



SOLO VIVO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL MODIFICATIVO

**ARAUCÁRIA
2020**





**SOLO VIVO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA.
EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Plano de Recuperação Judicial Modificativo, autorizado em 10 de setembro de 2019, com fundamento no art. 53 da Lei nº 11.101/2005, apresentado nos autos de processo nº 0003708-21-2007.8.16.0025, em trâmite na 1ª Vara de Falências e Recuperação Judicial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba – Estado do Paraná.

ARAUCÁRIA/PR

2020

(Handwritten signature in blue ink)

(Handwritten initials in blue ink)





SUMÁRIO

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS	5
2. SUMÁRIO EXECUTIVO	6
2.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS SOBRE A RECUPERAÇÃO JUDICIAL	6
2.2 OBJETIVO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	7
2.3 RESUMO DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	7
2.4 DEFINIÇÕES E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO	7
2.4.1 Definições	7
2.4.2 Cláusulas e Anexos	10
2.4.3 Títulos	10
3. APRESENTAÇÃO DA EMPRESA	10
3.1 BREVE HISTÓRICO	10
3.2 ESTRUTURA OPERACIONAL E ADMINISTRATIVA	13
3.3 ESTRUTURA DE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO	14
4. EVOLUÇÃO E CAUSAS DA CRISE	14
5. MERCADOS	15
6. MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO	17
6.1 OBJETIVO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	17
6.2 PLANO DE REESTRUTURAÇÃO ORGANIZACIONAL	18
6.3 VISÃO GERAL SOBRE AS MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO	19
6.4 ORIGEM DOS RECURSOS PARA PAGAMENTO DOS CREDORES	20
7. RESUMO DA LISTA DE CREDORES DA RECUPERANDA	21
8. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES	21
8.1 PROPOSTA DE PAGAMENTO DOS CREDORES TRABALHISTAS	21
8.2 PROPOSTA DE PAGAMENTO DOS CREDORES COM GARANTIA REAL E QUIROGRAFÁRIOS	22
8.3 PROPOSTA DE PAGAMENTO AO ADMINISTRADOR JUDICIAL	22
8.4 PROPOSTA DE PAGAMENTO AO CREDOR EXTRACONCURSAL OURO VERDE	23
8.5 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E JUROS	23





8.6 CREDORES NÃO SUJEITOS	23
9. CRÉDITOS CONTINGENTES – IMPUGNAÇÃO DE CRÉDITO	23
10. PASSIVO TRIBUTÁRIO	24
11. EFEITOS DO PLANO	25
11.1 VINCULAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	25
11.2 NOVAÇÃO	25
11.3 GARANTIAS PESSOAIS	25
11.4 PUBLICIDADE DOS PROTESTOS	25
12. MEIOS DE PAGAMENTOS	26
12.1 INFORMAÇÃO DAS CONTAS BANCÁRIAS	26
12.2 DATAS DOS PAGAMENTOS	27
13. DISPOSIÇÕES GERAIS	27
13.1 INVALIDADE PARCIAL	27
13.2 DESCUMPRIMENTO DO PLANO E PURGAÇÃO DA MORA	28
13.3 CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DOS CRÉDITOS	28
13.4 LEI APLICÁVEL	29
13.5 ELEIÇÃO DE FORO	29
(ANEXO I) – LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO	
(ANEXO II) – RELAÇÃO ORIGINAL DE CREDORES	
(ANEXO III) – RELAÇÃO DE CREDORES PAGOS	
(ANEXO IV) – RELAÇÃO DE CREDORES A PAGAR	
(ANEXO V) – LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS	

see

Handwritten signature in blue ink.





PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL MODIFICATIVO DA EMPRESA SOLO VIVO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA. — EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

SOLO VIVO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA. (em recuperação judicial), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 82.601.345/0001-65, com sede na Rodovia do Xisto, BR 476, Km 165, s/n, Guajuvira de Cima, Araucária/PR, CEP: 83.700-970, doravante denominada **RECUPERANDA**, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, propor um plano de recuperação judicial modificativo, neste ato denominado simplesmente PLANO, em atenção ao disposto no art. 53 da Lei 11.101/2005, conforme termos que seguem.

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

I — Considerando as dificuldades econômicas e financeiras suportadas pela empresa, em 13 de dezembro de 2007, foi apresentado pedido de recuperação judicial, com fundamento no art. 47 e seguintes da Lei 11.101/ 2005, visando a superação da crise econômico-financeira;

II — Considerando que a RECUPERANDA é administrada por seus sócios, conforme o contrato social juntado aos autos, e a sua sede está localizada na Rodovia do Xisto, BR 476, Km 165, Guajuvira de Cima, Araucária/PR, o pedido de recuperação judicial foi apresentado e distribuído perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Araucária/PR e registrado sob o nº 4321/2007. Ato contínuo, com a instituição do processo eletrônico, a demanda assumiu o nº único 0003708-21.2007.8.16.0025, passando a tramitar perante a 1ª Vara de Falências e Recuperação Judicial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR;

III — Considerando o deferimento do pedido de recuperação judicial, em 13 de





dezembro de 2007, pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito Evandro Portugal, publicado no Diário de Justiça Eletrônico do Estado do Paraná no dia 17 de dezembro de 2007, foi nomeado como Administrador Judicial o Ilmo. Dr. Brazílio Bacellar Neto, que passou a fiscalizar todos os atos da RECUPERANDA;

IV — Considerando que o presente PLANO foi elaborado com o propósito de abranger e estabelecer os principais termos da recuperação judicial, todas as proposições atendem o disposto na Lei 11.101/2005, especificamente as previsões do art. 53;

V — Considerando que é por meio deste PLANO que a RECUPERANDA pretende (i) honrar com o pagamento dos credores; (ii) preservar as atividades empresariais; e, (iii) manter-se como fonte geradora de riquezas, tributos e empregos;

Visando o deferimento, apresenta este PLANO MODIFICATIVO, onde propõe condições especiais para o pagamento das obrigações vencidas e vincendas e demonstra a viabilidade econômico-financeira da empresa, bem como a compatibilidade entre a proposta de pagamento aos credores e a geração dos recursos financeiros nas condições e prazos propostos, consoante os artigos 50, 53 e 54 da Lei 11.101/2005.

2. SUMÁRIO EXECUTIVO

2.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS SOBRE A RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O objetivo principal da recuperação judicial é viabilizar a superação da crise econômico-financeira do devedor. Pretende-se, na forma da lei, conciliar a manutenção e continuidade das atividades empresariais da recuperanda com os pagamentos dos credores, de forma a propiciar o cumprimento da função social da empresa constitucionalmente protegida.

Este plano representa uma alternativa viável para o pagamento sustentável e ordenado das obrigações, permitindo a manutenção das fontes produtoras, dos empregos dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo a preservação da empresa.





2.2 OBJETIVO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Este plano tem o objetivo de viabilizar a superação da crise econômico-financeira suportada pela recuperanda e atender aos interesses dos credores, estabelecendo as fontes de recursos e um cronograma de pagamentos. Em função da viabilidade econômica e do valor agregado, a manutenção das atividades é uma medida muito mais vantajosa para os credores do que a liquidação e a falência. Especificamente, o plano proposto confere a cada um dos credores um fluxo de pagamentos ordenado, que lhes assegura um retorno benéfico possível de ser alcançado.

2.3 RESUMO DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Nos termos do artigo 50 da Lei 11.101/2005, a recuperanda destaca os seguintes meios de recuperação, dentre outros, que serão utilizados para viabilizar a superação de crise econômica e financeira:

- (i) Concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas;
- (ii) Equalização de encargos financeiros relativos aos débitos sujeitos de qualquer natureza;
- (iii) Novação de dívidas do passivo sem constituição de novas garantias;

2.4 DEFINIÇÕES E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

2.4.1 Definições

Os termos e expressões dispostos abaixo, sempre que utilizados neste documento, terão os significados que lhes serão atribuídos nesta cláusula. As definições são aplicáveis no singular e no plural, no gênero masculino ou no





feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído. A lista abaixo não prejudica outras definições que venham a ser introduzidas ao longo de todo o plano.

ADMINISTRADOR JUDICIAL	lmo. Sr. Dr. Brazílio Bacellar Neto
AGC	Assembleia geral de credores, a ser convocada e instalada na forma prevista na LRF.
CRÉDITOS SUJEITOS	São os créditos sujeitos aos efeitos do processo de recuperação judicial e existentes (vencidos ou vincendos) na data da distribuição do pedido de recuperação judicial, por força de operações, contratos e outras relações obrigacionais celebradas com a recuperanda.
CRÉDITOS TRABALHISTAS	São os créditos sujeitos de natureza trabalhista e/ou acidentária, existentes (vencidos ou vincendos) na data da distribuição do pedido de recuperação judicial contra a recuperanda.
CRÉDITOS COM GARANTIA REAL	São os créditos sujeitos garantidos por penhor, hipoteca ou caução existentes (vencidos ou vincendos) na data da distribuição do pedido de recuperação judicial contra a recuperanda.
CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS	São os créditos sujeitos não garantidos por garantia real, cessão ou alienação fiduciária, ou qualquer tipo de propriedade fiduciária ou reserva de domínio.
CRÉDITOS NÃO SUJEITOS	São créditos que não eram sujeitos aos efeitos do processo de recuperação judicial, nos termos do artigo 49, existentes (vencidos ou vincendos) na data da distribuição do pedido de recuperação judicial, por força de operações, contratos e outras relações obrigacionais celebradas com a Recuperanda.
CREDORES COM GARANTIA REAL	São os credores titulares de créditos com garantia real.
CREDORES NÃO SUJEITOS	São os credores titulares de créditos não sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, nos termos do artigo 49.
CREDORES SUJEITOS	São os credores titulares de créditos concursais, sujeitos aos efeitos da

Ass
[Handwritten signature]





	recuperação judicial.
CREDORES TRABALHISTAS	São os credores titulares de créditos trabalhistas.
CREDORES QUIROGRAFÁRIOS	São os credores titulares de créditos quirografários.
CREDORES EXTRACONCURSAIS	São os credores titulares de créditos decorrentes de obrigações contraídas durante a recuperação judicial.
DATA DE HOMOLOGAÇÃO	Data da publicação da decisão que homologar o plano de recuperação judicial no Diário de Justiça Eletrônico do Estado do Paraná.
DIA ÚTIL	Para fins deste plano, dia útil será qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado na Cidade de Araucária, no Estado do Paraná, ou que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na Cidade de Araucária.
JUIZO DA RJ	Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperação Judicial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR
LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO	ANEXO I
LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS	ANEXO V
LISTA DE CREDORES	ANEXO II, III e IV. Relação de credores da recuperanda. Em caso de divergências entre a Lista de Credores da recuperanda e a Lista de Credores que venha a ser publicada pelo Administrador Judicial, na forma da LRF, esta última prevalecerá. Observação. Os créditos já quitados e/ou extintos em oportunidade anterior e/ou indevidos, que ainda constarem na lista de credores, serão excluídos. Os créditos quitados parcialmente serão reduzidos na proporção do pagamento.
LRF	Lei de Recuperação Judicial, Extrajudicial e Falência do Empresário e da Sociedade Empresária – Lei 11.101, de 09 de fevereiro de 2005.
PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL / PLANO / PRJ	Refere-se a este documento, apresentado pela Recuperanda em atendimento ao artigo 53 da LRF.
RECUPERAÇÃO JUDICIAL	Processo de recuperação judicial autuado

[Handwritten signatures and initials]

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUTYGLFCFGNRJDNVKXD3





	sob nº 0003708-21.2007.8.16.0025, em curso perante a 1ª Vara de Falências e Recuperação Judicial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba – Estado do Paraná.
RECUPERANDA OU EMPRESA	Solo Vivo Indústria e Comércio de Fertilizantes Ltda.
TR	Taxa Referencial criada pela Lei nº 8.177/91, de 01 de março de 1991 e Resolução do CMN (Conselho Monetário Nacional) nº 2.437, de 30 de outubro de 1997.
UPI	Unidade Produtiva Isolada.

2.4.2 Cláusulas e Anexos

Exceto se especificado de forma diversa, todas as cláusulas e anexos mencionados referem-se a este plano.

2.4.3 Títulos

Os títulos dos capítulos e das cláusulas deste plano foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar sua interpretação ou o conteúdo de suas previsões.

3. APRESENTAÇÃO DA EMPRESA

3.1 BREVE HISTÓRICO

A Solo Vivo Indústria e Comércio de Fertilizantes Ltda. foi fundada em 21 junho de 1991 e instalada inicialmente em Araucária/PR, onde produz e comercializa fertilizantes até os dias atuais. O objetivo, desde o início, foi oferecer ao mercado uma ampla gama de produtos fertilizantes de solo para aumentar o rendimento das produções agrícolas.

AW

AW

AW





Nos anos iniciais, a recuperanda conquistou o mercado nacional, tornando-se referência na produção e comercialização de fertilizantes. Diante do crescimento registrado no período e a potencialidade que se vislumbrava no negócio, a empresa iniciou um processo de expansão.

Em 2005, a empresa realizou um processo de modernização, instalando filiais nos Estado do Paraná, Santa Catarina, Mato Grosso, Mato Grosso do Sul e Goiás, concentrando as atividades administrativas no município de Curitiba e assumindo uma posição de referência como parceira de instituições financeiras e produtores rurais em todo Brasil.

Todos os investimentos surtiram efeitos positivos, a empresa cresceu vertiginosamente, passando a ofertar no mercado uma ampla gama de produtos, que logo conquistaram importante espaço no atacado e no varejo do agronegócio. A qualidade dos produtos virou referência para consumidores cada vez mais exigentes.

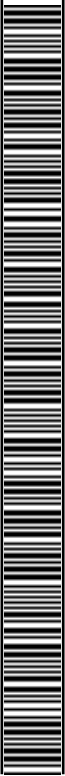
Em 2006, com a avalanche de créditos internacionais para o setor do agronegócio brasileiro (fundos de investimentos), a empresa fez pesados investimentos, especialmente nos canais de distribuição, abrindo fronteiras para não ficar fora do mercado. A partir disso, superou a atividade de produzir e vender fertilizantes, passando a adotar a estratégia de paridade de troca (comércio de fertilizantes por *commodities* - soja e milho - lastreados por um novo título, denominado CPR - cédula de produtor rural -, garantidor do recebimento).

No decorrer dos anos de 2006 e 2007, essa modalidade negocial atingiu o patamar de 70% das operações da empresa, estando todo o volume concentrado na nova fronteira agrícola brasileira – Região Centro-Oeste, especificamente, no Estado do Mato Grosso –, ou seja, distante da sua base administrativa, o que dificultava as operações, fiscalização e controle.

Como dependia de importação de matéria-prima para a produção dos fertilizantes, a recuperanda passou a descontar as CPRs com fundos e bancos internacionais para viabilizar a continuidade de sua atividade, entretanto, para liquidar os empréstimos contraídos em dólar americano, precisava receber as *commodities* do produtor rural e exportar.

A prática da nova modalidade negocial contava com uma estrutura

Handwritten signatures and initials in blue ink.





frágil, os profissionais atuantes não detinham conhecimento técnico e específico sobre as peculiaridades do mercado internacional, o que resultou num volume expressivo de produtores inadimplentes.

Não foram somente os consumidores inadimplentes que prejudicaram as atividades empresariais, as oscilação cambiais sem proteção (*hedge*) impediram a liquidação dos créditos contraídos e a variação dos preços praticados pelos setores de logística, modal rodoviário e fretes, que não foram dimensionadas para formação dos preços de compra, também lastrearam a crise econômico-financeira.

Diante de tal cenário, na tentativa de honrar os contratos de milho e soja, sem deixar decorrer os prazos estabelecidos para exportação, a recuperanda passou a adquirir produtos no mercado spot, pagando preços incompatíveis com a operação inicial, agravando a situação que já era crítica.

A soma dos fatores expostos e a falta de um gerenciamento eficaz culminou num descompasso do fluxo de caixa de curto prazo, levando os fundadores – que foram mal orientados juridicamente, comercialmente e administrativamente e que durante toda sua trajetória empresarial não enfrentaram esse tipo de situação – a ingressarem com o pedido de recuperação judicial no final do ano de 2007, conforme relatado.

O primeiro plano de recuperação foi aprovado em 04 de junho de 2008 pela Assembleia Geral de Credores, entretanto, inúmeros fatores impediram o cumprimento da proposta de acordo com a projeção de resultados e programação de pagamentos. Com isso, em meados de agosto do mesmo ano, o sócio fundador e administrador, Vilmar Girardi, foi afastado de suas atribuições pela Comissão de Gestão criada na AGC.

Ato contínuo, em substituição, foi nomeado o 1º Gestor para administração da recuperanda. Durante a gestão foram homologados vários acordos, em destaque, com as empresas ADM e Grupo CENEC, que resultaram em alguns milhões de reais. Os valores poderiam contribuir para a retomada das operações, entretanto, foram empregados apenas no custeio de despesas fixas. Tal conduta manteve a empresa em estado de inércia por vários anos, sem qualquer avanço na área fabril e comercial.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'SAD' and 'MCA'.





A inércia foi mantida por todos os gestores designados, nenhum conseguiu dar andamento ao negócio e retomar as operações. Em 2015, sete anos após ser substituído, por decisão unânime do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, o sócio fundador, Vilmar Girardi, foi reconduzido à administração.

A situação encontrada era lastimável, o parque industrial estava deteriorado (a falta de manutenção sucateou o maquinário), a área comercial fora extinta (a empresa estava totalmente fora do mercado), débitos extraconcursais foram criados, inclusive de natureza trabalhista e tributária, impossibilitando o cumprimento do plano de recuperação. O sócio proprietário assumiu a administração com apenas 14 colaboradores que permaneceram a serviço da empresa.

Com muito esforço, dedicação, trabalho e com a mesma motivação que iniciaram as atividades de 1991 os sócios conseguiram, a passos lentos, retomar a operação, angariar antigos clientes conhecedores da qualidade dos produtos produzidos pela Solo Vivo e movimentar o negócio. Já se passaram cinco anos desde a retomada das atividades e os números demonstram a evolução do faturamento e resultados alcançados pela Solo Vivo.

A administração, nesses cinco anos, reduziu o custo fixo, com os recursos entrantes está liquidando o passivo extraconcursal, assim como 27 ações trabalhistas e dívidas tributárias. Também foram realizados investimentos na reforma do maquinário para dar utilidade ao parque industrial. Diante de tal situação, pouco pôde ser feito em relação ao credores concursais, pois a empresa, para cumprir com suas obrigações, precisava retomar as atividades, produzir, faturar e obter lucros.

Em que pese todas as dificuldades, a situação empresarial apresenta-se próspera e o principal objetivo dos sócios é liquidar o passivo concursal, manter os empregos e a função social da recuperanda. Ante ao todo exposto, na expectativa de reverter o estado de crise e visando dar continuidade na sua trajetória empreendedora de quase três décadas, utilizando-se do instituto legal da recuperação judicial, a Solo Vivo vem apresentar o plano de recuperação judicial modificativo.

3.2 ESTRUTURA OPERACIONAL E ADMINISTRATIVA





A unidade industrial da cidade de Araucária/PR está instalada dentro de uma área de 24.200m² e conta com maquinários alinhados as tendências de produção do setor, possuindo granuladora, misturadora e uma unidade de fertilizantes líquidos, sendo capaz de produzir 180 mil toneladas de fertilizantes ao ano. Com essa mesma estrutura, a Solo Vivo garantiu a sua capacidade produtiva para industrializar e comercializar produtos fertilizantes ao longo dos anos.

A planta de Araucária/PR também abriga as unidades administrativa e comercial da empresa. É dessa forma, concentrando todas as atividades num mesmo local, que a recuperanda pretende viabilizar as operações e garantir um plano de pagamento sustentável aos credores, mantendo a programação projetada.

Outro ponto de destaque são as parcerias logísticas, a recuperanda mantém uma frota de caminhões terceirizados para atender o transporte dos fertilizantes na condição CIF (frete e seguro pagos pelo fornecedor). Os produtos são transportados em veículos monitorados, com acondicionamento correto, garantindo que cheguem ao destino final nos prazos programados e com a qualidade almejada pelo consumidor.

3.3 ESTRUTURA DE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO

A gestão administrativa foi reestabelecida de forma horizontal, onde as atividades e responsabilidades estão engajadas e distribuídas igualmente entre os colaboradores. Foram nomeados líderes para gerir as informações, as estratégias empresarial e de marketing, trazendo dinamismo para as operações e facilitando a tomada de decisões diárias da empresa. As unidades operacional e comercial estão integradas aos centros de produção e distribuição em Araucária, permitindo ganhos de eficiência no processo de comercialização e controle de logística.

Além do exposto, a recuperanda conta com uma gama de representantes distribuídos em todo o território nacional para garantir um atendimento personalizado aos clientes e, de acordo com os dados apurados em setembro de 2019, está empregando, atualmente, em torno de 100 colaboradores entre as áreas industrial, administrativa e comercial.

Handwritten signature and initials in blue ink.



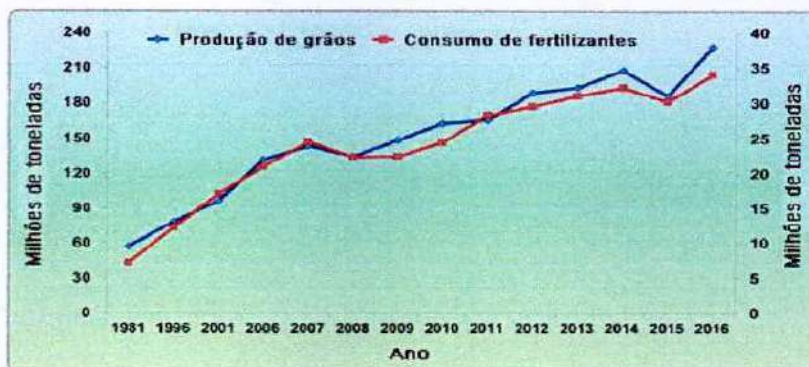


4. EVOLUÇÃO E CAUSAS DA CRISE

As causas da crise foram expostas na petição inicial apresentada com o pedido de recuperação judicial, além de estarem sintetizadas no item 3.1 desta peça.

5. MERCADOS

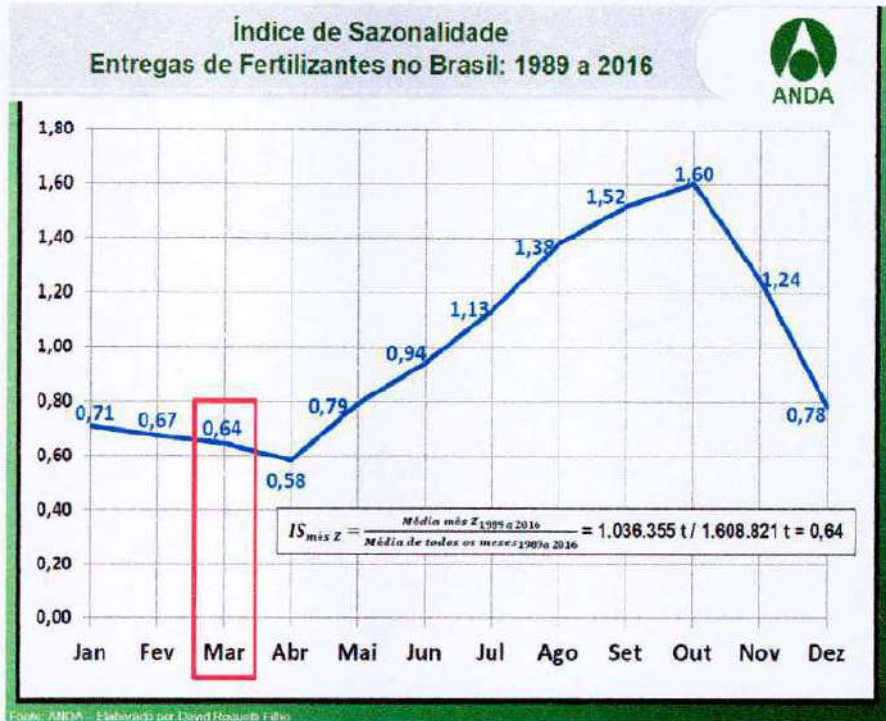
Segundo dados da ANDA, o consumo de fertilizantes no Brasil cresceu 3% em 2019, atingindo um novo recorde, já que superou 36,5 milhões de toneladas, após máxima histórica em 2018, o que sinaliza a força do agronegócio brasileiro. Sem dúvida, o acesso aos nutrientes tem sido vital para a história do sucesso agrícola do Brasil. Segundo o Dr. Heitor Cantarella: *"Os fertilizantes têm desempenhado um papel decisivo, e o seu uso tem estreita relação com a produção de grãos"*.



Os períodos sazonais permitem analisar quais os meses de maior ou menor produção, assim como os meses de maior ou menor faturamento das empresas. Assim, no seguimento de fertilizantes, é possível prever e administrar o fluxo de caixa, paradas para manutenção e férias dos funcionários.

Handwritten signatures and initials.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJYTG LFCFG NRJDN VKXD3



De acordo com as projeções de faturamento e fatia de mercado até 2024, é possível destacar dentre os fatores responsáveis pelo aumento da demanda de consumo de fertilizantes no Brasil:

(I) O crescimento da população mundial e disponibilidade de terras agriculturáveis: à medida que a população cresce e as cidades se urbanizam, a disponibilidade de terras agriculturáveis diminui, exigindo uma maior rentabilidade das lavouras instaladas nos espaços disponíveis. Para fins de aumento da produtividade, fertilizantes e outras tecnologias são usados com frequência na agricultura atual.

(II) O potencial de terras para cultivo: segundo dados da FAO (Food and Agriculture Organization), existem cerca de 630 milhões de hectares de terras agriculturáveis que apesar de ainda não serem exploradas, têm potencial para isso. Essa possibilidade de aumentar as áreas de plantio pelo mundo reforça ainda mais a tendência crescente da demanda de fertilizantes.

(III) Economia Agrícola: como o agronegócio contribui significativamente para os lucros da economia nacional, existe por parte do governo

Handwritten signatures and initials:
- Top right: "ro" (initials)
- Middle right: "Bora" (signature)
- Bottom right: "A" (signature)

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUSEN VYW2E V5DE2 ZHBZK



um interesse de que o pequeno agricultor também se desenvolva, o que levou a criação de incentivos e financiamentos para que investimentos nas lavouras de pequeno porte também aconteçam. Dispondo desses recursos, o pequeno agricultor também tem acesso ao uso de fertilizantes, tornando sua produção mais eficiente e impulsionando a economia brasileira.

(IV) Tendência de produção de Energias Renováveis: Atualmente observa-se grande preocupação mundial em encontrar fontes alternativas de energia, que sejam mais limpas além de renováveis, visando diminuir a dependência que se tem do petróleo e de outros combustíveis fósseis.

Os efeitos positivos dos fertilizante são indispensáveis ao pequeno agricultor que consegue aumentar a renda familiar, às grandes indústrias que incrementam sua produtividade, à economia nacional que se expande e se consolida e aos consumidores finais, que recebem maior oferta de gêneros alimentícios, impactando direta e positivamente na qualidade e no preço dos produtos brasileiros.

6. MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO

A recuperanda redefiniu as operações, adequando a estrutura à atual restrição financeira e à necessidade de pagamento dos credores. Sendo assim, são apresentadas abaixo as principais premissas utilizadas para a confecção das medidas de recuperação.

6.1 OBJETIVO DO PLANO

A partir do pedido de recuperação judicial, a recuperanda teve a oportunidade de redefinir pontos estratégicos na operação e, por meio dos administradores, colaboradores e da consultoria especializada em reestruturação contratada definir as metas e objetivos do negócio e desenvolver um plano de reestruturação com ações para as áreas administrativa, comercial, financeira e operacional.

Visando melhores práticas de gestão, necessárias para retomada da lucratividade, pagamentos dos débitos e manutenção da viabilidade, o que depende,

Handwritten signatures and initials in blue ink.





não só do equacionamento do endividamento, como, também, da capacidade de geração de caixa, as principais metas e objetivos foram estabelecidos da seguinte forma:

1. Retomar a participação do mercado;
2. Adequar à estrutura comercial e industrial para aumentar o volume de fertilizantes;
3. Redução de custos e despesas industriais, administrativos e de logística;
4. Administrar o passivo tributário; e,
5. Cumprir com a proposta do plano de recuperação judicial.

6.2 PLANO DE REESTRUTURAÇÃO OPERACIONAL

As medidas estabelecidas no plano de reestruturação financeiro-operacional estão fundamentadas nas seguintes decisões:

(I) Passivo fiscal: para administrar o passivo tributário, a empresa buscará parcelamentos específicos, de forma a equacionar os pagamentos conforme o fluxo de caixa. Para isso, a empresa contratou um escritório de advocacia especializado em gestão tributária para tomar as medidas necessárias;

(II) Linhas de crédito: a recuperanda está buscando novos parceiros financeiros para ajudar a fomentar a operação, com novas linhas de crédito e taxas menos onerosas e mais adequadas, capaz de ajustar as necessidades do fluxo de caixa;

(III) Comitês e profissionalização: o comitê estratégico será formado pelos sócios e pelos líderes da empresa, onde poderão deliberar sobre questões gerenciais para direcionar as operações, garantindo a eficiência da gestão. Em sendo positivo, serão criados comitês de caixa, crédito e redução de custos. Visando uma boa gestão de pessoal, serão realizados incentivos para profissionalização dos colaboradores para preservar a motivação;

(IV) Novos controles: para acompanhar o desempenho das operações e mitigar riscos de perdas, a empresa está criando novos controles e procedimentos. Dentre as ações estão sendo criados relatórios, controles





financeiros, planejamento orçamentário, análise da produtividade e análise mensal de resultados econômico-financeiro;

(V) Redução de custos: está em andamento um plano de redução de custos operacionais, administrativos, comerciais e de logística, que já estão contemplados na projeção de resultados deste plano, buscando adequar a estrutura de custos à realidade operacional.

(VI) Posicionamento competitivo: a empresa se define como uma fornecedora de fertilizantes de padrão de qualidade elevado. Assim, pretende realizar a retomada das vendas com os principais clientes e parceiros para reconquistar sua participação no mercado, aumentando gradativamente o volume de produção e melhorar o próprio rendimento, proporcionando uma margem diferenciada;

(VII) Revisão do organograma: de acordo com a reestruturação que a empresa está colocando em prática, o organograma empresarial foi revisado e um novo modelo foi adotado, consoante com o projeto de reorganização administrativa.

6.3 VISÃO GERAL SOBRE AS MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO

Neste item serão expostas as formas identificadas como meios de recuperação e, também, definidos os modos e condições em que serão concretizados.

(I) Concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas: a situação de crise será revertida, apenas e tão somente, se houver a reestruturação das dívidas pertencentes aos credores concursais. A estratégia é realizar o pagamento dos credores sujeitos à recuperação dentro dos limites previstos na legislação aplicável, e buscar a renegociação das dívidas existentes com credores não sujeitos a recuperação. A renegociação com os credores não sujeitos a recuperação está condicionada à acordos específicos entre a recuperanda e os referidos credores, de acordo com as projeções econômicas e financeiras para os próximos períodos. Com base nos números apurados nos anos anteriores e levando em consideração que a empresa não possui um valor considerável de ativos fixos para disponibilizar como pagamento, ela dependerá de

Handwritten signatures and initials in blue ink.





prazos e condições especiais para pagamento de cada um dos credores.

A novação, prevista no art. 360 e seguintes do Código Civil, significa a substituição da dívida anterior por uma nova. Com a aprovação deste plano, todas as dívidas sujeitas a recuperação judicial serão novadas, ou seja, equalizadas em novos termos. Com isso, todos os credores terão ciência de que os valores, prazos, termos ou condições de satisfação dos seus créditos serão substituídos pelos termos estabelecidos neste plano, em preferência das condições que deram origem aos seus respectivos créditos.

6.4 ORIGEM DOS RECURSOS PARA PAGAMENTO DOS CREDORES

A Recuperanda continuará a desempenhar normalmente as funções, mantendo as atividades empresariais, gerando receitas e empregos e, inclusive, prevendo aumento nos volumes de vendas para os próximos anos, até alcançar a capacidade máxima instalada e recompor o espaço que ocupou no mercado.

Como forma de demonstrar a geração de caixa pela operação e a consequente capacidade de pagamento aos credores, foram elaboradas projeções econômico-financeiras. Os demonstrativos de projeções dos resultados estão expostos no ANEXO I – Laudo Econômico-Financeiro, em atendimento ao art. 53, inciso III, da Lei 11.101/2005.

Para cumprir os pagamentos das parcelas propostas nesse plano serão utilizados recursos próprios gerados pelo fluxo de caixa das atividades empresariais e, também, serão criadas duas UPIs com dois imóveis não operacionais de propriedade da recuperanda.

- UPI Alexandra/PR, composta do imóvel de matrícula nº 16.610 de 181.500m²;
- UPI Terenos/MS, composta do imóvel de matrícula nº 170 de 36.288m².

Desde já fica autorizada pela AGC a criação das 2 (duas) UPIs e liquidação das mesmas através de edital de Oferta Pública, por meio de propostas fechadas para Alienação Judicial.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'DCA' and 'AD'.



7. RESUMO DA LISTA DE CREDORES DA RECUPERANDA

A lista de credores segue anexa a este plano, conforme o art. 51, inciso III, da Lei 11.101/05. Os documentos foram divididos em:

- Anexo II: relação original de credores;
- Anexo III: relação de credores pagos;
- Anexo IV: relação de credores a pagar.

8. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES

Considerando a programação operacional e financeira de geração de fluxo de caixa prevista no laudo econômico-financeiro, os créditos sujeitos a recuperação judicial serão equacionados e pagos nos termos deste capítulo. A premissa adotada para a elaboração da proposta, é ser condizente com a capacidade de pagamento demonstrada pelo laudo constante no ANEXO I, sendo a forma mais viável de superar a crise vivenciada atualmente.

As projeções de resultados estão demonstradas no mesmo laudo, que considera, além dos efeitos de todas as premissas operacionais e financeiras, os efeitos do plano de pagamentos aos credores. Os prazos de pagamento das parcelas previstas no plano serão contados com base na data da homologação.

8.1 PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES TRABALHISTAS

Os créditos trabalhistas serão pagos de acordo com o art. 54, da Lei 11.101/2005, ou seja, os credores trabalhistas receberão seus créditos integralmente até o décimo segundo mês após a data da homologação do plano, da seguinte forma:

(I) os créditos trabalhistas, provenientes de dissídio coletivo retroativo de credores, dos colaboradores ativos na empresa recuperanda serão quitados em sua integralidade, em 3 (três) parcelas mensais, fixas e sucessivas;

(II) os créditos trabalhistas, provenientes de ações e rescisões, serão quitados na íntegra e em parcela única no décimo segundo mês após a data





da homologação do plano.

(III) caso sejam reconhecidos novos créditos trabalhistas por decisão judicial ou acordo entre as partes, sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, serão pagos em até 12 (doze) meses após a habilitação do crédito no processo de recuperação judicial. A primeira parcela será devida a partir do recebimento de comunicação escrita enviada à recuperanda, informando a ocorrência do trânsito em julgado da decisão judicial ou acordo que reconhecer o crédito trabalhista, nos termos da cláusula 13.

8.2 PROPOSTA DE PAGAMENTO DOS CREDORES COM GARANTIA REAL E QUIROGRAFÁRIOS.

Os créditos com garantia real e quirografários sofrerão deságio de 90% (noventa por cento) sobre o valor apresentado pela recuperanda. Os valores remanescente serão pagos em 3 (três) parcelas anuais, contadas a partir da aprovação do plano na AGC e após a homologação do plano pelo Poder Judiciário, conforme segue:

- a) Primeira: o pagamento da primeira parcela acontecerá 12 meses após a homologação do plano de recuperação judicial pelo juízo da recuperação na proporção de 20%;
- b) Segunda: o pagamento da segunda parcela acontecerá 24 meses após a homologação do plano de recuperação judicial pelo juízo da recuperação na proporção de 30%;
- c) Terceira: o pagamento da terceira parcela acontecerá 36 meses após a homologação do plano de recuperação judicial pelo juízo da recuperação na proporção de 50%;

8.3 PROPOSTA DE PAGAMENTO AO ADMINISTRADOR JUDICIAL

Este credor será pago conforme acordo entre as partes, em parcelas mensais.



[Handwritten signatures and initials in blue ink]



8.4 PROPOSTA DE PAGAMENTO AO CREDOR EXTRACONCURSAL OURO VERDE

Este credor será pago por dação em pagamento, por meio do imóvel não operacional matriculado sob nº 52.772, medindo 389,74m², localizado no município de Paranaguá/PR.

8.5 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E JUROS

Os créditos sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, inclusive os trabalhistas, serão atualizados e remunerados pela Taxa Referencial - TR, acrescidos de juros pré-fixados de 1% (um por cento) ao ano. A incidência terá início a partir da data da homologação do plano, tomando como base o valor calculado com os deságios.

8.6 CREDORES NÃO SUJEITOS

Este plano não contempla proposta específica para os créditos não sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, por força do art. 49 da Lei 11.101/2005. Tais créditos serão negociados individualmente, de acordo com suas particularidades. Imperioso ressaltar que está projetado no fluxo de caixa recurso para pagamento destes créditos.

As condições foram incluídas e descritas neste plano para fins de transparência e conhecimento de todos os credores.

9. CRÉDITOS CONTINGENTES — IMPUGNAÇÕES DE CRÉDITO

Conforme previsto no artigo 7º, §10ª, da Lei 11.101/05, os credores possuem prazo para apresentar ao Administrador Judicial suas habilitações ou suas divergências quanto aos créditos constantes na relação apresentada pela recuperanda. Os pedidos de habilitações e divergências (valores e classes de





credores) poderão vir a majorar o passivo inscrito na recuperação judicial, ou seja, aumentar a lista de credores apresentada pelo administrador judicial.

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

10. PASSIVO TRIBUTÁRIO

Foi prevista a destinação 0,3% (zero, três por cento) da receita bruta da recuperanda para a administração do atual passivo tributário e previdenciário, municipal, estadual e federal. Diante da ausência de regulamentação dos artigos 7º, 60 e 68 da Lei 11.101/2005, a reserva de um percentual da receita bruta para a administração do atual passivo tributário, não parcelado, não implicará em reconhecimento ou em confissão de dívida fiscal. Também não vincula a recuperanda e nem o fisco às condições projetadas, servindo apenas de parâmetro para a concessão do parcelamento específico previsto na LRF.

É aplicável ao caso o acordo de transação previsto na Portaria PGFN nº 11.956/2019, que regulamenta a transação na cobrança da dívida ativa da União para promover a resolução de conflitos entre a Administração Tributária Federal e os contribuintes com débitos junto à União, que não cometeram fraudes e que se enquadram nas modalidades previstas na MP do Contribuinte Legal.

A transação pretende ainda viabilizar a manutenção da empresa e dos empregos por ela gerados, além de estimular a atividade econômica e garantir recursos para as políticas públicas.

Por se tratar de Credor não sujeito aos procedimentos da recuperação judicial e não ser uma proposta vinculante, caso por qualquer motivo não sejam realizados os pagamentos ou a negociação com fisco previstos neste plano, não será caracterizado descumprimento de obrigação assumida, nos termos §1º, do art. 61, da LRF.





11. EFEITOS DO PLANO

11.1 VINCULAÇÃO DO PLANO

As disposições previstas vinculam a recuperanda, os credores e os respectivos cessionários e sucessores, a partir da data de homologação do plano.

11.2 NOVAÇÃO

A inexistência de recurso com efeito suspensivo (ou ação judicial com mesmo efeito) interposto contra a homologação do plano acarretará a novação dos créditos concursais.

Ocorrida a novação, todas as obrigações, convenções, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com as condições deste plano deixarão de ser aplicáveis, na forma do art. 50, inciso IX, da LRF e art. 360 do Código Civil.

11.3 GARANTIAS PESSOAIS

Por cautela, fica expressamente estabelecido que não obstante a novação disposta no presente plano, o seu cumprimento implicará e ratificará a extinção de todas as obrigações solidárias, acessórias e quaisquer outras garantias, inclusive por aval e/ou fiança, assumidas pela recuperanda, pelos seus sócios e/ou acionista, bem como terceiros.

11.4 PUBLICIDADE DOS PROTESTOS

Uma vez aprovado o plano com a novação de todos os créditos sujeitos a ele, todos os credores concordarão com a suspensão da publicidade dos protestos efetuados, enquanto o plano estiver sendo cumprido, nos termos aprovados. A recuperanda poderá requerer, a partir da data da homologação do plano, a ordem de suspensão ao Juízo da RJ.



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature at the bottom right and smaller ones above it.



Após o pagamento integral dos créditos, nos termos e formas estabelecidas neste plano, 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 /instrumento de protesto para fins de baixa definitiva dos protestos.

Sendo assim, serão civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem, por culpa ou dolo, os credores (as empresas e seus dirigentes) que mantiverem os protestos vigentes enquanto o plano estiver sendo cumprido nos termos aprovados ou após a quitação dos débitos.

12. MEIOS DE PAGAMENTO

Os valores devidos aos credores, nos termos deste plano, serão pagos diretamente nas contas bancárias dos credores, por meio da transferência direta de recursos à conta bancária, por meio de Documento de Ordem de Crédito (DOC) ou de Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou Depósito Bancário. O comprovante de depósito do valor creditado a cada credor servirá de prova de quitação do respectivo pagamento.

12.1 INFORMAÇÃO DAS CONTAS BANCÁRIAS

Para viabilizar os pagamentos, os credores deverão informar à recuperanda, por meio de documento escrito e com aviso de recebimento, seus respectivos dados bancários. A conta bancária informada para pagamento deverá, obrigatoriamente, ser de titularidade do credor. Caso contrário, o credor deverá requerer autorização judicial para pagamento em conta de terceiros.

Os credores que não informarem seus dados bancários ou encaminharem informações incorretas, a critério da recuperanda, poderão ter seus pagamentos realizados por meio de depósito judicial. Os pagamentos não realizados por inércia do credor – por não apresentarem os dados ou apresentarem dados incorretos – não serão considerados como descumprimento do plano.





12.2 DATA DOS PAGAMENTOS

Os pagamentos serão realizados nas datas de vencimento, tendo como base o dia da homologação do plano, pelo juízo da recuperação judicial. Caso a data de vencimento recaia em final de semana ou feriado, o pagamento será realizado no dia útil seguinte.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

A Recuperanda optou pelo pedido de assistência e proteção previsto na LRF objetivando assegurar os meios de recuperação, nos seguintes aspectos:

(I) A todos os créditos decorrentes de operações de fomento de qualquer natureza, comercial ou financeiro, realizadas após a distribuição do pedido de recuperação judicial será assegurada a condição de crédito extraconcursal para os fins dos privilégios na ordem de pagamento previsto nos artigos 67 e 84 da Lei 11.1011/05;

(II) Na hipótese de conflito entre as disposições deste plano e as obrigações da empresa previstas em contratos celebrados com qualquer credor anteriormente a data do pedido de recuperação judicial, o plano prevalecerá;

(III) Todos os anexos incorporados constituem parte integrante deste plano. Na hipótese de haver inconsistências entre o plano e os anexos, o plano prevalecerá;

(IV) O processo de recuperação judicial poderá ser encerrado a qualquer tempo, após a data de homologação, a requerimento da recuperanda, desde que todas as obrigações do plano, que vencerem até 02 (dois) anos após a data da homologação, sejam cumpridas.

13.1 INVALIDADE PARCIAL

Se quaisquer cláusulas ou disposições deste Plano forem declaradas nulas, ilegais, inexecutáveis ou inválidas sob qualquer aspecto, essa





declaração não afetará ou prejudicará a validade das demais cláusulas e disposições, que se manterão em pleno vigor, eficazes e exequíveis.

Não obstante, nessa hipótese de invalidade, ineficácia ou inexecutabilidade parcial, a recuperanda deverá rever este plano para substituir as cláusulas e disposições consideradas inválidas, ineficazes ou inexecutáveis por outras que produzam, na máxima extensão permitida pela lei aplicável, efeitos equivalentes, mantendo os efeitos daquelas que não foram declaradas inválidas, ineficazes ou inexecutáveis.

13.2 DESCUMPRIMENTO DO PLANO E PURGAÇÃO DA MORA

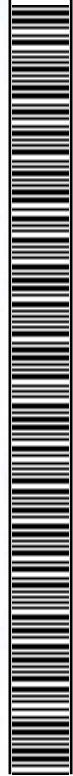
O plano será considerado descumprido, apenas e tão somente, na hipótese de mora no pagamento de mais de uma das parcelas previstas. Eventual mora no descumprimento de qualquer parcela poderá ser purgada no prazo de trinta dias a contar da data de vencimento, sem ônus, em até duas oportunidades.

13.3 CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITOS

Uma vez aprovado o plano, os credores concursais poderão ceder ou transferir livremente os seus créditos contra a recuperanda, desde que observadas as seguintes condições:

(I) o crédito cedido, independentemente da cessão ocorrer por lei ou por contrato, estará sujeito aos efeitos do plano, especialmente em relação às condições de pagamento. O credor cedente assume o compromisso de informar ao cessionário as condições do crédito, sob pena de ineficácia em relação a recuperanda;

(II) a cessão somente terá eficácia, se a recuperanda for notificada em tempo hábil, por comunicação escrita e com aviso de recebimento, para que possa direcionar os pagamentos previstos neste plano ao devido detentor do crédito.





13.4 LEI APLICÁVEL

Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil.

13.5 ELEIÇÃO DE FORO

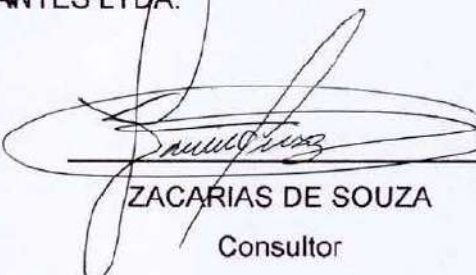
Todas as controvérsias ou disputas que surgirem e que estiverem relacionadas a este plano serão submetidas ao Juízo da Recuperação Judicial até o encerramento do processo de recuperação judicial, revogando qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Este plano é firmado pelo representante legal da recuperanda, constituído na forma do respectivo contrato social, estando acompanhado da página de assinaturas, do laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos, subscritos por empresas especializadas, na forma da Lei 11.101/2005.

Araucária, 30 de janeiro de 2020.


SOLO VIVO INDUSTRIA E COMÉRCIO
DE FERTILIZANTES LTDA.


WILSON CARLOS SOLA
Consultor


ZACARIAS DE SOUZA
Consultor





(ANEXO I) – LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO

(ANEXO II) – RELAÇÃO DE CREDORES ORIGINAL

(ANEXO III) – RELAÇÃO DE CREDORES PAGOS

(ANEXO IV) – RELAÇÃO DE CREDORES A PAGAR

(ANEXO V) – LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS



ANEXO I - RECUPERAÇÃO JUDICIAL "SOLO VIVO INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES" LAUDO SOCIOECONOMICO
 FATURAMENTO 2006-2019

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
JANEIRO	10.027.679,25	10.896.698,83	124.927,89	447.924,34	358.922,23	368.112,53	799.189,00	1.560.857,48	2.339.035,67	377.140,14	1.358.989,04	3.146.904,10	1.744.100,55	7.441.133,23
FEBREIRO	13.012.038,27	11.780.145,59	732.314,69	2.398.334,25	466.983,05	964.578,56	1.134.117,25	3.703.076,76	1.308.949,23	224.271,00	1.658.185,00	2.043.707,27	1.123.271,25	8.874.105,82
MARÇO	17.855.924,26	14.777.329,09	1.423.980,01	3.104.659,18	318.391,17	659.497,22	694.943,33	2.184.663,29	525.777,28	882.242,32	2.108.403,32	2.747.656,14	3.078.888,79	10.021.157,89
ABRIL	11.070.054,26	11.044.684,13	746.271,50	1.984.271,88	384.524,41	3.396.633,33	3.396.633,33	1.580.793,31	691.174,10	691.174,10	891.202,25	1.574.838,82	1.978.946,21	10.893.869,37
MAIO	8.038.864,25	15.837.833,88	638.659,14	1.415.581,98	1.974.444,42	3.765.633,33	1.238.854,03	483.864,09	483.864,09	533.253,94	2.540.022,32	1.723.843,84	1.113.928,09	10.583.100,75
JUNHO	8.420.051,23	13.796.657,85	341.623,60	1.463.388,27	1.064.432,59	1.525.099,21	3.318.424,08	1.670.079,24	571.465,00	2.040.029,34	2.540.029,34	1.130.073,20	3.011.860,27	3.490.226,79
JULHO	10.432.769,23	18.900.551,59	642.114,54	1.875.934,11	1.378.332,64	1.628.696,41	3.218.795,00	3.842.395,38	894.485,29	279.272,50	1.314.753,02	2.178.777,69	3.812.815,14	11.088.622,87
AGOSTO	17.124.803,29	43.747.568,43	6.866.133,99	1.467.272,85	1.314.259,37	1.467.272,85	1.444.947,08	1.896.171,01	986.994,10	669.871,00	1.253.138,05	2.993.998,44	5.113.188,37	74.031.960,75
SETEMBRO	10.021.149,23	15.691.299,25	386.032,99	865.705,45	1.724.752,00	1.467.168,13	1.574.678,37	2.414.635,41	1.129.865,18	3.172.563,11	1.574.638,39	3.663.135,21	2.574.104,78	11.088.622,87
OUTUBRO	18.493.586,25	3.849.256,93	743.967,99	827.987,99	2.074.066,64	3.197.171,85	2.827.372,78	3.338.670,11	704.722,88	2.073.985,20	2.377.285,00	4.974.132,25	9.160.070,74	44.973.246,57
NOVEMBRO	18.493.586,25	3.849.256,93	743.967,99	827.987,99	2.074.066,64	3.197.171,85	2.827.372,78	3.338.670,11	704.722,88	2.073.985,20	2.377.285,00	4.974.132,25	9.160.070,74	44.973.246,57
DEZEMBRO	9.529.716,20	942.321,23	246.383,19	367.371,26	382.774,71	2.127.063,43	722.976,04	2.261.697,28	387.967,96	580.000,00	2.448.594,48	1.793.193,01	5.590.594,01	
Total	174.992.538,54	216.151.984,77	10.862.532,38	14.517.503,00	10.917.838,29	20.347.270,66	16.539.381,66	26.994.846,05	11.138.013,70	16.632.050,01	20.791.754,54	30.691.894,85	51.090.033,82	98.080.354,15

FATURAMENTO 2006-2019

Valores em Milhões de R\$



Responsável Técnico: Raphael Marchetti de Oliveira - Contador - CPF: 049.639.939-02 - CRCPR 069.037/0-9

Raphael M. Oliveira
Raphael M. Oliveira
 CRC PR 069037/0-9

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJ/PR/OE
 Validação deste em <https://projudi.pr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXRP 2VEZE 8J7WU 49FAU



ANEXO I - RECUPERAÇÃO JUDICIAL "SOLO VIVO INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES" LAUDO SOCIOECONÔMICO
 DEMONSTRATIVO DE EVOLUÇÃO DO FATURAMENTO 2015 A 2019

	2015	2016	2017	2018	2019
JANEIRO	377.140,14	1.358.998,04	3.145.304,10	1.734.100,55	7.442.523,47
FEVEREIRO	224.271,00	1.658.185,00	2.042.707,87	1.122.571,55	8.874.105,82
MARÇO	382.242,32	2.108.463,35	2.747.686,14	1.078.888,79	10.452.197,89
ABRIL	499.171,10	891.202,55	1.534.328,82	978.582,21	10.893.987,37
MAIO	103.325,94	2.544.022,52	1.722.928,64	1.123.058,30	10.583.202,75
JUNHO	571.485,60	2.043.096,34	1.183.071,30	3.011.802,67	9.490.226,76
JULHO	279.272,50	1.314.735,62	2.178.777,49	3.812.815,34	11.088.622,87
AGOSTO	669.927,10	1.253.138,65	3.042.634,44	9.131.086,37	14.281.940,75
SETEMBRO	1.727.565,11	1.574.836,39	3.645.195,21	7.574.104,78	14.973.546,57
OUTUBRO	2.070.385,20	2.337.385,00	4.378.132,75	9.160.070,74	
NOVEMBRO	1.141.215,00	1.263.126,60	3.390.584,88	6.772.358,51	
DEZEMBRO	586.049,00	2.444.564,48	1.736.169,01	5.590.594,01	
Total	8.632.050,01	20.791.754,54	30.747.520,65	51.090.033,82	98.080.354,25



Responsável Técnico: Raphael Marcheti de Oliveira - Contador - CPF:049.639.939-02 - CRCPR 069.037/O-9

EM MAIO/2015 - REINTEGRAÇÃO DOS SÓCIOS AS ATIVADES DA EMPRESA

Raphael M. Oliveira
 Raphael M. Oliveira
 CRC PR 069037/O-9

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.ipr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXRP_2VEZE_8J7WU_49FAU



ANEXO I - RECUPERAÇÃO JUDICIAL "SOLO VIVO INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES" LAUDO SOCIOECONÔMICO



Responsável Técnico: Raphael Marcheti de Oliveira - Contador - CPF:049.639.939-02 - CRCPR 069.037/O-9

Raphael M. Oliveira
Raphael M. Oliveira
 CRC PR 069037/O-9

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJ/PR/OE. Validação deste em https://projudi.ipr.jus.br/projudi/ - Identificador: P.JXRP 2VEZE 8J7WU 49FAU



ANEXO II - RECUPERAÇÃO JUDICIAL "SOLO VIVO INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES"



Garantia Consultoria

41

5.6 ENDIVIDAMENTO DA EMPRESA - RELAÇÃO DE CREDITORES

Nº	Nome dos Fornecedores	Valor
1	A. ÁGUA VERDE EXPRESS SERV. TRANSP. LTDA	R\$ 147,00
2	A. ARAÚJO & G. BONZATO LTDA	R\$ 104,00
3	ABSOLUTA ROUPAS INDUSTRIAIS LTDA ME	R\$ 1.758,25
4	AÇOLAMI COM. DE AÇOS LAMINADOS LTDA - ME	R\$ 1.351,50
5	ADELINO ABADIO DE ALCANTARA PANIAGO	R\$ 478,36
6	ADELMO ZUANAZZI	R\$ 94.644,00
7	ADEMIR MARQUES DE OLIVEIRA ME	R\$ 410,00
8	ADILSON CORADIN E OUTRO	R\$ 77.220,00
9	ADILSON DE PAULO RODRIGUES	R\$ 200,00
10	ADM.DOS PORTOS DE PARANAGUÁ E ANTONINA	R\$ 112,20
11	AGÊNCIA DE CORREIOS NOMAFRIO	R\$ 332,10
12	AGENCIA DE FOMENTO DO PARANÁ	R\$ 804.956,79
13	AGÊNCIA MARÍTIMA ORION LTDA	R\$ 90,47
14	AGESA ARMAZÉNS GERAIS ALFÂNDEGADOS DE MS	R\$ 4.912,45
15	AGI-OAS COM.DE OXIGENIO E ACETILENO LTDA	R\$ 1.588,34
16	AGK CORRETORA DE CÂMBIO S/A	R\$ 316,00
17	AGOTRAN AGOSTINETTO TRANSP. CEREAIS LTDA	R\$ 750,00
18	AGROGRAVIN LTDA	R\$ 461.370,00
19	AGRONUTRI INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.	R\$ 114.780,32
20	AGROPASSO IND PRODUÇÃO DE PROD AGROP LTD	R\$ 3.420,00
21	ÁGUAS DE PARANAGUÁ S.A	R\$ 234,84
22	ÁGUAS GUARIROBA S.A.	R\$ 60,81
23	AGUIAR - IND.E COM.DE PROD.QUÍMICOS LTDA	R\$ 483,00

Garantia Consultoria

Rua da Glória, 314 - Centro Cívico - 6º andar - Conj 63 - Curitiba - PR
Fone/Fax: 41-3253-0900 - www.garantiaconsultoria.com.br



ANEXO II - RECUPERAÇÃO JUDICIAL "SOLO VIVO INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES"

42



Garantia Consultoria

24	AILDO BORGES CABRAL	R\$	524,12
25	AIR FORT - ACES. E EQUIPAM. INDUST. LTDA	R\$	390,00
26	ALCINDO OSVALDO KRETZLER	R\$	23.700,00
27	ALFRED C. TOEPPER INTERNATIONAL GMBH	R\$	726.700,00
28	ALICIO ALVES DE OLIVEIRA VIRADOURO EPP	R\$	44.040,00
29	ALL - AMÉRICA LATINA LOGISTICA DO BRASIL	R\$	2.478,84
30	ALL. AMÉRICA LATINA LOGISTICA INTERMODAL	R\$	115.797,00
31	AMERICA COM DE METAIS E RECICLAGEM LTDA	R\$	2.015,58
32	ANCILE INVESTMENT COMPANY LIMITED	R\$	15.403.447,74
33	ANIR JOSÉ TAPARELLO	R\$	33.833,42
34	ANJOS RIBEIRO COM. DE METAIS LTDA-ME	R\$	55.759,36
35	ANTENOR PINTO	R\$	527,20
36	ANTONIO ADI MATTEI	R\$	48.220,00
37	ANTONIO CALEGARI	R\$	11.850,00
38	ANTONIO GALVAN	R\$	148.120,00
39	ANTONIO GUERREIRO DE SOUZA E CIA LTDA	R\$	1.330,00
40	ANTRACO CHEMIE-HANDELSGESELLSCHAFT MBH	R\$	220.207,00
41	APARECIDO LOCATELLI ME	R\$	270,00
42	ARAGUAIA TRANSPORTES DE CARGAS LTDA	R\$	52.724,98
43	ARCHER DANIELS MIDLAND CO.	R\$	3.177.466,61
44	ARMAZENS GERAIS VALE DO VERDE LTDA	R\$	70,12
45	ART-ARAME INDUSTRIAL LTDA	R\$	3.287,54
46	ARTUR DUARTE BUENO	R\$	76.427,64
47	ASSENAR ENSINO DE ARAUCÁIA SC LTDA	R\$	705,75
48	ASSOC.DOS MISTURADORES ADUBO DO BRASIL	R\$	4.888,08
49	ASSOCIACAO RADIOTAXI PARANA	R\$	152,60

Garantia Consultoria

Rua da Glória, 314 - Centro Cívico - 6º andar - Conj 63 - Curitiba - PR
Fone/Fax: 41-3253-0900 - www.garantiaconsultoria.com.br

[Handwritten signature]
[Circular stamp]



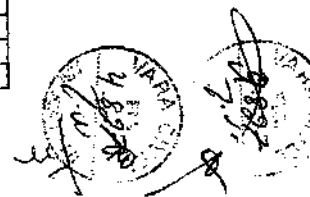
ANEXO II - RECUPERAÇÃO JUDICIAL "SOLO VIVO INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES"

43

 **Garantia Consultoria**

50	ASTECFER - COM E MANUT DE MOTORES E FERR	R\$	870,00
51	AUDICON CONTADORES ASSOCIADOS LTDA	R\$	380,00
52	AUGUSTO CARVALHO VIEIRA	R\$	314,84
53	AUTO CENTER VIDROS LTDA-ME	R\$	405,00
54	AUTO MECANICA GUAICURUS LTDA ME	R\$	1.243,75
55	AUTO POSTO BANDEIRAS ROTASUL LTDA	R\$	5.614,10
56	AVELINO NERI BOCOLLI E OUTROS	R\$	400.732,02
57	AYRO CRUZ NETO	R\$	126,00
58	AZEVEDO TRANSPORTES DE CARGAS LTDA	R\$	3.484,95
59	BANCO BAMERINDUS S/A	R\$	97.273,00
60	BANCO BRADESCO S/A	R\$	1.260.212,09
61	BANCO DAYCOVAL S.A.	R\$	6.097.856,71
62	BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	R\$	660.710,15
63	BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S.A	R\$	669.240,00
64	BANCO ITAÚ S.A	R\$	1.634.381,72
65	BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A.	R\$	395.518,56
66	BAOBÁ COM. E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA	R\$	689,74
67	BARIGUI PARK HOTEL LTDA	R\$	6.073,00
68	BARIMICRO INDUSTRIA QUIMICA LTDA	R\$	10.271,20
69	BARONEZA - SERVICO DE ALIMENTACAO LTDA	R\$	4.562,70
70	BBA EMBALAGENS LTDA	R\$	44.838,00
71	BBA OURO FINO CONTAINERS FLEXIVEIS LTDA	R\$	186.761,40
72	BENÍCIO BOEING E OUTRA	R\$	45.305,08
73	BIGTRAN CARGAS LTDA	R\$	2.889,00
74	BIMETAL IND.COM. PROD. METALÚRGICOS LTDA	R\$	5.542,00
75	BIOCORP DO BRASIL COMERCIAL LTDA	R\$	28.336,48

Garantia Consultoria
Rua da Glória, 314 - Centro Cívico - 6º andar - Conj 63 - Curitiba - PR
Fone/Fax: 41-3253-0900 - www.garantiaconsultoria.com.br





ANEXO II - RECUPERAÇÃO JUDICIAL "SOLO VIVO INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES"

§
Garantia Consultoria

44

76	BIPTEL SEGURANÇA LTDA	R\$	912,00
77	BLUE OCEAN - AG. MARÍTIMA LTDA.	R\$	84,82
78	BOM JESUS TRANSP. C. AGROIND. LTDA	R\$	3.789.970,11
79	BOMAX NO BRASIL BOMBAS QUÍMICAS LTDA	R\$	3.455,76
80	BRASIL COMERCIAL DE PRODUTOS LTDA	R\$	72,00
81	BRASIL TELECOM S.A.	R\$	9.124,23
82	BULKTRADE AG	R\$	1.533.297,93
83	BV FINANCEIRA S/A CRED. FINANC E INVEST	R\$	160.874,75
84	CAMINHOS DO PARANA S/A	R\$	600,00
85	CAPITAL REALTY ADM. DE BENS LTDA.	R\$	260,00
86	CARLITO SEJANOSKI	R\$	3.900,00
87	CARLOS ALBERTO BISCOTTO	R\$	520,00
88	CARLOS ALBERTO CATTO	R\$	11.850,00
89	CARLOS MANOEL DE JESUS DA SILVA GONCALVE	R\$	968,83
90	CARLOS ROBERTO OLIVEIRA	R\$	524,80
91	CARME ONGHERO CELLA	R\$	68.535,50
92	CARMEN VARGAS ME	R\$	21.330,00
93	CAROLINA VEICULOS LTDA	R\$	1.440,00
94	CASA DO ÓLEO DIST. DE LUBRIFICANTES LTDA	R\$	88,00
95	CATHO ON LINE LTDA	R\$	200,00
96	CAVASSIN ENGENHARIA E PROJETOS LTDA	R\$	4.970,30
97	CAZANI MANUTENÇÃO DE MAQUINAS LTDA	R\$	4.364,77
98	CCC MACHINERY GMBH DETLEV WAHL	R\$	4.372.949,16
99	CELG - COMPANHIA ENERGÉTICA DE GOIÁS	R\$	734,03
100	CELIA DA SILVA RODRIGUES	R\$	6.007,50
101	CENOFISCO EDITORA DE PUBLICAÇÕES TRIBUTÁ	R\$	340,00

Garantia Consultoria
Rua da Glória, 314 - Centro Cívico - 6º andar - Conj 63 - Curitiba - PR
Fone/Fax: 41-3253-0900 - www.garantiaconsultoria.com.br



ANEXO II - RECUPERAÇÃO JUDICIAL "SOLO VIVO INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES"

45



Garantia Consultoria

102	CENTRAIS ELÉTRICAS MATOGROSSENSSES S.A.	R\$	477,74
103	CENTRAL SERVER INFORMÁTICA LTDA.	R\$	241,85
104	CENTRAL TINTAS DE ACRENA LTDA.	R\$	985,00
105	CENTRO SOCIAL BETESDA	R\$	1.575,00
106	CENTRO SUL SERVIÇOS MARÍTIMOS LTDA	R\$	11.038,68
107	CENTRONIC SEG. ELET. E COM. LTDA.	R\$	830,55
108	CHÁCARA FLOR DA SUISSA LTDA	R\$	244,80
109	CHAJ AUTO CENTER LTDA	R\$	430,00
110	CHAVEIRO AMÉRICA LTDA	R\$	30,00
111	CHAVELMAR CHAVES LTDA ME	R\$	250,00
112	CIA. ULTRAGAZ S.A.	R\$	32.892,70
113	CIRNEU PEDRO AGUIAR E OUTROS	R\$	16.681,58
114	CLAIR VALDAMERI	R\$	8.400,15
115	CLAUDELIR ANTONIO AGNOLETTO	R\$	5.180,00
116	CLAUDIO JOSÉ SCARIOTE E OUTROS	R\$	133.837,43
117	CLAUDISMAR DEMARTINI	R\$	7.400,00
118	CLODOVEU FRANCIOSI E OUTROS	R\$	323.857,70
119	CLOVIS MIGUEL GEME E OUTRO	R\$	113.516,00
120	CLOVIS PICOLO FILHO	R\$	19.001,64
121	CMA CONSULTORIA, MÉTODOS, ASSESSORIA E M	R\$	4.681,63
122	COLEGIAL SHOPPING CENTER M.E. CONF. LTDA	R\$	342,47
123	COM. E IND. DE BIG-BAG CURITIBA LTDA.	R\$	108.400,00
124	COM.TINTAS MAT ELET.E HID.VERGÍNIA LTDA	R\$	26,45
125	COMERCIAL CONTABILISTA LTDA	R\$	668,84
126	COMERCIAL ELÉTRICA DW S.A.	R\$	4.286,57
127	COMÉRCIO E DERIV.DE PET. EST. DO SUL LTDA	R\$	3.418,65

Garantia Consultoria

Rua da Glória, 314 - Centro Cívico - 6º andar - Conj 63 - Curitiba - PR
Fone/Fax: 41-3253-0900 - www.garantiaconsultoria.com.br

mf
19/02/2020
19/02/2020
19/02/2020



ANEXO II - RECUPERAÇÃO JUDICIAL "SOLO VIVO INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES"



46

128	COMERCIO E INDUSTRIA DE CAL TANCAL LTDA	R\$	99.838,00
129	COMMUNICA BRASIL COM. INTEGRADA LTDA	R\$	1.970,00
130	COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR	R\$	981,56
131	CONDOR SUPER CENTER LTDA	R\$	280,00
132	CONTABILISTA PAPELARIA E INFORMÁT. LTDA	R\$	431,90
133	CONTROL AIR SERV.COM.AR CONDICIONADO LTD	R\$	1.130,00
134	CONTROL UNION LTDA	R\$	35.197,76
135	CONTROL UNION WARRANTS LTDA	R\$	382.419,18
136	CONVICTA EQUIPAMENTOS LTDA.	R\$	1.650,00
137	COOP. AGRÍCOLA DE CAMPO GRANDE LTDA	R\$	21.097,50
138	COOP. DE TRANSP. DE CARGAS E ANEXOS LTDA	R\$	198,65
139	COOPERATIVA AI	R\$	367.970,00
140	COOPERATIVA AGROP IND CELEREIRO DO NORTE	R\$	61.218,73
141	COOPERATIVA MISTA TRANSP FERT SAL CORROS	R\$	420.599,39
142	COOPERATIVA REGIONAL AURIVERDE	R\$	70.070,00
143	COPEL DISTRIBUIÇÃO S.A.	R\$	20.927,60
144	COPIADORA E DUPLICADORA CEBULA LTDA	R\$	235,00
145	CORZIM INT.DO PARANÁ COM.E REPRES. LTDA	R\$	198,00
146	COTCNA SERVIÇOS LTDA	R\$	1.194.466,16
147	COYOTE REGULAGEM DE MOTORES LTDA	R\$	220,00
148	CRESCENTE COM. REPRES. DE FERRAGENS LTDA	R\$	149,90
149	CRESTANI & DIAVAN LTDA	R\$	586,00
150	CRISTIANO SPINDLER	R\$	1.200,00
151	CURITIBA TABELIONATO DE NOTAS DE TATUQUA	R\$	1.206,80
152	CUSTÓDIO AQUINO	R\$	5.180,00
153	D.R.M. DISTRIB. DE ROLAM. E MANCAIS LTDA	R\$	1.383,80

Garantia Consultoria
Rua da Glória, 314 - Centro Cívico - 6º andar - Conj 63 - Curitiba - PR
Fone/Fax: 41-3253-0900 - www.garantiaconsultoria.com.br



ANEXO II - RECUPERAÇÃO JUDICIAL "SOLO VIVO INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES"

 **Garantia Consultoria**

47

154	DATASUL S.A.	R\$	14.471,55
155	DATASUPRI BRASIL INFORMATICA LTDA	R\$	1.990,09
156	DELMA DA SILVA ARTIGAS SALMON	R\$	1.170,00
157	DEPARTAMENTO DE TRÁNSITO DO PARANÁ	R\$	1.550,82
158	DF DEUTSCHE FORFAIT AG	R\$	23.049.177,66
159	DIELAB COM. DE PROD. P/ LABORAT. LTDA	R\$	2.355,74
160	DIONISIO JOSE ANESE E OUTRO	R\$	85.714,40
161	DIRCE DA APARECIDA SANTANA BORZEK	R\$	759,50
162	DP LESSNAU HOTEIS LTDA	R\$	462,00
163	EBC COMÉRCIO DE MEDICAMTOS LTDA	R\$	1.610,49
164	ECT. EMP. BRASILEIRA DE CORREIOS E TELEG	R\$	664,65
165	EDIMIR NEUWIRTH - ASS. CONTÁBIL	R\$	1.800,00
166	EDINALDO JOSE SEJANOSKI	R\$	1.950,00
167	EDISON ALVES	R\$	535,60
168	EDISONINA ALVES PEREIRA	R\$	132,00
169	EDITORA O ESTADO DO PARANÁ S.A.	R\$	100,00
170	EDUARDO BREMM DE CASTRO	R\$	4.812,42
171	EDUARDO BREMM DE CASTRO ME	R\$	792,25
172	EGAS COMÉRCIO DE PEÇAS LTDA	R\$	165,00
173	ELETRO FERRAGENS ATLÂNTICO LTDA	R\$	481,60
174	ELETROSOLDA MAQUINAS E FERRAMENTAS LTDA	R\$	330,00
175	ELONI CARLOS MARIANI E OUTRO	R\$	36.127,26
176	EMERSON LUIS SCHNEIDER	R\$	9.360,00
177	EMPRESA BRASILEIRA DE TELECOMUNIC. S.A.	R\$	9.498,71
178	EMPRESA ENERGÉTICA MATO GROSSO SUL S.A.	R\$	816,00
179	EMPRESA JUAREZ EXPLOT EXPORT DE MINERALE	R\$	173.984,60

Garantia Consultoria
Rua da Glória, 314 - Centro Cívico - 6º andar - Conj 63 - Curitiba - PR
Fone/Fax: 41-3253-0900 - www.garantiaconsultoria.com.br



ANEXO II - RECUPERAÇÃO JUDICIAL "SOLO VIVO INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES"



Garantia Consultoria

48

180	ERFRAN COM. DE MAT. P/ LABORATÓRIO LTDA	R\$	1.238,80
181	ERNST & YOUNG SERVICOS TRIBUTARIOS S/S	R\$	23.462,48
182	ESPIRITO SANTO BANK	R\$	2.987.075,00
183	EXTINPAULO COM. DE EXTINTORES LTDA - ME	R\$	40,00
184	FABIAN ARIEL BOURSCHIEDT ME	R\$	762,30
185	FELIZ TERRA AGRÍCOLA LTDA	R\$	210.370,00
186	FERGRAL FERRAGEM GRAL LTDA	R\$	10.888,80
187	FERMINO MIGUEL GRANOSKI	R\$	3.700,00
188	FERRAMENTAS GERAIS COM. E IMP. S.A.	R\$	2.567,68
189	FERRO S SERRALHERIA	R\$	180,04
190	FERTILABEL IND.COM.DE ETIQ.RÓT.ADES.LTDA	R\$	7.800,00
191	FERTION INDUSTRIA DE FERTILIZANTES LTDA	R\$	59.339,26
192	FLAVIO KRZYZANSKI	R\$	15.020,50
193	FLUID CENTER AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL LTDA	R\$	903,05
194	FNAC BRASIL LTDA	R\$	779,40
195	FORTESOLO SERVICOS INTEGRADOS LTDA	R\$	348.279,47
196	FORTUNA E VANZELLA COM E TRANSPORTE LTDA	R\$	16.280,00
197	FOSPAR S.A.	R\$	100.512,92
198	FRANCISCO MIGUEL DOS SANTOS ESTOPARIA	R\$	160,00
199	GELENSKI RECICLADORA DE SERRAGEM LTDA	R\$	5.154,40
200	GEMU IND.PRODUTOS PLÁSTICOS E MET. LTDA	R\$	2.881,87
201	GENERALI DO BRASIL COMP. NACL. DE SEGURO	R\$	32.528,41
202	GENTIL ANTONIO BAVARESCO E OUTRO	R\$	172.798,21
203	GERALDO BELARMINO EXTINTORES - ME	R\$	335,00
204	GERALDO CASSIMIRO DA COSTA	R\$	1.300,00
205	GERALDO FRANCISCO CELLA	R\$	164.334,53

Garantia Consultoria

Rua da Glória, 314 - Centro Cívico - 6º andar - Conj 63 - Curitiba - PR
Fone/Fax: 41-3253-0900 - www.garantiaconsultoria.com.br

ey

VARA
1832
2020



ANEXO II - RECUPERAÇÃO JUDICIAL "SOLO VIVO INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES"



Garantia Consultoria

49

206	GERALDO LUDOVICO MICHELON	R\$	45.349,20
207	GETULIO GONÇALVES VIANA	R\$	929.780,35
208	GILBERTO BARRETO DOS SANTOS	R\$	41.862,35
209	GILDEDE COM. PEÇAS IMPLM. AGRC. LTDA-ME	R\$	92,00
210	GILMAR AUER DE OLIVEIRA	R\$	1.672,00
211	GIPIELA MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA	R\$	622,16
212	GLOBAL SECURITIES CAPITAL PARTNERS AD CO	R\$	8.450.000,00
213	GRANSOL GRANÉIS SÓLIDOS LTDA	R\$	4.935.722,80
214	GRD COMÉRCIO DE EQUIP.INDUSTRIAIS LTDA	R\$	305,95
215	GREEN LINE CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA	R\$	2.355,78
216	GREICI MOTTIN	R\$	603,15
217	GRUPO CENTRONIC	R\$	10.654,69
218	HABIL-HABILIDADE SERV.TEMPORÁRIOS LTDA	R\$	14.053,67
219	HABILIDADE RECURSOS HUMANOS LTDA	R\$	700,00
220	HAI MUSSI,OLIVAS & PEREIRA OLIVEIRA	R\$	9.385,00
221	HARRY GEHLEN	R\$	263.709,90
222	HELLOGRAFF ARTES GRAFICAS LTDA	R\$	435,00
223	HERICA BODART GUIMARÃES	R\$	1.132,10
224	HERON LULLEZ	R\$	1.569,25
225	HILÁRIO BATISTA RIBAS	R\$	6.720,00
226	HÓRUS COBERTURA LOCAÇÃO E COMÉRCIO DE BA	R\$	9.375,00
227	HOTEL MONTE LIBANO LTDA	R\$	3.860,00
228	HSEC SEGUROS (BRASIL) S.A.	R\$	1.031,94
229	HUGO JOSÉ DOS PASSOS	R\$	126,00
230	IIG CAPITAL	R\$	1.261.303,36
231	INDAGRO S.A.	R\$	418.290,41

Garantia Consultoria
Rua da Glória, 314 - Centro Cívico - 6º andar - Conj 63 - Curitiba - PR
Fone/Fax: 41-3253-0900 - www.garantiaconsultoria.com.br

Handwritten signatures and stamps:
A circular stamp with the text "VAR" and "2020" is visible. There are several handwritten initials and marks, including what appears to be "me" and "2020".



ANEXO II - RECUPERAÇÃO JUDICIAL "SOLO VIVO INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES"



50

232	INDÚSTRIA QUÍMICA RIVER LTDA	R\$	15.137,19
233	INFOCONSULT INFORMATICA LTDA	R\$	2.100,00
234	INPLAC INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS S/A	R\$	151.095,25
235	INSOL INTERTRADING DO BRASIL IND. E COM. S/A	R\$	134.387,77
236	INST. PESOS E MEDIDAS DO ESTADO PR.	R\$	565,50
237	INSTITUTO GENESIS	R\$	141.385,39
238	INTERMEDIUM CREDITO FINANC.E INVESTIMENT	R\$	2.154.189,46
239	INTERTEK DO BRASIL INSPEÇÕES LTDA.	R\$	866,80
240	INTRAB COMÉRCIO DE PRODUTOS DE SEGURANÇA	R\$	1.117,70
241	IRACY HONORINO BALDASSO	R\$	4.900,00
242	IRMÃOS GORGEN	R\$	1.198.158,30
243	IVANIR ALVES DA LUZ SOARES	R\$	494,00
244	IVONE CALADO BARRETO & CIA LTDA	R\$	89,00
245	J CARDOSO DE OLIVEIRA	R\$	116.013,11
246	J. D. ZELAGA	R\$	148,17
247	JACKSON LUIZ PAVIN	R\$	374,22
248	JAIME NICHELE	R\$	230.667,81
249	JAIR GARBIN MICHELON	R\$	2.017,60
250	JEAFFRAN TRANSPORTES LTDA - ME	R\$	62.359,04
251	JOACIR MARASCA	R\$	157.962,08
252	JOÃO CARLOS CALGARO E OUTROS	R\$	282.674,60
253	JOAO SICHIERI E OUTRA	R\$	34.926,25
254	JOAO SICHIERI JUNIOR E OUTRA	R\$	26.879,13
255	JORGE GOLUB	R\$	3.700,00
256	JOSE BRAGA TABOSA	R\$	7.202,00
257	JOSE CARLOS DA ROCHA & CIA LTDA - ME	R\$	70,00

Garantia Consultoria
Rua da Glória, 314 - Centro Cívico - 6º andar - Conj 63 - Curitiba - PR
Fone/Fax: 41-3253-0900 - www.garantiaconsultoria.com.br

Handwritten signature and stamp



ANEXO II - RECUPERAÇÃO JUDICIAL "SOLO VIVO INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES"



51

258	JOSE LEANDRO OLIVI PERES	R\$	520,00
259	JOSE LUIZ FEJOO RODRIGUES	R\$	4.885,06
260	JOSÉ NESIO DOS PASSOS	R\$	269.930,57
261	JOSELITO TADEU CASTAMON	R\$	297,05
262	JOVINO PANISSON LODI	R\$	90.075,32
263	JPZ INFORMÁTICA LTDA	R\$	1.276,54
264	JULCIMAR GUEDES	R\$	4.440,00
265	JUSTGRAIN ASS COMERCIAL DE CEREAIS LTDA	R\$	14.215,12
266	JUVENAL ZUANAZZI E OUTRO	R\$	57.200,00
267	JVS LOCAÇÕES DE MAQUINAS LTDA ME	R\$	420,00
268	KADOSCHI TRANSPORTES LTDA	R\$	169.476,22
269	KALLRUBBER PARANÁ PRODUTOS INDS. LTDA	R\$	755,66
270	KITAK IND. E COM. DE CONFECÇÕES LTDA	R\$	2.593,00
271	KOMPATSCHER & CIA LTDA	R\$	165,45
272	KONIS COM. DE PEÇAS LTDA	R\$	3.428,76
273	L A MACIEL DE OLIVEIRA - CARGAS	R\$	330.428,00
274	L.F. GERHARDT & CIA LTDA	R\$	325,00
275	LAZARO OLIMPIO ARANTES	R\$	822,00
276	LEDAIR SALETE CELLA	R\$	85.082,40
277	LIBERTY SEGUROS S.A	R\$	1.853,36
278	LICENSER CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA	R\$	3.517,70
279	LINCK PARTICIPAÇÕES S.A.	R\$	4.732,41
280	LIZEU ADAIR BERTO	R\$	132.850,44
281	LOGUN EDE TRAVEL AG. VIAG. TURISMO LTDA-ME	R\$	3.692,14
282	LOJA DOS ROLAMENTOS LTDA	R\$	518,42
283	LOSOIR ANTONIO SCARIOT	R\$	140.373,53

Garantia Consultoria

Rua da Glória, 314 - Centro Cívico - 6º andar - Conj 63 - Curitiba - PR
Fone/Fax: 41-3253-0900 - www.garantiaconsultoria.com.br

Handwritten signature and stamp.



ANEXO II - RECUPERAÇÃO JUDICIAL "SOLO VIVO INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES"

52



Garantia Consultoria

284	LOUIS DREYFUS COMMODITIES BRASIL S.A.	R\$	811.200,00
285	LUCIANA SCAPUCIN	R\$	171.252,80
286	LUIZ CARLOS ANTONELLO RUBIN E OUTROS	R\$	86.915,00
287	LUIZ CARLOS FROES SANTOS - ME	R\$	380,00
288	LUIZ CARLOS NARDI	R\$	239.868,94
289	LUIZ CARLOS SCAPUCIN	R\$	357.451,22
290	LUIZ CARLOS ZITTERELL	R\$	31.542,85
291	LUIZ COLET	R\$	26.218,82
292	LUIZ TEIXEIRA DA SILVA JUNIOR	R\$	226,00
293	M D IND COM DE UNIFORMES E ART PROFISSIO	R\$	283,50
294	M.M.IGNICAO-COMERCIO E MANUTENCAO DE MOT	R\$	1.036,85
295	MACAMM INSTAL E MANUTENÇÃO INDTL LTDA	R\$	1.270,00
296	MADREIRA FONTE NOVA ACREUNA LTDA	R\$	1.218,30
297	MANOEL RODRIGUES FILHO -ME	R\$	59,00
298	MARCELINO MANOEL SICHIERI	R\$	32.423,24
299	MARCELO CAETANO DINES ROQUE E OUTRO	R\$	2.640,00
300	MARCELO GARCIA DE ANDRADE	R\$	40.200,00
301	MARCELO REBOLHO TRANSPORTES - ME	R\$	55.592,29
302	MARCOS EDIZAN SICHIERI E OUTROS	R\$	27.808,28
303	MARFA COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA.	R\$	6.250,00
304	MARLI COELHO CHEMURE	R\$	75,50
305	MARLI LOPES MAXIMO DA SILVA & CIA LTDA	R\$	66,03
306	MARVALDI GORGEN E OUTRO	R\$	1.111.796,08
307	MASTER MAC - PECAS PARA TRATORES LTDA	R\$	268,90
308	MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO BISSON	R\$	878,90
309	MATOSUL AGROINDUSTRIAL LTDA	R\$	1.656.200,00

Garantia Consultoria

Rua da Glória, 314 - Centro Cívico - 6º andar - Conj 63 - Curitiba - PR
Fone/Fax: 41-3253-0900 - www.garantiaconsultoria.com.br

Handwritten signature and stamp.



ANEXO II - RECUPERAÇÃO JUDICIAL "SOLO VIVO INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES"



53

310	MAURO JOSÉ DA SILVA - ACRESOLDA	R\$	585,00
311	MEKATRADE	R\$	524.795,28
312	MELO COMÉRCIO DE BALANÇAS LTDA	R\$	450,00
313	MERCORIO MERCADO DE CQR.E FER.RIO LTDA	R\$	541,10
314	METASUPRI LTDA ME	R\$	2.077,75
315	MILTON PAULO CELLA	R\$	204.312,00
316	MINERAÇÃO GINO MINAS LTDA	R\$	18.013,00
317	MINP COM. E INSTALACOES ELETRICAS LTDA	R\$	2.800,00
318	MIXMICRO IND.E COM.DE PROD. QUÍM.LTDA.	R\$	114.129,00
319	MST - COMÉRCIO E SERVIÇOS DE TELEMÁTICA	R\$	82,00
320	MULTIPETRO COM. DE DER. DE PETRÓLEO LTDA	R\$	5.160,00
321	MULTITRANS TRANS. E AZ. GERAIS LTDA.	R\$	104.526,26
322	NAC CURITIBA COM. DE LUBRIFICANTES LTDA	R\$	824,27
323	NAPISTA TRANSPORTES LTDA	R\$	360.302,25
324	NATURALLE COMERCIO DE PROD. DE LIMPEZA	R\$	971,41
325	NELSON DE PAULA	R\$	526,72
326	NETPLAN BANK LTDA	R\$	140.558,75
327	NILSON SCHIEFELBEIN	R\$	119.370,00
328	NITROBRAS IND. E COM. FERTILIZANTES LTDA	R\$	3.260,00
329	NITROGENIUS PRODUTOS QUIMICOS LTDA	R\$	3.168,00
330	NIVALDO ANTONIO DE MORAES	R\$	80,00
331	NOSTRO METAL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	R\$	177.269,26
332	NOVALUZ COM.DE INS.P/CONST. CIVIL LTDA	R\$	12.446,60
333	NOVASUL PADRONIZAÇÃO DE CEREAIS LTDA	R\$	32.189,42
334	NOVO INDUSTRIAL LTDA	R\$	482,00
335	NÚCLEO DE INF.E COORD.DO PONTO BR-NIC.BR	R\$	30,00

Garantia Consultoria
Rua da Glória, 314 - Centro Cívico - 6º andar - Conj 63 - Curitiba - PR
Fone/Fax: 41-3253-0900 - www.garantiaconsultoria.com.br

Handwritten signature and stamp.



ANEXO II - RECUPERAÇÃO JUDICIAL "SOLO VIVO INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES"

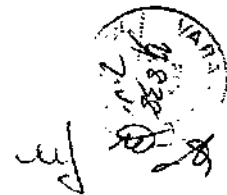
))
 **Garantia Consultoria**

54

336	NUSITEC USINAGEM INDUSTRIAL LTDA	R\$	1.889,00
337	O.V.D. IMPORTADORA E DISTRIBUIDORA LTDA	R\$	687,64
338	OCCUPARE-MEDICINA E SEG.DO TRABALHO	R\$	5.728,81
339	OFFICER DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS DE INFORMATICA LTDA	R\$	1.588,00
340	OLIMPICA DISTRIB.DE PROD.P/ LIMPEZA LTDA	R\$	985,00
341	OLIPRINTER INFORMATICA LTDA	R\$	643,00
342	ONEI EDIO GIONGO	R\$	79.764,48
343	OSCAR GUBERT	R\$	70.675,00
344	OSMAR ANTONIO DOS SANTOS	R\$	3.700,00
345	OTÁVIO CYRO BOFF E OUTROS	R\$	702,72
346	OTÁVIO ROTILLI	R\$	39.372,45
347	OURO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	R\$	56.250,00
348	P&M CONSULTORIA E ASS. EM CÂMBIO LTDA	R\$	1.199,97
349	PAIXÃO NETO TRANSPORTES LTDA	R\$	266.068,85
350	PANDINI E PANDINI LTDA	R\$	771,05
351	PATRICIA SCAPUCIN	R\$	29.842,65
352	PAUL HENRI MADELAINE MARIA AERNOUDTS	R\$	439.095,20
353	PAULO CESAR FAVARO MOTTA	R\$	651.128,65
354	PAULO HENRIQUE FELIPETTO MALTA	R\$	1.009,00
355	PAULO LUIZ ZATONI	R\$	492,00
356	PEDRO WALDOMIRO NEIS	R\$	47.195,35
357	PERFEITO LOGÍSTICA E TRANSPORTES LTDA	R\$	31.074,00
358	PERSONAL DO PARANA COM. EQUIP. SEG. LTDA	R\$	633,50
359	PIER CARGO SV. DOC. ENC. URG. LTDA	R\$	30,00
360	PILATTI MANUTENÇÃO LTDA	R\$	300,00
361	POLYVIG INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA	R\$	16.800,00

Garantia Consultoria

Rua da Glória, 314 - Centro Cívico - 6º andar - Conj 63 - Curitiba - PR
Fone/Fax: 41-3253-0900 - www.garantiaconsultoria.com.br





ANEXO II - RECUPERAÇÃO JUDICIAL "SOLO VIVO INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES"



Garantia Consultoria

55

362	POSTO ATLANTICO D' AMÉRICA LTDA.	R\$	53.974,88
363	POSTO NONA EMILIA LTDA	R\$	558,40
364	PRANTE CHIARELLO & CIA LTDA	R\$	246,22
365	PRB IND. E COM. DE EMBALAGENS LTDA	R\$	129.600,00
366	PRÓ-ANÁLISE CIENTÍFICA LTDA	R\$	776,23
367	PROELMAN ELETRÔ MECÂNICA LTDA	R\$	402,25
368	PROQUIGEL QUÍMICA S.A.	R\$	277.260,69
369	PROTELYNE CALÇADOS DE SEGURANCA LTDA	R\$	1.137,64
370	RAFAEL SAMPAIO DE AZEVEDO ME	R\$	1.117,00
371	RAFITEC IND. E COM. DE SACARIA LTDA	R\$	110.731,14
372	RAKSA & CIA. LTDA	R\$	246,02
373	REI TRANSPORTES DE CARGAS LTDA	R\$	3.400,00
374	REJANE LUIZA LODI	R\$	2.340,10
375	RELOTEL COM. DE EQUIP. TELFON. LTDA.	R\$	1.530,00
376	RENDEMAIS SERVIÇOS DE PARTICIPAÇÕES LTDA	R\$	5.041,50
377	RENOVADORA DE PNEUS PARA MÁQUINAS LTDA	R\$	960,00
378	RMS MINERAÇÃO - FERTILIZ. NATURAIS LTDA	R\$	13.239,85
379	RODAL PARANÁ TRANSPORTE E LOG. LTDA	R\$	3.822,00
380	RODOAC TRANSPORTE DE CARGAS LTDA	R\$	21.095,58
381	RODOMINÉRIOS TRANSPORTES LTDA	R\$	28.332,72
382	RODORÁPIDO TRANSPORTES LTDA	R\$	10.031,02
383	ROFORTE IMP. E COM. DE ROLAMENTOS LTDA	R\$	301,43
384	RONI ANDERSON PETERS	R\$	534,60
385	ROQUE FRANCISCO DASCHI	R\$	5.184,00
386	ROSA A ANDRADE PAPE. COM. & DIST. LTDA	R\$	386,54
387	ROSI HISSAM DEHANI - EPP	R\$	245,00

Garantia Consultoria

Rua da Glória, 314 - Centro Cívico - 6º andar - Conj 63 - Curitiba - PR
Fone/Fax: 41-3253-0900 - www.garantiaconsultoria.com.br

ey
ada
6388
6388
VIA
FEB
2020



ANEXO II - RECUPERAÇÃO JUDICIAL "SOLO VIVO INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES"



Garantia Consultoria

56

388	ROVILHO BASSO	R\$	14.060,00
389	RUDNIK COM DE PRODS QUIMICOS LTDA	R\$	9.153,36
390	S G COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LT	R\$	252,18
391	S.H.HOTEL E RESTAURANTE LTDA-ME	R\$	319,00
392	S.P.F RESTAURANTE LTDA.	R\$	2.101,00
393	SADI VALENTIM ZANATTA E OUTROS	R\$	100.007,31
394	SANDRO SCHAUFFERT ADV. ASSOCIADOS S/C.	R\$	3.940,00
395	SANTANA CONTADOR E ASSOCIADOS	R\$	1.632,40
396	SANTOS & SANTOS ALARMES E SERV LTDA	R\$	857,17
397	SANTOS NETO ADVOGADOS	R\$	32.355,85
398	SEARA IND.E.COM. DE PRODUTOS AGROP.LTDA	R\$	815.860,80
399	SEDIAC SARL - SOC.ESP.DESENV.INDL.AGRIC.	R\$	1.377.051,62
400	SEGUNDO TABELIONATO NOTAS PRIV REG CIVIL	R\$	1.678,40
401	SERGIO GLENIO WERLANG	R\$	22.200,00
402	SEVEC VEICULOS LTDA	R\$	212,91
403	SEVERINO ANGELO SCAPINELLO	R\$	165.912,80
404	SEVERINO NERVO NETO E OUTROS	R\$	16.647,68
405	SIGMA RODAS COMÉRCIO DE RODAS LTDA	R\$	2.260,00
406	SILVIANO VICENTE MICHELON	R\$	81.361,23
407	SINDICATO DA INDÚSTRIA DE ADUBOS E CORRÉ	R\$	4.566,45
408	SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRI	R\$	900,00
409	SISTEMA BRASILEIRO VIAGENS E TURISMO LTD	R\$	11.507,28
410	SLR COMERCIO DE VEICULOS LTDA	R\$	3.190,96
411	SOMA S/S LTDA	R\$	18.058,62
412	SPPS PROVIDORA DE SOLUÇÕES LTDA	R\$	402,40
413	STOCKFER COM. E DISTRIB. FERRO AÇO LTDA	R\$	99,60

Garantia Consultoria
Rua de Glória, 314 - Centro Cívico - 6º andar - Conj 63 - Curitiba - PR
Fone/Fax: 41-3253-0900 - www.garantiaconsultoria.com.br

Handwritten signature



ANEXO II - RECUPERAÇÃO JUDICIAL "SOLO VIVO INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES"



Garantia Consultoria

57

414	STOCKFER COM.E DIST.DE FERRO E AÇO LTDA	R\$	27,00
415	STOCO FERRAGENS LTDA	R\$	90,10
416	T.C- TRANSPORTES E LOGISTICA LTDA	R\$	165.981,97
417	T.S. HOTEIS LTDA	R\$	832,55
418	TECNOMÁQUINAS ASS. TEC. DE MAQ. LTDA EPP	R\$	100,00
419	TELEOSTE TEL COM. REP. LTDA-ME	R\$	356,67
420	TELESYSTEM TELEC. E INFORMATICA LTDA	R\$	1.100,00
421	TELEWORK SISTEMAS E AUTOMAÇÃO LTDA	R\$	960,71
422	TEMONT - FABRICAÇÃO DE ESQUADRIAS DE MST	R\$	576,00
423	TEREZINHA DE J. S. CARMEZIM	R\$	289,00
424	TERM. PORTUÁRIOS DA PONTA DO FÉLIX S/A	R\$	36.361,83
425	TERRA ANÁLISES P/ AGROPECUÁRIA LTDA	R\$	1.140,00
426	TICKET SERVIÇOS S/A	R\$	6.244,98
427	TIM CELULAR S/A	R\$	14.180,28
428	TRANSIMON TRANSP. ROD. DE CARGAS E LOG.	R\$	17.085,00
429	TRANSLI- TNSA LOG	R\$	259.512,93
430	TRANSMATOGROSSO TRANSPORTES ROD. LTDA	R\$	484.438,72
431	TRANSMONSERRAT LTDA	R\$	2.729,50
432	TRANSP. VENTO SUL PARANA	R\$	366.973,73
433	TRANSPORTADORA IRMÃOS ROMBALDI LTDA	R\$	14.429,74
434	TRANSPORTADORA MAHLE LTDA	R\$	41.860,27
435	TRANSPORTADORA REAL 2000 LTDA	R\$	4.890,90
436	TRANSPORTE DE RESÍDUOS INDUSTRIAIS LTDA	R\$	807,50
437	TRANSPORTES AÉREO REG. DO INT.PAULISTA LTDA	R\$	1.074,82
438	TRANSPORTES BOTUVERA LTDA	R\$	126.933,99
439	TRANSPORTES FRANCISCONI LTDA	R\$	1.777,20

Garantia Consultoria
Rua de Glória, 314 - Centro Cívico - 6º andar - Conj 63 - Curitiba - PR
Fone/Fax: 41-3253-0900 - www.garantiaconsultoria.com.br



ANEXO II - RECUPERAÇÃO JUDICIAL "SOLO VIVO INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES"



58

440	TRANSPORTES MARILJ LTDA	R\$	212,14
441	TRANSPORTES RODOVIARIOS ARADIMAR LTDA	R\$	20.976,64
442	TRANSPORTES RODOVIARIOS VALE DO PIQUIRI LTDA	R\$	1.255.046,95
443	TRANSVALTER LTDA	R\$	60,95
444	TRATORAÇO - COM.REPR.PEÇAS P/ TRAT. LTDA	R\$	1.545,30
445	TVS TRANSPORTES VENTO SUL DO PARANÁ	R\$	68.474,70
446	UNIBANCO AIG SEGUROS S/A	R\$	1.357,23
447	VALDICLEI APARECIDO RIBEIRO PRESTES	R\$	758,66
448	VALDIR CHITOLINA	R\$	14.904,00
449	VALDIR MENEGATTI	R\$	369.840,00
450	VALDOCIR PAULO ROVARIS	R\$	165.617,69
451	VALTER AMBIEL	R\$	39.268,00
452	VALTER JOSE DAVOGLIO	R\$	9.264,92
453	VALTER LUIZ NERVO	R\$	5.920,00
454	VANESSA ORSI	R\$	18.550,00
455	VEGAI-TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA	R\$	4.828,09
456	VICENTE CELESTINO CORADIN	R\$	4.137,41
457	VICENTE JOSE BOCCOLLI	R\$	10.413,74
458	VIVO S/A	R\$	255,00
459	VOLMAR LODI E OUTRA	R\$	480,00
460	VOLMIR FAVERO	R\$	34.340,64
461	VOLMIR ZANATTA	R\$	7.017,92
462	WMS SUPERMERCADOS DO BRASIL S.A.	R\$	1.407,44
463	Y O KIMURA ME	R\$	7.726,30
464	YARA BRASIL FERTILIZANTES S.A.	R\$	206.797,39
465	ZELITO GRANZOTTO	R\$	7.400,00

Garantia Consultoria
Rua da Glória, 314 - Centro Cívico - 6º andar - Conj 63 - Curitiba - PR
Fone/Fax: 41-3253-0900 - www.garantiaconsultoria.com.br

Handwritten signature



ANEXO II - RECUPERAÇÃO JUDICIAL "SOLO VIVO INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES"



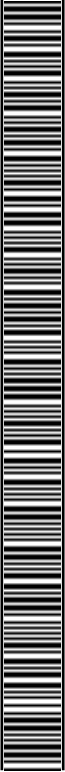
Garantia Consultoria

59

466	ZILIOUO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA	R\$	85,55
TOTAL		R\$	112.218.957,17

Garantia Consultoria
Rua da Glória, 314 - Centro Cívico - 6º andar - Conj 63 - Curitiba - PR
Fone/Fax: 41-3253-0900 - www.garantiaconsultoria.com.br

[Handwritten signatures and stamps]





ANEXO III - RELAÇÃO DE CREDITORES - PAGOS

Nº	CREDOR	CATEGORIA	VALOR
1	A. AGUA VERDE EXPRESS SERV. TRANSP. LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 147.00
2	A. ARAUJO & G. BONZATO LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 104.00
3	ABSOLUTA ROUPAS INDUSTRIAIS LTDA ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,758.25
4	AÇOLAMI COM. DE AÇOS LAMINADOS LTDA - ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,351.50
5	ADELINO ABADIO DE ALCANTARA PANIAGO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 239.18
6	ADEMIR MARQUES DE OLIVEIRA ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 205.00
7	ADILSON DE PAULO RODRIGUES	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 200.00
8	ADM DOS PORTOS DE PARANAGUA E ANTONINA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 112.20
9	AGENCIA DOS CORREIOS NOMAFRIO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 166.05
10	AGESA ARMAZENS GERAIS ALFANDEGADOS DE MS	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 4,912.45
11	AGI-GAS COM. DE OXIGENIO E ACETILENO LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 794.17
12	AGK CORRETORA DE CAMBIO S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 158.00
13	AGOTRAN AGOSTINETTO TRANSP. CEREAIS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 750.00
14	AGRONUTRI INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,869.51
15	AGUAS DE PARANAGUA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 234.84
16	AGUAS GUARIROBA S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 60.81
17	AGUIAR - IND. E COM. DE PROD. QUIMICOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 241.50
18	AILDO BORGES CABRAL	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 262.06
19	AIR FORT - ACES. E EQUIPAM. INDUST. LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 195.00
20	ALCINDO OSVALDO KRETZLER	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 23,700.00
21	ALL - AMERICA LATINA LOGISTICA DO BRASIL	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,478.84
22	ALL - AMERICA LATINA LOGISTICA DO BRASIL	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,894.93
23	AMERICA COM. DE METAIS E RECICLAGEM LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,007.79
24	ANIR JOSE TAPARELLO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 33,833.42
25	ANJOS RIBEIRO COM. DE METAIS LTDA-ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,624.36
26	ANTENOR PINTO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 527.20
27	ANTONIO CALEGARI	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 11,850.00
28	ANTONIO GALVAN	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,703.00
29	ANTONIO GUERREIRO DE SOUZA E CIA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 665.00
30	ARAGUAIA TRANSPORTES DE CARGAS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,427.12
31	ARCHER DANIELS MIDLAND CO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,177,466.61
32	ARMAZENS GERAIS VALE DO VERDE LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 35.06
33	ART - ARAME INDUSTRIAL LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,643.77
34	ASSENAR ENSINO DE ARAUCARIA SC LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 352.88
35	ASSOC. DOS MISTURADORES ADUBO DO BRASIL	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,444.04
36	ASSOCIAÇÃO RADIOTAXI PARANA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 76.30
37	ASTECFER - COM. E MANUT. DE MOTORES E FERRA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 435.00
38	AUDICON CONTADORES ASSOCIADOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 190.00
39	AUGUSTO CARVALHO VIEIRA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 157.42
40	AUTO CENTER VIDROS LTDA - ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 405.00
41	AUTO MECANICA GUAICURUS LTDA ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 621.88
42	AUTO POSTO BANDEIRAS ROTASUL LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 5,614.10
43	AVELINO NERI BOCOLLI E OUTROS	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 400,732.02
44	AYRO CRUZ NETO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 63.00
45	AZAVEDO TRANSPORTES DE CARGAS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,484.95
46	BAOBA COM. E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 344.87
47	BARIGUI PARK HOTEL LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,036.00
48	BARIMICRO INDUSTRIA QUIMICA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 5,135.60
49	BBA EMBALAGENS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,914.47
50	BARONEZA - SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 4,562.70
51	BIGTRAN CARGAS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,444.50
52	BIMETAL IND. COM. PROD. METALURGICOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,771.00
53	BIPTTEL SEGURANÇA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 456.00
54	BLUE OCEON - AG. MARITIMA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 84.82





ANEXO III - RELAÇÃO DE CREDITORES - PAGOS

Nº	CREDOR	CATEGORIA	VALOR
55	BOMAX NO BRASIL BOMBAS QUIMICAS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,727.88
56	BRASIL COMERCIAL DE PRODUTOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 36.00
57	BRASIL TELECOM S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 9,124.23
58	BV FINANCEIRA S/A CRED. FINANC. E INVESTIM.	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 160,874.75
59	CAMINHOS DO PARANA S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 600.00
60	CAPITAL REALITY ADM. DE BENS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 130.00
61	CARLITO SEJANOSKI	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,900.00
62	CARLOS ALBERTO BISCOTTO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 260.00
63	CARLOS ALBERTO CATTO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 11,850.00
64	CARLOS MANOEL DE JESUS DA SILVA GONÇALVES	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 968.83
65	CARLOS ROBERTO OLIVEIRA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 524.80
66	CARMEN VARGAS ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 21,330.00
67	CARME ONGHERO CELLA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 111,331.68
68	CAROLINA VEICULOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 720.00
69	CASA DO OLEO DIST. DE LUBRIFICANTES LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 44.00
70	CATHO ON LINE LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 100.00
71	CAVASSIN ENGENHARIA E PROJETOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,485.15
72	CAZANI MANUTENÇÃO DE MAQUINAS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,182.39
73	CELG - COMPANHIA ENERGETICA DE GOIAS	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 734.03
74	CELIA DA SILVA RODRIGUES	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 6,007.50
75	CENOFISCO EDITORA DE PUBLICAÇÕES TRIBUTARIOS	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 170.00
76	CENTRAIS ELETRICAS MATOGROSSEENSES S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 477.74
77	CENTRAL SERVER INFORMATICA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 241.85
78	CENTRAL TINTAS DE ACRENA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 492.50
79	CENTRO SOCIAL BETESDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 787.50
80	CENTRO SUL SERVIÇOS MARITIMOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 5,519.34
81	CENTRONIC SEG. ELET. E COM. LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 415.28
82	CHACARA FLOR DA SUISSA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 122.40
83	CHAI AUTO CENTER LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 215.00
84	CHAVEIRO AMERICA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 30.00
85	CHAVELMAR CHAVES LTDA ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 125.00
86	CIA ULTRAGAZ S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 32,892.70
87	CIRINEU PEDRO AGUIAR E OUTROS	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 16,681.58
88	CLAIR VALDAMERI	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 8,400.15
89	CLAUDELIR ANTONIO AGNOLETTI	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 5,180.00
90	CLAUDISMAR DEMARTINI	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 7,400.00
91	CLODOVEU FRANCIOSI E OUTROS	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 323,857.70
92	CLOVIS PICOLI FILHO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 19,001.64
93	CMA CONSULTORIA, METODOS, ASSESSORIA E M	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,340.82
94	COLEGIAL SHOPPING CENTER M.E.CONF. LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 171.24
95	COM. TINTAS MAT. ELETRICOS E HID, VERGINIA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 26.45
96	COMERCIAL CONTABILISTA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 668.84
97	COMERCIAL ELETRICA DW S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 4,286.57
98	COMERCIO E DERIV. DE PET. EST. DO SUL LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 686.48
99	COMMUNICA BRASIL COM. INTEGRADA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 985.00
100	COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANA-SANEPAR	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 981.56
101	CONDOR SUPER CENTER LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 280.00
102	CONTABILISTA PAPELARIA E INFORMAT. LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 431.90
103	CONTROL AIR SERV. COM. AR. CONDICIONADO LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 565.00
104	CONTROL UNION WARRANTS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,824.19
105	CONVICTA EQUIPAMENTOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 825.00
106	COOPERATIVA A1	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,679.70
107	COOP. AGRICOLA DE CAMPO GRANDE LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 21,097.50
108	COOP. DE TRANSP. DE CARGAS E ANEXOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 99.33





ANEXO III - RELAÇÃO DE CREDORES - PAGOS

Nº	CREDOR	CATEGORIA	VALOR
109	COOPERATIVA AGROP. IND. CELEIRO DO NORTE	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 137,515.16
110	COPEL DISTRIBUIÇÃO S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 20,927.60
111	COOPERATIVA REGIONAL AURIVERDE	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 4,554.55
112	COOPERATIVA MISTA TRANSP. FERT. SAL CORROS	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 4,205.99
113	COPIADORA E DUPLICADORA CEBULA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 117.50
114	CORZIM INT. DO PARANA COM. E REPRESENT, LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 99.00
115	COTECNA SERVIÇOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 11,944.66
116	COYOTE REGULAGEM DE MOTORES LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 110.00
117	CRESCENTE COM. E REPRES. DE FERRAGENS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 74.95
118	CRESTANI & DIAVAN LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 293.00
119	CRISTIANO SPINDLER	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,200.00
120	CUSTODIO AQUINO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 5,180.00
121	D.R.M DISTRIB. DE ROLAM. E MANCAIS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 691.90
122	DATASUPRI BRASIL INFORMATICA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 995.05
123	DELMA DA SILVA ARTIGAS SALMON	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 585.00
124	DEPARTAMENTO DE TRANSITO DO PARANA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,550.82
125	DIELAB COM. DE PROD. PARA LABORATORIO LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,177.87
126	DIRCE DA APARECIDA SANTANA BORZEK	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 379.75
127	DP LESSNAU HOTEIS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 231.00
128	EBC COMERCIO DE MEDICAMENTOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 805.25
129	ECT. EMP. BRASILEIRA DE CORREIOS E TELEG	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 332.33
130	EDIMIR NEUWIRTH - ASS. CONTABIL	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 900.00
131	EDINALDO JOSE SEJANOSKI	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,950.00
132	EDISON ALVES	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 535.60
133	EDISONINA ALVES PEREIRA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 42.00
134	EDITORA DO ESTADO DO PARANA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 100.00
135	EDUARDO BREMM DE CASTRO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,406.21
136	EGAS COMERCIO DE PEÇAS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 82.50
137	ELETRO FERRAGENS ATLANTICO LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 240.80
138	ELETROSOLDA MAQUINAS E FERRAMENTAS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 165.00
139	ELONI CARLOS MARIANI E OUTRO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,348.27
140	EMERSON LUIS SCHNEIDER	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 9,360.00
141	EMPRESA BRASILEIRA DE TELECOMUNIC S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 4,781.18
142	EMPRESA ENERGETICA MATO GROSSO SUL S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 816.00
143	ERFRAN COM. DE MAT. PARA LABORATORIO LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 619.40
144	EXTINPAULO COM. DE EXTINTORES LTDA - ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 40.00
145	FABIAN ARIEL BOURSCHIEDT ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 381.15
146	FERGRAL FERRAGEM GRAL LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 5,444.40
147	FERMINO MIGUEL GRANOSKI	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,700.00
148	FERRAMENTAS GERAIS COM. E IMP. S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,283.84
149	FERRO'S SERRALHERIA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 180.04
150	FERTILABEL IND. E COM. DE ETIQ. ROT. ADES LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,900.00
151	FERTION INDUSTRIA DE FERTILIZANTES LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,857.05
152	FLAVIO KRZYZANSKI	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 15,020.50
153	FLUID CENTER AUTOMAÇÃO INSUTRIAL LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 903.05
154	FNAC BRASIL LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 779.40
155	FORTUNA E VANZELLA COM. E TRANSPORTE LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 16,280.00
156	FOSPAR S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,512.82
157	FRANCISCO MIGUEL DOS SANTOS ESTOPARIA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 80.00
158	GELENSKI RECICLADORA DE SERRAGEM LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,577.20
159	GEMU IND. PRODUTOS PLASTICOS E MET. LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,881.87
160	GENTIL ANTONIO BAVARESCO E OUTRO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 172,798.21
161	GERALDO BELARMINO EXTINTORES - ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 167.50
162	GERALDO CASSIMIRO DA COSTA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 650.00





ANEXO III - RELAÇÃO DE CREDITORES - PAGOS

Nº	CREDOR	CATEGORIA	VALOR
163	GERALDO FRANCISCO CELLA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 164,334.53
164	GERALDO LUDOVICO MICHELON	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 45,349.20
165	GILBERTO BARRETO DOS SANTOS	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,721.03
166	GILEADE COM. PEÇAS IMPLM. AGRIC. LTDA ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 46.00
167	GILMAR AUER DE OLIVEIRA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,672.00
168	GIPIELA MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 622.16
169	GRANSOL GRANEIS SOLIDOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 24,678.61
170	GREEN LINE CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,177.89
171	GREICE MOTTIN	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 603.15
172	GRUPO CENTRONIC	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,177.89
173	HABIL-HABILIDADE SERV. TEMPORARIOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 5,327.35
174	HABILIDADE RECURSOS HUMANOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 6,946.64
175	HAI MUSSI, OLIVAS E PEREIRA OLIVEIRA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 4,692.50
176	HELLOGRAFF ARTES GRAFICAS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 217.50
177	HERICA BODART GUIMARAES	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 566.06
178	HERON LULLEZ	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 784.63
179	HILARIO BATISTA RIBAS	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,360.00
180	HORUS COBERTURA LOCAÇÃO E COMERCIO DE BA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 4,687.50
181	HOTEL MONTE LIBANO LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,930.00
182	HSBC SEGUROS (BRASIL) S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,031.94
183	HUGO JOSE DOS PASSOS	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 63.00
184	INDUSTRIA QUIMICA RIVER LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 15,137.19
185	INFOCONSULT INFORMATICA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,050.00
186	INPLAC INDUSTRIA DE PLASTICOS S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,777.38
187	INSTITUTO GENESIS	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,534.63
188	INST. PESOS E MEDIDAS DO ESTADO PR	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 565.00
189	INTERTEK DO BRASIL INSPEÇÕES LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 433.40
190	INTRAB COMERCIO DE PRODUTOS DE SEGURANÇA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 558.85
191	IRACY HONOINO BALDASSO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 4,900.00
192	IVANIR ALVES DA LUZ SOARES	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 494.00
193	IVONE CALADO BARRETO & CIA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 44.50
194	J CARDOSO DE OLIVEIRA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 116,013.11
195	J. D. ZELAGA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 74.09
196	JACKSON LUIZ PAVIN	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 374.22
197	JAIR GARBIN MICHELON	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,017.60
198	JEAFRAN TRANSPORTES LTDA - ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 4,053.34
199	JOAO SICHIERI E OUTRA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 34,926.25
200	JORGE GOLUB	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,700.00
201	JOSE BRAGA TABOSA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,601.00
202	JOSE CARLOS DA ROCHA & CIA LTDA - ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 70.00
203	JOSE LEANDRO OLIVI PERES	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 520.00
204	JOSE LUIZ FEIJOO RODRIGUES	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,442.53
205	JOSELITO TADEU CASTAMON	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 297.05
206	JOVINO PANISSON LODI	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 90,075.32
207	JPZ INFORMATICA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 638.27
208	JULCIMAR GUEDES	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 4,440.00
209	JVS LOCAÇÕES DE MAQUINAS LTDA ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 420.00
210	KADOSCHI TRANSPORTES LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 4,236.91
211	KALLRUBBER PARANA PRODUTOS INDS. LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 377.83
212	KITAK IND. E COM. DE CONFECÇÕES LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,296.50
213	KOMPATSCHER & CIA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 82.72
214	KONIS COM. DE PEÇAS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,714.38
215	L.F. GERHARDT & CIA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 162.50
216	LAZARO OLIMPIO ARANTES	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 411.00





ANEXO III - RELAÇÃO DE CREDITORES - PAGOS

Nº	CREDOR	CATEGORIA	VALOR
217	LEDAIR SALETE CELLA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 85,082.40
218	LIBERTY SEGUROS S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,853.36
219	LICENSER CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,517.70
220	LINCK PARTICIPAÇÕES S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,366.21
221	LOGUN EDE TRAVEL AG. VIAG. TURISMO LTDA - ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,692.14
222	LOJA DOS ROLAMENTOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 259.21
223	LUIZ CARLOS FROES SANTOS - ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 190.00
224	LUIZ CARLOS NARDI	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 239,868.94
225	LUIZ TEIXEIRA DA SILVA JUNIOR	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 113.00
226	M.D IND. COM. DE UNIFORMES E ART. PROFISSIO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 141.75
227	M.M IGNIÇÃO-COMERCIO E MANUTENÇÃO DE MOT	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 518.43
228	MACAMM INSTAL. E MANUTENÇÃO INDTL LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 635.00
229	MADEREIRA FONTE NOVA ACREUNA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 609.15
230	MANOEL RODRIGUES FILHO - ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 59.00
231	MARCELINO MANOEL SICHIERI	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 32,423.24
232	MARCELO CAETANO DINES ROQUE E OUTRO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,640.00
233	MARFA COMERCIO DE EMBALAGENS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,125.00
234	MARLI COELHO CHEMURE	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 75.50
235	MARLI LOPES MAXIMO DA SILVA & CIA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 33.02
236	MATERIAIS DE CONTRUÇÃO BISSON	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 878.90
237	MATOSUL AGROINDUSTRIAL LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,656,200.00
238	MAURO JOSE DA SILVA - ACRESOLDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 292.50
239	MELO COMERCIO DE BALANÇAS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 225.00
240	MERCORIO MERCADO DE COR. E FER. RIO LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 270.55
241	METASUPRI LTDA ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,038.88
242	MINERAÇÃO GINO MINAS	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 8,946.50
243	MILTON PAULO CELLA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 204,312.00
244	MINP COM. E INSTALAÇÕES ELETRICAS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,400.00
245	MST - COMERCIO E SERVIÇOS DE TELEMATICA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 82.00
246	MULTIPETRO COM. DE DER. DE PETROLEO LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,580.00
247	NAC CURITIBA COM. DE LUBRIFICANTES LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 412.14
248	NATURALLE COMERCIO DE PROD. DE LIMPEZA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 485.71
249	NETPLAN BANK LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,513.97
250	NELSON DE PAULA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 526.72
251	NITROBRAS IND. E COM. DE FERTILIZANTES LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,260.00
252	NITROGENIUS PRODUTOS QUIMICOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,584.00
253	NIVALDO ANTONIO DE MORAES	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 80.00
254	NOVALUZ COM. DE INS. PARA CONST. CIVIL LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 6,223.30
255	NOVO INDUSTRIAL LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 241.00
256	NUCLEO DE INF. E COORD. DO PONTO BR-NIC.BR	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 30.00
257	NUSITEC USINAGEM INDUSTRIAL LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 944.50
258	O.V.D IMPORTADORA E DISTRIBUIDORA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 343.82
259	OCCUPARE-MEDICINA E SEG. DO TRABALHO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,864.41
260	OFFICER DISTRIBUID. DE PROD. DE INFORMAT. LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 794.00
261	OLIMPICA DISTRIB. DE PROD. PARA LIMPEZA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 492.50
262	OLIPRINTER INFORMATICA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 321.50
263	OSCAR GUBERT	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 70,765.00
264	OSMAR ANTONIO DOS SANTOS	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,700.00
265	P&M CONSULTORIA E ASS. EM CAMBIO LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 599.99
266	PANDINI E PANDINI LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 385.53
267	PATRICIA SCAPUCIN	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,939.77
268	PAULO HENRIQUE FELIPETTO MALTA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 504.50
269	PAULO LUIZ ZATONI	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 246.00
270	PEDRO WALDOMIRO NEIS	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 47,195.35





ANEXO III - RELAÇÃO DE CREDITORES - PAGOS

Nº	CREDOR	CATEGORIA	VALOR
271	PERSONAL DO PARANA COM. EQUIP. SEGU. LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 316.76
272	PIER CARGO SV. DOC. ENC. URG. LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 30.00
273	PILATTI MANUTENÇÃO LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 300.00
274	POLYVIG INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 8,400.00
275	POSTO NONA EMILIA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 279.20
276	PRANTE CHIARELLO & CIA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 123.11
277	PRB IND. E COM. DE EMBALAGENS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,240.00
278	PRO-ANALISE CIENTIFICA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 368.12
279	PROELMAN ELETRO MECANICA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 201.13
280	PROQUIGEL QUIMICA S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,772.61
281	PROTELYNE CALÇADOS DE SEGURANÇA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 568.82
282	RAFAEL SAMPAIO DE AZEVEDO ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 558.50
283	RAKSA & CIA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 246.02
284	RAFITEC IND. E COM. DE SACARIA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,768.28
285	REI TRANSPORTES DE CARGAS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,700.00
286	REJANE LUIZA LODI	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,340.10
287	RELOTEL COM. DE EQUIP. TELEF. LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,530.00
288	RENDEMAIS SERVIÇOS DE PARTICIPAÇÕES LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,520.75
289	RENOVADORA DE PNEUS PARA MAQUINAS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 480.00
290	RODAL PARANA TRANSPORTE E LOG. LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,911.00
291	RODORAPIDO TRANSPORTES LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 5,015.51
292	ROFORTE IMP. E COM. DE ROLAMENTOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 150.72
293	RONI ANDERSON PETERS	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 534.60
294	ROQUE FRANCISCO DASCHI	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 5,184.00
295	ROSA A ANDRADE PAPE. COM. & DIST. LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 193.27
296	ROVILHO BASSO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 14,060.00
297	RUDNIK COM. DE PRODS. QUIMICOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,576.68
298	S.G. COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 126.09
299	S.H HOTEL E RESTAURANTE LTDA - ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 159.50
300	S.P.F RESTAURANTE LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,050.50
301	SANTANA CONTADOR E ASSOCIADOS	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 816.20
302	SANTOS & SANTOS ALARMES E SERV. LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 320.25
303	SANTOS NETO ADVOGADOS	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,103.13
304	SEGUNDO TABELIONATO NOTAS PRIV REG CIVIL	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,678.40
305	SERGIO GLENIO WERLANG	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 22,200.00
306	SEVEC VEICULOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 106.46
307	SEVERINO NERVO NETO E OUTROS	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 16,647.68
308	SIGMA RODAS COMERCIO DE RODAS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,130.00
309	SILVIANO VICENTE MICHELON	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 81,361.23
310	SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 900.00
311	SISTEMA BRASILEIRO VIAGENS E TURISMO LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 5,753.64
312	SLR COMERCIO DE VEICULOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,595.48
313	SOMA S/S LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 9,029.31
314	SPPS PROVIDORA DE SOLUÇÕES LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 201.20
315	STOCKFER COM. E DISTRIB. FERRO E AÇO LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 49.80
316	STOCO FERRAGENS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 45.05
317	T.S HOTEIS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 416.28
318	TECNOMAQUINAS ASS. TEC. DE MAQ. LTDA EPP	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 100.00
319	TELEOSTE TEL. COM. REP. LTDA - ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 356.67
320	TELESYSTEM TELEC. E INFORMATICA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 550.00
321	TELEWORK SISTEMAS E AUTOMAÇÃO LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 480.36
322	TEMONT - FABRICAÇÃO DE ESQUADRIAS DE MST	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 576.00
323	TEREZINHA DE J. S. CARMEZIM	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 289.00
324	TERRA ANALISES PARA AGROPECUARIA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 570.00



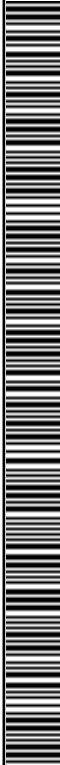


ANEXO III - RELAÇÃO DE CREDORES - PAGOS

Nº	CREDOR	CATEGORIA	VALOR
325	TICKET SERVIÇOS S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,122.49
326	TIM CELULAR S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 14,180.28
327	TRANS-LI TNSA LOG	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,595.13
328	TRANSMONSERRAT LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,364.75
329	TRANSPORTADORA IRMAOS ROMBALDI LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 7,214.87
330	TRANSPORTADORA MAHLE LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,720.92
331	TRANSPORTADORA REAL 2000 LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,445.45
332	TRANSPORTE DE RESIDUOS INDUSTRAIS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 403.75
333	TRANSPORTES AEREO REG. DO INT. PAULISTA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 537.41
334	TRANSPORTES BOTUVERA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,173.35
335	TRANSPORTES FRANCISCONI LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 888.60
336	TRANSPORTES MARILI LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 106.07
337	TRANSPORTES RODOVIARIOS ARADIMAR LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 10,488.32
338	TRANSVALTER LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 60.95
339	TRATORAÇO - COM. REPR. PEÇAS PARA TRATORES	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,545.30
340	UNIBANCO AIG SEGUROS S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,357.23
341	VALDICLEI APARECIDO RIBEIRO PRESTES	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 758.66
342	VALTER AMBIEL	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 39,268.00
343	VALTER JOSE DAVOGLIO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 9,264.92
344	VALTER LUIZ NERVO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 5,920.00
345	VANESSA ORSI	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 9,275.00
346	VEGAI-TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,414.05
347	VICENTE CELESTINO CORADIN	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 5,697.41
348	VICENTE JOSE BOCCOLLI	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 10,413.74
349	VIVO S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 255.00
350	VOLMAR LODI E OUTRA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 480.00
351	VOLMIR ZANATTA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 7,017.92
352	Y.O KIMURA ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,097.43
353	ZELITO GRANZOTTO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 7,400.00
354	ZILLOTTO COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 42.78

TOTAL

R\$ 8,300,395.17





ANEXO IV - RELAÇÃO DE CREDORES - A PAGAR

Nº	CREDOR	CATEGORIA	VALOR
1	ADELINO ABADIO DE ALCANTARA PANIAGO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 239.18
2	ADELMO ZUANAZZI	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 94,644.00
3	ADEMIR MARQUES DE OLIVEIRA ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 205.00
4	ADILSON CORADIN E OUTRO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 77,220.00
5	AGENCIA DE CORREIOS NOMAFRIO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 166.05
6	AGENCIA DE FOMENTO DO PARANA	GARANTIA REAL	R\$ 804,956.79
7	AGENCIA MARITIMA ORION LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 90.47
8	AGI-GAS COM. DE OXIGENIO E ACETILENO LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 794.17
9	AGK CORRETORA DE CAMBIO S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 158.00
10	AGROGRAUIN LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 461,370.00
11	AGRONUTRI INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 111,910.81
12	AGROPASSO IND PRODUÇÃO DE PROD. AGROP LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,420.00
13	AGUIAR - IND. E COM. DE PRODUTOS QUIMICOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 241.50
14	AILDO BORGES CABRAL	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 262.06
15	AIR FORT - ACES. E EQUIPAM. INDUST. LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 195.00
16	ALFRED C. TOEPFER INTERNATIONAL GMBH	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 726,700.00
17	ALICIO ALVES DE OLIVEIRA VIRADOURO EPP	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 44,040.00
18	ALL - AMERICA LATINA LOGISTICA INTERMODAL	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 112,902.07
19	AMERICA COM. DE METAIS E RECICLAGEM LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,007.79
20	ANCILE INVESTMENT COMPANY LIMITED	GARANTIA REAL	R\$ 15,403,447.74
21	ANIR JOSE TAPARELLO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 33,833.42
22	ANJOS RIBEIRO COM. DE METAIS LTDA-ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 52,135.00
23	ANTONIO ADI MATTEI	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 48,220.00
24	ANTONIO GALVAN	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 144,417.00
25	ANTONIO GUERREIRO DE SOUZA E CIA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 665.00
26	ANTRACO CHEMIE-HANDELSGESELLSCHAFT MBH	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 220,207.00
27	APARECIDO LOCATELLI ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 270.00
28	ARAGUAIA TRANSPORTES DE CARGAS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 49,297.86
29	ARMAZENS GERAIS VALE DO VERDE LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 35.06
30	ART - ARAME INDUSTRIAL LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,643.77
31	ARTUR DUARTE BUENO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 76,427.64
32	ASSENAR ENSINO DE ARAUCAIA SC LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 352.88
33	ASSOC. DOS MISTURADORES ADUBO DO BRASIL	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,444.04
34	ASSOCIAÇÃO RADIOTAXI PARANA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 76.30
35	ASTECFER - COM. E MANUT. DE MOTORES E FERRA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 435.00
36	AUDICON CONTADORES ASSOCIADOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 190.00
37	AUGUSTO CARVALHO VIEIRA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 157.42
38	AUTO MECANICA GUAICURUS LTDA ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 621.88
39	AYRO CRUZ NETO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 63.00
40	BANCO BAMERINDUS S/A	GARANTIA REAL	R\$ 97,273.00
41	BANCO BRADESCO S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,260,212.09
42	BANCO DAYCOVAL S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 6,097,856.71
43	BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 660,710.15
44	BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 669,240.00
45	BANCO ITAU S/A	GARANTIA REAL	R\$ 41,036.49
45	BANCO ITAU S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,593,345.23
46	BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 395,518.56
47	BAOBA COM. E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 344.87
48	BARIGUI PARK HOTEL LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,036.00
49	BARIMICRO INDUSTRIA QUIMICA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 5,135.60
50	BBA EMBALAGENS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 41,923.53
51	BBA OURO FINO CONTAINERS FLEXIVEIS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 186,761.40
52	BENICIO BOEING E OUTRA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 45,305.08
53	BIGTRAN CARGAS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,444.50





ANEXO IV - RELAÇÃO DE CREDORES - A PAGAR

Nº	CREDOR	CATEGORIA	VALOR
54	BIMETAL IND. COM. PROD. METALURGICOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	2,771.00
55	BIOCORP DO BRASIL COMERCIAL LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	28,336.48
56	BIPTTEL SEGURANÇA LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	456.00
57	BOM JESUS TRANSP. C. AGROIND. LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	3,789,970.11
58	BOMAX NO BRASIL BOMBAS QUIMICAS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	1,727.88
59	BRASIL COMERCIAL DE PRODUTOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	36.00
60	BULKTRADE AG	QUIROGRAFÁRIO R\$	1,533,297.93
61	CAPITAL REALITY ADM. DE BENS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	130.00
62	CARLOS ALBERTO BISCOTTO	QUIROGRAFÁRIO R\$	260.00
63	CAROLINA VEICULOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	720.00
64	CASA DO OLEO DIST. DE LUBRIFICANTES LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	44.00
65	CATHO ON LINE LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	100.00
66	CAVASSIN ENGENHARIA E PROJETOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	2,485.15
67	CAZANI MANUTENÇÃO DE MAQUINAS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	2,182.39
68	CCC MACHINERY GMBH DETLEV WAHL	QUIROGRAFÁRIO R\$	4,372,949.16
69	CENOFISCO EDITORA DE PUBLICAÇÕES TRIBUTARIOS	QUIROGRAFÁRIO R\$	170.00
70	CENTRAL TINTAS DE ACRENA LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	492.50
71	CENTRO SOCIAL BETESDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	787.50
72	CENTRO SUL SERVIÇOS MARITIMOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	5,519.34
73	CENTRONIC SEG. ELET. E COM. LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	415.28
74	CHACARA FLOR DA SUISSA LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	122.40
75	CHAI AUTO CENTER LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	215.00
76	CHAVELMAR CHAVES LTDA ME	QUIROGRAFÁRIO R\$	125.00
77	CLAUDIO JOSE SCARIOTE E OUTROS	QUIROGRAFÁRIO R\$	133,837.43
78	CLOVIS MIGUEL GEME E OUTRO	QUIROGRAFÁRIO R\$	113,516.00
79	CMA CONSULTORIA, METODOS, ASSESSORIA E M	QUIROGRAFÁRIO R\$	2,340.82
80	COLEGIAL SHOPPING CENTER M.E.CONF. LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	171.24
81	COM. E IND. DE BIG BAG CURITIBA LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	108,400.00
82	COMERCIO E DERIV. DE PET. EST. DO SUL LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	686.48
83	COMERCIO E INDUSTRIA DE CAL TANCAL LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	99,838.00
84	COMMUNICA BRASIL COM. INTEGRADA LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	985.00
85	CONTROL AIR SERV. COM. AR CONDICIONADO LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	565.00
86	CONTROL UNION LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	35,197.76
87	CONTROL UNION WARRANTS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	378,594.99
88	CONVICTA EQUIPAMENTOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	825.00
89	COOP. DE TRANSP. DE CARGAS E ANEXOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	99.33
90	COOPERATIVA A1	QUIROGRAFÁRIO R\$	364,290.30
91	COOPERATIVA AGROP. IND. CELEIRO DO NORTE	QUIROGRAFÁRIO R\$	137,515.16
92	COOPERATIVA MISTA TRANSP. FERT. SAL CORROS	QUIROGRAFÁRIO R\$	416,393.40
93	COOPERATIVA REGIONAL AURIVERDE	QUIROGRAFÁRIO R\$	65,515.45
94	COPIADORA E DUPLICADORA CEBULA LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	117.50
95	CORZIM INT. DO PARANA COM. E REPRESENT, LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	99.00
96	COTECNA SERVIÇOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	1,182,521.50
97	COYOTE REGULAGEM DE MOTORES LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	110.00
98	CRESCENTE COM. E REPRES. DE FERRAGENS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	74.95
99	CRESTANI & DIAVAN LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	293.00
100	CURITIBA TABELIONATO DE NOTAS DE TATUQUARA	QUIROGRAFÁRIO R\$	1,206.80
101	D.R.M DISTRIB. DE ROLAM. E MANCAIS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	691.90
102	DATASUL S/A	QUIROGRAFÁRIO R\$	14,471.55
103	DATASUPRI BRASIL INFORMATICA LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	995.05
104	DELMA DA SILVA ARTIGAS SALMON	QUIROGRAFÁRIO R\$	585.00
105	DF DEUTSCHE FORFAIT AG	GARANTIA REAL R\$	23,049,177.66
106	DIELAB COM. DE PROD. PARA LABORATORIO LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	1,177.87
107	DIONISIO JOSE ANESE E OUTRO	QUIROGRAFÁRIO R\$	85,714.40





ANEXO IV - RELAÇÃO DE CREDITORES - A PAGAR

Nº	CREDOR	CATEGORIA	VALOR
108	DIRCE DA APARECIDA SANTANA BORZEK	QUIROGRAFÁRIO R\$	379.75
109	DP LESSNAU HOTEIS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	231.00
110	EBC COMERCIO DE MEDICAMENTOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	805.25
111	ECT. EMP. BRASILEIRA DE CORREIOS E TELEG	QUIROGRAFÁRIO R\$	332.33
112	EDIMIR NEUWIRTH - ASS. CONTABIL	QUIROGRAFÁRIO R\$	900.00
113	EDISONINA ALVES PEREIRA	QUIROGRAFÁRIO R\$	42.00
114	EDUARDO BREMM DE CASTRO	QUIROGRAFÁRIO R\$	2,406.21
115	EDUARDO BREMM DE CASTRO ME	QUIROGRAFÁRIO R\$	792.25
116	EGAS COMERCIO DE PEÇAS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	82.50
117	ELETRO FERRAGENS ATLANTICO LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	240.80
118	ELETROSOLDA MAQUINAS E FERRAMENTAS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	165.00
119	ELONI CARLOS MARIANI E OUTRO	QUIROGRAFÁRIO R\$	33,778.99
120	EMPRESA BRASILEIRA DE TELECOMUNIC S/A	QUIROGRAFÁRIO R\$	4,781.18
121	EMPRESA JUAREZ EXPLOT EXPORT DE MINERALE	QUIROGRAFÁRIO R\$	173,984.60
122	ERFRAN COM. DE MAT. PARA LABORATORIO LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	619.40
123	ERNST & YOUNG SERVIÇOS TRIBUTARIOS S/S	QUIROGRAFÁRIO R\$	23,462.48
124	ESPIRITO SANTO BANK	QUIROGRAFÁRIO R\$	2,987,075.00
125	FABIAN ARIEL BOURSCHIEDT ME	QUIROGRAFÁRIO R\$	381.15
126	FELIZ TERRA AGRICOLA LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	210,370.00
127	FERGRAL FERRAGEM GRAL LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	5,444.40
128	FERRAMENTAS GERAIS COM. E IMP. S/A	QUIROGRAFÁRIO R\$	1,283.84
129	FERTILABEL IND. E COM. DE ETIQ. ROT. ADES LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	3,900.00
130	FERTION INDUSTRIA DE FERTILIZANTES LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	55,482.21
131	FORTESOLO SERVIÇOS INTEGRADOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	348,279.47
132	FOSPAR S/A	QUIROGRAFÁRIO R\$	98,000.10
133	FRANCISCO MIGUEL DOS SANTOS ESTOPARIA	QUIROGRAFÁRIO R\$	80.00
134	GELENSKI RECICLADORA DE SERRAGEM LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	2,577.20
135	GENERALI DO BRASIL COMP. NACI. DE SEGURO	QUIROGRAFÁRIO R\$	32,528.41
136	GERALDO BELARMINO EXTINTORES - ME	QUIROGRAFÁRIO R\$	167.50
137	GERALDO CASSIMIRO DA COSTA	QUIROGRAFÁRIO R\$	650.00
138	GETULIO GONÇALVES VIANA	QUIROGRAFÁRIO R\$	929,780.35
139	GILBERTO BARRETO DOS SANTOS	QUIROGRAFÁRIO R\$	39,141.01
140	GILADE COM. PEÇAS IMPLM. AGRIC. LTDA ME	QUIROGRAFÁRIO R\$	46.00
141	GLOBAL SECURITIES CAPITAL PARTNERS AD CO	GARANTIA REAL R\$	8,450,000.00
142	GRANSOL GRANEIS SOLIDOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	4,911,044.19
143	GRD COMERCIO DE EQUIP. INDUSTRIAIS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	305.95
144	GREEN LINE CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	1,177.89
145	GRUPO CENTRONIC	QUIROGRAFÁRIO R\$	5,327.35
146	HABIL-HABILIDADE SERV. TEMPORARIOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	6,946.64
147	HABILIDADE RECURSOS HUMANOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	350.00
148	HAI MUSSI, OLIVAS E PEREIRA OLIVEIRA	QUIROGRAFÁRIO R\$	4,692.50
149	HARRY GEHLEN	QUIROGRAFÁRIO R\$	263,709.90
150	HELLOGRAFF ARTES GRAFICAS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	217.50
151	HERICA BODART GUIMARAES	QUIROGRAFÁRIO R\$	566.06
152	HERON LULLEZ	QUIROGRAFÁRIO R\$	784.63
153	HILARIO BATISTA RIBAS	QUIROGRAFÁRIO R\$	3,360.00
154	HORUS COBERTURA LOCAÇÃO E COMERCIO DE BA	QUIROGRAFÁRIO R\$	4,687.50
155	HOTEL MONTE LIBANO LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	1,930.00
156	HUGO JOSE DOS PASSOS	QUIROGRAFÁRIO R\$	63.00
157	HUNINT INTERNACIONAL TRADING COMPANY LIMITED	GARANTIA REAL R\$	133,330.29
158	IIG CAPITAL	GARANTIA REAL R\$	1,261,303.36
159	INDAGRO S/A	QUIROGRAFÁRIO R\$	418,290.41
160	INFOCONSULT INFORMATICA LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	1,050.00
161	INPLAC INDUSTRIA DE PLASTICOS S/A	QUIROGRAFÁRIO R\$	147,317.87





ANEXO IV - RELAÇÃO DE CREDORES - A PAGAR

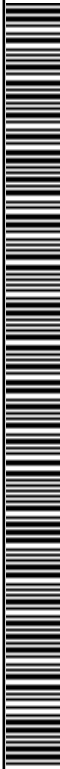
Nº	CREDOR	CATEGORIA	VALOR
162	INSOL INTERTRADING DO BRASIL IND. E COM. S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 134,387.77
163	INSTITUTO GENESIS	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 137,850.76
164	INTERMEDIUM CREDITO FINANC. E INVESTIMENT	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,154,189.46
165	INTERTEK DO BRASIL INSPEÇÕES LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 433.40
166	INTRAB COMERCIO DE PRODUTOS DE SEGURANÇA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 558.85
167	IRMAOS GORGEN	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,198,158.30
168	IVONE CALADO BARRETO & CIA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 44.50
169	J. D. ZELAGA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 74.09
170	JAIME NICHELE	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 230,667.81
171	JEAFRAN TRANSPORTES LTDA - ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 58,305.70
172	JOACIR MARASCA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 157,962.08
173	JOAO CARLOS CALGARO E OUTROS	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 282,674.60
174	JOAO SICHIERI JUNIOR E OUTRA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 26,879.13
175	JOSE BRAGA TABOSA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,601.00
176	JOSE LUIZ FEIJOO RODRIGUES	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,442.53
177	JOSE NESIO DOS PASSOS	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 269,930.57
178	JPZ INFORMATICA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 638.27
179	JUSTGRAIN ASS COMERCIAL DE CEREAIS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 14,215.12
180	JUVENAL ZUANAZZI E OUTRO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 57,200.00
181	KADOSCHI TRANSPORTES LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 165,239.31
182	KALLRUBBER PARANA PRODUTOS INDS. LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 377.83
183	KITAK IND. E COM. DE CONFECÇÕES LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,296.50
184	KOMPATSCHER & CIA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 82.72
185	KONIS COM. DE PEÇAS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,714.38
186	L.A MACIEL DE OLIVEIRA - CARGAS	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 330,428.00
187	L.F. GERHARDT & CIA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 162.50
188	LAZARO OLIMPIO ARANTES	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 411.00
189	LINCK PARTICIPAÇÕES S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 2,366.21
190	LIZEU ADAIR BERTO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 132,850.44
191	LOJA DOS ROLAMENTOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 259.21
192	LOSOIR ANTONIO SCARIOT	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 140,373.53
193	LOUIS DREYFUS COMMODITIES BRASIL S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 811,200.00
194	LUCIANA SCAPUCIN	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 171,252.80
195	LUIZ CARLOS ANTONELLO RUBIN E OUTROS	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 86,915.00
196	LUIZ CARLOS FROES SANTOS - ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 190.00
197	LUIZ CARLOS SCAPUCIN	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 367,451.22
198	LUIZ CARLOS ZITTERELL	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 31,542.85
199	LUIZ COLET	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 26,218.82
200	LUIZ TEIXEIRA DA SILVA JUNIOR	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 113.00
201	M.D IND. COM. DE UNIFORMES E ART. PROFISSIO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 141.75
202	M.M IGNIÇÃO-COMERCIO E MANUTENÇÃO DE MOT	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 518.43
203	MACAMM INSTAL. E MANUTENÇÃO INDTL LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 635.00
204	MADEREIRA FONTE NOVA ACREUNA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 609.15
205	MARCELO GARCIA DE ANDRADE	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 40,200.00
206	MARCELO REBOLHO TRANSPORTES - ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 55,592.29
207	MARCOS EDIZAN SICHIERI E OUTROS	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 27,808.28
208	MARFA COMERCIO DE EMBALAGENS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,125.00
209	MARLI LOPES MAXIMO DA SILVA & CIA LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 33.02
210	MARVALDI GORGEN E OUTRO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,111,796.08
211	MAURO JOSE DA SILVA - ACRESOLDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 292.50
212	MEKATRADE	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 524,795.28
213	MELO COMERCIO DE BALANÇAS LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 225.00
214	MERCORIO MERCADO DE COR. E FER. RIO LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 270.55
215	METASUPRI LTDA ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,038.88





ANEXO IV - RELAÇÃO DE CREDORES - A PAGAR

Nº	CREDOR	CATEGORIA	VALOR
216	MINERAÇÃO GINO MINAS	QUIROGRAFÁRIO R\$	8,946.50
217	MINP COM. E INSTALAÇÕES ELETRICAS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	1,400.00
218	MIXMICRO IND. E COM. DE PROD. QUIMIC. LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	114,129.00
219	MULTIPETRO COM. DE DER. DE PETROLEO LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	2,580.00
220	MULTITRANS TRANS. E AZ. GERAIS LTDA.	QUIROGRAFÁRIO R\$	104,526.26
221	NABI KEMMEL MELLEEM	QUIROGRAFÁRIO R\$	2,588,494.49
222	NAC CURITIBA COM. DE LUBRIFICANTES LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	412.14
223	NAPISTA TRANSPORTES LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	360,302.25
224	NATURALLE COMERCIO DE PROD. DE LIMPEZA	QUIROGRAFÁRIO R\$	485.71
225	NETPLAN BANK LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	137,044.78
226	NILSON SCHIEFELBEIN	QUIROGRAFÁRIO R\$	119,370.00
227	NITROGENIUS PRODUTOS QUIMICOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	1,584.00
228	NOSTRO METAL INDUSTRIA E COMERCIO	QUIROGRAFÁRIO R\$	177,269.26
229	NOVALUZ COM. DE INS. PARA CONST. CIVIL LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	6,223.30
230	NOVASUL PADRONIZAÇÃO DE CEREAIS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	32,189.42
231	NOVO INDUSTRIAL LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	241.00
232	NUSITEC USINAGEM INDUSTRIAL LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	944.50
233	O.V.D IMPORTADORA E DISTRIBUIDORA LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	343.82
234	OCCUPARE-MEDICINA E SEG. DO TRABALHO	QUIROGRAFÁRIO R\$	2,864.41
235	OFFICER DISTRIBUID. DE PROD. DE INFORMAT. LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	794.00
236	OLIMPICA DISTRIB. DE PROD. PARA LIMPEZA LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	492.50
237	OLIPRINTER INFORMATICA LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	321.50
238	ONEI EDIO GIONGO	QUIROGRAFÁRIO R\$	79,764.48
239	OTAVIO CYRO BOFF E OUTROS	QUIROGRAFÁRIO R\$	702.72
240	OTAVIO ROTILLI	QUIROGRAFÁRIO R\$	39,372.45
241	OURO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	QUIROGRAFÁRIO R\$	56,250.00
242	P&M CONSULTORIA E ASS. EM CAMBIO LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	599.99
243	PAIXAO NETO TRANSPORTES LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	266,068.85
244	PANDINI E PANDINI LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	385.53
245	PATRICIA SCAPUCIN	QUIROGRAFÁRIO R\$	27,902.88
246	PAUL HENRI MADELAINE MARIA AERNOUDTS	QUIROGRAFÁRIO R\$	439,095.20
247	PAULO CESAR FAVARO MOTTA	QUIROGRAFÁRIO R\$	651,128.65
248	PAULO HENRIQUE FELIPETTO MALTA	QUIROGRAFÁRIO R\$	504.50
249	PAULO LUIZ ZATONI	QUIROGRAFÁRIO R\$	246.00
250	PERFEITO LOGISTICA E TRANSPORTES LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	31,074.00
251	PERSONAL DO PARANA COM. EQUIP. SEGU. LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	316.76
252	POLYVIG INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	8,400.00
253	POSTO ATLANTICO D'AMERICA LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	53,974.88
254	POSTO NONA EMILIA LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	279.20
255	PRANTE CHIARELLO & CIA LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	123.11
256	PRB IND. E COM. DE EMBALAGENS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	126,360.00
257	PRO-ANALISE CIENTIFICA LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	368.12
258	PROELMAN ELETRO MECANICA LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	201.13
259	PROQUIGEL QUIMICA S/A	QUIROGRAFÁRIO R\$	274,488.08
260	PROTELYNE CALÇADOS DE SEGURANÇA LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	568.82
261	RAFAEL SAMPAIO DE AZEVEDO ME	QUIROGRAFÁRIO R\$	558.50
262	RAFITEC IND. E COM. DE SACARIA LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	107,962.86
263	REI TRANSPORTES DE CARGAS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	1,700.00
264	RENDEMAIS SERVIÇOS DE PARTICIPAÇÕES LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	2,520.75
265	RENOVADORA DE PNEUS PARA MAQUINAS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	480.00
266	RMS MINERAÇÃO - FERTILIZ. NATURAIS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	13,239.85
267	RODAL PARANA TRANSPORTE E LOG. LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	1,911.00
268	RODOAC TRANSPORTE DE CARGAS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	21,095.58
269	RODOMINERIOS TRANSPORTES LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	28,332.72





ANEXO IV - RELAÇÃO DE CREDORES - A PAGAR

Nº	CREDOR	CATEGORIA	VALOR
270	RODORAPIDO TRANSPORTES LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	5,015.51
271	ROFORTE IMP. E COM. DE ROLAMENTOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	150.72
272	ROSA A ANDRADE PAPE. COM. & DIST. LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	193.27
273	ROSI HISSAM DEHAINI - EPP	QUIROGRAFÁRIO R\$	245.00
274	RUDNIK COM. DE PRODS. QUIMICOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	1,576.68
275	S.G. COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	126.09
276	S.H HOTEL E RESTAURANTE LTDA - ME	QUIROGRAFÁRIO R\$	159.50
277	S.P.F RESTAURANTE LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	1,050.50
278	SADI VALENTIM ZANATTA E OUTROS	QUIROGRAFÁRIO R\$	100,007.31
279	SANDRO SCHAUFFERT ADV. ASSOCIADOS S/C	QUIROGRAFÁRIO R\$	3,940.00
280	SANTANA CONTADOR E ASSOCIADOS	QUIROGRAFÁRIO R\$	816.20
281	SANTOS & SANTOS ALARMES E SERV. LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	320.25
282	SANTOS NETO ADVOGADOS	QUIROGRAFÁRIO R\$	30,252.72
283	SEARA IND. E COM. DE PRODUTOS AGROP. LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	815,860.80
284	SEDIAC SARL - SOC. EST. DESENV. INDL. AGRIC	QUIROGRAFÁRIO R\$	1,377,051.62
285	SEVEC VEICULOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	106.46
286	SEVERINO ANGELO SCAPINELLO	QUIROGRAFÁRIO R\$	165,912.80
287	SIGMA RODAS COMERCIO DE RODAS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	1,130.00
288	SINDICATO DA INDUSTRIA DE ADUBOS E CORRE	QUIROGRAFÁRIO R\$	4,566.45
289	SISTEMA BRASILEIRO VIAGENS E TURISMO LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	5,753.64
290	SLR COMERCIO DE VEICULOS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	1,595.48
291	SOMA S/S LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	9,029.31
292	SPPS PROVIDORA DE SOLUÇÕES LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	201.20
293	STOCKFER COM. E DISTRIB. FERRO E AÇO LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	49.80
294	STOCO FERRAGENS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	45.05
295	T.C- TRANSPORTES E LOGISTICA LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	165,981.97
296	T.S HOTEIS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	416.28
297	TELESYSTEM TELEC. E INFORMATICA LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	550.00
298	TELEWORK SISTEMAS E AUTOMAÇÃO LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	480.36
299	TERM. PORTUARIOS DA PONTA DO FELIX S/A	QUIROGRAFÁRIO R\$	36,361.83
300	TERRA ANALISES PARA AGROPECUARIA LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	570.00
301	TICKET SERVIÇOS S/A	QUIROGRAFÁRIO R\$	3,122.49
302	TRANSIMON TRANSP. ROD. DE CARGAS E LOG.	QUIROGRAFÁRIO R\$	17,085.00
303	TRANS-LI TNSA LOG	QUIROGRAFÁRIO R\$	256,917.80
304	TRANSMATOGROSSO TRANSPORTES ROD. LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	484,438.72
305	TRANSMONSERRAT LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	1,364.75
306	TRANSP. VENTO SUL PARANA	QUIROGRAFÁRIO R\$	366,973.73
307	TRANSPORTADORA IRMAOS ROMBALDI LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	7,214.87
308	TRANSPORTADORA MAHLE LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	39,139.35
309	TRANSPORTADORA REAL 2000 LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	2,445.45
310	TRANSPORTE DE RESIDUOS INDUSTRAIS LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	403.75
311	TRANSPORTES AEREO REG. DO INT. PAULISTA LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	537.41
312	TRANSPORTES BOTUVERA LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	123,760.64
313	TRANSPORTES FRANCISCONI LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	888.60
314	TRANSPORTES MARILI LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	106.07
315	TRANSPORTES RODOVIARIOS ARADIMAR LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	10,488.32
316	TRANSPORTES RODOVIARIOS VALE DO PIQUIRI LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	1,255,046.95
317	TVS TRANSPORTES VENTO SUL DO PARANA	QUIROGRAFÁRIO R\$	68,474.70
318	UNIBANCO AIG SEGUROS S/A	QUIROGRAFÁRIO R\$	1,357.23
319	VALDIR CHITOLINA	QUIROGRAFÁRIO R\$	14,904.00
320	VALDIR MENEGATTI	QUIROGRAFÁRIO R\$	369,840.00
321	VALDOCIR PAULO ROVARIS	QUIROGRAFÁRIO R\$	165,617.69
322	VANESSA ORSI	QUIROGRAFÁRIO R\$	9,275.00
323	VEGAI-TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA	QUIROGRAFÁRIO R\$	2,414.05





ANEXO IV - RELAÇÃO DE CREDORES - A PAGAR

Nº	CREDOR	CATEGORIA	VALOR
324	VOLMIR FAVERO	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 34,340.64
325	WMS SUPERMERCADOS DO BRASIL S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1,407.44
326	Y.O KIMURA ME	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 3,097.43
327	YARA BRASIL FERTILIZANTES S/A	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 206,797.39
328	ZILLOTTO COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 42.78
TOTAL			R\$ 106,930,267.16



SETAPE

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

PROPOSTA Nº 47747.0

LAUDO Nº 68.771 | MARÇO/2015

RUA MANOEL BONIFÁCIO, ESQUINA COM A RUA MANOEL PEREIRA, 378 -

PARANAGUÁ - PR



SETAPE

N.º PROPOSTA : 47747.0
N.º LAUDO : 68.771
SOLICITANTE : Solo Vivo Indústria e Comércio de Fertilizantes Ltda.
PROPRIETÁRIO : Solo Vivo Indústria e Comércio de Fertilizantes Ltda.
FINALIDADE : Determinação do Valor de Mercado
ENDEREÇO : Rua Manoel Bonifácio, esquina com a Rua Manoel Pereira,
378 - Paranaguá - PR

VALORES DA AVALIAÇÃO:

VALOR DE MERCADO: R\$ 595.000,00 (Quinhentos e noventa e cinco mil reais)

Considerando o imóvel livre de qualquer ônus, posse, domínio, hipoteca ou desapropriações que pesem sobre o mesmo e para a finalidade específica para a qual foi destinada esta avaliação, para a data base de março/2015.

São Paulo, 01/abril/2015.

SETAPE
ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES
CREA-SP 0183298



SETAPE

ÍNDICE

MÓDULO 1	4
RESUMO DA AVALIAÇÃO	4
MÓDULO 2	12
AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	12
MÓDULO 3	21
METODOLOGIAS E CRITÉRIOS	21
MÓDULO 4	25
ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	25
MÓDULO 5	28
FOTOS DO IMÓVEL	28
MÓDULO 6	31
DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA	31



S E T A P E

MÓDULO 1

RESUMO DA AVALIAÇÃO



SETAPE

M.1. INTRODUÇÃO

A SETAPE – Serviços Técnicos de Avaliação do Patrimônio e Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ-MF sob o nº 44.157.543/0001-92, com sede na Rua Paes Leme, 524, cj. 121, São Paulo, SP, contratada pela Solo Vivo Indústria e Comércio de Fertilizantes Ltda. procedeu à avaliação de Casa localizado na Rua Manoel Bonifácio, esquina com a Rua Manoel Pereira, 378 - Paranaguá - PR, para a finalidade de Determinação do Valor de Mercado, com data base para março de 2015.

O resultado da avaliação, bem como critérios técnicos, método adotado, nível de precisão e fundamentação, definições técnicas, procedimentos para a determinação de valores estão detalhadas neste laudo, onde estão detalhados os objetos da avaliação e memoriais de cálculo.

M.1.1. ESCOPO

Esta avaliação tem por finalidade avaliar as contas de Edifícios e Terreno.

M.1.2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com a inspeção efetuada no local em 25 de março de 2015, acompanhado por Sr. Vilmar, elementos fornecidos pelo solicitante e dados obtidos em várias fontes cadastrais, as características principais do objeto da avaliação são as seguintes:

M.1.2.1. IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando é composto basicamente por 3 salas, banheiro, dormitório, suíte, cozinha e edícula com 2 dormitórios, banheiro e área de churrasco. O imóvel está sendo utilizado como escritório e depósito.

Área Terreno (m²):	389,74
Área Construída (m²):	280,00



SETAPE

Acabamentos internos:

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica, massa desempenada pintada, tijolo pintado
Forro:	Madeira
Portas:	Madeira
Caixilhos:	Alumínio e madeira
Padrão Construtivo:	Médio
Idade Aparente:	20 anos
Estado de Conservação:	Entre Regular e Reparos Simples
Pé Direito:	3,00 m



M.1.2.2. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

O terreno do imóvel avaliando possui formato regular, topografia plana, área total de 389,74 m² titulada de acordo com a tabela abaixo:

NumeroMatricula	Quantidade	Cartorio	DataRegistro
52.772	389,74	Registro de Imóveis de Paranaguá - PR	10/02/2015

A matrícula não apresenta averbação da construção.

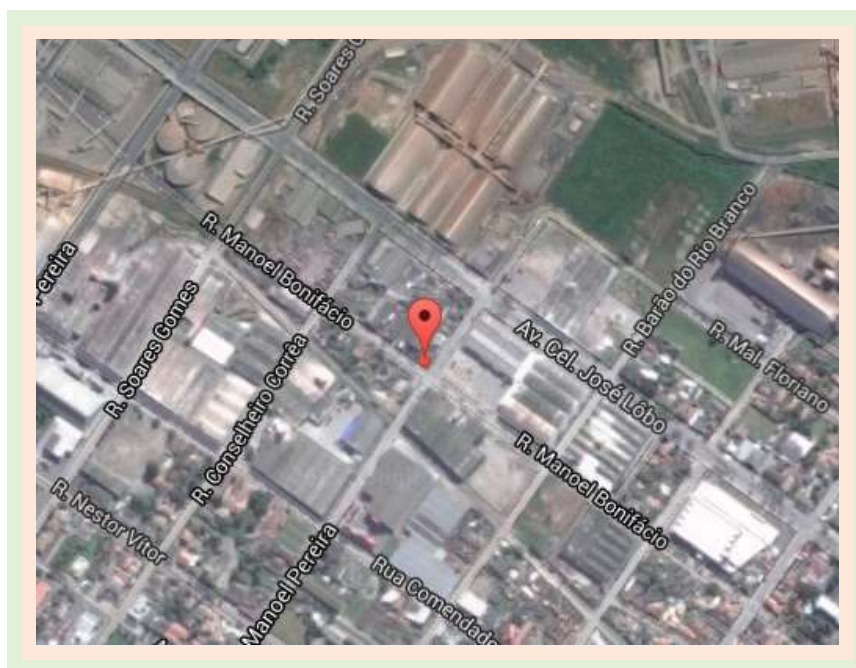


SETAPE

M.1.2.3. LOCALIZAÇÃO

Tipo do Imóvel	Casa
Proprietário	Solo Vivo Indústria e Comércio de Fertilizantes Ltda.
Endereço	Rua Manoel Bonifácio, esquina com a Rua Manoel Pereira, 378
Município	Paranaguá
Estado	Paraná

M.1.2.4. MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO



SETAPE

M.1.2.5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO DE SITUAÇÃO

Logradouro	Mão Direção	Largura	Qtd Pistas	Traçado	Pavimentação	Calçadas	Guias	Sarjetas
Rua Manoel Pereira	dupla	aproximadamente 10,00 m	2	retilíneo	paralelepípedo	Sim	Sim	Sim
Rua Manoel Bonifácio	dupla	aproximadamente 15,00 m	2	retilíneo	asfalto	Sim	Sim	Sim



M.1.2.6. ZONEAMENTO

De acordo com o Plano Diretor vigente do município de Paranaguá, o imóvel avaliando localiza-se em ZIP - Zona de Interesse Portuária, conforme Lei Complementar nº 062, de 27 de agosto de 2007, município de Paranaguá - PR.



SETAPE

M.1.3. DESCRIÇÃO DA REGIÃO

De acordo com a inspeção efetuada no local, as características principais da região onde localiza-se o objeto da avaliação são as seguintes:

M.1.3.1. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Uso Predominante:	Industrial, Residencial.
Densidade de Ocupação:	Média
Padrão Econômico:	Médio
Distribuição da Ocupação:	Horizontal
Área Sujeita a Enchentes:	Não
Melhoramentos Públicos:	Água, Esgoto, Energia Elétrica, Telefone, Asfalto, Guia / Sarjeta, Iluminação Pública, Transporte Coletivo, Águas Pluviais.
Transportes Coletivos:	Ônibus, Balsa.
Equipamentos Comunitários:	Saúde, Educação, Segurança.
Intensidade de Tráfego:	Médio
Nível de Escoamento:	Regular
Principais Pólos de Influência:	Porto de Paranaguá, Centro de Paranaguá, Curitiba
Principais Vias de Acesso:	Av. Coronel José Lobo, Av. Gabriel De Lara, Av. Portuária

M.1.3.2. OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA



SETAPE

M.1.4. PREMISSAS PARA A AVALIAÇÃO

A matrícula analisada não apresenta averbação da construção. Utilizou-se para fins de cálculos a área construída estimada no local e auxiliada pelo IPTU/2015 fornecido.

Considerou-se, como premissa, para efeito de avaliação, o bem livre de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.

A documentação fornecida para a elaboração deste relatório, é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análise jurídica ou medições de campo, pois não é este o objetivo deste trabalho, exceto estimativas “in loco” para as benfeitorias e construções

Não foi verificado na vistoria possível passivo ambiental, fruto de contaminação de solo, pois esta verificação não faz parte do escopo deste laudo de avaliação.

Presume-se que não existam condições obscuras ou não aparentes, com relação ao imóvel que o tornaria com mais ou menos liquidez. Nenhuma responsabilidade é assumida por estas condições ou pelos serviços que possam vir a se tornar necessários para a descoberta desses fatores.

O valor aqui atribuído se refere à finalidade específica deste laudo, ou seja, determinação do Valor de Mercado, não podendo servir de base para outras finalidades, pois para tanto os critérios de avaliação bem como os valores deverão ser re-analisados.

Vale ressaltar, que as informações prestadas junto ao Laudo de Avaliação não têm cunho definitivo sobre a propriedade, litígios ou alienações dos referidos bens, sendo tão somente uma análise baseada nas documentações fornecidas e acima referidas. Considerou-se que o imóvel mostrado seja o mesmo descrito na documentação fornecida.



SETAPE

O laudo é considerado pela SETAPE – Serviços Técnicos de Avaliação do Patrimônio e Engenharia Ltda. Como documento sigiloso, absolutamente confidencial, ressaltando-se que os trabalhos não devem ser utilizados para outra finalidade que não seja as estabelecidas no termo de referência.

M.1.5. SITUAÇÃO DE MERCADO

Conforme observado em pesquisa, existem imóveis disponíveis para venda no entorno imediato do avaliando. A região é uma área mista com casas residenciais, comerciais e também galpões com influência do Porto de Paranaguá.

Nível de Oferta:	Média
Nível de Demanda:	Média
Absorção:	Média
Desempenho do Mercado Atual:	Equilibrado

M.1.6. RESUMO DE VALORES

Descrição	Quant	Um	VI Mercado
Área Construída	280,00	m2	R\$ 594.551,00
Valor de Mercado Calculado	F. Comercialização	1,00	R\$ 594.551,00
Valor de Mercado Adotado			R\$ 595.000,00



SETAPE

MÓDULO 2

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Rua Paes Leme, 524 - 12º andar | 05424 904
São Paulo | SP | Brasil | Tel: 5511 3817.2021-2020
Fax: 5511 3817.4329 | www.setape.com.br

AFILIADA A
VRG
Valuation Research Group



SETAPE

M.2. CALCULO DO VALOR DO IMÓVEL

M.2.1. CONSIDERAÇÕES

O valor de mercado do imóvel foi obtido com base no unitário definido para o imóvel avaliando, considerando-se as devidas correções específicas ponderadas por homogeneizações, para adequá-lo às características do avaliando.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir os seguintes fatores de equivalência:

a) *Equivalência de Situação: dá-se preferência a locais da mesma situação geo-sócio-econômica, da mesma região e zoneamento.*

b) *Equivalência de Tempo: sempre que possível, os elementos comparativos devem apresentar contemporaneidade com a avaliação.*

c) *Equivalência de Características: sempre que possível deve ocorrer à semelhança com o imóvel objeto da avaliação no que tange à situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização etc.*

Em se tratando de uma região com Média densidade, não há grande variedade de oferta de terreno nas proximidades. Fez-se então uma ampla pesquisa onde foram coletadas amostras as quais foram criteriosamente analisadas e 5 amostras foram selecionadas em função da localização e grau de semelhança com o imóvel avaliando.

Segundo pesquisas de dados de mercado, o preço médio unitário de área construída é de R\$ 2.123,40 / m², determinado em cálculos apresentados neste módulo.

Área Construída do Imóvel	280,00 m ²
Valor Total do Imóvel	R\$ 594.551,00



SETAPE

M.2.2. HOMOGENEIZAÇÃO

N.Ficha	Unitário.Puro (R\$/m2)	Fator.Oferta	Unitário.Venda (R\$/m2)	Fator Proporção.Área	Fator Localização	Fator Padrão	Fator Homogen.	Unit.Homogenizado (R\$/m2)
21698.0	3.454,55	0,90	3.109,09	0,95	0,83	0,93	0,71	2.205,19
21699.0	2.533,33	0,90	2.280,00	0,95	1,00	0,93	0,88	1.997,14
21700.0	1.977,40	0,90	1.779,66	0,95	1,00	1,30	1,25	2.219,89
21701.0	2.636,36	0,90	2.372,73	0,95	1,00	1,08	1,03	2.445,57
21702.0	1.976,47	0,90	1.778,82	0,90	1,00	1,08	0,98	1.749,18

Limite Inferior R\$ 1.486,38 /m²

Média Aritmética

R\$ 2.123,40 /m²

Limite Superior

R\$ 2.760,42 /m²

Média Saneada

R\$ 2.123,40 /m²

Rua Paes Leme, 524 - 12º andar | 05424 904
 São Paulo | SP | Brasil | Tel: 5511 3817.2021-2020
 Fax: 5511 3817.4329 | www.setape.com.br





M.2.3. ELEMENTOS COLETADOS

B - Comparativo 21698.0

Endereço:	Rua Manoel Bonifácio, 413				
Bairro:					
Cidade:	Paranaguá				
Estado:	PR				
Tipo:	Casa				
Opção:	Venda				
Á.Terreno:	120,00 m2	Á.Construída:	110,00 m2	Situação:	Oferta - 0.9
Vi.Un.Imóvel:		3.454,55 m2	Vi.Solicitado:	R\$380.000,00	Data: abr/2015
Padr.Construt:	Casa - NOVO - Médio		Id.Aparente:	15 anos	Est.Conserv.: Regular
Informante:	Imóveis Central - Sra. Tereza - Tel. 41-3422-2111				



C - Comparativo 21699.0

Endereço:	Rua Barão do Rio Branco, alt. 800				
Bairro:					
Cidade:	Paranaguá				
Estado:	PR				
Tipo:	Casa				
Opção:	Venda				
Á.Terreno:	200,00 m2	Á.Construída:	150,00 m2	Situação:	Oferta - 0.9
Vi.Un.Imóvel:		2.533,33 m2	Vi.Solicitado:	R\$380.000,00	Data: abr/2015
Padr.Construt:	Casa - NOVO - Médio		Id.Aparente:	25 anos	Est.Conserv.: Entre Regular e Reparos Simples
Informante:	HabitaH Imóveis - Sr. Gilmar - Tel. 41-3425-6646				



S E T A P E

D - Comparativo 21700.0

Endereço:	Rua Nestor Vitor, esquina com a Rua Antonio Pereira, s/nº					
Bairro:						
Cidade:	Paranaguá					
Estado:	PR					
Tipo:	Casa					
Opção:	Venda					
Á.Terreno:	478,00 m2	Á.Construída:	177,00 m2	Situação:	Oferta - 0.9	
VI.Un.Imóvel:		1.977,40 m2	VI.Solicitado:	R\$350.000,00	Data:	abr/2015
Padr.Construt:	Casa - NOVO - Simples		Id.Aparente:	30 anos	Est.Conserv.:	Entre Reparos Importantes e Sem Valor
Informante:	Somma Imóveis - Sr. Edmar - Tel. 41-3013-1838					

E - Comparativo 21701.0

Endereço:	Rua Manoel Pereira, alt. 725					
Bairro:						
Cidade:	Paranaguá					
Estado:	PR					
Tipo:	Casa					
Opção:	Venda					
Á.Terreno:	200,00 m2	Á.Construída:	110,00 m2	Situação:	Oferta - 0.9	
VI.Un.Imóvel:		2.636,36 m2	VI.Solicitado:	R\$290.000,00	Data:	abr/2015
Padr.Construt:	Casa - NOVO - Simples		Id.Aparente:	25 anos	Est.Conserv.:	Entre Regular e Reparos Simples
Informante:	HabitaH Imóveis - Sr. Gilmar - Tel. 41-3425-6646					

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PULU3 FK4MG HC5UE Y8CLY

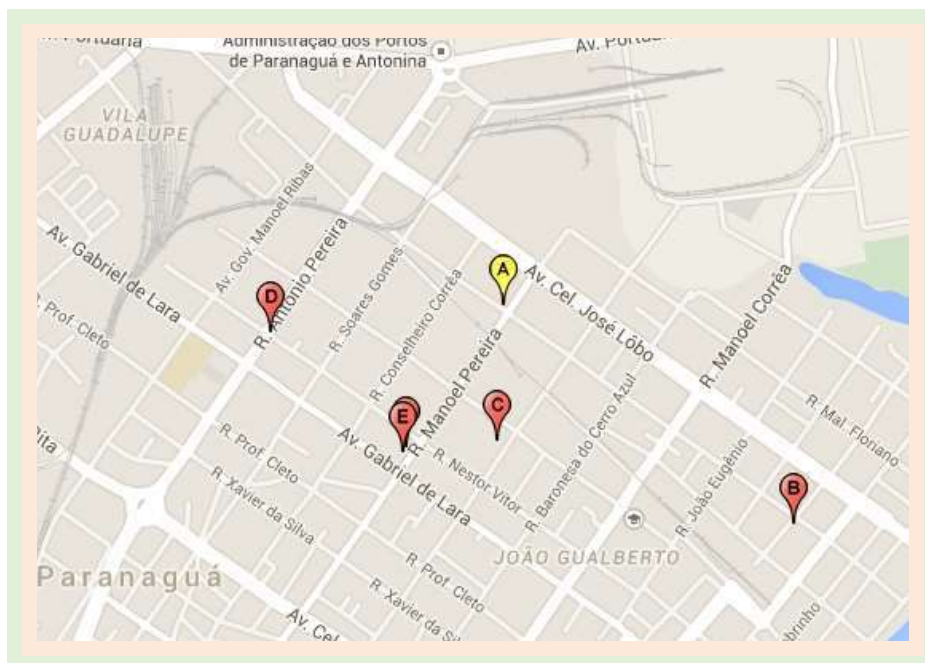


F - Comparativo 21702.0

Endereço:	Rua Manoel Pereira, Alt. 730				
Bairro:					
Cidade:	Paranaguá				
Estado:	PR				
Tipo:	Casa				
Opção:	Venda				
Á.Terreno:	144,50 m2	Á.Construída:	85,00 m2	Situação:	Oferta - 0.9
VI.Un.Imóvel:		1.976,47 m2	VI.Solicitado:	R\$168.000,00	Data: abr/2015
Padr.Construt:	Casa - NOVO - Simples		Id.Aparente:	25 anos	Est.Conserv.: Reparos Importantes
Informante:	HabitaH Imóveis - Sr. Gilmar - Tel. 41-3425-6646				



M.2.4. MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO E ELEMENTOS COLETADOS



SETAPE

M.2.5. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

A análise e saneamento dos resultados obtidos é efetuada adotando-se uma faixa de 30% em torno da média, descartando-se os elementos que excederem este limite (discordantes).

Nesta explanação adotaremos a seguinte notação:

M = média aritmética
q = média saneada

O **intervalo de confiança** com 80% de certeza mínima, segundo as Normas, deve ser calculado da seguinte maneira, segundo a distribuição t de Student:

$$E0 = t(n-1, a/2) \times \left(\frac{S}{n^{0.5}} \right)$$

sendo:

n = nº de elementos
a = 20% (100 - 80) (incerteza)
S = desvio padrão

t (n-1, 10%) é a ordenada de distribuição de Student, com (n-1) graus de liberdade.

O intervalo de confiabilidade é dado pela seguinte fórmula:

$$IC = M \pm E0$$

"q" somente será rejeitado se $|t(n-1)| > t(n-1, a/2)$



SETAPE

Para o teste de hipótese:

$$t(n-1) = \frac{(M - q)}{\left(\frac{S}{n^{0,5}}\right)}$$

sendo:

n = nº elementos

M = média aritmética

q = média saneada

S = desvio padrão



SETAPE

O memorial de cálculo segue adiante com seus respectivos resultados parciais e finais.

TRATAMENTO ESTATÍSTICO DO TERRENO

Número de Elementos Coletados:	5
Número de Elementos Saneados:	5
Média Aritmética (p/m²):	R\$ 2.123,40
Desvio Padrão:	262,57
Coefficiente de Variação:	12,37%
Limite Inferior (p/m²):	R\$ 1.486,38
Limite Superior (p/m²):	R\$ 2.760,42
Média Saneada (p/m²):	R\$ 2.123,40
T. de Student:	1,5330

AMPLITUDE DO INTERVALO DE CONFIABILIDADE

Inferior (p/m²):	R\$ 1.943,38	-8,48 %
Superior (p/m²):	R\$ 2.303,41	8,48%

AVALIAÇÃO DO TERRENO

Área de Terreno:	389,74 m ²
-------------------------	-----------------------

VALOR DE MERCADO

Unitário Saneado (p/m²):	R\$ 2.123,40
Valor do Terreno:	R\$ 594.551,00

INTERVALO DE CONFIABILIDADE

Inferior:	R\$ 544.146,56
Superior:	R\$ 644.955,27



S E T A P E

MÓDULO 3

METODOLOGIAS E CRITÉRIOS



SETAPE

M.3. METODOLOGIA

A avaliação do imóvel em questão foi procedida com a observância de todas as diretrizes fixadas na NBR 14653 – Parte 2, atualizada em 2011, que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

De acordo com as NORMAS acima referidas a metodologia avaliatória a ser utilizada deve alicerçar-se em pesquisa de mercado envolvendo, além dos preços comercializados e/ou ofertados, as demais características e atributos que exerçam influência no valor do imóvel avaliando.

Em função das características do imóvel avaliando e das disponibilidades de dados seguros, relativos à obtenção dos valores do terreno, optamos para obtenção do valor de mercado do imóvel o “Método Comparativo de Dados de Mercado”.

M.3.1. IMÓVEL

M.3.1.1. TRATAMENTO DE DADOS

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento por fatores, no qual admite-se, *a priori*, a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

Conforme a NBR 14653-2:2011, os fatores utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.



SETAPE

No presente trabalho, utilizamos os fatores que efetivamente contribuíram na homogeneização. Analisamos o coeficiente de variação antes e depois da aplicação de cada variável isoladamente, visando a sua redução. Este procedimento foi utilizado, pois os fatores regionais não foram publicados até o fechamento deste trabalho.

Para a obtenção do valor final do terreno avaliando, temos inicialmente que determinar os fatores de ajustes necessários, a fim de compatibilizar as amostras com o imóvel avaliando. Com base nesta análise utilizamos na homogeneização de fatores os seguintes fatores:

FATOR OFERTA: adotou-se um fator de redução de 5% a 20% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrido no fechamento.

ATUALIZAÇÃO: não foi necessária vista que os elementos comparativos são contemporâneos à avaliação.

FATOR LOCAL: a transposição que utilizamos no presente trabalho foi baseada na escala de valores varia de 0 a 10 em ordem crescente (notas atribuídas ao local), devidamente aferidos para o local avaliando. O fator deve ser limitado apenas à parcela de influência que a localização contribui na composição do valor final do imóvel. Os elementos comparativos não foram transpostos através dos valores de lançamento tributário, uma vez que estes estão defasados da realidade do mercado imobiliário local.

FATOR DE ÁREA: os elementos comparativos foram corrigidos em função de sua área, observando-se que existe uma diferença de valores unitários de acordo com a área do terreno, sendo os de maior área com unitários menores, limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.



SETAPE

Para tanto, utilizamos a fórmula constante da publicação “Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações”, autor Sérgio Antonio Abunahman, 2a. Edição, Editora Pini:

$\left(\frac{\text{ÁreaComparativo}}{\text{ÁreaAvaliando}}\right)^{\frac{1}{4}} \Rightarrow$ quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for menor a 30%

$\left(\frac{\text{ÁreaComparativo}}{\text{ÁreaAvaliando}}\right)^{\frac{1}{8}} \Rightarrow$ quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for maior a 30%

FATOR DEPRECIÇÃO: para a determinação das depreciações, aplicaremos o “Método Ross-Heidecke”, cujo valor atual da benfeitoria é obtido através da aplicação do percentual redutor relativo à depreciação física acumulada (idade e conservação do imóvel).

Cód.	Estado de Conservação	Cód.	Estado de Conservação	Cód.	Estado de Conservação
a	Novo	d	Entre regular e reparos simples	g	Reparos importantes
b	Entre novo e regular	e	Reparos simples	h	Entre reparos importantes e sem valor
c	Regular	f	Entre reparos simples e importantes	i	Sem valor

FATOR PADRÃO: os diferentes padrões construtivos e projetos dos elementos coletados e imóvel avaliando deverão sofrer ajustes para melhor comparação, segundo índices relacionados com os custos unitários de edificações tabelados por boletins periódicos. A obsolescência de determinados imóveis será considerada neste fator. Também a qualidade do projeto e a incidência de equipamentos como ar condicionado e outros deverão ser considerados.

M.4.1. DEFINIÇÃO DO VALOR DE MERCADO

Definição: O Valor de Mercado de um bem pressupõe uma situação, em que as partes interessadas, conhecedoras das possibilidades de seu uso, encontrem-se na situação em que tanto o comprador, quanto o vendedor, estejam interessados, porém não compelidos a concretizar a transação.



S E T A P E

MÓDULO 4

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO



SETAPE

M.4. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo NBR 14.653 – Parte 2, a especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do avaliador, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e das amostras coletadas e, por isso, não é passível de fixação *a priori*.

A seguir apresentamos as tabelas que segundo a NBR 14.653 – Parte 2, definem os graus de fundamentação e precisão deste laudo de avaliação:

Tabela 3 da NBR 14563-2:2011 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Pontos	Comentários
1	2	A caracterização do imóvel avaliando foi completa quanto a todos os fatores utilizados
2	2	A quantidade de dados de mercado foi atendida a quantidade mínima para o Grau II.
3	3	A identificação dos dados de mercado foi feita com apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo autor do laudo.
4	2	O Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores atende o Grau II.
TOT.:	9	Laudo Enquadrado no Grau II

Tabela 5 da NBR 14563-2:2011 - Grau de precisão no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

Nota: Observar subseção 9.1

Amplitude do Intervalo de Confiabilidade	16,96%
Grau de precisão atingido	Grau III



SETAPE

O presente trabalho é classificado como "Laudo Enquadrado no Grau II" quanto à fundamentação da avaliação do imóvel e "Grau III" quanto à precisão do valor do terreno, com amplitude do intervalo de confiabilidade de 16,96% de precisão do terreno segundo as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas NBR 14653-2/2011.



S E T A P E

MÓDULO 5

FOTOS DO IMÓVEL



SETAPE

M.5. FOTOS – IMÓVEL



Fachada



Acesso



Sala (utilizado como escritório)



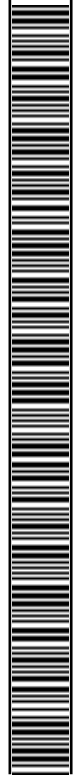
Sala (utilizado como escritório)



Sala (utilizado como escritório)



Dormitório (utilizado como escritório)



SETAPE



Banheiro



Suíte (utilizado como Arquivos)



Banheiro da Suíte



Cozinha



Área de Churrasco



Dormitório (utilizado como depósito)



Dormitório (utilizado como depósito)



Banheiro



S E T A P E

MÓDULO 6

DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA



S E T A P E

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

PROPOSTA Nº 47747.0

LAUDO Nº 68.772 | MARÇO/2015

ESTRADA DO RIO DAS PEDRAS, S/Nº - ALEXANDRA - PARANAGUÁ - PR



SETAPE

N.º PROPOSTA : 47747.0
N.º LAUDO : 68.772
SOLICITANTE : Solo Vivo Indústria e Comércio de Fertilizantes Ltda.
PROPRIETÁRIO : Solo Vivo Indústria e Comércio de Fertilizantes Ltda.
FINALIDADE : Determinação do Valor de Mercado
ENDEREÇO : Estrada do Rio das Pedras, s/nº - Alexandra - Paranaguá - PR

VALORES DA AVALIAÇÃO:

VALOR DE MERCADO: R\$ 6.995.000,00 (Seis milhões, novecentos e noventa e cinco mil reais)

Considerando o imóvel livre de qualquer ônus, posse, domínio, hipoteca ou desapropriações que pesem sobre o mesmo e para a finalidade específica para a qual foi destinada esta avaliação, para a data base Março/2015.

São Paulo, 01/abril/2015.

SETAPE
ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES
CREA-SP 0183298

Rua Paes Leme, 524 - 12º andar | 05424 904
São Paulo | SP | Brasil | Tel: 5511 3817.2021-2020
Fax: 5511 3817.4329 | www.setape.com.br

AFILIADA A
VRG
Valuation Research Group



SETAPE

ÍNDICE

MÓDULO 1	4
RESUMO DA AVALIAÇÃO	4
MÓDULO 2	12
AVALIAÇÃO DO TERRENO	12
MÓDULO 3	21
AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS.....	21
MÓDULO 4	26
METODOLOGIAS E CRITÉRIOS	26
MÓDULO 5	32
ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	32
MÓDULO 6	35
FOTOS DO IMÓVEL	35
MÓDULO 7	41
DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA.....	41



S E T A P E

MÓDULO 1

RESUMO DA AVALIAÇÃO



SETAPE

M.1. INTRODUÇÃO

A SETAPE – Serviços Técnicos de Avaliação do Patrimônio e Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ-MF sob o nº 44.157.543/0001-92, com sede na Rua Paes Leme, 524, cj. 121, São Paulo, SP, contratada pela Solo Vivo Indústria e Comércio de Fertilizantes Ltda. procedeu à avaliação de Terreno localizado na Estrada do Rio das Pedras, s/nº - Alexandra - Paranaguá - PR, para a finalidade de Determinação do Valor de Mercado, com data base para Março/2015.

O resultado da avaliação, bem como critérios técnicos, método adotado, nível de precisão e fundamentação, definições técnicas, procedimentos para a determinação de valores estão detalhadas neste laudo, onde estão detalhados os objetos da avaliação e memoriais de cálculo.

M.1.1. ESCOPO

Esta avaliação tem por finalidade avaliar as contas de Terreno e Benfeitorias.

M.1.2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com a inspeção efetuada no local em 25 de março de 2015, acompanhado por Sr. Vilmar, elementos fornecidos pelo solicitante e dados obtidos em várias fontes cadastrais, as características principais do objeto da avaliação são as seguintes:



SETAPE

M.1.2.1. IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando é composto basicamente por Terreno e Construções.



M.1.2.2. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

O terreno do imóvel avaliando possui formato irregular, topografia caída até 5%, área total de 181.500,00 m² titulada de acordo com a tabela abaixo:

Matricula Numero	Área (m ²)	Cartorio	DataRegistro
12.610	181.500,00	Registro de Imóveis de Paranaguá - PR	10/02/2015

Constam averbações de reserva legal e servidão, descritas a seguir e descontadas da área total para atribuição da área aproveitável do imóvel:

Área Total = 181.500,00 m²;

Área de Reserva (20%) = 36.300,00 m²;

Área de Servidão = 15.212,00 m²;

Área Aproveitável = 129.988,00 m²



SETAPE

M.1.2.3. LOCALIZAÇÃO

Tipo do Imóvel	Terreno e edifícios
Proprietário	Solo Vivo Indústria e Comércio de Fertilizantes Ltda.
Endereço	Estrada do Rio das Pedras, s/nº -
Bairro	Alexandra
Município	Paranaguá
Estado	Paraná

M.1.2.4. MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO



SETAPE

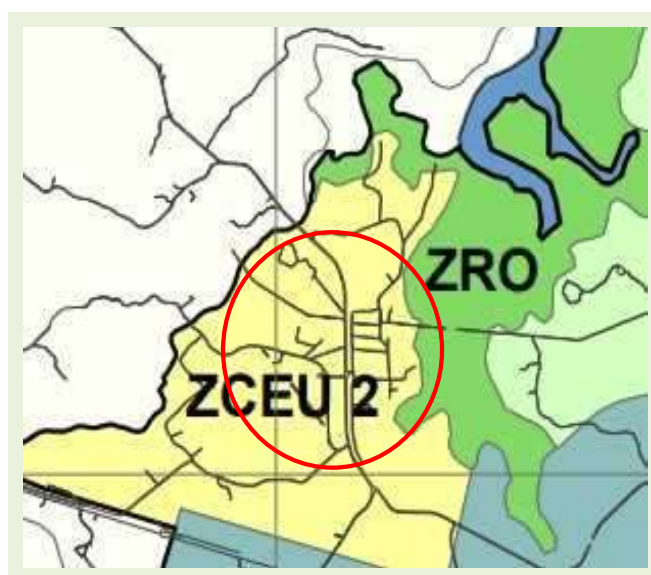
M.1.2.5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO DE SITUAÇÃO

Logradouro	Mão Direção	Largura	Qtd Pistas	Traçado	Pavimentação	Calçadas	Guias	Sarjetas
Estrada do Rio das Pedras	dupla	aproximadamente 10,00 m	2	retilíneo	Asfalto	Não	Não	Não



M.1.2.6. ZONEAMENTO

De acordo com o Plano Diretor vigente do município de Paranaguá, o imóvel avaliando localiza-se em ZCEU 2 - Zona de Consolidação e Expansão Urbana 2, conforme Lei Complementar nº 062, de 27 de agosto de 2007, município de Paranaguá - PR.



SETAPE

M.1.3. DESCRIÇÃO DA REGIÃO

De acordo com a inspeção efetuada no local, as características principais da região onde localiza-se o objeto da avaliação são as seguintes:

M.1.3.1. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Uso Predominante:	Urbano, Residencial.
Densidade de Ocupação:	Baixa
Padrão Econômico:	Médio
Distribuição da Ocupação:	Horizontal
Área Sujeita a Enchentes:	Não
Melhoramentos Públicos:	Água, Esgoto, Energia Elétrica, Telefone, Asfalto, Iluminação Pública, Transporte Coletivo, Arborização e Jardim.
Transportes Coletivos:	Ônibus.
Equipamentos Comunitários:	Lazer, Saúde, Educação, Segurança.
Intensidade de Tráfego:	Médio
Nível de Escoamento:	Regular
Principais Pólos de Influência:	Porto de Paranaguá, Curitiba, Matinhos
Principais Vias de Acesso:	Rodovia BR 277, Rodovia PR 508, Rodovia PR 407

M.1.3.2. OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA



SETAPE

M.1.4. PREMISSAS PARA A AVALIAÇÃO

Considerou-se, como premissa, para efeito de avaliação, o bem livre de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.

A documentação fornecida para a elaboração deste relatório, é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análise jurídica ou medições de campo exceto estimativas “in loco” para as benfeitorias e construções, pois não é este o objetivo deste trabalho.

Não foi verificado na vistoria possível passivo ambiental, fruto de contaminação de solo, pois esta verificação não faz parte do escopo deste laudo de avaliação.

Presume-se que não existam condições obscuras ou não aparentes, com relação ao imóvel que o tornaria com mais ou menos liquidez. Nenhuma responsabilidade é assumida por estas condições ou pelos serviços que possam vir a se tornar necessários para a descoberta desses fatores.

O valor aqui atribuído se refere à finalidade específica deste laudo, ou seja, Garantia, não podendo servir de base para outras finalidades, pois para tanto os critérios de avaliação bem como os valores deverão ser re-analisados.

Vale ressaltar, que as informações prestadas junto ao Laudo de Avaliação não têm cunho definitivo sobre a propriedade, litígios ou alienações dos referidos bens, sendo tão somente uma análise baseada nas documentações fornecidas e acima referidas. Considerou-se que o imóvel mostrado seja o mesmo descrito na documentação fornecida.

O laudo é considerado pela SETAPE – Serviços Técnicos de Avaliação do Patrimônio e Engenharia Ltda. Como documento sigiloso, absolutamente confidencial, ressaltando-se que os trabalhos não devem ser utilizados para outra finalidade que não seja as estabelecidas no termo de referência.



SETAPE

M.1.5. SITUAÇÃO DE MERCADO

Conforme pesquisa, há diversos imóveis disponíveis para venda próximo ao avaliando.

Nível de Oferta:	Média
Nível de Demanda:	Média
Absorção:	Média
Desempenho do Mercado Atual:	Equilibrado

M.1.6. RESUMO DE VALORES

Descrição	Quant	Un	VI Mercado
Terreno	181.500,00	m2	R\$ 6.564.394,00
Construções e Benfeitorias	1.050,00	m2	R\$ 247.035,00

Valor de Mercado Calculado	F. Comercialização	1,00	R\$ 6.994.744,00
Valor de Mercado Adotado			R\$ 6.995.000,00



S E T A P E

MÓDULO 2

AVALIAÇÃO DO TERRENO



SETAPE

M.2. CALCULO DO VALOR DO TERRENO

M.2.1. CONSIDERAÇÕES

O valor de mercado do terreno foi obtido com base no unitário definido para o imóvel avaliando, considerando-se as devidas correções específicas ponderadas por homogeneizações, para adequá-lo às características do avaliando.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir os seguintes fatores de equivalência:

a) *Equivalência de Situação: dá-se preferência a locais da mesma situação geo-sócio-econômica, da mesma região e zoneamento.*

b) *Equivalência de Tempo: sempre que possível, os elementos comparativos devem apresentar contemporaneidade com a avaliação.*

c) *Equivalência de Características: sempre que possível deve ocorrer à semelhança com o imóvel objeto da avaliação no que tange à situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização etc.*

Em se tratando de uma região com Baixa densidade, não há grande variedade de oferta de terreno nas proximidades. Fez-se então uma ampla pesquisa onde foram coletadas amostras as quais foram criteriosamente analisadas e 5 amostras foram selecionadas em função da localização e grau de semelhança com o imóvel avaliando.

Segundo pesquisas de dados de mercado, o preço médio unitário do terreno aproveitável é de R\$ 50,50 / m², determinado em cálculos apresentados neste módulo.

Área Total do Terreno	129.988,00 m ²
Valor Total do Terreno	R\$ 6.564.394,00



SETAPE

M.2.2. HOMOGENEIZAÇÃO

N.Ficha	Unitário.Puro (R\$/m2)	Fator.Oferta	Unitário.Venda (R\$/m2)	Fator Proporção.Área	Fator Localização	Fator Melhoramentos	Fator Homogen.	Unit.Homogenizado (R\$/m2)
21713.0	78,27	0,90	70,45	1,00	0,56	1,00	0,56	39,45
21714.0	87,72	0,90	78,95	0,90	0,75	1,00	0,65	51,32
21715.0	120,00	1,00	120,00	1,00	0,50	1,00	0,50	60,00
21719.0	59,52	0,90	53,57	0,90	0,56	1,31	0,77	41,25
21725.0	120,00	0,90	108,00	1,00	0,50	1,06	0,56	60,48

Limite Inferior R\$ 35,35 /m²

Média Aritmética R\$ 50,50 /m²

Limite Superior R\$ 65,65 /m²

Média Saneada R\$ 50,50 /m²

Para atribuição do valor das áreas de reserva legal e servidão, atribuímos um fator de redução por serem áreas não edificantes, conforme segue:

Descrição	Área (m²)	Unitário (R\$/m²)	Ft. Redução	Unitário Final (R\$/m²)	Valor de Mercado (R\$)
Área Aproveitável	129.988,00	50,50	1,00	50,50	6.564.394,00
Área de RL	36.300,00	50,50	0,10	5,05	183.315,00
Área de Servidão	15.212,00	50,50	0,10	5,05	76.820,60
Total	181.500,00				6.747.709,00

Rua Paes Leme, 524 - 12º andar | 05424 904
 São Paulo | SP | Brasil | Tel: 5511 3817.2021-2020
 Fax: 5511 3817.4329 | www.setape.com.br



SETAPE

M.2.3. ELEMENTOS COLETADOS

B - Comparativo 21713.0

Endereço:	Rodovia BR 277, sentido Porto, s/nº				
Bairro:					
Cidade:	Paranaguá				
Estado:	PR				
Tipo:	Com Edificações				
Opção:	Venda				
Á.Terreno:	104.400,00m2	Á.Construída:	1.300,00 m2	Testada:	-
Topografia:	aclive até 10%	Superfície:	seca	VI.Solicitado:	R\$ 8.500.000,00
VI.Terreno:	R\$ 78,27 /m2	Situação:	Oferta - 0.9	Data:	abr/2015
Informante:	Ideal Imóveis - Sra. Grazielle - Tel. 41-9901-8404				

C - Comparativo 21714.0

Endereço:	Estrada Velha de Alexandra, s/nº				
Bairro:					
Cidade:	Paranaguá				
Estado:	PR				
Tipo:	Sem Edificações				
Opção:	Venda				
Á.Terreno:	57.000,00 m2	Á.Construída:	-	Testada:	-
Topografia:	caído até 5%	Superfície:	seca	VI.Solicitado:	R\$ 5.000.000,00
VI.Terreno:	R\$ 87,72 /m2	Situação:	Oferta - 0.9	Data:	abr/2015
Informante:	Corretor - Sr. Rafa - Tel. 41-8521-4800				



SETAPE

D - Comparativo 21715.0

Endereço:	Rodovia BR 277, sentido Curitiba, s/nº				
Bairro:					
Cidade:	Paranaguá				
Estado:	PR				
Tipo:	Sem Edificações				
Opção:	Venda				
Á.Terreno:	127.167,00m2	Á.Construída:	-	Testada:	-
Topografia:	acive até 10%	Superfície:	seca	VI.Solicitado:	R\$ 15.260.040,00
VI.Terreno:	R\$ 120,00/m2	Situação:	Transação	Data:	abr/2015
Informante:	Corretor - Sr. Lydio - Tel. 41-3423-2866				


E - Comparativo 21719.0

Endereço:	Rodovia BR 277, sentido Porto, s/nº				
Bairro:					
Cidade:	Paranaguá				
Estado:	PR				
Tipo:	Sem Edificações				
Opção:	Venda				
Á.Terreno:	101.640,00m2	Á.Construída:	-	Testada:	-
Topografia:	caído de 5 a 10%	Superfície:	seca	VI.Solicitado:	R\$ 6.050.000,00
VI.Terreno:	R\$ 59,52 /m2	Situação:	Oferta - 0.9	Data:	abr/2015
Informante:	Corretor - Sr. Lydio - Tel. 41-3423-2866				

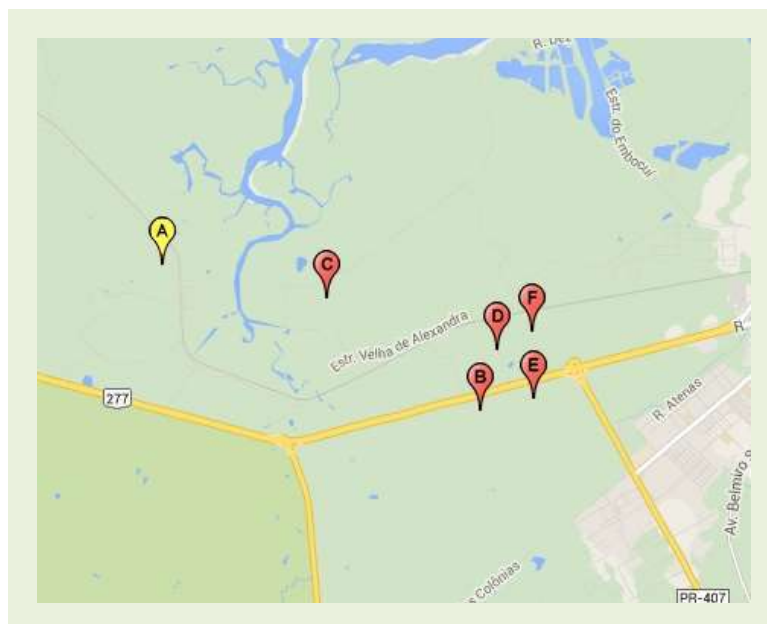


SETAPE

F - Comparativo 21725.0

Endereço:	Rodovia BR 277, sentido Curitiba, s/nº				
Bairro:					
Cidade:	Paranaguá				
Estado:	PR				
Tipo:	Sem Edificações				
Opção:	Venda				
Á.Terreno:	137.700,00m2	Á.Construída:	-	Testada:	-
Topografia:	aclive até 10%	Superfície:	seca	VI.Solicitado:	R\$ 16.524.000,00
VI.Terreno:	R\$ 120,00/m2	Situação:	Oferta - 0.9	Data:	abr/2015
Informante:	Corretor - Sr. Lydio - Tel. 41-3423-2866				

M.2.4. MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO E ELEMENTOS COLETADOS



SETAPE

M.2.5. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

A análise e saneamento dos resultados obtidos é efetuada adotando-se uma faixa de 30% em torno da média, descartando-se os elementos que excederem este limite (discordantes).

Nesta explanação adotaremos a seguinte notação:

M = média aritmética

q = média saneada

O **intervalo de confiança** com 80% de certeza mínima, segundo as Normas, deve ser calculado da seguinte maneira, segundo a distribuição t de Student:

$$E0 = t(n-1, a/2) \times \left(\frac{S}{n^{0.5}} \right)$$

sendo:

n = nº de elementos

a = 20% (100 - 80) (incerteza)

S = desvio padrão

t (n-1, 10%) é a ordenada de distribuição de Student, com (n-1) graus de liberdade.

O intervalo de confiabilidade é dado pela seguinte fórmula:

$$IC = M \pm E0$$

"q" somente será rejeitado se $|t(n-1)| > t(n-1, a/2)$



SETAPE

Para o teste de hipótese:

$$t(n-1) = \frac{(M - q)}{\left(\frac{S}{n^{0,5}}\right)}$$

sendo:

n = *nº elementos*
M = *média aritmética*
q = *média saneada*
S = *desvio padrão*



SETAPE

O memorial de cálculo segue adiante com seus respectivos resultados parciais e finais.

TRATAMENTO ESTATÍSTICO DO TERRENO

Número de Elementos Coletados:	5
Número de Elementos Saneados:	5
Média Aritmética (p/m²):	R\$ 50,50
Desvio Padrão:	9,98
Coefficiente de Variação:	19,76%
Limite Inferior (p/m²):	R\$ 35,35
Limite Superior (p/m²):	R\$ 65,65
Média Saneada (p/m²):	R\$ 50,50
T. de Student:	1,5330

AMPLITUDE DO INTERVALO DE CONFIABILIDADE

Inferior (p/m²):	R\$ 43,66	-13,55 %
Superior (p/m²):	R\$ 57,34	13,55%

AVALIAÇÃO DO TERRENO

Área de Terreno:	129.998,00 m ²
-------------------------	---------------------------

VALOR DE MERCADO

Unitário Saneado (p/m²):	R\$ 50,50
Valor do Terreno:	R\$ 6.564.276,00

INTERVALO DE CONFIABILIDADE

Inferior:	R\$ 4.595.076,00
Superior:	R\$ 8.533.712,00



SETAPE

MÓDULO 3

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

Rua Paes Leme, 524 - 12º andar | 05424 904
São Paulo | SP | Brasil | Tel: 5511 3817.2021-2020
Fax: 5511 3817.4329 | www.setape.com.br

AFLIADA A
VRG
Valuation Research Group



SETAPE

M.3.1 DESCRIÇÃO DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

Sobre o terreno retro mencionado existem construções, cujas descrições serão fornecidas a seguir:

Tipo:	Casa 01	N.Pavimentos:	1	Padrão.Construt.:	Simple
Estrutura:	Alvenaria, Concreto, Madeira.				
Revest.Externo:	Massa Desempenada Pintada.			Pé.Direito:	3,00 m
Cobertura:	Telhas de Fibrocimento.	Estr.Cobertura:	Alvenaria, Concreto, Madeira.		
Depend.Internas:	Área de serviço, cozinha, suíte, 02 dormitórios, banheiro e sala				
Área.Constr.:	100,00 m ²	Idade:	25 anos	Est.Conserv.:	Reparos Simples
Piso:	Cerâmica.				
Parede:	Bloco de Concreto Pintado, MassaDesempenada Pintada.				
Forro:	Madeira.				
Caixilhos:	Ferro, Madeira.				
Porta:	Madeira.				



SETAPE

Tipo:	Casa 02	N.Pavimentos:	2	Padrão.Construt.:	Econômico
Estrutura:	Alvenaria, Concreto, Metálica.				
Revest.Externo:	Chapisco, Madeira.			Pé.Direito:	3,00 m
Cobertura:	Telhas Cerâmicas.	Estr.Cobertura:	Alvenaria, Concreto, Metálica.		
Depend.Internas:	10 áreas livres, 2 banheiros e depósito				
Área.Constr.:	400,00 m ²	Idade:	30 anos	Est.Conserv.:	Entre Reparos Simples e Importantes
Piso:	Madeira.				
Parede:	Madeira.				
Forro:	Laje.				
Caixilhos:	Madeira.				
Porta:	Madeira.				



SETAPE

Tipo:	Casa 03	N.Pavimentos:	1	Padrão.Construt.:	Proletário
Estrutura:	Concreto e Madeira.				
Revest.Externo:	Madeira.			Pé.Direito:	3,00 m
Cobertura:	Telhas Cerâmicas.			Estr.Cobertura:	Concreto e Madeira.
Depend.Internas:	Não foi possível vistoriar internamente				
Área.Constr.:	150,00 m ²	Idade:	30 anos	Est.Conserv.:	Reparos Importantes



Tipo:	Cobertura	N.Pavimentos:	1	Padrão.Construt.:	Simple
Estrutura:	Concreto, Metálica.				
Revest.Externo:				Pé.Direito:	0,00 m
Cobertura:	Metálica.			Estr.Cobertura:	Concreto, Metálica.
Depend.Internas:					
Área.Constr.:	400,00 m ²	Idade:	20 anos	Est.Conserv.:	Sem valor comercial



SETAPE

M.3.2 CÁLCULO DOS VALORES DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

Item	Descrição	Quant	Un	Soma	VI Unitário	IA	EC	VU	VR	Dep	VI Novo	VI Deprec
1	Casa 01	100,00	m ²	Sim	1.108,72	25	e	70	39	0,621	110.872,00	68.852,00
2	Casa 02	400,00	m ²	Sim	816,95	30	f	70	32	0,464	326.780,00	151.626,00
3	Casa 03	150,00	m ²	Sim	598,12	30	g	60	20	0,296	89.718,00	26.557,00
4	Cobertura	400,00	m ²	Sim	72,94	20	i	20	0	0,000	29.176,00	0,00
	TOTAIS	1.050,00									556.546,00	247.035,00

Rua Paes Leme, 524 - 12º andar | 05424 904
São Paulo | SP | Brasil | Tel: 5511 3817.2021-2020
Fax: 5511 3817.4329 | www.setape.com.br

AFILIADA
VRG
Valuation Research Group



S E T A P E

MÓDULO 4

METODOLOGIAS E CRITÉRIOS



S E T A P E

M.4. METODOLOGIA

A avaliação do imóvel em questão foi procedida com a observância de todas as diretrizes fixadas na NBR 14653 – Parte 2, atualizada em 2011, que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

De acordo com as NORMAS acima referidas a metodologia avaliatória a ser utilizada deve alicerçar-se em pesquisa de mercado envolvendo, além dos preços comercializados e/ou ofertados, as demais características e atributos que exerçam influência no valor do imóvel avaliando.

Em função das características do imóvel avaliando e das disponibilidades de dados seguros, relativos à obtenção dos valores do terreno e das benfeitorias, optamos pela adoção de uma conjugação de métodos, quais sejam:

Para obtenção do valor de mercado do terreno adotaremos o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, para obtenção dos valores das benfeitorias adotaremos o “Método da Quantificação do Custo”. Para a obtenção do valor de mercado do imóvel como um todo realiza-se a composição do valor do terreno, valor das edificações e benfeitorias e o fator de comercialização, metodologia está denominada “Método Evolutivo”.



SETAPE

M.4.1. TERRENO

M.4.1.1. TRATAMENTO DE DADOS

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento por fatores, no qual admite-se, *a priori*, a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

Conforme a NBR 14653-2:2011, os fatores utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

No presente trabalho, utilizamos os fatores que efetivamente contribuíram na homogeneização. Analisamos o coeficiente de variação antes e depois da aplicação de cada variável isoladamente, visando a sua redução. Este procedimento foi utilizado, pois os fatores regionais não foram publicados até o fechamento deste trabalho.

Para a obtenção do valor final do terreno avaliando, temos inicialmente que determinar os fatores de ajustes necessários, a fim de compatibilizar as amostras com o imóvel avaliando. Com base nesta análise utilizamos na homogeneização de fatores os seguintes fatores:

FATOR OFERTA: adotou-se um fator de redução de 5% a 20% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrido no fechamento.

ATUALIZAÇÃO: não foi necessária vista que os elementos comparativos são contemporâneos à avaliação.



SETAPE

FATOR LOCAL: a transposição que utilizamos no presente trabalho foi baseada na escala de valores varia de 0 a 10 em ordem crescente (notas atribuídas ao local), devidamente aferidos para o local avaliando. O fator deve ser limitado apenas à parcela de influência que a localização contribui na composição do valor final do imóvel. Os elementos comparativos não foram transpostos através dos valores de lançamento tributário, uma vez que estes estão defasados da realidade do mercado imobiliário local.

FATOR DE ÁREA: os elementos comparativos foram corrigidos em função de sua área, observando-se que existe uma diferença de valores unitários de acordo com a área do terreno, sendo os de maior área com unitários menores, limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.

Para tanto, utilizamos à fórmula constante da publicação “Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações”, autor Sérgio Antonio Abunahman, 2a. Edição, Editora Pini:

$\left(\frac{\text{Áreacomparativo}}{\text{ÁreaAvaliando}} \right)^{\frac{1}{4}} \Rightarrow$ quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for menor a 30%

$\left(\frac{\text{Áreacomparativo}}{\text{ÁreaAvaliando}} \right)^{\frac{1}{8}} \Rightarrow$ quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for maior a 30%

FATOR MELHORAMENTOS: As diversas condições de existência ou não de melhoramentos públicos, infra-estrutura de comércio, serviços e densidade ocupacional serão considerados através dos fatores cumulativos:



SETAPE

M.4.2. CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

O valor das construções foi obtido baseando-se no estudo “Edificações – Valores de Venda – 2002/2006” (Adequação) - NBR 12.721-2006, efetuado pela Comissão de Peritos nomeados pelo M.M. Juiz de Direito Coordenador do Centro de Apoio aos Juízes da Fazenda Municipal da Capital de São Paulo e em conjunto com o Estudo de Valores de Edificações elaborado pelo IBAPE-SP, em tabela com múltiplos dos custos das edificações atualizado para a data base deste trabalho com último R8N divulgado mensalmente pelo Sindicato da Indústria de Construção Civil de Paraná, sendo sempre levado em consideração as depreciações das construções em função da idade aparente, do estado de conservação e depreciação de ordem funcional.

Para os casos de benfeitorias, bases, calçamento, muros, etc., os valores adotados foram obtidos de pesquisa junto ao mercado local e com base em publicações especializadas no setor, tais como Revista Construção e Mercado.

A vistoria técnica de campo determinou o estado de conservação para cada item, conforme os padrões seguintes:

Para a determinação das depreciações, aplicaremos o “Método Ross-Heidecke”, cujo valor atual da benfeitoria é obtido através da aplicação do percentual redutor relativo à depreciação física acumulada (idade e conservação do imóvel).

Cód.	Estado de Conservação	Cód.	Estado de Conservação	Cód.	Estado de Conservação
a	Novo	d	Entre regular e reparos simples	g	Reparos importantes
b	Entre novo e regular	e	Reparos simples	h	Entre reparos importantes e sem valor
c	Regular	f	Entre reparos simples e importantes	i	Sem valor



SETAPE

M.4.2.1. DEFINIÇÃO DO VALOR DE MERCADO

Definição: O Valor de Mercado de um bem pressupõe uma situação, em que as partes interessadas, conhecedoras das possibilidades de seu uso, encontrem-se na situação em que tanto o comprador, quanto o vendedor, estejam interessados, porém não compelidos a concretizar a transação.

O valor de mercado foi obtido através da somatória dos valores do terreno e das construções e benfeitorias, aplicando uma depreciação técnica sobre as mesmas, e um fator de ajuste denominado "Fator de Comercialização".

O Fator Comercialização é aplicado sobre o Valor de Mercado em Uso, para o cálculo do Valor de Mercado, quando este não pode ser calculado pelo método Comparativo Direto. Este fator representa a oferta / procura para um bem, num determinado momento, podendo em função disto, ser menor, igual ou superior à unidade. É calculado analisando-se os negócios similares, efetivamente realizados na região onde se encontra o bem avaliado, comparando-os com seus respectivos valores de mercado em uso.

Dentre as diferentes condições que interferem na determinação do fator de comercialização, podemos mencionar: localização do imóvel, arquitetura e padrão compatível com o local, funcionalidade, equilíbrio econômico do empreendimento, condições de obsolescência, características geo-econômicas da região, retração ou euforia do setor imobiliário, etc.

OBS: O valor do fator comercialização utilizado foi de 1,00.



S E T A P E

MÓDULO 5

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO



SETAPE

M.5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo NBR 14.653 – Parte 2, a especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do avaliador, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e das amostras coletadas e, por isso, não é passível de fixação *a priori*.

A seguir apresentamos as tabelas que segundo a NBR 14.653 – Parte 2, definem os graus de fundamentação e precisão deste laudo de avaliação:

Tabela 3 da NBR 14563-2:2011 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Pontos	Comentários
1	2	A caracterização do imóvel avaliando foi completa quanto a todos os fatores utilizados.
2	2	A quantidade de dados de mercado foi atendida a quantidade mínima para o Grau II
3	3	A identificação dos dados de mercado foi feita com apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo autor do laudo.
4	2	O intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores atende o Grau II
TOT.:	9	Laudo no Grau II

Tabela 5 da NBR 14563-2:2011 - Grau de precisão no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

Nota: Observar subseção 9.1

Amplitude do Intervalo de Confiabilidade	27,10%
Grau de precisão atingido	Grau III



SETAPE

Tabela 6 da NBR 14563-2:2011 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Pontos	Comentários
1	2	Na estimativa do custo direto, utilizamos o custo básico para o projeto semelhante ao padrão.
2	2	O BDI foi justificado
3	2	A depreciação física foi calculada por métodos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação
TOT.:	6	Laudo Enquadrado como Grau II

Tabela 10 da NBR 14563-2:2011 – Graus de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Item	Pontos	Comentários
1	2	Na estimativa do valor do terreno, atingimos o Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo.
2	2	Na estimativa do valor do custo de reedição, atingimos o Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo.
3	1	O fator de comercialização foi arbitrado.
TOT.:	5	Laudo Enquadrado como Grau II

O presente trabalho é classificado como "Grau II" quanto à fundamentação da avaliação do imóvel e "Grau III" quanto à precisão do valor do terreno, com amplitude do intervalo de confiabilidade de 27,10% de precisão do terreno segundo as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas NBR 14653-2/2011.



S E T A P E

MÓDULO 6

FOTOS DO IMÓVEL



SETAPE

M.6. FOTOS – IMÓVEL



Fachada



Fachada



Vista da Área



Vista da Área



Vista da Área



Vista da Área

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PULB9 TEDC3 SYTCE QLCEB



SETAPE



Vista da Área



Vista da Área



Vista da Área



Vista da Área



Vista da Área



Vista da Área

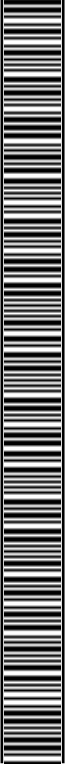


Fachada - Casa 01



Vista Parcial - Casa 01

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PULB9 TEDC3 SYTCE QLCEB



SETAPE



Vista Parcial - Casa 01



Vista Parcial - Casa 01



Vista Parcial - Casa 01



Vista Parcial - Casa 01



Vista Parcial - Casa 01



Vista Parcial - Casa 01



Vista Parcial - Casa 01



Fachada - Casa 02

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PULB9 TEDC3 SYTCE QLCEB



SETAPE



Vista Parcial - Casa 02



Vista Parcial - Casa 02



Vista Parcial - Casa 02



Vista Parcial - Casa 02



Vista Parcial - Casa 02



Vista Parcial - Casa 02



Vista Parcial - Casa 02



Vista Parcial - Casa 02

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PULB9 TEDC3 SYTCE QLCEB

SETAPE



Vista Parcial - Casa 02



Vista Parcial - Casa 02



Vista Parcial - Casa 02



Fachada - Casa 03



Fachada - Cobertura



Vista Parcial - Cobertura



Vista Parcial - Cobertura



SETAPE

MÓDULO 7

DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA



S E T A P E

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

PROPOSTA Nº 47747.0

LAUDO Nº 68770 | FEVEREIRO/2015

RODODVIA BR 262, KM 02 - TERENOS - MS



SETAPE

N.º PROPOSTA : 47747.0
N.º LAUDO : 68770
SOLICITANTE : Solo Vivo Indústria e Comercio de Fertilizantes Ltda.
PROPRIETÁRIO : Solo Vivo Indústria e Comercio de Fertilizantes Ltda.
FINALIDADE : Garantia
ENDEREÇO : Rodovia BR 262, KM 02 - Terenos - MS

VALORES DA AVALIAÇÃO:

VALOR DE MERCADO: R\$ 3.405.000,00 (Três milhões, quatrocentos e cinco mil reais).

Considerando o imóvel livre de qualquer ônus, posse, domínio, hipoteca ou desapropriações que pesem sobre o mesmo e para a finalidade específica para a qual foi destinada esta avaliação, para a data base Abril/2015.

São Paulo, 09/abril/2015.

SETAPE
ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES
CREA-SP 0183298



SETAPE

ÍNDICE

MÓDULO 1	4
RESUMO DA AVALIAÇÃO	4
MÓDULO 2	11
AVALIAÇÃO DO TERRENO	11
MÓDULO 3	21
AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS.....	21
MÓDULO 4	25
METODOLOGIAS E CRITÉRIOS	25
MÓDULO 5	32
ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	32
MÓDULO 6	35
FOTOS DO IMÓVEL	35
MÓDULO 7	38
DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA.....	38



S E T A P E

MÓDULO 1

RESUMO DA AVALIAÇÃO



SETAPE

M.1. INTRODUÇÃO

A SETAPE – Serviços Técnicos de Avaliação do Patrimônio e Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ-MF sob o nº 44.157.543/0001-92, com sede na Rua Paes Leme, 524, cj. 121, São Paulo, SP, contratada pela Solo Vivo Indústria e Comercio de Fertilizantes Ltda. procedeu à avaliação do imóvel localizado na Rodovia BR 262, KM 02 - Terenos - MS, para a finalidade de Garantia, com data base para Abril/2015.

O resultado da avaliação, bem como critérios técnicos, método adotado, nível de precisão e fundamentação, definições técnicas, procedimentos para a determinação de valores estão detalhadas neste laudo, onde estão detalhados os objetos da avaliação e memoriais de cálculo.

M.1.1. ESCOPO

Esta avaliação tem por finalidade avaliar as contas de Edifícios e Terreno.

M.1.2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com a inspeção efetuada no local em 23/03/2015, acompanhado pela Sra. Elaine, elementos fornecidos pelo solicitante e dados obtidos em várias fontes cadastrais, as características principais do objeto da avaliação são as seguintes:



SETAPE

M.1.2.1. IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando é composto basicamente por Terreno e Galpão.



M.1.2.2. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

O terreno do imóvel avaliando possui formato irregular, topografia plana, área total de 36.288,00 m² titulada de acordo com a tabela abaixo:

Matrícula Número	Área (m ²)	Cartorio	DataRegistro
170	36.288,00 m ²	1º Circunscrição de Terenos - MS	11/02/2015

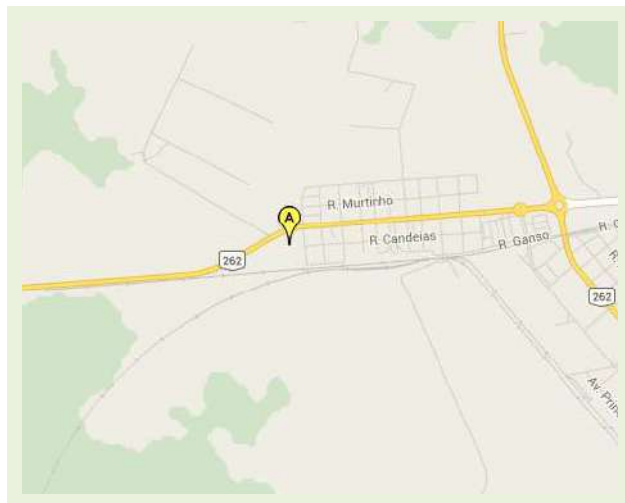
M.1.2.3. LOCALIZAÇÃO

Tipo do Imóvel	Terreno
Proprietário	Solo Vivo Indústria e Comércio de Fertilizantes Ltda.
Endereço	BR 262, KM 02
Bairro	Loteamento IndusBrasil
Município	Terenos
Estado	Mato Grosso do Sul



SETAPE

M.1.2.4. MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO



M.1.2.5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO DE SITUAÇÃO

Logradouro	Mão Direção	Largura	Qtd Pistas	Traçado	Pavimentação	Calçadas	Guias	Sarjetas
BR 262	Dupla	20.00 m	Duas	Curvilíneo	Asfalto	Não	Não	Não



M.1.2.6. ZONEAMENTO

De acordo com informações na Prefeitura de Terenos, o imóvel avaliando localiza-se em Expansão Urbana.



SETAPE

M.1.3. DESCRIÇÃO DA REGIÃO

De acordo com a inspeção efetuada no local, as características principais da região onde localiza-se o objeto da avaliação são as seguintes:

M.1.3.1. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Uso Predominante:	Urbano.
Densidade de Ocupação:	Baixa
Padrão Econômico:	Médio
Distribuição da Ocupação:	Horizontal
Área Sujeita a Enchentes:	Não
Melhoramentos Públicos:	Água, Energia Elétrica, Telefone, Asfalto, Iluminação Pública, Transporte Coletivo, Águas Pluviais e Arborização.
Transportes Coletivos:	Ônibus.
Equipamentos Comunitários:	Saúde, Educação, Segurança.
Intensidade de Tráfego:	Alto
Nível de Escoamento:	Bom
Principais Pólos de Influência:	InduBrasil e Vila Entroncamento
Principais Vias de Acesso:	BR 262

M.1.3.2. OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA



SETAPE

M.1.4. PREMISSAS PARA A AVALIAÇÃO

Para esta avaliação foi considerada a área de terras como sendo a apresentada na documentação anexa.

Considerou-se, como premissa, para efeito de avaliação, o bem livre de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.

A documentação fornecida para a elaboração deste relatório, é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análise jurídica ou medições de campo exceto estimativas “in loco” para as benfeitorias e construções, pois não é este o objetivo deste trabalho.

Não foi verificado na vistoria possível passivo ambiental, fruto de contaminação de solo, pois esta verificação não faz parte do escopo deste laudo de avaliação.

Presume-se que não existam condições obscuras ou não aparentes, com relação ao imóvel que o tornaria com mais ou menos liquidez. Nenhuma responsabilidade é assumida por estas condições ou pelos serviços que possam vir a se tornar necessários para a descoberta desses fatores.

O valor aqui atribuído se refere à finalidade específica deste laudo, ou seja, Valor de Mercado, não podendo servir de base para outras finalidades, pois para tanto os critérios de avaliação bem como os valores deverão ser re-analisados.

Vale ressaltar, que as informações prestadas junto ao Laudo de Avaliação não têm cunho definitivo sobre a propriedade, litígios ou alienações dos referidos bens, sendo tão somente uma análise baseada nas documentações fornecidas e acima referidas. Considerou-se que o imóvel mostrado seja o mesmo descrito na documentação fornecida.



SETAPE

O laudo é considerado pela SETAPE – Serviços Técnicos de Avaliação do Patrimônio e Engenharia Ltda. Como documento sigiloso, absolutamente confidencial, ressaltando-se que os trabalhos não devem ser utilizados para outra finalidade que não seja as estabelecidas no termo de referência.

M.1.5. SITUAÇÃO DE MERCADO

Trata-se de uma região de expansão urbana, próximo a zona urbana do município de Campo Grande. O imóvel avaliando faz frente para a BR 262.

Nível de Oferta:	Média
Nível de Demanda:	Média
Absorção:	Média
Desempenho do Mercado Atual:	Equilibrado

M.1.6. RESUMO DE VALORES

Valor do Terreno	R\$ 1.458.055,00
Valor das Construções e Benfeitorias	R\$ 1.947.395,00
Valor Total	R\$ 3.405.450,00
Fator Comercialização	1,00
Valor de Mercado	R\$ 3.405.000,00



S E T A P E

MÓDULO 2

AVALIAÇÃO DO TERRENO



SETAPE

M.2. CALCULO DO VALOR DO TERRENO

M.2.1. CONSIDERAÇÕES

O valor de mercado do terreno foi obtido com base no unitário definido para o imóvel avaliando, considerando-se as devidas correções específicas ponderadas por homogeneizações, para adequá-lo às características do avaliando.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir os seguintes fatores de equivalência:

a) *Equivalência de Situação: dá-se preferência a locais da mesma situação geo-sócio-econômica, da mesma região e zoneamento.*

b) *Equivalência de Tempo: sempre que possível, os elementos comparativos devem apresentar contemporaneidade com a avaliação.*

c) *Equivalência de Características: sempre que possível deve ocorrer à semelhança com o imóvel objeto da avaliação no que tange à situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização etc.*

Em se tratando de uma região com Baixa densidade, não há grande variedade de oferta de terreno nas proximidades. Fez-se então uma ampla pesquisa onde foram coletadas amostras as quais foram criteriosamente analisadas e 5 amostras foram selecionadas em função da localização e grau de semelhança com o imóvel avaliando.

Segundo pesquisas de dados de mercado, o preço médio unitário do terreno é de R\$ 40,18 / m², determinado em cálculos apresentados neste módulo.

Área Total do Terreno	36.288,00 m ²
Valor Total do Terreno	R\$ 1.458.055,00



SETAPE

M.2.2. HOMOGENEIZAÇÃO

N.Ficha	Unitário.Puro (R\$/m2)	Fator.Oferta	Unitário.Venda (R\$/m2)	Fator Localização	Fator Homogen.	Unit.Homogenizado (R\$/m2)
21768.0	34,68	0,90	31,22	1,33	1,33	41,52
21769.0	35,00	0,90	31,50	1,23	1,23	38,75
21770.0	40,00	0,90	36,00	1,23	1,23	44,28
21771.0	35,00	0,90	31,50	1,33	1,33	41,90
21772.0	35,45	0,90	31,91	1,07	1,07	34,14
22099.0	45,00	0,90	40,50	1,00	1,00	40,50

Limite Inferior

R\$ 28,13 /m²

Média Aritmética

R\$ 40,18 /m²

Limite Superior

R\$ 52,23 /m²

Média Saneada

R\$ 40,18 /m²

Rua Paes Leme, 524 - 12º andar | 05424 904
São Paulo | SP | Brasil | Tel: 5511 3817.2021-2020
Fax: 5511 3817.4329 | www.setape.com.br



SETAPE

M.2.3. ELEMENTOS COLETADOS

B - Comparativo 21768.0

Endereço:	Rodovia BR 262, S/N Saída p/ Três Lagoas				
Bairro:	Zona Rural				
Cidade:	Campo Grande				
Estado:	MS				
Tipo:	Sem Edificações				
Opção:	Venda				
Á.Terreno:	86.493,00 m2	Á.Construída:	-	Testada:	-
Topografia:	plana	Superfície:	Seca	VI.Solicitado:	R\$ 3.000.000,00
VI.Terreno:	R\$ 34,68 /m2	Situação:	Oferta - 0.9	Data:	Mar/2015
Informante:	Corretor - Silas Alves - Tel. (67) 9984-4633				

SEM FOTO

C - Comparativo 21769.0

Endereço:	Anel Rodoviário, BR 060, S/N Ao lado da Frutilla				
Bairro:	Zona Rural				
Cidade:	Campo Grande				
Estado:	MS				
Tipo:	Sem Edificações				
Opção:	Venda				
Á.Terreno:	20.000,00 m2	Á.Construída:	-	Testada:	-
Topografia:	plana	Superfície:	Seca	VI.Solicitado:	R\$ 700.000,00
VI.Terreno:	R\$ 35,00 /m2	Situação:	Oferta - 0.9	Data:	Mar/2015
Informante:	Corretora - Vanda Maria - Tel. (67) 3361-7093 / 9257-7148				

SEM FOTO



SETAPE

D - Comparativo 21770.0

Endereço:	Estrada Vicinal , S/N Próx a Pedreira, saída para Rochedo				
Bairro:	Indubrasil				
Cidade:	Campo Grande				
Estado:	MS				
Tipo:	Sem Edificações				
Opção:	Venda				
Á.Terreno:	20.000,00 m2	Á.Construída:	-	Testada:	-
Topografia:	plana	Superfície:	Seca	VI.Solicitado:	R\$ 800.000,00
VI.Terreno:	R\$ 40,00 /m2	Situação:	Oferta - 0.9	Data:	Mar/2015
Informante:	Corretor - Leandro Akamine - Tel. (67) 3325-8383 / 9270-7036				

SEM FOTO

E - Comparativo 21771.0

Endereço:	Estrada Vicinal , S/N Próx aeroporto Santa Maria				
Bairro:	Zona Rural				
Cidade:	Campo Grande				
Estado:	MS				
Tipo:	Sem Edificações				
Opção:	Venda				
Á.Terreno:	10.000,00 m2	Á.Construída:	-	Testada:	-
Topografia:	plana	Superfície:	Seca	VI.Solicitado:	R\$ 350.000,00
VI.Terreno:	R\$ 35,00 /m2	Situação:	Oferta - 0.9	Data:	Mar/2015
Informante:	Corretor - César Mesquita - Tel. (67) 3027-3117 / 8466-4628				

SEM FOTO



SETAPE

F - Comparativo 21772.0

Endereço:	Rua Principal, S/N			SEM FOTO	
Bairro:	Núcleo Industrial				
Cidade:	Campo Grande				
Estado:	MS				
Tipo:	Sem Edificações				
Opção:	Venda				
Á.Terreno:	11.000,00 m2	Á.Construída:	-	Testada:	-
Topografia:	plana	Superfície:	Seca	VI.Solicitado:	R\$ 390.000,00
VI.Terreno:	R\$ 35,45 /m2	Situação:	Oferta - 0.9	Data:	abr/2015
Informante:	Facundo imóveis – Sr. Tadeu - Tel. (67) 3321-0408				

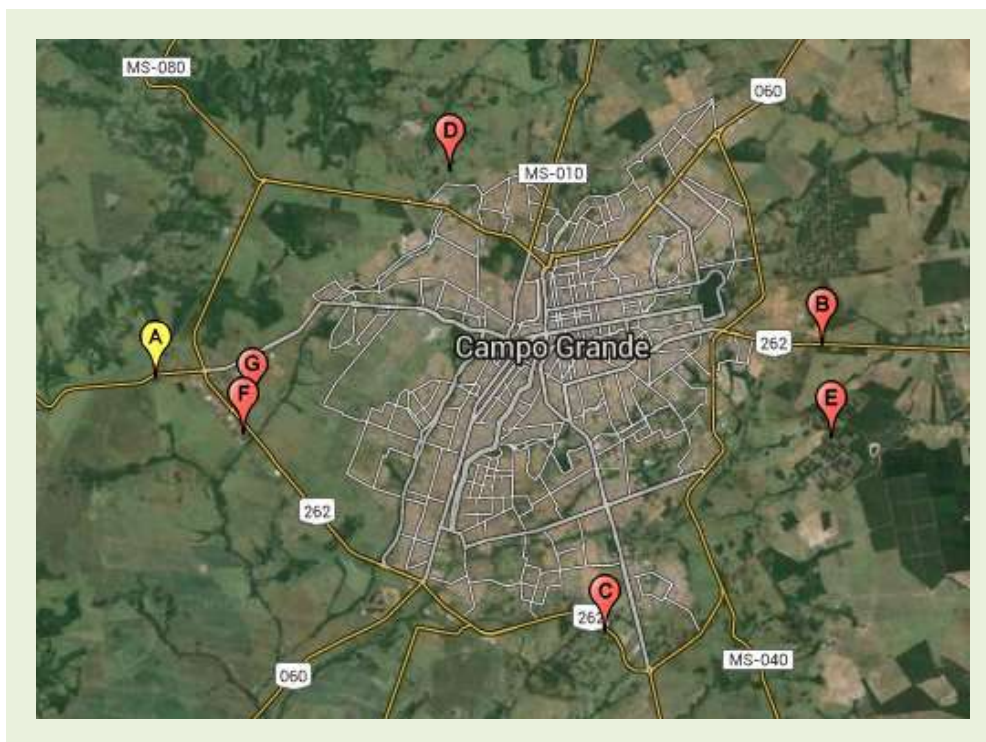
G - Comparativo 22099.0

Endereço:	Rua Reino Unido, S/N				
Bairro:	Jardim Inápolis				
Cidade:	Campo Grande				
Estado:	MS				
Tipo:	Sem Edificações				
Opção:	Venda				
Á.Terreno:	1.000.000,00 m2	Á.Construída:	0,00 m2	Testada:	0,00 m
Topografia:	plana	Superfície:	seca	VI.Solicitado:	R\$ 45.000.000,00
VI.Terreno:	R\$ 45,00 /m2	Situação:	Oferta - 0.9	Data:	abr/2015
Informante:	Perez Inteligência Imobiliária - Sra. Tatiane - Tel. (67) 3324-1040				



SETAPE

M.2.4. MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO E ELEMENTOS COLETADOS



SETAPE

M.2.5. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

A análise e saneamento dos resultados obtidos é efetuada adotando-se uma faixa de 30% em torno da média, descartando-se os elementos que excederem este limite (discordantes).

Nesta explanação adotaremos a seguinte notação:

M = média aritmética

q = média saneada

O **intervalo de confiança** com 80% de certeza mínima, segundo as Normas, deve ser calculado da seguinte maneira, segundo a distribuição t de Student:

$$E0 = t(n-1, a/2) \times \left(\frac{S}{n^{0,5}} \right)$$

sendo:

n = nº de elementos

a = 20% (100 - 80) (incerteza)

S = desvio padrão

t (n-1, 10%) é a ordenada de distribuição de Student, com (n-1) graus de liberdade.

O intervalo de confiabilidade é dado pela seguinte fórmula:

$$IC = M \pm E0$$

"q" somente será rejeitado se $|t(n-1)| > t(n-1, a/2)$

Para o teste de hipótese:

$$t(n-1) = \frac{(M - q)}{\left(\frac{S}{n^{0,5}} \right)}$$



SETAPE

sendo:

n = *n*^o elementos
M = *média aritmética*
q = *média saneada*
S = *desvio padrão*



SETAPE

O memorial de cálculo segue adiante com seus respectivos resultados parciais e finais.

TRATAMENTO ESTATÍSTICO DO TERRENO

Número de Elementos Coletados:	6
Número de Elementos Saneados:	6
Média Aritmética (p/m²):	R\$ 40,18
Desvio Padrão:	3,47
Coefficiente de Variação:	8,63%
Limite Inferior (p/m²):	R\$ 28,13
Limite Superior (p/m²):	R\$ 52,23
Média Saneada (p/m²):	R\$ 40,18
T. de Student:	1,4760

AMPLITUDE DO INTERVALO DE CONFIABILIDADE

Inferior (p/m²):	R\$ 38,09	-5,20 %
Superior (p/m²):	R\$ 42,27	5,20%

AVALIAÇÃO DO TERRENO

Área de Terreno:	36.288,00 m ²
-------------------------	--------------------------

VALOR DE MERCADO

Unitário Saneado (p/m²):	R\$ 40,18
Valor do Terreno:	R\$ 1.458.055,00

INTERVALO DE CONFIABILIDADE

Inferior:	R\$ 1.382.212,32
Superior:	R\$ 1.533.897,52



S E T A P E

MÓDULO 3

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

Rua Paes Leme, 524 - 12º andar | 05424 904
São Paulo | SP | Brasil | Tel: 5511 3817.2021-2020
Fax: 5511 3817.4329 | www.setape.com.br



SETAPE

M.3.1 DESCRIÇÃO DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

Sobre o terreno retro mencionado existem construções, cujas descrições serão fornecidas a seguir:

Tipo:	Dependências Administrativas			N.Pavimentos:	1	Padrão.Construt.:	Simple
Estrutura:	Concreto.						
Revest.Externo:	Massa Desempenada Pintada.			Pé.Direito:	2,80 m		
Cobertura:	Telhas Tipo Kalhetão de Fibrocimento.			Estr.Cobertura:	Concreto.		
Depend.Internas:	Recepção, cozinha, 04 banheiros, 03 salas						
Área.Constr.:	249,70 m ²	Idade:	30 anos	Est.Conserv.:	Reparos Simples		
Piso:	Cerâmica.						
Parede:	MassaDesempenada Pintada.						
Forro:	Laje.						



Tipo:	Quiosque com Churrasqueira			Padrão.Construt.:	Simple		
Estrutura:	Madeira.						
Cobertura:	Telhas de Fibrocimento.			Estr.Cobertura:	Madeira.		
Descrição:	Varanda com churrasqueira						
Área.Constr.:	32,50 m ²	Idade:	10 anos	Est.Conserv.:	Regular		



SETAPE

Tipo:	Barracão	N.Pavimentos:	1	Padrão.Construt.:	Simple
Estrutura:	Metálica.				
Revest.Externo:	Pintura			Pé.Direito:	5,00 m
Cobertura:	Telhas metálicas			Estr.Cobertura:	Metálica.
Depend.Internas:	01 armazém, 01 Banheiro, vestiário e almoxarifado				
Área.Constr.:	1.468,16m ²	Idade:	30 anos	Est.Conserv.:	Reparos Simples
Piso:	Cerâmica, Cimentado Comum.				
Parede:	Azulejos Até o Teto, MassaDesempenada Pintada.				
Forro:	Laje, Sem forro.				
Caixilhos:	Ferro.				



Tipo:	Desvio Ferroviário	Padrão.Construt.:	Médio
Descrição:	Desvio ferroviário com 230,00 metros de extensão		
Extensão:	230,00 ml	Idade:	30 anos
		Est.Conserv.:	Reparos Simples

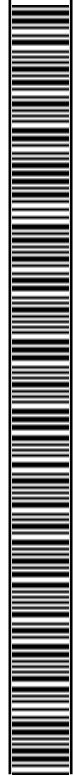


SETAPE

M.3.2 CÁLCULO DOS VALORES DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

Item	Descrição	Quant	Un	Soma	VI Unitário	IA	EC	VU	VR	Dep	VI Novo	VI Deprec
1	Dependências Administrativas	249,70	m ²	Sim	1.162,49	30	e	70	35	0,568	290.274,00	164.875,00
2	Quiosque com Churrasqueira	32,50	m ²	Sim	174,37	10	c	20	11	0,609	5.667,00	3.451,00
3	Barracão	1.468,16	m ²	Sim	941,62	30	e	60	25	0,441	1.382.449,00	840.529,00
4	Desvio Ferroviário	230,00	mI	Não	7.184,17	30	e	70	35	0,568	1.652.360,00	938.540,00
	TOTAIS	1.750,36									3.330.750,00	1.947.395,00

Rua Paes Leme, 524 - 12º andar | 05424 904
São Paulo | SP | Brasil | Tel: 5511 3817.2021-2020
Fax: 5511 3817.4329 | www.setape.com.br



S E T A P E

MÓDULO 4

METODOLOGIAS E CRITÉRIOS



SETAPE

M.4. METODOLOGIA

A avaliação do imóvel em questão foi procedida com a observância de todas as diretrizes fixadas na NBR 14653 – Parte 2, atualizada em 2011, que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

De acordo com as NORMAS acima referidas a metodologia avaliatória a ser utilizada deve alicerçar-se em pesquisa de mercado envolvendo, além dos preços comercializados e/ou ofertados, as demais características e atributos que exerçam influência no valor do imóvel avaliando.

Em função das características do imóvel avaliando e das disponibilidades de dados seguros, relativos à obtenção dos valores do terreno e das benfeitorias, optamos pela adoção de uma conjugação de métodos, quais sejam:

Para obtenção do valor de mercado do terreno adotaremos o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, para obtenção dos valores das benfeitorias adotaremos o “Método da Quantificação do Custo”. Para a obtenção do valor de mercado do imóvel como um todo realiza-se a composição do valor do terreno, valor das edificações e benfeitorias e o fator de comercialização, metodologia está denominada “Método Evolutivo”.

M.4.1. TERRENO

M.4.1.1. TRATAMENTO DE DADOS

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento por fatores, no qual admite-se, *a priori*, a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.



SETAPE

Conforme a NBR 14653-2:2011, os fatores utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

No presente trabalho, utilizamos os fatores que efetivamente contribuíram na homogeneização. Analisamos o coeficiente de variação antes e depois da aplicação de cada variável isoladamente, visando a sua redução. Este procedimento foi utilizado, pois os fatores regionais não foram publicados até o fechamento deste trabalho.

Para a obtenção do valor final do terreno avaliando, temos inicialmente que determinar os fatores de ajustes necessários, a fim de compatibilizar as amostras com o imóvel avaliando. Com base nesta análise utilizamos na homogeneização de fatores os seguintes fatores:

FATOR OFERTA: adotou-se um fator de redução de 5% a 20% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrido no fechamento.

ATUALIZAÇÃO: não foi necessária vista que os elementos comparativos são contemporâneos à avaliação.

FATOR LOCAL: a transposição que utilizamos no presente trabalho foi baseada na escala de valores varia de 0 a 10 em ordem crescente (notas atribuídas ao local), devidamente aferidos para o local avaliando. O fator deve ser limitado apenas à parcela de influência que a localização contribui na composição do valor final do imóvel. Os elementos comparativos não foram transpostos através dos valores de lançamento tributário, uma vez que estes estão defasados da realidade do mercado imobiliário local.



SETAPE

FATOR TOPOGRAFIA: os elementos comparativos foram analisados de acordo com a sua topografia, comparando-os com o terreno avaliando, tomando-se como base o seguinte:

Situação	Fator
plano	1,00
caído até 5%	0,95
caído de 5 a 10%	0,90
caído de 10 a 20%	0,80
caído acima de 20%	0,70
active até 10%	0,95
active até 20%	0,90
active acima de 20%	0,85

FATOR DE ÁREA: os elementos comparativos foram corrigidos em função de sua área, observando-se que existe uma diferença de valores unitários de acordo com a área do terreno, sendo os de maior área com unitários menores, limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.

Para tanto, utilizamos à fórmula constante da publicação “Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações”, autor Sérgio Antonio Abunahman, 2a. Edição, Editora Pini:

$$\left(\frac{\text{Área comparativo}}{\text{Área Avaliando}} \right)^{\frac{1}{4}} \Rightarrow \text{quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for menor a 30\%}$$

$$\left(\frac{\text{Área comparativo}}{\text{Área Avaliando}} \right)^{\frac{1}{8}} \Rightarrow \text{quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for maior a 30\%}$$

FATOR DE ZONEAMENTO: É o fator de correção para sanear a influência do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação existente entre elementos de diferentes Zoneamentos Urbanísticos.



SETAPE

FATOR SUPERFÍCIE: É o fator utilizado para corrigir a diferença entre terrenos de superfície seca e terrenos suscetíveis à eventuais inundações ou alagamentos, brejoso, alagadiço, permanentemente alagado.

FATOR APROVEITAMENTO: os elementos comparativos foram transpostos para o local em estudo através do fator aproveitamento ajustado junto ao mercado imobiliário local, limitando-se a sua influência à parcela com que o mesmo contribui na composição do valor final do imóvel.

FATOR FORMATO: O formato de um terreno pode influenciar seu valor quando propicia perda de aproveitamento e deve ser considerado nos elementos pesquisados e no avaliando.

FATOR MELHORAMENTOS: As diversas condições de existência ou não de melhoramentos públicos, infra-estrutura de comércio, serviços e densidade ocupacional serão considerados através dos fatores cumulativos:

M.4.2. CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

O valor das construções foi obtido baseando-se no estudo “Edificações – Valores de Venda – 2002/2006” (Adequação) - NBR 12.721-2006, efetuado pela Comissão de Peritos nomeados pelo M.M. Juiz de Direito Coordenador do Centro de Apoio aos Juízes da Fazenda Municipal da Capital de São Paulo e em conjunto com o Estudo de Valores de Edificações elaborado pelo IBAPE-SP, em tabela com múltiplos dos custos das edificações atualizado para a data base deste trabalho com último R8N divulgado mensalmente pelo Sindicato da Indústria de Construção Civil de Mato Grosso do Sul, sendo sempre levado em consideração as depreciações das construções em função da idade aparente, do estado de conservação e depreciação de ordem funcional.

Para os casos de benfeitorias, bases, calçamento, muros, etc., os valores adotados foram obtidos de pesquisa junto ao mercado local e com base em publicações especializadas no setor, tais como Revista Construção e Mercado.



SETAPE

A vistoria técnica de campo determinou o estado de conservação para cada item, conforme os padrões seguintes:

Para a determinação das depreciações, aplicaremos o “Método Ross-Heidecke”, cujo valor atual da benfeitoria é obtido através da aplicação do percentual redutor relativo à depreciação física acumulada (idade e conservação do imóvel).

Cód.	Estado de Conservação	Cód.	Estado de Conservação	Cód.	Estado de Conservação
a	Novo	d	Entre regular e reparos simples	g	Reparos importantes
b	Entre novo e regular	e	Reparos simples	h	Entre reparos importantes e sem valor
c	Regular	f	Entre reparos simples e importantes	i	Sem valor

M.4.2.1. DEFINIÇÃO DO VALOR DE MERCADO

Definição: O Valor de Mercado de um bem pressupõe uma situação, em que as partes interessadas, conhecedoras das possibilidades de seu uso, encontrem-se na situação em que tanto o comprador, quanto o vendedor, estejam interessados, porém não compelidos a concretizar a transação.

O valor de mercado foi obtido através da somatória dos valores do terreno e das construções e benfeitorias, aplicando uma depreciação técnica sobre as mesmas, e um fator de ajuste denominado "Fator de Comercialização".

O Fator Comercialização é aplicado sobre o Valor de Mercado em Uso, para o cálculo do Valor de Mercado, quando este não pode ser calculado pelo método Comparativo Direto. Este fator representa a oferta / procura para um bem, num determinado momento, podendo em função disto, ser menor, igual ou superior à unidade. É calculado analisando-se os negócios similares, efetivamente realizados na região onde se encontra o bem avaliado, comparando-os com seus respectivos valores de mercado em uso.



SETAPE

Dentre as diferentes condições que interferem na determinação do fator de comercialização, podemos mencionar: localização do imóvel, arquitetura e padrão compatível com o local, funcionalidade, equilíbrio econômico do empreendimento, condições de obsolescência, características geo-econômicas da região, retração ou euforia do setor imobiliário, etc.

OBS: O valor do fator comercialização utilizado foi de 1,00.



S E T A P E

MÓDULO 5

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO



SETAPE

M.5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo NBR 14.653 – Parte 2, a especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do avaliador, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e das amostras coletadas e, por isso, não é passível de fixação *a priori*.

A seguir apresentamos as tabelas que segundo a NBR 14.653 – Parte 2, definem os graus de fundamentação e precisão deste laudo de avaliação:

Tabela 3 da NBR 14563-2:2011 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Pontos	Comentários
1	2	A caracterização do imóvel avaliando foi completa quanto aos fatores utilizados no tratamento.
2	2	A quantidade de dados de mercado foi atendida a quantidade mínima para o Grau II.
3	2	A identificação dos dados de mercado foi feita com apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados.
4	3	O Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores atende o Grau III.
TOT.:	9	Laudo Enquadrado no Grau II

Tabela 5 da NBR 14563-2:2011 - Grau de precisão no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

Nota: Observar subseção 9.1

Amplitude do Intervalo de Confiabilidade	10,40%
Grau de precisão atingido	Grau III



SETAPE

Tabela 6 da NBR 14563-2:2011 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Pontos	Comentários
1	2	Na estimativa de custo direto, utilizamos um custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão.
2	2	O BDI adotado foi justificado.
3	2	A depreciação física foi calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação.
TOT.:	6	Laudo Enquadrado no Grau II

Tabela 10 da NBR 14563-2:2011 – Graus de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Item	Pontos	Comentários
1	2	Na estimativa do valor do terreno, atingimos o Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo.
2	2	Na estimativa dos custos de reedição atingimos o Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo.
3	1	O fator de comercialização foi arbitrado.
TOT.:	5	Laudo Enquadrado no Grau II

O presente trabalho é classificado como "Laudo Enquadrado no Grau II" quanto à fundamentação da avaliação do imóvel e "Grau III" quanto à precisão do valor do terreno, com amplitude do intervalo de confiabilidade de 10,40% de precisão do terreno segundo as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas NBR 14653-2/2011.



S E T A P E

MÓDULO 6

FOTOS DO IMÓVEL



SETAPE

M.6. FOTOS – IMÓVEL



Vista da Portaria



Dependência Administrativa



Dependência Administrativa



Dependência Administrativa



Dependência Administrativa



Barracão




Barracão



Barracão

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUT5J RHNQ3 K3L8S XM38K



SETAPE



Barracão



Vista Geral



Vista Geral



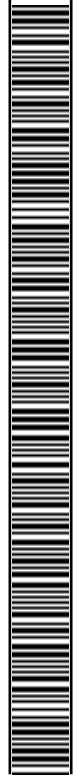
Vista Geral



Rua Lateral



Fundos do terreno



S E T A P E

MÓDULO 7

DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA

