

JUCESP
22 12 20



JUCESP PROTOCOLO
2.971.100/23-6

247



CONSTRUTORA ERP LTDA.

C.N.P.J. 13.836.596/0001-06

NIRE 35.225.463.350

8ª ALTERAÇÃO COM CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL

Por este instrumento particular, e na melhor forma de direito, os abaixo assinados:

UNITY BUSINESS ENTERPRISE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 31.782.180/0001-34, com seu contrato social constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE: 35.602.507.081, com sede a Av. Olívio Callegari, nº 210, Sala 02, Loteamento Industrial, Sumaré/SP – CEP: 13170-842, devidamente representada por **EDERSON REIS DE PAULA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA sob o nº 506.112.383-8, portador da cédula de identidade RG nº 26.729.658-7 SSP/SP, e do CPF nº 201.638.918-42, residente e domiciliado a Rua Carmelino Gadioli, nº 85, Jardim Residencial Parque da Floresta, Sumaré/SP – CEP: 13172-753.

MANANGER PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 31.782.142/0001-81, com seu contrato social constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE: 35.602.507.064, com sede Av. Olívio Callegari, nº 210, Sala 01, Loteamento Industrial, Sumaré/SP – CEP: 13170-842, devidamente representada por **EVERTON REIS DE PAULA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA sob o nº 506.177.169-9, portador da cédula de identidade RG nº 33.044.470-0 SSP/SP, e do CPF nº 304.144.798-31, residente e domiciliado a Rua Claudinei Gomes, nº 86, Jardim Flamboyant, Hortolândia/SP – CEP: 13187-237.

EP

EP



Únicas sócias componentes da sociedade empresária limitada denominada **CONSTRUTORA ERP LTDA.**, com sede e foro na Rua Pedrina Oliveira da Cunha, 326, Jardim Terras de Santo Antônio, Hortolândia, SP, CEP 13185-558, inscrita no CNPJ sob o nº 13.836.596/0001-06 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.225.463.35 em sessão de 16/06/2011, têm entre si justo e contratado a presente alteração que segue:

1. DA CISÃO PARCIAL E REDUÇÃO DO CAPITAL SOCIAL:

Aprovada a Proposta, Protocolo e Justificação de Cisão Parcial do patrimônio líquido contábil da Sociedade, que compõe o ANEXO A deste instrumento, firmado entre as partes em 24 de novembro de 2023, no valor de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), bem como cisão de acervo técnico, com absorção de parcela do patrimônio cindido e do acervo técnico pelas cindendas:

- a. **OSMIUM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 52.240.700/0001-57, constituída na forma de sociedade anônima de capital fechado, NIRE 35300623479, com sede a Av. Olivio Callegari, nº 210, térreo, ala oeste, Condomínio Industrial Veccon, Sumaré-SP, CEP 13170-840;
- b. **AZ&HE PLAN ENGENHARIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 52.496.088/0001-88, constituída na forma de sociedade anônima de capital fechado, NIRE 35300624661, com sede a Av. Jesuíno Marcondes Machado, nº 1190, Nova Campinas, Campinas-SP, CEP 13092-001.

O patrimônio vertido pela cisão parcial ora aprovada será totalmente destinado ao Capital Social das empresas cindendas, conforme alocações contábeis e termos previstos na Proposta, Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Sociedade.

Ratifica-se a nomeação da empresa especializada **Hórus Auditoria e Consultoria S/S**

UNESP
2020

Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 23.056.645/0001-41, registrada no CRC/SP sob o número 2SP033468/0 para avaliação da parcela do patrimônio líquido a ser vertido, bem como ratifica-se a nomeação da empresa especializada **Laotec Equipe Técnica Engenharia S/C Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.014.670/0001-55, registrada no CRC/RS sob o número 150.128-D para avaliação do acervo técnico.

Em decorrência da cisão parcial, o capital social da Sociedade será reduzida em R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), com o cancelamento de 78.000 (setenta e oito mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, passando de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), dividido em 10.000.000,00 (dez milhões) de quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, para: R\$ 9.922.000,00 (nove milhões, novecentos e vinte e dois mil reais) dividido em 9.922.000 (nove milhões, novecentos e vinte e dois mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

Em razão das modificações realizadas (cisão parcial com redução de capital), o quadro social fica composto da seguinte forma:

Sócios	Participação	Quotas	Valor (R\$)
UNITY BUSINESS ENTERPRISE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EIRELI	50,00%	4.961.000	R\$ 4.961.000,00
MANANGER PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EIRELI	50,00%	4.961.000	R\$ 4.961.000,00
TOTALIZANDO	100,00%	9.922.000	R\$ 9.922.000,00

Por força das alterações anteriores (cisão parcial seguida de redução de capital), a cláusula 5ª, do Contrato Social, passa a vigorar com a seguinte redação:

"O capital Social é de R\$ 9.922.000,00 (nove milhões, novecentos e vinte e dois mil reais), de quotas, cada qual de valor nominal e unitário de R\$ 1,00 (um real), totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente e ficam distribuídas na forma e proporções seguintes:"

Sócios	Participação	Quotas	Valor (R\$)
UNITY BUSINESS ENTERPRISE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EIRELI	50,00%	4.961.000	R\$ 4.961.000,00
MANANGER PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EIRELI	50,00%	4.961.000	R\$ 4.961.000,00
TOTALIZANDO	100,00%	9.922.000	R\$ 9.922.000,00

EP

EP



Ficam os administradores autorizados a praticarem todos os demais atos necessários para realização e finalização da operação da cisão parcial ora tratada.

De comum acordo, os sócios resolvem rever todas as cláusulas do Contrato Social original e alterações, consolidando-as e dando-lhes nova redação, prevalecendo, doravante, as cláusulas constantes do documento elaborado, como segue:

CONSTRUTORA ERP LTDA.

C.N.P.J. 13.836.596/0001-06

NIRE 35.225.463.350

CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO

UNITY BUSINESS ENTERPRISE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 31.782.180/0001-34, com seu contrato social constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE: 35.602.507.081, com sede a Av. Olívio Callegari, nº 210, Sala 02, Loteamento Industrial, Sumaré/SP – CEP: 13170-842, devidamente representada por **EDERSON REIS DE PAULA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA sob o nº 506.112.383-8, portador da cédula de identidade RG nº 26.729.658-7 SSP/SP, e do CPF nº 201.638.918-42, residente e domiciliado a Rua Carmelino Gadioli, nº 85, Jardim Residencial Parque da Floresta, Sumaré/SP – CEP: 13172-753.

MANANGER PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 31.782.142/0001-81, com seu contrato social constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE: 35.602.507.064, com

JUCESP
2013

sede Av. Olívio Callegari, nº 210, Sala 01, Loteamento Industrial, Sumaré/SP – CEP: 13170-842, devidamente representada por **EVERTON REIS DE PAULA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA sob o nº 506.177.169-9, portador da cédula de identidade RG nº 33.044.470-0 SSP/SP, e do CPF nº 304.144.798-31, residente e domiciliado a Rua Claudinei Gomes, nº 86, Jardim Flamboyant, Hortolândia/SP – CEP: 13187-237.

Únicas sócias componentes da sociedade empresária limitada denominada **CONSTRUTORA ERP LTDA.**, com sede e foro na Rua Pedrina Oliveira da Cunha, 326, Jardim Terras de Santo Antônio, Hortolândia, SP, CEP 13185-558, inscrita no CNPJ sob o nº 13.836.596/0001-06 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.225.463.35 em sessão de 16/06/2011, têm entre si justo e contratado a presente consolidação que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Denominação social

A sociedade gira sob a denominação social de **CONSTRUTORA ERP LTDA**, sendo regida em conformidade com o capítulo da Sociedade Limitada, disposto na Lei nº 10.406/2002 e na omissão deste capítulo, supletivamente, pelas normas da Lei nº 6.404/1976.

CLÁUSULA SEGUNDA

Sede

A sociedade tem sua sede na Rua Pedrina Oliveira da Cunha, 326, Jardim Terras de Santo Antônio, Hortolândia, SP, CEP 13185-558, podendo, mediante deliberação dos sócios, representando a maioria do capital social, manter e encerrar filiais, escritórios, representações e outras dependências ou estabelecimentos em todo território nacional ou no exterior.

EP

EP



CLÁUSULA TERCEIRA

Objeto social

A sociedade tem por objeto a exploração do ramo de:

- Projetos e obras;
- Construção de obras civis e seus serviços complementares;
- Trabalho topográficos, feodésicos e sistemas de informações feigráficas (gis);
- Levantamento, estudos, projetos técnicos, direção fiscalização e administração de obras civis;
- Pavimentação, terraplanagem, saneamento básico e demais serviços de rede pública;
- Execução de serviços de consultoria em partes técnicas para órgãos públicos e privados;
- Prestação de serviços de mão de obra por conta própria e terceiros;
- Incorporação de imóveis próprios ou de terceiros;
- Compra e venda de imóveis próprios ou de terceiros;
- Execução e promoção do loteamentos e condomínios em área de sua propriedade ou por conta de terceiros;
- Construção de estradas de rodagem, pontes viadutos, passagem subterrâneas;
- Terraplanagem, drenagem;
- Prestação de serviços de transportes;
- Locação de máquinas, equipamentos, veículos automotores pedados e leves;
- Obras de saneamento básico;
- Esgoto – estação de tratamento de esgoto, reqlque, emissário e ligação de esgoto;
- Lixo – execução e exploração de serviços relativos a todos os setores e modalidades de limpeza urbana;
- Limpeza e manutenção de prédios públicos e privados;
- Elétrica-geração, transmissão, distribuição e utilização de energia elétrica;
- Equipamentos, materiais e máquinas elétricas, sistemas de seus serviços afins e correlatos;



- Serviços de fotocópias e plotagem;
- Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos e peças;
- Comércio varejista de materiais de construção em geral;
- Participação em certames públicos e execução e de obras públicas.

CLÁUSULA QUARTA

Prazo de duração

O prazo de duração da sociedade é indeterminado, tendo seu início na assinatura do contrato social constitutivo, extinguindo-se por vontade unânime dos sócios e nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA QUINTA

Capital social

O capital Social é de R\$ 9.922.000,00 (nove milhões, novecentos e vinte e dois mil reais), de quotas, cada qual de valor nominal e unitário de R\$ 1,00 (um real), totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente e ficam distribuídas na forma e proporções seguintes:

Sócios	Participação	Quotas	Valor (R\$)
UNITY BUSINESS ENTERPRISE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EIRELI	50,00%	4.961.000	R\$ 4.961.000,00
MANANGER PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EIRELI	50,00%	4.961.000	R\$ 4.961.000,00
TOTALIZANDO	100,00%	9.922.000	R\$ 9.922.000,00

JUCESP
22 12 23

CLÁUSULA SEXTA

Responsabilidade

A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor do Capital Social, nos termos do artigo 1.052 do Código Civil (Lei nº 10.406/02).

CLÁUSULA SÉTIMA

Administração e atribuições

A administração da sociedade será exercida nos termos do art. 1.061 do Código Civil (Lei nº 10.406/02) pelos não sócios **EDERSON REIS DE PAULA** e **EVERTON REIS DE PAULA**, já qualificados no preâmbulo, doravante denominado administradores que representarão da sociedade **INDIVIDUALMENTE OU EM CONJUNTO**, ativa e passivamente, através do movimento de contas bancárias emissão, aceite e endossos de quaisquer títulos, compra e venda de bens móveis e representar a empresa perante autarquias, entidades municipais, estaduais e federais, bem como toda representação da sociedade, ativa e passivamente em juízo ou fora dele, vetado, no entanto, atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros.

Parágrafo primeiro – Os sócios poderão permitir a administração por procurador(es) que representará a empresa, ativa e passivamente, através do movimento de contas bancárias, emissão, aceite e endossos de quaisquer títulos, compra e venda de bens móveis e representação da empresa perante autarquias, certificação digital (ICP-Brasil), entidades municipais, estaduais e federais, bem como toda representação da empresa, ativa e passivamente em juízo ou fora dele, com exceção das procurações para fins judiciais.

Parágrafo segundo – A alienação ou oneração de bens imóveis somente poderá efetivar-se mediante a aprovação dos sócios, representando a totalidade do capital social.



CONTRATO SOCIAL
2013

CLÁUSULA OITAVA

Impedimento de uso da denominação social

Os sócios e administradores estão investidos de todos os poderes necessários para prática dos atos de gestão, ficando vedados avais, fianças, empréstimos, financiamentos ou outras garantias de favor, bem como o uso ou emprego da denominação social em negócios ou transações estranhas ao objeto social.

CLÁUSULA NONA

Das deliberações sociais

As deliberações sociais serão tomadas por escrito pelo sócio, dispensando as formalidades de convocação e constituição de reunião específica, bem como a prespectiva lavratura de ata e seu arquivamento nos órgãos competentes, ficando estabelecido ainda que a sociedade não terá conselho fiscal.

Parágrafo primeiro – Os sócios deliberarão em reuniões sobre as seguintes matérias, ressalvado o disposto no parágrafo segundo da presente cláusula:

- I. a aprovação das contas da administração;
- II. a designação dos administradores, quando feita em ato separado;
- III. a destituição dos administradores;
- IV. a modificação do contrato social;
- V. a incorporação, a fusão e a dissolução da sociedade, ou a cessação do estado de liquidação;
- VI. a nomeação e destituição dos liquidantes e o julgamento das suas contas;
- VII. o pedido de recuperação judicial/extrajudicial, nos termos da Lei nº 11.101/05.

Parágrafo segundo – As deliberações dos sócios serão tomadas, observado os quóruns mínimos a seguir:

EP

EP



- a) unanimidade de votos:
 - a.1) a designação de administrador não sócio;
 - b) no mínimo, 75% do capital social:
 - b.1) qualquer alteração do contrato social;
 - b.2) a incorporação, fusão, bem como a cisão, a dissolução da sociedade ou a cessação do estado de liquidação;
 - c) no mínimo 2/3 do capital social:
 - c.1) a destituição de sócios – administrador nomeado no contrato;
 - d) no mínimo mais de 50% do capital social:
 - d.1) a designação dos administradores, quando feita em ato separado;
 - d.2) a destituição dos administradores;
 - d.3) o modo de sua remuneração
 - d.4) o pedido de recuperação judicial/extrajudicial, nos termos da Lei nº 11.101/05.
- e) pela maioria de votos dos presentes, nos demais casos, salvo se a Lei previr maior quórum.

CLÁUSULA DÉCIMA

Retiradas de pro labore

Os sócios e administradores poderão ou não ter retirada mensal a título de pro labore, em valor a ser fixado de acordo com os interesses da própria sociedade.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Resultado e sua distribuição

O exercício social coincidirá com o ano civil, encerrando-se em 31 de dezembro e ao término de cada exercício, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, elaborando as demonstrações financeiras exigidas legalmente,



dispensando, para tanto, qualquer tipo de publicidade e divulgação.

Parágrafo primeiro – A sociedade poderá aprovar em reunião dos socios, a respeito da distribuição dos resultados, desproporcional aos percentuais de participação do quadro societário, segundo autoriza o artigo 1.007 da Lei nº 10.406/02.

Parágrafo segundo – Fica a sociedade autorizada a distribuir antecipadamente lucros do exercício, com base em levantamento de balanço intermediário, observada a reposição de lucros quando a distribuição afetar o capital social, conforme estabelece o artigo 1.059 da Lei nº 10.406/02.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Cessão de quotas

As quotas da sociedade são indivisíveis e não podem ser cedidas ou transferidas sem o expresse consentimento ao outro sócio, cabendo, em igualdade de condições, o direito de preferência para o sócio que queira adquiri-la.

Parágrafo único – O sócio que desejar retirar-se da sociedade deverá comunicar ao outro, por intermédio de carta registrada, com antecedência de 90 (noventa) dias, a sua intenção de não mais continuar na sociedade.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Falecimento

O falecimento, falência ou afastamento de qualquer sócio não constituirá causa para dissolução da sociedade, que continuará com seu sócio remanescente;

Parágrafo primeiro – Ocorrendo o falecimento ou impedimento legal de qualquer um

300534
22 12 23

dos sócios, caberá ao sócio remanescente, juntamente com um dos herdeiros ou representante legal, proceder ao imediato levantamento do Balanço Patrimonial, fixativo dos haveres de cada uma das partes, na proporção das quotas sociais.

Parágrafo segundo – O balanço patrimonial será levantado com a data do último dia do mês anterior ao evento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

Dissolução e liquidação da sociedade

A sociedade será dissolvida apenas por deliberação do sócio quotista, para este fim convocados, respeitando quórum deliberativo previsto no parágrafo segundo da cláusula nona.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Casos omissos

Em conformidade ao artigo 1.053, parágrafo único do Código Civil, observar-se-á na omissão deste contrato e do capítulo das sociedades limitadas do diploma legal nominado, as disposições contidas na lei das sociedades anônimas, aplicadas supletivamente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

Desimpedimento

Os sócios e administradores declaram, sob as penas da lei, expressamente, que não se acham impedido de exercer a atividade empresarial, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, nos termos do artigo 1.011, parágrafo primeiro, da Lei nº 10.406/02, bem como não se acham incursos na proibição de arquivamento previsto na Lei nº 8.934/94.





CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

Foro

Para eventual propositura de qualquer ação ou procedimento entre os sócios ou deles contra a sociedade fundada em sua existência, administração ou neste instrumento, fica eleito o foro do Município de Sumaré, Estado de São Paulo, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ainda que venha ocorrer mudanças de domicílio de qualquer dos quotistas.

E por se acharem em perfeito acordo, em tudo quanto neste instrumento particular foi lavrado, obrigam-se os sócios a cumprir o presente contrato, assinando-o em 03 (três) exemplos de igual teor, com a primeira via destinada ao registro e arquivamento na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP).

Este documento poderá ser assinado digitalmente – assinatura eletrônica avançada – nos termos da Deliberação do Plenário nº 1 de 2020 da JUCESP.

Hortolândia/SP, 24 de novembro de 2023.

**UNITY BUSINESS ENTERPRISE
PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS**

EIRELI

(Ederson Reis de Paula)

Sócia

**MANANGER PARTICIPAÇÕES
SOCIETÁRIAS EIRELI**

(Everton Reis de Paula)

Sócia



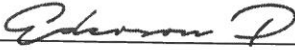
13/13 - Contrato Soci: 485.161/23-0



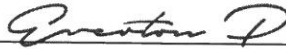
JUCESP

6.596/0001-06

Página de assinaturas








Ederson Paula
201.638.918-42
Signatário



Everton Paula
304.144.798-31
Signatário

HISTÓRICO

- 24 nov 2023 16:33:58  **LDM Advogados** criou este documento. (E-mail: contato@ldmadvogados.com.br)
- 27 nov 2023 09:38:49  **Ederson Reis de Paula** (E-mail: ederson@erpengenharia.com, CPF: 201.638.918-42) visualizou este documento por meio do IP 187.183.40.2 localizado em Americana - Sao Paulo - Brazil
- 27 nov 2023 09:52:28  **Ederson Reis de Paula** (E-mail: ederson@erpengenharia.com, CPF: 201.638.918-42) assinou este documento por meio do IP 187.183.40.2 localizado em Americana - Sao Paulo - Brazil
- 27 nov 2023 12:37:43  **Everton Reis de Paula** (E-mail: everton@erpengenharia.com, CPF: 304.144.798-31) visualizou este documento por meio do IP 189.98.241.207 localizado em São Paulo - Sao Paulo - Brazil
- 27 nov 2023 12:37:43  **Everton Reis de Paula** (E-mail: everton@erpengenharia.com, CPF: 304.144.798-31) assinou este documento por meio do IP 189.98.241.207 localizado em São Paulo - Sao Paulo - Brazil



3003P
2 10 20
ANEXO A

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA CONSTRUTORA ERP LTDA,
SEGUIDA DA INCORPORAÇÃO, DA PARCELA CINDIDA, POR OSMIUM ENGENHARIA
E CONSTRUÇÕES S/A E AZ&HE PLAN ENGENHARIA S/A.

[*vide páginas seguintes*]



**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA CONSTRUTORA ERP LTDA,
SEGUIDA DA INCORPORAÇÃO, DA PARCELA CINDIDA, POR OSMIUM ENGENHARIA E
CONSTRUÇÕES S/A E AZ&HE PLAN ENGENHARIA S/A.**

As partes nomeadas e qualificadas abaixo:

CONSTRUTORA ERP LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.836.596/0001-06, com seu contrato social constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.225.463.350, com sede a Rua Pedrina Oliveira da Cunha, nº 326, Jardim Terras de Santo Antônio, Hortolândia, Estado de São Paulo, CEP 13185-558, devidamente representada por seus administradores **EDERSON REIS DE PAULA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA sob o nº 506.112.383-8, portador da cédula de identidade RG nº 26.729.658-7 SSP/SP, e do CPF nº 201.638.918-42, residente e domiciliado a à Rua Carmelino Gadioli, nº 85, Jardim Residencial Parque da Floresta, Sumaré, Estado de São Paulo, CEP 13172-753, e **EVERTON REIS DE PAULA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA sob o nº 506.177.169-9, portador da cédula de identidade RG nº 33.044.470-0 SSP/SP, e do CPF nº 304.144.798-31, residente e domiciliado a Rua Claudinei Gomes, nº 86, Jardim Flamboyant, Hortolândia, Estado de São Paulo, CEP 13187-237, doravante denominada simplesmente e exclusivamente como “ERP”;

OSMIUM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 52.240.700/0001-57, constituída na forma de sociedade anônima de capital fechado, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300623479, com sede a Av. Olivio Callegari, nº 210, térreo, ala oeste, Condomínio Industrial Vecon, Sumaré-SP, CEP 13170-840, devidamente representada por seus diretores, **KARIME DE OLIVEIRA DOS SANTOS BALDANI**, brasileira, casada, engenheira ambiental, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA sob o nº 506.368.885-3, portadora da cédula de identidade RG nº 41.125.678 SSP/SP, e do CPF nº 349.058.408-21, residente e domiciliada a Rua Guatemala, nº 375, apto 156, Frezzarin, Americana/SP – CEP: 13465-761, Diretora de Licitações e Incorporações; **GUILHERME HENRIQUE DA SILVA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA sob o nº 507.100.070-3, portador da cédula de identidade RG nº 47.970.038-2 SSP/SP, e do CPF nº 414.848.998-65, residente e domiciliado a Rua Duque de Caxias, nº 1000, Santa Catarina, Americana/SP – CEP: 13466-902, Diretor de Obras; e **DEJAIR FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, casado, Diretor de

ED

ED

kb

GD

DS ED GS AJ

DUCESP
22 12 20

suprimentos, portador da cédula de identidade RG nº M5783961 SSP/MG, e do CPF nº 576.918.606-25, residente e domiciliado a Rua Marília de Fatima Damasceno Costa, nº 42, Jardim Espanha, Uberaba/MG – CEP: 38051-656, Diretor de Suprimentos, doravante denominada simplesmente e exclusivamente como “OSMIUM”; e

AZ&HE PLAN ENGENHARIA S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 52.496.088/0001-88, constituída na forma de sociedade anônima de capital fechado, com seu Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300624661, com sede a Av. Jesuíno Marcondes Machado, nº 1190, Nova Campinas, Campinas/SP – CEP: 13092-001, devidamente representada por seus diretores, **ESMERALDINA REIS DE PAULA**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 22.028.445 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 098.916.008-40, residente e domiciliada a Rua Pastor Hugo Gegenbauer, nº 51, Flamboyant, Hortolândia/SP – CEP: 13184-010; **ALBINO BUSO JUNIOR**, brasileiro, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº 28.266.157 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 180.774.568-63, residente e domiciliado à Rua Equador, nº 200 – Condomínio Okinawa, casa 64, localizado no município de Hortolândia/SP – CEP: 13184-470, Diretor Comercial; **GRACIAS PORTO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 228615 SSP/DF, inscrito no CPF sob o nº 150.846.551-72, residente e domiciliado à Rua Alzira Delega, nº 396, Casa, Green Vilage, no município de Nova Odessa/SP – CEP: 13385-496, Diretor Geral, doravante denominada simplesmente como “AZ&HE”.

Resolvem firmar o presente instrumento de **PROTOCOLO E JUSTIFICATIVA DE CISÃO PARCIAL DA CONSTRUTORA ERP LTDA., SEGUIDA DA INCORPORAÇÃO, DA PARCELA CINDIDA, POR OSMIUM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A E AZ&HE PLAN ENGENHARIA S/A** (doravante simplesmente e exclusivamente denominado “Protocolo”), mediante os seguintes termos, cláusulas e condições:

CONSIDERANDO

1. Que a Lei nº 10.406/2002 (“Código Civil”) e a Lei 6.404/76 (“Lei das Sociedades por Ações”) permitem e regulam a transferência de bens de sociedades empresárias, sejam eles materiais ou imateriais, tangíveis ou intangíveis, direitos ou negócios jurídicos, translativos ou constitutivos;
2. Que a transferência de bens ou negócios societários importa na sub-rogação, em favor da empresa receptora de todos os direitos inerentes aqueles bens ou negócios;
3. Que parte dos bens da empresa pode ser transferida para outra empresa;
4. Que a capacitação técnico-operacional da **ERP** consubstancia o seu *know how* na

EP

EP

LL

GO

DS EP AJ GS

000557
22 10 23

- execução de obras indicadas nos seus atestados técnicos;
5. Que o acervo técnico da **ERP** é representado pelos atestados técnicos de execução de obras públicas e privadas expedidos pelos respectivos contratantes;
 6. Que o patrimônio constituído pelos bens materiais, direitos e o arcabouço técnico, quando reservados à parte cindida da **ERP**, integra o ativo da **OSMIUM** e **AZ&HE**;
 7. Que a capacitação técnico-operacional constitui propriedade, classificada como bem intangível da **ERP** que se transfere para as empresas **OSMIUM** e **AZ&HE**;
 8. Que a capacitação técnico-operacional se constitui na experiência efetivamente adquirida pela **ERP**, cujo patrimônio foi reservado parcialmente para as empresas **OSMIUM** e **AZ&HE** e que também se dedicam à atividade de construção civil;
 9. Que é livre o direito das empresas de se organizarem, de forma a atuarem de maneira que entendam mais eficientes;
 10. Que legislação societária permite a limitação de responsabilidade quanto as obrigações tratadas no processo de cisão.

RESOLVEM as partes signatárias firmar o presente **PROTOCOLO E JUSTIFICATIVA DE CISÃO PARCIAL DA CONSTRUTORA ERP LTDA., SEGUIDA DA INCORPORAÇÃO, DA PARCELA CINDIDA, POR OSMIUM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A E AZ&HE PLAN ENGENHARIA S/A**, nos termos dos artigos 224, 225, 226 e 229 da Lei 6.404/76, cujas disposições regulam os direitos e obrigações da empresa cindida, assim como dispõe sobre as condições para a citação e operação das empresas receptoras denominadas **OSMIUM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A.**, com sede e foro jurídico na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, na Av. Olivio Callegari, nº 210, térreo, ala oeste, Condomínio Industrial Veccon – CEP: 13170-840 e **AZ&HE PLAN ENGENHARIA S/A**, com sede e foro jurídico na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Av. Jesuíno Marcondes Machado, nº 1.190, Nova Campinas – CEP: 13092-001, para qual será vertida parte do patrimônio da empresa cindida.

JUSTIFICATIVA

1. A operação de cisão parcial da **ERP**, com destinação de parte do seu patrimônio à atividade de construção pesada, vertido para a **OSMIUM** e **AZ&HE**, afigura-se como medida de planejamento estratégico de segmentação das atividades operacionais técnicas e áreas de atuação;
2. A cisão parcial da **ERP**, com a versão de parte do patrimônio as empresas cindidas, propiciará a conquista de novos mercados, especialmente no setor público, de forma a assegurar maior eficiência gerencial e competitiva no mercado;

EP

EP

LL

GO

DS

EP

AJ

GS

3. A administração da **ERP**, visando segregar as atividades de construção, para obtenção de melhor modelo gerencial, econômico e legal, verificou a oportunidade de desenvolver os empreendimentos em obras públicas, de forma separada dos empreendimentos em obras privadas, permitindo com isso uma segmentação de atividades benéficas, dentro do planejamento estratégico da **ERP**;
4. A segregação da realização dos empreendimentos de obras públicas e privadas é uma medida recomendável, haja vista que atualmente ambas são realizadas pela mesma pessoa jurídica, o que pode trazer dificuldades em médio prazo para a continuidade dos empreendimentos de obras públicas e/ou privadas. Ante isso, torna-se recomendável a separação dessas atividades para garantir maior eficiência e sustentabilidade a longo prazo;
5. A medida de segregação das atividades é um esforço da administração para garantir a viabilidade e continuidade tanto dos empreendimentos em obras públicas como privadas. Essa abordagem busca assegurar a eficiência e o sucesso em ambas as atividades, possibilitando um melhor direcionamento dos recursos e uma gestão mais otimizada das operações;
6. A cisão de acervo técnico é uma medida adotada para tornar viável, rentável e promover maior transparência e gestão para a unidade de negócio voltada para obras públicas. Tal estratégia busca otimizar o desempenho em ambas as frentes, permitindo uma administração mais eficiente dos recursos e uma clara distinção entre as atividades, o que contribuirá para o crescimento sustentável e o sucesso das operações;
7. A transferência de parte do acervo técnico da ERP para a **OSMIUM** e **AZ&HE** é uma condição essencial para o sucesso destas últimas. Isso se deve ao fato de que a participação em licitações públicas exige a comprovação de capacitação técnica operacional (CTO) e capacitação técnica profissional (CTP). Ao incorporar o acervo técnico, a **OSMIUM** e **AZ&HE** estarão habilitadas e poderão demonstrar sua experiência e expertise necessárias para participar de certames públicos, o que aumentará significativamente suas chances de êxito e crescimento no mercado;
8. A incorporação do acervo técnico, tratado como um ativo intangível, é uma medida indispensável para o sucesso da **OSMIUM** e **AZ&HE**, sem acarretar qualquer dilapidação patrimonial da **ERP**. Essa transferência de conhecimento e experiência será fundamental para impulsionar a **OSMIUM** e **AZ&HE** em seus crescimentos, ao mesmo tempo em que preserva o patrimônio da **ERP**, garantindo uma transição eficiente e benéfica para todas as empresas envolvidas;
9. Considerando, por fim, que a operação de cisão parcial foi o mecanismo técnico-jurídico escolhido pelos sócios da **ERP**, **OSMIUM** e **AZ&HE**, com o objetivo de viabilizar os objetivos empresariais e atender ao interesse público, especialmente possibilitando a participação em licitações e obras públicas. Vale destacar que todas as questões de ordem societária, contábil, fiscal e operacional da sociedade cindida foram devidamente analisadas e encontram-se em conformidade. Dessa

EP

EP

46

GO

DS

EP

AJ

GS



forma, essa ação se apresenta como a melhor estratégia para alavancar os negócios de ambas as empresas de forma responsável e em conformidade com as regulamentações aplicáveis.

PROTOCOLO

1. A cisão a ser operada na **ERP**, será parcial e se dará mediante a transferência, pelo respectivo valor contábil, de parte de seu patrimônio líquido, especificamente seus bens componentes do ativo imobilizado e pelo seus correspondentes no patrimônio líquido, bem como pela transferência de parcela de acervo técnico, representado pelo conjunto de atestados técnicos, ATR's (Atestados de Responsabilidade Técnica) e CAT's (Certidões de Acervo Técnico), os quais serão vertidos para: (i) **OSMIUM**, contemplando os bens do ativo imobilizado, e pelos seus correspondentes no patrimônio líquido relacionados no **ANEXO I**, e pelo conjunto de atestados técnicos, ATR's e CAT's relacionados no **ANEXO II**; (ii) **AZ&HE**, contemplando os bens do ativo imobilizado e pelos seus correspondentes no patrimônio líquido relacionados no **ANEXO III**, e pelo conjunto de atestados técnicos ATR'S e CAT's relacionados no **ANEXO IV**. Transferências essas que ocorrem na forma do artigo 229 da Lei 6.404/76. A data base da cisão será o dia 31 de outubro de 2.023, estando a situação contábil da empresa cindida, nesta data, retratada no balancete objeto do **ANEXO V** - do presente protocolo;
2. O acervo técnico da **ERP**, a ser vertido a **OSMIUM** e **AZ&HE**, representando pelos atestados técnicos ATR's e CAT's dos anexos II e IV, por decisão da administração da **ERP**, foi avaliado pela pessoa jurídica **LAUTEC EQUIPE TÉCNICA ENGENHARIA S/C LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.014.670/0001-55, registrada no CREA/RS sob número 105.128-D, com o objetivo de determinar, para fins gerenciais, o valor de mercado do acervo técnico, sendo que: (i) fora determinado o valor de mercado de R\$ 8.638.326,22 (oito milhões, seiscentos e trinta e oito mil, trezentos e vinte e seis reais e vinte e dois centavos) para o conjunto de atestados técnicos ATR's e CAT's relacionados no **ANEXO II**, conforme laudo técnico constante do **ANEXO VI**, o qual é vertido para a **OSMIUM** com a respectiva transferência do profissional técnico; (ii) fora determinado o valor de mercado de R\$ 8.093.440,04 (oito milhões, noventa e três mil, quatrocentos e quarenta reais e quatro centavos) para o conjunto de atestados técnicos ATR's e CAT's relacionados no **ANEXO IV**, conforme laudo técnico constante do **ANEXO VII**, o qual é vertido para a **AZ&HE** com a respectiva transferência do profissional técnico. **Os valores aqui tratados não compõem o valor de cisão do patrimônio da ERP, sendo utilizados nesta operação para fins gerenciais;**
3. A parcela do patrimônio líquido, composta pelos bens relacionados no **ANEXO I** e

EP EP LL GO DS

EP AJ GS

no **ANEXO III**, foi avaliado pela pessoa jurídica **Hórus Auditoria e Consultoria S/S Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 23.056.645/0001-41, registrada no CRC/SP sob o número CRC 2SP033468/O, sendo que: (i) o montante de R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais), representado pelos bens relacionados no **ANEXO I**, é vertido para **OSMIUM**, tendo por base o laudo presente no **ANEXO VIII**; (ii) o montante de R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais), representado pelos bens relacionados no **ANEXO III**, é vertido para a **AZ&HE**, tendo por base o laudo presente no **ANEXO IX**. A avaliação do patrimônio líquido ocorreu na forma do §3º do art. 229 da Lei 6.404/76, pelo valor contábil, observando-se os procedimentos delineados no Comunicado Técnico CTG 2002, com base nos elementos constantes do balancete especial da **ERP**, levantado em 31 de outubro de 2023, componente do **ANEXO V** do presente protocolo;

4. As variações patrimoniais ocorridas entre a data da avaliação do patrimônio da sociedade cindida e a data da efetivação da operação serão refletidas proporcionalmente aos ativos e ao patrimônio cindido, nas sociedades receptoras;
5. São vertidos à **OSMIUM** e a **AZ&HE**, os bens móveis e os direitos relacionados no **ANEXO I** e no **ANEXO III**;
6. Para todos os fins de direito, os direitos correspondentes a capacitação técnico-operacional, integrantes do acervo da **ERP**, representados pelos atestados técnicos, CATs e ARTs, descritos no **ANEXO II** e no **ANEXO IV**, deste protocolo são revertidos integralmente a **OSMIUM** e a **AZ&HE**. Poderão, ainda, ser emitidas novas CATs respeitadas as ARTs lançadas no **ANEXO II** e no **ANEXO IV**, sendo que as cindendas, **OSMIUM** e **AZ&HE**, só receberão os atestados das obras em andamento até 22 de novembro de 2023;
7. Todos os bens e direitos vertidos à **OSMIUM** e **AZ&HE** relacionados no **ANEXO I** e **ANEXO III**, foram avaliados pelo valor de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), conforme laudos de avaliação que constituem os anexos **VIII** e **IX** deste protocolo, sendo transferidos R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais) para **OSMIUM**, com os bens e direitos descritos no **ANEXO I**, e R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais) para **AZ&HE**, sendo os bens e direitos descritos no **ANEXO III**;
8. A absorção dos bens vertidos a **OSMIUM** e a **AZ&HE**, assim como a subsistência da **ERP**, reputar-se-ão concluídas após as providências legais perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP);
9. A transferência do acervo técnico será realizada com a devida absorção da cultura organizacional interna da **ERP** pela **OSMIUM** e **AZ&HE**. Esse processo incluirá a transferência conjunta dos responsáveis técnicos, que assumirão os respectivos cargos na **OSMIUM** e na **AZ&HE**. Além disso, também serão transferidos os processos, procedimentos, metodologias de trabalho e estrutura de governança corporativa atualmente em vigor na **ERP**. Essa integração garantirá uma transição suave e eficiente, permitindo que a **OSMIUM** e **AZ&HE** aproveitem o conhecimento e a experiência acumulados pela **ERP**, impulsionando seus desenvolvimentos e

EP

EP

LB

GO

DS

EP

AJ

GS



fortalecendo suas atuações no mercado;

10. Realizada a cisão parcial, o capital social da **CONSTRUTORA ERP LTDA.**, que era de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), será reduzido em R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), passando para R\$ 9.922.000,00 (nove milhões, novecentos e noventa e dois mil reais), dividido em 9.922.000 (nove milhões, novecentas e vinte e duas) quotas, pelo valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, assim, distribuídas:

SÓCIOS DA CONSTRUTORA ERP LTDA.	Nº DE QUOTAS	VALOR DO CAPITAL
Unity Business Enterprise Participações Societárias Ltda.	4.961.000	R\$ 4.961.000,00
Mananger Participações Societárias Ltda.	4.961.000	R\$ 4.961.000,00
TOTAL	9.922.000	R\$ 9.922.000,00

11. A **OSMIUM** terá seu capital social aumentado, a partir da reforma de seu estatuto social, em R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais). Essa expansão se dará mediante a emissão de 39.000 (trinta e nove mil) ações nominativas ordinárias, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, conforme a ser detalhado em boletim de subscrição. Com essa medida, o capital social da **OSMIUM** passará de R\$ 10.000 (dez mil reais), dividido em 10.000 (dez mil) ações nominativas ordinárias, no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada ação, para R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais), dividido em 49.000 (quarenta e nove mil) ações ordinárias, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real cada ação). As novas ações emitidas na **OSMIUM**, em razão desta operação, serão destinadas exclusivamente a sócia **MANANGER PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.** Em razão desta alteração, o art. 5º do Estatuto da **OSMIUM** passará a vigor com a seguinte redação:

“Artigo 5º - O capital social é de R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais), representado por 49.000 (quarenta e nove mil) ações ordinárias no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente do país, distribuídas nos termos de boletins de subscrição.”

12. A **AZ&HE** terá seu capital social aumentado, a partir da reforma de seu estatuto social, em R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais). Essa expansão se dará mediante a emissão de 39.000 (trinta e nove mil) ações nominativas ordinárias, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, conforme a ser detalhado em boletim de subscrição. Com essa medida, o capital social da **AZ&HE** passará de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), dividido em 10.000 (dez mil) ações nominativas ordinárias, no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada ação, para R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais), dividido em 49.000 (quarenta e nove mil) ações ordinárias, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real cada ação). As novas ações emitidas na **AZ&HE**, em

EP EP LL GR DS

EP AJ GS

JUCESP
20 12 20

razão desta operação, serão destinadas exclusivamente a sócia **UNITY BUSINESS ENTERPRISE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**. Em razão desta alteração, o art. 5º do Estatuto da **AZ&HE** passará a vigor com a seguinte redação:

“Artigo 5º - O capital social é de R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais), representado por 49.000 (quarenta e nove mil) ações ordinárias no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente do país, distribuídas nos termos de boletins de subscrição.”

13. As ações a serem emitidas por **OSMIUM** e **AZ&HE** são distribuídas entre **MANANGER PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA** e **UNITY BUSINESS ENTERPRISE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA** de forma que cada sócia receba 50% (cinquenta por cento) das ações emitidas ao total, sendo mantida a regra da proporcionalidade prevista no §5º do art. 229 da Lei nº 6.404/76, haja vista que cada sócia possui 50% do capital social da **ERP**;
14. Fica estipulado, nos termos do parágrafo único do artigo 233 da Lei 6.404/76, que a **OSMIUM** e **AZ&HE**, será responsável apenas pelas obrigações que forem transferidas em razão da versão de parte do patrimônio da **ERP**, pelo qual, não guardará solidariedade para com esta;
15. As variações patrimoniais ocorridas após a data base serão totalmente assumidas pela **OSMIUM** e **AZ&HE**, referentes à parcela de patrimônio vertida para elas. Por sua vez, a **ERP** será responsável pelas variações que remanescerem em sua posse após o processo de cisão.

2. DISPOSIÇÕES GERAIS

1. A **ERP**, se compromete a diligenciar toda a documentação necessária ao registro da transferência do patrimônio vertido à **OSMIUM** e **AZ&HE**, perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo, ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo e demais repartições públicas, assinando e providenciando declarações e requerimentos imprescindíveis a esta providência administrativa.
2. As partes reconhecem que (I) o não exercício, por qualquer delas, ou o atraso no exercício de qualquer direito que seja assegurado por este instrumento ou por lei não constituirá novação ou renúncia de tal direito, nem prejudicará o seu exercício a qualquer tempo; (II) a renúncia, por qualquer das partes, a algum desses direitos somente será válida se formalizada por escrito; (III) a nulidade ou invalidade de qualquer das cláusulas deste instrumento não prejudicará a validade e eficácia das demais cláusulas e do próprio instrumento, sendo que, nesse último caso, as partes

EP EP LL GO DS

EP AJ GS

OSMIUM
2023

e/ou o Juiz deverão promover, nos limites permitidos em lei, a substituição da cláusula inquinada por outra que permita às partes alcançar o resultado prático inicialmente visado; e (IV) o presente instrumento representa o único e integral acordo entre as partes no tocante ao negócio que constitui a transferência do patrimônio objeto da presente cisão parcial, substituindo e superando quaisquer eventuais documentos ou ajustes anteriores, cartas de intenção ou outros instrumentos e minutas preparados ou celebrados anteriormente a esta data.

3. Fica vedada a cessão de direitos e obrigações do presente contrato, salvo mediante retificação escrita deste, com assinatura conjunta de ambas as partes.
4. O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as partes, intervenientes e seus sucessores.
5. A **ERP**, por si e seus sócios, se comprometem a prestar qualquer assistência no tocante à implantação da presente, através da assinatura de documentos, oferecimento de consultoria técnica, comparecimento a reuniões e todos os atos que sejam necessários ao fiel cumprimento deste.
6. Os sócios das empresas receptoras declaram que examinaram criteriosamente os bens e direitos que estão lhe sendo transferidos, nada tendo a reclamar com relação a eles.
7. Após a conclusão da cisão parcial, o contrato social da **ERP** será devidamente alterado para refletir a redução do capital e a extinção das quotas relacionadas à parte cindida. Além disso, nas Atas das Assembleias Gerais Extraordinárias da **OSMIUM** e da **AZ&HE**, ficará registrada a aprovação do protocolo e a justificativa da cisão. Essas ações assegurarão a legalidade e a transparência de todo o processo de cisão e garantirão que todas as partes envolvidas estejam devidamente cientes e documentadas em relação às mudanças ocorridas.

3. DO FORO

1. Para dirimir quaisquer questões referentes a este instrumento, fica eleito a Comarca de Sumaré/SP.

E por estarem justos e contratados, ajustam a presente em 3 (três) vias de igual teor e forma, para que produza seus efeitos jurídicos e legais, podendo utilizar assinatura digital avançada ou qualificada.

Sumaré/SP, 24 de Novembro de 2023.

EP EP LL GO DS

EP AJ GS

Ederon P

EDERSON REIS DE PAULA

Administrador Construtora ERP Ltda.

Everton P

EVERTON REIS DE PAULA.

Administrador Construtora ERP Ltda.

Karime b

**KARIME DE OLIVEIRA DOS SANTOS
BALDANI**

Diretora Osmium Engenharia e
Construções S/A

Guilherme O

**GUILHERME HENRIQUE DA SILVA DE
OLIVEIRA**

Diretor Osmium Engenharia e
Construções S/A

Dejair S

DEJAIR FERREIRA DA SILVA

Diretor Osmium Engenharia e Construções
S/A

Esmeraldina P

ESMERALDINA REIS DE PAULA

Diretora AZ&HE Plan Engenharia S/A

Albino J

ALBINO BUSO JUNIOR

Diretor Comercial AZ&HE Plan
Engenharia S/A

JUCESP
2023
Gracias S

GRACIAS PORTO DOS SANTOS
Diretor Geral AZ&HE Plan Engenharia S/A

Lucas T

TESTEMUNHA

Lucas Teixeira

RG 43.125.918-5 SSP/SP

CPF 432.011.008-3

João O

TESTEMUNHA

João José Carvalho Oliveira

RG 65.282.180-7 SSP/SP

CPF 860.061.115-60

Luís M

LUÍS HENRIQUE DE SOUZA MOREIRA

(OAB/SP 474.183)

Página de assinaturas

Ederson P

Ederson Paula
201.638.918-42
Signatário

Everton P

Everton Paula
304.144.798-31
Signatário

João O

João Oliveira
860.061.115-60
Signatário

Esmeraldina P

Esmeraldina Paula
098.916.008-40
Signatário

karime b

karime baldani
349.058.408-21
Signatário

Guilherme O

Guilherme Oliveira
414.848.998-65
Signatário

Luís M

Luís Moreira
469.081.328-03
Signatário

Albino J

Albino Junior
180.774.568-63
Signatário

Lucas T

Lucas Teixeira

Gracias S

Gracias Santos



autentique

DUCE SP
2023

Autenticação eletrônica 13/14
Data e horários em GMT -03:00 Brasília
Última atualização em 29 nov 2023 às 06:09:55

Identificação: #cce2da93949dd4fc3370531e8744c45fb731e55e5b10b5003

432.011.008-03
Signatário

150.846.551-72
Signatário

Dejair Silva
576.918.606-25
Signatário

HISTÓRICO

- | | | |
|-------------------------|--|--|
| 28 nov 2023
13:04:20 | | LDM Advogados criou este documento. (E-mail: contato@ldmadvogados.com.br) |
| 28 nov 2023
13:12:51 | | Ederson Reis de Paula (E-mail: ederson@erpengenharia.com, CPF: 201.638.918-42) visualizou este documento por meio do IP 177.79.105.72 localizado em Campinas - Sao Paulo - Brazil |
| 28 nov 2023
13:12:52 | | Ederson Reis de Paula (E-mail: ederson@erpengenharia.com, CPF: 201.638.918-42) assinou este documento por meio do IP 177.79.105.72 localizado em Campinas - Sao Paulo - Brazil |
| 28 nov 2023
13:14:33 | | Everton Reis de Paula (E-mail: everton@erpengenharia.com, CPF: 304.144.798-31) visualizou este documento por meio do IP 187.90.213.176 localizado em São Paulo - Sao Paulo - Brazil |
| 28 nov 2023
13:14:33 | | Everton Reis de Paula (E-mail: everton@erpengenharia.com, CPF: 304.144.798-31) assinou este documento por meio do IP 187.90.213.176 localizado em São Paulo - Sao Paulo - Brazil |
| 28 nov 2023
13:17:09 | | karime de oliveira dos santos baldani (E-mail: engkarimebaldani@gmail.com, CPF: 349.058.408-21) visualizou este documento por meio do IP 187.183.40.45 localizado em Americana - Sao Paulo - Brazil |
| 28 nov 2023
13:17:09 | | karime de oliveira dos santos baldani (E-mail: engkarimebaldani@gmail.com, CPF: 349.058.408-21) assinou este documento por meio do IP 187.183.40.45 localizado em Americana - Sao Paulo - Brazil |
| 28 nov 2023
13:28:15 | | Guilherme henrique Oliveira (E-mail: guilherme.hfso@hotmail.com, CPF: 414.848.998-65) visualizou este documento por meio do IP 179.241.18.121 localizado em Campinas - Sao Paulo - Brazil |
| 28 nov 2023
13:28:15 | | Guilherme henrique Oliveira (E-mail: guilherme.hfso@hotmail.com, CPF: 414.848.998-65) assinou este documento por meio do IP 179.241.18.121 localizado em Campinas - Sao Paulo - Brazil |
| 28 nov 2023
19:57:25 | | Dejair Ferreira da Silva (E-mail: dejairsilva120@gmail.com, CPF: 576.918.606-25) visualizou este documento por meio do IP 131.100.133.177 localizado em Ribeirão Preto - Sao Paulo - Brazil |
| 29 nov 2023
06:09:55 | | Dejair Ferreira da Silva (E-mail: dejairsilva120@gmail.com, CPF: 576.918.606-25) assinou este documento por meio do IP 131.100.133.177 localizado em Ribeirão Preto - Sao Paulo - Brazil |
| 28 nov 2023
13:16:39 | | Esmeraldina Reis de Paula (E-mail: dinareispaula10@gmail.com, CPF: 098.916.008-40) visualizou este documento por meio do IP 146.75.179.50 localizado em São Paulo - Sao Paulo - Brazil |



Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original #2d2cc432130ff941f78debe0ffc2e4536dd2f185ea2ca8dd1adf6b34c0324c5
<https://valida.ae/cce2da93949dd4fc3370531e8744c45fb731e55e5b10b5003>



- 28 nov 2023**
13:16:39  **Esmeraldina Reis de Paula** (E-mail: dinareispaula10@gmail.com, CPF: 098.916.008-40) assinou este documento por meio do IP 146.75.179.50 localizado em São Paulo - Sao Paulo - Brazil
- 28 nov 2023**
13:37:41  **Albino Buso Junior** (Celular: +5519982675900, CPF: 180.774.568-63) visualizou este documento por meio do IP 201.1.53.225 localizado em Barueri - Sao Paulo - Brazil
- 28 nov 2023**
13:37:41  **Albino Buso Junior** (Celular: +5519982675900, CPF: 180.774.568-63) assinou este documento por meio do IP 201.1.53.225 localizado em Barueri - Sao Paulo - Brazil
- 28 nov 2023**
15:02:25  **Gracias Porto dos Santos** (E-mail: graciasportosantos@yahoo.com.br, CPF: 150.846.551-72) visualizou este documento por meio do IP 201.13.76.190 localizado em Sumaré - Sao Paulo - Brazil
- 28 nov 2023**
15:02:25  **Gracias Porto dos Santos** (E-mail: graciasportosantos@yahoo.com.br, CPF: 150.846.551-72) assinou este documento por meio do IP 201.13.76.190 localizado em Sumaré - Sao Paulo - Brazil
- 28 nov 2023**
13:56:45  **Lucas Teixeira** (E-mail: lucas@ldmadogados.com.br, CPF: 432.011.008-03) visualizou este documento por meio do IP 187.106.40.32 localizado em Campinas - Sao Paulo - Brazil
- 28 nov 2023**
13:56:45  **Lucas Teixeira** (E-mail: lucas@ldmadogados.com.br, CPF: 432.011.008-03) assinou este documento por meio do IP 187.106.40.32 localizado em Campinas - Sao Paulo - Brazil
- 28 nov 2023**
13:14:29  **João José Carvalho Oliveira** (E-mail: joao@ldmadogados.com.br, CPF: 860.061.115-60) visualizou este documento por meio do IP 191.17.53.99 localizado em Campinas - Sao Paulo - Brazil
- 28 nov 2023**
13:14:33  **João José Carvalho Oliveira** (E-mail: joao@ldmadogados.com.br, CPF: 860.061.115-60) assinou este documento por meio do IP 191.17.53.99 localizado em Campinas - Sao Paulo - Brazil
- 28 nov 2023**
13:36:12  **Luís Henrique de Souza Moreira** (E-mail: luis@ldmadogados.com.br, CPF: 469.081.328-03) visualizou este documento por meio do IP 177.62.207.93 localizado em Americana - Sao Paulo - Brazil
- 28 nov 2023**
13:36:12  **Luís Henrique de Souza Moreira** (E-mail: luis@ldmadogados.com.br, CPF: 469.081.328-03) assinou este documento por meio do IP 177.62.207.93 localizado em Americana - Sao Paulo - Brazil



JUCESP
22 12 20
ANEXO I

Bens do ativo circulante e imobilizado que são transferidos a Osmium Engenharia e Construções S/A.

[vide página seguinte]

UNESP

UNIVERSIDADE ESTADUAL DE SÃO PAULO

Nº	Data	Descrição Patrimônio	Quant.	Valor Total	Deprec. Acumulada	Valor Líquido
1	15/10/21	NB Lenovo IP3 15IML05 I3 - 128G 105	2	5.132,64	1.469,38	3.663,26
2	30/12/21	NB Lenovo IDEAPAD 3 - 15IML	1	2.436,13	690,24	1.745,89
3	21/06/22	CADEIRA UNI PIRAMIDAL +(ABC-18-R-PP-PT) FLEXFORM - TPAIR/PCPT	9	8.892,00	815,10	8.076,90
4	21/06/22	CADEIRA UNI PIRAMIDAL	11	10.868,00	996,23	9.871,77
5	18/07/22	CADEIRA UNI PIRAMIDAL	8	8.600,00	716,67	7.883,33
6	10/09/22	NOTEBOOK LENOVO IP 3 15ITL6 / WINDOWS 11 HOME	1	2.034,77	271,30	1.763,47
7	25/11/22	UNIDADE INTERNA SPLIT HW 18 KBTUS SO FRIO 220V INVERTER SPRINGER MIDEA CONNECT - 42AGVCC18M5	1	1.153,06	57,65	1.095,41
8	25/11/22	UNIDADE EXTERNA SPLIT HW 18 KBTUS SO FRIO 220V INVERTER SPRINGER MIDEA CONNECT - 38AGVCC18M5	2	5.157,86	257,89	4.899,97
					Total	39.000,00

UNESP
2017
ANEXO II

Conjunto de atestados técnicos, ATR's e CAT's representantes do acervo técnico transmitido para Osmium Engenharia e Construções S/A.

[vide páginas seguintes]

NÚMERO	CAT	CLIENTE	OBJETO	INÍCIO	TÉRMINO	VALOR	EMPRESA
1	2620160010179	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	EXECUÇÃO DE MANUTENÇÃO DE PRÉDIOS PÚBLICOS	04/04/2014	03/04/2015	R\$ 2.916.908,39	CONSTRUTORA ERP LTDA
2	2620220011678	INCORPORADORA PARQUE DO LAGO RESIDENCIAL SPE LTDA	EXECUÇÃO DE OBRA DE EDIFICAÇÃO, COMPOSTO POR 160 APARTAMENTOS	27/04/2018	28/10/2020	R\$ 20.743.869,01	CONSTRUTORA ERP LTDA
3	2620230009395	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	EXECUÇÃO DE AMPLIAÇÃO DA "EMEF" NOSSA SENHORA AUXILIADORA, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS E MÃO DE OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS, E OBRAS DE AMPLIAÇÃO DA EMEF ZILDA ARNS NEUMANN, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS E MÃO-DE-OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS	31/03/2014	28/11/2014	R\$ 1.165.857,62	CONSTRUTORA ERP LTDA
4	2620170001952	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE CONSTRUÇÃO DA PRAÇA JARDIM SÃO SEBASTIÃO	23/05/2013	22/11/2013	R\$ 1.394.752,54	CONSTRUTORA ERP LTDA
5	2620170002374	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DA EMEI JARDIM AMANDA I - CAIC, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS, MÃO-DE-OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS	05/04/2015	05/10/2016	R\$ 777.504,89	CONSTRUTORA ERP LTDA
6	2620160012413	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	PAVIMENTAÇÃO, PASSEIO, CICLOVIA E SINALIZAÇÃO (TRECHO I E II) NA DUPLICAÇÃO DA AVENIDA RUDOLF STREET (TRECHO B)	15/06/2016	25/10/2016	R\$ 306.080,36	CONSTRUTORA ERP LTDA
7	2620150012717	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE URBANIZAÇÃO DOS CANTEROS DA AVENIDA DA EMANCIPAÇÃO NO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS MÃO DE OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS	19/11/2013	18/11/2014	R\$ 835.603,08	CONSTRUTORA ERP LTDA
8	2620160007162	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE FECHAMENTO E PAISAGISMO DO CENTRO CULTURAL DO JARDIM AMANDA I, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS, MÃO-DE-OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS	13/08/2014	13/11/2015	R\$ 383.147,39	CONSTRUTORA ERP LTDA
9	2620230000849	CONDOMÍNIO TOPÁZIO SPE LTDA	CONSTRUÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOPÁZIO, COMPOSTO POR 01 BLOCO COM 56 UNIDADES, CONTENDO TERREO, 13 PAVIMENTOS TIPO, ÁREA DE LAZER E COBERTURA	26/09/2017	25/03/2020	R\$ 6.928.783,36	CONSTRUTORA ERP LTDA
10	2620230008702	PARQUE DO LAGO RESIDENCE 2 SPE LTDA	OBRA DE CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL, DENOMINADO CONDOMÍNIO PARQUE DO LAGO 2 RESIDENCE, COMPOSTO POR 160 APARTAMENTOS	30/05/2019	27/03/2023	R\$ 20.743.869,01	CONSTRUTORA ERP LTDA
11	2620230008703	INCORPORADORA ALTOS DA BELLA VISTA SPE LTDA	OBRA DE CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL, DENOMINADO ALTOS DA BELLA VISTA RESIDENCE, COMPOSTO POR 128 APARTAMENTOS	27/05/2019	01/06/2022	R\$ 15.025.090,09	CONSTRUTORA ERP LTDA
12	2620160012751	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	OBRA E SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA A DUPLICAÇÃO DA AVENIDA RUDOLF STREET	18/05/2014	18/10/2016	R\$ 1.509.086,61	CONSTRUTORA ERP LTDA
13	2620150013768	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	REFORMA DO PRÉDIO DA ESTAÇÃO FERROVIÁRIA PARA IMPLANTAÇÃO DO CENTRO DE MEMÓRIA	03/01/2013	02/04/2014	R\$ 581.466,79	CONSTRUTORA ERP LTDA
14	2620140004612	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE CONSTRUÇÃO DA PRAÇA DO JARDIM SÃO SEBASTIÃO	23/05/2013	22/11/2013	R\$ 1.394.752,54	CONSTRUTORA ERP LTDA
15	2620170006162	PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM	MANUTENÇÃO EM PRÉDIOS PÚBLICOS (ÁREAS INTERNAS E EXTERNAS)	28/04/2014	27/04/2015	R\$ 1.892.016,80	CONSTRUTORA ERP LTDA
16	2620150006374	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE INFRAESTRUTURA PARA ATERRO INERTES NO PARQUE ORESTES ÔNGARO	03/06/2013	03/04/2014	R\$ 867.230,49	CONSTRUTORA ERP LTDA
17	2620170007631	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	EXECUÇÃO DA AMPLIAÇÃO DA EMEI PARQUE ORESTES ÔNGARO	25/05/2015	24/12/2015	R\$ 832.488,58	CONSTRUTORA ERP LTDA
18	2620160007753	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	EXECUÇÃO DE CONSTRUÇÃO DA QUADRA POLIESPORTIVA COBERTA EMEF JARDIM SANTIAGO	23/05/2014	22/08/2015	R\$ 999.605,42	CONSTRUTORA ERP LTDA
19	2620230009390	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	EXECUÇÃO DE MANUTENÇÃO DE PRÉDIOS PÚBLICOS	09/04/2015	08/04/2016	R\$ 1.392.005,02	CONSTRUTORA ERP LTDA
20	2620160009764	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	EXECUÇÃO DA CONSTRUÇÃO DE UMA "CRECHE NO BARRIO LAGO SERENA	20/11/2014	29/08/2016	R\$ 1.505.953,42	CONSTRUTORA ERP LTDA
21	2620230002143	ALTOS DE SANTA ISABEL SPE LTDA	CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO MULTIFAMILIAR VERTICAL, COMPOSTO POR 128 APARTAMENTOS	04/01/2016	04/01/2019	R\$ 12.960.596,42	CONSTRUTORA ERP LTDA
22	2620160012940	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	EXECUÇÃO DE RECAPEAMENTO ASFALTICO EM C.B.U.Q	16/09/2016	20/05/2014	R\$ 593.821,17	CONSTRUTORA ERP LTDA
23	2620230014895	CARVALHO IRIUM HOLDING LTDA	EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO COMERCIAL E ESCRITÓRIO	12/03/2022	19/11/2023	R\$ 3.152.615,25	CONSTRUTORA ERP LTDA
24	2620230014634	PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA	EXECUÇÃO DE OBRA DE ARTE ESPECIAL, UMA PONTE, EM CONCRETO ARMADO/PROTENDIDO	23/01/2023	31/10/2023	R\$ 2.657.754,67	CONSTRUTORA ERP LTDA
25	2620230014839	PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRETOS	EXECUÇÃO DE REFORMA E REQUALIFICAÇÃO DE PRAÇA	03/03/2023	30/10/2023	R\$ 7.856.639,58	CONSTRUTORA ERP LTDA
26	2620230014641	CARVALHO IRIUM HOLDING LTDA	EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO COMERCIAL E ESCRITÓRIO	29/09/2022	31/10/2023	R\$ 2.628.324,21	CONSTRUTORA ERP LTDA
27	2620230011774	LOTEAMENTO JARDIM BANDEIRANTES SPE LTDA	EXECUÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO - LOTEAMENTO COMPOSTO POR 147 LOTES UNIFAMILIARES	10/01/2022	15/07/2023	R\$ 7.709.126,84	CONSTRUTORA ERP LTDA
28	2620110010803	QUALUX	OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE GALPÃO INDUSTRIAL	11/07/2011	21/10/2011	R\$ 1.433.494,97	CONSTRUTORA ERP LTDA
29	2620140011978	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	SERVIÇOS GERAIS DE MANUTENÇÃO EM PRÉDIOS PÚBLICOS	04/04/2014	21/10/2014	R\$ 1.676.619,85	CONSTRUTORA ERP LTDA
25	2620120002433	PAULO FERNANDO ALVES ANTUNES	CONSTRUÇÃO DE UNIDADE RESIDENCIAL DE ALTO PADRÃO CONTENDO DOIS PAVIMENTOS EM CONDOMÍNIO FECHADO	18/07/2011	28/02/2012	R\$ 885.663,14	CONSTRUTORA ERP LTDA
26	2620130002768	GRUPO CALEGARI COLOMBIA	EXECUÇÃO DE OBRAS DE TERRAPLENAGEM, PLANTIO DE GRAMAS, FECHAMENTOS DE DIVISAS NA PROPRIEDADE COM FORNECIMENTO DE TODOS OS PROJETO, EQUIPAMENTOS, MATERIAIS E MÃO DE OBRA	08/01/2013	11/03/2013	R\$ 194.702,02	CONSTRUTORA ERP LTDA
27	2620150012921	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	EXECUÇÃO DE CONTENÇÃO DE TALUDE DE GABIÃO SOB O VIADUTO LOCALIZADO AS RUAS JOAO DE MELO COSTA E LEALDO JOSÉ DOS SANTOS - JARDIM SUMARÉZINHO, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS, MÃO-DE-OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS	11/12/2013	10/01/2014	R\$ 148.861,10	CONSTRUTORA ERP LTDA
28	2620120003359	ANDRÉA REZENDE MARÇAL PERONI ANGELO ME	OBRAS DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DE PRÉDIO COMERCIAL DE 02 PAVIMENTOS E ESTACIONAMENTO	28/09/2011	23/03/2012	R\$ 994.952,18	CONSTRUTORA ERP LTDA
29	2620130013836	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRA DE CONSTRUÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS - CHÁCARAS PLANALTO, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS, MÃO-DE-OBRA E EQUIPAMENTO NECESSÁRIO	27/04/2012	26/05/2013	R\$ 763.132,94	CONSTRUTORA ERP LTDA
30	2620130013838	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS PARA CONSTRUÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS DO PARQUE DO HORTO, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS, MÃO-DE-OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS	27/04/2012	26/05/2013	R\$ 1.042.698,54	CONSTRUTORA ERP LTDA
31	2620130013839	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRA DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DO CENTRO DE CONTROLE DE ZOONOSES	25/06/2012	24/08/2013	R\$ 665.085,45	CONSTRUTORA ERP LTDA
32	2620130013840	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE CONSTRUÇÃO DA UNIDADE DE SAÚDE - UBS DO JARDIM SANTA CLARA DO LAGO, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS, MÃO-DE-OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS	27/06/2012	26/07/2013	R\$ 1.003.496,29	CONSTRUTORA ERP LTDA
33	2620130013842	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS PARA CONSTRUÇÃO DO VIADUTO DE TRANSPOSIÇÃO SOBRE A FERROVIA - JARDIM SUMARÉZINHO, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS, MÃO-DE-OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS	20/08/2012	25/10/2013	R\$ 1.726.625,10	CONSTRUTORA ERP LTDA



34	2620130013904	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE REFORÇO ESTRUTURAL DA RAMPAS DE ACESSO AO HOSPITAL MÁRIO COVAS, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS, MÃO-DE-OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS	06/07/2012	05/09/2012	R\$ 147.941,02	CONSTRUTORA ERP LTDA
35	2620150004505	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	OBRAS DE CONSTRUÇÃO DA UNIDADE DE PRONTO ATENDIMENTO - UPA	19/11/2012	10/11/2014	R\$ 2.529.844,62	CONSTRUTORA ERP LTDA
36	2620130009141	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DA ESCOLA DE MÚSICA, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS, MÃO-DE-OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS	25/06/2012	24/03/2013	R\$ 364.206,71	CONSTRUTORA ERP LTDA
37	2620140005047	SÔNIA MARIA REZENDE CALEGARI E OUTROS	EXECUÇÃO DE TERRAPLENAGEM E PAVIMENTAÇÃO DE VIA	14/01/2014	28/05/2014	R\$ 981.941,92	CONSTRUTORA ERP LTDA
38	2620230008346	PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA	EXECUÇÃO PARCIAL DE OBRA DE ARTE ESPECIAL, UMA PONTE, EM CONCRETO ARMADO/PROTENDIDO	23/01/2023	31/09/2023	R\$ 2.657.754,67	CONSTRUTORA ERP LTDA
39	2620160000082	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE INFRAESTRUTURA COM LOCAÇÃO CONVENCIONAL, REMOÇÃO DE VEGETAÇÃO E LIMPEZA FINAL	03/06/2013	02/05/2014	R\$ 696.160,16	CONSTRUTORA ERP LTDA
40	2620120010895	ALFALIX AMBIENTAL LTDA	OBRA DE REFORMA E REVITALIZAÇÃO DO CREAPE	11/07/2011	21/09/2012	R\$ 137.246,09	CONSTRUTORA ERP LTDA
41	2620130011134	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DA CONSTRUÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS DO JARDIM SANTA CLARA DO LAGO, COM O FORNECIMENTO DE TODOS OS PROJETOS EXECUTIVOS, MATERIAIS, MÃO DE OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS.	27/05/2019	07/10/2013	R\$ 826.634,15	CONSTRUTORA ERP LTDA
42	2620120006823	PP PAINÉIS E PRÉ-FABRICADOS LTDA	OBRA DE AMPLIAÇÃO INDUSTRIAL	06/02/2012	14/06/2012	R\$ 1.719.829,74	CONSTRUTORA ERP LTDA
43	2620150006476	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	REFORMA DO PRÉDIO DA ESTAÇÃO FERROVIÁRIA PARA IMPLANTAÇÃO DO CENTRO DE MEMÓRIA	03/01/2013	02/04/2014	R\$ 881.466,79	CONSTRUTORA ERP LTDA

UNESP
2010
ANEXO III

Bens do ativo circulante e imobilizado que são transferidos a AZ&HE Engenharia S/A.

[*vide página seguinte*]

UNESP

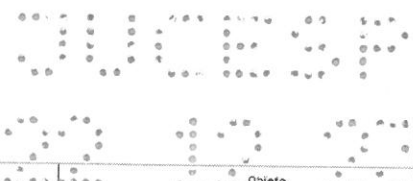
UNIVERSIDADE ESTADUAL DE SÃO PAULO

Nº	Data	Descrição Patrimônio	Quant.	Valor Total	Deprec. Acumulada	Valor Líquido
1	15/10/21	NB Lenovo IP3 15IML05 I3 - 128G 10S	3	7.698,96	2.803,00	4.895,96
2	30/12/21	NB Lenovo IDEAPAD 3 - 15IML	1	2.436,13	690,24	1.745,89
3	21/06/22	CADEIRA UNI PIRAMIDAL +(ABC-18-R-PP-PT) FLEXFORM - TPAIR/PCPT	9	8.892,00	815,10	8.076,90
4	21/06/22	CADEIRA UNI PIRAMIDAL	11	10.868,00	996,23	9.871,77
5	18/07/22	CADEIRA UNI PIRAMIDAL	7	7.525,00	627,08	6.897,92
6	23/07/22	Microcomputador Portátil Dell Vostro 15 3510	1	3.515,22	644,46	2.870,76
7	25/11/22	UNIDADE INTERNA SPLIT HW 18 KBTUS SO FRIO 220V INVERTER SPRINGER MIDEA CONNECT - 42AGVCC18M5	2	2.306,12	115,31	2.190,81
8	25/11/22	UNIDADE EXTERNA SPLIT HW 18 KBTUS SO FRIO 220V INVERTER SPRINGER MIDEA CONNECT - 38AGVCC18M5	1	2.578,93	128,95	2.449,98
					Total	39.000,00



Conjunto de atestados técnicos, ATR's e CAT's representantes do acervo técnico transmitido para AZ&HE Plan Engenharia S/A.

[vide páginas seguintes]



Num.	Identif.	Ciente	Objeto	Inicio	Termino	Valor	Empresa
13	2620160011620	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	REFORMA DO PRÉDIO DA ESTAÇÃO FERROVIÁRIA PARA IMPLANTAÇÃO DO CENTRO DE MEMÓRIA	03/01/2013	02/04/2014	R\$ 381.488,79	CONSTRUTORA ERP LTDA
14	2620170009177	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE CONSTRUÇÃO DA PRAÇA DO JARDIM SÃO SEBASTIÃO	23/05/2013	22/11/2013	R\$ 1.394.752,54	CONSTRUTORA ERP LTDA
16	2620160000092	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE INFRAESTRUTURA PARA ATERRO INERTES NO PARQUE ORESTES ÔNGARO	03/06/2013	02/05/2014	R\$ 667.230,49	CONSTRUTORA ERP LTDA
7	2620160007165	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE URBANIZAÇÃO DOS CANTEIROS DA AVENIDA DA EMANCIPAÇÃO NO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS MÃO DE OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS	19/11/2013	18/11/2014	R\$ 836.603,08	CONSTRUTORA ERP LTDA
3	2620160002338	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	EXECUÇÃO DE AMPLIAÇÃO DA EMEF NOSSA SENHORA AUXILIADORA, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS E MÃO DE OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS, E OBRAS DE AMPLIAÇÃO DA EMEF ZILDA ARNS NEUMANN, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS E MÃO-DE-OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS	31/03/2014	28/11/2014	R\$ 1.165.857,62	CONSTRUTORA ERP LTDA
1	2620160009761	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	EXECUÇÃO DE MANUTENÇÃO DE PRÉDIOS PÚBLICOS	04/04/2014	03/04/2015	R\$ 2.916.908,39	CONSTRUTORA ERP LTDA
15	2620170011534	PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM	MANUTENÇÃO EM PRÉDIOS PÚBLICOS (ÁREAS INTERNAS E EXTERNAS)	28/04/2014	28/04/2014	R\$ 1.892.018,80	CONSTRUTORA ERP LTDA
18	2620160007581	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	EXECUÇÃO DE CONSTRUÇÃO DA QUADRA POLIESPORTIVA COBERTA EMEF JARDIM SANTIAGO	23/05/2014	22/09/2015	R\$ 999.605,42	CONSTRUTORA ERP LTDA
12	2620160012287	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	OBRA E SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA A DUPLICAÇÃO DA AVENIDA RUDOLF STREET	18/08/2014	13/01/2017	R\$ 1.509.886,81	CONSTRUTORA ERP LTDA
8	2620160007163	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE FECHAMENTO E PAISAGISMO DO CENTRO CULTURAL DO JARDIM AMANDA II, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS, MÃO-DE-OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS	13/08/2014	13/11/2014	R\$ 383.147,39	CONSTRUTORA ERP LTDA
20	2620160011379	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	EXECUÇÃO DA CONSTRUÇÃO DE UMA CRECHE NO BAIRRO LAGOA SERENA	20/11/2014	29/06/2016	R\$ 1.505.953,42	CONSTRUTORA ERP LTDA
4	2620170009592	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE CONSTRUÇÃO DA PRAÇA JARDIM SÃO SEBASTIÃO	04/12/2014	22/11/2013	R\$ 1.394.752,54	CONSTRUTORA ERP LTDA
5	2620170005734	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DA EMEF JARDIM AMANDA I - CAIC, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS, MÃO-DE-OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS	06/04/2015	05/01/2016	R\$ 777.504,91	CONSTRUTORA ERP LTDA
19	2620170002796	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	EXECUÇÃO DE MANUTENÇÃO DE PRÉDIOS PÚBLICOS	09/04/2015	08/04/2016	R\$ 1.392.005,02	CONSTRUTORA ERP LTDA
17	2620170001274	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	EXECUÇÃO DA AMPLIAÇÃO DA EMEF PARQUE ORESTES ÔNGARO	25/05/2015	24/12/2015	R\$ 832.486,58	CONSTRUTORA ERP LTDA
21	2620230098739	CONDOMÍNIO ALTOS DE SANTA ZABEL SPE LTDA	CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO MULTIFAMILIAR VERTICAL, COMPOSTO POR 128 APARTAMENTOS	04/01/2016	04/01/2019	R\$ 12.980.596,42	CONSTRUTORA ERP LTDA
6	2620170004261	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	PAVIMENTAÇÃO, PASSEIO, CICLOVIA E SINALIZAÇÃO (TRECHO I E II) NA DUPLICAÇÃO DA AVENIDA RUDOLF STREET (TRECHO II)	15/06/2016	25/10/2016	R\$ 306.080,36	CONSTRUTORA ERP LTDA
22	2620180012532	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	EXECUÇÃO DE RECAPEAMENTO ASFÁLTICO EM C.B.U.Q	16/09/2016	06/10/2016	R\$ 593.821,17	CONSTRUTORA ERP LTDA
9	2620230006391	CONDOMÍNIO TOPÁZIO SPE LTDA	CONSTRUÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOPÁZIO, COMPOSTO POR 01 BLOCO COM 56 UNIDADES, CONTENDO TERREO, 13 PAVIMENTOS TIPO, ÁREA DE LAZER E COBERTURA	26/09/2017	25/03/2020	R\$ 6.928.763,36	CONSTRUTORA ERP LTDA
2	2620230000361	INCORPORADORA PARQUE DO LAGO RESIDENCE LTDA	EXECUÇÃO DE OBRA DE EDIFICAÇÃO, COMPOSTO POR 160 APARTAMENTOS	27/04/2018	26/10/2020	R\$ 20.743.869,01	CONSTRUTORA ERP LTDA
11	2620230000895	INCORPORADORA ALTOS DO BELA VISTA SPE LTDA	OBRA DE CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL, DENOMINADO ALTOS DA BELLA VISTA RESIDENCE, COMPOSTO POR 128 APARTAMENTOS	27/05/2019	01/06/2022	R\$ 15.025.090,09	CONSTRUTORA ERP LTDA
10	2620230005688	INCORPORADORA PARQUE DO LAGO 2 RESIDENCIAL SPE LTDA	OBRA DE CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL, DENOMINADO CONDOMÍNIO PARQUE DO LAGO 2 RESIDENCE, COMPOSTO POR 160 APARTAMENTOS	30/05/2019	27/03/2023	R\$ 20.743.869,01	CONSTRUTORA ERP LTDA
27	2620230014642	LOTEAMENTO JARDIM BANDERANTES SPE LTDA	EXECUÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO - LOTEAMENTO COMPOSTO POR 147 LOTES UNIFAMILIARES	10/01/2022	15/07/2023	R\$ 7.709.126,84	CONSTRUTORA ERP LTDA
23	26202300144854	CARVALHO RIDIUM HOLDING LTDA	EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO COMERCIAL E ESCRITÓRIO	12/03/2022	10/11/2023	R\$ 3.152.815,25	CONSTRUTORA ERP LTDA
26	2620230014864	CARVALHO RIDIUM HOLDING LTDA	EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO COMERCIAL E ESCRITÓRIO	29/09/2022	31/10/2023	R\$ 2.628.324,21	CONSTRUTORA ERP LTDA
24	2620230014636	PREFEITURA MUNICIPAL DE LARAJUIÁ PAULISTA	EXECUÇÃO DE OBRA DE ARTE ESPECIAL, UMA PONTE, EM CONCRETO ARMADO/PROTENDIDO	23/01/2023	31/10/2023	R\$ 2.657.754,67	CONSTRUTORA ERP LTDA
25	2620230014846	PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRETOS	EXECUÇÃO DE REFORMA E REQUALIFICAÇÃO DE PRAÇA	03/03/2023	30/10/2023	R\$ 7.656.639,56	CONSTRUTORA ERP LTDA



Balancete retratando a situação contábil da Construtora ERP Ltda na data de 31 de outubro de 2023 .

[vide páginas seguintes]

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
1000	1	A T I V O				
11000	1.01	ATIVO CIRCULANTE	19.785.139,60D	26.727.564,60	19.000.284,59	27.512.419,61D
11100	1.01.01	DISPONIBILIDADES	8.474.667,83D	24.759.129,64	18.807.357,59	14.426.439,88D
11120	1.01.01.02	BANCOS CONTAS MOVIMENTO	723.646,64D	10.367.950,35	10.417.648,59	673.948,40D
11130	1.01.01.02.0010	CEF 3094 40-5 CONSTRUTORA ERP	617.959,66D	9.443.477,78	10.056.697,78	4.739,66D
11131	1.01.01.02.0011	CEF 4226 701-8 CONSTRUTORA ERP	8.585,79D	884.985,17	893.570,96	0,00
11147	1.01.01.02.0027	BANCO SANTANDER 0776-5 13000807-1 CONSTRUTORA ER	29.667,34C	390.098,64	360.431,30	0,00
11149	1.01.01.02.0029	BRADESCO 927 90777-4 CONSTRUTORA ERP LTDA	109.577,95D	0,00	106.680,29	2.897,66D
11151	1.01.01.02.0031	BANCO DO BRASIL 990-3 260686-0 CONSTRUTORA ERP LTI	4.661,98D	2.344,09	7.006,07	0,00
11874	1.01.01.02.0042	BANCO ABC BRASIL	65.034,62C	76.389,66	11.355,04	0,00
11923	1.01.01.02.0043	BANCO BMP TEDDY DIGITAL 08172331-4 ERP CONSTRUTOI	589.835,90D	0,00	589.835,90	0,00
			0,00	8.089.660,22	8.087.818,22	1.842,00D
11112	1.01.01.03	DEPOSITOS EM TRANSITO	142,10C	361.092,91	360.950,81	0,00
11113	1.01.01.03.0001	DEPÓSITOS EM TRANSITO	142,10C	361.092,91	360.950,81	0,00
11152	1.01.01.04	APLICAÇÕES FINANCEIRAS	105.829,08D	2.576,48	0,00	108.405,56D
11153	1.01.01.04.0001	APLIC. BANCO DO BRASIL	0,00	2.576,48	0,00	2.576,48D
11119	1.01.01.04.0022	CAIXA FUNDO FIXO	105.829,08D	0,00	0,00	105.829,08D
15624	1.01.01.10	OUTROS INVESTIMENTOS	0,00	560.803,18	0,00	560.803,18D
15625	1.01.01.10.0001	APORTES REALIZADOS EM EMPREENDIMENTOS	0,00	560.803,18	0,00	560.803,18D
11976	1.01.02	ADIANTAMENTOS	1.431.113,01D	10.710.855,75	8.292.392,06	3.849.576,70D
11198	1.01.02.01	ADIANTAMENTOS	160.629,17D	218.055,77	110.295,86	268.389,08D
11199	1.01.02.01.0001	ADIANTAMENTO À FORNECEDORES	160.629,17D	206.705,77	110.295,86	257.039,08D
11160	1.01.02.01.0002	OUTROS ADIANTAMENTOS	0,00	11.350,00	0,00	11.350,00D
11200	1.01.02.02	ADIANTAMENTOS A EMPREGADOS	0,00	357.930,19	0,00	357.930,19D
11981	1.01.02.02.0003	ADIANTAMENTOS DE FÉRIAS	0,00	6.115,33	0,00	6.115,33D
11875	1.01.02.02.0006	ADIANTAMENTO DE DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS	0,00	351.814,86	0,00	351.814,86D
11625	1.01.02.03	DUPLICATAS A RECEBER	0,00	8.730.648,79	7.955.284,60	775.364,19D
10000	1.01.02.03.0001	CLIENTES	0,00	8.730.648,79	7.955.284,60	775.364,19D
11730	1.01.02.04	TRIBUTOS A RECUPERAR	0,00	252.876,36	9.168,39	243.707,97D
15700	1.01.02.04.0008	IRRF A RECUPERAR	0,00	100.210,71	0,00	100.210,71D
15701	1.01.02.04.0009	INSS A RECUPERAR	0,00	152.665,65	9.168,39	143.497,26D
11189	1.01.02.05	TRIBUTOS A COMPENSAR	0,00	7.125,15	0,00	7.125,15D
15708	1.01.02.05.0012	INSS A COMPENSAR	0,00	7.125,15	0,00	7.125,15D
11826	1.01.02.06	OUTROS CRÉDITOS CIRCULANTES	1.270.341,74D	0,00	0,00	1.270.341,74D
11892	1.01.02.06.0001	TRANSFERENCIAS ENTRE EMPRESAS	1.270.341,74D	0,00	0,00	1.270.341,74D
11818	1.01.02.07	DEPOSITOS JUDICIAIS BLOQUEADOS	142,10D	0,00	0,00	142,10D
11891	1.01.02.07.0008	BLOQ. JUDICIAL CEF 4226 701-8 ERP	142,10D	0,00	0,00	142,10D
11161	1.01.02.08	CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	0,00	1.144.219,49	217.643,21	926.576,28D
11162	1.01.02.08.0001	CLIENTES A RECEBER CONTRATOS	0,00	1.144.219,49	217.643,21	926.576,28D
11167	1.01.03	ESTOQUES	6.319.908,18D	3.492.323,54	87.075,78	9.725.155,94D
12084	1.01.03.01	ESTOQUES DE MATERIAIS	439.908,18D	3.454.398,06	87.075,78	3.807.230,46D
11175	1.01.03.01.0001	MATERIAIS PARA CONSTRUÇÕES	439.908,18D	965.596,02	87.075,78	1.318.428,42D
11815	1.01.03.01.0003	MATERIAIS APLICADOS NA PRODUÇÃO DE SERVIÇOS	0,00	2.488.802,04	0,00	2.488.802,04D
11168	1.01.03.02	TERRENOS	5.880.000,00D	0,00	0,00	5.880.000,00D
11169	1.01.03.02.0001	TERRENOS A COMERCIALIZAR	5.880.000,00D	0,00	0,00	5.880.000,00D
11809	1.01.03.04	ESTOQUES DE PRODUTOS	0,00	37.925,48	0,00	37.925,48D
15715	1.01.03.04.0005	MATERIAL - ENTREGA FUTURA	0,00	37.925,48	0,00	37.925,48D
11205	1.01.04	DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	0,00	188.000,00	10.241,16	177.758,84D
11206	1.01.04.01	DESPESAS DOS MESES SEGUINTE	0,00	188.000,00	10.241,16	177.758,84D
11808	1.01.04.01.0003	CONSÓRCIO APROPRIAR	0,00	180.000,00	10.241,16	169.758,84D
11986	1.01.04.01.0005	OUTRAS ANTECIPADOS	0,00	8.000,00	0,00	8.000,00D
11208	1.02	ATIVO NÃO CIRCULANTE	11.310.471,77D	1.968.434,96	192.927,00	13.085.979,73D
11220	1.02.01	REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	4.256.504,61D	1.935.868,54	0,00	6.192.373,15D
11988	1.02.01.02	PARTES RELACIONADAS AO LONGO PRAZO	4.256.504,61D	1.935.868,54	0,00	6.192.373,15D
11231	1.02.01.02.0002	MÚTUOS - CONDOMÍNIO ALTOS DE SANTA IZABEL SPE LTD	5.453,93D	0,00	0,00	5.453,93D
11232	1.02.01.02.0003	MÚTUOS - CONDOMÍNIO TOPÁZIO LTDA	4.164,71D	0,00	0,00	4.164,71D
11233	1.02.01.02.0004	MÚTUOS - ERP PRÉ FABRICADOS LTDA	0,00	539.450,28	0,00	539.450,28D
11234	1.02.01.02.0005	MÚTUOS - CONDOMINIO ALTOS DA BELLA VISTA SPE LTDA	819.844,43D	0,00	0,00	819.844,43D
11235	1.02.01.02.0006	MÚTUOS - LOTEAMENTO JARDIM BANDEIRANTES SPE LTDA	37.948,85D	196.300,00	0,00	234.248,85D
11236	1.02.01.02.0007	MÚTUOS - CONDOMÍNIO RECANTO DOS JACARANDÁS SPE I	43.093,58D	0,00	0,00	43.093,58D
11237	1.02.01.02.0008	MÚTUOS - INCORPORADORA CLUBE GARDÊNIA SPE LTDA	49.316,03D	0,00	0,00	49.316,03D
11238	1.02.01.02.0009	MÚTUOS - INCORPORADORA PARQUE DO LAGO RESIDENCI	892.676,66D	67.076,97	0,00	959.753,63D
11239	1.02.01.02.0010	MÚTUOS - LOTEAMENTO VIVA VERDE RESIDENCIAL SPE LT	21.123,45C	75.768,44	0,00	54.644,99D
11240	1.02.01.02.0011	MÚTUOS - INCORPORADORA VINDA DO LAGO RESIDENCE S	280.380,48D	0,00	0,00	280.380,48D
11241	1.02.01.02.0012	MÚTUOS - INCORPORADORA PARQUE DO LAGO 2 RESIDEN	569.455,10D	464.502,35	0,00	1.033.957,45D
11243	1.02.01.02.0014	MÚTUOS - PRIME HOME EMPRE IMOBILIARIA SPE	1.299.158,77D	0,00	0,00	1.299.158,77D
11248	1.02.01.02.0019	MÚTUOS - INCORPORADORA PARQUE DO LAGO 3 RESIDEN	200.249,72D	0,00	0,00	200.249,72D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
11249	1.02.01.02.0020	MÚTUOS - INCORPORADORA VINDA DO LAGO 2 RESIDENCE	5.898,81D	0,00	0,00	5.898,81D
11250	1.02.01.02.0021	MÚTUOS - INCORPORADORA VINDA DO LAGO 3 RESIDENCE	3.232,09D	0,00	0,00	3.232,09D
11251	1.02.01.02.0022	MÚTUOS - CONDOMINIO BETTEL	1.800,00D	0,00	0,00	1.800,00D
11838	1.02.01.02.0023	MÚTUOS - LOTEADORA SERRA JARDIM II SPE LTDA	20.207,96D	17,52	0,00	20.225,48D
11842	1.02.01.02.0024	MÚTUOS - INCORPORADORA PARQUE DO LAGO 3 RESIDENCE	44.746,94D	0,00	0,00	44.746,94D
15723	1.02.01.02.0027	MÚTUOS - CARVALHO IRIIDIUM HOLDING	0,00	140.568,51	0,00	140.568,51D
15724	1.02.01.02.0028	MÚTUO - MEGA STELL	0,00	452.184,47	0,00	452.184,47D
11254	1.02.02	INVESTIMENTOS A LONGO PRAZO	4.885.260,00D	23.114,62	0,00	4.908.374,62D
11255	1.02.02.01	PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIA DE PROPÓSITO ESPECÍFI	4.885.260,00D	23.114,62	0,00	4.908.374,62D
11257	1.02.02.01.0002	CONDOMÍNIO ALTOS DE SANTA IZABEL SPE LTDA	980.000,00D	0,00	0,00	980.000,00D
11258	1.02.02.01.0003	CONDOMÍNIO TOPÁZIO LTDA	98.000,00D	0,00	0,00	98.000,00D
11260	1.02.02.01.0005	CONDOMINIO ALTOS DA BELLA VISTA SPE LTDA	9.700,00D	0,00	0,00	9.700,00D
11263	1.02.02.01.0008	INCORPORADORA CLUBE GARDÊNIA SPE LTDA	9.700,00D	0,00	0,00	9.700,00D
11264	1.02.02.01.0009	INCORPORADORA PARQUE DO LAGO RESIDENCIAL SPE LTC	48.000,00D	0,00	0,00	48.000,00D
11266	1.02.02.01.0011	INCORPORADORA VINDA DO LAGO RESIDENCE SPE LTDA	1.232.000,00D	0,00	0,00	1.232.000,00D
11267	1.02.02.01.0012	INCORPORADORA PARQUE DO LAGO 2 RESIDENCE SPE LTC	1.020.800,00D	0,00	0,00	1.020.800,00D
11269	1.02.02.01.0014	PRIME HOME EMPRE IMOBILIARIO SPE	198.000,00D	0,00	0,00	198.000,00D
11271	1.02.02.01.0016	ILM3 PARTICIPAÇÕES LTDA	0,00	525,40	0,00	525,40D
11272	1.02.02.01.0017	PATRIEM PARTICIPAÇÕES LTDA	0,00	22.589,22	0,00	22.589,22D
11274	1.02.02.01.0019	INCORPORADORA PARQUE DO LAGO 3 RESIDENCE SPE EIR	110.000,00D	0,00	0,00	110.000,00D
11275	1.02.02.01.0020	INCORPORADORA VINDA DO LAGO 2 RESIDENCE SPE LTDA	110.000,00D	0,00	0,00	110.000,00D
11276	1.02.02.01.0021	INCORPORADORA VINDA DO LAGO 3 RESIDENCE SPE LTDA	110.000,00D	0,00	0,00	110.000,00D
11277	1.02.02.01.0022	LOTEADORA SERRA JARDIM II SPE LTDA	9.100,00D	0,00	0,00	9.100,00D
11920	1.02.02.01.0023	LOTEADORA VILA VITORIA SPE LTDA	949.960,00D	0,00	0,00	949.960,00D
11283	1.02.03	ATIVO IMOBILIZADO	2.168.707,16D	9.451,80	192.927,00	1.985.231,96D
11309	1.02.03.02	MOVEIS E UTENSÍLIOS	368.905,69D	2.451,80	0,00	371.357,49D
11285	1.02.03.02.0001	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	368.905,69D	0,00	0,00	368.905,69D
11287	1.02.03.02.0002	COMPUTADORES E PERIFÉRICOS	0,00	2.451,80	0,00	2.451,80D
11993	1.02.03.03	MAQUINAS E EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS	523.843,83D	0,00	0,00	523.843,83D
11286	1.02.03.03.0001	MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	523.843,83D	0,00	0,00	523.843,83D
11290	1.02.03.04	AUTOMOTIVOS	601.700,00D	0,00	0,00	601.700,00D
11288	1.02.03.04.0001	VEICULOS	601.700,00D	0,00	0,00	601.700,00D
11868	1.02.03.05	IMOBILIZADO EM ANDAMENTO	629.366,83D	0,00	0,00	629.366,83D
11762	1.02.03.05.0001	CONSORCIOS DE IMOVEIS	628.733,45D	0,00	0,00	628.733,45D
11869	1.02.03.05.0002	CONSORCIOS	633,38D	0,00	0,00	633,38D
11292	1.02.03.07	IMÓVEIS	930.000,00D	0,00	0,00	930.000,00D
11294	1.02.03.07.0002	TERRENOS	930.000,00D	0,00	0,00	930.000,00D
11628	1.02.03.09	OUTROS IMOBILIZADOS	0,00	7.000,00	0,00	7.000,00D
11793	1.02.03.09.0001	BENS DE TERCEIROS EM PODER DA EMPRESA	0,00	7.000,00	0,00	7.000,00D
11935	1.02.03.11	DEPRECIÇÕES E AMORT. ACUMULADAS	885.109,19C	0,00	192.927,00	1.078.036,19C
11298	1.02.03.11.0001	DEPRECIÇÕES DE MÓVEIS E UTENSÍLIOS	125.239,47C	0,00	30.742,10	155.981,57C
11299	1.02.03.11.0002	DEPRECIÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	194.438,53C	0,00	43.653,70	238.092,23C
11300	1.02.03.11.0003	DEPRECIÇÃO DE COMPUTADORES E PERIFÉRICOS	69.649,36C	0,00	18.247,90	87.897,26C
11301	1.02.03.11.0004	DEPRECIÇÃO DE VEICULOS	495.781,83C	0,00	100.283,30	596.065,13C
2000 2	PASSIVO		19.785.281,70C	13.038.050,42	21.086.487,55	27.833.718,83C
11314	2.01	PASSIVO CIRCULANTE	4.539.926,01C	11.873.192,68	21.010.946,73	13.677.680,06C
11342	2.01.01	OBRIGAÇÕES DO PASSIVO	1.600.164,34C	8.757.545,77	8.289.653,22	1.132.271,79C
11343	2.01.01.01	OBRIGAÇÕES TRABALHISTA	100.797,91C	300.358,57	352.597,52	153.036,86C
11344	2.01.01.01.0001	SALÁRIOS A PAGAR	99.999,91C	300.358,57	352.597,52	152.238,86C
11347	2.01.01.01.0004	ESTÁGIOS A PAGAR	798,00C	0,00	0,00	798,00C
11350	2.01.01.02	ENCARGOS SOCIAIS A RECOLHER	40.180,89C	304.307,35	356.671,41	92.544,95C
11351	2.01.01.02.0001	INSS A RECOLHER	0,00	261.963,18	312.221,07	50.257,89C
11352	2.01.01.02.0002	FGTS A RECOLHER	40.180,89C	42.344,17	44.450,34	42.287,06C
11335	2.01.01.03	FORNECEDORES	824.503,00C	7.246.754,55	6.660.390,92	238.139,37C
10001	2.01.01.03.0001	FORNECEDORES	0,00	3.754.822,60	3.848.020,58	93.197,98C
11336	2.01.01.03.0002	FORNECEDORES NACIONAIS	0,00	2.667.428,95	2.812.370,34	144.941,39C
11337	2.01.01.03.0003	FORNECEDORES DE MATERIAIS	824.503,00C	824.503,00	0,00	0,00
11315	2.01.01.06	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	634.682,54C	906.125,30	919.993,37	648.550,61C
11318	2.01.01.06.0001	SALDO CONTA CORRENTE	0,00	0,00	97.197,14	97.197,14C
11772	2.01.01.06.0021	EMPRESTIMOS A PAGAR	603.740,90C	774.728,60	821.332,16	650.344,46C
11884	2.01.01.06.0022	(-) JUROS EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS	30.941,64C	131.396,70	1.464,07	98.990,99D
11777	2.01.02	OBRIGAÇÕES FISCAIS - CIRCULANTE	117.636,41C	261.712,33	550.634,88	406.558,96C
11358	2.01.02.01	RETENÇÕES A RECOLHER	11.355,80C	17.418,06	29.959,17	23.896,91C
11359	2.01.02.01.0001	RETENÇÕES IRRF A RECOLHER	1.936,23C	1.614,82	8.427,57	8.748,98C
11360	2.01.02.01.0002	RETENÇÕES DE INSS A RECOLHER	1.471,80C	0,00	2.766,10	4.237,90C
11361	2.01.02.01.0003	RETENÇÕES DE ISS A RECOLHER	2.601,96C	10.621,86	8.019,90	0,00
11362	2.01.02.01.0004	RETENÇÕES DE CSRF A RECOLHER	5.345,81C	5.181,38	10.745,60	10.910,03C
11363	2.01.02.02	TRIBUTOS FISCAIS A PAGAR	79.479,85C	128.215,51	55.755,33	7.019,67C



BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
11367	2.01.02.02.0004	PIS À PAGAR	0,00	46.693,81	46.711,86	18,05C
11369	2.01.02.02.0006	IPTU A PAGAR	73.506,23C	81.521,70	8.015,47	0,00
11904	2.01.02.02.0012	IPVA A PAGAR	5.973,62C	0,00	0,00	5.973,62C
15595	2.01.02.02.0014	IRR A RECOLHER	0,00	0,00	1.028,00	1.028,00C
11763	2.01.02.03	PARCELAMENTOS DE IMPOSTOS RFB	26.800,76C	86.995,11	203.605,83	143.411,48C
11764	2.01.02.03.0001	PARCELAMENTOS PGFN - Nº 7673903	26.800,76C	10.892,71	7.234,81	23.142,86C
15743	2.01.02.03.0002	PARCELAMENTOS RFB LEI 10.522/02	0,00	76.102,40	196.371,02	120.268,62C
15633	2.01.02.05	PARCELAMENTO PREVIDENCIÁRIOS	0,00	29.083,65	261.314,55	232.230,90C
11860	2.01.02.05.0001	PARCELAMENTO PREVIDENCIARIA Nºª 6936026	0,00	17.151,15	234.414,49	217.263,34C
15745	2.01.02.05.0002	PARCELAMENTO PREVIDENCIARIO Nºª 641960603	0,00	11.932,50	26.900,06	14.967,56C
11379	2.01.05	CONTRATOS E PARTICIPAÇÕES CIRCULANTE	2.822.125,26C	2.853.934,58	12.170.658,63	12.138.849,31C
11865	2.01.05.01	CONTRATOS MÚTUOS	2.822.125,26C	51.846,31	807.086,84	3.577.365,79C
11866	2.01.05.01.0001	MÚTUOS A PAGAR	1.971.946,37C	0,00	174.325,55	2.146.271,92C
11867	2.01.05.01.0002	(-) JUROS MUTUO	184.572,34D	0,00	0,00	184.572,34D
11905	2.01.05.01.0003	MÚTUO MEGASTELL	1.034.751,23C	51.846,31	69.958,11	1.052.863,03C
15621	2.01.05.01.0004	EMPRESTIMOS DE SÓCIOS	0,00	0,00	562.803,18	562.803,18C
11384	2.01.05.02	MÚTUOS ENTRE PARTES RELACIONADAS	0,00	303.946,29	5.014.606,75	4.710.660,46C
11387	2.01.05.02.0003	MÚTUOS - CONDOMÍNIO TOPÁZIO LTDA	0,00	0,00	2.436,97	2.436,97C
11388	2.01.05.02.0004	MÚTUOS - ERP PRÉ FABRICADOS LTDA	0,00	3.600,00	3.612.733,12	3.609.133,12C
11389	2.01.05.02.0005	MÚTUOS - CONDOMINIO ALTOS DA BELLA VISTA SPE LTDA	0,00	0,00	3.309,21	3.309,21C
11390	2.01.05.02.0006	MÚTUOS - LOTEAMENTO JARDIM BANDEIRANTES SPE LTDA	0,00	176.233,50	343.546,14	167.312,64C
11392	2.01.05.02.0008	MÚTUOS - INCORPORADORA CLUBE GARDÊNIA SPE LTDA	0,00	30.040,00	134.291,50	104.251,50C
11393	2.01.05.02.0009	MÚTUOS - INCORPORADORA PARQUE DO LAGO RESIDENCI	0,00	0,00	1.791,79	1.791,79C
11395	2.01.05.02.0011	MÚTUOS - INCORPORADORA VINDA DO LAGO RESIDENCE S	0,00	2.752,60	21.533,07	18.780,47C
11396	2.01.05.02.0012	MÚTUOS - INCORPORADORA PARQUE DO LAGO 2 RESIDEN	0,00	84.320,19	157.067,01	72.746,82C
11401	2.01.05.02.0017	MÚTUOS - PATRIEM PARTICIPAÇÕES LTDA	0,00	7.000,00	737.897,94	730.897,94C
11928	2.01.05.03	DIVIDENDOS E PARTICIPAÇÕES	0,00	30.000,00	120.000,00	90.000,00C
11930	2.01.05.03.0001	LUCROS E DIVIDENDOS A PAGAR	0,00	30.000,00	120.000,00	90.000,00C
11765	2.01.05.04	COMODATOS	0,00	0,00	7.000,00	7.000,00C
11847	2.01.05.04.0007	BENS DE TERCEIROS EM LOCAÇÃO	0,00	0,00	7.000,00	7.000,00C
11380	2.01.05.07	CONTAS A PAGAR	0,00	2.468.141,98	6.221.965,04	3.753.823,06C
11844	2.01.05.07.0009	TAXAS A PAGAR	0,00	1.418,54	26.779,77	25.361,23C
11770	2.01.05.07.0012	CONTAS A PAGAR	0,00	1.423.974,13	4.157.769,86	2.733.795,73C
15721	2.01.05.07.0013	REEMBOLSOS A PAGAR	0,00	1.042.749,31	2.037.415,41	994.666,10C
11451	2.02	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	1.782.207,39C	198.221,02	65.868,91	1.649.855,28C
11452	2.02.01	PASSIVO EXIGÍVEL AO LONGO PRAZO	848.555,13C	0,00	0,00	848.555,13C
11455	2.02.01.05	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS - LP	848.555,13C	0,00	0,00	848.555,13C
11897	2.02.01.05.0002	EMPRESTIMOS A PAGAR - LP	948.275,12C	0,00	0,00	948.275,12C
11898	2.02.01.05.0003	(-) JUROS EMPRESTIMOS - LP	99.719,99D	0,00	0,00	99.719,99D
11773	2.02.02	OBRIGAÇÕES FISCAIS AO LONGO PRAZO	196.371,02C	196.371,02	0,00	0,00
11774	2.02.02.01	PARCELAMENTOS FEDERAIS - LP	196.371,02C	196.371,02	0,00	0,00
11775	2.02.02.01.0001	PARCELAMENTOS RFB LEI 10.522/02	196.371,02C	196.371,02	0,00	0,00
11955	2.02.06	CONTRATOS E PARTICIPAÇÕES A LONGO PRAZO	737.281,24C	1.850,00	65.868,91	801.300,15C
11469	2.02.06.02	DÉBITO COM PARTES RELACIONADAS - LP	736.833,24C	0,00	0,00	736.833,24C
11474	2.02.06.02.0004	MÚTUOS - ERP PRÉ FABRICADOS LTDA	732.608,24C	0,00	0,00	732.608,24C
11893	2.02.06.02.0024	MÚTUOS - TRANSFERENCIA ENTRE EMPRESAS - LP	4.225,00C	0,00	0,00	4.225,00C
11503	2.02.06.03	CAUÇÃO AO LONGO PRAZO	448,00C	1.850,00	65.868,91	64.466,91C
11504	2.02.06.03.0001	CAUÇÃO	448,00C	1.850,00	65.868,91	64.466,91C
2003	2.03	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	13.463.148,30C	966.636,72	9.671,91	12.506.183,49C
11510	2.03.01	CAPITAL SOCIAL	10.000.000,00C	0,00	0,00	10.000.000,00C
11511	2.03.01.01	CAPITAL SUBSCRITO	10.000.000,00C	0,00	0,00	10.000.000,00C
11512	2.03.01.01.0001	CAPITAL SOCIAL	10.000.000,00C	0,00	0,00	10.000.000,00C
11829	2.03.02	RESERVAS	13.097.776,34C	0,00	0,00	13.097.776,34C
11545	2.03.02.03	RESERVAS DE LUCROS	13.097.776,34C	0,00	0,00	13.097.776,34C
11547	2.03.02.03.0006	RESERVA DE LUCROS	13.097.776,34C	0,00	0,00	13.097.776,34C
11546	2.03.04	RESULTADO DO EXERCÍCIO	9.634.628,04D	966.636,72	9.671,91	10.591.592,85D
11972	2.03.04.03	LUCRO OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	9.634.628,04D	966.636,72	9.671,91	10.591.592,85D
11554	2.03.04.03.0002	PREJUÍZOS ACUMULADOS	9.634.628,04D	709.755,19	0,00	10.344.383,23D
11832	2.03.04.03.0003	AJUSTE DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	0,00	256.881,53	9.671,91	247.209,62D
3000	3	RESULTADO DO PERÍODO	0,00	461.751,20	8.699.568,21	8.237.817,01C
11563	3.01	RESULTADO OPERACIONAL	0,00	461.751,20	8.699.568,21	8.237.817,01C
11564	3.01.01	RECEITA LÍQUIDA	0,00	0,00	8.699.568,21	8.699.568,21C
11578	3.01.01.03	RECEITAS SOBRE DE SERVIÇOS	0,00	0,00	8.699.568,21	8.699.568,21C
11580	3.01.01.03.0002	RECEITAS DE OBRAS POR EMPREITADAS	0,00	0,00	8.699.568,21	8.699.568,21C
11570	3.01.02	(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	0,00	336.276,98	0,00	336.276,98D
12004	3.01.02.01	(-) IMPOSTOS SOBRE VENDAS	0,00	281.559,52	0,00	281.559,52D



BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
11575	3.01.02.01.0003	(-) COFINS DIFERIDO	0,00	215.593,26	0,00	215.593,26D
11576	3.01.02.01.0004	(-) PIS DIFERIDO	0,00	46.711,86	0,00	46.711,86D
11584	3.01.02.01.0006	(-) ISS	0,00	9.615,86	0,00	9.615,86D
11589	3.01.02.01.0009	(-) PIS/COFINS/CSLL - RETIDOS	0,00	7.466,40	0,00	7.466,40D
15699	3.01.02.01.0010	(-) IRRF	0,00	2.172,14	0,00	2.172,14D
15641	3.01.02.02	(-) IRPJ E CSLL APURADOS	0,00	54.717,46	0,00	54.717,46D
15642	3.01.02.02.0001	(-) IRPJ	0,00	19.244,74	0,00	19.244,74D
15643	3.01.02.02.0002	(-) CSLL	0,00	35.472,72	0,00	35.472,72D
11627	3.01.03	CUSTO DE BENS E SERVIÇOS	0,00	125.474,22	0,00	125.474,22D
11631	3.01.03.02	CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS	0,00	125.474,22	0,00	125.474,22D
11632	3.01.03.02.0001	(-)CSP - CUSTOS DE SERVIÇOS PRESTADOS	0,00	125.474,22	0,00	125.474,22D
4000	4	RESULTADOS OPERACIONAIS	0,00	9.253.035,36	694.061,23	8.558.974,13D
12046	4.01	RESULTADO OPERACIONAL	1.464,07D	202.644,21	592.065,87	387.957,59C
11612	4.01.01	OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	1.464,07D	202.644,21	592.065,87	387.957,59C
11613	4.01.01.01	RECEITAS OPERACIONAIS	1.464,07D	202.644,21	546.797,46	342.689,18C
11619	4.01.01.01.0002	RECEITAS POR GANHOS EM DISTRATOS	0,00	202.643,21	544.219,49	341.576,28C
11614	4.01.01.01.0004	RENDIMENTOS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	1.463,07D	1,00	2.576,97	1.112,90C
11610	4.01.01.01.0009	OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	1,00D	0,00	1,00	0,00
11601	4.01.01.02	RECEITAS FINANCEIRAS	0,00	0,00	45.268,41	45.268,41C
11620	4.01.01.02.0004	DESCONTOS OBTIDOS	0,00	0,00	45.268,41	45.268,41C
12050	4.02	DESPESAS OPERACIONAIS	1.464,07C	9.050.391,15	101.995,36	8.946.931,72D
12051	4.02.01	DESPESAS OPERACIONAIS ADMINISTRATIVAS	0,00	1.254.557,95	64.856,41	1.189.701,54D
11683	4.02.01.01	DESPESAS COM IMPOSTOS E TAXAS DIVERSAS	0,00	263.657,46	0,00	263.657,46D
11685	4.02.01.01.0002	IPVA	0,00	11.723,71	0,00	11.723,71D
11686	4.02.01.01.0003	TAXAS DIVERSOS	0,00	41.608,29	0,00	41.608,29D
11654	4.02.01.01.0009	IPU	0,00	202.862,81	0,00	202.862,81D
11726	4.02.01.01.0010	IMPOSTOS DIVERSAS	0,00	7.462,65	0,00	7.462,65D
12052	4.02.01.02	DESPESAS COM PESSOAL	0,00	468.920,77	63.610,24	405.310,53D
11636	4.02.01.02.0001	SALÁRIOS E ORDENADOS	0,00	275.667,94	24.044,10	251.623,84D
11637	4.02.01.02.0002	FÉRIAS	0,00	14.713,73	6.115,33	8.598,40D
11638	4.02.01.02.0003	13º SALARIO	0,00	1.359,95	0,00	1.359,95D
11640	4.02.01.02.0005	RESCISÕES E AVISO PREVIO	0,00	61.421,40	29.450,81	31.970,59D
11641	4.02.01.02.0006	FGTS	0,00	25.396,32	0,00	25.396,32D
11642	4.02.01.02.0007	INSS - CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA	0,00	68.594,63	0,00	68.594,63D
11644	4.02.01.02.0009	VALE-TRANSPORTE	0,00	3.003,23	0,00	3.003,23D
11648	4.02.01.02.0012	ESTÁGIOS E BOLSA AUXILIO	0,00	403,20	0,00	403,20D
11649	4.02.01.02.0013	PRÊMIOS E BONIFICAÇÕES	0,00	18.351,47	4.000,00	14.351,47D
15747	4.02.01.02.0016	EPI E UNIFORMES	0,00	8,90	0,00	8,90D
11606	4.02.01.03	DESPESAS COM DIRIGENTES	0,00	20.051,02	0,00	20.051,02D
11672	4.02.01.03.0003	ASSOCIAÇÃO DE CLASSES	0,00	20.051,02	0,00	20.051,02D
11652	4.02.01.04	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	501.928,70	1.246,17	500.682,53D
11676	4.02.01.04.0001	DESPESA COM DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	0,00	192.927,00	0,00	192.927,00D
11669	4.02.01.04.0005	TELEFONIA	0,00	4.294,52	0,00	4.294,52D
11677	4.02.01.04.0006	INTERNET	0,00	1.339,45	0,00	1.339,45D
11678	4.02.01.04.0007	CONSUMO DE ÁGUA	0,00	122,76	0,00	122,76D
11670	4.02.01.04.0008	ENERGIA ELÉTRICA	0,00	20.404,70	0,00	20.404,70D
11665	4.02.01.04.0009	CORREIOS	0,00	29,95	0,00	29,95D
11663	4.02.01.04.0010	SEGUROS EM GERAL	0,00	45.574,37	0,00	45.574,37D
11679	4.02.01.04.0011	LOCAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	0,00	68.145,09	1.246,17	66.898,92D
12054	4.02.01.04.0014	MANUTENÇÕES DE VEICULOS	0,00	21.217,72	0,00	21.217,72D
12017	4.02.01.04.0015	MANUTENÇÕES PREDIAIS	0,00	26.889,12	0,00	26.889,12D
12075	4.02.01.04.0016	PROPAGANDA E PUBLICIDADE E PATROCÍNIO	0,00	2.500,00	0,00	2.500,00D
11711	4.02.01.04.0017	DOAÇÕES	0,00	800,00	0,00	800,00D
15630	4.02.01.04.0019	MANUTENÇÃO DE COMPUTADORES E SOFTWARE	0,00	147,00	0,00	147,00D
15631	4.02.01.04.0020	LICENÇAS DE SOFTWARES	0,00	117.537,02	0,00	117.537,02D
12055	4.02.02	OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS	1.464,07C	7.795.833,20	37.138,95	7.757.230,18D
11713	4.02.02.01	DESPESAS EM GERAL	0,00	486.164,11	0,00	486.164,11D
11658	4.02.02.01.0001	COPA, COZINHA E REFEIÇÕES	0,00	2.853,53	0,00	2.853,53D
11660	4.02.02.01.0002	MATERIAIS DE ESCRITORIO E INFORMATICA	0,00	3.620,70	0,00	3.620,70D
11662	4.02.02.01.0004	MATERIAIS DE LIMPEZA E CONSERVAÇÃO	0,00	2.278,27	0,00	2.278,27D
12056	4.02.02.01.0005	IMPRESSÕES	0,00	792,25	0,00	792,25D
11664	4.02.02.01.0006	CARTÓRIOS	0,00	12.241,02	0,00	12.241,02D
12074	4.02.02.01.0007	FRETES E CARRETOS	0,00	25.890,97	0,00	25.890,97D
11667	4.02.02.01.0009	SEGURANÇA VIGILANCIA	0,00	4.900,00	0,00	4.900,00D
11668	4.02.02.01.0010	VIAGENS E ESTADIAS	0,00	10.646,06	0,00	10.646,06D
11673	4.02.02.01.0011	TAXAS E EMOLUMENTOS	0,00	950,47	0,00	950,47D
11680	4.02.02.01.0013	DESPESAS COM TRANSPORTE	0,00	1.553,77	0,00	1.553,77D
11682	4.02.02.01.0015	COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES	0,00	84.857,31	0,00	84.857,31D
15725	4.02.02.01.0016	MATERIAIS DE USO E CONSUMO	0,00	325.979,76	0,00	325.979,76D
15632	4.02.02.01.0018	MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS ELETRONICOS	0,00	9.600,00	0,00	9.600,00D
11692	4.02.02.02	DESPESAS COMERCIAIS	0,00	15.000,00	0,00	15.000,00D



BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
11693	4.02.02.02.0002	COMISSÃO DE VENDEDORES	0,00	15.000,00	0,00	15.000,00D
12059	4.02.02.03	DESPESAS FINANCEIRAS	1.464,07C	70.322,02	55,00	68.802,95D
11717	4.02.02.03.0001	JUROS PASSIVO	0,00	4.922,26	0,00	4.922,26D
11716	4.02.02.03.0003	JUROS DE EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS	1.464,07C	1.464,07	0,00	0,00
11715	4.02.02.03.0006	TARIFA BANCÁRIAS	0,00	34.553,42	55,00	34.498,42D
11719	4.02.02.03.0010	VARIAÇÃO MONETARIA PASSIVA	0,00	0,80	0,00	0,80D
15638	4.02.02.03.0013	MULTAS E JUROS	0,00	17.713,64	0,00	17.713,64D
11861	4.02.02.03.0014	JUROS DE PARCELAMENTOS DE IMPOSTOS	0,00	11.667,83	0,00	11.667,83D
11618	4.02.02.04	DESPESAS COM CONTRATOS	0,00	102.711,00	0,00	102.711,00D
11724	4.02.02.04.0001	DESPESAS POR PERDAS EM DISTRATOS	0,00	102.500,00	0,00	102.500,00D
11721	4.02.02.04.0003	DESCONTOS CONCEDIDOS	0,00	211,00	0,00	211,00D
11691	4.02.02.05	DEMAIS DESPESAS	0,00	7.121.636,07	37.083,95	7.084.552,12D
12066	4.02.02.05.0004	CONSULTORIA E ASSESSORIA - FINANCEIRA	0,00	7.920,91	0,00	7.920,91D
12067	4.02.02.05.0005	CONSULTORIA E ASSESSORIA - TECNICA	0,00	3.630.849,52	0,00	3.630.849,52D
12068	4.02.02.05.0006	ASSESSORIA CONSULTORIA SUPRIMENTOS	0,00	18.000,00	0,00	18.000,00D
11656	4.02.02.05.0007	SERVIÇOS PRESTADOS PESSOAS JURÍDICAS	0,00	1.385.455,62	0,00	1.385.455,62D
11657	4.02.02.05.0008	SERVIÇOS PRESTADOS PESSOAS FÍSICAS	0,00	84.149,73	0,00	84.149,73D
11674	4.02.02.05.0009	MULTAS , INDENIZAÇÕES JUDICIAIS DIVERSAS	0,00	191.215,41	0,00	191.215,41D
11776	4.02.02.05.0010	HONORARIOS ADVOCATICIOS	0,00	440.725,82	0,00	440.725,82D
12014	4.02.02.05.0011	HONORARIOS CONTABEIS	0,00	60.462,13	0,00	60.462,13D
12021	4.02.02.05.0012	DESPESA COM CORRETAGEM	0,00	72.199,18	0,00	72.199,18D
11710	4.02.02.05.0013	DESPESAS DIVERSAS	0,00	1.040.033,29	24.257,22	1.015.776,07D
11896	4.02.02.05.0015	DESPESAS COM PROJETOS	0,00	17.551,10	0,00	17.551,10D
15639	4.02.02.05.0018	REEMBOLSOS	0,00	86.827,14	12.826,73	74.000,41D
15720	4.02.02.05.0019	DESPESAS COM LICITAÇÕES	0,00	85.975,82	0,00	85.975,82D
15722	4.02.02.05.0020	CERTIFICADO DIGITAL	0,00	270,40	0,00	270,40D
5000	5	RESULTADO DO EXERCÍCIO	142,10D	0,00	0,00	142,10D
12062	5.01	RESULTADO DO EXERCÍCIO	142,10D	0,00	0,00	142,10D
12070	5.01.01	RESULTADO DO EXERCÍCIO	142,10D	0,00	0,00	142,10D
12077	5.01.01.06	CONTAS DE COMPENSAÇÃO PASSIVO	142,10D	0,00	0,00	142,10D
11889	5.01.01.06.0001	(-) CONTA TRANSITORIA BLOQUEIOS	142,10D	0,00	0,00	142,10D

EVERTON REIS DE PAULA

EVERTON REIS DE PAULA

CPF: 304.144.798-31

CLEBER RENATO MARCONDES

Reg. no CRC - SP sob o No. 1SP198881

CPF: 213.286.968-55

autentique



Autenticação eletrônica 6/6
Data e horários em GMT -03:00 Brasília
Última atualização em 22 nov 2023 às 14:45:31
Identificação: #55ab307edf4410ec2f8544369202cc766b1509e6ea9d5a262

Página de assinaturas

Cleber Marcondes
213.286.968-55
Signatário

Everton Paula
304.144.798-31
Signatário

HISTÓRICO

- | | | |
|-------------------------|--|--|
| 21 nov 2023
12:00:46 | | LDM Advogados criou este documento. (E-mail: contato@ldmadvogados.com.br) |
| 22 nov 2023
14:45:27 | | Everton Reis de Paula (E-mail: everton@erpenharia.com, CPF: 304.144.798-31) visualizou este documento por meio do IP 177.26.253.47 localizado em São Paulo - Sao Paulo - Brazil |
| 22 nov 2023
14:45:31 | | Everton Reis de Paula (E-mail: everton@erpenharia.com, CPF: 304.144.798-31) assinou este documento por meio do IP 177.26.253.47 localizado em São Paulo - Sao Paulo - Brazil |
| 21 nov 2023
15:22:40 | | Cleber Renato Marcondes (Celular: +5519974021628, CPF: 213.286.968-55) visualizou este documento por meio do IP 201.68.87.83 localizado em Campinas - Sao Paulo - Brazil |
| 21 nov 2023
15:22:40 | | Cleber Renato Marcondes (Celular: +5519974021628, CPF: 213.286.968-55) assinou este documento por meio do IP 201.68.87.83 localizado em Campinas - Sao Paulo - Brazil |



Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original #108590928c25c1c97285e7d47b973b91bd7715e8a321baf40f08225c71408e0e
<https://valida.ae/55ab307edf4410ec2f8544369202cc766b1509e6ea9d5a262>





Laudo técnico de avaliação de acervo técnico, representado pelo conjunto de ART's e CAT's, elaborado por Laotec Equipe Técnica Engenharia S/C Ltda., a ser vertido para Osmium Engenharia e Construções S/A

[vide páginas seguintes]

RELATÓRIO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO ACERVO TÉCNICO

Lautec Equipe Técnica Engenharia S/C Ltda., registrada no CREA/RS sob número 105.128-D, especializada em Engenharia Econômica, Legal e de Avaliações, através de seus Responsáveis Técnicos, em conformidade com as leis federais, resoluções e demais ditames do Conselho Federal de Engenharia, que regram o exercício profissional, com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas que especificam as diretrizes que devem ser atendidas e respeitadas nos diversos trabalhos técnicos de engenharia, em especial a NBR 14.653 – Norma Brasileira Para Avaliação De Bens e, por fim, com o Código de Ética Profissional apresenta o Relatório Técnico De Avaliação que segue:

DA AUTORIA DESTE TRABALHO TÉCNICO

Este trabalho é de responsabilidade técnica e autoria do profissional engenheiro civil Luciano Blessmann Silveira, registrado no CREA sob nº 50.211-D, sendo vedada a sua cópia parcial ou integral. Sua reprodução parcial ou total só poderá ser feita com a devida citação e autorização dos autores, em conformidade com a legislação pertinente e com as diretrizes abaixo:

- Item 6.3 da Parte 1 – Procedimentos Gerais da NBR 14.653 – Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas;

- Artigos 17 a 23 do capítulo II da Lei Federal 5.194 de 24/12/1966 que regulamenta a profissão dos engenheiros em suas diversas especialidades, geólogos, geógrafos e meteorologistas;

- Resoluções nºs 218 e 345 do CONFEA que fixam as atribuições profissionais dos engenheiros;

- Artigo 18 da Lei Federal 12.378 de 31/12/2010 que regulamenta o exercício das profissões de arquitetura e urbanismo;

- Artigo 17 da Lei Federal 5.988 de 14/12/73 que regula os direitos autorais e dá outras providências;

- Lei Federal 9.610 de 19/02/98 que altera, atualiza e consolida a legislação sobre direitos autorais e dá outras providências;

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO LAUDO E RESUMO DA AVALIAÇÃO	5
2. INFORMAÇÕES BÁSICAS E INTRODUTÓRIAS	6
2.1 HABILITAÇÃO LEGAL	7
2.2 REFERÊNCIAS NORMATIVAS	7
3. OBJETO E OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	8
3.1. DEFINIÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO	9
3.2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	14
4. IDENTIFICAÇÃO DO ACERVO TÉCNICO	15
4.1 ACERVO TÉCNICO – ATESTADOS	16
5. FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA DO LAUDO	18
5.1 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	19
5.2 DESENVOLVIMENTO DO PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO:	20
5.3 VALOR DE MERCADO	29
6. ANEXOS	30

1. IDENTIFICAÇÃO DO LAUDO E RESUMO DA AVALIAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DO LAUDO	
SOLICITANTE	CONSTRUTORA ERP LTDA.
OBJETO	ACERVO TÉCNICO
DATA	22 DE NOVEMBRO DE 2023
OBJETO DA AVALIAÇÃO	
OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DE ACERVO TÉCNICO
FINALIDADE DA AVALIAÇÃO	GERENCIAL
METODOLOGIA E FUNDAMENTAÇÃO	
DATA BASE DA AVALIAÇÃO	NOVEMBRO DE 2023
METODOLOGIA EMPREGADA	MÉTODO DA RENDA
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	GRAU III

QUADRO RESUMO DA AVALIAÇÃO

Valor Acervo Técnico Mínimo	Valor Acervo Técnico Médio	Valor Acervo Técnico Máximo
R\$ 6.711.415,89	R\$ 7.657.333,19	R\$ 8.638.326,22
Percentual Faturado	Percentual Faturado	Percentual Faturado
3,08%	3,51%	3,96%

2. INFORMAÇÕES BÁSICAS E INTRODUTÓRIAS

O presente item é composto pelos seguintes subitens:

- Habilitação Legal
- Referências Normativas

2.1 HABILITAÇÃO LEGAL

A Lei Federal 5.194 que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, em seu artigo 7º, "Atribuições Profissionais E Coordenação De Suas Atividades", alínea "c", estabelece como atribuição destes profissionais as seguintes atividades:

Estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica.

A Resolução nº 345, de 27 de julho de 1990, dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, estabelecendo que:

Art. 2º: Compreende-se como atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização sejam atribuições destas profissões.

Art. 3º: Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no art. 2º quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs.

Art. 5º: As infrações à presente resolução importarão, ainda, na responsabilidade penal e administrativa pelo exercício ilegal da profissão, nos termos dos artigos 6º e 7º da Lei nº 5.194/66

2.2 REFERÊNCIAS NORMATIVAS

O laudo apresentado pela Lautec Equipe Técnica foi elaborado seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos pela NBR 14653 – Norma Brasileira Para Avaliação de Bens Parte 4 – Empreendimentos.

3. OBJETO E OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O presente item é composto pelos seguintes subitens:

- Definição do Objeto da Avaliação
- Objetivo da Avaliação

3.1. DEFINIÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO

É objeto do presente trabalho avaliatório o Acervo Técnico do Engenheiro Civil Everton Reis de Paula. A Resolução nº. 317 do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia define Acervo Técnico, conforme transcrito abaixo:

RESOLUÇÃO Nº 317, DE 31 OUT 1986.

“Dispõe sobre Registro de Acervo Técnico dos Profissionais da Engenharia, Arquitetura e Agronomia e expedição de certidão”.

O Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, no uso das atribuições que lhe confere o Art. 27, alínea “f”, da Lei nº 5.194, de 24 DEZ 1966,

“CONSIDERANDO que as pessoas jurídicas só poderão exercer atividades de Engenharia, Arquitetura e Agronomia se contarem com participação efetiva e autoria declarada de profissional legalmente habilitado, conforme preceitua o artigo 8º, Parágrafo único, da Lei nº 5.194/66”;

“CONSIDERANDO a obrigatoriedade de anotação, nos Conselhos Regionais, de todo contrato para exercício de qualquer atividade de Engenharia, Arquitetura ou Agronomia, conforme preceitua a Lei nº 6.496/77 em seu artigo 1º”;

“CONSIDERANDO que as pessoas jurídicas são obrigadas a comunicar aos Conselhos Regionais em que estejam registradas as alterações de seus objetivos sociais ou de seus organogramas, conforme preceitua o artigo 7º da Resolução nº 247/77”;

“CONSIDERANDO o disposto no Capítulo II “Da responsabilidade e Autoria”, da Lei nº 5.194/66, de 24 DEZ 1966, onde se contém elementos de defesa do profissional no que concerne a seu Acervo Técnico”;

“CONSIDERANDO que estudos, planos, projetos, laudos, obras ou serviços e quaisquer outros trabalhos de Engenharia, Arquitetura e Agronomia só terão valor jurídico quando seus autores forem profissionais habilitados”.

RESOLVE:

“Art. 1º - Considera-se Acervo Técnico do profissional toda a experiência por ele adquirida ao longo de sua vida profissional, compatível com as suas atribuições, desde que anotada a respectiva responsabilidade técnica nos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia”.

“Art. 4º - O Acervo Técnico de uma pessoa jurídica é representado pelos Acervos Técnicos dos profissionais do seu quadro técnico e de seus consultores técnicos devidamente contratados”.

“Parágrafo único - O Acervo Técnico de uma pessoa jurídica variará em função de alteração do Acervo Técnico do seu quadro de profissionais e consultores”.

Construtoras com expertise em infraestrutura e construção civil e seus profissionais, como é o presente caso, tem como um de seus ativos mais importantes, o ativo intangível histórico de serviços ou acervo técnico. Este traduz a capacidade técnica operacional da empresa/profissional e a habilita a participar de processos licitatórios ou de cotações de trabalhos privados, onde são exigidas das empresas/profissionais participantes a demonstração de que possuem capacitação para a execução de determinada obra. Isto resulta na capacidade de gerar resultados, porém, não os garante, apenas confere a habilitação e a possibilidade de ganho financeiro.

Conforme definido pelo CONFEA, o acervo técnico de uma pessoa jurídica é representado pelos acervos técnicos dos profissionais do seu quadro técnico e de seus consultores técnicos que atuaram nas respectivos serviços e anotaram responsabilidade técnica pelas mesmas. As empresas, em caso de êxito na conclusão das obras, solicitam aos seus contratantes os atestados de capacidade técnica que são os documentos que comprovam que ela prestou determinados serviços ou executou determinadas obras. Referidos Atestados Técnicos são registrados pelos respectivos CREAs e habilitam, então, as empresas a participarem de licitações públicas ou privadas.

Uma empresa não detentora de determinado acervo procura outra empresa ou profissional que o detenha para agregar valor econômico e conhecimento ou para habilitá-la em um ou mais processos licitatórios. Um caso prático de avaliação de acervo técnico é quando da incorporação de um acervo ou conjunto de acervos de um profissional ou uma empresa por outra para uma licitação. Neste caso, importante citar que este procedimento obriga a incorporação do profissional(is) responsável(is) técnico(s) à ela para a execução da obra licitada em caso de vir a ser vencedora. Neste mercado,

bastante singular, o acervo é remunerado com base em um percentual do valor global ou do resultado líquido da obra e ao longo do cronograma físico financeiro. Outro caso prático de avaliação de acervo é quando da cisão de empresas, onde ocorre um aumento de acervo, há a necessidade da contabilização da operação e, por conseguinte, a determinação destes valores.

No cenário econômico estagnado, passado recente, onde as obras de infraestrutura construção civil foram adiadas e muitas em andamento foram paralizadas ou tiveram o escopo reduzido, as empresas foram seriamente abaladas e muitas, inclusive, sofreram duros processos de recuperação judicial ou se viram em estado falimentar devido a escassez de recursos provindos do governo, ou encerraram as suas atividades ou buscaram a reestruturação societária como a fusão, cisão ou incorporação. Nesse ambiente, cresceu a importância do ativo intangível Acervo Técnico.

Hoje, por outro lado, também há um ambiente onde as empresas tentam se recuperar e voltar a investir nas operações e voltar a crescer, buscando novos empreendimentos ou novas licitações. Neste ambiente, também ganha em importância o fato das cisões, incorporações e operações que visam aumentar o acervo técnico e, por conseguinte, aumentar a área de atuação ou buscar mais expertise nas suas áreas de especializações.

Para corroborar com as afirmativas acima traz-se o artigo abaixo extraído do site e3licitacoes.com.br:

“Muito se ouve falar que o patrimônio das empresas está intimamente ligado com o seu histórico de obras, os quais são materializados no acervo técnico da empresa, sua capacidade técnica operacional.

Após anos de existência e muitas obras as empresas conseguem atingir um patamar de expertise que lhes permitem participar de uma grande quantidade de processos licitatórios, os quais exigem dos interessados a demonstração de que possuem capacitação para a execução de determinada obra.

Os atestados de capacidade técnica são os documentos que comprovam que determinada empresa forneceu materiais, prestou determinado serviços ou executou determinada obra.

A Lei de licitações permite que os órgãos públicos exijam dois tipos de capacitação técnica: capacidade técnico profissional e capacidade técnico operacional. No primeiro caso é a demonstração de que determinada empresa possui profissionais com experiência anterior naquele objeto a ser licitado; já a capacidade técnico operacional diz respeito com a experiência que a empresa em si possui na execução de determinado objeto.

No atual cenário econômico e político, diversas empresas de Engenharia acabaram sofrendo duros processos de recuperação judicial ou encontram-se em estado falimentar devido a escassez de recursos Governamentais, vendo-se obrigadas a encerrar as atividades ou optando por algumas das formas de reestruturação societária como a fusão, cisão ou incorporação.

Em optando a empresa a se reestruturar, como ficam seus atestados de capacidade técnico operacionais? Seria possível a transferência dessa capacidade técnico operacional? Ou simplesmente devemos desconsiderar todo o know-how adquirido após anos de muito trabalho?

Como a doutrina e o Poder Judiciário tem enfrentado tal situação?

A temática apresenta 03 posições distintas sobre o tema, sendo que este artigo irá justificar a adoção de uma delas, a mais adequada e recomendada aos gestores públicos.

1) A primeira posição busca justificar que a administração deve aceitar de forma indistinta qualquer forma de transferência da capacidade técnico-operacional que advenha de fusão, cisão e incorporação;

2) Por outro lado, a posição diametralmente oposta, argumenta que é impossível qualquer forma de transferência do acervo técnico como parte de uma reestruturação empresarial;

3) Por fim, a posição que acreditamos ser a mais adequada, mediadora das duas primeiras, que seria a mais ajustada a legislação e a realidade empresarial, a qual permite a transferência do acervo técnico, mas exige determinados elementos de ordem subjetiva.

Na terceira corrente, a qual adotamos, e recomendada aos órgãos Públicos, a reestruturação empresarial deve vir acompanhada da transferência de parte da "cultura organizacional da empresa".

Utilizando a cisão parcial como exemplo, devem as empresas transferir, além do patrimônio intangível (acervo técnico), parcelas do elemento subjetivo que fazem

parte da cultura organizacional da empresa, como gerência administrativa, contábil e administração central.

A reestruturação deve ser um negócio jurídico devidamente estruturado – cisão parcial, devidamente registrada na Junta comercial.

A transferência da capacidade técnico-operacional deve ser seguida da transferência, ainda que temporária, de seus responsáveis técnicos.

Como a soma destes elementos, estaremos diante de uma efetiva transferência do acervo técnico, juntamente com parte da cultura empresarial, o que afasta a ideia de uma simples compra e venda de atestados.

Diante de uma situação concreta de inabilitação de uma empresa à qual realizamos acompanhamento de contrato, obtivemos uma liminar para declarar válida a utilização do acervo técnico oriundo de cisão parcial de empresas.

No processo demonstramos liminarmente todos os elementos transcritos acima, possibilitando nosso cliente habilitar-se no certame e sagrar-se vencedor em uma obra de valor considerável.

No caso dos autos, a comissão de licitação promovida pela parte ré, destinada à contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção dos pavimentos de determinados trechos de rodovias, indeferiu o pedido de habilitação da demandante, em razão da ausência de comprovação de sua capacidade técnico-operacional, tal como determinado no edital de abertura do Certame, em seu item 8.1.10, fl. 37, in verbis: 8.1.10. Prova de Capacidade Técnica Operacional, através de atestado (s) expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado (s) da (s) CAT (s) do profissional, devidamente registrado no CREA, que demonstrem que a licitante possui experiência na execução do serviço conforme tabela compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação. E assim procedeu porque não considerou, como documento hábil à referida comprovação, os atestados de capacidade apresentados pela requerente, nos quais constavam o nome de empresa diversa, qual seja, xxxxxxx, conforme se extrai das razões lançadas na ata de julgamento das fls. 79/81. Ocorre que, ao exame dos documentos aportados com a petição inicial, em especial das cópias do contrato social da autora e suas alterações (fls. 92 e seguintes), verifiquei que a empresa xxxxx integrou, durante determinado período de tempo (entre os anos de 2015 e 2017), o quadro societário da empresa demandante, integralizando o capital social por meio da transferência, ao patrimônio da licitante, de atestados de

capacidade técnica (fl. 93), que, diante disso, foram incorporados ao acervo intangível da xxxxxx. Além disso, constatei que tanto o Diretor-presidente da empresa xxxxx à época, xxxxx, quanto o seu Diretor, xxxxx, hoje figuram como responsáveis técnicos da empresa xxxxxx (fls. 89/90), a evidenciar a efetiva transferência de recursos humanos entre as pessoas jurídicas, configurando, outrossim, genuína cisão parcial, cuja regularidade da reorganização societária goza de presunção advinda do arquivamento dos atos na Junta Comercial do Estado. Nessa perspectiva, tendo havido a transferência, entre as empresas, não só dos atestados de capacidade técnica, mas também de recursos humanos (estrutura pessoal), reputo viável o aproveitamento dos documentos que foram desconsiderados pela comissão de licitação, por ter havido efetiva transferência de capacidade técnica, e não mera cessão de documentos.(....) DEFIRO A LIMINAR reclamada na inicial, assegurando à Impetrante o direito a ver-se mantida no processo licitatório antes referido e participar, em igualdade de condições com as demais empresas habilitadas, da fase de julgamento e classificação das propostas de preço.

A transferência de capacidade técnico operacional pode ser uma das formas de enfrentamento da crise, ou de capitalização das empresas que possuam um considerável acervo técnico, permitindo que empresas mais jovens possam utilizar-se da expertise daquelas mais experientes”.

3.2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

É objetivo do presente trabalho avaliatório a determinação do valor financeiro do Acervo Técnico do Engenheiro Civil Everton Reis de Paula.

4. IDENTIFICAÇÃO DO ACERVO TÉCNICO

O presente item é composto pelos seguintes subitens:

- Acervo Técnico - Contratos

4.1 ACERVO TÉCNICO – ATESTADOS

No quadro abaixo constam os acervos técnicos objetos da avaliação.

Num.	Identif.	Ciente	Objeto	Início	Termo	Valor	Empresa
1	2620160010179	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	EXECUÇÃO DE MANUTENÇÃO DE PRÉDIOS PÚBLICOS	04/04/2014	03/04/2015	R\$ 2.916.906,39	CONSTRUTORA ERP LTDA
2	2620220011678	INCORPORADORA PARQUE DO LAGO RESIDENCIAL SPE LTDA	EXECUÇÃO DE OBRA DE EDIFICAÇÃO, COMPOSTO POR 160 APARTAMENTOS	27/04/2018	26/10/2020	R\$ 20.743.889,01	CONSTRUTORA ERP LTDA
3	2620230006395	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	EXECUÇÃO DE AMPLIAÇÃO DA EMEF NOSSA SENHORA AUXILIADORA, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS E MÃO DE OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS, E OBRAS DE AMPLIAÇÃO DA EMEF ZILDA ARNS NEUMANN, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS E MÃO-DE-OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS	31/03/2014	28/11/2014	R\$ 1.165.857,02	CONSTRUTORA ERP LTDA
4	2620170001952	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE CONSTRUÇÃO DA PRAÇA JARDIM SÃO SEBASTIÃO	23/06/2013	22/11/2013	R\$ 1.394.752,54	CONSTRUTORA ERP LTDA
5	2620170002374	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DA EMEF JARDIM AMANDA I-CAIC, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS, MÃO-DE-OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS	08/04/2015	05/01/2016	R\$ 777.504,89	CONSTRUTORA ERP LTDA
6	2620160012413	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	PAVIMENTAÇÃO, PASSEIO CICLOVIA E SINALIZAÇÃO (TRECHO I E II) NA DUPLICAÇÃO DA AVENIDA RUDOLF STREET (TRECHO II)	15/08/2016	25/10/2016	R\$ 306.080,36	CONSTRUTORA ERP LTDA
7	2620150012717	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE URBANIZAÇÃO DOS CANTEIROS DA AVENIDA DA EMANCIPAÇÃO NO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS MÃO DE OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS	19/11/2013	18/11/2014	R\$ 835.603,08	CONSTRUTORA ERP LTDA
8	2620160007162	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE FECHAMENTO E PAISAGISMO DO CENTRO CULTURAL DO JARDIM AMANDA II, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS, MÃO-DE-OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS	13/08/2014	13/11/2015	R\$ 383.147,39	CONSTRUTORA ERP LTDA
9	2620230000849	CONDOMÍNIO TOPÁZIO SPE LTDA	CONSTRUÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOPÁZIO, COMPOSTO POR 01 BLOCO COM 56 UNIDADES, CONTEUDO TERREO, 13 PAVIMENTOS TIPO, ÁREA DE LAZER E COBERTURA	26/09/2017	25/03/2020	R\$ 6.928.763,36	CONSTRUTORA ERP LTDA
10	2620230008702	PARQUE DO LAGO RESIDENCE 2 SPE LTDA	OBRA DE CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL, DENOMINADO CONDOMÍNIO PARQUE DO LAGO 2 RESIDENCE, COMPOSTO POR 160 APARTAMENTOS	30/05/2019	27/03/2023	R\$ 20.743.889,01	CONSTRUTORA ERP LTDA
11	2620230008703	INCORPORADORA ALTOS DA BELLA VISTA SPE LTDA	OBRA DE CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL, DENOMINADO ALTOS DA BELLA VISTA RESIDENCE, COMPOSTO POR 128 APARTAMENTOS	27/05/2019	01/06/2022	R\$ 15.025.090,09	CONSTRUTORA ERP LTDA
12	2620160012751	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	OBRA E SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA A DUPLICAÇÃO DA AVENIDA RUDOLF STREET	18/08/2014	18/10/2016	R\$ 1.509.086,81	CONSTRUTORA ERP LTDA
13	2620150013768	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	REFORMA DO PRÉDIO DA ESTAÇÃO FERROVIÁRIA PARA IMPLANTAÇÃO DO CENTRO DE MEMÓRIA	03/01/2013	02/04/2014	R\$ 861.466,79	CONSTRUTORA ERP LTDA
14	2620140004612	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE CONSTRUÇÃO DA PRAÇA DO JARDIM SÃO SEBASTIÃO	23/06/2013	22/11/2013	R\$ 1.394.752,54	CONSTRUTORA ERP LTDA
15	2620170006162	PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM	MANUTENÇÃO EM PRÉDIOS PÚBLICOS (ÁREAS INTERNAS E EXTERNAS)	28/04/2014	27/04/2015	R\$ 1.892.016,80	CONSTRUTORA ERP LTDA
16	2620150006374	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE INFRAESTRUTURA PARA ATERRO INERTES NO PARQUE ORESTES ÔNGARO	03/08/2013	03/04/2014	R\$ 867.230,49	CONSTRUTORA ERP LTDA
17	2620170007631	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	EXECUÇÃO DA AMPLIAÇÃO DA EMEF PARQUE ORESTES ÔNGARO	25/05/2015	24/12/2015	R\$ 832.486,58	CONSTRUTORA ERP LTDA
18	2620160007753	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	EXECUÇÃO DE CONSTRUÇÃO DA QUADRA POLES PORTIVA COBERTA EMEF JARDIM SANTIAGO	23/06/2014	22/09/2015	R\$ 999.605,42	CONSTRUTORA ERP LTDA
19	2620230008390	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	EXECUÇÃO DE MANUTENÇÃO DE PRÉDIOS PÚBLICOS	09/04/2015	08/04/2016	R\$ 1.392.005,02	CONSTRUTORA ERP LTDA
20	2620160008764	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	EXECUÇÃO DA CONSTRUÇÃO DE UMA CRECHE NO BAIRRO LAGOA SERENA	20/11/2014	29/08/2016	R\$ 1.505.953,42	CONSTRUTORA ERP LTDA
21	2620230002143	ALTOS DE SANTA ISABEL SPE LTDA	CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO MULTIFAMILIAR VERTICAL, COMPOSTO POR 128 APARTAMENTOS	04/01/2016	04/01/2019	R\$ 12.960.996,42	CONSTRUTORA ERP LTDA

22	2620160012940	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	EXECUÇÃO DE RECAPEAMENTO ASFÁLTICO EM C.B.U.Q	16/09/2016	20/05/2014	R\$ 593.821,17	CONSTRUTORA ERP LTDA
23	2620230014696	CARVALHO IRIDIUM HOLDING LTDA	EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO COMERCIAL E ESCRITÓRIO	12/03/2022	10/11/2023	R\$ 3.152.615,25	CONSTRUTORA ERP LTDA
24	2620230014634	PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA	EXECUÇÃO DE OBRA DE ARTE ESPECIAL, UMA PONTE, EM CONCRETO ARMADO/PROTENDIDO	23/01/2023	31/10/2023	R\$ 2.657.754,67	CONSTRUTORA ERP LTDA
25	2620230014639	PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRETOS	EXECUÇÃO DE REFORMA E REQUALIFICAÇÃO DE PRAÇA	03/03/2023	30/10/2023	R\$ 7.656.639,58	CONSTRUTORA ERP LTDA
26	2620230014641	CARVALHO IRIDIUM HOLDING LTDA	EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO COMERCIAL E ESCRITÓRIO	29/09/2022	31/10/2023	R\$ 2.628.324,21	CONSTRUTORA ERP LTDA
27	2620230011774	LOTEAMENTO JARDIM BANDEIRANTES SPE LTDA	EXECUÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO - LOTEAMENTO COMPOSTO POR 147 LOTES UNIFAMILIARES	10/01/2022	15/07/2023	R\$ 7.709.126,84	CONSTRUTORA ERP LTDA
23	2620110010803	QUALUX	OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE GALPÃO INDUSTRIAL	11/07/2011	21/10/2011	R\$ 1.433.494,97	CONSTRUTORA ERP LTDA
24	2620140011978	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	SERVIÇOS GERAIS DE MANUTENÇÃO EM PRÉDIOS PÚBLICOS	04/04/2014	21/10/2014	R\$ 1.676.619,85	CONSTRUTORA ERP LTDA
25	2620120002433	PAULO FERNANDO ALVES ANTUNES	CONSTRUÇÃO DE UNIDADE RESIDENCIAL DE ALTO PADRÃO CONTENDO DOIS PAVIMENTOS EM CONDOMÍNIO FECHADO	18/07/2011	28/02/2012	R\$ 885.668,14	CONSTRUTORA ERP LTDA
26	2620130002768	GRUPO CALEGARI COLOMBIA	EXECUÇÃO DE OBRAS DE TERRAPLENAGEM, PLANTIO DE GRAMAS, FECHAMENTOS DE DIVISAS NA PROPRIEDADE COM FORNECIMENTO DE TODOS OS PROJETOS, EQUIPAMENTOS, MATERIAIS E MÃO DE OBRA	08/01/2013	11/03/2013	R\$ 194.702,02	CONSTRUTORA ERP LTDA
27	2620150012921	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	EXECUÇÃO DE CONTENÇÃO DE TALUDE DE GABIÃO SOB O VIADUTO LOCALIZADO AS RUAS JOAO DE MELO COSTA E LEALDO JOSÉ DOS SANTOS - JARDIM SUMAREZINHO, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS, MÃO-DE-OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS	11/12/2013	10/01/2014	R\$ 148.661,10	CONSTRUTORA ERP LTDA
28	2620120003359	ANDREA REZENDE MARÇAL PERONI ANGELO ME	OBRAS DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DE PRÉDIO COMERCIAL DE 02 PAVIMENTOS E ESTACIONAMENTO	26/09/2011	23/03/2012	R\$ 994.952,18	CONSTRUTORA ERP LTDA
29	2620130013836	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRA DE CONSTRUÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS - CHÁCARAS PLANALTO, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS, MÃO-DE-OBRA E EQUIPAMENTO NECESSÁRIO	27/04/2012	26/05/2013	R\$ 763.132,94	CONSTRUTORA ERP LTDA
30	2620130013838	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS PARA CONSTRUÇÃO DA UNIDADE DE BÁSICA DE SAÚDE - UBS DO PARQUE DO HORTO, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS, MÃO-DE-OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS	27/04/2012	26/05/2013	R\$ 1.042.698,54	CONSTRUTORA ERP LTDA
31	2620130013839	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRA DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DO CENTRO DE CONTROLE DE ZOONOSES*	25/06/2012	24/08/2013	R\$ 665.085,45	CONSTRUTORA ERP LTDA
32	2620130013840	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE CONSTRUÇÃO DA UNIDADE DE SAÚDE - UBS DO JARDIM SANTA CLARA DO LAGO, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS, MÃO-DE-OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS	27/06/2012	26/07/2013	R\$ 1.003.496,29	CONSTRUTORA ERP LTDA
33	2620130013842	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS PARA CONSTRUÇÃO DO VIADUTO DE TRANSPOSIÇÃO SOBRE A FERROVIA - JARDIM SUMAREZINHO, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS, MÃO-DE-OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS	20/08/2012	25/10/2013	R\$ 1.726.625,10	CONSTRUTORA ERP LTDA
34	2620130013904	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE REFORÇO ESTRUTURAL DA RAMPA DE ACESSO AO HOSPITAL MÁRIO COVAS, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS, MÃO-DE-OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS	06/07/2012	05/09/2012	R\$ 147.941,02	CONSTRUTORA ERP LTDA
35	2620150004505	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	OBRAS DE CONSTRUÇÃO DA UNIDADE DE PRONTO ATENDIMENTO - UPA	19/11/2012	10/11/2014	R\$ 2.529.844,62	CONSTRUTORA ERP LTDA
36	2620130009141	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DA ESCOLA DE MÚSICA, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS, MÃO-DE-OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS	25/06/2012	24/03/2013	R\$ 364.206,71	CONSTRUTORA ERP LTDA
37	2620140005047	SONIA MARIA REZENDE CALEGARI E OUTROS	EXECUÇÃO DE TERRAPLENAGEM E PAVIMENTAÇÃO DE VIA	14/01/2014	26/05/2014	R\$ 981.941,92	CONSTRUTORA ERP LTDA
38	2620230008346	PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA	EXECUÇÃO PARCIAL DE OBRA DE ARTE ESPECIAL, UMA PONTE, EM CONCRETO ARMADO/PROTENDIDO	23/01/2023	31/09/2023	R\$ 2.657.754,67	CONSTRUTORA ERP LTDA
39	2620160000082	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE INFRAESTRUTURA COM LOCAÇÃO CONVENCIONAL, REMOÇÃO DE VEGETAÇÃO E LIMPEZA FINAL	03/06/2013	02/05/2014	R\$ 696.160,10	CONSTRUTORA ERP LTDA
40	2620120010895	ALFALIX AMBIENTAL LTDA.	OBRA DE REFORMA E REVITALIZAÇÃO DO CREAPE	11/07/2011	21/09/2012	R\$ 137.246,09	CONSTRUTORA ERP LTDA
41	2620130011134	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DA CONSTRUÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS DO JARDIM SANTA CLARA DO LAGO, COM O FORNECIMENTO DE TODOS OS PROJETOS EXECUTIVOS, MATERIAIS, MÃO DE OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS.	27/05/2019	07/10/2013	R\$ 826.834,15	CONSTRUTORA ERP LTDA
42	2620120006823	PP PAINÉIS E PRÉ-FABRICADOS LTDA	OBRA DE AMPLIAÇÃO INDUSTRIAL	06/02/2012	14/06/2012	R\$ 1.719.829,74	CONSTRUTORA ERP LTDA
43	2620150006476	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	REFORMA DO PRÉDIO DA ESTAÇÃO FERROVIÁRIA PARA IMPLANTAÇÃO DO CENTRO DE MEMÓRIA	03/01/2013	02/04/2014	R\$ 881.466,79	CONSTRUTORA ERP LTDA

5. FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA DO LAUDO

O presente item é composto pelos seguintes subitens:

- Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes
- Desenvolvimento do Procedimento Avaliatório
- Valor de Mercado

5.1 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

É importante observar o que segue:

- ✓ Todas as informações fornecidas pela contratante foram tidas como verdadeiras e de boa fé;
- ✓ Não compreende o escopo do presente trabalho a análise da situação legal dos contratos, das anotações de responsabilidade técnica, dos atestados técnicos, assim como de quaisquer outros documentos que instruíram o trabalho avaliatório;
- ✓ Segundo informações da contratante, há obras e/ou contratos com pendências relativas a atestados de conclusão, atestados técnicos, mas, estas pendências têm origem no fato que a tramitação normal ainda não está concluída, porém, não há quaisquer óbices para a obtenção das mesmas. Estas informações foram tomadas como verdadeiras e de boa fé;
- ✓ As informações técnicas, operacionais e financeiras utilizadas no procedimento avaliatório foram fornecidas e extraídas pela contratante de seu sistema integrado de gestão empresarial.
- ✓ Não compreende o escopo do presente trabalho a vistoria das obras, a análise da qualidade das obras, a análise da relação contratual entre os contratantes e o profissional detentor do acervo, a situação legal dos contratos e os valores contratuais;
- ✓ O presente trabalho avaliatório consistiu na orientação ao contratante na coleta das informações necessárias à avaliação, no ordenamento e análise das mesmas, no desenvolvimento do procedimento avaliatório em total conformidade com a NBR 14.653 e com base no critério técnico definido e consagrado (Discounted Cash Flow)
- ✓ Em anexo ao laudo está a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA-SP

5.2 DESENVOLVIMENTO DO PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO:

O presente trabalho avaliatório atende às diretrizes preconizadas pela NBR 14.653 – Norma Brasileira Para Avaliação de Bens, em especial, à sua parte 4 – Avaliações de Empreendimentos.

Segundo item 8.1.1 da NBR 14653-4: “A identificação do valor depende fundamentalmente do objetivo da avaliação, do tipo de valor que se pretende identificar, das características do empreendimento e do mercado no qual se insere, podendo ser empregados, em cada caso, os métodos comparativo direto de dados de mercado, involutivo e da renda, conceituados na NBR 14653-1, isolados ou conjuntamente...”

Na avaliação acervo técnico da contratante, utilizou-se o Método da Renda.

Abaixo se apresentam as devidas definições segundo a NBR 14.653-4

“Valor Econômico: Valor presente da renda líquida auferível pelo empreendimento, durante sua vida econômica, a uma taxa de desconto correspondente ao custo de oportunidade de igual risco”

Onde:

Renda líquida: resultado em cada período do fluxo de caixa conforme demonstrativo de resultados.

Custo de oportunidade: Maior taxa de juro auferível no mercado em outras oportunidades de investimentos concorrentes, em termos de montante investido e prazo, a um dado nível de risco.

“Método da Renda: identifica o valor do bem com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.”

Procedimentos para a utilização do método da capitalização da renda:

Segundo o item 9 da NBR 14653-4, os procedimentos para a utilização do método da capitalização da renda são os seguintes:

“9.1 Definir previamente o tipo de valor que se pretende identificar, seja ele uma aproximação do valor de mercado, ou fruto de condições específicas do investidor ou estabelecidas pelo avaliador.”

“9.1.1 Se o objetivo for encontrar uma aproximação do valor de mercado, devem ser cotejadas as condições do empreendimento avaliando com os indicadores e parâmetros apresentados efetivamente pelo setor, levando em consideração as necessidades de correção de eventuais desvios existentes no empreendimento ou informações não confiáveis.”

“9.1.1.1 Sob essas circunstâncias, deve-se adotar o pressuposto de que a gestão do empreendimento no futuro seguirá padrões profissionais praticados no setor.”

“9.2 O valor económico é estimado a partir da projeção do fluxo de caixa, com a consideração de valores contingenciais e outras obrigações.”

“9.3 O método da capitalização da renda procura identificar o valor do empreendimento com base na expectativa de resultados futuros, partindo-se da elaboração de cenários possíveis. Assim, o valor do empreendimento corresponderá ao valor presente do fluxo de caixa projetado, descontado a taxas que refutam adequadamente remuneração do capital e riscos do empreendimento, do setor e do país, quando aplicável.”

“9.3.1 Os valores são projetados, em geral, em moeda constante, não se computando a taxa de inflação.”

Segundo item 9.4. da NBR 14653-4, a aplicação do método requer a determinação dos seguintes componentes principais:

- a) o fluxo de caixa projetado é determinado a partir de modelos de simulação aplicáveis às características do empreendimento em questão. Esses modelos levam em conta as variáveis-chave, bem como disponibilidade de insumos, regularidade de demanda, capital imobilizado no giro, margens, estoques, dentre outros;
- b) ao final do horizonte projetivo, deve-se considerar o valor residual ou o valor da perpetuidade do empreendimento;
- c) a taxa de desconto utilizada para calcular o valor presente do fluxo

de caixa projetado pode ser determinada pelo custo ponderado de capital, pela taxa mínima de atratividade do empreendimento, dentre outros;

- d) a taxa de crescimento (positiva, negativa ou nula) de variáveis-chave do empreendimento pode ser estimada por sua evolução nos últimos anos, quando for presumida a continuidade das condições passadas. Esta análise pode ser feita por meio da determinação de tendências ou por análise de séries temporais, com o emprego de informações setoriais e de conjuntura;
- e) no caso de novos empreendimentos, deve ser considerada a capacidade de absorção do produto no mercado, bem como "o estágio logístico do comportamento da demanda, por meio da análise, por exemplo, da vocação, cultura e práticas comerciais, participação no mercado e preços praticados, dentre outras.

Tratamento dos dados:

Análise operacional:

Segundo item 7.5.1.1 da NBR 14653-4 deve ser analisado a operação do empreendimento.

As características dos contratos e as variáveis operacionais importantes na formação do valor de mercado foram analisadas. Esta análise assume importância fundamental nas projeções futuras com base no potencial e nas perspectivas que os acervos técnicos evidenciam. Referidas informações constam da memória de cálculo em anexo.

Análise das séries históricas do empreendimento:

Segundo item 7.5.1.2 da NBR 14653-4 devem ser analisados dois aspectos: a operação e as séries históricas do empreendimento.

As séries históricas do empreendimento contêm os dados relativos à evolução do desempenho operacional, econômico e financeiro e as demais

variáveis-chave.

A análise contemplou o comportamento temporal das variáveis-chave nos períodos pretéritos, com a identificação das tendências, sazonalidades, volatilidades e componentes cíclicos ou atípicos, com ênfase no comportamento dos custos fixos e variáveis.

Análise setorial e diagnóstico de mercado:

Para um macro diagnóstico do mercado imobiliário nacional, traz-se o artigo “Este será um bom ano para o mercado imobiliário?” extraído do site Forbes.com.br, a seguir transcrito:

Fonte: <https://forbes.com.br/forbes-money/2023/01/este-sera-um-bom-ano-para-o-mercado-imobiliario/>

“Apesar de desafiador, 2022 foi um ano positivo para o mercado imobiliário. Empresas e consumidores se animaram para comprar e alugar imóveis. Neste ano, no entanto, o setor começa a avaliar quais serão os próximos passos em meio a um cenário de juros altos, incerteza econômica e jurídica, e queda na confiança do consumidor e do investidor.

Idean Alves, sócio e chefe da mesa de operações da Ação Brasil Investimentos, acrescenta que o cenário macroeconômico traz um impacto negativo para o mercado, já que o crédito secou. “Além de mais caro, o crédito está mais escasso, pois os bancos estão com muito medo de emprestar e não receber, com o risco de inadimplência alto, e a necessidade de provisões para devedores duvidosos torna ainda mais difícil a exposição a risco no setor”, diz o especialista.

Além disso, Alves esclarece que o mercado imobiliário é cíclico e depende do crescimento econômico, da geração de emprego, renda e segurança para investir. Por isso muitos participantes do mercado estão reticentes em contrair empréstimos às vésperas de uma potencial desaceleração econômica global, que pode desaquecer ainda mais o setor ao longo do ano: “O cenário pode mudar, mas o momento atual é de cautela, seja no mercado real, seja no mercado financeiro, onde a volatilidade está imperando nos fundos imobiliários, apesar dos bons dividendos.”

Esses movimentos, segundo Alves, trazem a necessidade de movimentos mais estratégicos e pontuais, focando, em especial, em imóveis de alto padrão, em que a influência de preço é menor na decisão de compra. “O crédito mais escasso e caro deixa o mercado imobiliário mais cauteloso, apesar do apetite continuar”, avalia o especialista. “O ímpeto por imóveis melhores continua, só que com mais cautela em razão da conjuntura econômica atual”, complementa.

Para João Baptista Peixoto Neto, CEO da Ouro Preto Investimentos, o cenário tende a piorar por diversas razões, mas principalmente pela alta da taxa de juros e de uma possível recessão que se avizinha para 2023 e 2024. “Com a altíssima taxa de juros [13,75%] e o baixo crescimento econômico projetado para 2023, o mercado imobiliário não deverá ir muito bem”, diz. Segundo o executivo, tudo dependerá da política do governo para o setor de baixa renda. “Se houver maior destinação de recursos, subsídios e se o governo federal conseguir convencer o Banco Central a baixar a taxa de juros, o cenário tende a ser melhor.”

Ou seja, o ano de 2023 reserva apreensão pelo custo estar mais caro, Selic alta, insegurança sobre emprego e renda. “De toda forma, o governo pode fazer como em mandatos anteriores e tentar incentivar e subsidiar o crédito para tentar estimular a construção civil, o que seria uma mudança de cenário importante para quem constrói e para quem compra”, pontua Alves. Apesar da poupança e do poder de compras amassados, o crédito mais barato possibilitaria uma nova perna de crescimento para o setor e incentivaria os novos negócios.

Investimentos

Os produtos de investimento dentro do mercado imobiliário têm lastros diferentes. Há investimentos diretos em imóveis. Também é possível investir indiretamente, por meio de fundos de investimento imobiliário (FII) ou por meio de títulos com lastro em imóveis.

Os títulos mais comuns são os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), que antecipam recursos oriundos de aluguéis ou do desenvolvimento de imóveis. Também há debêntures e ações de empresas do setor, como incorporadoras. Já os FII investem em vários ativos. Podem ser os títulos, podem ser ativos reais como galpões, shopping centers, edifícios comerciais de alto padrão e, mais recentemente, terras e residências.

Em 2022, o mercado financeiro olhou o mercado imobiliário além dos prédios da Faria Lima, shoppings e lajes corporativas. “Foi o ano de um investimento relevante em fundos imobiliários do agronegócio, que além das propriedades, podiam investir em produção, e receber participação por isso”, diz Alves. Os fundos imobiliários de recebíveis também foram outra fronteira de expansão, em especial pela rentabilidade, com retornos de até 16% por ano, e com boa liquidez e menor volatilidade. “Foi um ano especial para o setor”, acrescenta o especialista.

Para este ano, Alves diz que o investidor precisa ficar de olho principalmente no “trade off” entre renda fixa e investir em imóveis/imobiliários. Segundo o especialista, é preciso escolher se prefere ganhar mais, com segurança e liquidez na renda fixa ou se, apesar de todos os riscos que o momento atual apresenta, ainda sim prefere o mercado imobiliário, que vai apresentar “sem dúvida um mar bastante revolto em 2023.”

Além disso, também é preciso estudar e entender melhor cada produto porque, segundo Neto, da Ouro Preto Investimento, mesmo que o setor imobiliário e os fundos, em geral, possam não ir muito bem durante os próximos dois anos, isso não significa que alguns produtos de investimento no setor não deem um resultado muito superior à média do mercado de investimento.

Em relação ao futuro dos FIs, o executivo diz que os fundos de papéis são os que tendem a ter melhor desempenho em 2023, “em razão da diversidade de operações de créditos que lastreiam a emissão dos certificados de recebíveis e pela possibilidade de pulverização e diversificação do risco.”

Felipe Sousa, analista de FIs da Levante Corp, concorda, já que é esperado que o fechamento da curva de juros traga uma valorização do preço unitário dos CRIs, o que tende a impactar na cota patrimonial dos fundos de papel.

Outro destaque vai para os fundos de tijolo, que têm uma perspectiva positiva com queda da taxa Selic, onde os fundos de tijolo têm uma correlação negativa muito forte. “Com a redução da taxa básica de

juros, os fundos tendem a ter uma boa performance melhor do que foi no segundo semestre de 2023”, acrescenta.

Para ele, o principal ponto para o investidor ficar de olho é tentar compreender a geração de receita do fundo imobiliário e não se apegar ao dividendo que foi pago no passado, e sim observar e focar no que poderá ser pago no futuro. “O ideal é tentar compreender essa geração de receita de caixa e entender como o fundo pode melhorar a distribuição de dividendos e eventualmente reduzir uma vacância”, diz.

Critério Avaliatório:

A valoração do acervo técnico fundamentou-se no pressuposto que a própria empresa, ou algum investidor, que através de uma eventual reestruturação societária, detenha referido acervo tenha as mesmas projeções de receitas e lucratividade verificada até o presente para os próximos dez anos somada a perpetuidade, considerando a operação e os projetos elencados. Porém, é importante ressaltar que o acervo técnico apenas permite a empresa a se habilitar tecnicamente, operacionalmente e juridicamente a participar de tomadas de preço públicas ou privadas, não havendo, todavia, a garantia da vitória nestes certames.

Esta incerteza deve ser contemplada no procedimento avaliatório, o que é feito através da utilização de uma taxa de risco, taxa esta correspondente aos riscos do negócio específico e às concorrências.

A estrutura básica do fluxo de caixa para o cenário normal projetado é a seguinte:

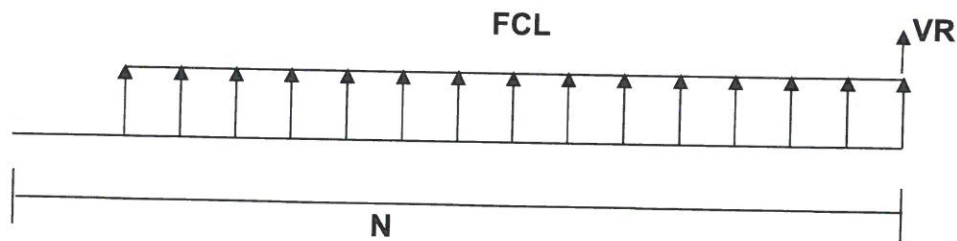
Receita líquida
(-) Custo dos serviços
Lucro bruto
(-) Despesas operacionais
Lucro da Atividade

<u>(-) imposto de renda + CSLL</u>
Lucro Líquido
(+) depreciação/amortização
(+/-) Δ N.C.G.
(+) Venda de Ativos
(-) Gastos de capital
(+) Integralização de capital
Fluxo de Caixa Livre
<u>(+) Valor Residual</u>
Fluxo de Caixa Livre após V.R.

No presente caso foi determinado, com base nos demonstrativos gerenciais da contratante, o lucro da atividade, ou seja, o LAJIR (lucro antes de juros e imposto de renda. Desta forma o fluxo de caixa assumiu a forma reduzida abaixo.

Lucro da Atividade
<u>(-) imposto de renda + CSLL</u>
Lucro Líquido = Fluxo de Caixa Livre
<u>(+) Valor Residual</u>
Fluxo de Caixa Livre após V.R.

A representação gráfica do fluxo de caixa aplicado é apresentada abaixo, conforme segue:



ONDE:

FCL = FLUXO DE CAIXA LIVRE (LUCROS LÍQUIDOS)

N = PERÍODO DE 10 ANOS

VR = VALOR RESIDUAL

Taxa de desconto

O item 7.5.1.4 da NBR 14653-4 estabelece:

A taxa de desconto a ser adotada no fluxo de caixa corresponde ao custo de oportunidade para o empreendedor, considerando o nível de risco do empreendimento e o nível de risco das concorrências públicas ou privadas.

Na presente avaliação, foi utilizada uma taxa obtida através da soma de da taxa financeira referencial (SELIC) mais a taxa de risco das concorrências. Esta taxa de desconto é denominada Taxa Mínima de Atratividade.

Estimativa do horizonte

O item 7.5.1.5.2 da NBR 14653-4 estabelece:

O horizonte definido no presente caso foi de 10 anos, considerando-se a perpetuidade ao final do horizonte.

Análise de Riscos:

Na presente avaliação, a análise de risco foi tratada através de Simulações de Monte Carlo. Este método consiste em associar probabilidades às variáveis do fluxo de caixa acima. No presente caso, foram efetuadas 500 simulações.

As Premissas Relevantes para a montagem dos quinhentos cenários

foram

O valor total do acervo corresponde ao valor médio da capitalização dos 500 fluxos de caixa resultantes das combinações das variações acima, conforme consta da memória de cálculo em anexo ao laudo.

5.3 VALOR DE MERCADO

Conforme o desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de mercado do acervo técnico, na data de 22 de novembro de 2023 é apresentada na tabela abaixo:

Valor Acervo Técnico Mínimo	Valor Acervo Técnico Médio	Valor Acervo Técnico Máximo
R\$ 6.711.415,89	R\$ 7.657.333,19	R\$ 8.638.326,22
Percentual Faturado	Percentual Faturado	Percentual Faturado
3,08%	3,51%	3,96%

6. ANEXOS

Foram anexados ao presente laudo:

Anexo 1: Memória de Cálculo do Procedimento Avaliatório

Anexo 2: Especificação da avaliação

São Paulo, 22 de novembro de 2023.



Luciano Blessmann Silveira

Eng. Civil – CREA 50.211-D

PÓS MBA VALUATION - FGV

Anexo 1: Memória de Cálculo do Procedimento Avaliatório

PLANILHA FINANCEIRA

Faturamento Total	R\$ 217.909.969,83
Prazo dos Contratos (anos)	12,00
Faturamento Médio Anual	R\$ 18.732.251,29

Num	Identif	Cliente	Início	Término	Atualização	Valor Contrato Original	Valor Contrato Corrigido
1	2620160010179	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	04/04/2014	03/04/2015	1,88	R\$ 2.916.906,39	R\$ 5.469.566,44
2	2620220011676	INCORPORADORA PARQUE DO LAGO RESIDENCIAL SPE LTDA.	27/04/2018	26/10/2020	1,50	R\$ 20.743.869,01	R\$ 31.012.104,91
3	2620230008938	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	31/03/2014	28/11/2014	1,89	R\$ 1.165.857,62	R\$ 2.205.458,54
4	2620170001952	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	23/05/2013	22/11/2013	1,98	R\$ 1.394.752,54	R\$ 2.761.317,41
5	2620170002374	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	06/04/2015	05/01/2016	1,75	R\$ 777.504,89	R\$ 1.363.950,84
6	2620160012413	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	15/06/2016	25/10/2016	1,60	R\$ 306.080,36	R\$ 490.620,00
7	2620150012717	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	19/11/2013	18/11/2014	1,92	R\$ 835.603,08	R\$ 1.605.803,53
8	2620160007162	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	13/08/2014	13/11/2015	1,81	R\$ 383.147,39	R\$ 693.648,15
9	2620230000849	CONDOMÍNIO TOPAZO SPE LTDA	26/09/2017	25/03/2020	1,52	R\$ 6.928.763,36	R\$ 10.531.529,93
10	2620230008702	PARQUE DO LAGO RESIDENCE 2 SPE LTDA	30/05/2019	27/03/2023	1,43	R\$ 20.743.869,01	R\$ 29.765.259,25
11	2620230008703	INCORPORADORA ALTOS DA BELLA VISTA SPE LTDA	27/05/2019	01/06/2022	1,43	R\$ 15.025.090,09	R\$ 21.559.416,02
12	2620160012751	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	18/06/2014	18/10/2016	1,83	R\$ 1.509.086,81	R\$ 2.754.510,93
13	2620150013768	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	03/01/2013	02/04/2014	2,06	R\$ 881.466,79	R\$ 1.817.482,77
14	2620140004612	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	23/05/2013	22/11/2013	1,98	R\$ 1.394.752,54	R\$ 2.761.317,41
15	2620170006162	PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM	28/04/2014	27/04/2015	1,88	R\$ 1.892.016,60	R\$ 3.547.767,09
16	2620150006374	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	03/06/2013	03/04/2014	1,96	R\$ 867.230,49	R\$ 1.697.429,58
17	2620170007631	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	25/05/2015	24/12/2015	1,74	R\$ 832.486,58	R\$ 1.446.615,06
18	2620160007753	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	23/05/2014	22/08/2015	1,84	R\$ 999.605,42	R\$ 1.836.665,00
19	2620230009390	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	09/04/2015	08/04/2016	1,75	R\$ 1.392.005,02	R\$ 2.441.947,88
20	2620160009764	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	20/11/2014	29/08/2016	1,80	R\$ 1.505.953,42	R\$ 2.705.473,10
21	2620230002143	ALTOS DE SANTA IZABEL SPE LTDA	04/01/2016	04/01/2019	1,66	R\$ 12.960.596,42	R\$ 21.560.765,53
22	2620160012940	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	16/09/2016	20/05/2014	1,59	R\$ 593.821,17	R\$ 941.260,70
23	2620230014696	CARVALHO RIDUM HOLDING LTDA	12/03/2022	10/11/2023	1,10	R\$ 3.152.615,25	R\$ 3.483.535,05
24	2620230014634	PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA	23/01/2023	31/10/2023	1,03	R\$ 2.657.754,67	R\$ 2.727.754,77
25	2620230014639	PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRETOS	03/03/2023	30/10/2023	1,02	R\$ 7.656.839,58	R\$ 7.830.888,52
26	2620230014641	CARVALHO RIDUM HOLDING LTDA	29/09/2022	31/10/2023	1,04	R\$ 2.628.324,21	R\$ 2.725.416,88
27	2620230011774	LOTEAMENTO JARDIM BANDEIRANTES SPE LTDA	10/01/2022	15/07/2023	1,12	R\$ 7.709.126,84	R\$ 8.624.326,34
23	2620110010803	QUALUX	11/07/2011	21/10/2011	2,25	R\$ 1.433.454,97	R\$ 3.229.064,94
24	2620140011978	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	04/04/2014	21/10/2014	1,88	R\$ 1.676.619,65	R\$ 3.143.870,99
25	2620120002433	PAULO FERNANDO ALVES ANTUNES	18/07/2011	28/02/2012	2,25	R\$ 885.668,14	R\$ 1.995.052,45
26	2620130002768	GRUPO CALEGARI COLOMBIA	08/01/2013	11/03/2013	2,06	R\$ 194.702,02	R\$ 401.453,09
27	2620150012921	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	11/12/2013	10/01/2014	1,92	R\$ 148.661,10	R\$ 285.401,20
28	2620120003356	ANDREA REZENDE MARÇAL PERONI ANGELO ME	26/09/2011	23/03/2012	2,25	R\$ 994.952,18	R\$ 2.235.058,66
29	2620130013836	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	27/04/2012	26/05/2013	2,17	R\$ 763.132,94	R\$ 1.655.533,58
30	2620130013838	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	27/04/2012	26/05/2013	2,17	R\$ 1.042.698,54	R\$ 2.262.020,63
31	2620130013839	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	25/06/2012	24/08/2013	2,11	R\$ 665.085,45	R\$ 1.405.945,33
32	2620130013840	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	27/08/2012	26/07/2013	2,11	R\$ 1.003.496,29	R\$ 2.121.322,79
33	2620130013842	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	20/08/2012	25/10/2013	2,09	R\$ 1.726.625,10	R\$ 3.616.447,67
34	2620130013904	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	08/07/2012	05/09/2012	2,09	R\$ 147.941,02	R\$ 309.172,94
35	2620150004505	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	19/11/2012	10/11/2014	2,08	R\$ 2.529.844,62	R\$ 5.258.366,51
36	2620130009141	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	25/06/2012	24/03/2013	2,11	R\$ 364.206,71	R\$ 769.008,17
37	2620140005047	SONIA MARIA REZENDE CALEGARI E OUTROS	14/01/2014	26/05/2014	1,90	R\$ 881.941,92	R\$ 1.868.747,23
38	2620230008346	PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA	23/01/2023	31/09/2023	1,03	R\$ 2.657.754,67	R\$ 2.727.754,77
39	2620160000082	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	03/06/2013	02/05/2014	1,96	R\$ 696.160,10	R\$ 1.362.593,64
40	2620120010895	ALFALKA AMBIENTAL LTDA.	11/07/2011	21/09/2012	2,25	R\$ 137.246,09	R\$ 308.159,98
41	2620130011134	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	27/05/2019	07/10/2013	1,38	R\$ 826.834,15	R\$ 1.138.157,94
42	2620120008623	PP PAINES E PRÉ-FABRICADOS LTDA	06/02/2012	14/06/2012	2,11	R\$ 1.719.829,74	R\$ 3.635.602,91
43	2620150006476	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	03/01/2013	02/04/2014	2,06	R\$ 881.466,79	R\$ 1.817.482,77
					TOTAL	R\$ 141.333.290,14	R\$ 217.909.969,83

FLUXO DE CAIXA CENÁRIO NORMAL

PROJEÇÕES	
FATURAMENTO ANUAL MÉDIO	R\$ 18.732.251,29
LAJIR MÍNIMO	10,00%
LAJIR MÁXIMO	12,00%
LAJIR ESPERADO	11,72%
CRESCIMENTO ANUAL LUCRO LÍQUIDO OPERACIONAL MÍNIMO	0,000%
CRESCIMENTO ANUAL LUCRO LÍQUIDO OPERACIONAL MÁXIMO	2,000%
CRESCIMENTO ANUAL LUCRO LÍQUIDO OPERACIONAL ESPERADO	0,438%
TAXA MÍNIMA DE ATRATIVIDADE MÍNIMA	18,00%
TAXA MÍNIMA DE ATRATIVIDADE MÁXIMA	20,00%
TAXA MÍNIMA DE ATRATIVIDADE ESPERADA	18,41%

	0	1	2	3	4	5
LUCRO LÍQUIDO OPERACIONAL	2.195.452,02	2.205.068,77	2.214.727,66	2.224.428,85	2.234.172,53	2.243.958,90
PROVISÕES IRPJ + CSLL	722.453,69	725.723,38	729.007,40	732.305,81	735.618,66	738.946,03
LUCRO LÍQUIDO		1.479.345,39	1.485.720,25	1.492.123,04	1.498.553,87	1.505.012,87
(+) DEPRECIAÇÃO						
(-) INVESTIMENTO ATIVOS FIXOS		-	-	-	-	-
NECESSIDADE DE CAPITAL DE GIRO						
(-) INVESTIMENTO CAPITAL DE GIRO						
Fluxo de Caixa Livre						
+ Valor Residual		-	-	-	-	-
Fluxo de Caixa Livre após VR		1.479.345,39	1.485.720,25	1.492.123,04	1.498.553,87	1.505.012,87

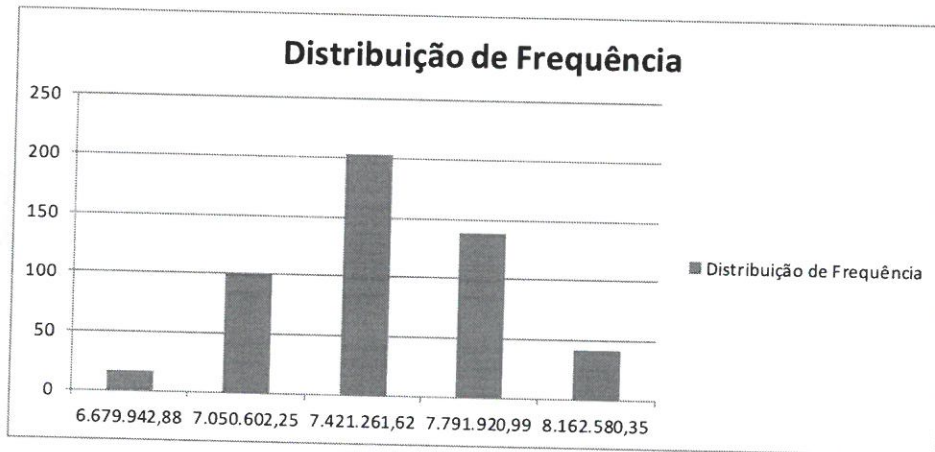
	6	7	8	9	10
LUCRO LÍQUIDO OPERACIONAL	2.253.788,13	2.263.660,42	2.273.575,95	2.283.534,92	2.293.537,50
PROVISÕES IRPJ + CSLL	742.287,96	745.644,54	749.015,82	752.401,87	755.802,75
LUCRO LÍQUIDO	1.511.500,17	1.518.015,88	1.524.560,13	1.531.133,04	1.537.734,75
(+) DEPRECIAÇÃO					
(-) INVESTIMENTO ATIVOS FIXOS	-	-	-	-	-
NECESSIDADE DE CAPITAL DE GIRO					
(-) INVESTIMENTO CAPITAL DE GIRO					
Fluxo de Caixa Livre					
+ Valor Residual	-	-	-		8.350.886,28
Fluxo de Caixa Livre após VR	1.511.500,17	1.518.015,88	1.524.560,13	1.531.133,04	9.888.621,03

SIMULAÇÕES DE MONTE CARLO

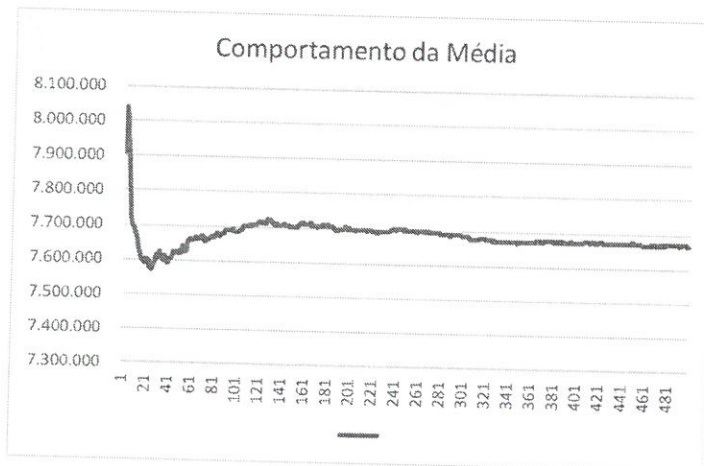
	7.720.293	média	desvio padrão		450	7.310.167	7.673.716	338.683
1	7.583.653				451	7.977.775	7.674.390	338.609
2	8.230.593	7.907.123	457.455		452	7.301.940	7.673.566	338.687
3	8.305.143	8.039.796	396.786		453	6.828.105	7.671.700	340.636
4	7.912.805	8.008.049	330.138		454	7.296.250	7.670.873	340.716
5	7.783.759	7.963.191	302.993		455	7.844.175	7.671.254	340.438
6	7.764.100	7.930.009	282.931		456	7.776.789	7.671.485	340.099
7	7.151.806	7.818.837	391.436		457	6.994.692	7.670.004	341.198
8	7.250.244	7.747.763	414.422		458	7.250.123	7.669.087	341.389
9	7.559.698	7.726.867	392.692		459	7.419.568	7.668.544	341.215
10	7.415.923	7.695.772	383.069		460	7.447.935	7.668.064	340.998
11	7.671.965	7.693.608	363.482		461	7.741.211	7.668.223	340.644
12	7.505.388	7.677.923	350.800		462	7.595.819	7.668.066	340.291
13	7.691.123	7.678.938	335.885		463	7.842.550	7.668.443	340.019
14	7.485.778	7.665.141	326.811		464	7.735.140	7.668.587	339.666
15	7.142.433	7.630.294	342.625		465	7.767.065	7.668.799	339.331
16	7.409.976	7.616.524	335.558		466	7.830.999	7.669.147	339.049
17	7.526.724	7.611.242	325.632		467	8.166.929	7.670.213	339.467
18	7.427.645	7.601.042	318.859		468	7.491.883	7.669.831	339.204
19	7.539.762	7.597.817	310.194		469	7.737.356	7.669.975	338.856
20	7.456.657	7.590.759	303.567		470	7.377.854	7.669.354	338.762
21	7.836.551	7.602.463	300.702		471	7.769.807	7.669.567	338.433
22	7.639.219	7.604.134	293.560		472	7.553.778	7.669.322	338.116
23	7.441.745	7.597.073	288.802		473	7.747.824	7.669.488	337.777
24	7.164.433	7.579.047	295.938		474	7.939.189	7.670.057	337.647
25	7.919.683	7.592.672	297.610		475	7.644.136	7.670.002	337.293
26	7.310.886	7.581.834	296.788		476	7.387.271	7.669.408	337.186
27	7.293.264	7.571.147	296.276		477	8.024.990	7.670.154	337.225
28	7.929.848	7.583.957	298.535		478	7.535.840	7.669.873	336.928
29	7.837.765	7.592.709	296.920		479	8.074.173	7.670.717	337.082
30	7.916.578	7.603.505	297.688		480	7.666.301	7.670.708	336.730
31	7.958.866	7.614.968	299.563		481	8.040.432	7.671.476	336.801
32	7.344.324	7.606.511	298.550		482	8.434.255	7.673.059	338.240
33	8.239.239	7.625.684	313.812		483	7.789.652	7.673.300	337.930
34	7.234.952	7.614.192	316.203		484	7.414.112	7.672.765	337.786
35	7.529.516	7.611.773	311.847		485	7.378.438	7.672.158	337.701
36	7.316.884	7.603.581	311.264		486	7.891.076	7.672.608	337.499
37	7.359.159	7.596.975	309.530		487	7.241.886	7.671.724	337.716
38	8.131.934	7.611.053	317.412		488	6.930.853	7.670.206	339.032
39	7.578.151	7.610.210	313.252		489	7.680.816	7.670.227	338.685
40	6.890.923	7.592.227	329.462		490	7.649.756	7.670.186	338.340
41	7.617.111	7.592.834	325.341		491	7.685.815	7.670.217	337.995
42	7.992.903	7.602.360	327.225		492	7.482.710	7.669.836	337.756
43	7.663.876	7.603.790	323.442		493	8.204.080	7.670.920	338.270
44	7.671.629	7.605.332	319.822		494	7.988.707	7.671.563	338.229
45	8.370.644	7.622.339	336.121		495	7.590.818	7.671.400	337.906
46	7.792.175	7.626.031	333.307		496	7.494.651	7.671.044	337.658
47	7.325.224	7.619.631	332.571		497	7.279.373	7.670.256	337.774
48	7.861.424	7.624.668	330.860		498	7.045.697	7.669.002	338.593
49	7.618.378	7.624.540	327.397		499	7.447.350	7.668.557	338.398
50	7.444.747	7.620.944	325.035		500	8.259.558	7.669.739	339.091

DISTRIBUIÇÃO DE FREQUÊNCIA

6.679.942,88	7.050.602,25	16
7.050.602,25	7.421.261,62	100
7.421.261,62	7.791.920,99	203
7.791.920,99	8.162.580,35	139
8.162.580,35	8.533.239,72	42
TOTAL		500



Valor Mínimo	6.679.942,88
Valor Máximo	8.533.239,72
Valor Médio	7.669.739,38
Desvio Padrão	339.409,12
Amplitude	1.853.296,84
Intervalos de classe	5



Anexo 2: Especificação da Avaliação

Os indicadores de viabilidade serão enquadradas segundo sua fundamentação, de acordo com a tabela 4.

Item	Atividade	Para identificação de valor		
		Grau III	Grau II	Grau I
7.5.1.1	Análise operacional do empreendimento	Ampla, com os elementos operacionais devidamente explicitados	Simplificada, com base nos indicadores operacionais	Sintética, com a apresentação dos indicadores básicos operacionais
7.5.1.2	Análise das séries históricas do empreendimento ¹	Com base em análise do processo estocástico para as variáveis-chave, em um período mínimo de 36 meses	Com base em análise determinística para um prazo mínimo de 24 meses	Com base em análise qualitativa para um prazo mínimo de 12 meses
7.5.1.3	Análise setorial e diagnóstico de mercado	De estrutura, conjuntura, tendências e conduta	Da conjuntura	Sintética da conjuntura
7.5.1.4	Taxas de desconto	Fundamentada	Justificada	Arbitrada
7.5.1.5.1	Escolha do modelo	Probabilístico	Determinístico associado aos cenários	Determinístico
7.5.1.5.1	Estrutura básica do fluxo de caixa	Completa	Simplificada	Rendas líquidas
7.5.1.5.2	Cenários fundamentados	Mínimo de 5	Mínimo de 3	Mínimo de 1
7.5.1.5.3	Análise de sensibilidade	Simulações com apresentação do comportamento gráfico	Simulação com identificação de elasticidade por variável	Simulação única com variação em torno de 10%
7.5.1.5.4	Análise de risco	Risco fundamentado	Risco justificado	Risco arbitrado

¹Só para empreendimento em operação.

Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

Na tabela 4 identificam-se três campos (graus III, II e I) e 10 itens (de 7.5.1.1 a 7.5.1.4);

O atendimento a cada exigência do grau I terá 1 ponto; do grau II, 2 pontos e do grau III, 3 pontos;

O enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à tabela abaixo:

Para identificação de valor			
Graus	III	II	I
Pontos	Maior ou igual a 22	De 13 a 21	De 7 a 12
Restrições	Máximo de 3 itens de graus inferiores, admitindo-se no máximo um item no grau I	Máximo de 4 itens em graus inferiores ou não atendidos	Mínimo de 7 itens atendidos

A soma dos pontos atingiu 24, logo o Grau de Fundamentação da presente análise é GRAU III.

LAUTEC
2013
ANEXO VII

Laudo técnico de avaliação de acervo técnico, representado pelo conjunto de ART's e CAT's, elaborado por Lautec Equipe Técnica Engenharia S/C Ltda., a ser vertido para AZ&HE Plan Engenharia S/A.

[vide páginas seguintes]

RELATÓRIO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO ACERVO TÉCNICO

Lautec Equipe Técnica Engenharia S/C Ltda., registrada no CREA/RS sob número 105.128-D, especializada em Engenharia Econômica, Legal e de Avaliações, através de seus Responsáveis Técnicos, em conformidade com as leis federais, resoluções e demais ditames do Conselho Federal de Engenharia, que regram o exercício profissional, com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas que especificam as diretrizes que devem ser atendidas e respeitadas nos diversos trabalhos técnicos de engenharia, em especial a NBR 14.653 – Norma Brasileira Para Avaliação De Bens e, por fim, com o Código de Ética Profissional apresenta o Relatório Técnico De Avaliação que segue:

DA AUTORIA DESTE TRABALHO TÉCNICO

Este trabalho é de responsabilidade técnica e autoria do profissional engenheiro civil Luciano Blessmann Silveira, registrado no CREA sob nº 50.211-D, sendo vedada a sua cópia parcial ou integral. Sua reprodução parcial ou total só poderá ser feita com a devida citação e autorização dos autores, em conformidade com a legislação pertinente e com as diretrizes abaixo:

- Item 6.3 da Parte 1 – Procedimentos Gerais da NBR 14.653 – Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- Artigos 17 a 23 do capítulo II da Lei Federal 5.194 de 24/12/1966 que regulamenta a profissão dos engenheiros em suas diversas especialidades, geólogos, geógrafos e meteorologistas;
- Resoluções nºs 218 e 345 do CONFEA que fixam as atribuições profissionais dos engenheiros;
- Artigo 18 da Lei Federal 12.378 de 31/12/2010 que regulamenta o exercício das profissões de arquitetura e urbanismo;
- Artigo 17 da Lei Federal 5.988 de 14/12/73 que regula os direitos autorais e dá outras providências;
- Lei Federal 9.610 de 19/02/98 que altera, atualiza e consolida a legislação sobre direitos autorais e dá outras providências;

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO LAUDO E RESUMO DA AVALIAÇÃO	5
2. INFORMAÇÕES BÁSICAS E INTRODUTÓRIAS	6
2.1 HABILITAÇÃO LEGAL	7
2.2 REFERÊNCIAS NORMATIVAS	7
3. OBJETO E OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	8
3.1. DEFINIÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO	9
3.2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	14
4. IDENTIFICAÇÃO DO ACERVO TÉCNICO	15
4.1 ACERVO TÉCNICO – ATESTADOS	16
5. FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA DO LAUDO	18
5.1 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	19
5.2 DESENVOLVIMENTO DO PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO:	20
5.3 VALOR DE MERCADO	29
6. ANEXOS	30

1. IDENTIFICAÇÃO DO LAUDO E RESUMO DA AVALIAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DO LAUDO	
SOLICITANTE	CONSTRUTORA ERP LTDA.
OBJETO	ACERVO TÉCNICO
DATA	22 DE NOVEMBRO DE 2023
OBJETO DA AVALIAÇÃO	
OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DE ACERVO TÉCNICO
FINALIDADE DA AVALIAÇÃO	GERENCIAL
METODOLOGIA E FUNDAMENTAÇÃO	
DATA BASE DA AVALIAÇÃO	NOVEMBRO DE 2023
METODOLOGIA EMPREGADA	MÉTODO DA RENDA
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	GRAU III

QUADRO RESUMO DA AVALIAÇÃO

Valor Acervo Técnico Mínimo	Valor Acervo Técnico Médio	Valor Acervo Técnico Máximo
R\$ 6.324.408,90	R\$ 7.226.580,62	R\$ 8.093.440,04
Percentual Faturado	Percentual Faturado	Percentual Faturado
3,53%	4,04%	4,52%

2. INFORMAÇÕES BÁSICAS E INTRODUTÓRIAS

O presente item é composto pelos seguintes subitens:

- Habilitação Legal
- Referências Normativas

2.1 HABILITAÇÃO LEGAL

A Lei Federal 5.194 que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, em seu artigo 7º, "Atribuições Profissionais E Coordenação De Suas Atividades", alínea "c", estabelece como atribuição destes profissionais as seguintes atividades:

Estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica.

A Resolução nº 345, de 27 de julho de 1990, dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, estabelecendo que:

Art. 2º: Compreende-se como atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização sejam atribuições destas profissões.

Art. 3º: Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no art. 2º quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs.

Art. 5º: As infrações à presente resolução importarão, ainda, na responsabilidade penal e administrativa pelo exercício ilegal da profissão, nos termos dos artigos 6º e 7º da Lei nº 5.194/66

2.2 REFERÊNCIAS NORMATIVAS

O laudo apresentado pela Lautec Equipe Técnica foi elaborado seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos pela NBR 14653 – Norma Brasileira Para Avaliação de Bens Parte 4 – Empreendimentos.

3. OBJETO E OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O presente item é composto pelos seguintes subitens:

- Definição do Objeto da Avaliação
- Objetivo da Avaliação

3.1. DEFINIÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO

É objeto do presente trabalho avaliatório o Acervo Técnico do Engenheiro Civil Everton Reis de Paula. A Resolução nº. 317 do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia define Acervo Técnico, conforme transcrito abaixo:

RESOLUÇÃO Nº 317, DE 31 OUT 1986.

“Dispõe sobre Registro de Acervo Técnico dos Profissionais da Engenharia, Arquitetura e Agronomia e expedição de certidão”.

O Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, no uso das atribuições que lhe confere o Art. 27, alínea “f”, da Lei nº 5.194, de 24 DEZ 1966,

“CONSIDERANDO que as pessoas jurídicas só poderão exercer atividades de Engenharia, Arquitetura e Agronomia se contarem com participação efetiva e autoria declarada de profissional legalmente habilitado, conforme preceitua o artigo 8º, Parágrafo único, da Lei nº 5.194/66”;

“CONSIDERANDO a obrigatoriedade de anotação, nos Conselhos Regionais, de todo contrato para exercício de qualquer atividade de Engenharia, Arquitetura ou Agronomia, conforme preceitua a Lei nº 6.496/77 em seu artigo 1º”;

“CONSIDERANDO que as pessoas jurídicas são obrigadas a comunicar aos Conselhos Regionais em que estejam registradas as alterações de seus objetivos sociais ou de seus organogramas, conforme preceitua o artigo 7º da Resolução nº 247/77”;

“CONSIDERANDO o disposto no Capítulo II “Da responsabilidade e Autoria”, da Lei nº 5.194/66, de 24 DEZ 1966, onde se contêm elementos de defesa do profissional no que concerne a seu Acervo Técnico”;

“CONSIDERANDO que estudos, planos, projetos, laudos, obras ou serviços e quaisquer outros trabalhos de Engenharia, Arquitetura e Agronomia só terão valor jurídico quando seus autores forem profissionais habilitados”.

RESOLVE:

“Art. 1º - Considera-se Acervo Técnico do profissional toda a experiência por ele adquirida ao longo de sua vida profissional, compatível com as suas atribuições, desde que anotada a respectiva responsabilidade técnica nos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia”.

“Art. 4º - O Acervo Técnico de uma pessoa jurídica é representado pelos Acervos Técnicos dos profissionais do seu quadro técnico e de seus consultores técnicos devidamente contratados”.

“Parágrafo único - O Acervo Técnico de uma pessoa jurídica variará em função de alteração do Acervo Técnico do seu quadro de profissionais e consultores”.

Construtoras com expertise em infraestrutura e construção civil e seus profissionais, como é o presente caso, tem como um de seus ativos mais importantes, o ativo intangível histórico de serviços ou acervo técnico. Este traduz a capacidade técnica operacional da empresa/profissional e a habilita a participar de processos licitatórios ou de cotações de trabalhos privados, onde são exigidas das empresas/profissionais participantes a demonstração de que possuem capacitação para a execução de determinada obra. Isto resulta na capacidade de gerar resultados, porém, não os garante, apenas confere a habilitação e a possibilidade de ganho financeiro.

Conforme definido pelo CONFEA, o acervo técnico de uma pessoa jurídica é representado pelos acervos técnicos dos profissionais do seu quadro técnico e de seus consultores técnicos que atuaram nas respectivos serviços e anotaram responsabilidade técnica pelas mesmas. As empresas, em caso de êxito na conclusão das obras, solicitam aos seus contratantes os atestados de capacidade técnica que são os documentos que comprovam que ela prestou determinados serviços ou executou determinadas obras. Referidos Atestados Técnicos são registrados pelos respectivos CREAs e habilitam, então, as empresas a participarem de licitações públicas ou privadas.

Uma empresa não detentora de determinado acervo procura outra empresa ou profissional que o detenha para agregar valor econômico e conhecimento ou para habilitá-la em um ou mais processos licitatórios. Um caso prático de avaliação de acervo técnico é quando da incorporação de um acervo ou conjunto de acervos de um profissional ou uma empresa por outra para uma licitação. Neste caso, importante citar que este procedimento obriga a incorporação do profissional(is) responsável(is) técnico(s) à ela para a execução da obra licitada em caso de vir a ser vencedora. Neste mercado,

bastante singular, o acervo é remunerado com base em um percentual do valor global ou do resultado líquido da obra e ao longo do cronograma físico financeiro. Outro caso prático de avaliação de acervo é quando da cisão de empresas, onde ocorre um aumento de acervo, há a necessidade da contabilização da operação e, por conseguinte, a determinação destes valores.

No cenário econômico estagnado, passado recente, onde as obras de infraestrutura construção civil foram adiadas e muitas em andamento foram paralizadas ou tiveram o escopo reduzido, as empresas foram seriamente abaladas e muitas, inclusive, sofreram duros processos de recuperação judicial ou se viram em estado falimentar devido a escassez de recursos providos do governo, ou encerraram as suas atividades ou buscaram a reestruturação societária como a fusão, cisão ou incorporação. Nesse ambiente, cresceu a importância do ativo intangível Acervo Técnico.

Hoje, por outro lado, também há um ambiente onde as empresas tentam se recuperar e voltar a investir nas operações e voltar a crescer, buscando novos empreendimentos ou novas licitações. Neste ambiente, também ganha em importância o fato das cisões, incorporações e operações que visam aumentar o acervo técnico e, por conseguinte, aumentar a área de atuação ou buscar mais expertise nas suas áreas de especializações.

Para corroborar com as afirmativas acima traz-se o artigo abaixo extraído do site e3licitacoes.com.br:

“Muito se ouve falar que o patrimônio das empresas está intimamente ligado com o seu histórico de obras, os quais são materializados no acervo técnico da empresa, sua capacidade técnica operacional.

Após anos de existência e muitas obras as empresas conseguem atingir um patamar de expertise que lhes permitem participar de uma grande quantidade de processos licitatórios, os quais exigem dos interessados a demonstração de que possuem capacitação para a execução de determinada obra.

Os atestados de capacidade técnica são os documentos que comprovam que determinada empresa forneceu materiais, prestou determinado serviços ou executou determinada obra.

A Lei de licitações permite que os órgãos públicos exijam dois tipos de capacitação técnica: capacidade técnico profissional e capacidade técnico operacional. No primeiro caso é a demonstração de que determinada empresa possui profissionais com experiência anterior naquele objeto a ser licitado; já a capacidade técnico operacional diz respeito com a experiência que a empresa em si possui na execução de determinado objeto.

No atual cenário econômico e político, diversas empresas de Engenharia acabaram sofrendo duros processos de recuperação judicial ou encontram-se em estado falimentar devido a escassez de recursos Governamentais, vendo-se obrigadas a encerrar as atividades ou optando por algumas das formas de reestruturação societária como a fusão, cisão ou incorporação.

Em optando a empresa a se reestruturar, como ficam seus atestados de capacidade técnico operacionais? Seria possível a transferência dessa capacidade técnico operacional? Ou simplesmente devemos desconsiderar todo o know-how adquirido após anos de muito trabalho?

Como a doutrina e o Poder Judiciário tem enfrentado tal situação?

A temática apresenta 03 posições distintas sobre o tema, sendo que este artigo irá justificar a adoção de uma delas, a mais adequada e recomendada aos gestores públicos.

1) A primeira posição busca justificar que a administração deve aceitar de forma indistinta qualquer forma de transferência da capacidade técnico-operacional que advenha de fusão, cisão e incorporação;

2) Por outro lado, a posição diametralmente oposta, argumenta que é impossível qualquer forma de transferência do acervo técnico como parte de uma reestruturação empresarial;

3) Por fim, a posição que acreditamos ser a mais adequada, mediadora das duas primeiras, que seria a mais ajustada a legislação e a realidade empresarial, a qual permite a transferência do acervo técnico, mas exige determinados elementos de ordem subjetiva.

Na terceira corrente, a qual adotamos, e recomendada aos órgãos Públicos, a reestruturação empresarial deve vir acompanhada da transferência de parte da "cultura organizacional da empresa".

Utilizando a cisão parcial como exemplo, devem as empresas transferir, além do patrimônio intangível (acervo técnico), parcelas do elemento subjetivo que fazem

parte da cultura organizacional da empresa, como gerência administrativa, contábil e administração central.

A reestruturação deve ser um negócio jurídico devidamente estruturado – cisão parcial, devidamente registrada na Junta comercial.

A transferência da capacidade técnico-operacional deve ser seguida da transferência, ainda que temporária, de seus responsáveis técnicos.

Como a soma destes elementos, estaremos diante de uma efetiva transferência do acervo técnico, juntamente com parte da cultura empresarial, o que afasta a ideia de uma simples compra e venda de atestados.

Diante de uma situação concreta de inabilitação de uma empresa à qual realizamos acompanhamento de contrato, obtemos uma liminar para declarar válida a utilização do acervo técnico oriundo de cisão parcial de empresas.

No processo demonstramos liminarmente todos os elementos transcritos acima, possibilitando nosso cliente habilitar-se no certame e sagrar-se vencedor em uma obra de valor considerável.

No caso dos autos, a comissão da licitação promovida pela parte ré, destinada à contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção dos pavimentos de determinados trechos de rodovias, indeferiu o pedido de habilitação da demandante, em razão da ausência de comprovação de sua capacidade técnico-operacional, tal como determinado no edital de abertura do Certame, em seu item 8.1.10, fl. 37, in verbs:8.1.10. Prova de Capacidade Técnica Operacional, através de atestado (s) expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado (s) da (s) CAT (s) do profissional, devidamente registrado no CREA, que demonstrem que a licitante possui experiência na execução do serviço conforme tabela compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação. E assim procedeu porque não considerou, como documento hábil à referida comprovação, os atestados de capacidade apresentados pela requerente, nos quais constavam o nome de empresa diversa, qual seja, xxxxxx, conforme se extrai das razões lançadas na ata de julgamento das fls. 79/81. Ocorre que, ao exame dos documentos aportados com a petição inicial, em especial das cópias do contrato social da autora e suas alterações (fls. 92 e seguintes), verifiquei que a empresa xxxxx integrou, durante determinado período de tempo (entre os anos de 2015 e 2017), o quadro societário da empresa demandante, integralizando o capital social por meio da transferência, ao patrimônio da licitante, de atestados de

capacidade técnica (fl. 93), que, diante disso, foram incorporados ao acervo intangível da xxxxx. Além disso, constatei que tanto o Diretor-presidente da empresa xxxxx à época, xxxxx, quanto o seu Diretor, xxxxx, hoje figuram como responsáveis técnicos da empresa xxxxx (fls. 89/90), a evidenciar a efetiva transferência de recursos humanos entre as pessoas jurídicas, configurando, outrossim, genuína cisão parcial, cuja regularidade da reorganização societária goza de presunção advinda do arquivamento dos atos na Junta Comercial do Estado. Nessa perspectiva, tendo havido a transferência, entre as empresas, não só dos atestados de capacidade técnica, mas também de recursos humanos (estrutura pessoal), reputo viável o aproveitamento dos documentos que foram desconsiderados pela comissão de licitação, por ter havido efetiva transferência de capacidade técnica, e não mera cessão de documentos.(....) DEFIRO A LIMINAR reclamada na inicial, assegurando à Impetrante o direito a ver-se mantida no processo licitatório antes referido e participar, em igualdade de condições com as demais empresas habilitadas, da fase de julgamento e classificação das propostas de preço.

A transferência de capacidade técnico operacional pode ser uma das formas de enfrentamento da crise, ou de capitalização das empresas que possuam um considerável acervo técnico, permitindo que empresas mais jovens possam utilizar-se da expertise daquelas mais experientes”.

3.2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

É objetivo do presente trabalho avaliatório a determinação do valor financeiro do Acervo Técnico do Engenheiro Civil Ederson Reis de Paula.

4. IDENTIFICAÇÃO DO ACERVO TÉCNICO

O presente item é composto pelos seguintes subitens:

- Acervo Técnico - Contratos

4.1 ACERVO TÉCNICO – ATESTADOS

No quadro abaixo constam os acervos técnicos objetos da avaliação:

Num.	Identif.	Cliente	Objeto	Início	Término	Valor	Empresa
1	2620160009761	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	EXECUÇÃO DE MANUTENÇÃO DE PRÉDIOS PÚBLICOS	04/04/2014	03/04/2015	R\$ 2.916.908,39	CONSTRUTORA ERP LTDA
2	2620230000351	INCORPORADORA PARQUE DO LAGO RESIDENCE LTDA	EXECUÇÃO DE OBRA DE EDIFICAÇÃO, COMPOSTO POR 160 APARTAMENTOS	27/04/2018	26/10/2020	R\$ 20.743.869,01	CONSTRUTORA ERP LTDA
3	2620160002338	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	EXECUÇÃO DE AMPLIAÇÃO DA EMEIEF NOSSA SENHORA AUXILIADORA, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS E MAO DE OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS, E OBRAS DE AMPLIAÇÃO DA EMEF ZILDA ARNS NEUMANN, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS E MAO-DE-OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS	31/03/2014	28/11/2014	R\$ 1.165.857,62	CONSTRUTORA ERP LTDA
4	2620170009592	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE CONSTRUÇÃO DA PRAÇA JARDIM SÃO SEBASTIÃO	04/12/2014	22/11/2013	R\$ 1.394.752,54	CONSTRUTORA ERP LTDA
5	2620170005734	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DA EMEI JARDIM AMANDA I - CAIC, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS, MÃO-DE-OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS	06/04/2015	05/01/2016	R\$ 777.504,91	CONSTRUTORA ERP LTDA
6	2620170004261	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	PAVIMENTAÇÃO, PASSEIO, CICLOVIA E SINALIZAÇÃO (TRECHO I E II) NA DUPLICAÇÃO DA AVENIDA RUDOLF STREET (TRECHO II)	15/06/2016	25/10/2016	R\$ 306.080,36	CONSTRUTORA ERP LTDA
7	2620160007165	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE URBANIZAÇÃO DOS CANTEIROS DA AVENIDA DA EMANCIPAÇÃO NO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS MÃO DE OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS	19/11/2013	18/11/2014	R\$ 835.603,08	CONSTRUTORA ERP LTDA
8	2620160007163	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE FECHAMENTO E PAISAGISMO DO CENTRO CULTURAL DO JARDIM AMANDA II, COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS, MÃO-DE-OBRA E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS	13/08/2014	13/11/2014	R\$ 383.147,39	CONSTRUTORA ERP LTDA
9	2620230008391	CONDOMÍNIO TOPÁZIO SPE LTDA	CONSTRUÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOPÁZIO, COMPOSTO POR 01 BLOCO COM 56 UNIDADES, CONTENDO TÉRREO, 13 PAVIMENTOS TIPO, ÁREA DE LAZER E COBERTURA	26/09/2017	25/03/2020	R\$ 6.928.763,36	CONSTRUTORA ERP LTDA
10	2620230005888	INCORPORADORA PARQUE DO LAGO 2 RESIDENCIAL SPE LTDA	OBRA DE CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL, DENOMINADO CONDOMÍNIO PARQUE DO LAGO 2 RESIDENCE, COMPOSTO POR	30/05/2019	27/03/2023	R\$ 20.743.869,01	CONSTRUTORA ERP LTDA
11	2620230000895	INCORPORADORA ALTOS DO BELA VISTA SPE LTDA	OBRA DE CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL, DENOMINADO ALTOS DA BELLA VISTA RESIDENCE, COMPOSTO POR 128 APARTAMENTOS	27/05/2019	01/06/2022	R\$ 15.025.090,09	CONSTRUTORA ERP LTDA
12	2620160012287	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	OBRA E SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA A DUPLICAÇÃO DA AVENIDA RUDOLF STREET	18/06/2014	13/01/2017	R\$ 1.509.086,81	CONSTRUTORA ERP LTDA
13	2620160011620	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	REFORMA DO PRÉDIO DA ESTAÇÃO FERROVIÁRIA PARA IMPLANTAÇÃO DO CENTRO DE MEMÓRIA	03/01/2013	02/04/2014	R\$ 881.466,79	CONSTRUTORA ERP LTDA
14	2620170006177	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE CONSTRUÇÃO DA PRAÇA DO JARDIM SAO SEBASTIÃO	23/05/2013	22/11/2013	R\$ 1.394.752,54	CONSTRUTORA ERP LTDA

Num.	Identif.	Cliente	Objeto	Início	Termino	Valor	Empresa
15	2620170011534	PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM	MANUTENÇÃO EM PRÉDIOS PÚBLICOS (AREAS INTERNAS E EXTERNAS)	28/04/2014	28/04/2014	R\$ 1.892.016,80	CONSTRUTORA ERP LTDA
16	2620160000092	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	OBRAS DE INFRAESTRUTURA PARA ATERRO INERTES NO PARQUE ORESTES ÔNGARO	03/06/2013	02/05/2014	R\$ 867.230,49	CONSTRUTORA ERP LTDA
17	2620170001274	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	EXECUÇÃO DA AMPLIAÇÃO DA EMEI PARQUE ORESTES ÔNGARO	25/05/2015	24/12/2015	R\$ 832.486,58	CONSTRUTORA ERP LTDA
18	2620160007581	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	EXECUÇÃO DE CONSTRUÇÃO DA QUADRA POLIESPORTIVA COBERTA EMEF JARDIM SANTIAGO	23/05/2014	22/08/2015	R\$ 999.605,42	CONSTRUTORA ERP LTDA
19	2620170002796	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	EXECUÇÃO DE MANUTENÇÃO DE PRÉDIOS PÚBLICOS	09/04/2015	08/04/2016	R\$ 1.392.005,02	CONSTRUTORA ERP LTDA
20	2620160011379	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	EXECUÇÃO DA CONSTRUÇÃO DE UMA "CRECHE NO BAIRRO LAGOA SERENA	20/11/2014	29/08/2016	R\$ 1.505.953,42	CONSTRUTORA ERP LTDA
21	2620230008739	CONDOMÍNIO ALTOS DE SANTA IZABEL SPE LTDA	CONSTRUÇÃO DE CONDOMINIO MULTIFAMILIAR VERTICAL, COMPOSTO POR 128 APARTAMENTOS	04/01/2016	04/01/2019	R\$ 12.960.596,42	CONSTRUTORA ERP LTDA
22	2620160012532	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	EXECUÇÃO DE RECAPEAMENTO ASFÁLTICO EM C.B.U.Q	16/09/2016	06/10/2016	R\$ 593.821,17	CONSTRUTORA ERP LTDA
23	2620170002716	CARVALHO IRIDIUM HOLDING LTDA	EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO COMERCIAL E ESCRITÓRIO	12/03/2022	10/11/2023	R\$ 3.152.615,25	CONSTRUTORA ERP LTDA
24	2620230014635	PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA	EXECUÇÃO DE OBRA DE ARTE ESPECIAL, UMA PONTE, EM CONCRETO ARMADO/PROTENDIDO	23/01/2023	31/10/2023	R\$ 2.657.754,67	CONSTRUTORA ERP LTDA
25	2620170004265	PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRETOS	EXECUÇÃO DE REFORMA E REQUALIFICAÇÃO DE PRAÇA	03/03/2023	30/10/2023	R\$ 7.656.639,58	CONSTRUTORA ERP LTDA
26	2620150013201	CARVALHO IRIDIUM HOLDING LTDA	EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO COMERCIAL E ESCRITÓRIO	29/09/2022	31/10/2023	R\$ 2.628.324,21	CONSTRUTORA ERP LTDA
27	2620230014642	LOTEAMENTO JARDIM BANDEIRANTES SPE LTDA	EXECUÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO - LOTEAMENTO COMPOSTO POR 147 LOTES UNIFAMILIARES	10/01/2022	15/07/2023	R\$ 7.709.126,84	CONSTRUTORA ERP LTDA

5. FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA DO LAUDO

O presente item é composto pelos seguintes subitens:

- Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes
- Desenvolvimento do Procedimento Avaliatório
- Valor de Mercado

5.1 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

É importante observar o que segue:

- ✓ Todas as informações fornecidas pela contratante foram tidas como verdadeiras e de boa fé;
- ✓ Não compreende o escopo do presente trabalho a análise da situação legal dos contratos, das anotações de responsabilidade técnica, dos atestados técnicos, assim como de quaisquer outros documentos que instruíram o trabalho avaliatório;
- ✓ Segundo informações da contratante, há obras e/ou contratos com pendências relativas a atestados de conclusão, atestados técnicos, mas, estas pendências têm origem no fato que a tramitação normal ainda não está concluída, porém, não há quaisquer óbices para a obtenção das mesmas. Estas informações foram tomadas como verdadeiras e de boa fé;
- ✓ As informações técnicas, operacionais e financeiras utilizadas no procedimento avaliatório foram fornecidas e extraídas pela contratante de seu sistema integrado de gestão empresarial.
- ✓ Não compreende o escopo do presente trabalho a vistoria das obras, a análise da qualidade das obras, a análise da relação contratual entre os contratantes e o profissional detentor do acervo, a situação legal dos contratos e os valores contratuais;
- ✓ O presente trabalho avaliatório consistiu na orientação ao contratante na coleta das informações necessárias à avaliação, no ordenamento e análise das mesmas, no desenvolvimento do procedimento avaliatório em total conformidade com a NBR 14.653 e com base no critério técnico definido e consagrado (Discounted Cash Flow)
- ✓ Em anexo ao laudo está a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA-SP

5.2 DESENVOLVIMENTO DO PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO:

O presente trabalho avaliatório atende às diretrizes preconizadas pela NBR 14.653 – Norma Brasileira Para Avaliação de Bens, em especial, à sua parte 4 – Avaliações de Empreendimentos.

Segundo item 8.1.1 da NBR 14653-4: “A identificação do valor depende fundamentalmente do objetivo da avaliação, do tipo de valor que se pretende identificar, das características do empreendimento e do mercado no qual se insere, podendo ser empregados, em cada caso, os métodos comparativo direto de dados de mercado, involutivo e da renda, conceituados na NBR 14653-1, isolados ou conjuntamente...”

Na avaliação acervo técnico da contratante, utilizou-se o Método da Renda.

Abaixo se apresentam as devidas definições segundo a NBR 14.653-4

“Valor Econômico: Valor presente da renda líquida auferível pelo empreendimento, durante sua vida econômica, a uma taxa de desconto correspondente ao custo de oportunidade de igual risco”

Onde:

Renda líquida: resultado em cada período do fluxo de caixa conforme demonstrativo de resultados.

Custo de oportunidade: Maior taxa de juro auferível no mercado em outras oportunidades de investimentos concorrentes, em termos de montante investido e prazo, a um dado nível de risco.

“Método da Renda: identifica o valor do bem com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.”

Procedimentos para a utilização do método da capitalização da renda:

Segundo o item 9 da NBR 14653-4, os procedimentos para a utilização do método da capitalização da renda são os seguintes:

“9.1 Definir previamente o tipo de valor que se pretende identificar, seja ele uma aproximação do valor de mercado, ou fruto de condições específicas do investidor ou estabelecidas pelo avaliador.”

“9.1.1 Se o objetivo for encontrar uma aproximação do valor de mercado, devem ser cotejadas as condições do empreendimento avaliando com os indicadores e parâmetros apresentados efetivamente pelo setor, levando em consideração as necessidades de correção de eventuais desvios existentes no empreendimento ou informações não confiáveis.”

“9.1.1.1 Sob essas circunstâncias, deve-se adotar o pressuposto de que a gestão do empreendimento no futuro seguirá padrões profissionais praticados no setor.”

“9.2 O valor económico é estimado a partir da projeção do fluxo de caixa, com a consideração de valores contingenciais e outras obrigações.”

“9.3 O método da capitalização da renda procura identificar o valor do empreendimento com base na expectativa de resultados futuros, partindo-se da elaboração de cenários possíveis. Assim, o valor do empreendimento corresponderá ao valor presente do fluxo de caixa projetado, descontado a taxas que refutam adequadamente remuneração do capital e riscos do empreendimento, do setor e do país, quando aplicável.”

“9.3.1 Os valores são projetados, em geral, em moeda constante, não se computando a taxa de inflação.”

Segundo item 9.4. da NBR 14653-4, a aplicação do método requer a determinação dos seguintes componentes principais:

- a) o fluxo de caixa projetado é determinado a partir de modelos de simulação aplicáveis às características do empreendimento em questão. Esses modelos levam em conta as variáveis-chave, bem como disponibilidade de insumos, regularidade de demanda, capital imobilizado no giro, margens, estoques, dentre outros;
- b) ao final do horizonte projetivo, deve-se considerar o valor residual ou o valor da perpetuidade do empreendimento;
- c) a taxa de desconto utilizada para calcular o valor presente do fluxo

de caixa projetado pode ser determinada pelo custo ponderado de capital, pela taxa mínima de atratividade do empreendimento, dentre outros;

- d) a taxa de crescimento (positiva, negativa ou nula) de variáveis-chave do empreendimento pode ser estimada por sua evolução nos últimos anos, quando for presumida a continuidade das condições passadas. Esta análise pode ser feita por meio da determinação de tendências ou por análise de séries temporais, com o emprego de informações setoriais e de conjuntura;
- e) no caso de novos empreendimentos, deve ser considerada a capacidade de absorção do produto no mercado, bem como "o estágio logístico do comportamento da demanda, por meio da análise, por exemplo, da vocação, cultura e práticas comerciais, participação no mercado e preços praticados, dentre outras.

Tratamento dos dados:

Análise operacional:

Segundo item 7.5.1.1 da NBR 14653-4 deve ser analisado a operação do empreendimento.

As características dos contratos e as variáveis operacionais importantes na formação do valor de mercado foram analisadas. Esta análise assume importância fundamental nas projeções futuras com base no potencial e nas perspectivas que os acervos técnicos evidenciam. Referidas informações constam da memória de cálculo em anexo.

Análise das séries históricas do empreendimento:

Segundo item 7.5.1.2 da NBR 14653-4 devem ser analisados dois aspectos: a operação e as séries históricas do empreendimento.

As séries históricas do empreendimento contêm os dados relativos à evolução do desempenho operacional, econômico e financeiro e as demais

variáveis-chave.

A análise contemplou o comportamento temporal das variáveis-chave nos períodos pretéritos, com a identificação das tendências, sazonalidades, volatilidades e componentes cíclicos ou atípicos, com ênfase no comportamento dos custos fixos e variáveis.

Análise setorial e diagnóstico de mercado:

Para um macro diagnóstico do mercado imobiliário nacional, traz-se o artigo “Este será um bom ano para o mercado imobiliário?” extraído do site Forbes.com.br, a seguir transcrito:

Fonte: <https://forbes.com.br/forbes-money/2023/01/este-sera-um-bom-ano-para-o-mercado-imobiliario/>

“Apesar de desafiador, 2022 foi um ano positivo para o mercado imobiliário. Empresas e consumidores se animaram para comprar e alugar imóveis. Neste ano, no entanto, o setor começa a avaliar quais serão os próximos passos em meio a um cenário de juros altos, incerteza econômica e jurídica, e queda na confiança do consumidor e do investidor.

Idean Alves, sócio e chefe da mesa de operações da Ação Brasil Investimentos, acrescenta que o cenário macroeconômico traz um impacto negativo para o mercado, já que o crédito secou. “Além de mais caro, o crédito está mais escasso, pois os bancos estão com muito medo de emprestar e não receber, com o risco de inadimplência alto, e a necessidade de provisões para devedores duvidosos torna ainda mais difícil a exposição a risco no setor”, diz o especialista.

Além disso, Alves esclarece que o mercado imobiliário é cíclico e depende do crescimento econômico, da geração de emprego, renda e segurança para investir. Por isso muitos participantes do mercado estão reticentes em contrair empréstimos às vésperas de uma potencial desaceleração econômica global, que pode desaquecer ainda mais o setor ao longo do ano: “O cenário pode mudar, mas o momento atual é de cautela, seja no mercado real, seja no mercado financeiro, onde a volatilidade está imperando nos fundos imobiliários, apesar dos bons dividendos.”

Esses movimentos, segundo Alves, trazem a necessidade de movimentos mais estratégicos e pontuais, focando, em especial, em imóveis de alto padrão, em que a influência de preço é menor na decisão de compra. “O crédito mais escasso e caro deixa o mercado imobiliário mais cauteloso, apesar do apetite continuar”, avalia o especialista. “O ímpeto por imóveis melhores continua, só que com mais cautela em razão da conjuntura econômica atual”, complementa.

Para João Baptista Peixoto Neto, CEO da Ouro Preto Investimentos, o cenário tende a piorar por diversas razões, mas principalmente pela alta da taxa de juros e de uma possível recessão que se avizinha para 2023 e 2024. “Com a altíssima taxa de juros [13,75%] e o baixo crescimento econômico projetado para 2023, o mercado imobiliário não deverá ir muito bem”, diz. Segundo o executivo, tudo dependerá da política do governo para o setor de baixa renda. “Se houver maior destinação de recursos, subsídios e se o governo federal conseguir convencer o Banco Central a baixar a taxa de juros, o cenário tende a ser melhor.”

Ou seja, o ano de 2023 reserva apreensão pelo custo estar mais caro, Selic alta, insegurança sobre emprego e renda. “De toda forma, o governo pode fazer como em mandatos anteriores e tentar incentivar e subsidiar o crédito para tentar estimular a construção civil, o que seria uma mudança de cenário importante para quem constrói e para quem compra”, pontua Alves. Apesar da poupança e do poder de compras amassados, o crédito mais barato possibilitaria uma nova perna de crescimento para o setor e incentivaria os novos negócios.

Investimentos

Os produtos de investimento dentro do mercado imobiliário têm lastros diferentes. Há investimentos diretos em imóveis. Também é possível investir indiretamente, por meio de fundos de investimento imobiliário (FII) ou por meio de títulos com lastro em imóveis.

Os títulos mais comuns são os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), que antecipam recursos oriundos de aluguéis ou do desenvolvimento de imóveis. Também há debêntures e ações de empresas do setor, como incorporadoras. Já os FII investem em vários ativos. Podem ser os títulos, podem ser ativos reais como galpões, shopping centers, edifícios comerciais de alto padrão e, mais recentemente, terras e residências.

Em 2022, o mercado financeiro olhou o mercado imobiliário além dos prédios da Faria Lima, shoppings e lajes corporativas. “Foi o ano de um investimento relevante em fundos imobiliários do agronegócio, que além das propriedades, podiam investir em produção, e receber participação por isso”, diz Alves. Os fundos imobiliários de recebíveis também foram outra fronteira de expansão, em especial pela rentabilidade, com retornos de até 16% por ano, e com boa liquidez e menor volatilidade. “Foi um ano especial para o setor”, acrescenta o especialista.

Para este ano, Alves diz que o investidor precisa ficar de olho principalmente no “trade off” entre renda fixa e investir em imóveis/imobiliários. Segundo o especialista, é preciso escolher se prefere ganhar mais, com segurança e liquidez na renda fixa ou se, apesar de todos os riscos que o momento atual apresenta, ainda sim prefere o mercado imobiliário, que vai apresentar “sem dúvida um mar bastante revolto em 2023.”

Além disso, também é preciso estudar e entender melhor cada produto porque, segundo Neto, da Ouro Preto Investimento, mesmo que o setor imobiliário e os fundos, em geral, possam não ir muito bem durante os próximos dois anos, isso não significa que alguns produtos de investimento no setor não deem um resultado muito superior à média do mercado de investimento.

Em relação ao futuro dos FIs, o executivo diz que os fundos de papéis são os que tendem a ter melhor desempenho em 2023, “em razão da diversidade de operações de créditos que lastreiam a emissão dos certificados de recebíveis e pela possibilidade de pulverização e diversificação do risco.”

Felipe Sousa, analista de FIs da Levante Corp, concorda, já que é esperado que o fechamento da curva de juros traga uma valorização do preço unitário dos CRIs, o que tende a impactar na cota patrimonial dos fundos de papel.

Outro destaque vai para os fundos de tijolo, que têm uma perspectiva positiva com queda da taxa Selic, onde os fundos de tijolo têm uma correlação negativa muito forte. “Com a redução da taxa básica de juros, os fundos tendem a ter uma boa performance melhor do que foi no segundo semestre de 2023”, acrescenta.

Para ele, o principal ponto para o investidor ficar de olho é tentar compreender a geração de receita do fundo imobiliário e não se apegar ao dividendo que foi pago no passado, e sim observar e focar no que poderá ser pago no futuro. "O ideal é tentar compreender essa geração de receita de caixa e entender como o fundo pode melhorar a distribuição de dividendos e eventualmente reduzir uma vacância", diz.

Critério Avaliatório:

A valoração do acervo técnico fundamentou-se no pressuposto que a própria empresa, ou algum investidor, que através de uma eventual reestruturação societária, detenha referido acervo tenha as mesmas projeções de receitas e lucratividade verificada até o presente para os próximos dez anos somada a perpetuidade, considerando a operação e os projetos elencados. Porém, é importante ressaltar que o acervo técnico apenas permite a empresa a se habilitar tecnicamente, operacionalmente e juridicamente a participar de tomadas de preço públicas ou privadas, não havendo, todavia, a garantia da vitória nestes certames.

Esta incerteza deve ser contemplada no procedimento avaliatório, o que é feito através da utilização de uma taxa de risco, taxa esta correspondente aos riscos do negócio específico e às concorrências.

A estrutura básica do fluxo de caixa para o cenário normal projetado é a seguinte:

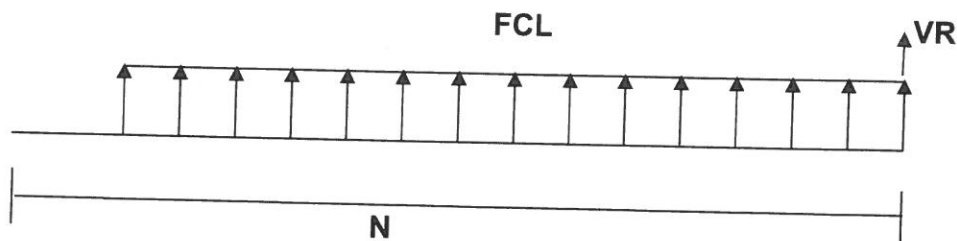
Receita líquida
(-) Custo dos serviços
Lucro bruto
(-) Despesas operacionais
Lucro da Atividade
<u>(-) imposto de renda + CSLL</u>

Lucro Líquido
(+) depreciação/amortização
(+/-) Δ N.C.G.
(+) Venda de Ativos
(-) Gastos de capital
(+) Integralização de capital
Fluxo de Caixa Livre
<u>(+) Valor Residual</u>
Fluxo de Caixa Livre após V.R.

No presente caso foi determinado, com base nos demonstrativos gerenciais da contratante, o lucro da atividade, ou seja, o LAJIR (lucro antes de juros e imposto de renda. Desta forma o fluxo de caixa assumiu a forma reduzida abaixo.

Lucro da Atividade
<u>(-) imposto de renda + CSLL</u>
Lucro Líquido = Fluxo de Caixa Livre
<u>(+) Valor Residual</u>
Fluxo de Caixa Livre após V.R.

A representação gráfica do fluxo de caixa aplicado é apresentada abaixo, conforme segue:



ONDE:

FCL = FLUXO DE CAIXA LIVRE (LUCROS LÍQUIDOS)

N = PERÍODO DE 10 ANOS

VR = VALOR RESIDUAL

Taxa de desconto

O item 7.5.1.4 da NBR 14653-4 estabelece:

A taxa de desconto a ser adotada no fluxo de caixa corresponde ao custo de oportunidade para o empreendedor, considerando o nível de risco do empreendimento e o nível de risco das concorrências públicas ou privadas.

Na presente avaliação, foi utilizada uma taxa obtida através da soma de da taxa financeira referencial (SELIC) mais a taxa de risco das concorrências. Esta taxa de desconto é denominada Taxa Mínima de Atratividade.

Estimativa do horizonte

O item 7.5.1.5.2 da NBR 14653-4 estabelece:

O horizonte definido no presente caso foi de 10 anos, considerando-se a perpetuidade ao final do horizonte.

Análise de Riscos:

Na presente avaliação, a análise de risco foi tratada através de Simulações de Monte Carlo. Este método consiste em associar probabilidades às variáveis do fluxo de caixa acima. No presente caso, foram efetuadas 500 simulações.

As Premissas Relevantes para a montagem dos quinhentos cenários

foram

O valor total do acervo corresponde ao valor médio da capitalização dos 500 fluxos de caixa resultantes das combinações das variações acima, conforme consta da memória de cálculo em anexo ao laudo.

5.3 VALOR DE MERCADO

Conforme o desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de mercado do acervo técnico, na data de 22 de novembro de 2023 é apresentada na tabela abaixo:

Valor Acervo Técnico Mínimo	Valor Acervo Técnico Médio	Valor Acervo Técnico Máximo
R\$ 6.324.408,90	R\$ 7.226.580,62	R\$ 8.093.440,04
Percentual Faturado	Percentual Faturado	Percentual Faturado
3,53%	4,04%	4,52%

6. ANEXOS

Foram anexados ao presente laudo:

Anexo 1: Memória de Cálculo do Procedimento Avaliatório

Anexo 2: Especificação da avaliação

São Paulo, 22 de novembro de 2023.



Luciano Blessmann Silveira

Eng. Civil – CREA 50.211-D

PÓS MBA VALUATION - FGV

Anexo 1: Memória de Cálculo do Procedimento Avaliatório

PLANILHA FINANCEIRA

Faturamento Total	R\$ 179.012.750,37
Prazo dos Contratos (anos)	10,00
Faturamento Médio Anual	R\$ 17.607.020,72

Num	Identif	Cliente	Inicio	Termino	Atualização	Valor Contrato Original	Valor Contrato Corrigido
1	2620160009761	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	04/04/2014	03/04/2015	1,88	R\$ 2.916.908,39	R\$ 5.469.566,44
2	2620230000351	INCORPORADORA PARQUE DO LAGO RESIDENCE LTDA	27/04/2018	26/10/2020	1,64	R\$ 20.743.869,01	R\$ 33.920.724,80
3	2620160002338	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	31/03/2014	28/11/2014	1,89	R\$ 1.165.857,62	R\$ 2.205.458,54
4	2620170009592	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	04/12/2014	22/11/2013	1,80	R\$ 1.394.752,54	R\$ 2.503.616,21
5	2620170005734	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	06/04/2015	05/01/2016	1,75	R\$ 777.504,91	R\$ 1.363.950,88
6	2620170004261	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	15/06/2016	25/10/2016	1,60	R\$ 306.080,36	R\$ 490.620,00
7	2620160007165	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	19/11/2013	18/11/2014	1,92	R\$ 835.603,08	R\$ 1.605.803,53
8	2620160007163	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	13/08/2014	13/11/2014	1,81	R\$ 383.147,39	R\$ 693.648,15
9	2620230008391	CONDOMÍNIO TOPAZIO SPE LTDA	26/09/2017	25/03/2020	1,52	R\$ 6.928.763,36	R\$ 10.531.529,93
10	2620230005888	INCORPORADORA PARQUE DO LAGO 2 RESIDENCIAL SPE LTDA	30/05/2019	27/03/2023	1,43	R\$ 20.743.869,01	R\$ 29.765.259,25
11	2620230000895	INCORPORADORA ALTOS DO BELA VISTA SPE LTDA	27/05/2019	01/06/2022	1,43	R\$ 15.025.090,09	R\$ 21.559.416,02
12	2620160012287	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	18/06/2014	13/01/2017	1,83	R\$ 1.509.086,81	R\$ 2.754.510,93
13	2620160011620	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	03/01/2013	02/04/2014	2,06	R\$ 881.466,79	R\$ 1.817.482,77
14	2620170006177	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	23/05/2013	22/11/2013	1,98	R\$ 1.394.752,54	R\$ 2.761.317,41
15	2620170011534	PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM	28/04/2014	28/04/2014	1,88	R\$ 1.892.016,80	R\$ 3.547.767,09
16	2620160000092	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	03/06/2013	02/05/2014	1,96	R\$ 867.230,49	R\$ 1.697.429,58
17	2620170001274	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	25/05/2015	24/12/2015	1,74	R\$ 832.486,58	R\$ 1.446.615,06
18	2620160007581	PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA	23/05/2014	22/08/2015	1,84	R\$ 999.605,42	R\$ 1.836.665,00
19	2620170002796	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	09/04/2015	08/04/2016	1,75	R\$ 1.392.005,02	R\$ 2.441.947,88
20	2620160011379	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	20/11/2014	29/08/2016	1,80	R\$ 1.505.953,42	R\$ 2.705.473,10
21	2620230008739	CONDOMÍNIO ALTOS DE SANTA IZABEL SPE LTDA	04/01/2016	04/01/2019	1,66	R\$ 12.960.596,42	R\$ 21.560.765,53
22	2620160012532	PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA	16/09/2016	06/10/2016	1,59	R\$ 593.821,17	R\$ 941.260,70
23	2620170002716	CARVALHO IRIDIUM HOLDING LTDA	12/03/2022	10/11/2023	1,10	R\$ 3.152.615,25	R\$ 3.483.535,05
24	2620230014635	PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA	23/01/2023	31/10/2023	1,03	R\$ 2.657.754,67	R\$ 2.727.754,77
25	2620170004265	PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRETOS	03/03/2023	30/10/2023	1,02	R\$ 7.656.639,58	R\$ 7.830.888,52
26	2620150013201	CARVALHO IRIDIUM HOLDING LTDA	29/09/2022	31/10/2023	1,04	R\$ 2.628.324,21	R\$ 2.725.416,88
27	2620230014642	LOTEAMENTO JARDIM BANDEIRANTES SPE LTDA	10/01/2022	15/07/2023	1,12	R\$ 7.709.126,84	R\$ 8.624.326,34
TOTAIS						R\$ 119.854.927,77	R\$ 179.012.750,37

FLUXO DE CAIXA CENÁRIO NORMAL

PROJEÇÕES	
FATURAMENTO ANUAL MÉDIO	R\$ 17.607.020,72
LAJIR MÍNIMO	10,00%
LAJIR MÁXIMO	12,00%
LAJIR ESPERADO	10,42%
CRESCIMENTO ANUAL LUCRO LÍQUIDO OPERACIONAL MÍNIMO	0,000%
CRESCIMENTO ANUAL LUCRO LÍQUIDO OPERACIONAL MÁXIMO	2,000%
CRESCIMENTO ANUAL LUCRO LÍQUIDO OPERACIONAL ESPERADO	0,749%
TAXA MÍNIMA DE ATRATIVIDADE MÍNIMA	18,00%
TAXA MÍNIMA DE ATRATIVIDADE MÁXIMA	20,00%
TAXA MÍNIMA DE ATRATIVIDADE ESPERADA	18,66%

	0	1	2	3	4	5
LUCRO LÍQUIDO OPERACIONAL	1.883.791,58	1.909.183,77	1.934.918,22	1.960.999,56	1.987.432,45	2.014.221,64
PROVISÕES IRPJ + CSLL	616.489,14	625.122,48	633.872,19	642.739,85	651.727,03	660.835,36
LUCRO LÍQUIDO		1.284.061,29	1.301.046,03	1.318.259,71	1.335.705,42	1.353.386,28
(+) DEPRECIAÇÃO						
(-) INVESTIMENTO ATIVOS FIXOS						
NECESSIDADE DE CAPITAL DE GIRO					-	-
(-) INVESTIMENTO CAPITAL DE GIRO						
Fluxo de Caixa Livre						
+ Valor Residual		-	-	-	-	-
Fluxo de Caixa Livre após VR		1.284.061,29	1.301.046,03	1.318.259,71	1.335.705,42	1.353.386,28

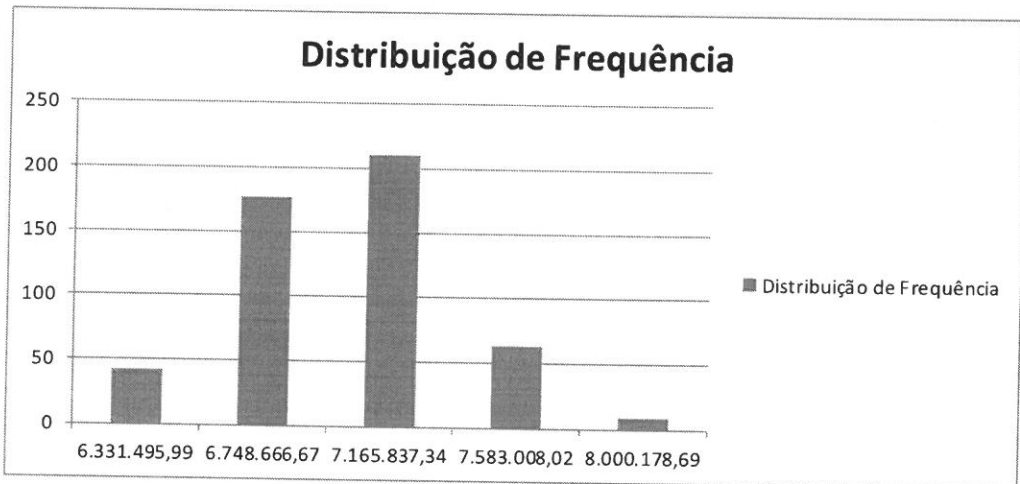
	6	7	8	9	10
LUCRO LÍQUIDO OPERACIONAL	2.041.371,93	2.068.888,19	2.096.775,34	2.125.038,40	2.153.682,42
PROVISÕES IRPJ + CSLL	670.066,46	679.421,98	688.903,62	698.513,06	708.252,02
LUCRO LÍQUIDO	1.371.305,47	1.389.466,20	1.407.871,73	1.426.525,34	1.445.430,40
(+) DEPRECIAÇÃO					
(-) INVESTIMENTO ATIVOS FIXOS					
NECESSIDADE DE CAPITAL DE GIRO					-
(-) INVESTIMENTO CAPITAL DE GIRO					
Fluxo de Caixa Livre					
+ Valor Residual		-	-		7.480.308,67
Fluxo de Caixa Livre após VR	1.371.305,47	1.389.466,20	1.407.871,73	1.426.525,34	8.925.739,07

SIMULAÇÕES DE MONTE CARLO

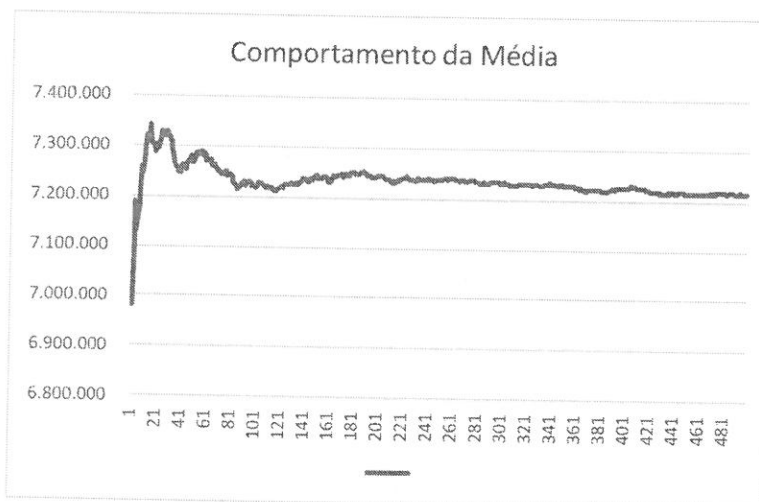
	7.021.707	média	desvio padrão				
1	6.874.846			450	7.456.706	7.216.538	351.951
2	7.123.808	6.999.327	176.043	451	6.804.792	7.215.625	352.094
3	6.944.288	6.980.980	128.473	452	7.312.376	7.215.839	351.733
4	7.505.380	7.112.080	282.404	453	7.199.116	7.215.802	351.345
5	7.502.403	7.190.145	300.474	454	6.831.260	7.214.955	351.420
6	6.838.236	7.131.493	304.742	455	7.161.493	7.214.837	351.042
7	7.329.352	7.159.759	288.066	456	7.243.227	7.214.900	350.658
8	7.319.754	7.179.758	272.631	457	7.088.536	7.214.623	350.324
9	7.349.311	7.198.597	261.210	458	7.678.358	7.215.636	350.610
10	7.817.519	7.260.490	314.573	459	7.042.386	7.215.258	350.321
11	7.120.204	7.247.736	301.412	460	7.340.715	7.215.531	349.988
12	7.656.629	7.281.811	310.682	461	6.975.901	7.215.011	349.785
13	7.357.638	7.287.644	298.198	462	7.064.948	7.214.686	349.475
14	7.747.502	7.320.491	311.748	463	6.863.613	7.213.928	349.478
15	7.185.485	7.311.490	302.423	464	7.048.096	7.213.571	349.185
16	7.781.818	7.340.886	314.941	465	8.214.645	7.215.724	351.885
17	7.221.829	7.333.882	306.305	466	7.339.004	7.215.988	351.552
18	6.800.045	7.304.225	322.701	467	6.852.023	7.215.209	351.579
19	7.288.798	7.303.413	313.629	468	6.811.823	7.214.347	351.697
20	7.055.743	7.291.029	310.247	469	7.472.956	7.214.898	351.524
21	7.188.224	7.286.134	303.222	470	7.830.703	7.216.208	352.296
22	7.612.980	7.300.990	304.009	471	7.380.767	7.216.558	352.002
23	7.154.615	7.294.626	298.583	472	6.711.858	7.215.489	352.395
24	7.598.645	7.307.294	298.541	473	7.717.949	7.216.551	352.779
25	7.337.135	7.308.487	292.316	474	7.120.511	7.216.348	352.433
26	7.838.841	7.328.886	304.712	475	7.555.882	7.217.063	352.406
27	7.314.851	7.328.366	298.807	476	7.533.471	7.217.728	352.333
28	7.027.256	7.317.612	298.692	477	7.694.183	7.218.727	352.639
29	7.388.184	7.320.045	293.602	478	7.286.200	7.218.868	352.282
30	7.548.754	7.327.669	291.502	479	7.149.097	7.218.722	351.928
31	7.176.012	7.322.777	287.894	480	7.477.975	7.219.262	351.759
32	7.087.753	7.315.432	286.243	481	6.763.250	7.218.314	352.008
33	6.941.865	7.304.112	289.143	482	6.613.317	7.217.059	352.720
34	7.039.955	7.296.343	288.310	483	6.979.133	7.216.566	352.520
35	6.721.371	7.279.915	300.205	484	7.135.228	7.216.398	352.174
36	6.654.510	7.262.543	313.708	485	7.340.127	7.216.653	351.855
37	7.073.523	7.257.434	310.878	486	7.301.747	7.216.829	351.513
38	7.305.048	7.258.687	306.745	487	7.256.757	7.216.911	351.156
39	6.870.195	7.248.726	309.009	488	7.373.589	7.217.232	350.867
40	7.465.019	7.254.133	306.932	489	6.975.053	7.216.736	350.678
41	6.964.219	7.247.062	306.435	490	6.525.723	7.215.326	351.708
42	7.672.671	7.257.195	309.718	491	7.682.514	7.216.278	351.981
43	7.557.480	7.264.179	309.416	492	6.954.923	7.215.746	351.819
44	6.978.398	7.257.684	308.817	493	7.508.189	7.216.340	351.708
45	7.134.374	7.254.944	305.840	494	7.552.120	7.217.019	351.676
46	7.665.741	7.263.874	308.428	495	7.060.886	7.216.704	351.390
47	7.592.783	7.270.872	308.807	496	6.667.074	7.215.596	351.901
48	7.305.061	7.271.584	305.544	497	7.590.694	7.216.350	351.949
49	7.194.732	7.270.016	302.544	498	6.994.105	7.215.904	351.736
50	7.722.921	7.279.074	306.214	499	6.932.549	7.215.336	351.611
				500	6.909.102	7.214.724	351.526

DISTRIBUIÇÃO DE FREQUÊNCIA

6.331.495,99	6.748.666,67	42
6.748.666,67	7.165.837,34	176
7.165.837,34	7.583.008,02	210
7.583.008,02	8.000.178,69	63
8.000.178,69	8.417.349,36	9
TOTAL		500



Valor Mínimo	6.331.495,99
Valor Máximo	8.417.349,36
Valor Médio	7.214.723,89
Desvio Padrão	351.547,95
Amplitude	2.085.853,37
Intervalos de classe	5



Anexo 2: Especificação da Avaliação

Os indicadores de viabilidade serão enquadradas segundo sua fundamentação, de acordo com a tabela 4.

Item	Atividade	Para identificação de valor		
		Grau III	Grau II	Grau I
7.5.1.1	Análise operacional do empreendimento	Ampla, com os elementos operacionais devidamente explicitados	Simplificada, com base nos indicadores operacionais	Sintética, com a apresentação dos indicadores básicos operacionais
7.5.1.2	Análise das séries históricas do empreendimento ¹	Com base em análise do processo estocástico para as variáveis-chave, em um período mínimo de 36 meses	Com base em análise determinística para um prazo mínimo de 24 meses	Com base em análise qualitativa para um prazo mínimo de 12 meses
7.5.1.3	Análise setorial e diagnóstico de mercado	De estrutura, conjuntura, tendências e conduta	Da conjuntura	Sintética da conjuntura
7.5.1.4	Taxas de desconto	Fundamentada	Justificada	Arbitrada
7.5.1.5.1	Escolha do modelo	Probabilístico	Determinístico associado aos cenários	Determinístico
7.5.1.5.1	Estrutura básica do fluxo de caixa	Completa	Simplificada	Rendas líquidas
7.5.1.5.2	Cenários fundamentados	Mínimo de 5	Mínimo de 3	Mínimo de 1
7.5.1.5.3	Análise de sensibilidade	Simulações com apresentação do comportamento gráfico	Simulação com identificação de elasticidade por variável	Simulação única com variação em torno de 10%
7.5.1.5.4	Análise de risco	Risco fundamentado	Risco justificado	Risco arbitrado

¹ Só para empreendimento em operação.

Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

Na tabela 4 identificam-se três campos (graus III, II e I) e 10 itens (de 7.5.1.1 a 7.5.1.4);

O atendimento a cada exigência do grau I terá 1 ponto; do grau II, 2 pontos e do grau III, 3 pontos;

O enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à tabela abaixo:

Para identificação de valor			
Graus	III	II	I
Pontos	Maior ou igual a 22	De 13 a 21	De 7 a 12
Restrições	Máximo de 3 itens de graus inferiores, admitindo-se no máximo um item no grau I	Máximo de 4 itens em graus inferiores ou não atendidos	Mínimo de 7 itens atendidos

A soma dos pontos atingiu 24, logo o Grau de Fundamentação da presente análise é GRAU III.

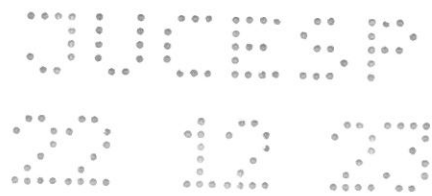


Laudo de avaliação de parcela do patrimônio líquido a ser transferido para Osmium Engenharia e Construções S/A, elaborado por Hórus Auditoria e Consultoria S/S Ltda.

[vide páginas seguintes]



**CONSTRUTORA ERP LTDA.
LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO FORMADO POR
DETERMINADOS ATIVOS E PASSIVOS APURADOS POR MEIO DOS
LIVROS CONTÁBEIS**



LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO FORMADO POR DETERMINADOS ATIVOS E PASSIVOS APURADOS POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS

Aos Administradores e Sócios da **CONSTRUTORA ERP LTDA.**

Dados da organização contábil

Hórus Auditoria e Consultoria S/S Ltda., sociedade estabelecida na cidade de Campinas - SP, na Rua Santa Rita do Passa Quatro, 575, bloco 5 sala 63 - CEP 13.040-108, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o n.º 23.056.645/0001-41, registrada no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o n.º CRC 2SP033468/O, representada pelo seu sócio infra assinado, Sr. Leonardo Brandão Chiochetti, contador, portador do RG n.º 43.762.714-7, inscrito no CPF sob o n.º 358.182.958-42 e no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o n.º 1SP300925/O, residente e domiciliado em Campinas - SP com escritório no mesmo endereço da representada, nomeada pela administração da Construtora ERP LTDA. para proceder à avaliação do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos em 31 de outubro de 2023, de acordo com as práticas contábeis brasileiras, resumido no anexo, apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

Objetivo da avaliação

O laudo de avaliação do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos em 31 de outubro de 2023 da Construtora ERP LTDA. tem por objetivo a avaliação dos bens avaliados.

Responsabilidade da administração sobre as informações contábeis

A administração da Companhia é responsável pela escrituração dos livros e elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou



como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Alcance dos trabalhos e responsabilidade do contador

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos em 31 de outubro de 2023, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que prevê a aplicação de procedimentos de exame aplicados sobre as contas que registram os determinados ativos e passivos que constam do anexo a esse relatório e que naquela data estavam registrados no balanço patrimonial da Construtora ERP LTDA. Assim, efetuamos o exame do referido acervo líquido de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o acervo líquido objeto de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.

A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no acervo líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o contador considera os controles internos relevantes em relação ao acervo líquido para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas, não, para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Construtora ERP LTDA. O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração.



Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

Conclusão

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor de R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais) dos ativos e passivos resumidos no anexo, conforme constavam do balanço patrimonial em 31 de outubro de 2023, registrado nos livros contábeis, representa, em todos os aspectos relevantes, o acervo líquido formado por determinados ativos e passivos da Construtora ERP LTDA., avaliado de acordo com as práticas contábeis brasileiras.

Campinas, 21 de novembro de 2023.

Hórus Auditoria e Consultoria

CRC 2SP033468/O

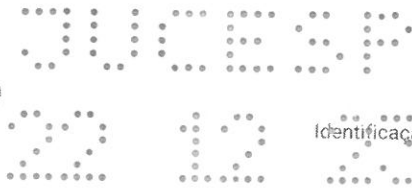
Leonardo Brandão Chiochetti

Contador CRC 1SP300925/O

Anexo I

Nº	Data	Descrição Patrimônio	Quant.	Valor Total	Deprec. Acumulada	Valor Líquido
1	15/10/21	NB Lenovo IP3 15IML05 I3 - 128G 10S	2	5.132,64	1.469,38	3.663,26
2	30/12/21	NB Lenovo IDEAPAD 3 - 15IML	1	2.436,13	690,24	1.745,89
3	21/06/22	CADEIRA UNI PIRAMIDAL +(ABC-18-R-PP-PT) FLEXFORM - TPAIR/PCPT	9	8.892,00	815,10	8.076,90
4	21/06/22	CADEIRA UNI PIRAMIDAL	11	10.868,00	996,23	9.871,77
5	18/07/22	CADEIRA UNI PIRAMIDAL	8	8.600,00	716,67	7.883,33
6	10/09/22	NOTEBOOK LENOVO IP 3 15ITL6 / WINDOWS 11 HOME	1	2.034,77	271,30	1.763,47
7	25/11/22	UNIDADE INTERNA SPLIT HW 18 KBTUS SO FRIO 220V INVERTER SPRINGER MIDEA CONNECT - 42AGVCC18M5	1	1.153,06	57,65	1.095,41
8	25/11/22	UNIDADE EXTERNA SPLIT HW 18 KBTUS SO FRIO 220V INVERTER SPRINGER MIDEA CONNECT - 38AGVCC18M5	2	5.157,86	257,89	4.899,97
				Total	Total	39.000,00

autentique



Identificação: #77b9e1e2e25f1f49f8a16ec99121e24b441dbba7edce6a989

Autenticação eletrônica 6/6
Data e horários em GMT -03:00 Brasília
Última atualização em 23 nov 2023 às 14:56:47

Página de assinaturas

Leonardo Chiochetti
358.182.958-42
Signatário

HISTÓRICO

- | | | |
|-------------------------|--|--|
| 23 nov 2023
14:56:44 | | Leonardo Brandão Chiochetti (E-mail: leonardo@horusauditoria.com.br, CPF: 358.182.958-42) criou este documento. |
| 23 nov 2023
14:56:44 | | Leonardo Brandão Chiochetti (E-mail: leonardo@horusauditoria.com.br, CPF: 358.182.958-42) visualizou este documento por meio do IP 179.159.33.130 localizado em Campinas - Sao Paulo - Brazil |
| 23 nov 2023
14:56:47 | | Leonardo Brandão Chiochetti (E-mail: leonardo@horusauditoria.com.br, CPF: 358.182.958-42) assinou este documento por meio do IP 179.159.33.130 localizado em Campinas - Sao Paulo - Brazil |



Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original #6010c252d6db4489cddfe3325b49ff337ad130c22ce33c127dcb49375c8e6e5d
<https://valida.ae/77b9e1e2e25f1f49f8a16ec99121e24b441dbba7edce6a989>



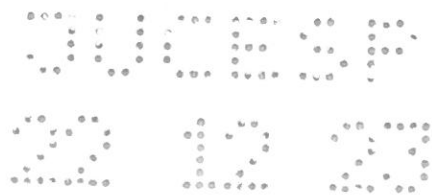


Laudo de avaliação do patrimônio líquido a ser transferido para Osmium AZ&HE
Plan Engenharia S/A, elaborado por Hórus Auditoria e Consultoria S/S Ltda.

[vide páginas seguintes]

DUCEP
2019

**CONSTRUTORA ERP LTDA.
LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO FORMADO POR
DETERMINADOS ATIVOS E PASSIVOS APURADOS POR MEIO DOS
LIVROS CONTÁBEIS**



LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO FORMADO POR DETERMINADOS ATIVOS E PASSIVOS APURADOS POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS

Aos Administradores e Sócios da **CONSTRUTORA ERP LTDA.**

Dados da organização contábil

Hórus Auditoria e Consultoria S/S Ltda., sociedade estabelecida na cidade de Campinas - SP, na Rua Santa Rita do Passa Quatro, 575, bloco 5 sala 63 - CEP 13.040-108, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o n.º 23.056.645/0001-41, registrada no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o n.º CRC 2SP033468/O, representada pelo seu sócio infra assinado, Sr. Leonardo Brandão Chiochetti, contador, portador do RG n.º 43.762.714-7, inscrito no CPF sob o n.º 358.182.958-42 e no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o n.º 1SP300925/O, residente e domiciliado em Campinas - SP com escritório no mesmo endereço da representada, nomeada pela administração da Construtora ERP LTDA. para proceder à avaliação do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos em 31 de outubro de 2023, de acordo com as práticas contábeis brasileiras, resumido no anexo, apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

Objetivo da avaliação

O laudo de avaliação do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos em 31 de outubro de 2023 da Construtora ERP LTDA. tem por objetivo a cisão dos bens avaliados.

Responsabilidade da administração sobre as informações contábeis

A administração da Companhia é responsável pela escrituração dos livros e elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou



como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Alcance dos trabalhos e responsabilidade do contador

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos em 31 de outubro de 2023, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que prevê a aplicação de procedimentos de exame aplicados sobre as contas que registram os determinados ativos e passivos que constam do anexo a esse relatório e que naquela data estavam registrados no balanço patrimonial da Construtora ERP LTDA. Assim, efetuamos o exame do referido acervo líquido de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o acervo líquido objeto de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.

A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no acervo líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o contador considera os controles internos relevantes em relação ao acervo líquido para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas, não, para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Construtora ERP LTDA. O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração.



Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

Conclusão

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor de R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais) dos ativos e passivos resumidos no anexo, conforme constavam do balanço patrimonial em 31 de outubro de 2023, registrado nos livros contábeis, representa, em todos os aspectos relevantes, o acervo líquido formado por determinados ativos e passivos da Construtora ERP LTDA., avaliado de acordo com as práticas contábeis brasileiras.

Campinas, 21 de novembro de 2023.

Hórus Auditoria e Consultoria

CRC 2SP033468/O

Leonardo Brandão Chiochetti

Contador CRC 1SP300925/O

Anexo I

Nº	Data	Descrição Patrimônio	Quant.	Valor Total	Deprec. Acumulada	Valor Líquido
1	15/10/21	NB Lenovo IP3 15IML05 I3 - 128G 10S	3	7.698,96	2.803,00	4.895,96
2	30/12/21	NB Lenovo IDEAPAD 3 - 15IML	1	2.436,13	690,24	1.745,89
3	21/06/22	CADEIRA UNI PIRAMIDAL +(ABC-18-R-PP-PT) FLEXFORM - TPAIR/PCPT	9	8.892,00	815,10	8.076,90
4	21/06/22	CADEIRA UNI PIRAMIDAL	11	10.868,00	996,23	9.871,77
5	18/07/22	CADEIRA UNI PIRAMIDAL	7	7.525,00	627,08	6.897,92
6	23/07/22	Microcomputador Portátil Dell Vostro 15 3510	1	3.515,22	644,46	2.870,76
7	25/11/22	UNIDADE INTERNA SPLIT HW 18 KBTUS SO FRIO 220V INVERTER SPRINGER MIDEA CONNECT - 42AGVCC18M5	2	2.306,12	115,31	2.190,81
8	25/11/22	UNIDADE EXTERNA SPLIT HW 18 KBTUS SO FRIO 220V INVERTER SPRINGER MIDEA CONNECT - 38AGVCC18M5	1	2.578,93	128,95	2.449,98
				Total	Total	33.000,00

autentique



Autenticação eletrônica 6/6
Data e horários em GMT -03:00 Brasília
Última atualização em 23 nov 2023 às 14:58:09

Identificação: #d8e5f661bbff86526fa59678960ef12d751f509b8c09399d4

Página de assinaturas

Leonardo Chiochetti
358.182.958-42
Signatário

HISTÓRICO

- | | | |
|-------------------------|--|--|
| 23 nov 2023
14:58:06 | | Leonardo Brandão Chiochetti criou este documento. (E-mail: leonardo@horusauditoria.com.br, CPF: 358.182.958-42) |
| 23 nov 2023
14:58:07 | | Leonardo Brandão Chiochetti (E-mail: leonardo@horusauditoria.com.br, CPF: 358.182.958-42) visualizou este documento por meio do IP 179.159.33.130 localizado em Campinas - Sao Paulo - Brazil |
| 23 nov 2023
14:58:09 | | Leonardo Brandão Chiochetti (E-mail: leonardo@horusauditoria.com.br, CPF: 358.182.958-42) assinou este documento por meio do IP 179.159.33.130 localizado em Campinas - Sao Paulo - Brazil |



Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original #1c9a3d56b6b0bc2a8a08b279f2449d53967b6d4b9299d5975c8d933388f10261
<https://valida.ae/d8e5f661bbff86526fa59678960ef12d751f509b8c09399d4>

