

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVA ODESSA/SP.

TJSP 394 005 060920121520 CV 05 0020474-8C

Processo nº. 394.01.2012.001398-0

(Controle nº. 756/2012)

IBERFIOS FIAÇÃO E TECELAGEM LTDA. (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), por seu advogado, nos autos de sua **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, perante esta E. Vara e respectivo Cartório, vem respeitosamente à presença de V. Exa., tendo em vista o deferimento do processamento de sua Recuperação Judicial por meio de decisão disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico no dia 11/07/2012, com base no artigo 53 da Lei 11.101/2005, requerer a juntada do seu plano de recuperação e laudo de avaliação (docs. anexos), que deverá ser homologado por este D. Juízo caso o plano não venha sofrer objeção dos credores, nos termos do artigo 56 da Lei de Recuperações de Empresas, ou venha ser aprovado pela Assembleia Geral de Credores na forma do artigo 45 da referida Lei.

Assim, a Recuperanda requer a este D. Juízo que se digne de determinar a publicação de aviso aos credores, nos termos do parágrafo único do artigo 53 da Lei 11.101/05, para que se manifestem no prazo legal.

Após a homologação de seu plano e consequente concessão de sua recuperação judicial e cumprimento do disposto nos arts. 61 e 63 da Lei nº 11.101/2005, a Recuperanda compromete-se a honrar com os demais pagamentos no prazo e na forma de seu plano proposto, ex vi lege.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 06 de setembro de 2012.


FERNANDO FIOREZZI DE LUIZI
OAB/SP 220.548

Plano de Recuperação Judicial

Iberfios

Iberfios Fiação e Tecelagem Ltda
C.N.P.J/MF nº 61.018.180/0001-23

Plano de Recuperação Judicial para apresentação nos autos do Processo nº: 394.01.2012.001398-0, em trâmite na Vara Judicial do Fórum de Nova Odessa/SP, consoante a LEI nº 11.101/2005 em atendimento ao seu artigo 53 e seguintes elaborado por AALC Consultoria, Assessoria e Treinamento Empresarial.

SUMÁRIO

1. Considerações Iniciais	4
1.1 Histórico e Apresentação da Empresa.....	5
1.2 Relevância Socioeconômica.....	7
1.3 Motivos para o Pedido de Recuperação Judicial	9
2. Organização do Plano de Recuperação	11
2.1 Quadro de Credores.....	11
2.2 Plano de Reestruturação Operacional	12
2.2.1 ÁREA COMERCIAL	12
2.2.2 ÁREA ADMINISTRATIVA.....	13
2.2.3 ÁREA FINANCEIRA.....	13
3. O setor têxtil, vestuário e confecção.....	14
3.1 Produção.....	15
3.2 Consumo.....	17
3.3 Demanda e concorrência.....	34
3.4 Geração de empregos.....	36
3.5 Balança Comercial	37
3.6 O varejo – tendências	41
4. Projeções do desempenho econômico-financeiro	44
4.1 Projeção das Receitas	44
4.1.1 PREMISSAS	44
4.1.2 PROJEÇÃO	45
4.1.3 ANÁLISE	45
4.2 Projeção de Resultados.....	46
4.2.1 PREMISSAS	46
4.2.2 PROJEÇÃO	48
4.2.3 ANÁLISE	49
5. Proposta de pagamento aos Credores da Recuperação Judicial.....	50
5.1 Classe I – Credores Trabalhistas.....	50
5.2 CLASSES II E III - CREDITORES COM GARANTIA REAL E QUIROGRAFÁRIOS.....	51
5.2.1 PROPOSTA DE PAGAMENTO PARTE A	51
5.2.2 PROPOSTA DE PAGAMENTO PARTE B	53
5.3 Atualização Monetária dos Créditos.....	54
6. Movimentação do ativo.....	55
7. Considerações Finais	55
8. Nota de Esclarecimento.....	56
9. Conclusão.....	57
10. Anexo I - Laudo de Avaliação de Bens e Ativos.....	59
11. Anexo II – Matrícula 13274.....	60
12. Anexo III – Matrícula 54204.....	61

1. Considerações Iniciais

Este documento foi elaborado com o propósito de abranger e estabelecer os principais termos do Plano de Recuperação Judicial proposto pela empresa Iberfios Fiação e Tecelagem Ltda em Recuperação Judicial, sob a égide da Lei 11.101/2005.

A empresa possui principal estabelecimento localizado na Rua Aníbal Tanganelli, nº 149, Nova Odessa/SP, requereu em 09 de abril de 2012 o benefício legal da Recuperação Judicial, com fulcro nos artigos 47 e seguintes da Lei 11.101/05, tendo seu processo sido distribuído na Vara Judicial do Fórum de Nova Odessa/SP sob nº 394.01.2012.001398-0 em 11 de abril de 2012.

O deferimento do processamento da Recuperação Judicial ocorreu em 03 de julho de 2012. Para a elaboração do Plano de Recuperação, objeto deste documento, foi contratada a empresa AALC Consultoria, Assessoria e Treinamento Empresarial.

O Plano de Recuperação ora apresentado propõe a concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas e vincendas sujeitas aos efeitos da presente Recuperação Judicial, demonstra a viabilidade econômico-financeira da empresa Iberfios bem como a compatibilidade entre a proposta de pagamento apresentada aos Credores e a geração dos recursos financeiros necessários no prazo proposto.

1.1 Histórico e Apresentação da Empresa

A Iberfios foi constituída em 1989 atuando na preparação e fiação de fibras de algodão, indústria e comércio de artigos têxteis, vestuário, cama, mesa e banho, malharia, decoração, beneficiamento de fios, compra e venda de algodão de fibras artificiais, algodão em pluma, bem como a importação e exportação de produtos de fios de algodão.

A empresa está localizada na cidade de Nova Odessa/SP, região metropolitana de Campinas que engloba cidades como Americana, Sumaré e Hortolândia e é considerada o maior pólo têxtil do Brasil.

Desta forma, com uma logística privilegiada as margens da Rodovia Anhanguera, de fácil acesso a outras importantes rotas de escoamento de produção, estando também próxima de seus principais fornecedores, a Iberfios obteve êxito em suas atividades rapidamente.

Em 2002 a produção mensal girava em torno de 70 (setenta) toneladas.

Em 2003, a Iberfios, focada no crescimento de suas atividades, investiu na construção de um parque fabril de moderna tecnologia com uma área de 2.600 m², onde foram implantadas novas máquinas retorceadeiras e binadeira. Com essa nova tecnologia, a Iberfios aumentou sua capacidade de produção para mais de 300 (trezentas) toneladas ao mês e passou a produzir fios de qualidade superior, garantindo-lhe maior competitividade no mercado.

No ano de 2004, passou a operar um novo galpão com área de 2.100 m², tendo a finalidade de armazenar matérias-primas e produtos acabados.

Em 2010 entrou em operação uma nova unidade fabril, com 11.000 m² de construção, onde estão instalados equipamentos de última geração, tais como:

- Linha de abertura: Trutzschler
- Open End: Autocoro 480
- Maçaroqueiras e Filatórios Zinser / Bobinadeiras Autoconer
- Retorcedeiras Volkmann (Dupla Torção)

Estes maquinários produzem, com a mais alta qualidade, os seguintes produtos:

- Fios 100% Algodão para Malharia e Tecelagem
- Fios Open End: Ne 8/1 ao Ne 30/1
- Fios Convencionais: Ne 12/1 ao Ne 30/1
- Fios Retorcidos: fios com até 8 cabos
- Tecidos 100% Algodão para gaze hospitalar

Com esta nova unidade a capacidade instalada total chegou a aproximadamente 400 (quatrocentas) toneladas/mês.

A qualidade na fabricação gerou ótimo conceito no mercado, possibilitando à Iberfios distribuir seus produtos para grandes empresas, espalhadas por todo o território nacional, especialmente nos Estados de Mato Grosso do Sul, Minas Gerais, Rio Grande do Sul, Santa Catarina e São Paulo.

No ano de 2012, após lutar contra o cenário desfavorável de crédito e câmbio desde a crise financeira mundial que eclodira em 2008 fazendo com o que produto nacional não tivesse a competitividade necessária para combater os importados Asiáticos, a Iberfios efetuou em 09 de abril de 2012 o pedido de recuperação judicial visando proteger seus parceiros de negócios e colaboradores, buscando uma reestruturação que fosse capaz de devolver-lhe a lucratividade necessária para honrar com seus compromissos passados e seguir sua trajetória de mais de duas décadas de sucesso.

1.2 Relevância Socioeconômica

A Iberfios sempre enxergou a chave de seu sucesso em seus colaboradores. Sem o empenho deles as mais modernas máquinas não trariam a qualidade desejada ao produto, fazendo com que a empresa não obtivesse a relevância e o respeito que possui atualmente no mercado. Nos dias atuais a equipe da Iberfios é formada por aproximadamente 120 (cento e vinte) colaboradores, para os quais são oferecidos benefícios como:

- Vale transporte
- Seguro de vida
- Vale alimentação
- Refeitório no local de trabalho

Todos os funcionários recém contratados passam por treinamento específico na área em que vão atuar, sendo ressaltada a importância do uso dos equipamentos de proteção e as melhores práticas de manuseio das máquinas, visando minimizar os riscos de acidentes.

O processo de promoção e crescimento hierárquico é sempre pautado na meritocracia, buscando oferecer a todos os colaboradores as mesmas condições para o auto-desenvolvimento.

Cabe destacar que a Iberfios sempre se preocupou com projetos sociais, contribuindo mensalmente com uma entidade na cidade de Americana/SP, mantenedora de um restaurante popular, que atende à população carente da região.

A soma de todos os fatores supramencionados geraram uma empresa com um ambiente saudável e harmonioso, que contribui para a formação pessoal e profissional de seus colaboradores, mantém um papel de grande relevância na região em que atua e opera comercialmente pautada nos mais rigorosos padrões de comprometimento e ética com todos os seus *stakeholders*.

1.3 Motivos para o Pedido de Recuperação Judicial

Em toda sua existência a Iberfios já enfrentou e superou várias adversidades. Porém, a crise financeira mundial iniciada no segundo semestre de 2008 deixou graves reflexos.

A Iberfios, assim como a maioria das indústrias, sempre utilizou linhas de crédito junto a instituições financeiras, algo corriqueiro nas operações empresariais. Após a crise houve uma abrupta redução nas linhas de crédito disponíveis, além do encarecimento e menor prazo para liquidação das linhas de crédito captadas. Somado a isso houve uma sensível queda no consumo, também em decorrência da crise, o que culminou na diminuição da geração de caixa da Iberfios.

Tal situação obrigou a empresa a abrir mão de seus resultados para cumprimento de suas obrigações ordinárias, deixando-a descapitalizada e com seu caixa fragilizado. Mesmo assim, a Iberfios conseguiu seguir suas atividades após a crise de 2008, porém, desde então, seu caixa esteve comprometido, ante a falta de liquidez do mercado em geral, notadamente pela mantida escassez de crédito no mercado, o que se perpetuou na economia nacional desde aquele período até os dias de hoje.

Além disso, no ano de 2010 houve uma significativa alta no preço do algodão, principal matéria-prima da Iberfios, sem que houvesse a possibilidade de repasse ao preço de venda, tendo em vista a grande entrada no Brasil de produtos asiáticos a preços muito inferiores aos praticados pelas indústrias nacionais, seja

em razão dos custos de produção externo mais baixos ou por conta do Real valorizado, que barateou ainda mais os produtos importados, especialmente no ano de 2011. O preço internacional do algodão atingiu nesta época o recorde em 140 anos e chegou a níveis que não eram vistos desde a Guerra Civil americana, no século XIX. Naquela época, a alta foi causada pelo bloqueio dos portos do sul dos Estados Unidos, o que impedia o escoamento da produção. Hoje, a especulação, as safras abaixo do esperado no Paquistão, na China e no Texas, além de uma demanda maior nos países em desenvolvimento, puxam a alta.

Por estes motivos, a Iberfios enfrentou no início do ano de 2012 o ápice de sua crise, o que obrigou a empresa a buscar o pedido de recuperação judicial, para proceder à reestruturação necessária para superação de sua crise econômico-financeira.

Acredita-se ser transitória a atual situação da Iberfios. Diversas medidas administrativas e financeiras já estão sendo tomadas, conforme destacado neste plano. Estas medidas objetivam equilibrar a receita com o corte e a diminuição de custos e despesas para sanar sua atual situação de crise financeira.

Nesse sentido, o abalo financeiro da empresa é associado a situação econômica global, pois seu patrimônio e capacidade são inspiradores de absoluta confiança e respeito no mercado, tudo levando a crer que essa situação temerosa é passageira e será superada.

2. Organização do Plano de Recuperação

2.1 Quadro de Credores

Leva-se em conta para projeção dos pagamentos a Lista de Credores apresentada pela Recuperanda, com posterior disponibilização no *Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo*, conforme quadro a seguir:

Classe	Valor	AV%
Classe I - Credores Trabalhistas	12.981,00	0,07%
Classe II - Credores com garantia real	150.000,00	0,76%
Classe III - Credores Quirografários	19.701.600,64	99,18%
Total	19.864.581,64	100%

Valores em Reais (R\$)

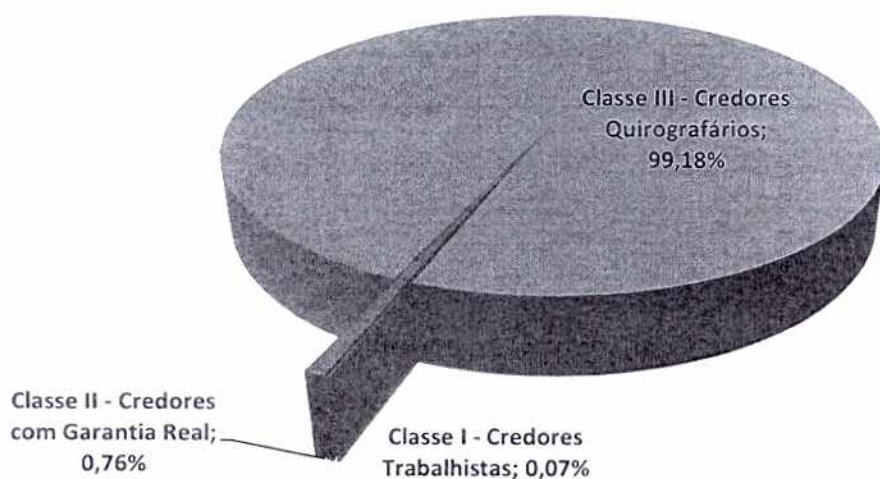


Gráfico de representatividade das Classes de Credores perante o total do passivo

2.2 Plano de Reestruturação Operacional

Após o pedido de recuperação judicial a Iberfios, através de sua Diretoria, desenvolveu um plano de reestruturação financeiro-operacional baseado nas premissas elencadas nos meios de recuperação previstos e na lucratividade necessária para permitir a liquidação de seus débitos e a manutenção de sua viabilidade no médio/longo prazo, o que depende não só da solução da atual situação de endividamento, mas também, e fundamentalmente, da melhoria de sua capacidade de geração de caixa. As medidas identificadas no Plano de Reestruturação Financeiro-Operacional estão incorporadas a um planejamento para o período de 10 (dez) anos e estão fundamentadas nas seguintes decisões estratégicas:

2.2.1 Área comercial

- › Reestruturação parcial da área comercial;
- › Foco das atividades em produtos de maior rentabilidade;
- › Plano de ação para realização de parcerias estratégicas;
- › Plano orçamentário de vendas ao final de cada ano;
- › Basear a liderança da empresa em parcerias estratégicas;
- › Metodologia de compra de matéria-prima e venda de produtos que diminuam a exposição ao risco de variação do preço de commodities (algodão)

2.2.2 Área Administrativa

- Programa de redução do quadro funcional e de gasto com pessoal e horas extras e redução de despesas fixas, evitando gastos desnecessários, desperdícios e ações sem planejamento;
- Fortalecimento da política de recursos humanos para que contemple: planos de carreira baseado em resultado, melhorias no processo de seleção, treinamento e valorização social e profissional dos colaboradores internos visando à redução do turnover e redução dos custos de pessoal;
- Fortalecimento organizacional e da responsabilidade estratégica de tomada de decisão para alcançar metas e assegurar a aderência das ações aos planos;
- Formar as novas diretrizes de administração e dar suporte à área comercial através de uma análise SWOT (Strengths-forças, Weaknesses-fraquezas, Opportunities-oportunidades e Threats-ameaças);
- Reorganização do organograma da empresa para novo modelo aprovado e consoante com o projeto de reorganização administrativa.

2.2.3 Área Financeira

- Busca de novas linhas de créditos menos onerosas e mais adequadas ao planejamento de ampliação da atividade e renovação da frota operacional;
- Implantação de um Plano Orçamentário com revisões trimestrais;
- Implantação de relatórios gerenciais para análise de resultados econômicos e financeiros;
- Plano de redução dos custos fixos para melhoria da margem operacional

3. O setor têxtil, vestuário e confecção

O Brasil é o 6º maior parque têxtil do mundo, sendo o terceiro maior produtor de malhas e o segundo maior na produção de denim. Além disso, o país é auto-suficiente na produção de algodão.

O setor têxtil é responsável por 17,5% do PIB da indústria de transformação nacional e por cerca de 3,5% de todo o PIB do Brasil. Toda a cadeia produtiva soma um total de aproximadamente 30 mil empresas, movimentando US\$ 46 bilhões/ano e empregando 1,65 milhão de trabalhadores.

As empresas de pequeno e médio porte representam quase 70% da produção e a maior parte dos empregos do setor é gerada nas empresas de pequeno porte.

O recorte por público-alvo mostra que são as mulheres as grandes consumidoras de moda no país, correspondendo a 42% da produção, o público masculino 35%, a moda infantil 18% e a moda bebê, apenas 5%.

A seguir serão expostos dados retrospectivos e projeções para o mercado de atuação da Iberfios, embasando a expectativa de melhora da empresa, demonstrando que mesmo com o grande volume de importações as empresas com produtos de qualidade continuarão a se diferenciar no mercado interno, se valendo do aumento constante da renda per capita brasileira, gerando maior movimentação da economia e acesso às compras a novas faixas da população.

3.1 Produção

O valor total da produção de confeccionados nas fábricas atingiu, em 2006, a casa dos 30 bilhões de dólares, sendo, aproximadamente, 23 bilhões de dólares de vestuário, quatro bilhões de dólares de confeccionados para o lar, dois bilhões de dólares, aproximadamente, para artigos técnicos, e um bilhão para o segmento de meias e acessórios. No período de 1990 a 2006, acompanhando tendência internacional, os preços dos produtos têxteis e confeccionados foram atualizados em níveis abaixo do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) e como resultado esses produtos tornaram-se cada vez mais baratos. O preço médio do produto confeccionado acabado, no fabricante, atingiu, em 2006, valor equivalente à metade do valor praticado em 1990.

Embora se possa registrar a queda dos preços dos produtos têxteis e confeccionados, ao longo dos anos (na década de 1990 e na década posterior o INPC vestuário cresceu menos que o INPC geral) o Brasil não logrou aproveitar as oportunidades do mercado externo e, por esse motivo, o desempenho do setor T&C na pauta de exportação do país é bastante limitado, conforme Tabela a seguir.

Tabela 1: Exportação brasileira dos setores industriais em 2006 - US\$ bilhões FOB e % sobre as exportações totais.

Setor	US\$ bilhões	%
Alimento, bebidas e tabaco	23,9	17
Produtos metálicos	16,9	12
Veículos automotores	14,3	11
Máquinas e equip. mecânicos	8	5,9
Móveis, papel e celulose	7,2	5,3
Produtos químicos	6,8	4,9
Petróleo e derivados	6,1	4,4
Aeronáutica e aeroespacial	3,7	2,7
Equipamentos de rádio e TV	3,6	2,6
Máq. e equip. elétricos	2,6	1,9
Outros produtos minerais	2,1	1,5
Têxteis e confeccionados	2	1,5
Borracha e elásticos	2	1,5
Reciclados	1,5	1,1

Fonte: MDIC (2007)

Como mostra a Tabela 1, para um valor total de exportações brasileiras de 137,3 bilhões de dólares em 2006, as indústrias que ocupam as três primeiras posições são as de alimentos, bebidas e tabaco (17,4%), produtos metálicos (12,3%) e veículos automotores (10,5%). A indústria têxtil e de confecção, entre os setores industriais selecionados, ocupa a 12ª posição (1,5%).

No primeiro quadrimestre de 2012, em relação ao mesmo período de 2011, houve aumento nas exportações do segmento têxtil e de confecção (Ver Tabela 2), enquanto outros setores da economia sofreram quedas.

Tabela 2: Evolução das exportações 2011-2012

Evolução das exportações

Segmentos/Produtos	US\$ 1.000		Variação %
	Jan-Abr 2011	Jan-Abr 2012	
Têxteis ⁽¹⁾	449.458	757.819	68,6%
Fibras	153.850	482.765	213,8%
Filamentos	14.846	15.142	2,0%
Fios fiados	27.148	21.448	-21,0%
Linhas de Costura	5.301	5.213	-1,6%
Tecidos Planos	74.878	58.162	-22,3%
Tecidos de Malhas	15.433	16.161	4,7%
Especialidades	158.001	158.927	0,6%
Confeções	106.802	90.085	-15,7%
Vestuário de Malha	33.768	29.922	-11,4%
Vestuário de Tecido Plano	21.511	20.925	-2,7%
Linha Lar	41.968	28.794	-31,4%
Outros Confeccionados	9.555	10.444	9,3%
Total têxteis + confeções	556.260	847.903	52,4%
Móveis ⁽²⁾	233.250	215.477	-7,6%
Calçados ⁽³⁾	449.293	368.583	-18,0%

Fontes: IEMI / SECEX

Notas: (1) Inclui fibras, filamentos, fios fiados, linhas de costura, tecidos planos, tecidos de malhas e especialidades

(2) Inclui móveis, colchões, almofadas, pufes, etc. Não inclui móveis médico/hospitalares

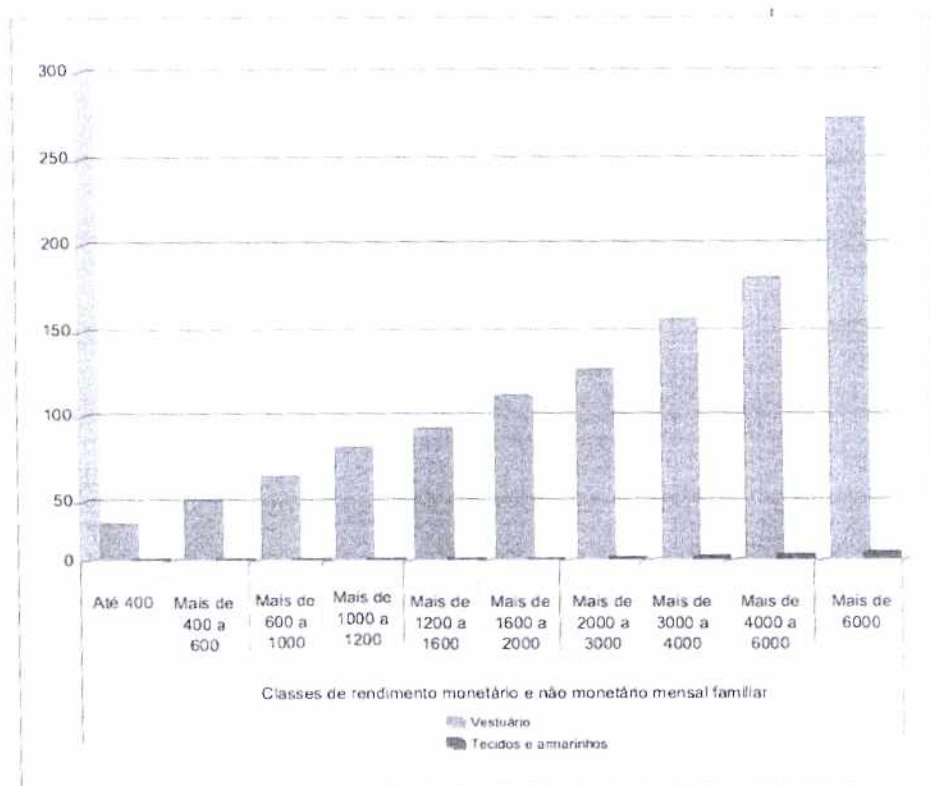
(3) Não inclui partes para calçados

3.2 Consumo

O consumo no Brasil passa por um momento de transição devido aos resultados de ampliação de crédito e de aumento da receita, sobretudo nas classes C, D e E, estimuladas pelos programas de amparo governamentais.

O gráfico a seguir mostra a grande sensibilidade das despesas em vestuário ao rendimento familiar da população. Em valores absolutos, há um aumento expressivo dos gastos da população com este item de consumo quando a renda ultrapassa seis mil reais (valores de 2007). Outro aspecto revelado pelo gráfico é a discrepância observada entre as despesas desse segmento e o de tecidos. Tal discrepância demonstra as dificuldades por que passam os produtores de tecido no que se refere ao mercado de varejo.

Gráfico 1: Despesas por classes de rendimentos em 2007



Fonte: Elaborado por IPTM com dados do IBGE/2007

Quando o consumo é comparado com o nível de escolaridade percebe-se que acima de 11 anos de estudo as despesas sofrem um grande acréscimo. Estas informações ilustram comportamentos característicos da sociedade brasileira que interferem na formulação de futuras estratégias para o setor T&C. Os desequilíbrios na distribuição de renda, e o acesso à educação e saúde de nossa sociedade criam formas de segmentação do consumo que dependem mais das contingências externas do que da identidade e da diversidade cultural dos grupos sociais. Em um ambiente limitador de margens de lucro, controlado por gigantes

capazes de oferecer sempre o menor preço, a inovação baseada em ativos de conhecimento escassos emerge como estratégia possível para garantir lucratividade dos negócios.

Em 2010, o potencial de consumo de vestuário no Brasil foi de 65 bilhões. O potencial de consumo para o ano de 2011, conforme pode ser observada na tabela a seguir, foi de aproximadamente 73 bilhões.

Tabela 3: Potencial de consumo de vestuário no Brasil

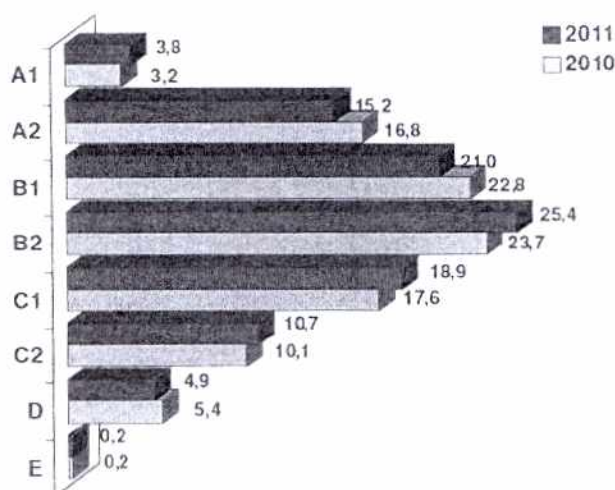
IPC Maps 2011									
Categorias IPC Maps 2011	Potencial de Consumo por Categoria - em R\$								
	A1	A2	B1	B2	C1	C2	D	E	TOTAL
Vestuário Confeccionado	1.736.926.176	9.121.171.623	13.688.856.737	19.491.440.351	15.750.448.091	8.843.748.618	4.105.584.341	132.630.506	72.870.806.444
Total do Consumo Urbano	87.523.045.504	353.007.266.344	488.077.036.010	592.464.997.370	440.410.354.335	249.522.003.172	113.778.880.061	3.634.218.785	2.329.217.851.587
Consumo Rural									122.511.253.235
Total do Consumo Urbano + Rural									2.451.729.104.813

Fonte: IPC (2011)

Na perspectiva do potencial de consumo, avalia-se a importância das classes sociais no segmento têxtil e de confecção. Observa-se que a classe B participa com mais de 45% do potencial de consumo, a Classe C com aproximadamente 35%, a classe A com aproximadamente 15% e as classes D e E participam com um potencial de consumo de pouco mais de 5%. Estes dados evidenciam a importância de estabelecer estratégias de conquista do consumidor das classes B e C.

O gráfico a seguir apresenta o crescimento do consumo, em 2011, das classes B2, C1 e C2, comparando-o com o registrado no ano de 2010.

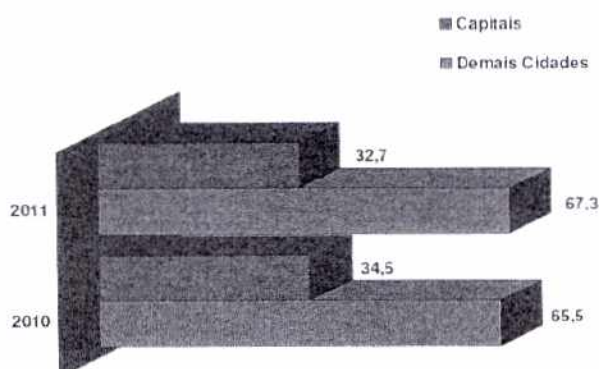
Gráfico 2: O crescimento do consumo no setor têxtil e de confecção de 2010 à 2011 (em milhões).



Fonte: IPC (2011)

Outro aspecto importante é que o consumo continua concentrado nas capitais do país - mais de 30% do consumo brasileiro se concentra nelas. Nos últimos anos, no entanto, essas cidades vêm perdendo potencial de consumo. Apesar da tendência de fortalecimento do consumo do interior, as 27 capitais brasileiras tiveram um consumo equivalente a R\$ 802,8 bilhões em 2011. Este aspecto evidencia a importância de estabelecer estratégias específicas para algumas cidades, direcionando o esforço comercial e desenvolvendo ações de marketing para estes mercados.

Gráfico 3: O consumo de no setor têxtil e de confecção por cidade



Fonte: IPC (2011)

Mais de 50% do potencial de consumo continua concentrado nos três principais estados em termos de consumo (São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais).

Entretanto, o comportamento das principais cidades em termos de consumo apresenta algumas surpresas. Curitiba, por exemplo, desbancou Salvador, passando a assumir a quinta posição no ranking das principais cidades em termos de consumo. Também é importante observar que Goiânia passou do 12º para o 9º lugar no ranking.

Tabela 4: Ranking dos principais municípios em potencial de consumo



IPC MAPS 2011			IPC 2011 (Share de Consumo)	Ranking Nacional	COMPARAÇÃO COM 2010	
COD	MUNICIPIO	UF			IPC MAPS 2010	Ranking Nacional
3550308	SAO PAULO	SP	9,48640	1	9,63842	1
3304557	RIO DE JANEIRO	RJ	5,41888	2	5,85865	2
5300108	BRASILIA	DF	1,96776	3	2,17749	3
3106200	BELO HORIZONTE	MG	1,90349	4	2,13816	4
4106902	CURITIBA	PR	1,56088	5	1,75951	6
2927408	SALVADOR	BA	1,56023	6	1,80045	5
4314902	PORTO ALEGRE	RS	1,40080	7	1,47591	7
2304400	FORTALEZA	CE	1,22024	8	1,37887	8
5208707	GOIANIA	GO	0,97929	9	0,83132	12
3509502	CAMPINAS	SP	0,94803	10	0,99275	9
2611606	RECIFE	PE	0,90340	11	0,86513	10
1302603	MANAUS	AM	0,78351	12	0,86110	11
3518800	GUARULHOS	SP	0,76486	13	0,76437	13
1501402	BELEM	PA	0,67174	14	0,74489	14
3548708	SAO BERNARDO DO CAMPO	SP	0,63483	15	0,69365	15
3304904	SAO GONCALO	RJ	0,62481	16	0,60355	16
3547809	SANTO ANDRE	SP	0,58316	17	0,58746	17
5002704	CAMPO GRANDE	MS	0,52436	18	0,50760	20
3543402	RIBEIRAO PRETO	SP	0,52126	19	0,49242	21
3549904	SAO JOSE DOS CAMPOS	SP	0,48642	20	0,48629	22
3534401	OSASCO	SP	0,47397	21	0,46241	27
3303302	NITEROI	RJ	0,46931	22	0,53945	18
2704302	MACEIO	AL	0,45645	23	0,52977	19
3552205	SOROCABA	SP	0,44995	24	0,42443	30
3301702	DUQUE DE CAXIAS	RJ	0,44798	25	0,48169	24

Fonte: IPC (2011)

Também é importante destacar que a partir da 17ª posição ocorreram várias mudanças. Muitos municípios estão buscando melhores posições em termos de consumo.

Tabela 5: Ranking dos principais municípios em potencial de consumo



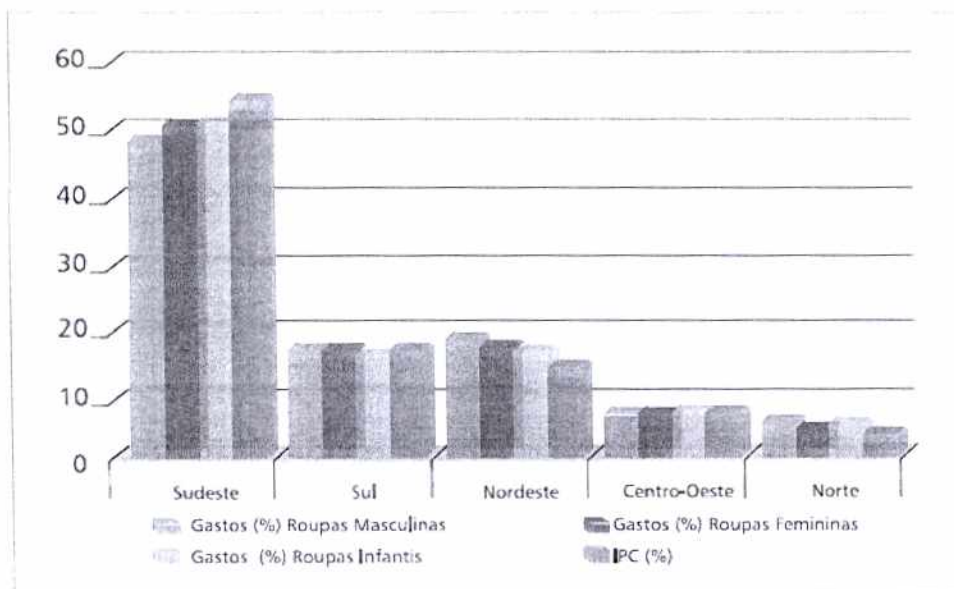
IPC MAPS 2011			IPC 2011	Ranking	Potencial de	COMPARAÇÃO COM 2010	
COD	MUNICIPIO	UF	(Share de Consumo)	Nacional	Consumo em 2011 - R\$ bi	IPC MAPS 2010	Ranking Nacional
2408102	NATAL	RN	0,43890	26	10,761	0,46200	26
2111300	SAO LUIS	MA	0,43455	27	10,654	0,48572	23
4205407	FLORIANOPOLIS	SC	0,42274	28	10,364	0,43583	29
3548500	SANTOS	SP	0,41959	29	10,287	0,45305	28
3170206	UBERLANDIA	MG	0,41392	30	10,148	0,42210	31
3303500	NOVA IGUAÇU	RJ	0,40868	31	10,020	0,47245	25
2507507	JOAO PESSOA	PB	0,40638	32	9,963	0,41057	32
5103403	CUIABA	MT	0,38273	33	9,383	0,34618	36
3136702	JUIZ DE FORA	MG	0,38106	34	9,343	0,36973	33
4209102	JOINVILLE	SC	0,37120	35	9,101	0,31788	40
4113700	LONDRINA	PR	0,36839	36	9,032	0,32400	38
4305108	CAXIAS DO SUL	RS	0,35146	37	8,617	0,32320	39
2800308	ARACAJU	SE	0,34990	38	8,579	0,31006	43
3118601	CONTAGEM	MG	0,34269	39	8,402	0,35105	35
2211001	TERESINA	PI	0,33865	40	8,303	0,35493	34
3549805	SAO JOSE DO RIO PRETO	SP	0,33670	41	8,255	0,32821	37
3205200	VILA VELHA	ES	0,32428	42	7,950	0,27170	48
3525904	JUNDIAI	SP	0,32094	43	7,869	0,30391	44
2607901	JABOATAO DOS GUARARAPES	PE	0,29392	44	7,206	0,31343	42
3205309	VITORIA	ES	0,28450	45	6,975	0,31425	41
3506003	BAURU	SP	0,27423	46	6,723	0,27295	47
3538709	PIRACICABA	SP	0,26474	47	6,491	0,27743	45
3305109	SAO JOAO DE MERITI	RJ	0,26396	48	6,471	0,27093	49
4115200	MARINGA	PR	0,26350	49	6,460	0,21688	59
3300456	BELFORD ROXO	RJ	0,25366	50	6,219	0,23406	53

Fonte: IPC (2010)

A análise dos dados que impactam o consumo, assim como a avaliação dos municípios em termos de consumo é de suma importância para o estabelecimento de estratégias de acesso e ampliação de mercado.

Nos próximos gráficos será observada a distribuição regional dos gastos dos brasileiros com roupas e calçados. Nota-se a grande importância que a Região Sudeste tem nos gastos nessas categorias de bens de consumo.

Gráfico 4: Percentual dos gastos nacionais em roupas e calçados em 2006



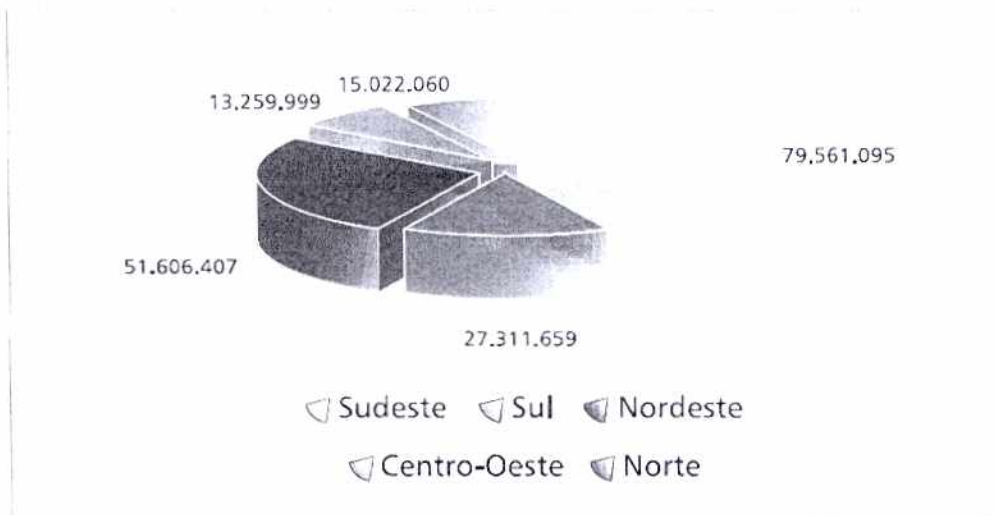
Fonte: Elaborado por IPTM com dados da Gazeta Mercantil (2007)

Gráfico 5: Consumo de roupas e calçados por região, em mil reais (2006)



Fonte: Elaborado por IPTM com dados da Gazeta Mercantil (2007)

Gráfico 6: Distribuição da população por região em 2006



Fonte: Elaborado por IPTM (2007)

Tabela 6: Consumo de peças de vestuário no Brasil

ANO	Consumo de vestuário (em bilhões de peças)
1990	2,6
1995	4,4
1998	5,1
2000	5,9
2001	5,5
2002	5,5
2003	5,4
2004	5,5
2005	5,6
2006	5,7
2007	5,9

Fonte: UNCTAD, 2007

Dados divulgados por Marcello Prado, diretor do IEMI, sobre o consumo brasileiro de peças de vestuário ao longo dos últimos anos, refletem a dificuldade de

mudança de patamar deste item na opção de orçamento das pessoas, conforme Tabela anterior.

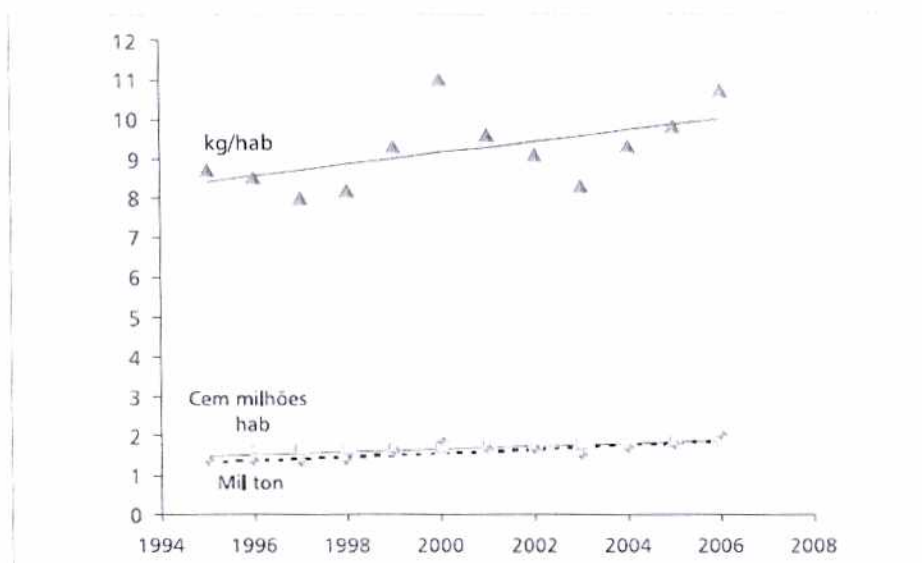
O primeiro grande aumento de consumo ocorreu entre 1990 e 1995. Após o pico de 5,9 bilhões de peças em 2000, a crise argentina abaixou o patamar para 5,5 bilhões de peças.

Em termos de consumo per capita, segundo dados do IEMI (2007), o Brasil não atinge 11 kg por habitante, menos da metade dos cerca de 25kg consumidos anualmente por europeus. Isto sem compararmos com 35 kg ano consumidos em média por cada americano. É preciso levar em consideração, entretanto, que nosso clima é prioritariamente tropical e que a maioria de nossa população utiliza roupas leves a maior parte do ano. Por outro lado, por meio dos estudos que demonstram uma clara correlação entre PIB per capita e consumo per capita percebe-se que ainda há muito espaço de consumo não ocupado pelas empresas brasileiras. O próprio fator renda como justificativa para estagnação do consumo não se coaduna com as tendências apresentadas anteriormente, de queda de preços e de aumento dos mercados de massa.

O consumo total de fibras tem crescido ao longo dos anos, acompanhando o crescimento da população. Mas a evolução do consumo per capita tem se **mostrado** irregular, prevalecendo um perfil de estagnação (gráfico a seguir). É importante assinalar que o alto grau de utilização da capacidade produtiva

instalada do setor sugere que o sistema terá dificuldade para atender o crescimento da demanda se este ocorrer em patamares compatíveis com as tendências de aumento de poder aquisitivo e da capacidade de crédito da população.

Gráfico 7: Evolução do consumo brasileiro de fibras têxteis

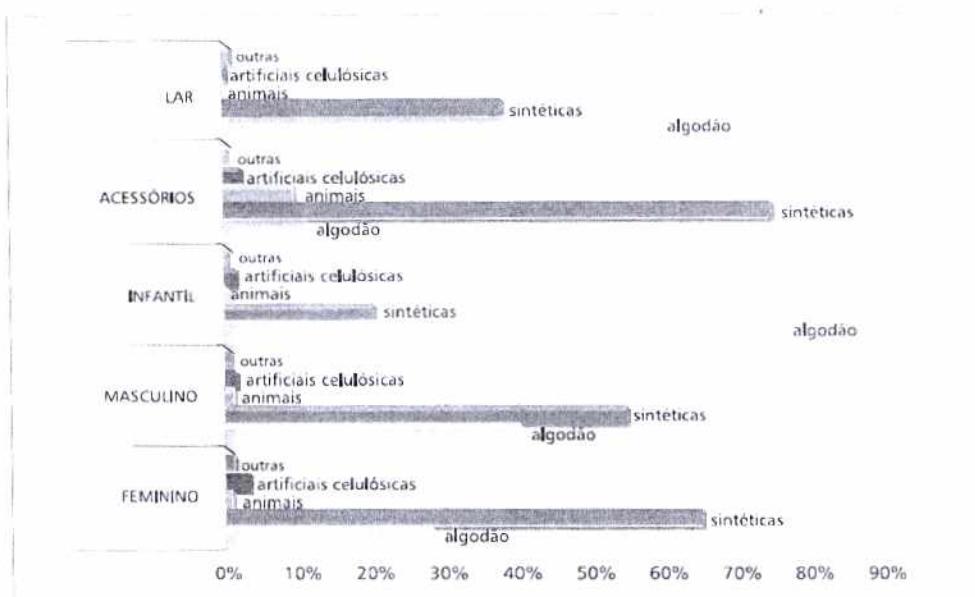


Fonte: Elaborado por IPTM com dados do IEMI (2007)

No Gráfico a seguir, observa-se a distribuição do consumo por tipo de fibra e por categoria de consumo. O gráfico ilustra os dados obtidos em pesquisa realizada em 2004 pelo IPTM (2005) nas cinco regiões brasileiras. Na ocasião, foram coletadas amostras de roupas vendidas no grande varejo nacional. Observamos o confronto entre a oferta de fibras de algodão e a de fibras sintéticas nos grandes

varejistas, ponto de fragilidade da cadeia, o que já refletia a ameaça do crescimento das importações de produtos com fibras sintéticas.

Gráfico 8: Distribuição do consumo brasileiro de fibras têxteis



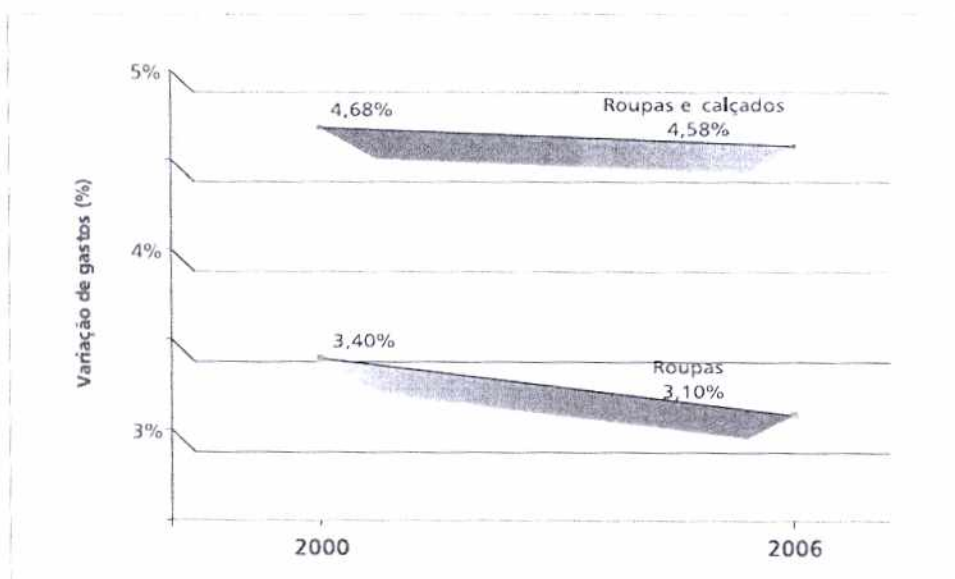
Fonte: IPTM, 2005

Como a economia brasileira está aquecida, com aumentos dos gastos familiares estimulados pelo aumento da renda, o acesso ao crédito, e a queda dos juros, este decréscimo pode significar tanto queda de preços, o que é uma tendência mundial, quanto transferência de gastos para setores de serviços, como saúde, viagens e escolas, e, ainda, para outras cadeias produtivas, como é o caso da cadeia de eletrônico/digitais.

Esta migração dos orçamentos para eletrônico/digitais é um fenômeno percebido em todo o mundo, sobretudo nos países mais ricos, onde há tendências de

estagnação e até de decréscimo do consumo de vestuário, como no Japão e em países da Europa. É por isso que a busca de inovações que integrem os produtos de vestuário com tecnologias digitais, como os tocadores de MP3, por exemplo, pode ser muito interessante para a indústria, aproximando-a justamente de um de seus maiores concorrentes.

Gráfico 9: Variação dos gastos com roupas dos brasileiros entre 2000 e 2006



Fonte: Elaborado por IPTM com dados da Gazeta Mercantil - 2001/2007

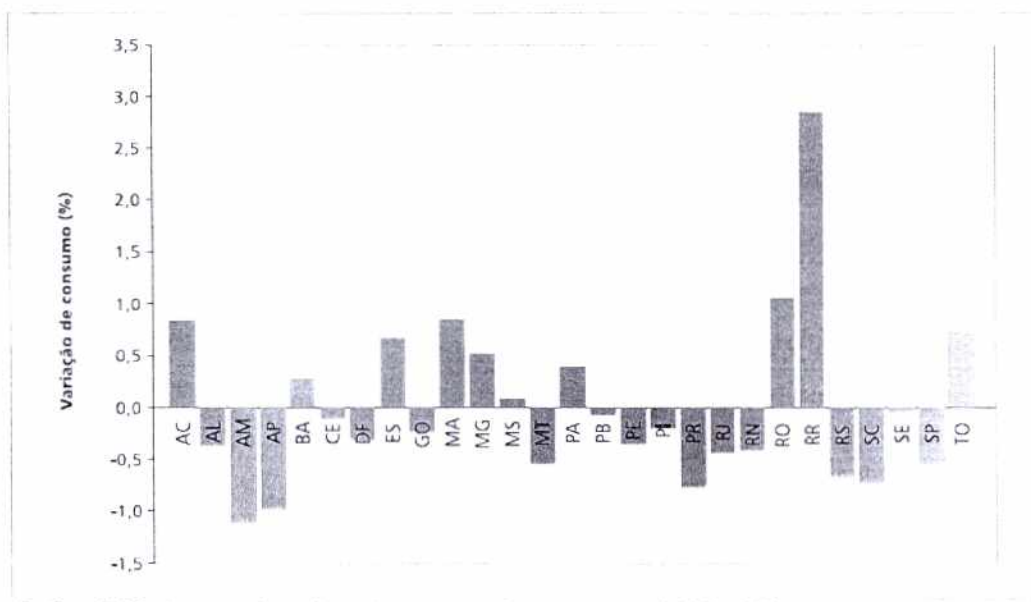
Sobre o consumo no Brasil, a evolução regional deve ser acompanhada com mais interesse. Nos gráficos e tabela a seguir são representados os perfis de consumo em termos de gastos e de índices de consumo nos diferentes estados e regiões brasileiros.

Tabela 7: Variação percentual de compras de vestuário por região entre 2000 e 2006, em relação ao consumo nacional

Variação dos gastos (%)	
Sudeste	- 1,02
Sul	- 4,38
Nordeste	+ 0,26
Centro-Oeste	+ 0,92
Norte	+ 2,23

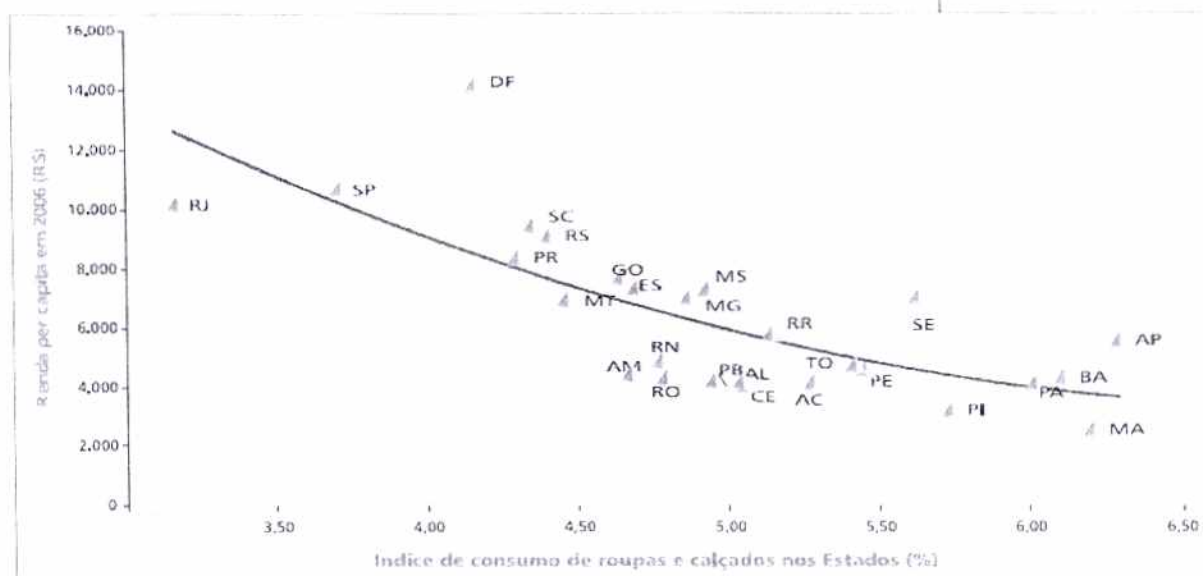
Fonte: Elaborado por IPTM com dados da Gazeta Mercantil - 2001/2007

Gráfico 10: Variação dos índices de consumo de roupas entre 2000 e 2006



Fonte: Elaborado por IPTM com dados da Gazeta Mercantil - 2001/2007

Gráfico 11: Índice de consumo de roupas e calçados nos Estados e renda per capita (2006)



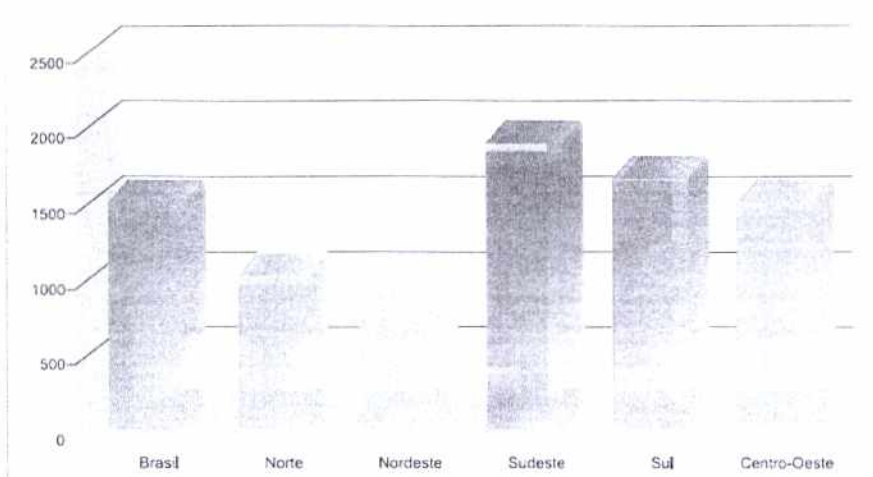
Fonte: Elaborado por IPTM com dados da Gazeta Mercantil - 2001/2007

Nos dois gráficos anteriores e na tabela, percebe-se variações positivas nos estados do norte e nordeste, o que pode representar uma oportunidade de novos nichos a serem explorados. Na verdade, o acompanhamento de fatos na mídia revela esta tendência em empresas brasileiras que já identificaram o potencial de crescimento das regiões Norte e Nordeste. Por exemplo, o varejista Leader quer estender suas operações para a região Nordeste do Brasil, onde os programas sociais do governo Lula favoreceram o consumo popular. É na classe C que a empresa tem hoje seu grande público-alvo. Outro grande varejista, o Wal-Mart, também tem investido na região.

O otimismo se baseia no crescimento de consumo das classes mais populares por conta da recuperação da renda e do forte crescimento do mercado imobiliário, que

puxa o consumo de móveis e eletrodomésticos. Esta última ilação pode ter reflexos indesejáveis para o segmento de vestuário. Estudos sobre consumo (DATAMONITOR, 2005) revelam que o crescimento do mercado imobiliário pode afetar a distribuição de gastos no orçamento dos indivíduos. Mudar-se para uma outra residência atua como catalisador dos gastos com móveis, eletrodomésticos, obras, entre outros itens necessários para equipar o novo lar. No entanto, se ocorre migração dos gastos com vestuário para, por exemplo, eletrodomésticos, em contrapartida o segmento de têxteis para o lar sai favorecido com o aumento de consumo de produtos como tapetes, cortinas, móveis e roupas de cama.

Gráfico 12: Rendimento médio mensal 2003



Fonte: Elaborado por IPTM com dados do IBGE/2007

Os gráficos anteriores sugerem que os gastos com roupas em relação aos gastos totais são tão maiores quanto a roupa representa um bem de consumo essencial.

Ou seja, quanto menor a renda, maior será a importância relativa dos gastos com vestuário na composição final de gastos, pois maior será sua utilidade marginal. Quando os requisitos funcionais dos consumidores são atingidos, a utilidade marginal de variedades dos produtos cai. Este fenômeno de consumo influi não apenas na queda de preços, mas também na disposição dos consumidores adquirirem produtos além de seus requisitos funcionais, o que varia de acordo com a disponibilidade de recursos e, logo, com a renda.

Classes econômicas mais favorecidas podem adquirir mais pares de sapatos, mais casacos e mais toalhas de banho do que o estritamente necessário para satisfazer requisitos funcionais, como calçar, proteger do frio ou enxugar o corpo. Entretanto, satisfeitas as necessidades básicas, a utilidade marginal cai e a disposição para comprar um novo artigo de mesma funcionalidade diminui. Uma pessoa com vários pares de sapato pode então decidir não comprar um novo par por um longo período de tempo, preferindo adquirir outros produtos cuja utilidade lhe seja mais oportuna, como um celular com acesso a TV digital. O mesmo não ocorre com pessoas de classes pobres, cujos recursos escassos são automaticamente repartidos para satisfazer apenas suas necessidades básicas com produtos essenciais, de alta utilidade marginal. Restam poucos recursos para aquisição de variedades. Ou seja, seus hábitos de compra são menos sensíveis a variedades e mais sensíveis à funcionalidade. Há, portanto, um patamar de gastos necessários

para aquisição de bens essenciais que se mantém associado diretamente com a renda. Ultrapassados os requisitos de funcionalidade, entretanto, a relação entre o aumento da renda e os gastos com bens de consumo obedece a outras leis de demanda, sendo influenciada mais por motivações sociais do que fisiológicas.

Dessa forma, os percentuais de gastos com determinado item podem sofrer redução devido, por exemplo, à migração dos gastos para outros produtos. Quanto maior a disponibilidade orçamentária do indivíduo, menor será a parcela gasta com produtos essenciais, enquanto aumentará seu acesso a uma diversidade maior e a um maior número de categorias de produtos e serviços para consumo, reduzindo os percentuais individuais de gastos em cada categoria.

Cabe destacar que o efeito de políticas sociais e econômicas que ampliaram o crédito e a renda familiar de classes menos favorecidas pode ser observado no aumento do volume de vendas no vestuário, acompanhando tendência de outros bens de consumo. Ao estendermos a série histórica, e incluir os dados sobre receita de vendas, nota-se algumas características dessa nova fase de expansão do consumo.

3.3 Demanda e concorrência

A entrada massiva de empresas de pequeno porte no setor têxtil e de confecção refletiu em importantes alterações em sua dinâmica industrial e nos padrões de concorrência do setor no mercado mundial. Verifica-se a demanda por produtos

fabricados em larga escala, o que tem refletido na oferta mundial do setor e, conseqüentemente, no preço final dos produtos.

Particularmente desde a década de 1990, os setores também têm enfrentado mudanças no perfil do consumo mundial. Observa-se o crescimento do consumo por produtos funcionais e com forte apelo da moda, que requerem consideráveis gastos em pesquisa e desenvolvimento tecnológico. Além disso, muitas redes varejistas do setor têxtil e calçados têm intensificado a velocidade de troca de estação e de utilização de novos materiais, exigindo das empresas maior flexibilidade para lidar com os efeitos dessas transformações sobre o ambiente fabril.

A criação e/ou o fortalecimento de marca própria, por sua vez, também ganhou papel mais significativo na definição dos ganhos das empresas e nas estratégias de longo prazo, não ficando restritas aos grandes grupos multinacionais.

Nesse sentido, uma gama de fatores tem contribuído para a redefinição dos padrões de concorrência do sistema têxtil e de confecção, principalmente na área de desenvolvimento de tecnologia e inovação.

As características do cenário macroeconômico mundial, por sua vez, contribuem para que esses aspectos sejam respondidos de maneira diferenciada por empresas de ambos os sistemas, resultando em padrões de concorrência longe de um modelo ideal de mercado.

Nesse contexto, aspectos relacionados a medidas de regulação e de marco institucional, tem refletido em dinâmicas específicas de desenvolvimento e de investimento no setor.

3.4 Geração de empregos

Outro aspecto importante para compreender a dinâmica do setor é a sua participação na geração de emprego do país. De maneira geral, os segmentos têxteis e confecção apresentaram crescimento considerável de 20% no total de pessoal ocupado, passando de 864.612 em 2001 para 1.037.458 em 2006 (tabela a seguir).

Tabela 8: Pessoal ocupado na indústria têxtil e de confecção

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Crescim. Médio anual (%)
Produtos Têxteis	306.666	308.531	304.979	332.533	331.050	348.990	2,6
Artigos de vestuário e acessórios	557.946	577.750	590.247	636.827	676.458	688.468	4,3
Total do setor	864.612	886.281	895.226	969.360	1.007.508	1.037.458	3,7
Total da ind. de transformação	6.015.390	6.265.620	6.434.735	7.019.167	7.288.912	7.557.884	4,7

Fonte: PIA/IBGE

Além disso, vale destacar que os empregos gerados na cadeia têxtil em 2001 representavam 14,4% do total empregado na indústria de transformação em 2001, contra 13,7% de participação em 2006, o que bem demonstra que este é um setor de grande relevância para a economia do país e de forte impacto social.

3.5 Balança Comercial

Atualmente, a produção têxtil-vestuário é quase toda direcionada para o consumo interno, o que é possível graças ao seu expressivo contingente de consumidores. Essas colocações conferem ao país o título de um dos maiores mercados têxteis do planeta. Nesse cenário, vale notar a atuação do Brasil em termos de comércio internacional no período de 1996 a 2008 (tabela 9).

Tabela 9: Comércio internacional da indústria têxtil – confecção – 1996 a 2008

Ano	Exportações (US\$ milhões)	Crescimento (%)	Importações (US\$ milhões)	Crescimento (%)
1.996	1.291.608.324	-	2.322.233.668	-
1.997	1.267.015.615	-1.9	2.350.276.091	1.2
1.998	1.112.857.546	-12.2	1.922.405.838	-18.2
1.999	1.009.891.488	-9.3	1.442.950.009	-24.9
2.000	1.223.774.068	21.2	1.606.673.941	11.3
2.001	1.309.541.693	7.0	1.232.814.454	-23.3
2.002	1.189.838.153	-9.1	1.034.202.684	-16.1
2.003	1.665.789.310	40.0	1.061.856.063	2.7
2.004	2.094.927.352	25.8	1.422.959.999	34.0
2.005	2.221.485.513	6.0	1.517.929.131	6.7
2.006	2.108.687.530	-5.1	2.142.082.274	41.1
2.007	2.364.208.993	12.1	3.010.146.512	40.5
2.008	2.425.004.759	2.6	3.832.071.536	27.3

Fonte: SECEX/MDIC.

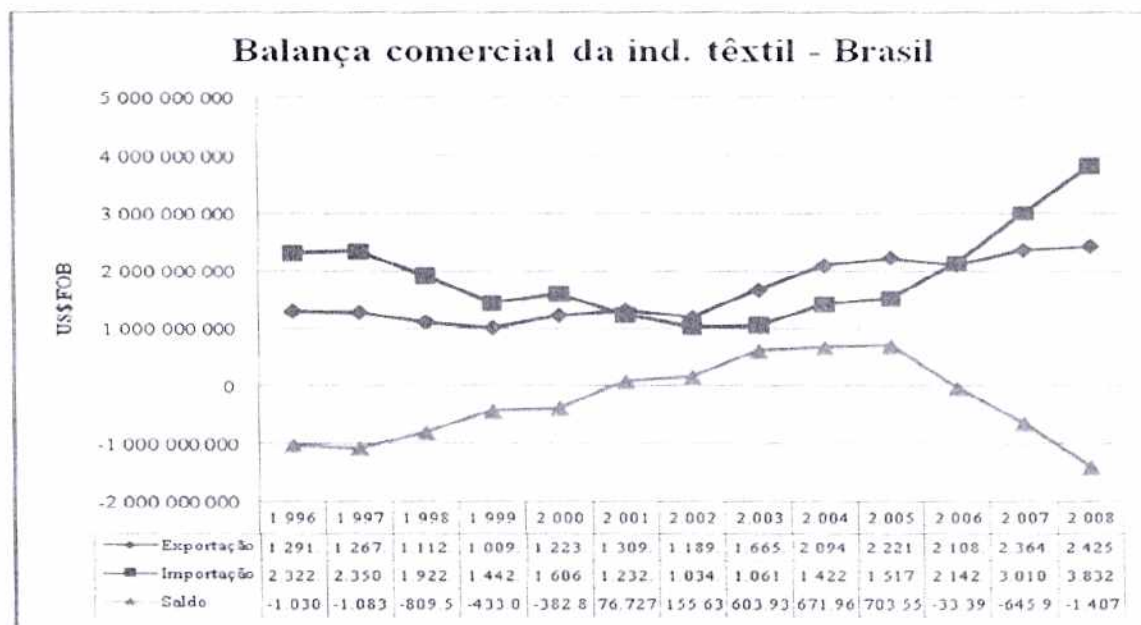
Considerando inicialmente os dados de exportação, a cadeia têxtil e de confecção vem apresentando crescimento considerável no montante de produtos exportados, chegando à marca dos 2,09 bilhões em 2004, como mostra a tabela 9. Pode-se destacar que em 2003, por exemplo, a cadeia têxtil e de confecção brasileira

exportou em torno de 1,6 bilhões de dólares, um crescimento de 40% sobre o ano anterior. Em 2005, as exportações brasileiras de produtos têxteis apresentaram desempenho positivo novamente, com as vendas externas totalizando US\$ 2,2 bilhões. A partir desse período, a indústria têxtil tem apresentado oscilações significativas do saldo exportador, principalmente nos anos de 2006 e 2008.

Analisando os dados de importação do setor, pode-se destacar o crescimento no ano de 2004, em que as importações atingiram US\$ 1,44 bilhão. Nos anos seguintes as compras externas continuaram a crescer, principalmente em 2006 e 2007, até chegar à marca de US\$ 3,8 bilhões em 2008.

A análise dos saldos da balança comercial do ano 2000 a 2008 revela que a cadeia têxtil-confecção apresentou déficit de US\$ 397 milhões em 2000, mas entre 2001 e 2005 apresentou um saldo positivo crescente, chegando à marca de US\$ 661 milhões em 2005, como evidenciado pelo gráfico a seguir.

Gráfico 13: Saldos da Balança comercial da cadeia têxtil e vestuário – 1996 – 2008



Fonte: SECEX/MDIC

Esses resultados devem-se ao crescente aumento das exportações verificado nesse período. No entanto, essa situação se inverteu a partir de 2006, ano em que o setor passou a ser deficitário, com um saldo negativo de US\$ 33 milhões.

Como mostra o gráfico 13, essa tendência se manteve em 2007, quando as exportações do setor atingiram quase US\$ 2,3 bilhões e as importações US\$ 3,0 bilhões, registrando um déficit de US\$ 646 milhões (ABIT). Esse resultado foi decorrência, em grande parte, do aumento da demanda interna, que resultou em aumento da produção doméstica, ao mesmo tempo em que impulsionou as importações. Já em 2008, a indústria têxtil apresentou o pior resultado em seu saldo de comércio internacional para o período analisado, com déficit de US\$ 1,4 bilhões.

A análise dos dados de comércio exterior, por segmento, apresentados na tabela 10 apontam que a maior parcela das exportações em 2007 coube ao segmento de confeccionados, que representaram 44,8% do valor total exportado. Apesar disso, a participação relativa desse segmento no total exportado apresentou ligeira queda no período observado. Merece destaque o aumento das exportações de fibras têxteis, que quase triplicaram sua participação relativa nas exportações entre 2000 e 2007, chegando a representar um terço do valor total das exportações em 2007.

Tabela 10: Comércio Exterior de Produtos Têxteis e de Confeções do Brasil, por Segmento (em US\$ milhões) – 2000 e 2007

Segmentos	2000		2007		Cresc. Médio
Exportação	Valor	Part. Relativa	Valor	Part. Relativa	Anual 00-07
Fibras/Filamentos	133.7	10.9	738.8	31.2	27.7
Têxteis	534.1	43.7	568.2	24.0	0.9
Confeccionados	554.2	45.3	1.057.2	44.7	9.7
Total	1.222.1	100.0	2.364.2	100.0	9.9
Importação	Valor	Part. Relativa	Valor	Part. Relativa	Anual 00-07
Fibras/Filamentos	831.5	51.8	843.8	28.1	0.2
Têxteis	581.6	36.2	1.142.9	38.0	10.1
Confeccionados	193.0	12.0	1.021.5	34.0	26.9
Total	1.606.1	100.0	3.008.3	100.0	9.4

Fonte: ABIT

Quanto às importações por tipo de produto, é possível observar que os tecidos foram responsáveis pela maior parte das compras brasileiras no exterior, representando 21,5% do total importado em 2007. Quando separadas das outras

manufaturas, as confecções ficam em segundo lugar, representando 19,2% das importações.

3.6 O varejo – tendências

Já há algum tempo que assiste-se a expansão das redes de varejo de moda no Brasil. Este crescimento vem mudando a cara do varejo brasileiro, com impacto direto sobre as tradicionais formas de comercialização das indústrias de confecção nacionais.

Para se ter uma ideia deste avanço, há apenas cinco anos atrás (2008), as lojas de departamento, hipermercados e redes especializadas de pequena metragem (abaixo de 300m² de área de venda), detinham juntas algo em torno de 48% de tudo o que era comercializado de vestuário, em volume de peças, no varejo brasileiro. No ano passado, em 2011, este índice se elevou para 58% do volume total comercializado.

Para um mercado que ampliou seus volumes em 25% neste período (2007 a 2011), esse ganho de participação relativa reflete uma expansão acumulada de 51% para o varejo organizado em rede, contra apenas 9,4% para os demais canais do varejo, representados principalmente pelas lojas multimarcas.

O crescimento das redes de varejo de moda, entretanto, não é compartilhado na mesma proporção por todos os modelos de varejo considerados neste grupo. Para os hipermercados e lojas de departamento não especializadas, que comercializam

uma vasta gama de produtos, além de roupas e acessórios, como eletrônicos, linha branca, móveis e alimentos, por exemplo, a expansão foi bem mais modesta no mercado de moda, do que a observada nas lojas de departamento especializadas e nas redes monomarcas, estes dois últimos, os mais bem sucedidos.

O maior perdedor do período, mesmo assim, sem dúvida foi o varejo multimarca, justamente o principal canal de escoamento da maioria das pequenas e médias indústrias de confecção.

Este canal de venda é composto por mais de 120 mil pontos de venda no país, localizados principalmente em centros de comércio de rua, com áreas de venda que variam entre 50 e 150 m², abastecidas de um número não inferior a 15 marcas diferentes, distribuídas de forma indistinta por araras, prateleiras e vitrines.

Estas lojas tiveram grande sucesso durante o período de inflação alta, oferecendo inovação, conveniência, facilidade de crédito e um atendimento personalizado, onde marcas pouco conhecidas, mas de boa qualidade, eram bem aceitas pelos consumidores, graças às garantias dadas pela própria loja. Seus preços, maquiados por uma inflação galopante, eram tão competitivos quanto os praticados pelo grande varejo.

Em pouco menos de 20 anos, veio o fim da inflação, a melhoria na distribuição da renda, o aumento dos salários e do poder de compra, a disseminação do crédito via cartão, a multiplicação dos shoppings, a capitalização das grandes redes, por

meio da abertura de capital, enfim, o mercado mudou, os consumidores mudaram.

Muitas empresas, fabricantes e lojistas, porém, não mudaram.

Se olharmos para os próximos 10 ou 15 anos, podemos antever que muitas outras mudanças estão por vir. O atual modelo de distribuição da imensa maioria das confecções brasileiras, baseado em um único canal de venda (lojas multimarcas) e numa equipe comercial terceirizada, formada exclusivamente por representantes comerciais autônomos, responsáveis únicos por prospectar, atender e monitorar os clientes da marca tende no futuro a não ser mais a melhor estratégia.

4. Projeções do desempenho econômico-financeiro

As projeções financeiras foram desenvolvidas assumindo-se o crescimento contínuo do mercado. Os efeitos das medidas de melhoria, incluídos no resultado operacional e financeiro, foram calculados com base em estimativas realistas. Para elaborar o Plano de Recuperação e estimar os resultados operacionais para o período de recuperação, foram utilizadas diversas informações. Baseado na análise destas informações identificou-se várias medidas para melhorar o desempenho operacional. A identificação e quantificação destas medidas foram realizadas visando à viabilidade da Iberfios.

4.1 Projeção das Receitas

4.1.1 Premissas

Para a projeção do volume de receita bruta nos 10 (dez) anos contemplados no plano, foram consideradas as seguintes premissas:

- › A estratégia adotada foi realista, prevendo-se que a cada ano ocorra um crescimento moderado no volume de vendas;
- › Para formar a base da projeção de receitas foi considerada a média real realizada atualmente e o planejamento comercial que vem sendo executado desde o pedido de recuperação judicial;

- › O volume inicial projetado de receitas está totalmente de acordo com a capacidade operacional da empresa e são contemplados investimentos a partir do terceiro para manutenção e expansão da capacidade produtiva;
- › Os preços dos produtos não contemplam o efeito inflacionário. Por ser uma projeção de longo prazo, torna-se inviável tentar estimar este indicador de modo adequado, sendo assim, consideram-se os preços projetados em valor presente, pressupondo que os efeitos inflacionários sobre os custos e despesas serão repassados aos preços dos serviços prestados projetados para garantir as margens projetadas.

4.1.2 Projeção

ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6
28.800.000	30.240.000	31.752.000	33.339.600	35.006.580	35.706.712

ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	TOTAL
36.420.846	37.149.263	37.892.248	38.650.093	344.957.341

Valores em Reais (R\$)

4.1.3 Análise

Para o primeiro ano da recuperação judicial foi projetado um volume de R\$ 28,8 milhões de faturamento, o que corresponde a R\$ 2,4 milhões de média mensal. O crescimento real projetado em termos monetários é de 5% ao ano do segundo ao quinto ano e 2% ao ano do sexto ao décimo ano. O crescimento projetado lastreia-se nas projeções dos órgãos vinculados ao setor e na própria demanda existente

nos atuais clientes. Com isso, a projeção para o décimo ano é de R\$ 38,6 milhões, totalizando R\$ 344,9 milhões durante os dez anos.

4.2 Projeção de Resultados

4.2.1 Premissas

As seguintes premissas foram adotadas na projeção de resultado econômico-financeiro:

- › Foi utilizado o *Sistema Tributário Normal* com apuração de *Lucro Real* sendo consideradas assim, as respectivas alíquotas de cada imposto incidente para as projeções de resultados. Este *Sistema Tributário* é o adotado pela Iberfios no momento da elaboração deste Plano de Recuperação;
- › Os *custos das mercadorias vendidas* foram projetados com base nos atuais custos líquidos de todos os tributos creditáveis.
- › As *Despesas Administrativas* foram projetadas de acordo com as atuais despesas. Estas despesas projetadas terão um pequeno aumento no decorrer dos períodos, pois mesmo sendo fixas por característica, na realidade, o aumento no volume de vendas demandará alguns aumentos para comportar o novo nível de atividade, porém, tais despesas já consideram as reduções ocorridas a partir das medidas adotadas e previstas no Plano de Recuperação;

- › Estão projetados valores para investimento a partir do terceiro ano, visando a manutenção e expansão da capacidade produtiva;
- › A sobra de caixa projetada em cada ano da projeção será destinada para o pagamento do passivo não sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial e para recomposição do *capital de giro próprio*, diminuindo as despesas financeiras;
- › A projeção não contempla efeitos inflacionários, pelos mesmos motivos explanados na projeção da receita. A premissa adotada é de que todo efeito inflacionário será repassado ao preço das mercadorias quando ocorrerem, mantendo a rentabilidade projetada, bem como, a geração de caixa e a capacidade de pagamento resultante;
- › O ano 1 da projeção considera os 12 meses subsequentes a data da publicação no *Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo* da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial e conseqüente concessão da recuperação da Iberfios;
- › Todas as projeções foram feitas em um cenário realista.

4.2.2 Projeção

A seguir projeção de resultado econômico-financeiro, com base nos volumes previstos, receitas projetadas e nas premissas adotadas:

Demonstração de resultados	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	TOTAL
Receita bruta	28.800	30.240	31.752	33.340	35.007	35.707	36.421	37.149	37.892	38.650	344.957
Tributos	5.852	6.145	6.452	6.775	7.113	7.256	7.401	7.549	7.700	7.854	70.095
Receita líquida	22.948	24.095	25.300	26.565	27.893	28.451	29.020	29.601	30.193	30.796	274.862
Custo dos produtos vendidos	19.040	19.992	20.991	22.041	23.143	23.606	24.078	24.559	25.051	25.552	228.051
Lucro bruto	3.908	4.104	4.309	4.524	4.750	4.845	4.942	5.041	5.142	5.245	46.811
Despesas operacionais	2.555	2.595	2.637	2.680	2.724	2.756	2.788	2.820	2.853	2.887	27.294
Despesas financeiras	432	454	437	417	394	357	319	279	237	193	3.517
Lucro líquido antes do IR/CSLL	922	1.055	1.235	1.428	1.633	1.733	1.836	1.942	2.052	2.165	16.000
IRPJ e C.S.L.L.	289	335	396	461	531	565	600	636	674	712	5.200
Lucro líquido	632	720	839	966	1.102	1.168	1.236	1.306	1.378	1.453	10.800
(-) Classe I	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13
(-) Classes II e III	3.500	281	506	797	837	854	871	888	906	1.009	10.448
<i>(+) Desmobilização</i>	3.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.500
<i>(-) Passivo não sujeito a RJ</i>	600	450	-	-	-	-	-	-	-	-	1.050
<i>(-) Investimentos</i>	-	-	150	150	200	250	250	250	250	250	1.750
<i>(=) Recomposição de capital de giro acumulada</i>	19	8	192	211	276	340	455	623	845	1.039	
% Lucro líquido	2,20%	2,38%	2,64%	2,90%	3,15%	3,27%	3,39%	3,52%	3,64%	3,76%	3,13%

Valores em milhares de Reais (R\$)

4.2.3 Análise

Com base nos resultados projetados é possível destacar:

› Mesmo com algumas elevações nos gastos fixos, em virtude do aumento do nível de atividade, o efeito da alavancagem operacional é favorável, a ponto de reduzir as despesas fixas em termos percentuais, dessa forma, o lucro líquido inicia-se com 2,20% da receita bruta projetada no ano 1 atingindo a 3,76% da receita bruta projetada no ano 10, o que perfaz uma média ao ano de 3,13%;

› Conforme a projeção, o *lucro líquido* apurado ao final de cada ano é suficiente para o pagamento da proposta aos credores e ao cumprimento do pagamento não sujeito aos efeitos da recuperação judicial, além dos investimentos necessários. Desta forma, fica demonstrada a viabilidade da superação da situação de crise econômico-financeira da Iberfios, permitindo que seja mantida a fonte produtora do emprego dos trabalhadores e os interesses dos credores, promovendo assim a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

5. Proposta de pagamento aos Credores da Recuperação Judicial

Para que a proposta de pagamento seja viável se faz necessário que a mesma seja condizente com a capacidade de pagamento demonstrada pelas projeções econômico-financeiras, sob pena de inviabilizar o processo de recuperação da empresa.

Os créditos listados na Relação de Credores do devedor poderão ser modificados, e novos créditos eventualmente poderão ser incluídos no Quadro Geral de Credores, em razão do julgamento de incidentes de habilitação, divergências, ou impugnações de créditos ou acordos.

Se novos créditos forem incluídos no Quadro Geral de Credores, conforme previsto acima, os Credores receberão seus pagamentos nas mesmas condições e formas de pagamento estabelecidas neste Plano, de acordo com a classificação que lhes foi atribuída, sem direito aos rateios de pagamentos eventualmente já realizados.

5.1 Classe I – Credores Trabalhistas

Os credores trabalhistas receberão a integralidade de seus créditos em até 12 meses após a data da publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial no *Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo*, conforme artigo 54 da Lei 11.101/2005.

Ressalta-se que havendo a inclusão de algum credor trabalhista ao longo desse período de 10 (dez) anos, e sendo este sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial, este novo credor trabalhista será pago sempre 12 (doze) meses após a inscrição da dívida no Processo de Recuperação Judicial.

5.2 Classes II e III - Credores com Garantia Real e Quirografários

Os créditos dos Credores das Classes II e III serão divididos em duas partes:

- “Parte A”: que representará 50% do total da dívida;
- “Parte B”: que representará 50% do total da dívida

Serão apresentadas formas distintas de pagamento para cada uma das partes, conforme os itens 5.2.1 e 5.2.2 deste Plano.

5.2.1 Proposta de Pagamento Parte A

Para pagamento da “Parte A” aos credores das classes II e III a Recuperanda fará a desmobilização de parte de seu ativo. O ativo a ser alienado é o imóvel de matrícula 13274, localizado à Rua dos Antúrios, 80, município de Araras/SP, com área total de 9.052 m² e 4.841 m² de área construída, com valor de avaliação de R\$ 3,5 milhões, cujo laudo de avaliação e matrícula encontram-se nos anexos I e II deste plano.

A alienação ocorrerá judicialmente de acordo com os artigos 60 e 142 da Lei 11.101/2005, através de leilão. A venda em leilão ocorrerá em duas convocações,

tendo a primeira o valor mínimo para arremate de 100% da avaliação. Caso não seja efetuada a venda em primeira convocação, fica desde já aprovada a venda em segunda convocação, com o valor mínimo de 80% da avaliação. Caso não ocorra a venda do referido imóvel no prazo de 12 meses após a publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial no *Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo* será convocada nova Assembleia Geral de Credores para deliberar sobre o tema.

Os recursos arrecadados com tal venda serão depositados em conta judicial e destinados em sua totalidade para quitação da “Parte A” dos créditos das classes II e III.

A distribuição entre os Credores ocorrerá de maneira proporcional a cada crédito em relação ao total das classes II e III.

Os recursos obtidos com a alienação do imóvel quitarão toda a “Parte A” da dívida dos credores das classes II e III, independentemente do valor obtido com a venda.

5.2.2 Proposta de Pagamento Parte B

Para que a proposta de pagamento seja condizente com a geração de caixa apresentada pela Recuperanda, será aplicado deságio de 30% sobre a “Parte B” dos créditos dos Credores das classes II e III.

Os pagamentos desta “Parte B” ocorrerão mensalmente, sendo o primeiro vencimento no décimo oitavo mês após a publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial no *Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo*. Para o cálculo da parcela a ser paga será aplicado um percentual sobre a receita líquida realizada no mês fechado anterior ao pagamento, conforme a tabela abaixo:

Proposta de % sobre a receita líquida destinada ao pagamento da “Parte B” da dívida dos Credores Classes II e III				
Período	Receita líquida projetada do período	% Destinado ao Pgto.	R\$ Projetado destinado ao Pgto. (Por período)	R\$ Projetado destinado ao Pgto. (Média mensal)
Meses 1 a 17	32.987.520,00	0,00%	-	-
Meses 18 a 24	14.055.552,00	2,00%	281.111	40.159
Meses 25 a 36	25.299.993,60	2,00%	506.000	42.167
Meses 37 a 48	26.564.993,28	3,00%	796.950	66.413
Meses 49 a 60	27.893.242,94	3,00%	836.797	69.733
Meses 61 a 72	28.451.107,80	3,00%	853.533	71.128
Meses 73 a 84	29.020.129,96	3,00%	870.604	72.550
Meses 85 a 96	29.600.532,56	3,00%	888.016	74.001
Meses 97 a 108	30.192.543,21	3,00%	905.776	75.481
Meses 109 a 120	30.796.394,07	3,28%	1.009.273	84.106
TOTAL			6.948.060	

Valores em Reais (R\$)

5.3 Atualização Monetária dos Créditos

Para a atualização dos valores contidos na lista de credores deste processo de recuperação judicial nas classes II e III será utilizado o Índice da Taxa Referencial - TR, criada pela Lei nº 8.177/91, de 01.03.1991 e Resoluções CMN – Conselho Monetário Nacional – nº 2.437, de 30.10.1997. Esta começará a incidir sobre o passivo da recuperação judicial a partir da data de publicação da homologação da decisão de concessão da Recuperação Judicial a Recuperanda e será paga juntamente com a parcela de amortização descrita no item 5.2.2.

6. Movimentação do ativo

Fica garantida à empresa a plena gerência de seus ativos, restando autorizado, com a aprovação do Plano, a alienação de ativos móveis.

Da mesma forma, fica permitida a disponibilização de bens, inclusive imóveis, para penhor, arrendamento, hipoteca ou alienação fiduciária em garantia, respeitadas, quanto à valoração dos bens, as premissas válidas para o mercado.

Os recursos obtidos com tais vendas ou através da utilização dos bens em garantia devem compor o caixa da Recuperanda, fomentando assim a sua atividade, e possibilitando assim o pagamento a seus credores e o cumprimento do Plano de Recuperação Judicial.

7. Considerações Finais

O Plano de Recuperação Judicial proposto atende aos princípios da Lei de Recuperação Judicial, Extrajudicial e Falência do Empresário e da Sociedade Empresária (Lei nº. 11.101, de 9 de Fevereiro de 2005 - “Lei de Recuperação de Empresas”), garantindo os meios necessários para a recuperação econômico-financeira da Iberfios Fiação e Tecelagem Ltda *em Recuperação Judicial*. Neste sentido foram apresentados diferentes meios para a Recuperação Judicial da Iberfios no Plano de Recuperação Judicial, objeto deste documento.

Salienta-se que o Plano de Recuperação Judicial apresentado demonstra a viabilidade econômico-financeira da Iberfios através de diferentes projeções, desde

que as condições propostas para o pagamento aos credores sejam aceitas. Importante ainda destacar que um dos expedientes recuperatórios ao teor do artigo 50 da referida Lei de Recuperação de Empresas, é a “reorganização administrativa”, medida que foi iniciada e encontra-se em implementação.

Portanto, com as projeções para os próximos anos favoráveis ao mercado onde a Iberfios atua, aliado ao grande *know-how* adquirido ao longo dos anos, combinado ao conjunto de medidas ora proposto neste Plano de Recuperação Judicial, fica demonstrado à efetiva possibilidade da continuidade dos negócios com a manutenção e ampliação na geração de novos empregos, além do pagamento dos débitos vencidos e vincendos.

8. Nota de Esclarecimento

A participação e o trabalho técnico desenvolvido pela empresa AALC Consultoria, Assessoria e Treinamento Empresarial na elaboração deste Plano de Recuperação Judicial deu-se através da modelagem das projeções financeiras de acordo com as informações e premissas fornecidas pela Iberfios. Estas informações alimentaram o modelo de projeções financeiras da AALC, indicando o potencial de geração de caixa da empresa e conseqüentemente a capacidade de amortização da dívida.

Deve-se notar que o estudo da viabilidade econômico-financeira se fundamentou na análise dos resultados projetados para a Iberfios, e contém estimativas que

envolvem riscos e incertezas quanto à sua efetivação, pois dependem parcialmente de fatores externos à gestão da empresa.

As projeções para o período compreendido em 10 (dez) anos foram realizadas com base em informações da própria empresa e das expectativas em relação ao comportamento de mercado, preços, estrutura de custos e valores do passivo inscrito no processo.

Assim, as mudanças na conjuntura econômica nacional bem como no comportamento das proposições consideradas refletirão nos resultados apresentados neste trabalho.

9. Conclusão

Este Plano de Recuperação Judicial, fundamentado no princípio *par conditio creditorum*, implica novação objetiva e real dos créditos anteriores ao pedido, e obriga a empresa Iberfios Fiação e Tecelagem Ltda *em Recuperação Judicial*, e todos os Credores a ele sujeitos nos termos do artigo 59 da Lei 11.101/2005, do artigo 385 da Lei nº 10.406, de 10.01.2002 e artigo 584, inciso III, do caput da Lei 5.869/1973.

A sentença concessiva da Recuperação Judicial constitui título executivo judicial, novando e substituindo todas as obrigações sujeitas à Recuperação Judicial, de forma que, enquanto cumpridos os termos do presente Plano, manter-se-ão as

garantias dos coobrigados, porém estarão desobrigados de responder pelos créditos originais seus avalistas, fiadores e coobrigados.

A AALC, que elaborou este Plano de Recuperação Judicial, acredita que o processo de reestruturação administrativa, operacional e financeira, bem como as correspondentes projeções econômico-financeiras detalhadas neste documento, desde que sejam implementadas e realizadas, possibilitará que a Iberfios se mantenha como empresa viável e rentável.

O presente plano desenvolvido para atender, dentre outras coisas, os princípios gerais de direito, as normas da Constituição Federal, as regras de ordem pública e a Lei nº 11.101/2005, também proporciona aos Credores maiores benefícios com sua implementação, uma vez que a proposta aqui detalhada não agrega nenhum risco adicional.

Nova Odessa, 06 de Setembro de 2012.



AALC Consultoria, Assessoria e Treinamento Empresarial

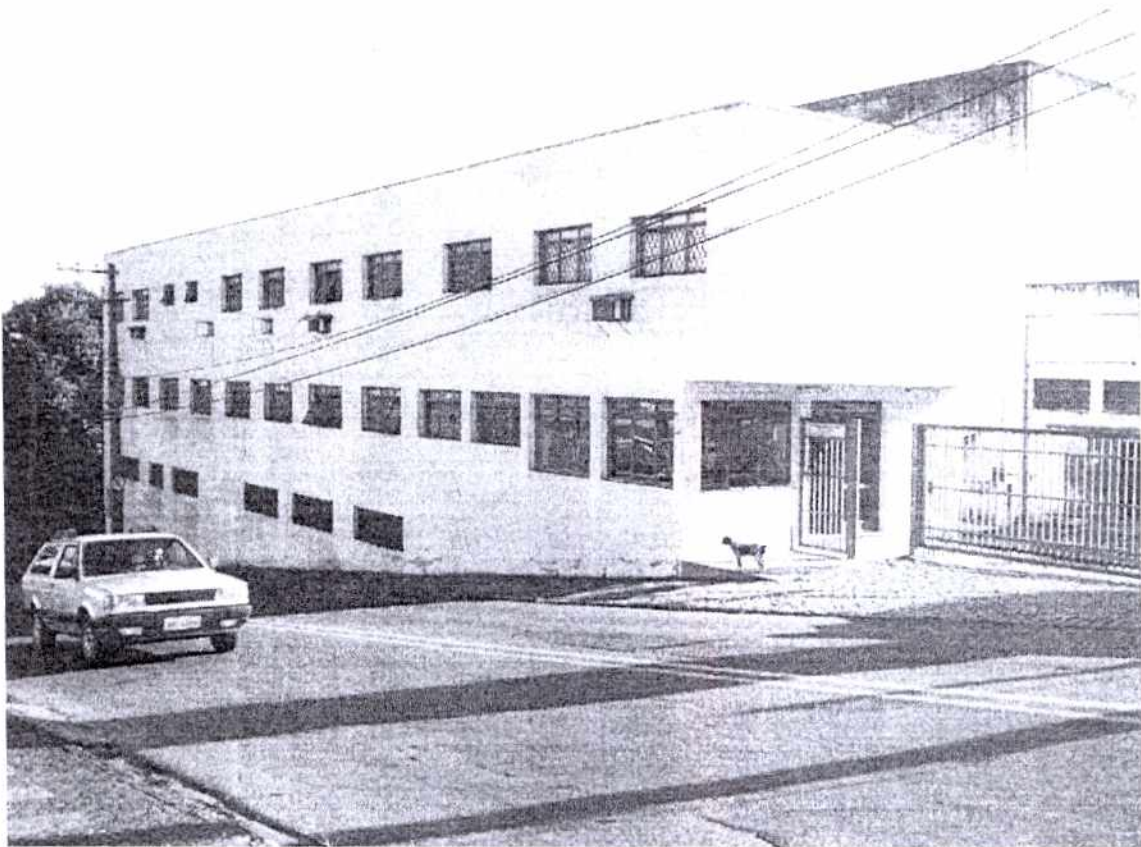
Anuente:



Iberfios Fiação e Tecelagem Ltda *em Recuperação Judicial.*

10. Anexo I - Laudo de Avaliação de Bens e Ativos

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Rua dos Antúrios, 80.

ARARAS – SP

04/2012

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. Preliminares:

O presente laudo de avaliação tem por finalidade obter o valor de um imóvel comercial tipo barracão localizado na Rua dos Antúrios, nº 80, Jardim Cândida, Araras, SP, de propriedade de Fiação Tabajara Ltda.

2. Localização:

O imóvel avaliando está localizado na zona urbana do município de Araras, SP, com características industriais e comércio em geral.

Possui toda infraestrutura, como asfalto, passeio, guias, energia elétrica, telefone, iluminação pública, rede de esgoto e coleta de lixo.

3. Descrição do imóvel:

O imóvel avaliando é do tipo barracão industrial, fechado de alvenaria com tijolos, com pilares de concreto armado, estrutura de concreto armado pré-fabricadas coberto com telhas tipo galvanizadas. Tem seu piso cimento raspado, os conduítes de elétrica são embutidos na alvenaria.

Possui área construída de 4.841,00 m², e o terreno uma área de 9.052,00 m², conforme documentos ora anexados.

Área do escritório e sanitários = 756,00m²

Área dos galpões = 4.019,28m²

Área do anexo = 65,72m²

4. Dados de mercado:

Os dados ora apresentados, como elementos comparativos, foram pincados no mercado local e banco de dados deste profissional, e representam fielmente o mercado imobiliário local.

- Rua João Sierra, Distrito Industrial
Araras SP
Área do terreno = 1.000,00m²
Área da construção = 420,00m²
Valor de venda R\$450.000,00
- Avenida Ferdinando Pietro Pavan, 975
Jardim Itamaraty - Araras SP
Área do terreno = 300,00m²
Área da construção = 250,00
Valor de venda R\$200.000,00
- Rua Dona Regina, 319 Belvedere Araras SP
Área do terreno = 600,00m²
Área da construção = 120,00m²
Valor de venda R\$300.000,00
- Rua Castro Alves Esq. R. São Francisco
Bairro Pirapora - Araras SP
Área do terreno = 300,00m²
Área da construção = 550,00m²
Valor de venda R\$450.000,00
- Avenida Melvin Jones,
Jdm N. S. Fatima - Araras SP
Área do terreno = 304,00m²
Terreno baldio
Valor de venda R\$200.000,00

5. Avaliação do imóvel:

O valor do imóvel será calculado por metro quadrado do terreno e da construção, sendo que será estipulado um valor da construção do escritório e sanitário, outro para os anexos e outro para os galpões devido seu material que foi ali aplicado.

Assim, para o terreno será aplicado o valor de R\$150,00/m²; o valor do escritório e sanitários será de R\$600,00/m² e dos galpões e anexos será de R\$400,00/m².

Assim:

O valor do imóvel será calculado pela seguinte fórmula:

$$VT = Vc + Vt$$

Onde:

VT = Valor total

Vc = valor da construção

Vt = valor do terreno

O valor da construção será calculado pela fórmula:

Vc = área x valor por metro quadrado

E

Valor do terreno será calculado pela fórmula:

Vt = área x valor por metro quadrado

Então:

Escritório e sanitários, com área de 756,00m²

$$Vc = 756,00m^2 \times R\$600,00 = R\$453.600,00$$

Galpões e anexo, com área de 4.085,00m²

$$Vc = 4.085,00m^2 \times R\$400,00 = R\$1.633.888,00$$

Terreno com área de 9.052,00m²
Vt = 9.052,00m² × R\$150,00 = R\$1.357.800,00

Assim:

VT = Vc + Vt
VT = R\$453.600,00 + R\$1.633.888,00 + R\$1.357.800,00
VT = R\$3.445.288,00


Com margem de segurança, podemos concluir que o valor do imóvel aqui avaliado será de:

R\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais)

Este laudo possui 18 (dezoito) folhas, sendo 04 (quatro) datilografadas e 14 (quatorze) do levantamento fotográfico.

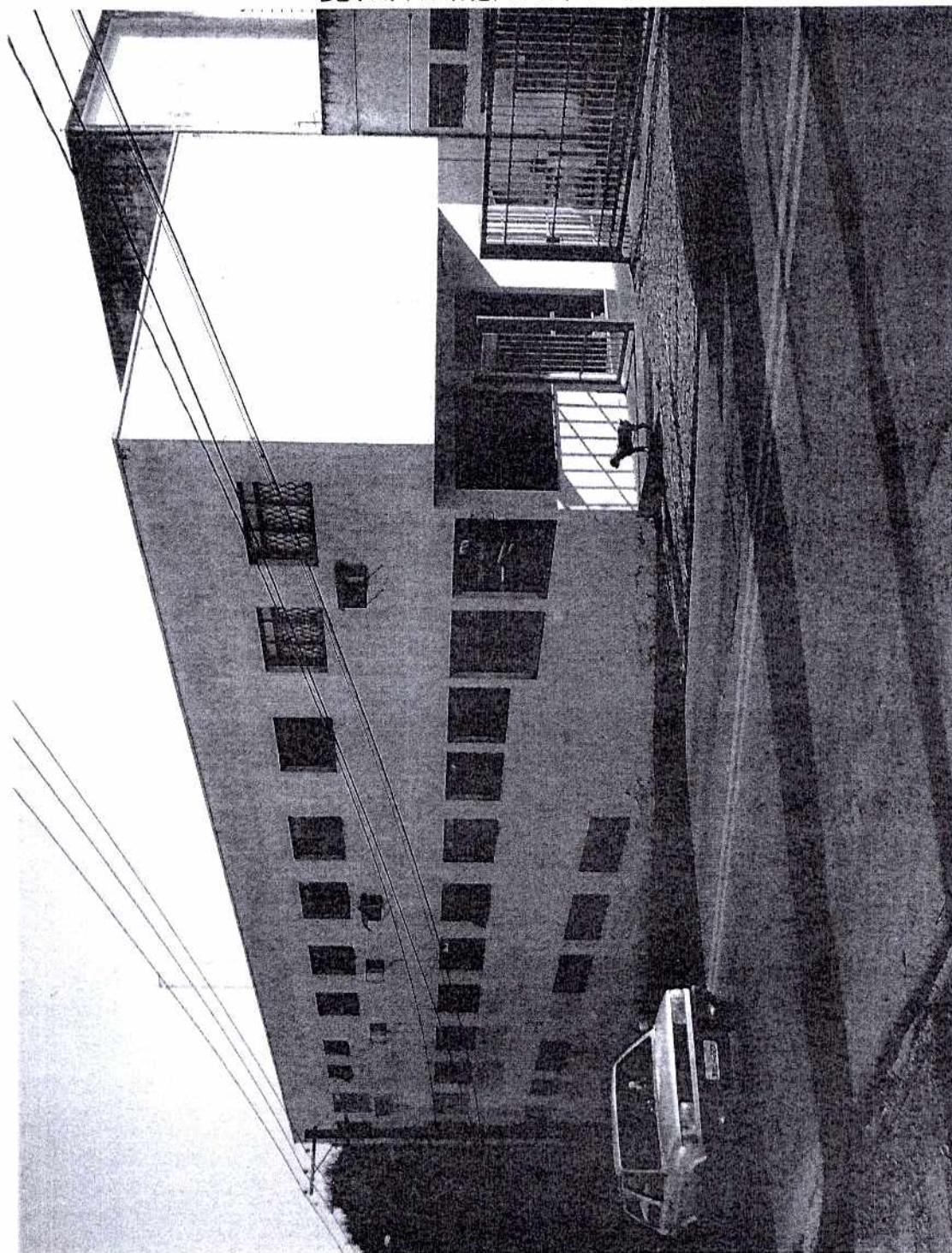
RRT:2012000000219615

ARARAS, 27 DE ABRIL DE 2012.



Vitor Costa Barbosa
CREA: 060.163.1051

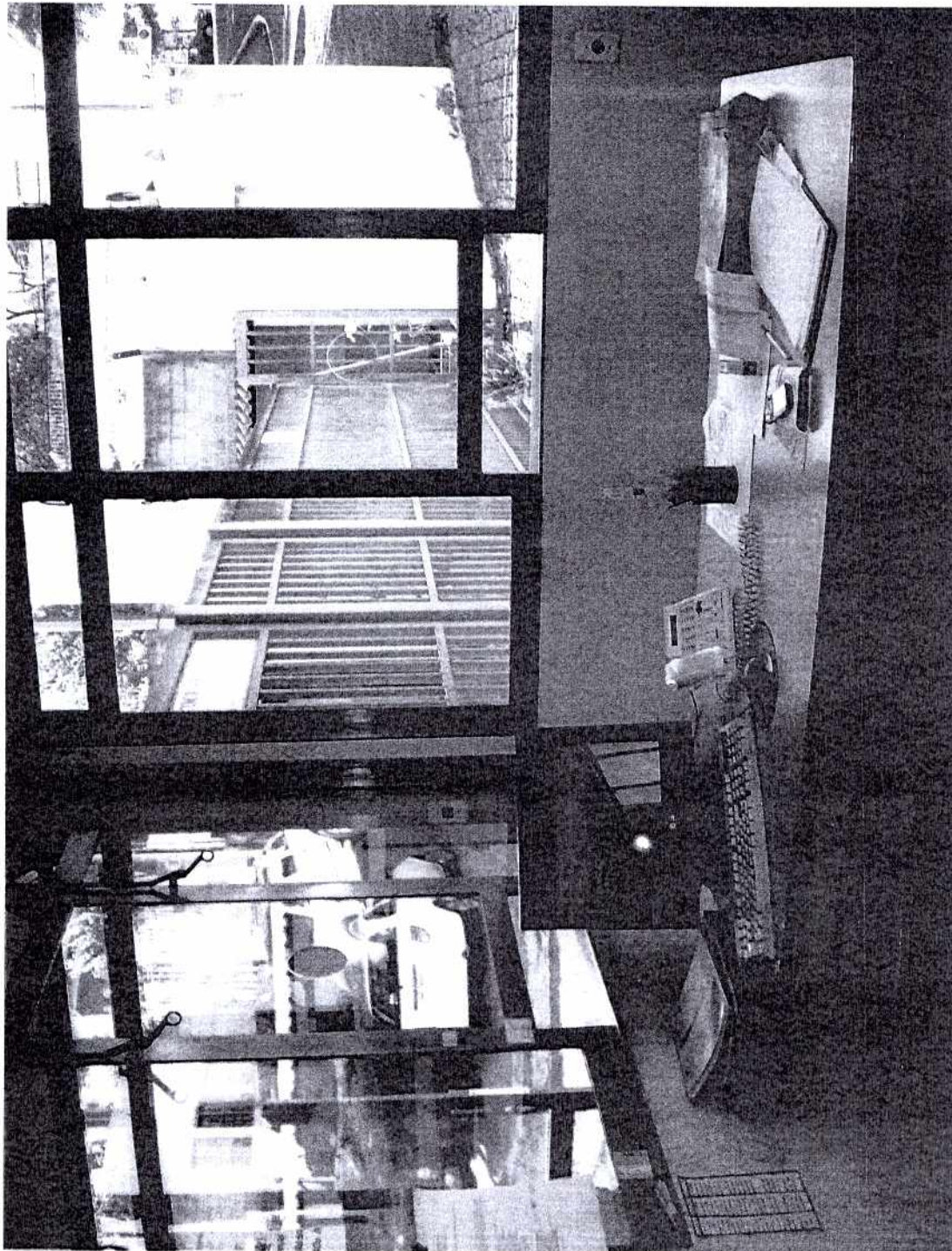
LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

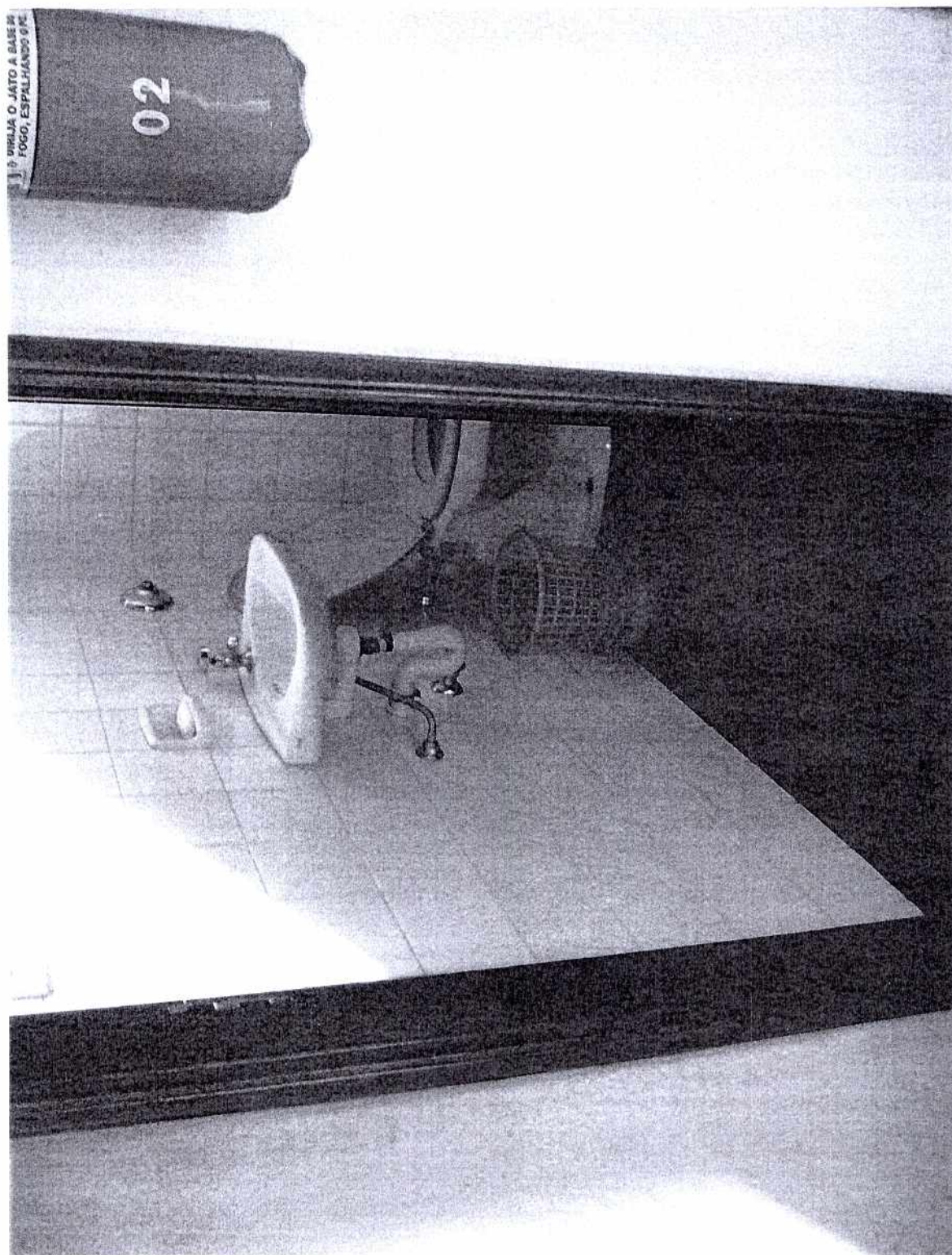


Vista do barracão

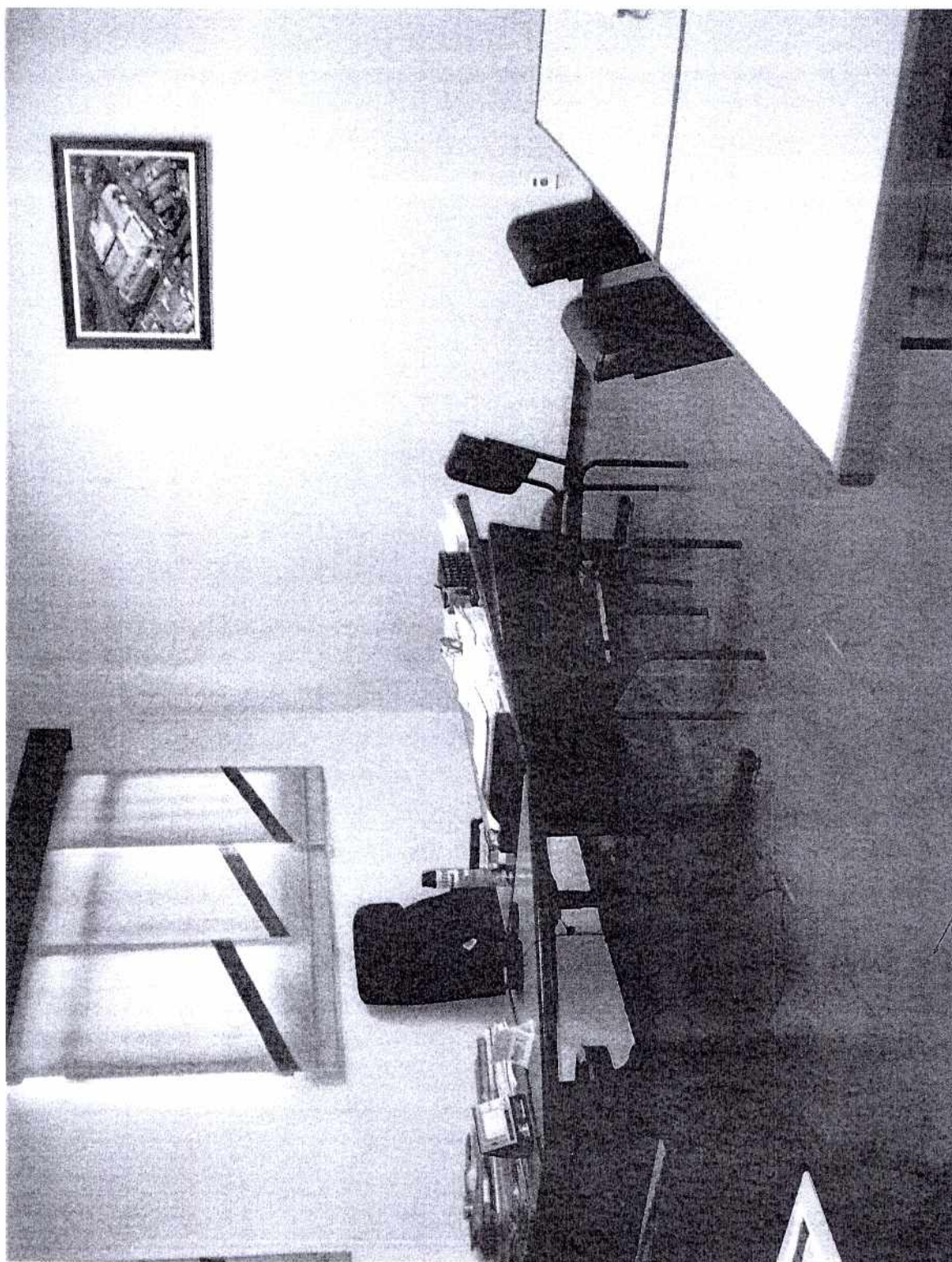
Av. Maestro Rubens Parada, N.º 744 - Jdm Boa Esperança - Araras SP
Fone (19) - 3351. 04 62 - 3351. 04 60 - 9729.7319

Vista da recepção





Vista do banheiro



Vista do escritório



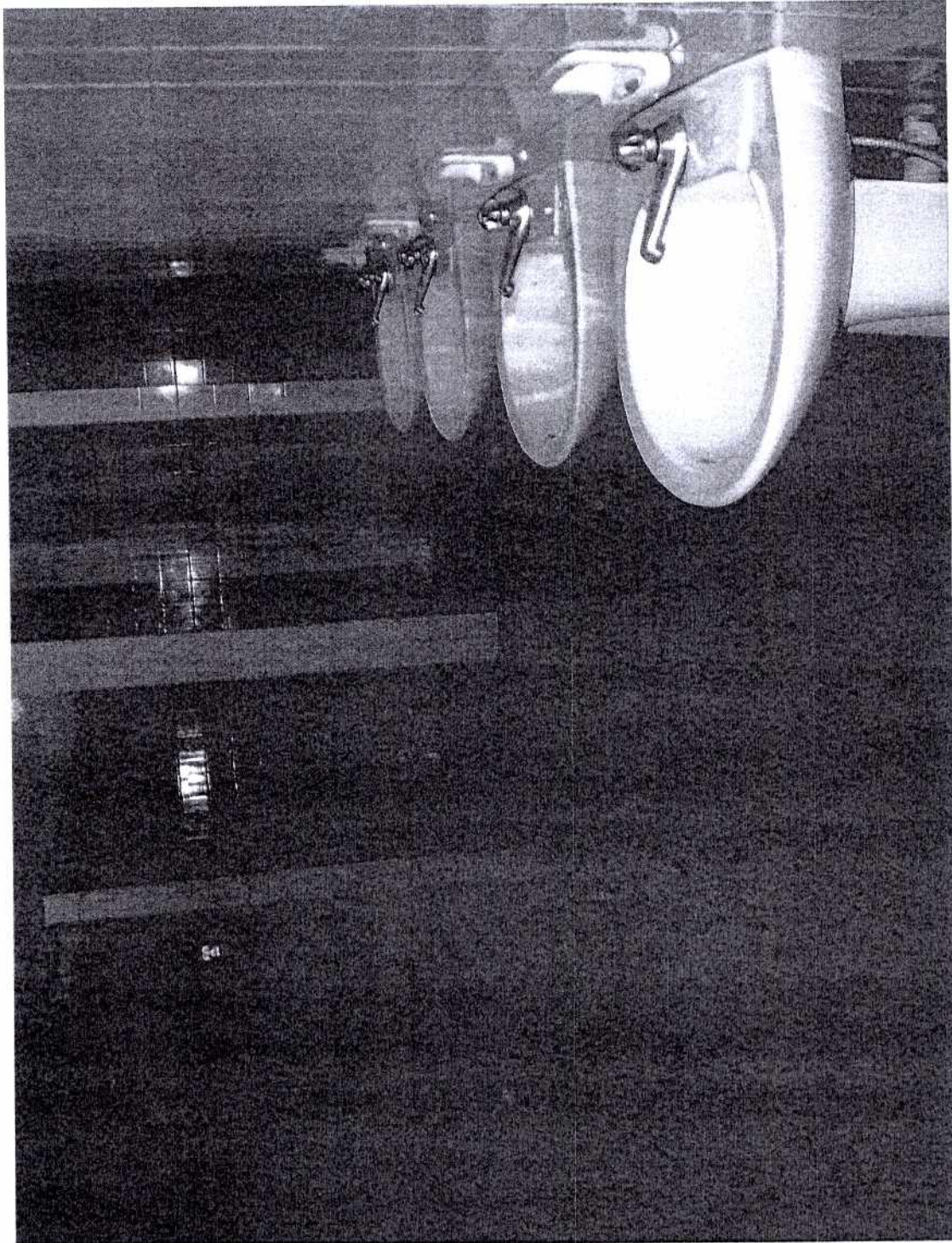
Vista da cozinha



Vista do estacionamento interno



Vista do pátio interno

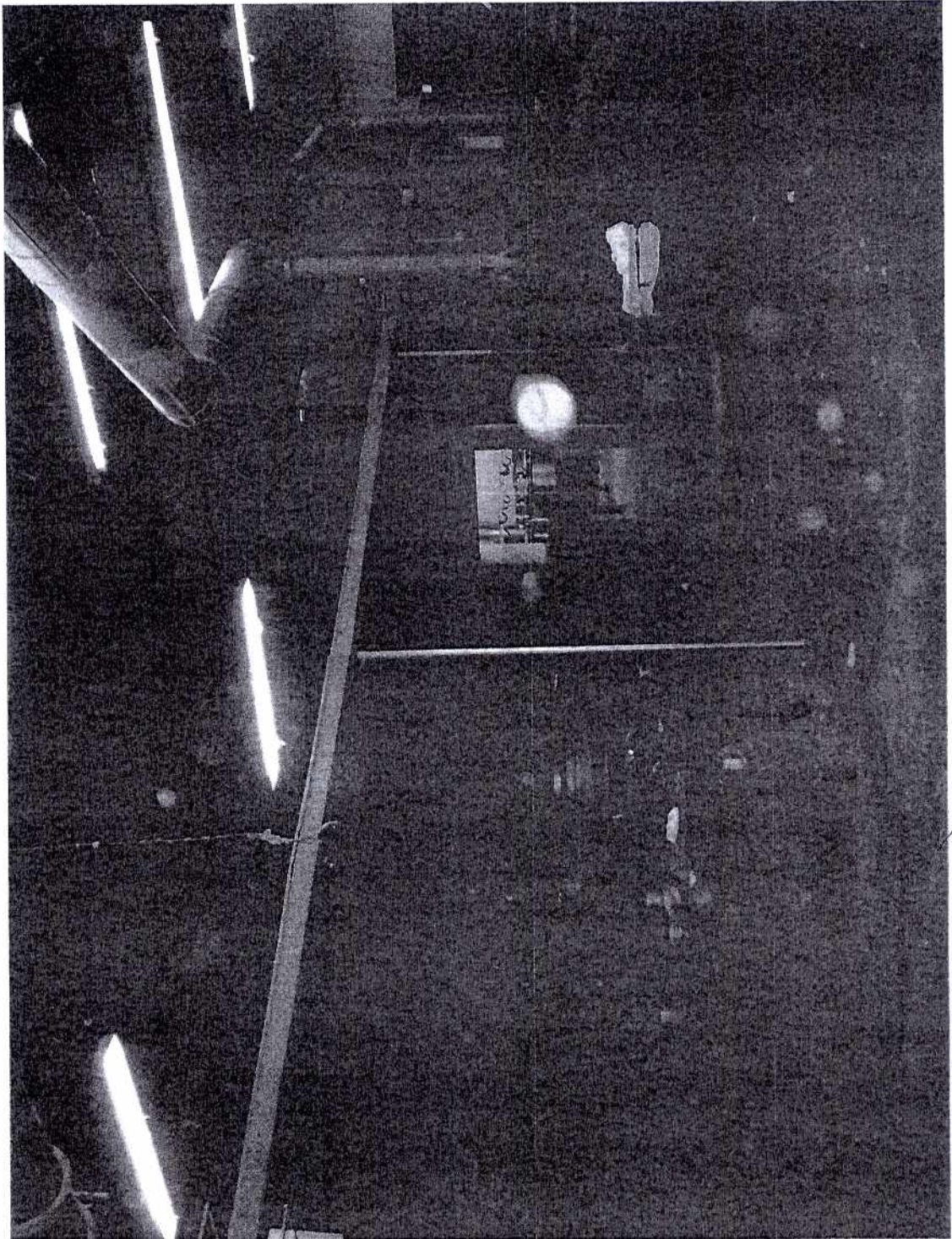


Vista do sanitário

Av. Maestro Rubens Parada, N.º 744 - Jdm Boa Esperança - Araras SP
Fone (19) - 3351. 04 62 - 3351. 04 60 - 9729.7319

Vitor Costa Barbosa

Arquiteto e Urbanista - CAU 28779-2



Vista do barracão

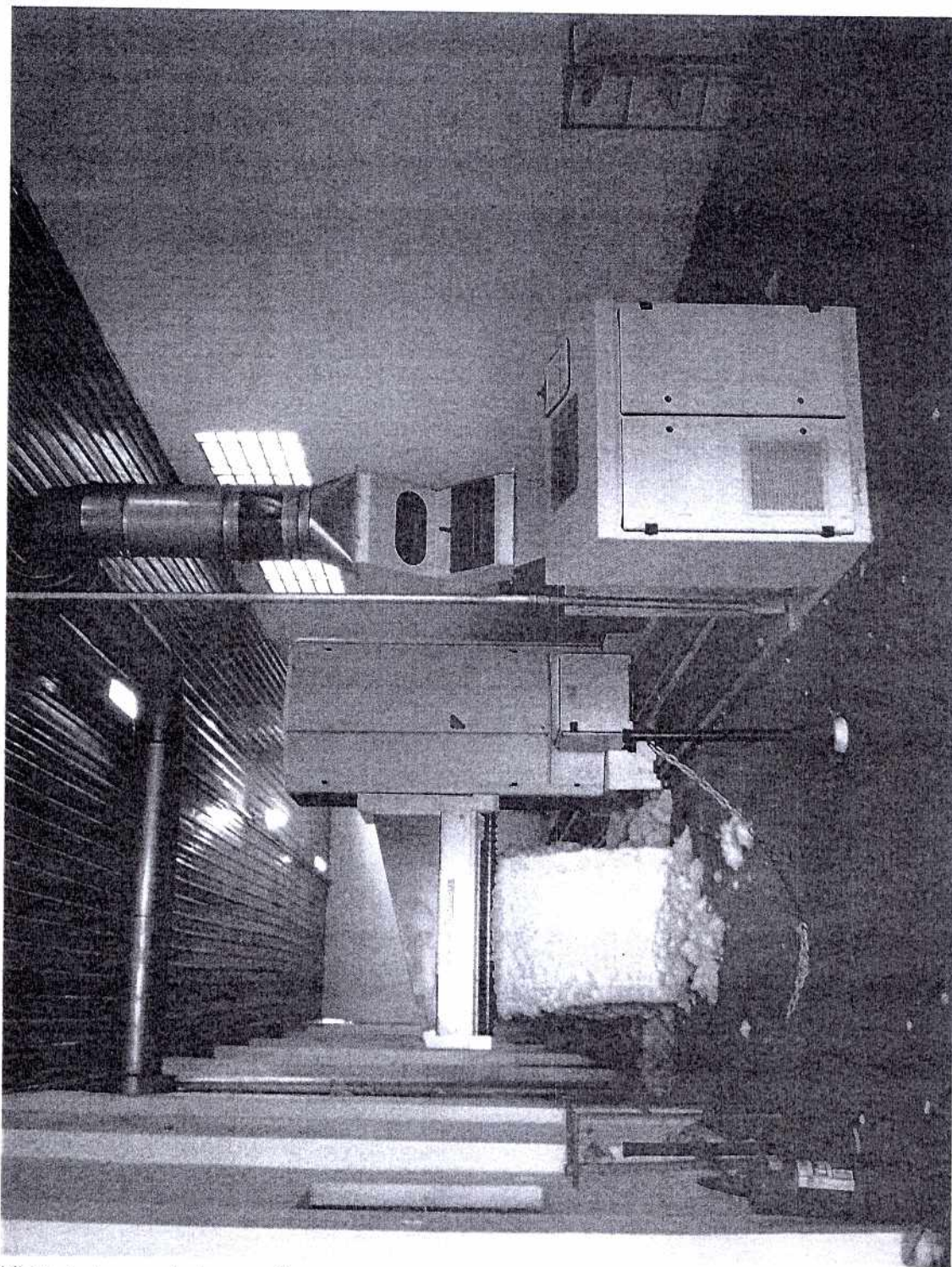
Av. Maestro Rubens Parada, N.º 744 - Jdm Boa Esperança - Araras SP
Fone (19) - 3351. 04 62 - 3351. 04 60 - 9729.7319



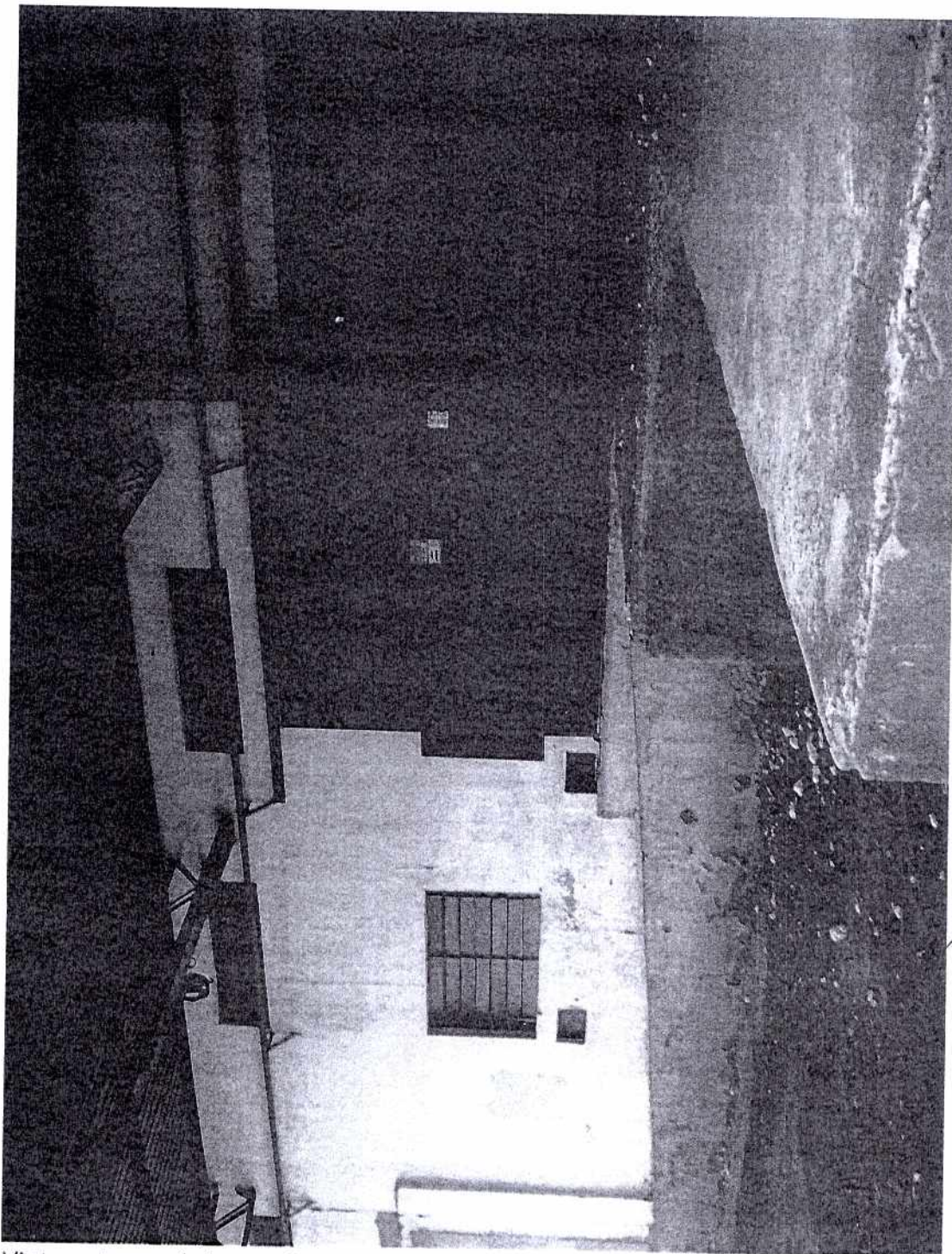
Vista do barracão



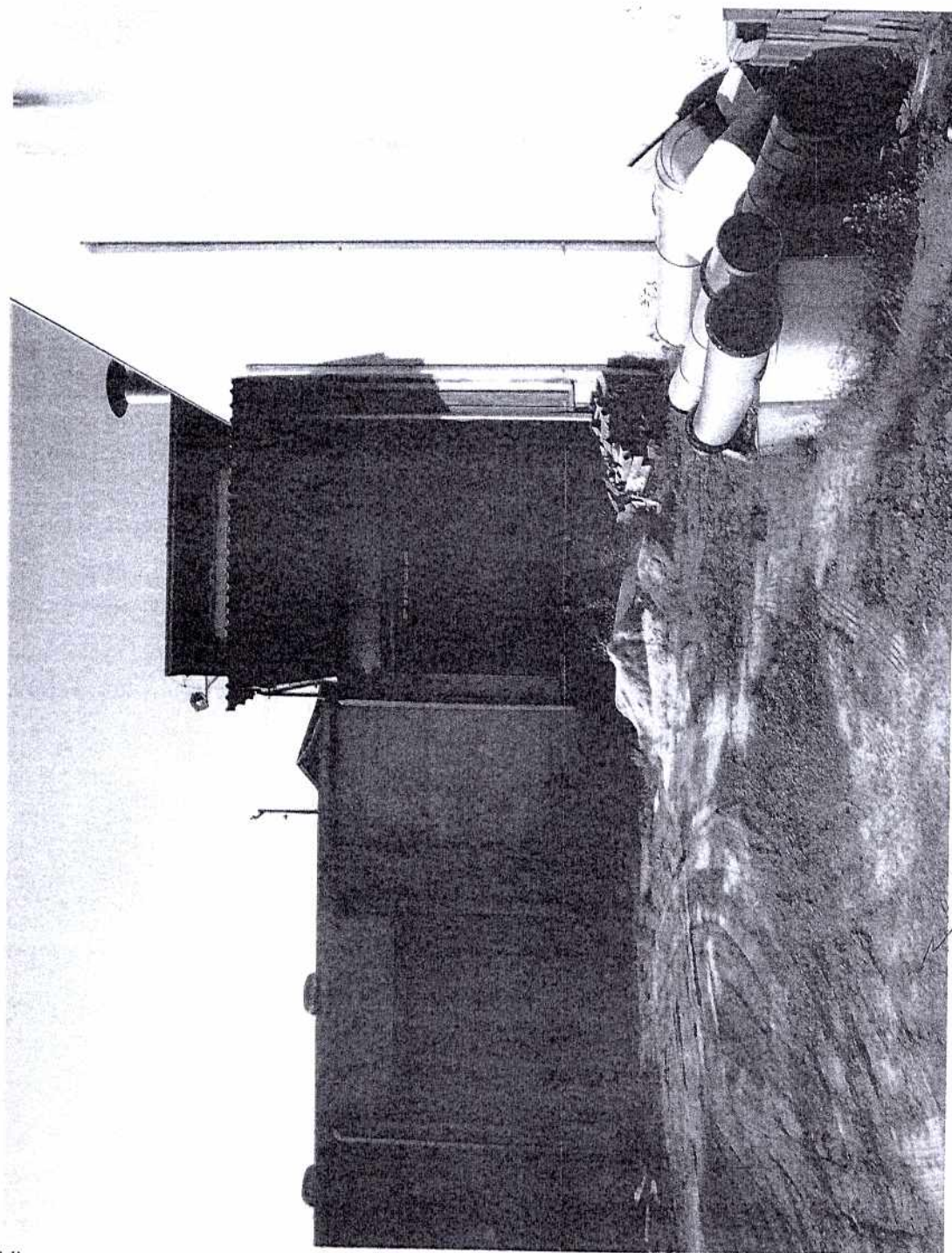
Vista interna do barracão



Vista interna do barracão



Vista externa do barracão



Vista externa do barracão



Conselho de Arquitetura e Urbanismo
Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT de Obra ou Serviço
Nº 0000000219615

INICIAL
INDIVIDUAL



20120000219615

1. Responsável Técnico

Registro Nacional: 28779-2 VITOR COSTA BARBOSA

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

2. Dados do Contrato

CNPJ: 08.982.469/0001-85 Contratante: FUAÇÃO TABAJARA LTDA

Contrato: 80

Celebrado em 02/05/2012

Valor: R\$ 1.850,00

Tipo do Contratante: Pessoa jurídica de direito privado

Ação Institucional:

Data de Início: 03/05/2012

Previsão de término: 11/05/2012

Observação: LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PRÉDIO COMERCIAL DE PROPRIEDADE DA FIAÇÃO TABAJARA LTDA - ARARAS SP

Declaração: Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

3. Dados da Obra/Serviço

RUA DOS ANT?RIOS

Nº: 80

Complemento:

Bairro: JARDIM SOBRADINHO

UF: SP

CEP: 13602005

Cidade: ARARAS

Coordenadas Geográficas:

4. Atividade Técnica

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade **Unidade**
4.841,00 m²

Atividade: 5.7 - LAUDO TÉCNICO

Quantidade **Unidade**
4.841,00 m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

5. Descrição

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM PRÉDIO COMERCIAL EM NOME DE FIAÇÃO TABAJARA LTDA

6. Valor

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

VITOR COSTA BARBOSA - CPF: 010.841.288-10

Local de data

FUAÇÃO TABAJARA LTDA - CNPJ: 08.982.469/0001-85

8. Informações

* O comprovante de pagamento deverá ser anexado ao RRT para comprovação de quitação



Conselho de Arquitetura e Urbanismo

Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010

RECIBO DO SACADO
RRT-CAU-SP - Nº 219615

5.6 - AVALIAÇÃO - 4841.00m² - R\$ 126,64
5.7 - LAUDO TÉCNICO - 4841.00m² - R\$ 126,64

CEDENTE : Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

RECIBO DE SACADO

Nome do Cliente FBAÇÃO TABAJARA LTDA	Data de Vencimento 01/06/2012	Valor Cobrado 126,64
Agência / Código do Cedente 4200-5 / 7026-2	Nosso Número 23507540000432221-5	Autenticação Mecânica

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado. AP

123-317213327-5

02/MAI/2012 HORA DE 11:22:01

LOT. 21.03227-5 TERM 000541

LOCALIDADE: ARARAS

AG. VINCULADA: 0283

COMPROVANTE PAGAMENTO DE
BLOQUEIO BANCOS

DATA DE VENCIMENTO: 01/06/2012

VALOR DO PAGAMENTO: 126,64

0019600065 02350754004

00432221182 3 53510000012064

Disque CAIXA - 0800 725 0101

Ovidor da CAIXA - 0800 725 7474
Reclamações, sugestões e elogios

www.caixa.gov.br

123-317213327-5

VIA DO CLIENTE

LAUDO DE AVALIAÇÃO



08/2012

Av. Maestro Rubens Parada, N.º 744 - Jdm Boa Esperança - Araras SP
Fone (19) - 3351.04 62 - 3351.04 60 - 9729.7319

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. Preliminares:

O presente laudo de avaliação tem por finalidade obter o valor de um imóvel comercial tipo barracão localizado na Avenida Brasil, nº 2300, Bairro Cachoeira, Nova Odessa, SP, de propriedade de Iberfios Fiação e Tecelagem Ltda.

2. Localização:

O imóvel avaliando está localizado na zona urbana do município de Nova Odessa, SP, com características industriais e comércio em geral.

Possui toda infraestrutura, como asfalto, passeio, guias, energia elétrica, telefone, iluminação pública, rede de esgoto e coleta de lixo.

3. Descrição do imóvel:

O imóvel avaliando é do tipo barracão industrial, com área construída de 9.948,05m², fechado de alvenaria com tijolos, com pilares de concreto armado, estrutura de concreto armado pré-fabricadas coberto com telhas tipo galvanizadas. Tem seu piso cimento raspado, os conduítes de elétrica é do tipo eletro-calha sobre na alvenaria.

O terreno tem uma área de 33.137,93 m², conforme documentos apresentados.

A Portaria tem sua área construída de 77,45m² com piso cerâmico, paredes de alvenaria, com forro de laje pré-moldada e telhas de cimento amianto. A parte elétrica e hidráulica esta embutidos na alvenaria, esquadrias de metal e vidro, portas de madeira.

A Administração no pavimento inferior tem sua área de 538,24m² com piso cerâmico, paredes de alvenaria, com forro de laje pré-moldada e telhas de cimento amianto. A parte elétrica e hidráulica esta embutidos na alvenaria, esquadrias de metal e vidro, portas de madeira.

A Administração no pavimento superior tem sua área de 538,24m² e está em fase de construção, não havendo condições de utilização, mas não afeta sua garantia de operacões.

A Cabine de força tem sua área de 67,10m², com piso cimentado, paredes de tijolos e telha de cimento amianto.

4. Avaliação do imóvel:

O valor do imóvel será calculado por metro quadrado do terreno e da construção, sendo que será estipulado um valor da construção do escritório e sanitário, outro para os anexos e outro para os galpões devido seu material que foi ali aplicado.

Assim, os valores aplicado será de:

- Terreno será de R\$350,00/m²,
- Portaria e Administração pavimento inferior será de R\$980,00/m²,
- Administração pavimento superior será de R\$500,00/m²,
- Galpão e Cabine da Força será de R\$700,00/m².
- O valor da pavimentação, poço artesiano e bloquetes do estacionamento serão de R\$300.000,00

Assim:

O valor do imóvel será calculado pela seguinte fórmula:

$$VT = Vc + Vt + Vb$$

Onde:

VT = Valor total

Vc = valor da construção

Vt = valor do terreno

Vb = valor das benfeitorias

O valor da construção será calculado pela fórmula:

$Vc = \text{área} \times \text{valor por metro quadrado}$

E

Valor do terreno será calculado pela fórmula:

$Vt = \text{área} \times \text{valor por metro quadrado}$

Então:

Galpão e cabine de força com área de 10.015,15m²

$Vc = 10.015,15\text{m}^2 \times \text{R}\$700,00 = \text{R}\$7.010.605,00$

Portaria e Administração Pav. Inferior com área de 615,69m²

$Vc = 615,69\text{m}^2 \times \text{R}\$980,00 = \text{R}\$603.376,20$

Administração Pav. Superior com área de 538,24m²

$Vc = 538,24\text{m}^2 \times \text{R}\$500,00 = \text{R}\$269.120,00$

Então o valor da construção será de:

$\text{R}\$7.010.605,00 + \text{R}\$603.376,20 + \text{R}\$269.120,00 = \text{R}\$7.883.101,20$

Terreno com área de 33.137,93m²

$Vt = 33.137,93\text{m}^2 \times \text{R}\$350,00 = \text{R}\$11.598.275,00$

Assim:

Vitor Costa Barbosa

Arquiteto e Urbanista - CAU 28779-2

$$VT = Vc + VT + Vb$$

$$VT = R\$7.883.101,20 + R\$11.598.275,00 + R\$300.000,00$$

$$VT = R\$19.781.376,20$$

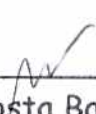
Com margem de segurança, podemos concluir que o valor do imóvel aqui avaliado será de:

R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais)

Este laudo possui 26 (vinte e seis) folhas, sendo 04 (quatro) datilografadas e 22 (vinte e dois) do levantamento fotográfico.

RRT:20120000000481713

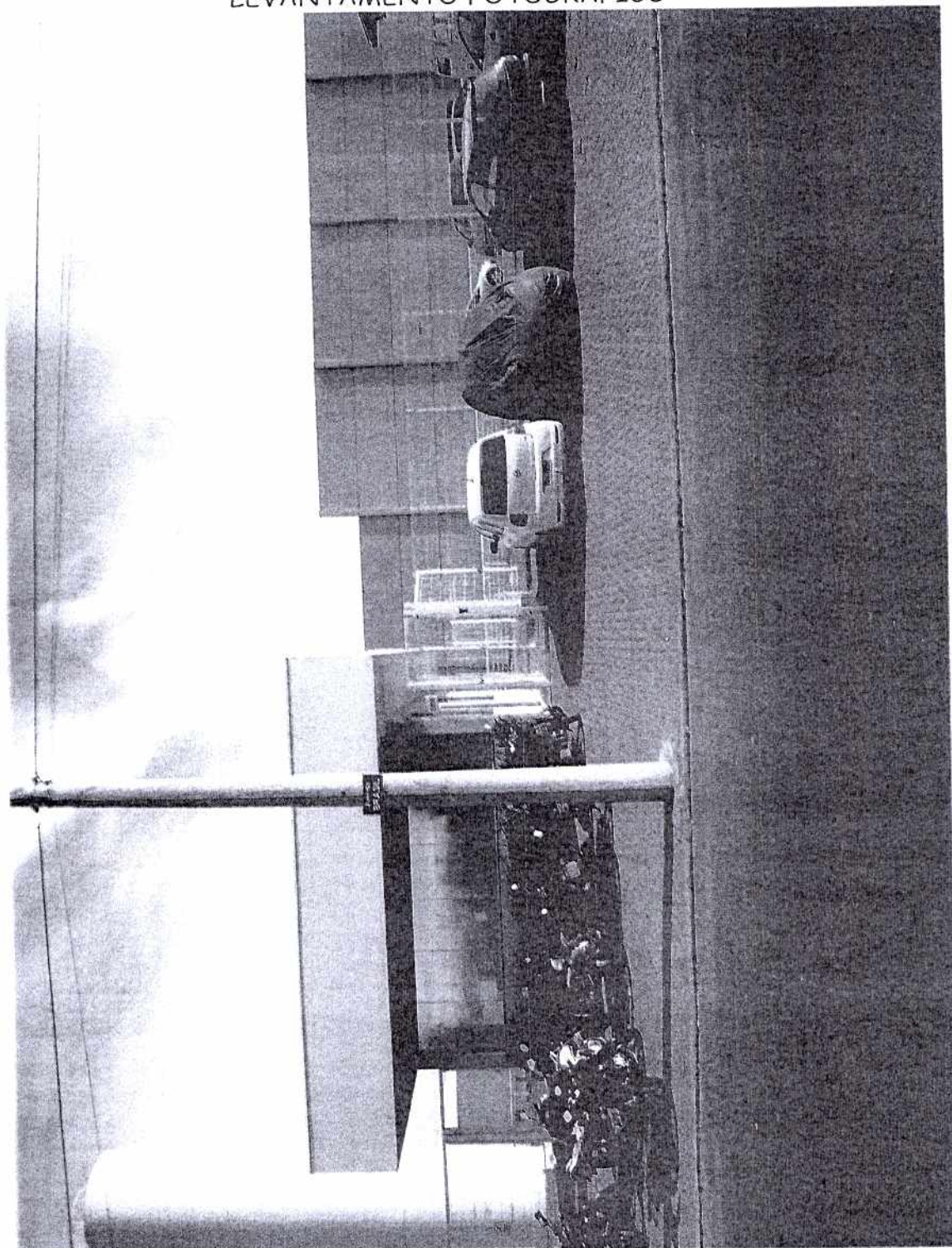
ARARAS, 08 DE AGOSTO DE 2012.



Vitor Costa Barbosa
CAU: 28779-2

Av. Maestro Rubens Parada, N.º 744 - Jdm Boa Esperança - Araras SP
Fone (19) - 3351. 04 62 - 3351. 04 60 - 9729.7319

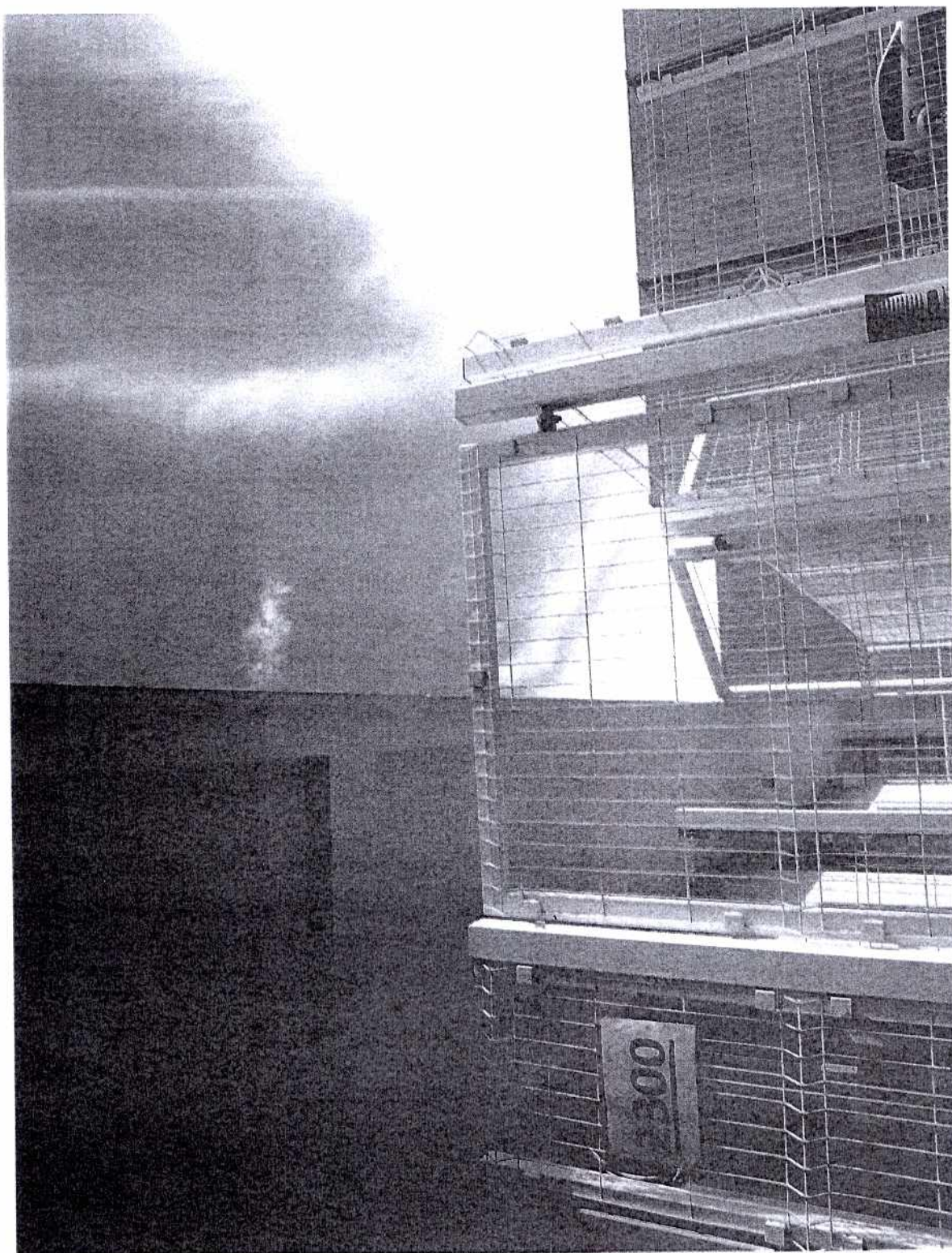
LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



Vista do Galpão

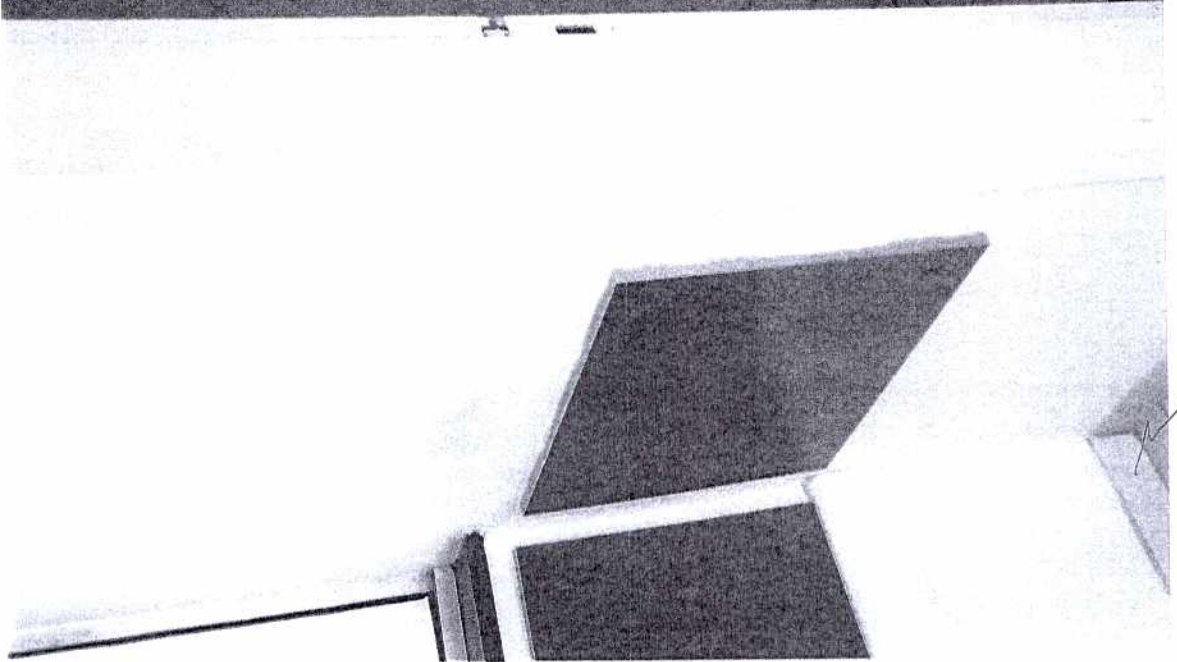
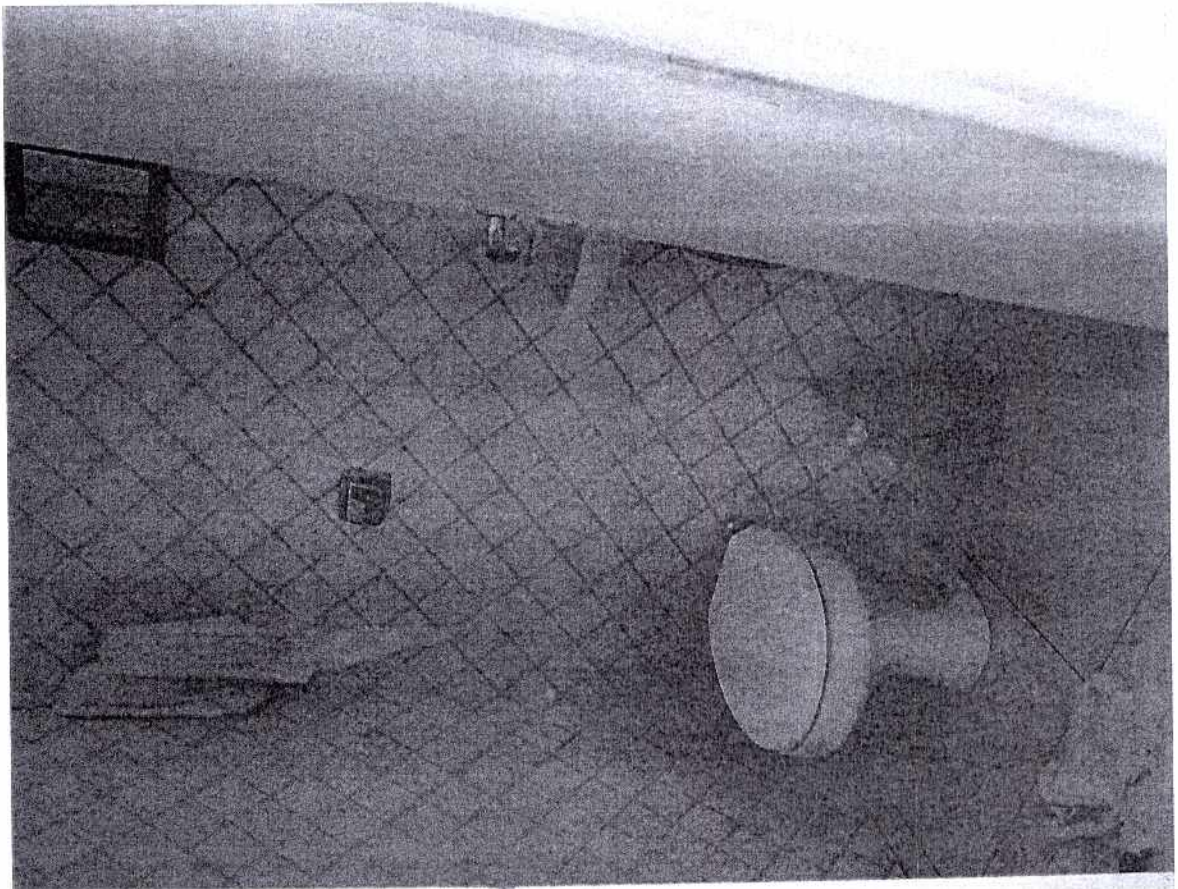
Vitor Costa Barbosa

Arquiteto e Urbanista - CAU 28779-2



Vista da recepção

Av. Maestro Rubens Parada, N.º 744 - Jdm Boa Esperança - Araras SP
Fone (19) - 3351.04 62 - 3351.04 60 - 9729.7319



Vista do banheiro da recepção

Vitor Costa Barbosa

Arquiteto e Urbanista - CAU 28779-2



Vista do escritório

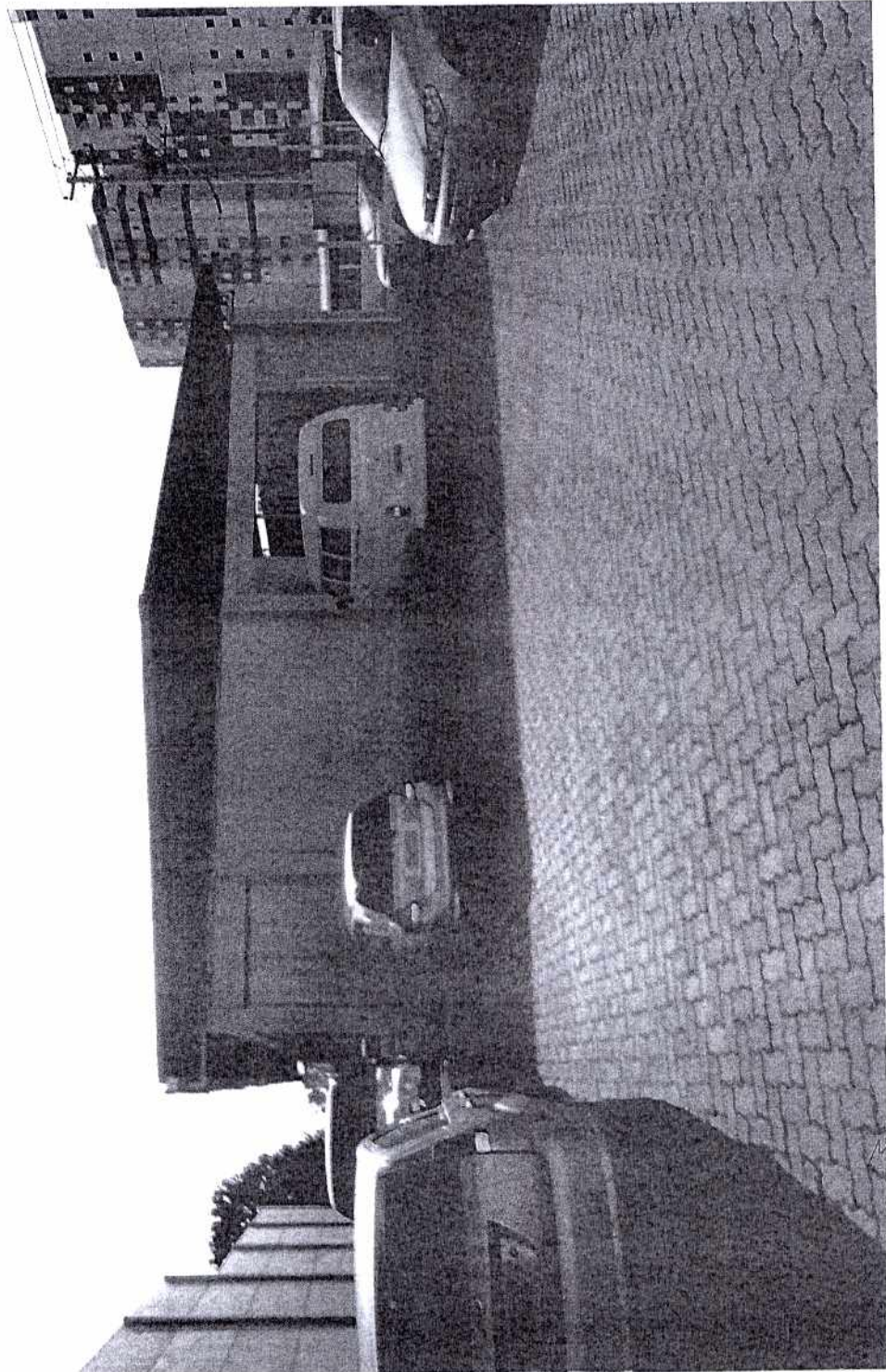
Av. Maestro Rubens Parada, N.º 744 - Jdm Boa Esperança - Araras SP
Fone (19) - 3351. 04 62 - 3351. 04 60 - 9729.7319



Vista da recepção

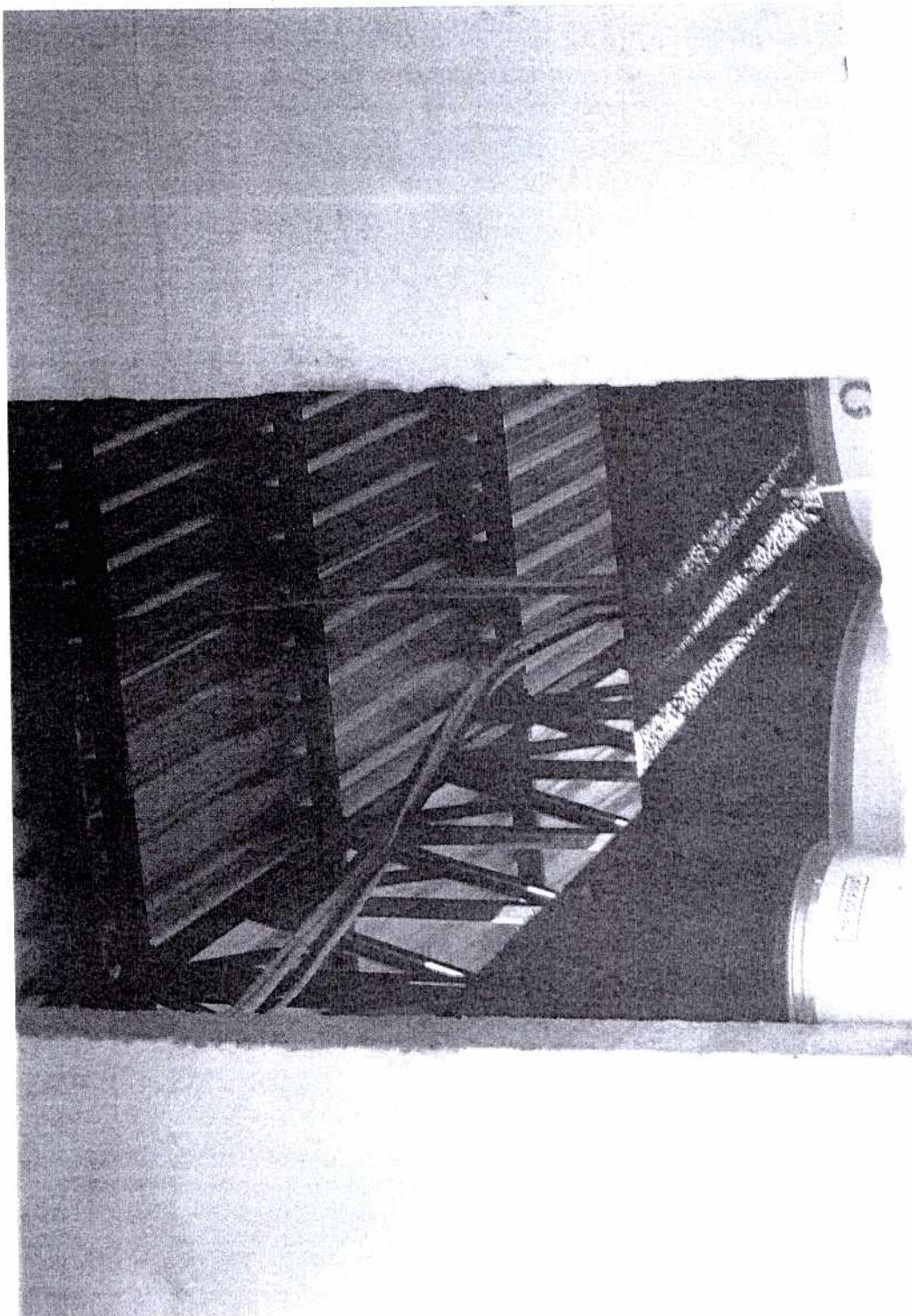
Vitor Costa Barbosa

Arquiteto e Urbanista - CAU 28779-2



Vista do estacionamento interno

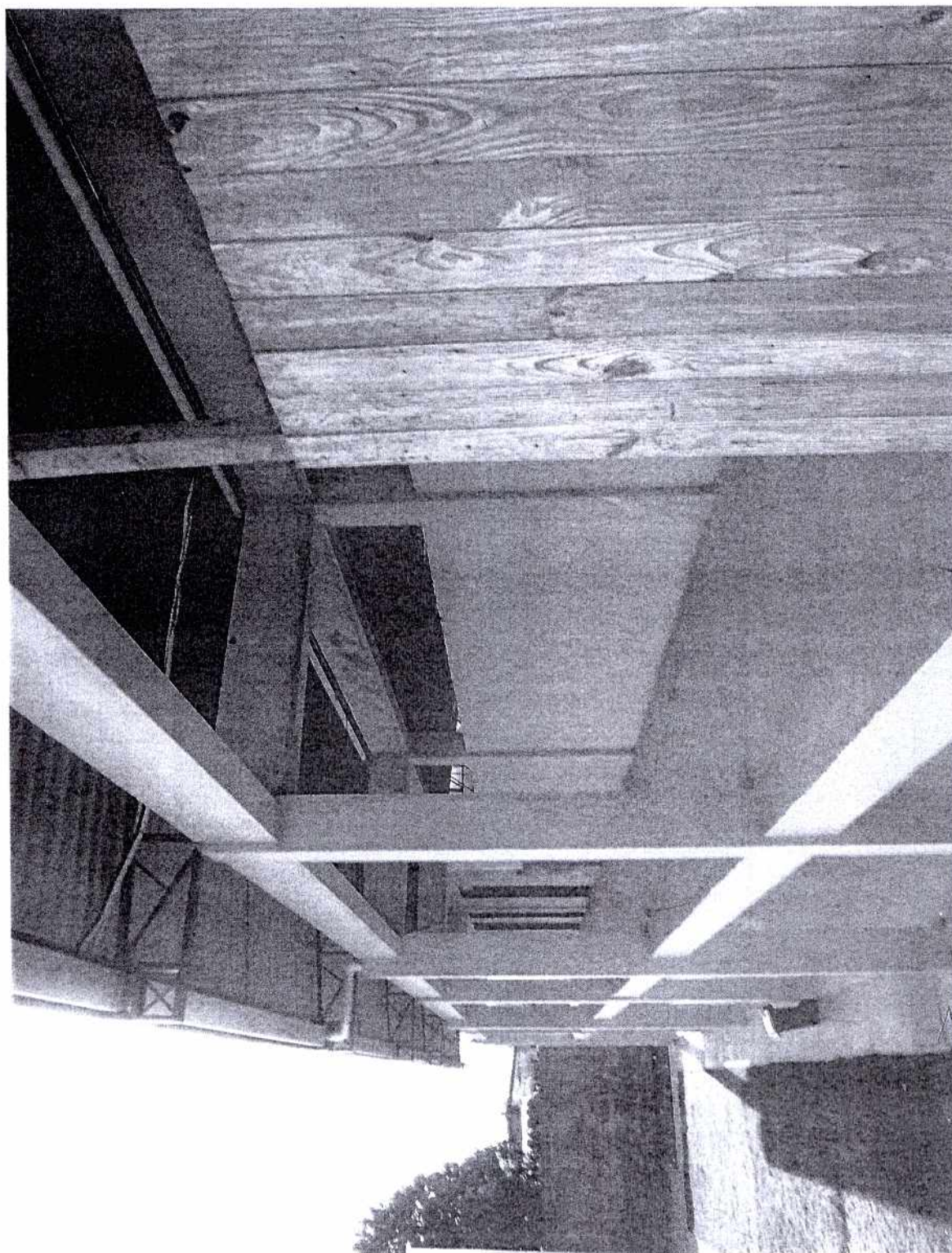
Av. Maestro Rubens Parada, N.º 744 - Jdm Boa Esperança - Araras SP
Fone (19) - 3351.04 62 - 3351.04 60 - 9729.7319



Vista da administração em fase de construção

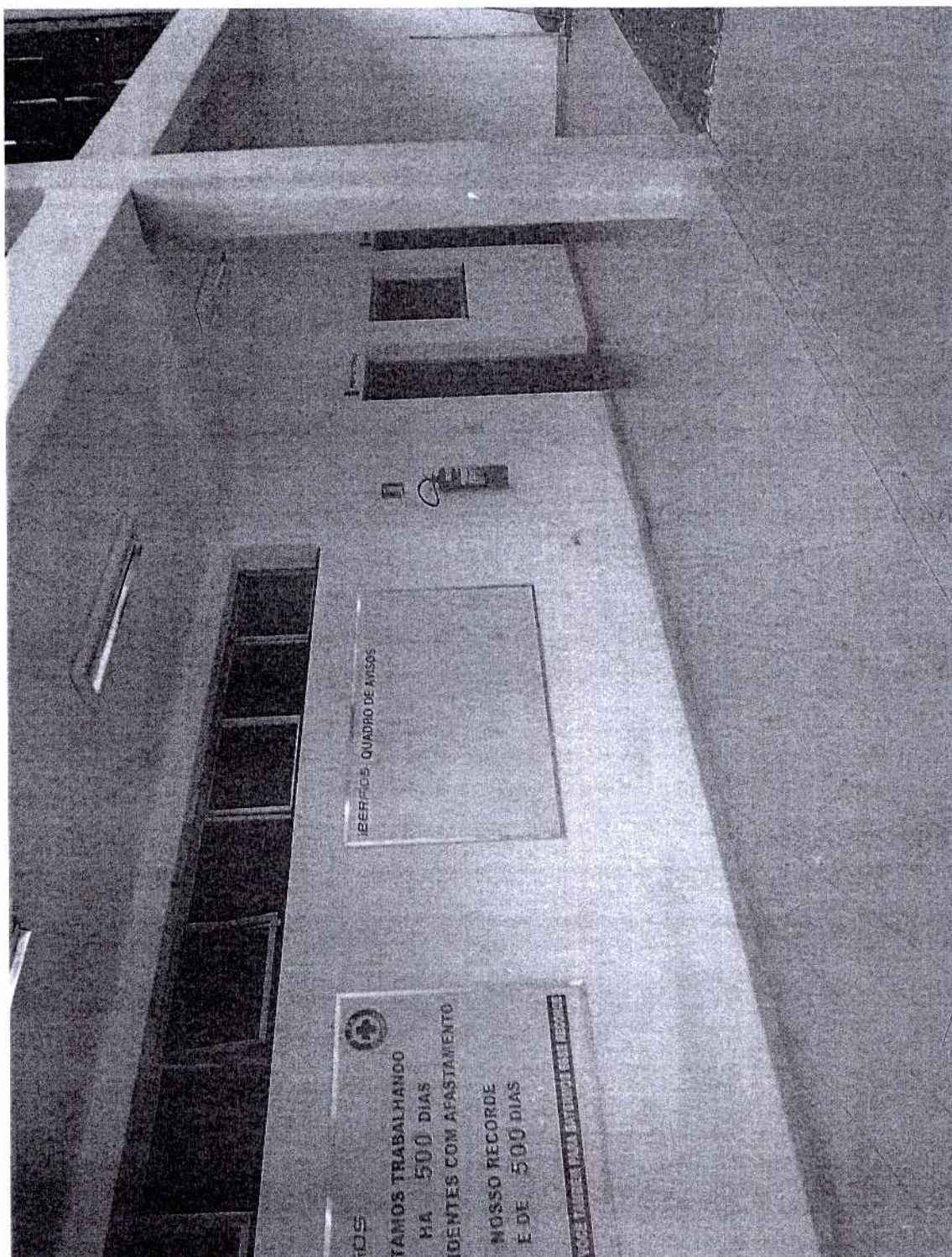
Vitor Costa Barbosa

Arquiteto e Urbanista - CAU 28779-2



Vista da administração em fase de construção

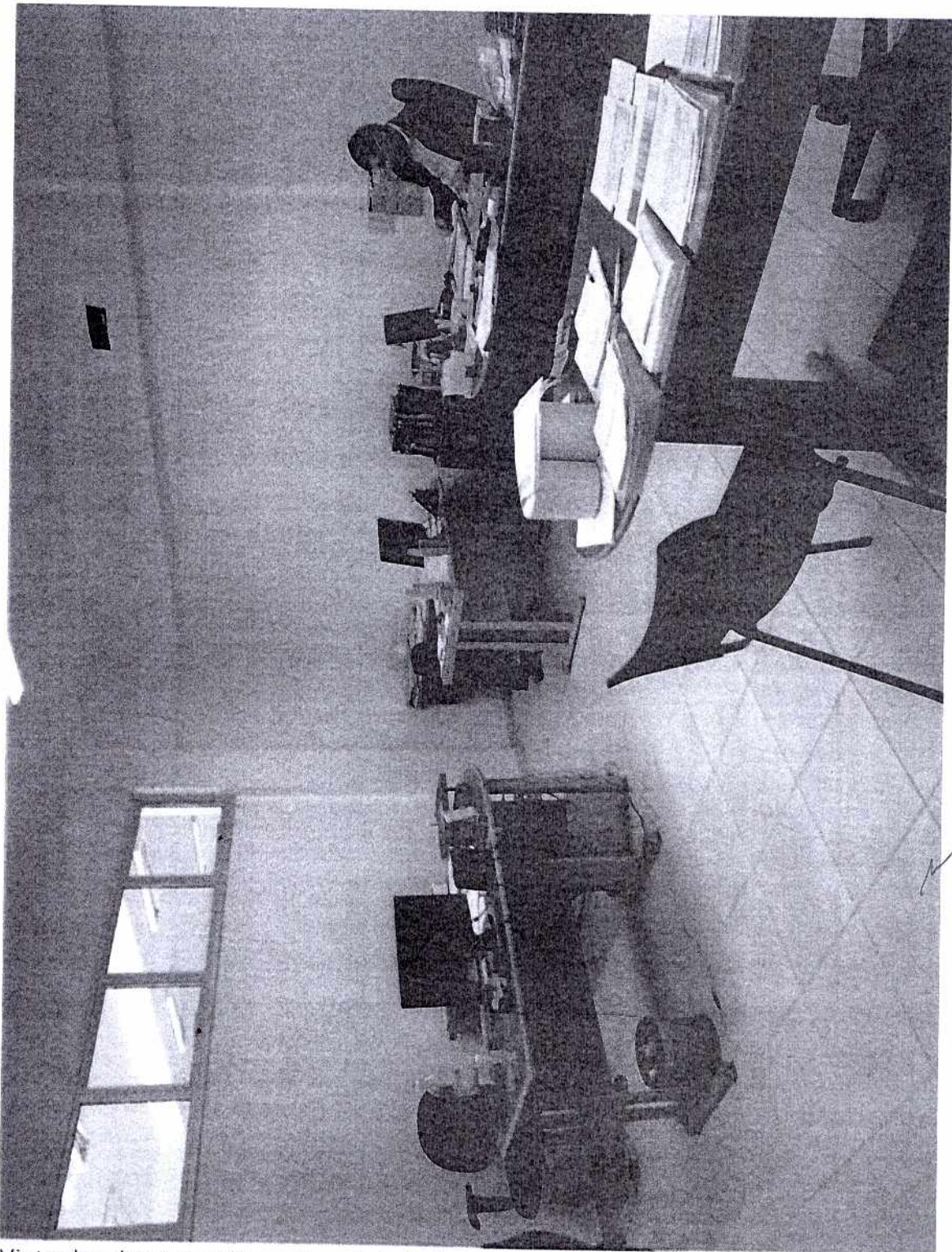
Av. Maestro Rubens Parada, N.º 744 - Jdm Boa Esperança - Araras SP
Fone (19) - 3351.04 62 - 3351.04 60 - 9729.7319



Vista da administração pavimento inferior

Vitor Costa Barbosa

Arquiteto e Urbanista - CAU 28779-2



Vista da administração pavimento inferior

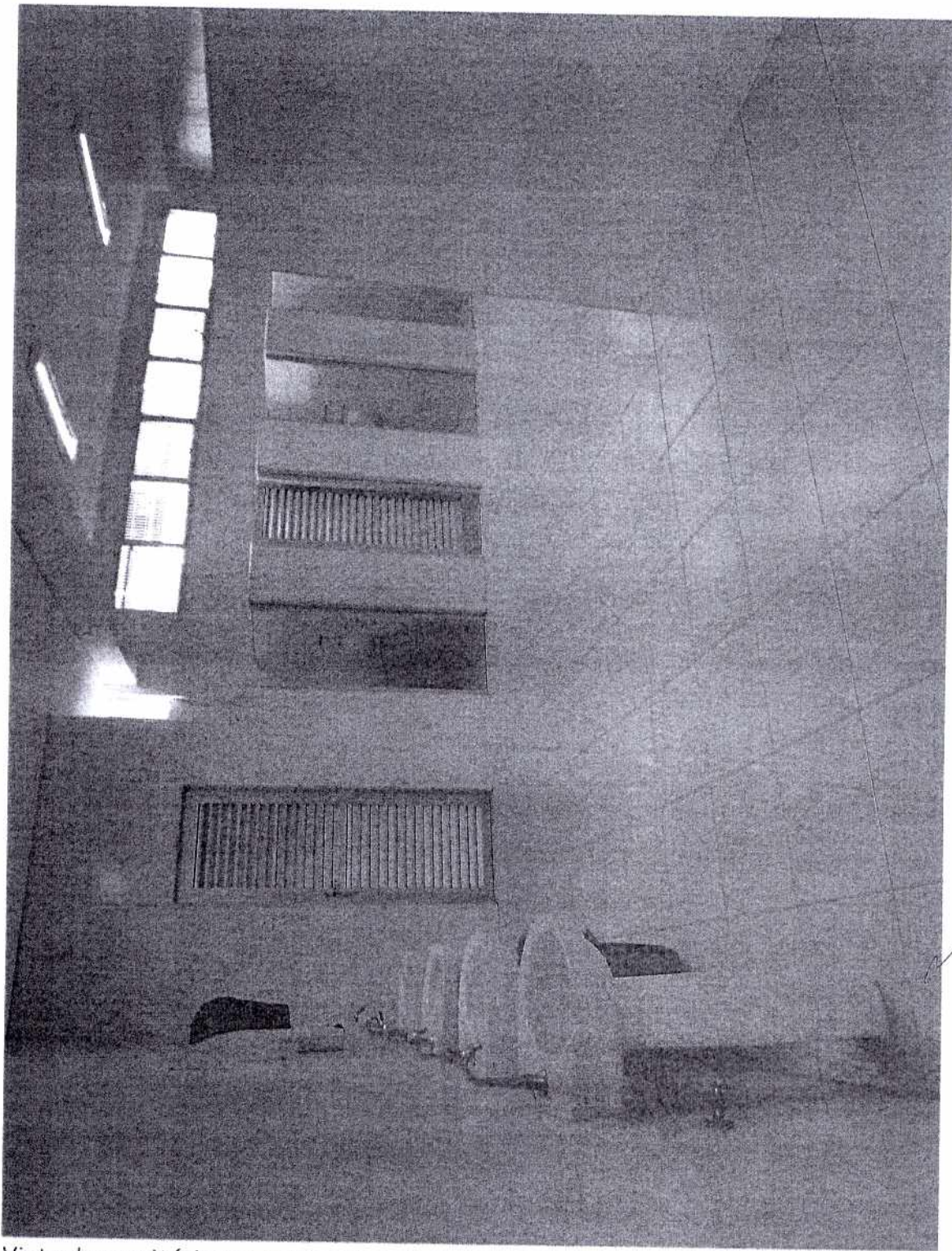
Av. Maestro Rubens Parada, N.º 744 - Jdm Boa Esperança - Araras SP
Fone (19) - 3351. 04 62 - 3351. 04 60 - 9729.7319



Vista da cozinha no pavimento inferior

Vitor Costa Barbosa

Arquiteto e Urbanista - CAU 28779-2



Vista dos sanitários no pavimento inferior

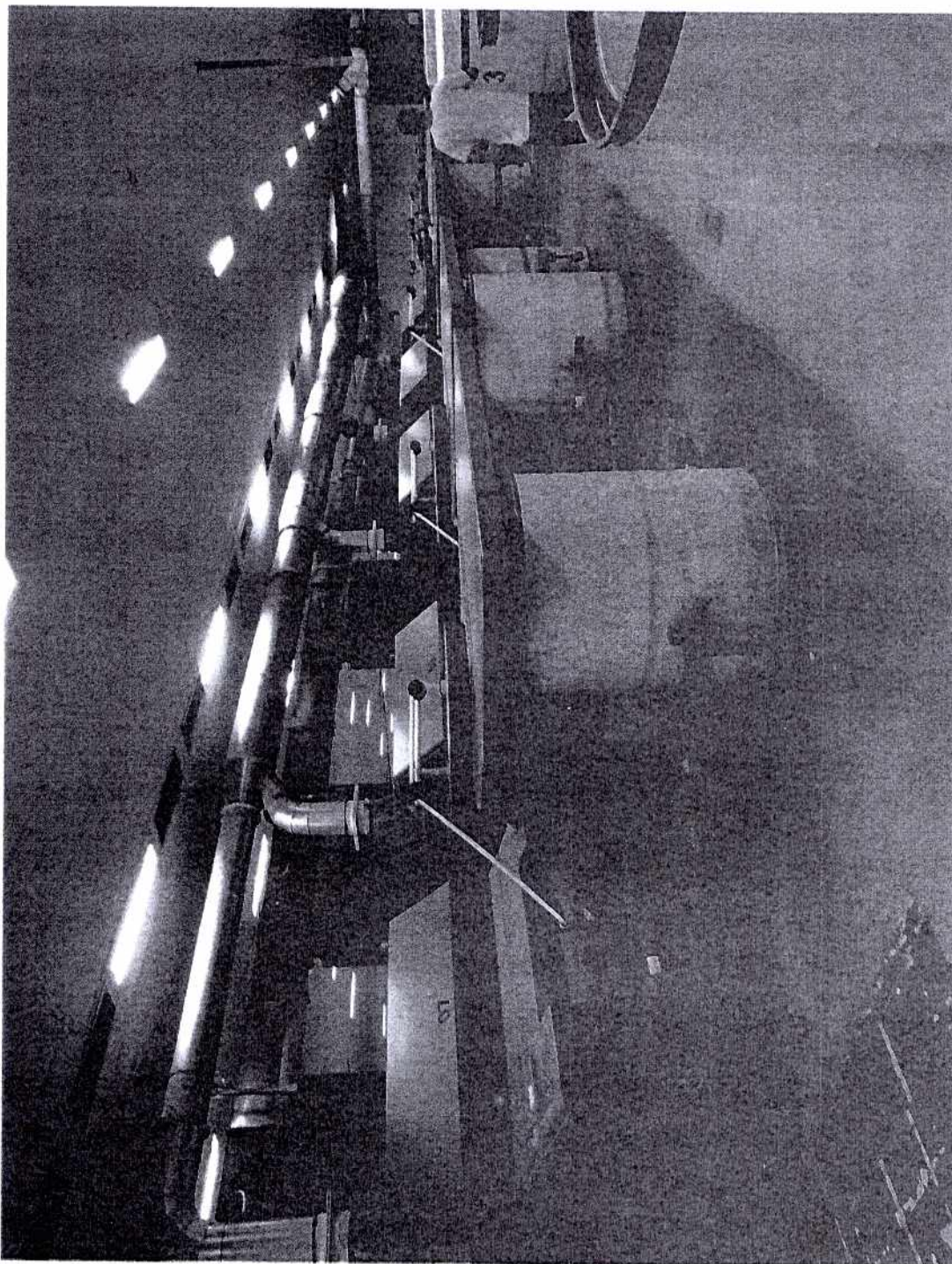
Av. Maestro Rubens Parada, N.º 744 - Jdm Boa Esperança - Araras SP
Fone (19) - 3351. 04 62 - 3351. 04 60 - 9729.7319



Vista da administração pavimento inferior

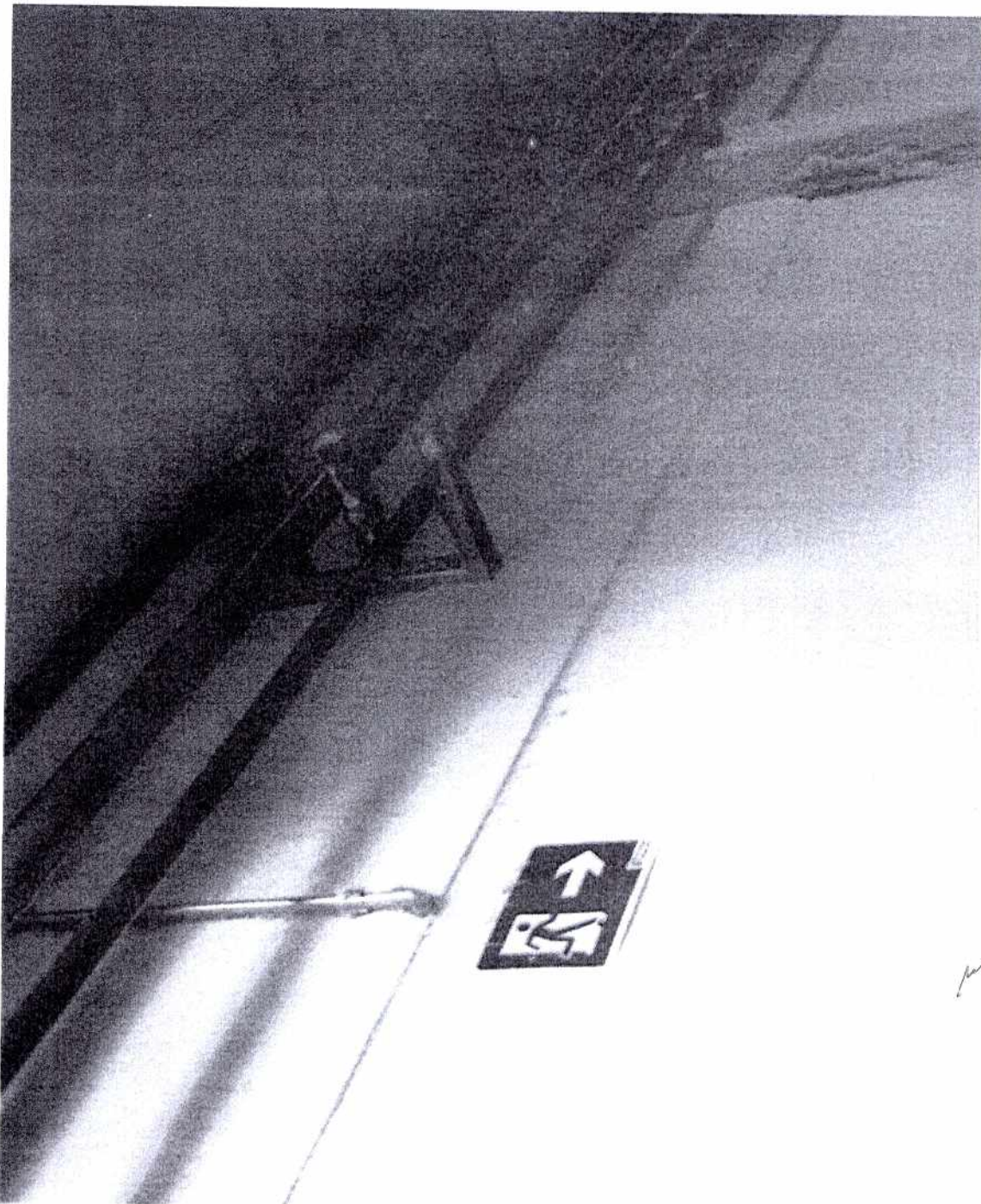
Vitor Costa Barbosa

Arquiteto e Urbanista - CAU 28779-2



Vista interna do galpão

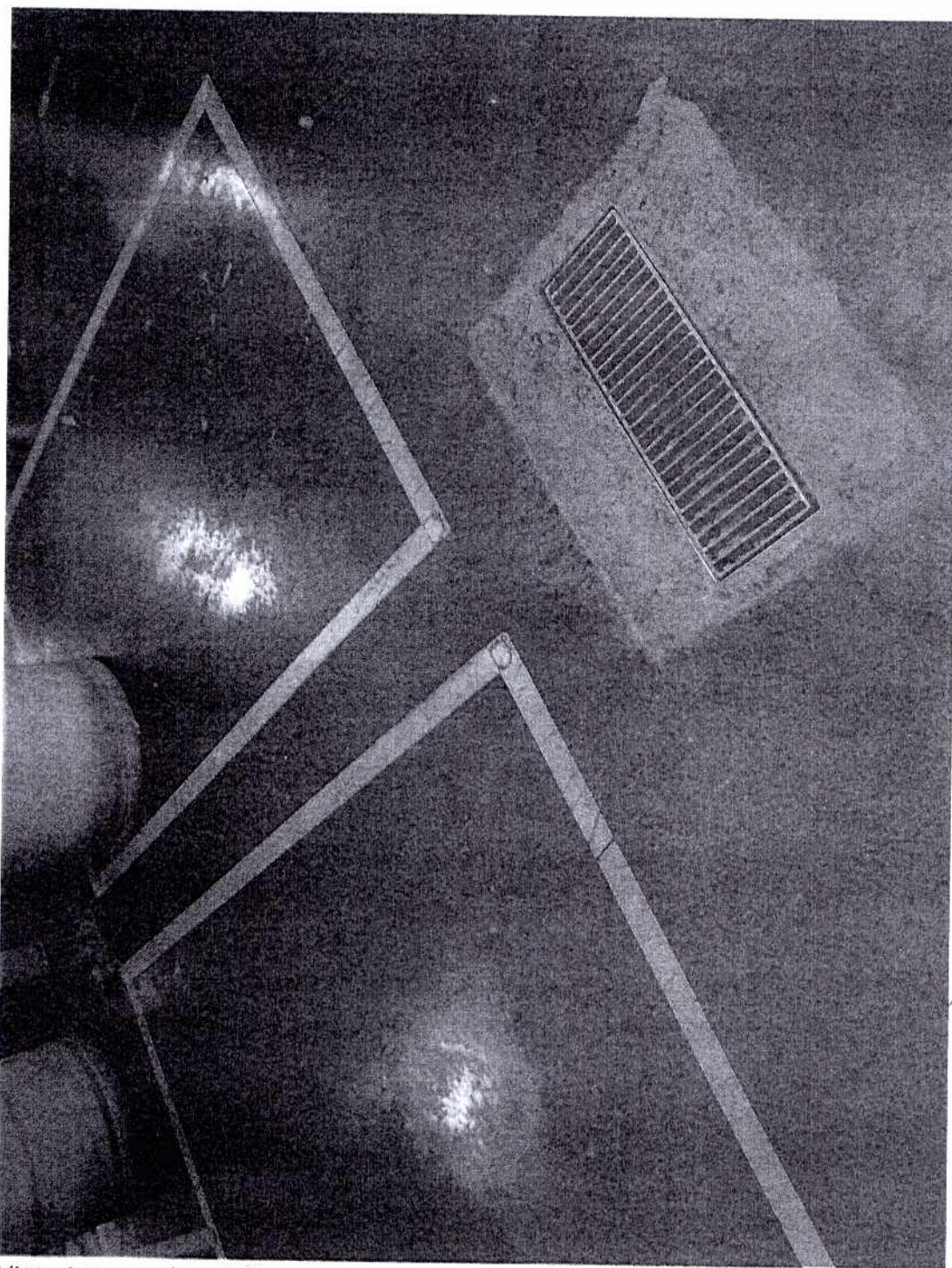
Av. Maestro Rubens Parada, N.º 744 - Jdm Boa Esperança - Araras SP
Fone (19) - 3351. 04 62 - 3351. 04 60 - 9729.7319



Vista interna do galpão

Vitor Costa Barbosa

Arquiteto e Urbanista - CAU 28779-2



Vista interna do galpão

Av. Maestro Rubens Parada, N.º 744 - Jdm Boa Esperança - Araras SP
Fone (19) - 3351.04 62 - 3351.04 60 - 9729.7319

Vitor Costa Barbosa

Arquiteto e Urbanista - CAU 28779-2

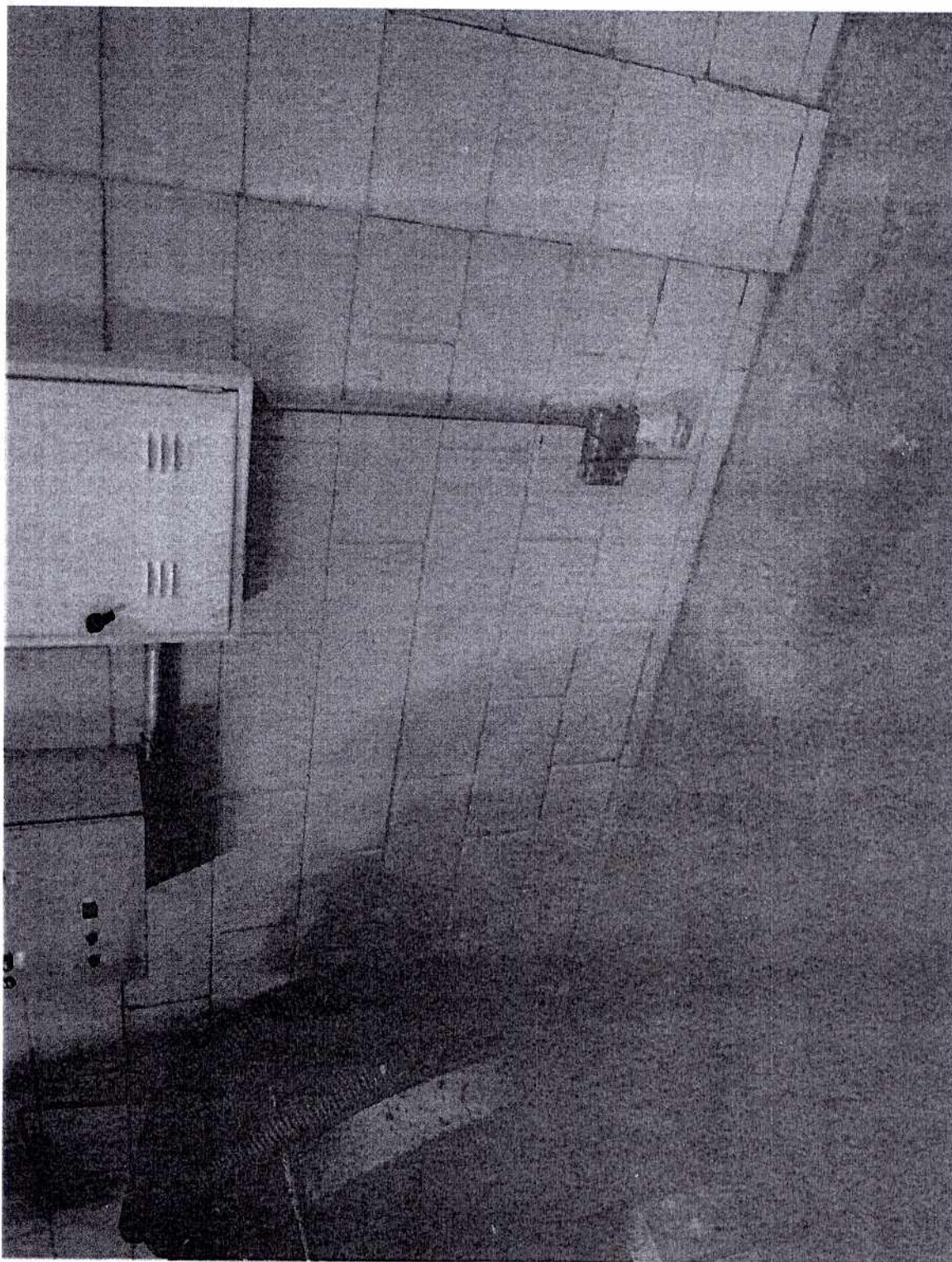


Vista interna do galpão

Av. Maestro Rubens Parada, N.º 744 - Jdm Boa Esperança - Araras SP
Fone (19) - 3351. 04 62 - 3351. 04 60 - 9729.7319

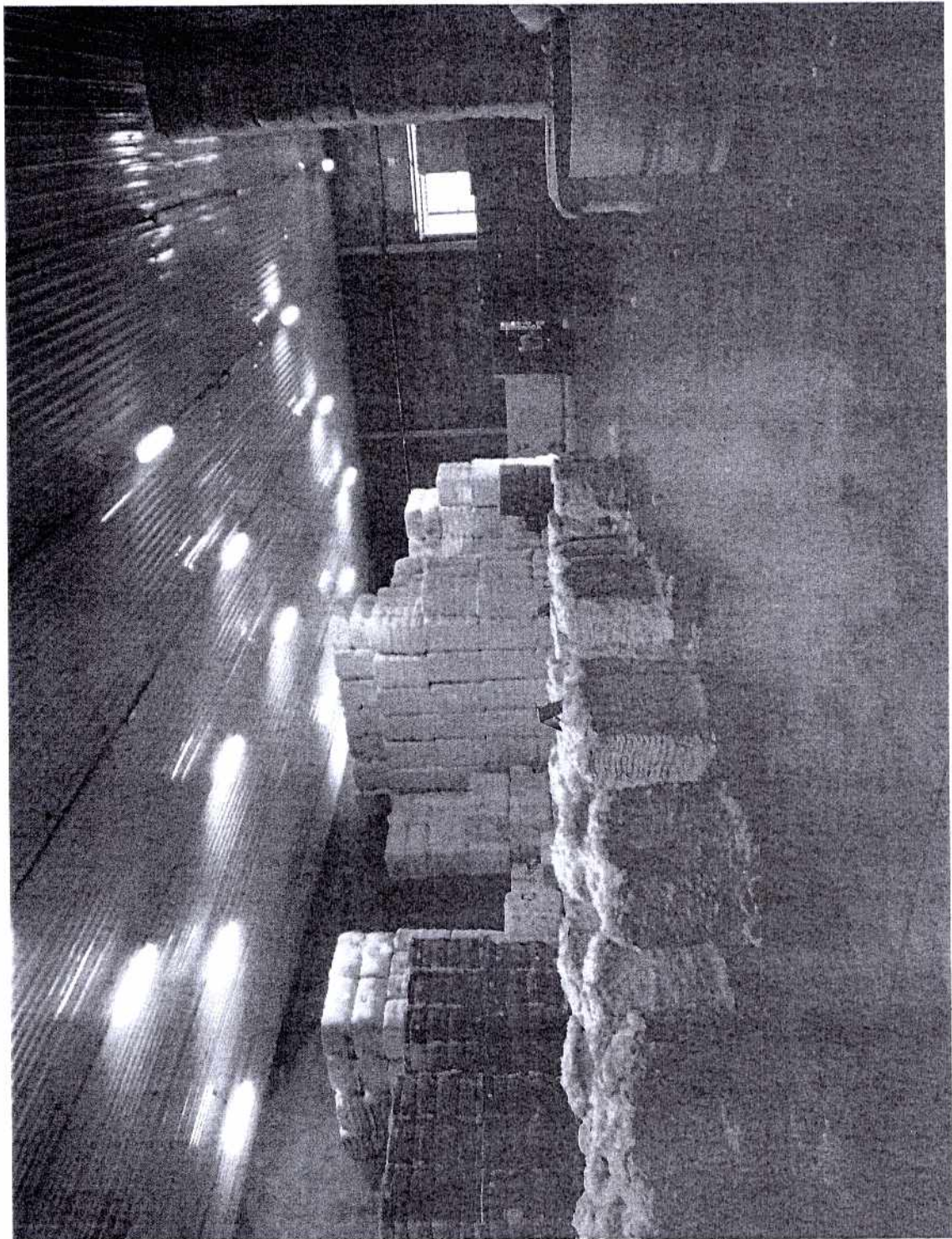
Vitor Costa Barbosa

Arquiteto e Urbanista - CAU 28779-2

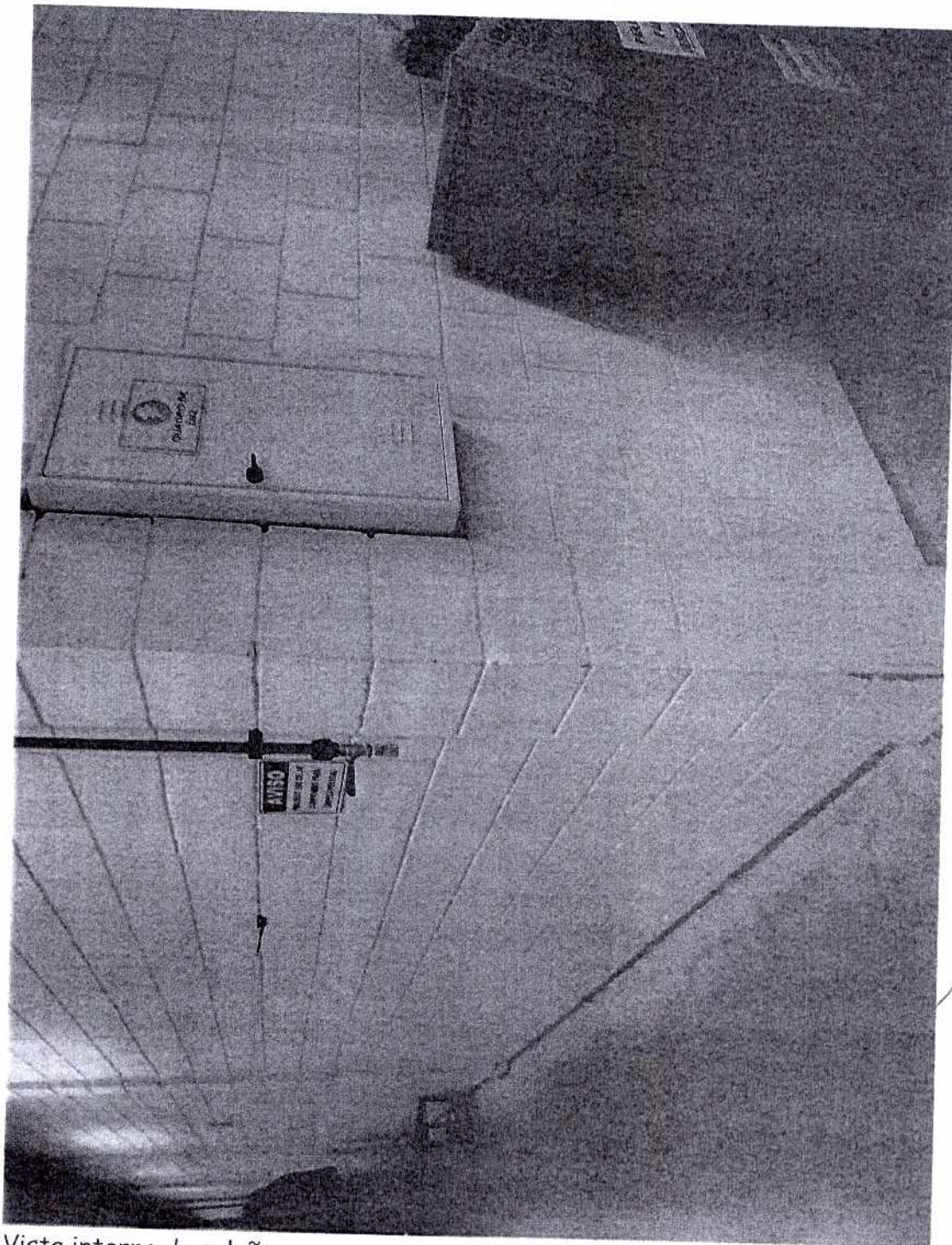


Vista interna do galpão

Av. Maestro Rubens Parada, N.º 744 - Jdm Boa Esperança - Araras SP
Fone (19) - 3351. 04 62 - 3351. 04 60 - 9729.7319



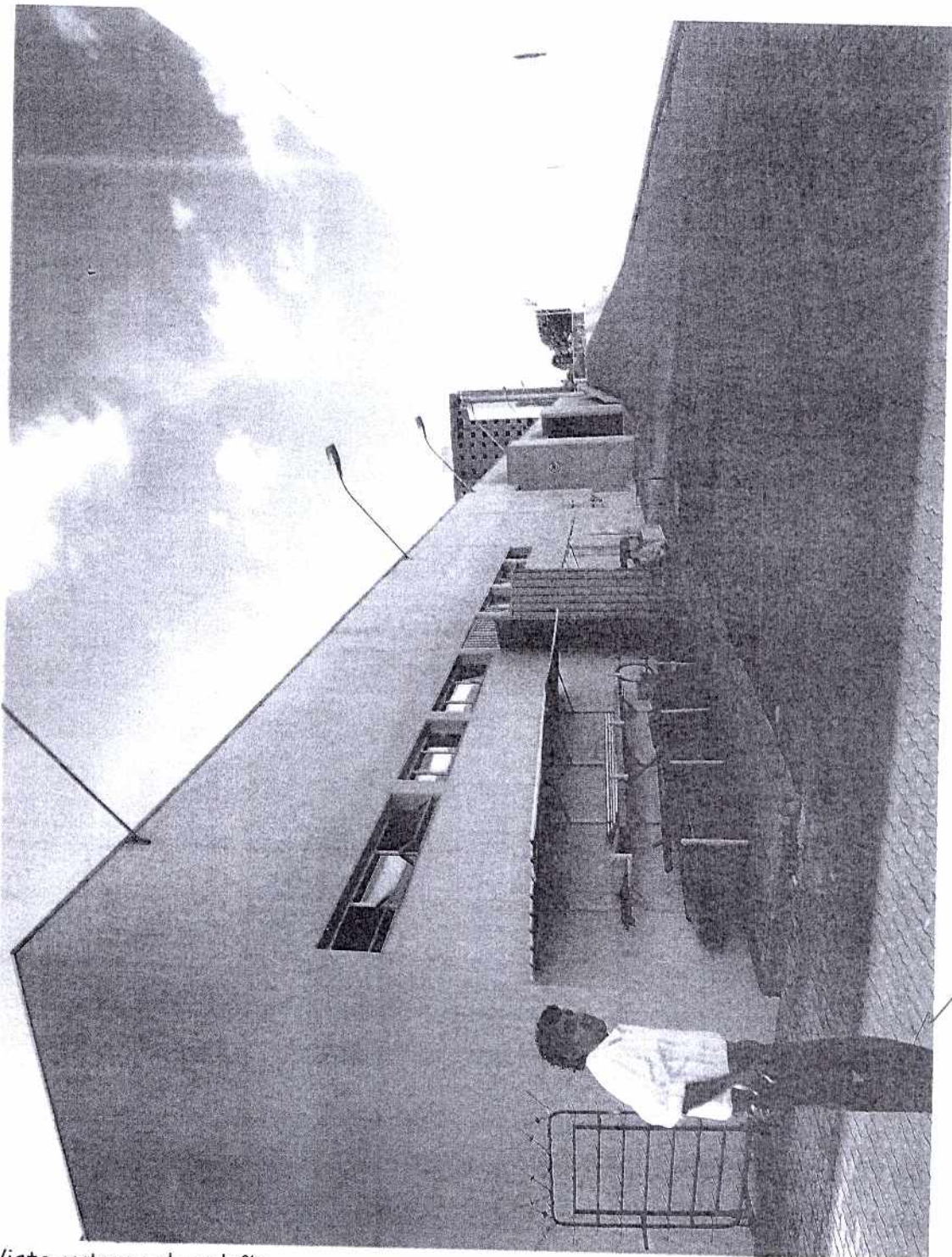
Vista interna do galpão



Vista interna do galpão

Vitor Costa Barbosa

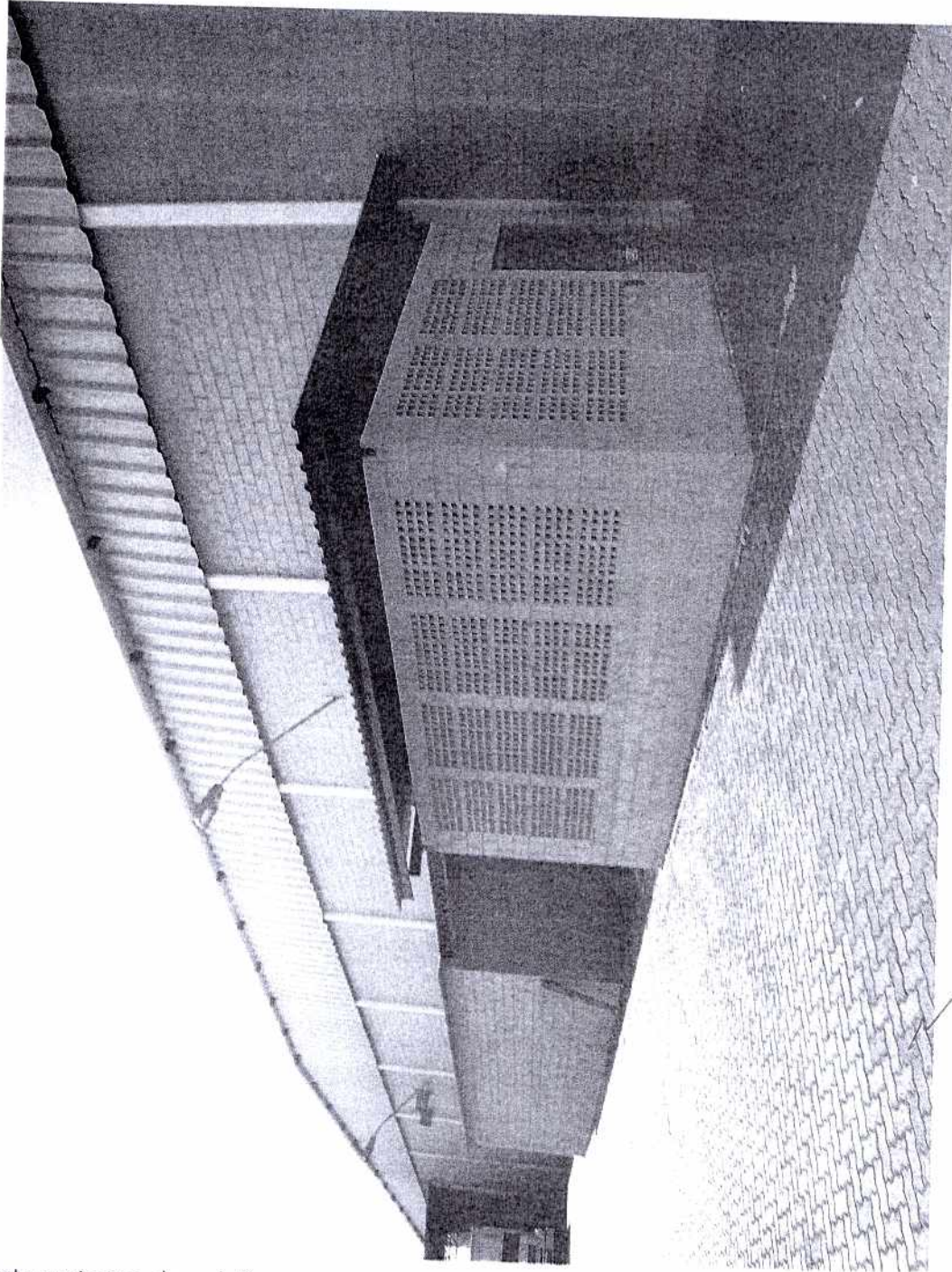
Arquiteto e Urbanista - CAU 28779-2



Vista externa do galpão

33'

Av. Maestro Rubens Parada, N.º 744 - Jdm Boa Esperança - Araras SP
Fone (19) - 3351.04.62 - 3351.04.60 - 9729.7319



Vista externa do galpão



Conselho de Arquitetura e Urbanismo
Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 0000000481713

INICIAL
INDIVIDUAL



1. Responsável Técnico

Registro Nacional: 28779-2 VITOR COSTA BARBOSA

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

2. Dados do Contrato

CNPJ: 61.018.180/0001-23 Contratante: IBERFIOS IND. E COM. LTDA

Contrato: 2300

Celebrado em 08/08/2012

Valor: R\$ 2.950,00

Tipo do Contratante: Pessoa jurídica de direito público

Ação Institucional:

Data de Início: 09/08/2012

Previsão de término: 10/08/2012

Observação:

Declaração: Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA BRASIL

Nº: 2300

Complemento:

Bairro: BAIRRO CACHOEIRA

UF: SP

CEP: 13460000

Cidade: NOVA ODESSA

Coordenadas Geográficas: 0 0

4. Atividade Técnica

Atividade: 5.7 - LAUDO TÉCNICO

Quantidade: 11.169,08

Unidade: m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

5. Descrição

6. Valor

Valor do RRT: R\$ 63,32

Registrado em: 09/08/2012

Nosso Número: 747351

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

VITOR COSTA BARBOSA - CPF: 010.841.288-10

_____ de _____ de _____

Local

data

IBERFIOS IND. E COM. LTDA - CNPJ: 61.018.180/0001-23

8. Informações

* O comprovante de pagamento deverá ser apensado ao RRT para comprovação de quitação



Conselho de Arquitetura e Urbanismo

Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010

BANDO DO SACADO

CAD-SP - Nº 451713

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO > LAUDO TÉCNICO - 11169,08m²

Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

RECIBO DE SACADO

Nome: OSINDI E CIA. LTDA	Data de Vencimento: 07/09/2012	Valor Cobrado: 63,32
Código do Expediente: 121032	Nosso Número: 23507540000747351-6	Autenticação Mecânica



AUTO-ATENDIMENTO - AG. ARARAS
 DATA: 09/08/2012 HORA: 09:55:08
 TERMINAL: 02831001 CONTROLE: 028310010952

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE BLOQUETO

CONTA DEBITADA: 0283 201.00018792-5
 NOME: VITOR COSTA BARBOSA

NOME DO BANCO:
 BANCO DO BRASIL S/A

DATA DO VENCIMENTO : 07/09/2012
 DATA DO PAGAMENTO : 09/08/2012
 VALOR DO DOCUMENTO : 63,32
 VALOR JUROS : 0,00
 VALOR IOF : 0,00
 VALOR MULTA : 0,00
 VALOR DESCONTO : 0,00
 VALOR ABATIMENTO : 0,00
 VALOR DO PAGAMENTO : 63,32

NSU AUTORIZAÇÃO: 000025203

Representação Numérica do Código de Barras
 001000000 02350754004 00747351187 8
 5440000000032

Informações, Regulações, sugestões e dúvidas
 SÃO CAIXA: 0800-726 0101
 Divisoria da CAIXA: 0800-725 7474
 WWW.CAIXA.GOV.BR

**Etex Indústria e Comércio Têxtil Ltda e
CAL Participações e Empreendimentos
Imobiliários e Agropecuária Ltda**

Laudo de Avaliação de Máquinas, Equipamentos Industriais e Veículos

Cliente: Iberfios Fiação e Tecelagem Ltda

Unidades vistoriadas

**CNPJ: 61.018.180/0001-23
Rua Aníbal Tanganelli, 149.**

**CNPJ 61.018.180/0003- 95
Av. Brasil, 2300.**

Nova Odessa (SP)

Agosto/2012

Conteúdo

- I) Objetivo da Avaliação
- II) Dados da vistoria
- III) Critérios de Avaliação
- IV) Lista de bens e avaliação
- V) Encerramento
- VI) Anexos



Avaliação de Máquinas, Equipamentos e Veículos

I) Objetivo da Avaliação

Esse laudo tem por objetivo avaliar as máquinas, equipamentos industriais e veículos da empresa Iberfios Fiação e Tecelagem Ltda, atualizando os mesmos pelo valor de mercado.

II) Dados da vistoria

A vistoria individual dos equipamentos e veículos foi realizada entre 06 de agosto de 2012 e 10 de agosto de 2012, sendo feita uma análise rigorosa do estado de conservação e funcionamento dos mesmos. Durante a visita também foram feitos registros fotográficos para ilustração desse laudo.

Durante a vistoria pode-se constatar que exceto as Penteadeiras, Unilap e duas conicaleiras com 6 fusos cada uma, que estão desativadas, os demais equipamentos vistoriados estão em perfeito estado de funcionamento.

Os equipamentos encontram-se instalados nas duas unidades industriais da empresa abaixo discriminadas:

CNPJ: 61.018.180/0001-23
Rua Anibal Tanganelli, 149.
Nova Odessa (SP)

CNPJ 61.018.180/0003- 95
Av. Brasil, 2300.
Nova Odessa (SP)

III) Critérios de Avaliação

A determinação do valor de mercado de cada bem foi feita através da pesquisa de mercado, levantamento de preços similares de concorrentes e levando-se em conta a vida útil média restante de cada equipamento. Os valores indicados na planilha correspondem aos valores de cada equipamento individualmente, não foi levado em conta a interdependência que existe entre os mesmos para o seu funcionamento.

IV) Lista de bens e avaliação

A seguir apresentamos a listagem dos equipamentos vistoriados com a devida descrição, quantidade e valor de mercado apurado.

**Etex Indústria e Comércio Têxtil Ltda e
CAL Participações e Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda**

Item	Descrição	Foto	Fabricante	Tipo / modelo	Ano	Qtd	Valor Unitário	Valor Total
Máquinas e Equipamentos								
1	PRENSA ROLIM DA ESTAMPALICERA	2				1	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
2	RETOREDECER	3	TRUTZSCHLER	SFF 02	1999	1	R\$ 3.200,00	R\$ 3.200,00
3	RETOREDECER	4	DOLEDO	A_G0212	1998	1	R\$ 6.000,00	R\$ 6.000,00
4	RETOREDECER - BISSOROS	5		FB 30		1	R\$ 60.000,00	R\$ 60.000,00
5	RETOREDECER - MONTADO POR LUIS BRESS	6	TRUTZSCHLER	LUSA	2000	1	R\$ 40.000,00	R\$ 40.000,00
6	COMBUSTOR PARA FUSO	7	TRUTZSCHLER	LPIA 203	2003	1	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00
7	AMPLIFIC	8	TRUTZSCHLER	AFG	2030	1	R\$ 35.000,00	R\$ 35.000,00
8	OLEO PARA MÁQUINA E ACESSÓRIOS	9	TRUTZSCHLER	OLY 03	2021	1	R\$ 30.000,00	R\$ 30.000,00
9	OLÉO DE	10	TRUTZSCHLER	OL	1991	1	R\$ 30.000,00	R\$ 30.000,00
10	CARDAS DE ALTA PRESSÃO - EQUIPAMENTO FINANCIADO FIANAME	11 e 12	TRUTZSCHLER	TC 07 TIPO 0950052	2010	2	R\$ 170.000,00	R\$ 340.000,00
11	CARDAS DE ALTA PRESSÃO - EQUIPAMENTO FINANCIADO FIANAME	13	TRUTZSCHLER	TC 07 TIPO 0950052	2008	4	R\$ 210.000,00	R\$ 840.000,00
12	FASA ZINSER FASER 720	14 e 15	FASA ZINSER	ZINSER 720	1990	1	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
13	FASA ZINSER FASER 720	16 e 17	FASA ZINSER	ZINSER 720	1993	1	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
14	MÁQUINA PARA RETORREDECER 3300 COM 400 FUSOS (C/ RESERVA DOMÍNIO)	18	DERLINDI SCHLAFHORST		2010	1	R\$ 1.250.000,00	R\$ 1.250.000,00
15	MÁQUINA PARA RETORREDECER 3300 COM 100 FUSOS (C/ RESERVA DOMÍNIO)	19	DERLINDI SCHLAFHORST		2010	1	R\$ 1.250.000,00	R\$ 1.250.000,00
16	MÁQUINA PARA RETORREDECER 3300 COM 100 FUSOS (C/ RESERVA DOMÍNIO)	20	DERLINDI SCHLAFHORST		2011	1	R\$ 1.250.000,00	R\$ 1.250.000,00
17	RETOREDECER - MONTADO POR LUIS BRESS (C/ RESERVA DE DOMÍNIO)	21	DERLINDI SCHLAFHORST	RM 30	2002	3	R\$ 400.000,00	R\$ 1.200.000,00
18	RETOREDECER - MONTADO POR LUIS BRESS (C/ RESERVA DE DOMÍNIO)	22	DERLINDI SCHLAFHORST	RM 30	2000	1	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00
19	RETOREDECER - MONTADO POR LUIS BRESS (C/ RESERVA DE DOMÍNIO)	23	DERLINDI SCHLAFHORST	RM 33 - TIPO V	2000	1	R\$ 200.000,00	R\$ 200.000,00
20	RETOREDECER - MONTADO POR LUIS BRESS (C/ RESERVA DE DOMÍNIO)	24	DERLINDI SCHLAFHORST	RM 33 - TIPO V	2000	1	R\$ 190.000,00	R\$ 190.000,00
21	RETOREDECER - MONTADO POR LUIS BRESS (C/ RESERVA DE DOMÍNIO)	25	MURATEC MUR MACHINERY	Typ 405	2003	2	R\$ 400.000,00	R\$ 800.000,00
22	RETOREDECER - MONTADO POR LUIS BRESS (C/ RESERVA DE DOMÍNIO)	26	VOLLMANN	VTS-02	1972	2	R\$ 1.000,00	R\$ 2.000,00
23	RETOREDECER - MONTADO POR LUIS BRESS (C/ RESERVA DE DOMÍNIO)	27	VOLLMANN	VTS-02	1973	2	R\$ 1.000,00	R\$ 2.000,00
24	RETOREDECER - MONTADO POR LUIS BRESS (C/ RESERVA DE DOMÍNIO)	28	VOLLMANN	VTS-02	1973	2	R\$ 1.000,00	R\$ 2.000,00
25	RETOREDECER - MONTADO POR LUIS BRESS (C/ RESERVA DE DOMÍNIO)	29	VOLLMANN	VTS-02	1976	2	R\$ 1.000,00	R\$ 2.000,00
26	RETOREDECER - MONTADO POR LUIS BRESS (C/ RESERVA DE DOMÍNIO)	30	VOLLMANN	VTS-02	1976	2	R\$ 1.000,00	R\$ 2.000,00
27	RETOREDECER - MONTADO POR LUIS BRESS (C/ RESERVA DE DOMÍNIO)	31	VOLLMANN	VTS-02	1976	2	R\$ 1.000,00	R\$ 2.000,00
28	RETOREDECER - MONTADO POR LUIS BRESS (C/ RESERVA DE DOMÍNIO)	32	VOLLMANN	VTS-02	1977	1	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
29	COMPRIMIDOR DE ALUMÍNIO 3000 - 4000 CMH	34 e 35	KAESER	AS20	2010	2	R\$ 50.000,00	R\$ 100.000,00
30	BALANÇA RAYON	37	RAYON	CAPACIDADE 15 KG	1982	1	R\$ 100,00	R\$ 100,00
31	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	38	PREMIER	PREMIER IQ 200	2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
32	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	39	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
33	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	40	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
34	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	41	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
35	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	42	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
36	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	43	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
37	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	44	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
38	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	45	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
39	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	46	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
40	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	47	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
41	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	48	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
42	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	49	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
43	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	50	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
44	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	51	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
45	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	52	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
46	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	53	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
47	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	54	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
48	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	55	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
49	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	56	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
50	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	57	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
51	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	58	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
52	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	59	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
53	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	60	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
54	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	61	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
55	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	62	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
56	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	63	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
57	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	64	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
58	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	65	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
59	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	66	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
60	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	67	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
61	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	68	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
62	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	69	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
63	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	70	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
64	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	71	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
65	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	72	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
66	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	73	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
67	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	74	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
68	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	75	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
69	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	76	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
70	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	77	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
71	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	78	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
72	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	79	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
73	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	80	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
74	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	81	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
75	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	82	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
76	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	83	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
77	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	84	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
78	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	85	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
79	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	86	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
80	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	87	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
81	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	88	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
82	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	89	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
83	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	90	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
84	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	91	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
85	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	92	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
86	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	93	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
87	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	94	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
88	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	95	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
89	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	96	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
90	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	97	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
91	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	98	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
92	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	99	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
93	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	100	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
94	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	101	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
95	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	102	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
96	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	103	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
97	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	104	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
98	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	105	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
99	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	106	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
100	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	107	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
101	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	108	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
102	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	109	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
103	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	110	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
104	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	111	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
105	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	112	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
106	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	113	MARTE		2010	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
107	ESCALA METR. PREMIO - CAPACIDADE 200 KG	114						

Avaliação do caminhão:

Mês de referência: Agosto de 2012

Código FIPE: 509084-9

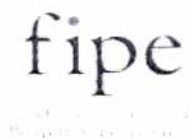
Marca: MERCEDES-BENZ

Modelo: L-1620 3-Eixos 2p (diesel)

Ano Modelo: 2007

Preço médio: R\$ 127.731,00

Data da consulta: quinta-feira, 09 de agosto de 2012
16:26



Avaliação da Kombi:

Mês de referência: Agosto de 2012

Código FIPE: 005238-8

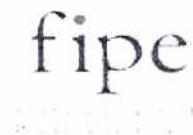
Marca: VW - Volkswagen

Modelo: Kombi Standard 1.4 Mi
Total Flex 8V

Ano Modelo: 2010 Gasolina

Preço médio: R\$ 30.196,00

Data da consulta: quinta-feira, 09 de agosto de 2012
16:40



**Valor total dos equipamentos, máquinas e veículos,
com arredondamento permitido, em agosto de 2012:**

R\$ 11.473.000,00

(onze milhões, quatrocentos e setenta e três mil reais)

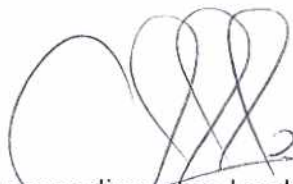
V) Encerramento

O presente laudo consta capa e mais 05 (cinco) folhas impressas de um só lado, todas devidamente rubricadas, sendo esta última datada e assinada.

Nova Odessa, 31 de agosto de 2012.



Etex Indústria e Comércio Têxtil Ltda
CNPJ: 55.719.751/0001-54
Antonio Pinto Barbosa
CREA N°: 5060435802



CAL Participações e Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda
CNPJ 54.210.471/0001-53
Responsável Técnico: Engº. Sérgio Miotto
CREA SP/Nº: 0600810434

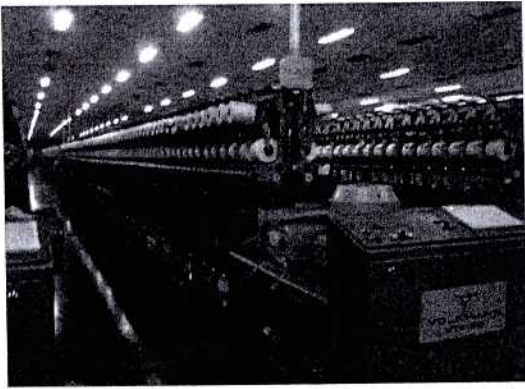


Foto 25



Foto 26



Foto 27

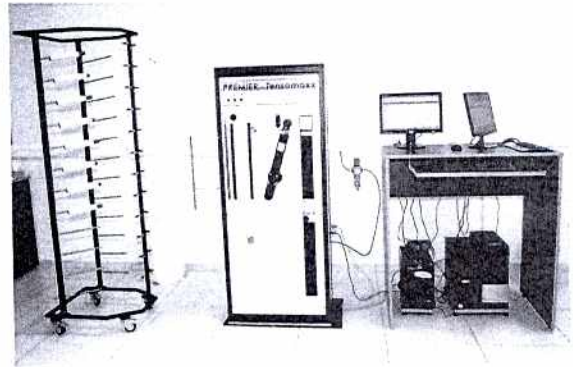


Foto 28

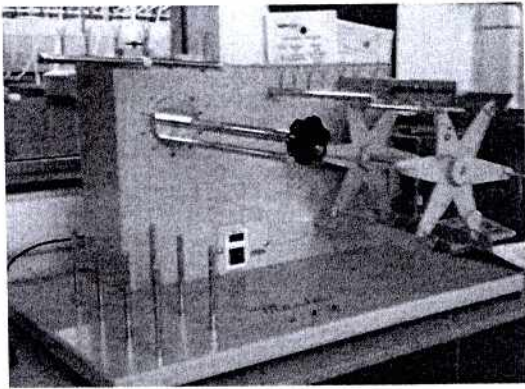


Foto 29

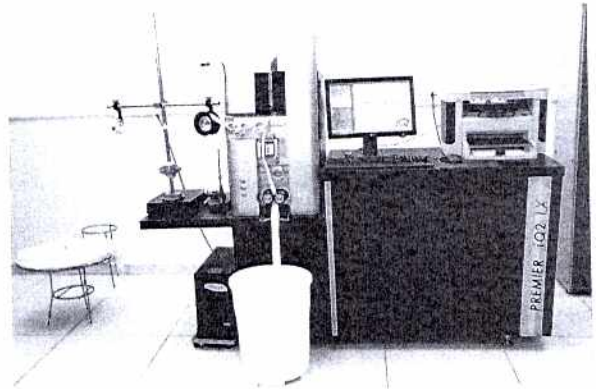


Foto 30

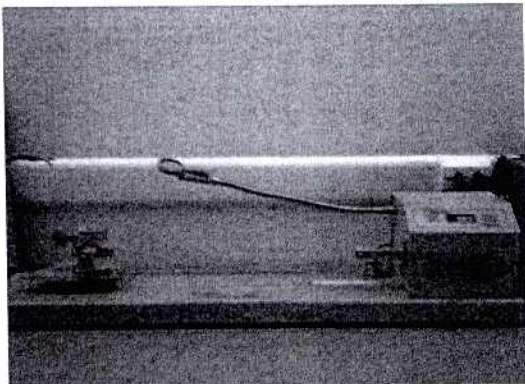


Foto 31

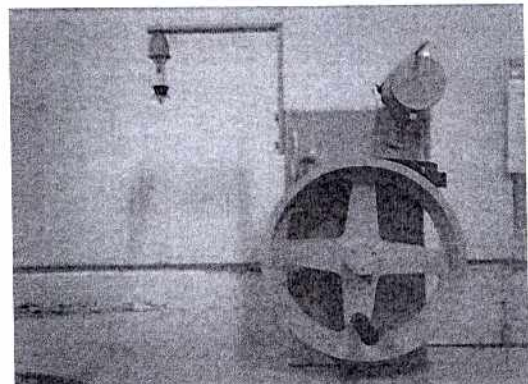


Foto 32

Handwritten signature or initials.



Foto 33

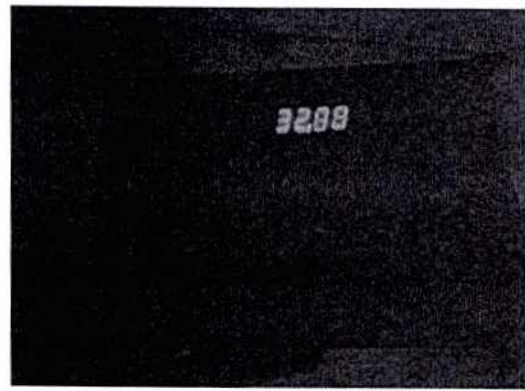


Foto 34

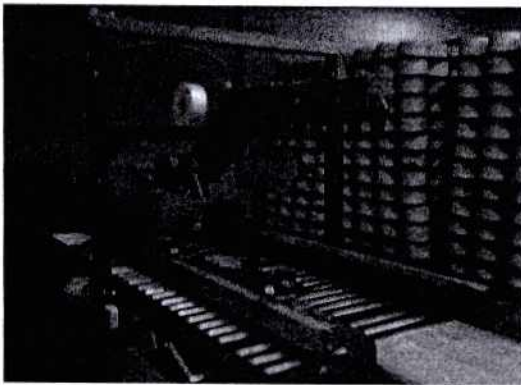


Foto 35

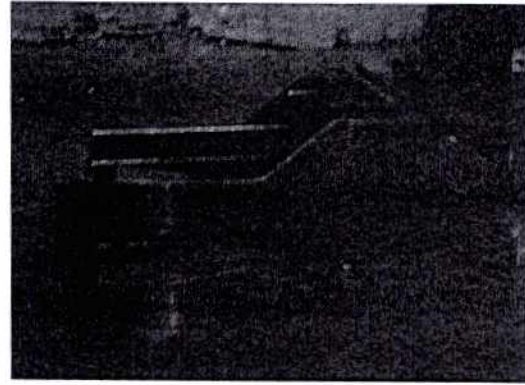


Foto 36

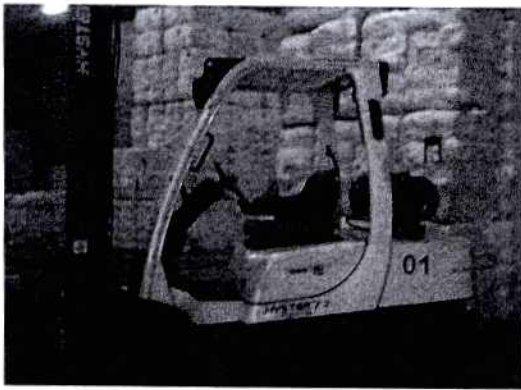


Foto 37



Foto 38

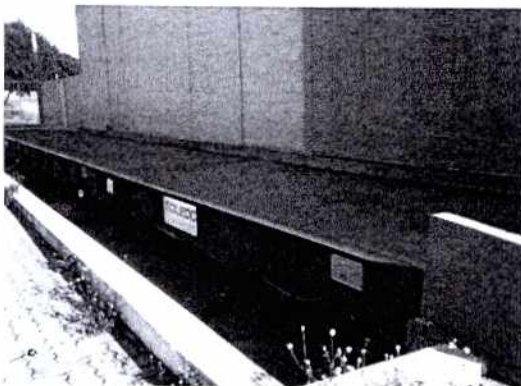


Foto 39

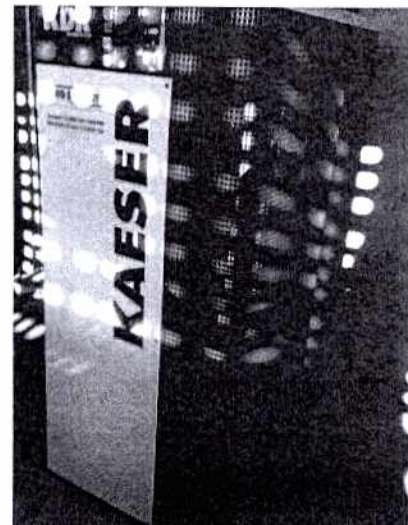


Foto 40

Handwritten signature or mark.



Foto 41



Foto 42



Foto 43

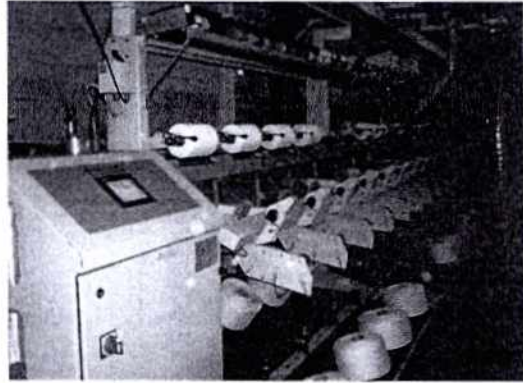


Foto 44

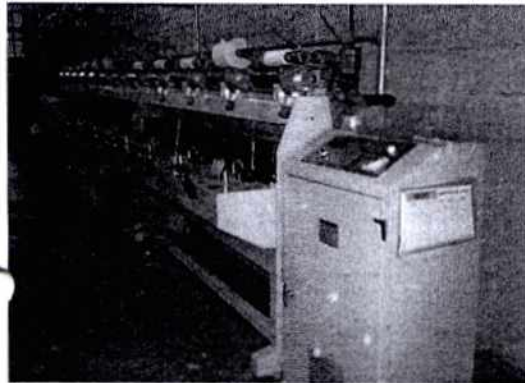


Foto 45



Foto 46



Foto 47



Foto 48



Foto 49



Foto 50



Foto 51

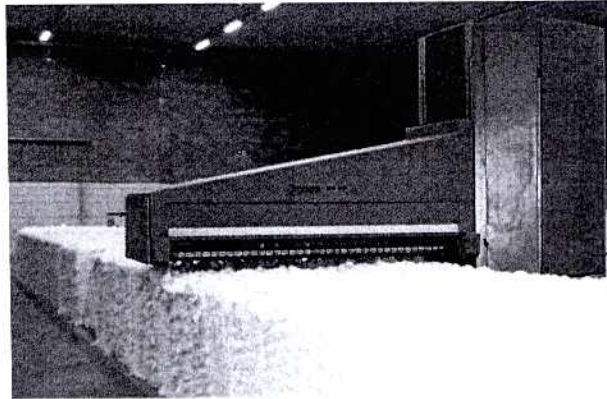


Foto 52



Foto 53



Foto 54

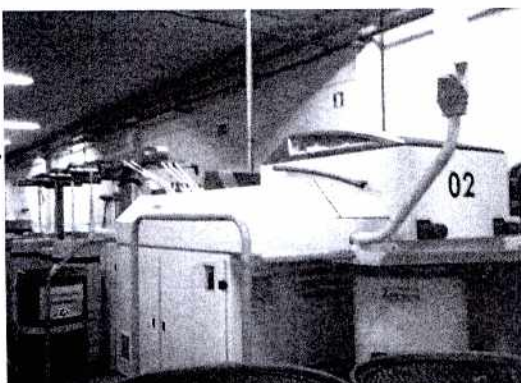


Foto 55

Handwritten signature or scribble.

ANEXO II

ART – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE
TÉCNICA

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

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

ART de Obra ou Serviço

92221220121074722

1. Responsável Técnico

SERGIO MIOTOTítulo Profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

Empresa Contratada:

RNP: **2603957392**Registro: **600810434-SP**Registro: **0000000-SP**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Iberfios Fiação e Tecelagem Ltda**Endereço: **1ª Rua ANIBAL TANGANELLI**

Complemento:

Cidade: **Nova Odessa**Contrato: **Sem número**Valor: **R\$ 2.000,00**

Ação Institucional:

Celebrado em: **31/08/2012**Tipo de Contratante: **Pessoa jurídica de direito privado**CPF/CNPJ: **61.018.180/0001-23**Nº: **149**Bairro: **PARQUE INDUSTRIAL**UF: **SP**CEP: **13460-000**

Vinculada à Art nº:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **1ª Rua ANIBAL TANGANELLI**

Complemento:

Cidade: **Nova Odessa**Data de Início: **31/08/2012**Previsão de Término: **31/08/2012**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Outro**

Proprietário:

Nº: **149**Bairro: **PARQUE INDUSTRIAL**UF: **SP**CEP: **13460-000**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividades Técnicas

Assessoria**1**

Laudo

Serviços de

Quantidade

Unidade

1,00

unidade

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Avaliação de Imobilizado da empresa contratada (máquinas e equipamentos)

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

Valor ART R\$ **40,00**

Registrada em:

Valor Pago R\$

Nosso Numero: **92221220121074722** Versão do sistema

Comprovante de pagamento da ART do Laudo de Avaliação
de Máquinas, Equipamentos Industriais e Veículos

creanet1.creasp.org.br/Art/ArtResolucao1025/PopUpImpimeBoleto.aspx?NrART=OTIyMjEyMjAxMjE...

 BANCO DO BRASIL

Recibo do Sacado

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

Agência / Código do Cedente: 3336-7/00401783-8

Nosso Número: 92221220121074722

SACADO: SERGIO MOTO

CREASP: 0600810434

Data de Emissão: 06/09/2012

Data Vencimento: 15/09/2012

Numero ART:92221220121074722

Valor

R\$ 40,00

Depósitos ou transferências entre contas não serão reconhecidos por nossos sistemas.

A quitação do título ocorrerá somente após a informação do crédito bancário.

03614 102 751 0609120

40,00R CB05

Autenticação Mecânica

11. Anexo II – Matrícula 13274

DE REG. DE IMÓV. F.º

do Banco do Brasil S/A., agência desta cidade, endereçada a esta Serventia e que foi apresentada em forma legal, fica cancelada a hipoteca censual instituída pelo R.1 da presente matrícula e dou fe. Araras, 19 de agosto de 1.998.-Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que datilografei e subscrevi.- O Of. Interino:-

-Alaôr Franzini-

Ao Escrito:	R\$	2,60
Ao Estado:	R\$	0,70
A Cart. Servent.:	R\$	0,52
TOTAL	R\$	3,82

SELOS PAC. P/ VERBAS GUIAS 166/167

Av.03-M.13.274:- ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL:- Conforme consta da Ata da Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 30 de setembro de 1.997, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 154.747/97-0, em 03 de outubro de 1.997, acompanhada da cópia autenticada do Diário Oficial do Estado de São Paulo, datado de 09 de janeiro de 1.998, apresentados com requerimento de 13 de agosto de 1.998, a denominação social da Textil Tabajara S/A., passou a ser **TEXTIL TABAJARA LIMITADA**. Araras, 16 de setembro de 1.998.-Eu, Erasmo Faxina, escrevente habilitado que datilografei e subscrevi.- O Oficial Interino,

-Alaôr Franzini-

Ao Escrito:	R\$	2,60-
Ao Estado:	R\$	0,70
A Cart. Servent.:	R\$	0,52
TOTAL	R\$	3,82

SELOS PAC. P/ VERBAS GUIAS 042/043

R.04-M.13.274:- INCORPORAÇÃO DE BENS:- Araras, 07 de julho de 2003. **Transmitente:** TEXTIL TABAJARA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 44.207.264/0001-96.- **ADQUIRENTE:-** OBER S/A INDUSTRIA E COMERCIO, com sede em Nova Odessa, deste Estado, a Av. Industrial Oscar Berggren, nº 572, inscrita no CNPJ sob nº 43.238.138/0001-36.- **TITULO:-** Incorporação de Bens.- **FORMA DO TITULO:-** Requerimento datado de 26 de fevereiro de 2.003, prenotado sob nº 21.510, em 18.06.2003, acompanhado da Ata de Reunião de Quotistas Realizada em 02 de maio de 1.998, devidamente registrada na JUCESP sob nº 95.947/98-0; do Instrumento Particular de Extinção da Sociedade em Virtude de Incorporação, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 95.949/98-7; do Protocolo, Justificação e Proposta de Incorporação, datado de 02 de maio de 1.998; e, do Laudo de Avaliação Contábil, datado de 04 de maio de 1.998. **VALOR:** R\$ 466.100,00 (quatrocentos e sessenta e seis mil e cem reais).- **Valor Venal:** R\$ 1.029.500,65.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle - Antonio Roberto de Souza Valle -

OFICIAL R\$ 1.236,42; EST. R\$ 351,41; IPESP R\$ 280,30; R.CIVIL R\$ 85,08; T.J. R\$ 65,08; TOTAL R\$ 1.878,28

R.05-M.13.274:- DAÇÃO EM PAGAMENTO:- Araras, 11 de julho de 2.008.- **Transmitente:-** OBER S/A INDUSTRIA E COMERCIO, com sede na Avenida Industrial Oscar Berggren, n. 572, Distrito Industrial II, na cidade de Nova Odessa, deste Estado, inscrita no CNPJ do MF. sob n. 43.238.138/0001-36.- **Adquirente:-** IBERE U GIORDANO, diretor de empresa, portador do RG/SP. n. 3.197.230, CPF. n. 013.804.008/72, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n. 6.515/77, com MARIA HELENA ZANETTINI GIORDANO, do lar, portadora do RG/SP. n. 5.589.590, CPF. n. 171.645.158/24, brasileiros, domiciliados na cidade de Americana, deste Estado, na Rua Quintino Bocaiuva, n. 181, 10º andar, apto. 101.- **Titulo:-** Dação em pagamento.- **Forma do titulo:-** Escritura Pública, lavrada em 16-04-2.008, nas notas do 2º Tabelionato da comarca de Americana, livro nº 893, páginas 155/158, prenotada sob nº 40.826, em 12-06-2.008.- **Valor:-** R\$ 159.816,97 (cento e cinquenta e nove mil, oitocentos e dezessete reais e noventa e sete centavos).- **Valor venal:-** R\$ 1.434.124,14 (um milhão, quatrocentos e trinta e quatro mil, cento e vinte e quatro reais e quatorze centavos).- **Condições:-** Pela empresa transmitente, na forma que se encontrava representada, foram apresentadas a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida sob n. 024742008-21029010, em data de 10/03/2008 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida sob código de controle n. 34BE.411A.1C76.3FFF, em data de 10/03/2008, emitidas pela Secretaria da Receita Federal.- Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle - Antônio Roberto de Souza Valle -

OFICIAL R\$ 1.801,38; EST. R\$ 455,14; IPESP R\$ 337,13; R.CIVIL R\$ 84,28; T.J. R\$ 84,28; TOTAL R\$ 2.562,21

((continua fls.074-A))



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ARARAS - SÃO PAULO
CNPJ: 51.325.058/0001-46

Matricula nº 13274 - Página 3 de 4

MATRICULA Nº 13.274	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (Continuação)	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ARARAS - SP
FOLHAS Nº 074-A		

R.06-M.13.274.- CONFERÊNCIA DE BENS:- Araras, 23 de Abril de 2012.- Conforme consta do requerimento datado de 29/03/2012, prenotado sob nº 66591, em 30/03/2012, acompanhado do Instrumento Particular de 11ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, datado de 02/03/2012, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 90.741/12-2, em 21/03/2012, o imóvel desta matrícula, de propriedade de IBERE U GIORDANO, industrial, portador do RG/SSP/SP nº 3.197.230-5 e do CPF nº 013.804.008-72, e sua mulher d. MARIA HELENA ZANETTINI GIORDANO, do lar, portadora do RG/SSP/SP nº 5.589.590-6 e do CPF nº 171.645.158-24, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Americana, deste Estado, na Rua Quintino Bocaiuva, 181, apto. 101, 10º andar, Vila Santa Catarina, foi integralizado pelo valor de R\$ 159.816,97 (cento e cinquenta e nove mil, oitocentos e dezesseis reais e noventa e sete centavos), ao patrimônio da empresa IBERFIOS FIAÇÃO E TECELAGEM LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 61.018.180/0001-23, com sede na cidade de Nova Odessa, deste Estado, na Rua Anibal Tonganelli, nº 149, Bairro Parque Industrial Recanto.- **Valor venal:-** R\$ 1.782.402,53 (um milhão, setecentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e dois reais e cinquenta e três centavos).- Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 1.084,50 Estado R\$ 564,02 Ipesp R\$ 417,79 Reg.Civil R\$ 104,45 Trib.Juiz.R\$ 104,45 Total R\$ 3.175,21

C E R T I D ã O	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS												
<p><i>CERTIFICO que esta cópia tem valor de certidão, conforme faculta o § 1º, do artigo 19, da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES, até o dia útil imediatamente anterior à presente data. Serve a presente como certidão VINTENÁRIA no caso da abertura da matrícula ou registro anterior ter sido feito há mais de 20 anos (Prov. 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 11/11/1991, que alterou o item 47 do cap. XX das Normas de Serviço da mesma Corregedoria). CERTIFICO mais e finalmente, que o último ato praticado na matrícula a que alude a presente certidão é o constante do registro nº 6, o referido é verdade e da fé. Araras, 29 de Agosto de 2012.</i></p> <p align="center"><i>Natal Martins Mijan - Escrevente</i></p>	<p align="center"><i>Valor cobrado pela Certidão:</i></p> <table> <tr><td>Oficial..... R\$</td><td>22,01</td></tr> <tr><td>Estado..... R\$</td><td>6,26</td></tr> <tr><td>Carteira..... R\$</td><td>4,64</td></tr> <tr><td>Registro Civil... R\$</td><td>1,16</td></tr> <tr><td>Tribunal Justiça R\$</td><td>1,16</td></tr> <tr><td>TOTAL..... R\$</td><td>35,23</td></tr> </table> <p><i>Custas ao Estado e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.</i></p> <p><i>Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.</i></p>	Oficial..... R\$	22,01	Estado..... R\$	6,26	Carteira..... R\$	4,64	Registro Civil... R\$	1,16	Tribunal Justiça R\$	1,16	TOTAL..... R\$	35,23
Oficial..... R\$	22,01												
Estado..... R\$	6,26												
Carteira..... R\$	4,64												
Registro Civil... R\$	1,16												
Tribunal Justiça R\$	1,16												
TOTAL..... R\$	35,23												



(continuação no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Araras - SP

1766 - AA 054457



12. Anexo III – Matrícula 54204



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

54204

MATRÍCULA Nº

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 54204

Data 12 de janeiro de 1995, - FLS. 1
Oficial *[assinatura]*

IMÓVEL

Nº CADASTRO 624.136.000.949-B INCRA

Uma área de terras, sem benfeitorias, designada como ÁREA 2, situada no Sítio Cachoeira, no Bairro Cachoeira, em Nova Odessa, comarca de Americana, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no ponto 1 caracterizado por um marco de madeira localizado na divisa da propriedade de Maria Helena Lovatti com a Avenida Brasil, segue em linha reta 99,00 metros até encontrar o ponto 2 confrontando com a Avenida Brasil, do ponto 2 deflete à direita segue em linha reta 323,00 metros até encontrar o ponto 3 confrontando com propriedade de Luiz Antônio Lovatti, do ponto 3 deflete à direita segue em linha reta 105,20 metros até encontrar o ponto 4 confrontando com a propriedade de André Brun, do ponto 4 deflete à direita segue em linha reta 359,00 metros até encontrar o ponto 1, confrontando com propriedade de Maria Helena Lovatti, fechando o perímetro

(continua no verso)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO GESSY DOS SANTOS LOVATTI, brasileira, viúva, do lar, com RG. nº 10.184.410 e CIC. sob nº 871.219.648-72 (proprietária de 50% do imóvel); CARLOS VALDOMIRO LOVATTI, brasileiro, lavrador, com RG. sob nº 12.549.745 e sua mulher MARIA HELENA LOVATTI, brasileira, do lar, casados desde 29.04.67, portadores do CIC. sob nº 407.268.518/68; AUGUSTO LOVATTI FILHO, brasileiro, industrial, com RG. sob nº 10.184.111, casado no regime de comunhão parcial de bens, desde 13/07/82, com MARIA APARECIDA CARLOS LOVATTI, brasileira, do lar, com RG. nº 14.844.515, portadores do CIC. sob nº 962.022.628/34, todos residentes no Sítio Cachoeira em Nova Odessa-SP; LUIZ ANTONIO LOVATTI, brasileiro, lavrador, com RG. nº 8.097.461, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 19/05/79, com MARIA JOSÉ RODRIGUES LOVATTI, brasileira, do lar, com RG. sob nº 9.589.596, portadores do CIC. sob nº 868.375.328/04, residentes em Americana, à Rua Maria Alves Boldrini, nº 78; ELIDE MARIA LOVATTI SANAJOTI, -

(continua no verso)

ÔNUS

AV.1/54.204- Proceda-se esta averbação, para ficar constando que os proprietários acima qualificados, instituíram à favor da COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ, concessionária dos serviços públicos de eletricidade, com sede em Campinas-SP, à Rodovia Campinas-Mogi Mirim, Km 2,5, inscrita no CGC/MF sob nº 33.050.196/0001-88, uma Servidão Convencional Perpétua para implantação de torres ou postes para a passagem de linhas de transmissão de energia elétrica, assim como de linhas telefônicas auxiliares, sobre uma faixa de terras com a área superficial de 18.376,75 metros quadrados, do imóvel objeto desta matrícula, com as seguinte localização: "Inicia-se da divisa com o Patrimônio Municipal (Estrada Municipal que liga Vila Velha a Nova Odessa), confrontando com a propriedade de José Camargo, seguindo com o rumo N19º 52' E na distância de 575,00 metros, com a largura de 30,00 metros, medindo 15,00 metros para cada lado eixo da linha, -

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Americana - SP

181374

3998 - AA

3998-167001-182000-0612



MATRÍCULA Nº

54204

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

e perfazendo uma área total de 33.137,93 metros quadrados. Nº Mod. Rurais 2,73; Módulo Rural 8,4; Nº Mod. Fiscais 2,30; Módulo Fiscal 10.-

A escrituração do campo "IMÓVEL" desta matrícula continua à fls. 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

Registro de Imóveis de Americana
Nada mais consta neste setor

AQUISIÇÕES

brasileira, do lar, com RG. nº 4.776.633, casada no regime de comunhão - parcial de bens, em 29.12.73, com PAULO SANAJOTI, brasileiro, funcionário público, com RG. nº 5.290.401, portadores do CIC. sob nº 408.696.528/34, residentes à Avenida Paulo Lincoln do Vale Pontin, Edifício Cruzeiro do Sul, aptº 38, São Paulo-Capital- (proprietários cada um de 1/4 de 50% do imóvel). Título Aquisitivo: M. 33.585 de 26/12/1983 de Americana). - Americana, 12 de janeiro de 1995. O esc. aut. Fulco Flavio Berra. O Oficial, [assinatura].

Av. 2/54.204 - Precede-se "ex-offício" a esta averbação, com base no § 1º do artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar constando que o regime correto do casamento dos proprietários Elide Maria Lovatti Sanajoti e Paulo Sanajoti, é o da comunhão geral de bens, conforme se verifica pela averbação nº 02 na matrícula nº 33.585, Americana, 30 de agosto de 1.995. - O Oficial Substituto, [assinatura].

(continua na folha número dois).

ÔNUS

perfazendo a área de 17.250,00 metros quadrados; limitando-se a Sudoeste com o Patrimônio Municipal e a Nordeste, Sudeste e Noroeste com a propriedade de Gessy dos Santos Lovatti e outros; neste ponto segue com o rumo N 19º 52' E, na distância de 44,00 metros, com a largura irregular, até a cerca que faz divisa com o patrimônio Municipal (.Estrada Municipal)- e qual confronte com a propriedade de Eduardo Rodolfo Rosenfeld, perfazendo a área de 1.126,75 metros quadrados, limitando-se a sudoeste e sudeste com a propriedade de Gessy dos Santos Lovatti e outros e nordeste com o Patrimônio Municipal e a noroeste com a propriedade de André Brun, totalizando essa faixa a extensão de 619,00 metros, integralizando a área de 18.376,75 metros quadrados; tendo sido atribuído o valor de - CR\$ 10,00;" tudo conforme Registro nº 1 na Matrícula 33.585. Americana - 12 de janeiro de 1995. O esc. aut. Fulco Flavio Berra.

A escrituração do campo "ÔNUS" desta matrícula continua à fls. 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

Registro de Imóveis de Americana
Nada mais consta neste setor

MANOEL GOMES
OFICIAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti

Oficial Delegado

54204

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 54204

Folha nº dois **AQUISIÇÕES**

Oficial *Carlos Roberto Buriti*

AQUISIÇÕES

(continuação de folhas 01-verso Matrícula nº 54.204).-

Av. 3/54.204 - Proceda-se a esta averbação para ficar constando que os proprietários Carlos Valdomiro Lovatti e Maria Helena Lovatti, são ^{02/01} casa dos desde 29/4/1967 no regime da comunhão geral de bens, nos termos do requerimento de 22/08/1995 e fotocópia autenticada da certidão de casamento expedida em 05/2/1985, pelo Cartório do Registro Civil de Nova Odessa-SP., microfilmados sob nº113.788. Americana, 30 de agosto de 1995 A esc. aut., Wilson Tarciso Louck Almeida.

Av. 4/54.204 - Proceda-se a esta averbação para ficar constando que o proprietário Carlos Valdomiro Lovatti, faleceu em 04/02/1985, no estado civil de casado, nos termos do requerimento de 22/08/1995 e fotocópia autenticada da certidão de óbito expedida em 05/2/1985, pelo Cartório do Registro Civil de Nova Odessa-SP., microfilmados sob nº113.788. Americana, 30 de agosto de 1.995. A esc. aut., Wilson Tarciso Louck Almeida.

R. 5/54.204 - Nos termos da escritura pública de divisão amigável de 23/10/1987 (livro 213, fls.05/15, constando a declaração dos proprietários, sob as penas da Lei que não são responsáveis por contribuição a Previdência Social Rural, não industrializam seus produtos, não efetuam vendas ao consumidor no varejo e nem à adquirentes domiciliados no exterior) e, escritura pública de re-ratificação de 17/7/1995 (livro 545, fls.156/165) ambas do Cartório de Notas de Santa Bárbara D'Oeste-SP., microfilmadas sob nº113.792, celebrada entre os proprietários Gessy dos Santos Lovatti brasileira, viúva, do lar, RG/SP nº10.184.410 e CIC nº871.219.648-72, residente e domiciliada na rua das Acácias, nº63, em Americana; o Espólio de Carlos Valdomiro Lovatti, judicialmente autorizado e legalmente representado pela arrolante Maria Helena Lovatti, brasileira, viúva, do lar, RG/SP nº21.342.232 e CIC nº067.753.518-01, residente e domiciliada no Sítio Cachoeira, em Nova Odessa-SP.; Augusto Lovatti Filho, industrial, RG/SP nº10.184.111, assistido por sua mulher com a qual é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, Maria Aparecida Carlos Lovatti, do lar, RG/SP nº14.844.515, brasileiros, portadores do CIC nº962.022.628-34, residentes e domiciliados no Sítio Cachoeira, em Nova Odessa-SP.; Luiz Antonio Lovatti, lavrador, RG/SP nº8.097.461, assistido por sua mulher com a qual é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, Maria José Rodrigues Lovatti, do lar, RG/SP nº9.589.596, brasileiros, portadores do CIC nº868.375.328-04, residentes e domiciliados na rua Maria Alves Boldrini, nº78, em Americana; Élide Maria Lovatti Sanajoti, do lar, RG/SP nº4.776.633 e seu marido com o qual é casada pelo regime da comunhão geral de bens, antes da Lei 6.515/77, em 29/12/1973, Paulo Sanajoti, funcionário público, RG/SP nº5.290.401, brasileiros, portadores do CIC nº408.696.528-34, residentes e domiciliados na Avenida Paulo Lincoln do Vale Pontin, Edifício Cruzeiro do Sul, aptº 38, em São Paulo-Capital, foi atribuído aos condôminos ÉLIDE MARIA LOVATTI SANAJOTI e seu marido PAULO SANAJOTI, já qualifi

(continua no verso)



MATRÍCULA Nº 54204

Verso folha nº dois - AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

cados, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cz\$383.404,00. Americana, 30 de agosto de 1.995. A esc.aut; *Wilson Augusto Lucetti Pinheiro*.

A escrituração do campo "AQUISIÇÕES" desta matrícula continua à fis. 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

Registro de Imóveis de Americana
toda mais consta neste setor

EM BRANCO

EM BRANCO

MANOEL GOMES
OFICIAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA Nº 54.204

MATRÍCULA Nº

MANOEL GOMES
OFICIAL DELEGADO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO - REGISTRO GERAL

ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº **54.204**

Data: 17 de junho de 2008 FLS 03
Oficial: *[Assinatura]*

AV.06 / 54.204

Americana, 17 de junho de 2008.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA FORMA DE ESCRITURAÇÃO DOS LANÇAMENTOS NA PRESENTE MATRÍCULA. Procede-se a esta averbação para esclarecer que a escrituração desta matrícula, a partir desta averbação, será feita sem a distinção dos campos "Imóvel", "Aquisições" e "Ônus", como era feito até então, de forma que os atos nela lançados seguirá apenas uma sequência de fichas.

O Responsável pelo Expediente *[Assinatura]* (Marcelo Squassoni Gomes).

Av.07 / 54.204

Americana, 17 de junho de 2008.

AVERBAÇÃO DE ELEMENTOS CADASTRAIS. Procede-se a esta averbação, nos termos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005 (2ª via - quitado); Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, administrado pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle da certidão: 4953.1F04.1175.7489, emitida em 27.05.2008, com validade até 27.11.2008, expedida pelo Ministério da Fazenda, para ficar constando os seguintes dados do imóvel: Código do Imóvel Rural - **9500761823626**; Denominação do Imóvel Rural - Chácara Estrela Dourada; Área Total(ha) - 3,3000; Classificação Fundiária - Minifundio; Data da Última Atualização - 07.11.2006; Indicações para Localização do Imóvel Rural - Bairro Cachoeira; Município Sede do Imóvel Rural/UF - Nova Odessa/SP; Módulo Rural (ha) - (*em branco*); N. Módulos Rurais - (*em branco*); Módulo Fiscal (ha) - 10,0; N. Módulos Fiscais - 0,3300; FMP (ha) - 2,0000; Áreas do Imóvel Rural (ha): Registrada - 3,3000; Posse a Justo Título - 0,0000; Posse por Simples Ocupação - 0,0000; ÁREA MEDIDA - *não consta*. Dados do Detentor (Declarante): Nome - Elide Maria Lovatti; CPF - 127.610.778-14; Nacionalidade - Brasileira; Código da Pessoa - 017502594; % de Detenção do Imóvel - 100; Total de Condôminos deste Imóvel - 0; Número do CCIR - 06401759058; Número do Imóvel na Receita Federal/NIRF - 4.917.312-0; averbação esta autorizada pela escritura pública registrada a seguir sob nº 8, nesta matrícula.

A escrevente autorizada, *[Assinatura]* (Roberta Castellano Moreira).

R.08 / 54.204 / VENDA E COMPRA

Americana, 17 de junho de 2008.

Nos termos da escritura pública de 28.05.2008, do 2º Tabelião local (livro 898, fls. 269/273 - constando declaração dos vendedores, sob as penas das Leis civis e criminais, que deixam de apresentar a CND do INSS, conforme Instrução Normativa INSS/DC Nº 80 de 27.08.03, por não industrializarem produtos, não efetuarem vendas ao consumidor no varejo, nem possuírem adquirentes domiciliados no exterior, não sendo responsáveis diretos pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural, e não estarem vinculados às restrições do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, e a nenhuma outra entidade previdenciária por não serem empregadores, nem produtores rurais), prenotada sob nº 209.174 em 03.06.2008, os proprietários Elide Maria Lovatti Sanajoti, do lar, portadora do RG/SP nº 4.776.633 e do CPF nº 127.610.778-14, e seu marido Paulo Sanajoti, aposentado, portador do RG/SP nº 5.290.401-5 e do CPF nº 408.696.528-34, brasileiros, casados antes da vigência da Lei 6.515/77, no regime da comunhão geral de bens, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Aníbal Augusto Sardinha, nº 325, Jaçanã, **venderam a IBERFIOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, estabelecida em Nova Odessa-SP, com sede na Rua Aníbal Tanganelli, nº 149, Parque Industrial Recanto, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.018.180/0001-23, devidamente registrada na JUCESP, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$1.200.000,00.

A escrevente autorizada, *[Assinatura]* (Roberta Castellano Moreira).

continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Americana - SP

181376

3998 - AA



3998-167001-182000-0612

MATRÍCULA Nº

54.204

FLS 03 VERSO



ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANAMANOEL GOMES
OFICIAL DELEGADO

AV. 09 / 54.204

Americana, 03 de novembro de 2008.

AVERBAÇÃO DE INCORPORAÇÃO DO IMÓVEL AO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO. Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta, teve seu código do imóvel rural cadastrado no SNCR – Sistema Nacional de Cadastro Rural sob nº.950.076.182.362-6 “cancelado”, por estar incorporado ao perímetro urbano do Município de Nova Odessa-SP, conforme a Lei complementar nº.0010 de 06.10.2006, e não se destinar as atividades agropecuárias, passando para o referido Município a competência tributária, sendo que, o mesmo terá a sua tributação a partir do exercício de 2009, e que se localiza em Zona de Produção Industrial Dois (ZPI-02), cadastrada na Prefeitura Municipal de Nova Odessa-SP sob nº.01141.0885.00, nos termos do requerimento de 21.10.2008; OFÍCIO/INCRA/SR(08)GAB nº.1271/08, expedido em 05.09.2008 pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA; Certidões Municipais nº.187/CAD/08 e nº.014/08, expedidas em 28.10.2008 e 29.10.2008, respectivamente; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, administrado pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle da certidão: 2C07.B925.965B.5F33, emitida em 23.09.2008, com validade até 22.03.2009, expedida pelo Ministério da Fazenda, prenotados sob nº.213.564 em 29.10.2008; e, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR 2003/2004/2005 (2ª via - quitado), microfilmado sob nº.209.174 em 17.06.2008.

O escrevente autorizado Marcelo Rodrigo Mendes (Marcelo Rodrigo Mendes).

R.10 / 54.204 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.

Americana, 28 de agosto de 2009.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – BNDES Automático nº 20094002390-9 (Ficha Resumo de Operações –FRO nº 109/01832/01-1), emitida em Americana-SP, aos 18.08.2009; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida sob nº 082092009-21029010, em 27.05.2009 pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle da certidão: A9C6.A438.70BA.5C07, emitida em 03.07.2009, pelo Ministério da Fazenda/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, prenotadas sob nº 221.862 em 19.08.2009, em que figuram como EMITENTE (proprietária/devedora fiduciante): Iberfios Indústria e Comércio Ltda., qualificada no R.8; AVALISTA(S) E DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S): Ibere U Giordano, CPF nº 013.804.008-72; Claudia Giordano Luchiar, CPF nº 067.558.238-56; Mônica Giordano, CPF nº 257.655.898-47; e, Luis Gustavo Giordano, CPF nº 215.953.048-43; e, CREDOR (FIDUCIÁRIO): Banco Bradesco S.A., com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12; foi constituída a **propriedade fiduciária** sobre o imóvel desta matrícula, na forma da Lei 9.514/97, e transmitida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida no valor de **R\$3.330.320,00**, pagável em Americana-SP, no prazo total de 60 meses, sendo: Período de Carência – 12 meses, com vencimento da 1ª parcela em 15.12.2009 e última em 15.09.2010; e, Período de Amortização – 48 meses, com vencimento da 1ª parcela em 15.10.2010 e última em 15.09.2014; com os seguintes encargos: Juros Efetivos – 4,40% ao ano / 0,3595% ao mês; Remuneração do Credor – 3,50% ao ano; Remuneração do BNDES – 0,90% ao ano; Indexador – Pós-fixado: TJLP. Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel foi **desdobrada**, tornando-se a emitente (proprietária/devedora fiduciante), possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto. Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão extrajudicial, Valor Venal - R\$3.200.000,00; e, Valor Venal (após a conclusão do projeto) - R\$7.300.000,00. Constam ainda na referida cédula, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes. (Alienação sobre 1 imóvel).

continua na ficha nº 04



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

54.204

MATRÍCULA Nº 54.204

Data: 28 de agosto de 2009 FLS 04
Oficial: *[Signature]*

A escrevente autorizada, Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

CERTIDÃO

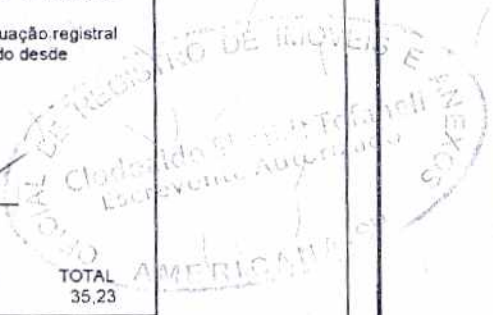
CERTIFICO e dou fê que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 54204, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 8.015/73, e que eventuais alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto da mesma matrícula acham-se nela noticiados. ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA UTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

Para Imóvel situado na comarca de Nova Odessa, a completa informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana-SP, 30/08/2012, às 12:38 h.

[Signature]
Escrevente Autorizada(a)
Valor cobrado pela Certidão - Protocolo nº 238.770

Oficial	Estado	Carteira	Reg. Civil	Trib. Just	TOTAL
22,01	6,26	4,64	1,16	1,16	35,23



LIM BRANCO

LIVRO 1 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA**

Marcia Siqueira Gomes
Responsável pelo Expediente



ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Americana - SP

3998-AA 181377

