

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 06ª VARA
CÍVEL DO FORO DE SANTO ANDRÉ**

Processo nº 1026289-76.2019.8.26.0554

LINCE INDÚSTRIA E COMERCIO DE TECNOLOGIA EIRELI, já qualificada nos autos em epígrafe, por meio de seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, tempestivamente, se manifestar nos seguintes termos:

Requer a juntada do plano de recuperação, com as devidas informações, atendendo o disposto na petição do Sr. Administrador Judicial.

Termos em que,
pede deferimento.

Santo André, 07 de maio de 2021.

CONRADO ORSATTI
OAB/SP 194.178



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

INTRODUÇÃO

A Lince está no mercado a mais de 20 anos, distribuindo produtos e serviços reprográficos, gerenciamento de documentos técnico e explorando o segmento de outdoor. Desenvolveu-se na prestação de serviços reprográficos com o objetivo de atender uma demanda crescente de merchandising e se especializou em impressão de grandes formatos.

Situada na cidade de Santo André, no estado de São Paulo, tem clientes no Brasil todo, atendendo tanto de forma direta, como através de revendedores / técnicos.

A base tecnológica da Lince está fundamentada em fornecimento de produtos de alta tecnologia: *hardware* japonês para impressão, cópia e digitalização de grande formato preto e branco em volumes médios e altos; produtos norte-americanos para impressão colorida e produtos italianos e suíços, para acabamento; *software* alemão para contabilidade e para impressão sob demanda, à distância; *suprimentos* de diversos países dos três continentes, além do próprio Brasil.

A combinação de bons fornecedores e produtos, aliada a uma estrutura muito bem dimensionada com especialistas extremamente treinados e preparados, nos dá competência até para prestar o serviço diretamente no cliente: outsourcing de sistema de pré-impressão de chapas de baixo custo, para off-set e outsourcing de impressão de grande formato para engenharia.

O sistema de gravação de chapas é patenteado pela Lince (MU 8502058-3) apresentado no anexo 1. É extremamente eficaz e traz benefícios como redução de custo e tempo de produção. E o outsourcing de impressão para engenharia, também requer um alto grau de especialização da empresa, tornando a Lince uma empresa entre muito poucas no Brasil.

Missão

Inovar a vida, tirando da cabeça o que não podemos tirar do bolso, com profissionalismo e simplicidade.

Estrutura Organizacional e Legal

A Lince é administrada por uma estrutura bem dimensionada, conforme o organograma anexo.

Equipe

A Lince conta com um quadro de pessoal composto por 4 funcionários, ocupando posições chave os seguintes colaboradores:

- Técnico de offset – Rafael Pedreira;

- Técnico de equipamentos e softwares Lince – Roberto Smeets e Técnicos Locais;
- Apoio técnico, logístico nacional
- Apoio comercial – Lince Comercial e Parceiros Comerciais;
- Suporte de desenvolvimento e gerenciamento logístico internacional
- Gerenciamento geral – Fortunato e Sebrae.

Mercado Potencial

Os mercados potenciais da empresa são o mercado que demandam impressão de grandes formatos como o segmento de arquitetura, engenharia e construção. Além do mercado interno nesse segmento, passou a atender também mercados externos, iniciando pela Argentina e com intenção de levar sua prestação de serviços para América do Sul e México.

Elementos de Diferenciação

A Lince tem como diferencial a especialização na prestação de serviços de impressão de grandes formatos, utilizando alta tecnologia em software, hardware e suprimentos. O seu trabalho envolve a busca constante por tecnologias que reduzam processos e custos para seus clientes como por exemplo o CTPP e outsourcing, mantendo uma ótima qualidade de impressão.

Ainda mantêm um ótimo relacionamento com fornecedores confiáveis e atende de forma personalizada seus clientes considerando as necessidades específicas de impressão de cada um.

Para o cliente, um dos maiores benefícios que tem com a prestação de serviços da Lince, é não ter que manter na empresa um ou mais equipamentos de impressão, todo o processo de compra de chapa e seus insumos, contratação técnica, peças necessárias para troca, entre outras coisas que atrapalhariam o foco do seu próprio negócio.

Um outro diferencial da empresa é suprir seus clientes com um sistema de gravação de chapas patentiado pela própria Lince, sistema esse que se mostra extremamente eficaz com benefícios como a redução de custos e do tempo de produção.

EMPRESA

A Lince é uma empresa que há mais de vinte anos, distribui produtos e serviços reprográficos e gerenciamento de documentos técnicos. Situada na cidade de Santo André, no Estado de São Paulo, tem clientes no Brasil todo, atendendo tanto de forma direta, como através de revendedores / técnicos. Existem poucas empresas no Brasil com tamanha especialização e foco, como a Lince, atuando nesse segmento.

Atualmente, o outsourcing de impressão de grandes formatos e sistemas de pré-impressão offset representam 90% dos negócios da Lince. Passou a atuar no mercado internacional iniciando com a Argentina, tendo como objetivo expandir por toda América do Sul e México.

BREVE ESCORÇO HISTÓRICO DA REQUERENTE E DAS RAZÕES DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA QUE DERAM ENSEJO AO PRESENTE PEDIDO

A requerente, constituída em 1995, sob a forma de sociedade empresarial de responsabilidade limitada, com o seu contrato social arquivado na Junta Comercial de São Paulo. A sociedade possuía como objetivo de suas atividades a venda de equipamentos de impressão – plotter, a prestação de serviço de manutenção e o fornecimento de suprimentos para seus compradores, baseado nas experiências profissionais que o fundador tinha quando perdeu seu emprego na área de informática. Iniciando os trabalhos no pequeno quarto do modesto apartamento em São Caetano do Sul, o então desempregado passou a representar algumas empresas, comprando e vendendo alguns produtos e equipamentos. Com o êxito da economia e a prosperidade do negócio, o pequeno quarto já não suportava o volume de produtos que o proprietário impunha, mesmo entregando ele próprio todos os dias. Decidiu então alugar um pequeno espaço numa esquina tranquila de São Caetano do Sul, oficializando assim a empresa Lince. Alguns anos depois, já contando com algumas excelentes pessoas, o negócio prosperou principalmente no ramo do outdoor, evoluindo para o âmbito nacional e se tornando um dos maiores provedores do ramo! A empresa começou a verticalizar suas atividades, contando com corpo comercial próprio, toda a administração interna, contabilidade, estoque e logística de compras e entrega ao ponto de iniciar atividades de importação, já em 2000. Chegou a empregar dezenas de pessoas diretamente e centenas de forma indireta, que mantinham suas famílias e agregados de forma excepcional. A empresa chegou em determinados anos a pagar 14ª e 15º salários aos seus colaboradores como forma de compensação do enorme crescimento.

CRISE E MEDIDAS TOMADAS

Em 2005, tendo sua atividade quase que totalmente voltada para o mercado de Outdoor, veio o projeto de São Paulo para a cidade limpa. Todas as agências que recomendavam aos seus clientes o meio de propaganda via Outdoor, pararam imediatamente de fazer isso, focando seu trabalho apenas em rádio e televisão. Um fato importante é que a maioria das agências que “vendiam” o outdoor como meio de comunicação, estava em São Paulo, a principal cidade atingida pela nova lei. Mas com pouco tempo de proliferação da lei entre as cidades e atingir o país todo, foram poucos anos! Dezenas de empresas do ramo de Outdoor fecharam as portas e centenas de empregos foram extintos. A Lince foi atingida em seu principal ramo! Em 2008, no auge dessa crise a Lince inicia um plano de recuperação, mudando totalmente suas atividades que eram de comércio, se voltando agora apenas a serviços, e passa a buscar novos clientes em mercados diferentes. Como qualquer crise, as medidas foram doloridas e profundas. Essa transformação deixou sequelas de impostos, reclamações trabalhistas e uma série de problemas com fornecedores no Brasil e no exterior. A maioria desses

problemas foi resolvida até 2013, enquanto a busca por novos mercados já era um fato, e no momento de duas grandes conquistas: um cliente de serviços chamado Dedini que chegou usar 20 km de impressão por mês e a possibilidade concreta da Lince começar exportar serviços para Argentina.

Para que isso acontecesse, a Lince precisou buscar investimentos. Infelizmente, hoje a Dedini está em Recuperação Judicial, que levou quase R\$ 600.000 de serviços prestados de uma Lince que tentava se recuperar. Na Argentina, apesar dos esforços e investimentos feitos pela Lince neste projeto, vive uma das maiores crises de sua história. A Lince tenta hoje sobreviver em cima dos poucos contratos que lhe resta. Reduziu tudo que pode em fornecedores e funcionários, num dos piores quadros da política nacional. A Lince precisa de fôlego e tempo para suportar mais esse momento de crise aos seus 24 anos de vida! Vale também destacar que até a presente data não há qualquer pedido de falência ajuizado contra a Requerente, o que indica igualmente a viabilidade da empresa. Como cedição, a novel legislação que trata da recuperação de empresas, com relevante função social, tem por escopo manter a atividade de empresa fonte de riqueza econômica e geradora de empregos e renda, contribuindo para o crescimento econômico e social do país. 34. Em sentido contrário ao espírito da lei, a indesejável extinção de empresa viável representa perda do agregado econômico, composto por muitos empregos, pelo nome, a reputação, as marcas, a clientela e a rede de fornecedores, entre outros. Esclarece, por fim, a Requerente, que, no prazo estabelecido pelo artigo 53 da Lei 11.101/2005, apresentará a este D. Juízo o seu plano de recuperação judicial, que será elaborado com estrita observância de todos os requisitos legais aplicáveis à espécie, em especial quanto à discriminação pormenorizada dos meios de recuperação, bem como a sua viabilidade econômico-financeira e o laudo de avaliação de seus bens.

SÍNTESE DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Objetivando a retomada do equilíbrio financeiro e operacional, a empresa Lince solicitou a Recuperação Judicial para que consiga dar continuidade as suas atividades, manter seus funcionários (diretos e indiretos) e pagar integralmente seus credores e seus impostos.

No quadro abaixo está descrito as dívidas em aberto com os credores da empresa, valores reajustados em 1% a.a. que serão pagos de forma parcelada.

Os créditos de natureza trabalhista serão pagos na integralidade no ano 1 após a liberação do imóvel e os quirografários serão pagos com o deságio de 90% ao longo de 10 anos, iniciando no ano 4 (2024) e encerrando no ano 13 (2033) conforme figura 1.

Para que a empresa consiga atingir esse objetivo pedimos um deságio em torno de 90% com os credores quirografários.

QUADRO 1 - QUADRO GERAL DOS CREDORES

Credores	Valores em Reais
Classe I - Trabalhistas	444.582,74
Classe II - Garantia Real	904.368,78
Classe III - Quirografários	313.041,78
TOTAL	1.661.993,30

Figura 1 – Amortização Recuperação Judicial

Amortizações Recuperação Judicial												
*Despesas judiciais Trabalhista (Rafael)	75.583,12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas judiciais Trabalhista (Rogerio)	601.467,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Devedores Quirografários	-	-	234.717,83	237.065,01	239.435,66	241.829,96	244.248,26	246.690,74	249.157,65	251.649,23	254.165,72	256.707,88
Total	677.051,02	368,00	234.717,83	237.065,01	239.435,66	241.829,96	244.248,26	246.690,74	249.157,65	251.649,23	254.165,72	256.707,88

Os meios que servirão para a retomada do nosso equilíbrio financeiro e operacional, estão na melhoria do fluxo de caixa, a partir da concessão de um tempo de 3 anos para nos estruturarmos com nossos fornecedores pagando os atrasados e resgatando a credibilidade da nossa empresa, com os clientes atuais fornecendo melhores insumos, atualizando seus equipamentos e na busca de novos projetos a fim de aumentar nosso faturamento em torno de 20% e com isso a melhoria do fluxo de caixa.

Na figura 2 os faturamentos foram calculados com base na média do índice do IGPM dos últimos três anos (2018, 2019 e 2020) para atualizar os valores pagos pelos clientes à empresa, índice esse é utilizado nos contratos para atualização anual.

Figura 2 – Demonstração de Resultados

Demonstração de Resultados	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13
Saldo Inicial de Caixa		12.305,19	107.687,99	163.466,42	72.803,63	11.275,71	- 51.088,64	- 90.144,86	- 109.708,85	- 138.515,39	- 149.994,65	- 215.194,06	- 281.466,25
Receita Bruta	477.855,00	515.154,87	555.366,21	598.716,33	645.450,21	695.831,94	750.146,32	808.700,26	871.048,65	939.039,92	978.287,36	1.054.649,31	1.136.971,84

Esse plano de recuperação está baseado da seguinte forma:

INVESTIMENTOS EM NOVOS CLIENTES

- 10 anos para investimentos em novos clientes e atualização das tecnologias dos clientes atuais conforme quadro abaixo; para investir em novos clientes precisaremos de condições para compra de equipamentos para locação e consequentemente a manutenção através de insumos e mão de obra técnica. O que trará possibilidades de aumento do faturamento em **20% ao ano** a partir do **4º ano de recuperação** como apresentado na figura 3 (parte do quadro 3)

Figura 3 – Investimento em novos projetos

Demonstração de Resultados	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13
Novos Projetos	-	-	-	119.743,27	129.090,04	139.166,39	150.029,26	161.740,05	174.209,73	187.807,68	195.657,47	210.929,86	227.394,37

INVESTIMENTOS EM NOVOS CLIENTES

- Contratação de pessoal para suprir esse aumento de clientes;

Para manter um atendimento de qualidade e o controle das atividades necessárias para o bom andamento do fluxo de trabalho da empresa é necessário o aumento do nosso quadro de funcionários a cada dois anos, iniciando em 2023 conforme figura 4 (parte do quadro 3), mas apesar da melhoria na prestação de serviços da empresa, esse aumento impactará diretamente em um aumento de despesas.

No quadro 2 mostra os gastos com funcionários no primeiro ano (2021).

Quadro 2 Gastos atual com pessoal

Despesa Pessoal	Mensal	anual	Férias	13º Salario	Total
Roberto Smeets	5.755,54	63.310,94	7.674,05	5.755,04	76.740,03
GPS +FGTS	3.806,19	45.674,28			
Daniel	4.000,00	48.000,00			
Amil	1.195,60	14.347,20			
Total		184.761,51			

Figura 4 – Gastos com pessoal considerando aumento de mão de obra a cada 2 anos a partir de 2023.

Despesas	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13
Com pessoal	181.484,40	198.890,05	239.417,85	258.106,03	278.252,06	324.975,57	359.342,11	377.688,69	432.172,93	465.906,95	502.274,14	566.493,13	610.700,97

VENDA DO IMÓVEL

- Venda de imóvel para duas situações emergenciais no primeiro ano:

A partir do momento que imóvel, situado na Rua Manicoré 255 – Vila Floresta – Santo André – SP, ficar liberado para a venda, poderemos oferecer a prováveis compradores que já apresentaram suas propostas (**anexo 1**) e com o valor que a venda gerará, poderemos quitar o débito trabalhista à vista e a sobra do valor da venda será utilizado para atualizar os equipamentos locados nos clientes atuais, permitindo renovação automática desses contratos de locação, como explicamos abaixo.

ATUALIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS NOS CLIENTES ATUAIS

- Atualizar os equipamentos nos atuais clientes para mantê-los durante o Plano de Recuperação

Os nossos clientes atuais precisam ter seus parques de equipamentos atualizados para que não percam produtividade e assim mantenham seus pagamentos em dia com nossa empresa. Por isso, é necessário a aprovação da recuperação judicial que dará folego a empresa e assim poderá adquirir novos equipamentos a partir do quarto ano (2024), conforme projetado na figura 5 (parte do quadro 3), a fim de fazer troca dos que estão tecnologicamente desatualizados nos clientes atuais.

Figura 5 – Atualização das ativos

Ativos Fixos	244.874,00	195.890,20	156.719,36	125.754,90	100.300,40								
Investimento novos ativos	-	-	-	380.000,00	304.000,00	243.200,00	574.560,00	459.648,00	367.718,40	574.560,00	459.648,00	367.718,40	574.560,00

RECEBIMENTO DO CLIENTE DEDINI S.A. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

• Obter tempo para receber do nosso cliente Dedini que entrou em Recuperação Judicial há alguns anos e na qual a Lince está habilitada como quirografária e neste ano de 2021 já se iniciam os créditos após cumprimento da carência como demonstrado na figura 6 (parte do quadro 3). A conceituada empresa é nosso cliente até hoje e prevemos uma relação muito saudável para os próximos anos, apesar de ser uma das maiores causadoras, se não a maior causadora do nosso pedido de Recuperação Judicial.

Figura 6 – Plano de pagamento da empresa Dedini à Lince

Demonstração de Resultados	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13
Dedini (RJ)		44.744,80	44.744,80	44.744,80	44.744,80	44.744,80	44.744,80	44.744,80	44.744,80	44.744,80	44.744,80		

PLANO DE RECUPERAÇÃO FISCAL

- As dívidas do passivo tributário da Recuperanda (Dedini) compõem as dívidas de origem tributária federal, estadual e municipal. Entre os créditos devidos a União, Estados e Municípios a Recuperanda possui tributos parcelados bem como outros que se encontram em situação de atraso.

Consoante desta necessidade a empresa buscará junto aos órgãos competentes o alongamento e parcelamento dos tributos devidos, sem que haja comprometimento da geração de caixa e conduza a RECUPERANDA a dificuldade do fluxo normal das operações. Nesse sentido, a recuperanda pretende aderir ao próximo plano de recuperação fiscal que for disponibilizado pelas Autoridades Fiscais, seja na esfera Federal Estadual ou Municipal. Entretanto, para fins de fluxo de caixa os tributos foram parcelados para pagamento em 120 parcelas, iniciando no mês de janeiro de 2.024, prazo esse considerado factível para a empresa Lince.

METODOLOGIA UTILIZADA

O cenário econômico e financeiro da Recuperanda, apresentado neste documento, foi construído através da simulação do desempenho futuro da empresa. Tomando como base as medidas e condições integrantes no Plano de Recuperação Judicial e as premissas operacionais, mercadológicas e financeiras definidas.

Estas e outras informações gerenciais – disponibilizada pela Lince – foram coletadas e tratadas com a finalidade de projetar o resultado econômico e o fluxo de caixa ao longo de 13 anos, contemplando os desembolsos para pagamento de passivos de acordo com a proposta apresentada aos credores no Plano de Recuperação Judicial. Desta forma, este Laudo tem como objetivo mensurar a viabilidade de cumprimento das condições propostas pela Recuperanda.

No desenvolvimento foram utilizadas as informações pertinentes baseadas em relatórios, entrevistas e demonstrativos como: Demonstrativos de Resultados, Fluxos de Caixa Realizados, Livros Fiscais, Balanço Patrimonial, pesquisas de mercado, Petição Inicial, Plano de Recuperação Judicial e histórico da empresa.

Como método de custeio das projeções de novas locações, utilizou-se para a apuração o custeio e resultado a planilha de composição das taxas de bonificação e despesas indiretas .

PREMISSAS UTILIZADAS

A definição das premissas teve como embasamento os demonstrativos contábeis e indicadores gerenciais disponibilizados pela Lince; os créditos/recebíveis em atrasos, que estão em discussão ou dependentes de arbitragem; e crescimento modesto nas receitas haja vista o pouco fluxo de caixa para conduzir a operação e a plena retomada das atividades.

Nas reuniões de definição das premissas, foi sempre almejado o consenso. Também foi analisado o cenário econômico, o mercado de atuação da empresa, levando em consideração as perspectivas futuras e a reestruturação organizacional proposta pela Recuperanda.

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

Quadro 1 - Fluxo de caixa projetado

Planilha de demonstração do fluxo de caixa da empresa, considerando faturamento, despesas, amortização das despesas na recuperação judicial para os próximos 13 anos. Verifica-se uma solução de curto prazo, mesmo vendendo o imóvel, tendo novos clientes, em quatro anos a empresa se torna inviável novamente.

Quadro 2 – Lista de Ativos

Planilha contendo os ativos que utilizados nos clientes da empresa para prestação de serviço e ativo que está em seu estoque.

Quadro 3 – Fluxo de caixa projetado – Sugestão de Negociação com Credores

Planilha de demonstração do fluxo de caixa da empresa, considerando faturamento, despesas, amortização das despesas na recuperação judicial para os próximos 13 anos. Com as reduções equilibrada por classes de credores, utilizando a venda do imóvel e o tempo de créditos oferecido pela Recuperanda Dedini, verifica se que há uma solução concreta à curto, médio e longo prazo, tornando a empresa viável novamente.

Anexo 1 – Avaliação do Imóvel

Avaliação e descrição do imóvel com o valor atual de mercado

Quadro 1 - FLUXO DE CAIXA PROJETADO - LINCE IND E COM DE TECNOLOGIA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Demonstração de Resultados	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	
Saldo Inicial de Caixa		-	79.051,32	140.557,08	54.476,16	3.386,27	-	62.818,22	99.528,52	117.215,78	144.520,94	154.799,08	- 183.241,77	255.904,42
Receita Bruta	477.855,00	515.154,87	555.366,21	598.716,33	645.450,21	695.831,94	750.146,32	808.700,26	871.048,65	939.039,92	978.287,36	1.054.649,31	1.136.971,84	
Novos Projetos	-	-	-	119.743,27	129.090,04	139.166,39	150.029,26	161.740,05	174.209,73	187.807,98	195.657,47	210.929,86	227.394,37	
Dedini (RJ)		44.744,80	44.744,80	44.744,80	44.744,80	44.744,80	44.744,80	44.744,80	44.744,80	44.744,80	44.744,80			
Venda do Imóvel da Lince	760.000,00													
Total	1.237.855,00	536.409,02	679.162,33	903.761,48	873.761,21	876.356,86	882.102,16	915.656,59	972.787,40	1.027.071,76	1.063.890,55	1.082.337,40	1.108.461,79	
Despesas														
Com pessoal	184.484,40	198.890,05	239.417,85	258.106,03	278.252,96	324.975,57	350.342,11	377.688,69	432.172,93	465.906,95	502.274,14	566.483,13	610.700,97	
Despesas operacionais	140.239,23	151.185,85	162.986,93	175.709,16	189.424,45	204.210,31	220.150,31	237.334,53	255.860,10	275.831,71	297.362,24	320.573,38	345.596,30	
Despesas Financ. Recuperação Judicial	12.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Despesas impostos	247.571,00	107.281,80	135.832,47	180.752,30	174.752,24	175.271,37	176.420,43	183.131,32	194.557,48	205.414,35	212.778,11	216.467,48	221.692,36	
Total Despesas	584.294,63	457.357,70	538.237,25	614.567,49	642.429,65	704.457,25	746.912,85	798.154,54	882.590,51	947.153,01	1.012.414,49	1.103.523,99	1.177.989,63	
Amortizações Recuperação Judicial														
*Despesas judiciais Trabalhista (Rafael)	75.583,12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Despesas judiciais Trabalhista (Rogerio)	601.467,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Devedores Quirografários		-	-	234.717,83	234.717,83	234.717,83	234.717,83	234.717,83	234.717,83	234.717,83	234.717,83	234.717,83	234.717,83	
Total	677.051,02		368,00	234.717,83	234.717,83	234.717,83	234.717,83	234.717,83	234.717,83	234.717,83	234.717,83	234.717,83	234.717,83	
Lucro Líquido	- 23.490,65	79.051,32	140.557,08	54.476,16	- 3.386,27	- 62.818,22	- 99.528,52	- 117.215,78	- 144.520,94	-154.799,08	- 183.241,77	- 255.904,42	- 304.245,67	

Ativos Fixos	244.874,00	195.899,20	156.719,36	125.754,90	100.300,40								
Investimento novos ativos	-	-	-	380.000,00	304.000,00	243.200,00	574.560,00	459.648,00	367.718,40	574.560,00	459.648,00	367.718,40	574.560,00

Quadro 2 - RELAÇÃO ATIVO FIXO**Lince Ind. e Com. de Tecnologia em Recuperação Judicial**

Plaqueta	Descrição	Localização	Valor
1315	Plotter HP Designjet 510C 36i - Série nº MY13T33014	BMC	R\$ 5.290,00
1324	Plotter HP Designjet T520 36i - Série nº CN2A61M015	Tel Telecom	R\$ 8.150,00
1333	Plotter HP Designjet T520 36i - Série nº CN3151M056	Tel Telecom	R\$ 8.150,00
1321	Plotter HP Designjet T520 36i - Série nº CN3151M062	Tel Telecom	R\$ 8.150,00
1322	Plotter HP Designjet T520 36i - Série nº CN3151M067	Tel Telecom	R\$ 8.150,00
1327	Plotter HP Designjet T520 36i - Série nº CN3171M006	Tel Telecom	R\$ 8.150,00
1323	Plotter HP Designjet T520 36i - Série nº CN3171M010	Tel Telecom	R\$ 8.150,00
1339	Plotter HP Designjet T520 36i - Série nº CN35D3M055	Tel Telecom	R\$ 8.150,00
1336	Plotter HP Designjet T520 36i - Série nº CN3854M07G	Tel Telecom	R\$ 8.150,00
1342	Plotter HP T2300 Multifuncional - Série nº CN33EFK00W	Alstom	R\$ 27.192,00
1338	Plotter HP T2300 Multifuncional - Série nº CN33EFK00X	Alstom	R\$ 27.192,00
	KIP 7100 Mono Wide Format Printer Plotter	Estoque Lince	R\$ 120.000,00
Total			R\$ 244.874,00

Quadro 3 - FLUXO DE CAIXA PROJETADO - SUGESTÃO DE NEGOCIAÇÃO COM CREDORES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CONRADO ORSATTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2021 às 18:01, sob o número WSNE21701286327. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1026289-76-2019-8-26-0554 e código S5DUu8pp.

Demonstração de Resultados	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13
Saldo Inicial de Caixa		629.243,30	601.238,48	558.306,81	236.108,26	188.478,86	136.351,75	104.594,92	89.971,15	64.208,47	54.246,94	25.130,98	50.993,90
Receita Bruta	477.855,00	515.154,87	555.366,21	598.716,33	645.450,21	695.831,94	750.146,32	808.700,26	871.048,65	939.039,92	978.287,36	1.054.649,31	1.136.971,84
Novos Projetos	-	-	-	119.743,27	129.090,04	139.166,39	150.029,26	161.740,05	174.209,73	187.807,98	195.657,47	210.929,86	227.394,37
Dedini (RJ)		44.744,80	44.744,80	44.744,80	44.744,80	44.744,80	44.744,80	44.744,80	44.744,80	44.744,80	44.744,80		
Venda do Imóvel da Lince	1.200.000,00												
Total	1.677.855,00	1.189.142,97	1.201.349,49	1.321.511,21	1.055.393,31	1.068.221,99	1.081.272,13	1.119.780,03	1.179.974,33	1.235.801,17	1.272.936,57	1.290.710,15	1.415.360,11
Despesas													
Com pessoal	184.484,40	198.890,05	239.417,85	258.106,03	278.252,96	324.975,57	350.342,11	377.688,69	432.172,93	465.906,95	502.274,14	566.483,13	610.700,97
Despesas operacionais	140.239,23	151.185,85	162.986,93	175.709,16	189.424,45	204.210,31	220.150,31	237.334,53	255.860,10	275.831,71	297.362,24	320.573,38	345.596,30
Despesas Financ. Recuperação Judicial	12.000,00	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas impostos	335.571,00	237.828,59	240.269,90	264.302,24	211.078,66	213.644,40	216.254,43	223.956,01	235.994,87	247.160,23	254.587,31	258.142,03	283.072,02
Investimentos em novos ativos				300.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	-	-
Total Despesas	672.294,63	587.904,49	642.674,68	998.117,43	778.756,07	842.830,28	886.746,85	938.979,23	1.024.027,90	1.088.898,89	1.154.223,69	1.145.198,54	1.239.369,29
Amortizações Recuperação Judicial													
*Despesas judiciais Trabalhista (Rafael)	75.583,12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas judiciais Trabalhista (Rogerio)	300.733,95	-	-	-									
Devedores Quirografários		-	-	87.285,52	88.158,38	89.039,96	89.930,36	90.829,66	91.737,96	92.655,34	93.581,89	94.517,71	95.462,89
Total	376.317,07		368,00	87.285,52	88.158,38	89.039,96	89.930,36	90.829,66	91.737,96	92.655,34	93.581,89	94.517,71	95.462,89
Lucro Líquido	629.243,30	601.238,48	558.306,81	236.108,26	188.478,86	136.351,75	104.594,92	89.971,15	64.208,47	54.246,94	25.130,98	50.993,90	80.527,93

Ativos Fixos	244.874,00	195.899,20	156.719,36	125.754,90	100.300,40								
Investimento novos ativos	-	-	-	380.000,00	304.000,00	243.200,00	574.560,00	459.648,00	367.718,40	574.560,00	459.648,00	367.718,40	574.560,00

Anexo 1 – DISCRIMINAÇÃO DO IMÓVEL COM O VALOR DE MERCADO



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Santo André, 03 de maio 2021

Conforme solicitação para avaliação do imóvel abaixo descrito, realizada pela imobiliária guaira imóveis neste ato representada pelo corretor de imóveis laércio Domingos de Marins creci 35595 situado a rua Gonçalo Fernandes 219 bela vista santo Andre S P

IMÓVEL:

Rua manicore 255 e 259 vila floresta Santo Andre s p, possuindo uma área de terreno de 302,20 sendo 10 metros de frente por 30,20 da frente os fundos, e área construída de 151 m2 aproximadamente, classificado junto a prefeitura municipal de Santo Andre sob numero 19 028 005, imóvel este melhor qualificado as margens da matricula 19 835 do primeiro cartório de registro desta cidade

IMÓVEL:, uma casa com salas comerciais melhor qualificada através da matricula e fotos anexas,

VALOR SUGERIDO PARA VENDA:

O valor atribuído para o referido imóvel é de R\$ 1,200,000,00 um milhão e duzentos mil reais, considerando o valor da região e a procura no mercado imobiliário atual

AVALIAÇÃO SOLICITADA PELO SR, DANIEL GONÇALVES FORTUNATO CPF 028 492 608-60 RG 144 237 28-9,

RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO:

Correto LAERCIO DOMINGOS DE AMARINS RG 10 534 583 0

Sem mais,

MATRÍCULA 19.835 FICHA 01
 VERSO

do com o processo nº32.475/73, habite-se expedido em 29 de junho de 1.979, perfazendo uma área construída de 51,00ms2.--(valor atribuído cr\$330.000,00).--

Averbado por

Maria Aparecida Pereira-esc.autorizada.---

R.03/M-19.835, em 14 de dezembro de 1.981--
 Do formal de partilha expedido aos 23 de setembro de 1.981,-- pelo MMJuíz de Direito da 2ªVara Cível desta comarca, passado pelo 2ºCartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, devidamente formalizado, extraído dos autos de inventário, processo nº732/80, verifica-se que em virtude do falecimento de Maria Lisete Moraes Gonçalves, ocorrido em 17 de março de 1.980, todos os seus direitos e obrigações decorrentes do contrato oriundos do compromisso constantes do R.01, desta matrícula, numa avaliação de cr\$320.000,00=, foram atribuídos a saber:- ao viúvo-meeiro, EZEQUIEL DOS ANJOS MARTINS RIBEIRO, que também assina Esequiel dos Anjos Martins Ribeiro, já qualificado, e ao herdeiro filho:- MILTON DOS ANJOS MORAIS RIBEIRO, brasileiro, menor impúbere, estudante, residente e domiciliado à Rua Jaguarão nº21, nesta cidade, na proporção de metade ideal para cada um, nos termos da partilha homologada por Sentença de 26 de março de 1.981.-- (v.v.cr\$660.791,00).--

Registrado por

Maria Aparecida Pereira-esc.autorizada.---

R.4/M 19.835, em 20 de outubro de 1.986.

Por escritura de 13 de outubro de 1986, do 2º Cartório de Notas desta cidade, Lc.525-Fls.168, EZEQUIEL DOS ANJOS MARTINS RIBEIRO, que também assina Esequiel dos Anjos Martins Ribeiro, já qualificado e MILTON DOS ANJOS MORAIS RIBEIRO, brasileiro, de comércio, maior emancipado, solteiro, portador de RG. nº18.864.139 e do CTC. nº069.007.248-17, res. e doc. nesta cidade, na Rua Jaguarão, nº21, adquiriram por compra feita dos proprietários ANTONIO RAMOS e a/mulher MARTA APARECIDA NETRA RAMOS, retro qualificados, pelo valor de Cr\$.700,00, o

(cont.na ficha 2)

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRICULA
19.835

FICHA
2

Santo André, 20 de outubro de 19 86
(continuação da ficha 1)

imóvel objeto desta matrícula; ficando em consequência, cancelado o ônus mencionado no R.1 da presente.-

V.venal-Cz. 41.011,21.-

Registrado por

(Ariovaldo Wosnik-Esc. auto)

R.5/M.19.835, em 3 de dezembro de 1986.

Por escritura de 24 de outubro de 1986, do 2º Cartório de Notas desta cidade, La.525-Fls.181, IRMÃOS ESTEVAM COMÉRCIO DE AUTO PEÇAS LTDA., inscrita no CGC/ME. sob nº51.132.801/0001-14, sediada nesta cidade, na Rua Manicoré, nº255, adquiriu - por compra feita dos proprietários EZEQUIEL DOS ANJOS MARTINS RIBEIRO, que também assina Esequiel dos Anjos Martins - Ribeiro e MILTON DOS ANJOS MORAIS RIBEIRO, retro qualificados, pelo valor de Cz.200.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.-

Registrado por

(Ariovaldo Wosnik-Esc. auto)

R.6/M. 19.835, em 18 de março de 1.997

Por mandado passado aos 03.03.1997 pelo Juízo de Direito do Segundo Anexo da Fazenda Pública II, desta cidade e comarca, expedido nos autos da ação de execução fiscal movida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra IRMÃOS ESTEVAM COM. AUTO PEÇAS REPRES. LTDA. e sócios FRANCISCO CARLOS ESTEVAN e CLÁUDIO ESTEVAN, processo nº 1406/96, foi PENHORADO o imóvel objeto da presente matrícula, figurando como depositário Cláudio Estevam, RG 10.763.728.-Documentos microfilmados nesta data.-

Ariovaldo Wosnik

R.7/M 19.835, em 22 de outubro de 1.998

Título prenotado sob nº 191418 aos 15/10 /1998.

continua no verso

MATRICULA

19.835

FICHA

2

VERSO

Penhora

Do mandado de 01/10/1998, passado pelo Juízo de Direito do - Anexo I de Execuções Fiscais, assinado pela MM. Juíza de Direito, Dra. Claudia Longobardi Campana, e expedido nos autos de Execução Fiscal que a FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO move contra IRMÃOS ESTEVAM COM. AUTO PEÇAS REPRES. LTDA e outros, - CGC/MF. nº 51.132.801/001, estabelecida à Rua Manicoré, nº 255 nesta cidade, processo nº 777/93, verifica-se que o imóvel - objeto da matrícula, foi PENHORADO. Valor da causa - CR\$..... CR\$30.218.578,17. Documentos microfilmados nesta data.-

Gilson Humberto Guerra
 Gilson Humberto Guerra - esc. autº.

R.8/M 19.835, em 22 de fevereiro de 1.999

Título prenotado sob nº 193513 aos 11/02/1999.

Penhora

Do mandado de 28/12/1998, passado pelo Juízo de Direito do - Anexo I de Execuções Fiscais desta comarca, assinado pelo MM Muiz de Direito, Dr. José Luiz Silveira de Araujo, e expedido nos autos de Execução Fiscal que FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO move contra IRMÃOS ESTEVAM COM. AUTO PEÇAS REPRES. LTDA CLAUDIO ESTEVAM e FRANCISCO CARLOS STEVAN, processo nº 1329/-94, verifica-se que o imóvel objeto da matrícula, foi PENHORADO. Valor da causa - R\$506,35. Foi nomeado depositário, Claudio Estevam, RG. nº 10.763.728. Documentos microfilmados nesta data:-

Gilson Humberto Guerra
 Gilson Humberto Guerra

R.9/M 19.835, em 23 de junho de 1.999

Título prenotado sob nº 195920 aos 15/06/1999.

Penhora

Do mandado de 17/12/1998, aditado aos 13/05/1999, passado pelo Juízo de Direito do Anexo I de Execuções Fiscais desta co

continua na ficha 3

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERALPRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉMATRÍCULA
19.835FICHA
3Santo André, 23 de junho de 1999
continuação da ficha 2

-marca, assinado pelo MM.Juiz de Direito, Dr. Valter Alexan--
dre Mena, e expedido nos autos de Execução Fiscal que a FAZEN
DA DO ESTADO DE SÃO PAULO move contra IRMÃOS ESTEVAM COM AUTO
PEÇAS REPRES.LTDA., processo nº 908/92, verifica-se que o imó
vel objeto da matrícula, foi PENHORADO. Valor dado à causa---
Cr\$4.712.251,56. Foi nomeado depositário, Claudio Estevam, RG
nº 10.763.728. Documentos microfilmados nesta data.-

Gilson Augusto Guerra
Gilson Augusto Guerra

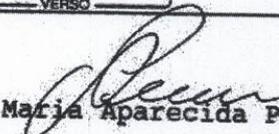
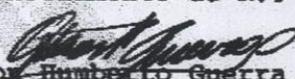
R.10, aos 13 de dezembro e 2.001

Título Prenotado sob nº216.013 aos 06 de dezembro de 2.001

Arrematação

Da carta de arrematação expedida aos 14 de março de 2.001 pe-
lo MMJuiz de Direito do Anexo de Execuções Fiscais desta cida-
de e comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, -
promovida pela FESP (FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO) contra --
IRMÃOS ESTEVAM COMÉRCIO DE AUTO PEÇAS REPRESENTAÇÕES LTDA, ins-
crita no CGCnº51.132.801/0001-14, FRANCISCO CARLOS ESTEVAN, e,
CLAUDIO ESTEVAM, processo nº1.436/95, Aditamento em 20/agosto-
de 2.001, apensado ao referido processo, verifica-se que DA-
NIEL GONÇALVES FORTUNATO, brasileiro, empresário, RGNº14.423..
782-9 e CPFnº028.492.608-60, casado no regime da comunhão par-
cial de bens, na legislação vigente 6.515/77, com SILMARA NA--
VES REIS FORTUNATO, brasileira, RGNº19.588.612 e CPFnº100.114.
778-22, residentes e domiciliados à Rua Goitacazes nº437, em -
São Caetano do Sul, nos termos do auto de arrematação datado -
de 08 de agosto de 2.000, homologado por Sentença datada de 11
de dezembro de 2.000, houve a título de arrematação o imóvel -
objeto desta matrícula, no valor de R\$30.000,00. ITBI e recibo
de autenticação do recolhimento microfilmados nesta data.-

(segue no verso)

MATRÍCULA	FICHA
19.835	03
VV.R\$106.553,76	
 Maria Aparecida Pereira-	
R.11, aos 19 de março de 2.002 Título prenotado sob nº 218105 aos 11/03/2002. <u>Cancelamento de penhora</u> Por mandado de 06/02/2002, passado pelo Juízo de Direito desta comarca, Anexo da Fazenda Pública II, assinado pelo Dr. Marcelo Lopes Theodósio, expedido nos autos da ação de execução-fiscal, processo nº 1406/94, é feita a presente averbação, para ficar constando, o cancelamento do R.6 da matrícula.-	
 Gilson Humberto Guerra	
Av.12, aos 19 de junho de 2.002 Título prenotado sob nº 220401 aos 10/06/2002. <u>Cancelamento de penhora</u> Por mandado de 27/05/2002, passado pelo Juízo de Direito do Anexo I de Execuções Fiscais da Comarca de Santo André, assinado pelo MM.Dr. Maurício Botelho Silva, expedido nos autos de Execução Fiscal, processo nº 1329/94, é feita a presente averbação, para ficar constando o cancelamento do R.8 da matrícula.-	
 Gilson Humberto Guerra	
Av.13, aos 21 de junho de 2.002 Título prenotado sob nº 220579 aos 17.06.2.002.- <u>Cancelamento de penhora</u> Por mandado passado aos 05.06.2.002 pelo Juízo de Direito do Anexo I de Execuções Fiscais da Comarca de Santo André, expedido nos autos nº 908/92, é feita a presente para ficar constando o cancelamento da penhora objeto do R.9 da matrícula.-	

(continua na ficha 04)

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 19.835	FICHA 1
---------------------	------------

Santo André, 02 de outubro de 1979

Imóvel:— Uma casa sob nº.255, da Rua Manicoré, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote 5, da quadra 9-A, da Vila Floresta, nesta cidade, medindo 10,00ms. de frente para a Rua Manicoré; por 30,20ms. da frente aos fundos, do lado direito, visto da rua, confrontando com o lote 4; 30,25ms. do lado esquerdo, confrontando com o lote 6; 10,00ms. nos fundos confrontando com os lotes 10 e 11, encerrando a área de 302,20ms². Classificado sob nº.19.028.005, pela PMSAndré.

Proprietários:— ANISIO RAMOS e s/mr. MARIA APARECIDA MEIRA RAMOS, brasileira, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, industrialário, portador da RG. nº. 4.543.677, titular do CIC.062.159.988-34, ela do lar, portadora da RG.7.382.598, titular do CIC.845.441.558-00, res. e dom. nesta cidade, à Rua Vitória Régia, nº.90.

Registro anterior:— Transcrição nº.78.564 deste registro.

O Oficial *(Carlos Roberto Rodrigues Pinto)*

R.1-M/19.835, em 02 de outubro de 1.979.

Por contrato particular de 12 de julho de 1.979, devidamente legalizado, os proprietários, referidos e qualificados acima comprometeram-se a vender para ESEQUIEL DOS ANJOS MARTINS RIBEIRO, português, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com MARIA LIZETE MORAIS GONÇALVES, comerciante, portador da RG. p/estrangeiro 2.534.052, titular do CIC.052.725.308-10, res. e dom. nesta cidade, à Rua Jaguarão nº.23, pela importância de Cr\$.700.000,00, pagáveis na forma do título e demais condições nele constantes, o qual fica fazendo parte integrante deste registro, microfilmado hoje sob nº.37.040, o imóvel objeto desta matrícula, C.Q.688976.

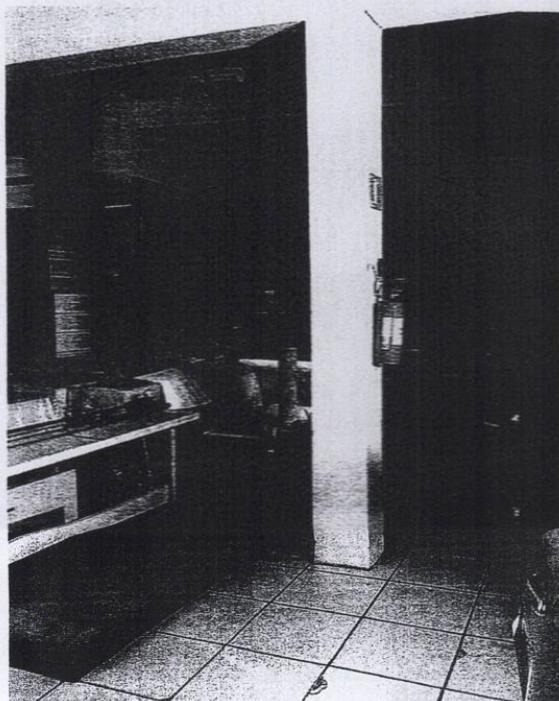
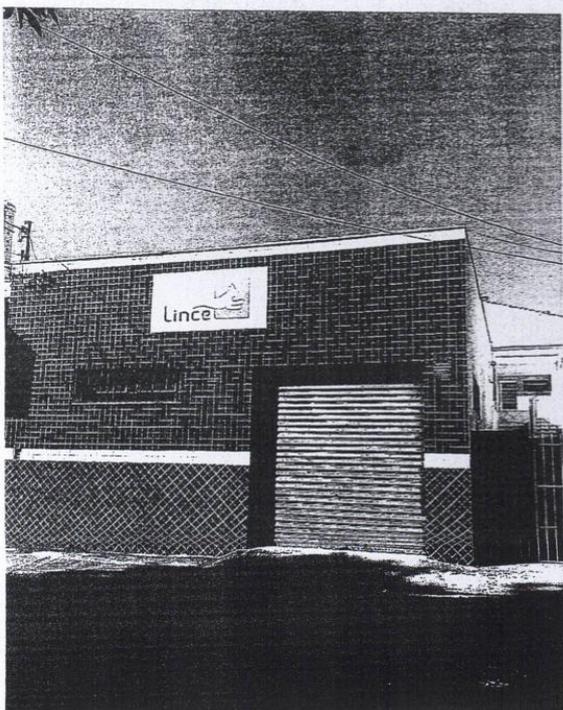
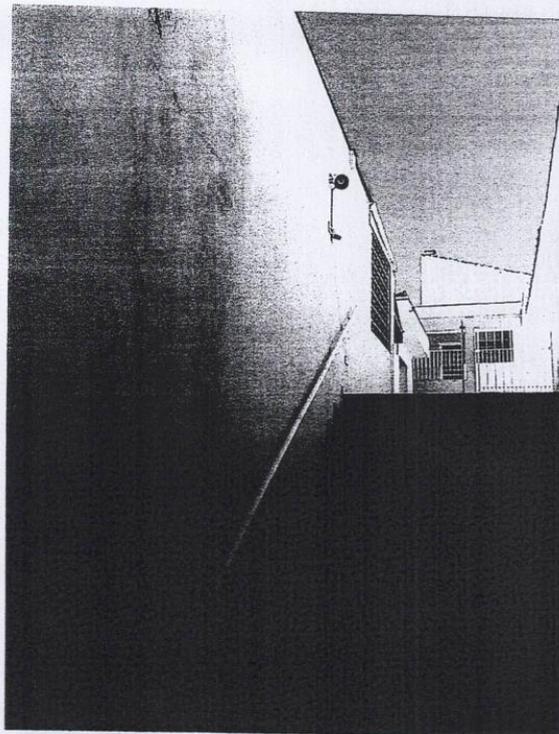
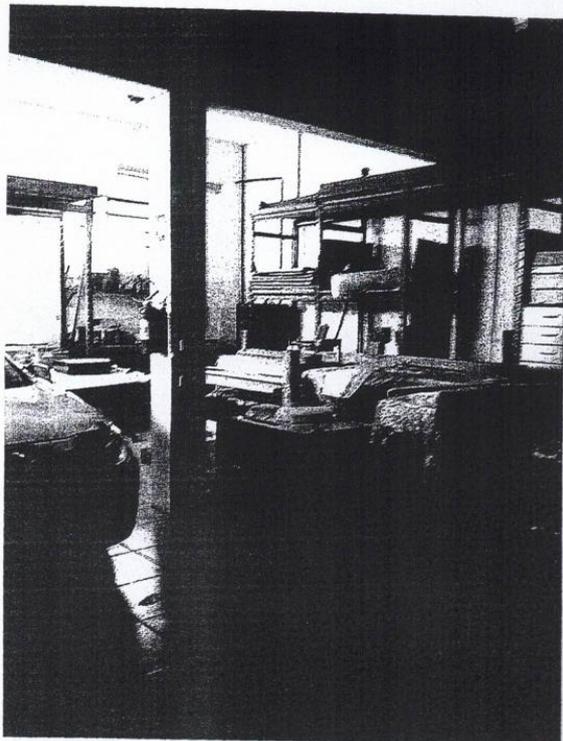
O Oficial *(Carlos Roberto Rodrigues Pinto)*

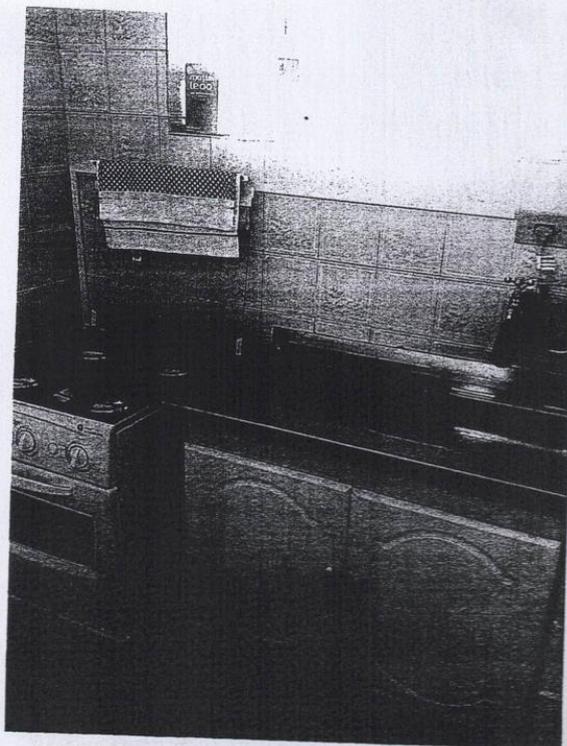
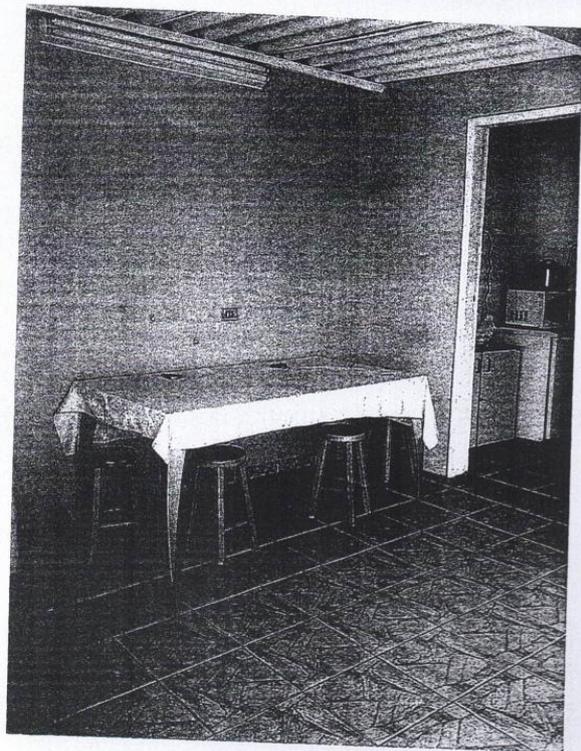
T.

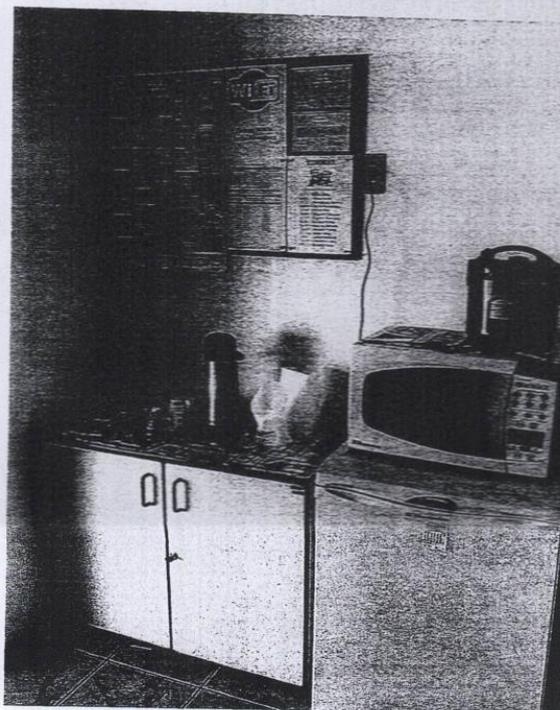
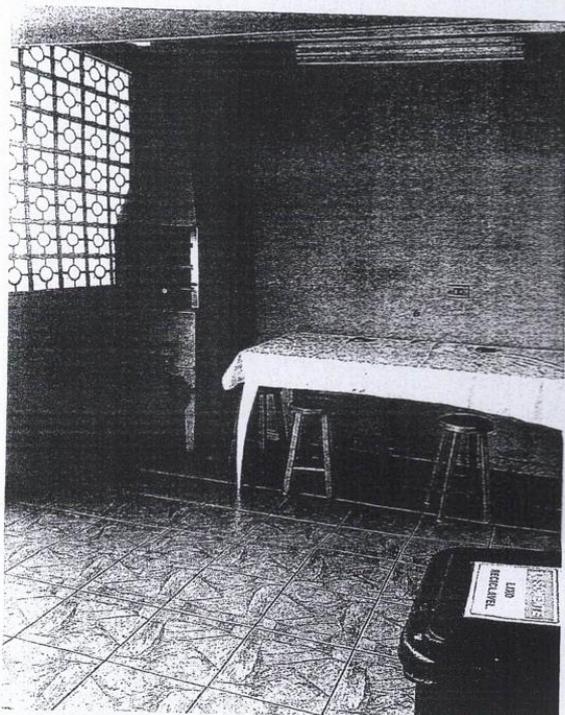
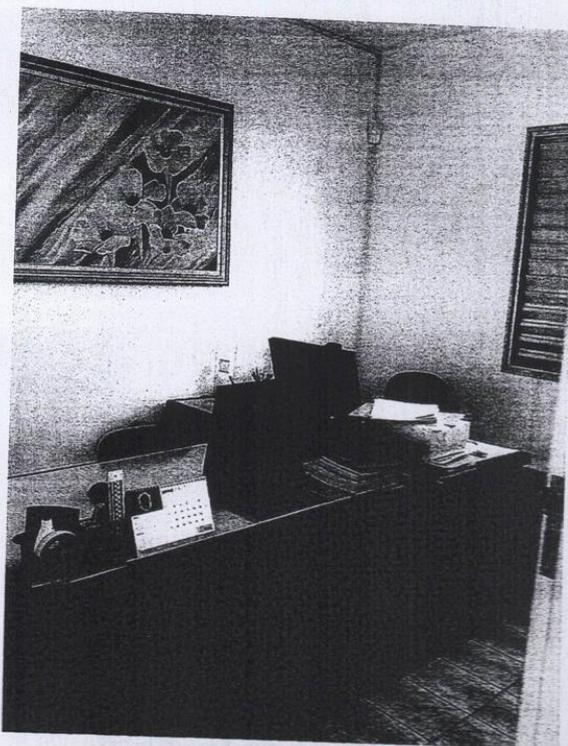
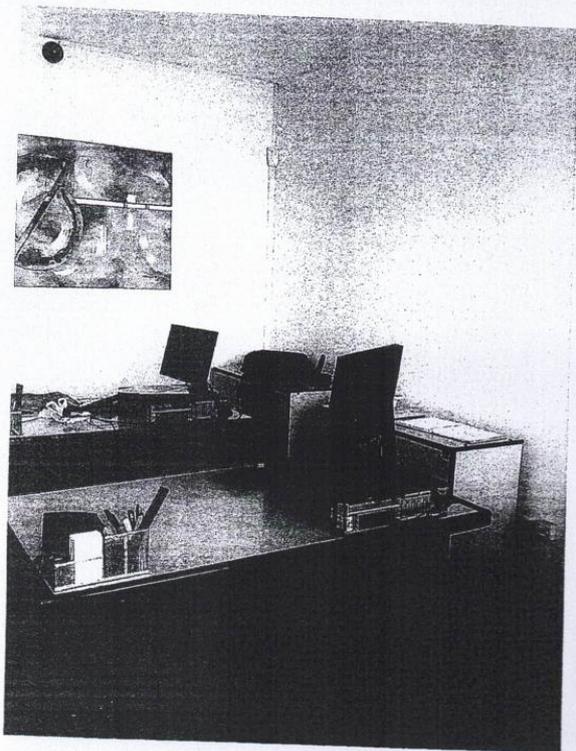
Av.02/M-19.835, em 14 de dezembro de 1.981-

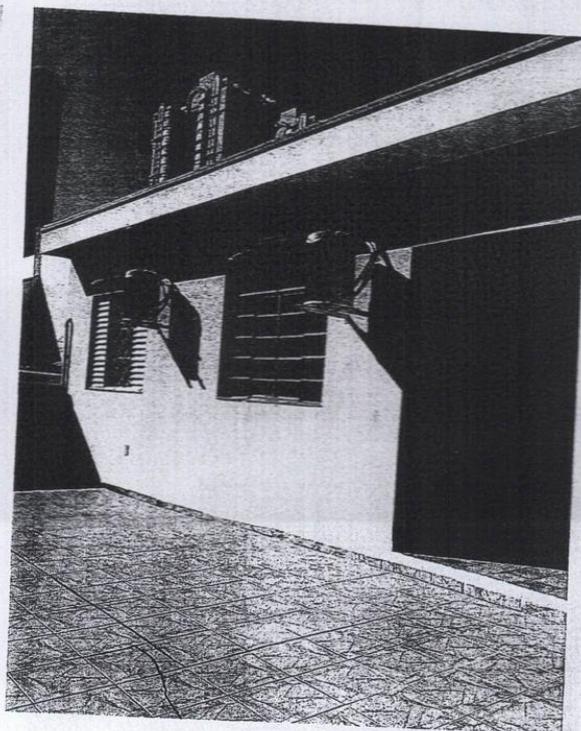
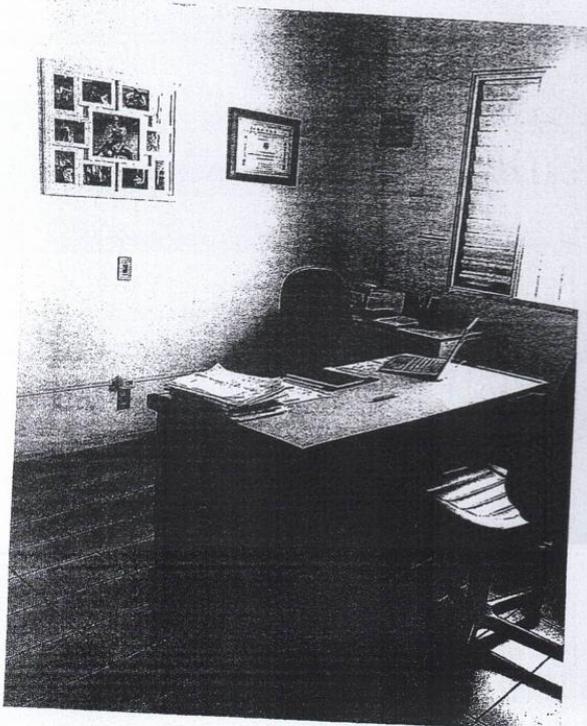
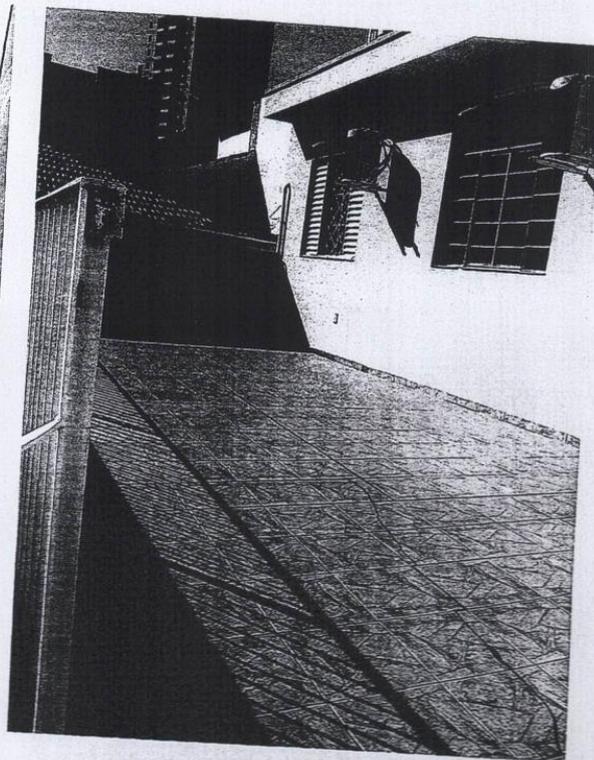
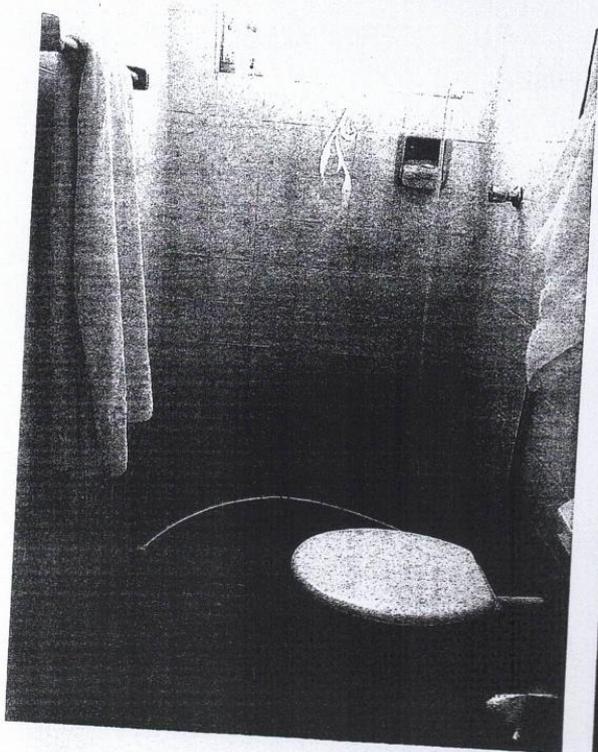
A requerimento formulado por Ezequiel dos Anjos Martins Ribeiro, datado de 27 de novembro de 1.981, devidamente legalizado, é feita esta averbação para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula, foi construído o prédio sob nº.259 da R. Manicoré, conforme faz prova a Certidão expedida sob nº.12.090 aos 13 de novembro de 1.981, pela PMSA, constando da mesma que a referida construção vem sendo lançada para pagamento do imposto predial desde setembro de 1.979, com uma área principal de 48,00ms² mais 3,00ms² referente a dependências, de acor-

(cont.no verso)









LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

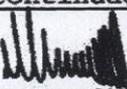
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
19.835

FICHA
04

Santo André, 21 de junho de 2.002

....continuação da ficha 03....

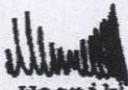

Ariovaldo Wosnik

Av.14, aos 05 de julho de 2.002

Título prenotado sob nº 220897 aos 27.06.2.002.-

Cancelamento de penhora

Por mandado passado aos 12.06.2.002 pelo Juízo de Direito do Anexo I de Execuções Fiscais desta Comarca de Santo André, - expedido nos autos nº 777/93, é feita a presente para ficar constando o cancelamento da penhora objeto do R.7 da matrícula.-

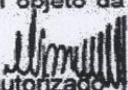

Ariovaldo Wosnik

R. 15, aos 23 de novembro de 2.012

Título prenotado sob nº. 343.518, reingresso aos 09 de Novembro de 2.012.

Alienação Fiduciária

Foi emitida cédula de crédito bancário nº. 00334356300000002930, em São Caetano do Sul, deste Estado, aos 30 de Outubro 2.012, do valor de R\$390.000,00, com vencimento da última parcela prevista para 15 de Novembro de 2.016, na Praça de São Caetano do Sul, deste Estado, por LINCE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE TECNOLOGIA LTDA. EPP, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.707.649/0001-47, com sede na Rua Goitacazes, nº. 437, em São Caetano do Sul, deste Estado, com aval de Daniel Gonçalves Fortunato, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2041 e 2235, Bloco A, em São Paulo, Capital, recebendo o credor dos garantidores DANIEL GONÇALVES FORTUNATO e sua mulher SILMARA NAVES REIS FORTUNATO, em *alienação fiduciária*, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei 9.514/97.


Ariovaldo Wosnik - escrevente autorizado

continua no verso...

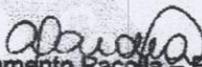
MATRÍCULA
19.835FICHA
04
VERSO

Av. 16, aos 18 de março de 2.015

Título prenotado sob nº. 382598, aos 09 de março de 2.015.

Penhora

Por certidão passada aos 09 de março de 2.015, pelo 8º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro - SP, emitida por Adriana Montagner, Escrevente Técnico Judiciário, no processo de Execução Civil nº. 0030460-18.2010.8.26.0002, no qual figura como exequente RODRIGO SAMÚ, inscrito no CPF/MF sob nº. 184.090.708-80; e como executados DANIEL GONÇALVES FORTUNATO e SILMARA NAVES REIS FORTUNATO, já qualificados, sendo de R\$27.081,84, o valor da dívida, foram penhorados os "direitos de fiduciante" que os executados possuem sobre o imóvel da presente matrícula, sendo estes nomeados depositários do bem.


 Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

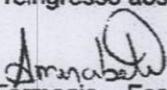
111005331000AV17M19835212

Av. 17, aos 05 de abril de 2.021

Título prenotado sob nº. 480249, reingresso aos 22 de março de 2.021.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 16 de março de 2.021, enviado eletronicamente a esta Serventia, assinado digitalmente, dos demais documentos que o acompanham, e da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 3493/2021), é feita a presente para constar a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula, em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514 de 20 de Novembro de 1.997, no valor de R\$436.505,73 (notificação prenotada sob nº. 466.652, reingresso aos 23/07/2020).


 Andréa Mirabeti Arruda Formagio - Escrevente Autorizada



PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS
CERTIDÃO DE VALOR VENAL
CERTIDÃO Nº 3158604
SELO DE AUTENTICAÇÃO: 70100000103Coe00051301

CERTIFICA QUE O IMÓVEL DE CLASSIFICAÇÃO FISCAL 19.028.005, DE PROPRIEDADE DE DANIEL GONCALVES FORTUNATO, CONSTITUÍDO PELO LOTE 5 DA QUADRA 9-A LOTEAMENTO FLORESTA VL SITUADO A RUA MANICORÉ, 255 - E 259 SANTO ANDRÉ 09050-020 FOI AVALIADO PARA O MÊS DE MAIO DE 2021.

DADOS DO IMÓVEL		
ÁREA TERRENO	302,00	
ÁREA CONSTRUÇÃO	151,00	
	FMP	MOEDA
VALOR VENAL TERRENO	51.452,03	220.857,82
VALOR VENAL PRÉDIO	50.238,30	215.647,91
VALOR VENAL TOTAL	101.690,33	436.505,73

FMP EM 2021 = R\$ 4,2925

SANTO ANDRÉ, 03 DE MAIO DE 2021

VÁLIDA POR TRÊS MESES

EMITIDA POR WEBSERVICE ÀS 13:02:02





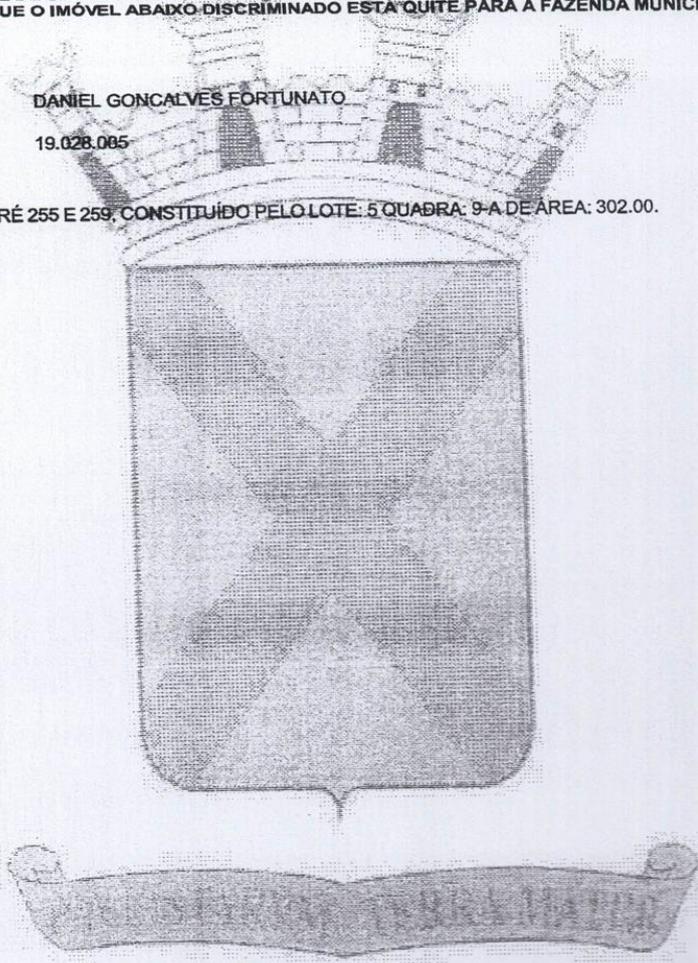
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS
CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS
SELO DE AUTENTICAÇÃO: 70117305803COS59051225

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ, NA FORMA DA LEI, CERTIFICA, NOS TERMOS DAS INFORMAÇÕES DA MESMA EXARADAS, QUE O IMÓVEL ABAIXO DISCRIMINADO ESTÁ QUITO PARA A FAZENDA MUNICIPAL ATÉ A DATA DE 29/04/2021.

Proprietário: DANIEL GONCALVES FORTUNATO

Classificação Fiscal: 19.028.085

SITUADO A RUA MANICORÉ 255 E 259, CONSTITUÍDO PELO LOTE: 5 QUADRA: 9-A DE ÁREA: 302.00.



VÁLIDA POR TRÊS MESES

Santo André, segunda-feira, 3 de maio de 2021

FICA RESSALVADO O DIREITO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ, DE COBRAR QUALQUER DÉBITO QUE VIER A SER APURADO COM REFERÊNCIA À PRESENTE CERTIDÃO.

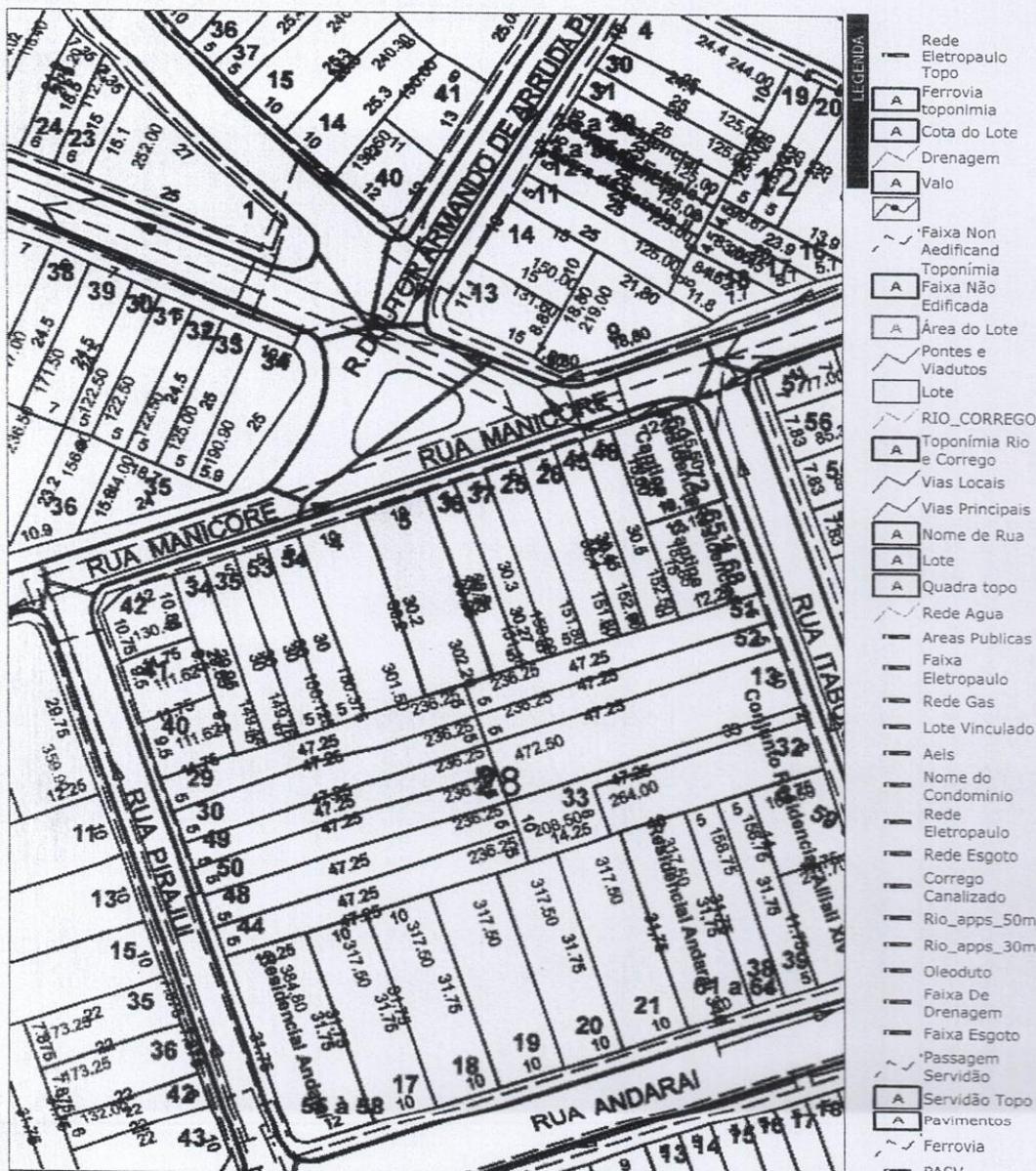
Impresso em: 03/05/2021



PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ - GOVERNO ELETRÔNICO



Geoprocessamento



Prefeitura Municipal de Santo André
5/3/2021 - Localização do Lote: Setor Fiscal=19 Quadra: 028 Lote: 005