bens; c) Serviços de consultoria e assessoria nas áreas de administração, finanças e engenharia.

### **Responsabilidades Técnicas Ativas:**

**Nome:** LUCIO ANTONIO LEMES



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP



### **CERTIDÃO DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA**

Continuação da Certidão: CI - 3409058/2024 Página 02

**Títulos:** ENGENHEIRO CIVIL

Do artigo 7º da Resolução 218, de 29 de junho de 1973, do CONFEA.  
ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO  
do art. 4 da Resolução 325 de 27 de novembro de 1987 do CONFEA.

**Origem do Registro:** CREA-SP

**Número do Registro (CREASP):** 0601035461

**Registro Nacional:** 2604746182

**Data de início da responsabilidade técnica:** 03/06/2021

**Responsabilidade Técnica em vigor até a presente data.**

**Nome:** PAULO HENRIQUE DE GODOY

**Títulos:** ENGENHEIRO MECÂNICO

Do artigo 12, da Resolução 218, de 29 de junho de 1973, do CONFEA.  
ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO  
Do artigo 4º, da Resolução 359, de 31 de julho de 1991, do CONFEA.

**Origem do Registro:** CREA-SP

**Número do Registro (CREASP):** 5060345412

**Registro Nacional:** 2606698819

**Data de início da responsabilidade técnica:** 03/06/2021

**Responsabilidade Técnica em vigor até a presente data.**

**Esta certidão não quita nem invalida qualquer débito ou infração em nome da empresa e/ou profissional(is), e perderá sua validade caso ocorram quaisquer alterações em seus dados acima descritos.**

A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o(a) autor(a) à competente ação penal e/ou processo ético respectivo.

**A autenticidade desta certidão deverá ser verificada no site: [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)**

**Código de controle da certidão:** 0d24d98a-19d7-4e7d-bf43-0bb0e40f648b

**Situação cadastral extraída em:** 07/08/2024 15:24:55

**Emitida via Serviços Online.**

Em caso de dúvidas, consulte 0800-0171811, ou o site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br), link Atendimento/Fale Conosco ou ainda através da unidade UGI PIRACICABA, situada à Rua: ANTÔNIO MANIERO, 177, , SÃO DIMAS, PIRACICABA-SP, CEP: 13416-045, ou procure a unidade de atendimento mais próxima.

SÃO PAULO, 07 de Agosto de 2024



**INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**

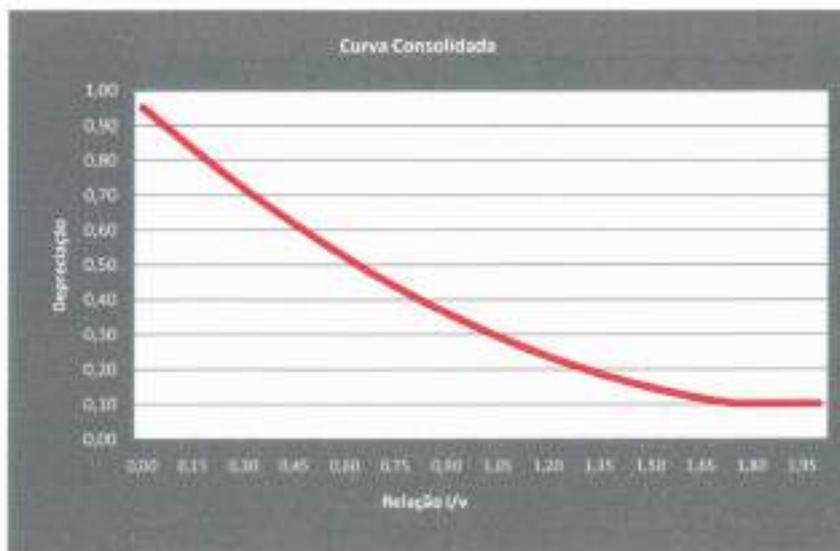
(ENTIDADE FEDERATIVA NACIONAL)

FILIADO: IVSC-International Valuation Standards Committee  
UPAV-Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación

**5 – CONCLUSÕES**

Apresenta-se a seguir a curva consolidada (relação idade transcorrida / vida útil), que ora é proposta para uso em casos de equipamentos em bom estado de conservação ou submetidos a pequenas reformas;

iv	Depreciação Bom Estado
0,00	0,95
0,05	0,91
0,10	0,87
0,15	0,83
0,20	0,79
0,25	0,76
0,30	0,72
0,35	0,68
0,40	0,65
0,45	0,62
0,50	0,58
0,55	0,55
0,60	0,52
0,65	0,49
0,70	0,47
0,75	0,44
0,80	0,41
0,85	0,39
0,90	0,36
0,95	0,34
1,00	0,32
1,05	0,29
1,10	0,27
1,15	0,26
1,20	0,24
1,25	0,22
1,30	0,20
1,35	0,19
1,40	0,17
1,45	0,16
1,50	0,15
1,55	0,14
1,60	0,13
1,65	0,12
1,70	0,11
1,75	0,10
1,80	0,10
1,85	0,10
1,90	0,10
1,95	0,10
2,00	0,10





Os coeficientes de depreciação aplicáveis são os constantes da Tabela 2 a seguir:

R em % da VU	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,985	0,970	0,911	0,851	0,468	0,245
4	0,978	0,975	0,973	0,958	0,899	0,839	0,464	0,243
6	0,966	0,963	0,961	0,946	0,887	0,827	0,460	0,240
8	0,957	0,954	0,953	0,938	0,879	0,819	0,454	0,237
10	0,949	0,946	0,945	0,930	0,871	0,811	0,448	0,234
12	0,943	0,940	0,939	0,924	0,865	0,805	0,442	0,231
14	0,938	0,935	0,934	0,919	0,860	0,800	0,436	0,228
16	0,934	0,931	0,930	0,915	0,856	0,796	0,430	0,225
18	0,931	0,928	0,927	0,912	0,853	0,793	0,424	0,222
20	0,928	0,925	0,924	0,909	0,850	0,790	0,417	0,219
22	0,926	0,923	0,922	0,907	0,848	0,788	0,410	0,216
24	0,924	0,921	0,920	0,905	0,846	0,786	0,403	0,213
26	0,922	0,919	0,918	0,903	0,844	0,784	0,396	0,210
28	0,920	0,917	0,916	0,901	0,842	0,782	0,389	0,207
30	0,918	0,915	0,914	0,899	0,840	0,780	0,382	0,204
32	0,916	0,913	0,912	0,897	0,838	0,778	0,375	0,201
34	0,914	0,911	0,910	0,895	0,836	0,776	0,368	0,198
36	0,912	0,909	0,908	0,893	0,834	0,774	0,361	0,195
38	0,910	0,907	0,906	0,891	0,832	0,772	0,354	0,192
40	0,908	0,905	0,904	0,889	0,830	0,770	0,347	0,189
42	0,906	0,903	0,902	0,887	0,828	0,768	0,340	0,186
44	0,904	0,901	0,900	0,885	0,826	0,766	0,333	0,183
46	0,902	0,899	0,898	0,883	0,824	0,764	0,326	0,180
48	0,900	0,897	0,896	0,881	0,822	0,762	0,319	0,177
50	0,898	0,895	0,894	0,879	0,820	0,760	0,312	0,174
52	0,896	0,893	0,892	0,877	0,818	0,758	0,305	0,171
54	0,894	0,891	0,890	0,875	0,816	0,756	0,298	0,168
56	0,892	0,889	0,888	0,873	0,814	0,754	0,291	0,165
58	0,890	0,887	0,886	0,871	0,812	0,752	0,284	0,162
60	0,888	0,885	0,884	0,869	0,810	0,750	0,277	0,159
62	0,886	0,883	0,882	0,867	0,808	0,748	0,270	0,156
64	0,884	0,881	0,880	0,865	0,806	0,746	0,263	0,153
66	0,882	0,879	0,878	0,863	0,804	0,744	0,256	0,150
68	0,880	0,877	0,876	0,861	0,802	0,742	0,249	0,147
70	0,878	0,875	0,874	0,859	0,800	0,740	0,242	0,144
72	0,876	0,873	0,872	0,857	0,798	0,738	0,235	0,141
74	0,874	0,871	0,870	0,855	0,796	0,736	0,228	0,138
76	0,872	0,869	0,868	0,853	0,794	0,734	0,221	0,135
78	0,870	0,867	0,866	0,851	0,792	0,732	0,214	0,132
80	0,868	0,865	0,864	0,849	0,790	0,730	0,207	0,129
82	0,866	0,863	0,862	0,847	0,788	0,728	0,200	0,126
84	0,864	0,861	0,860	0,845	0,786	0,726	0,193	0,123
86	0,862	0,859	0,858	0,843	0,784	0,724	0,186	0,120
88	0,860	0,857	0,856	0,841	0,782	0,722	0,179	0,117
90	0,858	0,855	0,854	0,839	0,780	0,720	0,172	0,114
92	0,856	0,853	0,852	0,837	0,778	0,718	0,165	0,111
94	0,854	0,851	0,850	0,835	0,776	0,716	0,158	0,108
96	0,852	0,849	0,848	0,833	0,774	0,714	0,151	0,105
98	0,850	0,847	0,846	0,831	0,772	0,712	0,144	0,102
100	0,848	0,845	0,844	0,829	0,770	0,710	0,137	0,099



R\$ 6.000.000

Simular parcelas

Área Comercial à venda, Água Seca, Piracicaba - AR0015.

Rodovia Margarida da Graça Martins, 15000  
Água Seca, Piracicaba

Terreno comercial

Referência: AR0015

Área com 30.400m<sup>2</sup> está em uma localização privilegiada a 600 metros da Rodovia Margarida das Graças (antiga estrada do Tupi), ao lado do Distrito Industrial Unileste. Tudo isto está próximo: Padaria Empório dos Pães: 2,3Km 05 minutos Postos de combustível BR e Shell 2Km 04 minutos Tenda Atacoda: 3,4Km 06 minutos Loja Havan: 3,4Km 04 minutos Makro Atacadista: 2,6Km 05 minutos Enxuta Supermercados: 5Km 07 minutos Unimop: 7,7Km - 11 minutos Esalq/USP: 9,1Km 10 minutos Hospital Regional: 5,3Km 09 minutos Hospital Unimed: 4,9Km 07 minutos Santa Casa de Piracicaba: 8,2Km - 15 minutos Autódromo ECPA: 6,3Km 07 minutos Área central de Piracicaba (Praça José Bonifácio): 8,2Km 16 minutos

Informações do endereço



Ver no Mapa

Conheça o entorno da Rodovia Margarida da Graça Martins, 15000



Street View

Dê uma volta na vizinhança



Mercados

Mercados na região de Água Seca



Farmácias

Farmácias na região de Água Seca

Academia

Academias na região de Água Seca

Alimentação

Restaurantes e cafés na região de Água Seca

Área à venda, 53000 m<sup>2</sup> por R\$ 13.000.000,00 - Conceição - Piracicaba/SP

Código do anúncio: AR0026

Excelente área, para indústria, loteamento aberto ou fechado, perto da universidade, e acesso as principais ...  
[Ver descrição completa](#)

**R\$ 13.000.000**

Valor

Condômino R\$ 0/mês

PTU R\$ 0

(19) 3435 - [Ligar agora](#)

Controle sua privacidade

[Ver as opções para notificações e mensagens](#)

[Política de Privacidade](#) [Política de Cookies](#) [Termos de uso](#)

[Alterar preferências](#) [Aceitar](#)

IMOBILIÁRIA  
**Trianon Gestão De Imóveis**

Terreno, 1315 m<sup>2</sup> - venda por R\$ 450.000 ou aluguel por R\$ 2.000/mês - Quimpil - Piracicaba

Código do anúncio: TE1085

Existente terreno no bairro Quimpil com topografia plana recebendo 1315m<sup>2</sup>, sendo sua dimensão 20x65,75 ...  
[Ver descrição completa](#)

**R\$ 450.000**

Valor

Condômino R\$ 0/mês

PTU R\$ 0

(19) 2533 - [Ligar agora](#)

[Enviar mensagem](#)

Controle sua privacidade

[Ver as opções para notificações e mensagens](#)

[Política de Privacidade](#) [Política de Cookies](#) [Termos de uso](#)

[Alterar preferências](#) [Aceitar](#)

IMOBILIÁRIA  
**Le Mans Imóveis**

Terreno à venda - Área 30.000 m² - PRÓXIMA AO RESTAURANTE ANGATU

ÁREA 30.000 m² - PRÓXIMA AO RESTAURANTE ANGATU

Código de anúncio: AR0068

ÁREA 30.000 m² - PRÓXIMA AO RESTAURANTE ANGATU -

**R\$ 7.000.000**

Venda

Condomínio: R\$ 0 / mês

IPTU: R\$ 0

(11) 2532-XXXXXX

Envie mensagem

Controle sua privacidade

Outras Negócios Imobiliári...

Terreno à venda, 2530 m² por R\$ 1.770.000,00 - Tupi - Piracicaba/SP

Terreno à venda de 2530m² no bairro Cascoçã/Tupi em Piracicaba-SP...

Ver descrição completa

**R\$ 1.770.000**

Venda

Condomínio: R\$ 0 / mês

IPTU: R\$ 1.500

(11) 3301-XXXXXX

Chat

Controle sua privacidade

Up Imobiliário