



Número: **0801884-08.2023.8.19.0006**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara da Comarca de Barra do Piraí**

Última distribuição : **25/04/2023**

Valor da causa: **R\$ 33.648.373,49**

Assuntos: **Concurso de Credores**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
VIACAO SANTO ANTONIO E TURISMO LTDA (REQUERENTE)		FABIANA MARQUES LIMA RAMOS (ADVOGADO) RAYSA PEREIRA DE MORAES registrado(a) civilmente como RAYSA PEREIRA DE MORAES (ADVOGADO)	
VIACAO SANTA LUZIA E TURISMO LTDA (REQUERENTE)		FABIANA MARQUES LIMA RAMOS (ADVOGADO) RAYSA PEREIRA DE MORAES registrado(a) civilmente como RAYSA PEREIRA DE MORAES (ADVOGADO)	
J. C. GUIMARAES TRANSPORTES COLETIVOS LTDA (REQUERENTE)		FABIANA MARQUES LIMA RAMOS (ADVOGADO) RAYSA PEREIRA DE MORAES registrado(a) civilmente como RAYSA PEREIRA DE MORAES (ADVOGADO)	
VIACAO SANTA EDWIGES E TURISMO LTDA - EPP (REQUERENTE)		FABIANA MARQUES LIMA RAMOS (ADVOGADO) RAYSA PEREIRA DE MORAES registrado(a) civilmente como RAYSA PEREIRA DE MORAES (ADVOGADO)	
CREDITORES (REQUERIDO)		RENATO CHAGAS CORREA DA SILVA (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
66980 607	10/07/2023 20:53	Doc.01-Plano de Recuperacao Judicial	Outros documentos

DOC. 01



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Viação Santa Edwiges e Turismo Ltda.

Viação Santa Luzia e Turismo Ltda.

Viação Santo Antônio e Turismo Ltda.

J. C. Guimarães Transportes Coletivos Ltda.

Julho/2023

24

1



Sumário

1. INTRODUÇÃO.....	4
1.1. APRESENTAÇÃO DO GRUPO SANTA EDWIGES.....	4
1.2. RAZÕES DA CRISE.....	6
1.3. OBJETIVOS DO PLANO.....	8
1.4. VIABILIDADE ECONÔMICA E OPERACIONAL.....	8
2. PREMISSAS FUNDAMENTAIS.....	9
2.1. ALICERCES ECONÔMICO-FINANCEIROS.....	9
2.2. NATUREZA DA ATIVIDADE EMPRESÁRIA E O PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE DO SERVIÇO PÚBLICO 10	9
2.3. ESSENCIALIDADE DE RECURSOS E BENS PARA A EFICÁCIA DO PLANO.....	12
2.4. POSTURA COLABORATIVA DOS CREDORES.....	13
2.5. COOPERAÇÃO JURISDICIONAL.....	14
2.6. DOS CRÉDITOS SUJEITOS AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	14
3. MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	15
3.1. ESCOPO GERAL.....	15
3.2. READEQUAÇÃO DO NEGÓCIO.....	15
3.3. REESTRUTURAÇÃO DAS DÍVIDAS.....	16
3.4. REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA.....	16
3.5. ALIENAÇÃO DE ATIVOS.....	16
3.6. ARRENDAMENTO E ALIENAÇÃO DE UPI.....	17
3.7. FINANCIAMENTO DIP.....	18
3.8. MEDIAÇÃO.....	18
3.9. ADMINISTRAÇÃO DO PASSIVO FISCAL.....	18
4. DEFINIÇÃO DOS CREDORES.....	19
4.1. CREDORES CONCURSAIS.....	19
4.1.1. CLASSE I – Titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho.....	19
4.1.2. CLASSE II – Titulares de créditos com garantia real.....	19
4.1.3. CLASSE III – Titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados.....	19
4.1.4. CLASSE IV – Titulares de créditos enquadrados como microempresa (ME) ou empresa de pequeno porte (EPP).....	19
4.2. CREDORES EXTRACONCURSAIS E EXTRACONCURSAIS ADERENTES.....	19
4.3. CREDORES APOIADORES.....	20
4.4. CREDORES EM LITÍGIO.....	21
5. MECANISMOS DE PAGAMENTO.....	22
5.1. PAGAMENTO DOS CREDORES TRABALHISTAS (CLASSE I).....	22
5.2. PAGAMENTO DOS CREDORES COM GARANTIA REAL (CLASSE II).....	24
5.3. PAGAMENTO DOS CREDORES QUIROGRAFÁRIOS (CLASSE III).....	25
5.4. PAGAMENTO DOS CREDORES ME/EPP (CLASSE IV).....	26
5.5. CREDORES APOIADORES.....	26
5.6. CREDORES PARTES RELACIONADAS.....	27
5.7. CRÉDITOS ILÍQUIDOS E/OU RETARDATÁRIOS.....	27
5.8. CESSÃO DE CRÉDITOS.....	28
5.9. CONDIÇÕES PARA A REALIZAÇÃO DOS PAGAMENTOS.....	29
5.10. ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTO.....	31
6. EFEITOS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	31
6.1. VINCULAÇÃO DO PLANO.....	31

24

2



6.2. NOVAÇÃO	32
6.3. EXTINÇÃO E SUSPENSÃO DE AÇÕES E INCIDENTES, COM O CANCELAMENTO DAS CONSTRUIÇÕES, NEGATIVAÇÕES E PROTESTOS	32
6.4. RATIFICAÇÃO DOS ATOS	34
6.5. COMPENSAÇÃO	34
6.6. EXTINÇÃO DOS CRÉDITOS POR CONFUSÃO	34
6.7. RECONSTITUIÇÃO DE DIREITOS	34
6.8. QUITAÇÃO	35
7. DISPOSIÇÕES GERAIS	35
8. DEFINIÇÕES, REGRAS DE INTERPRETAÇÃO E GLOSSÁRIO	38
9. ANEXOS	44

24

3



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

VIAÇÃO SANTA EDWIGES E TURISMO LTDA. (“Santa Edwiges”), sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.553.578/0001-17, com sede na Avenida Vereador Chequer Elias, nº 1.851, Vila Helena, Barra do Pirai/RJ, CEP 27.120-320; **VIAÇÃO SANTA LUZIA E TURISMO LTDA.** (“Santa Luzia”), sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.565.943/0001-80, **VIAÇÃO SANTO ANTÔNIO E TURISMO LTDA.** (“Santo Antônio”), sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.580.074/0001-63, e **J. C. GUIMARÃES TRANSPORTES COLETIVOS LTDA.** (“J.C. Guimarães”), sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.450.657/0001-32, estas com sede na Avenida Vereador Chequer Elias, nº 1.777, Vila Helena, Barra do Pirai/RJ, CEP 27.120-320, em conjunto denominadas “Grupo Santa Edwiges” ou “Recuperandas”, apresentam o presente Plano de Recuperação Judicial (“Plano” ou “PRJ”), na forma dos artigos 47, 48, 53, 69-L e seguintes da Lei nº 11.101/2005 (“LFRE”), nos autos de seu processo de recuperação judicial, autuado sob o nº 0801884-08.2023.8.19.0006 (“Recuperação Judicial”), em trâmite perante o MM. Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Barra do Pirai, Estado do Rio de Janeiro (“Juízo da Recuperação”), com o objetivo de viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira das Recuperandas, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação das empresas, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

1. INTRODUÇÃO

1.1. APRESENTAÇÃO DO GRUPO SANTA EDWIGES

A história das Recuperandas remonta à década de 1960, quando os irmãos Ismael Moreira da Silva e Jardel Moreira da Silva resolveram investir no setor de transporte na Cidade de Barra do Pirai/RJ, fundando a primeira componente do Grupo, a sociedade Santo Antônio, com uma frota inicial de 07 (sete) veículos.

Nos anos que se sucederam, com o objetivo de acompanhar o crescimento populacional e estrutural da região, houve a incorporação de linhas, a aquisição de novos veículos, imóveis e pequenas sociedades do segmento, dentre elas, a Santa Luzia e a J.C. Guimarães Transportes, passando as Recuperandas a interligar diversos bairros e o Município de Barra do Pirai à duas importantes cidades: Valença e Vassouras.

24

4



Com o aumento exponencial do setor, as Recuperandas decidiram ampliar a sua estrutura operacional, investindo em um novo local de sede para guarda e manutenção dos veículos, na modernização e no aumento da frota, assim como na capacitação de funcionários e colaboradores, buscando aumentar o nível de eficiência do Grupo e o aperfeiçoamento do serviço prestado para garantir o maior acesso e conforto à população.

No ano de 2011, houve mais um importante marco na história das Recuperandas, com a criação da Santa Edwiges para atender o Município com serviço de fretamento particular, que, em 2018, ainda foi ampliado para o serviço de transporte escolar, após a empresa se consagrar vitoriosa no processo licitatório realizado pela Prefeitura de Barra do Pirai/RJ.

Todos esses movimentos fizeram com que o Grupo Santa Edwiges assumisse um papel de absoluta referência e destaque no segmento de transporte da região, sendo hoje umas das mais tradicionais empresas de ônibus da Cidade de Barra do Pirai/RJ, desenvolvendo um serviço essencial e desempenhando relevante papel econômico e social.



Apesar da crise econômico-financeira momentaneamente enfrentada, as Recuperandas cumprem papel fundamental na sociedade enquanto geradora de benefícios econômicos e sociais, tratando-se de um importante grupo econômico que exerce atividade essencial de transporte à população da região sul fluminense, principalmente na Cidade de Barra do Pirai, sendo certo que, superada a momentânea crise estrutural vivenciada, certamente, retornará à sua época áurea.

24 5



1.2. RAZÕES DA CRISE

A despeito da trajetória de sucesso do Grupo Santa Edwiges ao longo de quase seis décadas, alguns acontecimentos, totalmente fortuitos, imprevisíveis, inevitáveis e alheios à sua vontade, conduziram as Recuperandas para o atual momento de crise, conforme exposto na inicial de seu pedido de recuperação judicial e brevemente reproduzido a seguir.

Em linhas gerais, é de conhecimento público que o setor de transporte coletivo urbano vem sofrendo, em sua integralidade, os efeitos de uma crise sistêmica decorrente de anos de descaso do Poder Público. A falta de investimento no setor, acompanhada do congelamento tarifário por mais de 5 (cinco) anos, agravou a situação de todas as empresas do segmento, que, desde 2015, já enfrentavam período de recessão e de instabilidade econômica.

A crise que se instalou no Brasil naquele ano aumentou o índice de desemprego e, conseqüentemente, de passageiros circulantes, afetando diretamente o setor de transporte público. No ano de 2016, a Cidade de Barra do Piraí/RJ atingiu o ápice de recessão econômica, o que foi agravado em 2020 com a Crise Humanitária e Sanitária que se instalou no mundo.

A Pandemia do Covid-19 provocou a queda abrupta e repentina da demanda de passageiros circulantes, em razão das medidas de distanciamento social e de restrição de circulação de pessoas, o que impactou bruscamente em seu faturamento. Durante a pandemia, por exemplo, o Grupo Santa Edwiges sofreu uma redução na demanda de passageiros de quase 50%, o que, em números, representa aproximadamente 2.000.000 de pessoas, e que, até hoje, não retomou ao seu patamar original.

No âmbito nacional, a situação foi ainda mais periclitante. Segundo levantamento feito pela NTU - Associação Nacional das Empresas de Transporte Urbanos, até maio de 2022, houve 55 casos de interrupção da prestação do serviço por operadoras ou consórcios em todo o país, com um acúmulo de prejuízo total do setor de transporte público urbano de quase R\$ 28.000.000.000,00¹.

Embora haja expectativa de retomada do setor, não há dúvidas de que os efeitos gerados por esta Crise Humanitária e Sanitária causaram hemorragias financeiras difíceis de serem estancadas a curto prazo e

¹ Disponível em: <https://www.ntu.org.br/novo/upload/Publicacao/Pub638036075527605807.pdf>.

24 6



que somente serão sanadas através de uma remodelagem do endividamento e da estrutura de capital de inúmeras companhias do segmento.

Somada a vertiginosa queda no número de passageiros, houve o crescimento inversamente proporcional dos insumos. A alta do preço do petróleo no âmbito internacional e nacional agravou sobremaneira a já combatida situação econômico-financeira do setor. No ano de 2021, foi possível perceber um aumento de aproximadamente 60% no preço do petróleo no mercado internacional². Em fevereiro de 2022, a guerra entre Rússia e Ucrânia foi deflagrada oficialmente³, impulsionando significativamente o preço do barril que iniciou 2022 a US\$ 76, tendo alcançado o valor de US\$ 128 em junho deste ano⁴:

Com a alta do preço do barril do petróleo e a flutuação do câmbio nacional⁵, a comercialização de combustível no Brasil passou a ser realizada com preços cada vez mais altos. O litro do óleo diesel, principal matéria prima utilizada pelas Recuperandas para abastecimentos dos veículos, subiu mês a mês, com o Município de Barra do Pirai/RJ disputando o *ranking* entre os valores mais altos de combustível comercializados na região, chegando, em junho de 2022, a R\$ 7,98, mais que o dobro do preço médio de R\$ 3,69 que custava em janeiro de 2021, conforme apontado em pesquisa realizada pela Agência Nacional do Petróleo (ANP) no mesmo período⁶.

Tudo isto, aliado ao déficit das contas causado pela Pandemia do Covid-19, intensificou a crise financeira das Recuperandas, pois o preço do óleo diesel influencia diretamente na operação, correspondendo a cerca de 33,7% do custo operacional das empresas do segmento. Em números, esse aumento desgovernado e imprevisível do diesel corresponde a um incremento operacional de custos de aproximadamente 40% acima da previsão orçamentária do Grupo Santa Edwiges, que ostenta um consumo de aproximadamente 50.000 litros do combustível por mês.

Não se pode desconsiderar que a alta do preço do petróleo ainda causa um efeito cascata nos preços de absolutamente todos os insumos dele derivados, como, por exemplo, peças, pneus e acessórios, o que

² Disponível em: <https://www.cnnbrasil.com.br/business/preco-do-petroleo-ja-subiu-60-em-2021-e-ha-quem-aposte-em-mais-aumentos/>

³ Disponível em: <https://www.forbes.com/advisor/investing/high-oil-prices/#:~:text=The%20pump%20price%20may%20be,of%20slowing%20global%20economic%20growth>.

⁴ Disponível em: <http://www.ipedata.gov.br/ExibeSerie.aspx?module=m&serid=1650971490&oper=view>

⁵ Disponível em: <https://www.aasp.org.br/suporte-profissional/indices-economicos/mensal/dolar/>.

⁶ Disponível em: <https://folhadaco.com.br/2022/03/27/tres-rios-angra-e-barra-do-pirai-superam-yr-no-preco-medio-da-gasolina/>; e <https://www.cnnbrasil.com.br/business/preco-do-oleo-diesel-dobra-em-um-ano-e-meio-e-petrobras-nao-ve-tendencia-de-queda/>

24 7



vem gerando uma crise nunca vista, principalmente no segmento de transporte, que depende dessa matéria prima para a sua regular operação.

O que se percebe, portanto, é que o agravamento da condição econômico-financeira das Recuperandas com enorme passivo para administrar, a instabilidade do setor e o aumento exponencial da taxa inflacionária e do preço dos insumos, resultaram na necessidade de se desenvolver um plano de reestruturação, incluindo a sua reorganização financeira e operacional por meio da recuperação judicial no intuito de preservar o negócio, os postos de trabalho e possibilitar a superação da crise de liquidez momentaneamente experimentada.

1.3. OBJETIVOS DO PLANO

Este Plano objetiva instrumentalizar os meios disponibilizados pela Lei nº 11.101/05 para a recuperação judicial do Grupo Santa Edwiges, principalmente mecanismos para a efetivação do propósito de Readequação do Negócio e Reestruturação das Dívidas, conforme definições que lhes são atribuídas nas Cláusulas 3.2 e 3.3, os quais estarão condicionados à aprovação em Assembleia Geral de Credores e ao regular cumprimento das disposições a seguir estipuladas.

Considerando o histórico das Recuperandas e sua destacada atuação no setor de transporte coletivo, principalmente na Cidade de Barra do Pirai, Estado do Rio de Janeiro, verifica-se que a superação de sua momentânea crise econômico-financeira interessa a toda a coletividade, por desempenhar relevante função social, em atendimento ao artigo 47 da LFRE.

1.4. VIABILIDADE ECONÔMICA E OPERACIONAL

Em atendimento às disposições da LFRE, especialmente ao disposto no artigo 53, juntamente com o Plano de Recuperação Judicial, as Recuperandas apresentam Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira (**Anexo I**) e Laudo de Avaliação dos Bens e Ativos (**Anexo II**), ambos subscritos por empresa especializada.

Como já mencionado, o Grupo Santa Edwiges atua no setor de transporte há mais de 50 (cinquenta) anos, prestando serviço público essencial à população, uma vez que opera o transporte escolar em Barra do Pirai/RJ e importantes linhas municipais e intermunicipais, sendo uma das mais tradicionais empresas

24

8



de ônibus da Cidade. Atualmente, conta com 100 (cem) funcionários, transporta cerca de 225 (duzentos e vinte e cinco mil) passageiros por mês e opera 22 (vinte e duas) linhas, desempenhando relevante função social e garantindo aos moradores da região o exercício do direito ao transporte e à mobilidade urbana.

Através do Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira é possível verificar que, antes mesmo do ajuizamento do pedido de recuperação judicial, o Grupo Santa Edwiges implementou um projeto de reestruturação financeira e operacional, com o objetivo de adequar as suas operações à atual realidade, projetando um faturamento líquido anual de aproximadamente R\$ 13,9 milhões e uma geração de caixa operacional de cerca de 30% (trinta por cento).

Esse projeto de reestruturação, aliado aos mecanismos e alternativas disponibilizados pelo instituto da recuperação judicial, permitirá o soerguimento econômico-financeiro das Recuperandas, com a manutenção de suas atividades empresárias e a preservação da fonte produtora enquanto geradora de riquezas e empregos, conforme determina o artigo 47 da Lei nº 11.101/05.

Para auxiliar nesse movimento, as Recuperandas contrataram os serviços de assessoria financeira especializada em reestruturação de dívidas e que conta com experiência em soluções de mercado. Com as medidas que já vêm sendo adotadas, associadas à segurança jurídica proporcionada pelo instituto da recuperação judicial, as dificuldades econômico-financeiras enfrentadas serão superadas.

2. PREMISSAS FUNDAMENTAIS

2.1. ALICERCES ECONÔMICO-FINANCEIROS

Para que as Recuperandas possam alcançar o soerguimento econômico, financeiro e operacional almejado, é imprescindível a continuidade das atividades empresárias com a preservação da fonte produtora.

A viabilidade econômico-financeira do Grupo Santa Edwiges foi devidamente atestada por meio de laudo subscrito por empresa especializada e parte integrante do presente Plano (Anexo I). O fluxo de pagamento nele apresentado leva em conta o binômio possibilidade/capacidade de pagamento, de modo

24 9



que a continuidade e a otimização da operação, com o aumento do resultado operacional, afiguram-se como pontos norteadores da Recuperação Judicial.

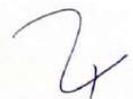
Neste sentido, considerando que as atividades do Grupo Santa Edwiges demandam altos investimentos para renovação de frota e manutenção dos veículos em bom estado de conservação, permitindo a renovação dos contratos vigentes, as Recuperandas poderão buscar novos recursos no mercado junto a Credores, investidores, instituições financeiras, fundos de investimento e interessados em geral, com o objetivo de aprimorar a qualidade do serviço prestado à população, bem como maximizar seu resultado operacional. Assim, tanto a proteção de seu caixa e de seus ativos, como também a obtenção de crédito no mercado com novos e antigos parceiros comerciais se configuram como fatores econômico-financeiros essenciais ao soerguimento empresarial, além de representar incremento na receita do Grupo.

Dentro desse contexto, todo e qualquer valor oriundo de financiamentos porventura contraídos pelas Recuperandas será utilizado para a Readequação do Negócio e para a Reestruturação das Dívidas, conforme definições que lhes são atribuídas nas Cláusulas 3.2 e 3.3, de modo a permitir o cumprimento do Plano. Da mesma maneira, poderão vir a ser utilizados, conforme os critérios de conveniência e oportunidade, recursos oriundos da alienação de ativos e/ou Unidades Produtivas Isoladas – UPIs, na forma dos artigos 60 e 66 da LFRE, para a reestruturação operacional e financeira do Grupo, sendo que eventuais UPIs serão alienadas em conformidade com a Cláusula 3.6 deste PRJ.

A manutenção dos contratos hoje vigentes, a captação de novos créditos, o reposicionamento estratégico, a otimização da performance operacional e financeira, bem como a reoxigenação patrimonial mediante a readequação das estruturas de capital, corporativa, organizacional e societária que instrumentalizam o endividamento, são premissas econômico-financeiras fundamentais para a execução do PRJ, a fim de viabilizar a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da atividade empresária, do serviço público e o estímulo à atividade econômica.

2.2. NATUREZA DA ATIVIDADE EMPRESÁRIA E O PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE DO SERVIÇO PÚBLICO

Considerando que a natureza da atividade do Grupo Santa Edwiges é essencial para a sociedade, por envolver o transporte coletivo regular de passageiros e alunos da rede pública municipal, ou seja, a

 10



mobilidade urbana da população, não por um acaso elevada à categoria de direito social pelo artigo 6º da CRFB, devem ser observados o princípio da continuidade do serviço público, que consiste na proibição da suspensão ou da interrupção da prestação do serviço aos seus usuários, bem como a Lei nº 8.987/95 (“Lei de Concessões”), a qual dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviço público.

Com efeito, se as concessionárias de serviço público possuem amparo na Lei de Concessões, com a finalidade de assegurar a continuidade de suas atividades fora do cenário de crise, com mais razão ainda, o resguardo do serviço deve ser estritamente observado no âmbito protetivo desta Recuperação Judicial, cujo princípio norteador é prioritariamente a preservação da empresa e de sua função social (artigo 47 da LFRE).

Tendo em vista que esta Recuperação Judicial envolve uma concessionária de serviço público, a Lei de Concessões e a LFRE devem ser interpretadas de maneira sistemática e harmônica, levando-se em conta os princípios da função social e da preservação da empresa, em consonância com os princípios da continuidade do serviço público e da supremacia do interesse público. Partindo desse pressuposto, nos termos do artigo 28 da Lei de Concessões, situações, discussões e/ou imbróglis atinentes aos direitos emergentes dos contratos de concessão e de prestação de serviços de transporte escolar firmados com a Prefeitura Municipal de Barra do Pirai/RJ devem se adequar ao limite que não comprometa a operacionalização e a continuidade do serviço, na forma e nas condições de reestruturação global previstas neste Plano, inclusive sob a jurisdição do Juízo da Recuperação.

Neste aspecto, e considerando que (i) os contratos de concessão e de prestação de serviços de transporte escolar, ambos firmados com a Prefeitura Municipal de Barra do Pirai/RJ, representam parte significativa do faturamento do Grupo Santa Edwiges, e (ii) a capacidade e qualificação econômico-financeira para operar no setor de transporte da região, na forma do artigo 31 da Lei nº 8.666/93 e conforme atestado no Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira (Anexo I), é premissa fundamental deste Plano que seja garantido às Recuperandas a possibilidade de desenvolver suas atividades normalmente e exercer todos os atos adequados ao cumprimento de seu objeto social, sem que haja necessidade de prévia autorização da Assembleia Geral de Credores ou do Juízo da Recuperação, inclusive, participação em processos licitatórios e concorrências públicas, independentemente de estar submetida ao regime especial da Recuperação Judicial.

24

11



2.3. ESSENCIALIDADE DE RECURSOS E BENS PARA A EFICÁCIA DO PLANO

Os bens que compõem o ativo operacional das Recuperandas, principalmente os ônibus, são diretamente empregados no exercício de sua atividade produtiva, sendo fundamentais para a geração de receita e cumprimento das obrigações correntes, assim como deste Plano de Recuperação Judicial, devendo, portanto, serem mantidos em sua posse por serem essenciais para a continuidade da atividade empresária e prestação do serviço de transporte.

De igual modo, a Receita Operacional, proveniente especialmente das passagens de ônibus e dos subsídios concedidos pelo Poder Concedente, é essencial para a continuidade do serviço de transporte e para o efetivo cumprimento e performance econômico-financeiro da reestruturação global do endividamento das Recuperandas, não podendo, de forma alguma, ser objeto de excussão judicial e/ou extrajudicial, arresto, sequestro, penhora e/ou retenção, sob pena de comprometimento da operacionalização e da continuidade do serviço público, em observância ao artigo 28 da Lei de Concessões. Ante a imperiosidade da operação, é premente a observância da legislação aplicável às concessionárias de serviço público, no sentido de que a receita obtida por meio da concessão deve assegurar a manutenção das atividades desenvolvidas, principalmente para a interpretação da exceção prevista no referido dispositivo e para análise da eficácia das garantias prestadas.

Com base nessas premissas, os bens, materiais ou imateriais, tangíveis ou intangíveis, que compõem o ativo das Recuperandas – com exceção daqueles que se tornarem obsoletos ou que deixem de fazer parte do plano de negócios do Grupo Santa Edwiges, inclusive os que poderão integrar o patrimônio de Unidades Produtivas Isoladas – são fundamentais para a geração de receita líquida, continuidade da atividade empresária e capacidade de pagamento dos credores, devendo ser mantidos na posse das Recuperandas ao longo do cumprimento deste Plano.

Nestes termos, quaisquer atos ou medidas que afetem este Plano, a prestação do serviço público de transporte e/ou que venham a intervir no patrimônio das Recuperandas deverão, nos termos da LFRE, necessariamente, passar pelo Juízo da Recuperação. Ademais, em razão da necessidade de capital de giro e de recursos para o pagamento dos custos operacionais e despesas administrativas, as Recuperandas poderão efetuar, ainda, o imediato levantamento (i) de valores depositados judicialmente perante outros juízos referentes à Créditos Concursais e que não tenham sido levantados pelos respectivos credores;

24

12



bem como (ii) de atos constitutivos provenientes de Juízos distintos ao Juízo da Recuperação para possibilitar o cumprimento deste PRJ.

2.4. POSTURA COLABORATIVA DOS CREDORES

O cumprimento do presente Plano de Recuperação Judicial está embasado na postura colaborativa que deve haver entre as Recuperandas e os Credores Concursais e Extraconcursais, de modo que através do compartilhamento de esforços mútuos e com a segurança jurídica proporcionada pelo instituto, seja alcançado o efetivo soerguimento do Grupo, com a equalização ampla de todo o passivo existente.

Seguindo esta lógica, para a reestruturação da operação e o desenvolvimento do seu plano de negócios, as Recuperandas poderão buscar soluções junto a fornecedores de bens e/ou serviços, bem como junto a Credores e parceiros comerciais, sobretudo àqueles que mantiveram relação com o Grupo no curso da Recuperação Judicial, atuando como Credor Apoiador e/ou Credor Extraconcursal Aderente, com a proteção conferida pela LFRE.

Todos os Credores que tenham ou não créditos habilitados na Recuperação Judicial, mesmo que a sua liquidez e classificação definitiva ainda dependa de verificação e confirmação pela Administração Judicial e/ou pelo Juízo da Recuperação, poderão assumir posição de contribuição, apoio e suporte ao Grupo Santa Edwiges, conforme disposições previstas neste Plano. Assim, poderá ser concedido tratamento privilegiado com a precedência de recebimento a estes Credores Apoiadores e aos Credores Extraconcursais Aderentes, desde que com a prévia concordância das Recuperandas, inclusive em hipótese de superveniente falência, conforme previsto nos artigos 67, *caput*, e parágrafo único, 84 e 149 da LFRE.

As Recuperandas se reservam o direito de aceitar ou não as condições de valores, prazos e taxas propostos pelos Credores Apoiadores e Credores Extraconcursais Aderentes, podendo, para tanto, contratar com quantos Credores Apoiadores e Credores Extraconcursais Aderentes entender necessário, buscando sempre as melhores condições para viabilizar a Recuperação Judicial e o cumprimento deste Plano.

24

13



2.5. COOPERAÇÃO JURISDICIONAL

Nos termos da Cláusula 2.4, uma das premissas do presente PRJ é a postura colaborativa que deve haver entre todos os credores, sujeitos ou não à Recuperação Judicial. De igual modo, é essencial que haja uma postura colaborativa entre os órgãos jurisdicionais, valendo-se do princípio da cooperação jurisdicional instituído pelo Código de Processo Civil e pela Lei nº 11.101/05, de maneira que absolutamente todo e qualquer ato construtivo contra o patrimônio das Recuperandas seja submetido ao crivo do Juízo da Recuperação visando à manutenção da atividade empresarial. A cooperação jurisdicional se aplica, mas não se limita, aos créditos trabalhistas, aos referidos nos §§3º e 4º do artigo 49 da LFRE e às execuções fiscais, conforme preceitua o artigo 6º, §§7º-A e 7º-B da LFRE.

2.6. DOS CRÉDITOS SUJEITOS AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Em atenção ao disposto no artigo 49 da LFRE, estão sujeitos ao Plano de Recuperação Judicial todos os créditos cujo fato gerador seja anterior à Data do Pedido, independentemente de sua inclusão ou não no Quadro Geral de Credores. Inclusive, eventuais multas cominatórias e administrativas que venham a ser impostas por outros juízos e agências reguladoras cujos fatos geradores sejam anteriores à Data do Pedido também se sujeitarão aos termos deste Plano, na Classe III, dos Credores Quirografários.

Caso exista algum Credor Concursal que não tenha sido indicado na Relação de Credores pelas Recuperandas e/ou pela Ilma. Administração Judicial, é de responsabilidade única e exclusiva deste credor apresentar incidente de habilitação/impugnação de crédito em conformidade com o disposto no artigo 8º e seguintes da LFRE para o recebimento do respectivo crédito, não sendo cabível em nenhuma hipótese o prosseguimento de execução individual por parte do credor que eventualmente não estiver relacionado no procedimento recuperacional, sob pena de violação aos princípios do *par conditio creditorum*, isonomia e concurso dos credores instituídos pela Lei nº 11.101/05.

Em caso de concordância das Recuperandas com os termos da habilitação e/ou da impugnação de crédito de crédito apresentada por eventual credor não inscrito ou relacionado parcialmente na Relação de Credores, não serão arbitrados honorários advocatícios sucumbenciais em decorrência da ausência de pretensão resistida no feito, nos termos da legislação processual cível vigente.

24

14



3. MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

3.1. ESCOPO GERAL

Em atendimento ao disposto no artigo 53, I, da LFRE, as Recuperandas esclarecem que poderão se valer dos meios lícitos de Recuperação Judicial, incluindo, mas não se limitando a:

- Concessão de prazos e condições especiais de pagamento das obrigações vencidas ou vincendas (art. 50, I, da LFRE);
- Cisão, incorporação, fusão ou transformação da sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente (art. 50, II, da LFRE);
- Alteração do controle societário (art. 50, III, da LFRE);
- Substituição total ou parcial dos administradores (art. 50, IV, da LFRE);
- Aumento de capital social (art. 50, VI, da LFRE);
- Dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro (art. 50, IX da LFRE);
- Venda parcial dos bens (art. 50, XI da LFRE);
- Emissão de valores mobiliários (art. 50, XV, da LFRE);
- Constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em pagamento dos créditos, os ativos do devedor (art. 50, XVI da LFRE); e
- Conversão de dívida em capital social (art. 50, XVII, da LFRE).

A seguir, o Grupo Santa Edwiges discrimina de forma pormenorizada como serão empregadas as principais medidas de Recuperação Judicial.

3.2. READEQUAÇÃO DO NEGÓCIO

As Recuperandas têm adotado inúmeras medidas para readequar o seu negócio ao estado de crise. Desde o início da Recuperação Judicial, contratou empresa especializada em reestruturação de empresas e gestão de crise com o objetivo de conduzir o processo de reorganização do passivo. Foram reduzidas despesas administrativas e operacionais, otimizados procedimentos internos, suspensas operações deficitárias, iniciadas negociações com fornecedores e parceiros estratégicos comerciais, bem como

24

15



implementadas práticas que asseguram os resultados planejados para a reestruturação global do negócio, onde todos os esforços estão voltados para a preservação da qualidade na prestação dos serviços, eficiência operacional e geração de receita, visando ao soerguimento econômico do Grupo Santa Edwiges.

3.3. REESTRUTURAÇÃO DAS DÍVIDAS

Para que as Recuperandas consigam alcançar a reestruturação ampla das dívidas e obrigações, vencidas e vincendas, poderão se valer da emissão de títulos mobiliários, conversão de créditos, constituição de sociedade de propósito específico e/ou unidades produtivas isoladas, alienação de ativos, aquisição de novas linhas de crédito, concessão de prazos e condições especiais de pagamento, substituindo, através das medidas previstas neste Plano, todos os contratos, instrumentos, encargos, índices financeiros, multas, sanções, penalidades, bem como todas e quaisquer obrigações e garantias que sejam incompatíveis com as disposições e conteúdo deste PRJ, que deram origem ou que regem os créditos sujeitos e não sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, nos termos do artigo 59 da LFRE.

3.4. REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA

No intuito de viabilizar o cumprimento integral deste Plano, as Recuperandas ficam autorizadas a se valer do disposto no artigo 50, II, da LFRE para promover operações de reorganização societária dentro do seu Grupo ou com terceiros; criar ou participar de sociedade com propósito específico; constituir condomínio de credores, fundos de investimento em participações e/ou subsidiárias integrais; promover a mudança do seu objeto social ou qualquer outra alteração societária, respeitadas as regras previstas no Código Civil e legislação vigente à época, bem como associar-se a investidores que venham a possibilitar ou incrementar as suas atividades, através de ferramentas que resultem na cessão onerosa parcial ou total do controle societário, podendo ainda aumentar o seu capital social, desde que acompanhadas, para todas as hipóteses previstas acima, de medidas de revitalização e que não impliquem na inviabilidade do Plano, ou ainda caso se mostre mandatório ao processo.

3.5. ALIENAÇÃO DE ATIVOS

As Recuperandas poderão promover a locação, dação, arrendamento, oneração e/ou alienação de bens e/ou direitos do seu ativo, previamente relacionados no Plano de Recuperação Judicial (Anexo II), nos

24

16



termos da exceção prevista na parte final do artigo 66 da LFRE, observando-se o artigo 50, § 1º da mesma Lei, buscando sempre o soerguimento do negócio e o cumprimento deste PRJ.

Considerando que a principal atividade das Recuperandas é o transporte coletivo de passageiros e que os veículos sofrem um desgaste natural ao longo do tempo, além de contar com exigências do Poder Concedente envolvendo a conservação e a modernização de frota, a fim de manter a competitividade no mercado e garantir a boa prestação do serviço, o Grupo Santa Edwiges está autorizado a onerar e/ou alienar esses bens, com o escopo de assegurar o soerguimento do negócio e o cumprimento deste PRJ, bem como realizar a entrega amigável de ativos que se encontrem sem utilização relevante para quitação total ou parcial de seu endividamento.

Com o intuito de obter recursos e reforço de liquidez para a Readequação do Negócio e Reestruturação das Dívidas, após a Homologação Judicial do Plano, a disposição de ativos fica autorizada, podendo ser promovida a alienação de bens que integram os ativos do Grupo Santa Edwiges, de acordo com critério de conveniência e oportunidade, seja na forma de venda direta nos termos do artigo 66 da LFRE ou de processo competitivo de venda de Unidades Produtivas Isoladas, a teor do que dispõe o artigo 60, *caput* e parágrafo único, artigo 142 e demais disposições da Lei nº 11.101/05, observando-se os termos e condições contidos neste Plano, bem como os direitos contratuais, gravames e demais restrições, quando aplicáveis.

3.6. ARRENDAMENTO E ALIENAÇÃO DE UPI

A fim de reforçar as fontes de recursos para o pagamento das obrigações financeiras estabelecidas neste Plano, as Recuperandas poderão, a seu exclusivo critério, segregar parte das suas operações por meio da criação de Unidades Produtivas Isoladas, a serem alienadas em conformidade com o disposto na LFRE, visando negociar tais ativos junto a investidores e interessados em geral sempre tendo como premissa o cumprimento das obrigações contidas neste Plano. O produto da eventual alienação de UPI(s) será direcionado para contribuir para a Readequação do Negócio e Reestruturação das Dívidas.

Os ativos incluídos nas UPIs que eventualmente vierem a ser alienados serão adquiridos livres de sucessão de passivos, ônus, dívidas, restrições, contingências, garantias e obrigações das Recuperandas, incluindo, mas não se limitando, aquelas de natureza tributária, regulatória, administrativa, cível, ambiental, trabalhista, comercial e previdenciária e responsabilidades decorrentes



17



de corrupção (inclusive da Lei nº 12.846/2013), na forma dos artigos 60, 60-A, 141, II, 142 da LFRE e artigo 133, § 1º do CTN.

3.7. FINANCIAMENTO DIP

Conforme critério de conveniência e oportunidade, as Recuperandas poderão prospectar e adotar medidas visando à obtenção de novos recursos junto a Credores, investidores, instituições financeiras ou outros interessados, observados os termos deste Plano e os artigos 67, 69-A a 69-F e 84 da LFRE, quando aplicável, e que serão destinados, prioritariamente, ao capital de giro das Recuperandas, em especial para pagamento de despesas e obrigações correntes, renovação de frota e fomento da atividade empresarial. Tais recursos terão natureza extraconcursal, para fins do disposto na LFRE, podendo contar com a constituição de novas garantias, conforme artigos 69-A a 69-F da LFRE, quando aplicável.

A classificação de quaisquer operações como crédito investido dependerá da expressa concordância do Grupo Santa Edwiges, assegurando-se sempre a transparência nas negociações e a possibilidade de qualquer credor assumir o papel de Credor Apoiador, com a proteção da Lei nº 11.101/2005 e conforme previsto neste PRJ, respeitadas as condições comerciais favoráveis às Recuperandas e a justificada necessidade.

3.8. MEDIAÇÃO

As Recuperandas poderão se utilizar do mecanismo da mediação com os seus Credores, cujo objetivo é compreender o conflito e os reais interesses das partes envolvidas, sob a figura do mediador, que possui a habilidade de promover a discussão e o diálogo entre as partes, a fim de viabilizar o consenso e pôr fim ao litígio, nos termos do artigo 1º, § único, da Lei nº 13.140/2015. As Partes estarão obrigadas a formular uma proposta viável e factível com a atual situação econômico-financeira, não podendo, sob pena de litigância de má-fé, abster-se de apresentar uma tentativa de composição amigável.

3.9. ADMINISTRAÇÃO DO PASSIVO FISCAL

Dentro do plano de negócios desenhado pelo Grupo Santa Edwiges, as Recuperandas envidarão os seus melhores esforços para transacionar e/ou parcelar os débitos relativos às dívidas de natureza fiscal, devendo atender às condições exigidas pelas autoridades competentes, na forma da legislação aplicável.

24

18



Essas transações e/ou parcelamentos reger-se-ão pelos seus termos, pela legislação e regulamentação vigente, especialmente no que diz respeito às condições e requisitos para a sua celebração, hipóteses e efeitos de eventual rescisão.

4. DEFINIÇÃO DOS CREDORES

4.1. CREDORES CONCURSAIS

Estão classificados nos termos estabelecidos pela LFRE em seu artigo 41, da seguinte forma:

- 4.1.1. CLASSE I** – Titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho.
- 4.1.2. CLASSE II** – Titulares de créditos com garantia real.
- 4.1.3. CLASSE III** – Titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados.
- 4.1.4. CLASSE IV** – Titulares de créditos enquadrados como microempresa (ME) ou empresa de pequeno porte (EPP).

4.2. CREDORES EXTRACONCURSAIS E EXTRACONCURSAIS ADERENTES

Os Credores Extraconcursais, de qualquer natureza, que, a rigor, não se submetem aos efeitos do Plano de Recuperação Judicial, ou que tenham contraído créditos após a Data do Pedido, assim definidos nos artigos 67 e 84, bem como no artigo 49, §§ 3º e 4º, todos da Lei nº 11.101/05, poderão aderir às formas e mecanismos de pagamentos dispostos neste Plano, conforme o caso, sem que isso configure aceitação, acordo ou reconhecimento, por parte das Recuperandas e/ou dos Credores Extraconcursais, dos argumentos e teses discutidas em sede de divergência, de impugnação de crédito ou em quaisquer outros incidentes, recursos e processos judiciais.

Os Credores Extraconcursais que desejarem receber os seus Créditos Extraconcursais na forma deste Plano – ou seja, que optarem por se tornarem Credores Extraconcursais Aderentes – poderão fazê-lo, desde que comuniquem a adesão expressamente às Recuperandas, na forma da Clausula 7, abdicando de prosseguir com qualquer ação judicial, incidente e/ou recurso relacionado aos Créditos. Neste caso, quando aplicável, os Credores Extraconcursais Aderentes que votarem favoravelmente ao Plano poderão

24

19



receber, mediante anuência das Recuperandas, a totalidade ou parte de seus Créditos na forma prevista na Cláusula 5.5, e/ou com o produto da alienação, dação, permuta e adjudicação de ativos, desde que não essenciais às atividades das Recuperandas, ficando a exclusivo critério destas definir sobre a imprescindibilidade dos ativos para a sua operação, observando-se o artigo 50, § 1º da LFRE.

Os Credores Extraconcursais Aderentes, para efeito de pagamento de Créditos, terão tratamento equivalente ao dispensado aos Credores Concursais conforme enquadramento que lhes venha a ser atribuído e se sujeitarão a todos os efeitos deste Plano, renunciando, quando aplicável, a qualquer discussão referente ao valor, natureza e classificação do crédito, não possuindo, ainda, direito de arrependimento para retornar à condição originária de Credor Extraconcursal, salvo em caso de descumprimento do Plano e decretação de falência, hipótese em que serão preservados todos os direitos e garantias concedidas anteriormente à Data do Pedido. Para efeitos de pagamento, não incidirão encargos entre a Data do Pedido e a Homologação Judicial do Plano.

4.3. CREDORES APOIADORES

São previstas, ainda, hipóteses de Credores que votem favoravelmente ao presente Plano de Recuperação Judicial e assumam posição de apoiadores, visando o estímulo necessário para viabilizar soluções de mercado junto a parceiros comerciais, instituições financeiras, fundos de investimentos e demais agentes, sujeitos ou não aos efeitos recuperacionais, com o objetivo de gerar receita e otimizar a capacidade operacional do Grupo Edwiges, especialmente quando envolverem a continuidade ou novas parcerias comerciais mediante o fornecimento continuado de insumos, bens e serviços, com prazos de pagamento e em condições competitivas, flexibilização e liberação de garantias, concessão de novas linhas de crédito e de financiamento, adiantamento e liberação de recursos, ou qualquer outro tipo de concessão ou transação que venha a ajudar na superação da crise, sempre da forma mais benéfica e colaborativa possível às Recuperandas.

O Grupo Edwiges se reserva ao direito de aceitar ou não as condições propostas, podendo, para tanto, contratar com quantos Credores Apoiadores se fizerem necessários, em diferentes termos e condições, sendo admitida a compensação com recursos e/ou direitos das Recuperandas, buscando as melhores condições para a Recuperação Judicial e o cumprimento deste Plano.

24

20



Conforme autorizado pelos artigos 67, 84 e 149 da LFRE, os Credores enquadrados como Credores Apoiadores poderão gozar de condições mais benéficas em relação aos demais credores, com a redução do deságio previsto neste Plano e aceleração no recebimento do Crédito, na proporção do seu apoio à Recuperação Judicial, conforme definido na Cláusula 5.5. Será também facultado aos Credores Apoiadores receberem os seus Créditos através do produto da alienação, dação, permuta e adjudicação de ativos, desde que tais bens não sejam essenciais às atividades das Recuperandas, ficando a exclusivo critério das Recuperandas definir sobre a imprescindibilidade dos ativos para a sua operação, observando-se o artigo 50, § 1º da LFRE.

4.4. CREDORES EM LITÍGIO

O Quadro Geral de Credores da Administração Judicial poderá ser alterado em decorrência do julgamento de incidentes de habilitação e/ou de impugnação de crédito. Todos os créditos que venham a ser inseridos ou realocados no Quadro Geral de Credores serão adimplidos em conformidade com o PRJ, nos termos do artigo 49 da LFRE, de acordo com a classificação que lhes será atribuída.

Os créditos que venham a se tornar líquidos em momento posterior à Assembleia Geral de Credores, independentemente da natureza ou classe, sejam concursais ou extraconcursais aderentes, e estando ou não relacionados no procedimento recuperacional, submeter-se-ão ao PRJ nas mesmas condições que os demais credores da respectiva classe.

O Grupo Santa Edwiges poderá celebrar acordos com os titulares de créditos ilíquidos com o objetivo de torná-los líquidos e, assim, submetê-los às condições de pagamento aqui dispostas, inclusive por meio de negócio jurídico processual previsto em legislação específica e na Cláusula 7 deste Plano, servindo o termo de acordo e/ou a respectiva decisão/sentença homologatória, desde que transitada em julgada, como documento apto para as Recuperandas, a seu exclusivo critério, solicitarem a alteração do Quadro Geral de Credores mediante o envio de simples comunicado à Ilma. Administração Judicial e/ou por meio de petição direcionada ao Juízo da Recuperação.

Na hipótese de Credores terem os seus créditos liquidados, incluídos ou retificados no Quadro Geral de Credores após o cumprimento do Plano, os prazos de carência, início dos pagamentos e incidência dos encargos financeiros, contar-se-ão a partir do trânsito em julgado da decisão judicial proferida pelo Juízo

24

21



da Recuperação que determinar a alteração ou inclusão no respectivo Crédito, observadas as regras de habilitação/impugnação de crédito previstas no artigo 8º e seguintes da LFRE.

Por fim, havendo a constituição/liquidação de créditos após o encerramento da Recuperação Judicial, cujo fato gerador seja anterior à Data do Pedido, os prazos de carência, início dos pagamentos e incidência dos encargos financeiros, serão contados a partir da inclusão do respectivo crédito através da retificação do Quadro Geral de Credores, nos termos do artigo 10, §6º, da LFRE, não sendo cabível o prosseguimento de execução individual por parte do credor.

5. MECANISMOS DE PAGAMENTO

5.1. PAGAMENTO DOS CREDITORES TRABALHISTAS (CLASSE I)

Os Credores Trabalhistas ou decorrentes de acidente de trabalho deverão ser pagos em até 12 (doze) meses contados da Homologação Judicial do Plano, de acordo com o quadro abaixo, onde X representa o valor devido.

Escalonamento dos Créditos	
Crédito	Forma de Pagamento
$X \leq R\$ 10.000,00$	$X * 100\%$
$R\$ 10.000,00 < X \leq R\$ 12.000,00$	$10.000 * 100\% + (X - 10.000) * 70\%$
$R\$ 12.000,00 < X \leq R\$ 14.000,00$	$10.000 * 100\% + 2.000 * 70\% + (X - 12.000) * 45\%$
$R\$ 14.000,00 < X \leq R\$ 16.000,00$	$10.000 * 100\% + 2.000 * 70\% + 2.000 * 45\% + (X - 14.000) * 35\%$
$X > R\$ 16.000,00$	$10.000 * 100\% + 2.000 * 70\% + 2.000 * 45\% + 3.000 * 35\% + (X - 16.000) * 30\%$

Ou seja, os Créditos de até R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que se encontrem incluídos na Relação de Credores, serão pagos integralmente. Para os créditos cujos valores sejam superiores a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) até R\$ 12.000,00 (doze mil reais), serão pagos R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mais 70% (setenta por cento) do valor que exceder R\$ 10.000,00 (dez mil reais), e assim sucessivamente.

5.1.1. Créditos de Natureza Salarial. Com base no art. 54 § 1º da LFRE, os Créditos de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial, limitados a 5 (cinco) salários-mínimos nacional por trabalhador, serão pagos em até 30 (trinta) dias a partir da Homologação Judicial do Plano, sem a incidência de multas, juros, correção monetária ou qualquer

4



encargo financeiro. Eventual saldo remanescente após o pagamento previsto nesta Cláusula, receberá o tratamento previsto no item acima, conforme assim livremente optado pelo Credor.

5.1.2. Créditos decorrentes de Honorários. Os Créditos Trabalhistas decorrentes de honorários advocatícios sucumbenciais, sindicais e/ou periciais serão pagos no limite de até 10% (dez por cento) sobre o crédito efetivamente recebido pelo autor da respectiva ação, e desde que o respectivo Crédito esteja devidamente habilitado nos autos da recuperação judicial, com sentença transitada em julgado em nome dos patronos.

5.1.3. Termo Inicial de Pagamento. O pagamento dos Credores Trabalhistas será realizado em até 12 (doze) meses, contados da Homologação Judicial do Plano.

- (a) Havendo a inclusão de algum novo Credor nesta classe, cujo crédito seja habilitado ou tenha se tornado líquido ao longo da Recuperação Judicial ou mesmo após o seu encerramento, este será pago em até 12 (doze) meses contados do trânsito em julgado da decisão judicial que, proferida em sede de habilitação/impugnação de crédito, autorizar a sua inclusão no Quadro Geral de Credores, ou caso tenha ocorrido o encerramento da Recuperação Judicial, em até 12 (doze) meses contados da liquidação definitiva pelo Juízo competente, observando-se as regras para recebimento do crédito estabelecidas na Cláusula 5.9 abaixo;
- (b) Se, no curso da Recuperação Judicial, ou ainda após o seu encerramento, houver a formalização de acordos para tornar líquidos os Créditos Trabalhistas e, assim, submetê-los às condições de pagamento aqui dispostas, conforme previsto na Cláusula 4.4, o pagamento se dará em até 12 (doze) meses contados do trânsito em julgado da respectiva decisão/sentença homologatória do acordo; e
- (c) Havendo a constituição/liquidação de créditos trabalhistas após o encerramento da Recuperação Judicial, cujo fato gerador seja anterior à Data do Pedido, o pagamento deverá ser realizado na forma deste Plano, não sendo cabível o prosseguimento de execução individual por parte do credor. Nestes casos, os prazos de carência, início dos pagamentos e incidência dos encargos financeiros serão contados a partir do

2



trânsito em julgado da sentença que liquidou definitivamente o crédito pelo Juízo competente, nos termos do artigo 10, §6º da LFRE.

5.1.4. Créditos acima de 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos. O pagamento nos termos desta Cláusula é limitado à 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos por credor, considerando-se o valor vigente na data do efetivo pagamento, sendo certo que o valor excedente será pago nos termos e condições ajustadas para a Classe III, dos Credores Quirografários.

5.1.5. Multa prevista no artigo 477 da Consolidação das Leis Trabalhistas – CLT. Não será considerada na composição do Crédito a multa prevista no artigo 477 da CLT, com relação aos Credores Trabalhistas que tenham sido desligados dentro dos 10 (dez) dias anteriores à Data do Pedido, tendo em vista que o pagamento das verbas rescisórias incontroversas não foi efetuado no prazo legal, por força do impedimento decorrente do instituto da recuperação judicial.

5.1.6. Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS. Na hipótese de ser reconhecido como devido o pagamento do FGTS e/ou outras verbas previdenciárias pela justiça competente, e sua consequente inclusão no Crédito Trabalhista relacionado na Relação de Credores, tais verbas estarão sujeitas aos termos deste Plano, salvo se, na data de início dos pagamentos, as Recuperandas tiverem obtido êxito em eventual transação tributária, conforme legislação em vigor.

5.1.7. Reconhecimento de solidariedade do passivo trabalhista. Caso haja o reconhecimento de solidariedade das obrigações trabalhistas, ou o risco de que isso venha a ocorrer, e o pagamento seja realizado por terceiros, ou ainda por sócios e ex-sócios ou eventuais devedores solidários, deverão as Recuperandas comunicarem imediatamente o Juízo da Recuperação e a Ilma. Administração Judicial, requerendo a exclusão e/ou a sub-rogação do respectivo Crédito da lista de credores, evitando, com isso, a distribuição de incidentes de habilitação/impugnações de crédito, bem como o pagamento em duplicidade do Credor.

5.2. PAGAMENTO DOS CREDORES COM GARANTIA REAL (CLASSE II)

Embora não existam Credores com Garantia Real relacionados no Processo de Recuperação Judicial, na eventualidade de sobrevir decisão judicial neste sentido, aplicar-se-ão as mesmas condições de

24

24



pagamento previstas para os Credores Quirografários (Classe III), conforme termos e condições estabelecidos na Cláusula 5.3 abaixo.

5.3. PAGAMENTO DOS CREDITORES QUIROGRAFÁRIOS (CLASSE III)

Os Credores Quirografários poderão, a seu exclusivo critério, optar por uma das Opções delineadas abaixo em até 15 (quinze) Dias Corridos a contar da Homologação Judicial do Plano, conforme previsto na Cláusula 5.9. Caso o Credor não se manifeste, receberá na forma disposta na Opção 2, conforme a faixa de seu respectivo Crédito.

Opção 1 – Pagamento à vista do valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), com renúncia a qualquer valor excedente. A título exemplificativo, um Credor detentor de crédito na ordem de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) poderá optar por receber R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) à vista, dando quitação em relação ao crédito remanescente. O pagamento será realizado no 13º mês após a Homologação Judicial do Plano.

Opção 2 – Pagamento de forma escalonada, onde X representa o valor de crédito relacionado na Relação de Credores.

Escalonamento dos Créditos	
Crédito	Forma de Pagamento
$X \leq R\$ 10.000,00$	$X * 100\%$
$R\$ 10.000,00 < X \leq R\$ 100.000,00$	$10.000 * 100\% + (X - 10.000) * 70\%$
$R\$ 100.000,00 < X \leq R\$ 300.000,00$	$10.000 * 100\% + 90.000 * 70\% + (X - 100.000) * 50\%$
$R\$ 300.000,00 < X \leq R\$ 500.000,00$	$10.000 * 100\% + 90.000 * 70\% + 200.000 * 50\% + (X - 300.000) * 35\%$
$X > R\$ 500.000,00$	$10.000 * 100\% + 90.000 * 70\% + 200.000 * 50\% + 200.000 * 35\% + (X - 500.000) * 25\%$

Ou seja, os Créditos de até R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que se encontrem incluídos na Relação de Credores, serão pagos integralmente. Para os créditos cujos valores sejam superiores a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) até R\$ 100.000,00 (cem mil reais), serão pagos R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mais 70% (setenta por cento) do valor do crédito que exceder R\$ 10.000,00 (dez mil reais), e assim sucessivamente.

24



Será concedida carência de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da Homologação Judicial do Plano, e o valor será adimplido em até 60 (sessenta) parcelas, mensais e sucessivas, corrigidas pela TR + 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) ao mês.

5.4. PAGAMENTO DOS CREDORES ME/EPP (CLASSE IV)

Os Credores ME/EPP serão pagos, respeitando-se a forma abaixo delineada, onde X representa o valor de crédito relacionado na Relação de Credores.

Escalonamento dos Créditos	
Crédito	Forma de Pagamento
$X \leq R\$ 10.000,00$	$X * 100\%$
$R\$ 10.000,00 < X \leq R\$ 20.000,00$	$10.000 * 100\% + (X - 10.000) * 75\%$
$R\$ 20.000,00 < X \leq R\$ 50.000,00$	$10.000 * 100\% + 10.000 * 75\% + (X - 20.000) * 50\%$
$R\$ 50.000,00 < X \leq R\$ 200.000,00$	$10.000 * 100\% + 10.000 * 75\% + 30.000 * 50\% + (X - 50.000) * 25\%$

Ou seja, os Créditos de até R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que se encontrem incluídos na Relação de Credores, serão pagos integralmente. Para os créditos cujos valores sejam superiores a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), serão pagos R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mais 75% (setenta e cinco por cento) do valor do crédito que exceder R\$ 10.000,00 (dez mil reais), e assim sucessivamente.

Os pagamentos serão efetuados em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas, com início a partir da Homologação Judicial do Plano.

5.5. CREDORES APOIADORES

Conforme previsto na Cláusula 4.3, os Credores que votarem favoravelmente ao Plano e queiram aderir à subclasse de Credores Apoiadores deverão manter o fornecimento de produtos, flexibilizar total ou parcialmente as garantias, conceder linhas de crédito, suspender a execução de ativos e garantias vinculadas ao Crédito e/ou oferecer condições mais benéficas do que as vigentes ao Grupo Santa Edwiges, adotando uma postura colaborativa com a Recuperação Judicial. Em contrapartida ao apoio concedido, os Credores Apoiadores poderão receber tratamento diferenciado no recebimento de seus Créditos, conforme previsto no artigo 67, § único da LFRE.

24

26



Assim, os Credores Concursais e Extraconcursais Aderentes que se enquadrarem como Credores Apoiadores serão pagos em até 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, com deságio de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor nominal do crédito habilitado e expressamente reconhecido pelas Recuperandas, a partir do 24º mês após a Homologação Judicial do Plano, com correção pela TR + 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) ao mês.

Será facultado aos Credores Apoiadores receberem os seus Créditos na forma prevista acima e/ou através do produto da alienação, dação, permuta e adjudicação de ativos, desde que tais bens não sejam essenciais às atividades empresárias, ficando a exclusivo critério das Recuperandas definir sobre a imprescindibilidade dos ativos para sua operação, observando-se o artigo 50, § 1º da LFRE.

Os termos e condições do apoio concedido serão definidos em instrumento particular específico a ser firmado entre o Grupo Santa Edwiges e o Credor Apoiador, ficando a exclusivo critério das Recuperandas aceitar ou não as condições propostas pelos Credores Concursais e Extraconcursais Aderentes para enquadramento como Credores Apoiadores.

5.6. CREDORES PARTES RELACIONADAS

Os credores Partes Relacionadas, assim consideradas aquelas pessoas físicas ou jurídicas que porventura se enquadrem em uma das hipóteses do artigo 43 da LFRE, poderão, ao invés de optar pelas condições gerais de pagamento, converter o seu crédito em participação societária. A avaliação, para fins de distribuição da participação no capital social, será feita com base no valor histórico e nominal do capital social.

5.7. CRÉDITOS ILÍQUIDOS E/OU RETARDATÁRIOS

O Credor detentor de Crédito Ilíquido ou de Crédito Retardatário que não tenha sido habilitado na Relação de Credores apresentada pelas Recuperandas ou pela Administração Judicial, conforme editais previstos nos artigos 52, § 1º e 7º, § 2º da LFRE, tem a responsabilidade, única e exclusiva, de apresentar incidente de habilitação/impugnação de crédito em conformidade com o disposto no artigo 8º e seguintes da LFRE, caso esteja em curso a Recuperação Judicial.

27



Todos os Créditos Ilíquidos e/ou Créditos Retardatários serão pagos nos termos desta Cláusula 5, de acordo com a classificação do respectivo Crédito Ilíquido ou Crédito Retardatário, com o termo inicial para a contagem dos prazos de carência e de pagamento a partir do trânsito em julgado da decisão do Juízo da Recuperação que determinar a habilitação ou a alteração do Crédito na Relação de Credores, ou ainda pela liquidação definitiva pelo juízo onde se processar a ação caso o processo de Recuperação Judicial já tenha sido encerrado, observadas as regras de habilitação de crédito dispostas no artigo 9º e seguintes da LFRE e para recebimento do Crédito conforme Cláusula 5.9.

Conforme previsto na Cláusula 4.4, poderão as Recuperandas ainda celebrar acordos com os titulares de créditos ilíquidos com o objetivo de torná-los líquidos e, assim, submetê-los às condições de pagamento dispostas na Cláusula 5, inclusive por meio de negócio jurídico processual previsto em legislação específica e na Cláusula 7 deste Plano, servindo o termo de acordo e/ou a respectiva decisão/sentença homologatória do acordo, desde que transitada em julgada, como documento apto para as Recuperandas alterarem o Quadro Geral de Credores mediante o envio de simples comunicado à Ilma. Administração Judicial e/ou por meio de petição direcionada ao Juízo da Recuperação.

Por fim, havendo a constituição/liquidação de créditos após o encerramento da Recuperação Judicial, cujo fato gerador seja anterior à Data do Pedido, a contagem dos prazos de carência e de pagamento serão contados a partir do trânsito em julgado da sentença que liquidou definitivamente o crédito pelo Juízo competente, nos termos do artigo 10, §6º, da LFRE, não sendo cabível, em qualquer hipótese, o prosseguimento de execução individual por parte do credor.

5.8. CESSÃO DE CRÉDITOS

Nos termos do artigo 290 do Código Civil, as cessões de crédito somente terão eficácia perante as Recuperandas caso sejam devidamente notificadas e/ou as referidas cessões sejam comunicadas à Administração Judicial, sob pena de ineficácia da cessão e do pagamento efetuado ao credor originário ser considerado plenamente válido, não podendo o credor cessionário reclamar quaisquer valores das Recuperandas e/ou alegar descumprimento do Plano.

24

28



5.9. CONDIÇÕES PARA A REALIZAÇÃO DOS PAGAMENTOS

Forma de Pagamento. Os valores devidos aos Credores nos termos deste Plano serão pagos por meio da transferência direta de recursos para a conta bancária do respectivo Credor, por meio de documento de ordem de crédito (“DOC”), transferência eletrônica disponível (“TED”) ou pagamento instantâneo (“PIX”) ou ainda por qualquer outra forma acordada entre as partes, servindo o comprovante de compensação bancária do valor creditado a cada Credor como prova de quitação, acompanhado do respectivo Termo (Anexo III.C). As Recuperandas poderão contratar Agente de Pagamento para a efetivação de tais pagamentos aos Credores

Informações Necessárias para Pagamento. No prazo de 15 (quinze) Dias Corridos a contar da Homologação Judicial do Plano, os credores deverão enviar às Recuperandas por correspondência eletrônica, nos termos da Cláusula 7, as Informações Necessárias para Pagamento (Anexo III), que consistem nos seguintes documentos: (i) Formulário de Atualização Cadastral, devidamente preenchido e assinado (Anexo III.A); (ii) Formulário de Opção de Recebimento, devidamente preenchido e assinado (Anexo III.B); (iii) Termo de Quitação, devidamente preenchido e assinado (Anexo III.C); e (iv) toda a documentação pertinente, conforme Relação de Documentação de Suporte (Anexo III.D).

Da obrigatoriedade de comunicação. O envio das Informações Necessárias para Pagamento é obrigatório para fins de cumprimento deste Plano, sendo que não produzirá efeitos perante o Grupo Santa Edwiges qualquer outra forma de comunicação, ainda que feita por meio de petição dirigida ao Juízo da Recuperação e/ou a Ilma. Administração Judicial.

Créditos Líquidos ou Retardatários. Todos os Credores detentores de Créditos Líquidos ou Retardatários que tenham parcela pendente de decisão transitada em julgado, mas queiram receber o valor incontroverso do Crédito, deverão enviar de forma segregada as Informações Necessárias para Pagamento. Ou seja, no prazo de 15 (quinze) Dias Corridos a contar da Homologação Judicial do Plano, esses credores poderão enviar às Recuperandas as Informações Necessárias para Pagamento, a fim de receber as parcelas incontroversas do Crédito. De igual modo, no prazo de 15 (quinze) Dias Corridos a contar do trânsito em julgado da i) decisão do Juízo da Recuperação que determinar a habilitação ou a alteração do Crédito na Relação de Credores; ii) decisão/sentença que homologar eventuais acordos firmados com o objetivo de liquidar créditos em litígio, desde que devidamente comunicados pelas Recuperandas à i. Administração Judicial e/ou ao Juízo da Recuperação, nos termos da Cláusula 4.4; ou

24

29



iii) ou ainda do trânsito em julgado da sentença que liquidar definitivamente o crédito no Juízo competente na hipótese de encerramento da Recuperação Judicial, o credor deverá enviar novamente às Recuperandas as Informações Necessárias para Pagamento para o recebimento do valor remanescente do Crédito, permanecendo inalterada a Opção de Pagamento inicialmente escolhida.

Política antifraude. Com o objetivo de evitar fraudes, os dados bancários fornecidos no Formulário de Atualização Cadastral deverão ser obrigatoriamente de titularidade do Credor, salvo se apresentada (i) procuração com validade de até 01 (um) ano, contendo poderes específicos para atuação na Recuperação Judicial, bem como para receber e dar quitação, devendo estar com firma reconhecida e acompanhada de documentação de identificação válida do credor; ou (ii) cópia de decisão judicial autorizando o pagamento em favor do advogado, da sociedade de advogados ou de terceiros.

Atualização dos dados bancários. Caso o credor altere as suas informações bancárias no curso da Recuperação Judicial, deverá formalizar, por escrito e mediante a confirmação de recebimento, a atualização perante as Recuperandas, sob pena de validade de eventuais pagamentos realizados. A responsabilidade pela correta informação e atualização dos dados bancários é do credor, respondendo por erro e não retirando a validade de eventuais pagamentos realizados.

Omissão das Informações Necessárias para Pagamento. Caso o Credor não envie as Informações Necessárias para Pagamento para que as Recuperandas possam realizar o pagamento dentro dos prazos previstos neste Plano, tal omissão não será considerada como descumprimento do PRJ, não podendo ser imputada às Recuperandas qualquer responsabilidade. Somente a partir do recebimento das Informações Necessárias para Pagamento, terá início a contagem dos prazos de pagamento, observadas as disposições previstas na Cláusula 5 e seguintes deste PRJ.

Remissão da Dívida. Na hipótese de o credor deixar de informar as Informações Necessárias para Pagamento no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da Homologação Judicial do Plano, será considerado como remissão de dívida, nos termos dos artigos 385 e 386 do Código Civil, extinguindo-se a obrigação e, por sua vez, desonerando as Recuperandas, sócios e eventuais coobrigados do respectivo pagamento.

24

30



Vinculação e Efeitos. O direito de escolha da Opção de Recebimento somente poderá ser exercido uma única vez e será para todos os fins de direito irrevogável e irretroatável, inclusive na hipótese de cessão ou sub-rogação do Crédito.

Divulgação e Publicidade das Opções de Recebimento. As Recuperandas deverão informar à Administração Judicial por meio dos Relatórios Mensais a Relação dos Credores, suas correspondentes Opções de Recebimento e os pagamentos realizados até o encerramento da Recuperação Judicial.

5.10. ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTO

Caso seja configurado algum Evento de Liquidez ou se houver disponibilidade de caixa que não comprometa a estabilidade financeira e a continuidade da operação, atendendo as premissas estabelecidas neste Plano, o Grupo Santa Edwiges poderá, a seu exclusivo critério, instituir a Amortização Antecipada e o Leilão Reverso junto aos Credores, permitindo um incremento de pagamento aos que oferecerem o maior deságio percentual em relação aos seus créditos, até o limite do valor resultante do referido evento.

A Amortização Antecipada consistirá na incidência de um percentual sobre o valor nominal do Crédito, que será destinado para abater, total ou parcialmente, o saldo devedor do Crédito. A Amortização Antecipada se encerra na medida em que o crédito habilitado na Recuperação Judicial for integralmente quitado, considerando as condições de pagamento previstas no Plano.

Quando da realização do Leilão Reverso, as Recuperandas promoverão a publicação do competente Edital, a ser publicado no Diário Oficial da União, em que constarão as regras específicas para participação, tais como prazo, condição de pagamento, deságio mínimo, volume de crédito, dentre outros, em observância aos princípios da transparência e da publicidade.

6. EFEITOS DO PLANO DE RECUPERACAO JUDICIAL

6.1. VINCULAÇÃO DO PLANO

As disposições contidas nesta PRJ vinculam as Recuperandas e os Credores, bem como seus respectivos cessionários e sucessores, a partir da Homologação Judicial do Plano, nos termos do artigo 59 da LFRE.

24

31



6.2. NOVAÇÃO

O Plano implica a novação dos Créditos que serão pagos exclusivamente nos valores, prazos, forma e demais condições aqui estabelecidas para cada uma das Classes, salvo se o Credor concordar com um tratamento menos favorável para o recebimento de seu respectivo Crédito. Esta novação se opera de pleno direito e sem qualquer espécie de condição suspensiva ou resolutiva, abrangendo todos os Créditos, inclusive os cobertos com garantia pessoal.

A novação implicará, ainda, na liberação das garantias e exoneração dos Coobrigados, por força da literalidade do artigo 59 da LFRE, com a extinção de todas as ações, execuções e incidentes de desconsideração de personalidade jurídica em curso relativos à créditos sujeitos à Recuperação Judicial, ainda que outra pessoa figure no polo passivo da respectiva demanda, inclusive avalistas, devedores solidários ou fiadores, mediante simples petição ao juízo, não devendo, em qualquer caso, haver condenação em honorários advocatícios. O Grupo Santa Edwiges não responderá pelas custas dos processos em que tenha tomado parte no polo passivo, inclusive em incidentes de habilitação/impugnação de crédito, nos termos do artigo 5º, II da LFRE, e as partes responderão, cada uma, pelos honorários dos seus respectivos patronos, inclusive honorários de sucumbência, quando aplicável.

6.3. EXTINÇÃO E SUSPENSÃO DE AÇÕES E INCIDENTES, COM O CANCELAMENTO DAS CONSTRICÇÕES, NEGATIVAÇÕES E PROTESTOS

A Homologação Judicial do Plano e a consequente novação dos Créditos implicará na liberação das garantias e exoneração dos coobrigados, cabendo destacar que eventual oposição pelo Credor neste sentido em sede assemblear assegura a continuidade de sua garantia em cumprimento ao dever de adimplemento das obrigações assumidas pelo Grupo Santa Edwiges, nos termos e condições previstos neste Plano, ficando suspensas as eventuais ações judiciais, procedimentos arbitrais e incidentes de personalidade jurídica até o pagamento integral do correspondente Crédito.

Isto é, quando aplicável, enquanto as Recuperandas estiverem adimplindo o Plano, ficará suspensa a exigibilidade dos Créditos em face das Recuperandas, sócios e ex-sócios, acionistas, avalistas, fiadores, devedores solidários ou coobrigados de qualquer natureza. De outro lado, caso haja descumprimento do

24

32



Plano e/ou vencimento e/ou inadimplemento das obrigações aqui relacionadas por 3 (três) meses subsequentes sem a regularização pelas Recuperandas, mediante a notificação para purga da mora, as garantias poderão ser novamente exigidas e os processos judiciais retomados, ressalvada a competência do Juízo da Recuperação para apreciar quaisquer atos de expropriação de bens essenciais à continuidade das atividades empresárias.

Os Credores também não mais poderão, (i) ajuizar ou prosseguir com ações judiciais ou procedimentos de qualquer tipo relacionado aos Créditos em face das Recuperandas, empresas coligadas, afiliadas, outras sociedades sob controle comum, ou sócios e ex-sócios, acionistas, avalistas, fiadores, devedores solidários e/ou coobrigados de qualquer natureza; (ii) executar qualquer sentença, decisão judicial ou sentença arbitral relacionada aos Créditos contra as Recuperandas, empresas coligadas, afiliadas, outras sociedades sob controle comum, ou sócios e ex-sócios, acionistas, avalistas, fiadores, devedores solidários e/ou coobrigados de qualquer natureza; (iii) penhorar, bloquear, arrestar, onerar ou reter quaisquer bens das Recuperandas, empresas coligadas, afiliadas, outras sociedades sob controle comum, ou de sócios e ex-sócios, acionistas, avalistas, fiadores, devedores solidários e/ou coobrigados de qualquer natureza para satisfazer os seus Créditos ou praticar qualquer outro ato construtivo contra tais bens; (iv) criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos das Recuperandas para assegurar o pagamento de seus Créditos Concursais ou Extraconcursais, quando aplicável; (v) buscar a satisfação de seus Créditos por quaisquer outros meios em face das Recuperandas, empresas coligadas, afiliadas e outras sociedades sob controle comum, ou sócios e ex-sócios, avalistas, coobrigados de regresso e/ou fiadores; e (vi) promover a execução dos Créditos por meio de incidentes de desconsideração de personalidade jurídica em face em face das Recuperandas, empresas coligadas, afiliadas e outras sociedades sob controle comum, ou sócios e ex-sócios, avalistas, coobrigados de regresso e/ou fiadores.

A Homologação Judicial do Plano e a consequente novação obrigará as Recuperandas e os Credores Concursais ao procedimento e àqueles que a ele tiverem aderido, assim como os seus respectivos cessionários ou sucessores, a qualquer título; e ainda acarretará (i) a inaplicabilidade de todas as obrigações, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado e outras disposições que sejam incompatíveis com as condições deste Plano e de suas Premissas Fundamentais; (ii) a liberação de todos os gravames, constringências judiciais, ônus, indisponibilidades, garantias reais sobre bens e direitos do Grupo Santa Edwiges e/ou de terceiros, incluindo sócios e ex-sócios, administradores, diretores, avalistas, garantidores, devedores solidários, fiadores ou coobrigados a qualquer título; e (iii) o

24

33



levantamento definitivo de todos os protestos e apontamentos realizados perante os órgãos restritivos de crédito relacionados aos Créditos contra as Recuperandas, empresas coligadas, afiliadas, outras sociedades sob controle comum, ou sócios e ex-sócios, acionistas, avalistas, fiadores, devedores solidários e/ou coobrigados de qualquer natureza.

6.4. RATIFICAÇÃO DOS ATOS

A Homologação Judicial do Plano representará a concordância e a ratificação das Recuperandas e dos Credores de todos os atos praticados e obrigações contraídas no curso da Recuperação Judicial, incluindo, mas não se limitando, aos atos e ações necessárias à integral implementação e consumação deste Plano e da Recuperação Judicial, inclusive de ordem patrimonial e econômico-financeira, especialmente dos artigos 66, 74 e 131 da LFRE, cujos atos ficam expressamente autorizados, validados e ratificados para todos os fins de direito.

6.5. COMPENSAÇÃO

Caso as Recuperandas e os Credores sejam, ao mesmo tempo, devedores e credores entre si, os Créditos poderão ser compensados, desde que atendidos os requisitos do artigo 369 do Código Civil. Neste caso, a compensação extinguirá ambas as obrigações até o limite do valor compensado. A não realização da compensação não acarretará a renúncia ou a liberação pelas Recuperandas de quaisquer créditos que possa ter contra tais credores.

6.6. EXTINÇÃO DOS CRÉDITOS POR CONFUSÃO

De igual modo, os Credores poderão, a seu critério de conveniência e oportunidade, ter os respectivos créditos extintos por confusão ou por qualquer outra forma de extinção que seja eficiente do ponto de vista societário, regulatório, tributário, fiscal ou contábil, observadas as leis e os regulamentos aplicáveis.

6.7. RECONSTITUIÇÃO DE DIREITOS

Na hipótese de convalidação do Processo de Recuperação Judicial em falência, no prazo de supervisão estabelecido no artigo 61 da LFRE, os Credores terão reconstituídos seus direitos e garantias nas

24

34



condições originalmente contratadas, deduzidos os valores eventualmente pagos ao longo do processo de Recuperação Judicial e ressalvados os atos validamente praticados no âmbito da recuperação judicial, observado o disposto nos artigos 61, § 2º e 74 da LFRE.

6.8. QUITAÇÃO

Os pagamentos realizados na forma estabelecida neste Plano acarretarão de forma automática, e independentemente de qualquer formalidade adicional, a quitação plena, irrevogável e irretroatável dos Créditos, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. A quitação indireta se dará pelo silêncio na prestação das Informações Necessárias para Pagamento, pelo prazo de 2 (dois) anos, contados da Homologação Judicial do Plano.

A quitação integral dos Créditos na forma prevista neste Plano implicará na liberação e renúncia a todos e quaisquer Créditos, não podendo mais os referidos Credores reclamá-los contra as Recuperandas, empresas coligadas, afiliadas, outras sociedades sob controle comum, ou ainda seus diretores, gestores, conselheiros, sócios e ex-sócios, acionistas, agentes, representantes, fiadores, avalistas, devedores solidários, garantidores, sucessores e/ou cessionários, inclusive renunciando o prosseguimento e/ou ajuizamento de ações/execuções judiciais, procedimentos arbitrais e incidentes de descon sideração da personalidade jurídica contra as Recuperandas, sócios e ex-sócios, e/ou quaisquer um dos agentes indicados nesta Cláusula.

Com a quitação dos Créditos na forma estabelecida neste Plano, independentemente de qualquer formalidade adicional, os Credores concordam com a liberação de todos os gravames, constrições judiciais, ônus e garantias reais existentes sobre bens e direitos de propriedade das Recuperandas e/ou de terceiros, a qualquer título.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

Aditamentos e/ou modificações ao Plano. Eventuais aditamentos e/ou modificações ao Plano poderão ser propostos pelas Recuperandas a qualquer tempo após a Homologação Judicial do Plano, desde que tais aditamentos e/ou modificações sejam submetidas à votação em Assembleia Geral de Credores, com posterior homologação judicial, nos termos da LFRE, obrigando a todos os Credores a ele sujeitos, independentemente de expressa concordância.

24

35



Descumprimento do Plano. O PRJ não será considerado descumprido a menos que o credor tenha notificado por escrito as Recuperandas, especificando o evento de descumprimento e requerendo a purga da mora no prazo de 30 (trinta) dias. Neste caso, o Plano não será considerado descumprido e a Recuperação Judicial não será convalidada em falência se (i) a mora for purgada no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da notificação; ou se (ii) houver a convocação de uma Assembleia Geral de Credores no prazo de 60 (sessenta) dias a contar do recebimento da notificação, com a finalidade de deliberar acerca da medida mais adequada para sanar o descumprimento, podendo, neste caso, as Recuperandas proporem aditamentos e/ou modificações ao Plano visando sanar o descumprimento, tudo em observância ao princípio da preservação da empresa insculpido no artigo 47 da LFRE.

Conflito com disposições contratuais. Em caso de conflito entre quaisquer disposições do PRJ e as obrigações sujeitas à Recuperação Judicial previstas nos contratos celebrados com qualquer Credor Concursal anteriormente à Data do Pedido, prevalecerá o conteúdo deste Plano.

Alteração da Titularidade de Crédito. Eventual alteração da titularidade de determinado Crédito somente produzirá efeitos contra as Recuperandas durante a vigência e o cumprimento deste Plano, seja por cessão, sucessão, sub-rogação ou qualquer outra forma admitida em lei, após o respectivo cessionário, sucessor ou credor por sub-rogação enviar comunicação as Recuperandas e/ou à Administração Judicial, ou ainda a apresentar petição na Recuperação Judicial, de modo a possibilitar de forma correta o direcionamento dos valores a serem pagos. O cessionário ou sub-rogação deverá, ainda, informar os dados bancários para pagamento, na forma prevista neste PRJ, ressaltando que a alteração na titularidade do Crédito não afetará os pagamentos que tenham sido eventualmente realizados ao Credor Concursal original, nem alterará a Opção de Recebimento eleita na forma deste Plano.

Negócio Jurídico Processual. O negócio jurídico processual disposto no Código de Processo Civil permite que as partes transacionem sobre procedimento, de acordo com a sua vontade. Deste modo, poderá o Grupo Santa Edwiges e os Credores apresentarem, conjuntamente, ao Juízo da Recuperação petição requerendo a alteração do valor e/ou da classificação do Crédito, cujos termos deverão ser chancelados posteriormente pela Ilma. Administração Judicial, em observância aos princípios da celeridade e da efetividade processuais, substituindo incidentes de habilitação e de impugnação de crédito previstos na Lei nº 11.101/05, se irrelevantes para o fim almejado, evitando a movimentação desnecessária do Poder Judiciário.

24

36



Comunicações. Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações às Recuperandas previstos no Plano, para serem eficazes, deverão ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando enviadas (i) por correspondência registrada, com aviso de recebimento ou (ii) por e-mail, valendo o aviso de entrega e leitura como prova de recebimento.

Grupo Santa Edwiges

A/C Ana Carla Leite Farias

Endereço: Avenida Vereador Chequer Elias, nº. 1.851, Vila Helena, Barra do Pirai – RJ, CEP: 27.120-320;

E-mail: recuperacao@viacaosantaedwiges.com

Prazos. Todos os prazos previstos neste Plano serão contados na forma determinada no artigo 132 do Código Civil e 224 do Código de Processo Civil, desprezando-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento. Quaisquer prazos deste Plano (sejam contados em Dias Úteis ou não) cujo termo final não seja em dia útil, serão automaticamente prorrogados para o dia útil subsequente

Encerramento da Recuperação Judicial. A Recuperação Judicial será encerrada a qualquer tempo após a Homologação Judicial do Plano, a requerimento das Recuperandas, desde que todas as obrigações do Plano que se vencerem em até 2 (dois) anos após a Homologação Judicial do Plano sejam cumpridas, nos termos do artigo 61 da LFRE.

Independência do Plano. Na hipótese de qualquer termo ou disposição do PRJ ser considerado inválido, nulo ou ineficaz, ainda que por decisão judicial, o restante dos termos e disposições não maculados permanecerão válidos e eficazes, desde que as premissas que o embasam sejam mantidas. De igual modo, eventual inadimplemento do Plano não implicará a sua nulidade ou ineficácia, o qual continuará em vigor como pactuado. O inadimplemento do Plano não recompõe o estado original da dívida, mantendo-se as condições novadas, com os assessorios previstos na cláusula de proposta de pagamento.

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

24

37



Eleição de Foro. Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano serão resolvidas pelo Juízo da Recuperação e, após o exaurimento de sua jurisdição, na Comarca de Barra do Pirai, Estado do Rio de Janeiro.

Anexos. Todos os Anexos a este Plano são a ele incorporados e constituem partes dele integrantes. Na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este Plano e qualquer Anexo, o Plano prevalecerá.

Glossário. O Glossário apresentado na parte final do presente documento é parte integrante do Plano de Recuperação Judicial. Os termos e expressões aqui utilizados possuem o significado que lhes são atribuídos no Glossário, sendo que os termos e expressões que não tenham atribuição específica deverão ser lidos e interpretados conforme o uso comum, quando aplicável. Os termos e expressões serão utilizados na sua forma singular ou no plural, no gênero masculino ou feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes são atribuídos.

8. DEFINIÇÕES, REGRAS DE INTERPRETAÇÃO E GLOSSÁRIO

8.1. DEFINIÇÕES

Os termos e expressões indicadas neste Plano em letras maiúsculas terão os significados que lhes são atribuídos no Glossário. As definições serão aplicáveis no singular e no plural, no masculino ou no feminino, conforme o caso, sem alteração de significado.

8.2. REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

Regra de Interpretação. Exceto se exposto expressamente de forma diversa, referências e capítulos, cláusulas e anexos mencionados neste Plano, referem-se a capítulos, cláusulas e anexos deste Plano.

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

Termos. A menção aos termos “inclusive”, “incluem”, “incluindo” e expressões similares não deve ser interpretada como forma de limitar tais declarações, termo ou assunto que lhe seguir imediatamente.

24

38



Referências: As referências a quaisquer anexos, documentos ou instrumentos incluem todos os respectivos aditivos e complementações, exceto se for de outra forma expressamente previsto.

Disposições Legais. As referências a disposições legais e leis devem ser interpretadas como referências a essas disposições tais como vigentes nesta data ou em data que seja especificamente determinada pelo contexto.

8.3. GLOSSÁRIO

Administração Judicial. Administração judicial nomeada pelo Juízo da Recuperação, nos termos do Capítulo II, Seção III, da Lei nº 11.101/05, Carlos Magno & Medeiros Sociedade de Advogados, inscrita no CNPJ nº 26.462.040/0001-49, representada pela Dra. Jamille Medeiros de Souza, OAB/RJ 166.261.

Assembleia Geral de Credores. Assembleia a ser instalada nos termos e para as finalizadas especificadas nos termos do Capítulo II, Seção IV, da Lei nº 11.101/05.

CC. Lei nº 10.406/2002 – Código Civil Brasileiro.

Classe I (Credores ou Créditos Trabalhistas). Todos os créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho, nos termos do artigo 41, I, da Lei nº 11.101/2005.

Classe II (Credores ou Créditos com Garantia Real). Todos os créditos com garantia real, nos termos do artigo 41, II, da Lei nº 11.101/2005.

Classe III (Credores ou Créditos Quirografários). Todos os créditos quirografários, nos termos do artigo 41, III, da Lei nº 11.101/2005.

Classe IV (Credores ou Créditos ME/EPP). Todos os créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos do artigo 41, IV, da Lei nº 11.101/2005.

Classes. Categorias nas quais se classificam os Créditos Concursais das Recuperandas de acordo com a sua respectiva natureza, conforme previsto no artigo 41 da LFRE.

24

39



CPC. Lei nº 13.105/2015 – Código de Processo Civil.

Crédito(s). São todas as obrigações e créditos detidos pelos Credores contra o Grupo Santa Edwiges.

Créditos Concursais. São todos os créditos detidos pelos Credores contra as Recuperandas, ou pelos quais as Recuperandas possam vir a responder por qualquer tipo de coobrigação, sejam vencidos ou vincendos, materializados ou contingentes, líquidos ou ilíquidos, objeto ou não de disputas judiciais ou procedimentos arbitrais, inclusive, multas administrativas impostas por agências/departamentos reguladores/fiscalizatórios, existentes na Data do Pedido ou cujo fato gerador seja anterior ou coincidente com a Data do Pedido, ou que decorram de contratos, instrumentos ou obrigações existentes na Data do Pedido, sujeitos à Recuperação Judicial no montante estabelecido na Relação de Credores e que, em razão disso, podem ser alterados por este Plano, nos termos da LFRE.

Créditos Ilíquidos. São os Créditos detidos pelos Credores contra as Recuperandas, sejam vencidos ou vincendos, materializados ou contingentes, objeto ou não de disputa judicial ou administrativa ou procedimento arbitral, iniciados ou não, derivados de quaisquer relações jurídicas e contratos existentes antes da Data do Pedido, ainda que liquidados após a Homologação Judicial do Plano, incluindo serviços já prestados e pendentes de medição, cuja existência e/ou valores sejam ou venham a ser questionados pelas Recuperandas.

Créditos Retardatários. São os Créditos que, em razão da apresentação de habilitações retardatárias, ou mediante qualquer outro incidente, ofício, determinação judicial ou requerimento de qualquer natureza formulado com a mesma finalidade, forem incluídos na Relação de Credores após o decurso do prazo de 10 (dez) dias contados da publicação do Edital a que se refere o artigo 7º, § 2º, da LFRE.

Credor ou Credores. São as pessoas físicas ou jurídicas detentoras de Créditos contra o Grupo Santa Edwiges, estejam ou não relacionadas na Relação de Credores.

Credores Apoiadores ou Fomentadores. Tem o significado atribuído na Cláusula 4.3.

Credores Extraconcursais. São os Credores que, nos termos da Lei nº 11.101/05, não se sujeitam à Recuperação Judicial.

24

40



Credores Extraconcursais Aderentes. São os Credores Extraconcursais que resolverem aderir ao presente Plano de Recuperação Judicial, passando a submeter-se aos efeitos da Recuperação Judicial.

CRFB. Constituição da República Federativa do Brasil.

Crise Sanitária e Humanitária. É Pandemia do Covid-19 e seus impactos socioeconômicos.

CTN. Lei nº 5.172/1966, que dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional - Código Tributário Nacional.

Data do Pedido. É o dia 25 de abril de 2023.

Dia Corrido. Para fins deste Plano, Dia Corrido será qualquer dia, de modo que os prazos contados em Dias Corridos não sejam suspensos ou interrompidos, à exceção do dia do vencimento.

Diário Oficial da União. Publicação veiculada pela imprensa oficial do Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro.

Habilitação ou Habilitações de Crédito. Mecanismo judicial de que trata o artigo 8º e seguintes da LFRE.

Homologação Judicial do Plano. É data de prolação da decisão judicial que homologar o Plano de Recuperação Judicial e conceder a Recuperação Judicial, nos termos do caput do artigo 58 e/ou do artigo 58, 1º da LFRE, caso não haja recursos ou, ainda, a data da decisão de segunda instância que negar pedido de efeito suspensivo em sede recursal.

Informações Necessárias para Pagamento. São os documentos que compõem o Anexo III: (i) Formulário de Atualização Cadastral; (ii) Formulário de Opção de Recebimento; (iii) Termo de Quitação; e (iv) Relação de Documentação de Suporte.

Impugnação ou Impugnações de Crédito. Mecanismo judicial de que trata o artigo 13 e seguintes da LFRE.

24

41



Juízo da Recuperação. É o MM. Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Barra do Pirai, Estado do Rio de Janeiro.

Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira. É o documento listado no Anexo I.

Laudo de Avaliação de Bens e Ativos. É o documento listado no Anexo II.

Lei de Concessões. Lei Federal nº 8.987/95, conforme alterada de tempos em tempos.

Lei nº 11.101/2005 ou LFRE. É a Lei Federal nº 11.101/05, com as atualizações introduzidas pela Lei nº 14.112/20, conforme alterada de tempos e tempos, que regulamenta os procedimentos de Recuperação Judicial, Recuperação Extrajudicial e Falência.

Meios de Recuperação Judicial. Todos os meios lícitos capazes de viabilizar o soerguimento econômico-financeiro das Recuperandas, inclusive os exemplificados no artigo 50 da LFRE, conforme previsto neste Plano.

Novação. Mecanismo Judicial constante no artigo 59 da LFRE.

Partes Relacionadas. São as pessoas físicas ou jurídicas enquadradas em uma das hipóteses do artigo 43 da LFRE.

Pandemia ou Pandemia do Covid-19. Disseminação mundial do vírus SARS-CoV-2.

Plano de Recuperação Judicial, Plano ou PRJ. Refere-se ao presente Plano de Recuperação Judicial, na forma em que apresentado ou modificado de tempos em tempos.

Recuperação Judicial. É o processo nº 0801884-08.2023.8.19.0006, em trâmite perante o MM. Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Barra do Pirai, Estado do Rio de Janeiro

Recuperandas. São as sociedades Viação Santa Edwiges e Turismo Ltda., Viação Santa Luzia e Turismo Ltda., Viação Santo Antônio e Turismo Ltda. e J. C. Guimarães Transportes Coletivos Ltda., todas em recuperação judicial.

24

42



Relação de Credores. É a relação consolidada de credores das Recuperandas elaborada pelo Administrador Judicial e aditada de tempos em tempos pelo trânsito em julgado de decisões do Juízo da Recuperação reconhecendo novos Créditos ou alterando a legitimidade, classificação ou o valor de Créditos listados.

QGC ou Quadro Geral de Credores. Relação de credores homologada judicialmente, nos termos do artigo 18 da LFRE.

Quitação. Evento mediante a implementação das condições de pagamento previstas neste Plano, por meio da qual os Credores outorgarão automática e independentemente de qualquer formalidade adicional a mais ampla, geral, irrevogável e irretroatável quitação dos Créditos em favor Recuperandas, empresas coligadas, afiliadas, outras sociedades sob controle comum, ou ainda seus diretores, gestores, conselheiros, sócios e ex-sócios, acionistas, agentes, representantes, fiadores, avalistas, devedores solidários, garantidores e coobrigados em geral, sucessores e/ou cessionários, incluindo juros, correção monetária, penalidades, despesas, multas e indenizações, de quaisquer naturezas, para mais nada pretender ou reclamar em juízo ou fora dele, inclusive arbitral, a qualquer tempo e sob qualquer título.

Unidade Produtiva Isolada ou UPI. É a parcela do patrimônio das Recuperandas composta por bens corpóreos e incorpóreos, direitos e obrigações, que poderá ser destacada para alienação nos termos do artigo 60 da LFRE, livres de sucessão de passivos, ônus, dívidas, constrições, contingências, garantias e obrigações das Recuperandas, incluindo, mas não se limitando, aquelas de natureza tributária, regulatória, administrativa, cível, ambiental, trabalhista, comercial e previdenciária e responsabilidades decorrentes de corrupção (inclusive da Lei nº 12.846/2013), na forma dos artigos 60, 60-A, 141, II, 142 da LFRE e artigo 133, § 1º do CTN, observado o disposto na Cláusula 3.6 do Plano.

24



9. ANEXOS

Anexo I – Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira, subscrito por profissional legalmente habilitado;

Anexo II – Laudo de Avaliação dos Bens e Ativos.

Anexo III – Informações Necessárias para Pagamento

Anexo III.A – Formulário de Atualização Cadastral

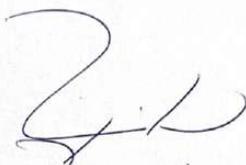
Anexo III.B – Formulário de Opção de Recebimento

Anexo III.C – Termo de Quitação

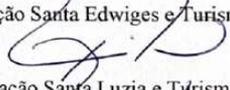
Anexo IV.D – Relação de Documentação de Suporte

24

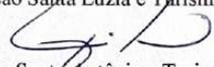




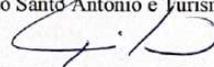
Viação Santa Edwiges e Turismo Ltda.



Viação Santa Luzia e Turismo Ltda.



Viação Santo Antônio e Turismo Ltda.



J. C. Guimarães Transportes Coletivos Ltda.

(Página de assinaturas do Plano de Recuperação Judicial)





Número: **0801884-08.2023.8.19.0006**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara da Comarca de Barra do Piraí**

Última distribuição : **25/04/2023**

Valor da causa: **R\$ 33.648.373,49**

Assuntos: **Concurso de Credores**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
VIACAO SANTO ANTONIO E TURISMO LTDA (REQUERENTE)		FABIANA MARQUES LIMA RAMOS (ADVOGADO) RAYSA PEREIRA DE MORAES registrado(a) civilmente como RAYSA PEREIRA DE MORAES (ADVOGADO)	
VIACAO SANTA LUZIA E TURISMO LTDA (REQUERENTE)		FABIANA MARQUES LIMA RAMOS (ADVOGADO) RAYSA PEREIRA DE MORAES registrado(a) civilmente como RAYSA PEREIRA DE MORAES (ADVOGADO)	
J. C. GUIMARAES TRANSPORTES COLETIVOS LTDA (REQUERENTE)		FABIANA MARQUES LIMA RAMOS (ADVOGADO) RAYSA PEREIRA DE MORAES registrado(a) civilmente como RAYSA PEREIRA DE MORAES (ADVOGADO)	
VIACAO SANTA EDWIGES E TURISMO LTDA - EPP (REQUERENTE)		FABIANA MARQUES LIMA RAMOS (ADVOGADO) RAYSA PEREIRA DE MORAES registrado(a) civilmente como RAYSA PEREIRA DE MORAES (ADVOGADO)	
CREDITORES (REQUERIDO)		RENATO CHAGAS CORREA DA SILVA (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
66980 608	10/07/2023 20:53	Anexo I - Laudo de Viabilidade	Outros Anexos

ANEXO I

Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira



AVALIAÇÃO DE VIABILIDADE ECONÔMICO – FINANCEIRO

VIAÇÃO SANTA EDWIGES E TURISMO LTDA.

VIAÇÃO SANTA LUZIA E TURISMO LTDA .

VIAÇÃO SANTO ANTONIO E TURISMO LTDA.

J C GUIMARÃES TRANSPORTES COLETIVOS LTDA.

Rio de Janeiro, 03 de julho de 2023



Ajudando empresas a
construir um futuro melhor.



PROCESSO: n° **0801884-08.2023.8.19.0006**, em tramitação perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Barra do Piraí, Estado do Rio de Janeiro.

SOLICITANTE: **GRUPO SANTA EDWIGES**

SANTA EDWIGES E TURISMO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 13.553.578/0001-17, sediada à Av. Vereador Chequer Elias, n° 1.851, Vila Helena, Barra do Piraí – RJ, CEP 27.120-320.

VIAÇÃO VIAÇÃO SANTA LUZIA E TURISMO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 28.565.943/0001-80, estabelecida na Av. Vereador Chequer Elias, n° 1.777, Vila Helena, Barra do Piraí – RJ, CEP 27.120-320.

J C GUIMARÃES TRANSPORTES COLETIVOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 29.450.657/0001-32 estabelecida na Avenida Vereador Chequer Elias, n° 1.777, Vila Helena, Barra do Piraí – RJ, CEP 27.120-320; e

VIAÇÃO SANTO ANTONIO E TURISMO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MP sob o n° 28.580.074/0001-63, estabelecida na Avenida Vereador Chequer Elias, n° 1.777, Vila Helena, Barra do Piraí – RJ, CEP 27.120-320.

Doravante denominado GRUPO SANTA EDWIGES, GRUPO ou EMPRESAS.

OBJETIVO: Laudo de Viabilidade Econômico-Financeiro das Empresas de acordo com o disposto no artigo 53, da Lei de Recuperação e Falência n° 11.101/05.

DATA-BASE: 03 de julho de 2023



1 - CONSIDERAÇÕES INICIAIS.

O presente Laudo Econômico-Financeiro (“Laudo”) tem como objetivo avaliar a viabilidade econômico-financeira do Plano de Recuperação Judicial (“PRJ”) das Empresas: **SANTA EDWIGES E TURISMO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.553.578/0001-17, sediada à Av. Vereador Chequer Elias, nº 1.851, Vila Helena, Barra do Pirai – RJ, CEP 27.120-320; **J C GUIMARÃES TRANSPORTES COLETIVOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 29.450.657/0001-32, **VIAÇÃO VIAÇÃO SANTA LUZIA E TURISMO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 28.565.943/0001-80; e **VIAÇÃO SANTO ANTONIO E TURISMO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MP sob o nº 28.580.074/0001-63, estas últimas estabelecidas na Avenida Vereador Chequer Elias, nº 1777, Vila Helena, Barra do Pirai – RJ, CEP 27.130-610, doravante denominadas **GRUPO SANTA EDWIGES, GRUPO** ou **EMPRESAS**.

Este Laudo foi elaborado pela **mcm** Corporate Finance (“MCM”), única e exclusivamente como subsídio à elaboração do PRJ das Empresas e não se confunde com, superpõe ou modifica os termos e condições do PRJ e não deve ser desagregado, fragmentado ou utilizado em partes pelas Recuperandas e seus representantes, por credores ou quaisquer terceiros interessados.

Para alcançar o objetivo deste trabalho, foram utilizados fatos históricos, informações macroeconômicas e de mercado, bem como informações e dados disponibilizados pelo Grupo e por seus funcionários, administradores, consultores e demais prestadores de serviço.

A **mcm** não assume qualquer responsabilidade caso os resultados futuros difiram das projeções apresentadas no Laudo e não oferece qualquer garantia em relação a tais estimativas. Nesta perspectiva, as conclusões aqui apresentadas são resultantes da análise dos Dados e Informações, além de projeções macroeconômicas e de mercado, assim como sobre performance e resultados decorrentes de eventos futuros, e estão sujeitas às seguintes considerações:

- O Laudo ora apresentado envolve questões de julgamentos objetivo e subjetivo face à complexidade das análises dos Dados e Informações e às fontes de informações consultadas;
- Nenhum dos sócios ou profissionais da **MCM** tem qualquer interesse financeiro no Grupo;
- Os honorários estimados para a execução deste trabalho não foram baseados e não têm qualquer relação com os valores aqui reportados, assim como não são variáveis em função destes;
- Este Laudo foi feito com base em informações disponibilizadas pelo Grupo, as quais foram consideradas verdadeiras, uma vez que não faz parte do escopo de trabalho da **mcm** qualquer tipo de investigação independente e/ou procedimento de auditoria;
- Este Laudo foi preparado com a finalidade de avaliar a viabilidade das Recuperandas no âmbito do PRJ, a **MCM** não é responsável perante terceiros por qualquer ato ou fato decorrente da sua utilização para qualquer outro fim que não o aqui declarado;



- Este Laudo foi desenvolvido a pedido das Empresas e não deve ser interpretado por qualquer terceiro como instrumento de decisão para investimento ou opinião em relação ao PRJ;
- Algumas das considerações descritas neste Laudo são baseadas em eventos futuros que representam a expectativa das Empresas e de seus administradores, consultores e demais prestadores de serviço, à época em que tais considerações foram elaboradas. Assim, os resultados apresentados neste Laudo representam meras projeções, razão pela qual podem diferir dos resultados que vierem a ser concretizados.

Dentre os Dados e Informações utilizados para elaboração deste Laudo, há informações públicas e informações fornecidas pelo Grupo, que têm como objetivo proporcionar o detalhamento necessário de suas operações, investimentos, estrutura de capital e capacidade de geração de caixa. Este Laudo, sujeito às premissas e assunções nele declaradas, pretende oferecer uma visão da capacidade financeira das Recuperandas no âmbito do PRJ, de modo a permitir a avaliação da sustentabilidade e exequibilidade da continuação das operações das Recuperandas.

2 - LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADES

De acordo com a Lei nº 11.101/05, que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária, este Laudo avalia a viabilidade econômico-financeira das Recuperandas, no âmbito do PRJ, com certas cláusulas de limitações. Portanto, este Laudo, suas conclusões, bem como seus apêndices e anexos, não devem ser interpretados, ou utilizados, sem levar em consideração tais cláusulas.

Este Laudo, bem como as opiniões e conclusões nele contidas, foram realizados para o Grupo Santa Edwiges no contexto do seu PRJ. Qualquer usuário e/ou receptor deste Laudo deve estar ciente das condições, premissas e assunções que nortearam a sua elaboração, das situações de mercado e econômicas do Brasil, assim como ao segmento econômico no qual as Empresas estão inseridas.

As diferenças entre o conteúdo deste Laudo e o de documentos que tenham o mesmo objeto deste trabalho se devem exclusivamente à utilização de distintas fontes de informação e a aplicação de diferentes metodologias de tratamento de dados. A **mcm** não tem qualquer responsabilidade por tais eventuais diferenças.

As considerações apresentadas neste Laudo são práticas comuns em estudos desta natureza, as quais acreditamos ter conhecimento e experiência.

3 - CONTEXTO OPERACIONAL

A história das Recuperandas remonta à década de 1960, quando os irmãos Ismael Moreira da Silva e Jardel Moreira da Silva resolveram investir no setor de transporte na Cidade de Barra do Pirai/RJ, fundando a primeira componente do Grupo, a sociedade Santo Antônio, com uma frota inicial de 07 (sete) veículos.



Nos anos que se sucederam, com o objetivo de acompanhar o crescimento populacional e estrutural da região, houve a incorporação de linhas, a aquisição de novos veículos, imóveis e pequenas sociedades do segmento, dentre elas, a Santa Luzia e a J.C. Guimarães Transportes, passando as Recuperandas a interligar diversos bairros e o Município de Barra do Pirai à duas importantes cidades: Valença e Vassouras.

Com o aumento exponencial do setor, as Recuperandas decidiram ampliar a sua estrutura operacional, investindo em um novo local de sede para guarda e manutenção dos veículos, na modernização e no aumento da frota, assim como na capacitação de funcionários e colaboradores, buscando aumentar o nível de eficiência do Grupo e o aperfeiçoamento do serviço prestado para garantir o maior acesso e conforto à população.

No ano de 2011, houve mais um importante marco na história das Recuperandas, com a criação da Santa Edwiges para atender o Município com serviço de fretamento particular, que, em 2018, ainda foi ampliado para o serviço de transporte escolar da região, após a empresa se consagrar vitoriosa no processo licitatório realizado pela Prefeitura de Barra do Pirai/RJ.

Todos esses movimentos fizeram com que o Grupo Santa Edwiges assumisse um papel de absoluta referência e destaque no segmento de transporte da região, sendo hoje umas das mais tradicionais empresas de ônibus da Cidade de Barra do Pirai/RJ, desenvolvendo um serviço essencial e desempenhando relevante papel econômico e social.

Apesar da crise econômico-financeira momentaneamente enfrentada, as Recuperandas cumprem papel fundamental na sociedade enquanto geradora de benefícios econômicos e sociais, tratando-se de um importante grupo econômico que exerce atividade essencial de transporte à população da região sul fluminense, principalmente na Cidade de Barra do Pirai, sendo certo que, superada a momentânea crise estrutural vivenciada, certamente, retornará à sua época áurea.

A despeito da trajetória de sucesso do Grupo Santa Edwiges ao longo de quase seis décadas, alguns acontecimentos, totalmente fortuitos, imprevisíveis, inevitáveis e alheios à sua vontade, conduziram as Recuperandas para o atual momento de crise, conforme exposto na inicial de seu pedido de recuperação judicial e brevemente reproduzido a seguir.

Em linhas gerais, é de conhecimento público que o setor de transporte coletivo urbano vem sofrendo, em sua integralidade, os efeitos de uma crise sistêmica decorrente de anos de descaso do Poder Público. A falta de investimento no setor, acompanhada do congelamento tarifário por mais de 5 (cinco) anos, agravou a situação de todas as empresas do segmento, que, desde 2015, já enfrentavam período de recessão e de instabilidade econômica.

A crise que se instalou no Brasil naquele ano aumentou o índice de desemprego e, conseqüentemente, de passageiros circulantes, afetando diretamente o setor de transporte público. No ano de 2016, a Cidade de Barra do Pirai/RJ atingiu o ápice de recessão econômica, o que foi agravado em 2020 com a Crise Humanitária e Sanitária que se instalou no mundo.



A Pandemia do Covid-19 provocou a queda abrupta e repentina da demanda de passageiros circulantes, em razão das medidas de distanciamento social e de restrição de circulação de pessoas, o que impactou bruscamente em seu faturamento. Durante a pandemia, por exemplo, o Grupo Santa Edwiges sofreu uma redução na demanda de passageiros de quase 50%, o que, em números, representa aproximadamente 2.000.000 de pessoas, e que, até hoje, não retomou ao seu patamar original.

No âmbito nacional, a situação foi ainda mais periclitante. Segundo levantamento feito pela NTU - Associação Nacional das Empresas de Transporte Urbanos, até maio de 2022, houve 55 casos de interrupção da prestação do serviço por operadoras ou consórcios em todo o país, com um acúmulo de prejuízo total do setor de transporte público urbano de quase R\$ 28.000.000.000,00 .

Embora haja expectativa de retomada do setor, não há dúvidas de que os efeitos gerados por esta Crise Humanitária e Sanitária causaram hemorragias financeiras difíceis de serem estancadas a curto prazo e que somente serão sanadas através de uma remodelagem do endividamento e da estrutura de capital de inúmeras companhias do segmento.

Somada a vertiginosa queda no número de passageiros, houve o crescimento inversamente proporcional dos insumos. A alta do preço do petróleo no âmbito internacional e nacional agravou sobremaneira a já combalida situação econômico-financeira do setor. No ano de 2021, foi possível perceber um aumento de aproximadamente 60% no preço do petróleo no mercado internacional . Em fevereiro de 2022, a guerra entre Rússia e Ucrânia foi deflagrada oficialmente , impulsionando significativamente o preço do barril que iniciou 2022 a US\$ 76, tendo alcançado o valor de US\$ 128 em junho deste ano :

Com a alta do preço do barril do petróleo e a flutuação do câmbio nacional , a comercialização de combustível no Brasil passou a ser realizada com preços cada vez mais altos. O litro do óleo diesel, principal matéria prima utilizada pelas Recuperandas para abastecimentos dos veículos, subiu mês a mês, com o Município de Barra do Pirai/RJ disputando o ranking entre os valores mais altos de combustível comercializados na região, chegando, em junho de 2022, a R\$ 7,98, mais que o dobro do preço médio de R\$ 3,69 que custava em janeiro de 2021, conforme apontado em pesquisa realizada pela Agência Nacional do Petróleo (ANP) no mesmo período .

Tudo isto, aliado ao déficit das contas causado pela Pandemia do Covid-19, intensificou a crise financeira das Recuperandas, pois o preço do óleo diesel influencia diretamente na operação, correspondendo a cerca de 33,7% do custo operacional das empresas do segmento. Em números, esse aumento desgovernado e imprevisível do diesel corresponde a um incremento operacional de custos de aproximadamente 40% acima da previsão orçamentária do Grupo Santa Edwiges, que ostenta um consumo de aproximadamente 50.000 litros do combustível por mês.

Não se pode desconsiderar que a alta do preço do petróleo ainda causa um efeito cascata nos preços de absolutamente todos os insumos dele derivados, como, por exemplo, peças, pneus e



accessórios, o que vem gerando uma crise nunca vista, principalmente no segmento de transporte, que depende dessa matéria prima para a sua regular operação.

O que se percebe, portanto, é que o agravamento da condição econômico-financeira das Recuperandas com enorme passivo para administrar, a instabilidade do setor e o aumento exponencial da taxa inflacionária e do preço dos insumos, resultaram na necessidade de se desenvolver um plano de reestruturação, incluindo a sua reorganização financeira e operacional por meio da recuperação judicial no intuito de preservar o negócio, os postos de trabalho e possibilitar a superação da crise de liquidez momentaneamente experimentada.

4 – RESTRUTURAÇÃO DO GRUPO SANTA EDWIGES

Em 17 de abril de 2023, com o objetivo de equilíbrio financeiro e estagnação da crise, o Grupo Santa Edwiges entrou com seu pedido de recuperação judicial, conforme o art. 51 da Lei nº 11.101/05, autuado sob nº 0801884-08.2023.8.19.0006 e distribuído para a 1ª Vara Cível da Comarca de Barra do Pirai/RJ, cujo processamento do deferimento se deu em 03 de maio de 2023.

No mesmo ato, o Juízo da Recuperação nomeou Carlos Magno e Medeiros Sociedade de Advogados como Administração Judicial, representado pela Dra. Jamille Medeiros de Souza, OAB/RJ: 166.261. A Lista de Credores apresentada pelo Grupo alcançou R\$ 33.648.373,49, divididos conforme tabela abaixo.

CREDORES	VALORES EM REIAS
CLASSE I – CREDORES TRABALHISTAS	5.481.849,10
CLASSE II – CREDORES COM GARANTIA REAL	0,00
CLASSE III – CREDORES QUIROGRAFÁRIOS	27.855.982,28
CLASSE IV – CREDORES MICRO E PEQUENAS EMPRESAS	373.542,11
TOTAL	33.648.373,49

Os meios que servirão de base para a reestruturação das Recuperandas se concentram em medidas já adotadas e em desenvolvimento através da reestruturação administrativa e operacional em curso. Não sendo estes suficientes para a reversão do estado de crise, tornou-se necessária a reestruturação do passivo, com a alteração das condições originais e dilatação dos prazos de pagamentos conforme descrito no capítulo 5 do PRJ do Grupo.

5 – PLANO DE PAGAMENTO DO PASSIVO TRIBUTÁRIO

O passivo tributário das Recuperandas compõe as dívidas de origem tributária federal e estadual. Consoante da necessidade de regularidade fiscal, o Grupo protocolou em 23 de maio de 2023 junto a Receita Federal do Brasil pedidos de transações individuais para cada Empresa a fim de regularizar o seu passivo junto aos órgãos competentes mediante alongamento e parcelamento dos tributos devidos.

Assim, a dívida tributária obedecerá as conformidades do fluxo de caixa disponível para seu pagamento, bem como as prerrogativas legais para o parcelamento do respectivo passivo.



6 - METODOLOGIA UTILIZADA NA PROJEÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

A projeção do resultado econômico-financeiro das Empresas, apresentado neste documento, foi construído através da simulação da expectativa de desempenho futuro ao qual o Grupo visa alcançar, tomando como base nas premissas operacionais e financeiras definidas.

As informações gerenciais disponibilizadas pela Empresas foram coletadas e tratadas com a finalidade de projetar o resultado econômico e o fluxo de caixa ao longo dos anos contemplando os desembolsos para pagamento de passivos de acordo com a proposta apresentada no Plano. Desta forma, este Laudo tem como objetivo mensurar a viabilidade de cumprimento das condições propostas pelas Recuperandas.

A elaboração deste documento contou com o auxílio de uma ferramenta construída especificamente para criação do cenário apresentado, através da modelagem de dados em planilhas eletrônicas. O desenvolvimento das projeções em planilhas eletrônicas foi realizado com alto grau de detalhamento, atribuindo confiabilidade e segurança aos resultados.

As projeções não contemplam o efeito inflacionário ao longo do período projetado, esta premissa é utilizada devido à imprevisibilidade do mercado e das políticas econômicas ao longo do período prospectivo.

Assim, para as projeções considerou-se os preços de venda e os gastos em geral a valores atuais, pressupondo que o efeito inflacionário inerente à atividade e incidente sobre os custos e despesas ao longo do tempo sejam ajustados com o ganho de eficiência interna ou com repasse no preço de venda quando necessário, preservando assim as margens projetadas ao longo do período.

A projeção é demonstrada de forma anual, compreendendo o período de 15 anos a contar do deferimento do pedido de Recuperação Judicial, ou seja, nos demonstrativos a denominação "Ano" não compreende o ano calendário (Janeiro-Dezembro), sendo a correta interpretação a contagem iniciando no mês do deferimento do pedido de recuperação e findando no décimo segundo mês posterior.

7 – PREMISSAS UTILIZADAS NA PROJEÇÃO

A definição das premissas teve como embasamento os demonstrativos contábeis e indicadores gerenciais disponibilizados pela Grupo, bem como consenso obtido em reuniões com a diretoria, gerentes e responsáveis pelas áreas. Também foi analisado o cenário econômico, o mercado de atuação da empresa, levando em consideração as perspectivas futuras e a reestruturação organizacional proposta pela Recuperanda.

Com intuito de embasar a projeção de resultado econômico e de fluxo de caixa, segue abaixo as premissas consideradas nas projeções econômicas e financeiras.

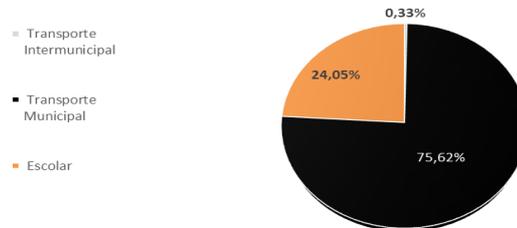
Receita Bruta

A receita do grupo vem basicamente de dois segmentos, transporte de passageiros urbanos,



transporte escolar. O transporte de passageiros intermunicipal esta temporariamente paralisado.

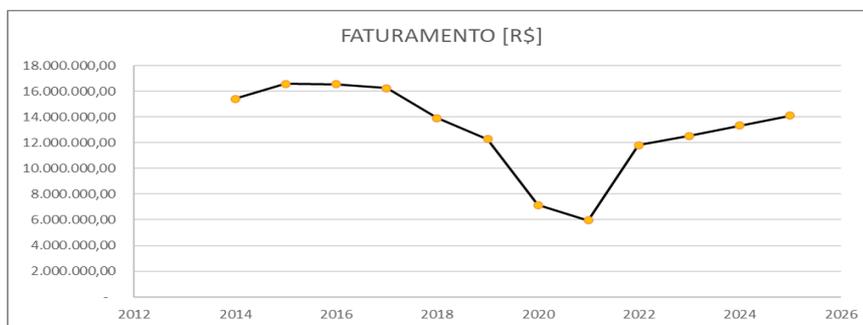
Receita por Segmento 2023



Ao longo dos últimos 7 anos o Grupo vem perdendo, em média 10% no volume de passageiros transportados, este cenário começou a mudar no ano de 2021, após o pico de queda pós pandemia. Para os anos seguintes foi projetado uma curva de crescimento até estabilizarmos em 2025 com um carregamento equivalente a 90% do volume transportado em 2019. Conforme demonstrado no gráfico abaixo:



Esta curva de carregamento levará as empresas a um faturamento superior ao período anterior a pandemia uma vez que em 2021 a Prefeitura Municipal de Barra do Piraí implementou um pagamento complementar a tarifa (subsídio) pago as empresas. Conforme demonstrado abaixo.



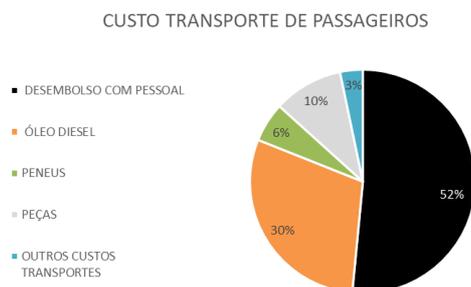
Deduções Sobre a Receita Bruta

As empresas de transportes, por exercerem atividades sujeitas à contribuição substitutiva prevista no artigo 8º da Lei 12.546/2011 e outras atividades não submetidas ao regime de substituição, devem recolher a contribuição previdenciária incidente sobre a folha de pagamento prevista no artigo 22, incisos I e III, da Lei 8.212/1991, que estipula uma alíquota de 2% sobre o faturamento.

Segundo a Lei 12.860/2013, ficaram reduzidas a zero as alíquotas da contribuição para o PIS/PASEP e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS incidentes sobre a receita decorrente da prestação de serviços regulares de transporte coletivo municipal rodoviário.

Custos de Transportes de Passageiros

Os Custos com transporte de passageiros, representam 87% dos custos operacionais majoritariamente constituído de pessoal, combustível, pneus, peças, depreciação de demais insumos diretos a prestação de serviços. No gráfico abaixo demonstra a distribuição dos custos com veículos projetados.



Despesas Administrativas

Nesta conta estão projetadas as despesas com pessoal, insumos de escritório e demais despesas que não estão diretamente relacionadas com o transporte de passageiros.

Outras Receitas e Despesas

Estas despesas representam o resultado líquido entre outras receitas não operacionais, resultado com vendas de ativos e outras despesas não operacionais como multas, despesas jurídicas com pagamentos de ações e provisões de perdas futuras.

Resultado Financeiro

Resultado líquido das receitas e despesas financeiras. Esta conta reflete basicamente as despesas com juros de empréstimos e financiamentos de veículos e demais despesas financeiras.

Imposto de Renda e Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido

São calculados com base no resultado do exercício, ajustado ao lucro real pelas adições e



exclusões previstas na legislação fiscal vigente e alíquotas em vigor.

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável na alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% para os lucros que excederem R\$ 240 mil no período de 12 meses, enquanto que contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável reconhecido pelo regime de competência.

Demonstrações financeiras e projeção do resultado e fluxo de caixa

Segue abaixo demonstrações financeiras de 2021 e 2022 e a projeção de resultado e fluxo de caixa esperados para os próximos 10 exercícios até o ano de 2033.





DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO E FLUXO DE CAIXA PROJETADOS 15 ANOS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$)	Ano 01	Ano 02	Ano 03	Ano 04	Ano 05	Ano 06	Ano 07	Ano 08	Ano 09	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15
RECEITA BRUTA	13.949.372	14.366.719	14.366.719	14.366.719	14.366.719	14.366.719	14.366.719	14.366.719	14.366.719	14.366.719	14.366.719	14.366.719	14.366.719	14.366.719	14.366.719
DEDUÇÃO SOBRE A RECEITA	(370.600)	(378.947)	(378.947)	(378.947)	(378.947)	(378.947)	(378.947)	(378.947)	(378.947)	(378.947)	(378.947)	(378.947)	(378.947)	(378.947)	(378.947)
RECEITA LÍQUIDA	13.578.771	13.987.771	13.987.771	13.987.771	13.987.771	13.987.771	13.987.771	13.987.771	13.987.771	13.987.771	13.987.771	13.987.771	13.987.771	13.987.771	13.987.771
CUSTO OPERACIONAL	(10.029.518)	(9.976.518)	(9.928.818)	(9.885.888)	(9.842.251)	(9.812.477)	(9.781.181)	(9.753.015)	(9.727.665)	(9.704.850)	(9.684.317)	(9.665.837)	(9.649.205)	(9.634.236)	(9.620.765)
CUSTO TRANSPORTES DE PASSAGEIROS	(9.499.518)	(9.499.518)	(9.499.518)	(9.499.518)	(9.499.518)	(9.499.518)	(9.499.518)	(9.499.518)	(9.499.518)	(9.499.518)	(9.499.518)	(9.499.518)	(9.499.518)	(9.499.518)	(9.499.518)
CUSTO COM DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO	(530.000)	(477.000)	(429.300)	(386.370)	(347.733)	(312.960)	(281.664)	(253.497)	(228.148)	(205.333)	(184.800)	(166.320)	(149.688)	(134.719)	(121.247)
LUCRO OPERACIONAL	3.549.254	4.011.254	4.058.954	4.101.884	4.140.521	4.175.294	4.206.590	4.234.756	4.260.106	4.282.921	4.303.454	4.321.934	4.338.566	4.353.535	4.367.007
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(1.461.204)	(1.466.602)	(1.466.602)	(1.466.602)	(1.466.602)	(1.466.602)	(1.466.602)	(1.466.602)	(1.466.602)	(1.466.602)	(1.466.602)	(1.466.602)	(1.466.602)	(1.466.602)	(1.466.602)
EBIT	2.088.050	2.544.651	2.592.351	2.635.281	2.673.918	2.708.692	2.739.988	2.768.154	2.793.504	2.816.319	2.836.852	2.855.332	2.871.964	2.886.933	2.900.404
RESULTADO FINANCEIRO	(28.200)	(28.200)	(28.200)	(28.200)	(28.200)	(28.200)	(28.200)	(28.200)	(28.200)	(28.200)	(28.200)	(28.200)	(28.200)	(28.200)	(28.200)
LUCRO ANTES IRR & CSLL	2.059.850	2.516.451	2.564.151	2.607.081	2.645.718	2.680.492	2.711.788	2.739.954	2.765.304	2.788.119	2.808.652	2.827.132	2.843.764	2.858.733	2.872.204
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(556.159)	(679.442)	(692.321)	(703.912)	(714.344)	(723.733)	(732.183)	(739.788)	(746.632)	(752.792)	(758.336)	(763.326)	(767.816)	(771.858)	(775.495)
LUCRO OU PREJUÍZO NO EXERCÍCIO	1.503.690	1.837.010	1.871.831	1.903.169	1.931.374	1.956.759	1.979.605	2.000.166	2.018.672	2.035.327	2.050.316	2.063.806	2.075.948	2.086.875	2.096.709
FLUXO DE CAIXA (R\$)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
(+) EBITDA	2.618.050	3.021.651	3.021.651	3.021.651	3.021.651	3.021.651	3.021.651	3.021.651	3.021.651	3.021.651	3.021.651	3.021.651	3.021.651	3.021.651	3.021.651
(-) IMPOSTO RENDA / CONTRIB. SOCIAL	(556.159)	(679.442)	(692.321)	(703.912)	(714.344)	(723.733)	(732.183)	(739.788)	(746.632)	(752.792)	(758.336)	(763.326)	(767.816)	(771.858)	(775.495)
(-) DESPESAS FINANCEIRAS	(28.200)	(28.200)	(28.200)	(28.200)	(28.200)	(28.200)	(28.200)	(28.200)	(28.200)	(28.200)	(28.200)	(28.200)	(28.200)	(28.200)	(28.200)
(+) VARIACÃO CAPITAL DE GIRO	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
(+) GERAÇÃO DE CAIXA OPERACIONAL	2.158.690	2.439.010	2.426.131	2.414.539	2.404.107	2.394.719	2.386.269	2.378.664	2.371.819	2.365.659	2.360.115	2.355.126	2.350.635	2.346.595	2.342.958
(-) ACORDOS TRABALHISTAS															
(-) EMPRÉSTIMOS															
(-) AMORTIZAÇÕES DE EMPRÉSTIMOS															
(-) GERAÇÃO DE CAIXA CORRENTE	2.158.690	2.439.010	2.426.131	2.414.539	2.404.107	2.394.719	2.386.269	2.378.664	2.371.819	2.365.659	2.360.115	2.355.126	2.350.635	2.346.595	2.342.958
(-) NOVOS INVESTIMENTOS															
(-) VENDA DE ATIVO IMOBILIZADO															
(+) FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO	2.158.690	2.439.010	2.426.131	2.414.539	2.404.107	2.394.719	2.386.269	2.378.664	2.371.819	2.365.659	2.360.115	2.355.126	2.350.635	2.346.595	2.342.958
PAGAMENTOS REC. JUDICIAL															
(-) CLASSE I	(1.166.095)														
(-) CLASSE III		(801.305)	(801.305)	(801.305)	(801.305)	(801.305)	(801.305)	(801.305)	(801.305)	(801.305)	(801.305)	(801.305)	(801.305)	(801.305)	(801.305)
(-) CLASSE IV	(243.832)														
(-) PARCELAMENTO TRIBUTÁRIO	(560.369)	(1.389.200)	(1.783.206)	(1.860.386)	(1.860.386)	(881.289)	(685.470)	(685.470)	(685.470)	(685.470)	(114.245)				
(+) SALDO FINAL DE CAIXA	188.394	248.284	158.381	(247.151)	(257.583)	712.124	899.484	891.889	885.044	878.884	1.444.565	1.533.821	1.549.330	1.545.290	1.541.653
SALDO ACUMULADO DE CAIXA	188.394	436.678	278.298	31.146	(216.437)	485.688	1.385.168	2.277.070	3.262.115	4.040.999	5.485.564	7.029.385	8.588.716	10.134.005	11.675.559



8 – CONCLUSÃO

O Plano de Recuperação Judicial proposto atende aos princípios da Lei de Falência Recuperação Judicial (Lei nº 11.101/05 – alterada pela lei 14.112/2020), garantindo os meios necessários para a continuidade e a recuperação econômica e financeira do Grupo Santa Edwiges.

As projeções foram realizadas com base nas premissas apresentadas (tópico 7) e no Plano de Recuperação Judicial, para demonstrar a viabilidade econômica e financeira das Recuperandas. No entanto, deve-se observar que para o sucesso e concretização das projeções, os seguintes requisitos devem ser atendidos: as condições propostas no Plano de Recuperação Judicial deverão ser aprovadas pelos credores em sede assemblear, e as premissas elencadas neste documento deverão ser cumpridas por todos os envolvidos.

Baseado nas projeções descritas neste documento e, concomitantemente ao know-how das Recuperandas e as medidas propostas no PRJ, fica evidenciada a possibilidade de reestruturação e continuidade do Grupo como fonte geradora de riquezas, tributos, renda e emprego.

O parecer técnico desenvolvido na elaboração deste Laudo de Viabilidade Econômico e Financeiro deu-se através da modelagem das projeções financeiras, embasadas nas informações e premissas fornecidas pelas Recuperandas. Como resultado da modelagem, apontou-se o indicativo de potencial de geração de caixa e conseqüentemente a capacidade de amortização da dívida, nos prazos propostos.

Importante destacar que este estudo se fundamentou na análise dos resultados projetados para as Recuperandas, contendo estimativas, que envolvem riscos e incertezas quanto à sua realização, no que tange à fatores externos, fortuitos e imprevisíveis.

Contudo, as projeções foram realizadas para os próximos 15 (quinze) anos, de acordo com as informações das Recuperandas e das expectativas em relação ao comportamento de mercado, preços, estrutura de custos e valores do passivo inscritos no processo. Assim, as mudanças na conjuntura econômica nacional, bem como o comportamento das proposições consideradas poderão destoar os resultados apresentados neste Laudo.

Tendo em vista o exposto neste trabalho, as premissas e estratégias adotadas, bem como o plano de pagamento aos credores, é possível concluir que as Recuperandas possuem capacidade de saldar com suas obrigações nos prazos e condições estabelecidas, sendo uma empresa viável, passível de recuperação e de perpetuidade do negócio. Para isto é fundamental a manutenção dos contratos atuais, sejam os de transporte municipal e intermunicipal de passageiros, bem como o transporte escolar como fonte de receitas.

Rio de Janeiro, 03 de julho de 2023



MCM Corporate Finance
Marcelo Couto Moyses
CORECON 2331





Número: **0801884-08.2023.8.19.0006**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara da Comarca de Barra do Piraí**

Última distribuição : **25/04/2023**

Valor da causa: **R\$ 33.648.373,49**

Assuntos: **Concurso de Credores**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
VIACAO SANTO ANTONIO E TURISMO LTDA (REQUERENTE)		FABIANA MARQUES LIMA RAMOS (ADVOGADO) RAYSA PEREIRA DE MORAES registrado(a) civilmente como RAYSA PEREIRA DE MORAES (ADVOGADO)	
VIACAO SANTA LUZIA E TURISMO LTDA (REQUERENTE)		FABIANA MARQUES LIMA RAMOS (ADVOGADO) RAYSA PEREIRA DE MORAES registrado(a) civilmente como RAYSA PEREIRA DE MORAES (ADVOGADO)	
J. C. GUIMARAES TRANSPORTES COLETIVOS LTDA (REQUERENTE)		FABIANA MARQUES LIMA RAMOS (ADVOGADO) RAYSA PEREIRA DE MORAES registrado(a) civilmente como RAYSA PEREIRA DE MORAES (ADVOGADO)	
VIACAO SANTA EDWIGES E TURISMO LTDA - EPP (REQUERENTE)		FABIANA MARQUES LIMA RAMOS (ADVOGADO) RAYSA PEREIRA DE MORAES registrado(a) civilmente como RAYSA PEREIRA DE MORAES (ADVOGADO)	
CREDITORES (REQUERIDO)		RENATO CHAGAS CORREA DA SILVA (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
66980 609	10/07/2023 20:53	Anexo II - Laudo de Avaliacao dos Bens e Ativos	Outros Anexos

ANEXO II

Laudo de Avaliação dos Bens e Ativos



LAUDO DE AVALIAÇÃO ÔNIBUS E VEÍCULOS DE APOIO



RESUMO DE VALORES OBTIDOS NESTE LAUDO	
SOLICITANTE	GRUPO SANTA EDWIGES
OBJETO AVALIAÇÃO	29 ônibus e veículos de apoio
LOCAL	BARRA DO PIRAI - RJ
DATA	26/06/2023
VALOR AVALIAÇÃO	R\$ 4.848.907,00
VALOR LIQUIDEZ FORÇADA	R\$ 3.151,789,55



1 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Tem o presente trabalho o objetivo apresentar valores de avaliação para os bens mencionados, ou seja, 29 ônibus urbanos e veículos de apoio.

2 - METODOLOGIA/CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Foram adotados, como prática de avaliação, o Método Comparativo Direto (Norma NBR 14653-5) com levantamento de valores de veículos conforme pesquisa de mercado através da Tabela¹ e aplicada a depreciação pelo Fator de Oferta, conforme a norma.

3 - LOCALIZAÇÃO

A Empresa está localizada à Av. Vereador Chequer Elias, nº 1.851, Vila Helena, Barra do Pirai – RJ.

4 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS BENS

21 ônibus de transporte urbano marca Mercedes Benz, 8 ônibus de transporte urbano marca Volkswagen de modelos e anos diversos e veículos de apoio diversos discriminados no decorrer deste laudo.

5 - AVALIAÇÃO

À seguir, tabela resumo com os bens avaliados e nos anexos serão apresentadas as descrições bem como os valores e cálculos para a avaliação.

RELAÇÃO FROTA PRÓPRIA						
EMPRESA	MARCA	ANO FRAB	MODELO	MODELO	CARROCERIA	QUANTIDADE
STA EDWIGES	MERCEDES BENZ	2008	2008	OF 1418	INDUSCAR APACHE	1
STA EDWIGES	MERCEDES BENZ	2009	2009	OF 1418	INDUSCAR APACHE	1
STO ANTONIO	VOLKSWAGEM	2011	2011	OF 1418	INDUSCAR APACHE	1
STO ANTONIO	MERCEDES BENZ	2011	2012	OF 1519	INDUSCAR APACHE	5
STA LUZIA	VOLKSWAGEM	2014	2014	OF 1519	MARCOPOLO TORINO	1
STA EDWIGES	MERCEDES BENZ	2015	2015	OF 1519	INDUSCAR APACHE	6
STA EDWIGES	MERCEDES BENZ	2014	2014	OF 1721	MARCOPOLO TORINO	6
STO ANTONIO	VOLKSWAGEM	2011	2012	VW 15.190	NEOBUS SPECTRO	1
STO ANTONIO	VOLKSWAGEM	2012	2012	VW 15.190	NEOBUS SPECTRO	1
STO ANTONIO	VOLKSWAGEM	2013	2014	VW 15.190	NEOBUS SPECTRO	1
STA EDWIGES	VOLKSWAGEM	2007	2007	VW 17.230	MARCOPOLO TORINO	2
STO ANTONIO	VOLKSWAGEM	2011	2012	VW 17.230	MARCOPOLO TORINO	3
						29
RELAÇÃO VEÍCULOS APOIO						
EMPRESA	MARCA	ANO FRAB	MODELO	MODELO		QUANTIDADE
STO ANTONIO	FORD	2005	2005	ECOSPORT XLT1.6 FLEX		1
JC GUIMARÃES	VOLKSWAGEM	2007	2008	VW / GOL 1.0		1
JC GUIMARÃES	VOLKSWAGEM	1996	1997	VW GOL PLUS MI		1
STO ANTONIO	VOLKSWAGEM	2007	2008	VW POLO SEDAN 1.6		1
JC GUIMARÃES	VOLKSWAGEM	2007	2008	VW SAVEIRO 1.6		1
						5



7 - CONCLUSÃO

Concluimos, que o valor total dos veículos acima citados, conforme levantamentos junto ao mercado de usados mediante a Tabela Molicar, é:

Avaliação Tabela Molicar - R\$ 4.848.907,00 (quatro milhões oitocentos e quarenta e oito mil e novecentos e sete reais)

Liquidez Forçada - R\$ 3.089.779,00 (três milhões oitenta e nove mil e setecentos e cinquenta e cinco reais)

Conforme demonstrado no ANEXO I deste documento.

TABELA RESUMO - AVALIAÇÃO DOS VEÍCULOS

8 - OBSERVAÇÕES

Observações gerais, depreciações e cálculos de avaliação, foram considerados os seguintes aspectos:

- a. Laudo, com vistoria in loco;
- b. Ônibus são urbanos e operam na cidade do Barra do Pirai e adjacências;
- c. A empresa possui oficina própria para a manutenção de sua frota;
- d. Avaliações mediante o levantamento de valores conforme a Tabela Molicar;
- e. Taxa de liquidação forçada aplicada considerado índice praticado pelo mercado;

9 - DECLARAÇÕES

- a. Declaramos a total isenção ou qualquer tendência comercial sobre o produto avaliando;
- b. Não nos responsabilizamos por informações oriundas de terceiros, opiniões e estimativas na elaboração destas análises, pois os valores aqui apresentados baseiam-se nos pressupostos mencionados e válidos somente para a finalidade do presente trabalho;

10 - ENCERRAMENTO

Consta o presente Laudo de 3 folhas e 1 anexo.

Rio de Janeiro, 26 de junho de 2023



mcm Corporate Finance.

Marcelo Couto Moyses

CORECON-RJ 23.731



ANEXO I

TABELA DE AVALIAÇÃO



RELAÇÃO FROTA PRÓPRIA											
EMPRESA	MARCA	ANO FRAB	MODELO	MODELO	CARROCERIA	PLACA	RENAVAN	FUNÇÃO	TABELA MOLICAR	LIQUIDAÇÃO FORÇADA	
STA EDWIGES	MERCEDES BENZ	2008	2008	OF 1418	INDUSCAR APACHE	KNS9E43	00984972480	ESCOLAR	69.750,00	45.337,50	
STA EDWIGES	MERCEDES BENZ	2009	2009	OF 1418	INDUSCAR APACHE	LUN2J01	00147072190	ESCOLAR	76.950,00	50.017,50	
STO ANTONIO	VOLKSWAGEN	2011	2011	OF 1418	INDUSCAR APACHE	KXN6375	00308029550	URBANO	98.820,00	64.233,00	
STO ANTONIO	MERCEDES BENZ	2011	2012	OF 1519	INDUSCAR APACHE	LQ66H22	00463475364	ESCOLAR	164.580,00	106.977,00	
STA EDWIGES	MERCEDES BENZ	2011	2012	OF 1519	MARCOPOLO VOLARE	CUE2F98	00372010415	URBANO	164.580,00	106.977,00	
STA LUZIA	MERCEDES BENZ	2011	2012	OF 1519	INDUSCAR APACHE	LQ66G68	00463428625	URBANO	164.580,00	106.977,00	
STA LUZIA	MERCEDES BENZ	2011	2012	OF 1519	INDUSCAR APACHE	KOSSG32	00463448685	URBANO	164.580,00	106.977,00	
STA LUZIA	MERCEDES BENZ	2011	2012	OF 1519	INDUSCAR APACHE	KOSSG47	00463465512	URBANO	164.580,00	106.977,00	
STA LUZIA	VOLKSWAGEN	2014	2014	OF 1519	MARCOPOLO TORINO	KWM8804	01019532103	URBANO	227.937,00	148.159,05	
STA EDWIGES	MERCEDES BENZ	2015	2015	OF 1519	INDUSCAR APACHE	FOX1E42	01052631417	SUCATA	238.755,00	155.190,75	
STA EDWIGES	MERCEDES BENZ	2015	2015	OF 1519	INDUSCAR APACHE	FMB4F14	01052632472	URBANO	238.755,00	155.190,75	
STA EDWIGES	MERCEDES BENZ	2015	2015	OF 1519	INDUSCAR APACHE	FVU1I13	01052630623	URBANO	238.755,00	155.190,75	
STA EDWIGES	MERCEDES BENZ	2015	2015	OF 1519	INDUSCAR APACHE	PPY1D42	01052631344	URBANO	238.755,00	155.190,75	
STA EDWIGES	MERCEDES BENZ	2015	2015	OF 1519	INDUSCAR APACHE	FYK7H41	01052631840	URBANO	238.755,00	155.190,75	
STA EDWIGES	MERCEDES BENZ	2015	2015	OF 1519	INDUSCAR APACHE	EZF8131	01052630470	URBANO	238.755,00	155.190,75	
STA EDWIGES	MERCEDES BENZ	2014	2014	OF 1721	MARCOPOLO TORINO	PUK3H66	01135096934	URBANO	203.770,00	132.450,50	
STA EDWIGES	MERCEDES BENZ	2014	2014	OF 1721	MARCOPOLO TORINO	PUH3J99	01014724063	URBANO	203.770,00	132.450,50	
STA EDWIGES	MERCEDES BENZ	2014	2014	OF 1721	MARCOPOLO TORINO	PUI6A29	01013913857	URBANO	203.770,00	132.450,50	
STA EDWIGES	MERCEDES BENZ	2014	2014	OF 1721	MARCOPOLO TORINO	PUI2B29	0155106402	URBANO	203.770,00	132.450,50	
STA EDWIGES	MERCEDES BENZ	2014	2014	OF 1721	MARCOPOLO TORINO	PUI4B77	01014724381	URBANO	203.770,00	132.450,50	
STA EDWIGES	MERCEDES BENZ	2014	2014	OF 1721	MARCOPOLO TORINO	PUG6C20	01014028091	URBANO	203.770,00	132.450,50	
STO ANTONIO	VOLKSWAGEN	2011	2012	VW 15.190	NEOBUS SPECTRO	LQH7357	00467833060	URBANO	84.000,00	54.600,00	
STO ANTONIO	VOLKSWAGEN	2012	2012	VW 15.190	NEOBUS SPECTRO	LQ19273	00538893095	URBANO	95.000,00	61.750,00	
STO ANTONIO	VOLKSWAGEN	2013	2014	VW 15.190	NEOBUS SPECTRO	KPW9990	00997042176	URBANO	145.000,00	94.250,00	
STA EDWIGES	VOLKSWAGEN	2007	2007	VW 17.230	MARCOPOLO TORINO	LKK2J38	00923657479	ESCOLAR	65.000,00	42.250,00	
STO ANTONIO	VOLKSWAGEN	2007	2007	VW 17.230	MARCOPOLO TORINO	LPA2A04	00923658173	ESCOLAR	65.000,00	42.250,00	
STO ANTONIO	VOLKSWAGEN	2011	2012	VW 17.230	MARCOPOLO TORINO	LQH6452	00467319677	URBANO	116.000,00	75.400,00	
STO ANTONIO	VOLKSWAGEN	2011	2012	VW 17.230	MARCOPOLO TORINO	KOU4389	00467321540	URBANO	116.000,00	75.400,00	
STO ANTONIO	VOLKSWAGEN	2011	2012	VW 17.230	MARCOPOLO TORINO	KPM90176	00467197105	URBANO	116.000,00	75.400,00	
TOTAL									4.753.507,00	3.089.779,55	

RELAÇÃO FROTA APOIO											
EMPRESA	MARCA	ANO FRAB	MODELO	MODELO	PLACA	RENAVAN	FUNÇÃO	TABELA MOLICAR	LIQUIDAÇÃO FORÇADA		
STO ANTONIO	FORD	2005	2005	ECOSPORT XLTI 1.6 FLEX		KU19044	00870805334	APOIO	25.000,00	16.500,00	
JC GUIMARÃES	VOLKSWAGEN	2007	2008	VW / GOL 1.0		LPK6851	00957142919	APOIO	21.900,00	14.235,00	
JC GUIMARÃES	VOLKSWAGEN	1996	1997	VW GOL PLUS MI		KMI3668	00671397761	APOIO	15.500,00	10.075,00	
STO ANTONIO	VOLKSWAGEN	2007	2008	VW PLO SEDAN 1.6		LK08412	00951218670	APOIO	22.000,00	14.300,00	
JC GUIMARÃES	VOLKSWAGEN	2007	2008	VW SAVEIRO 1.6		LPD8236	00958848467	APOIO	10.000,00	6.500,00	
TOTAL									95.400,00	62.010,00	





AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Marcelo Bonifácio
CRECI | RJ 065656

1





SUMÁRIO

01	Solicitante-----	03
02	Apresentação-----	04
03	Metodologia-----	05
04	Composição do Imóvel -----	06
05	Infraestrtrura -----	07
06	Discriminação -----	08
07	Registro de Imóvel -----	14
08	Imagens do Local -----	15
09	Avaliação-----	20





AVALIAÇÃO IMÓVEL

SOLICITANTE
GRUPO SANTA EDWIGES

IMÓVEL
PRÉDIO SEDE SANTA EDWIGES

ÁREA TOTAL
5.280 m2

ÁREA CONSTRUÍDA
1.608M2

MATRÍCULA MUNICIPAL 23981

ENDEREÇO AVENIDA VEREADOR CHEQUER ELIAS ,
NÚMERO 1777

CIDADE VILA HELENA
BARRA DO PIRAÍ





AVALIAÇÃO IMÓVEL

APRESENTAÇÃO

A avaliação de um imóvel realizada por profissionais do mercado, consiste em precificar através de estudos econômicos, uma determinada propriedade, podendo esta ser residencial ou comercial. Nesta ação, fica garantido ao futuro ou atual proprietário, a segurança em uma negociação de compra e venda, a perspectiva mais próxima da rentabilidade do seu patrimônio bem como a condição legítima para uma partilha de herança.





AVALIAÇÃO IMÓVEL

METODOLOGIA UTILIZADA

Na avaliação apresentada, foi adotado o método **COMPARATIVO DE MERCADO**, delimitando-se ao ambiente demográfico do município de Vassouras.

Afim de garantir um fidedigno resultado foram utilizadas as variáveis:

- A) Tamanho total do lote;
- B) Área de Construção;
- C) Vaga de garagem;
- D) Tipo de acabamento;
- E) Ambiente demográfico;
- F) conservação ;
- G) Ambiente social.





AVALIAÇÃO IMÓVEL
COMPOSIÇÃO DA PROPRIEDADE

ITEM	IMÓVEL
ÁREA TOTAL 5.280m²	
ÁREA CONSTRUÍDA 1.608m²	
01	SEDE
02	PÁTIO
03	PRÉDIO 01 CABINE DE MANUTENÇÃO
04	PRÉDIO 02 CABINE DE MANUTENÇÃO
05	CABINE LAVADOR INDIVIDUAL
06	ALMOXARIFADO





AVALIAÇÃO IMÓVEL DISCRMINAÇÃO

IMÓVEL 01	
PRÉDIO - SEDE	
DISCRIMINAÇÃO	COMPOSIÇÃO
TÉRREO	<ul style="list-style-type: none">• 04 Salas de Escritório• 01 Recepção aberta• Escada de acesso ao 01º Andar• Corredor de Transeunte
01 ANDAR	<ul style="list-style-type: none">• 03 Salas de Escritório• Corredor de Transeuntes
02 ANDAR	<ul style="list-style-type: none">• Conceito Aberto• Área de Churrasqueira• 01 Banheiro Social





AVALIAÇÃO IMÓVEL ACABAMENTO

IMÓVEL 01

PRÉDIO - SEDE

DISCRIMINAÇÃO

TÉRREO

COMPOSIÇÃO

- 04 Salas de Escritório
- 01 Recepção aberta
- Escada de acesso ao 01º Andar
- Corredor de Transeunte

ACABAMENTO

• 04 Salas de Escritório

Piso em Madeira, Paredes em alvenaria, com pintura padrão, cobertura em laje padrão, com embolso e pintura padrão, m Janela em Alumínio Com alta espessura e vidros canelados, Portas em alumínio com alta espessura e vidros canelados

• 01 Recepção aberta

Piso em cerâmica tipo EPI4 padrão.

• Escada de acesso ao 01º Andar

Piso em Mármore Branco Padrão

• Corredor de Transeunte

Piso em cerâmica tipo EPI4 padrão.

Guarda corpo misto, base inferior em alvenaria, com pintura padrão





AVALIAÇÃO IMÓVEL ACABAMENTO

IMÓVEL 01

PRÉDIO - SEDE

DISCRIMINAÇÃO

COMPOSIÇÃO

01 ANDAR

- 03 Salas de Escritório
- Corredor de Transeuntes

ACABAMENTO

Piso em Cerâmica, Paredes em alvenaria, com pintura padrão, cobertura em laje padrão, com embolso e pintura padrão, m Janela em Alumínio Com alta espessura e vidros canelados, Portas em alumínio com alta espessura e vidros canelados.

• Corredor de Transeunte

Piso em cerâmica tipo EPI4 padrão.

Guarda corpo misto, base inferior em alvenaria, com pintura padrão

02 ANDAR

- Conceito Aberto
- Área de Churrasqueira
- 01 Banheiro Social

ACABAMENTO

Piso em Cerâmica, Paredes em alvenaria, com pintura padrão, cobertura em telhas galvanizadas padrão.



AVALIAÇÃO IMÓVEL DISCRMINAÇÃO

IMÓVEL 02

PÁTIO

DISCRIMINAÇÃO

COMPOSIÇÃO

ÁREA DE MANOBRA

- Sem cobertura
- Portão Eletrônico
- Piso Seco

CABINE DE MANUTENÇÃO 01

- Com Cobertura
- Piso Seco
- Capacidade para 04 Veículos por vez

CABINE DE MANUTENÇÃO 02

- Com Cobertura
- Piso Seco
- Capacidade para 04 Veículos por vez

CABINE DE LAVAGEM

- Sem Cobertura
- Rampa Baixa
- Capacidade para 01 Veículo por vez



AVALIAÇÃO IMÓVEL ACABAMENTO

IMÓVEL 02

PÁTIO

DISCRIMINAÇÃO

COMPOSIÇÃO

ÁREA DE MANOBRA

- Sem cobertura
- Portão Eletrônico
- Piso Seco

ACABAMENTO

Pavimento intertravado, com blocos de concreto pré-fabricados, Portão Eletrônico em aço com base 100% fechada, e esfera superior em barras em intervaladas.

CABINE DE MANUTENÇÃO 01

- Com Cobertura
- Piso Seco
- Capacidade para 04 Veículos por vez

ACABAMENTO

Cobertura em telha intertravada de alta gramatura, Paredes com embolso padrão, Pintura tinta óleo fazendo o roda meio, e padrão até o teto.

CABINE DE MANUTENÇÃO 02

- Com Cobertura
- Piso Seco
- Capacidade para 04 Veículos por vez

ACABAMENTO

Cobertura em telha intertravada de alta gramatura, Paredes com embolso padrão, Pintura tinta óleo fazendo o roda meio, e padrão até o teto.

CABINE LAVADOR INDIVIDUAL

- Sem Cobertura
- Rampa Baixa
- Capacidade para 01 Veículo por vez





AVALIAÇÃO IMÓVEL ACABAMENTO

IMÓVEL 02

PÁTIO

DISCRIMINAÇÃO

CABINE LAVADOR INDIVIDUAL

COMPOSIÇÃO

- Sem Cobertura
- Rampa Baixa
- Capacidade para 01 Veículo por vez

ACABAMENTO

Piso em concreto.





AVALIAÇÃO IMÓVEL DISCRMINAÇÃO

IMÓVEL 03

PÁTIO

DISCRIMINAÇÃO

ALMOXARIFADO

ABASTECIMENTO

COMPOSIÇÃO

• 04 Salas

• Tanque Aéreo sem plataforma
capacidade para 30.000Litros de DIESEL





**AVALIAÇÃO IMÓVEL
IMAGENS DO LOCAL**



FRENTE DA SEDE – VISTA 01



FRENTE DA SEDE – VISTA 02





**AVALIAÇÃO IMÓVEL
IMAGENS DO LOCAL**





AVALIAÇÃO IMÓVEL IMAGENS DO LOCAL



PRÉDIO 02 CABINE MANUTENÇÃO



CABINE LAVADOR INDIVIDUAL





**AVALIAÇÃO IMÓVEL
IMAGENS DO LOCAL**



ÁREA DE ABASTECIMENTO



ALMOXARIFADO





**AVALIAÇÃO IMÓVEL
IMAGENS DO LOCAL**



VISTA VIA SATÉLITE





AVALIAÇÃO IMÓVEL

AVALIAÇÃO

Após o estudo e análise de todas as variáveis obteve-se o seguinte resultado:

IMÓVEL

VALOR MÁXIMO

R\$ 9.677.840,00

VALOR MÉDIO

R\$ 8.798.000,00

VALOR MÍNIMO

R\$ 7.332.000,00

Marcelo Bonifácio da Silva
Corretor de Imóveis
CRECI | RJ 065656





AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Marcelo Bonifácio
CRECI | RJ 065656

1





SUMÁRIO

01	Solicitante-----	03
02	Apresentação-----	04
03	Metodologia-----	05
04	Composição do Imóvel -----	06
05	Infraestrtrura -----	07
06	Discriminação -----	08
07	Registro de Imóvel -----	09
08	Imagens do Local -----	10
09	Avaliação-----	11





AVALIAÇÃO IMÓVEL

SOLICITANTE
GRUPO SANTA EDWIGES

IMÓVEL
TERRENO

ÁREA TOTAL
2.268 m2

ÁREA CONSTRUÍDA
109M2

MATRÍCULA MUNICIPAL 23973

ENDEREÇO Avenida Chequer Elias , Número 1851
BAIRRO Vila Helena

CIDADE BARRA DO PIRAÍ





AVALIAÇÃO IMÓVEL

APRESENTAÇÃO

A avaliação de um imóvel realizada por profissionais do mercado, consiste em precificar através de estudos econômicos, uma determinada propriedade, podendo esta ser residencial ou comercial. Nesta ação, fica garantido ao futuro ou atual proprietário, a segurança em uma negociação de compra e venda, a perspectiva mais próxima da rentabilidade do seu patrimônio bem como a condição legítima para uma partilha de herança.





AVALIAÇÃO IMÓVEL

METODOLOGIA UTILIZADA

Na avaliação apresentada, foi adotado o método **COMPARATIVO DE MERCADO**, delimitando-se ao ambiente demográfico do município de Vassouras.

Afim de garantir um fidedigno resultado foram utilizadas as variáveis:

- A) Tamanho total do lote;
- B) Área de Construção;
- C) Vaga de garagem;
- D) Tipo de acabamento;
- E) Ambiente demográfico;
- F) conservação;
- G) Ambiente social.





AVALIAÇÃO IMÓVEL
COMPOSIÇÃO DA PROPRIEDADE

ITEM	IMÓVEL
ÁREA TOTAL 2.268m²	
ÁREA CONSTRUÍDA 109m²	
01	PÁTIO
02	CABINE





AVALIAÇÃO IMÓVEL DISCRIMINAÇÃO

IMÓVEL 01	
DISCRIMINAÇÃO	COMPOSIÇÃO
PÁTIO	• Sem cobertura
CABINE	• 01 ocupação





AVALIAÇÃO IMÓVEL ACABAMENTO

IMÓVEL 01	
DISCRIMINAÇÃO	COMPOSIÇÃO
PÁTIO	
ACABAMENTO Piso sem acabamento, tipo com solo 100% exposto.	
CABINE	• 01 ocupação
ACABAMENTO Alvenaria padrão.	





AVALIAÇÃO IMÓVEL

DOCUMENTAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAJI SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU - EXERCÍCIO 2022 DEPARTAMENTO DE RECEITAS IMOBILIÁRIAS E RECUPERAÇÃO		NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO IPTU 2022	
Fundamentação Legal			
IPTU: Art. 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10, 11 e 14 da LC 379/97, com a nova redação dada LM 616/2001; TCL: -Art. 66, inciso I, alínea "b", art. 67, II cc art. 68, 70, inciso III da LC 379/97, com a nova redação dada pela LM 616/2001; COSIP: -Arts. 90-A, 90-F, 90-G da lei 379/97, com a nova redação dada pelas leis municipais 1006/05 e 2918/17 cc art 90-B, 90-C, 90-D, 90H. Todos da LC 379/97 com a nova redação dada pela LC 1006/2005.			
CONTRIBUINTE		IMÓVEL	
Nome: VILAÇÃO SANTO ANTONIO E TURISMO LTDA CPF/CNPJ: 25.580.074/0001-63		Endereço do Imóvel: AVENIDA VEREADOR CHEQUER ELIAS 1851 VILA HELENA	
RESPONSÁVEL SOLIDÁRIO		CÓDIGO DO IMÓVEL: 23873	
Nome: CPF/CNPJ:		LOCALIZAÇÃO FÍSICA: 01.02.028.0110.001	
DISCRIMINAÇÃO DO IMÓVEL		IMPOSTOS E TAXAS	
Área do Terreno (m²)	2.268,00 Classe / Coleta de Lixo: B	IPTU	1.153,27
Fração Ideal do Terreno (m²)	2.268,00 Testada do Imóvel: 40,00	TAXA COLETA LIXO	196,50
Área Construída (m²)	109,00 Tipo do Imóvel: COMERCIAL	CONTRIBUIÇÃO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA	0,00
Valor Venal Imóvel (R\$)	164.752,27	SUBTOTAL	1.351,78
Índice de atualização: 10,42% (IPCA-E) / Período: de JAN a DEZ 2021		VALOR COMPENSADO(-)	0,00
		TOTAL A PAGAR	1.351,78





AVALIAÇÃO IMÓVEL IMAGENS DO LOCAL



VISTA VIA SATÉLITE



VISTA FRONTAL





AVALIAÇÃO IMÓVEL

AVALIAÇÃO

Após o estudo e análise de todas as variáveis obteve-se o seguinte resultado:

IMÓVEL

VALOR MÁXIMO

R\$ 1.100.000,00

VALOR MÉDIO

R\$ 1.120.000,00

VALOR MÍNIMO

R\$ 1.400.000,00

Marcelo Bonifácio da Silva
Corretor de Imóveis
CRECI | RJ 065656





AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Marcelo Bonifácio
CRECI | RJ 065656





SUMÁRIO

01	Solicitante-----	03
02	Apresentação-----	04
03	Metodologia-----	05
04	Composição do Imóvel-----	06
05	Avaliação-----	07





AVALIAÇÃO IMÓVEL COMERCIAL

SOLICITANTE
GRUPO SANTA EDWIGES

MATRÍCULA MUNICIPAL 42722

IMÓVEL COMERCIAL
TIPO ESTACIONAMENTO + ESCRITÓRIO

CIDADE Barra do Pirai
Endereço Rua Major Eduardo Nogueira de Oliveira ,
201
Bairro Muqueca

Marcelo Bonifácio
065656/ORJ
Compra • Vende • Aluga

(24) 99301-5954 (24) 98835-2689
marcelobonifacio_silva@yahoo.com.br

PÁGINA 03





AVALIAÇÃO IMÓVEL COMERCIAL

APRESENTAÇÃO

A avaliação de um imóvel realizada por profissionais do mercado, consiste em precificar através de estudos econômicos, uma determinada propriedade, podendo esta ser residencial ou comercial. Nesta ação, fica garantido ao futuro ou atual proprietário, a segurança em uma negociação de compra e venda, a perspectiva mais próxima da rentabilidade do seu patrimônio bem como a condição legítima para uma partilha de herança.



PÁGINA 04





AVALIAÇÃO IMÓVEL COMERCIAL

METODOLOGIA UTILIZADA

Na avaliação apresentada, foi adotado o método **COMPARATIVO DE MERCADO**, delimitando-se ao ambiente demográfico do município de Barra do Piraí.

Afim de garantir um fidedigno resultado foram utilizadas as variáveis:

- A) Tamanho total do lote;
- B) Benfeitorias Existentes;
- C) Ambiente demográfico;
- D) Potencial de Venda ;
- E) Ambiente social
- F) Infra Estrutura Cedida pelo Município ao Bairro



PÁGINA 05





AVALIAÇÃO IMÓVEL COMERCIAL

COMPOSIÇÃO DA PROPRIEDADE

ÁREA COMPOSTA

Escritório

Estacionamento

Área Total

Não informado

Fonte

Escritura Registrada

- A) Muro de proteção a volta (Lados direito , esquerdo, fundos);
- B) Frente com meio muro, composto por portão de passagem para veículos de porte médio e grande;
- C) Solo definido em concreto;
- D) Potencial para acomodação de empresas de portes , utilizadoras de Galpões;
- E) Disposição externa para entrada e saída de veículos para carga e descarga;
- F) Escritório com infraestrutura mediana, pronto para atendimento;
- G) Oficina para veículos de grande porte;
- H) Cobertura com pé direito alto sem acesso.



AVALIAÇÃO IMÓVEL IMAGENS DO LOCAL



VISTA VIA SATÉLITE



VISTA FRONTAL





AVALIAÇÃO IMÓVEL COMERCIAL

AVALIAÇÃO

Após o estudo e análise de todas as variáveis obteve-se o seguinte resultado:

VALOR MÁXIMO	VALOR MÉDIO	VALOR FINAL
R\$ 1.260.000,00	R\$ 1.045.000,00	R\$ 935.000,00

Marcelo Bonifácio da Silva
Corretor de Imóveis
CRECI | RJ 065656





AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Marcelo Bonifácio
CRECI | RJ 065656





SUMÁRIO

01	Solicitante-----	03
02	Apresentação-----	04
03	Metodologia-----	05
04	Avaliação-----	06

Marcelo Bonifácio
065656/ORJ
Compra • Vende • Aluga

(24) 99301-5954 (24) 98835-2689
marcelobonifacio_silva@yahoo.com.br





AVALIAÇÃO MISTA

SOLICITANTE
GRUPO SANTA EDWIGES

IMÓVEIS RESIDENCIAIS
Rua José Nogueira de Oliveira, Número 117,
BAIRRO Muqueca
MATRÍCULA MUNICIPAL 40231

Rua José Nogueira de Oliveira, Número 133
BAIRRO Muqueca
MATRÍCULA MUNICIPAL N/D





AVALIAÇÃO IMÓVEL COMERCIAL

APRESENTAÇÃO

A avaliação de um imóvel realizada por profissionais do mercado, consiste em precificar através de estudos econômicos, uma determinada propriedade, podendo esta ser residencial ou comercial. Nesta ação, fica garantido ao futuro ou atual proprietário, a segurança em uma negociação de compra e venda, a uma perspectiva mais próxima da rentabilidade do seu patrimônio bem como a condição legítima para uma partilha de herança.





AVALIAÇÃO IMÓVEL COMERCIAL

METODOLOGIA UTILIZADA

Na avaliação apresentada, foi adotado o método **COMPARATIVO DE MERCADO**, delimitando-se ao ambiente demográfico do município de Barra do Piraí.

Afim de garantir um fidedigno resultado foram utilizadas as variáveis:

- A) Tamanho total do lote;
- B) Benfeitorias Existentes;
- C) Ambiente demográfico;
- D) Potencial de Venda ;
- E) Ambiente social;
- F) Infra Estrutura Cedida pelo Município ao Bairro;
- G) Acessórios embutidos na estrutura dos imóveis;



AVALIAÇÃO IMÓVEL COMERCIAL

Galpão - Garagem



Área Interna coberta com laje pré-moldada, pé direito alto, piso em concreto armado, dividido por colunas no meio e laterais. 03 Portões eletrônicos. Área externa com piso misto, diversificando entre pedra e grama.

ENDEREÇO | Rua José Nogueira de Oliveira, 133,
Muqueca, Barra do Pirai

AVALIAÇÃO

MÍNIMO

MÉDIO

MÁXIMO

R\$ 520.000,00

R\$ 551.000,00

R\$ 582.000,00





AVALIAÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL



TERRENO – MUQUECA | BARRA DO PIRAÍ

Área estimada de 468m², sendo 12 metros de frente, e 39 metros de comprimento. Solo plano, pronto para construção, murado a volta, portão de entrada para pedestre.

ENDEREÇO | Rua José Dias Nogueira, 117, Muqueca, Barra do Pirai

AVALIAÇÃO	MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO
	R\$ 187.000,00	R\$ 190.000,00	R\$ 201.000,00





AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Marcelo Bonifácio
CRECI | RJ 065656





SUMÁRIO

01	Solicitante-----	03
02	Apresentação-----	04
03	Metodologia-----	05
04	Composição do Imóvel-----	06
05	Imagens-----	07
06	Documentação-----	08
06	Avaliação-----	09

Marcelo Bonifácio
065656/CPJ
Compra • Vende • Aluga

(11) 99301-5954 (11) 98835-2689
marcelobonifacio_silva@yahoo.com.br





AVALIAÇÃO IMÓVEL COMERCIAL

SOLICITANTE
GRUPO SANTA EDWIGES

IMÓVEL
TERRENO

ÁREA TOTAL
1.707m²

MATRÍCULA MUNICIPAL 330345

ENDEREÇO Avenida Chequer Elias , Número 0 LOTES 42 a 45

BAIRRO Vila Helena

CIDADE BARRA DO PIRAÍ



PÁGINA 03





AVALIAÇÃO IMÓVEL COMERCIAL

APRESENTAÇÃO

A avaliação de um imóvel realizada por profissionais do mercado, consiste em precificar através de estudos econômicos, uma determinada propriedade, podendo esta ser COMERCIAL ou residencial. Nesta ação, fica garantido ao futuro ou atual proprietário, a segurança em uma negociação de compra e venda, a perspectiva mais próxima da rentabilidade do seu patrimônio bem como a condição legítima para uma partilha de herança.



PÁGINA 04





AVALIAÇÃO IMÓVEL COMERCIAL

METODOLOGIA UTILIZADA

Na avaliação apresentada, foi adotado o método **COMPARATIVO DE MERCADO**, delimitando-se ao ambiente demográfico do município de Barra do Piraí.

Afim de garantir um fidedigno resultado foram utilizadas as variáveis:

- A) Tamanho total do lote;
- B) Benfeitorias Existentes;
- C) Ambiente demográfico;
- D) Potencial de Venda ;
- E) Ambiente social;
- F) Infra Estrutura Cedida pelo Município ao Bairro.





AVALIAÇÃO IMÓVEL COMERCIAL

COMPOSIÇÃO DA PROPRIEDADE

TERRENO

LOTES 42, 43, 44 e 45

Área Total 1.707m²
Fonte Escritura Registrada

- A) Muro de proteção a volta (Lados direito , esquerdo, fundos)
- B) Frente com meio muro, composto por portão de passagem para veículos de porte médio e grande.
- C) Solo 100% aproveitável para novas construções
- D) Potencial para acomodação de empresas de diversos portes, utilizadoras de Galpões;
- E) Disposição externa para entrada e saída de veículos para carga e descarga;
- F) Escritório com infraestrutura mediana, pronto para atendimento.

Marcelo Bonifácio
065656/OPJ
Compra • Vende • Aluga

(21) 99301-5954 (21) 98835-2689
marcelobonifacio_silva@yahoo.com.br

PÁGINA 06





AVALIAÇÃO IMÓVEL IMAGENS DO LOCAL



VISTA VIA SATÉLITE



VISTA FRONTAL





AVALIAÇÃO IMÓVEL IMAGENS DO LOCAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARBA DO PIRAJI SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU - EXERCÍCIO 2023 DEPARTAMENTO DE RECEITAS IMOBILIÁRIAS E RECUPERAÇÃO		NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO IPTU 2023	
Fundamentação Legal			
IPTU: Arts. 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10, 11 e 14 da LC 379/97, com a nova redação dada LM 616/2001; TCLZ: Art. 56, inciso I, alínea "b", art. 67, II cc art. 68, 70, inciso III da LC 379/97, com a nova redação dada pela LM 616/2001; COSIP: -Arts. 90-A, 90-F, 90-G da lei 379/97, com a nova redação dada pelas leis municipais 1006/05 e 2918/17 cc art 90-B, 90-C, 90-D, 90H, todos da LC 379/97 com a nova redação dada pela LC 806/2005.			
CONTRIBUINTE	IMÓVEL		
Nome: VAÇAO SANTO ANTONIO E TURISMO LTDA CPF/CNPJ: 35.580.074/0001-63	Endereço do Imóvel: AVENIDA VEREADOR CHEQUER ELIAS 0 LOTE 42 A 45 VILA HELENA		
RESPONSÁVEL SOLIDÁRIO	CÓDIGO DO IMÓVEL: 330345 LOCALIZAÇÃO FÍSICA: 01.02.043.0138.001		
Nome: CPF/CNPJ:	Quadra: Lote: 45		
DISCRIMINAÇÃO DO IMÓVEL	IMPOSTOS E TAXAS		
Área do Terreno (m²) 1.707,00 Classe / Coleta de Lixo: B	IPTU 1.206,88		
Fração Ideal do Terreno (m²) 1.707,00 Testada do Imóvel: 44,00	TAXA COLETA LIXO 0,00		
Área Construída (m²) 0,00 Tipo do Imóvel: TERRENO	CONTRIBUIÇÃO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA 222,00		
Valor Venal Imóvel (R\$) 75.430,15	SUBTOTAL 1.428,88		
Índice de atualização: 5,90% (IPCA-E) / Período: de JAN a DEZ 2022	VALOR COMPENSADO(-) 0,00		
	TOTAL A PAGAR 1.428,88		





AVALIAÇÃO IMÓVEL COMERCIAL

AVALIAÇÃO

Após o estudo e análise de todas as variáveis obteve-se o seguinte resultado:

VALOR MÁXIMO	VALOR MÉDIO	VALOR FINAL
R\$ 651.000,00	R\$ 620.000,00	R\$ 605.000,00

Marcelo Bonifácio da Silva
Corretor de Imóveis
CRECI | RJ 065656





AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Marcelo Bonifácio
CRECI | RJ 065656





SUMÁRIO

01	Solicitante-----	03
02	Apresentação-----	04
03	Metodologia-----	05
04	Avaliação-----	06

Marcelo Bonifácio
065656/ORJ
Compra • Vende • Aluga

(24) 99301-5954 (24) 98835-2689
marcelobonifacio_silva@yahoo.com.br





AVALIAÇÃO MISTA

SOLICITANTE
GRUPO SANTA EDWIGES
CNPJ 13.553.578\0001-17

IMÓVEIS COMERCIAIS

ENDEREÇO Avenida Chequer Elias, Número 0
MATRÍCULA MUNICIPAL 23990

ENDEREÇO Avenida Chequer Elias, Número 0, LOTES D\E
MATRÍCULA MUNICIPAL 348902

ENDEREÇO Estrada Barra do Piraí x Ipiranga, Número 0 LOTE F
MATRÍCULA MUNICIPAL 13285

BAIRRO Vila Helena

CIDADE Barra do Piraí





AVALIAÇÃO IMÓVEL COMERCIAL

APRESENTAÇÃO

A avaliação de um imóvel realizada por profissionais do mercado, consiste em precificar através de estudos econômicos, uma determinada propriedade, podendo esta ser residencial ou comercial. Nesta ação, fica garantido ao futuro ou atual proprietário, a segurança em uma negociação de compra e venda, a perspectiva mais próxima da rentabilidade do seu patrimônio bem como a condição legítima para uma partilha de herança.

Marcelo Bonifácio
065656/ORJ
Compra • Vende • Aluga

(24) 99301-5954 (24) 98835-2689
marcelobonifacio_silva@yahoo.com.br





AVALIAÇÃO IMÓVEL COMERCIAL

METODOLOGIA UTILIZADA

Na avaliação apresentada, foi adotado o método **COMPARATIVO DE MERCADO**, delimitando-se ao ambiente demográfico do município de Barra do Piraí.

Afim de garantir um fidedigno resultado foram utilizadas as variáveis:

- A) Tamanho total do lote;
- B) Benfeitorias Existentes;
- C) Ambiente demográfico;
- D) Potencial de Venda ;
- E) Ambiente social;
- F) Infra Estrutura Cedida pelo Município ao Bairro;
- G) Acessórios embutidos na estrutura dos imóveis;





AVALIAÇÃO IMÓVEL COMERCIAL

	ÁREA DE TERRA	
	MEDIDA	7.680m ²
	TOPOGRAFIA	Sem Sinuosidade
	SOLO	Argiloso
	POTENCIAL	Imediato a Edificação
OBS.: NÚMERO 0 – VILA HELENA		

AVALIAÇÃO	MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO
	R\$ 1.300.000,00	R\$ 1.560.000,00	R\$ 1.870.000,00





AVALIAÇÃO IMÓVEL COMERCIAL

	ÁREA DE TERRA	
	MEDIDA	1.230m ²
	TOPOGRAFIA	Sem Sinuosidade
	SOLO	Argiloso
	POTENCIAL	Imediato a Edificação
OBS.: NÚMERO 0 – VILA HELENA LOTES D/E		

AVALIAÇÃO	MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO
	R\$ 330.000,00	R\$ 363.000,00	R\$ 410.000,00



AVALIAÇÃO IMÓVEL COMERCIAL

ÁREA DE TERRA



MEDIDA	612m ²
TOPOGRAFIA	Sem Sinuosidade
SOLO	Argiloso
POTENCIAL	Imediato a Edificação

OBS.: NÚMERO 0 – ESTRADA BARRA DO PIRAI - IPIRANGA – LOTES F

AVALIAÇÃO

MÍNIMO

MÉDIO

MÁXIMO

R\$ 200.000,00

R\$ 210.000,00

R\$ 215.000,00

