

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO GRUPO ABRIL

Elaborado em cumprimento ao artigo 53 da Lei nº 11.101/05 (“LRF”), para apresentação nos autos do processo de Recuperação Judicial n.º 1084733-43.2018.8.26.0100, em trâmite perante a 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo.



Sumário

1. TERMOS, DEFINIÇÕES E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO.....	5
2. INTRODUÇÃO.....	9
2.1. BREVE HISTÓRICO DO GRUPO ABRIL.....	9
2.2. ESTRUTURA SOCIETÁRIA E OPERACIONAL.....	11
2.3. DAS RAZÕES DA CRISE FINANCEIRA.....	13
2.4. MEDIDAS DE REESTRUTURAÇÃO ADOTADAS.....	14
2.5. VIABILIDADE ECONÔMICA E OPERACIONAL.....	15
3. VISÃO GERAL DAS MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO.....	16
3.1. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO GRUPO ABRIL.....	16
3.2. OBJETIVO DO PLANO.....	17
3.3. REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS.....	17
3.4. REESTRUTURAÇÃO SOCIETÁRIA.....	18
3.5. ALIENAÇÃO PARCIAL OU ARRENDAMENTO DE BENS.....	18
3.6. ALIENAÇÃO DE ATIVOS - UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA.....	18
3.7. AUMENTO DE CAPITAL.....	19
3.8. MECANISMO DE LEILÃO DE CRÉDITOS.....	19
3.9. CESSÃO DE CRÉDITOS.....	20
4. REESTRUTURAÇÃO, PAGAMENTO E LIQUIDAÇÃO DAS DÍVIDAS.....	20
4.1. CRÉDITOS TRABALHISTAS (CLASSE I).....	20
4.2. CRÉDITOS GARANTIA REAL (CLASSE II).....	21
4.3. CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS (CLASSE III).....	22
4.4. CRÉDITOS MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE (CLASSE IV).....	26
4.5. CRÉDITOS INFERIORES A R\$ 1.000,00.....	27
4.6. PAGAMENTO DOS CREDORES RETARDATÁRIOS.....	27
4.7. INEXISTÊNCIA DE RECURSO AO QUAL TENHA SIDO ATRIBUÍDO EFEITO SUSPENSIVO.....	28
4.8. FORMA DE PAGAMENTO.....	28
4.9. CONTAS BANCÁRIAS DOS CREDORES.....	28
4.10. CRÉDITOS EM MOEDA ESTRANGEIRA.....	29
4.11. ALTERAÇÃO NOS VALORES DOS CRÉDITOS.....	29
4.12. DIREITO DE COMPENSAÇÃO.....	29
5. EFEITOS DO PLANO.....	30
5.1. VINCULAÇÃO DO PLANO.....	30




5.2. NOVAÇÃO 30

5.3. PROTESTOS..... 30

5.4. RATIFICAÇÃO DE ATOS 30

5.5. EXTINÇÃO DE AÇÕES..... 31

5.6. CRÉDITOS ILÍQUIDOS..... 31

5.7. MAJORAÇÕES NOS VALORES DOS CRÉDITOS OU ALTERAÇÃO DA SUA CLASSIFICAÇÃO 31

5.8. DISPOSIÇÕES DO PLANO..... 32

5.9. QUITAÇÃO..... 32

5.10. FORMALIZAÇÃO DE DOCUMENTOS E OUTRAS PROVIDÊNCIAS..... 32

5.11. DESCUMPRIMENTO DO PLANO 33

5.12. ADITAMENTOS, ALTERAÇÕES OU MODIFICAÇÕES DO PLANO..... 33

5.13. CREDORES ADERENTES 33

6. DISPOSIÇÕES GERAIS 34

6.1. CONTRATOS EXISTENTES E CONFLITOS 34

6.2. ANEXOS..... 34

6.3. COMUNICAÇÕES 34

6.4. DATA DO PAGAMENTO..... 35

6.5. ENCARGOS FINANCEIROS 35

6.6. DIVISIBILIDADE DAS PREVISÕES DO PLANO..... 35

6.7. LEI APLICÁVEL 35

6.8. ELEIÇÃO DE FORO 36

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL GRUPO ABRIL

O presente plano de recuperação judicial ("PRJ") é apresentado nos autos do processo de recuperação judicial autuado sob nº 1084733-43.2018.8.26.0100, em trâmite perante a 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo ("Recuperação Judicial"), em cumprimento integral ao disposto no artigo 53 da LRF, pelas - empresas em recuperação judicial: (I) ATIVIC S.A. ("ATIVIC"), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.291.096/0001-10, (II) ABRILPAR PARTICIPAÇÕES LTDA. ("ABRILPAR"), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.555.186/0001-33, (III) ABRIL MÍDIA S.A. ("ABRIL MÍDIA"), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.190.223/0001-94, (IV) ABRIL COMUNICAÇÕES S.A. ("ABRILCOM"), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 44.597.052/0001-62, (V) ABRIL MARCAS LTDA. ("ABRIL MARCAS"), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.007.586/0001-41, (VI) CANAIS ABRIL DE TELEVISÃO LTDA. ("CANAIS ABRIL"), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.946.947/0001-40, (VII) ABRIL RADIODIFUSÃO S.A. ("ABRIL RADIODIFUSÃO"), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.555.171/0001-75, (VIII) IBA COMERCIAL E DISTRIBUIÇÃO S.A. ("IBA"), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 14.457.336/0001-92, (IX) ABRIL TECNOLOGIA DIGITAL S.A. ("ABRIL TECNOLOGIA"), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.788.706/0001-58, (X) ABRIL VÍDEO DISTRIBUIÇÃO LTDA. ("ABRIL VÍDEO"), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 23.022.809/0001-10, (XI) ABRIL MUSICLUB LTDA. ("ABRIL MUSICLUB"), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.196.345/0001-98, (XII) USINA DO SOM BRASIL LTDA. ("USINA DO SOM"), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.555.181/0001-00, (XIII) EDITORA NOVO CONTINENTE S.A. ("NOVO CONTINENTE"), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 62.094.669/0001-47, (XIV) WEBCO INTERNET S.A. ("WEBCO"), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 09.312.286/0001-15, (XV) BEIGETREE PARTICIPAÇÕES LTDA. ("BEIGETREE"), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.946.972/0001-24, (XVI) TV CONDOR S.A. ("TV CONDOR"), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.190.235/0001-19, (XVII) DIPAR PARTICIPAÇÕES LTDA. ("DIPAR"), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 63.990.964/0001-44, (XVIII) DGB PARTICIPAÇÕES - DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA DO BRASIL S.A. ("DGB"), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.555.201/0001-43, (XIX) TEX COURIER S.A. ("TEX COURIER"), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 73.939.449/0001-93, (XX) DILOGPAR - DISTRIBUIÇÃO, LOGÍSTICA E PARTICIPAÇÕES LTDA. ("DILOGPAR"), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 74.446.592/0001-06, (XXI) DINAP -



DISTRIBUIDORA NACIONAL DE PUBLICAÇÕES LTDA. (“DINAP”), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.555.225/0001-00, (XXII) TREELOG S.A. – LOGÍSTICA E DISTRIBUIÇÃO (“TREELOG”), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.438.248/0001-23, (XXIII) CASA COR PROMOÇÕES E COMERCIAL LTDA. (“CASA COR”), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 60.292.703/0001-62, todas com principal estabelecimento na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n.º 5.200, conjunto 1, bloco A, Jardim Morumbi, São Paulo-SP, CEP 05693-000, doravante denominadas em conjunto “GRUPO ABRIL” ou “RECUPERANDAS”.

1. TERMOS, DEFINIÇÕES E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1.1. Definições. Os termos e expressões utilizados em letras maiúsculas, sempre que mencionados no Plano, terão os significados que lhes são atribuídos nesta **cláusula 1ª**. Tais termos definidos serão utilizados, conforme apropriado, na sua forma singular ou plural, no gênero masculino ou feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído.

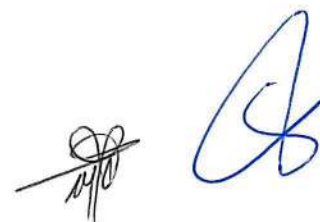
- **“Administrador Judicial”**: é a Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 02.189.924/0001-03, com sede na Avenida Doutor Chucri Zaidan, 1240, Golden Tower – 4º ao 12º andares – CEP 04711-130 – São Paulo, SP, ou a quem a substituir.
- **“Aprovação do Plano”**: é a aprovação do Plano na Assembleia de Credores. Para os efeitos deste Plano, considera-se que a Aprovação do Plano ocorre na data da Assembleia de Credores em que ocorrer a votação do Plano, ainda que o Plano não seja aprovado por todas as classes de Credores nesta ocasião, sendo posteriormente homologado judicialmente nos termos do artigo 58, § 1º, da LRF.
- **“Assembleia de Credores”** ou **“AGC”**: é qualquer Assembleia Geral de Credores, realizada nos termos do Capítulo II, Seção IV, da LRF.



- “Créditos Concursais”: são os créditos e obrigações detidos pelos Credores contra o Grupo Abril, sejam vencidos ou vincendos, materializados ou contingentes, líquidos ou ilíquidos, objeto ou não de disputa judicial ou procedimento arbitral, existentes na Data do Pedido ou cujo fato gerador seja anterior ou coincidente com a Data do Pedido, ou que decorram de contratos, instrumentos ou obrigações existentes na Data do Pedido, ainda que não constem das listas de credores.
- “Créditos Trabalhistas”: são os créditos e direitos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do Artigo 41, inciso I, da LRF.
- “Créditos com Garantia Real”: são os Créditos assegurados por direitos reais de garantia (tal como penhor ou hipoteca) outorgados pela Recuperanda, até o limite do valor do respectivo bem, nos termos do artigo 41, inciso II, da LRF.
- “Créditos Quirografários”: são os Créditos sem garantia, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados, conforme previsto no artigo 41, inciso III, da LRF.
- “Créditos de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte”: são os Créditos detidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, conforme previsto no art. 41, inciso IV da LRF.
- “Créditos Retardatários”: são os Créditos que forem incluídos na Lista de Credores em razão da apresentação de habilitações de crédito, impugnações de crédito ou mediante qualquer outro incidente, ofício, determinação judicial ou requerimento de qualquer natureza formulado com a mesma finalidade, desde que apresentado após o decurso do prazo de 15 (quinze) dias contados da publicação na imprensa oficial do edital a que se refere o artigo 7º, § 1º, da LRF, na forma do disposto no artigo 10º da LRF.



- **“Credores Aderentes”**: são os Credores Extraconcursais que aderirem aos termos deste Plano e que irão receber seus Créditos nas condições e prazos previstos neste Plano.
- **“Credores Colaboradores”**: são todos os Credores sujeitos ou aderentes que fornecerem produtos e/ou serviços e/ou crédito às Recuperandas, fomentando a atividade econômica do Grupo Abril.
- **“Credores Extraconcursais”**: são os credores cujos Créditos não estão sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial por força de disposição legal (art. 49, §§ 3º e 4º da LRF) ou decorrentes de obrigações contraídas durante a Recuperação Judicial (art. 67 da LRF).
- **“Data de Homologação Judicial do Plano”**: Data em que ocorrer a publicação na imprensa oficial da decisão de Homologação Judicial do Plano.
- **“Data do Pedido”**: é o dia 15/08/2018, data em que a Recuperação Judicial foi ajuizada pelas Recuperandas.
- **“Dia Útil”**: para fins deste Plano, Dia Útil será qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado nacional ou feriado municipal nas Cidades de São Paulo ou Rio de Janeiro ou que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário nas Cidades de São Paulo.
- **“Homologação Judicial do Plano”**: é a decisão judicial proferida pelo Juízo da Recuperação que concede a Recuperação Judicial, nos termos do artigo 58, caput, e/ou artigo 58, §1º, da LRF.
- **“Juízo da Recuperação”**: é o Juízo da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo.



- “Laudos”: são os laudos de viabilidade econômico-financeira e de avaliação de bens e ativos, apresentados nos termos e para os fins do artigo 53, III, da LRF, que integram os Anexos 1 e 2 deste Plano, respectivamente.
 - “LRF”: é a Lei Federal nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005 (Lei de Recuperações Judiciais e Falências).
 - “Lista de Credores”: é a relação consolidada de credores das Recuperandas com as alterações efetuadas pelo Administrador Judicial e decorrentes de decisões judiciais proferidas nos incidentes da Recuperação Judicial.
 - “Plano” ou “PRJ”: É este Plano de Recuperação Judicial, com eventuais aditamentos, modificações ou alterações.
 - “Recuperação Judicial”: processo de recuperação judicial ajuizado pelo Grupo Abril em 15/08/2018, autuado sob o n.º 1084733-43.2018.8.26.01000 e distribuído para o Juízo da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo.
 - “Recuperandas”, “Grupo Abril” ou “ABRIL”: empresas relacionadas no preâmbulo.
 - “TR”: é a taxa referencial, calculada com base em amostra constituída das 20 maiores instituições financeiras do País, assim consideradas em função do volume de captação efetuado por meio de certificados e recibos de depósito bancário (CDB/RDB), com prazo de 30 a 35 dias corridos, inclusive, e remunerados a taxas prefixadas, entre bancos múltiplos, bancos comerciais, bancos de investimento e caixas econômicas.
- 1.2. Cláusulas e Anexos: Exceto se especificado de forma diversa, todas as cláusulas e Anexos mencionados neste Plano referem-se a cláusulas e Anexos deste Plano, assim como as referências a cláusulas ou itens deste Plano referem-se também às respectivas subcláusulas e subitens deste Plano.



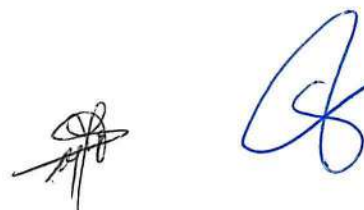
- 1.3. Títulos:** Os títulos dos capítulos e das cláusulas deste Plano foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar sua interpretação ou o conteúdo de suas previsões.
- 1.4. Termos:** Os termos “incluem”, “incluindo” e termos similares devem ser interpretados como se estivessem acompanhados da expressão “mas não se limitando a”.
- 1.5. Referências:** As referências a quaisquer documentos ou instrumentos incluem todos os respectivos aditivos, consolidações, anexos e complementações, exceto se de outra forma expressamente previsto.
- 1.6. Disposições Legais:** As referências a disposições legais e leis devem ser interpretadas como referências a essas disposições tais como vigentes nesta data ou em data que seja especificamente determinada pelo contexto.
- 1.7. Prazos:** Todos os prazos previstos neste Plano serão contados na forma determinada no artigo 132 do Código Civil, desprezando-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento. Quaisquer prazos deste Plano (sejam contados em Dias Úteis ou dias corridos) cujo termo final caia em um dia que não seja um Dia Útil serão automaticamente prorrogados para o primeiro Dia Útil subsequente.

2. INTRODUÇÃO

2.1. BREVE HISTÓRICO DO GRUPO ABRIL

Com 68 anos de história, o Grupo Abril é um dos maiores e mais importantes conglomerados de comunicação da América Latina, atuando na difusão de informação, educação e cultura, contribuindo para o desenvolvimento do País.

Fundado por Victor Civita, o Grupo Abril foi constituído em 1950 como Editora Abril. Hoje, por meio de suas holdings e empresas controladas, está presente nas áreas de Mídia, Gráfica, Distribuição e Logística.



A Editora Abril iniciou suas atividades com a publicação dos quadrinhos do Pato Donald, título de Walt Disney, no Brasil. Investindo em treinamento e tecnologia, a empresa se tornou uma das referências jornalísticas do país em texto, fotografia, edição e produção. No início dos anos 60, por iniciativa de VICTOR CIVITA, obras clássicas da literatura passaram a serem publicadas em fascículos, levando para as bancas de jornais conhecimento cultural até então restrito às bibliotecas e livrarias, tornando-se um dos maiores sucessos comerciais da ABRIL. Em 1960, quando se iniciava o desenvolvimento da indústria automobilística no País, houve o lançamento da revista Quatro Rodas, a primeira revista brasileira dedicada ao automóvel.

Na década de 60, a companhia, que imprime as suas publicações desde a sua fundação, inaugurou seu parque gráfico localizado na capital do estado de São Paulo, na Marginal Tietê, onde funciona até os dias atuais. Além de produzir todas as revistas do Grupo Abril, a gráfica também presta serviços para diversas editoras e empresas de outros segmentos.

A Revista VEJA foi criada em 1968, a primeira revista semanal brasileira com notícias políticas, econômicas, esportivas e sociais do País e do exterior. Rapidamente, a revista se tornou o semanário mais influente do Brasil, superando a marca de 10 milhões de leitores. Após 50 anos de ininterrupta publicação, VEJA se mantém como a revista de maior circulação no país e uma das maiores do mundo. No início dos anos 70 foi lançada a revista Exame, especializada em economia e negócios, sucesso editorial e de leitura obrigatória dos executivos e empresários brasileiros.

Nas décadas seguintes, a ABRIL, com seu corpo editorial formado pelos melhores jornalistas do País, lançou dezenas de publicações de sucesso, direcionadas aos mais diferentes públicos, visando atender à demanda crescente da sociedade brasileira. Atualmente o portfólio de revistas impressas, digitais e sites é composto pelos seguintes títulos: Veja, Veja SP, Exame, Você S/A, Você RH, Quatro Rodas, Placar, Capricho, Claudia, Portal M de Mulher, Bebe.com, Saúde, Viagem e Turismo, Superinteressante, Guia do Estudante e Vip.

Em 1990, a ABRIL foi pioneira ao lançar a primeira TV segmentada aberta do país, a MTV



Brasil. Na mesma década criou a TVA, uma das primeiras operadoras de TV por assinatura do país. Já na década de 2000, a empresa passou a dedicar boa parte de seus investimentos na área da educação através da Abril Educação. Nos últimos anos, entretanto, visando obter recursos para os seus tradicionais negócios editoriais, reduziu seus investimentos nas mídias televisiva e fonográfica e vendeu integralmente sua participação na área de educação.

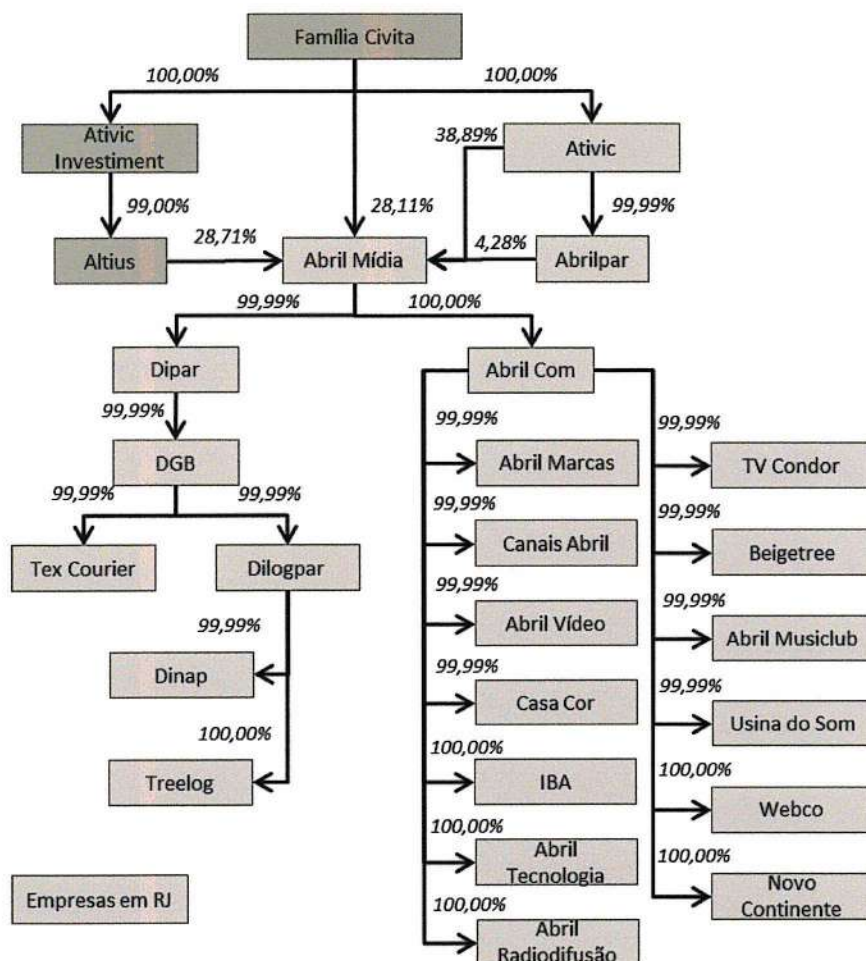
Em 1961, a ABRIL começou a realizar também a distribuição de suas revistas e, a partir de 1982, com a aquisição da DINAP-Distribuidora Nacional de Publicações passou a distribuir revistas e livros para outras editoras. Atualmente, por meio da DILOGPAR distribui publicações para mais de 15 mil pontos de venda em todo o Brasil como bancas de jornais, supermercados, lojas de conveniência, dentre outros, atendendo mais de 30 editoras.

Em 2011, o Grupo Abril adquiriu o controle da TEX Courier, empresa de armazenagem e transporte de encomendas especializada em e-commerce, com abrangência em todo território nacional. A TEX Courier disponibiliza para seus clientes sistemas exclusivos de gestão e entrega de estoques que rastreiam o trânsito das mercadorias e controlam as entradas e saídas dos produtos nos armazéns. A empresa está presente em mais de 2.800 municípios, tendo 600 rotas semanais, parte das quais compartilhadas com a atividade de distribuição de publicações, que lhe permitem entregar 750 milhões de itens por ano.

2.2. ESTRUTURA SOCIETÁRIA E OPERACIONAL

A estrutura societária do Grupo Abril está representada no organograma abaixo. Resumidamente, a ATIVIC S.A. é a maior acionista da ABRIL MÍDIA S.A. que é a controladora da ABRIL COMUNICAÇÕES S.A. e da DIPAR PARTICIPAÇÕES LTDA., que, respectivamente, são detentoras do controle societário das empresas de comunicação e de distribuição e logística do Grupo Abril.





Atualmente, a estrutura operacional do Grupo Abril se divide em três plataformas principais: editorial, distribuição de publicações e logística de e-commerce.

A linha de negócios de editorial engloba a parte de mídias impressa e digital, eventos e serviços gráficos, sendo uma das principais empresas de comunicação do país. Em tal linha de negócios trabalham aproximadamente 1.300 (mil e trezentas) pessoas, sendo que a operação de serviços gráficos é a maior do país.

Em relação ao negócio de distribuição de publicações, tal atividade foi instituída para dar suporte não somente à própria editora do grupo, como a diversas outras editoras do mercado. Em complemento a essa atividade, e aproveitando a mesma malha de distribuição,

foi introduzida logística de e-commerce, utilizando o Centro de Distribuição de Barueri/SP, Nessas atividades trabalham, atualmente, 1600 (mil e seiscentas) pessoas.

2.3. DAS RAZÕES DA CRISE FINANCEIRA

A indústria de mídia vem passando por uma profunda transformação tecnológica resultou em um impacto na circulação de revistas e na receita de publicidade em empresas no Brasil e no mundo.

A administração do Grupo Abril vem reestruturando a companhia para se adequar às atuais condições do mercado editorial e à drástica redução de geração de caixa de seus principais negócios, consequência da queda nas receitas de publicidade que hoje se encontram predominantemente nas mãos dos gigantes internacionais do mundo digital. O Grupo Abril vendeu suas empresas de mídia televisiva e fonográfica, além da Abril Educação, com o objetivo de preservar sua posição como editora das mais importantes revistas brasileiras.

Apesar desses esforços para capitalizar o Grupo Abril, incluindo aportes significativos dos acionistas, e concentrar suas atividades em seus negócios tradicionais de produção de conteúdo editorial de qualidade, a grave crise da mídia impressa não permitiu que se concretizasse a reestruturação financeira das empresas.

O rápido e imprevisível crescimento da mídia digital afetou gravemente as receitas das empresas focadas em publicações impressas. As grandes editoras perderam grande parte da sua principal fonte de receita representada pela publicidade enquanto foram obrigadas a manter a produção de conteúdo, que apresenta elevados custos. Os gigantes Google, Facebook e "blogs", estes com custos ínfimos, passaram a oferecer aos anunciantes publicidade a preços muito mais baixos que as mídias impressas tradicionais.

Diante desse cenário, as grandes empresas de comunicação tiveram que se reinventar e se adaptar aos novos modelos de mídia com a criação de plataformas digitais para a comercialização de conteúdo (notícias), que até então majoritariamente suportados pelas

receitas publicitárias. Entretanto, o consumidor brasileiro, por força do hábito anterior, não está disposto a pagar adequadamente pelo consumo de notícias de qualidade divulgadas por meios digitais. Os canais de distribuição digitais ainda precisam ser gratuitos e neles a publicidade, além de menor, é comercializada com valores muito baixos.

A queda expressiva das receitas provenientes de publicidade e de vendas de exemplares, por assinatura e bancas, impactaram negativamente o modelo de negócios das empresas de comunicação de publicações impressas. De fato, 8,4% do total dos investimentos em publicidade das grandes empresas eram dirigidos para revistas impressas em 2010, número que reduziu para menos de 3% em 2017. Entre 2014 e 2017, a circulação de revistas foi reduzida de 444 milhões exemplares/ano para 217 milhões/ano, as vendas avulsas de 173 milhões para 63 milhões e as por assinaturas de 90 milhões para 38 milhões (queda de 60%). Como consequência, os pontos de venda reduziram de mais de 24 mil para cerca de 15 mil pontos nesse período. Esses dados demonstram o grande desafio enfrentado pelo segmento editorial brasileiro e a ameaça que a falta de informação adequada e verdadeira representa para nossa democracia.

2.4. MEDIDAS DE REESTRUTURAÇÃO ADOTADAS

Como forma de recuperar sua saúde financeira, nos meses que antecederam o ajuizamento da Recuperação Judicial o Grupo Abril iniciou um amplo projeto de reorganização interna, com o objetivo de aperfeiçoar práticas de gestão. Além disso, foram adotadas algumas medidas destinadas a reequilibrar seu fluxo de caixa.

É importante dizer que, desde que os primeiros sinais de crise começaram a se apresentar, o Grupo Abril — por meio de seus administradores e, posteriormente, com o auxílio da consultoria Alvarez & Marsal — envidou todos os esforços possíveis para estabilizar seu caixa, o que evitou perdas adicionais.

Resumidamente, foram adotadas diversas ações de redução de custo, visando a balancear a



queda de vendas e a conseqüente perda de caixa, o que pode ser analisado de forma mais pormenorizada no Laudo. Nesse sentido, nos meses que antecederam o ajuizamento da Recuperação Judicial, o Grupo Abril encerrou as atividades em algumas filiais, descontinuou a comercialização de alguns títulos e, lamentavelmente, viu-se obrigado a demitir cerca de 900 (novecentos) funcionários.

Paralelamente, diante da perspectiva de alguns anos de desaceleração da atividade econômica no País, o Grupo Abril veio trabalhando obstinadamente na sua reestruturação operacional e financeira, com o intuito de melhorar a rentabilidade e adequar o perfil da dívida da empresa à sua capacidade de geração de caixa.

Entre as iniciativas tomadas, destacam-se (i) a contratação de consultorias especializadas para reduzir custos, aumentar a eficiência operacional e minimizar a alocação de capital de giro e estoque, (ii) a redução significativa do quadro de funcionários, que passou de 3.886 pessoas em junho de 2018 para 2.921 em agosto de 2018, (iii) a negociação com fornecedores para obtenção de maiores prazos de pagamento, (iv) o aprimoramento das ferramentas de controle gerencial e (v) a busca por oportunidades de capitalização.

Tais medidas, no entanto, não foram suficientes para reverter o estrago causado pela queda nas vendas e restabelecer o fluxo de caixa da empresa, o que tornou imperativo o ajuizamento da Recuperação Judicial.

2.5. VIABILIDADE ECONÔMICA E OPERACIONAL

A crise financeira atualmente experimentada pelo Grupo Abril, como visto no **item 2.3** acima, é fruto de uma conjunção de fatores externos e internos ocorridos nos últimos meses e que afetaram adversamente seu fluxo de caixa, impossibilitando a continuidade do pagamento pontual de todas as suas obrigações junto a fornecedores e instituições financeiras.



O modelo de negócios que o Grupo Abril pretende desenvolver para permitir a retomada de seu crescimento encontra-se descrito de forma clara e objetiva no Laudo, cabendo destacar as diversas vantagens competitivas da ABRIL em relação aos seus concorrentes, especialmente: (i) penetração em diversos canais de vendas; (ii) abrangência nacional; (iii) alto número de fornecedores importantes dentro do mercado; (iv) baixo investimento em ativos fixos; e (v) marca sólida e reconhecida no mercado.

Estas vantagens competitivas permitem acreditar que a ABRIL desempenha uma atividade empresarial viável e possui a capacidade para continuar operando, desde que sua estrutura de capital seja readequada levando em conta a realidade da empresa atualmente e o cenário macroeconômico do País.

As condições de pagamento propostas neste Plano estão embasadas em um modelo econômico que considerou as projeções de mercado e financeiras da ABRIL para os próximos anos. Vale ressaltar que estas projeções já consideram as reduções e ajustes referidos no plano de negócios exposto no Laudo, assim como seus impactos nas margens operacionais.

3. VISÃO GERAL DAS MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO

3.1. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO GRUPO ABRIL

As Recuperandas ressaltam que, na petição inicial e na manifestação acostada a fls. 12.485/12.492, demonstraram que estão organizadas como um grupo empresarial. No mesmo sentido, a manifestação do Administrador Judicial de fls. 5.820/5.831.

De fato, todas as Recuperandas são controladas pela ATIVIC e estão sob o mesmo comando e planejamento estratégico, possuem administração centralizada, identidade de acionistas/sócios e de administradores/diretores.

As atividades desenvolvidas pelas empresas do Grupo Abril são complementares e

consistem em comunicação, impressão e distribuição de publicações próprias e de terceiros.

Além disso, há comunhão de obrigações e garantias cruzadas entre as empresas do Grupo Abril. Dessa forma, bens e direitos de algumas Recuperandas garantem dívidas de outras Recuperandas.

O Grupo Abril, para otimizar o gerenciamento das atividades e a gestão dos recursos, administra suas contas em regime de “caixa único”. A contabilidade é centralizada e as demonstrações contábeis são consolidadas.

Portanto, evidencia-se que a apresentação de Plano de Recuperação único, na medida em que busca eficiência e melhores resultados ao Grupo Abril, atende igualmente os interesses da coletividade de credores.

3.2. OBJETIVO DO PLANO

O Plano visa a permitir que a ABRIL (i) adote as medidas adicionais necessárias para a reestruturação de seu passivo e readequação de sua estrutura de capital, (ii) promova sua reorganização societária e operacional e (iii) preserve a manutenção de empregos diretos e indiretos e os direitos de seus Credores (tal como novados na forma deste Plano), sempre com o objetivo de permitir o soerguimento da empresa e a superação de sua atual crise econômico-financeira.

3.3. REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS

Para que a ABRIL possa alcançar seu almejado soerguimento financeiro e operacional, é indispensável a reestruturação dos Créditos, que ocorrerá essencialmente por meio da concessão de prazos e condições especiais de pagamento para suas obrigações vencidas e vincendas e equalização dos encargos financeiros, nos termos do **Capítulo 4** e seguintes deste Plano.



3.4. REESTRUTURAÇÃO SOCIETÁRIA

O Grupo Abril poderá promover operações societárias de qualquer natureza, a fim de admitir novos acionistas e/ou investidores ou de simplificar sua estrutura societária e torná-la mais eficiente para o desenvolvimento de suas atividades tal como redimensionadas no contexto da Recuperação Judicial e do seu plano de negócios, nos termos do artigo 50, inciso II, da LRF.

3.5. ALIENAÇÃO PARCIAL OU ARRENDAMENTO DE BENS

Para que as Recuperandas possam manter, reforçar seu capital de giro ou obter novos financiamentos, as mesmas poderão dar em garantia, arrendar ou alienar no curso normal de seus negócios quaisquer ativos livres e desembaraçados (ou mediante anuência do credor titular de eventual garantia que recaia sobre o bem), integrantes ou não do seu ativo permanente, conforme autorizado expressamente pelo Juízo da Recuperação, na forma do artigo 66 da LRF ou por este PRJ, observados os limites estabelecidos na LRF e neste PRJ.

Adicionalmente, as Recuperandas poderão dar em garantia, arrendar ou alienar no curso normal de seus negócios quaisquer bens moveis que constem nos ativos permanentes.

3.6. ALIENAÇÃO DE ATIVOS – UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA

3.6.1 Poderão ser constituídas Unidades Produtivas Isoladas (UPIs) para alienação de ativos do Grupo Abril, incluindo, mas não se limitando, as operações desenvolvidas sob as marcas VIP, Boa Forma, Casa Cor, Arquitetura & Construção, Placar, Minha Casa, Mundo Estranho, Viagem e Turismo, operações e contratos das atividades gráficas, além das sociedades TEX COURIER S.A – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, DILOGPAR – DISTRIBUIÇÃO, LOGÍSTICA E PARTICIPAÇÕES LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL e CASA COR PROMOÇÕES E COMERCIAL LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

3.6.2 Estas UPIs, poderão ser total, ou parcialmente, alienadas nos termos do artigo 60 da Lei de Recuperação de Empresas e Falências, ficando livres de quaisquer ônus e não havendo sucessão dos adquirentes das UPIs em nenhuma das obrigações ou contingências das RECUPERANDAS. As UPIs acima mencionadas serão alienadas por meio de uma das modalidades previstas nos incisos do art. 142 da LFR.

3.6.3 Os recursos oriundos da alienação das UPIs serão integralmente aplicados nas atividades da companhia, não podendo ser pagos a título de dividendos ou juros sobre capital próprio para acionistas até que os Créditos Concurais listados pelas Recuperandas na Data da Homologação do Plano tenham sido integralmente quitados.

3.7. AUMENTO DE CAPITAL

As Recuperandas, para manter e reforçar seu capital de giro, poderão, eventualmente, promover aumentos de capital. O montante total dos recursos oriundos de aumentos de capital será destinado ao caixa das Recuperandas.

3.8. MECANISMO DE LEILÃO DE CRÉDITOS

Fica facultado às Recuperandas convocar os credores para participarem de leilão de créditos para liquidação antecipada de créditos.

Por meio do procedimento conhecido como “leilão reverso”, será pago primeiramente o Credor Concural que conceder o maior percentual de deságio no valor de seu crédito, e assim sucessivamente, até o limite de recursos destinado pelas Recuperandas ao leilão de créditos.



As regras específicas de cada leilão serão detalhados nos respectivos editais divulgados previamente pelas Recuperandas, inclusive eventuais restrições de deságio mínimo para participação.

3.9. CESSÃO DE CRÉDITOS

Caso algum Credor Concursal queira ceder seus créditos, será concedido direito de preferência às Recuperandas, que deverão exercê-lo no prazo de 30 dias contados da notificação do Credor Concursal acerca da intenção de ceder o crédito. O direito de preferência só valerá caso a cessão não contemple condições mais favoráveis de pagamento do que aquelas previstas no Plano.

4. REESTRUTURAÇÃO, PAGAMENTO E LIQUIDAÇÃO DAS DÍVIDAS

4.1. CRÉDITOS TRABALHISTAS (CLASSE I)

Os Créditos Trabalhistas serão pagos da seguinte forma:

- 4.1.1. **Deságio:** os Credores Trabalhistas com Créditos inferiores a 250 (duzentos e cinquenta) salários mínimos não sofrerão deságio. Os Créditos Trabalhistas que excederem 250 (duzentos e cinquenta) salários mínimos serão pagos sem deságio até o limite acima estipulado, e o montante excedente será enquadrado nas mesmas condições dos Credores Quirografários – Alternativa A;
- 4.1.2. **Carência de Juros e Correção Monetária:** Não haverá carência;
- 4.1.3. **Carência de Principal:** Não haverá carência;
- 4.1.4. **Juros e Correção monetária:** Não haverá incidência de juros nem correção;
- 4.1.5. **Prazo de Pagamento:** Os valores correspondentes a até R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) serão pagos a cada Credor Trabalhista, limitado ao valor do respectivo Crédito Trabalhista, em três parcelas, sendo a primeira parcela paga até o 60º (sexagésimo) dia após a Data de Homologação Judicial do Plano, a segunda parcela será paga 90 (noventa) dias após a data do pagamento da primeira parcela, e a

terceira parcela terá seu pagamento feito 90 (noventa) dias após o pagamento da segunda parcela.

- 4.1.5.1. Eventual saldo remanescente, respeitando o limite de 250 (duzentos e cinquenta) salários mínimos, será pago em única parcela, em 12 (doze) meses contados a partir da Data de Homologação Judicial do Plano.

4.2. CRÉDITOS GARANTIA REAL (CLASSE II)

Os Créditos com Garantia Real serão pagos da seguinte forma:

- 4.2.1. **Deságio:** a Homologação Judicial do Plano implicará, automaticamente, a redução, em relação a cada Credor com Garantia Real, de 20% (vinte por cento) do valor do Crédito com Garantia Real.
- 4.2.2. **Carência de Juros e Correção Monetária:** 12 (doze) meses contados após o 30º (trigésimo) dia da Data de Homologação Judicial do Plano. Durante este período não incidirão quaisquer Juros ou Correção Monetária;
- 4.2.3. **Carência de Principal:** 36 (trinta e seis) meses contados após o 30º (trigésimo) dia da Data de Homologação Judicial do Plano;
- 4.2.4. **Prazo de Pagamento:**
- 4.2.4.1. **Tranche A:** 10% (dez por cento) do valor do Crédito com Garantia Real, composto pelo valor inscrito na Lista de Credores após a incidência do deságio descrito acima, tudo devidamente atualizado e corrigido na forma especificada abaixo, no item 4.2.6. Esta tranche será paga em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, após período de carência de principal.
- 4.2.4.2. **Tranche B:** 90% (noventa por cento) do valor do Crédito com Garantia Real, composto pelo valor inscrito na Lista de Credores após a incidência do deságio descrito acima, tudo devidamente atualizado e corrigido na forma especificada abaixo, no item 4.2.6, será pago em uma única parcela, com vencimento em 30 (trinta) dias contados da data de pagamento da última parcela prevista para quitação da Tranche A, acima
- 4.2.5. **Bônus de Adimplemento:** Adimplido o pagamento pontual da Tranche A, considerar-se-á integralmente quitado o crédito remanescente, tornando



inexigível o pagamento da Tranche B. O não pagamento de créditos em virtude de desídia do Credor Concursal, como, por exemplo, a não informação dos dados bancários para pagamento, não implicará em inadimplemento capaz de afastar o Bônus de Adimplemento.

- 4.2.6. **Juros e Correção monetária:** o eventual saldo do Crédito com Garantia Real será corrigido pela TR, incidente após o período de carência de juros e correção monetária.

4.3. CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS (CLASSE III)

O pagamento dos Créditos Quirografários será realizado conforme uma das 3 (três) alternativas abaixo, a critério do Credor Quirografário:

4.3.1. **Alternativa A:**

- 4.3.1.1. **Deságio:** a Homologação Judicial do Plano implicará, automaticamente, a redução, em relação a cada Credor Fornecedor, de 20% (vinte por cento) do valor do Crédito Quirografário.
- 4.3.1.2. **Carência de Juros e Correção Monetária:** 12 (doze) meses contados após o 30º (trigésimo) dia da Data de Homologação Judicial do PRJ. Durante este período não incidirão quaisquer Juros ou Correção Monetária;
- 4.3.1.3. **Carência de Principal:** 36 (trinta e seis) meses contados após o 30º (trigésimo) dia da Data de Homologação Judicial do PRJ;
- 4.3.1.4. **Prazo de Pagamento:**
- 4.3.1.4.1. **Credores de pequena monta:** Os credores detentores de créditos de até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), conforme constante da relação de credores, serão pagos em três parcelas, sendo a primeira parcela paga até o 90º (nonagésimo) dia após a Data de Homologação Judicial do Plano, a segunda parcela será paga 120 (cento e vinte) dias após a data do pagamento da primeira parcela, e a terceira parcela terá seu pagamento feito 120 (cento e vinte) dias após o pagamento da segunda parcela.

Os credores não incluídos na condição acima serão pagos da seguinte forma:


- 4.3.1.4.2. **Tranche A:** 10% (dez por cento) do valor do crédito, composto pelo valor inscrito no Quadro Geral de Credores após a incidência do deságio descrito acima, tudo devidamente atualizado e corrigido na forma especificada abaixo, no item 4.3.1.6. Esta tranche será paga em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, após período de carência de principal; e
- 4.3.1.4.3. **Tranche B:** 90% (noventa por cento) do valor do crédito, composto pelo valor inscrito no Quadro Geral de Credores após a incidência do deságio descrito acima, tudo devidamente atualizado e corrigido na forma especificada abaixo, no item 4.3.1.6, será pago em uma única parcela, com vencimento em 30 (trinta) dias contados da data de pagamento da última parcela prevista para quitação da Tranche A, acima;
- 4.3.1.4.4. **Condições Especiais de Pagamento da Tranche B:** Aqueles credores que optarem pela manutenção de parcerias comerciais com a ABRIL após a Data de Homologação do Plano de Recuperação Judicial poderão receber pagamentos adiantados da Tranche B desde que observadas as seguintes condições:
- (i) **Publicidade:** O credor que aderir à Alternativa A de pagamento de Créditos Quirografários e firmar contratos de publicidade com a ABRIL cujos valores superem, em 12 meses, cumulativamente, (a) os valores desembolsados nos 12 (doze) meses anteriores à data do ajuizamento da Recuperação Judicial e (b) R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), receberá o valor correspondente ao excedente ao desembolsado nos 12 (doze) meses anteriores à data do ajuizamento da Recuperação Judicial como bônus de publicidade para quitação antecipada da Tranche B. Esta forma diferenciada de pagamento será válida somente durante os 5 (cinco) primeiros anos após a data de Homologação do Plano de Recuperação Judicial, podendo ser prorrogada a critério da ABRIL. A apuração de eventuais bônus de publicidade será feita nos aniversários do ajuizamento da Recuperação Judicial;



- (ii) **Bens e Serviços:** O credor que aderir à Alternativa A de pagamento dos Créditos Quirografários e fornecer bens e/ou serviços para ABRIL, concedendo crédito, sob a forma de prazo de pagamento mais benéficos à ABRIL comparativamente com os prazos praticados nos 12 meses anteriores ao ajuizamento da Recuperação Judicial, fará jus ao recebimento, em reais, de 10% (dez por cento) sobre o crédito médio adicional, computado em base anuais, como bônus para quitação antecipada da Tranche B. Esta apuração, bem seu pagamento, será realizada anualmente e será válida nos 5 (cinco) primeiros anos após a data de Homologação do Plano de Recuperação Judicial, podendo ser prorrogada a critério da ABRIL.
- 4.3.1.5. **Bônus de Adimplemento:** Adimplido o pagamento pontual da Tranche A, considerar-se-á integralmente quitado o crédito remanescente, tornando inexigível o pagamento do valor residual da Tranche B.
- 4.3.1.6. **Juros e Correção monetária:** o eventual saldo do Crédito Quirografário será corrigido pela TR, incidente após o período de carência de juros e correção monetária.
- 4.3.2. **Alternativa B:**
- 4.3.2.1. **Limite de Adesão:** A adesão a Alternativa B está limitada a um total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais). Se a soma dos créditos dos credores quirografários que optarem por esta Alternativa superar o valor de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), o valor exato de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) será rateado de forma proporcional entre esses credores, sendo que a eventual diferença será automaticamente incluída na forma de pagamento da Alternativa A descrita na cláusula 4.3.1;



- 4.3.2.2. **Deságio:** a Homologação Judicial do Plano implicará, automaticamente, a redução, em relação a cada Credor Fornecedor, de 20% (vinte por cento) do valor do Crédito Quirografário;
- 4.3.2.3. **Carência de Juros e Correção Monetária:** 6 (seis) meses contados após o 30º (trigésimo) dia da Data de Homologação Judicial do PRJ. Durante este período não incidirão quaisquer Juros ou Correção Monetária;
- 4.3.2.4. **Carência de Principal:** 6 (seis) meses contados após o 30º (trigésimo) dia da Data de Homologação Judicial do PRJ;
- 4.3.2.5. **Prazo de Pagamento:**
- 4.3.2.5.1. **Tranche A:** 5% (cinco por cento) do valor do crédito, composto pelo valor inscrito no Quadro Geral de Credores e após a incidência do deságio descrito acima, tudo devidamente atualizado e corrigido na forma especificada abaixo, no item 4.3.2.7. Esta tranche será paga em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, iguais e consecutivas, após período de carência de principal, e
- 4.3.2.5.2. **Tranche B:** 95% (noventa e cinco por cento) do valor do crédito, composto pelo valor inscrito no Quadro Geral de Credores após a incidência do deságio descrito acima, tudo devidamente atualizado e corrigido na forma especificada abaixo, no item 4.3.2.7., será pago em uma única parcela, com vencimento em 30 (trinta) dias contados da data de pagamento da última parcela prevista para quitação da Tranche A, acima;
- 4.3.2.6. **Bônus de Adimplemento:** Adimplido o pagamento pontual da Tranche A, considerar-se-á integralmente quitado o crédito remanescente, tornando inexigível o pagamento da Tranche B.
- 4.3.2.7. **Juros e Correção monetária:** o saldo do Crédito Quirografário será corrigido pela TR, incidente após o período de carência de juros e correção monetária.
- 4.3.2.8. **Formalização da indicação.** O Credor Quirografário que optar por receber seu Crédito Quirografário de acordo com a Alternativa B prevista acima deverá manifestar sua intenção no prazo de até 30 (trinta) dias após a Data de Homologação Judicial do Plano, mediante comunicação a ser entregue à ABRIL observando as formalidades previstas na **cláusula 6.3** deste Plano. A ausência de manifestação pelo Credor optando pela Alternativa B prevista acima



ensejará o pagamento de seu Crédito Quirografário de acordo com as condições da Alternativa A.

4.4. CRÉDITOS MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE (CLASSE IV)

O pagamento dos Créditos de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte será realizado na seguinte forma:

- 4.4.1. **Deságio:** a Homologação Judicial do Plano implicará, automaticamente, a redução, em relação a cada Credor Fornecedor, de 20% (vinte por cento) do valor do Crédito Quirografário.
- 4.4.2. **Carência de Juros e Correção Monetária:** 12 (doze) meses contados após o 30º (trigésimo) dia da Data de Homologação Judicial do PRJ. Durante este período não incidirão quaisquer Juros ou Correção Monetária;
- 4.4.3. **Carência de Principal:** 36 (trinta e seis) meses contados após o 30º (trigésimo) dia da Data de Homologação Judicial do PRJ;
- 4.4.4. **Prazo de Pagamento:**
 - 4.4.4.1. **Credores de pequena monta:** Os credores detentores de créditos de até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), conforme constante da relação de credores, serão pagos em três parcelas, sendo a primeira parcela paga até o 90º (nonagésimo) dia após a Data de Homologação Judicial do Plano, a segunda parcela será paga 120 (cento e vinte) dias após a data do pagamento da primeira parcela, e a terceira parcela terá seu pagamento feito 120 (cento e vinte) dias após o pagamento da segunda parcela.

Os credores não incluídos na condição acima serão pagos da seguinte forma:

- 4.4.4.2. **Tranche A:** 10% (dez por cento) do valor do crédito, composto pelo valor inscrito no Quadro Geral de Credores após a incidência do deságio descrito acima, tudo devidamente atualizado e corrigido na forma especificada abaixo,



no item 4.4.6. Esta tranche será paga em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, após período de carência de principal; e

- 4.4.4.3. **Tranche B:** 90% (noventa por cento) do valor do crédito, composto pelo valor inscrito no Quadro Geral de Credores após a incidência do deságio descrito acima, tudo devidamente atualizado e corrigido na forma especificada abaixo, no item 4.3.1.6, será pago em uma única parcela, com vencimento em 30 (trinta) dias contados da data de pagamento da última parcela prevista para quitação da Tranche A, acima;
- 4.4.5. **Bônus de Adimplemento:** Adimplido o pagamento pontual da Tranche A, considerar-se-á integralmente quitado o crédito remanescente, tornando inexigível o pagamento do valor residual da Tranche B.
- 4.4.6. **Juros e Correção monetária:** o eventual saldo do Crédito Quirografário será corrigido pela TR, incidente após o período de carência de juros e correção monetária.

4.5. CRÉDITOS INFERIORES A R\$ 1.000,00

Os credores com créditos inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais) poderão, dentro do prazo de 360 dias após a homologação do Plano, receber seu crédito diretamente, em dinheiro ou cheque, na sede das Recuperandas, firmando o recibo respectivo.

4.6. PAGAMENTO DOS CREDORES RETARDATÁRIOS

Os Créditos detidos pelos Credores Retardatários serão pagos de acordo com a natureza do respectivo Crédito, observado o seguinte: (i) caso se trate de Crédito Trabalhista, será pago de acordo com a **cláusula 4.1**; (ii) case se trate de Crédito Quirografário, será pago de acordo com a Alternativa A da **cláusula [[4.3.1]]**; (iii) caso se trate de Crédito de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, será pago de acordo com a **cláusula 4.4**. Em qualquer hipótese, as regras de pagamento do Crédito Retardatário, notadamente quanto à incidência de correção monetária e de eventuais juros, passarão a ser aplicáveis apenas a partir do



momento em que a ABRIL for intimada, pela imprensa oficial, da inclusão do Crédito Retardatário na Lista de Credores.

4.7. INEXISTÊNCIA DE RECURSO AO QUAL TENHA SIDO ATRIBUÍDO EFEITO SUSPENSIVO

O pagamento dos Créditos está condicionado à inexistência de recurso judicial contra a Homologação Judicial do Plano ao qual tenha sido atribuído efeito suspensivo pelo órgão judicial competente para seu conhecimento.

4.8. FORMA DE PAGAMENTO

Os Créditos serão pagos aos Credores por meio da transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo Credor, por meio de documento de ordem de crédito (DOC) ou de transferência eletrônica disponível (TED), sendo que a ABRIL poderá contratar agente de pagamento para a efetivação de tais pagamentos aos Credores. O comprovante de depósito do valor creditado a cada Credor servirá de prova de quitação do respectivo pagamento.

4.9. CONTAS BANCÁRIAS DOS CREDITORES

Os Credores devem informar suas respectivas contas bancárias para esse fim, mediante comunicação por escrito endereçada à ABRIL, nos termos da **cláusula 6.3**. Os pagamentos que não forem realizados em razão de omissão do Credor em informar seus dados bancários com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência da data de pagamento previsto não serão considerados como um evento de descumprimento do Plano. Neste caso, a critério das Recuperandas, os pagamentos devidos aos Credores que não tiverem informado suas contas bancárias poderão ser realizados em juízo, às expensas do Credor, que responderá por quaisquer custos agregados em razão da utilização da via judicial para depósito. Não haverá a incidência de juros, multas ou quaisquer encargos moratórios caso qualquer pagamento



deixe de ser realizado em razão da omissão do Credor em informar tempestivamente seus dados bancários.

4.10. CRÉDITOS EM MOEDA ESTRANGEIRA

Os Créditos relacionados em moeda estrangeira serão mantidos na moeda original para todos os fins de direito, em conformidade com o disposto no artigo 50, § 2º, da LRF, e serão liquidados em conformidade com as disposições deste Plano. Os Créditos relacionados em moeda estrangeira serão convertidos com base na cotação de fechamento da taxa de venda de câmbio de reais pela respectiva moeda estrangeira na data que seja 2 (dois) Dias Úteis imediatamente anterior à data em que cada parcela do pagamento for devida. Os credores poderão optar por receber seus Créditos por meio de transferência internacional para as respectivas contas bancárias em instituições financeiras no exterior, ou que as Recuperandas contratem agente de pagamento para essa finalidade, os custos para as transferências, inclusive impostos serão de responsabilidade dos credores.

4.11. ALTERAÇÃO NOS VALORES DOS CRÉDITOS

Na hipótese de se verificar eventual alteração no valor de qualquer Crédito decorrente de decisão judicial transitada em julgado ou acordo entre as partes, o valor alterado do Crédito será pago na forma prevista neste Plano, a partir do trânsito em julgado da decisão judicial ou da celebração do acordo entre as partes. Neste caso, as regras de pagamento do valor alterado de tais Créditos, notadamente quanto à incidência de correção monetária e eventuais juros, passarão a ser aplicáveis apenas a partir do referido trânsito em julgado ou da data da celebração do acordo entre as partes.

4.12. DIREITO DE COMPENSAÇÃO

Antes de realizar o pagamento de um Crédito, a ABRIL fica autorizada a compensar eventuais créditos que detenha contra o Credor, de modo a pagar-lhe apenas o eventual saldo do



Crédito existente após a compensação realizada com o valor atualizado do crédito devido pelas Recuperandas.

5. EFEITOS DO PLANO

5.1. VINCULAÇÃO DO PLANO

As disposições do Plano vinculam as Recuperandas e os Credores a partir da Homologação Judicial do Plano, nos termos do artigo 59 da LRF, e os seus respectivos cessionários e sucessores.

5.2. NOVAÇÃO

Este Plano implica a novação dos Créditos Concurtais, que serão pagos na forma estabelecida neste Plano. Por força da referida novação, todas as obrigações, *covenants*, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com as condições deste Plano deixarão de ser aplicáveis, sendo substituídas pelas previsões contidas neste Plano.

5.3. PROTESTOS

A Aprovação do Plano acarretará: (i) o cancelamento de todo e qualquer protesto em nome das Recuperandas relativos a títulos que tenha dado origem a qualquer crédito; (ii) a exclusão definitiva do registro do nome das Recuperandas nos órgãos de proteção ao crédito.

5.4. RATIFICAÇÃO DE ATOS

A Aprovação do Plano representará a concordância e ratificação das Recuperandas e dos Credores de todos os atos praticados e obrigações contraídas no curso da Recuperação Judicial, incluindo, mas não se limitando a todos os atos e todas as ações necessárias para integral implementação e consumação deste Plano e da Recuperação Judicial, cujos atos

ficam expressamente autorizados, validados e ratificados para todos os fins de direito, inclusive e especialmente dos artigos 66, 74 e 131 da LRF.

5.5. EXTINÇÃO DE AÇÕES

Os Credores não mais poderão, a partir da Homologação Judicial do Plano, (i) ajuizar ou prosseguir toda e qualquer ação judicial ou processo de qualquer tipo relacionado a qualquer Crédito de valor líquido contra as Recuperandas e coobrigados; (ii) executar qualquer sentença, decisão judicial ou sentença arbitral relacionada a qualquer Crédito contra as Recuperandas e coobrigados; (iii) penhorar quaisquer bens ou direitos das Recuperandas e coobrigados para satisfazer seus Créditos ou praticar qualquer outro ato construtivo contra tais bens e direitos das Recuperandas e coobrigados; (iv) criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos das Recuperandas e coobrigados para assegurar o pagamento de seus Créditos; (v) reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer crédito devido às Recuperandas e coobrigados; e (vi) buscar a satisfação de seus Créditos por quaisquer outros meios. Todas as eventuais execuções judiciais em curso contra as Recuperandas e coobrigados relativas aos Créditos serão extintas, e as penhoras e constrições existentes serão liberadas.

5.6. CRÉDITOS ILÍQUIDOS

Todos os créditos decorrentes de obrigações oriundas de relações jurídicas firmadas anteriormente ao ajuizamento da Recuperação Judicial, ainda que não vencidos e apurados ou que sejam objeto de demanda judicial ou procedimento arbitral, também serão novados e estarão sujeitos ao Plano aprovado, portanto, quando exigíveis esses valores serão pagos nos prazos e condições previstos neste Plano.

5.7. MAJORAÇÕES NOS VALORES DOS CRÉDITOS OU ALTERAÇÃO DA SUA CLASSIFICAÇÃO



Na hipótese de haver eventual majoração no valor de qualquer crédito ou alteração da sua classificação por decisão judicial, a diferença a maior será paga na forma prevista neste Plano. Nesse caso, as regras de incidência de encargos passarão a ser aplicadas apenas a partir da decisão judicial que reconhecer a majoração ou alterar a sua classificação.

5.8. DISPOSIÇÕES DO PLANO

Na hipótese de qualquer termo, cláusula ou disposição deste Plano ser considerado inválido, nulo ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação ou Tribunal, todos os demais termos, cláusulas e disposições permanecerão válidos, eficazes e exigíveis, desde que não alterem a estrutura de pagamento dos créditos prevista e não inviabilizem a capacidade de recuperação do Grupo Abril.

5.9. QUITAÇÃO

Os pagamentos realizados na forma estabelecida neste Plano acarretarão, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, a quitação plena, irrevogável e irretroatável, de todos os Créditos de qualquer tipo e natureza contra as Recuperandas e coobrigados, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Com a ocorrência da quitação, os Credores serão considerados como tendo quitado, liberado e/ou renunciado integralmente todos e quaisquer Créditos, e não mais poderão reclamá-los contra a Recuperanda, coobrigados, afiliadas, coligadas, outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário e econômico, seus diretores, conselheiros, acionistas, sócios, agentes, funcionários, representantes, sucessores e cessionários a qualquer título.

5.10. FORMALIZAÇÃO DE DOCUMENTOS E OUTRAS PROVIDÊNCIAS

As Recuperandas obrigam-se a realizar todos os atos e firmar todos os instrumentos e documentos que, na forma e na substância, sejam necessários ou adequados ao cumprimento e implementação deste Plano e obrigações correlatas.



5.11. DESCUMPRIMENTO DO PLANO

Para fins deste Plano, estará efetivamente caracterizado seu descumprimento caso a ABRIL, após o recebimento de notificação enviada por parte prejudicada em decorrência de descumprimento de alguma obrigação do Plano, não sane referido descumprimento no prazo de até 60 (sessenta) dias contado do recebimento da notificação. Nesse caso de não saneamento, a Recuperanda deverá requerer ao Juízo, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, a convocação de Assembleia de Credores no prazo de 15 dias, com a finalidade de deliberar acerca da medida mais adequada para sanar o descumprimento.

5.12. ADITAMENTOS, ALTERAÇÕES OU MODIFICAÇÕES DO PLANO

Aditamentos, alterações ou modificações ao Plano podem ser propostas a qualquer tempo após a Homologação Judicial do Plano, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam aceitas pelas Recuperandas e aprovadas pela Assembleia de Credores, nos termos da LRF, hipótese em que obrigarão todos os Credores a eles sujeitos. Para fins de cômputo, os Créditos deverão ser atualizados na forma deste Plano e descontados os valores já pagos a qualquer título em favor dos Credores.

5.13. CREDORES ADERENTES

Os credores detentores de créditos não sujeitos ao Processo de Recuperação poderão voluntariamente aderir aos seus termos e serão considerados como Credores Aderentes para todos os fins e efeitos deste Plano. Serão considerados como Credores Aderentes todos os credores que, não estando, em princípio, sujeitos ao Processo de Recuperação, manifestarem expressamente a sua intenção de aderir (i) durante a Assembleia Geral de Credores; ou (ii) que firmarem termo de adesão ou documento equivalente em até 90 dias da data da publicação da decisão que homologar o Plano e conceder a recuperação judicial na forma da Lei nº 11.101/05.



6. DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. CONTRATOS EXISTENTES E CONFLITOS

Na hipótese de conflito entre as disposições deste Plano e as obrigações previstas nos contratos celebrados com qualquer Credor anteriormente à data de assinatura deste Plano, o Plano prevalecerá.

6.2. ANEXOS

Todos os Anexos a este Plano são a ele incorporados e constituem parte integrante do Plano. Na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este Plano e qualquer Anexo, o Plano prevalecerá.

6.3. COMUNICAÇÕES

Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações às Recuperandas, requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, deverão ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando (i) enviadas por correspondência registrada, com aviso de recebimento, ou por *courier*, e efetivamente entregues ou (ii) enviadas por fac-símile, e-mail ou outros meios, quando efetivamente entregues e confirmadas por telefone. Todas as comunicações devem ser endereçadas da seguinte forma, exceto se de outra forma expressamente prevista neste Plano, ou, ainda, de outra forma que venha a ser informada pela ABRIL aos Credores:

Abril Comunicações S.A. – em Recuperação Judicial

Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Conj. 1 Bloco A, Jardim Morumbi
São Paulo/SP, CEP 05693-000



Com cópia para:

Mange Advogados

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 50, 1º andar, cj. 12 Vila Nova Conceição
São Paulo/SP – CEP 04543-000
Telefone: +55 11 3106-2062

6.4. DATA DO PAGAMENTO

Na hipótese de qualquer pagamento ou obrigação prevista no Plano estar prevista para ser realizada ou satisfeita em um dia que não seja um Dia Útil, o referido pagamento ou obrigação poderá ser realizado ou satisfeita, conforme o caso, no Dia Útil seguinte.

6.5. ENCARGOS FINANCEIROS

Salvo nos casos expressamente previstos no Plano, não incidirão correção monetária nem juros sobre o valor dos Créditos a partir da Data do Pedido.

6.6. DIVISIBILIDADE DAS PREVISÕES DO PLANO

Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano ser considerada inválida, nula ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação, o restante dos termos e disposições do Plano devem permanecer válidos e eficazes, salvo se, a critério das Recuperandas, a invalidade parcial do Plano comprometer a capacidade de seu cumprimento, caso em que as Recuperandas poderão requerer a convocação de nova Assembleia de Credores para deliberação de eventual no Plano ou Aditivo.

6.7. 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.



6.8. ELEIÇÃO DE FORO

Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano serão resolvidas pelo Juízo da Recuperação.

São Paulo, 19 de outubro de 2018.



GRUPO ABRIL - em Recuperação Judicial
Marcelo Vaz Bonini / Giancarlo Francesco Civita
Diretores



Laudo Econômico-Financeiro

Parecer Técnico sobre o

Plano de Recuperação Judicial

Lei nº 11.101/05

Processo nº. 1084733 - 43.2018.8.26.0100

- GRUPO ABRIL em Recuperação Judicial

São Paulo, 05 de outubro de 2018

Data – base: 30 de setembro de 2018

ÍNDICE

SUMÁRIO EXECUTIVO	3
I – INTRODUÇÃO E OBJETIVOS DO TRABALHO	9
II – OS DADOS E AS FONTES DAS INFORMAÇÕES RECEBIDAS E UTILIZADAS.....	23
III - ELABORAÇÃO DA ANÁLISE DE VIABILIDADE ECONÔMICO – FINANCEIRA DAS EMPRESAS E DO PLANO - EMISSÃO DE PARECER TÉCNICO	25
IV - CONCLUSÃO.....	31
V – TERMO DE ENCERRAMENTO	33
ANEXOS.....	34
ANEXO I – PREMISSAS E PRESSUPOSTOS UTILIZADOS NAS PROJEÇÕES PARA OS ANOS DE 2018 A 2027	35
ANEXO II – PREMISSAS MACROECONÔMICAS	39
ANEXO III – DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS PROJETADOS.....	41
ANEXO IV – VALOR ECONÔMICO DA EMPRESA E VALOR DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS ACIONISTAS	45
ANEXO V – DEFINIÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DO CUSTO DE CAPITAL (TAXA DE DESCONTO) UTILIZADA SEGUNDO O CAPM (CAPITAL ASSET PRICING MODEL)	47
ANEXO VI – PARÂMETROS ADOTADOS PARA O CÁLCULO DO CUSTO DE CAPITAL MÉDIO PONDERADO (TAXA DE DESCONTO).....	54
ANEXO VII – INDICADORES FINANCEIROS – PROF. ASWATH DAMODARAN.....	56
ANEXO VIII – LETRAS DO TESOUREO NACIONAL (NTN – SÉRIE B)	60

SUMÁRIO EXECUTIVO

A **MS CARDIM & ASSOCIADOS LTDA.** foi contratada pela empresa **ATIVIC S.A.** que é a maior acionista da **ABRIL MÍDIA S/A**, e que controla a **ABRIL COMUNICAÇÕES S/A** e a **DIPAR PARTICIPAÇÕES**, para elaborar o presente Laudo econômico-financeiro sobre a viabilidade do Plano de Recuperação Judicial; “Plano de Recuperação Judicial”, “Plano” ou “PRJ”, a ser encaminhado ao Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2.a Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital - SP.

Essas empresas são detentoras do controle acionário das empresas de comunicação e distribuição, que em conjunto constituem o **GRUPO ABRIL** doravante denominadas em conjunto de **GRUPO ABRIL**, e que se encontram em recuperação judicial.

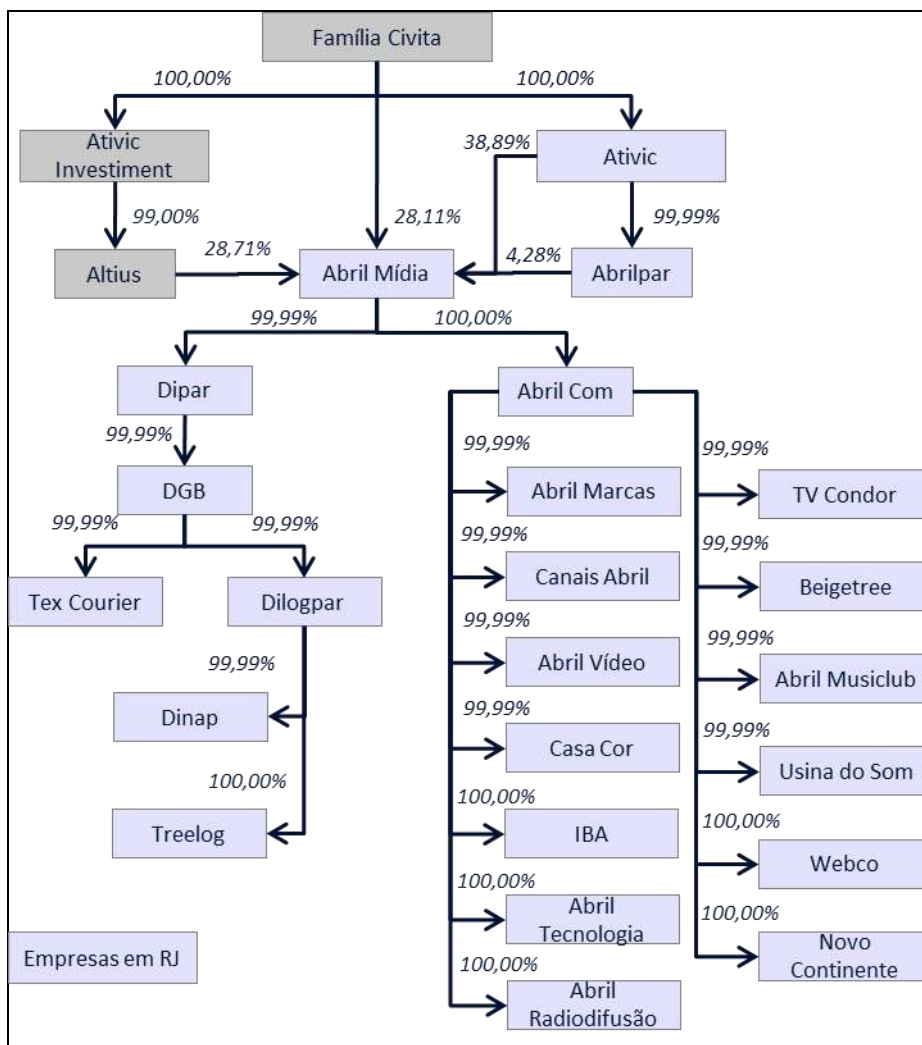
Para elaborar este parecer, consideramos os seguintes aspectos destacados no Plano de Recuperação:

A) O **GRUPO ABRIL** é um dos maiores e mais importantes grupos de comunicação da América Latina e foi fundado há quase 70 anos, pelo Sr. Victor Civita, como **EDITORA ABRIL**.

Atualmente, por meio da **ABRIL MÍDIA**, controla um grupo de empresas que atuam em 04 (quatro) segmentos: editorial, serviços gráficos, distribuições de publicações impressas e distribuição de encomendas;

B) O **GRUPO ABRIL** tem a seguinte composição e estrutura societária e que está representada no organograma da página seguinte.

Resumidamente, a **ATIVIC S.A.** é a maior acionista da **ABRIL MÍDIA S.A.** que é a controladora da **ABRIL COMUNICAÇÕES S.A.** e da **DIPAR PARTICIPAÇÕES LTDA.**, que, respectivamente, são detentoras do controle societário das empresas de comunicação e de distribuição e logística do Grupo Abril.



- C) O **GRUPO ABRIL** desde o exercício de 2015 vem passando por uma crise econômico-financeira que comprometeu o adimplemento de suas obrigações, sendo necessária a readequação das suas atividades para dar continuidade as suas operações de forma a permitir o cumprimento das suas obrigações;
- D) Em 15 de agosto de 2018, o **GRUPO ABRIL** ajuizou, perante o Juízo de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperações da Comarca de São Paulo - SP, o pedido de recuperação judicial, processo nº 1084733 – 43.2018.8.26.0100 nos termos da Lei de Falências e Recuperação de Empresas (Lei nº. 11.101/05) (“LFRE”);
- E) Em 16 de agosto de 2018, o Juízo da Recuperação Judicial deferiu o processamento do Plano de Recuperação Judicial, nomeando a DELOITTE TOUCHE E TOHMATSU CONSULTORES LTDA, como Administrador Judicial, representado pelo Sr. Luis Vasco Elias, CPF n.o 073.762.938 – 09, determinando que este assinasse o Termo de Compromisso

e apresentasse o relatório conclusivo quanto à forma de apresentação do Plano de Recuperação Judicial pelas empresas;

F) O Plano de Recuperação Judicial tem por objetivo a reestruturação das operações do **GRUPO ABRIL**, buscando superar a crise econômico-financeira das empresas e reestruturar os seus negócios, de forma a permitir:

(i) O pagamento de seus credores, nos termos e condições a serem apresentados no Plano;

(ii) Retornar à normalidade de suas atividades operacionais;

(iii) A sua preservação como fonte de geração de riquezas, tributos e empregos;

(iv) A preservação e efetiva melhora e recuperação do seu valor econômico, bem como de seus ativos tangíveis e intangíveis;

G) O Plano que será apresentado cumpre com os requisitos contidos no Artigo 53, III da LFRE, uma vez que:

- É demonstrada a viabilidade econômica do **GRUPO ABRIL**, bem como do Plano a ser apresentado ao Juízo da Recuperação;

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

- É acompanhado deste Laudo econômico-financeiro demonstrando a viabilidade do Plano e das empresas em recuperação judicial;

- É acompanhado do Laudo de avaliação dos bens e ativos das empresas elaborado por uma empresa especializada na Área de Engenharia de Avaliações;

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

Dessa forma, a elaboração do presente Laudo Econômico Financeiro e emissão de Parecer Técnico pela **MS CARDIM** tem por objetivos:

a) Analisar o Plano de Recuperação Judicial do **GRUPO ABRIL** que será apresentado em cumprimento ao Artigo 53 de LFRE, perante a 2.a Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo - SP pelas empresas:

(I) ATIVIC S.A. (“ATIVIC”), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.291.096/0001-10, (II) ABRILPAR PARTICIPAÇÕES LTDA. (“ABRILPAR”), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.555.186/0001-33, (III) ABRIL MÍDIA S.A. (“ABRIL MÍDIA”), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.190.223/0001-94, (IV) ABRIL COMUNICAÇÕES S.A. (“ABRILCOM”), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 44.597.052/0001-62, (V) ABRIL MARCAS LTDA. (“ABRIL MARCAS”), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.007.586/0001-41, (VI) CANAIS ABRIL DE TELEVISÃO LTDA. (“CANAIS ABRIL”), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.946.947/0001-40, (VII) ABRIL RADIODIFUSÃO S.A. (“ABRIL RADIODIFUSÃO”), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.555.171/001-75, (VIII) IBA COMERCIAL E DISTRIBUIÇÃO S.A. (“IBA”), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 14.457.336/0001-92, (IX) ABRIL TECNOLOGIA DIGITAL S.A. (“ABRIL TECNOLOGIA”), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.788.706/0001-58, (X) ABRIL VÍDEO DISTRIBUIÇÃO LTDA. (“ABRIL VÍDEO”), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 23.022.809/0001-10, (XI) ABRIL MUSICLUB LTDA. (“ABRIL MUSICLUB”), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.196.345.0001-98, (XII) USINA DO SOM BRASIL LTDA. (“USINA DO SOM”), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.555.181/0001-00, (XIII) EDITORA NOVO CONTINENTE S.A. (“NOVO CONTINENTE”), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 62.094.669/0001-47, (XIV) WEBCO INTERNET S.A. (“WEBCO”), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 09.312.286/0001-15, (XV) BEIGETREE PARTICIPAÇÕES LTDA. (“BEIGETREE”), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.946.972/0001-24, (XVI) TV CONDOR S.A. (“TV CONDOR”), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.190.235/0001-19, (XVII) DIPAR PARTICIPAÇÕES LTDA. (“DIPAR”), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 63.990.964/0001-44, (XVIII) DGB PARTICIPAÇÕES – DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA DO BRASIL S.A. (“DGB”), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.555.201/0001-43, (XIX) TEX COURIER S.A. (“TEX COURIER”), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 73.939.449/0001-93, (XX) DILOGPAR – DISTRIBUIÇÃO, LOGÍSTICA E PARTICIPAÇÕES LTDA. (“DILOGPAR”), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 74.446.592/0001-06, (XXI) DINAP – DISTRIBUIDORA NACIONAL DE PUBLICAÇÕES LTDA. (“DINAP”), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.555.225/0001-00, (XXII) TREELOG S.A. – LOGÍSTICA E DISTRIBUIÇÃO (“TREELOG”), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.438.248/0001-23, (XXIII) CASA COR PROMOÇÕES E COMERCIAL LTDA. (“CASA COR”), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 60.292.703/0001-62, todas com principal estabelecimento na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n.º 5.200, conjunto 1, bloco A, Jardim Morumbi, São Paulo-SP, CEP 05693-000, doravante referidas conjuntamente como **GRUPO ABRIL**;

- b) Analisar a geração de recursos, de acordo com as metas e medidas preconizadas pelo Plano, conforme demonstrado no seu teor e nos anexos deste Laudo;
- c) Demonstrar as medidas que serão adotadas pela direção do **GRUPO ABRIL**, as quais permitirão a superação das suas dificuldades financeiras;
- d) A emissão de um Laudo e Parecer Técnico sobre as empresas e o Plano, identificando a sua viabilidade econômico-financeira, tudo de acordo com que estabelece LFRE, em seu artigo 53, incisos II e III.

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

No item II, descrevemos todos os aspectos principais do Plano de Recuperação Judicial desenvolvido pelo **GRUPO ABRIL** e seus consultores jurídicos e financeiros, a fim de demonstrar a capacidade das empresas em honrar com seus compromissos e recuperar a sua saúde financeira.

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

No item IV, apresentamos a análise da viabilidade econômico – financeira das empresas e do Plano, bem como a emissão de Parecer Técnico.

Após a análise das informações apresentadas, da constatação e da coerência dos demonstrativos financeiros projetados (Anexo II), da viabilidade econômico-financeira do **GRUPO ABRIL**, do Plano a ser apresentado ao Juízo e, posteriormente, aos credores, em detalhes, no Anexo III, emitimos um Parecer Técnico apresentado no item IV.

Dessa forma, somos de parecer que o Plano de Recuperação que analisamos e que deverá ser apresentado ao Juízo e a ser votado em Assembleia Geral de Credores é viável econômica e financeiramente, considerando as razões e os pressupostos de sua viabilidade, conforme expostos detalhadamente neste Laudo e que atende aos interesses de todos credores, acionistas e cotistas do **GRUPO ABRIL**.

São Paulo, 05 de outubro de 2018



MARIO SERGIO CARDIM NETO

ECONOMISTA

CORECON n.º 3941 - 2ª. Região – SP



MS CARDIM & ASSOCIADOS S/C LTDA

CORECON n.º RE/ 2327 - 2ª. Região - SP

I – INTRODUÇÃO E OBJETIVOS DO TRABALHO

A **MS CARDIM & ASSOCIADOS S/C LTDA.** (“**MS CARDIM**”) empresa que atua em consultoria e assessoria financeira, foi contratada pelos acionistas do **GRUPO ABRIL**, para elaborar um Laudo de viabilidade econômico-financeira das empresas que compõem o **GRUPO ABRIL** e do Plano de Recuperação, com emissão de Parecer Técnico.

Este Laudo contém uma análise crítica e comentários a respeito do Plano de Recuperação Judicial e em relação às medidas que serão adotadas pelo **GRUPO ABRIL**, bem como a demonstração da viabilidade econômico-financeira das empresas e do Plano.

As proposições que compõem o Plano foram elaboradas pela direção do **GRUPO ABRIL** e seus assessores jurídicos e consultores financeiros e estão de acordo com as disposições contidas na LFRE.

A nossa análise e elaboração do Parecer Técnico visa demonstrar a viabilidade econômico-financeira das empresas e do Plano a ser apresentado ao Juízo da Recuperação, a capacidade de pagamento a todos os seus credores e a recuperação da saúde financeira do **GRUPO ABRIL**.

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

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

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

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

Embora tirados de fontes confiáveis, não podemos dar nenhuma garantia nem assumir qualquer responsabilidade legal pela precisão de quaisquer dados, opiniões ou estimativas fornecidas pela administração do **GRUPO ABRIL** e seus assessores jurídicos e consultores financeiros.

A **MS CARDIM** não tem nenhum interesse atual ou futuro nas empresas, cujo Plano de Recuperação é objeto de análise neste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas.

A remuneração da **MS CARDIM** não está condicionada a nenhuma ação, nem resulta das análises, opiniões e conclusões contidas neste relatório ou de seu uso.

Nenhuma parte deste relatório, principalmente qualquer conclusão, a identidade dos consultores, a empresa em contato com os analistas ou qualquer referência a entidades ou às designações concedidas por essas organizações, poderá ser divulgada para o público através de prospectos, anúncios, relações públicas, jornais ou qualquer outro meio de comunicação sem o consentimento por escrito e a aprovação da **MS CARDIM**.

Este Laudo e Parecer Técnico são considerados pela **MS CARDIM** como documentos sigilosos, absolutamente confidenciais, ressaltando-se que não devem ser utilizados para outra finalidade que não seja o encaminhamento ao Juízo da Recuperação Judicial ou outras instâncias judiciais, juntamente com o Plano de Recuperação e o Laudo de avaliação dos ativos tangíveis das empresas em recuperação judicial (avaliação patrimonial).

UM BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA E SUA SITUAÇÃO ATUAL

Com 68 anos de história, o **GRUPO ABRIL** é um dos maiores e mais importantes conglomerados de comunicação da América Latina, atuando na difusão de informação, educação e cultura, contribuindo para o desenvolvimento do País.

Fundado por Victor Civita, o **GRUPO ABRIL** foi constituído em 1950 como Editora Abril. Hoje, por meio de suas holdings e empresas controladas, está presente nas áreas de Mídia, Gráfica, Distribuição e Logística.

A **EDITORIA ABRIL** iniciou suas atividades com a publicação dos quadrinhos do Pato Donald, título de Walt Disney, no Brasil. Investindo em treinamento e tecnologia, a empresa se tornou uma das referências jornalísticas do país em texto, fotografia, edição e produção.

No início dos anos 60, por iniciativa de VICTOR CIVITA, obras clássicas da literatura passaram a serem publicadas em fascículos, levando para as bancas de jornais conhecimento cultural até então restrito às bibliotecas e livrarias, tornando-se um dos maiores sucessos comerciais da **ABRIL**.

Em 1960, quando se iniciava o desenvolvimento da indústria automobilística no País, houve o lançamento da revista Quatro Rodas, a primeira revista brasileira dedicada ao automóvel.

Na década de 60, a companhia, que imprime as suas publicações desde a sua fundação, inaugurou seu parque gráfico localizado na capital do estado de São Paulo, na Marginal Tietê, onde funciona até os dias atuais.

Além de produzir todas as revistas do **GRUPO ABRIL**, a gráfica também presta serviços para diversas editoras e empresas de outros segmentos.

A Revista VEJA foi criada em 1968, a primeira revista semanal brasileira com notícias políticas, econômicas, esportivas e sociais do País e do exterior.

Rapidamente, a revista se tornou o semanário mais influente do Brasil, superando a marca de 10 milhões de leitores. Após 50 anos de ininterrupta publicação, VEJA se mantém como a revista de maior circulação no país e uma das maiores do mundo. No início dos anos 70 foi lançada a revista Exame, especializada em economia e negócios, sucesso editorial e de leitura obrigatória dos executivos e empresários brasileiros.

Nas décadas seguintes, a **ABRIL**, com seu corpo editorial formado pelos melhores jornalistas do País, lançou dezenas de publicações de sucesso, direcionadas aos mais diferentes públicos, visando atender à demanda crescente da sociedade brasileira.

Atualmente o portfólio de revistas impressas, digitais e sites é composto pelos seguintes títulos: Veja, Veja SP, Exame, Você S/A, Você RH, Quatro Rodas, Placar, Capricho, Claudia, Portal M de Mulher, Bebe.com, Saúde, Viagem e Turismo, Superinteressante, Guia do Estudante e Vip.

Em 1990, a **ABRIL** foi pioneira ao lançar a primeira TV segmentada aberta do país, a MTV Brasil.

Na mesma década criou a TVA, uma das primeiras operadoras de TV por assinatura do país.

Já na década de 2000, a empresa passou a dedicar boa parte de seus investimentos na área da educação através da Abril Educação.

Nos últimos anos, entretanto, visando obter recursos para os seus tradicionais negócios editoriais, reduziu seus investimentos nas mídias televisiva e fonográfica e vendeu integralmente sua participação na área de educação.

Em 1961, a **ABRIL** começou a realizar também a distribuição de suas revistas e, a partir de 1982, com a aquisição da **DINAP-DISTRIBUIDORA NACIONAL DE PUBLICAÇÕES** passou a distribuir revistas e livros para outras editoras.

Atualmente, por meio da **DILOGPAR** distribui publicações para mais de 15 mil pontos de venda em todo o Brasil como bancas de jornais, supermercados, lojas de conveniência, dentre outros, atendendo mais de 30 editoras.

Em 2011, o **GRUPO ABRIL** adquiriu o controle da TEX Courier, empresa de armazenagem e transporte de encomendas especializada em e-commerce, com abrangência em todo território nacional.

A **TEX COURIER** disponibiliza para seus clientes sistemas exclusivos de gestão e entrega de estoques que rastreiam o trânsito das mercadorias e controlam as entradas e saídas dos produtos nos armazéns.

A empresa está presente em mais de 2.800 municípios, tendo 600 rotas semanais, parte das quais compartilhadas com a atividade de distribuição de publicações, que lhe permitem entregar 750 milhões de itens por ano.

Atualmente, a estrutura operacional do **GRUPO ABRIL** se divide em três plataformas principais: editorial, distribuição de publicações e logística de e-commerce.

A linha de negócios de editorial engloba a parte de mídias impressa e digital, eventos e serviços gráficos, sendo uma das principais empresas de comunicação do país.

Nessa linha de negócios trabalham aproximadamente 1.300 (mil e trezentas) pessoas, sendo que a operação de serviços gráficos é a maior do país.

Em relação ao negócio de distribuição de publicações, essa atividade foi instituída para dar suporte não somente à própria editora do grupo, como a diversas outras editoras do mercado.

Em complemento a essa atividade e aproveitando a mesma malha de distribuição, foi introduzida logística do “e-commerce”, utilizando o Centro de Distribuição de Barueri – São Paulo/SP.

Nesta linha de negócios trabalham atualmente cerca de 1.600 (mil e seiscentas) pessoas.

AS RAZÕES DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA DO GRUPO ABRIL

Não obstante toda a trajetória de crescimento do **GRUPO ABRIL**, nos últimos anos, a crise macroeconômica, fato de conhecimento comum gerou uma enorme instabilidade em vários setores e ramos de atividade econômica no Brasil.

Ao mesmo tempo, a indústria de mídia vem passando por uma profunda transformação tecnológica que resultou em um impacto na circulação de revistas e na receita de publicidade em empresas no Brasil e no mundo.

A administração do **GRUPO ABRIL** vem reestruturando a companhia para se adequar às atuais condições do mercado editorial e à drástica redução de geração de caixa de seus principais negócios, consequência da queda nas receitas de publicidade que hoje se encontram predominantemente nas mãos dos gigantes internacionais do mundo digital.

O **GRUPO ABRIL** vendeu suas empresas de mídia televisiva e fonográfica, além da **ABRIL EDUCAÇÃO**, com o objetivo de preservar sua posição como editora das mais importantes revistas brasileiras.

Apesar desses esforços para capitalizar o **GRUPO ABRIL**, incluindo aportes significativos dos acionistas, e concentrar suas atividades em seus negócios tradicionais de produção de conteúdo editorial de qualidade, a grave crise da mídia impressa não permitiu que se concretizasse a reestruturação financeira das empresas.

O rápido e imprevisível crescimento da mídia digital afetou gravemente as receitas das empresas focadas em publicações impressas.

As grandes editoras perderam grande parte da sua principal fonte de receita representada pela publicidade enquanto foram obrigadas a manter a produção de conteúdo, que apresenta elevados custos.

Os gigantes Google, Facebook e “blogs”, estes com custos ínfimos, passaram a oferecer aos anunciantes publicidade a preços muito mais baixos que as mídias impressas tradicionais.

Diante desse cenário, as grandes empresas de comunicação tiveram que se reinventar e se adaptar aos novos modelos de mídia com a criação de plataformas digitais para a comercialização de conteúdos (notícias), que até então eram majoritariamente suportados pelas receitas publicitárias. Entretanto, o

consumidor brasileiro, por força do hábito anterior, não está disposto a pagar adequadamente pelo consumo de notícias de qualidade divulgadas por meios digitais.

Os canais de distribuição digitais ainda precisam ser gratuitos e neles a publicidade, além de menor, é comercializada com valores muito baixos.

A queda expressiva das receitas provenientes de publicidade e de vendas de exemplares, por assinatura e bancas, impactaram negativamente o modelo de negócios das empresas de comunicação de publicações impressas.

De fato, 8,4% do total dos investimentos em publicidade das grandes empresas eram dirigidos para revistas impressas em 2010, número que reduziu para menos de 3% em 2017.

Entre 2014 e 2017, a circulação de revistas foi reduzida de 444 milhões exemplares/ano para 217 milhões/ano, as vendas avulsas de 173 milhões para 63 milhões e as por assinaturas de 90 milhões para 38 milhões (queda de 60%).

Como consequência, os pontos de venda se reduziram de mais de 24 mil para cerca de 15 mil pontos nesse período.

Esses dados demonstram o grande desafio enfrentado pelo segmento editorial brasileiro e a ameaça que a falta de informação adequada e verdadeira representa para nossa democracia.

A conjunção dessas condições adversas gerou uma enorme dificuldade na administração do fluxo de caixa do **GRUPO ABRIL** obrigando a direção do Grupo, a adotar diversas medidas, inclusive uma adequada redução de custos.

Assim, diante do cenário que se apresenta, e daquele que se vislumbra no curto e médio prazo, outra alternativa não restou ao **GRUPO ABRIL** a não ser requerer proteção por meio da recuperação judicial, com o intuito de equacionar sua dívida e, em seguida, retomar e manter suas atividades em condições sadias.

Medidas prévias adotadas

Como forma de recuperar sua saúde financeira, nos meses que antecederam o ajuizamento da Recuperação Judicial o **GRUPO ABRIL** iniciou um amplo projeto de reorganização interna, com o objetivo de aperfeiçoar práticas de gestão.

Além disso, foram adotadas algumas medidas destinadas a reequilibrar seu fluxo de caixa.

É importante dizer que, desde que os primeiros sinais de crise começaram a se apresentar, o **GRUPO ABRIL** — por meio de seus administradores e, posteriormente, com o auxílio da consultoria Alvarez & Marsal — envidou todos os esforços possíveis para estabilizar seu caixa, o que evitou perdas adicionais.

Resumidamente, foram adotadas diversas ações de redução de custos, visando a balancear a queda de vendas e a conseqüente perda de caixa.

Esta situação pode ser analisada de forma mais pormenorizada neste laudo de viabilidade econômico-financeira e que integra o Anexo 1 do Plano.

Nesse sentido, nos meses que antecederam o ajuizamento da Recuperação Judicial, o **GRUPO ABRIL** encerrou as atividades em algumas filiais, descontinuou a comercialização de alguns títulos e, lamentavelmente, viu-se obrigado a demitir cerca de 900 (novecentos) funcionários.

Paralelamente, diante da perspectiva de alguns anos de desaceleração da atividade econômica no País, o **GRUPO ABRIL** veio trabalhando obstinadamente na sua reestruturação operacional e financeira, com o intuito de melhorar a rentabilidade e adequar o perfil da dívida da empresa à sua capacidade de geração de caixa.

Entre as iniciativas tomadas, destacam-se:

- (i) a contratação de consultorias especializadas para reduzir custos, aumentar a eficiência operacional e minimizar a alocação de capital de giro e estoque;
- (ii) a redução significativa do quadro de funcionários, que passou de 3886 pessoas em junho de 2018 para 2921 em agosto de 2018;
- (iii) a negociação com fornecedores para obtenção de maiores prazos de pagamento;
- (iv) o aprimoramento das ferramentas de controle gerencial; e
- (v) a busca por oportunidades de capitalização.

Tais medidas, no entanto, não foram suficientes para reverter o estrago causado pela queda nas vendas e restabelecer o fluxo de caixa da empresa, o que tornou imperativo o ajuizamento da Recuperação Judicial.

Apesar da redução do porte das empresas, a previsão de faturamento consolidado para 2018 é da ordem de R\$ 1.553,9 milhões, mantendo as suas publicações e gerando aproximadamente 2.900 empregos, aproximadamente.

Na medida em que a situação financeira do **GRUPO ABRIL** se tornou extremamente dificultosa, tornou-se necessária a impetração do pedido de recuperação judicial, para garantir a manutenção de suas atividades, salvaguardando a empresa e seus colaboradores.

A crise vivida pelo Brasil, atualmente, que ocasionou a queda na procura das publicações oferecidas pelas empresas do **GRUPO ABRIL**, a retração do mercado global pelo segundo ano seguido e a diminuição considerável das linhas de crédito disponíveis, criou um cenário de grave situação financeira, somente contornável mediante o deferimento do pedido de Recuperação Judicial, em atendimento aos princípios da função social da empresa e do estímulo à atividade econômica, nos estritos moldes do disposto no art. 47, da Lei nº. 11.101/05, e no art. 170, da Constituição Federal.

Nesta linha de princípios, a direção do **GRUPO ABRIL** confia em que a Recuperação Judicial é uma medida bem acertada para permitir que as empresas possam se reestruturar e se reerguer ainda mais fortes, continuando a gerar riquezas e empregos, com inegáveis benefícios também para seus credores.

ESCOPO DA LEI DE RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS EM CRISE E A VIABILIDADE ECONÔMICA E OPERACIONAL DO GRUPO ABRIL

A crise financeira atualmente experimentada pela **ABRIL**, conforme descrito no item anterior, é fruto de uma conjunção de fatores externos e internos ocorridos nos últimos meses e que afetaram adversamente seu fluxo de caixa, impossibilitando a continuidade do pagamento pontual de todas as suas obrigações junto a fornecedores e instituições financeiras.

O modelo de negócios que a **ABRIL** pretende desenvolver para permitir a retomada de seu crescimento encontra-se descrito de forma clara e objetiva neste laudo de viabilidade econômico-financeira que integra o Anexo 1 do Plano, cabendo destacar as diversas vantagens competitivas da **ABRIL** em relação aos seus concorrentes, especialmente:

- (i) penetração em diversos canais de vendas;
- (ii) abrangência nacional;
- (iii) alto número de fornecedores importantes dentro do mercado;
- (iv) baixo investimento em ativos fixos; e
- (v) marcas sólidas e reconhecidas no mercado.

Estas vantagens competitivas permitem acreditar que a **ABRIL** desempenha uma atividade empresarial viável e possui a capacidade para continuar operando, desde que sua estrutura de capital seja readequada levando em conta a realidade da empresa atualmente e o cenário macroeconômico do País.

As condições de pagamento propostas no Plano estão embasadas em um modelo econômico que considerou as projeções de mercado e financeiras da **ABRIL** para os próximos anos.

Vale ressaltar que estas projeções já consideram as reduções e ajustes referidas no plano de negócios exposto neste laudo de viabilidade econômico-financeira e que integra o Anexo 1 do Plano, assim como seus impactos nas margens operacionais.

a) A viabilidade operacional

Em 2019 a economia poderá apresentar um crescimento do PIB, algo bem parecido com as estimativas de mercado, entre 2,0 % e 3,0 %.

Tentando ter um olhar mais específico sobre como a economia tem mudado, pode-se observar que, desde o início da crise, o consumo das famílias foi reduzido em 6,3%.

Essa redução no consumo significou a redução de bem-estar e isso explicou, ao menos em parte, a grande insatisfação popular com a situação econômica e com o governo, provocando também redução na demanda, de uma forma global.

Apesar de estarem atravessando um indesejado momento de dificuldades financeiras, de ordem externa e interna, as empresas que compõem o **GRUPO ABRIL** são empresas viáveis e com alto valor agregado na sua linha de publicações e serviços correlatos.

O **GRUPO ABRIL** está entre as mais tradicionais empresas nacionais que atuam no segmento editorial.

É razoável estimar um aumento no valor agregado das mencionadas empresas com a retomada esperada da economia brasileira, mesmo que seja lento, mas gradual e crescente, como já está acontecendo.

b) A viabilidade econômico-financeira

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

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

Esse, aliás, é o teor do artigo 47 da LFRE.

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

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

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

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

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

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

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

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

Voltaremos a esses temas, ao final deste Parecer, analisando-os, especificamente para as empresas do **GRUPO ABRIL**.

O **GRUPO ABRIL**, não obstante as inúmeras dificuldades, vem conseguindo manter as suas operações o que evidencia, de forma incontroversa, portanto, a viabilidade e capacidade operacional do **GRUPO ABRIL**.

Feitos os ajustes necessários com seus credores, será possível retomar a trilha do crescimento e da eficiência econômico-financeira, apoiada na sua excelente reputação no mercado e em sua forte presença mercadológica junto aos seus leitores.

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

A Estrutura do endividamento

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

A atual composição do endividamento do **GRUPO ABRIL** é a seguinte:

classes	credor	valores em R\$
I	Credores - Trabalhistas	110.068.987,41
II	Credores - Garantia Real	172.890.000,02
III	Credores - Quirografários	1.285.756.614,27
IV	Credores - EPP	68.264.351,03
TOTAL GERAL		1.636.979.952,73

Conforme posição em 15 de agosto de 2018, data base, a dívida total sujeita à Recuperação Judicial soma R\$ 1.636.979.952,73.

II – OS DADOS E AS FONTES DAS INFORMAÇÕES RECEBIDAS E UTILIZADAS

Para o efeito da:

- a) Elaboração do Laudo de viabilidade econômico-financeira do Plano e das empresas;
- b) Emissão do Parecer Técnico sobre o Plano foram utilizados os dados e as seguintes fontes de informação:
 - O Plano de Recuperação Judicial, preparado pela direção do **GRUPO ABRIL** e seus assessores jurídicos e consultores financeiros a ser encaminhado ao Juízo e aos seus credores contendo a descrição das medidas a serem implementadas pelas empresas;
 - Petição inicial encaminhada ao M.D. Juízo de Recuperação;
 - Parecer do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2.a Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo - SP, estado de São Paulo, com o deferimento do pedido de Recuperação Judicial em 16 de agosto de 2018;
 - Breve Histórico e situação atual das empresas contendo informações relevantes que identificam as origens da crise financeira porque passaram as empresas do **GRUPO ABRIL**, contendo a descrição de todas as medidas a serem adotadas dentro do Plano de Recuperação;
 - Demonstrativos financeiros históricos;
 - Modelagem financeira e operacional, contendo resumo geral do Plano;
 - As planilhas e demonstrativos financeiros projetados e consolidados, preparados pela direção do **GRUPO ABRIL** e seus consultores financeiros e que são:
 - a) Premissas macroeconômicas;
 - b) Mapa de premissas operacionais e financeiras para elaboração dos demonstrativos financeiros projetados;
 - c) Balanço Patrimonial, Demonstrativo de Resultados e Fluxos de Caixa consolidados projetados das empresas para o período de 2018 a 2027, apresentando a geração das receitas, custos, despesas operacionais e a geração dos fluxos de

caixa operacionais, bem como o cronograma dos fluxos de pagamento aos credores de todas as classes.

III - ELABORAÇÃO DA ANÁLISE DE VIABILIDADE ECONÔMICO – FINANCEIRA DAS EMPRESAS E DO PLANO - EMISSÃO DE PARECER TÉCNICO

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

- a) Durante todo o período em que estiver sob Recuperação Judicial a direção e os acionistas do **GRUPO ABRIL** se comprometem a realizar todos os esforços na administração profissional e independente, para manter uma estrutura mínima necessária para que as empresas deem continuidade nas suas operações, nos novos níveis, de forma a poder cumprir com todos os compromissos citados no Plano, de acordo com o cronograma de pagamentos, conforme apresentado nos Demonstrativos Financeiros projetados;
- b) A geração de caixa do **GRUPO ABRIL**, para pagamento aos credores está baseada nas seguintes medidas e recursos:
 - Geração dos fluxos de caixa operacionais pela continuidade das atividades econômicas e por decorrência da sua reestruturação operacional e financeira;
 - Reescalonamento do seu endividamento com modificações no prazo, nos encargos e na forma de pagamento dos créditos;
 - alienação de ativos.

Reestruturação societária

O **GRUPO ABRIL** poderá realizar novas operações para fins de reestruturação e simplificação de sua estrutura societária, a qual poderá contemplar a incorporação ou outras formas de reorganização societária estabelecidas pela Lei 6.404/76, inclusive envolvendo outras sociedades controladas ou coligadas.

Os demonstrativos financeiros

Analisamos os demonstrativos financeiros históricos e projetados elaborados pelo **GRUPO ABRIL** e seus consultores financeiros e jurídicos contidos no Plano e que utilizamos como base para prepararmos os Demonstrativos de Resultados (DRE), os demonstrativos dos fluxos de caixa e o balanço patrimonial, projetados, para o período de 2018 a 2027, apresentados nos Anexos deste Laudo e concluímos que;

- a) As premissas e pressupostos adotados, destacados no Mapa de Premissas (Anexos II e III), ficaram dentro de uma posição conservadora e com consistência com relação à performance histórica das empresas e da sua atual situação;
- b) Os demonstrativos financeiros projetados (DRE e Fluxos de Caixa) a partir das premissas e pressupostos, bem como as informações fornecidas pela direção das empresas, apresentam coerência e consistência técnica, e tendo sido elaborados dentro de padrões usuais de projeções e simulações de comportamento futuros das operações das empresas;
- c) Demonstraram uma coerência numérica e econômico-financeira entre as premissas adotadas e os valores resultantes, identificando consistência técnica e dentro dos modelos contábil e econômico-financeiro;
- d) As projeções identificam a continuidade das operações das empresas com a adoção das medidas já citadas, que no nosso entender são viáveis, na medida em que foram realizadas com base nas suas atividades operacionais já ajustadas aos novos níveis, adotando-se para essas projeções no nosso entender, um critério conservador;
- e) Os demonstrativos financeiros que caracterizam e identificam o Plano de Recuperação a ser apresentado ao Juízo, demonstram que todas as suas variáveis estão integradas e com premissas adotadas que julgamos razoáveis e com consistência;
- f) Os valores em R\$ das receitas brutas passam de R\$ 1.553,9 milhões em 2018 para R\$ 1.891,3 milhões em 2027, o que significa uma taxa de crescimento anual composta (CAGR) de 2,2 % ao ano;
- g) Para a realização das projeções das receitas operacionais (2018 a 2027), foram consideradas as atividades das empresas com a realização das suas operações, sendo que o EBITDA sobre as receitas líquidas nesse período deverá girar em torno da média de 4,2 %, sendo sempre positivo.
- h) Ao longo das projeções, o volume do EBITDA é da ordem de R\$ 55,4 milhões em 2019 passando para R\$ 76,1 milhões em 2027.
- i) Os recursos gerados são suficientes para cobrir as operações normais da empresa e os pagamentos aos credores, concursais e extraconcursais. Destaca-se que a relação dívida líquida/EBITDA (alavancagem) é decrescente ao longo das projeções, pela diminuição da dívida líquida e ou crescimento gradual do EBITDA;

j) Os fluxos de caixa operacional e mais os recursos disponíveis, antes do pagamento da dívida aos credores gira em torno de R\$ 43,6 milhões em 2019 a R\$ 60,8 milhões em 2027, anuais, nesse mesmo período, sendo sempre suficientes para pagamento dos credores concursais e extraconcursais.

Da viabilidade econômico-financeira do Plano

O Plano de Recuperação Judicial proposto é viável, na medida que:

- a) O cenário macroeconômico brasileiro projetado passe a apresentar cenário positivo, considerando um crescimento moderado do PIB (da ordem de 2,0 % a 3,0 % ao ano), sendo favorável à recuperação das atividades das empresas;
- b) A atividade econômica global, o câmbio e as taxas de juros se mantenham de certa forma estável sem grandes impactos negativos e elevações de preço, respectivamente;
- c) Visa maximizar os recursos disponíveis para fazer frente aos compromissos do **GRUPO ABRIL**, procurando proporcionar aos credores a plena recuperação de seus créditos, dentro dos prazos e condições previstas no Plano;
- d) As medidas adotadas consideram:
 - A renegociação e o reescalonamento do seu endividamento com os credores reajustando valores, encargos e novas condições de prazos de pagamentos;
 - A continuidade das suas operações com a geração de caixa para o pagamento dos credores.
- e) As previsões de continuidade das operações das empresas do **GRUPO ABRIL**, a partir de 2018 até 2027, no nosso entender, são viáveis na medida que:
 - Foram estimadas com base nas suas atividades operacionais anteriores, adotando-se um critério conservador;
 - As metas adotadas e que visam voltar aos níveis de operações devidamente ajustadas são factíveis e reais e ajustadas às novas condições do mercado editorial.
- f) Os demonstrativos financeiros projetados que apresentam o comportamento futuro das empresas, cujo Plano deverá ser apresentado ao Juízo, demonstra que todas as suas variáveis estão integradas e com premissas adotadas que julgamos razoáveis e com consistência;

- g) O valor econômico da empresa obtido pelo valor presente dos fluxos de caixa futuros das operações e o valor residual, através da taxa de desconto de 16,5 % é maior do que o valor presente dos recursos disponíveis para pagamento das dívidas sujeitas à Recuperação Judicial;
- h) Efetuamos testes (cálculo de indicadores financeiros) nas relações entre todas as premissas e os números apresentados e que demonstraram uma coerência numérica e econômico-financeira, identificando consistência técnica;
- i) A análise dos indicadores financeiros históricos e projetados revela a coerência das medidas adotadas no Plano de Recuperação, fazendo com que as empresas, retomando as suas atividades após a reestruturação, passem a ser empresas líquidas e rentáveis, podendo atender aos seus compromissos com credores;
- j) A avaliação do potencial e da capacidade de pagamento das obrigações e passivos do **GRUPO ABRIL** com a adoção das medidas preconizadas no Plano e com a eliminação gradual do endividamento das empresas, pode ser inferido pela geração de fluxos de caixa operacionais que são significativos e que são decorrentes das suas operações, sendo superior aos fluxos de pagamentos aos credores;
- k) Considerando – se os itens destacados anteriormente, o Plano que está sendo apresentado ao Juízo da Recuperação, no nosso entendimento, é viável aos níveis operacional e econômico – financeiro, dando segurança aos seus credores, de que as empresas terão condições de cumprir com os compromissos assumidos no Plano referido.

Da viabilidade econômico-financeira do GRUPO ABRIL

Entre os princípios que regem a Lei 11.101/2005, o mais relevante para fins de deferimento da recuperação judicial é o princípio da viabilidade econômica das empresas, estabelecendo que somente às empresas com reais possibilidades de soerguimento será facultado o regime da recuperação judicial.

Para o Prof. Dr. Fábio Ulhôa Coelho¹, existem alguns critérios objetivos que permitem identificar uma empresa economicamente viável e, portanto, digna de receber o benefício legal da recuperação judicial.

São as seguintes:

a) Importância social da empresa no meio empresarial:

O **GRUPO ABRIL** possui um forte potencial econômico, com receitas brutas estimadas e projetadas para 2018, no total de R\$ 1.553,9 milhões, passando para R\$ 1.891,3 milhões em 2027 e que é considerável para reerguer-se.

Além disso, conta com um portfólio de ativos e produtos e que se com a implementação do Plano de Recuperação, se mostra adequado e compatível com a sua atual situação, demonstrando que a sua recuperação econômica é viável e possível, desde que cumpridas as medidas preconizadas.

Ao mesmo tempo, as empresas têm uma importância social relevante para a economia nacional e regional, pois é geradora de empregos, sendo que as suas atividades são fundamentais para o setor editorial e de publicações, bem como, para a sua equipe de colaboradores diretos, cujas famílias dependem de suas atividades.

b) Mão de obra e Tecnologia empregada:

O **GRUPO ABRIL** chegou a ter um elevado efetivo de pessoal, antes da crise financeira, reduzindo-o na nova fase das empresas. Atualmente, conta com um efetivo de pessoal da ordem de 2.900 funcionários aproximadamente, cujas famílias dependem da manutenção das atividades do **GRUPO ABRIL**.

1 – Comentários à Lei de Falências e Recuperações de Empresas - Ed. Dos Tribunais - 2015.

c) Tempo de atividades das empresas:

O **GRUPO ABRIL** é composto por 23 (vinte e três) empresas que atuam no segmento editorial, conforme exposto no início deste Parecer.

O **GRUPO ABRIL** atua nesse mercado, há quase 68 (sessenta e oito) anos, com crescimento baseado na expansão e no desenvolvimento de suas atividades no segmento editorial.

d) Porte econômico:

As empresas são possuidoras de um portfólio e um conjunto de ativos, produtos e instalações e que as colocam entre as maiores empresas que atuam no segmento editorial.

Considerando o porte econômico do **GRUPO ABRIL**, que é significativo, torna-se importante a sua recuperação, dado o seu tamanho, o volume de impostos que recolhe e o número de empregos que oferece.

O valor de seus ativos totais é da ordem de R\$ 1.885,5 milhões em 2018, incluindo ativos tangíveis e intangíveis.

Verifica-se, portanto, por todas essas razões, que as empresas que compõem o **GRUPO ABRIL** ajustam - se perfeitamente ao conceito de empresas viáveis, econômica e financeiramente, fazendo jus ao benefício da Recuperação Judicial.

A recuperação econômico-financeira do **GRUPO ABRIL** irá beneficiar todas as comunidades onde atua, evitando-se assim, consequências e malefícios indesejáveis para os acionistas, cotistas, credores e colaboradores.

IV - CONCLUSÃO

Após essas considerações, é nosso parecer que:

O Plano de Recuperação Judicial do **GRUPO ABRIL**, que deverá ser reapresentado ao Juízo da Recuperação e aos Credores, bem como as próprias empresas que o compõem e que demonstram no seu conjunto, a viabilidade econômico-financeira, pois:

- a) A geração recorrente das receitas operacionais e a renegociação com os credores dos valores a pagar, são consideradas como viáveis e factíveis;
- b) A alienação das UPI's a serem constituídas terão os recursos destinados exclusivamente para pagamento dos credores;
- c) A somatória desses recursos e as medidas adotadas irão permitir o pagamento aos credores aderentes ao Plano de Recuperação Judicial, ao longo do período de pagamentos (2018 a 2027);
- d) Demonstram a possibilidade de normalização e continuação das atividades operacionais das empresas, que compõe o **GRUPO ABRIL** tornando possível a geração de recursos e restabelecendo a sua capacidade de geração de receitas e por consequência, dos fluxos de caixa;
- e) A continuidade das operações, a geração de fluxo de caixa positivo e os ativos operacionais disponíveis se provam mais que suficientes para o pagamento dos credores, conforme pode ser observado na evolução dos demonstrativos dos fluxos de caixa nas projeções financeiras apresentadas no Anexo III;
- f) O cenário apresentado no Plano de Recuperação Judicial é melhor para os credores do que uma possível situação de falência das empresas.
- g) É economicamente melhor e mais vantajoso para os credores, que as empresas se mantenham em plena atividade operacional e dessa forma, possam pagar as suas dívidas com os credores;
- h) As informações fornecidas e as medidas a serem adotadas no Plano de Recuperação Judicial, demonstram que as empresas que compõem o **GRUPO ABRIL** são viáveis econômica e financeiramente, após terem passado por uma crise financeira de ordem interna e externa;

- i) O Plano de Recuperação a ser apresentado, no nosso entender, está bem estruturado, identificando a adoção de uma série de medidas comerciais, operacionais e financeiras, de forma a permitir a retomada das suas atividades operacionais, considerando-se a expectativa de um crescimento lento e gradual da economia brasileira.

Dessa forma, após a análise das informações apresentadas, da constatação da coerência dos demonstrativos e projeções financeiras e da absoluta possibilidade e capacidade de pagamento aos credores e da viabilidade econômica das empresas, somos de parecer que o Plano de Recuperação a ser apresentado ao Juízo e aos credores é viável econômica e financeiramente.

São Paulo, 05 de outubro de 2018



MARIO SERGIO CARDIM NETO

ECONOMISTA

CORECON n.º 3941 – 2ª Região - SP.



MS CARDIM & ASSOCIADOS S/C LTDA

CORECON n.º RE/2327 – 2ª Região - SP.

V – TERMO DE ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a ser esclarecido, damos por encerrado o presente Parecer, que se compõe de 48 (quarenta e oito) folhas computadorizadas de um só lado sendo a última folha datada.

São Paulo, 05 de outubro de 2018

ANEXOS

- I – Premissas e pressupostos utilizados nas projeções para os anos de 2018 a 2027 (mapa de premissas)
- II – Premissas macroeconômicas;
- III – Demonstrativos Financeiros Projetados:
 - Balanço Patrimonial
 - Demonstrativo de Resultados
 - Fluxos de Caixa
- IV – Valor econômico da empresa e Valor para os acionistas
- V – Definição e Identificação do Custo de Capital (Taxa de Desconto) utilizada segundo o CAPM (*Capital Asset Pricing Model*)
- VI – Parâmetros adotados para cálculo do Custo de Capital (Taxa de Desconto)
- VII – Indicadores financeiros Professor Aswath Damodaran
- VIII – Letras do Tesouro Nacional (NTN – série B)

**ANEXO I – PREMISSAS E PRESSUPOSTOS UTILIZADOS NAS
PROJEÇÕES PARA OS ANOS DE 2018 A 2027**

I – Premissas e pressupostos utilizados nas projeções para os anos de 2018 até 2027

Descrevemos a seguir, detalhadamente, todas as condições, hipóteses, premissas e pressupostos que foram preparados pelos consultores financeiros e jurídicos e adotados na elaboração das projeções e simulações financeiras dos demonstrativos financeiros, abrangendo o período de 2018 até o ano de 2027.

Este Parecer Técnico foi preparado pela equipe da **MS CARDIM & ASSOCIADOS LTDA.** (“**MS Cardim**”) a partir dos demonstrativos financeiros projetados elaborados pela direção do **GRUPO ABRIL** e de seus assessores financeiros e jurídicos, visando nos fornecer um maior e melhor entendimento sobre o modelo de negócios do **GRUPO ABRIL**.

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

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

Os demonstrativos financeiros históricos são apresentados, na forma consolidada nos demonstrativos financeiros do **GRUPO ABRIL**.

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

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

Foi desenvolvida uma modelagem econômico-financeira construída especificamente para as empresas, criadas a partir de um sistema econômico-financeiro integrado e consolidado, refletindo o mais próximo possível da realidade do seu funcionamento contábil, organizacional e operacional, de tal forma que as projeções dos demonstrativos financeiros e incluindo os demonstrativos dos fluxos de caixa, demonstrem o possível comportamento futuro das empresas, no seu processo de recuperação e principalmente nas condições de pagamento aos credores.

1. MOEDA UTILIZADA E PERÍODOS DE ANÁLISE

As projeções financeiras anuais foram realizadas em moeda corrente (Reais, R\$) para o período de 2018 até o ano de 2027, com a expectativa de uma taxa de inflação anual de 3,0 % ao ano.

2. MEMÓRIAS DE CÁLCULOS HISTÓRICOS E DAS PROJEÇÕES

As premissas básicas, os dados e informações históricas necessárias para a elaboração das projeções, bem como as premissas e pressupostos do comportamento futuro das empresas, foram fornecidas pela Diretoria Financeira do **GRUPO ABRIL** e seus consultores financeiros, tendo como fundamento o Plano de Recuperação Judicial (exercícios de 2018 a 2027).

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

- a) Volume das operações das empresas e as suas receitas brutas e líquidas, a partir da definição dos preços de cada produto e de acordo com o crescimento do mercado;
- b) Estrutura e comportamento dos custos e despesas operacionais em relação às receitas líquidas;
- c) Níveis do capital de giro e de investimentos (CAPEX) para manutenção das operações das empresas;
- d) Estrutura e o Custo de Capital (WACC);
- e) Depreciação, amortização dos ativos e novos investimentos;
- f) Alíquotas de Imposto de Renda e Contribuição Social, de acordo com a legislação.

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

3. DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS (DRE)

3.1. EVOLUÇÃO DAS RECEITAS OPERACIONAIS

Como o **GRUPO ABRIL** atua no segmento editorial, as projeções dos demonstrativos financeiros e em especial, o DRE, considera:

- a) a evolução dos preços dos produtos;
- b) o volume editado das publicações e revistas (assinaturas);
- c) a publicidade; e
- d) a gráfica.

Crescimento do mercado.

A projeção de crescimento dos volumes de produção está pautada no crescimento dos mercados em que o **GRUPO ABRIL** atua. Esse crescimento foi projetado para cada segmento de atuação do **GRUPO ABRIL**, com base no melhor entendimento da sua administração.

ANEXO II – PREMISSAS MACROECONÔMICAS

MAPA DE PREMISSAS MACROECONÔMICAS (*)

Os valores projetados para o período estão alinhados com os dados divulgados na data base, conforme compilação de expectativas de mercado efetuadas pelas instituições financeiras consultadas.

Cenário de Longo Prazo													
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018P	2019P	2020P	2021P	2022P
Economia Mundial													
Crescimento do PIB Mundial	5,4%	4,3%	3,5%	3,5%	3,6%	3,4%	3,2%	3,8%	4,1%	4,0%	3,6%	3,4%	3,2%
EUA	2,5%	1,6%	2,2%	1,7%	2,6%	2,9%	1,5%	2,3%	2,9%	2,6%	1,9%	1,7%	1,8%
Zona do Euro	2,0%	1,7%	-0,8%	-0,2%	1,4%	2,0%	1,8%	2,5%	2,6%	2,4%	2,2%	1,5%	1,0%
Japão	4,2%	-0,1%	1,5%	2,0%	0,0%	1,4%	0,9%	1,7%	1,5%	1,2%	0,8%	1,0%	1,0%
China	10,6%	9,4%	7,9%	7,9%	7,2%	6,8%	6,7%	6,9%	6,5%	6,1%	5,8%	5,3%	4,6%
CPI EUA	1,4%	3,0%	1,8%	1,5%	0,7%	0,7%	2,1%	2,0%	2,7%	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%
Brasil													
Setor Externo e Taxa de Câmbio													
BRL / USD Nominal – final de período	1,66	1,87	2,05	2,36	2,66	3,96	3,26	3,31	3,25	3,30	3,30	3,35	3,45
BRL / USD – média do ano	1,76	1,68	1,95	2,16	2,35	3,33	3,49	3,19	3,26	3,28	3,30	3,33	3,40
Balança Comercial – USD Bil.	20	30	19	2	(4)	20	48	67	57	42	41	40	38
Exportações – USD Bil.	202	256	243	242	225	191	185	218	228	234	256	269	285
Importações – USD Bil.	182	226	223	240	229	171	138	151	171	191	214	229	246
Conta Corrente – % PIB	-3,4%	-2,9%	-3,0%	-3,0%	-4,2%	-3,3%	-1,3%	-0,5%	-1,4%	-2,2%	-2,4%	-2,4%	-2,6%
Atividade Econômica													
PIB Nominal – BRL Bil.	3.886	4.376	4.815	5.332	5.779	5.996	6.259	6.560	7.058	7.615	8.149	8.724	9.289
PIB Nominal – USD Bil.	2.208	2.612	2.463	2.468	2.455	1.800	1.795	2.055	2.167	2.324	2.469	2.622	2.729
Crescimento real do PIB	7,5%	4,0%	1,9%	3,0%	0,5%	-3,5%	-3,5%	1,0%	3,0%	3,7%	3,0%	2,7%	2,2%
Inflação													
IPCA	5,9%	6,5%	5,8%	5,9%	6,4%	10,7%	6,3%	2,9%	3,5%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%
INPC	6,5%	6,1%	6,2%	5,6%	6,2%	11,3%	6,3%	2,9%	3,5%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%
IGP-M	11,3%	5,1%	7,8%	5,5%	3,7%	10,5%	7,2%	-0,5%	4,0%	4,2%	4,0%	4,0%	4,0%
IPA-M	13,9%	4,3%	8,6%	5,1%	2,1%	11,2%	7,6%	-2,5%	4,3%	4,2%	4,0%	4,0%	4,0%
Taxa de Juros													
Selic – final de período	10,75%	11,00%	7,25%	10,00%	11,75%	14,25%	13,75%	7,00%	6,25%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%
Selic – média do ano	10,0%	11,7%	8,5%	8,4%	11,0%	13,6%	14,2%	9,9%	6,4%	6,9%	8,0%	8,0%	8,0%
Taxa real de juros (SELIC/IPCA) – final de período	3,9%	4,9%	2,5%	2,4%	4,3%	2,6%	7,4%	6,8%	2,8%	2,8%	3,8%	3,8%	3,8%
CDI – final de período	10,61%	10,86%	7,11%	9,78%	11,51%	14,14%	13,63%	6,99%	6,13%	7,88%	7,88%	7,88%	7,88%
TJLP – % Dez	6,00%	6,00%	5,50%	5,00%	5,00%	7,00%	7,50%	7,00%	6,75%	6,75%	6,75%	6,75%	6,75%
Finanças Públicas													
Superávit Primário – % do PIB	2,6%	2,9%	2,2%	1,7%	-0,6%	-1,9%	-2,5%	-1,7%	-1,9%	-0,9%	-0,2%	0,1%	0,2%
Superávit Nominal – % do PIB	-2,4%	-2,5%	-2,3%	-3,0%	-6,0%	-10,2%	-9,0%	-7,8%	-6,9%	-5,5%	-5,4%	-5,4%	-6,0%
Dívida Líquida – % do PIB	38,0%	34,5%	32,3%	30,6%	33,1%	36,0%	46,2%	51,6%	55,2%	56,4%	57,4%	57,7%	58,8%
Dívida Bruta – % do PIB	51,8%	51,3%	53,7%	51,5%	56,3%	65,5%	70,0%	74,0%	74,2%	73,9%	74,0%	74,3%	75,5%

Fonte: Banco Itaú - BBA.

ANEXO III – DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS PROJETADOS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS – PROJETADO (DRE)

Modelo em R\$M										
Demonstrativo de Resultados	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Receita Bruta	1.553,9	1.565,6	1.601,0	1.638,0	1.676,6	1.716,6	1.758,2	1.801,1	1.845,5	1.891,3
Receita Bruta Abril Com	895,9	894,2	914,6	936,3	959,3	983,3	1.008,5	1.034,7	1.062,0	1.090,3
Receita Bruta TEX	462,4	472,3	483,6	495,3	507,2	519,4	531,8	544,6	557,7	571,1
Receita Bruta Dipar	195,6	199,2	202,7	206,4	210,1	213,9	217,8	221,8	225,8	229,9
Deduções	(90,1)	(114,1)	(116,7)	(119,4)	(122,3)	(125,2)	(128,2)	(131,3)	(134,6)	(137,9)
Deduções Abril Com	(55,7)	(50,5)	(51,6)	(52,8)	(54,1)	(55,5)	(56,9)	(58,4)	(59,9)	(61,5)
Deduções TEX	(60,7)	(53,1)	(54,4)	(55,7)	(57,1)	(58,4)	(59,8)	(61,3)	(62,7)	(64,3)
Deduções Dipar	(10,3)	(10,5)	(10,7)	(10,9)	(11,1)	(11,3)	(11,5)	(11,7)	(11,9)	(12,1)
Receita Líquida	1.427,2	1.451,5	1.484,2	1.518,5	1.554,3	1.591,4	1.629,9	1.669,8	1.710,9	1.753,4
Receita Líquida Abril Com	840,2	843,7	863,0	883,5	905,1	927,9	951,6	976,3	1.002,1	1.028,8
Receita Líquida TEX	401,7	419,1	429,2	439,5	450,1	460,9	472,0	483,4	495,0	506,9
Receita Líquida Dipar	185,3	188,7	192,1	195,5	199,1	202,7	206,3	210,1	213,9	217,8
Custos	(588,4)	(551,4)	(567,6)	(584,4)	(601,9)	(620,1)	(639,0)	(658,6)	(679,1)	(700,4)
Custos Abril Com	(367,5)	(319,3)	(331,9)	(345,0)	(358,5)	(372,7)	(387,3)	(402,6)	(418,5)	(435,0)
Custos TEX	(148,0)	(158,3)	(161,0)	(163,9)	(166,9)	(170,0)	(173,2)	(176,6)	(180,1)	(183,7)
Custos Dipar	(72,8)	(73,8)	(74,7)	(75,6)	(76,5)	(77,4)	(78,4)	(79,5)	(80,5)	(81,7)
Lucro Bruto	838,80	900,09	916,66	934,15	952,42	971,37	990,95	1.011,11	1.031,82	1.053,06
<i>Margem Bruta</i>	<i>58,8%</i>	<i>62,0%</i>	<i>61,8%</i>	<i>61,5%</i>	<i>61,3%</i>	<i>61,0%</i>	<i>60,8%</i>	<i>60,6%</i>	<i>60,3%</i>	<i>60,1%</i>
Despesas	(852,4)	(850,2)	(864,9)	(880,2)	(895,9)	(912,2)	(929,0)	(946,3)	(964,1)	(982,5)
Despesas Abril Com	(496,1)	(488,6)	(495,1)	(501,9)	(509,0)	(516,5)	(524,2)	(532,3)	(540,7)	(549,5)
Despesas TEX	(244,3)	(247,3)	(253,3)	(259,4)	(265,6)	(272,0)	(278,5)	(285,2)	(292,1)	(299,1)
Despesas Dipar	(112,1)	(114,3)	(116,6)	(118,9)	(121,3)	(123,7)	(126,2)	(128,7)	(131,3)	(133,9)
Ebitda	32,4	55,4	57,2	59,5	62,0	64,7	67,5	70,4	73,2	76,1
<i>Margem Ebitda</i>	<i>2,3%</i>	<i>3,8%</i>	<i>3,9%</i>	<i>3,9%</i>	<i>4,0%</i>	<i>4,1%</i>	<i>4,1%</i>	<i>4,2%</i>	<i>4,3%</i>	<i>4,3%</i>
Depreciação e Amortização	(46,0)	(5,5)	(5,5)	(5,5)	(5,5)	(5,5)	(5,5)	(5,5)	(5,5)	(5,5)
Receitas/Despesas Financeiras	(66,6)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Receita Financeira	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Despesas Financeiras	(66,6)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Impostos de Renda	(14,3)	(16,9)	(17,4)	(17,9)	(18,6)	(19,2)	(19,9)	(20,6)	(21,3)	(22,0)
IR/CSLL	(14,3)	(16,9)	(17,4)	(17,9)	(18,6)	(19,2)	(19,9)	(20,6)	(21,3)	(22,0)
Lucro Líquido	(94,5)	33,0	34,3	36,0	37,9	40,0	42,1	44,3	46,4	48,6
<i>Margem Líquida</i>	<i>-6,6%</i>	<i>2,3%</i>	<i>2,3%</i>	<i>2,4%</i>	<i>2,4%</i>	<i>2,5%</i>	<i>2,6%</i>	<i>2,7%</i>	<i>2,7%</i>	<i>2,8%</i>

BALANÇO PATRIMONIAL – PROJETADO (DFC)

Modelo em R\$M										
ATIVO	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Ativo Circulante	836,3	868,7	892,4	934,9	985,4	1.037,0	1.091,4	1.148,7	1.208,8	1.271,9
Disponível	20,8	39,8	49,4	77,3	112,6	148,4	186,6	227,1	270,0	315,3
Aplicações Financeiras	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Contas a Receber EoP	694,3	707,7	721,8	736,4	751,6	767,4	783,6	800,3	817,6	835,4
Outros Créditos	37,7	37,7	37,7	37,7	37,7	37,7	37,7	37,7	37,7	37,7
Mútuos	8,7	8,7	8,7	8,7	8,7	8,7	8,7	8,7	8,7	8,7
Estoque	74,8	74,8	74,8	74,8	74,8	74,8	74,8	74,8	74,8	74,8
Despesas Antecipadas	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ativo Não Circulante	1.049,2	1.049,2	1.049,2	1.049,2	1.049,2	1.049,2	1.049,2	1.049,2	1.049,2	1.049,2
Realizável a Longo Prazo	623,4	623,4	623,4	623,4	623,4	623,4	623,4	623,4	623,4	623,4
Participações Societárias	106,8	106,8	106,8	106,8	106,8	106,8	106,8	106,8	106,8	106,8
Imobilizado	216,9	216,9	216,9	216,9	216,9	216,9	216,9	216,9	216,9	216,9
Ativo Intangível	102,1	102,1	102,1	102,1	102,1	102,1	102,1	102,1	102,1	102,1
Ativo Total	1.885,5	1.918,0	1.941,7	1.984,2	2.034,7	2.086,3	2.140,6	2.197,9	2.258,1	2.321,2
Modelo em R\$M										
PASSIVO	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Passivo Circulante	1.425,0	1.443,5	1.463,1	1.483,3	1.504,2	1.525,8	1.548,0	1.571,0	1.594,7	1.619,2
Contas a Pagar Fornecedor EoP	1.040,1	1.058,7	1.078,2	1.098,4	1.119,3	1.140,9	1.163,2	1.186,2	1.209,9	1.234,3
Obrigações Fiscais	104,6	104,6	104,6	104,6	104,6	104,6	104,6	104,6	104,6	104,6
Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Outras Obrigações	104,5	104,5	104,5	104,5	104,5	104,5	104,5	104,5	104,5	104,5
Mútuos Intercompany	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Obrigações por Empr. e Financiamentos	175,7	175,7	175,7	175,7	175,7	175,7	175,7	175,7	175,7	175,7
Provisões	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Passivo Não Circulante	1.389,6	1.370,5	1.340,3	1.326,6	1.318,3	1.308,3	1.298,3	1.288,3	1.278,3	1.268,3
Empréstimos e Financiamentos (CREDORES)	1.170,4	1.151,3	1.121,1	1.107,4	1.099,1	1.089,1	1.079,1	1.069,1	1.059,1	1.049,2
Parcelamentos Fiscais e Previdenciários	57,7	57,7	57,7	57,7	57,7	57,7	57,7	57,7	57,7	57,7
Provisão para Contingências	161,5	161,5	161,5	161,5	161,5	161,5	161,5	161,5	161,5	161,5
Reverter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ajuste de Juros	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Patrimônio Líquido	(929,0)	(896,1)	(861,7)	(825,7)	(787,7)	(747,8)	(705,7)	(661,4)	(615,0)	(566,4)
Capital Social	519,6	519,6	519,6	519,6	519,6	519,6	519,6	519,6	519,6	519,6
Reserva de Lucros	263,4	263,4	263,4	263,4	263,4	263,4	263,4	263,4	263,4	263,4
Resultados Acumulados	(1.712,1)	(1.679,1)	(1.644,7)	(1.608,7)	(1.570,8)	(1.530,8)	(1.488,7)	(1.444,5)	(1.398,0)	(1.349,4)
Passivo Total	1.885,5	1.918,0	1.941,7	1.984,2	2.034,7	2.086,3	2.140,6	2.197,9	2.258,1	2.321,2

DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA – PROJETADO (DFC)

Modelo em R\$M										
FLUXO DE CAIXA	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Fluxo de Caixa Operacional	(37,5)	43,6	45,3	47,1	49,1	51,3	53,6	56,0	58,4	60,8
Ebitda	34,6	55,4	57,2	59,5	62,0	64,7	67,5	70,4	73,2	76,1
Varição Capital de Giro	(57,8)	5,1	5,5	5,6	5,7	5,9	6,0	6,2	6,5	6,7
Impostos a Renda	(14,3)	(16,9)	(17,4)	(17,9)	(18,6)	(19,2)	(19,9)	(20,6)	(21,3)	(22,0)
Fluxo de Caixa Investimento	(10,1)	(5,5)	(5,5)	(5,5)	(5,5)	(5,5)	(5,5)	(5,5)	(5,5)	(5,5)
Desembolso para Reposição	(10,1)	(5,5)	(5,5)	(5,5)	(5,5)	(5,5)	(5,5)	(5,5)	(5,5)	(5,5)
Receitas com Vendas de Ativos	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Fluxo de Caixa Financiamento	8,2	(19,1)	(30,2)	(13,7)	(8,3)	(10,0)	(10,0)	(10,0)	(10,0)	(10,0)
Parcelamentos Fiscais	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Pagamentos Juros Correntes (Recuperação Judicial)	8,2	(19,1)	(30,2)	(13,7)	(8,3)	(10,0)	(10,0)	(10,0)	(10,0)	(10,0)
Classe I - Trabalhista	0,0	(13,5)	(27,4)	(13,7)	(0,1)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)
Classe II - Garanta Real	0,0	0,0	0,0	0,0	(1,0)	(1,2)	(1,2)	(1,2)	(1,2)	(1,2)
Classe III - Bancos	0,0	(3,3)	(1,7)	0,0	(2,5)	(3,0)	(3,0)	(3,0)	(3,0)	(3,0)
Classe III - Fornecedores	0,0	0,0	0,0	0,0	(4,3)	(5,2)	(5,2)	(5,2)	(5,2)	(5,2)
Classe IV - ME/EPP	0,0	(2,3)	(1,1)	0,0	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)
Receitas Financeiras	8,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Saldo de Caixa	20,8	39,8	49,4	77,3	112,6	148,4	186,6	227,1	270,0	315,3
BoP	60,2	20,8	39,8	49,4	77,3	112,6	148,4	186,6	227,1	270,0
Varição	(39,4)	19,0	9,7	27,8	35,3	35,8	38,1	40,5	42,9	45,3
Crédito Conta Garantida	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
EoP	20,8	39,8	49,4	77,3	112,6	148,4	186,6	227,1	270,0	315,3

**ANEXO IV – VALOR ECONÔMICO DA EMPRESA E VALOR DO
PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS ACIONISTAS**

VALOR ECONÔMICO DA EMPRESA

E

VALOR PARA OS ACIONISTAS

Modelo em R\$M										
Free Cash Flow To Firm	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
EBITDA	32,4	55,4	57,2	59,5	62,0	64,7	67,5	70,4	73,2	76,1
<i>Margem Ebitda</i>	2,3%	3,8%	3,9%	3,9%	4,0%	4,1%	4,1%	4,2%	4,3%	4,3%
Fluxo de Caixa Operacional	(37,5)	43,6	45,3	47,1	49,1	51,3	53,6	56,0	58,4	60,8
Fluxo de Caixa de Investimentos	(10,1)	(5,5)	(5,5)	(5,5)	(5,5)	(5,5)	(5,5)	(5,5)	(5,5)	(5,5)
Free Cash Flow To Firm	(47,7)	38,1	39,8	41,6	43,6	45,8	48,1	50,5	52,9	55,3
Perpetuity										335,1
@ WACC 16,50%										
@ Perpetuity Growth 0,00%										
# Realizado	5	0,6	1,6	2,6	3,6	4,6	5,6	6,6	7,6	8,6
Fator de Desconto		1,1	1,3	1,5	1,7	2,0	2,3	2,7	3,2	3,7
NPV	(43,6)	29,9	26,8	24,1	21,6	19,5	17,6	15,9	14,3	90,3
Firm Value	216,3									
(+/-) Net Debt	-									
(+) Debt	-									
(-) Total Cash	-									
Equity Value	216,3									

**ANEXO V – DEFINIÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DO CUSTO DE CAPITAL
(TAXA DE DESCONTO) UTILIZADA SEGUNDO O CAPM (CAPITAL
ASSET PRICING MODEL)**

Definição e Identificação do Custo de Capital (Taxa de Desconto) utilizada segundo o CAPM (*Capital Asset Pricing Model*)

A taxa de desconto utilizada para descontar os fluxos futuros de caixa da empresa é conhecida também como custo de capital médio ponderado (WACC - *Weighted Average Cost of Capital*).

Esta taxa converte os fluxos de caixa futuros e mais o valor residual em valor presente para todos os investidores, considerando que, tanto os credores quanto os cotistas esperam ser recompensados pelo custo de oportunidade de investir recursos em um negócio específico em vez de investir em outros negócios com risco equivalente.

O princípio mais importante a ser seguido quando se calcula o WACC é que ele deve ser consistente com o método de avaliação utilizado e com a definição dos fluxos de caixa a serem descontados.

Para a apuração do custo de capital médio ponderado (WACC) devem ser obtidos:

- a) O custo do capital próprio (*equity*) $\Rightarrow K_e = E$.
- b) O custo do capital de terceiros (*debt*) $\Rightarrow K_d = D$.
- c) As participações relativas de cada fonte de recursos na estrutura de capital da empresa.

Devem ser considerados na apuração dessas taxas o risco sistemático da empresa (financeiro e operacional) e ainda o valor do dinheiro no tempo.

A determinação adequada dessas taxas e parâmetros é de extrema importância, pois serão utilizados no cálculo do valor presente dos fluxos de caixa e do valor residual, influenciando direta e sensivelmente esses valores.

O CUSTO DO CAPITAL PRÓPRIO (*EQUITY*)

Para estimar-se o custo do capital próprio (K_e), utilizou-se os parâmetros do mercado norte-americano, uma vez que os indicadores nacionais são escassos e provocam distorções no modelo, recomendando-se adotar o custo real de capital praticados nos Estados Unidos e acrescentando-se um prêmio pelo Risco Brasil.

Além de inclusões do Risco Brasil, alguns ajustes devem ser feitos para adequar os parâmetros internacionais à realidade brasileira e também as características específicas da avaliação em referência, abordando no cálculo os efeitos do nível da diversificação da carteira do potencial

investidor e também do nível de liquidez do perfil de ativo que está sendo analisado, comparativamente ao mercado de ações nacional.

Os cálculos são efetuados dentro do conceito tradicional do CAPM – *Capital Asset Pricing Model*, estimando-se a taxa de juros livre de risco e o prêmio pelo risco em função do Beta alavancado para o negócio em estudo, além de estimar-se o risco Brasil e o “*size risk premium*” (tamanho da empresa):

$$K_e \text{ nominal} = R_{fr} + \beta \cdot [E(R_m) - R_f] + R_{BRA} + R_{size}.$$

A utilização dos índices do risco Brasil, do risco pelo tamanho e do coeficiente Beta é necessária para ajustar os dados do padrão norte – americano às características do mercado nacional.

A) Rfr = Risk-free rate – Taxa de juros para ativo livre de risco

Para a taxa livre de risco, foi utilizada a remuneração dos “NTN – B, Letras do Tesouro Nacional – série B” (dez anos) que é apresentado em taxa nominal (média móvel).

B) β – Coeficiente Beta

Esse coeficiente mede a volatilidade das taxas de retorno de uma ação em relação a um Índice de Mercado, sendo o indicador do Risco Sistemático (não diversificável), para aquela ação.

Para a determinação do Coeficiente Beta específico para a empresa foram assumidos os valores calculados pelo Professor Aswath Damodaran para o mercado norte-americano que utiliza a série histórica de publicação Morning Star (ex - Instituto Ibbotson (USA)).

Utilizamos como referência o Beta médio alavancado do segmento “Publishing & Newspapers”, ajustando-o em função de alavancagem específica da empresa, através da seguinte fórmula:

$$\beta_L = \beta_u \times \left\{ 1 + \left[(1-t) \times \frac{D}{E} \right] \right\} (*)$$

Onde: Coeficiente β (Alavancado) = risco sistemático da ação da empresa em análise

t = Alíquota de imposto de renda e contribuição social

D/E = Total de dívida (D) em relação ao patrimônio líquido (E)

β_u = Beta não alavancado (unleveraged)

β_L = Beta alavancado (*leveraged*)

(*) = fórmula de Robert S. Hamada (“*The effect of the firm’s capital structure on the systematic risk of common stocks*”) – “The Journal of Finance” – vol 27 n.º 2 – maio 1972.

Dado que a relação da dívida na estrutura de capital da empresa é diferente da média do mercado, adotamos para apurar o custo de capital próprio, o beta alavancado específico para a empresa.

C) R_m – Retorno do Mercado de Ações – [E (R_m)]

A taxa de retorno esperada do mercado de ações medida por um índice de mercado é utilizada supondo-se que esse indicador possa representar o retorno médio de todos os setores da economia.

É obtido através da série histórica do indicador para os últimos 20 anos (taxa média geométrica de retorno anual), identificada no site do Profº A. Damodaran, como publicação do Morning Star (ex - Ibbotson Institute - USA).

D) Market risk-premium – Prêmio por risco assumido ($Mrp = [E (R_m) - R_{fr}]$)

É determinado pela diferença entre o risk-free rate (R_{fr}) e a taxa de retorno esperada do mercado de ações [$E (R_m)$].

Adotamos, um prêmio médio de risco histórico, acima da taxa livre de risco, conforme índices históricos de performance de longo prazo de índices de ações nos Estados Unidos, apresentados em publicações do Professor Aswath Damodaran, relativas ao custo de capital próprio e apresentado nos Anexos deste texto.

Uma vez que por fatores endógenos e exógenos à economia brasileira, as variáveis têm apresentado comportamento volátil, entendemos que a média mensal anualizada da diferença acima mencionada é o indicador mais coerente para o cálculo do custo do capital.

E) Beta Total – Risco Total do negócio

Está implícito no uso do coeficiente beta como indicador de risco sistemático, a premissa de que o investidor marginal em ações é bem diversificado. No caso de empresas de capital fechado, essa premissa não é sustentável. Em empresas de capital fechado, geralmente o proprietário possui a maior parte do seu portfólio investido no negócio.

Por conseguinte, o objetivo é mensurar o risco total do negócio e não só o risco do mercado. Para ajustar o Beta para que reflita o risco total em vez do risco de mercado, divide - se o beta de mercado pela raiz quadrada do R² (coeficiente de correlação), obtendo-se o Beta Total.

Desta forma, negócios privados terão em geral custos de patrimônio líquido mais elevados do que as empresas de capital aberto com investidores diversificados.

$$\beta_T = \frac{\beta_u}{\sqrt{R^2}} = \frac{\beta_u}{R}$$

Onde:

β_T = Beta Total

β_u = Beta não alavancado

R² = Coeficiente de determinação

R = Coeficiente de Correlação

Considerando não ser necessário, neste caso, o cálculo do risco total, não utilizamos o coeficiente beta total.

F) Risco do Tamanho – (*Size Risk Premium*)

O CAPM não considera no cálculo do custo de capital, o prêmio pelo porte da empresa - “*size risk premium*”.

O Morning Star (ex – Ibbotson) seleciona o prêmio pelo porte da empresa, de acordo com a sua capitalização do mercado, divulgando periodicamente as médias de percentuais de risco adicional.

O pressuposto é de que empresas menores tem um maior risco do que as empresas maiores e portanto, demandam uma taxa adicional de prêmio por esse tipo de risco.

G) Diferencial das taxas de inflação entre Brasil e EUA

O custo de capital próprio (Ke) é ajustado pelo diferencial entre as taxas de inflação entre os Estados Unidos e Brasil.

O CUSTO DO CAPITAL DE TERCEIROS (*DEBT*)

Refere-se aos custos de capital de terceiros de longo prazo e podem ser os históricos ou os de mercado, praticados atualmente.

Para se obter este custo, estima-se o custo de capital médio ponderado de terceiros, a partir dos financiamentos existentes na data-base da avaliação, considerando-se prazos de amortização e taxa de juros dos financiamentos.

Na hipótese de que os mesmos sejam equivalentes (históricos e os de mercado), ou seja, a empresa vem captando esse tipo de recursos, em datas recentes, os mesmos podem ser utilizados, sem provocar distorções no custo de capital total.

Neste caso, estamos usando a taxa CDI, acrescida de uma taxa de 12,0 % sobre o CDI.

Podem ser estimados, também, alternativamente, os custos dos recursos de longo prazo, fornecidos pelo BNDES ou ainda por emissão de debêntures simples (longo prazo), considerados os custos das últimas emissões no mercado de capitais.

Esses custos serão utilizados na composição ponderada do custo de capital total, líquido de Imposto de Renda, onde:

$K_d = \text{custo da dívida} = \text{taxa de juros} \times (1-T)$

Onde:

T = Imposto de Renda e Contribuição Social, atualmente vigentes na empresa.

O CUSTO MÉDIO DE CAPITAL PONDERADO (WACC)

Apurados o custo do capital próprio, o custo do capital de terceiros e as participações relativas de cada fonte de recursos no capital total, determina-se o custo de capital médio ponderado da empresa.

A fórmula geral utilizada para a estimativa do WACC depois dos impostos é a seguinte:

$$WACC = \left[\frac{D}{(D+E)} \right] \times K_d \cdot (1-t) + \left[\frac{E}{(D+E)} \right] \times K_e$$

Onde:

WACC = Custo de capital médio ponderado

Kd = Custo da dívida (capital de terceiros = D = *debt*)

t = Alíquota de imposto de renda e contribuição social

D/(D+E) = Participação da dívida na estrutura de capital total

Ke = Custo de patrimônio líquido (capital próprio = E = *equity*)

E/(D+E) = Participação do Patrimônio Líquido na estrutura de capital total.

**ANEXO VI – PARÂMETROS ADOTADOS PARA O CÁLCULO DO CUSTO
DE CAPITAL MÉDIO PONDERADO (TAXA DE DESCONTO)**

PARÂMETROS ADOTADOS PARA
CÁLCULO DO CUSTO DE CAPITAL MÉDIO PONDERADO (WACC)
(TAXA DE DESCONTO)

Beta (b) do Setor	1,02	Aswath Damodaran - Publishing & Newspapers
Endividamento do Setor	30,79%	Aswath Damodaran - Publishing & Newspapers
Capital próprio do Setor	69,21%	Aswath Damodaran - Publishing & Newspapers
IR (EUA) do Setor	11,92%	Aswath Damodaran - Publishing & Newspapers
Beta (bU) do Setor	0,73	
Endividamento da Empresa	1,00%	
Capital próprio da Empresa	99,00%	
IR/CS da Empresa	34%	
Beta (bL) da Empresa	0,74	
Rfr (Risk free rate)	5,36%	Média móvel 06 meses - NTN-B - Vcto 15/05/2045
Market Risk Premium	5,08%	Aswath Damodaran
Risco de Liquidez	2,00%	Risco pela falta de Liquidez
Risco de Tamanho (SIZE Premium)	2,00%	
Country Risk Premium (Risco Brasil)	3,46%	Aswath Damodaran
Ke (custo cap próprio)	16,57%	
Kd (custo cap terceiros)	15,27%	CDI + 12 %
WACC	16,50%	

**ANEXO VII – INDICADORES FINANCEIROS – PROF. ASWATH
DAMODARAN**

INDICADORES FINANCEIROS – PROF. ASWATH DAMODARAN

MS CARDIM & ASSOCIADOS

<p>To update this spreadsheet, enter the following</p>											
Long Term Treasury bond rate =	2,41%										
Risk Premium to Use for Equity =	5,08%										
Global Default Spread to add to cost of debt =	0,00%										
Do you want to use the marginal tax rate for cost of debt?	Yes										
If yes, enter the marginal tax rate to use	24%										
<p><i>These costs of capital are in US\$. To convert to a different currency, please enter</i></p>											
Expected inflation rate in local currency =	6,00%										
Expected inflation rate in US \$ =	1,90%										
<p>Cost of Debt Lookup Table (based on std dev in stock prices)</p>											
		Standard Deviation		Basis Spread							
		0	0,25	0,70%							
		0,25	0,4	1,20%							
		0,4	0,65	1,50%							
		0,65	0,75	2,25%							
		0,75	0,9	4,50%							
		0,9	1	5,75%							
		1	10	7,00%							
Industry Name	Number of Firms	Beta	Cost of Equity	E/(D+E)	Std Dev in Stock	Cost of Debt	Tax Rate	After-tax Cost of Debt	D/(D+E)	Cost of Capital	Cost of Capital (Local Currency)
Advertising	40	1,15	8,27%	57,51%	80,95%	6,91%	6,38%	5,25%	42,49%	6,99%	11,29%
Aerospace/Defense	87	1,08	7,91%	84,42%	49,06%	3,91%	11,59%	2,97%	15,58%	7,14%	11,45%
Air Transport	17	1,01	7,54%	58,48%	40,20%	3,91%	24,57%	2,97%	41,52%	5,64%	9,89%
Apparel	51	1,02	7,58%	74,52%	59,71%	3,91%	10,35%	2,97%	25,48%	6,40%	10,68%
Auto & Truck	18	1,2	8,49%	40,31%	38,59%	3,61%	8,15%	2,74%	59,69%	5,06%	9,29%
Auto Parts	62	1,04	7,68%	77,94%	56,74%	3,91%	7,71%	2,97%	22,06%	6,64%	10,93%
Bank (Money Center)	11	0,64	5,65%	38,87%	33,37%	3,61%	27,31%	2,74%	61,13%	3,87%	8,05%
Banks (Regional)	612	0,5	4,96%	63,02%	32,08%	3,61%	25,57%	2,74%	36,98%	4,14%	8,33%
Beverage (Alcoholic)	28	1,33	9,15%	79,27%	50,14%	3,91%	10,12%	2,97%	20,73%	7,87%	12,21%
Beverage (Soft)	35	0,7	5,99%	81,26%	45,33%	3,91%	6,41%	2,97%	18,74%	5,42%	9,66%
Broadcasting	27	1,12	8,10%	47,13%	52,30%	3,91%	17,18%	2,97%	52,87%	5,39%	9,63%
Brokerage & Investment Banking	42	1,24	8,70%	31,26%	42,48%	3,91%	14,56%	2,97%	68,74%	4,76%	8,98%
Building Materials	39	1,11	8,04%	82,33%	41,01%	3,91%	23,34%	2,97%	17,67%	7,15%	11,46%
Business & Consumer Services	169	1,17	8,35%	78,47%	49,45%	3,91%	11,09%	2,97%	21,53%	7,19%	11,50%
Cable TV	14	0,92	7,09%	65,34%	36,33%	3,61%	22,23%	2,74%	34,66%	5,58%	9,83%
Chemical (Basic)	38	1,2	8,49%	70,78%	59,39%	3,91%	9,76%	2,97%	29,22%	6,88%	11,18%
Chemical (Diversified)	7	2,03	12,74%	78,63%	68,62%	4,66%	11,66%	3,54%	21,37%	10,78%	15,23%
Chemical (Specialty)	99	1,11	8,07%	77,52%	59,69%	3,91%	9,64%	2,97%	22,48%	6,93%	11,23%
Coal & Related Energy	30	1,25	8,75%	68,77%	90,61%	8,16%	4,94%	6,20%	31,23%	7,96%	12,30%
Computer Services	111	1,1	8,00%	76,43%	48,53%	3,91%	9,40%	2,97%	23,57%	6,82%	11,12%
Computers/Peripherals	58	1,01	7,54%	84,62%	61,38%	3,91%	5,03%	2,97%	15,38%	6,84%	11,14%
Construction Supplies	49	1,12	8,10%	75,49%	45,67%	3,91%	17,36%	2,97%	24,51%	6,85%	11,14%
Diversified	24	1,19	8,48%	75,48%	26,82%	3,61%	12,09%	2,74%	24,52%	7,07%	11,38%
Drugs (Biotechnology)	459	1,44	9,72%	86,33%	94,78%	8,16%	1,36%	6,20%	13,67%	9,24%	13,64%
Drugs (Pharmaceutical)	185	1,21	8,55%	87,24%	85,70%	6,91%	2,11%	5,25%	12,76%	8,13%	12,48%
Education	34	1,15	8,27%	72,03%	53,59%	3,91%	8,24%	2,97%	27,97%	6,79%	11,08%
Electrical Equipment	118	1,08	7,92%	86,32%	66,17%	4,66%	5,06%	3,54%	13,68%	7,32%	11,64%
Electronics (Consumer & Office)	24	1,09	7,96%	93,51%	70,22%	4,66%	5,98%	3,54%	6,49%	7,67%	12,00%
Electronics (General)	167	0,94	7,17%	86,98%	60,25%	3,91%	8,34%	2,97%	13,02%	6,63%	10,92%
Engineering/Construction	49	1,27	8,86%	77,09%	53,02%	3,91%	13,37%	2,97%	22,91%	7,51%	11,84%
Entertainment	90	1,15	8,26%	74,77%	54,94%	3,91%	5,45%	2,97%	25,23%	6,93%	11,23%
Environmental & Waste Services	87	0,88	6,87%	74,15%	65,74%	4,66%	4,45%	3,54%	25,85%	6,01%	10,27%
Farming/Agriculture	34	0,74	6,19%	64,29%	42,57%	3,91%	7,69%	2,97%	35,71%	5,04%	9,27%
Financial Svcs. (Non-bank & Insurance)	264	0,61	5,49%	8,83%	36,63%	3,61%	19,89%	2,74%	91,17%	2,99%	7,13%
Food Processing	87	0,68	5,84%	76,44%	41,18%	3,91%	15,13%	2,97%	23,56%	5,17%	9,40%
Food Wholesalers	15	1,79	11,48%	72,75%	55,42%	3,91%	11,91%	2,97%	27,25%	9,16%	13,55%
Furn/Home Furnishings	31	0,79	6,42%	78,21%	51,26%	3,91%	12,56%	2,97%	21,79%	5,67%	9,92%
Green & Renewable Energy	22	1,2	8,51%	50,45%	60,29%	3,91%	2,41%	2,97%	49,55%	5,77%	10,02%
Healthcare Products	251	0,94	7,19%	85,41%	66,92%	4,66%	4,79%	3,54%	14,59%	6,66%	10,95%
Healthcare Support Services	115	0,9	6,97%	80,11%	57,44%	3,91%	13,69%	2,97%	19,89%	6,17%	10,45%
Healthcare Information and Technology	112	0,98	7,38%	83,83%	58,64%	3,91%	5,96%	2,97%	16,17%	6,67%	10,96%
Homebuilding	32	1,11	8,04%	71,61%	44,70%	3,91%	23,86%	2,97%	28,39%	6,60%	10,89%

INDICADORES FINANCEIROS – PROF. ASWATH DAMODARAN (cont.)

MS CARDIM & ASSOCIADOS

Industry Name	Number of Firms	Beta	Cost of Equity	E/(D+E)	Std Dev in Stock	Cost of Debt	Tax Rate	After-tax Cost of Debt	D/(D+E)	Cost of Capital	Cost of Capital (Local Currency)
Hospitals/Healthcare Facilities	35	1,18	8,40%	36,16%	60,63%	3,91%	10,57%	2,97%	63,84%	4,93%	9,16%
Hotel/Gaming	70	0,94	7,18%	71,48%	45,51%	3,91%	14,01%	2,97%	28,52%	5,98%	10,24%
Household Products	131	1	7,47%	82,63%	56,30%	3,91%	7,35%	2,97%	17,37%	6,69%	10,98%
Information Services	61	0,88	6,89%	86,42%	41,35%	3,91%	15,90%	2,97%	13,58%	6,36%	10,64%
Insurance (General)	21	0,78	6,39%	72,20%	37,21%	3,61%	14,71%	2,74%	27,80%	5,38%	9,62%
Insurance (Life)	25	1,01	7,53%	63,67%	37,34%	3,61%	15,32%	2,74%	36,33%	5,79%	10,05%
Insurance (Prop/Cas.)	50	0,84	6,67%	79,10%	34,65%	3,61%	18,50%	2,74%	20,90%	5,85%	10,11%
Investments & Asset Management	165	0,99	7,43%	70,38%	41,00%	3,91%	8,30%	2,97%	29,62%	6,11%	10,38%
Machinery	126	1,15	8,25%	83,51%	43,17%	3,91%	14,05%	2,97%	16,49%	7,38%	11,70%
Metals & Mining	102	1,1	8,01%	76,61%	82,33%	6,91%	1,66%	5,25%	23,39%	7,37%	11,69%
Office Equipment & Services	24	1,37	9,39%	65,94%	49,66%	3,91%	18,37%	2,97%	34,06%	7,20%	11,52%
Oil/Gas (Integrated)	5	1,37	9,38%	86,74%	20,21%	3,11%	10,96%	2,36%	13,26%	8,45%	12,81%
Oil/Gas (Production and Exploration)	311	1,26	8,80%	70,47%	78,88%	6,91%	2,18%	5,25%	29,53%	7,76%	12,09%
Oil/Gas Distribution	16	1,21	8,54%	51,70%	62,79%	3,91%	4,84%	2,97%	48,30%	5,85%	10,11%
Oilfield Svcs/Equip.	130	1,23	8,64%	76,35%	73,29%	4,66%	5,27%	3,54%	23,65%	7,44%	11,76%
Packaging & Container	25	0,74	6,16%	66,57%	27,67%	3,61%	22,37%	2,74%	33,43%	5,02%	9,24%
Paper/Forest Products	21	1,2	8,50%	71,42%	56,81%	3,91%	14,18%	2,97%	28,58%	6,92%	11,22%
Power	61	0,5	4,97%	56,70%	31,23%	3,61%	20,31%	2,74%	43,30%	4,01%	8,19%
Precious Metals	111	0,96	7,30%	84,85%	91,35%	8,16%	2,16%	6,20%	15,15%	7,14%	11,45%
Publishing & Newspapers	41	1,02	7,59%	69,21%	54,14%	3,91%	11,92%	2,97%	30,79%	6,17%	10,44%
R.E.I.T.	244	0,66	5,76%	56,02%	32,14%	3,61%	1,96%	2,74%	43,98%	4,43%	8,63%
Real Estate (Development)	20	0,75	6,22%	68,82%	44,27%	3,91%	5,80%	2,97%	31,18%	5,21%	9,44%
Real Estate (General/Diversified)	10	0,75	6,20%	80,90%	41,07%	3,91%	12,77%	2,97%	19,10%	5,58%	9,83%
Real Estate (Operations & Services)	60	1,02	7,60%	68,16%	54,01%	3,91%	8,82%	2,97%	31,84%	6,13%	10,40%
Recreation	70	0,85	6,73%	77,17%	50,85%	3,91%	10,16%	2,97%	22,83%	5,87%	10,13%
Reinsurance	3	0,52	5,06%	78,29%	18,99%	3,11%	10,92%	2,36%	21,71%	4,47%	8,68%
Restaurant/Dining	81	0,85	6,73%	75,64%	48,41%	3,91%	14,99%	2,97%	24,36%	5,81%	10,07%
Retail (Automotive)	25	1,01	7,55%	56,83%	42,62%	3,91%	19,04%	2,97%	43,17%	5,57%	9,82%
Retail (Building Supply)	8	0,86	6,76%	84,85%	53,44%	3,91%	15,36%	2,97%	15,15%	6,19%	10,46%
Retail (Distributors)	92	1,15	8,25%	68,69%	49,24%	3,91%	14,20%	2,97%	31,31%	6,59%	10,88%
Retail (General)	18	1,05	7,74%	76,25%	49,94%	3,91%	22,96%	2,97%	23,75%	6,61%	10,90%
Retail (Grocery and Food)	14	0,71	6,00%	54,44%	45,73%	3,91%	21,04%	2,97%	45,56%	4,62%	8,83%
Retail (Online)	61	1,18	8,41%	89,76%	60,64%	3,91%	7,57%	2,97%	10,24%	7,86%	12,20%
Retail (Special Lines)	106	1,11	8,05%	65,36%	59,68%	3,91%	22,01%	2,97%	34,64%	6,29%	10,57%
Rubber& Tires	4	0,95	7,25%	56,18%	56,24%	3,91%	7,91%	2,97%	43,82%	5,38%	9,62%
Semiconductor	72	1,17	8,37%	88,42%	52,68%	3,91%	8,04%	2,97%	11,58%	7,74%	12,08%
Semiconductor Equip	45	0,98	7,40%	89,66%	61,04%	3,91%	8,51%	2,97%	10,34%	6,94%	11,24%
Shipbuilding & Marine	9	1,34	9,22%	68,05%	94,40%	8,16%	8,31%	6,20%	31,95%	8,26%	12,61%
Shoe	11	0,88	6,89%	91,20%	44,39%	3,91%	16,75%	2,97%	8,80%	6,54%	10,83%
Software (Entertainment)	13	0,89	6,94%	93,94%	49,61%	3,91%	2,21%	2,97%	6,06%	6,70%	10,99%
Software (Internet)	305	1,2	8,52%	96,79%	65,60%	4,66%	2,50%	3,54%	3,21%	8,36%	12,72%
Software (System & Application)	255	1,09	7,93%	87,61%	53,27%	3,91%	3,98%	2,97%	12,39%	7,32%	11,64%
Steel	37	1,82	11,64%	73,41%	70,40%	4,66%	7,05%	3,54%	26,59%	9,49%	13,89%
Telecom (Wireless)	18	1,3	9,02%	45,46%	54,46%	3,91%	7,95%	2,97%	54,54%	5,72%	9,98%
Telecom. Equipment	104	1,03	7,67%	82,83%	57,87%	3,91%	8,12%	2,97%	17,17%	6,86%	11,16%
Telecom. Services	66	1,08	7,91%	55,70%	52,57%	3,91%	8,05%	2,97%	44,30%	5,72%	9,98%
Tobacco	24	1,26	8,82%	85,37%	45,16%	3,91%	5,25%	2,97%	14,63%	7,97%	12,31%
Transportation	18	0,95	7,23%	76,91%	46,36%	3,91%	21,92%	2,97%	23,09%	6,25%	10,52%
Transportation (Railroads)	8	1,01	7,52%	81,52%	29,77%	3,61%	23,82%	2,74%	18,48%	6,64%	10,93%
Trucking	30	1,2	8,50%	58,89%	54,25%	3,91%	20,56%	2,97%	41,11%	6,23%	10,50%
Utility (General)	18	0,29	3,90%	59,79%	20,67%	3,11%	30,89%	2,36%	40,21%	3,28%	7,44%
Utility (Water)	23	0,34	4,15%	72,39%	34,50%	3,61%	15,09%	2,74%	27,61%	3,76%	7,94%
Total Market	7247	1	7,49%	62,89%	53,52%	3,91%	10,04%	2,97%	37,11%	5,81%	10,07%
Total Market (without financials)	6057	1,07	7,84%	76,49%	57,16%	3,91%	7,92%	2,97%	23,51%	6,69%	10,99%

ANEXO VIII – LETRAS DO TESOIRO NACIONAL (NTN – SÉRIE B)

LETRAS DO TESOUREIRO NACIONAL (NTN – SÉRIE B)

Vencimento	base média atual NTN- B vencimento 15/05/2016	24 meses NTN- B vencimento 15/05/2045	18 meses NTN- B vencimento 15/05/2045	base aproximada 12 meses NTN- B vencimento 15/05/2045	base aproximada 6 meses NTN- B vencimento 15/05/2045
Dia	média dia	média móvel 24 meses	média móvel 18 meses	média móvel 12 meses	média móvel 6 meses
01/06/2018	5,71%	5,56%	5,41%	5,35%	5,31%
04/06/2018	5,66%	5,56%	5,41%	5,35%	5,31%
05/06/2018	5,86%	5,56%	5,41%	5,35%	5,31%
06/06/2018	5,94%	5,56%	5,41%	5,35%	5,32%
07/06/2018	6,00%	5,56%	5,41%	5,35%	5,32%
08/06/2018	5,90%	5,56%	5,41%	5,35%	5,32%
11/06/2018	5,80%	5,56%	5,41%	5,35%	5,33%
12/06/2018	5,92%	5,56%	5,41%	5,35%	5,33%
13/06/2018	5,95%	5,56%	5,41%	5,35%	5,33%
14/06/2018	5,87%	5,55%	5,41%	5,35%	5,34%
15/06/2018	5,98%	5,55%	5,41%	5,35%	5,34%
18/06/2018	5,99%	5,55%	5,41%	5,35%	5,34%
19/06/2018	5,98%	5,55%	5,41%	5,35%	5,35%
20/06/2018	5,79%	5,55%	5,41%	5,35%	5,35%
21/06/2018	5,94%	5,55%	5,40%	5,36%	5,35%
22/06/2018	5,98%	5,55%	5,40%	5,36%	5,36%
25/06/2018	5,98%	5,55%	5,40%	5,36%	5,36%
26/06/2018	5,86%	5,55%	5,40%	5,36%	5,37%
27/06/2018	5,94%	5,55%	5,40%	5,36%	5,37%
28/06/2018	5,96%	5,55%	5,40%	5,36%	5,37%
29/06/2018	5,92%	5,55%	5,40%	5,36%	5,38%



Rua São Carlos do Pinhal, 318 – 4ª andar – cj. 42

CEP: 01333 - 000 – São Paulo / SP

(11) 3628 – 8098 / (11) 5084 – 9459 / (11) 9 7677 – 5582 / (11) 9 9112 - 7825

mcardim@mcardim.com.br

<http://www.mcardim.com.br/>



DWK.
Dworking Consultoria.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Rua Otaviano Alves de Lima, 4400 – Freguesia do Ó
São Paulo / SP**

Preparado para: Editora Abril

Preparado por: Isabela Monastersky

Denise Bellinati

Julho de 2018

SUMÁRIO	4
1. PRESSUPOSTOS E RESSALVAS	6
2. INFORMAÇÕES DO IMÓVEL	7
2.1. Localização	7
2.2. Descrição da região, entorno e acessos	8
2.3. Uso e Ocupação do Solo	10
2.4. Descrição do Imóvel	11
2.5. Áreas	14
2.6. Reportagem Fotográfica	15
3. MERCADO IMOBILIÁRIO NA REGIÃO	16
4. METODOLOGIA EMPREGADA	17
5. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL	18
5.1. Método Comparativo – Office	18
5.1.1. Valor de Locação	19
5.1.2. Valor de Venda	20
5.2. Método Comparativo – Prédio Industrial	21
5.2.1. Valor de Locação	22
5.2.2. Valor de Venda	22
5.3. Método Renda (Capitalização da Renda) - Valor de Venda	23
6. TERMO DE ENCERRAMENTO	25
ANEXO A	2
Método Comparativo – Office	2
ANEXO B	2
Método Comparativo – Galpão	2
ANEXO C	2
Valores Referenciais de Terreno e Construção	2
ANEXO D	2
Reportagem Fotográfica	2

ANEXO E	2
Documentação do Imóvel	2

SUMÁRIO



SOLICITANTE	EDITORA ABRIL		
PROPRIETÁRIO	ABRIL GRÁFICA LTDA		
OCUPAÇÃO	Imóvel Ocupado		
OBJETIVO	Valor de Mercado de Locação e Venda		
DESCRIÇÃO	Gráfica Abril - Freguesia do Ó		
TIPOLOGIA	Imóvel Industrial		
OBJETO	Endereço:	Avenida Otaviano Alves de Lima, 4400	
	Bairro:	Freguesia do Ó	
	Cidade / UF:	São Paulo / SP	
	Área de Terreno:	51.918,76m ²	
	Área Construída:	55.350,77m ²	
	Vaga Garagem:	353 vagas	
	Idade do Imóvel:	55 anos	
DATA VISTORIA	11/07/2018	DATA BASE	Julho / 2018

Total:

VALOR LOCAÇÃO	(Comparativo)	R\$ 836.000,00	Oitocentos E Trinta E Seis Mil Reais
Taxa de Renda	Yield	9,00%	
VALOR VENDA	(Renda)	R\$ 111.470.000,00	Cento E Onze Milhões, Quatrocentos E Setenta Mil Reais
Parcela Terreno	(Rubrica)	R\$ 70.430.000,00	Setenta Milhões, Quatrocentos E Trinta Mil Reais
Parcela Construção	(Rubrica)	R\$ 41.040.000,00	Quarenta E Um Milhões, Quarenta Mil Reais

OFFICE:

VALOR LOCAÇÃO	(Comparativo)	R\$ 216.200,00	Duzentos E Dezesesseis Mil, Duzentos Reais
Taxa de Renda	Yield	9,00%	
VALOR VENDA	(Renda)	R\$ 28.830.000,00	Vinte E Oito Milhões, Oitocentos E Trinta Mil Reais

Galpão:

VALOR LOCAÇÃO	(Comparativo)	R\$ 619.800,00	Seiscentos E Dezenove Mil, Oitocentos Reais
Taxa de Renda	Yield	9,00%	
VALOR VENDA	(Renda)	R\$ 82.640.000,00	Oitenta E Dois Milhões, Seiscentos E Quarenta Mil Reais

1. PRESSUPOSTOS E RESSALVAS

Os trabalhos técnicos envolvendo vistoria ao local, contatos, levantamento de dados e cálculos foram realizados durante o mês de julho de 2018. O prazo para realização do trabalho foi de 20 dias.

Os dados obtidos no mercado imobiliário local foram fornecidos por corretores, imobiliárias e profissionais habilitados, portanto, são premissas aceitas como corretas.

O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, pressupondo que as medidas do terreno e das edificações, bem como seus respectivos títulos, estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja a vigente.

Os signatários não assumem responsabilidade sobre material legal ou de engenharia fornecidos pelo interessado.

Não foram efetuadas quaisquer análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas e superposição de divisas e outros, por não se integrarem ao escopo desta avaliação. Não foram efetuadas medições de campo.

Não foram consultados órgãos públicos nos âmbitos Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel perante os mesmos. Não foram feitas pesquisas de passivos ambientais no solo.

Esta avaliação é independente e livre de quaisquer vantagens ou envolvimento das pessoas que realizaram os serviços. Os valores encontrados estão fixados em moeda corrente Real (R\$) e para a data base de seus cálculos.

Documentação recebida:

- **Matrícula:** Certidão nº 133.865 do 8º Registro de Imóveis de São Paulo, de 23 de julho de 2010;
- **IPTU:** Inscrição nº 104.178.0023-0, exercício de 2013;
- **Outros:** Contrato de Locação de imóvel e equipamentos 1º de outubro de 2001.

2. INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

A vistoria do imóvel em avaliação foi realizada em Julho de 2018. Na mesma ocasião foram estudadas também as áreas no entorno de forma a caracterizar a ocupação existente para dar origem à pesquisa de valores unitários de venda.

Todas as dependências as quais foi possível o acesso, sem prejuízo das atividades em andamento, foram visitadas, entretanto, a inspeção e o levantamento foram predominantemente visuais.

2.1. Localização



Mapa



Mapa Aéreo

2.2. Descrição da região, entorno e acessos

Localização	
Endereço	Rua Otaviano Alves de Lima , 4400
Bairro	Freguesia do Ó
Município - Estado	São Paulo /SP
Referências	Sentido Rod. Castelo Branco, próximo à Ponte do Piqueri
Uso Predominante Local	Industrial
Densidade de Ocupação	Média
Padrão Econômico	Médio
Nível de Acesso	Bom
Intensidade do Tráfego	Alta
Área de Preservação	Não
Polos Valorizantes	Fácil acesso
Polos Desvalorizantes	Não observado
Vocação	Comercial
Valorização Imobiliária	Estável



Logradouro 1

Denominação	Avenida Otaviano Alves de Lima
Classificação	Via Expressa
Número de pistas	3 pistas, 4 faixas cada
Sentido de tráfego	Único - Sentido Rodovia Castelo Branco
Canteiro Central	Sim
Tipo de Pavimento	Asfalto
Conservação	Boa



Logradouro 2

Denominação	Rua Léo Ribeiro de Moraes
Classificação	Coletora principal
Número de pistas	2 pistas, 1 faixa cada
Sentido de tráfego	Sentido Duplo
Canteiro Central	Sim
Tipo de Pavimento	Asfalto
Conservação	Boa



Logradouro 3

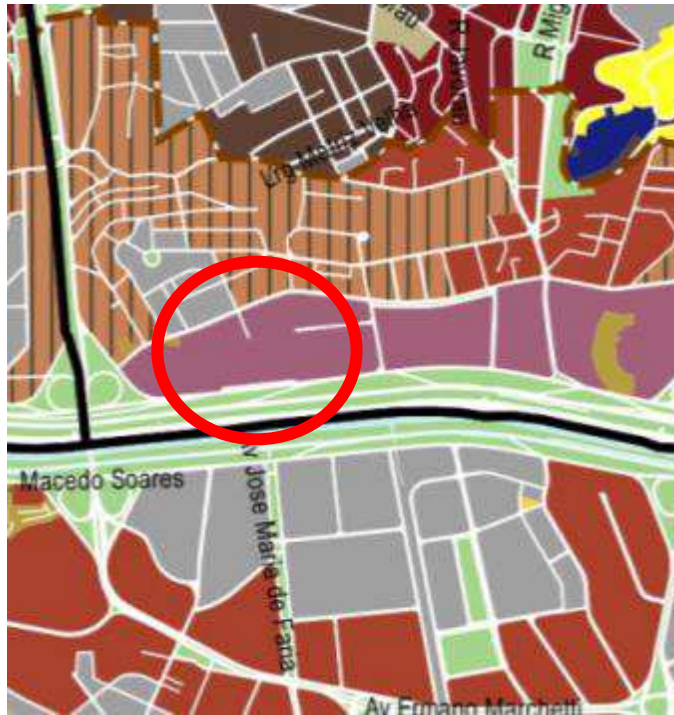
Denominação	Rua Prof. Mario Degni
Classificação	Local – Rua sem saída
Número de pistas	1 pista
Sentido de tráfego	Sentido Duplo
Canteiro Central	Não
Tipo de Pavimento	Asfalto
Conservação	Boa

Melhoramentos Urbanos e Serviços Comunitários

✓ Rede de Água	✓ Arborização	✓ Comércio
✓ Coleta de Lixo	✓ Pavimentação	✓ Agências Bancárias
✓ Energia Elétrica	✓ Transporte Público	✓ Serviços Médicos
✓ Rede águas pluviais	✓ Telefone	Recreação e Lazer
✓ Esgoto Sanitário	✓ Fibra Ótica – Cabo	✓ Posto Policial / Delegacia
✓ Iluminação Pública	✓ Correio	✓ Escola

2.3. Uso e Ocupação do Solo

Os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo que incidem sobre o imóvel estão relacionados a seguir:



Zoneamento	
Legislação	LEI 16.402/16
Zona de Uso	ZDE- 2
Descrição	Zona de Desenvolvimento Econômico 2.
T.O. (Taxa de Ocupação)	50%
C.A. (Coeficiente de Aproveitamento)	2,0 Máximo 1,0 Básico
Principais Usos Permitidos	Comercial, Serviços e Industrial.
Outras Restrições	

Nota: as informações acima foram obtidas através de consulta informal ao site e funcionários da Prefeitura. Para obtenção de dados precisos sobre zoneamento, uma consulta formal aos órgãos governamentais pertinentes deverá ser realizada, o que não faz parte do escopo do presente trabalho.

Uma vez que o imóvel encontra-se edificado, não faremos maiores comentários a este respeito. Para efeito desta avaliação, estamos considerando a propriedade regularizada perante os órgãos competentes.

2.4. Descrição do Imóvel



Caracterização do Terreno

Testada Principal	742,22
Formato	Irregular
Quantidade de Frentes	3 (três)
Superfície	Seca
Topografia	Plana
Nível da Rua	Em nível

Caracterização da Construção

Posicionamento no Terreno	Recuado do alinhamento da via pública
Estado de Conservação	Regular
Vícios de Construção	Não observados
Condições Gerais das Instalações	Regular
Idade Real / Estimada	55 anos
Vida Útil Remanescente	5 anos

Composição do Imóvel

O imóvel está localizado na Avenida Otaviano Alves de Lima, próximo à marginal Tietê.

Trata-se de um imóvel industrial, edificado em sua grande parte na década de 50, com a função de abrigar as instalações gráficas. O Parque gráfico é responsável pela maioria da área construída total do imóvel, com 46.845,32m².

A edificação que abriga o parque gráfico é formada por uma junção de construções do tipo galpão, de estruturas em concreto armado, com vigas e pilares preparados para suportarem estruturas de pontes rolantes com diferentes capacidades de cargas e elevadores monta-carga. A alvenaria de vedação é em blocos de concreto, revestidos internamente e externamente por argamassa e pintura. O piso é de alta resistência, com fundação especial para a instalação do maquinário de gráfica, com acabamento liso e pintura epóxi.

Em grande parte, o pé direito de aproximadamente 4m com cobertura em estrutura mista de concreto e estrutura metálica, com telhas de fibrocimento, do tipo “calhetão” ou “shed”. Apresenta áreas administrativas, mezaninos ou laboratórios, montados em estruturas metálicas pré-fabricadas, com acabamento em pintura e piso em placas vinílicas.

Há no parque gráfico duas edificações com três e quatro pavimentos, onde o pavimento térreo e o primeiro integram a área de gráfica. Uma impressora se encontra desativada e desmontada, restando apenas à estrutura metálica que hoje tem a função de suporte para tubulações as quais já estavam apoiadas anteriormente nessa estrutura.

Os pavimentos superiores abrigam escritórios e departamentos administrativos da produção. Trata-se de edificações em concreto armado e alvenaria de tijolos, caixilhos em alumínio e vidro liso, com elevador de pequeno porte, para transporte de pessoas. Nas Coberturas estão instaladas as torres de resfriamento e os trocadores de calor de toda a instalação industrial.

Edificação Administrativa

Apenas para mérito de comparação, a área total considerada como comparáveis a Offices/Administrativos, condizem somente com as áreas construídas do Edifício EDA (sete pavimentos), com a Revistoteca e com o bloco onde está instalado o Restaurante, a Lanchonete, Sala de Recursos Humanos, Banco e Ambulatório.

A principal edificação administrativa é a torre com 7 pavimentos e cobertura, sem subsolo, denominada neste laudo de EDA. Trata-se de uma construção tradicional em concreto armado, com parte da fachada em esquadrias metálicas e vidro temperado, e parte em granito.

O lobby de entrada do edifício tem acabamento de piso em granito, paredes em massa e forro em placas gesso com iluminação indireta. As escadas de emergência têm piso em granilite e parede em

pintura sobre massa.

Os pavimentos do 1º ao 7º andar compõem os pavimentos tipo do edifício, destinados ao uso de escritório. Os 1º e 2º pavimentos tem ligação com o parque gráfico.

O hall dos pavimentos tipo tem acabamento de piso em granito, paredes em pintura sobre gesso, e forro em gesso com iluminação indireta. Nas áreas privativas de escritórios o piso é adaptado para elevado, e os ambientes são configurados por divisórias de natureza diversificada. O forro nas áreas privativas contém a iluminação, sprinklers, detectores de fumaça. Todos os pavimentos são dotados de sanitários masculino, feminino e para deficientes.

Na cobertura há uma lanchonete com prestação de serviço terceirizada, uma pequena sala de treinamento e reunião, provida de sanitários feminino e masculino, cozinha, e um terraço externo. Lá também estão localizados os equipamentos da central de ar condicionado, as torres de refrigeração, trocadores de calor e bombas, e a caixa d'água, que inclui a reserva de água para sprinklers na cobertura.

O acabamento padrão dos sanitários é de piso em cerâmica, e paredes em cerâmica. A bancada de lavatórios é em granito. As divisórias dos cubículos e as portas são em folhado de madeira revestidas em fórmica. As louças presentes nos sanitários são brancas. O acabamento dos metais é cromado natural.



A seguir será apresentado o quadro de áreas contextualizando o que foi mencionado acima.

2.5. Áreas

Apresentamos a seguir o quadro de áreas conforme documentação:

Áreas	IPTU	Matrícula	Projeto	Planta	Adotada em Cálculo
Terreno	51.919,00m ²	51.918,76m ²	51.918,76m ²	n/i	51.918,76m²
Área Construída Total	55.414,00m ²	n/a	55.350,77m ²	n/a	55.350,77m²
Área Privativa (Edif. administrativo)	n/a	n/a	8.505,45m ²	n/a	8.505,45m²
Área Construída (Galpão)	n/a	n/a	43.776,36m ²	n/a	43.776,36m²
Apoio	n/a	n/a	3.068,96m ²	n/a	3.068,96m²
Vagas de garagem	n/a	n/a	n/a	353 vagas (142 na ala administrativa)	353 vagas (142 na ala administrativa)

n/a – não aplicável

n/i - não informado

(*) observado "in loco"

A fim de organizar a distribuição de áreas do imóvel, dividimos as áreas em três categorias: Edifícios Administrativos, Galpões e Apoio Operacional. Abaixo, o quadro demonstra essas classificações:

Tipo de Uso	Área Construída (m ²)	Escritórios			Industrial	
		Área Construída (m ²)	Área Privativa (m ²)	Eficiência	Área Construída (m ²)	% adm sobre área total
Edif Adm (EDA/Prédio 4)	6.922,36	6.922,36	5.519,04	80%	-	-
Edif Adm (Banco, Revistoteca e outros)	1.583,09	1.583,09	1.583,09	100%	-	-
Galpão	38.675,74	-	-	-	38.675,74	-
Galpão (Adm)	5.100,62	-	-	-	5.100,62	-
Apoio	2.479,91	-	-	-	2.479,91	-
Total	54.761,72	8.505,45	7.102,13	84%	46.256,27	11%
Ajuste	589,05	-	-	-	589,05	-
Total utilizado na avaliação	55.350,77	8.505,45	7.102,13	84%	46.845,32	11%

Encontramos uma diferença de 589,05m², equivalente a apenas 1,06% da área total, dessa maneira ajustaremos esta diferença na área industrial.

Para aferição do valor de locação e venda dos Edifícios Administrativos utilizaremos a área privativa e para os galpões a área construída.

QUADRO DE ÁREAS		
Item	Descrição	Área Construída (m²)
Edificações Administrativas		
1	EDA/PREDIO 4	6.922,36
2	BANCO/COOPREST/AMBUL/LANC	1.443,20
3	REVISTOTECA/COB AMBULÂNCIA	139,89
Subtotal		8.505,45
Edificações Industriais		
4	COMPRESSORES/CALDEIRA;COM	532,13
5	ANEXO APARAS	128,36
6	ARMAZEM DE PAPEL/TINTAS OFF	8.846,17
7	DEPOSITO DE TINTAS	471,60
8	EQUIPAMENTOS E APARAS	266,60
9	GRAFICA/EXPEDIÇÃO E TRANSP	25.253,64
10	LENHA E APARAS	337,40
11	NOVA CALDEIRA	452,88
12	PAVILHÃO NORTE - GRAF/ESTO(T	2.478,56
13	RECUPERO	440,53
14	PREDIO 1	133,03
15	PREDIO 13A	596,71
16	PREDIO Ba	510,00
17	PREDIO Bb	1.258,64
18	PREDIO C	1.026,25
19	VESTIARIOS	1.462,08
Subtotal		44.194,58
Edificações Administrativas		
20	DEPOSITO RESIDUOS	266,02
21	"PIT STOP"	16,00
22	ABRIGO GÁS	18,00
23	ABRIGO MED ESGOTOS	2,00
24	BANCA DE REVISTA	19,45
25	CAB PRIMARIA (SUBESTAÇÃO 13)	244,09
26	ESCADAS	341,62
27	GERADOR - ABRIGO	30,62
28	PASSAGENS (COBERTURA)	339,70
29	PASSARELAS	554,09
30	PORTARIA CENTRAL	30,40
31	PORTARIA OESTE	40,40
32	PORTARIAS LESTE	27,75
33	PORTARIAS SUL	15,36
34	RESERV ÁGUA/CX D AGUA	116,19
Subtotal		2.061,69
ÁREA TOTAL		54.761,72

2.6. Reportagem Fotográfica

A reportagem fotográfica se encontra no Anexo.

3. MERCADO IMOBILIÁRIO NA REGIÃO

Dados Gerais do Município		Diagnóstico de Mercado Local	
Fonte IBGE 2010		Situação de Imóveis Concorrentes	
Área Territorial:	1.522,99 km ²	Nível de Oferta:	Médio/Alto
População:	11.244.369 hab.	Nível de Demanda:	Médio/Baixo
PIB:	R\$ 443.600.101,65	Absorção:	Média /Baixa
PIB per capita:	R\$ 54.357,81	Desempenho Atual: (do mercado em geral)	Médio/Baixo
IDH:	0,805		
Liquidez do Imóvel			
Para Locação	Baixa	Para Venda	Baixa

Marginal do Tietê é o nome dado a via expressa formada por um conjunto de avenidas, entre elas a Av. Otaviano Alves de Lima, que se transformam fisicamente em apenas uma e que margeiam o Rio Tietê, na cidade de São Paulo.

Essa importante via é a interligação expressa entre as regiões oeste, norte e leste da cidade, às rodovias Castelo Branco, Anhanguera, Bandeirantes, Presidente Dutra, Fernão Dias e Ayrton Senna. Nela, estão situados o Complexo do Anhembi, o Terminal Rodoviário Tietê e o Aeroporto Campo de Marte.

Trata-se de uma região comercial com densidade de ocupação média, e com valorização imobiliária estável. Na ocasião da vistoria realizada e análise no mercado imobiliário da região, pudemos observar que não existem imóveis similares ao avaliado, disponíveis para locação ou venda.

Foi observado também que os valores de venda dos imóveis em oferta encontrados estão muito elevados, e para efetivação de negócio, ocorre um desconto de 20% para os casos de Lajes Corporativas/Offices e Galpões, diferentemente das locações, que para ambas as ofertas, há um desconto de 10% para a efetivação de negócio.

Encontramos ofertas de salas comerciais/lajes corporativas, com áreas disponíveis para venda ou locação, variando entre 29 m² e 581 m² com valores entre R\$ 5.200,00/m² e R\$ 10.770,00/m² para a venda e, R\$ 30,79/m² a R\$ 44,92/m² para locação. Para imóveis industriais, encontramos ofertas com áreas disponíveis variando entre 300 m² e 7.417 m², com valores entre R\$ 2.049,35/m² e R\$ 20.000,00/m² para a venda e, R\$ 6,16/m² a R\$ 26,59/m² para locação.

O imóvel em análise está situado em área de ocupação consolidada. Porém, devido à atual conjuntura econômica, entendemos que possa apresentar BAIXA LIQUIDEZ.

4. METODOLOGIA EMPREGADA

A metodologia adotada para este trabalho fundamenta-se nos seguintes critérios e preceitos: **NBR 14653**; Parte 1 – Procedimentos Gerais; Parte 2 - Imóveis Urbanos e Parte 4 - Empreendimentos, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas); Normas para Avaliações de Imóveis Urbanos publicadas pelo **IBAPE/SP** (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia); Requisitos básicos do *Red Book*, estipulados pelo RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*), da Grã Bretanha.

O avaliando teve seu valor de mercado de locação/venda obtido pelo **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que identifica o valor de produtos imobiliários pela comparação direta entre elementos ofertados no mercado de uma mesma região. As características e atributos dos elementos pesquisados, que exerçam influência na formação do valor dos imóveis, são tratados por **Inferência Estatística**.

A técnica de **Inferência Estatística** para determinação de valores de imóveis consiste em partir de uma amostra coletada em pesquisa de mercado, contendo elementos comparáveis, para deduzir uma expressão algébrica que traduza a variação do valor do imóvel na região.

Para a obtenção de valores de venda utilizamos também o **Método da Renda (Capitalização da Renda)**, no qual o valor do imóvel é obtido com base na capitalização presente da sua renda líquida, real ou prevista tendo como aspectos fundamentais, a determinação do período de capitalização e a taxa de desconto a ser utilizada. A taxa de desconto deverá ser estimada em função das oportunidades de investimentos alternativos existentes no mercado de capitais e, também, dos riscos do negócio.

Para atribuição de valores referenciais de terreno e construção, utilizamos também o **Método Evolutivo**, em que a composição do valor total do bem é feita a partir do valor do terreno, somado ao custo de reprodução das benfeitorias, devidamente depreciado (ou custo de reedição).

Vale mencionar que o custo de reprodução reflete o gasto necessário para reproduzir o bem em sua condição de novo, enquanto o custo de reedição contempla o custo de reprodução, descontado a depreciação do bem, tendo em vista seu estado de conservação.

Na apuração do custo de reprodução das benfeitorias foi utilizado o **Método da Quantificação do Custo**, que identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos, a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

5. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

5.1. Método Comparativo – Office

No intuito de coletar dados significativos para o presente trabalho técnico foi realizada ampla pesquisa de mercado na região, com foco especial nas áreas próximas ao avaliando, e em elementos em condições semelhantes de tipologia e localização.

Para a determinação dos valores unitários, os elementos tiveram seus atributos comparados pelas seguintes variáveis:

Área Privativa (Área Privativa)

Variável que avalia os elementos pesquisados em função de sua área, tendo em vista que existe uma diferença de valores unitários de acordo com a dimensão do imóvel, onde quanto maior a área, menor o preço unitário e vice-versa. Esta variável não apresentou resultados estatísticos satisfatórios e foi descartada de nossas análises.

Padrão IBAPE (Padrão)

Considera a valorização ou desvalorização de preço de um imóvel em função do padrão construtivo de suas construções e benfeitorias. Adotamos o critério utilizado pelo IBAPE-SP, conforme tabela abaixo:

PADRÃO CONSTRUTIVO	INTERVALO DE VALORES		
	Min	Med	Max
Escritório Econômico	0,600	0,780	0,960
Escritório Simples sem elevador	0,972	1,206	1,440
Escritório Simples com elevador	1,200	1,410	1,620
Escritório Médio sem elevador	1,452	1,656	1,860
Escritório Médio com elevador	1,632	1,836	2,040
Escritório Superior sem elevador	1,872	2,046	2,220
Escritório Superior com elevador	2,052	2,286	2,520
Escritório Fino	2,532	3,066	3,600
Escritório Luxo	3,620	3,650	3,750

O imóvel em questão, classificado como Escritório Médio com elevador – méd recebe o fator 1,836.

Número de Vagas (Vaga)

Número de vagas de garagem disponível nos elementos pesquisados para locação ou venda, bem como do imóvel avaliando. O avaliando possui no total 353 vagas. Esta variável não apresentou índices estatísticos satisfatórios, por este motivo foi descartada.

Local - Índice Fiscal (Local)

Variável quantitativa que indica o cadastro municipal de valor do terreno divulgado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, relação utilizada para o cálculo de outorga onerosa (acréscimo de potencial

construtivo mediante contrapartida financeira). O valor de cadastro do terreno avaliando é 2.118,00.

Venda / Locação (Vd/ Loc)

Variável dicotômica que identifica imóveis disponíveis para venda, que recebem índice 1, daqueles disponíveis para locação, que recebem índice 0.

Idade (Idade)

Considera a valorização ou desvalorização de preço de um imóvel em função de sua idade. Esta variável não apresentou índices estatísticos satisfatórios, por este motivo foi descartada.

Relação Área / Vaga (Área / Vaga)

Variável que indica a oferta de vagas em garagem em relação à área do elemento pesquisado. Valores relativos menores indicam maior número de vagas por m², o que é favorável ao imóvel. Os valores relativos maiores indicam menor número de vagas, o que não favorece ao imóvel. O avaliando possui uma relação de uma vaga a cada 50m² privativos. Esta variável não apresentou índices estatísticos satisfatórios, por este motivo foi descartada.

Estado de Conservação (EC)

Considera a valorização ou desvalorização de preço de um imóvel em função do seu estado de conservação. Esta variável não apresentou índices estatísticos satisfatórios, por este motivo foi descartada.

Valor Unitário

Relação existente entre o valor ofertado ou negociado para locação e venda em função da área total construída, assim como do imóvel avaliando. O valor ofertado para venda sofrerá uma redução de 20%, e, os ofertados para locação sofrerá uma redução de 10%, em face de uma provável negociação entre as partes.

5.1.1. Valor de Locação

Análise dos Valores Obtidos

Os valores de mercado indicados são resultado do tratamento dos dados coletados no mercado imobiliário local, conforme apresentado no Anexo.

Toda a avaliação tem um intervalo de confiança mínimo e máximo. Neste caso, utilizamos o intervalo do campo de arbítrio, conforme apresentado a seguir:

Valores	mínimo	médio	máximo
Valores Unitários, R\$/m ²	30,44	35,81	41,18

Devido às características físicas do imóvel e localização, adotamos o valor mínimo como valor de mercado de locação.

O valor de locação do imóvel será dado pela seguinte expressão:

V = A x Vu, onde

Vu = Valor de Locação Unitário adotado.....	R\$ 30,44
A = Área Privativa.....	7.102,13m ²
V = Valor de Locação Total.....	R\$ 216.178,18
VALOR DE LOCAÇÃO TOTAL ARREDONDADO....	R\$ 216.200,00

5.1.2. Valor de Venda

Análise dos Valores Obtidos

Os valores de mercado indicados são resultado do tratamento dos dados coletados no mercado imobiliário local, conforme apresentado no Anexo.

Toda a avaliação tem um intervalo de confiança mínimo e máximo. Neste caso, utilizamos o intervalo do campo de arbítrio, conforme apresentado a seguir:

Valores	mínimo	Médio	máximo
Valores Unitários, R\$/m ²	5.917,43	6.961,68	8.005,93

Devido às características físicas do imóvel e localização, adotamos o valor mínimo como valor de mercado de venda.

O valor de venda do imóvel será dado pela seguinte expressão:

V = A x Vu, onde

Vu = Valor de Venda Unitário adotado.....	R\$ 5.917,43
A = Área Privativa.....	7.102,13m ²
V = Valor de Venda Total.....	R\$ 42.026.342,92
VALOR DE VENDA TOTAL ARREDONDADO.....	R\$ 42.030.000,00

5.2. Método Comparativo – Prédio Industrial

No intuito de coletar dados significativos para o presente trabalho técnico foi realizada ampla pesquisa de mercado na região, com foco especial nas áreas próximas ao avaliando, e em elementos em condições semelhantes de tipologia e localização.

Para a determinação dos valores unitários, os elementos tiveram seus atributos comparados pelas seguintes variáveis:

Área Construída (Área)

Variável que avalia os elementos pesquisados em função de sua área, tendo em vista que existe uma diferença de valores unitários de acordo com a dimensão do imóvel, onde quanto maior a área, menor o preço unitário e vice-versa.

Local - Índice Fiscal (Local)

Variável quantitativa que indica o cadastro municipal de valor do terreno divulgado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, relação utilizada para o cálculo de outorga onerosa (acréscimo de potencial construtivo mediante contrapartida financeira). O valor de cadastro do terreno avaliando é 2.118,00.

Padrão IBAPE (Padrão)

Considera a valorização ou desvalorização de preço de um imóvel em função do padrão construtivo de suas construções e benfeitorias. Adotamos o critério utilizado pelo IBAPE-SP, conforme tabela abaixo:

PADRÃO CONSTRUTIVO Classificação	INTERVALO DE VALORES		
	Min	Med	Max
Galpão Econômico	0,240	0,360	0,480
Galpão Simples	0,492	0,726	0,960
Galpão Médio	0,972	1,326	1,680
Galpão Superior	1,700	1,750	1,800
Cobertura Simples	0,060	0,120	0,180
Cobertura Média	0,192	0,246	0,300
Cobertura Superior	0,312	0,456	0,600

O imóvel em questão, classificado como Galpão Médio – méd recebe o fator 1,326.

Venda / Locação (Vd/Loc)

Variável dicotômica que identifica imóveis disponíveis para venda, que recebem índice 1, daqueles disponíveis para locação, que recebem índice 0.

Valor Unitário (Vlor. Unitário)

Relação existente entre o valor ofertado ou negociado para locação e venda em função da área total construída, assim como do imóvel avaliando. O valor ofertado para venda sofrerá uma redução de

20%, e, os ofertados para locação sofrerá uma redução de 10%, em face de uma provável negociação entre as partes.

5.2.1. Valor de Locação

Análise dos Valores Obtidos

Os valores de mercado indicados são resultado do tratamento dos dados coletados no mercado imobiliário local, conforme apresentado no Anexo.

Toda a avaliação tem um intervalo de confiança mínimo e máximo. Neste caso, utilizamos o intervalo do campo de arbítrio, conforme apresentado a seguir:

Valores	mínimo	médio	máximo
Valores Unitários, R\$/m ²	11,25	13,23	15,21

Devido às características físicas do imóvel e localização, adotamos o valor médio como valor de mercado de locação.

O valor de locação do imóvel será dado pela seguinte expressão:

V = A x Vu, onde

Vu = Valor de Locação Unitário adotado.....	R\$ 13,23
A = Área Construída.....	46.845,32m ²
V = Valor de Locação Total.....	R\$ 619.763,58
VALOR DE LOCAÇÃO TOTAL ARREDONDADO.....	R\$ 619.800,00

5.2.2. Valor de Venda

Análise dos Valores Obtidos

Os valores de mercado indicados são resultado do tratamento dos dados coletados no mercado imobiliário local, conforme apresentado no Anexo.

Toda a avaliação tem um intervalo de confiança mínimo e máximo. Neste caso, utilizamos o intervalo do campo de arbítrio, conforme apresentado a seguir:

Valores	mínimo	Médio	máximo
Valores Unitários, R\$/m ²	2.616,04	3.077,69	3.539,34

Devido às características físicas do imóvel e localização, adotamos o valor mínimo como valor de mercado de venda.

O valor de venda do imóvel será dado pela seguinte expressão:

$V = A \times Vu$, onde

Vu = Valor de Venda Unitário adotado.....	R\$ 2.616,04
A = Área Construída.....	46.845,32m ²
V = Valor de Venda Total.....	R\$ 122.549.066,97
VALOR DE VENDA TOTAL ARREDONDADO.....	R\$ 122.550.000,00

5.3. Método Renda (Capitalização da Renda) - Valor de Venda

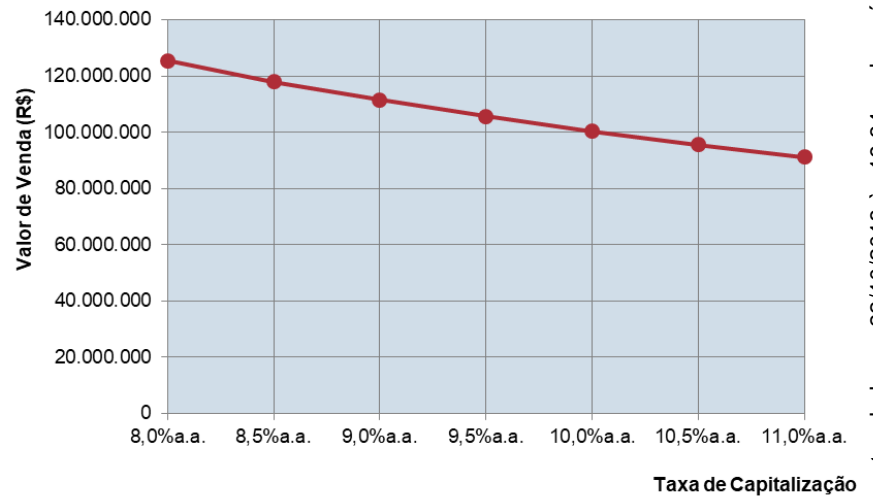
A análise do valor de mercado para venda do imóvel em avaliação pelo Método da Renda Simplificado, onde o valor do imóvel é obtido com base na taxa de atratividade esperada (*yield*) por um investidor sobre o capital a ser investido em um determinado imóvel, em outras palavras, o valor baseia-se no resultado da receita potencial anual sobre a taxa de atratividade compatível com o risco do mercado imobiliário.

O valor de venda é obtido a partir da fórmula:

$$V_v = \frac{V_L}{i}$$

Onde:	Prédio Administrativo	Prédio Industrial	Total
VL = Valor de Locação mensal.....	R\$ 216.200,00	R\$ 619.800,00	R\$ 836.000,00
i = Taxa de Capitalização anual.....	9,00%	9,00%	9,00%
V = Valor de Venda Total.....	R\$ 28.826.666,67	R\$ 82.640.000,00	R\$ 111.466.666,67
VALOR DE VENDA TOTAL ARREDONDADO	R\$ 28.830.000,00	R\$ 82.640.000,00	R\$ 111.470.000,00

Taxa de Capitalização	Valor de Venda (R\$)	Valor Unit de Venda (R\$/m ²)
8,0%a.a.	125.400.000	2.266
8,5%a.a.	118.020.000	2.132
9,0%a.a.	111.470.000	2.014
9,5%a.a.	105.600.000	1.908
10,0%a.a.	100.320.000	1.812
10,5%a.a.	95.540.000	1.726
11,0%a.a.	91.200.000	1.648



6. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este trabalho foi realizado com isenção de ânimos e é independente e totalmente livre de quaisquer vantagens ou envolvimento do profissional que realizou o presente serviço de avaliação.

Na presente avaliação admitiu-se como corretas as dimensões constantes da documentação oferecida, que os títulos de propriedade são bons e que as informações fornecidas por terceiros o foram de boa fé e por isso confiáveis.

Não foram efetuadas investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas e superposição de divisas e outros por não se integrarem com o escopo desta avaliação, não tendo sido efetuadas medições de campo.

Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel perante os mesmos.



ISABELA DORA COSTA MONASTERSKY

ENGENHEIRA CIVIL

CREA/SP 506.007.193 1

MRICS



DENISE BELLINATI

ARQUITETA

CAU/SP A 25481-9

DWORKING CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

Rua George Eastman, 160 - 9º andar

CEP 05690-000 - Real Parque

São Paulo, SP

PABX: 11 3755-8888

FAX: 11 3755-8899

www.dworking.com.br

ANEXO **A**

Método Comparativo – Office

Memória de Cálculo

Informações complementares:

- Número de variáveis: 9
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 31
- Número de dados considerados: 15

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,999468
- Coeficiente de determinação: 0,998937
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,998647
- Fisher-Snedecor: 3.445,74
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,970627

Normalidade dos resíduos

- 73% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 93% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação:

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não linear
Padrão	1/x	-1,51	15,93	1,08%
Local	x	2,73	1,94	2,47%
Vd/Loc	x	86,78	0,01	19300,00%
Vlr. Unitário	ln(y)			

Moda:

Vlr. Unitário = $29,937915 * e^{(-0,66292525 * 1/\text{Padrão})} * e^{(0,00025564335 * \text{Local})} * e^{(5,2698524 * \text{Vd/Loc})}$



GRÁFICO: DISTRIBUIÇÃO DE FREQUÊNCIA

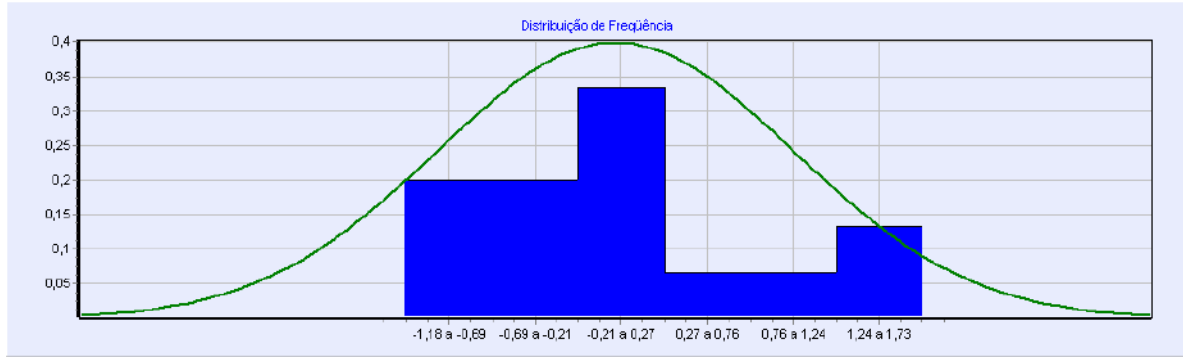


GRÁFICO: VALORES OBSERVADOS x VALORES CALCULADOS

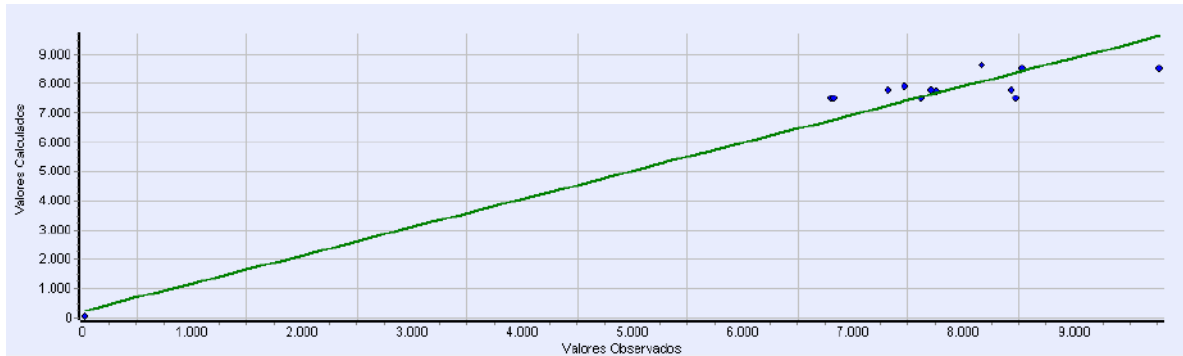
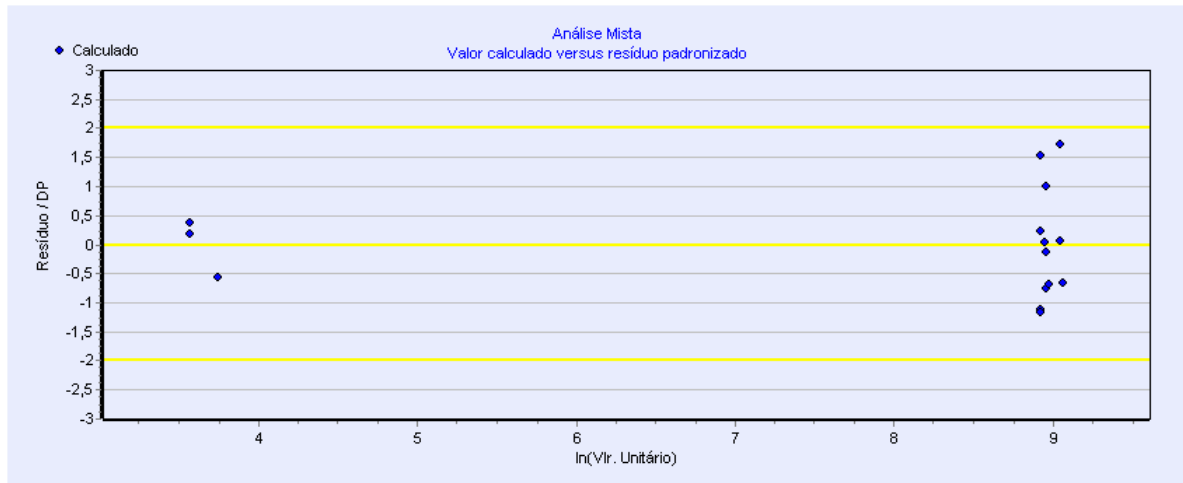
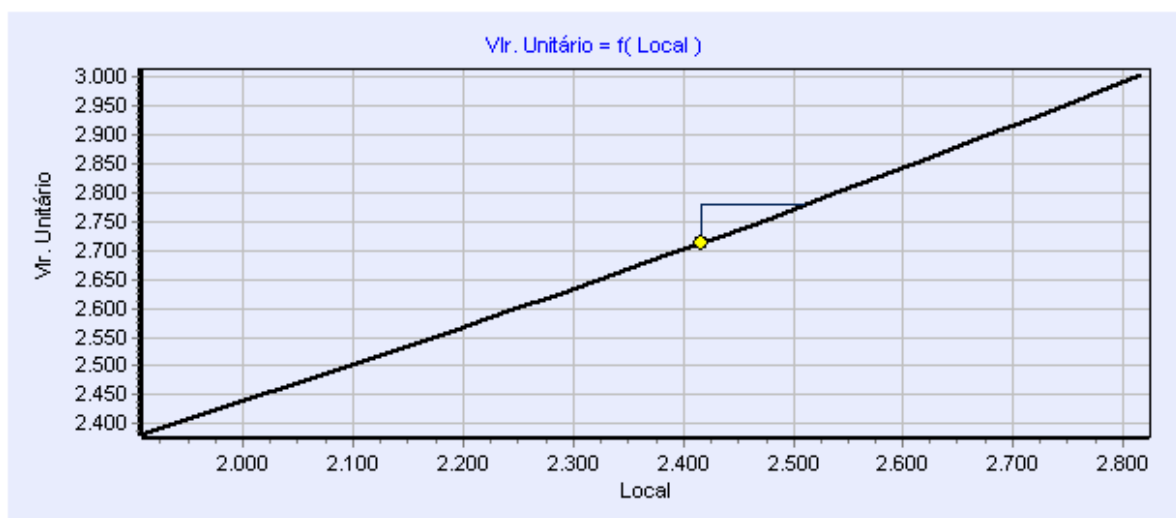
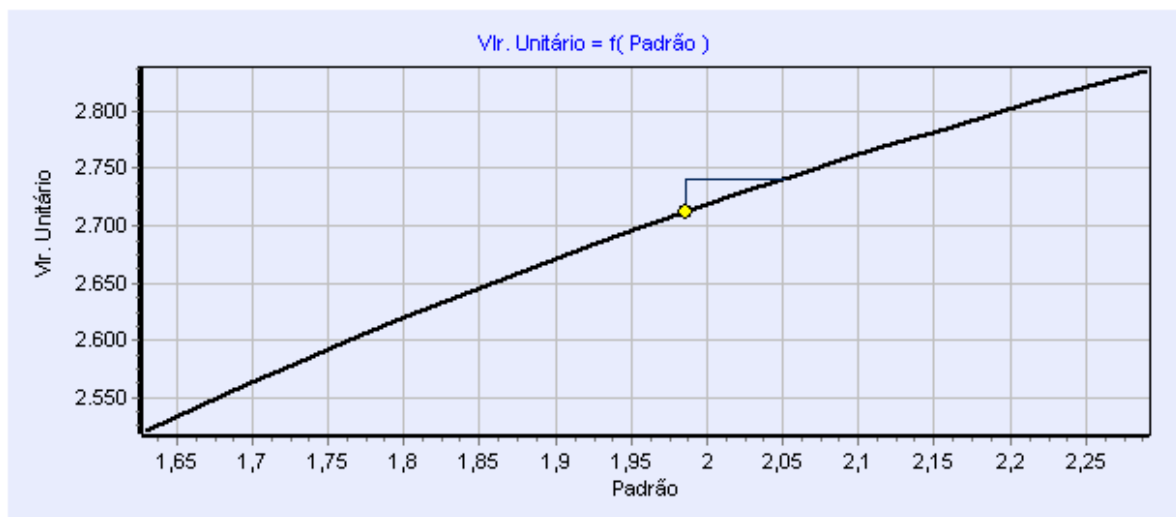
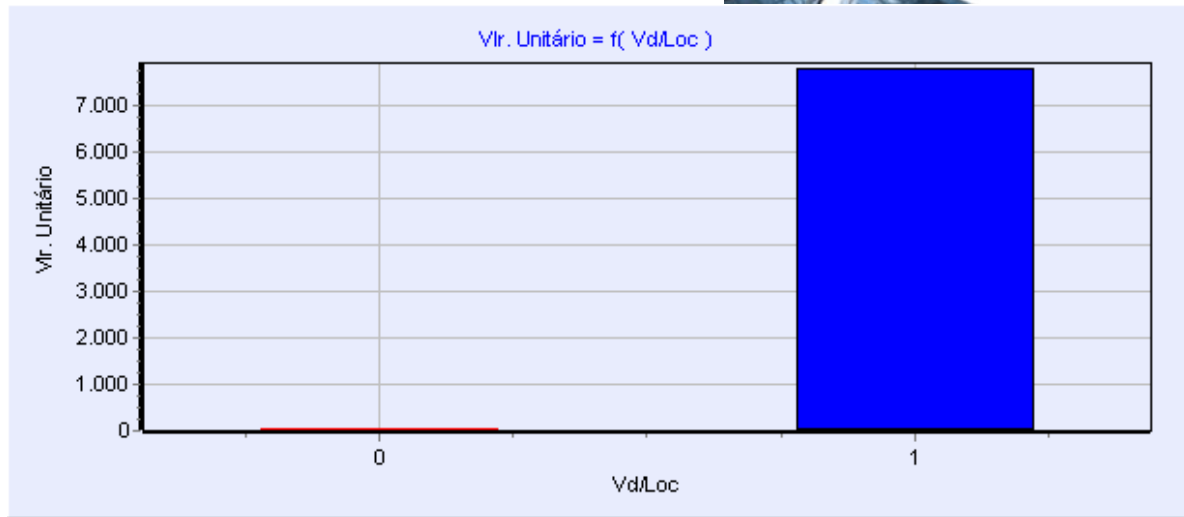


GRÁFICO: RESÍDUOS



PLANILHA DE RESÍDUOS								
Elem	Valor Observado	Valor Calculado	Residuo	Residuo Relativo	Residuo sobre DP	Varição Total	Varição Residual	Varição Explicada
3	36,56	35,46	1,10	3,02%	0,38	25,37%	0,00%	26,14%
5	36,00	35,46	0,54	1,51%	0,19	25,38%	0,00%	26,14%
6	8.476,19	7.485,26	990,93	11,69%	1,53	2,94%	21,40%	2,38%
7	7.619,05	7.485,26	133,79	1,76%	0,22	1,06%	0,39%	1,08%
8	6.829,09	7.485,26	-656,17	-9,61%	-1,13	0,16%	9,38%	-0,12%
9	6.800,00	7.485,26	-685,26	-10,08%	-1,18	0,14%	10,23%	-0,17%
11	40,38	42,27	-1,89	-4,69%	-0,56	25,34%	0,00%	26,11%
13	9.777,78	8.495,01	1.282,77	13,12%	1,73	7,60%	35,85%	6,74%
14	8.533,33	8.495,01	38,32	0,45%	0,06	3,10%	0,03%	3,19%
16	8.432,00	7.779,74	652,26	7,74%	0,99	2,82%	9,27%	2,63%
18	7.700,00	7.779,74	-79,74	-1,04%	-0,13	1,20%	0,14%	1,23%
20	7.466,67	7.899,99	-433,32	-5,80%	-0,69	0,82%	4,09%	0,72%
21	7.314,29	7.778,72	-464,43	-6,35%	-0,76	0,62%	4,70%	0,49%
23	8.171,43	8.626,19	-454,76	-5,57%	-0,66	2,16%	4,51%	2,09%
26	7.757,58	7.738,20	19,38	0,25%	0,03	1,30%	0,01%	1,34%





CORRELAÇÕES					
Variável	Forma Linear	Padrão	Local	Vd/Loc	Vlr. Unitário
Padrão	1/x		52,00	41,00	41,00
Local	x	41,00		62,00	64,00
Vd/Loc	x	18,00	50,00		100,00
Vlr. Unitário	ln(y)	17,00	52,00	100,00	

Locação:

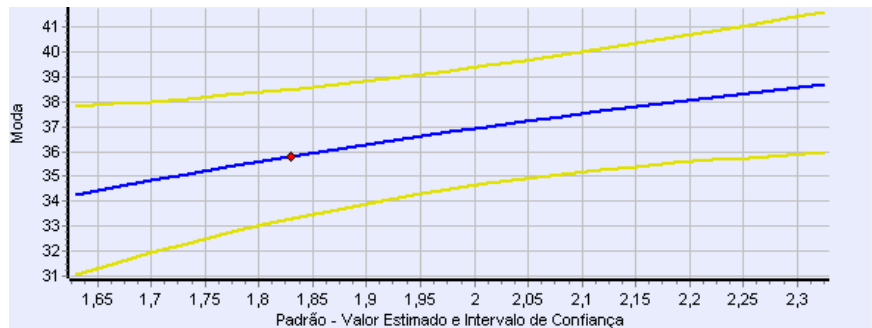
Dados da área avaliada:

Padrão: 1,83
 Local: 2.118,00
 Vd/ Loc: 0,00

Valores Campo Arbitrio

valor unit. mín.: 30,44
 valor unit. méd.: 35,81
 valor unit. máx.: 41,18

GRÁFICO: PROJEÇÃO DE VALORES



Venda:

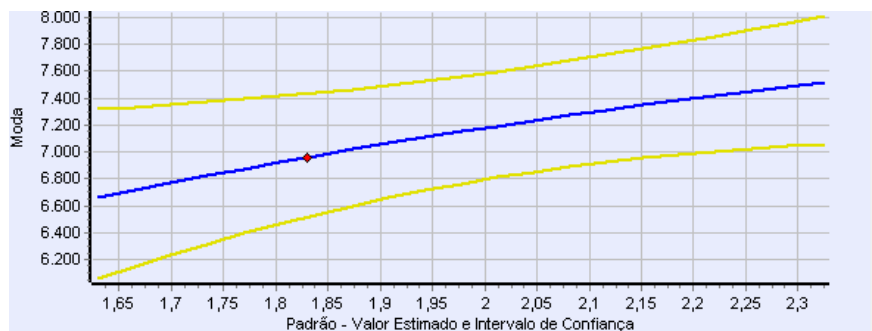
Dados da área avaliada:

Padrão: 1,83
 Local: 2.118,00
 Vd/ Loc: 1,00

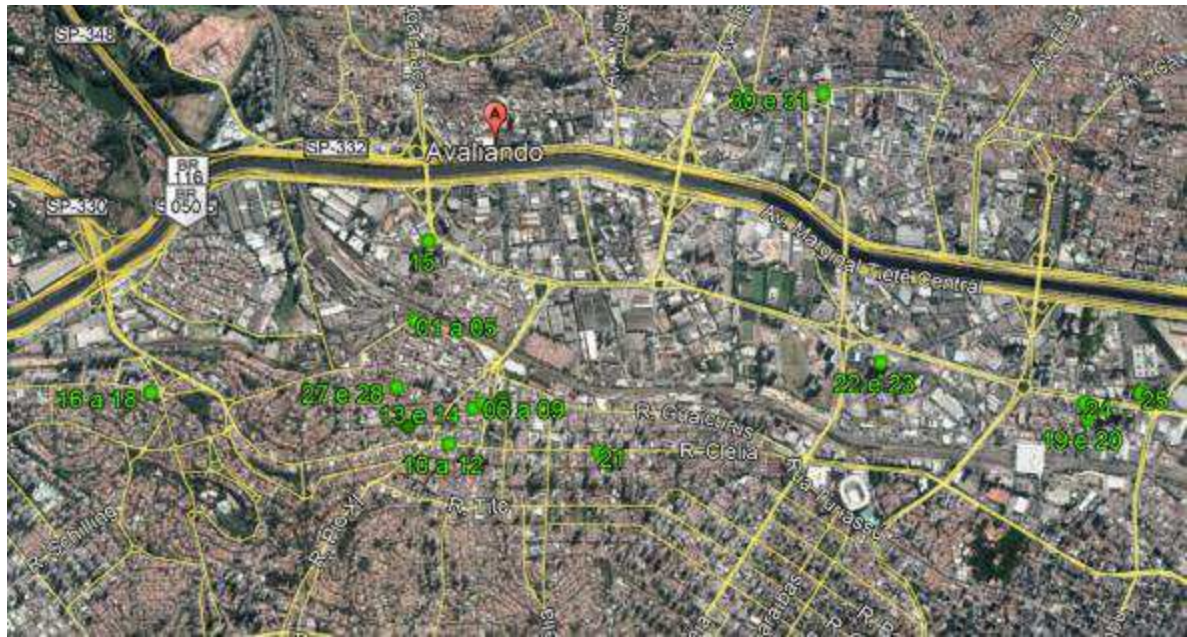
Valores Campo Arbitrio

valor unit. mín.: 5.917,43
 valor unit. méd.: 6.961,68
 valor unit. máx.: 8.005,93

GRÁFICO: PROJEÇÃO DE VALORES



Elementos Comparativos



Mapa de Localização das Amostras



Elementos 1 ao 5



Elementos 6 ao 9



Elementos 10 ao 12



Elementos 13 e 14



Elemento 15



Elementos 16 ao 18



Elementos 19 e 20



Elemento 21



Elementos 22 e 23



Elemento 24



Elemento 25



Elemento 26



Elementos 27 e 28



Elemento 29



Elementos 30 e 31

ESPECIFICAÇÃO DAS AVALIAÇÕES

De acordo com as Normas Brasileiras NBR-14653-1 e NBR 14653-2 - Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT - o presente trabalho avaliatório apresentou Grau de Fundamentação e Precisão conforme descrito a seguir:

Tabela 1 - Grau de Fundamentação - Modelo Comparativo: I

Item	Descrição	Grau Atingido na Avaliação	
1	Caracterização do imóvel avaliando	3	Completa quanto a todas as variáveis analisadas
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	1	$3(k+1)$, onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	3	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo
4	Extrapolação	2	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo
5	Nível de significância α (somatório do valor da duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	2	20%
6	Nível de significância máximo admitido para rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	3	1%
Total de pontos		14	Pontuação mínima para atingir o grau

Tabela 5 - Grau de Precisão - Modelo Comparativo: III

Descrição	Grau Atingido na Avaliação	
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor da estimativa	III	$\leq 30\%$

ANEXO **B**

Método Comparativo – Galpão

Memória de Cálculo

Informações complementares:

- * Número de variáveis: 5
- * Número de variáveis consideradas: 5
- * Número de dados: 25
- * Número de dados considerados: 18

Resultados Estatísticos:

Linear

- * Coeficiente de correlação: 0,997045
- * Coeficiente de determinação: 0,994098
- * Coeficiente de determinação ajustado: 0,992282
- * Fisher-Snedecor: 547,39
- * Significância: 0,01

Não-Linear

- * Coeficiente de determinação: 0,902323

Normalidade dos resíduos

- * 66% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- * 88% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- * 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação:

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não linear
Local	x^2	2,95	1,13	8,14%
Área	$x^{1/2}$	-3,17	0,74	-9,73%
Vd/Loc	x	42,20	0,01	23200,00%
Padrão	$1/x^2$	-2,86	1,35	0,95%
Vlr. Unitário	$\ln(y)$			

Moda:

Vlr. Unitário = $20,94337 * e^{(1,7330598e-07 * Local^2)} * e^{(-0,014035893 * \text{Área}^{1/2})} * e^{(5,4495248 * Vd/Loc)} * e^{(-0,04961928 * 1/Padrão^2)}$

GRÁFICO: DISTRIBUIÇÃO DE FREQUÊNCIA

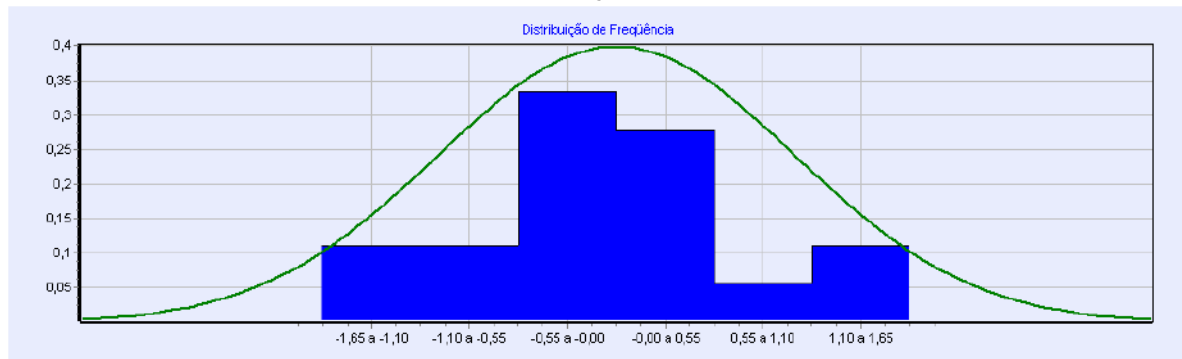


GRÁFICO: VALORES OBSERVADOS x VALORES CALCULADOS

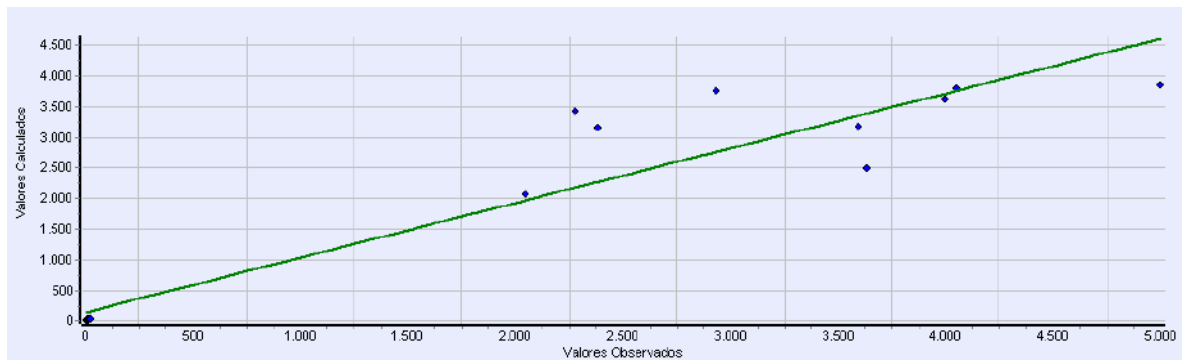
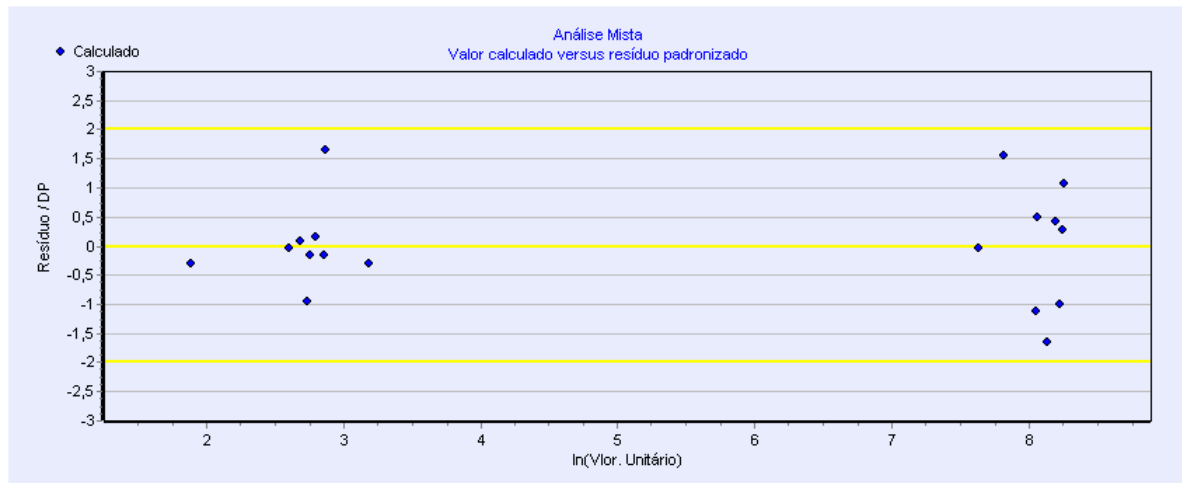
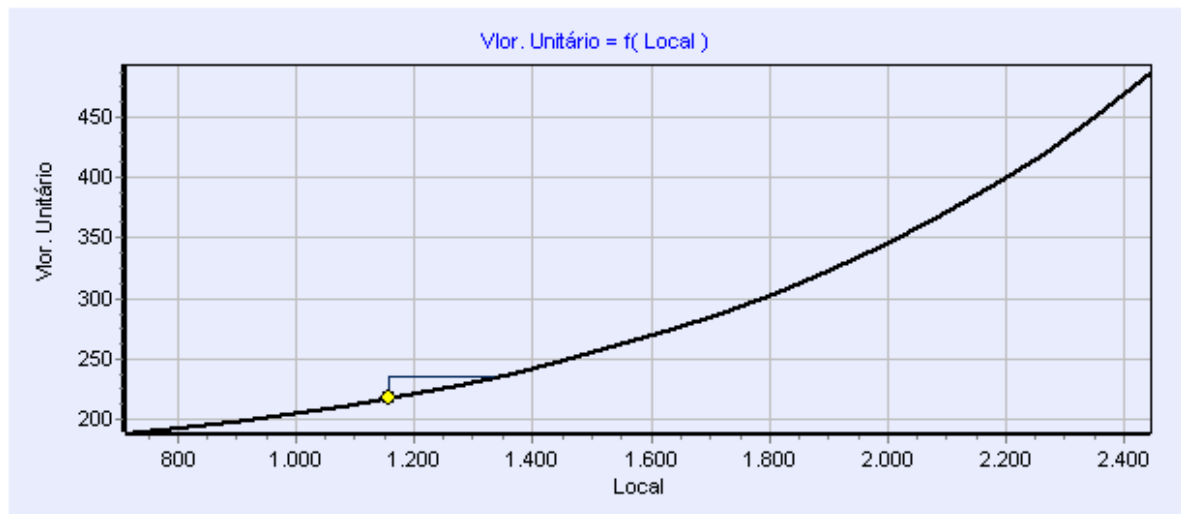
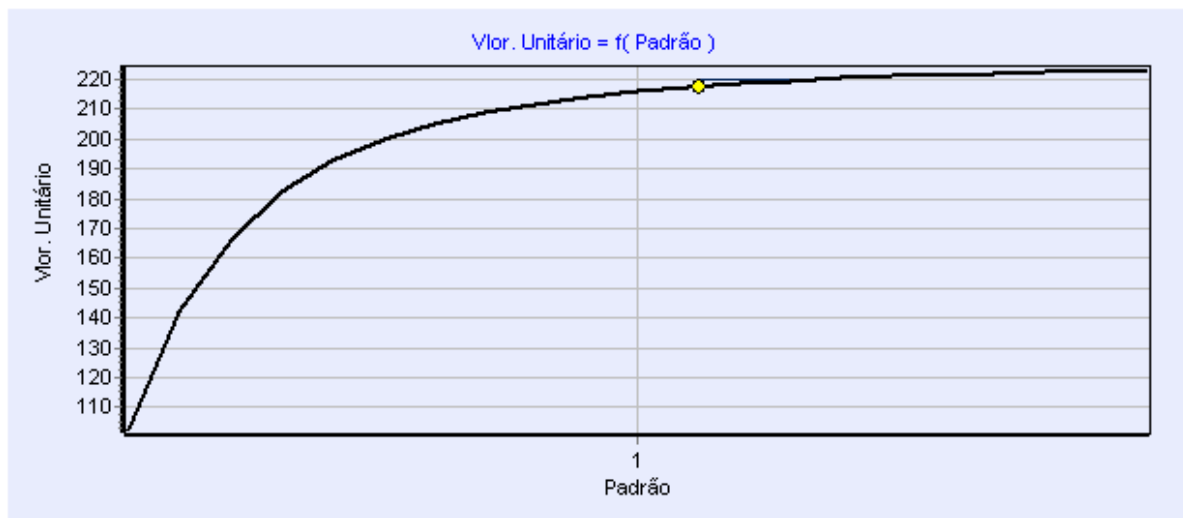
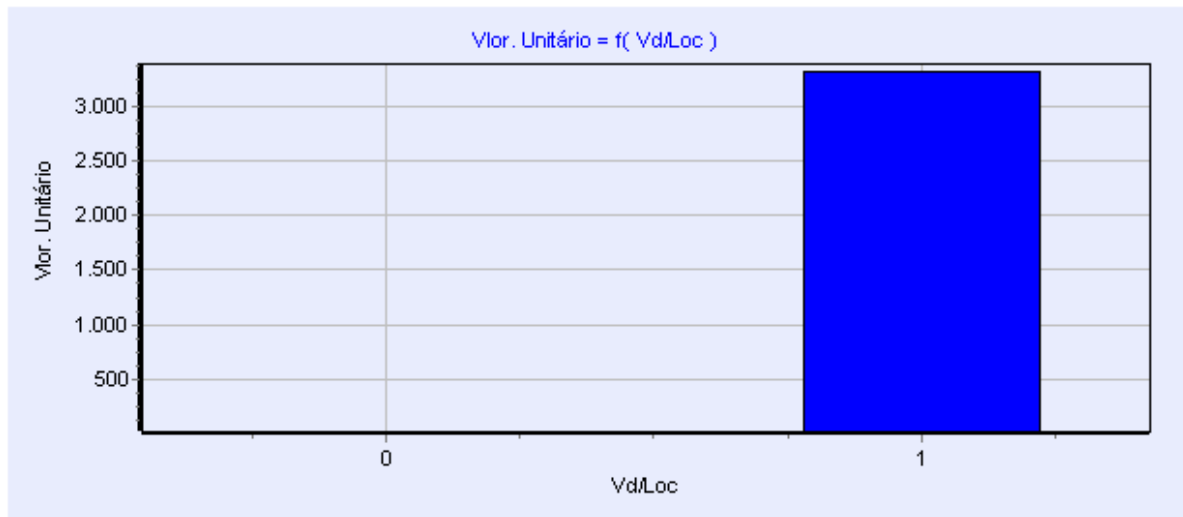
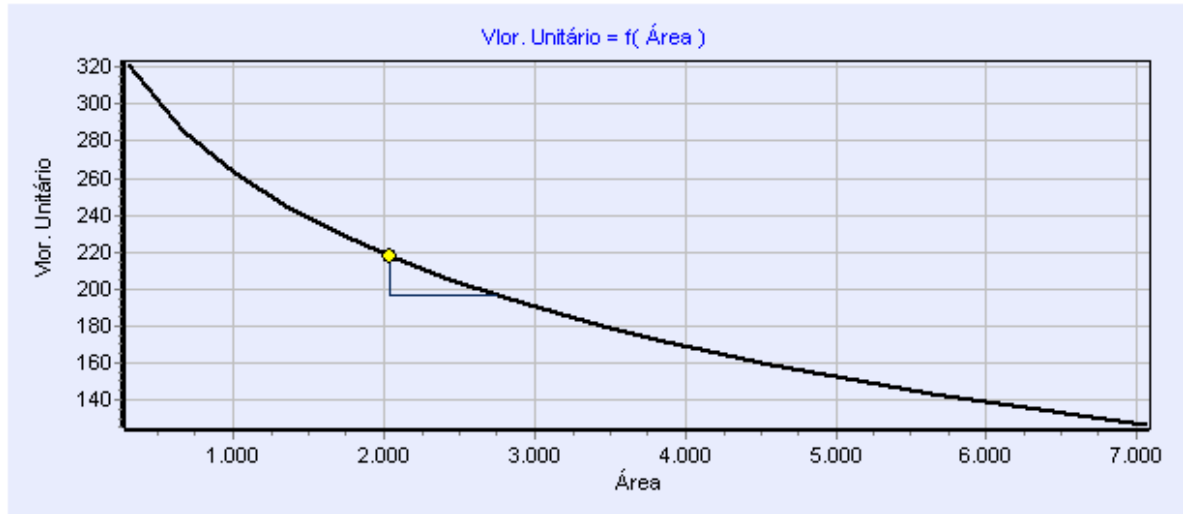


GRÁFICO: RESÍDUOS



PLANILHA DE RESÍDUOS								
Elem	Valor Observado	Valor Calculado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo sobre DP	Varição Total	Varição Residual	Varição Explicada
1	3.595,51	3.178,00	417,51	11,61%	0,51	6,50%	3,13%	6,86%
3	2.384,50	3.140,15	-755,65	-31,69%	-1,13	0,89%	10,25%	-0,12%
4	13,41	13,50	-0,09	-0,65%	-0,03	4,82%	0,00%	5,34%
5	2.279,20	3.412,04	-1.132,84	-49,70%	-1,65	0,65%	23,04%	-1,78%
6	14,96	14,67	0,29	1,96%	0,08	4,81%	0,00%	5,33%
7	2.049,35	2.068,02	-18,67	-0,91%	-0,04	0,25%	0,01%	0,28%
10	5.000,00	3.839,64	1.160,36	23,21%	1,08	19,44%	24,18%	18,93%
11	4.000,00	3.611,36	388,64	9,72%	0,42	9,51%	2,71%	10,25%
12	12,27	15,52	-3,25	-26,51%	-0,96	4,83%	0,00%	5,35%
13	3.636,36	2.491,78	1.144,58	31,48%	1,55	6,78%	23,52%	4,96%
15	2.933,33	3.749,38	-816,05	-27,82%	-1,01	2,80%	11,96%	1,80%
16	6,16	6,64	-0,48	-7,73%	-0,30	4,86%	0,00%	5,39%
17	26,38	17,63	8,75	33,16%	1,65	4,74%	0,00%	5,26%
18	22,60	24,28	-1,68	-7,45%	-0,29	4,77%	0,00%	5,28%
19	17,13	16,45	0,68	3,99%	0,17	4,80%	0,00%	5,32%
20	16,88	17,52	-0,64	-3,82%	-0,15	4,80%	0,00%	5,32%
21	4.053,33	3.795,96	257,37	6,35%	0,27	9,96%	1,19%	10,90%
24	15,23	15,82	-0,59	-3,87%	-0,16	4,81%	0,00%	5,33%





CORRELAÇÕES						
Variável	Forma Linear	Local	Área	Vd/Loc	Padrão	Vlor. Unitário
Local	x^2		79,00	66,00	26,00	63,00
Área	$x^{1/2}$	61,00		68,00	43,00	66,00
Vd/Loc	x	-14,00	21,00		60,00	100,00
Padrão	$1/x^2$	-28,00	-27,00	-22,00		62,00
Vlor. Unitário	$\ln(y)$	-9,00	19,00	99,00	-28,00	

Localção:

Dados da área avaliada:

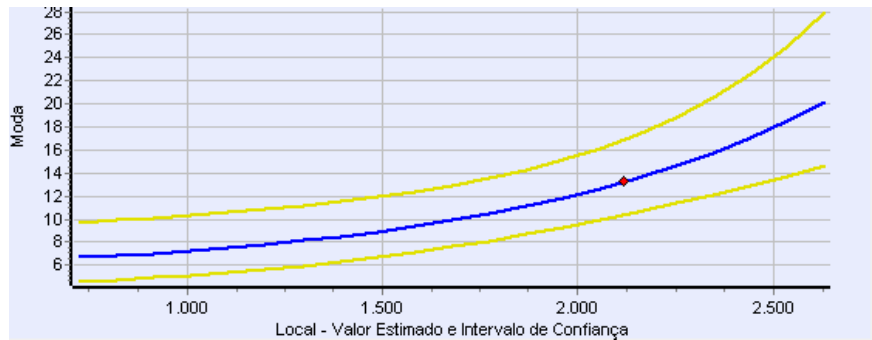
Local: 2.118,00
 Área: 7.417,00(*)
 Vd/Loc: 0,00
 Padrão: 1,33

Valores Campo Arbítrio

valor unit. mín.: 11,25
 valor unit. méd.: 13,23
 valor unit. máx.: 15,21

(*) Limite Amostral

GRÁFICO: PROJEÇÃO DE VALORES



Venda:

Dados da área avaliada:

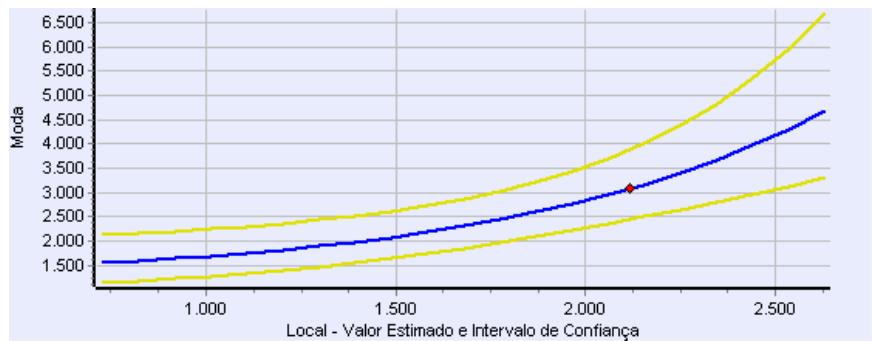
Local: 2.118,00
 Área: 7.417,00(*)
 Vd/Loc: 1,00
 Padrão: 1,33

Valores Campo Arbítrio

valor unit. mín.: 2.616,04
 valor unit. méd.: 3.077,69
 valor unit. máx.: 3.539,34

(*) Limite Amostral

GRÁFICO: PROJEÇÃO DE VALORES



Pesquisa de Mercado

CARACTERÍSTICAS					ATRIBUTOS								PREÇO PEDIDO			CONTATO			
ID	Endereço	Oferta / Transação	Vd = 1 Loc = 0	Área Construída (m²)	Padrão IBAPE			Padrão Idade x EC				Número de Vagas	Índice Fiscal	Valor Total (R\$)	Valor Total (R\$) - % oferta	R\$ / m² Construído	Imobiliária	Contato	Telefone
					Índice	Idade	EC	VU	Depreciação										
1	Av. Paula Ferreira, 490 - Vl. Pirituba	Oferta	1	1.780,00	Galpão Médio	méd	1,326	40	c	80	0,69	11	877	8.000.000,00	6.400.000,00	3.595,51	Marc	Érica	(11)3346-8080
2	Av. Nossa Senhora do Ó, 1842 - Limão	Oferta	1	1.854,00	Galpão Simples	méd	0,726	40	d	60	0,53	n/í	939	5.000.000,00	4.000.000,00	2.157,50	Mirante	Romano	(11)3871-8446
3	Rua Bernardo Wrona, 339 - Jd. Pereira Leite	Oferta	1	2.684,00	Galpão Médio	máx	1,680	40	d	80	0,66	10	1.191	8.000.000,00	6.400.000,00	2.384,50	Imvast	Marcos	(11)3476-0363
4	Rua Bernardo Wrona, 339 - Jd. Pereira Leite	Oferta	0	2.684,00	Galpão Médio	máx	1,680	40	d	80	0,66	10	1.191	40.000,00	36.000,00	13,41	Imvast	Marcos	(11)3476-0363
5	Rua Bernardo Wrona, 222 - Jd. Pereira Leite	Oferta	1	2.106,00	Galpão Médio	máx	1,680	30	c	80	0,78	n/í	1.191	6.000.000,00	4.800.000,00	2.279,20	Sinai	Geise	(11)4302-7744
6	Rua Bernardo Wrona, 222 - Jd. Pereira Leite	Oferta	0	2.106,00	Galpão Médio	máx	1,680	30	c	80	0,78	n/í	1.191	35.000,00	31.500,00	14,96	Sinai	Geise	(11)4302-7744
7	Rua Francisco Corazza, 20 - Pq. Res. Da Lapa	Oferta	1	7.417,00	Galpão Superior	méd	1,750	30	c	80	0,78	20	1.334	19.000.000,00	15.200.000,00	2.049,35	JLL	Igor	(11)4369-9300
8	Av. Ermano Marchetti - altura 1350 - Água Branca	Oferta	1	2.000,00	Galpão Simples	min	0,492	40	f	60	0,44	40	2.267	50.000.000,00	40.000.000,00	20.000,00	Brokers	Renato	(11)2306-9206
9	Rua Capitão Francisco Teixeira Nogueira, 233 - Água Branca	Oferta	1	4.975,40	Galpão Médio	min	0,972	30	c	80	0,78	n/í	1.844	45.000.000,00	36.000.000,00	7.235,60	Palazzo	Fabiano	(11)2854-1187
10	Rua Padre Penteado de Oliveira, 94 - Água Branca	Oferta	1	3.200,00	Galpão Simples	méd	0,726	30	c	60	0,69	n/í	1.844	20.000.000,00	16.000.000,00	5.000,00	Camargo Prime	Shirlei	(11)2145-0777
11	Av. Santa Marina, 2219 - Vl. Albertina	Oferta	1	1.100,00	Galpão Simples	méd	0,726	40	d	60	0,53	10	1.073	5.500.000,00	4.400.000,00	4.000,00	Carrer Elias	Maria	(11)3666-3822
12	Av. Santa Marina, 2219 - Vl. Albertina	Oferta	0	1.100,00	Galpão Simples	méd	0,726	40	d	60	0,53	10	1.073	15.000,00	13.500,00	12,27	Carrer Elias	Maria	(11)3666-3822
13	Av. Paula Ferreira, 393 - Vl. Pirituba	Oferta	1	2.200,00	Galpão Simples	min	0,492	30	c	60	0,69	10	882	10.000.000,00	8.000.000,00	3.636,36	Trielli Imóveis	Débora	(11)3991-5330
14	Rua Enéias Luis Carlos Barbanti, 129 - Vl. Arcadia	Oferta	1	300,00	Galpão Simples	min	0,492	30	c	60	0,69	2	880	1.220.000,00	976.000,00	3.253,33	Dokter	Romualdo	(11)3934-2200
15	Rua Enéias Luis Carlos Barbanti, 327 - Vl. Arcadia	Oferta	1	300,00	Galpão Simples	min	0,492	50	d	60	0,37	0	860	1.100.000,00	880.000,00	2.933,33	Vértice	Alessandra	(11)3991-2815
16	Rua Enéias Luis Carlos Barbanti, 625 - Vl. Arcadia	Oferta	0	1.300,00	Cobertura Média	méd	0,246	40	c	20	-1,36	12	725	8.900,00	8.010,00	6,16	Flynt	Daniel	(11)3459-8769
17	Av. Santa Marina - próx. 2267 - Vl. Albertina	Oferta	0	580,00	Galpão Simples	méd	0,726	40	c	60	0,55	5	1.073	17.000,00	15.300,00	26,38	Valentina Caran	Roseli	(11)3178-4663
18	Av. Ermano Marchetti, 974 - Água Branca	Oferta	0	5.178,00	Galpão Superior	méd	1,750	25	c	80	0,82	n/í	2.536	130.000,00	117.000,00	22,60	Or Blanc	Gabriela	(11)3835-7200
19	Rua Ricardo Cavatton, 171 - Lapa de Baixo	Oferta	0	1.471,00	Galpão Médio	min	0,972	30	c	80	0,78	11	1.293	28.000,00	25.200,00	17,13	Piauí	Roberta	(11)3621-4426
20	Rua Balsa, 1008 - Vl. Arcadia	Oferta	0	400,00	Galpão Simples	méd	0,726	30	c	60	0,69	n/í	886	7.500,00	6.750,00	16,88	corretora	Paula	(11)98070-9991
21	Rua Sete Barras, 98 - Nossa Senhora do Ó	Oferta	1	750,00	Galpão Superior	méd	1,750	20	c	80	0,86	4	726	3.800.000,00	3.040.000,00	4.053,33	Dokter	Romualdo	(11)3934-2200
22	Rua Múcio Leão, 50 - Vl. Arcadia	Oferta	0	520,00	Galpão Simples	min	0,492	40	e	60	0,49	n/í	879	11.000,00	9.900,00	19,04	corretor	Arthur	(11)3834-7477
23	Rua Nelson Francisco, 26 - Limão	Oferta	0	4.400,00	Galpão Médio	méd	1,326	30	c	80	0,78	n/í	1.201	130.000,00	117.000,00	26,59	Display	Luis Henrique	(11)3284-5199
24	Rua Pedro de Melo Sousa, 246 - Vl. Arcadia	Oferta	0	325,00	Galpão Econômico	máx	0,480	10	c	60	0,90	n/í	860	5.500,00	4.950,00	15,23	Dokter	Romualdo	(11)3934-2200
25	Av. Embaixador Macedo Soares 10735 - Vl. Anastácio	Oferta	0	1.615,00	Galpão Superior	méd	1,750	5	c	80	0,95	10	1.073	45.214,00	40.692,60	25,20	Valentina Caran	Roseli	(11)3178-4663



Elementos Comparativos



Mapa de Localização das Amostras



Elemento 1



Elemento 2



Elemento 3 e 4



Elemento 5 e 6



Elemento 7



Elemento 8



Elemento 9



Elemento 10



Elemento 11 e 12



Elemento 13



Elemento 14



Elemento 15



Elemento 16



Elemento 17



Elemento 18



Elemento 19



Elemento 20



Elemento 21



Elemento 22



Elemento 23



Elemento 24



Elemento 25

ESPECIFICAÇÃO DAS AVALIAÇÕES

De acordo com as Normas Brasileiras NBR-14653-1 e NBR 14653-2 - Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT - o presente trabalho avaliatório apresentou Grau de Fundamentação e Precisão conforme descrito a seguir:

Tabela 1 - Grau de Fundamentação - Modelo Comparativo: I

Item	Descrição	Grau Atingido na Avaliação	
1	Caracterização do imóvel avaliando	3	Completa quanto a todas as variáveis analisadas
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	1	$3(k+1)$, onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	3	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo
4	Extrapolação	3	Não admitida
5	Nível de significância α (somatório do valor da duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	3	10%
6	Nível de significância máximo admitido para rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	3	1%
Total de pontos		16	Pontuação mínima para atingir o grau

Tabela 5 - Grau de Precisão - Modelo Comparativo: I

Descrição	Grau Atingido na Avaliação	
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor da estimativa	I	$\leq 50\%$

ANEXO C

Valores Referenciais de Terreno e Construção

Valores Referenciais de Terreno e Construção

Com a finalidade de atribuir valor de referência para parcela terreno e construção, utilizamos o Método Evolutivo, que identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes: o terreno e as benfeitorias.

$$VI = (VT + VB) \times FC$$

Onde:

VI é o valor do imóvel

VT é o valor do terreno

VB é o valor das benfeitorias depreciadas

FC é o fator de comercialização

Nesse caso, o valor é geralmente obtido por meio da conjugação de métodos, presumindo-se o uso dos métodos “Comparativo” ou “Involutivo” para o terreno, e o método “Comparativo” ou “da Quantificação do Custo” para as benfeitorias e equipamentos sendo, nesse último, considerado o custo devidamente depreciado.

A simples soma dos valores básicos do terreno (VT) e das benfeitorias (VB) expressa o Valor de Reprodução das propriedades, sem considerar eventuais depreciações, e oferece matéria aproveitável indiretamente para efeitos de seguro. Para efeitos contábeis, o valor da benfeitoria (VB) expressa o Valor de Reedição, que considera o valor de reprodução descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra.

O custo unitário básico será extraído da tabela “Custos Unitários de Edificações” (Sinduscon ou revista Construção Mercado – PINI). Para a depreciação necessária, em função da idade aparente e estado de conservação, utilizamos o Método de Ross-Heidecke (Fator Depreciação).

Valor das Benfeitorias

Primeiramente foi calculado o valor do imóvel em estado de novo, a partir do custo unitário básico de cada unidade presente no avaliando e devidamente depreciada em função da idade e do estado de conservação.

As benfeitorias foram avaliadas sob as seguintes variáveis:

Idade

Tempo de uso e a perspectiva de vida útil remanescente do imóvel. A idade da edificação é estimada em razão do obsolescimento da construção avaliada, ponderando-se: a arquitetura, a funcionalidade e as características dos materiais empregados nos revestimentos.

Padrão Construtivo

Os índices atribuídos às variáveis após a apreciação do avaliando estão de acordo com o estudo publicado pelo CUB-Sinduscon, onde é considerada a qualidade dos materiais empregados e da execução das edificações conforme padrão construtivo descrito a seguir.

Data Base	Referência SINDUSCON	Padrão Construtivo			Custos Unitário Total
Jun-18	R\$ 1.356,94/m ² (R8-N)	Escritório Médio com elevador	méd	1,836 (Padrão Ibape)	R\$ 2.491,34/m ²
Jun-18	R\$ 1.356,94/m ² (R8-N)	Galpão Médio	méd	1,326 (Padrão Ibape)	R\$ 1.799,30/m ²
Jun-18	R\$ 1.356,94/m ² (R8-N)	Galpão Simples	mín	0492 (Padrão Ibape)	R\$ 667,61/m ²

Fonte: Sinduscon

Estado de Conservação

Condição de manutenção do imóvel ao longo do tempo, conforme quadro apresentado a seguir:

Ross & Heideck - Estado de Conservação		
Estado da Edificação	Classificação	Índice
Edificação nova	ótimo	A
Entre nova e regular	muito bom	B
Edificação regular	bom	C
Entre regular e reparo simples	médio	D
Necessitando de reparos simples	regular	E
Reparo simples a importante	deficiente	F
Necessitando de reparos importantes	ruim	G
Reparos importantes a edif. sem valor	péssimo	H
Edificação sem valor comercial	demolição	I

Os índices e valores das benfeitorias estão resumidos no quadro abaixo:

Item	Idade Estimada	Vida Útil	Conservação	Área (m ²)	Ponderação Valor	Valor Unitário	Valor Total	Valor Depreciado
Prédios Administrativos	48	60	F	8.505,45	1,84	2.491,34	21.189.983,45	7.408.696,29
Prédios Industriais	55	60	F	44.194,58	1,33	1.799,30	79.519.415,63	21.068.227,40
Apoio	55	60	F	2.061,69	0,49	667,61	1.376.414,10	364.673,27
Total Construções				54.761,72			102.085.813,18	28.841.596,96
Valor Unitário							1.864,18	526,67
Depreciação Média								71,75%

Rubrica de Terreno e Construção

Como não foi possível encontrar terreno na mesma região geoeconômica, o valor do terreno corresponderá ao valor total do imóvel obtido pelo método da renda, subtraindo despesas com comissão de vendas e impostos, construções (calculadas abaixo) e retirando-se da equação o lucro esperado pelo incorporador para o desenvolvimento de um projeto no local. O valor das edificações foi apurado através do cálculo demonstrado no item anterior.

A análise resultou no valor das construções depreciadas conforme tabela acima, após serem aplicadas as devidas considerações de depreciação, como estado de conservação e obsolescência funcional.

Para verificar o valor de terreno aplicável ao imóvel, excluimos os custos indiretos e margem de lucro a fim de aferir o custo do terreno e construção depreciada:

Valor de Mercado	R\$ 111.470.000,00
- 20% Lucro do Incorporador	-R\$ 22.294.000,00
- 3% Comissão de Venda	-R\$ 3.344.100,00
- 6,73% Impostos	-R\$ 7.501.931,00
- Custo de Construção	-R\$ 28.841.596,96
Valor de Terreno	R\$ 49.488.372,04

Aplicamos a mesma proporção terreno e construção ao valor de venda do imóvel como um todo:

Valor de Terreno	R\$ 49.488.372,04	63%
+ Custo de Construção	R\$ 28.841.596,96	37%
Valor de Total	R\$ 78.330.000,00	100%

Valor de Mercado	R\$ 111.470.000,00	
x % Parcela de Terreno	x 63 %	
Valor da Parcela de Terreno	R\$ 70.430.000,00	Rubrica do Terreno

Valor de Mercado	R\$ 111.470.000,00	
x % Parcela de Construção	x 37 %	
Valor da Parcela de Construção	R\$ 41.040.000,00	Rubrica da Construção

ANEXO **D**

Reportagem Fotográfica



Vista aérea das instalações industriais



Vista aérea das instalações industriais



Vista aérea das instalações industriais



Vias internas



Vias internas



Vias internas



Vias internas



Estacionamento



Estacionamento



Entrada do prédio administrativo



Hall de andar padrão (5º andar)



Salão de andar padrão (5º andar)



Banheiro padrão (5º andar)



Terraço (7º andar)



Restaurante (7º andar)



Cozinha (7º andar)



Escadas



Refeitório



Vestiário



Gráfica



Gráfica



Área das impressoras



Área das impressoras



Sala das chapas



Impressora desativada



Área de galvanização



Instalações industriais



Área de descarte



Sub-estação



Expedição



Estoque de produto



Estoque de madeira



Estoque de papel

ANEXO **E**

Documentação do Imóvel

ABRIL COMUNICAÇÕES S.A. ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
Edifícios		700.001,00
	VAGA GARAGEM-RUA ALVARO DE CARVALHO-BOX 2 e 12 (12 e 14ANDAR)	1,00
	IMÓVEL SALVADOR - LOFT DUPLEX EDIF AMAZON - AV PROJ MAG NETO, 1741	700.000,00
Hardwares		2.894.329,24
	IMPRESSORA EPSON SURE COLOR P600 61 CM (24") 09CORES	8.000,00
	APPLE 15.4" MACBOOK PRO NOTEBOOK COMPUTER WITH RETINA DISPLAY.	6.462,18
	CAMERA Bullet Infravermelho HDTVI Tecvoz T1-4TV1/E HD 720p 2,8mm (Moni	1.741,65
	CAMERA COM ZOOM VTV DIGITAL CCD 1/4 SONY 480 LINHAS 352x ZOOM (Monitor	2.895,00
	CONTACT CENTER	1.304.731,42
	IMAC 21.5, INTEL CORE I5 2,7GHZ, 4GB RAM, 1TB HD, PLACA GRAFICA	3.991,00
	NOTEBOOK HP PROBOOK 6470B	1.332,60
	NOTEBOOK SEMI NOVO HP PROBOOK 6470B (INTEL I5/ 8GB/ 500GB/ ACOMPANHA F	7.551,40
	VBOX VIDEO HD2 - 2 CAMERA SYSTEM INCLUDING OLED DISPLAY EQUIPAMENTO 4	9.546,53
	SERVIDOR PARA POWEREDGE T320 INTEL XEON E-24XX V2 PROCESSADOR.	9.569,83
	SERVIDOR POWEREDGE R730	7.520,72
	SERVIDOR POWEREDGE R730.	6.710,98
	SERVIDOR POWEREDGE R730..	6.435,75
	UNIDADE ORACLE SUPERCLUSTER M7 (SO-34914366-1-1) 1,0000 (34914366+1+1)	1.517.840,18
Máquinas e equipamentos industriais		71.420.247,74
	03 NOVAS EMBALADORAS COLETIVAS	72.058,02
	12 HOPPERLOADERS PARA JGV 6 - 7 E 8	9.368,37
	ACIONADOR DE SERVO MOTOR DIGITAL 100..480VCA 12A INTERFACE ETHERCAT. -	3.209,73
	ALIMENTADOR AUT DE GAVETA MARCA SYSTEMS TECHNOLOGY MOD SUPER FEEDER VP	7.103,56
	ALIMENTADOR DE CARTOES QTI	5.305,89
	ALIMENTADOR MANUAL DE CADERNO MODELO JET FEEDER - ANO FABRIC 2008 (ADP	10.259,65
	Alinhador de banda (Web Guide) Modelo ELGuider DRS 5131 - Fabricante	10.500,00
	Amarradeira AutomaticaTranspak mod TP-01-NS	9.314,60
	APARELHO AUX. P/ IMPRESSORA ROTATIVA OFFSET - MOD M100B - modulo de in	75.165,10

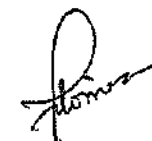


ABRIL COMUNICAÇÕES S.A.

ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

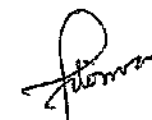
Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
	APARELHO AUX. P/ IMPRESSORA ROTATIVA OFFSET- MOD. M1000BE-SISTEMA UMED	22.463,68
	AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DE 1 GMGs	359.999,94
	ATUADOR PNEUMATICO MOD. MP9531083, CURSO 3/4 HASTE 3/4 POL., PRESSCO O	631.754,84
	BOMBA DE VACUO ROTATIVA DE LOBULOS TIPO GARRA SER E ZEPHYR MOD VLR 150	14.015,08
	BOMBA DE VACUO ROTATRIVA DE LOBULOS TIPO GARRA SERIE ZEPHYR MOD. VALR	9.277,42
	CALDEIRA SUSTENTAVEL	1.274.002,92
	CARRINHOS PARA RETIRAR BATERIAS DAS PALETEIRAS DA CER.6 E CER.7	4.079,46
	CILINDRO 840MM CIRCUNFERENCA 2090MM COMPRIMENTO 39MM ESPESSURA (VERBA	20.860,87
	Cilindro de blanqueta para M300, ref. WM.80113--397	22.783,41
	Cilindro de blanqueta para M300, ref. WM.80114--397	22.783,41
	Cilindro de chapa verso da M300, WM.80563-188	25.563,43
	CILINDRO DE IMPRESSAO FORMATO 840 DIAMETRO 267,380MM (VERBA 3624)	11.668,79
	CILINDRO DE IMPRESSAO FORMATO 940 DIAMETRO 299,211MM (VERBA 3624)	6.853,11
	CILINDRO FORMATO 840 DIAM.267,38 AM.8518 V.3659	5.181,75
	CILINDRO FORMATO 840 DIAMETRO 267.380MM CONF.DESENHO GT-0161 (VERBA 36	8.427,56
	CILINDROS DE ROTOGRAVURA - formato 940 mm - c/ parede de 30mm	28.757,26
	CILINDROS PARA IMPRESSAO CIRCUNFERENCIA 1092mm FOLHETOS CARREFOUR	90.394,42
	CILINDROS PARA ROTOGRAVURA - GALVANO	294.531,20
	COMPL. SUBSTITUICAO DAS GRAVADORAS DE CILINDROS eletro-mecanica mod. K6 c/ 8 cabecotes de gravacao	719.868,50
	COMPRESSOR A PARAFUSO, REFRIAMENTO A AGUA, VAZAO ENTRE 22M E 28M, PRES	42.522,34
	COMPRESSOR AR PARAFUSO 56PCN 131LB 15HP	11.265,50
	COMPRESSOR CENTRIFUGO ISENTO DE OLEO MOD. SCH 30 M1	201.389,23
	COMPRESSOR CENTRIFUGO ISENTO DE OLEO MOD. SSR 200 HP	39.333,37
	CONDICIONADOR DE AR TOPTHERM 1000W 230V TETO (para o painel principal B	8.748,61
	CONJ ESTEIRAS - CONT: UM REJEITADOR C BATEDOR 1080MM , CURVA 600MM	41.799,93
	CONJ ESTEIRAS P CONEXAO C SAIDA DE DOBR CADERNOS P/ ROTATIVAS	181.523,18
	Conjunto de Esteira curva e reta (item 2.1 da proposta Reviserv PRV 04	7.069,41
	Container adaptados para WC masculino (04 bacias)	11.623,68
	Container adaptados para WC masculino e feminino	10.971,80



ABRIL COMUNICAÇÕES S.A. ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
	CONTAINER MONITORING SYSTEM CONTI CONTROL CENTRAL	9.947,88
	CONTAINER PUMP TCP 89/12	45.266,52
	Diamantes cortadores-de-rebarbas mod. K-200 para gravadoras K-6	6.565,43
	Diamantes pe-de-apoio mod. K-200 para gravadoras K-6	4.450,36
	DISPOSITIVO AUTO. P/ SER ACOPLADO EM IMPRESSORA OFFSET, P/ LIMPEZA DOS	23.977,86
	DOBRADEIRA DE FOLHAS PLANAS HERZOG AM 8215 V.3634.0	7.230,67
	DOBRADORA LOMBADA QUADRADA	216.578,99
	Elevador de pilhas [ATIVO MAQUINA PARA CORTE DE PAPEL MARCA POLAR MODE	6.683,60
	Elevador hidraulico (tipo monta cargas) da Vilarta equipamentos, mod H	78.833,39
	EMB P REVISTA MOD. 55GI-20CX C FORNO TERMO ENCOLHIVEL	335.713,13
	EMBALADORA INDUSTRIAL SITMA MOD. 7501 NJ 1419S-37	89.832,57
	EMBALADORA PARA REVISTAS MOD. 55GI-20CX C/ FORNO TERMO-ENCOLHIVEL 380V	176.598,29
	Empilhadeira manual eletrica marca Yale modelo MS16	14.070,00
	ENCADERNADORA GRAMPEADORA MULLER MARTINI MOD. 0368.0400 N/S 9106442D5	5.576,12
	ENCADERNADORA MULLER MARTINI MOD. TRENDBINDER 301	176.489,20
	ENCODER PARA K6	4.294,75
	Enfardadora de revistas modelo signode MHG a ser instalada em equipame	69.562,82
	EQUIPAMENTO NIVELADOR DE CARGA MANUAL SOUTHWORTH PALLETPAL II CAPACIDA	27.767,07
	Espectro X-RITE	4.310,89
	Esteira de secagem com aproveitamento de pecas da anterior para Trend	39.357,40
	Estrutura fixa Sistema Push-back c/ ELEVADOR MONTACARGA -MOD. EMC 1300	131.281,37
	Grampeador modelo DB75V para Muller	13.333,40
	Grampeadores para JGVs Cabecote modelo DB75VHD 231/2 [MATERIAL DE MANU	19.199,43
	Gravadora eletro-mecanica mod. K6 c/ 8 cabecotes de gravacao (02 unida	3.585.876,67
	GUILHOTINA LINEAR POLAR MOD.115-X HEIDELBERG PROJ. 500880	6.112,23
	Guilhotina Polar semi nova Modelo: 115 XT Acessorios: colcAo de ar, el	56.666,60
	IMPRESSORA ROTATIVA OFF-SET HEIDELBERG MOD.HCR6 M1000A CHILL N/S.OM959	746.283,73
	IMPRESSORA ROTATIVA OFF-SET HEIDELBERG MOD.HCR6 M1000B CHILL N/S.OM959	747.308,28
	IMPRESSORA ROTATIVA OFF-SET M1000B VERBA (36520)	66.363,32

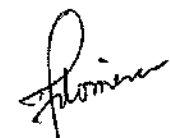


ABRIL COMUNICAÇÕES S.A.

ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
	IMPRESSORA ROTATIVA ROTOGRAVURA CERUTTI VI	27.359,07
	INTERNALIZACAO DE IMPRESSORA PLANA HEIDELBERG SM-102-10-P	674.446,87
	INVERSOR STOBER POSIDRIVE FAS4028 #43669 - PARA KL	4.446,72
	Jogo de esteiras de transporte para conexao com saida de dobradeira	185.815,01
	MAQ AUT GRAMP E CORTE TRILATERAL GOSS international Mod Pacestt	995.534,86
	MAQ AUT P/ GRAMP. E CORTE LATERAL MULLER MARTINI III - MOD. PRIMA PLUS	653.599,27
	MAQ AUT P/ GRAMP. E CORTE LATERAL MULLER MARTINI IV - MOD. PRIMA PLUS	653.599,26
	MAQ AUT P/ GRAMP. MULLER MARTINI MOD. PRIMA PLUS P. 500284	587.915,92
	MAQ CONT/AMAR/EMB JORNAIS/IMPR (GAMMERLER MOD. SV500)	556.123,48
	MAQ CONT/AMARR/EMB JORNAIS/IMPR (GAMMERLER MOD. SV500)	521.940,41
	MAQ ENCADERNADORA MOD. BOLERO B9/21 MULLER MARTINI	727.004,95
	MAQ P/ EXPOSICAO DE CHAPAS METALICAS A LASER Kodak , Mod Magnus VLF 51	354.801,62
	MAQ TRANSP/CONT/EMP/PRENSAGEM MOD KL5560	150.389,91
	Maq. aut. de contagem, amarracao e emb. de jornais e impressos GAMMERL	499.279,68
	MAQ. CERUTTI 7 IMPRESSAO EM ROTOGRAVURA COM 10 UNID IMPRESS-MO	7.400.588,25
	MAQ. CERUTTI 7 IMPRESSAO EM ROTOGRAVURA COM 10 UNID IMPRESS-MOD. 535R	22.375.877,19
	MAQ.HARRIS 1 A 4, PECA: PIVO REF: FG.HT11A107	4.529,11
	MÁQUINA AUT. GRAMPEAMENTO E CORTE TRILATERAL P/ REVIS/LIVROS S/ DOBRA	1.121.636,27
	Maquina automatica para contagem, amarracao e embalagem de jornais SV	499.279,64
	MAQUINA DE APLICACCO DE VERNIZ EM PAPEL E CARTCO COM CURA UTILIZANDO L	202.999,94
	MAQUINA DE CORTE E VINCO BOGRAME MOD. BSM S PLUS	11.626,09
	MAQUINA DE GALVANOPLASTIA - modelo: SLIM-LINE tipo KASPER WALTER	57.553,53
	MAQUINA DESINTERCALADORA DE CADERNOS MOD SM 211 - GAMMERLER P M1000	78.348,06
	MAQUINA EMPACOTADORA AUTOMATICA P/AGRUPAR E EMBALAR PACOTES FILMES OU	71.443,27
	MAQUINA ENCADERNADORA MOD. BOLERO B9/21 MULLER MARTINI	587.606,73
	MAQUINA ENCADERNADORA MULLER MARTINI MOD. TREND BINDER 3018 P/ PROD LIV	1.734.600,33
	MAQUINA GALVANOPLASTIA - Banheira p/ aplicacao de cromo em cilindros r	371.595,99
	MAQUINA P TRANSPORTE CONTAGEM E EMPILHAMENTO DE CADERNOS GAMMERLER MOD	5.614,79
	MAQUINA REFILADORA DE CADERNOS E CORTADOR RS 114/530 GAMMERLER	5.596,75



ABRIL COMUNICAÇÕES S.A.

ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
	MAQUINA REFILADORA DE CADERNOS RS 114/530 GAMMERLER	4.629,85
	MAQUINAS PARA APLICACAO DE COBRE POR PROCESSO GALVANICO E ACABA	173.134,88
	MAQUINAS PARA APLICACAO DE COBRE POR PROCESSO GALVANICO E ACABAMENTO	2.503.394,40
	MARTINE 2 - ALCEADORA,ENCARDENADORA,MULLER MOD.210 C/UNID.GRAMP.UNID.C	77.967,06
	MEDIDOR DE CONSUMO ELETRICO	37.632,55
	Medidor de Diametro de cilindro - DIAMET	22.280,04
	MEDIDOR DE VAZAO TANQUE DE GELO	34.089,57
	MELHORIAS CONFIG. máquinas Harris 3 e 4, RS300 e FCN100	562.086,41
	Mesa vibratorio com expulsor de ar [ATIVO MAQUINA PARA CORTE DE PAPEL	14.322,00
	Modulos e pelculas tras. 3BP152.4 Referencia Muller Martini: 005644	9.771,56
	MONOVIA E ABASTECIMENTO DE FOREA 17,0M - PARA TALHA CE05-CE06	15.219,14
	MONOVIA ELETRICA DUAS TALHAS DE 2000 KGS	29.192,34
	MONTAGEM ELEVADOR CARGA HID 5 TON 413633	37.400,00
	Niveladora de doca, Mod NAS 140/2500 HA, 2,5m comp x 2m larg x 14.000	27.750,00
	Pacesetter Sistema de transporte pneumatico de aparas LINHA-9	42.780,00
	PAINEL DE DISTRIB.DE FORCA CONTROLE DA SAIDA 13200 VOLTS GRAFICA	3.564,21
	painel eletrico marca gammerler tipo: AE 1110	5.068,03
	PALETIZADOR AUTOMATICO DE FARDOS PL 500	195.383,89
	PALETIZADOR MODELO PL 500 MARCA GAMMERLER ANO 2008	191.240,30
	PECAS DE REPOSICAO DA CERUTTI VI	19.087,03
	PECAS DE REPOSICAO MAQUINA M1000B	5.044,91
	PEÇAS MANUTENÇÃO 2013	489.168,05
	PECAS PARA UPGRADE SISTEMA CPS/DIS - CERUTTI (REPLACEMENT OF THE EXIST	9.971,49
	PECAS REPOSICAO - CE05	24.152,69
	PECAS REPOSICAO - CE06	186.639,10
	PECAS REPOSICAO - CE07	414.112,02
	PECAS REPOSICAO - DOBRADORA AUTOMATICA DE FOLHAS STAHL MOD. PD94-1 N/S	8.003,05
	PECAS REPOSICAO - EMBALADORA INDUSTRIAL SITMA MOD. 7501 N] 1419S-37	7.962,84
	PECAS REPOSICAO - FOLHADEIRA BC PREFOLDER VITS MASCHINENBAU MOD.QRU N/	16.950,91



ABRIL COMUNICAÇÕES S.A.

ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
	PECAS REPOSICAO - HARRIS 1	4.868,37
	PECAS REPOSICAO - IMPRESSORA ROTATIVA OFF-SET HEIDELBERG MOD.HCR6	363.793,26
	PECAS REPOSICAO - IMPRESSORA ROTATIVA OFF-SET HEIDELBERG MOD.HCR6 M100	508.468,25
	PECAS REPOSICAO - KBA1	1.321.724,48
	PECAS REPOSICAO - MAQ CONT/AMARR/EMB JORNAIS/IMPR (GAMMERLER MOD. SV50	38.766,92
	PECAS REPOSICAO - MAQUINA ENCADERNADORA MOD. BOLERO B9/21	908.428,60
	PECAS REPOSICAO - MAQUINA ENCADERNADORA MULLER MARTINI MOD. TREND B	57.333,45
	PECAS REPOSICAO - MAQUINA ENCADERNADORA MULLER MARTINI MOD. TREND BINDE	40.337,02
	PECAS REPOSICAO - MAQUINA GALVANOPLASTIA - Banheira p/ aplicacao de cr	321.434,12
	PECAS RESPOSICAO - CE06	116.154,31
	PECAS RESPOSICAO - CE07	598.097,92
	PECAS RESPOSICAO - EMBALADORA INDUSTRIAL SITMA MOD. 7501 N] 1419S-37	23.999,75
	PECAS RESPOSICAO - IMPRESSORA ROTATIVA OFF-SET HEIDELBERG MOD.HCR6 M10	219.156,48
	PECAS RESPOSICAO - IMPRESSORA ROTATIVA ROTOGRAVURA CERUTTI MOD.25R	14.013,43
	PECAS RESPOSICAO - KBA1	1.175.420,47
	PECAS RESPOSICAO - MAQ ENCADERN MULLER MARTINI MOD. TREND BINDER 3018	84.455,24
	PECAS RESPOSICAO - MAQUINA ENCADERNADORA MOD. BOLERO B9/21	137.285,52
	PECAS RESPOSICAO - MAQUINA ENCADERNADORA MOD. BOLERO B9/21 MULLER MART	132.685,84
	PECAS RESPOSICAO - MAQUINA ENCADERNADORA MULLER MARTINI MOD. TREND BIND	9.620,28
	PECAS RESPOSICAO - MAQUINA GALVANOPLASTIA - Banheira p/ aplicacao	7.627,01
	PLACA ICS-MAIN A Nº 138175- ROBATECH- PREFUSOR BOLERO-1	14.327,10
	PROCESSADORA DE CHAPAS 602-01356A - MERC T-HD 1250 PROC DITP SPEC 3	13.416,62
	PROJETO LOMBADA QUADRADA - BOLERO	511.470,82
	PROJETO - MONTAGEM MADULOS SHIEE - Ceruti 7	799.262,14
	Reavaliação - (HARRIS 3) ALCEADORA,ENCADERNADORA,GRAMPEADEIRA,HARRIS MOD.SP 855 N/S.	7.973,21
	Reavaliação - (HARRIS 4)ALCEADORA,ENCADERNADORA,GRAMPEADEIRA SHERIDAN MOD.SP855 N/S.	4.127,83
	Reavaliação - (MARTINE 2) ALCEADORA,ENCADERNADORA,MULLER MOD.210 C/UNID.GRAMP.UNID.C	153.197,49
	Reavaliação - (RITMICA SUPER 300) EMBALADORA INDIVIDUAL (SELADORA) DE REVISTAS CMC N	3.147,75
	Reavaliação - ALIMENTADOR DE CARTOES QTI	20.255,33



ABRIL COMUNICAÇÕES S.A.

ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

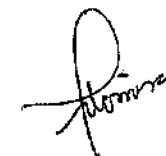
Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
	Reavaliação - CENTRAL DE ALARME DE INCENDIO SIMPLEX P/O SISTEMA DE SEGURANCA INDL. V	125.685,49
	Reavaliação - DOBRADORA AUTOMATICA DE FOLHAS STAHL MOD. PD94-1 N/S 109738 C/ACESSORI	(6.771,62)
	Reavaliação - EMBALADORA INDUSTRIAL SITMA MOD. 7501 N 14195-37	88.318,11
	Reavaliação - ENCADERNADORA GRAMPEADORA MULLER MARTINI MOD. 0368.0400 N/S 9106442D5	16.374,25
	Reavaliação - IMPRESSORA ROTATIVA ROTOGRAVURA CERUTTI VI	129.201,29
	Reavaliação - MAQUINA AUTOMATICA P/PROCESSAMENTO DE MATRIZES DE ROTOGRAVURA DAETWYLE	0,03
	Reavaliação - MAQUINA EMPACOTADORA AUTOMATICA P/AGRUPAR E EMBALAR PACOTES FILMES OU	71.883,06
	Reavaliação - MELHORIAS TECN.SUBST.88KV/13.2 REF.CABOS,RELES,DISJ.,CAPAC.,E VENTIL.V	56.886,62
	Reavaliação - PAINEL DE COMANDO GERAL P/MANOBRA DA 88.000 KVA	1.164,14
	Reavaliação - REAVALIAÇÃO DE MÁQUINAS	1.553.640,30
	Reavaliação - SISTEMA DE LEITURA E SISTEMA ELETRONICO AM 7918 V.3620	0,09
	Reavaliação - STAKER EMPILHADOR,CONTADOR DE CADERNOS SITMA MOD.513R N/S.423	2.667,26
	Reavaliação - TANQUE VERTICAL METALICO ABSORVEDOR SAURER SERIE 1734 N.1	412,17
	Reavaliação - TANQUE VERTICAL METALICO ABSORVEDOR SAURER SERIE 1734 N.2	412,17
	Reavaliação - TANQUE VERTICAL METALICO ABSORVEDOR SAURER SERIE 1734 N.3	412,17
	Reavaliação - TANQUE VERTICAL METALICO SERVPLAN N.4	5.543,90
	Reavaliação - TRANSFORMADOR DE VOLTAGEM ASEA TRIFASICO MOD.TMY-23 N/S.51313 CAP.6250	1.500,34
	REDE DE VAPOR PARA ROTOGRAVURA	145.511,53
	RETROFIT ELETRONICO E MECANICO DA CERUTTI V PROJ 500381	246.291,33
	RETROFITING DE DISJUNTORES DE MEDIA TENSAO DESCONTINUADOS, PARA NOVO D	10.716,28
	ROTATIVA OFF SET - KBA	2.338.378,57
	SELADORA ANGULAR AUTOMATICA 55GI-20CX c/ forno termo-encolhivel incorp	77.901,95
	Serra Separadora de livros e revistas , marca Kolbus modelo TR160	46.666,60
	SISTEMA AUT.DE GRAVACAO DE CILINDRO DATWYLER C/TERMINAL	11.872,95
	Sistema de forno instalado na impressora rotativa offset MMB2	107.372,25
	SISTEMA DE PONTE ROLANTE DRI, COM MOV DE TRANSLACAO POR ARRASTE	33.299,97
	Sistema ponte rolante DRII perfil,trole e Estrutura de sustent	17.916,74
	Sistema ponte rolante DRII perfil,trole Estrutura de sustent	17.916,74
	Sobrador de canal lateral 2BH1-810 7HH36 vazao de 620M2 motor 12,6 KW	6.610,74



ABRIL COMUNICAÇÕES S.A. ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
	STACKER EMPILHADOR TECH-STACKER FORMATO 1-2/220V	537.988,77
	STAKER EMPILHADOR,CONTADOR DE CADERNOS SITMA MOD.513R N/S.423	13.555,42
	STATIONARY CONTAINER 2000L	32.093,43
	TALHA DE DUAS CORRENTES COM DOIS TROLES E CONTROLE REMOTO	13.271,80
	TALHA ELETRICA COM DUAS VELOCIDADES E TROLE UMA VELOCIDADE-220VAC	7.757,56
	TALHA MONOVIA - Part. nr. 517854	148.098,68
	TANQUE PARA FRAGRANCIA CIRCULAR	14.442,00
	Torre de resfriamento de agua, instalacao e montagem	11.328,82
	Trafo ISOLADOR Trifasico A seco Primario 380V c TAP 390V Delta	7.835,60
	TRANSFORMADOR TRA-60000 TRIFASICO	3.125,00
	Transportador aereo de cadernos da impressora rotativa FS260	274.263,21
	TRILHOS PARA PONTE ROLANTE [ITENS DE MANUTENCAO]	3.900,00
	UNIDADE PREMELTER MOD 30 PUR para Bolero 2 da Robatech	53.893,27
	VALVULA TIPO BORBOLETA LUG, DiM. 1.1/2 POL. MONTAGEM CONF. FLANGES NO	228.377,45
	VENTILADOR CENTRIFUGO PARA LAVADOR DE GASES, MODELO CIT-SD2-630/630-SW	15.200,00
Softwares		40.510.458,54
	"Software" Docto. 4500013620 id=5767758 ADOBE SYSTEMS	1.540,56
	"Software" Docto. 690335463 id=5782333 ADOBE SYSTEMS	136.667,46
	38052701FA AEM MOBILE:OPT ENTERPRISE SERVICE PERIOD: MAR-04-17 to SEP-	294.978,38
	ADOBE ANALYTICS - MOBILE APPS:OD	181.155,85
	ADOBE SYSTEMS SOFTWARE IRELAND LTD	1.445.553,25
	AEM MOBILE:OPT ENTERPRISE	328.760,54
	BI PESQUISA E INTELIGÊNCIA DE	134.115,44
	BLOCO K SPED FISCAL - IN 047/14	85.672,22
	BRASOFTWARE - NF 268028 - R\$ 115.948,65 - TRUP UP MICROSOFT - JULHO/20	42.514,49
	BRASOFTWARE - NF 268030 - R\$ 365.353,94 - PAGAMENTO REF. AO 1º ANO DO	133.963,16
	BRASOFTWARE NF 241641-PAGAMENTO DA 4ª PARCELA DO CONTRATO EA = ENTERPR	309.077,37
	BRASOFTWARE-NF 301679-RENOVACAO DAS LICENCAS CONTRATO MICROSOFT	1.508.504,28



ABRIL COMUNICAÇÕES S.A.

ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
	CISDATACTR ALNG SASU MVL CISSTD 2PROC	131.344,01
	CISSTD ALNG SA MVL 2PROC	77.509,15
	CONTENCAO DE FRAUDES EM BOLETOS BANCARIOS	90.229,74
	CORECALBRIDGE0365 ALNG SA MVL PLTRFM USRCAL	206.120,00
	Creative Cloud ENT ALL MLP SW Subscription Only ALL 1S COMPLETE 100G	1.109.978,06
	DESENVOLVIMENTO DE SISTEMA SPED FISCAL - PROJ 500449	48.616,53
	DESENVOLVIMENTO E EVOLUCAO ERP - 2008 - 500160	70.240,04
	DESENVOLVIMENTO SISTEMA RECOPI NACIONAL	140.862,30
	DPS Enterprise ALL ALP Hosted New ALL 1000 FULFILL UNIT	95.766,65
	DPS Enterprise ALL ALP Hosted New ALL ENTERPRISE IV	94.249,11
	DPS ENTRPRS 1YR SUBSCRPN ONLY-GLOBAL	81.337,24
	DPS FULFILL SERVICE 1 YEAR TERM	82.646,86
	EFD e Escrituração Fiscal Digital (Pis e Cofins)	261.988,63
	ERP - EVOLUCAO ERP - 2009	157.791,50
	ERP - EVOLUCAO SISTEMA XRT - 2009	3.714,43
	EVOLUCAO DO RADAR - 2009	35.242,01
	EVOLUCAO DO SISTEMA DE PUBLICIDADE - 2009	194.388,63
	EVOLUCAO SISTEMA WMS - 2009	61.627,38
	EVOLUCAO WMS PROJETO 500154	40.425,34
	IMPLANTACAO E CUSTOMIZACAO DA PLATAFORMA SALESFORCE	586.845,56
	IMPLANTACAO GO BOX	115.590,91
	LICENCIAMENTO ADOBE ANALYTICS	172.201,18
	LICENCIAMENTO MICROSOFT DE EST	2.773.610,75
	LICENCIAMENTO MICROSOFT ECI e 3ª PA	55.399,78
	MICROSOFT EAP (LICENCIAMENTO)	765.856,33
	Microsoft SCE em Substituição ao EAP (Parcela 3ª Ano) 01/07/17 à 30/06	237.427,44
	No. - 658197477 - ADOBE SYSTEMS SOFTWARE IRELAND LTD	111.513,15
	O365PE4FROMSA SHRDSVR ALNG SUBSVL MVL PERUSR	1.511.980,00
	Padrão - No. - 4800000056 - ADOBE SYSTEMS SOFTWARE IRELAND LTD	84.285,52



ABRIL COMUNICAÇÕES S.A.

ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
	Padrao - No. - 680336383 - ADOBE SYSTEMS SOFTWARE IRELAND LTD	179.181,96
	Padrão - No. - 681031662 - ADOBE SYSTEMS SOFTWARE IRELAND LTD	178.221,25
	Padrão - No. - 754486382- - ADOBE SYSTEMS SOFTWARE IRELAND LTD	181.738,51
	Padrão - No. - 755996965.4 - ADOBE SYSTEMS SOFTWARE IRELAND LTD	186.045,28
	PARTILHA DO ICMS/CEST - COMPLI	192.197,83
	PLATAFORMA E MIGRAÇÃO ABRIL DIGITAL	118.966,47
	PROJETO ERP-12 FASE 02	884.915,78
	PROJETO GOOGLE ANALYTICS 360	210.375,00
	PROJETO IDC (DATA CENTER)	596.864,47
	PROJETO RENOVAÇÃO ASSINATURAS	1.289.057,15
	PROJETO RH - CORPORATIVO	3.690.895,43
	PROJETO RH - CORPORATIVO - 2015	790.257,41
	PROJETO SISTEMA ORACLE ERP R12	8.724.575,97
	PROJETO SISTEMA ORACLE ERP R12-500447 E 500448-CAPITALIZACAO DE JUROS	94.713,39
	PROJETO SISTEMA SPED PIS/COFINS	425.354,69
	REGULARIZACAO LICENCIAMENTO XRT	20.145,32
	RENOVAÇÃO DAS LICENÇAS SYMANTEC - ID 25515. RATEIO: INVEST (504153). G	108.308,25
	RENOVACAO LICENCAS SEP (Symantec Endpoint Protection)	222.835,27
	Renovação Microsoft SCE (Pagamento 3º Ano) Período: 01/07/17 À 30/06/1	321.490,97
	RENOVAÇÕES DAS LICENÇAS SYMANTEC - ID 25	65.221,12
	SALESFORCE.COM, INC	21.667,76
	SERVICOS DIVERSOS ON DEMAND	2.439.625,81
	SERVICOS MODALIDADE BODYSHOP IN LOCO	94.310,70
	Sistema e-soft Procurações e implantação do software jurídico - Gestão	185.311,11
	SISTEMA RAT - ROLL-OUT DO CAC	167.900,41
	SISTEMA RAT- MAP DE INTEGRACOES E IMPL MIDDLEWARE	125.045,48
	SISTEMA SPED	218.597,42
	SOFTWARE ADOBE	73.202,25
	SOFTWARE PLANEJAMENTO DE PAPEL	91.200,00



ABRIL COMUNICAÇÕES S.A.

ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
	Software - No. - 690335463/2 - ADOBE SYSTEMS SOFTWARE IRELAND LTD	491.227,45
	Software - No. - 690335463/3 - ADOBE SYSTEMS SOFTWARE IRELAND LTD	437.335,97
	SYMANTEC - Pagamento da 4a parcela das licenças Symantec Abril.com	244.392,41
	SYMC BUSINESS CRITICAL SERVICES PREMIER ADDL FAMILY FOR MESSAGING SECU	398,43
	SYMC BUSINESS CRITICAL SERVICES PREMIER ADDL FAMILY FOR SECURITY INFOR	398,43
	SYMC BUSINESS CRITICAL SERVICES PREMIER FOR ENDPOINT PROTECTION FAMILY	1.803,00
	SYMC CONTROL COMPLIANCE SUITE STANDARDS MANAGER 11.0 XPLAT PER MANAGED	9.098,47
	SYMC CONTROL COMPLIANCE SUITE STANDARDS MANAGER DIRECTORY SERVICES 11.	3.413,53
	SYMC CONTROL COMPLIANCE SUITE VULNERABILITY MANAGER 10.0 1000 PER NODE	522,18
	SYMC CONTROL COMPLIANCE SUITE VULNERABILITY MANAGER 10.0 10000 PER NOD	64.184,73
	SYMC CONTROL COMPLIANCE SUITE VULNERABILITY MANAGER BASE 10.0 RENEWAL	7.139,04
	SYMC CONTROL COMPLIANCE SUITE VULNERABILITY MANAGER 10.0 1000 PER NOD	7.636,70
	SYMC CRITICAL SYSTEM PROTECTION CLIENT EDITION 5.2 NODE RENEWAL ESSENT	241,06
	SYMC CRITICAL SYSTEM PROTECTION SERVER EDITION 5.2 NODE BNDL STD LIC R	212,38
	SYMC DLP NETWORK MONITOR AND NETWORK PREVENT FOR EMAIL AND WEB 11.5 XP	5.706,75
	SYMC NETBACKUP PLATFORM BASE COMPLETE EDITION 7.5 XPLAT 1 FRONT END TB	1.949,98
	SYMC NETBACKUP PLATFORM BASE COMPLETE EDITION 7.5 XPLAT WITH DPOA 1 FR	924,91
	SYMC NETBACKUP PLATFORM DATA PROTECTION OPTIMIZATION ADDON 7.5 XPLAT 1	390,03
	SYMC PROTECTION SUITE ENTERPRISE EDITION 4.0 PER USER BNDL MULTI LIC R	583,68
	SYMC PROTECTION SUITE ENTERPRISE EDITION 4.0 PER USER RENEWAL ESSENTIA	72.960,55
	SYMC PROTECTION SUITE ENTERPRISE EDITION 4.0 PER USER RENEWAL ESSENTI	6.730,29
	SYMC SECURITY INFORMATION MANAGER 4.7 PER SERVER BNDL INITIAL ESSENTIA	6.154,88
	SYMC SECURITY INFORMATION MANAGER GLOBAL INTELLIGENCE NETWORK 4.7 PER	5.949,74
	SYMC SECURITY INFORMATION MANAGER MONITORED SERVER OR NETWORK NODE 4.7	3.516,85
	UNIFICAÇÃO DAS PLATAFORMAS DE CMS (WORDPRESS VIP)	2.021.000,85
	UNIFICAÇÃO DAS PLATAFORMAS DE CMS (WORDPRESS VIP) - PÓS CAPITALIZAÇÃO	792.952,56
	WINENTFORSAWMDOP ALNG SA MVL PLTFRM	424.120,00

ABRIL COMUNICAÇÕES S.A.

ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
Terrenos		1.115.880,16
	TERRENO DE 15.250,68 M2 DO SR VICTOR HUGO FLORIAL ARTESE	50.692,65
	TERRENO EM CAIEIRAS 15000 M2 - AV. PAULICEIA, lote 2A e 3A	45.471,55
	REAV. TERRENO DE 15000 M2 LOCALIZACAO EM CAIEIRAS	1.019.715,96
Veículos		8.806,76
	FIAT MOBI LIKE ON 1.0 FLEX 2016/2017 Placa GJV-8533 Chassi 9BD341A8NHB	8.806,76
BENS PENHORADOS		
Máquinas e equipamentos industriais		23.925.172,37
	CALDEIRA A BIOMASSA PARA QUEIMA DE LENHA EM TORAS E APARAS	733.241,76
	CHILLER - Resfriador Liq. Comp. Centr. - Centrifuga Yourk, modelo YKGD	537.851,10
	COMPRESSOR CENTRIFUGO ISENTO DE OLEO MOD. 6CH 45 M1	426.264,78
	IMPRESSORA PLANA HEIDELBERG SM-102-10-P	1.874.663,35
	Maquina aut formadora de barras mod SH-700 marca Gammerler Cerutti 7	601.776,57
	MÁQUINA AUTOMÁTICA PARA CONTAGEM, AMARRAÇÃO E EMABALAGEM MOD SH700 (CE	330.293,89
	MAQUINA ENCADERNADORA LOMBADA QUADRADA MULLER MARTINI MOD. BOLERO	4.888.253,80
	MAQUINA ROTATIVA OFFSET - Fabricante: KBA - Modelo: COMPACTA 618 com 5	13.850.760,37
	Sistema de Transporte com Paletizador automatico da marca Gammerler	322.776,46
	SISTEMA DE TRANSPORTE COM TALHA MONOVIA MARCA BAUER - Part. Nr. 800175	307.049,81
	Sistema de transporte e moviment. de cadernos marca Gammerler	52.240,48
Veículos		113.517,67
	CRUZE SEDAN LTZ 4P. 1.4 TURBO ECOTEC COM PACOTE R7F - CHASSI 8AGBN69S0	33.667,67
	NISSAN KICKS 1.6 SL -16/17 COR CINZA GRAFITE - Chassi 3N8CP5HE2HL46457	27.072,24
	VEÍCULO HYUNDAI CRETA PRESTIGE 2.0 AUTOMÁTICO - BRONZE TERRA	52.777,76
TOTAL		140.688.413,48



Filomena R. F. Martins
Contadora
CRC 1 SP 170038/0-0

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO FOZ MANGE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/10/2018 às 19:34, sob o número WJMJ18414247024. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1084733-43.2018.8.26.0100 e código 518D15D.

IBA COMERCIAL E DISTRIBUIÇÃO S.A.

ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
Softwares		430.875,62
	SOFTWARE - PROJETO IBA EMPRESA	430.875,62
TOTAL		430.875,62

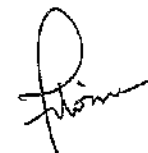


Filomena R. F. Martins
 Contadora
 CRC 1 SP 170038/0-0

TEX COURIER S.A.
ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
Hardwares		659.397,09
	1 Leitor de Código de Barras Imager Sem Fio Motorola Symbol Bluetooth	750,36
	RELOGIO MADES DE BIOMETRIA /BARRAS PARA TEX RT	1.699,34
	BATERIA LI-ION, 3000MAH, PARA TERMINAL DATALOGIC SKORPIO X3	4.551,16
	BERCO DE CARGA E COMUNICACAO PARA SKORPIO X3, UMA POSICAO, UM SLOT PAR	1.479,00
	CARREGADOR DE BATERIA PARA SKORPIO X3, 4 POSICOES.	3.063,40
	COLETOR DE DADOS	3.513,31
	COLETOR DOLPHIN 60S (TECLADO, WI-FI/BLUETOOTH, GSM, CAMERA 1D/2D, 256M	18.905,15
	COLETOR MC65 , HSPA, EVDO, 802.11A/B/G, IMAGER, CAMERA, 256/1GB, TECLA	18.888,98
	COLETORES MC 65	43.959,26
	DATACENTER CLOUD	20.569,10
	FONTE PARA CARREGADOR DE BATERIA FX3+ BERCO DE 4 POSICOES PARA SKORPIO	729,35
	Impressora Zebra ZT410 203 DPI USB SERIAL ETHERNET 10/100 E BT	55.949,52
	Impressoras Zebra ZT230 TT 203DPI USB Serial	8.398,52
	JCS-DVR STAND ALONE DE 08 CANAIS	384,33
	JCS-DVR STAND ALONE DE 32 CANAIS	3.605,64
	JCS-HARD DISK 04 TB P/ ARMAZENAMENTO IM6	456,73
	JCS-HARD DISK 06 TB P/ ARMAZENAMENTO IMAGENS	718,04
	JCS-HARD DISK 06 TB P/ ARMAZENAMENTO IM6	4.563,20
	JCS-NOBREAK 220V / 800 AMP	499,96
	LEITOR - KIT LI4278 PRETO USB +BERÇO CARGA +CABO USB Motorola Symbol B	7.631,80
	Leitor Código Barras Imager s/ Fio Motorola Symbol Bluetooth LI4278 c	8.166,40
	Leitor de Código de Barras Sem Fio 1D LI4278 c- Zebra com Base	10.495,54
	LEITOR DE CODIGO DE BARRAS SEM FIO MOTOROLA USB 4278	6.493,30
	LEITOR DE CÓDIGO DE BARRAS ZEBRA/MOTOROLA/SYMBOL MODELO LI4278 BLUETOO	7.920,00
	LEITOR DE DADOS	4.207,50
	LEITOR DOLPHIN 60S TECLADO NUM. WI-FI / BT, GSM, CAMERA, 1D/2D, WEH6.5	88.987,60
	Leitores de Código de Barras com fio LS2208 Motorola (Leitor+Cabo+Supo	515,14
	LEITORES DE CODIGO DE BARRAS SEM FIO 1D LI4278 - ZEBRA COM BASE - LI42	5.328,80



TEX COURIER S.A. ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

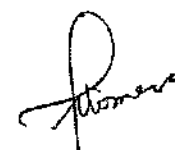
Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
	MICROCOMPUTADOR PORTATIL DELL LATITUDE E3440	8.800,08
	MONITOR LG LED IPS 43IN 1920X1080 FULL HDMI, DVI	1.588,94
	MOTOROLA LEITOR DE CODIGO DE BARRAS DE FIO USB 4278	2.866,85
	NOTEBOOK DELL I5 4GB RAM - 500HD DELL	30.489,36
	NOTEBOOK DELL I5 4GB RAM - 500HD DELL // DELL LATITUDE E3440	11.733,20
	NOTEBOOK DELL I5 4GB RAM - 500HD DELL - CASO 45806	14.178,12
	PROGRAMA INFRAESTRUTURA TEX - PROJETO DATA CENTER	156.091,69
	RELOGIO MADES DE BIOMETRIA /BARRAS PARA TEX NOTA1360	1.733,37
	SCANNERS KODAK - MODELO I1150	3.827,20
	SCANNERS KODAK - MODELO I1180	1.586,80
	SKORPIO X3 PISTOL GRIP, 802.11 A/B/G CCX V4, BLUETOOTH V2, 256MB RAM/5	58.451,00
	TV LED 48POL SANSUNG UN48J5200AGXZD	1.180,06
	ZT 410 203 DPI LG 4 USB SERIAL ETHERNET 10/100 E BLUETOOTH	34.439,99
	Máquinas e equipamentos	6.183.666,90
	10 PEÇAS FQC-02872	1.488,81
	5 PEÇAS 21-09707 OPENNZZ	1.582,44
	APARELHO DE AR CONDICIONADO SPLIT CARRIER CAP. 30.000 BTU	1.492,48
	APARELHO DE AR CONDICIONADO SPLIT CARRIER MOD 38CQA048 CAP. 48.000 BTU	1.348,18
	APARELHO DE AR CONDICIONADO SPLIT YORK CAP. 30.000 BTU MOD LAEA30FS-AD	1.477,20
	APARELHO DE AR CONDICIONADO TIPO SPLIT CARRIER CAP. 22.000 BTU	1.284,53
	APARELHO DE AR CONDICIONADO TIPO SPLIT CARRIER CAP. 24.000 BTU	1.269,03
	APARELHO DE AR CONDICIONADO TIPO SPLIT SPRINGER MAXIFLEX CAP. 12.000 B	2.627,59
	APARELHO TRANSMISSOR ONIX	1.333,05
	APARELHO TRANSMISSOR ONIX SPY II	1.840,00
	BALANÇA	3.333,49
	BALANÇA ELETRONICA	3.700,00
	BALANÇA ELETRONICA DIGITAL TOLEDO MOD 2098/61 CAP. 60 KG	2.174,15
	BALANÇA ELETRONICA TOLEDO MOD. 2058/61 CAP. 60 KG	1.952,23



TEX COURIER S.A.
ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

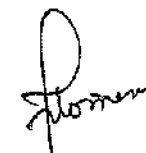
Grupo de ativo	Descrição	Valor residual
	BALANÇA ELETRONICA, MODELO 2098, CAPACIDADE 60KGX10G MESA PAREDE PLATA	4.147,01
	BALANÇA ELETRONICO MODELO 2098, CAPACIDADE 60KGX 10G MESA	3.811,36
	BALANCA MOD 2180 - CAPAC. 250 KG X 50 G - CONVERSOR E CABOS - KIT MON	23.812,64
	BALCAO DIST PISTA AQUECIDA BDPA1T-4/1	1.390,80
	BALCAO DIST PISTA REGRIGERADA BDPR1T-4/1	1.668,40
	BARRA DE PROTEÇÃO /PORTA DESLIZANTE	2.940,68
	BATERIA TRACIONARIA 48V/525AH 0109 011 ALPHA 015935	1.374,94
	BATERIA TRACIONARIA 48V/525AH 0309 083 ALPHA 015935	1.374,94
	BATERIA FORTEX 40A	1.100,00
	CAMERA COM INPRA COM LENTE VARIFOCAL	1.092,50
	CAMERA INFRA RED 25 MTS CCS SONY - MINI CAMERA VM 220 DN -	6.120,39
	CARRO 30 - ABST.ALTO 800X500X1000 MM RDZ	3.950,75
	CESTO ARMADO 1200X1000X1000MM C/ RODIZIO	9.673,00
	CHAPA A GAS COOK MACHINE	1.336,04
	CHAVE DE TRANSFERENCIA DE CARGA TIPO QTA	7.351,65
	COLETO KIT COM CARREGADOR DE 4 POS	62.033,13
	Compressor de parafuso lubrificado UP6 10-125 TAS com secador integrad	5.050,87
	COND SPLIT 4SPHFE 36002 36FR 220V	1.329,40
	DETECTOR DE METAL	3.422,21
	DETECTOR DE METAIS TIPO PORTAL DETRONIX	4.253,99
	DIVS PEÇAS - MATERIAL DE CONSUMO	4.245,83
	ELEPRODUTO 11/2	1.400,70
	ELEPRODUTO 2.4	1.143,10
	EMPILHADEIRA ELETRICA	3.700,54
	EMPILHADEIRA ELETRICA PALETRANS 1 TON	3.700,54
	EMPILHADEIRA ELETRICA RETRATIL PALETRANS MOD PR-1680 CAP. 1600 KG Hel	70.736,02
	EMPILHADEIRA ELETRICA RETRATIL PALETRANS MOD PR-2080 CAP. 2 TON CHASSI	62.516,33
	EMPILHADEIRA ELETRICA TRACIONARIA PALETRANS MOD PT 1635 SERIE 0903305	14.686,58
	EMPILHADEIRA PALETRNS ELETRICA RETRATIL MODELO PR1690 - SERIE 0220341	34.883,39



TEX COURIER S.A. ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
	EQUIPAMENTO SISTEMA DE MOVIMENTACAO DE MATERIAIS.	145.530,59
	EQUIPAMENTO SISTEMA ELETRONICO DE PESAGEM EM MOVIMENTO (Z46119)	64.064,36
	ESTANTE PUSH-IN-BACK EM AÇO P/ PALLETS CONTENDO: 240 POSIÇÕES DIM. 30,	92.861,04
	ESTEIRA TRANSPORTADORA DE CORREIA MOTORIZADA ALMEIDA MARTINS C/ 2 SENS	5.136,97
	ESTEIRA TRANSPORTADORA DE CORRENTE MOTORIZADA ALMEIDA MARTINS DE ENTRA	8.561,82
	ESTEIRA TRANSPORTADORA DE CORRENTE MOTORIZADA ALMEIDA MARTINS DE SAIDA	19.692,35
	ESTEIRA TRANSPORTADORA DE ROLETES LIVRES DIM. 3,0 X 0,60 M	19.976,70
	ESTEIRA TRANSPORTADORA MOTORIZADA DE ROLETES DEMATIC PART. NUMB. BRS 3	29.649,40
	FOGAO INDUSTRIAL C/ 6 BOCAS COOK MACHINE SERIE 10570	1.634,77
	FRITADEIRA ELETRICA INDUSTRIAL COOK MACHINE	1.006,40
	GAIOLA ARAMADA EM AÇO	4.275,25
	GERADOR	159.000,00
	GRUPO GERADOR F.G. WILSON MOD P188E1 CAP. 127 KVA C/ CARENAGEM	23.094,18
	LEITOR DE CÓDIGO DE BARRAS	1.173,00
	LG2208-SR20007BR-U-MOTOROLA-LEIT.COD.BAR LASER LS2208	1.700,72
	LS2208-SR20007BR-U-MOTOROLA-LEIT-COD.BAR. LASER LS2208	7.674,20
	MAQUINA P/ PESAGEM E CUBAGEM METTLER TOLEDO MOD CARGOSCAN CSN 910	63.146,36
	MÁQUINAS DE COSTURA	4.125,09
	MAT. DE CONSUMO	27.463,12
	MDREP IP BARRAS BIOM 1000 TEMPL C/GUILHOTINA	1.098,24
	MONTA CARGA AUTOMATICO - COZINHA	14.466,73
	MONTAGEM DE AR CONDICIONADO	2.900,53
	MOTOROLA - LEITOR COD BARRA A LASER	3.188,10
	PAINEL DE COMANDO E CCM DO SISTEMA DE PESAGEM E CUBAGEM ALMEIDA MARTIN	3.802,27
	PALETEIRA	2.637,26
	PALETEIRA ELETRICA	7.255,28
	PALETEIRA ELETRICA PALETRANS MOD LE1034C SERIE 1007803 CAP. 1000 KG	3.593,45
	PALETEIRA MANUAL CAP. 2000 KG	1.228,45
	PALLETEIRA BELTOOLS 2 TQ	3.566,19



TEX COURIER S.A.
ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
	PLATAFORMA DA BALANÇA DIM. 0,50 X 0,50 M	1.906,75
	PLATAFORMA NIVELADORA DE DOCA MKS-5000PND	3.166,73
	PONTO DE ACESSO INTERNO 80211S/BLG/N NVE AP 120	1.979,04
	PORTA PALLET PADRAO CA/LA	64.976,33
	POTÃO DESLIZANTE CORTA FOGO	1.603,16
	RACK	11.450,00
	RACK FIXO 1000MX12000X2200	6.532,50
	RACK METAL	15.899,20
	RASTREADOR INTELIGENTE OMNILINK 4454 MAX TURBO	34.318,70
	RASTREADOR INTELIGENTE OMNILINK 4454 MAX TURBO (NF NÃO ENVIADA, SOMEN	6.318,00
	RASTREADOR INTELIGENTE OMNILINK 4454 MAXTURBO	1.477,16
	RASTREADOR(P/VEICULOS) INTELIGENTE OMNILINK 4454 MAX TURBO	6.250,44
	RASTREADOR(P/VEICULOS) INTELIGENTE OMNILINK 4464 MAX	4.316,60
	REFRIGERADOR VERTICAL 2P RV-2/6	1.393,10
	RELOGIO DE PONTO	1.632,79
	SERVICO DE TRANSPORTE ESTEIRA	1.687,50
	SISTEMA DE ALARME E EQUIPAMENTOS DE CERCA	1.475,19
	SORTER	3.636.205,81
	SORTER - DEMATIC SIST.EQ. MOV. DE MATERIAIS - PA	436.937,29
	SORTER - DEMATIC SIST.EQ. MOV. DE MATERIAIS - PEÇAS DE REPOSIÇÃO - PA	176.647,82
	SORTER - ESPAÇO	529.397,35
	STAND ALONE H264-480/480	1.495,00
	SUORTE DUPLO PARA CARREGADOR DE BATERIAS	1.053,72
	SUORTE DUPLO PARA CARREGADOR DE BATERIAS PR20	1.062,66
	SWICH D-LINK 48	9.843,07
	TERMINAL F4423 RF.COLOR 320X240, 2,4 GHz, b/g, 128/128MB	17.827,92
	TRANSFORMADOR DE 1500 KVA 15 KV 380/220V	17.490,00
	TRANSFORMADOR DF 1500 KVA 15 KV 380 220 V F	19.066,61
	TRANSMISSÃO COMPLETA PT/TE18	1.132,29



TEX COURIER S.A.
ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

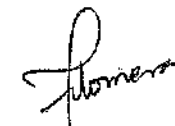
Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
	TRANSPALETE MANUAL HIDRAULICO	1.210,12
	TRANSPALETE TRACIONARIO ELETRICO 2B 1C 2A TE18	7.177,09
	TRANSPALETE TRACIONARIO TE 25 CURTO	14.468,88
	TRANSPALETE TRACIONARIO TE 25 LONGO	14.468,88
	TRANSPALETEIRA ELETRICA TRACIONARIA PALETRANS MOD TE-18 SERIE 1000649	10.490,38
	TRAVA DE BAU - RASTREADOR	1.273,68
	TV 42 LCD HDTV FULL HD C420 SLIM PR BV CCE N° 4 UNIDADES	2.012,29
	UNIDADE CONDENSADORA CARRIER	3.177,68
	UNIDADE CONDENSADORA SPRINGER	2.196,32
	UNIDADE CONDENSADORA YORK	1.303,85
	ZEBRA IMPRESSORA ZM400 203 DPI GTN - N° 12 ITENS	16.691,27
Móveis e utensílios		1.650.684,79
	160 METROS DE TRANSPORTADOR DE ROLETES TIPO. TG 11-0014R	165.975,00
	ABAFADOR DE MESA B.RETA ARG/ARG MED.140X038 RETANG. ABRIL	5.075,39
	AR CONDICIONADO SPLIT HI WALL SMILE 3M LG 09.000 BTU/H FRIO 220V(MODEL	2.100,00
	ARM BAIXO FECHADO SEC VENETTO 80X 35	1.094,00
	ARMARIO BAIXO COM PORTAAS	1.003,60
	ARMARIO BAIXO MED	1.740,30
	ARMÁRIO BAIXO MOD. ABRIL MED. 080X050X75H ARGILA	2.263,44
	ARMÁRIO DE AÇO 16 POSIÇÕES	10.220,74
	ARQUIVO DE AÇO C/ 4 GAVETAS	2.479,86
	ARQUIVO EM AÇO O-4 PLUS - FACE NA COR ARGILA	1.727,96
	BALANCA ELETRONICA DE BANCADA - CONVERSOR EXTERNO RS USB - KIT RS PARA	40.088,73
	Balança Eletrônica Pesadora e Contadora, de Piso, Toledo, MOD 2180	3.226,74
	BALANCA TOLEDO - MODELO 2098 - CODIGO 2098055 - CAPACIDADE 60 KG X 10	19.200,60
	BANCADA	1.090,10
	BANCADA DE TRABALHO EM AÇO C/ TAMPO DE MADEIRA DIM. 2,20 X 0,80 M	1.443,46
	BANCO PARA VESTIARIOS	1.197,54



TEX COURIER S.A.
ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
	BATEDEIRA INDUSTRIAL PLANETÁRIA CAPACIDADE PARA 38 LTS.	7.720,69
	BATERIA LI-ION, 5200MAH HC, PARA TERMINAL SKORPIO X3.	12.912,40
	BEBEDOURO	1.017,43
	BEBEDOURO REFRIG INOX	1.478,11
	BEBEDOURO REFRIG. CAR - 100 INOX 220V	3.448,81
	BEBEDOURO REFRIGERADO IBBL CAR-100 C/ 2 TORNEIRAS	1.552,78
	BOX PALLET DESMONTAVEL PARA ARMAZEM E TRANSPORTE DE MATERIAIS 198 PEÇ	16.850,53
	CAD. L350 REUNIÃO ABRIL GIRATORIA COM BRAÇOS FIXOS TECIDO VERDE 206	1.577,40
	CADEADO	2.861,31
	CADEIRA	1.031,69
	CADEIRA ANALISTA ABRIL L400 MEDIA GIR. C/ BRAÇOS EM COURO ECOL. PRETO	8.607,20
	CADEIRA ESTOFADA EM TECIDO GIR. C/ RODIZIO	2.379,29
	CADEIRA GIRATÓRIA	1.118,50
	CADEIRA PRESIDENTE GIRATÓRIA	1.057,50
	CADEIRA REUNIÃO MOD. ABRIL BASE FIXA C SEM BRAÇO TECIDO AZUL 202	1.873,26
	CADEIRA SECRETARIAS MODELO LION C BRAÇOS	10.656,00
	CADEIRAS - BASE SECRETARIA A GAS	1.357,50
	CADEIRAS GIRATORIA PARA A SALA DO GRIS	5.395,90
	CADEIRAS PARA TI BARUERI	2.726,46
	CADEIRAS PARA TI CAMPINAS	1.487,16
	CADEIRAS SECRETARIAS MODELO LION C/ BRAÇOS	4.262,40
	CAIXA METALICA P/TRANSPORTE	37.046,29
	CAPA DE PROTECAO PARA SKORPIO X3 COM PUNHO EM COURO SINTETICO.	4.009,97
	CARREGADOR DE BATERIA PARA SKORPIO X3, 4 POSICOES	3.873,65
	CARRINHO HIDRAULICO	2.072,88
	CHAPA, INSTALACAO DE REVESTIMENTO INTERNO PADRAO COFRE.	43.049,88
	CLIMATIZADOR DE AR EVAPORATIVO - EBV 42 ABS	20.116,80
	CLIMATIZADOR EVAPORATIVO	21.500,06
	CLIMATIZADOR EVAPORATIVO - MOD 700	5.000,06



TEX COURIER S.A.
ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

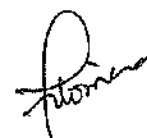
Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
	CLIMATIZADOR EVAPORATIVO - MOD 800	42.000,00
	COLETOR MC65 HSPA/EVDA MC659B-PB0BAA00100	7.188,88
	COLETOR RFID MANUAL MOTOROLLA 3190 Z	5.200,20
	COMPRA DE CADEIRAS PARA O RESTAURANTE	2.175,00
	COMPRA DE CADEIRAS PARA REFEITORIO	2.146,00
	COMPRA DE CARRINHOS HIDRAULICO PARA O PA POLISHOP E HUB.	1.608,00
	COMPRA DE MESA ANALISTA	2.930,40
	COMPRA DE MESAS PARA O RESTAURANTE	2.437,50
	COMPRA DE ROUPEIRO 16 PORTAS	1.751,31
	COMPRA DE VENTILADOR DE PAREDE	1.209,30
	COND HITACHI RAP36C3L PT 220V	5.137,32
	CONDENSADORA CARRIER 24.000 BTU Q FRIO 220 V	1.607,75
	CONDENSADORA CARRIER 36.000 BTU 220V	12.980,00
	CONDENSADORA CARRIER 48.000 BTU Q FRIO 220V	5.109,40
	CONDENSADORA HIWALL 22.000 BTU FRIO 220	2.519,76
	CONJUNTO DE ESTANTE DE AÇO DESM FORM 463 MED 2200X925X585/425M C/SPRAT	36.817,44
	CONJUNTO DE ROLETES	3.486,06
	DAC P/ COMPUTADOR	2.520,00
	DESCASCADOR DE TUBERCULOS - MODELO DB 10.	2.836,96
	DESFIBRILADOR MARCA SAMARITAN	4.868,75
	ESCADADA ALUMINIO MOD TER 300 2CF 11 DEGRAUS + PLATAFORMA	4.318,60
	ESTAÇÃO DE TRABALHO EM CANTO	6.623,42
	ESTAÇÃO DE TRABALHO PARA 23 USUÁRIOS	7.084,12
	ESTANTES C/ PISO INTERM.	224.750,00
	EVAP HITACHI RPC36C3P PT 220V	3.424,82
	EVAPORADORA CARRIER 24.000 BTU Q FRIO 220 V	1.607,75
	EVAPORADORA CARRIER 36.000 BTU Q FRIO 220	12.980,00
	EVAPORADORA CARRIER 48.000 BTU Q FRIO 220V	5.107,37
	EVAPORADORA HIWALL 22.000 BTU FRIO 220	2.519,76



TEX COURIER S.A.
ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
	GAIOLA ARAMADA E ESTRUTURA EM METALON REFORCADO PARA CARGA DE 800KG.	34.476,00
	GAIOLA ARAMADA EM AÇO	24.804,65
	GAIOLAS	2.011,40
	GAIOLAS C/ACABAMENTO: ZINCAGEM ELETROLÍTICA BRILHANTE	113.471,98
	GAIOLAS DE ARMAZENAMENTO	1.206,84
	GAIOLAS METÁLICAS	8.400,06
	GAIOLAS P/ MOV. MERCADORIAS	6.032,25
	GAVETEIRO REVEST. MELAMINICO C/ 2 GAVETAS	1.077,58
	GELADEIRA EM ACO INOX - 4 PORTAS BIPARTIDAS (REFRIG 4 P INOX ESC DIGIT	4.202,38
	GRADE DE METAL (36,5 M)	2.480,00
	KIT DE CONTROLE SEM FIO - COND HI-WALL SPRINGER WAY 12 FR 220V - COND	9.722,39
	LEITOR DE CODIGO DE BARRA SEM FIO / MOTOROLA LI 4278	76.012,62
	LIXEIRA PEDAL 100L FERRO JSN N° 10 ITENS - MAT DE CONSUMO	1.070,34
	MATERIAL DE CONSUMO	1.449,87
	MD- REP RELOGIO DE PONTO CONFORME PORTARIA 1.510/2009 - LEITOR INTERNO	2.495,34
	MESA	1.220,25
	MESA DE ATENDIMENTO REVEST. MELAMINICO C/ 2 GAVETAS	1.000,33
	MESA DE ESCRITORIO EM MELAMINICO CINZA C/ 2 GAVETAS	1.693,73
	MESA DE ESCRITORIO EM MELAMINICO EM L C/ 1 GAVETA MARZO VITORINO	6.083,90
	MESA DE TRABALHO PARA A SALA DO GRIS	4.799,31
	MESA DELTA 1,30X1,30 OVO	1.277,01
	MESA DELTA VENETO	3.346,61
	MESA DELTA VENETTO 140X140	1.859,21
	MESA L DE TRAB MX PAINEL NOM MED.140X140 ARG/ARG C/G.PED 4GV DIR MOD.A	12.884,19
	MESA L DE TRAB MX PAINEL NOM MED.160X160 ARG/ARG C/G.PED 4GV DIR MOD.A	1.383,64
	MESA RETANG.ABRIL MED. 120X080 C/ERGO BCO C/ GAV FIXO 2 GAV. DIR.	2.876,32
	MESA RETANGULAR MX PAINEL C ERGO	3.667,12
	MESAS - ESP ROMA	2.437,50
	MODULOS DE ESTRUTURAS DE ACO TIPO PORTA PALLETS	50.698,55



TEX COURIER S.A.
ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
	OURIFICADOR REFRIG 110 VOLTS	1.293,11
	Paleteira manual para 2500Kg MOD M25 com largura entre patolas de 685m	3.482,70
	PALLET PADRAO PBR	1.815,00
	PASS TROUGH TERMICO EM ACO INOX SIMPLES - 2 PORTAS 700X700X2050 MM.	4.397,77
	POLT SMART MEDIA GIRAT SINCRO PRETO BRACO REG COURO ECOL PRETO ROD	2.130,69
	POLTRONAS PARA A SALA DO GRIS	2.172,60
	PROCESSADOR DE ALIMENTOS MODELO PAIE - 6 LAMINAS.	4.880,16
	RA 3005 - RACK METALICO P/BALANÇA - 800X700X950	5.688,90
	RACK	19.512,60
	RACK ARAMADO 1200X1000	30.222,20
	RACK ARAMADO FIXO 1200X1000X2200 MM	15.111,00
	RACK FIXO 1000MX1200X2200	37.152,50
	RACK METAL	1.834,34
	RACK METÁLICO 800X700X950MM, FUNDO DE CHAPA, 4 RODÍZIOS SENDO 2 COM FR	13.475,16
	RACK METALICO PARA BALANCA (DAC)	11.977,92
	RACK METÁLICO PARA BALANCA, CPU, SUPORTE PARA MONITOR EM DOIS SUPORTES	6.375,36
	RACK METALICO R4U	2.212,54
	RACK PARA BALANÇA	2.050,00
	RECLASSIFICAR - MAT. DE CONSUMO	2.657,09
	ROPEIRO	4.996,80
	ROPEIRO EM AÇO 26 COM PÍTON	5.903,90
	ROUPEIRO DE AÇO	6.980,70
	ROUPEIRO DE AÇO EM EPOXI NA COR CINZA COM 12 PORTAS (1/2)	3.024,00
	ROUPEIRO EM AÇO C/ 12 PORTAS	6.026,54
	ROUPEIRO EM ACO CHAPA 26 (0,45MM) COM 16 PORTAS COM PITÃO PARA COLOCAC	1.129,74
	SERÇOS DE TRANSFERENCIA DE RODO.	1.237,44
	SERVICO DE INSTALACAO DE DUAS MAQUINAS DE AR CONDICIONADO E INSTALACAO	5.524,97
	SERVICO EXTRAN FABRICACAO/INSTALACAO DE MATERIAL FILIAL SAO MATEUS	15.874,97
	SERVICOS DE ADEQUACAO DOS BALCOES, COLOCACAO DE RODIZIO NO MESMOS FILI	4.837,50

TEX COURIER S.A.
ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

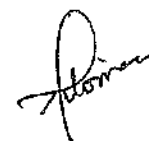
Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
	SERVICOS DE REFORMA DE TAPECARIAS	3.083,31
	SERVICOS DE TRANSPORTE DE GAIOLAS	3.937,50
	SKORPIO X3 COM PISTOL GRIP, 802.11 A/B/G CCX V4, BLUETOOTH V2, 256MB R	92.233,00
	SLED RFID MC 55/65/67 PARA ACOPLAR	4.330,14
	TESTADOR DE PERFORMANCE PARA CABOS TIPO PAR T - COD TS580A- R4	2.160,39
	TRANSPORTADOR DE ROLETES LIVRES (ESTEIRAS).	21.600,00
	UNIDADE INT.220V TETO/FUJITSU	1.150,00
	VENTILADOR 8810 GIRAT. 220V	1.876,96
	VENTILADOR DE COLUNA	2.529,24
	VENTILADOR DE PAREDE VESPER	3.676,40
	VENTILADOR PAREDE 1MT G.ACO CROMADA BIV. VENTISOL	3.073,04
Softwares		1.662.082,77
	11 LICENCAS DE USO DO SOFTWARE AERO HIVE MANA	3.374,33
	Aplicação de atendimento via chatbot (platafomra messenger/facebook)	8.773,31
	B2B	108.582,03
	BAIXA REMOTA	25.843,45
	BI	18.929,05
	BRASOFTWARE RENOVAÇÃO DAS LICENCAS CONTRATO MICROSOFT	197.292,48
	CAF CONSOLIDADA	8.191,88
	E-CORE - RENOVAÇÃO DE LICENCA DE USO DO SOFTWARE JIR	18.548,80
	ETIQUETA SIMPLIFICADA	142.799,27
	FORMULARIO SITE TOTAL	2.026,30
	GESTÃO DE CONHECIMENTO - ENCOM	5.658,00
	IMPLANTACAO WMS AMAZON ACTIVE	4.171,38
	INTEGRAÇÃO E AUTOMAÇÃO NOVOS C	21.420,00
	INTEGRACAO E AUTOMACAO NOVOS CLIENTES TEX	127.875,79
	LICENCA DE SOFTWARE - COREL DRAW	221,36
	LICENCA DE USO DO SOFTWARE G SUITE + SUPORTE MENS	33.535,95



TEX COURIER S.A.
ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
	LICENCA DE USO DO SOFTWARE WEB CAPTURE	35.375,00
	LICENCA DE USO DO SOFTWARE Webcapture	14.375,00
	LICENCA DE USO DO SOFTWARE WEBVIWER	6.750,00
	Licença do Software da Nova Ferramenta de Digitalização da Tex	6.500,00
	LICENCA WAVELINK ET/TN CLIENT, UMA LICENCA POR F44XX/FX3/SX3 RF (WIN),	10.194,00
	LICENCAS DE USO DAS APLICACOES G SUITE	11.767,00
	LICENÇAS E COMPRAS DE EQUIPAME	7.803,75
	OTIMIZAÇÃO DOS PROCESSOS DA ÁREA DE FATURAMENTO	45.736,65
	OTIMIZAÇÃO PROCESSOS ÁREA FATURAMENTO	35.732,32
	PED (PORTAL DO EDITOR)	16.692,50
	PhpStorm Commercial annual subscription	4.575,86
	PROGRAMA ENTREGA TOTAL - QUICK	214.781,19
	PROGRAMACAO PROJETO EVOLUCAO TECNOLOGICA DOS SISTEMAS.	6.069,69
	PROJETO B2B	45.655,20
	PRO-PROJETO WMS TREELOG.	8.000,03
	Renovação de Licença Fortinet	30.409,85
	RENOVACAO LICENCAS SEP	27.502,78
	ROBÔ AUTOATENDIMENTO	4.039,20
	SISTEMA ICS - AVERBAÇÃO DE SEG	279.588,90
	SISTEMA ICS - AVERBAÇÃO DE SEGURADORA	64.540,73
	SISTEMA ICS - XML DE NF DOS CLIENTES	31.182,58
	SOFTWARE GIT C/ WEBSERVICE E SISTEMA DE MAPAS	16.800,00
	SOFTWARE SALESFORCE.COM, INC	4.710,69
	Software Silver Annual	6.056,47
Veículos		484.347,28
	BAU COFRE	16.000,00
	BAÚ COFRE	23.022,13
	BAÚ COFRE / COMPLETO (TE504526-003)	20.944,41



TEX COURIER S.A.

ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
	BAÚ COFRE / COMPLETO CAMINHÃO PLACA EFO-3878 CHASSIS 953467238BR102012	20.138,85
	BAU COFRE CONJUNTO DE PORTAS + REFORÇO NAS LATERAIS E REBAIXAMENTO DO	13.333,37
	BAÚ COFRE PARA CAMINHÃO (TE4792) PLACA EFO-3876 CHASSI 95346723XAR0593	19.333,30
	BAÚ COFRE VEÍCULO DE PLACA EOF-2327	12.333,37
	BAU SIDER DO CAMINHAO ALUMINIO CP 8300 X 2580 X 2300	42.166,66
	BAU SIDER DO CAMINHAO ALUMINIO MOD. NEW SIDER CP .8.300X2.580X2.300	21.083,33
	CAMINHAO TIPO CAVALO MECANICO VOLKSWAGEM MOD 19320 CHASSI 9535J8273BR1	23.499,94
	CAMINHAO TIPO CAVALO MECANICO VOLKSWAGEM MOD 19320 CHASSI 9535J827XBR1	23.499,94
	CAMINHAO TIPO TRUCADO VOLKSWAGEN MOD 24250 CHASSI 9535N8243BR108287 PL	22.643,25
	CAMINHAO TIPO TRUCADO VOLKSWAGEN MOD 24250 CHASSI 9535N82478R106395 PL	22.643,25
	CAMINHAO TIPO VUC IVECO MOD 35S14 CHASSI 93ZC35A01A8418864 PLACA EFO-3	7.849,01
	CAMINHAO TIPO VUC IVECO MOD 35S14 CHASSI 93ZC35A01A8418882 PLACA EFO-3	7.849,01
	CAMINHAO TIPO VUC IVECO MOD 35S14 CHASSI 93ZC35A01A8418883 PLACA EFO-3	7.849,01
	CAMINHAO TIPO VUC IVECO MOD 35S14 CHASSI 93ZC35A01B8420974 PLACA EFO-3	8.385,38
	CAMINHAO TIPO VUC IVECO MOD 35S14 CHASSI 93ZC35A01B8421022 PLACA EFO-3	11.252,67
	CAMINHAO TIPO VUC IVECO MOD 35S14 CHASSI 93ZC35A01C8431970 PLACA EWJ-0	8.385,38
	CAMINHAO TIPO VUC IVECO MOD 35S14 CHASSI 93ZC35A01C8432167 PLACA EWJ-0	11.252,67
	CAMINHAO TIPO VUC IVECO MOD 35S14 PLACA EFO-3722 CHASSI 93ZC35A01A8418	7.849,01
	CAMINHAO VOLKSWAGEN MOD CONSTELLATION 15.180 CNM 3R MWM CHASSI 9534682	4.846,37
	CARRETA SEMI-REBOQUE TIPO BAU MOD RODOFORT/SRFG1E CHASSI 95TF0951AAS00	13.311,78
	CARRETA SEMI-REBOQUE TIPO BAU MOD RODOFORT/SRFG1E CHASSI 95TF0951ABS00	25.808,34
	CARROCERIA FECHADA FUGÃO ALUMINIO LISO BRANCO 7000 X 2600 2855 MM	1.816,70
	CARROCERIA TIPO BAU DIM 7,0 X 2,65 X 2,60 M	10.245,58
	CARROCERIA TIPO BAU DIM 8,50 X 2,65 X 2,60 M	10.191,28
	CARROCERIA TIPO BAU DIM 9,0 X 2,75 X 2,60 M	5.155,24
	CARROCERIA TIPO BAU DIM. 4,50 X 2,65 X 2,20 M	5.836,36
	CHAPA PADRÃO COFRE REVESTIMENTO	6.333,37
	FURGAO FIAT MOD FIORINO CHASSI 9BD255049C8914630 PLACA EOF-1587 ANO 20	4.491,93
	FURGAO FIAT MOD FIORINO PLACA EOF-1588 CHASSI 9BD255049C8914663 ANO 20	4.491,93



TEX COURIER S.A.
ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
	FURGAO FIAT MOD. FIORINO CHASSI 9BD255049C8914631 PLACA EOF-1586 ANO	4.491,93
	FURGAO FIAT MOD. FIORINO PLACA EOF-1584 CHASSI 9BD255049C8914658 ANO 2	4.491,93
	FURGAO FIAT MOD. FIORINO PLACA EOF-1585 CHASSI 9BD255049C8914777 ANO 2	4.491,93
	FURGAO VOLKSWAGEN MOD KOMBI PLACA EWJ-0242 CHASSI 9BWNF07X6CP012243 AN	1.223,82
	FURGAO VOLKSWAGEN MOD KOMBI PLACA EWJ-0243 CHASSI 9BWNF07X9CP012253 AN	1.223,82
	FURGAO VOLKSWAGEN MOD KOMBI PLACA EWJ-0244 CHASSI 9BWNF07X5CP012346 AN	1.223,82
	FURGAO VOLKSWAGEN MOD KOMBI PLACA EWJ-0250 CHASSI 9BWNF07X4CP012452 AN	1.223,82
	KIT DYNAMIC BASIC TRUCK	1.555,58
	PORTA PADRAO COFRE	13.111,16
	PORTAS	4.977,80
	PORTAS DO COFRE BAU - NF 1.136	2.488,85
BENS PENHORADOS		
Veículos		299.363,86
	CAMINHAO TIPO VUC IVECO MOD 35S14 CHASSI 93ZC35A01C8430671 PLACA EWJ-0	11.252,67
	CAMINHAO TIPO VUC IVECO MOD 35S14 CHASSI 93ZC35A01C8430688 PLACA EWJ-0	11.252,67
	CAMINHAO CAVALO MECANICO VOLKSWAGEM MOD 19320 CHASSI 9535J8274BR119613	23.499,94
	CAMINHAO IVECOTECTOR 240E28S - PLACA FEG6291 - CHASSI 93ZE2MMH0D892112	89.907,39
	CAMINHAO VW MOD 24.250 CONSTELLATION - PLACA EGJ8971 - CHASSI 9534N824	80.706,99
	CAMINHAO IVECO TECTOR 240E25S - PLACA EZT5562 - CHASSI 93ZE2HJ00B89057	82.744,20
TOTAL		10.939.542,69


Filomena R. F. Martins
 Contadora
 CRC 1 SP 170038/0-0

Filomena R. F. Martins
 Contadora
 CRC 1 SP 170038/0-0

DINAP - DISTRIBUIDORA NACIONAL DE PUBLICAÇÕES LTDA.

ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
Móveis e utensílios		29.265,09
	Aparelho de Ar condicionado de 18.000BTUS - Split, ar quente com cont	339,93
	CADEIRA ANALISTA ABRIL L400 MEDIA GIR. C/ BRACOS EM COURO ECOL. PRETO	2.761,59
	CADEIRA L350 REUNIAO ABRIL GIR C/BRACO FIXOS CE PTO	2.137,40
	CADEIRA MOD K816502222C315J PRESIDENTE TELA Encosto tela preta Assento	158,28
	CADEIRAS MOD K5135005025C15J FIXA TELA - Encosto tela preta - Assento	416,64
	Condicionador de ar de janela	37,87
	CONDICIONADOR DE AR SPLIT 48.000BTU'S SO FRIO]	273,17
	EQUIPAMENTO DE TELECOMUNICACOES - PABX - Nº ATIVO MG2009022	532,00
	EVAPORADORA CONDICIONADOR DE AR SPLIT 48.000BTU'S SO FRIO	234,34
	MESA . E CADEIRAS - Nº ATIVO MG2009002	102,47
	MESA L PAINEL NORMAL MOD. ABRIL 140X140X60 ARG C/ 2 GAV MOD.300 DIR C/	5.063,28
	MESA REUNIAO SEMI-ELIPSE MED.320X140X75H, EM MELAMINA 25MM (BP) ARGILA	1.099,74
	MOVEL . E UTENSILIOS - Nº ATIVO MG2009001	1.554,17
	MOVEL . MOVEL DE METALEXPOSITOR FILA UNICA ATIVO:FC4897	154,80
	TV PLASMA 42POL. SAMSUNG PL42A450P	67,52
	TVS 50"	12.367,05
	TVS SP	1.856,65
	Unidade condensadora	64,99
	Unidade evaporadora	43,20
Softwares		260.877,18
	BRASOFTWARE RENOVACAO DAS LICENCAS CONTRATO MICROSOFT	84.553,75
	CADASTRO CORPORATIVO	3.662,75
	GESTÃO DAS NFs/XLM (GV)	40.577,64
	GESTÃO DAS NFs/XLM (GV) (NFS REMANESCENTES)	26.279,19
	LICENÇAS E COMPRAS DE EQUIPAMENTOS	7.364,20
	NOVO ALGORITIMO DISTRIBUIÇÃO	5.798,30
	PED (PORTAL DO EDITOR)	92.641,35
TOTAL		290.142,27


 Filomena R. F. Martins
 Contadora
 CRC 1 SP 170038/0-0

TREELOG S.A. - LOGÍSTICA E DISTRIBUIÇÃO

ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
Edifícios		308.576,28
	AAP - 11638 CNB - 08 Lotes 01 a 14 - Loja 34 - Taguatinga-DF	6.882,62
	AAP - 11638 R. Padre Guilherme Porter, 21 Loja 01 - Nazareth - Vitoria	93.683,86
	AAP - 11638 SCR N 704-705 Bloco D Loja 34 - Brasilia-DF	148.194,86
	CNB - 08 Lotes 01 a 14 - Loja 34 - Taguatinga-DF	7.113,58
	R. Padre Guilherme Porter, 21 Loja 01 - Nazareth - Vitoria-ES	20.683,97
	Trav. D. Pedro I, 263 - Umarizal - Belem-PA	32.017,39
Hardware		230.906,70
	Microcomputador Portatil Dell Latitude E6430	1.833,28
	LICENÇAS E COMPRAS DE EQUIPAMENTOS(NOTE/DESK)	113.432,42
	MIGRAÇÃO DATA CENTER HP	115.641,00
Máquinas e equipamentos		808.010,05
	CONTAINERS TUBULARES (18 PCS) MED. 1550X1000X1200	9,59
	Carrinho comp. 1.100mm x larg. 700mm x alt. 950 mm - Filial Fortaleza	2.254,86
	CARRINHO HIDRAULICO BYG EVOLUTION 2.6 520 X 1150 MM DUPLA NYLON	1.437,56
	CYKLOP - MÁQUINA ENVOLVEDORA AUTOMÁTICA MODELO CST 201 TP.	29.166,64
	DETECTAMAX - PORTAL DETECTOR DE METAIS MARCA DETECTAMAX MODELO DX	4.873,30
	FERRAMENTA DE ARQUEAR A BATERIA MARCA SIGNODE MODELO BXT-2-16	33.104,50
	GERADOR 100 KVA'S POR 12 HORAS	1.216,64
	MÁQUINA AUTOMÁTICA PARA FILME CYKLOSTRETCH + RAMPA DE ACESSO	43.953,00
	PALLET MODELO DC1012 SUPER-PRETO	45.501,72
	PALLET PLASTICO MODELO DC1012 SUPER (PRETO)	224.790,14
	PALLET PLASTICO MODELO DC1012 SUPER PRETO	343.884,69
	PALLETS PBR 1000 X 1200MM	26.865,12
	Tampas para Paletes modelo DC1012 Super - PLM	50.867,45
	TRANSFORMADOR TRIFASICO 30KVA E 380V 220VCA	38,08
	TRANSFORMADOR TRIFASICO 40KVA E 380V 220VCA	46,76



TREELOG S.A. - LOGÍSTICA E DISTRIBUIÇÃO**ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL**

Base: Setembro de 2018

Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
Móveis e utensílios		641.430,58
	2 - Unidade condensadora 48K FR 220-3-60	898,76
	2 - Unidade evaporadora piso/teto 48k Q/F	583,31
	60 - CADEIRA KAD DUO ASSENTO MED DE 0,36 E PISO ASSENTOH45CM.MADEIRA M	625,84
	AR CONDICIONADO SPLIT PISO TETO DE 48.000BTU'S, MARCA MIDEA.	3.272,53
	ARMARIO	1.286,25
	ARMARIO ALTO FECHADO, LINHA GOLD COM TAMPO EM MDP 25MM COM CORPO E FUN	858,94
	Armario com 2 portas para fechamento de quadro de luz corredor	516,31
	Armario com portase revisteiros para gerencia padrao executado para di	1.645,46
	Armario embutido madeira FREIJO	3.120,00
	ARMARIO REVISTEIRO	3.205,39
	ARMARIO TIPO REVISTEIRO COM DOIS NICHOS LATERAIS	806,45
	ARMARIO VITRINE	1.000,39
	ARMARIOS	1.531,25
	Armarios com 2 portas cada com vidro	624,10
	BATEDEIRA PLANETÁRIA BP36 - 220V TRIFÁSICO	11.669,37
	BEBEDOURO ESMALTEC	1.367,82
	BINOCULOS ENT201205191	878,05
	CADEIRA ANALISTA ABRIL L400 MEDIA GIR. C/ BRACOS EM COURO ECOL. PRETO	5.900,00
	CADEIRA LINHA 300, BASE FIXA EM ACO	10.042,00
	CAMERAS NO SETOR VAREJO DINAP	522,47
	CLIMATIZADORES DE AR PARA REVISTARIAS BRAVO - UNIDADES W TORRE E TNU	565,38
	CLIMATIZADORES EVAPORATIVOS EBV 35	13.933,48
	COD:207435P - CX ACO PASS QD07	4.746,81
	CONDENSADORA SPLIT 1200 BTUS FR VERTICAL CICLO FRIO 220V CARRIER P/ CO	733,60
	CONDENSADORA SPLIT 22000 BTUS CR VER-EVAPORIZADORA HI WALL 22000 BTUS	692,06
	CONDENSADORA SPLIT 36000BTUS CICLO FRIO VERTICAL PISO TETO 220 V CARRI	2.372,12
	CONDICIONADOR CARRIER MINIMAX 18.000 BTU'S 220V Sÿ FRIO	2.497,50
	CONDICIONADOR DE AR 18.000BTUS CICLO QUENTE E FRIO MECANICO MARCA SPRI	11.484,00
	CONDICIONADOR DE AR 18.000BTUS CICLO QUENTE E FRIO MECÂNICO MARCA SPRI	8.526,28

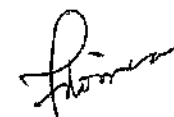


TREELOG S.A. - LOGÍSTICA E DISTRIBUIÇÃO

ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
	CONDICIONADOR DE AR JANELA 30.000BTUS 220VOLTS MARCA SPRINGER	1.568,90
	CONDICIONADOR DE AR SPLIT PISO/TETO 36.000BTUS FRIO 220V BIPOLAR	4.250,00
	CONDICIONADOR SPLIT 38 CCD03651MC CARRIER 36FR VERT. 200V.	2.965,47
	CONSERVADOR VERT 1PC DA 520L-A.G REBELO	3.990,00
	CONSERVADOR VERT 1PC FV 520L TC	1.022,33
	CONTAINER ARAMADO COM PORTA BI-ARTICULADA 1200 X 1000 X 1500MM	9.957,60
	Display Box p/ transportes e armazenagem de materiais.	37.214,10
	DISPLAY COM RODÍZIOS	806,45
	DYNAMIC SUPPORT 24X7 FOR THE TZ 215 SERIES (3 YEARS) - 01-SSC-4777	940,80
	EST. CALL SENSO COMP. MED.110X122X130H C/ SUP TECL RETO F.TOTAL MOD. A	2.084,95
	EST. CALL SENSO EXP. MED.110X122X130H C/ SUP TECL RETO F.PARCIAL MOD.	7.598,56
	Estacao de trabalho em L acabamento em Feijo - Mobilinea	1.658,30
	ESTANTE DE ACO PINTADA EM EPOXI NA COR CINZA COM 4 COLUNAS	577,50
	Estantes com 32 e 46 posicoes com caixa preta	1.400,03
	EVAP SPACE 42XQC036515LC 36.000 CARRIER S/ FIO	1.984,50
	EVAPORIZADORA HI WALL 1200 BTUS FR CICLO FRIO 220V CARRIER P/ CONDICIO	543,20
	EVAPORIZADORA SPACE 36000 BTUS CICLO FRIO 220 V .CARRIER	1.837,33
	EXAUSTOR EOLICO 24	5.170,00
	Fogao P10 G40 Fe Paral Pared LX	549,52
	Forno elet 70X60X25 1Cam 4000W/H Proels-3 Promaq	1.047,12
	FREEZER HORIZONTAL INCLINADA BRANCO	1.105,04
	FREEZER VERTICAL COMPACTO	580,18
	FRIGOBAR 122LITROS BRANCO MOD. RE120 MARCA ELECTROLUX	547,86
	GAVETA PASSA VOLUMES / DOCUMENTOS ENT201205190	583,38
	02 APARELHOS DE AR CONDICIONADO NO DEPARTAMENTO DE FATUR	1.574,97
	APARELHO DE AR CONDICIONADO	2.205,03
	KIT CK3R - TECLADO ALFA, LEITOR EA31, WI-FI E WM 6.5 E BATERIA PADRAO	213.035,13
	LD-TUB-20104 - LEDDY T8 TUBULAR I - 18W - 120CM NATURAL LEITOSA	5.280,03
	LEITOR DE CODIGO DE BARRAS VOYAGER MS9540 HONEYWELL METROLOGIC	927,55
	MÁQUINA DE COSTURA PORTÁTIL NP-7A NEWLONG	990,00



TREELOG S.A. - LOGÍSTICA E DISTRIBUIÇÃO

ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Base: Setembro de 2018

Grupo do ativo	Descrição	Valor residual
	MESA DELTA EM MELAMÍNICO NA COR CINZA COM 03 GAVETAS, MEDINDO 1,50 X 1	655,20
	MESA EM MELAMÍNICO NA COR CINZA CRISTAL COM 03 GAVETAS, MEDINDO 1,20 X	714,00
	MESA REUNIAO REDONDA PAINEL MED.120 ARG/ALUM	1.490,41
	MESAS RETA EM MDP 15MM 1,40 X 0,60 C 2 GAVETAS. COR: BEGE	506,25
	MICROFONE	2.343,00
	PALLET MODELO DC1012 SUPER-PRETO	49.290,89
	PALLET PLASTICO MODELO DC1012 SUPER PRETO	120.715,32
	PALLETS PBR 1000 X 1200MM	11.767,03
	Porta etiquetas em aco, modelo em U, preparado para receber etiqueta	1.835,64
	RELOGIO DE PONTO DIRIREP	12.100,00
	RELOGIO DE PONTO DIRIREP SERIE 1699/1700/1701	2.631,75
	RELOGIO DIGIRED Prox A Leitor de proximidade Indala Wiegand	877,25
	SONICWALL COMPREHENSIVE GATEWAY SECURITY SUITE PARA LINHA TZ 215 (3 AN	921,20
	SONICWALL FIREWALL TZ 215 (C/ 7X 10/100/1000MBPS RJ45 + 2X USB) - 01-S	1.417,71
	SPLIT HI WALL 30.000BTUS, 220V MONOFASICO, CARRIER	3.570,81
	TV SLIM LED FHD 50 P. - SGUN50F5500AGX	1.597,45
	UNIDADE CONDENSADORA 30K FR 220 1-60	1.576,98
	UNIDADE CONDENSADORA SPRINGER	992,47
	UNIDADE EVAPORADORA HW 30K FR	849,22
	UNIDADE EVAPORADORA SPRINGER	689,67
	VENTILADOR COM SUPORTE EM U E MAO FRANCESA PARA FIXACAO EM COLUNAS OU	4.048,00
	VENTILADOR COM SUPORTE EM U E MAO FRANCESA PARA FIXACAO EM COLUNAS, 1/	9.822,37
	VENTILADORVL-22 COM SUPORTE EM U E MAO FRANCESA PARA FIXACAO EM COLUNA	1.116,21
Terrenos		344.786,86
	AAP - 11638 R. Padre Guilherme Porter, 21 Loja 01 - Vitoria-ES - TERRE	110.969,63
	AAP - 11638 Trav. D. Pedro I, 263 - Umarizal - Belem-PA - TERRENO	233.817,23
TOTAL		2.333.710,47


Filomena R. F. Martins
 Contadora
 CRC 1 SP 170038/0-0