

Nova forma de cumprimento do Plano de Recuperação Judicial

F. PIO & CIA LTDA.

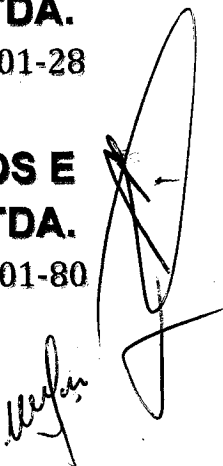
CNPJ/MF: 14.057.590/0001-01

**LOJAS VISAO COMÉRCIO DE ARTIGOS DE
VESTUÁRIO E MAGAZINE LTDA.**

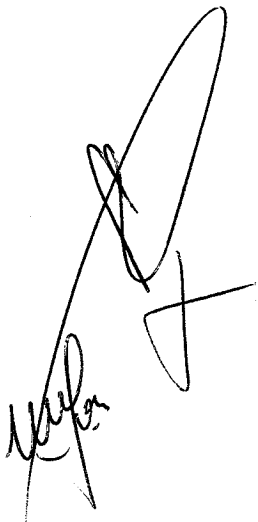
CNPJ/MF: 09.479.966/0001-28

**WWRA ADMINISTRADORA DE NEGÓCIOS E
CARTEIRA DE COBRANÇA LTDA.**

CNPJ/MF: 06.029.068/0001-80

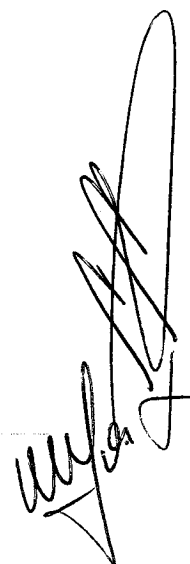
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Wesley', is located in the bottom right corner of the page. It is written in a cursive style and is partially overlaid by a large, stylized signature that looks like a large 'W' or 'F'.

*Nova forma de cumprimento do Plano de Recuperação
Judicial para apresentação nos autos do Processo nº:
0721626-81.2016.8.14.0301, em trâmite na 13ª VARA CÍVEL
E EMPRESARIAL DE BELÉM - PA, elaborado por Santos &
Hergovic Assessoria Empresarial Ltda.*

A large, stylized handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is highly cursive and appears to be a single continuous stroke.

SUMÁRIO

1. Considerações Iniciais.....	4
2. Motivos para a Nova Forma de Cumprimento do PRJ.....	5
3. Embasamento técnico e cláusulas do PRJ que permitem a Nova Forma de Cumprimento.....	7
4. Propostas de pagamento aprovadas no Plano de Recuperação Judicial e nova forma de cumprimento do PRJ.....	8
4.1 CLASSE I – CREDITORES TRABALHISTAS.....	8
4.2 SUBCLASSE II ESPECIAL – GARANTIA REAL E SUBCLASSE III ESPECIAL – QUIROGRAFÁRIO.....	10
4.3 CLASSE II – GARANTIA REAL.....	13
4.4 CLASSES III E IV – CREDITORES QUIROGRAFÁRIOS, ME'S E EPP'S.....	13
5. Criação de SPE.....	15
6. Forma de Pagamento aos Credores.....	18
7. Continuidade das atividades das Recuperandas.....	18
8. Passivos extraconcursais.....	19
9. Conclusão.....	19
10. Anexo I – Listagem de Credores Trabalhistas.....	21
11. Anexo II - Instrumentos Particulares de Compromisso de Compra e Venda com Condição Resolutiva Expressa.....	22
12. Anexo III – Laudo de avaliação.....	23



1. Considerações Iniciais

Este documento foi elaborado com o propósito de atender ao relatório técnico apresentado em 26/10/2018 pelo Sr. Perito Contador José Vanderlei Masson dos Santos à Administradora Judicial nomeada dos nos autos do processo número 0721626.81.2016.8.14.0301, que tramita perante a 13ª Vara Cível do Foro da Comarca de Belém – PA, Santos e Santos Advogados Associados SS, representada pelo Dr. Mauro Santos.

O referido relatório, em sua conclusão técnica, sugere que “sejam interpeladas as Recuperandas sobre a possibilidade de acelerar o pagamento aos credores sujeitos aos efeitos de favor legal, com eventual dação de bens e direitos através de constituição de sociedades de propósito específico, até por que, a expectativa de geração de caixa neste momento mostra-se de difícil realização em curto período”.

Diante do referido relatório e, de fato, a incapacidade de geração de caixa nos moldes projetados no plano de recuperação judicial, as Recuperandas F. PIO & CIA LTDA. em recuperação judicial, CNPJ 14.057.590/0001-01, LOJAS VISAO COMÉRCIO DE ARTIGOS DE VESTUÁRIO E MAGAZINE LTDA. em recuperação judicial, CNPJ 09.479.966/0001-28 e WWRA ADMINISTRADORA DE NEGÓCIOS E CARTEIRA DE COBRANÇA LTDA. em recuperação judicial, CNPJ: 06.029.068/0001-80, aqui denominadas “Grupo Visão”, contrataram a consultoria especializada Santos e Hergovic Assessoria Empresarial Ltda, com o intuito de cumprir o Plano de Recuperação Judicial aprovado em Assembleia Geral de Credores e atender ao sugerido no relatório técnico do Sr. Perito Contador.

2. Motivos para a Nova Forma de Cumprimento do PRJ

Após a aprovação da assembleia geral de credores, ocorrida no primeiro trimestre do ano de 2018, as perspectivas para o ano de 2018 eram positivas.

De modo geral, a expectativa do mercado é que após um longo período de recessão, que derrubou o PIB brasileiro em mais 8% e gerou uma alarmante massa de 14 milhões de desempregados, a economia nacional iniciou, ainda que timidamente, sua retomada.

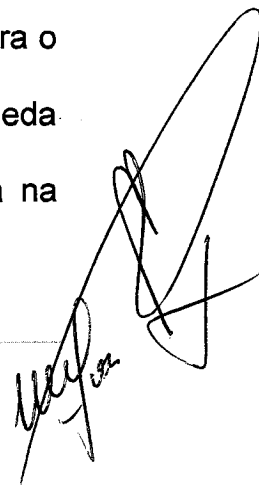
O consumo de boa parte da população brasileira depende basicamente de renda e crédito. Algo complicado em um cenário com tantos desempregados e altas taxas de juros. Embora a taxa básica da econômica seja a menor da história do Brasil, o juros cobrados dos consumidores ainda segue muito alto.

Apesar de 2018 não estar sendo um ano fácil para a economia brasileira, as empresas estão chegando ao final do ano com números relativamente positivos.

Segundo dados do Banco Central, o ano deve terminar com crescimento do PIB em torno dos 1,5%.

Crescendo em marcha lenta após a greve dos caminhoneiros, o varejo brasileiro enfrenta um período de provação no segundo semestre. Dessa forma, a recuperação de patamares pré-crise não deve ocorrer no ano que vem (2019), ficando para o segundo semestre de 2020 ou início de 2021.

A perspectiva pouco otimista já considera o cenário repleto de incertezas para o setor durante a segunda metade do ano. A situação ficou evidente após a queda de 0,4% no volume de vendas em julho/2018 ante junho/2018 verificada na Pesquisa Mensal do Comércio (PMC).



Em março e abril, as vendas do varejo ampliado cresciam acima de 8%. Ou seja, parecia que estávamos engatando a tão esperada recuperação, mas houve uma mudança de comportamento após a paralisação.

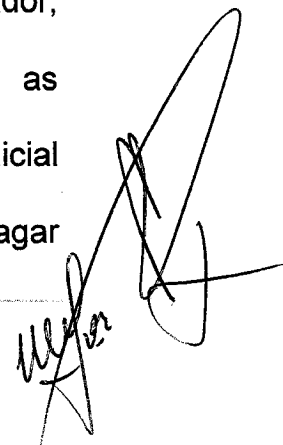
Somados, os fatores também podem influenciar negativamente o número de estabelecimentos abertos ao longo do ano: no início de 2018, a estimativa da CNC era de saldo positivo de 20 mil pontos de venda após três anos de retração. Durante o primeiro semestre, contudo, apenas 2,2 mil novas lojas foram criadas, um resultado decepcionante. Vale lembrar que o varejo fechou 226,5 mil estabelecimentos entre 2015 e 2017.

Diante deste cenário, as Recuperandas se viram com seu Plano de Recuperação Judicial aprovado e com dificuldades em obter os números orçados.

Foram muitos os esforços da administração do Grupo para obter os números orçados, porém, devido ao grande tamanho da estrutura, custo fixos e necessidade de reposição de estoques, as margens não ficaram de acordo com o esperado.

Com isso, ficou clara a necessidade de reestruturar a área de varejo do Grupo. Essa reestruturação deve trazer diminuição de estrutura, acarretando em menor faturamento e menores lucros em relação ao orçado no plano de recuperação judicial.

Desta forma, e seguindo o disposto no relatório técnico do Sr. Perito Contador, conforme exposto nas considerações iniciais deste documento, as Recuperandas decidiram por cumprir com seu Plano de Recuperação Judicial através da desmobilização parcial de seu ativo imobiliário, visando, assim, pagar



os credores de forma mais célere, trazer maior segurança a todos os interessados em relação à sua capacidade de cumprimento e prosseguir com sua reestruturação do varejo visando obter lucro, além da manutenção de suas atividades no ramo imobiliário, tendo em vista que restarão ativos imobiliários em seu patrimônio.

3. Embasamento técnico e cláusulas do PRJ que permitem a Nova Forma de Cumprimento

Conforme explanado anteriormente, o Grupo Visão tem patrimônio suficiente para honrar o PRJ aprovado pela AGC, visto que possui um braço imobiliário representado pela Recuperanda WWRA.

Analisando o PRJ, ao pagar o endividamento com o patrimônio imobiliário as Recuperandas não estão alterando em nada o que foi aprovado. Estão somente alterando a origem dos recursos necessários para honrar com o pagamento da dívida nos valores pactuados pelo PRJ e aprovados pela Assembleia Geral de Credores.

Nas páginas 18 e 19 do PRJ aprovado na assembleia, cláusula 5 “Estratégia da Empresa (em face ao pedido de Recuperação Judicial)” temos o seguinte texto:

“Para obter os recursos necessários para continuar operando e também honrar as obrigações vencidas e vincendas, a Recuperanda oferece conjuntamente e de forma não taxativa os seguintes meios, todos abrangidos pelo art. 50 da LFRE, que poderão ser utilizados como meio de superação da situação de crise econômico-financeira, sempre com autorização judicial ou homologação judicial:

(...)

Dação em pagamento, venda de ativos, na modalidade UPI (art. 50, ins. IX, XI, da LFRE).

(...)

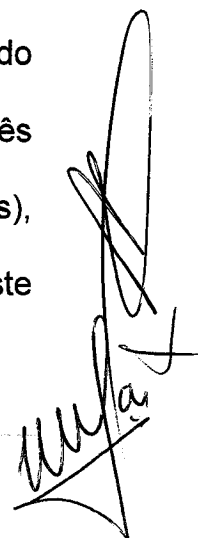
Constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em pagamento dos créditos, os ativos do devedor (art. 50, inc. XVI, da LFRE).”

Podemos concluir que a Nova Forma de Cumprimento do Plano de Recuperação Judicial, utilizando a desmobilização parcial de ativos para pagamento da dívida de acordo com os valores acordados e aprovados na Assembleia Geral de Credores à vista, é sobremaneira mais benéfico aos credores, pois recebendo à vista não terão o efeito do risco do cumprimento do Plano de Recuperação Judicial por um prazo extremamente longo (até 25 anos) conforme a proposta de parcelamento aprovada.

4. Propostas de pagamento aprovadas no Plano de Recuperação Judicial e nova forma de cumprimento do PRJ

4.1 Classe I – Credores Trabalhistas

O Plano de Recuperação Judicial aprovado em Assembleia Geral de Credores previa o pagamento dos credores trabalhistas em até 12 (doze) meses após a data da publicação do despacho de homologação do PRJ, tendo como base o valor para pagamento o valor do TRCT acrescido da multa de 40% sobre o saldo de recolhimento do FGTS. Tal valor atualmente soma R\$ 3.623.049,11 (três milhões seiscentos e vinte e três mil, quarenta e nove reais e onze centavos), conforme listagem disponibilizada pelas Recuperandas, anexo I deste documento.

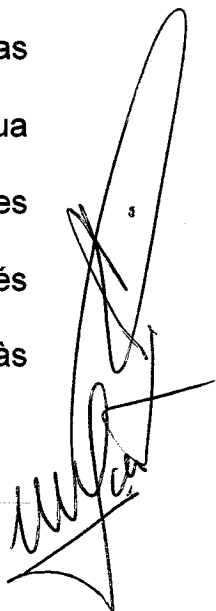


Tendo em vista todo o explanado acerca da impossibilidade de geração de caixa para cumprimento do plano nos moldes ofertados inicialmente, e visando acelerar o pagamento dos credores, este documento propõe que os Credores Trabalhistas sejam pagos integralmente, seguindo as mesmas regras para determinação dos valores pagos (valor do TRCT acrescido da multa de 40% sobre o saldo de recolhimento do FGTS).

Para tanto, é necessária a autorização imediata pelo Juízo da venda do imóvel de matrícula 44.801, registrada no 1º Ofício do Registro de Imóveis de Belém-PA, cujo valor é R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais).

Além deste imóvel, também é necessária a autorização imediata pelo Juízo para a venda dos imóveis ao Sr. Juarez Melo Silva, já acordados, conforme Instrumentos Particulares de Compromissos de Compra e Venda com Condição Resolutiva Expressa, conforme anexo II deste documento, com valor total de R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais).

As vendas perfazem o valor total de R\$ 2.750.000,00 (dois milhões, setecentos e cinquenta mil reais). O restante do valor necessário para quitação dos credores trabalhistas, ou seja, R\$ 873.049,11 (oitocentos e setenta e três mil, quarenta e nove reais e onze centavos) sairão do caixa das Recuperandas e já estão reservados para este fim, sendo iniciados os pagamentos em até dois dias úteis após o despacho de homologação do Plano de Recuperação Judicial e sua Nova Forma de Cumprimento, independentemente de publicação. Os credores trabalhistas que possuem advogado constituído receberão seus créditos através de pagamento aos mesmos, que deverão apresentar seus dados bancários às Recuperandas.



4.2 Subclasse II Especial – Garantia Real e Subclasse III Especial – Quirografário

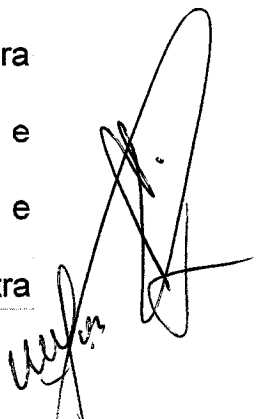
Estas subclasses de credores são compostas por Credores Colaboradores de Créditos Especiais de Verbas Oriundas de Fundos Constitucionais e de Créditos de Menor Valor de Outras Operações Comerciais.

No caso da Subclasse II Especial – Garantia Real, temos o credor Banco da Amazônia S.A. com valor repactuado após aprovação do Plano de Recuperação Judicial de R\$ 22.504.371,42 (vinte e dois milhões, quinhentos e quatro mil, trezentos e setenta e um reais e quarenta e dois centavos).

Na Subclasse III Especial – Quirografário, temos o credor Banco da Amazônia S.A. com valor repactuado após aprovação do Plano de Recuperação Judicial de R\$ 7.235.357,97 (sete milhões, duzentos e trinta e cinco mil, trezentos e cinquenta e sete reais e noventa e sete centavos).

Portanto, somando-se os valores das Subclasses II – Garantia Real e III – Quirografários, o Banco da Amazônia S.A. possui R\$ 29.739.729,39 (vinte e nove milhões, setecentos e trinta e nove mil, setecentos e vinte e nove reais e trinta e nove centavos).

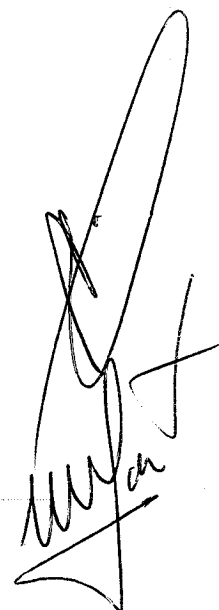
Tendo em vista todo o explanado acerca da impossibilidade de geração de caixa para cumprimento do plano nos moldes ofertados inicialmente, e visando acelerar o pagamento dos credores, este documento propõe a dação em pagamento imediata do imóvel de matrícula nº 39.926, registrada perante o 1º Ofício do Registro de Imóveis de Belém-PA, ao Banco da Amazônia S.A para quitação integral de seu crédito global no valor de R\$ 29.739.729,39 (vinte e nove milhões, setecentos e trinta e nove mil, setecentos e vinte e nove reais e trinta e nove centavos), levando em consideração que este imóvel já se encontra



hipotecado ao referido banco e tem valor de avaliação 11,64% superior ao valor da dívida das duas subclasses, R\$ 33.200.000,00 (trinta e três milhões e duzentos mil reais), conforme laudo de avaliação constante no anexo III deste documento.

À época da dação em pagamento este imóvel poderá sofrer uma reavaliação. Caso o valor da reavaliação não atinja o necessário para quitação integral dos R\$ 29.739.729,39 (vinte e nove milhões, setecentos e trinta e nove mil, setecentos e vinte e nove reais e trinta e nove centavos) do Banco da Amazônia S.A. as partes poderão se compor de forma individual.

Conforme tabela abaixo, o valor do ativo ofertado em dação em pagamento mostra-se ainda mais superior ao valor do endividamento quando o mesmo é trazido a valor presente de acordo com o fluxo de pagamentos alongados aprovado na Assembleia Geral de Credores, utilizando como base para desconto a valor presente SELIC + 0,5% a.m e SELIC + 1% a.m:

A large, stylized handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is highly cursive and difficult to decipher, but it appears to be a personal name.

	CAPITAL DE GIRO	
	Valor atualizado até 31.10.2018: R\$ 14.732.252,62	
	Encargos Contratuais: 0,50% ao mês + TR	
	SELIC + 0,50 a.m.	SELIC + 1% a.m.
	14,97 ⁽¹⁾	21,48 ⁽¹⁾
VALOR PRESENTE DA DÍVIDA DE CAPITAL DE GIRO NO FINAL DO PRAZO DE CARÊNCIA	12.901.530,91	11.768.593,50
PARCELA MENSAL CAPITAL DE GIRO (Juros de 0,50% a.m.) (2)	96.827,04	88.324,25
VALOR PRESENTE DA DÍVIDA DE CAPITAL DE GIRO CONSIDERANDO O PRAZO TOTAL	7.640.589,33	5.249.676,17
SALDO EM 31.10.2018 DÍVIDAS DO FNO	18.887.662,02	18.887.662,02
TOTAL DA DÍVIDA DE FNO + CAPITAL DE GIRO, POSIÇÃO EM 31.10.2018, A SER QUITADA COM DAÇÃO EM PAGAMENTO	26.528.251,35	24.137.338,19

1 - Taxa mínima de mercado praticada pelo Bancos em que o valor presente da dívida poderia ser reaplicado. Foi considerado SELIC projetada pelo mercado para 2022, de 8,8% a.a.

2 - Por indisponível, não foi considerado a variação da TR na atualização do saldo devedor a partir de 31.10.2018

Por esses cálculos, devidamente atualizados pelas condições aprovadas na Assembleia Geral de Credores, o valor presente das dívidas das Subclasses II e III seria de R\$ 26.528.251,35 (vinte e seis milhões, quinhentos e vinte e oito mil,

duzentos e cinquenta e um reais e trinta e cinco centavos), se considerado taxa de mercado à SELIC + 0,50% a.m ou R\$ 24.137.338,19 (vinte e quadro milhões, cento e trinta e sete mil, trezentos e trinta e oito reais e dezenove centavos), se aplicado taxa de SELIC + 1% ao a.m.

4.3 Classe II – Garantia Real

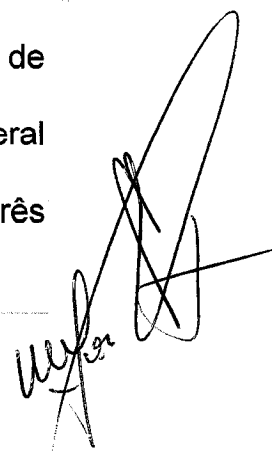
Atualmente não há credores na classe II, tendo em vista que o Banco da Amazônia S.A. se encontra na Subclasse II Especial – Garantia Real.

4.4 Classes III e IV – Credores Quirografários, ME's e EPP's

O Plano de Recuperação Judicial aprovado em Assembleia Geral de Credores previa o pagamento dos credores Quirografários e Micro Empresas e Empresas de Pequeno Porte com 70% de deságio, primeiro vencimento no 20º (vigésimo) mês subsequente a publicação do despacho da homologação do PRJ e prazo total de 15 (quinze anos) para micro e pequenas empresas e 25 (vinte e cinco) anos para os credores Quirografários, com recursos oriundos do fluxo de caixa das Recuperandas.

Na classe de Credores Quirografários o valor total, de acordo com o aprovado no Plano de Recuperação Judicial em Assembleia Geral de Credores, soma R\$ 10.400.000,36 (dez milhões, quatrocentos mil reais e trinta e seis centavos).

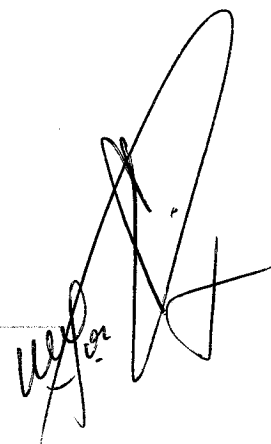
Na classe Micro Empresas e Empresas de Pequeno Porte o valor total, de acordo com o aprovado no Plano de Recuperação Judicial em Assembleia Geral de Credores, soma R\$ 909.053,65 (novecentos e nove mil, cinquenta e três reais e sessenta e cinco centavos).



Portanto, somados os valores dos Credores Quirografários e Micro Empresas e Empresas de Pequeno Porte temos R\$ 11.309.054,01 (onze milhões, trezentos e nove mil, cinquenta e quatro reais e um centavo) de acordo com o aprovado em assembleia geral de credores.

Tendo em vista todo o explanado acerca da impossibilidade de geração de caixa para cumprimento do plano nos moldes ofertados inicialmente, e visando acelerar o pagamento dos credores, este documento propõe aos Credores Quirografários e Micro Empresas e Empresas de Pequeno Porte o recebimento à vista do valor aprovado pelo Plano de Recuperação Judicial em Assembleia Geral de Credores através de quotas de SPE detentora de imóveis de propriedade das Recuperandas, conforme detalhado no item 5 deste documento.

Ademais, através de simples cálculo aritmético se verifica que os ativos dados em pagamento às Classes III e IV são superiores ao valor do endividamento. Além disso, com a dação das quotas da SPE à vista os Credores tem maior liquidez de seus créditos e não ficam atrelados ao desempenho financeiro das Recuperandas nas próximas décadas, conforme previsto no pagamento parcelado.

A large, stylized handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is highly cursive and appears to be a personal name, possibly 'Wagner' or similar, followed by a surname.

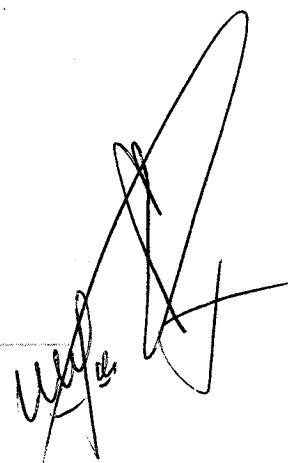
5. Criação de SPE

As Recuperandas possuem diversos imóveis dentre seu patrimônio, tendo em vista a empresa WWRA ser o braço imobiliário do Grupo.

Conforme detalhado nos itens 2 e 3, as Recuperandas decidiram liquidar de forma antecipada seu passivo da Recuperação Judicial utilizando parte de seu patrimônio imobiliário.

Para que seja viável a concretização deste planejamento é necessária a criação de uma SPE (Sociedade de Propósito Específico). O foco com a criação desta SPE é que a mesma receba como integralização de capital por parte das Recuperandas ativos imobiliários. Com isto, as Recuperandas poderão pagar seus passivos a vista com quotas dessa SPE.

Abaixo os imóveis que farão a composição da SPE:

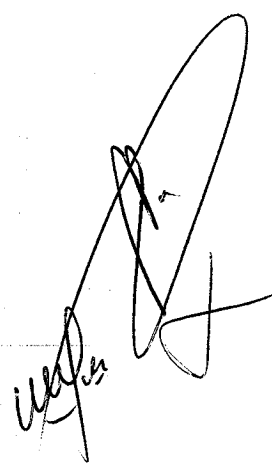
A large, stylized handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is highly cursive and appears to be a personal name, possibly 'Wagner' or similar, with a long horizontal stroke extending to the right.

Torre	Metragem	Finais	Tipo	Total	Matrícula	Cartório	Cidade/UF
1	78,73	103	Residencial	471.867,75	51100	1º Ofício	Ananindeua/PA
1	78,73	206	Residencial	473.807,12	51111	1º Ofício	Ananindeua/PA
1	78,73	802	Residencial	474.168,08	51155	1º Ofício	Ananindeua/PA
1	78,73	1107	Residencial	507.422,85	51184	1º Ofício	Ananindeua/PA
1	78,73	1202	Residencial	507.422,85	51187	1º Ofício	Ananindeua/PA
2	78,73	103	Residencial	471.867,75	51200	1º Ofício	Ananindeua/PA
2	78,73	802	Residencial	474.168,08	51255	1º Ofício	Ananindeua/PA
2	78,73	1107	Residencial	507.422,85	51284	1º Ofício	Ananindeua/PA
2	78,73	1202	Residencial	507.422,85	51287	1º Ofício	Ananindeua/PA
3	78,73	103	Residencial	471.867,75	51300	1º Ofício	Ananindeua/PA
3	78,73	606	Residencial	486.463,33	51343	1º Ofício	Ananindeua/PA
3	78,73	707	Residencial	469.319,66	51352	1º Ofício	Ananindeua/PA
3	78,73	802	Residencial	474.168,08	51355	1º Ofício	Ananindeua/PA
3	78,73	1107	Residencial	507.422,85	51384	1º Ofício	Ananindeua/PA
3	78,73	1202	Residencial	507.422,85	51387	1º Ofício	Ananindeua/PA
Residencial Total				7.312.234,70			
1	33,75	503	Comercial	263.219,11	53790	1º Ofício	Ananindeua/PA
1	33,75	506	Comercial	263.219,11	53793	1º Ofício	Ananindeua/PA
1	33,75	507	Comercial	263.219,11	53794	1º Ofício	Ananindeua/PA
1	33,75	508	Comercial	263.219,11	53795	1º Ofício	Ananindeua/PA
1	34,87	509	Comercial	277.392,67	53796	1º Ofício	Ananindeua/PA
1	34,87	510	Comercial	277.392,67	53797	1º Ofício	Ananindeua/PA
1	33,75	511	Comercial	263.219,11	53798	1º Ofício	Ananindeua/PA
1	33,75	512	Comercial	263.219,11	53799	1º Ofício	Ananindeua/PA
1	33,75	513	Comercial	263.219,11	53800	1º Ofício	Ananindeua/PA
2	38,24	501	Comercial	304.200,14	62171	1º Ofício	Ananindeua/PA
2	32,85	502	Comercial	256.199,06	62172	1º Ofício	Ananindeua/PA
2	33,75	503	Comercial	263.219,11	62173	1º Ofício	Ananindeua/PA
2	33,75	504	Comercial	263.219,11	62174	1º Ofício	Ananindeua/PA
2	33,75	505	Comercial	263.219,11	62175	1º Ofício	Ananindeua/PA
2	33,75	506	Comercial	263.219,11	62176	1º Ofício	Ananindeua/PA
2	33,75	507	Comercial	263.219,11	62177	1º Ofício	Ananindeua/PA
2	33,75	508	Comercial	263.219,11	62178	1º Ofício	Ananindeua/PA
2	34,87	509	Comercial	277.392,67	62179	1º Ofício	Ananindeua/PA
2	34,87	510	Comercial	277.392,67	62180	1º Ofício	Ananindeua/PA
2	33,75	511	Comercial	263.219,11	62181	1º Ofício	Ananindeua/PA
2	33,75	512	Comercial	263.219,11	62182	1º Ofício	Ananindeua/PA
2	33,75	513	Comercial	263.219,11	62183	1º Ofício	Ananindeua/PA
2	33,75	514	Comercial	263.219,11	62184	1º Ofício	Ananindeua/PA
2	33,75	515	Comercial	263.219,11	62185	1º Ofício	Ananindeua/PA
2	34,43	516	Comercial	268.522,37	62186	1º Ofício	Ananindeua/PA
Comercial Total				6.676.436,33			
Total geral				13.988.671,03			

Uma vez constituída SPE pelo Grupo Visão, a qual serão incorporados todos os imóveis supracitados, que serão vendidos para pagar os credores, cada credor receberá o número de quotas correspondentes ao valor de seu crédito de acordo com o valor determinado no Plano de Recuperação Judicial aprovado em Assembleia Geral de Credores, devendo, para tanto, apresentar a documentação necessária para ingressar na sociedade no prazo de até 90 (noventa) dias contados da data da publicação do despacho homologatório.

Portanto, os credores receberão o valor correspondente aos seus créditos à vista, através de quotas da SPE detentora dos imóveis, dando ampla e geral quitação às Recuperandas, não tendo mais nada a reclamar sobre seus créditos no Processo de Recuperação Judicial ou contra as Recuperandas e seus coobrigados.

Caso algum credor não queira ou não possa participar da SPE, ou ainda, não apresente toda a documentação necessária para sua inclusão na mesma em até 90 (noventa) dias contados da data da publicação do despacho homologatório, as quotas da SPE referentes aos créditos destes credores permanecerão sob titularidade das Recuperandas, sendo certo que assim que ocorrer a venda dos imóveis e a distribuição dos valores arrecadados entre os quotistas da SPE as Recuperandas repassarão os valores referentes a estes credores em até 5 (cinco) dias após o recebimento.

A large, stylized handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is highly cursive and difficult to decipher, but it appears to be a personal or official mark.

6. Forma de Pagamento aos Credores

Todos os credores classes III e IV - Quirografários e Micro e Pequenas Empresas - que não participarem como quotistas da SPE deverão enviar e-mail com seus dados bancários atualizados para o endereço recuperacaojudicial@lvisao.com.br em até 90 (noventa) dias contados da data da publicação do despacho homologatório.

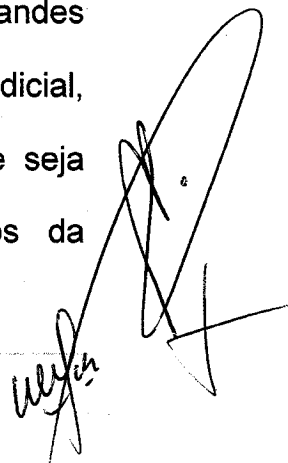
Caso esta informação não seja feita, o pagamento do valor principal devido a este credor, após as Recuperandas receberem os valores pagos pela SPE, será feito em até 5 (cinco) dias após o recebimento dos dados bancários atualizados.

7. Continuidade das atividades das Recuperandas

Após a liquidação de seu passivo da recuperação judicial, as Recuperandas poderão ter uma atividade mais enxuta, demandando menos capital de giro e tendo menor custo fixo, facilitando, assim, a obtenção de melhores margens de lucro. Até então isto não foi possível pois para cumprir com o PRJ apenas com a geração de caixa tornava-se imperativa uma grande estrutura, que se mostrou deficitária.

Portanto, o processo de liquidação parcial dos ativos das Recuperandas se mostra a forma mais viável e com melhores resultados para a plena recuperação das empresas.

Será possível manter uma atividade lucrativa sem a necessidade de grandes volumes iniciais por conta do cumprimento do Plano de Recuperação Judicial, fazendo com que haja o cumprimento da função social da empresa e seja possível a equalização de seus passivos não sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial.

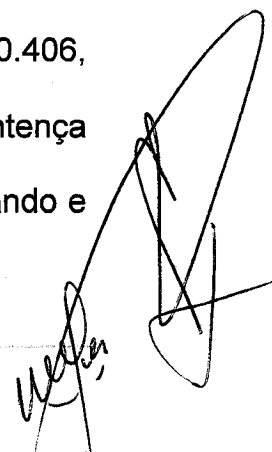


8. Passivos extraconcursais

As Recuperandas, após a liquidação parcial de seu ativo para pagamento do passivo sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial, poderão diminuir seu nível de atividades, se reinventar e voltar a obter lucro. Com isto, poderão focar sua geração de caixa para pagamento de seus passivos não sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial. Além disso, como a liquidação do patrimônio para pagamento das dívidas sujeitas aos efeitos da Recuperação Judicial é parcial, permanecerão bens imóveis como patrimônio das Recuperandas para fazer frente aos passivos não sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial. Desta forma, as Recuperandas poderão efetuar dação em pagamento ou parcelamento de seus passivos não sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, visando a equalização de suas entradas e saídas de caixa.


9. Conclusão

Este documento traz uma Nova Forma de Cumprimento do Plano de Recuperação Judicial das empresas F. PIO & CIA LTDA. em recuperação judicial, LOJAS VISAO COMÉRCIO DE ARTIGOS DE VESTUÁRIO E MAGAZINE LTDA. em recuperação judicial e WWRA ADMINISTRADORA DE NEGÓCIOS E CARTEIRA DE COBRANÇA LTDA. em recuperação judicial e obriga todos os Credores a ele sujeitos nos termos do artigo 59 da Lei 11.101/2005 (Lei de Recuperação de Empresas), do artigo 385 da Lei nº 10.406, de 10.01.2002 (Novo Código Civil) e artigo 784, da Lei 13.105/2015. A sentença concessiva da Recuperação Judicial constitui título executivo judicial, novando e substituindo todas as obrigações sujeitas à Recuperação Judicial.



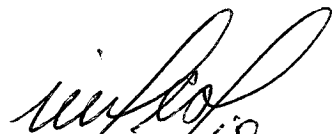
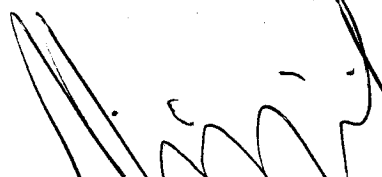
Importante salientar que este documento não traz nenhum tipo de prejuízo aos Credores em relação ao Plano de Recuperação Judicial aprovado em Assembleia Geral de Credores. Pelo contrário, visando proteger a satisfação dos créditos dos Credores e atendendo a sugestão do Sr. Perito Contador e do Sr. Administrador Judicial as Recuperandas optaram por liquidar seu passivo de forma antecipada através da liquidação parcial de seus ativos, conforme possibilidade descrita em seu Plano de Recuperação Judicial aprovado em Assembleia Geral de Credores. Portanto, trata-se apenas de uma mudança na forma de cumprimento do PRJ, seguindo estritamente o que foi aprovado e preservando todas as condições aprovadas no mesmo.

Belém, 30 de novembro de 2018.



Santos & Hergovic Assessoria Empresarial

Anuentes:



F. PIO & CIA LTDA em recuperação judicial

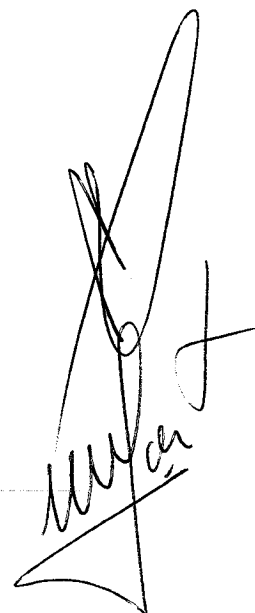


LOJAS VISAO COMERCIO DE ARTIGOS DE VESTUÁRIO E MAGAZINE LTDA.
em recuperação judicial



WWRA ADMINISTRADORA DE NEGÓCIOS E CARTEIRA DE COBRANÇA LTDA.
em recuperação judicial

10. Anexo I – Listagem de Credores Trabalhistas

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a name, possibly 'Miguel', written in a cursive or semi-cursive script.

NOME	CPF	LÍQUIDO RESCISÃO	MULTA 40% F.C.S.	total	homologado pelo Juízo	Valor para pagto
ADELANIO BENTES DO NASCIMENTO	579.354.322-87	5.658,80	5.833,83	11.492,63		11.492,63
CRISTIANE ARRAES SANTIAGO	399.776.922-20	6.438,60	6.625,08	13.063,68		13.063,68
DJANE DE JESUS SOUZA SANTIAGO	440.019.752-20	7.132,61	5.111,72	12.244,33		12.244,33
IANARA SOUZA VALE	026.911.512-98	3.153,38	1.320,31	4.473,69		4.473,69
JOEL MAGNO MONTEIRO	609.744.002-20	3.171,09	1.791,39	4.962,48		4.962,48
LAURA REGINA XAVIER	873.666.572-04	2.850,60	1.402,64	4.253,24		4.253,24
MARCIA DO CARMO MAIA GOMES	599.821.282-72	3.615,35	1.980,46	5.595,81		5.595,81
ALAN DO AMARAL BENTES	006.373.822-85	2.427,25	1.151,68	3.578,93		3.578,93
ALDA MARIA DA SILVA BRITO	381.162.512-87	6.433,97	6.336,67	12.770,64		12.770,64
ALESSANDRA DE NAZARE BARBOSA MODESTO	003.324.302-60	5.012,63	1.310,34	6.322,97		6.322,97
ALEXANDRE LEAL PEREIRA	801.382.922-72	4.917,81	3.971,37	8.889,18		8.889,18
ALINNE DOS SANTOS COSTA	528.118.242-00	4.054,82	1.120,64	5.175,46		5.175,46
ANDREZA POCA DA POCA	953.454.932-00	5.516,72	4.664,61	10.181,33		10.181,33
ANTONIA FERNANDA SANTOS TRINDADE	707.140.372-49	2.612,27	1.343,85	3.956,12		3.956,12
CARLOS CESAR DA COSTA CAMARA	281.074.622-20	4.657,87	4.585,78	9.243,65		9.243,65
CARLOS SAMIR MAIA CONCEICAO	994.984.302-25	2.902,90	978,05	3.880,95		3.880,95
CELINO PALHA DE ATAIDE JUNIOR	694.753.422-49	7.152,33	6.727,20	13.879,53		13.879,53
CHARLES WYLLAM SILVEIRA MIRANDA JUNIOR	880.926.402-97	4.112,29	1.105,76	5.218,05		5.218,05
CLAUDIO ROBERTO MONTEIRO PEREIRA	301.054.632-72	6.331,23	4.390,26	10.721,49		10.721,49
DANIEL LUIZ SANTOS DE OLIVEIRA	659.095.342-20	7.059,76	5.136,57	12.196,33		12.196,33
DANIELE CRISTINA DA SILVA OLIVEIRA	824.911.602-00	3.453,79	2.346,52	5.800,31		5.800,31
DAYVISON IGOR CRUZ LOPES	031.328.772-47	2.394,99	1.107,45	3.502,44		3.502,44
DEBORA KELLY MAUES GUIMARAES	548.750.212-91	2.061,41	602,98	2.664,39		2.664,39
DRIELI PINTO FERREIRA	942.157.902-04	2.247,85	2.171,80	4.419,65		4.419,65
EDSON CARLOS MONTEIRO NETTO JUNIOR	013.185.202-74	3.830,30	738,61	4.568,91		4.568,91
EDSON LEANDRO OLIVEIRA DA SILVA	055.499.113-61	3.878,13	1.875,17	5.753,30		5.753,30
EILANE RODRIGUES DA SILVA	878.421.222-53	5.421,22	3.787,30	9.208,52		9.208,52
ELCIO CONCEICAO DOS SANTOS	750.385.012-49	3.434,82	301,81	3.736,63		3.736,63
ELLEN NAYANA AMORIM NUNES	011.816.992-07	4.815,60	1.771,30	6.586,90		6.586,90
EMANUELA GUEDES DA COSTA	747.797.292-20	4.805,14	2.708,40	7.513,54		7.513,54
ENILZE DO AMARAL BENTES	393.129.332-72	5.044,36	4.852,34	9.896,70		9.896,70
FABIO TOMAZ DE SOUZA	948.657.952-00	3.537,93	4.663,83	8.201,76		8.201,76
FLORIZA MENDES DE SOUZA	641.403.182-87	4.112,58	1.957,54	6.070,12		6.070,12
GERSON ALVES COSTA	331.166.952-53	1.746,60	243,04	1.989,64		1.989,64
GREICE KELLE BRABO DIAMANTINO DA SILVA	894.179.762-49	3.927,78	3.154,89	7.082,67		7.082,67
HAROLDO ADEMAR MOREIRA ALVES	012.046.892-10	2.819,42	1.037,97	3.857,39		3.857,39

ICIRLENE CHAGAS DE CASTRO	943.363.502-72	2.627,92	516,20	3.144,12	3.144,12	3.144,12
JANEIDE DA PAIXAO MARTINS	970.594.712-00	1.575,48	39,39	1.967,17	1.967,17	1.967,17
JARDENSON MARCELO MARTINS MIRANDA	655.953.432-49	3.210,88	2.468,17	5.679,05	5.679,05	5.679,05
JESSICA QUEZIA LEAO DE OLIVEIRA SOUZA	014.013.772-62	3.066,44	1.743,12	4.809,56	4.809,56	4.809,56
JORGE ELIAS PORTILHO DA SILVA	297.606.662-00	4.288,64	2.461,58	6.750,22	6.750,22	6.750,22
JORGE LOBATO LIMA	644.443.502-10	10.175,29	7.031,96	17.207,25	17.207,25	17.207,25
JOSE RIBAMAR PIEDADE PIMENTA	410.733.552-68	5.482,73	14.999,00	20.481,73	20.481,73	20.481,73
KELLI ALESSANDRA DA SILVA SOUZA	823.810.462-91	4.350,71	3.362,90	7.713,61	7.713,61	7.713,61
KELLY CRISTINA DE SOUSA SANCHES	018.404.172-42	3.388,47	1.160,10	4.548,57	4.548,57	4.548,57
LEANDRO FERREIRA DE ARAUJO	034.093.712-22	3.401,29	725,67	4.126,96	4.126,96	4.126,96
LOSENI DA SILVA LIMA	199.449.692-49	13.099,26	19.298,30	32.397,56	32.397,56	32.397,56
LUIZ DE OLIVEIRA LIMA	487.376.822-53	2.236,84	140,00	2.376,84	2.376,84	2.376,84
MANOEL FELIX MARTINS DA SILVA	250.973.182-34	13.337,31	13.330,24	26.667,55	26.667,55	26.667,55
MARCO ANTONIO DA SILVA SANTOS JUNIOR	031.684.962-60	3.910,97	870,50	4.781,47	4.781,47	4.781,47
MARIA DAS GRACAS NORONHA PEREIRA	396.899.482-53	5.472,94	6.446,44	11.919,38	11.919,38	11.919,38
MARIA DE LOURDES NASCIMENTO RIBEIRO	187.946.102-15	5.500,78	4.400,36	9.901,14	9.901,14	9.901,14
MARIA DE NAZARE COSTA MAUES	146.417.042-87	11.001,59	10.315,71	21.317,30	21.317,30	21.317,30
MARIA DO CARMO COSTA BAHIA	379.020.402-15	6.427,65	7.455,49	13.883,14	13.883,14	13.883,14
MARIO ANTONIO CORREA CHAGAS	603.094.232-87	3.411,00	6.229,21	9.640,21	9.640,21	9.640,21
MECHEL DOS REIS NASCIMENTO	803.137.362-00	4.087,43	1.339,61	5.427,04	5.427,04	5.427,04
MICHEL DE OLIVEIRA ALMEIDA	002.511.212-08	4.045,75	482,42	4.528,17	4.528,17	4.528,17
MOACIR MUNIZ FONSECA FILHO	291.864.552-49	5.737,42	2.725,90	8.463,32	8.463,32	8.463,32
NANCY SOCORRO DA SILVA	947.984.432-04	5.322,59	5.029,28	10.351,87	10.351,87	10.351,87
PEDRO SOARES DA SILVA	398.114.092-34	5.061,75	950,61	6.012,36	6.012,36	6.012,36
RENATO REIS DA SILVA	009.832.152-86	3.599,74	1.014,57	4.614,31	4.614,31	4.614,31
RITA DE CASSIA SERRAO MORAES	947.984.432-04	4.603,10	887,21	5.490,31	5.490,31	5.490,31
RODOLFO MESSIAS VIEIRA NASCIMENTO	978.834.682-00	4.157,15	910,24	5.067,39	5.067,39	5.067,39
ROGERIO LUIZ DA SILVA FERRO	693.121.172-20	3.023,02	372,26	3.395,28	3.395,28	3.395,28
ROSIANE LOBATO DA SILVA	738.523.842-49	3.904,48	715,61	4.620,09	4.620,09	4.620,09
SILVANA CARVALHO DE SOUZA	777.086.872-68	5.296,40	5.753,17	11.049,57	11.049,57	11.049,57
SIMARA DA SILVA LEAO	452.719.172-15	4.622,61	2.562,03	7.184,64	7.184,64	7.184,64
VALERIA CONCEIÇÃO COSTA DIAS	011.615.162-55	3.563,19	1.687,86	5.251,05	5.251,05	5.251,05
VALNIR VEANDRO MARQUES PEREIRA	023.362.122-93	3.113,14	1.885,86	4.999,00	4.999,00	4.999,00
VANESSA SANTA BRIGIDA MONTEIRO	976.961.962-00	3.437,47	595,39	4.032,86	4.032,86	4.032,86
WALTER LUIZ COSTA MELO	807.711.062-20	4.268,15	2.622,48	6.890,63	6.890,63	6.890,63
WILLIAM FRANKLIN DA SILVA OLIVEIRA	821.767.522-87	3.807,58	4.325,76	8.133,34	8.133,34	8.133,34
ADRIANO JOSE DOS SANTOS	963.210.162-68	3.974,69	2.609,78	6.584,47	6.584,47	6.584,47
ALESSANDRA MICHELLE DE SOUSA COSTA	796.087.442-53	4.961,40	2.829,57	7.790,97	7.790,97	7.790,97

ANDERSON RIBEIRO DE OLIVEIRA	757.572.492-34	9.172,64	2.226,14	11.398,78	11.398,78
ANTONIO FABIO OSORIO MODESTO	936.771.112-34	3.835,39	3.321,70	7.161,09	7.161,09
CAMILA APARECIDA CAMPOS DUTRA	996.702.402-04	3.193,80	469,64	3.663,44	3.663,44
CRISTINA BARROS FERREIRA	638.264.292-49	4.080,86	3.313,30	7.394,16	7.394,16
EDUARDO BARBOSA LIMA	948.657.952-00	5.512,93	2.262,79	7.775,72	7.775,72
ERIVAN SA DE SOUZA	006.566.192-36	3.169,55	1.197,44	4.366,99	4.366,99
FABRICIO DA SILVA FERREIRA	907.430.242-49	5.135,40	3.195,60	8.331,00	8.331,00
JAILSON DANIEL ALMEIDA	026.689.602-23	5.852,59	2.875,84	8.728,43	8.728,43
JOSE MARIANO DA SILVA	781.236.902-15	4.612,03	4.149,26	8.761,29	8.761,29
MARCOS MARCELO LEITE FURTADO	819.244.882-72	4.613,87	913,46	5.527,33	5.527,33
MARIA ZENILDE MOREIRA DA SILVA	779.866.872-15	5.343,06	5.475,47	10.818,53	10.818,53
SEBASTIAO SIDNEY COUTINHO FARIAS	915.779.422-72	3.184,47	1.311,34	4.495,81	4.495,81
SILVIA DA SILVA E SILVA	010.132.992-05	3.319,22	472,97	3.792,19	3.792,19
TACYANNE MARIA DE SOUZA ALMEIDA	747.446.822-00	4.330,21	4.472,93	8.803,14	8.803,14
ALEX SANDRE MONTEIRO FERREIRA	639.681.422-68	6.670,81	4.436,74	11.107,55	11.107,55
ALEX SARAIVA BARROSO	937.708.982-49	4.038,30	466,17	4.504,47	4.504,47
ALLAN SIDNEY SANTOS BATALHA	785.064.922-20	18.593,06	4.507,98	23.101,04	23.101,04
ANDRE LUIS RIBEIRO	803.384.882-00	6.491,76	2.897,01	9.388,77	9.388,77
CLEONICE NIVIA FREITAS DE SOUSA	480.664.192-87	9.686,21	7.253,82	16.940,03	16.940,03
DANILLO FERRAO MALAQUIAS	024.453.912-02	33.684,89	33.376,75	67.061,64	67.061,64
DELMA DE NAZARE GOMES GUERRA	518.009.772-04	3.195,20	1.578,44	4.773,64	4.773,64
DIANA MARINHO DA SILVA MARTINS	886.999.602-63	8.632,85	4.643,32	13.276,17	13.276,17
FERDINANDO JORGE GONCALVES FERREIRA JUNIOR	671.733.652-87	6.042,03	1.892,34	7.934,37	7.934,37
ITELINA SILVA MORAES	118.715.122-04	10.584,46	3.420,16	14.004,62	14.004,62
JOAO BATISTA GOMES DE OLIVEIRA	972.567.302-68	2.838,90	738,46	3.577,36	3.577,36
LAURIANE GOMES PEREIRA	689.032.002-68	4.776,25	3.628,52	8.404,77	8.404,77
MARCELO PRADO MENESCAL	226.786.622-68	3.025,04	2.252,46	5.277,50	5.277,50
MARCOS OTAVIO ALCANTARINO NUNES	256.161.292-91	10.969,85	9.405,11	20.374,96	20.374,96
MICHELLE SAMPAIO DA SILVA DE OLIVEIRA	599.887.622-91	3.522,80	1.802,78	5.325,58	5.325,58
NATALIA DA LUZ CARDOSO	012.087.552-77	4.133,51	2.305,93	6.439,44	6.439,44
PAULO ANTONIO AMBE DA COSTA	429.117.532-91	11.754,81	9.715,47	21.470,28	21.470,28
RAIMUNDA MARIA PARDAL MACHADO	249.466.212-53	9.390,34	7.098,76	16.489,10	16.489,10
ROSEANE PEREIRA MORAES	658.980.522-91	3.263,14	2.263,55	5.526,69	5.526,69
ROSILENE NASCIMENTO SOEIRO	019.858.392-37	4.333,08	2.535,00	6.868,08	6.868,08
SAULO SANCHES CUNHA MEDINA	789.816.702-34	24.582,22	8.272,05	32.854,27	32.854,27
ADRIELE DO SOCORRO LOBATO DA SILVA	007.419.012-18	5.533,03	2.007,51	7.540,54	10.000,00
CARMEM SILVIA RODRIGUES VALENTE	491.046.082-91	5.114,72	2.462,16	7.576,88	7.576,88
CHEILA DA SILVA FAGUNDES DA LUZ	778.093.192-72	5.278,76	3.382,03	8.660,79	8.660,79

DANILES RODRIGUES FARIAS	024.453.912-02	4.093,43	1.590,18	5.683,61	5.683,61	5.683,61
MARIA DO SOCORRO LIMA DA SILVA	595.819.302-30	5.751,99	5.817,73	11.622,72	15.000,00	15.000,00
MARIA MONICA PINHEIRO SARAIVA	837.310.242-68	6.423,45	5.917,81	12.341,26	15.000,00	15.000,00
MARTA DE PAULA FREITAS	974.602.222-91	3.512,23	2.038,88	5.551,11		5.551,11
ALINE FERNANDA CORREA LINS	875.029.842-91	3.395,69	587,75	3.983,44	8.824,96	8.824,96
ERIKA MONTEIRO BRITO	696.715.832-53	3.479,74	1.477,14	4.956,88		4.956,88
HELON PABLO MORAES DE SOUSA	767.359.072-72	4.369,68	3.190,42	7.560,10		7.560,10
JORGE ALEXANDRE GOMES DA SILVA	632.608.592-68	4.699,33	8.419,45	13.118,78		13.118,78
JORGE HENRIQUE CORREA E CORREA	022.272.702-09	2.432,58	1.545,35	3.977,93	8.000,00	8.000,00
LEILA DA SILVA PINHEIRO	003.348.142-35	4.143,36	2.842,77	6.986,13		6.986,13
LUIZ FLAVIO FONSECA DE LIMA	619.348.602-04	6.610,07	6.376,78	12.986,85	19.000,00	19.000,00
ROSIVAN ALMEIDA DA SILVA	449.038.392-49	4.305,46	3.536,92	7.842,38	13.000,00	13.000,00
VANDA MARIA DO SOCORRO CORREA DE ANDRADE	266.203.322-34	6.984,47	12.744,81	19.729,28		19.729,28
ADILSON MARTINS DOS SANTOS	825.419.142-53	4.214,13	2.804,03	7.018,16	9.000,00	9.000,00
ANDRE DA SILVA CHAVES	013.707.522-70	5.263,34	1.352,27	6.615,61	10.000,00	10.000,00
SILVANE MARTINS BOTELHO	666.867.252-34	11.662,65	8.526,83	20.189,48	24.500,00	24.500,00
CLAUDIO FREITAS RODRIGUES	948.657.952-00	4.271,65	2.208,92	6.480,57		6.480,57
JOAO CRISTIANO COSTA MELO	988.459.772-34	1.870,15	582,18	2.452,33		2.452,33
FABIO NAZARENO DA SILVA QUEIROZ	822.950.002-97	8.898,96	6.530,41	15.429,37	17.850,59	17.850,59
RONALDO MONTEIRO RIBEIRO	658.980.522-91	3.916,95	1.360,21	5.277,16		5.277,16
AMANDA DA COSTA RAMOS	001.343.942-16	5.958,48	1.757,80	7.716,28	10.000,00	10.000,00
MILENE BITTENCOURT E SILVA	929.619.322-20	4.157,54	2.080,32	6.237,86	8.421,26	8.421,26
EDILENE ALFAIA GOMES	890.362.042-91	3.958,51	1.145,64	5.104,15		5.104,15
ADEMIR DIAS DE OLIVEIRA JUNIOR	881.082.282-04	4.661,98	2.800,77	7.462,75		7.462,75
ADRIANA CRISTINA DA COSTA LUZ	004.784.032-32	4.206,47	2.617,74	6.824,21		6.824,21
AIRTON RANIERI FILHO	655.803.032-20	4.041,22	2.136,59	6.177,81		6.177,81
ALAN ANDERSON LIMA DA SILVA	518.045.222-87	15.710,72	6.831,48	22.542,20		22.542,20
ALAN FRANKSNEY COSTA SALDANHA	007.866.602-36	2.791,14	234,31	3.025,45		3.025,45
ALAN GONCALVES DE JESUS	554.364.982-72	2.248,90	220,65	2.469,55		2.469,55
ALESSANDRA BARATA CORECHA	979.371.182-53	3.293,26	2.001,12	5.294,38		5.294,38
ALESSANDRA FERREIRA DA CRUZ	573.602.352-00	6.164,76	4.984,19	11.148,95		11.148,95
ALESSANDRA LEITE DA SILVA	935.409.222-53	7.259,56	5.017,20	12.276,76	14.016,00	14.016,00
ALESSANDRA VALE DE SOUSA	714.229.782-49	3.912,02	2.873,99	6.786,01	8.169,87	8.169,87
ALFREDO JOSE PINHEIRO SARAIVA JUNIOR	000.373.042-59	3.465,03	565,94	4.030,97		4.030,97
ALINE FELIX CAVALCANTE	000.373.042-59	3.737,11	1.492,17	5.229,28		5.229,28
ALINE LOBATO NUNES	003.442.502-02	5.713,01	1.670,72	7.383,73		7.383,73
ALLAN DA SILVA DE OLIVEIRA	000.304.862-46	2.789,08	1.456,90	4.245,98		4.245,98
ALUIZIO DIAS VIEIRA	319.651.562-15	5.742,51	3.292,50	9.035,01		9.035,01

AMANDA CHRISTYNI SILVA SERRAO	548.006.172-00	3.869,06	641,33	4.510,39	4.510,39	4.510,39
AMANDA NAZARE SOUZA DA COSTA	979.371.182-53	4.815,38	855,36	5.669,34	5.669,34	5.669,34
ANA CACILDA ROCHA FERREIRA	237.319.402-30	6.396,97	6.133,41	12.530,38	12.530,38	12.530,38
ANA CLARA BRITO PENHA	000.304.862-46	4.215,69	718,79	4.934,48	4.934,48	4.934,48
ANA CLEIDE DE OLIVEIRA GAIA	761.552.342-72	4.492,25	4.126,10	8.618,35	10.051,22	10.051,22
ANCELMO BATISTA DE SOUSA	861.861.672-91	7.728,98	4.566,56	12.295,54	12.295,54	12.295,54
ANGELA MARIA CARDOSO BATISTA	938.521.692-91	4.788,26	3.709,24	8.497,50	8.497,50	8.497,50
ANGELA SARAIVA SANTOS	992.598.692-34	3.363,66	3.042,76	6.406,42	7.744,75	7.744,75
ANGELICA VASCONCELOS DA SILVA	007.273.802-22	3.904,78	2.410,86	6.315,64	6.315,64	6.315,64
ANTONIO MAX MONTEIRO DA COSTA	296.964.372-34	3.805,35	324,42	4.129,77	4.129,77	4.129,77
BARBARA LUCIA SANTOS DOS SANTOS	700.234.362-98	3.769,44	719,78	4.489,22	5.684,21	5.684,21
BENEDITO EDIMAR BARRA GUEDES	279.727.712-00	5.606,39	7.399,06	13.005,45	13.005,45	13.005,45
BRENA MILENA CEZAR DE ARAUJO	882.191.352-04	3.698,21	448,09	4.146,30	4.146,30	4.146,30
BRUNO QUEIROZ PIMENTEL GOMES	890.697.302-00	2.199,35	2.514,10	4.713,45	4.713,45	4.713,45
CAMILLA DE JESUS MARINHO DE FREITAS	018.335.822-84	3.887,58	1.263,14	5.150,72	5.150,72	5.150,72
CARLA SIMONE DOS SANTOS CORREA	948.657.952-00	3.167,32	1.742,76	4.910,08	4.910,08	4.910,08
CARLIENI DA CRUZ ALVES	961.535.712-04	3.070,54	1.681,24	4.751,78	5.880,16	5.880,16
CARLOS HENRIQUE FREITAS DA SILVA	023.534.032-47	3.001,97	1.710,13	4.712,10	5.988,34	5.988,34
CARLOS HUMBERTO DA SILVA CORDEIRO	009.031.522-74	3.867,06	828,82	4.695,88	4.695,88	4.695,88
CARMEN LUCIA DA COSTA PAIXAO	630.619.022-87	10.829,17	7.407,96	18.237,13	18.237,13	18.237,13
CELIA CRISTINA MOTA CAVALCANTE	880.301.482-91	3.723,85	2.403,44	6.127,29	6.127,29	6.127,29
CHARLES ALCIDES VAZ DE MENDONCA	958.526.542-72	6.169,73	2.522,29	8.692,02	8.692,02	8.692,02
CHARLES GONCALVES DE JESUS	775.698.062-04	5.289,98	2.340,39	7.630,37	7.630,37	7.630,37
CIANI DE SOUSA FERNANDES	727.955.222-68	4.496,43	3.999,22	8.495,65	8.495,65	8.495,65
CINTIA FERNANDA PONTES DE OLIVEIRA	038.902.642-55	3.790,95	335,74	4.126,69	4.126,69	4.126,69
CLAUDIANE CUNHA DA SILVA	021.233.882-03	2.542,36	347,86	2.890,22	4.030,00	4.030,00
CLEDIANE DOS SANTOS LIMA	007.514.382-86	1.976,96	1.269,32	3.246,28	5.000,00	5.000,00
CRISTIANE DINIZ PORFIRIO	922.953.392-00	4.236,83	2.957,90	7.194,73	7.194,73	7.194,73
CRISTIANE GOMES DO SACRAMENTO	745.498.472-04	5.019,00	4.350,10	9.369,10	9.369,10	9.369,10
CRISTIANE MAHELLY DE ARAUJO GALENO	948.657.952-00	3.736,05	412,20	4.148,25	4.148,25	4.148,25
CRISTIANE SANTOS BAIA	922.953.392-00	4.125,68	3.239,71	7.365,39	7.365,39	7.365,39
CRISTIANO JOSE CARLOS PEREIRA LIMA	510.101.862-72	2.806,30	775,41	3.581,71	3.581,71	3.581,71
CRISTIELY SOUZA SACRAMENTO	006.119.762-93	2.367,89	749,98	3.117,87	3.117,87	3.117,87
CRISTINA DA CONCEICAO CARDOSO MIRANDA	691.980.712-20	7.069,19	6.725,70	13.794,89	13.794,89	13.794,89
DANIEL FERNANDES SILVA LOPES	680.545.992-34	6.130,57	5.488,80	11.619,37	11.619,37	11.619,37
DANIELE MAIA DE BRITO	680.545.992-34	5.953,34	4.863,82	10.817,16	10.817,16	10.817,16
DANIELLE MODESTO MONTEIRO	875.016.432-53	5.392,28	1.598,05	6.990,33	6.990,33	6.990,33
DENIS DA MATA GOMES BRASIL	011.963.252-78	3.077,47	1.706,22	4.783,69	4.783,69	4.783,69

DENISE DE FATIMA SOUSA FERREIRA	393.232.422-68	5.576,24	3.719,36	9.295,60	9.295,60	9.295,60
DEUDIVA SILVA E SILVA	864.692.822-53	4.036,63	2.885,48	6.922,11	8.309,29	8.309,29
DEUSELINA ALVES NUNES	291.260.103-72	5.091,45	4.549,41	9.640,86		9.640,86
DIANA ROCHA CAMARGO	007.715.882-24	4.836,63	3.068,04	7.904,67		7.904,67
DILENNY CRISTINA RIBEIRO DE AZEVEDO SILVA	002.636.952-47	3.108,47	3.100,30	6.208,77		6.208,77
DULCILENE DE NAZARE SILVA PEREIRA	659.817.822-34	4.791,05	3.309,12	8.100,17	10.500,00	10.500,00
DYORGENES CORREA PANTOJA	916.480.332-53	3.334,40	1.344,40	4.678,80		4.678,80
EDEMIR GONZAGA SILVA	381.497.532-49	12.691,30	13.722,89	26.414,19		26.414,19
EDISSANIA DA SILVA ALVES	965.198.602-63	3.466,62	1.019,48	4.486,10		4.486,10
EDSON CARLOS LOPES CARNEIRO	394.582.292-00	3.692,17	738,61	4.430,78		4.430,78
EDSON DE NAZARE MAGNO RAMOS	264.179.442-04	24.150,88	43.953,77	68.104,65		68.104,65
EDUARDO BASTOS LOURINHO	896.614.432-20	5.220,48	3.513,16	8.733,64		8.733,64
EDUARDO PINHEIRO SILVA	029.295.742-40	2.740,52	549,51	3.290,03		3.290,03
ELAINE KEILA SANTOS DO CARMO	953.370.242-72	3.553,10	3.088,10	6.641,20		6.641,20
ELEM PRISCILA NASCIMENTO DA SILVA	001.883.242-32	3.501,23	424,95	3.926,18		3.926,18
ELIANE DA CONCEICAO PEREIRA	697.556.042-00	5.439,05	4.595,35	10.034,40		10.034,40
ELIANE DIAS DA SILVA	905.722.382-15	2.889,73	272,04	3.161,77		3.161,77
ELIANE FERREIRA DIAS	811.862.742-04	4.699,59	1.905,30	6.604,89		6.604,89
ELISA RODRIGUES GONZALEZ	665.031.402-15	8.387,98	4.877,07	13.265,05		13.265,05
ELIVALDO PINTO RODRIGUES	811.904.092-91	3.649,00	2.999,39	6.648,39	7.937,39	7.937,39
ELIZAMAR GILEADE SARGEM DA SILVA	509.337.102-59	3.297,06	2.126,05	5.423,11	6.550,38	6.550,38
ELLEN PRISCILLA LEAO DA SILVA	011.803.752-89	2.299,49	1.939,98	4.239,47		4.239,47
ELMARA DAMASCENO SILVA	000.534.552-90	4.010,77	2.493,55	6.504,32		6.504,32
ERICA CRISTINA SANTOS SILVA	837.638.052-49	2.339,45	513,36	2.852,81		2.852,81
ERICA GISELLE CRUZ DE OLIVEIRA	024.293.482-09	2.093,71	510,82	2.604,53		2.604,53
ERIVELTO DOS SANTOS JUNIOR	581.187.132-53	3.750,29	646,93	4.397,22		4.397,22
ERNANDO LUZ CARNEIRO	983.333.132-72	2.906,36	732,64	3.639,00		3.639,00
ERNANI FERREIRA PEREIRA	398.592.902-53	3.028,08	714,26	3.742,34		3.742,34
EWERTON SILVA PALHETA	625.339.672-20	8.934,04	7.762,01	16.696,05		16.696,05
FABIANA CRUZ DOS SANTOS	918.910.192-87	7.893,88	1.059,19	8.953,07	12.250,00	12.250,00
FABIO AMARAL DOS SANTOS	352.223.442-15	7.468,98	6.411,12	13.880,10		13.880,10
FABIO AUGUSTO PIRES MACIEL	517.725.662-68	2.197,91	204,25	2.402,16		2.402,16
FABIO DE SOUZA COSTA LIMA	862.247.0002-49	2.529,61	627,32	3.156,93		3.156,93
FELIX DE ARAUJO LEAL	868.933.602-82	3.169,45	850,65	4.020,10		4.020,10
FERNANDO MENDES DE SOUZA	004.524.372-70	3.626,33	1.328,58	4.954,91		4.954,91
GEISIANE CONCEICAO DA SILVA	851.438.122-91	2.658,98	720,44	3.379,42		3.379,42
GENILDA BARRA DOS SANTOS	807.811.792-20	3.547,40	3.972,70	7.520,10		7.520,10
GESSELLE ELIZABETT SOUSA DA COSTA	766.603.032-00	4.930,88	3.286,47	8.217,35		8.217,35

GILSON DE SOUZA AMARAL	727.961.542-20	1.897,59	487,93	2.385,52	2.385,52	2.385,52
GILVANA SENA PONTES	720.061.022-49	3.814,32	1.260,94	5.018,26	6.000,00	6.000,00
GLAUCIANDRA FERREIRA DE PAULA SOUSA	687.692.102-68	3.738,33	3.127,85	6.866,18		6.866,18
GLEISON RODRIGO ALVES DA SILVA	911.919.122-72	2.621,30	476,11	3.097,41		3.097,41
HARLEY SANDRO LIMA CARDOSO	795.581.272-72	3.617,63	867,05	4.484,68		4.484,68
HELDINAR LIMA CONCEICAO	639.432.472-87	2.950,35	3.117,82	6.068,17		6.068,17
HELLEN CRISTINA DA SILVA LEITE	817.566.402-97	2.793,24	1.562,79	4.356,03		4.356,03
HUGO DA SILVA BAIA	767.359.072-72	2.324,68	721,81	3.046,49	4.123,31	4.123,31
IMONICA VALERIA DE OLIVEIRA TOMAZ	693.567.344-53	4.329,41	7.241,82	11.571,23		11.571,23
INACIO LUCIO LIMA LUZ	147.297.842-00	4.421,16	2.571,50	6.992,66		6.992,66
IRLANE ROCHA SILVA	008.664.492-05	3.375,01	1.236,72	4.611,73		4.611,73
ISABELA GAIA PINHEIRO	018.148.682-24	4.204,75	1.713,56	5.918,31		5.918,31
ISRAEL SANTOS DA COSTA SILVA	695.752.402-78	6.764,69	4.994,69	11.759,38		11.759,38
JACILEIA NERI SEPEDA	428.671.932-49	3.094,67	2.674,46	5.769,13		5.769,13
JADSON JOSE BORGES DE LIMA	714.560.152-49	10.137,57	4.376,03	14.513,60		14.513,60
JAILSON DA SILVA QUEIROZ	026.689.602-23	4.192,49	919,54	5.112,03		5.112,03
JAILSON SOUZA RIBEIRO	571.542.362-72	3.705,26	2.678,89	6.384,15		6.384,15
JANAINA DA CONCEICAO PINHEIRO DOS SANTOS	374.712.792-49	3.290,81	2.711,36	6.002,17		6.002,17
JANE CARMILA BARROSO CAMPELO	769.471.732-72	4.385,67	2.000,04	6.385,71		6.385,71
JAQUELINE BORGES MATOS	010.941.852-21	3.868,20	1.058,61	4.926,81		4.926,81
JESSICA BORGES DE ASSIS	012.435.822-51	2.630,19	2.070,32	4.700,51		4.700,51
JESSICA MONIQUE CAMPOS DA CRUZ	051.413.561-16	4.577,04	1.243,12	5.820,16		5.820,16
JOANIRDA FONSECA DE VILHENA	261.043.262-34	7.513,34	6.173,53	13.686,87		13.686,87
JOAO ALEXANDRE PEGADO AINETTE	574.957.262-53	2.004,04	665,10	2.669,14		2.669,14
JORGE ANDERSON DA SILVA ROSARIO	889.361.472-34	4.497,20	5.150,39	9.647,59		9.647,59
JORGE LUIZ ALMEIDA BASTOS	256.162.342-49	15.764,71	17.278,06	33.042,77		33.042,77
JOSE ADRIANO RODRIGUES DIAS	742.351.762-34	5.266,47	643,52	5.909,99		5.909,99
JOSE ANTONIO DOS SANTOS BRABO	411.298.062-00	4.477,15	5.876,41	10.353,56		10.353,56
JOSE CARLOS SANTOS DE ANDRADE	783.871.752-34	3.452,23	517,27	3.969,50		3.969,50
JOSE DOMINGOS COSTA	979.371.182-53	5.695,01	6.055,03	11.750,04		11.750,04
JOSE MARIA COSTA DA LUZ	145.528.332-00	7.801,94	13.731,79	21.533,73		21.533,73
JOSE MARIA GONCALVES RABELO	118.715.122-04	3.632,58	4.769,48	8.402,06		8.402,06
JOSE NILDO DELGADO POMPEU	641.403.182-87	10.447,12	4.917,45	15.364,57		15.364,57
JOSENIL RIBEIRO PAIXAO	662.533.492-87	8.516,84	7.379,82	15.896,66		15.896,66
JOSIANE MONTEIRO DE SARGES	665.848.172-35	3.778,89	3.609,96	7.388,85		7.388,85
JOSICLEA DA CONCEICAO MARTINS	760.847.872-15	5.546,84	5.925,78	11.472,62		11.472,62
JOSINEIA FREITAS CARVALHO	708.365.582-00	5.652,68	6.418,99	12.071,67	13.786,33	13.786,33
JOSINERE CASTRO DO NASCIMENTO	319.093.372-34	6.819,77	11.357,28	18.177,05		18.177,05

JOYCE ESTUMANO DE FARIAS DO ESPIRITO SANTO	962.678.522-53	9.992,95	9.037,88	19.025,83		19.025,83
JOYCE LENE BARROS ANDRADE	118.715.122-04	3.052,90	902,00	3.955,40	5.049,08	5.049,08
JUCELIUDE ARAUJO DOS SANTOS	833.982.282-91	3.826,48	2.571,42	6.397,90	7.736,88	7.736,88
JUCILENY BRITO FERREIRA	706.371.992-00	6.867,63	1.643,54	8.511,17		8.511,17
JULIA MARIANA DUARTE DE LIRA	609.756.362-00	3.164,58	2.253,56	5.418,14		5.418,14
JULIA PATRICIA DE MATOS PAIVA	904.765.142-15	1.714,63	33,29	1.747,92		1.747,92
JUREMA LIMA DA SILVA	429.856.332-49	8.105,13	5.490,46	13.595,59		13.595,59
KAREM JULLIEM NUNES DOS SANTOS DE OLIVEIRA	019.217.302-26	2.508,88	723,97	3.232,85	4.400,00	4.400,00
KAROLLENNE CONCEICAO SANTOS	001.352.492-52	3.854,60	888,90	4.743,50		4.743,50
KATIA DA VERA CRUZ RODRIGUES	886.358.302-10	4.069,02	2.884,02	6.953,04	8.152,06	8.152,06
KEDSON ANTONIO LIMA OLIVEIRA	812.757.492-91	3.900,62	3.115,44	7.016,06		7.016,06
KELLY CRISTINA DE SOUZA BRITO	209.707.739-48	2.498,38	2.388,82	4.887,20		4.887,20
KELMA CRISTINA GONÇALVES DA COSTA	585.230.302-04	4.646,53	2.951,24	7.597,77		7.597,77
KENNY JORDAN NUNES DOS SANTOS	987.377.402-53	3.743,50	2.304,60	6.048,10	6.500,00	6.500,00
KETTLE MATOS DA SILVA	978.326.422-20	4.274,39	4.911,57	9.185,96		9.185,96
KEZIA YNGLED DIAS DA SILVA	669.135.002-20	4.116,64	3.086,80	7.203,44	8.613,12	8.613,12
KLEBER GONCALVES PANTOJA	984.929.182-68	1.412,61	1.080,03	2.492,64		2.492,64
LEIDE CARLA DO NASCIMENTO SOZAR	712.883.252-15	1.995,85	202,21	2.198,06		2.198,06
LEIDIANE DA SILVEIRA DOS SANTOS	712.883.252-15	5.465,40	3.984,23	9.449,63		9.449,63
LEOLEA COSTA NEGRAO	634.138.762-87	4.774,97	4.288,59	9.063,56		9.063,56
LETICIA THAISSA DOS REIS FRANÇA	030.417.622-26	4.332,33	1.077,26	5.409,59		5.409,59
LIAN GEORGE MELLO DE JESUS	014.346.022-65	3.768,99	1.731,01	5.500,00		5.500,00
LIDIANE ALVES MONTEIRO	020.939.662-80	3.765,19	966,60	4.731,79		4.731,79
LILIANE DOS SANTOS RAIOL	799.898.022-20	4.930,84	3.023,66	7.954,50		7.954,50
LIVIA LORENA PINHEIRO DA SILVA	015.361.852-30	3.266,17	2.487,99	5.754,16		5.754,16
LORENA DE FATIMA D ECA	295.569.372-34	2.265,27	1.142,83	3.408,10		3.408,10
LORENA SUELLEM MODESTO DA SILVA	533.278.102-49	12.024,55	5.774,48	17.799,03		17.799,03
LOURENILSON BESSA DE OLIVEIRA	046.471.913-54	2.099,99	153,23	2.253,22		2.253,22
LUCAS DANILO LOPES DA SILVA	039.022.242-90	2.466,19	786,33	3.252,52	4.340,52	4.340,52
LUCIANA CRISTINA COSTA SILVA	440.019.752-20	2.209,83	499,96	2.709,79		2.709,79
LUCILEIDE PALHANOS DE SOUZA	636.030.392-20	4.291,10	3.937,41	8.228,51		8.228,51
LUIS WENEMBERG AMARAL DE LIMA	176.968.952-49	4.499,30	2.458,43	6.957,73		6.957,73
MAIRA DO SOCORRO OLIVEIRA ANGELO	015.786.992-07	3.009,84	2.917,10	5.926,94		5.926,94
MALU MENEZES DE SOUSA	571.542.362-72	3.417,32	3.843,91	7.261,23		7.261,23
MARCEANE RODRIGUES DE SOUSA	859.259.932-68	4.741,23	4.517,07	9.258,30	10.740,11	10.740,11
MARCELA TATHIANE SIQUEIRA DE SOUZA	694.251.162-53	4.272,99	1.734,46	6.007,45		6.007,45
MARCELO DE LIMA BARRADAS	927.711.652-87	2.560,94	787,05	3.347,99	4.434,00	4.434,00
MARCELO JAIRO SOUSA ALMEIDA	665.104.652-72	1.567,18	1.099,39	2.666,57		2.666,57

MARCIA NILDA DE BRITO NOVAES	864.908.422-20	1.909,28	690,20	2.599,48	3.800,00	3.800,00
MARCIENE OLIVEIRA DA SILVA	375.130.522-04	10.997,79	11.712,29	22.763,08		22.763,08
MARCIO JOAO FERREIRA COQUEIRO	862.226.352-53	3.424,55	2.618,93	6.043,48		6.043,48
MARCOS ROBERTO BERNARDES DA SILVA	280.058.722-91	7.136,26	6.649,78	13.786,04		13.786,04
MARIA ALESSANDRA DA SILVA F PENHA	749.200.222-04	3.181,02	905,07	4.086,09	5.393,32	5.393,32
MARIA ALICE ALMEIDA PONTES	210.735.702-15	7.086,26	7.773,19	14.859,45		14.859,45
MARIA DE FATIMA ALVES SIMOES	604.024.312-00	3.772,03	2.728,25	6.500,28		6.500,28
MARIA DE NAZARE BENTO DA SILVA	604.024.312-00	8.998,45	8.379,44	17.377,89		17.377,89
MARIA DE NAZARE PUREZA DUARTE	455.506.382-15	4.956,94	2.598,30	7.555,24		7.555,24
MARIA DO AMPARO ARAUJO PINHO	295.131.702-68	10.016,74	14.177,87	24.194,61		24.194,61
MARIA DO SOCORRO SARMENTO LIMA	264.605.992-20	7.880,91	7.550,61	15.431,52		15.431,52
MARIA LUCIA LOBATO DE VASCONCELOS	586.436.722-20	4.006,67	4.496,92	8.503,59		8.503,59
MARILENE DE MATOS TINOCO	440.019.752-20	5.764,03	5.579,04	11.343,07		11.343,07
MARILENE DOS SANTOS REIS JESUS	210.345.752-87	4.780,59	4.962,12	9.742,71		9.742,71
MARINY LOPES DE CASTRO	147.996.182-53	3.359,16	4.307,62	7.666,78		7.666,78
MARLUCIO ALVES DE SOUZA	468.638.772-87	7.367,46	7.010,92	14.378,38		14.378,38
MAURO DA SILVA FIGUEIREDO	333.933.542-72	11.484,31	12.241,10	23.725,41	25.755,74	25.755,74
MAYARA FERREIRA LIMA	025.140.022-06	5.087,07	1.225,20	6.312,27		6.312,27
MICHELE SILVA DOS SANTOS	021.167.082-06	4.446,05	1.126,59	5.572,64	6.980,00	6.980,00
MIGUEL LEONCIO FERREIRA DA CRUZ	001.444.922-61	3.548,61	885,47	4.434,08		4.434,08
MOISES DA SILVA PEREIRA	029.970.052-64	2.240,44	558,64	2.799,08		2.799,08
MONICA PANTOJA DE LIMA	951.259.062-04	3.904,92	1.932,02	5.836,94	9.000,00	9.000,00
NERILENE RIBEIRO DA SILVA	730.519.262-72	5.105,56	3.341,44	8.447,00	9.680,89	9.680,89
NINON ROSE REIS DA TRINDADE	286.818.782-04	12.328,80	24.101,54	36.430,34		36.430,34
OCIMAR DIAS SOARES	425.529.232-91	5.771,90	7.314,86	13.086,76		13.086,76
ORDEP SOBRINHO DOS SANTOS	400.687.652-15	9.109,28	9.892,95	19.002,23	24.000,00	24.000,00
OTAVIO NASCIMENTO DE SANTANA	715.892.012-72	4.186,34	2.904,86	7.091,20		7.091,20
PATRICIA DE MOURA BORGES	562.988.702-53	6.988,03	1.557,09	8.545,12		8.545,12
PATRICK GUIMARAES MIRANDA	893.563.142-68	3.274,60	1.608,76	4.883,36		4.883,36
PAULA LUIZE SILVA MORAES	949.899.822-15	7.659,33	3.688,50	11.347,83		11.347,83
PAULO DENIS SANTIAGO	374.620.322-87	5.790,03	9.282,40	15.072,43		15.072,43
PAULO PEREIRA CABRAL JUNIOR	302.587.582-87	8.624,21	11.003,84	19.628,05		19.628,05
PAULO PORTACIO DA SILVA FILHO	073.202.053-00	20.118,62	56.405,18	76.523,80		76.523,80
PAULO RICARDO DAMOUS CASTRO	399.427.242-49	2.926,17	373,31	3.299,48		3.299,48
PAULO SERGIO OLIVEIRA PEREIRA JUNIOR	844.113.332-87	3.207,05	4.228,69	7.435,74		7.435,74
PEDRO PAULO MARQUES DA SILVA	088.656.202-34	14.813,22	20.907,46	35.720,68		35.720,68
PEDRO RONALDO DE PAIVA DALTRIO FILHO	174.961.522-34	23.262,73	47.296,93	70.559,66		70.559,66
RAFAEL JAIR SILVA DOS REIS	010.866.842-81	4.210,78	2.243,81	6.454,59		6.454,59

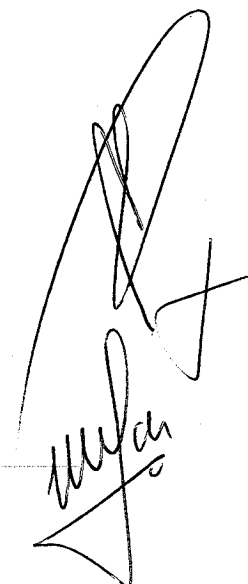
RAFAEL MELONIO DOS SANTOS	778.636.902-34	4.052,02	614,67	4.666,69	4.666,69	4.666,69
RAIMUNDA CRISTIANE DIAS SENA	979.371.182-53	15.042,62	11.411	26.516,73	26.516,73	26.516,73
RAIMUNDA SILENE ATHAYDE SILVA	263.343.562-91	6.791,74	6.758,64	13.550,38	13.550,38	13.550,38
RAIMUNDO RIOMAR SANTOS MONTEIRO	019.672.432-55	2.204,74	518,01	2.722,75	2.722,75	2.722,75
RAMIRO JORGE CORREA	109.115.102-49	10.462,34	9.997,95	20.460,29	20.460,29	20.460,29
RANGEL DA TRINDADE COELHO	741.697.182-91	2.545,40	792,52	3.337,92	3.337,92	3.337,92
RAQUEL BENTOLILA DE BRITO	400.647.942-53	13.713,17	19.909,40	33.622,57	33.622,57	33.622,57
RAWLLISON ALESSANDRO CARDOSO MACHADO	000.654.642-06	4.450,82	1.092,94	5.543,76	5.543,76	5.543,76
RAYSSA CARVALHO DA SILVA	008.397.682-57	2.850,78	1.208,35	4.059,13	4.059,13	4.059,13
REINALDO GERSON FERREIRA DA SILVA	593.218.222-91	11.796,87	15.584,74	27.381,61	27.381,61	27.381,61
RICARDO RIBEIRO DIAS	009.030.822-09	2.746,53	301,81	3.048,34	3.048,34	3.048,34
RINALDO DA COSTA VIEIRA	373.362.662-15	3.975,57	10.273,92	14.249,49	14.249,49	14.249,49
RITA DE CASSIA DO VALE LOPES	875.730.912-49	4.698,55	3.659,40	8.357,95	8.357,95	8.357,95
RITA DE LOURDES LEAL TEIXEIRA	680.426.472-04	4.020,99	2.607,38	6.628,37	6.628,37	6.628,37
ROBERTA BRITO DOS SANTOS	005.244.042-75	3.136,57	1.422,95	4.559,52	4.559,52	4.559,52
ROBSON JORGE SETUBAL DOS SANTOS	834.908.682-34	1.971,21	133,75	2.104,96	2.104,96	2.104,96
RODRIGO COSTA PEREIRA	834.521.502-59	5.112,20	2.794,64	7.906,84	7.906,84	7.906,84
ROSA MARIA PEREIRA DOS SANTOS	824.133.202-53	3.989,38	3.663,68	7.653,06	9.006,57	9.006,57
ROSANA DE SOUZA MONTEIRO	974.093.402-15	3.066,72	2.084,54	5.151,26	5.151,26	5.151,26
ROSANGELA BARBOSA DE JESUS	004.261.512-75	4.806,79	3.327,05	8.133,84	9.523,00	9.523,00
ROSANGELA DA COSTA BARRETO	104.187.332-87	4.481,26	2.190,72	6.671,98	6.671,98	6.671,98
ROSEANE VIEIRA SOARES	895.108.012-91	4.326,27	2.689,51	7.015,78	7.015,78	7.015,78
ROSELI DOS SANTOS MORAES	010.811.452-00	2.555,01	1.878,84	4.433,85	4.433,85	4.433,85
ROSICLEIA TEREZA FONTES FIGUEIREDO	236.350.102-00	6.382,64	6.511,55	12.894,19	12.894,19	12.894,19
ROSILDA SANTIAGO TAVARES	938.098.912-15	3.553,55	1.344,05	4.897,60	4.897,60	4.897,60
ROSILENE BARBOSA VIANA MOREIRA	585.478.942-68	3.067,33	3.394,17	6.461,50	9.000,00	9.000,00
ROSILENE DA SILVA GONCALVES	425.277.912-04	8.586,69	5.576,72	14.163,41	14.163,41	14.163,41
RUBERVAL MENDES DE MIRANDA	979.371.182-53	6.480,74	3.639,55	10.120,29	10.120,29	10.120,29
SANDRA SUELI FERNANDES E SILVA	373.347.192-04	6.889,43	8.792,67	15.682,10	15.682,10	15.682,10
SARA ALMEIDA MIRANDA	740.157.292-34	3.292,28	992,67	4.284,95	4.284,95	4.284,95
SILAS RONAN VELOSO CASTRO	867.735.182-53	1.421,69	611,88	2.033,57	2.033,57	2.033,57
SILVANA DE ARAUJO RAMOS	671.483.102-10	4.066,73	2.137,13	6.203,86	6.203,86	6.203,86
SILVIO DA SILVA MARTIRES	771.203.102-91	3.552,24	532,12	4.084,36	4.084,36	4.084,36
SILVIO LUCIO REIS ABREU	640.778.702-59	3.754,79	2.199,22	5.954,01	6.060,00	6.060,00
SIMEY RIBEIRO BRITO	399.845.912-04	3.801,30	9.444,00	13.245,30	13.245,30	13.245,30
SIMONI FIALHO DA SILVA	463.703.402-78	4.824,13	3.699,01	8.523,14	8.523,14	8.523,14
SUAMY JATI DE SOUZA MARTINS	710.171.862-00	2.996,31	1.646,58	4.642,89	4.642,89	4.642,89
TAIANA CASTELO DOS SANTOS	007.995.592-45	4.242,01	1.890,21	6.132,22	6.132,22	6.132,22

TAMIRE DE OLIVEIRA BARROS	895.676.502-25	3.813,25	1.077,98	4.885,33		4.885,33
TATIANE QUINTINO DA SILVA	780.522.972-49	3.084,23	1.385,88	4.470,11	5.670,00	5.670,00
TEREZA DO SOCORRO SOARES DA SILVA	297.224.202-59	3.206,54	3.399,49	6.606,03		6.606,03
THAYANNA FERREIRA TAVARES	947.984.432-04	6.297,57	5.396,73	11.694,30		11.694,30
THIAGO DA SILVA GALVAO	947.984.432-04	2.791,45	832,75	3.624,20		3.624,20
TIAGO FONSECA GASEL	813.440.662-91	2.733,31	1.631,02	4.364,33	5.728,97	5.728,97
VALBERTO CASTRO ARAUJO	509.212.072-04	4.176,82	1.325,21	5.502,03		5.502,03
VALDEIR DA CONCEICAO	811.384.232-20	4.790,04	3.458,32	8.248,36		8.248,36
VALERIA PAIVA LIMA	938.823.272-00	4.581,02	2.806,95	7.387,97		7.387,97
VANESSA SUELLEN FERREIRA MARQUES	848.104.912-34	4.517,47	1.964,24	6.481,71		6.481,71
WALDECI VIANA DE MIRANDA	249.597.662-04	5.631,92	5.478,86	11.110,78		11.110,78
WANIA FERREIRA DE OLIVEIRA	880.301.992-87	3.359,15	333,96	3.693,11		3.693,11
WASHINGTON LUIZ VIANA PINTO JUNIOR	000.371.912-09	3.402,85	449,34	3.852,19		3.852,19
WELLINGTON PEREIRA DE FREITAS	753.949.602-91	4.089,09	1.229,77	5.318,86		5.318,86
WELLINGTON TRAVASSOS ITIARA	753.949.602-91	3.842,57	954,42	4.796,99		4.796,99

2.008.650,55 1.510.034,71 3.518.685,26

3.623.049,11

11. Anexo II - Instrumentos Particulares de Compromisso de Compra e Venda com Condição Resolutiva Expressa

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to consist of several overlapping loops and lines, possibly representing the name 'Miguel'.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE
BEM IMÓVEL COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

F PIO & CIA LTDA., sociedade empresária regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.057.590/0001-01, com sede na Trav. Padre Eutíquio, nº 1128, Bairro Batista Campos, CEP 66023-710, na Cidade de Belém, Estado do Pará, neste ato representada por seus sócios **Wilton Câmara De Sousa Pio**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 1348296-PCII/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.002.332-15 e **Ricardo Washington Sousa Pio**, brasileiro, divorciado, portador do RG nº 1355672, inscrito no CPF/MF sob o nº 174.419.782-20, todos com endereço profissional na sede da Sociedade, na qualidade de **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA**;

JOAREZ MELO SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 5601491 SSP/PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 549.833.205-04 residente e domiciliado à Rua dos Tamoios nº 1.100, Apto 501 B – Torre Ambar, Condomínio Torres Libertos, Jurunas, CEP 66.025-125, na qualidade de **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA**;

Considerando que:

I – A **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** é legítima proprietária e possuidora do imóvel situado na Cidade Belém, Estado do Pará na Travessa Padre Eutíquio, nº. 289, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA sob a matrícula nº. 11175, constituído de um terreno edificado entre as ruas Senador Manoel Barata e 13 de maio, medindo 7,40 de frente por 36,50 de fundos;

II – A **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA** deseja adquirir o imóvel acima descrito dos **COMPROMISSÁRIOS VENDEDORES**;

III – Atualmente a **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** se encontra em recuperação judicial, cuja ação de nº 0721626-81.2016.8.14.0301, em trâmite na Comarca de Belém, Estado do Pará, na 13ª Vara Cível e Empresarial da Capital, tendo sido deferido o processamento da recuperação pelo juízo aludido em 13/01/2017;

IV – A COMPROMISSÁRIA COMPRADORA tem plena ciência da recuperação judicial da COMPROMISSÁRIA VENDEDORA, bem como da necessidade, por se tratar de ativo imobilizado da COMPROMISSÁRIA VENDEDORA, de autorização judicial, pelo juízo recuperacional, para efetivação da venda e compra, bem como a existência dos seguintes ônus, que serão solucionados ao tempo da decisão judicial de autorização de venda: penhora acostada nos autos da execução fiscal nº. 2005.39.00.009181-9, cuja exequente é a União Federal;

ACORDADAS quanto ao fato de que as considerações supra e as declarações nelas contidas integram o presente Contrato para todos os fins de direito e que as Partes se responsabilizam pela veracidade de tudo quanto ora declarado, **RESOLVEM** as Partes celebrar o presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA**, o qual será regido pelas cláusulas e condições deste Instrumento Particular, a seguir dispostas:

CLÁUSULA I – DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

1.1. Pelo presente instrumento de Compromisso de Venda e Compra, a COMPROMISSÁRIA VENDEDORA se compromete a vender à COMPROMISSÁRIA COMPRADORA o imóvel descrito no item I das Considerações, pelo preço certo e ajustado previsto no CLÁUSULA II deste instrumento.

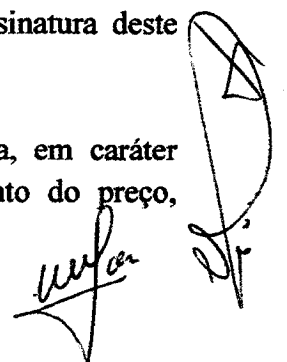
1.2. A COMPROMISSÁRIA VENDEDORA declara, para todos os fins legais e contratuais que o imóvel objeto deste instrumento, bem como os direitos aquisitivos sobre o imóvel, se acham inteiramente livres e desembaraçados de toda e qualquer restrição, exceto a supramencionada no item IV das Considerações.

CLÁUSULA II – DO PREÇO

2.1. A COMPROMISSÁRIA COMPRADORA se compromete a pagar pelo imóvel o preço total de R\$ 700.000,00 (Setecentos Mil Reais), devidamente corrigido pelo índice IPCA a partir da assinatura do presente contrato até a autorização judicial para a venda, pela aquisição do imóvel, após a superação da condição resolutiva prevista na Clausula III, pagos da seguinte forma: ✓

a) R\$ 700.000,00 (Setecentos Mil Reais) após 60 (sessenta) dias da assinatura deste compromisso, devidamente corrigido nos termos da cláusula 2.1.

2.2. A COMPROMISSÁRIA COMPRADORA, neste ato e ocasião, declara, em caráter irrevogável e irretratável, que tem pleno conhecimento de que o pagamento do preço,



conforme avençado, será feito em juízo, tendo em vista a necessidade de autorização judicial para celebração da Escritura de Compra e Venda do Imóvel e deverá ser feito nos termos contidos na respectiva decisão judicial.

CLÁUSULA III - DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA

3.1. Estabelece-se como condição resolutiva para a celebração da Escritura de Compra e Venda do imóvel alvo do presente pacto a superveniência de autorização judicial, nos autos do processo nº 0721626-81.2016.8.14.0301, em trâmite na Comarca de Belém, Estado do Pará, na 13ª Vara Cível e Empresarial da Capital, e, conjuntamente, a comprovação, junto ao registro imobiliário competente, da baixa da penhora acostada nos autos da execução fiscal nº 2005.39.00.009181-9, cuja exequente é a União Federal, para a venda do imóvel objeto do presente pacto, passando a compra e venda a ser regulada pelos termos supervenientes da aludida Escritura. ✓

3.2. Para efeitos do item 3.1., considerar-se-ão como superadas as condições resolutivas do presente Instrumento Particular na data da publicação do despacho autorizador da venda e compra e, conjuntamente, a emissão de certidão atualizada pelo registro imobiliário atestando a baixa da penhora oriunda do processo de execução fiscal nº 2005.39.00.009181-9, cuja exequente é a União Federal, quando as partes estão vinculadas às obrigações assumidas. ✓

3.3 Considerando que a **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA** é locatária do imóvel em questão, fica consignado que tal contrato de locação irá vigorar até a concessão da autorização judicial para a venda do imóvel. ✓

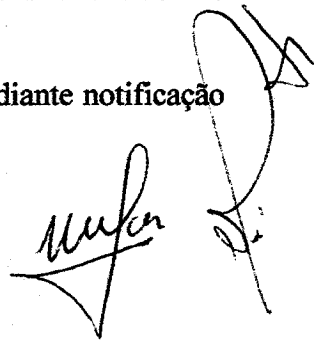
CLÁUSULA IV - DA MORA E DO INADIMPLEMENTO. DA RESCISÃO

4.1. A mora da **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA** no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste contrato, seja para com a **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** ou com a **CORRETORA**, acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades:

a) reajuste monetário, de acordo com a variação percentual mensal acumulada do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, tomando-se como índice-base o divulgado no segundo (2º) mês anterior ao da celebração deste instrumento particular, e como índice-reajuste o divulgado no segundo (2º) mês anterior ao do efetivo pagamento da prestação;

b) após o vencimento, multa contratual de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

4.2. A mora do **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA** será ratificada, mediante notificação judicial ou extrajudicial, com prazo de quinze (15) dias para sua purgação.



4.3. Iniciada a interpelação e mesmo que não concretizada, a COMPROMISSÁRIA COMPRADORA que pretender purgar a mora deverá fazê-lo com o pagamento, além do principal reajustado e acrescido da multa e dos juros de mora, das despesas judiciais e extrajudiciais, provocadas por seu atraso e mais honorários de advogado, desde já estipulados em 20% (vinte por cento).

4.4. O simples pagamento do principal, sem reajuste monetário e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará a COMPROMISSÁRIA COMPRADORA da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora, para todos os efeitos legais e contratuais.

4.5. Se o índice indicado no item 3.1 "a" (IGP-M) for extinto ou considerado inaplicável a este contrato, as partes estabelecem, desde já, que as prestações do preço vencidas e não pagas, e as vincendas, passarão, automaticamente e de pleno direito, a ser corrigidas monetariamente, de acordo com a variação percentual acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, calculado e divulgado pela FIPE, tomando-se como índice-base o divulgado no segundo mês anterior à substituição e como índice-reajuste o divulgado no segundo mês anterior ao do efetivo pagamento da prestação.

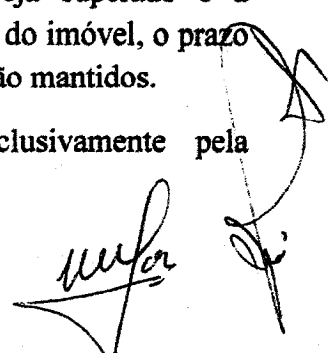
4.6. Não obstante seu caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade, o presente contrato será considerado resolvido de pleno direito, a critério da COMPROMISSÁRIA VENDEDORA, no caso de se a COMPROMISSÁRIA COMPRADORA não cumprir qualquer outra obrigação prevista neste contrato e/ou impontualidade no pagamento do preço na forma prevista neste instrumento particular, quando a COMPROMISSÁRIA VENDEDORA notificará a contraparte para que purgue a sua mora em 15 (quinze) dias.

4.7. A desistência por quaisquer das Partes na efetivação do negócio jurídico entabulado acarretará multa de 2% (dois por cento) sobre o valor global do Contrato à Parte desistente. Entretanto, se as Partes em comum acordo resolverem pela rescisão deste Instrumento, sem a consecução do objeto do pré-contrato, nada terão a reclamar uma da outra, a qualquer título pecuniário.

4.8. Caso não seja superada a condição resolutiva e suspensiva exposta na Cláusula III, supra, por entendimento do Magistrado da Recuperação Judicial, retornar-se-á ao status quo ante à celebração desta instrumento, não sendo cabível a interpretação de desistência ou aplicação de qualquer indenização a quaisquer das partes.

4.9. O pacto será automaticamente rescindido em caso de não superação da condição resolutiva e suspensiva exposta na Cláusula III, supra, em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar de sua assinatura, não sendo cabível a interpretação de desistência ou aplicação de qualquer indenização a quaisquer das partes, devendo as partes informar conjuntamente a desistência da compra e venda ao juízo. Todavia, caso o prazo seja superado e a COMPROMISSÁRIA COMPRADORA ainda tiver interesse na aquisição do imóvel, o prazo aqui mencionado será desconsiderado e todos os termos ora celebrados serão mantidos.

4.10. Eventual comissão de corretagem devida será arcada exclusivamente pela COMPROMISSÁRIA COMPRADORA.



CLÁUSULA V – DA IMISSÃO NA POSSE

5.1. A COMPROMISSÁRIA COMPRADORA será imitada na posse do imóvel aqui transacionado após o pagamento do preço do contrato em juízo.

5.2. Desde a data prevista no item anterior correrão por conta da COMPROMISSARIA COMPRADORA os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste instrumento.

CLÁUSULA VI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. Irrevogabilidade e Irretratabilidade: O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

6.2. Cessão: O presente contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a qualquer título, sendo que a cessão deste contrato, pelo Compromissário Comprador, fica sujeita à prévia e expressa autorização, por escrito, da COMPROMISSÁRIA VENDEDORA, sob pena de nulidade do instrumento, bem como de rescisão contratual, e da responsabilização pelas perdas e danos ocasionados.

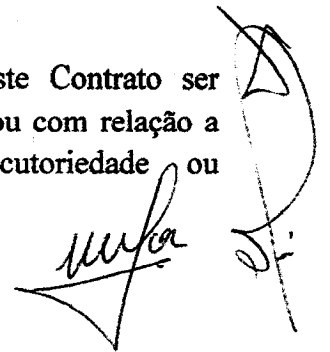
6.3. Alteração do Contrato: Este Contrato somente poderá ser alterado mediante instrumento escrito e devidamente assinado por todas as Partes, nos termos do disposto no presente Contrato.

6.4. Cooperação: As Partes mutuamente se obrigam a fornecer toda e qualquer informação necessária, bem como cooperarem para o bom funcionamento do Contrato e para a consecução do objeto do presente Contrato.

6.5. Tolerância: A não exigência imediata, por qualquer das Partes, em relação ao cumprimento de qualquer das obrigações aqui avençadas, constituir-se-á em mera liberalidade da Parte que assim proceder, não podendo de forma alguma ser caracterizado como novação ou precedente invocável pela outra Parte para obstar o cumprimento de suas obrigações.

6.6. Comunicações: Todas as notificações, avisos ou comunicações exigidos ou permitidos de acordo com o presente Contrato serão efetuados por escrito, mediante protocolo, sendo suficientes caso sejam entregues pessoalmente ou enviadas por cartas registradas (AR), endereçadas para os endereços referidos no preâmbulo, bem como por meio eletrônico (e-mail) ou fac-símile, com aviso de recebimento e leitura.

6.7. Integralidade: No caso de uma ou mais disposições contidas neste Contrato ser considerada inválida, inexecutível ou ininterpretável em qualquer respeito ou com relação a qualquer jurisdição, instância ou tribunal, tal invalidez, inexecutoriedade ou



ininterpretabilidade não deverá invalidar as demais disposições contidas neste instrumento, sendo que as **Partes** deverão manter as negociações de boa-fé, visando substituir a disposição inválida, inexecutável ou ininterpretável por outra que, dentro do possível e do razoável, atinja as mesmas finalidades e os mesmos efeitos objetivados pelas **Partes** neste Contrato, buscando sempre alternativas e instrumentos negociais que preservem o equilíbrio econômico-financeiro das obrigações ora contraídas entre as **Partes**.

6.8. Totalidade dos Entendimentos: O presente Contrato substitui e supera quaisquer entendimentos verbais ou escritos anteriores firmados entre as **Partes**.

6.9. Legislação Aplicável: Este Contrato será regido de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

6.10. Da Declarações e Garantias: As partes declaram e garantem que tiveram acesso a todas as informações necessárias para estabelecer sua vontade de contratar, não estando, neste ato e ocasião, bem como não esteve durante a fase pré-contratual, o presente negócio jurídico eivado com qualquer defeito na forma da Lei Civil (Lei nº. 10.406/02 – “Código Civil”), mais especificamente, não estando suas declarações de vontade eivadas por erro ou ignorância, dolo, coação, estado de perigo, lesão ou fraude contra credores;

CLÁUSULA VII – DA JURISDIÇÃO

7.1. As Partes, pelo presente, submetem-se, irrevogavelmente, à exclusiva jurisdição do Foro da Cidade de Belém, Estado do Pará, como único competente para dirimir todas as questões, ações ou outros procedimentos relacionados a este Contrato ou a seu objeto, e as Partes neste ato concordam, irrevogavelmente, que todas as reclamações relativas a tais ações ou procedimentos poderão ser ouvidas e decididas por tal jurisdição.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual forma e teor, para um só efeito, perante as testemunhas que a esta também subscrevem, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Belém/PA, 24 de setembro de 2018.

Compromissária Vendedora:


Wilton Câmara de Sousa Pio

F P I O & C I A L T D A .


Ricardo Washington Sousa Pio

Compromissária Compradora:

5º TABELIONATO

J. - - h

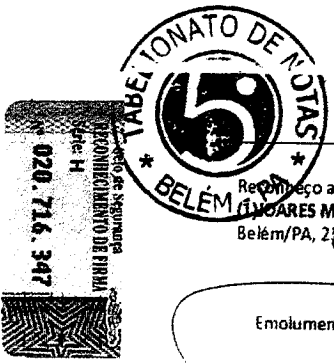
JOAREZ MELO SILVA

Testemunhas:

1. *Alf*
Nome: ANDREW SANTOS FILGUEIRA
RG: 4477586
CPF: 943.057.702-30

2. *Cláudio*
Nome: KERAYSSON ACÍCIA DAMASCENO
RG: 2849319
CPF: 442.562.302-97

(Esta é a última página do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel com Condição Resolutiva Expressa)



5º TABELIONATO DE NOTAS DE BELÉM/PA
Kenia Martins Santos - Tabelião

RECONHECIMENTO Nº 005929

Reconheço a assinatura por SEMELHANÇA de:
JOAREZ MELO SILVA
Belém/PA, 25 de setembro de 2018. Em test. *Joarez* da verdade.

SANDRO PINHEIRO LOBATO JUNIOR - Escrevente
Emolumentos: R\$ 5,10 + selo: R\$ 0,45 -- Total: R\$5,55. Selo: 020716347.

Handwritten signature

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE
BEM IMÓVEL COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

F PIO & CIA LTDA., sociedade empresária regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.057.590/0001-01, com sede na Trav. Padre Eutíquio, nº 1128, Bairro Batista Campos, CEP 66023-710, na Cidade de Belém, Estado do Pará, neste ato representada por seus sócios **Wilton Câmara De Sousa Pio**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 1348296-PCII/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.002.332-15 e **Ricardo Washington Sousa Pio**, brasileiro, divorciado, portador do RG nº 1355672, inscrito no CPF/MF sob o nº 174.419.782-20, todos com endereço profissional na sede da Sociedade, na qualidade de **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA**;

JOAREZ MELO SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 5601491 SSP/PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 549.833.205-04 residente e domiciliado à Rua dos Tamoios nº 1.100, Apto 501 B – Torre Ambar, Condomínio Torres Libertos, Jurunas, CEP 66.025-125, na qualidade de **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA**;

Considerando que:

I – A **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** é legítima proprietária e possuidora do imóvel situado na Cidade Belém, Estado do Pará na Travessa Padre Eutíquio, nº. 284, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA sob a matrícula nº. 13664, constituído de um terreno edificado entre as ruas Senador Manoel Barata e 13 de maio, medindo 7,60 de frente por 35,30 de fundos;

II – A **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA** deseja adquirir o imóvel acima descrito dos **COMPROMISSÁRIOS VENDEDORES**;

III – Atualmente a **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** se encontra em recuperação judicial, cuja ação de nº 0721626-81.2016.8.14.0301, em trâmite na Comarca de Belém, Estado do Pará, na 13ª Vara Cível e Empresarial da Capital, tendo sido deferido o processamento da recuperação pelo juízo aludido em 13/01/2017;

IV – A COMPROMISSÁRIA COMPRADORA tem plena ciência da recuperação judicial da COMPROMISSÁRIA VENDEDORA, bem como da necessidade, por se tratar de ativo imobilizado da COMPROMISSÁRIA VENDEDORA, de autorização judicial, pelo juízo recuperacional, para efetivação da venda e compra, bem como da existência de contrato de locação que irá vigorar até março de 2019 atinente ao imóvel, bem como da existência dos seguintes ônus, que serão solucionados ao tempo da decisão judicial de autorização de venda: penhora acostada nos autos das execuções fiscais de n.ºs 2002.39.00000945-1 e 2001.39.00.001228-6, cuja exequente é a União Federal;

ACORDADAS quanto ao fato de que as considerações supra e as declarações nelas contidas integram o presente Contrato para todos os fins de direito e que as Partes se responsabilizam pela veracidade de tudo quanto ora declarado, **RESOLVEM** as Partes celebrar o presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA**, o qual será regido pelas cláusulas e condições deste Instrumento Particular, a seguir dispostas:

CLÁUSULA I – DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

1.1. Pelo presente instrumento de Compromisso de Venda e Compra, a COMPROMISSÁRIA VENDEDORA se compromete a vender a COMPROMISSÁRIA COMPRADORA o imóvel descrito no item I das Considerações, pelo preço certo e ajustado previsto no CLÁUSULA II deste instrumento.

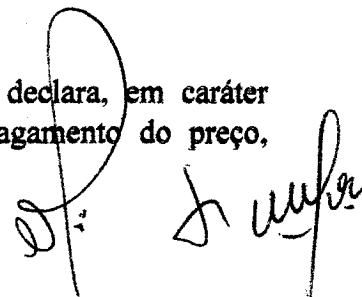
1.2. A COMPROMISSÁRIA VENDEDORA declara, para todos os fins legais e contratuais que o imóvel objeto deste instrumento, bem como os direitos aquisitivos sobre o imóvel, se acham inteiramente livres e desembaraçados de toda e qualquer restrição, exceto a supramencionada no item IV das Considerações.

CLÁUSULA II – DO PREÇO

2.1. A COMPROMISSÁRIA COMPRADORA se compromete a pagar pelo imóvel o preço total de R\$ 350.000,00 (Trezentos e Cinquenta Mil Reais), devidamente corrigido pelo IPCA a partir da assinatura do presente contrato até a autorização judicial para a venda, pela aquisição do imóvel, após a superação da condição resolutiva prevista na Clausula III, pagos da seguinte forma:

- a) R\$ 350.000,00 (Trezentos e Cinquenta Mil Reais) em 10/03/2019, devidamente corrigido nos termos do item 2.1.

2.2. A COMPROMISSÁRIA COMPRADORA, neste ato e ocasião, declara, em caráter irrevogável e irretroatável, que tem pleno conhecimento de que o pagamento do preço,



conforme avençado, será feito em juízo, tendo em vista a necessidade de autorização judicial para celebração da Escritura de Compra e Venda do Imóvel e deverá ser feito nos termos contidos na respectiva decisão judicial.

CLÁUSULA III – DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA

3.1. Estabelece-se como condição resolutiva para a celebração da Escritura de Compra e Venda do imóvel alvo do presente pacto a superveniência de autorização judicial, nos autos do processo nº 0721626-81.2016.8.14.0301, em trâmite na Comarca de Belém, Estado do Pará, na 13ª Vara Cível e Empresarial da Capital, e, conjuntamente, a comprovação, junto ao registro imobiliário competente, da baixa da penhora acostada nos autos das execuções fiscais nºs. 2002.39.00000946-1 e 2001.39.00.001228-6, cuja exequente é a União Federal, para a venda do imóvel objeto do presente pacto, passando a compra e venda a ser regulada pelos termos supervenientes da aludida Escritura.

3.2. Para efeitos do item 3.1., considerar-se-ão como superadas as condições resolutivas do presente Instrumento Particular na data da publicação do despacho autorizador da venda e compra e, conjuntamente, a emissão de certidão atualizada pelo registro imobiliário atestando a baixa das penhoras oriundas dos processos de execuções fiscais nºs. 2002.39.00000946-1 e 2001.39.00.001228-6, cuja exequente é a União Federal, quando as partes estão vinculadas às obrigações assumidas.

CLÁUSULA IV - DA MORA E DO INADIMPLEMENTO. DA RESCISÃO

4.1. A mora da COMPROMISSÁRIA COMPRADORA no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste contrato, seja para com a COMPRIMISSÁRIA VENDEDORA ou com a CORRETORA, acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades:

- a) reajuste monetário, de acordo com a variação percentual mensal acumulada do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, tomando-se como índice-base o divulgado no segundo (2º) mês anterior ao da celebração deste instrumento particular, e como índice-reajuste o divulgado no segundo (2º) mês anterior ao do efetivo pagamento da prestação;
- b) após o vencimento, multa contratual de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

4.2. A mora do COMPROMISSÁRIA COMPRADORA será ratificada, mediante notificação judicial ou extrajudicial, com prazo de quinze (15) dias para sua purgação.

4.3. Iniciada a interpelação e mesmo que não concretizada, a COMPROMISSÁRIA COMPRADORA que pretender purgar a mora deverá fazê-lo com o pagamento, além do principal reajustado e acrescido da multa e dos juros de mora, das despesas judiciais e extrajudiciais, provocadas por seu atraso e mais honorários de advogado, desde já estipulados em 20% (vinte por cento).

4.4. O simples pagamento do principal, sem reajuste monetário e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará a COMPROMISSÁRIA COMPRADORA da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora, para todos os efeitos legais e contratuais.

4.5. Se o índice indicado no item 3.1 "a" (IGP-M) for extinto ou considerado inaplicável a este contrato, as partes estabelecem, desde já, que as prestações do preço vencidas e não pagas, e as vincendas, passarão, automaticamente e de pleno direito, a ser corrigidas monetariamente, de acordo com a variação percentual acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, calculado e divulgado pela FIPE, tomando-se como índice-base o divulgado no segundo mês anterior à substituição e como índice-reajuste o divulgado no segundo mês anterior ao do efetivo pagamento da prestação.

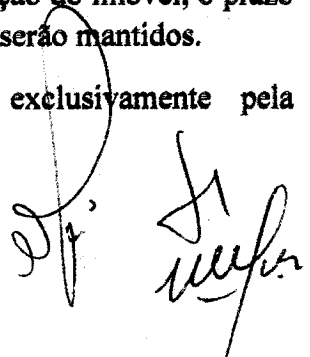
4.6. Não obstante seu caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade, o presente contrato será considerado resolvido de pleno direito, a critério da COMPROMISSÁRIA VENDEDORA, no caso de se a COMPROMISSÁRIA COMPRADORA não cumprir qualquer outra obrigação prevista neste contrato e/ou impontualidade no pagamento do preço na forma prevista neste instrumento particular, quando a COMPROMISSÁRIA VENDEDORA notificará a contraparte para que purgue a sua mora em 15 (quinze) dias.

4.7. A desistência por quaisquer das Partes na efetivação do negócio jurídico entabulado acarretará multa de 2% (dois por cento) sobre o valor global do Contrato a Parte desistente. Entretanto, se as Partes em comum acordo resolverem pela rescisão deste Instrumento, sem a consecução do objeto do pré-contrato, nada terão a reclamar uma da outra, a qualquer título pecuniário.

4.8. Caso não seja superada a condição resolutiva e suspensiva exposta na Cláusula III, supra, por entendimento do Magistrado da Recuperação Judicial, retornar-se-á ao status quo ante à celebração desta instrumento, não sendo cabível a interpretação de desistência ou aplicação de qualquer indenização a quaisquer das partes.

4.9. O pacto será automaticamente rescindido em caso de não superação da condição resolutiva e suspensiva exposta na Cláusula III, supra, em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar de sua assinatura, não sendo cabível a interpretação de desistência ou aplicação de qualquer indenização a quaisquer das partes, devendo as partes informar conjuntamente a desistência da compra e venda ao juízo. Todavia, caso o prazo seja superado e a COMPROMISSÁRIA COMPRADORA ainda tiver interesse na aquisição do imóvel, o prazo aqui mencionado será desconsiderado e todos os termos ora celebrados serão mantidos.

4.10. Eventual comissão de corretagem devida será arcada exclusivamente pela COMPROMISSÁRIA COMPRADORA.



CLÁUSULA V – DA IMISSÃO NA POSSE

5.1. A COMPROMISSÁRIA COMPRADORA será emitida na posse do imóvel aqui transacionado tão somente no dia 30 de março de 2019, desde que efetuado o pagamento do preço do contrato em juízo, havendo contrato de locação no imóvel em questão que necessariamente vigorará até o mês de março de 2019.

5.2. Desde a data prevista no item anterior correrão por conta da COMPROMISSARIA COMPRADORA os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste instrumento.

CLÁUSULA VI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. Irrevogabilidade e Irretratabilidade: O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

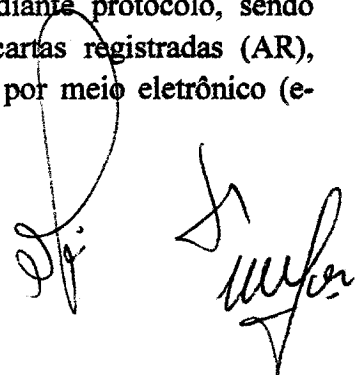
6.2. Cessão: O presente contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a qualquer título, sendo que a cessão deste contrato, pelo Compromissário Comprador, fica sujeita à prévia e expressa autorização, por escrito, da COMPROMISSÁRIA VENDEDORA, sob pena de nulidade do instrumento, bem como de rescisão contratual, e da responsabilização pelas perdas e danos ocasionados.

6.3. Alteração do Contrato: Este Contrato somente poderá ser alterado mediante instrumento escrito e devidamente assinado por todas as Partes, nos termos do disposto no presente Contrato.

6.4. Cooperação: As Partes mutuamente se obrigam a fornecer toda e qualquer informação necessária, bem como cooperarem para o bom funcionamento do Contrato e para a consecução do objeto do presente Contrato.

6.5. Tolerância: A não exigência imediata, por qualquer das Partes, em relação ao cumprimento de qualquer das obrigações aqui avençadas, constituir-se-á em mera liberalidade da Parte que assim proceder, não podendo de forma alguma ser caracterizado como novação ou precedente invocável pela outra Parte para obstar o cumprimento de suas obrigações.

6.6. Comunicações: Todas as notificações, avisos ou comunicações exigidos ou permitidos de acordo com o presente Contrato serão efetuados por escrito, mediante protocolo, sendo suficientes caso sejam entregues pessoalmente ou enviadas por cartas registradas (AR), endereçadas para os endereços referidos no preâmbulo, bem como por meio eletrônico (e-mail) ou fac-símile, com aviso de recebimento e leitura.



6.7. Integralidade: No caso de uma ou mais disposições contidas neste Contrato ser considerada inválida, inexequível ou ininterpretável em qualquer respeito ou com relação a qualquer jurisdição, instância ou tribunal, tal invalidez, inexecutoriedade ou ininterpretabilidade não deverá invalidar as demais disposições contidas neste instrumento, sendo que as **Partes** deverão manter as negociações de boa-fé, visando substituir a disposição inválida, inexequível ou ininterpretável por outra que, dentro do possível e do razoável, atinja as mesmas finalidades e os mesmos efeitos objetivados pelas **Partes** neste Contrato, buscando sempre alternativas e instrumentos negociais que preservem o equilíbrio econômico-financeiro das obrigações ora contraídas entre as **Partes**.

6.8. Totalidade dos Entendimentos: O presente Contrato substitui e supera quaisquer entendimentos verbais ou escritos anteriores firmados entre as **Partes**.

6.9. Legislação Aplicável: Este Contrato será regido de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

6.10. Da Declarações e Garantias: As partes declaram e garantem que tiveram acesso a todas as informações necessárias para estabelecer sua vontade de contratar, não estando, neste ato e ocasião, bem como não esteve durante a fase pré-contratual, o presente negócio jurídico eivado com qualquer defeito na forma da Lei Civil (Lei nº. 10.406/02 – “Código Civil”), mais especificamente, não estando suas declarações de vontade eivadas por erro ou ignorância, dolo, coação, estado de perigo, lesão ou fraude contra credores;

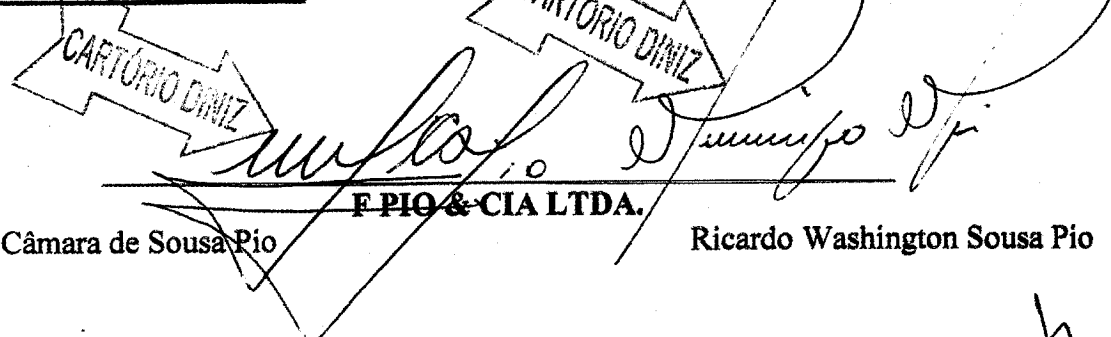
CLÁUSULA VII – DA JURISDIÇÃO

7.1. As Partes, pelo presente, submetem-se, irrevogavelmente, à exclusiva jurisdição do Foro da Cidade de Belém, Estado do Pará, como único competente para dirimir todas as questões, ações ou outros procedimentos relacionados a este Contrato ou a seu objeto, e as Partes neste ato concordam, irrevogavelmente, que todas as reclamações relativas a tais ações ou procedimentos poderão ser ouvidas e decididas por tal jurisdição.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual forma e teor, para um só efeito, perante as testemunhas que a esta também subscrevem, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Belém/PA, 24 de setembro de 2018.


Compromissária Vendedora:

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is 'Wilton Câmara de Sousa Pio' and the one on the right is 'Ricardo Washington Sousa Pio'. Above the signatures are two stamps that read 'CARTÓRIO DINIZ'. Below the signatures is a horizontal line with the text 'F. PIO & CIA LTDA.' centered under it.

Wilton Câmara de Sousa Pio

Ricardo Washington Sousa Pio

Compromissária Compradora:

 *Joarez*

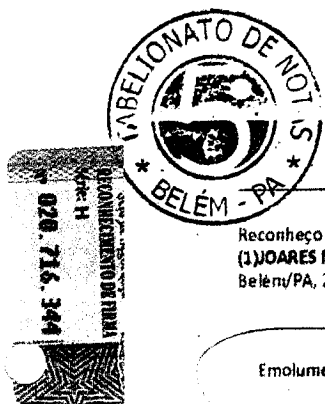
JOAREZ MELO SILVA

Testemunhas:

1. *AM*
Nome: *ANDREW SANTOS FIGUEIRA*
RG: *4477586*
CPF: *943.057.702-30*

2. *[Signature]*
Nome: *KERYLSON ALFAIA DAMASCEN*
RG: *2899319*
CPF: *442.562.302-97*

(Esta é a última página do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel com Condição Resolutiva Expressa)



5º TABELIONATO DE NOTAS DE BELÉM/PA
Kenia Martins Santos - Tabelião

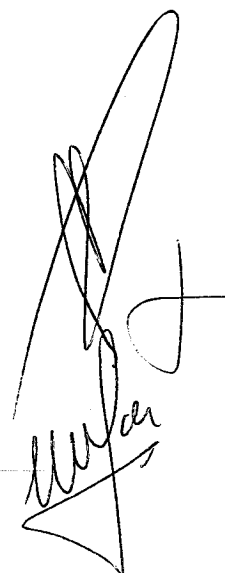
RECONHECIMENTO Nº 005919

Reconheço a assinatura por SEMELHANÇA de
(1) JOARES MELO SILVA
Belém/PA, 25 de setembro de 2018. Em test. da verdade.

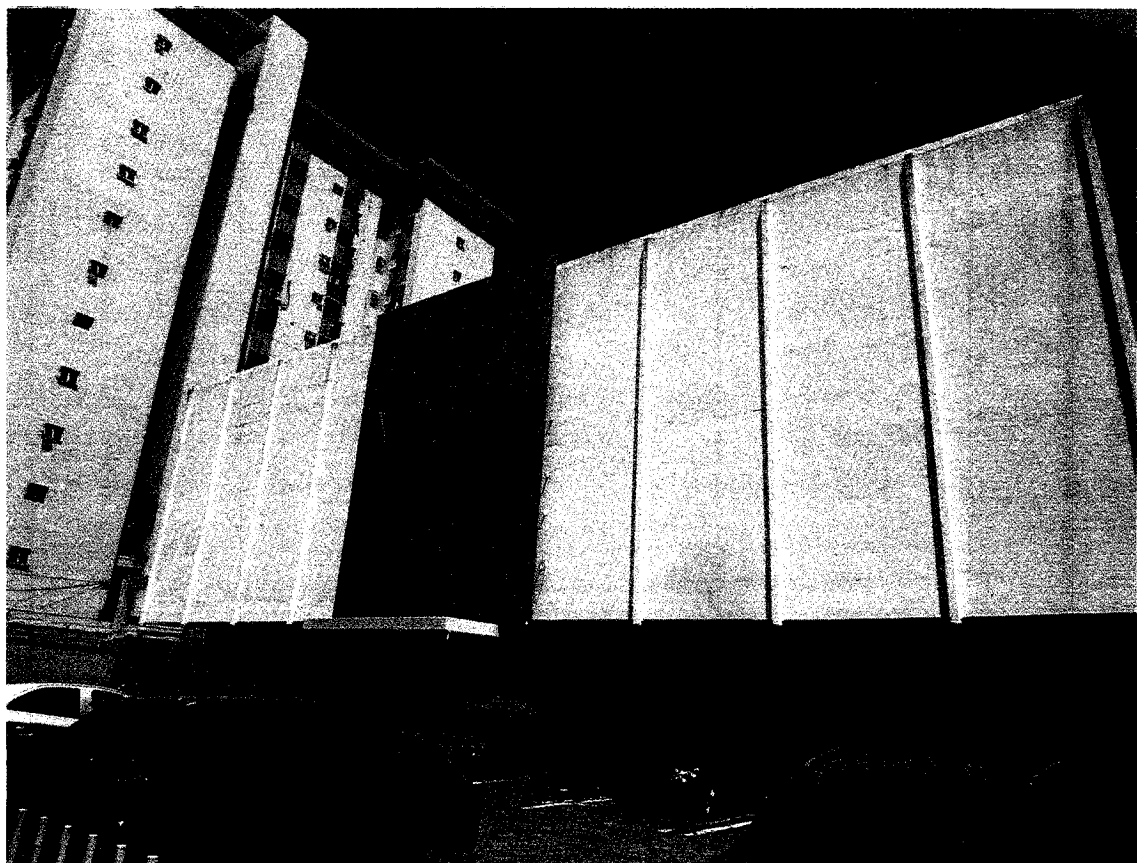
[Signature]
SANDRO PINHEIRO LOBATO JÚNIOR - Escrevente
Emolumentos: R\$ 5,10 + selo: R\$ 0,45 -- Total: R\$5,55. Selo: 020716344.

[Signatures]

12. Anexo III – Laudo de avaliação

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a name, possibly "M. A. J.", written in a cursive or semi-cursive style.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



ENDEREÇO:

Travessa São Pedro, nº 616 - Bairro do
Comércio - Belém - Pará

AVALIADOR

Eng. Civil Vitor Mauricio de Abreu Mello

Data: 04 de julho de 2018

ÍNDICE

I - SUMÁRIO EXECUTIVO

II - CONSIDERAÇÕES

III - PRINCÍPIOS E RESSALVAS

IV - LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

1. Solicitante

2. Proprietário

3. Endereço

4. Objetivo

5. Finalidade

6. Descrição do imóvel

6.1 – Terreno

6.2 – Edificações

6.2.1 - Prédio comercial e administrativo

6.2.2 – Galpão 01

6.2.3 – Galpão 02

6.2.4 – Galpão 03 / Sala da contabilidade

6.2.5 – Galpão 04

6.3 – Documentação analisada

6.4 – Vistoria

7. Caracterização da região

7.1 – Mapa de localização

7.2 – Imagens do Anexo V, Zoneamento do Plano Diretor de Belém 2008 e quadros urbanísticos.

8. Análise setorial e diagnóstico de mercado

8.1 Diagnóstico de Mercado do Avaliando

9. Metodologia de Cálculo

a) Valor do terreno

b) Valor das benfeitorias

10. Valor Total do Imóvel

11. Especificação da avaliação (vide tabela em anexo)

12. Conclusão

Anexos:

1. Documentação fotográfica
2. Banco de Dados Amostrais
3. Memória de cálculo e Tratamento Estatístico
4. Tabela com graus de fundamentação e precisão
5. Documentação do imóvel

I - SUMÁRIO EXECUTIVO

A empresa Redentor Engenharia foi contratada para determinar o valor de mercado de compra e venda de um imóvel comercial sito à Travessa São Pedro, nº 616 – Bairro do Comércio – Belém – Pará.

Os procedimentos técnicos empregados no presente Laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001 e NBR 14653-2:2011 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e os cálculos avaliatórios para determinação dos valores foram elaborados com base no método comparativo e evolutivo. Os métodos adotados neste laudo técnico são preceituados pelo R.I.C.S (Royal Institution of Chartered Surveyors) da Grã Bretanha e pelo Appraisal Institute dos Estados Unidos, os quais são internacionalmente utilizados e reconhecidos para os casos de avaliação e demais análises.

No presente caso, considerando que o objeto do estudo é representado por um prédio comercial, a determinação do valor baseou-se, principalmente, na análise de elementos comparativos situados na região do avaliando e em opinião de agentes de mercado atuantes neste segmento, ponderando fatores conjunturais de seu segmento de mercado, da economia local e do país.

Sendo assim, concluímos os seguintes valores:

VALORES DE MERCADO PARA COMPRA E VENDA

PRÉDIO COMERCIAL	VALOR
VALOR TOTAL	R\$ 33.200.000,00

II - CONSIDERAÇÕES

- Este imóvel já foi avaliado por nossa empresa no ano de 2013, considerando as devidas mudanças no mercado imobiliário local e na atividade econômica nacional, temos a informar alguns aspectos pertinentes a motivo de comparação entre os laudos:
 - No imóvel existe um projeto aprovado pela Prefeitura de Belém para a construção de um prédio garagem com 6 níveis com 1.295 vagas de carro que deverá ser interligado ao Shopping Pátio Belém;
 - A demanda por estacionamento de veículos subiu exponencialmente na última década com a crescente política pública de incentivos e ao crédito somado ao fato que estacionamento nas ruas está muito fiscalizado pelo poder público, limitando em sobremaneira as vagas disponíveis;
 - Deste projeto, já foi construído uma parte que está localizado na frente da Travessa São Pedro, no laudo denominado de “Depósito 04”. Atualmente ele possui pavimento térreo e laje do 1º nível executada, sendo que a as fundações estão preparadas para suportar todos os pavimentos;
 - O shopping Pátio Belém foi totalmente revitalizado com a entrada de novas empresas de grande porte do segmento do varejo de nível nacional, e a instalação da maior academia da cidade, atraindo cada vez o público das classes B, C e D.
 - No raio de 2km estão sendo implementados novos negócios de grande porte como a inauguração do Supermercado Lider Cidade Velha com sua Loja de Departamentos Magazan. O início da construção do Atacadão, rede nacional de supermercado, há informações no mercado que a multinacional de materiais de construção Leroy Merlim estaria prospectando duas áreas próximas ao imóvel avaliando.
- O imóvel avaliando foi considerado livre e desembaraçado de ônus ou responsabilidades de qualquer natureza, foro ou pensão, inclusive hipoteca;
- Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações fornecidas por terceiros, na forma de documentos e entrevistas verbais com o cliente. As estimativas utilizadas neste processo estão baseadas nos documentos e informações, os quais incluem, entre outros, os seguintes:
 - Escritura Pública de Compra e Venda Livro 33-B, Folhas 125 e 126, pertencente ao Cartório Chermont – 1º Ofício de Notas.
 - Certidão de Registro de Imóveis pertencente ao 1º Ofício – Matrícula: 39926

- Planta Arquitetônica Elaborada pela Empresa Couceiro e Rubim Arquitetos Associados LTDA.

III - PRINCÍPIOS E RESSALVAS

- O presente relatório obedece criteriosamente os princípios fundamentais descritos a seguir.
- O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001 e NBR 14653- 2:2011 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM (Comissão de Valores Mobiliários), SUSEP (Superintendência de Seguros Privados), etc.
- Os consultores e avaliadores não tem inclinação pessoal em relação a matéria envolvida neste relatório e tampouco dela auferem qualquer vantagem.
- Os honorários profissionais da empresa Redentor Engenharia não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste relatório.
- No presente relatório, assume-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes das mesmas estão contidas no referido relatório.
- No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente relatório, são baseados em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- O relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas nos mesmos.
- A Redentor Engenharia Ltda assume total responsabilidade sobre a matéria de Engenharia de Avaliações, incluídas as implícitas, para o exercício de suas honrosas funções, principalmente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos próprios.
- O Laudo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.
- Considerou-se, como premissa, para efeito de avaliação, o bem livre de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.
- Presume-se que não existam condições obscuras ou não aparentes, com relação ao imóvel que o tornaria com mais ou menos liquidez. Nenhuma responsabilidade á

assumida por estas condições ou pelos serviços que possam vir a se tornar necessários para a descoberta destes fatores.

IV - LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

- Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este relatório não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito da Redentor Engenharia.
- Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais ao solicitante a seus acionistas, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados.
- As análises e as conclusões contidas neste relatório baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data, de projeções operacionais futuras, tais como: valores praticados pelo mercado, preços de venda, volumes, participações de mercado, receitas, impostos, investimentos, margem operacionais e etc. Assim, os resultados futuros podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste relatório.
- Esta avaliação, como toda inferência mercadológica, espelha uma dada conjuntura econômica, a qual ficam subordinadas as suas conclusões, bem como, seus resultados finais.
- O trabalho avaliatório não contempla máquinas e equipamentos de atividades específicas desenvolvidas dentro do conjunto.

1. Solicitante

WWRA – Administradora de Negócios e Carteira de Cobrança Ltda

2. Proprietário

WWRA – Administradora de Negócios e Carteira de Cobrança Ltda

3. Endereço

Travessa São Pedro, nº 616 – Bairro do Comércio – Belém – Pará.

4. Objetivo

Determinação de valor de compra e venda

5. Finalidade

Levantamento Patrimonial

6. Descrição do Imóvel

Trata-se de um imóvel comercial com várias edificações.

6.1 – Terreno

O terreno é constituído da unificação de quatro matrículas que ao todo forma uma só área, sendo 51,00m de frente; pela lateral direita 78,00m; pela lateral esquerda 66,00m e fundos com 36,00m pela Tv. São Francisco, estas medidas foram extraídas da planta de locação do terreno no projeto arquitetônico.

O terreno avaliando possui solo seco, formato irregular, topografia plana e encontra-se totalmente murado.

As dimensões totais do terreno contidas na documentação são:

Frente (m)	51,00	Tv. São Pedro
Lateral esquerda (m)	66,00	
Lateral direita (m)	78,00	
Fundos (m)	36,00	Tv São Francisco
ÁREA TOTAL (m ²)	7.754,20	

Área Construída:	<ul style="list-style-type: none">• Pavimento térreo: 949,00 m²• Mezanino: 491,00 m²• Primeiro pavimento: 546,00 m²• Segundo pavimento: 1.048,00 m²• Área construída total: 3.034,00 m²
Fechamentos:	<ul style="list-style-type: none">• Alvenaria.
Estruturas:	<ul style="list-style-type: none">• Concreto armado.
Cobertura – Materials:	<ul style="list-style-type: none">• Estrutura pré-moldada com cobertura em fibrocimento
Esquadrias/ Vidros:	<ul style="list-style-type: none">• Alumínio / Vidro
Pé - Direito:	<ul style="list-style-type: none">• Aproximadamente 3,50 m.
Número de Pavimentos:	<ul style="list-style-type: none">• 03

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Instalações Especiais:	<ul style="list-style-type: none">• Instalações de combate a incêndio composta por extintores, hidrantes e luzes de emergência.
Ar Condicionado:	<ul style="list-style-type: none">• Sistema de climatização por central de ar e split.
Circulação Vertical:	<ul style="list-style-type: none">• Escada com piso em madeira para acesso ao mezanino. Escada de acesso aos demais pavimentos com piso em concreto.

ACABAMENTOS INTERNOS DO PAVIMENTO TÉRREO SALÃO – LOJA

Piso:	<ul style="list-style-type: none">• Cerâmico
Paredes:	<ul style="list-style-type: none">• Divisórias ambiental em madeira
Forro:	<ul style="list-style-type: none">• Acartonado de gesso
Esquadrias:	<ul style="list-style-type: none">• Portas em vidro temperado e janelas em alumínio ou vidro temperado.

RECEPÇÃO

Piso:	◦ Granito
Paredes:	◦ Divisórias ambiental em madeira
Forro:	◦ Acartonado de gesso
Esquadrias:	◦ Portas em vidro temperado e janelas em alumínio ou vidro temperado.

ESCRITÓRIOS

Piso:	◦ Cerâmico
Paredes:	◦ Paredes emassadas e pintadas
Forro:	◦ Acartonado de gesso
Esquadrias:	◦ Portas em vidro temperado e janelas em alumínio ou vidro temperado.

DEPÓSITOS

Piso:	◦ Cerâmico
Paredes:	◦ Paredes emassadas e pintadas
Forro:	◦ Acartonado de gesso
Esquadrias:	◦ Portas em madeira e janelas em alumínio.

CIRCULAÇÃO

Piso:	◦ Cerâmico
Paredes:	◦ Divisórias ambiental em madeira
Forro:	◦ Acartonado de gesso
Esquadrias:	◦ Portas em vidro temperado e janelas em alumínio ou vidro temperado.

COPA - COZINHA

Piso:	◦ Cerâmico
Paredes:	◦ Paredes revestidas de azulejos cerâmicos
Forro:	◦ Acartonado de gesso
Esquadrias:	◦ Portas em madeira e janelas em alumínio.

SANITÁRIOS

Piso:	◦ Cerâmico
Paredes:	◦ Paredes revestidas de azulejos cerâmicos
Forro:	◦ Acartonado de gesso
Esquadrias:	◦ Portas em madeira e janelas em alumínio.

SALÃO / LOJA – (MEZANINO)

Piso:	◦ Tábua corrida
Paredes:	◦ Paredes emassadas e pintadas
Forro:	◦ Laje em concreto
Esquadrias:	◦ Portas em madeira e janelas em alumínio.

ACABAMENTOS INTERNOS DO PRIMEIRO PAVIMENTO**RECEPÇÃO**

Piso:	◦ Cerâmico
Paredes:	◦ Paredes emassadas e pintadas
Forro:	◦ Termo acústico
Esquadrias:	◦ Portas em vidro temperado e janelas em alumínio ou vidro temperado.

CIRCULAÇÃO

Piso:	◦ Cerâmico
Paredes:	◦ Divisórias ambiental em madeira
Forro:	◦ Madeira
Esquadrias:	◦ Portas em vidro temperado e janelas em alumínio ou vidro temperado.

SANITÁRIOS

Piso:	◦ Cerâmico
Paredes:	◦ Paredes revestidas de azulejos cerâmicos
Forro:	◦ Acartonado de gesso
Esquadrias:	◦ Portas em madeira e janelas em alumínio.

ACABAMENTOS INTERNOS DO SEGUNDO PAVIMENTO**RECEPÇÃO**

Piso:	◦ Cerâmico
Paredes:	◦ Paredes emassadas e pintadas
Forro:	◦ Termo acústico
Esquadrias:	◦ Portas em vidro temperado e janelas em alumínio ou vidro temperado.

CIRCULAÇÃO

Piso:	◦ Cerâmico
Paredes:	◦ Paredes emassadas e pintadas
Forro:	◦ Termo acústico
Esquadrias:	◦ Portas em vidro temperado e janelas em alumínio ou vidro temperado.

COPA - COZINHA

Piso:	◦ Cerâmico
Paredes:	◦ Paredes revestidas de azulejos cerâmicos
Forro:	◦ Acartonado de gesso
Esquadrias:	◦ Portas em madeira e janelas em alumínio.

SANITÁRIOS

Piso:	◦ Cerâmico
Paredes:	◦ Paredes revestidas de azulejos cerâmicos
Forro:	◦ Acartonado de gesso
Esquadrias:	◦ Portas em madeira e janelas em alumínio.

6.2.2 – Galpão 01

Área Construída:	◦ 1.209 m ²
Fechamentos:	◦ Alvenaria.
Estruturas:	◦ Telhas de aço-zincado assentes sobre estrutura metálica.
Cobertura – Materiais:	◦ Estrutura Metálica
Esquadrias/ Vidros:	◦ Alumínio / Ferro
Pé - Direito:	◦ Aproximadamente 5,00 m.
Número de Pavimentos:	◦ 01 + mezanino em estrutura metálica

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Instalações Especiais:	◦ Instalações de combate a incêndio composta por extintores, hidrantes e luzes de emergência.
Ar Condicionado:	◦ Não possui
Circulação Vertical:	◦ Não possui



ACABAMENTOS INTERNOS DO GALPÃO 01

SALÃO

Piso:	◦ Korodur
Paredes:	◦ Paredes de alvenaria pintadas
Forro:	◦ Telhado aparente, sem forro.
Esquadrias:	◦ Portas em ferro de enrolar e janelas de ferro ou madeira.

6.2.3 – Galpão 02

Área Construída:	◦ 1.009 m ²
Fechamentos:	◦ Alvenaria.
Estruturas:	◦ Telhas de aço-zincado assentes sobre estrutura metálica.

Cobertura – Materiais:	• Estrutura Metálica
Esquadrias/ Vidros:	• Alumínio / Ferro
Pé - Direito:	• Aproximadamente 5,00 m.
Número de Pavimentos:	• 01 + mezanino em estrutura metálica

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Instalações Especiais:	• Instalações de combate a incêndio composta por extintores, hidrantes e luzes de emergência.
Ar Condicionado:	• Não possui
Circulação Vertical:	• Não possui



ACABAMENTOS INTERNOS DO GALPÃO 02**SALÃO**

Piso:	◦ Korodur
Paredes:	◦ Paredes de alvenaria pintadas
Forro:	◦ Telhado aparente, sem forro.
Esquadrias:	◦ Portas em ferro e janelas de ferro

6.2.4 – Galpão 03 / Sala da contabilidade

Área Construída:	◦ 96,00 m ²
Fechamentos:	◦ Alvenaria.
Estruturas:	◦ Telhas de zinco assentes sobre estrutura metálica.
Cobertura – Materiais:	◦ Estrutura Metálica
Esquadrias/ Vidros:	◦ Alumínio / Ferro

Pé - Direito:	◦ Aproximadamente 4,00 m.
----------------------	---------------------------

Número de Pavimentos:	◦ 01
------------------------------	------

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Instalações Especiais:	◦ Instalações de combate a incêndio composta por extintores, hidrantes e luzes de emergência.
-------------------------------	---

Ar Condicionado:	◦ Central de ar tipo split
-------------------------	----------------------------

Circulação Vertical:	◦ Não possui
-----------------------------	--------------

ACABAMENTOS INTERNOS DO GALPÃO 03 SALA DE CONTABILIDADE	
--	--

Piso:	◦ Porcelanato
--------------	---------------

Paredes:	◦ Paredes emassadas e pintadas
-----------------	--------------------------------

Forro:	◦ Forro em gesso acartonado
---------------	-----------------------------

Esquadrias:	◦ Portas em madeira e janelas em vidro
--------------------	--

6.2.5 – Galpão 04



Área Construída:	<ul style="list-style-type: none">• 1.620 m²
Fechamentos:	<ul style="list-style-type: none">• Alvenaria.
Estruturas:	<ul style="list-style-type: none">• Estrutura de concreto armado com cobertura em laje de concreto armado, preparada para mais pavimentos.
Cobertura – Materiais:	<ul style="list-style-type: none">• Laje de concreto armado pré-moldada para suportar grandes cargas, como trânsito de veículos
Esquadrias/ Vidros:	<ul style="list-style-type: none">• Alumínio / Ferro
Pé - Direito:	<ul style="list-style-type: none">• Aproximadamente 5,5 m.
Número de Pavimentos:	<ul style="list-style-type: none">• 01

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Instalações Especiais:	<ul style="list-style-type: none">• Instalações de combate a incêndio composta por extintores, hidrantes e luzes de emergência.
Ar Condicionado:	<ul style="list-style-type: none">• Não possui
Circulação Vertical:	<ul style="list-style-type: none">• Não possui

**ACABAMENTOS INTERNOS DO GALPÃO 04
SALÃO**

Piso:	<ul style="list-style-type: none">• Cerâmica
Paredes:	<ul style="list-style-type: none">• Paredes de alvenaria pintadas
Forro:	<ul style="list-style-type: none">• Não possui.
Esquadrias:	<ul style="list-style-type: none">• Portas em ferro e janelas de ferro

- Estacionamento

Pavimento Único	<ul style="list-style-type: none">• Piso em bloket de concreto elevado sobre base compactada
------------------------	--

- Benfeitorias

<ul style="list-style-type: none">• Caixa d'água em concreto com dois reservatórios• Reservatório enterrado / Cisterna• Poço artesiano
--

QUADRO DE ÁREAS	
Descrição	Área Cons.
Prédio comercial / administrativo	3.034,00 m ²
Galpão 01 + Mezanino	1.813,50 m ²
Galpão 02 + Mezanino	1.513,50 m ²
Galpão 03 / Contabilidade	98,00 m ²
Depósito 04	1.620,00 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL	8.077,00 m²

6.3 – Documentação analisada

DOCUMENTO (1)

Certidão de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Belém, pertencente ao primeiro ofício.

Matrícula Nº 39926 (de 07/02/2011)

Área de Terreno:	7.754,20 m ²
Área Total Construída:	Não está averbada.
Proprietários:	WWRA – Adm. de Neg. e Cart. de Cobr. Ltda

DOCUMENTO (2)

Escritura Pública de Unificação de bens imóveis, em 28/06/2004, livro 33-B, Folha 125 – Pertencente ao Cartório Chermont.

Área de Terreno:	7.754,20 m ²
Área Total Construída:	Não está averbada.
Procurador:	WWRA – Administradora de Negócios e Carteira de Cobrança Ltda

DOCUMENTO (3)

IMPOSTO PREDIAL - IPTU

Já na Notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano com inscrição 015/35881/11/88/0438/000/000-82 – IPTU 2010, emitida pela Prefeitura de Belém - PA, constam as seguintes informações:

Área de Terreno:	7.754,20 m ²
Área Total Construída:	6.727,31 m ²

Proprietário: WWRA – Administradora de Negócios e Carteira de Cobrança Ltda

Para este estudo admitiremos que não existem dívidas, dúvidas ou quaisquer ônus gravando a propriedade.

Cumpra salientar que não foram feitas medições do terreno no local.

6.4 – Vistoria

O imóvel foi vistoriado pelo Engenheiro Civil Vitor Mauricio de Abreu Mello, no dia 03 de julho de 2018

7. Caracterização da região

Usos predominantes		industrial	unifamiliar	multifamiliar	X	comercial
Padrão const. Predominante		popular	baixo	médio	X	alto
Acesso		difícil	razoável	bom	X	ótimo
Facilidade de estacionamento		nenhuma	X pouca	Razoável		grande
Vaiorização Imobiliária		ruim	razoável	boa	X	ótima

Localização	X	no polo principal, em logradouro principal
		no polo principal, em logradouro secundário
		no polo secundário, em logradouro principal
		no polo secundário, em logradouro secundário
		região mista ou de transição de usos

Escala de localização: () 1; () 2; () 3; () 4; () 5; () 6; () 7; () 8; (X) 9; () 10

Observação: Para definição da escala de localização, fica definido que o patamar 10 é atribuído à melhor localização na cidade/bairro e o patamar 1 à pior localização.

infra-estrutura, serviços e equipamentos comunitários da microrregião							
X	comércio	X	transporte coletivo	X	ensino fundamental	X	arborização
X	bancos	X	hospital	X	ensino superior	X	lazer e recreação
X	supermercados	X	segurança pública	X	correios		metrô
X	água potável	X	esgoto	X	energia	X	telefonia
X	coleta de lixo	X	pavimentação		terra batida	X	esgoto pluvial

– **Informações complementares:** O imóvel avaliando possui acesso pela Travessa São Pedro e pela Travessa São Francisco importantes vias de ligação ao centro comercial de Belém e ao Shopping Pátio Belém. O perímetro onde situa-se o avaliando possui grande fluxo de veículos e pedestres sendo servido pelos principais melhoramentos públicos e equipamentos comunitários.

O avaliando situa-se atrás do Shopping Pátio Belém, o qual possui 5 âncoras, 1 mega loja e 192 lojas satélites, além de uma variedade de serviços como Bancos, Casa Lotéricas, Cinemas, Parque de Diversão, Praça de Alimentação, Agências de Turismo, Casa de Câmbio, etc

A área de entorno é de predominância comercial, entretanto existem edifícios residenciais e edificações ao avaliando.

Segundo o Plano Diretor da Prefeitura Municipal de Belém (Lei_N8655-08) o imóvel está enquadrado na zona ZAU 7, Setor III (Centro Histórico). Para seu uso e aproveitamento do solo, deverá ser consultado previamente a Secretaria de Urbanismo Municipal por tratar-se de área de preservação.

7.1 – Mapa de localização



7.2 – Imagens do Anexo V, Zoneamento do Plano Diretor de Belém 2008 e quadros urbanísticos.



ANEXO 03 - QUADRO DE APLICAÇÃO DE MODELOS URBANÍSTICOS

USOS	ZAU1	ZAU2	ZAU3		ZAU4	ZAU5	ZAU6					ZAU 7 Outros Modelos
			SETOR I	SETOR II			SETOR I	SETOR II	SETOR III	SETOR IV	SETOR V	
HABITAÇÃO INFÂNCIA-VELHA	M0 ⁽³⁾ M1 ⁽³⁾	M3 ⁽³⁾ M1 ⁽³⁾	M0 ⁽³⁾ M1 ⁽³⁾	M0 ⁽³⁾ M1 ⁽³⁾	M0 ⁽³⁾ M1 ⁽³⁾	M0 ⁽³⁾ M1 ⁽³⁾	M0 ⁽³⁾ M1 ⁽³⁾	M0 ⁽³⁾ M1 ⁽³⁾	M0 ⁽³⁾ M1 ⁽³⁾	M0 ⁽³⁾ M1 ⁽³⁾	M0 ⁽³⁾ M1 ⁽³⁾	-
HABITAÇÃO MÚLTIPLO-FAMILIAR	M2 ⁽³⁾	M2 ⁽³⁾	M2 ⁽³⁾ M3 ⁽³⁾ M4 ⁽³⁾	M2 ⁽³⁾ M3 ⁽³⁾ M4 ⁽³⁾	M2 ⁽³⁾ M3 ⁽³⁾ M4 ⁽³⁾	M2 ⁽³⁾ M3 ⁽³⁾ M4 ⁽³⁾	M4 ⁽³⁾ M5 ⁽³⁾	M2 ⁽³⁾ M3 ⁽³⁾ M4 ⁽³⁾ M5 ⁽³⁾ M6 ⁽³⁾	M4 ⁽³⁾	M4 ⁽³⁾	M4 ⁽³⁾	+
COMÉRCIO VAREJISTA COMÉRCIO ATACADISTA E DEPOSITO	M7 ⁽³⁾ M9 ⁽³⁾ M11 ⁽³⁾	M7 ⁽³⁾ M9 ⁽³⁾ M11 ⁽³⁾ M7 ⁽³⁾	M9 ⁽³⁾ M8 ⁽³⁾ M9 ⁽³⁾ M13 ⁽³⁾ M16 ⁽³⁾	M0 ⁽³⁾ M8 ⁽³⁾ M9 ⁽³⁾ M13 ⁽³⁾ M16 ⁽³⁾	M0 ⁽³⁾ M8 ⁽³⁾ M9 ⁽³⁾ M13 ⁽³⁾ M16 ⁽³⁾	M0 ⁽³⁾ M8 ⁽³⁾ M9 ⁽³⁾ M13 ⁽³⁾ M16 ⁽³⁾	M0 ⁽³⁾ M8 ⁽³⁾ M9 ⁽³⁾ M13 ⁽³⁾ M16 ⁽³⁾	M0 ⁽³⁾ M8 ⁽³⁾ M9 ⁽³⁾ M13 ⁽³⁾ M16 ⁽³⁾	M0 ⁽³⁾ M8 ⁽³⁾ M9 ⁽³⁾ M13 ⁽³⁾ M16 ⁽³⁾	M0 ⁽³⁾ M8 ⁽³⁾ M9 ⁽³⁾ M13 ⁽³⁾ M16 ⁽³⁾	M0 ⁽³⁾ M8 ⁽³⁾ M9 ⁽³⁾ M13 ⁽³⁾ M16 ⁽³⁾	+
SERVIÇOS "A", "B" E "C"	M7 ⁽³⁾ M9 ⁽³⁾ M11 ⁽³⁾	M7 ⁽³⁾ M9 ⁽³⁾ M11 ⁽³⁾ M7 ⁽³⁾	M9 ⁽³⁾ M7 ⁽³⁾ M13 ⁽³⁾ M14 ⁽³⁾ M16 ⁽³⁾	M0 ⁽³⁾ M7 ⁽³⁾ M9 ⁽³⁾ M11 ⁽³⁾ M16 ⁽³⁾	M0 ⁽³⁾ M7 ⁽³⁾ M9 ⁽³⁾ M11 ⁽³⁾ M16 ⁽³⁾	M0 ⁽³⁾ M7 ⁽³⁾ M9 ⁽³⁾ M11 ⁽³⁾ M16 ⁽³⁾	M0 ⁽³⁾ M7 ⁽³⁾ M9 ⁽³⁾ M11 ⁽³⁾ M16 ⁽³⁾	M0 ⁽³⁾ M7 ⁽³⁾ M9 ⁽³⁾ M11 ⁽³⁾ M16 ⁽³⁾	M0 ⁽³⁾ M7 ⁽³⁾ M9 ⁽³⁾ M11 ⁽³⁾ M16 ⁽³⁾	M0 ⁽³⁾ M7 ⁽³⁾ M9 ⁽³⁾ M11 ⁽³⁾ M16 ⁽³⁾	M0 ⁽³⁾ M7 ⁽³⁾ M9 ⁽³⁾ M11 ⁽³⁾ M16 ⁽³⁾	+
INDUSTRIA	M19 ⁽³⁾	M19 ⁽³⁾	M19 ⁽³⁾	M19 ⁽³⁾	M19 ⁽³⁾ M20 ⁽³⁾ M21 ⁽³⁾ M24 ⁽³⁾	M19 ⁽³⁾	M19 ⁽³⁾	M19 ⁽³⁾	M19 ⁽³⁾	M19 ⁽³⁾	M19 ⁽³⁾	-

SERVIÇOS "A": hotéis, cultura, lazer, esportes, diversões, academias de ginástica, restaurantes, bares e lanchonetes;
 SERVIÇOS "B": educação, saúde, instituições, comunitários e religiosos;
 SERVIÇOS "C": técnicas, financeiras, pessoais, de reparo, comunicação, profissionais, autônomas e transportes.

8. Análise setorial e diagnóstico de mercado

O mercado imobiliário está aquecido para imóveis com esta tipologia, devido a localização ser predominantemente comercial e às proximidades de um grande Shopping Center da cidade.

8.1 Diagnóstico de Mercado do Avaliando

desempenho do mercado	recessivo	normal	X	aquecido	
número de ofertas	baixo	médio	X	alto	
liquidez	baixa	média	X	alta	
absorção pelo mercado	sem perspectivas	difícil	X	normal	rápida

9. Metodologia de Cálculo

Para a determinação do valor de mercado do imóvel, utilizou-se o Método Evolutivo, que de acordo com a NBR 14653-2: 2011 item 8.2.4, pode ser utilizado como método para avaliação de imóveis cujas características *sui generis* apresentam falta de dados de mercado suficiente para a aplicação do método comparativo direto de dados de mercado.

Para a aplicação do Método Evolutivo utilizou-se a conjugação do método comparativo direto de dados de mercado para o valor do terreno e o método da quantificação do custo para o valor das benfeitorias.

O Método Comparativo direto de dados de mercado é baseado no subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, na análise de informações sobre preços de propriedades comparáveis com a que está sendo avaliada através do processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.

Na busca do valor para o imóvel avaliando, usando a comparação de dados, busca-se uma amostra do mercado que se deseja estudar composta de imóveis semelhantes, ofertados e transacionados na mesma época e local. De posse destes dados, cria-se um modelo do comportamento do mercado, utilizando um programa de estatística.

O método da Quantificação do Custo foi utilizado para identificar o custo de reedificação das benfeitorias devidamente apropriados pelo CUB (custo unitário

básico) de edificações acrescidos da taxa de BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) e outros itens específicos conforme o empreendimento como: projetos, movimento de terra, fundações especiais, ar-condicionado e elevadores.

A aplicação deste método (quantificação do custo) fornece o custo de uma construção nova; porém a benfeitoria não é nova torna-se necessário considerarmos uma depreciação que leva em conta o obsoleto, o tipo de construção e o acabamento, bem como o estado de conservação da edificação.

a) Valor do terreno

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos 55 elementos para venda (ver tabela em anexo) dos quais 47 foram efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas de terrenos na região metropolitana de Belém, contemplando o período de 2017 e 2018.

Após os tratamentos e testes através de estatística inferencial, foram desenvolvidos dois modelos de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

- Área Terreno: variável independente tipo quantitativa, que mede de forma objetiva a área de terreno em metros quadrados.
- Frente: variável independente tipo quantitativa que mede a frente em metros do terreno.
- Setor Urbano: variável independente tipo proxy, onde expressa a renda per capita do bairro, dados informados pelo IBGE
- Local1: variável independente tipo dicotômica isolada com as seguintes atribuições:
0 – Polo Secundário
1 – Polo principal.
- Local2: variável independente tipo dicotômica isolada com as seguintes atribuições:
0 – Rua Secundária; 1 – Rua Principal
- Data: Ano que a amostra foi coletada:
1 – ano 2017; 2- ano 2018
- VUnitAT: variável dependente que expressa o valor unitário de cada metro quadrado de área de terreno (R\$/m²).

Os modelos inferenciais que mostraram melhores ajustes aos pontos das amostras encontram-se detalhadamente apresentados em anexo.

Atributos de entrada:

Área de terreno	7.754,20
Frente	51,42
Setor urbano	2.035,60
Local 1	1,00
Local 2	0,00
Data	2,00

INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	1.604,60	1.929,99	2.285,39	-16,86%	18,41%	35,27%
Campo de Arbitrio	1.849,49	1.929,99	2.219,49	-15,00%	15,00%	30,00%

pINTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	12.239.888,80	14.721.963,72	17.482.954,92
Campo de Arbitrio	12.613.657,72	14.721.963,72	16.930.269,72

OBS: Adotou-se o resultado máximo do Intervalo do Campo de Arbitrio em virtude do avaliando situar-se em uma região nobre no centro da cidade, às proximidades de shopping, lojas, supermercado e outros equipamentos comunitários que contribuem para a valorização do imóvel.

VALOR DO TERRENO: [Área Terreno] x [V. unitário]

VALOR DO TERRENO: 7.754,20 m² x 2.219,49 R\$/m²

VALOR DO TERRENO: R\$ 17.210.369,35

b) Valor das benfeitorias

COMPOSIÇÃO DA TAXA DE BENEFÍCIOS E DESPESAS INDIRETAS (BDI)	
Administração Central (AC)	10,00%
Seguros (S)	0,07%
Taxa de Garantia (G)	0,60%
Taxa de Risco (R)	3,50%
Bonificação / Lucro Bruto (B)	21,00%
Impostos	
PIS	0,65%
COFINS	3,00%
ISSQN (Prefeitura Local)	5,00%
Total de Impostos (I)	9,15%
Despesas Financeiras (F)	1,23%
BDI (%) = $\frac{((1+AC+S+G+R) \times (1+F) \times (1+B)) - 1}{(1-I)} \times 100$	
	43,01%

A depreciação pode ser definida como a perda de utilidade de uma benfeitoria para atender ao fim a que foi destinada. As causas que provocam esta perda podem ser, principalmente, de ordem física ou funcional.

Dos métodos técnicos existentes para o cálculo da depreciação o que proporciona melhor resultado é o misto com as considerações de Heidecke levando em conta o estado de conservação da benfeitoria e o de Ross que se baseia na idade do imóvel e na previsão da vida útil.

Estado	Condição Física	Classificação
1	Ótimo - não sofreu nem precisa de reparos	Ótimo
1,5		Muito bom
2		Bom
2,5	Regular - requereu ou recebeu reparos pequenos	Intermediário
3		Regular
3,5	Requer reparações simples	Deficiente
4	Requer reparações importantes	Mau
4,5		Muito mau
5	Sem valor - valor de demolição (residual)	Demolição

Demonstração de cálculo da DEPRECIACÃO:

Valor Novo (VN)

Valor do bem depreciado (VD)

Idade real ou estimada (IE)

Vida útil estimada (VU)

Condições Físicas (Estado de 1 a 5)

Residual (R)

Entrando na tabela em anexo, com % de duração (IE/VU) e Condições Físicas, obtemos o fator K

$$VD = VN - VN \times (1-R) \times K$$

CUSTO UNITÁRIO BÁSICO - CUB

Os Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²) são calculados de acordo com a Lei Federal, nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721/2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, subfundamentos, paredes-diafragma, tirantes, rebalçamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalações, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador.

O(s) CUB(é)s utilizado(s), no(s) projeto(s):

Projeto - padrão	CUB	Fonte
CAL-8 - Padrão Comercial Normal	1.431,38 R\$/m²	Sinduscon/PA, Maio/2018
Gapão Industrial	717,08 R\$/m²	Sinduscon/PA, Maio/2018

Item	Benefitória	Área construída e equivalente	Idade estimada	vida útil	estado	residual	CUB	Despesas indiretas - (ID)	Itens não incluídos	Valor novo ÁreaxCUBx(1-ID)	Fator K	Valor do Bem depreciado (R\$)
1	Prédio 3 pavimentos	5.034,00	12	50	2,0	10%	1.431,38	49,01%	25,00%	R\$ 6.089.020,74	17,00%	6.851.400,57
2	Galpão 01 + Mezanino	1.813,50	20	50	2,0	10%	1.431,38	49,01%	10,00%	R\$ 4.254.614,24	29,90%	3.109.843,73
3	Galpão 02 + Mezanino	1.513,50	20	50	2,0	10%	1.431,38	49,01%	10,00%	R\$ 3.550.957,45	29,90%	2.595.394,81
4	Galpão 03/conhecida	95,00	20	50	2,0	10%	1.431,38	49,01%	12,00%	R\$ 229.329,34	29,90%	167.616,81
5	Depósito 04 (prédio p/ estacionamento)	1.820,00	20	50	2,5	10%	1.431,38	49,01%	35,00%	R\$ 4.664.650,65	33,80%	3.245.664,06
6	Pavimentação em Sincret	600,00	20	50	2,5	10%	71,96	49,01%	6,00%	R\$ 89.502,79	33,80%	48.360,04
Valor das benfeitorias (VB)												R\$ 16.018.280,03

10. Valor Total do Imóvel

Considerando os valores de terreno e benfeitorias, o valor total do imóvel é:

Valor das benfeitorias (VB)	R\$ 16.018.280,03
Valor do terreno (VT)	R\$ 17.209.913,83
Fator de comercialização (Fc)	1,00
Valor do Imóvel (Vi)	R\$ 33.228.193,86
Valor do Imóvel adotado	R\$ 33.200.000,00

VALOR TOTAL	R\$ 33.200.000,00
--------------------	--------------------------

11. Especificação da avaliação (vide tabela em anexo)

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: Grau II

GRAU DE PRECISÃO: Não possui

12. Conclusão

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, imóvel comercial, localizado na Travessa São Pedro, nº 616 – Bairro do Comércio – Belém - PA, o seguinte Valor Venal de Mercado:

<u>Valor Venal de Mercado Calculado</u>
R\$ 33.200.000,00

Belém(PA), 05 de Junho de 2018



Eng. Civil Vitor Mauricio de Abreu Meilo
CREA-RJ 162.931 D