

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL



GRUPO POLICABOS
“EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL”

Processo nº 0015121-39.2022.8.16.0014
Recuperação Judicial

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
6ª Vara Cível da Comarca de Londrina

Projeto sob os cuidados do Administrador Judicial
Dr. Marcio Roberto Marques





Sumário

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS	3
1.1. NOMENCLATURAS UTILIZADAS	4
1.2. CARACTERÍSTICAS DO PLANO	12
1.2.1. ATIVOS DA COMPANHIA	12
2. HISTÓRICO, ESTRUTURA, CAPACIDADE DA EMPRESA E RELEVÂNCIA SOCIOECONÔMICA	13
3. MOTIVOS PARA O PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	17
4. ORGANIZAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO	21
4.1 QUADRO DE CREDITORES	21
5. ESTRATÉGIA DAS RECUPERANDAS (EM FACE AO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL)	21
6. PROJEÇÕES DO DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	25
6.1 PROJEÇÃO DE RECEITAS	26
6.1.1 PROJEÇÃO	27
6.1.2 ANÁLISE	27
6.2 PROJEÇÃO DE RESULTADOS	27
6.3 ANÁLISE	29
7. FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	30
7.1 CREDITORES DETENTORES DE CRÉDITOS TRABALHISTAS OU EQUIPARADOS – CLASSE I	33
7.2 CREDITORES DETENTORES DE CRÉDITOS COM GARANTIA REAL – CLASSE II	34
7.3 CREDITORES DETENTORES DE CRÉDITO QUIROGRAFÁRIO – CLASSE III	35
7.4 CREDITORES MICRO-EMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE – CLASSE IV	35
7.5 CREDITORES COLABORADORES – AMORTIZAÇÃO ACELERADA	36
7.5.1 CREDITORES FINANCEIROS	37
7.5.2 CREDITORES FORNECEDORES	38
7.6 PASSIVO FISCAL	39
7.7 DISPOSIÇÕES GERAIS	39





<u>8. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRÉDITOS, JUROS E INDEXAÇÃO</u>	<u>40</u>
<u>9. ANÁLISE DE VIABILIDADE DA PROPOSTA DE PAGAMENTO</u>	<u>40</u>
<u>10. EFEITOS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL</u>	<u>41</u>
<u>11. ALIENAÇÃO UPI</u>	<u>45</u>
<u>12. CONSIDERAÇÕES FINAIS</u>	<u>46</u>





1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Este documento foi elaborado com o propósito de abranger e estabelecer os principais termos do Plano de Recuperação Judicial proposto pelas empresas (i) **POLICABOS - COMERCIO DE PRODUTOS DE TELEINFORMATICA EIRELI**, sociedade empresária regularmente constituída perante a Junta Comercial do Estado do Paraná (JUCEPAR), sob o NIRE nº 41600892089, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.034.260/0001-27 com sede à Rua Espírito Santo, nº 255, Centro, Londrina – PR, CEP: 86010-510 (“**Policabos**”); (ii) **NYDIA DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS DE TELEINFORMATICA LTDA.**, sociedade empresária regularmente constituída perante a Junta Comercial do Estado do Paraná (JUCEPAR), sob o NIRE nº 41207078797, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.761.205/0001-31 com sede à Rua Mato Grosso, 927, sala 208, Centro, Londrina – PR, CEP: 86.010-180 (“**Nydia**”), doravante denominadas em conjunto “GRUPO POLICABOS” ou “RECUPERANDAS”, as quais requereram, em 22 de março de 2022, o benefício legal da Recuperação Judicial, com fulcro nos artigos 47 e seguintes da Lei 11.101/2005 (“LFRE”), cujo processo foi distribuído perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Londrina no Estado do Paraná, sob o número 0015121-39.2022.8.16.0014.

A decisão que deferiu o processamento do pedido de recuperação judicial das Recuperandas foi proferida no dia 3 de maio de 2022 e publicada no Diário de Justiça em 6 de maio de 2022, sendo, portanto, tempestivo o presente Plano de Recuperação Judicial apresentado em 5 de julho de 2022, ou seja, no prazo legal de 60 (sessenta) dias





da decisão de deferimento do processamento da ação, consoante estabelece o art. 53, *caput*, da Lei nº 11.101/2005.

Feitas essas considerações, este Plano de Recuperação propõe a concessão de prazos e condições especiais para o pagamento das obrigações vencidas e vincendas sujeitas aos efeitos da presente Recuperação Judicial, demonstrando a viabilidade econômico-financeira das Recuperandas, bem como a compatibilidade entre a proposta de pagamento apresentada aos credores e a geração de caixa das Recuperandas.

1.1. NOMENCLATURAS UTILIZADAS

Os termos e expressões utilizados em letras maiúsculas, sempre que mencionados no Plano, terão os significados que lhes são atribuídos nesta Cláusula. Tais termos definidos serão utilizados, conforme apropriado, na sua forma singular ou plural, no gênero masculino ou feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído.

1.1.1. “Administradora Judicial”: Dr. MARCIO ROBERTO MARQUES - Administrador Judicial, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 022.009.069-60, portador da Carteira de Identidade RG nº 6.996.705-1, regularmente inscrito na OAB/PR sob nº 65.066 e OAB/SP sob nº 459.319, com endereço eletrônico marcio@marquesadmjudicial.com.br e endereço profissional na Av. Candido de Abreu, nº 776, sala 1306, Edifício World Business, Centro, cidade de Curitiba, Estado do Paraná, CEP 80.530-000;





- 1.1.2. “Aprovação do Plano”:** Aprovação deste Plano pelos Credores reunidos na Assembleia de Credores designada para deliberar sobre ele, na forma do artigo 56 da LFRE ou pela forma alternativa prevista no art. 56-A da LFRE.
- 1.1.3. “AGC”:** Qualquer Assembleia Geral de Credores, a ser convocada e instalada na forma prevista no Capítulo II, Seção IV, da LFRE.
- 1.1.4. “Ativos Essenciais”:** São ativos circulantes e/ou não circulantes de titularidade das Recuperandas, tais como depósitos judiciais, carteira de recebíveis, estoque remanescente, declarados como essenciais para o Plano;
- 1.1.5. “Bens Essenciais”:** Ativo imobilizado relacionado no patrimônio das empresas indicado no anexo a este Plano e em sua contabilidade, cuja função seja indispensável para a consecução da atividade empresarial das Recuperandas, e que sua retirada possa inviabilizar ou dificultar o processo de recuperação judicial.
- 1.1.6. “CC” ou “Código Civil”:** Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
- 1.1.7. “CLT” ou “Consolidação das Leis do Trabalho”:** Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.
- 1.1.8. “CPC” ou “Código de Processo Civil”:** Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015.
- 1.1.9. “CTN” ou “Código Tributário Nacional”:** Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1.966.
- 1.1.10. “Condições Precedentes”:** Condições suspensivas para implementar as demais disposições contidas neste Plano.
- 1.1.11. “Consolidação Processual”:** A consolidação processual decorre da possibilidade de processar de forma unitária o pedido de recuperação judicial de empresas que





integram o mesmo grupo econômico, em litisconsórcio ativo (facultativo), quando houver conexão pelo conteúdo, pela causa de pedir ou, ainda, afinidade de questões por ponto comum de fato ou de direito, nos termos dos artigos 69-G a 69-L, introduzidos pela Lei nº 14.112/2020 na LFRE.

1.1.12. “Consolidação Substancial”: A consolidação substancial é caracterizada quando o grupo de sociedades exerce *suas atividades sob unidade gerencial, laboral e patrimonial*¹, havendo comunhão de interesses e de obrigações, garantias cruzadas, gestão conjunta e grupo econômico de fato e de direito, sendo uma unidade econômica orgânica, tanto do ponto de vista operacional quanto do ponto de vista financeiro, e seu conceito pode ser extraído dos artigos 69-G a 69-L, introduzidos pela Lei nº 14.112/2020 na LFRE.

1.1.13. “Créditos”: Créditos e obrigações, sejam materializados ou contingentes, líquidos ou ilíquidos, objeto de ação judicial e/ou arbitragem iniciada ou não, estejam ou não relacionados na Lista de Credores e sejam ou não sujeitos aos efeitos do Plano.

1.1.14. “Créditos com Garantia Real”: Créditos Concursais detidos por Credores com Garantia Real.

1.1.15. “Créditos Concursais”: Créditos detidos pelos Credores Concursais contra as Recuperandas, ou pelos quais as Recuperandas possam vir a responder em decorrência de qualquer tipo de obrigação e/ou coobrigação, sejam vencidos ou vincendos, materializados ou contingentes, líquidos ou ilíquidos, objeto ou não de

¹ STJ, Quinta Turma, REsp nº 2007/0163916-9, Rel. Min. Arnaldo Esteves Lima, j. 18/12/2008. STJ, Primeira Turma, REsp nº 2005/0117118-7. Rel. Min. José Delgado, j. 16/058/2005. STJ, Terceira Turma, Recurso Ordinário em MS nº 2001/0010079-1. Rel. Min. Nancy Andrighi, j. 24/06/2002.





disputa judicial ou procedimento arbitral, existentes da Data do Pedido, incluídos aqueles cujo fato gerador e/ou respectiva obrigação seja(m) anterior(es) e/ou coincidente(s) com a Data do Pedido, ou que decorram de contratos, instrumentos ou obrigações existentes na Data do Pedido, observando-se, em relação a obrigações de trato sucessivo, a ocorrência de cada evento sucessivo, sujeitos à Recuperação Judicial e que, em razão disso, podem ser reestruturados por este Plano, nos termos da Lei nº 11.101/05.

1.1.16. “Créditos Extraconcursais”: Créditos detidos pelos Credores Extraconcursais na Data do Pedido.

1.1.17. “Créditos Quirografários”: Créditos Concursais detidos pelos Credores Quirografários.

1.1.18. “Créditos Retardatários”: Créditos incluídos no Quadro Geral de Credores em razão da apresentação de habilitações de crédito, impugnações de crédito ou mediante qualquer outro incidente, determinação judicial ou requerimento de qualquer natureza formulado com a mesma finalidade, desde que apresentado após o decurso do prazo legal de 15 (quinze) dias contados da publicação na imprensa oficial do Edital a que se refere o artigo 7º, §1º, da LFRE, na forma do disposto no artigo 10º, da LFRE.

1.1.19. “Créditos Trabalhistas”: Créditos e direitos detidos pelos Credores Trabalhistas.

1.1.20. “Credores”: São as pessoas, físicas ou jurídicas, detentoras de Créditos contra as empresas Recuperandas, estejam ou não relacionadas na Lista de Credores.

1.1.21. “Credores com Garantia Real”: Credores Concursais cujos créditos são assegurados por direitos reais de garantia (tal como um penhor ou uma hipoteca),





até o limite do valor econômico do respectivo bem, nos termos do artigo 41, II, da LFRE.

1.1.22. “Credores Concursais”: Credores cujos Créditos e direitos podem ser alterados pelo Plano nos termos da LFRE. Tais Credores são divididos, para os efeitos de votação do Plano ou eleição do Comitê de Credores em Assembleia de Credores, em quatro classes (Credores Trabalhistas, Credores com Garantia Real, Credores Quirografários e Credores ME/EPP).

1.1.23. “Credores Estratégicos”: Credores Concursais que, no decorrer da Recuperação Judicial, comprometerem-se a apoiar o novo *business plan* das empresas Recuperandas, em condições comerciais favoráveis, de modo a assegurar a implementação da reestruturação prevista neste Plano, nos termos do artigo 67, § único, da LFRE.

1.1.24. “Credores Extraconcursais”: Para fins deste Plano são os Credores Extraconcursais das Recuperandas (i) cujo fato gerador de seu direito de crédito seja posterior à Data do Pedido, mas decorra de instrumento celebrado antes da Data do Pedido, observado nessa hipótese que o crédito correspondente não se qualifica como crédito extraconcursal para fins dos artigos 67, 84, inciso V e 149 da LFRE em caso de superveniente decretação da falência das Recuperandas; ou (ii) cujo direito de tomar posse de bens ou de executar seus direitos ou garantias derivados de contratos celebrados antes ou após a Data do Pedido não pode ser alterado pelo Plano, de acordo com o artigo 49, §§ 3º e 4º, da LFRE.



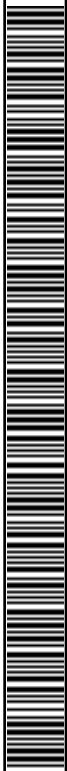


- 1.1.25. “Credores Extraconcursais Aderentes”:** Credores Extraconcursais que optarem por aderir aos termos deste Plano, reestruturando os seus Créditos Extraconcursais nas formas e prazos aqui dispostos.
- 1.1.26. “Credores Fornecedores”:** São os Credores Quirografários, que são titulares de Créditos decorrentes de operações mercantis, de bens e/ou serviços. Para fins deste Plano, os Credores ME/EPP também poderão ser considerados Credores Fornecedores.
- 1.1.27. “Credores ME/EPP”:** Credores Concursais que sejam qualificados como microempresas ou empresas de pequeno porte, tal como consta dos artigos 41, inciso IV e 83, inciso IV, ambos da LFRE.
- 1.1.28. “Credores Quirografários”:** São os Credores Concursais detentores de créditos quirografários, tal como consta dos artigos 41, inciso III e 83, inciso VI, ambos da LFRE.
- 1.1.29. “Credores Retardatários”:** Credores Concursais titulares de Créditos Retardatários.
- 1.1.30. “Credores Sub-roгатários”:** Credores que sub-rogarem na posição de Credores Concursais ou Credores Aderentes em razão de sub-rogação de qualquer de um Crédito inserido no Quadro Geral de Credores.
- 1.1.31. “Credores Trabalhistas”:** Credores Concursais detentores de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do artigo 41, inciso I, da LFRE.





- 1.1.32. “Data do Deferimento do Pedido de Recuperação Judicial”:** Dia 3 de maio de 2022, data em que a decisão que deferiu o processamento da Recuperação Judicial das Recuperandas foi proferida.
- 1.1.33. “Data do Pedido”:** Dia 22 de março de 2022, data em que o pedido de recuperação judicial das Recuperandas foi distribuído e autuado perante a 6ª Vara Cível da Comarca Londrina – Estado do Paraná.
- 1.1.34. “Data Inicial”:** Para todas as propostas apresentadas, é a data utilizada como base para contagem dos prazos de pagamentos, juros e atualização monetária e que será a data da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial e concessão da Recuperação Judicial, salvo disposição expressamente contrária no Plano.
- 1.1.35. “Dia Corrido”:** Para fins deste Plano, Dia Corrido será qualquer dia, de modo que que os prazos contados em Dias Corridos não serão suspensos ou interrompidos, exceto o do dia do vencimento.
- 1.1.36. “Dia Útil”:** Para fins deste Plano, Dia Útil será qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado municipal na Cidade de Londrina, Estado do Paraná, ou que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na Cidade de Londrina, Estado do Paraná, hipótese na qual Dia Útil será considerado como qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.
- 1.1.37. “Edital”:** Edital a ser publicado pelas Recuperandas para informar aos interessados acerca do Processo Competitivo.
- 1.1.38. “Homologação Judicial do Plano”:** Decisão judicial proferida pelo Juízo da Recuperação que concede a Recuperação Judicial, nos termos do artigo 58, *caput*





e/ou §1º da LFRE. Para os efeitos deste Plano, considera-se que a Homologação Judicial do Plano ocorre na data da publicação, no Diário de Justiça Eletrônico do Estado de São Paulo ou outro meio legal, da decisão concessiva da Recuperação Judicial.

1.1.39. “Juízo da Recuperação Judicial”: Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca Londrina – Estado do Paraná.

1.1.40. “Laudos”: Laudo Econômico-Financeiro e o Laudo de Avaliação de Bens e Ativos, apresentados nos termos e para fins do artigo 53, III, da LFRE, que integram este Plano.

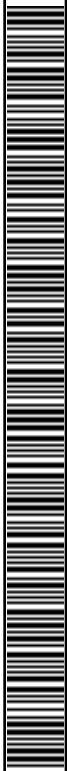
1.1.41. “LFRE” ou “Lei de Falências e Recuperação de Empresas”: Lei Federal nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, alterada pela Lei nº 14.112, de 24 de dezembro de 2020.

1.1.42. “Lista de Credores”: É a relação de credores vigente na data da Aprovação do Plano, seja aquela apresentada pelo administrador judicial na forma do art. 7º, §2º, da LFRE ou, ainda, na falta desta, a relação apresentada pelas Recuperandas, nos termos do artigo 51 da LFRE.

1.1.43. “Plano” ou “PRJ”: Plano de Recuperação Judicial apresentado pelas Recuperandas, conforme aditado, modificado ou alterado de tempos em tempos.

1.1.44. “Projeção de Resultado Econômico/Financeiro”: Conforme modelo apresentado no estudo abaixo.

1.1.45. “Recuperandas”: POLICABOS – COMÉRCIO DE PRODUTOS DE TELEINFORMÁTICA EIRELI e NYDIA DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS DE TELEINFORMATICA LTDA. – Ambas em recuperação judicial.





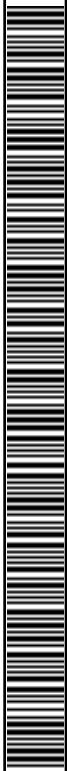
1.1.46. "Termo De Adesão": Instrumento Particular firmando entre as Recuperandas e o Credor Aderente interessado em aderir às cláusulas específicas previstas no Plano de pagamento acelerado ou, ainda, à forma alternativa de aprovação deste Plano.

1.2. CARACTERÍSTICAS DO PLANO

1.2.1. ATIVOS DA COMPANHIA

Conforme disposições previstas neste Plano e nos termos do artigo 60, da LFRE, mediante homologação judicial e observado o artigo 142, do mesmo diploma legal, as Recuperandas poderão alienar filial ou unidade produtiva isolada, sua marca (ativo intangível) e unidades produtivas a terceiros, através de operações onerosas por preço justo de mercado (*fair market value*), respeitado o cumprimento das obrigações firmadas com os credores, bem como arrendar, total ou parcialmente, o estabelecimento comercial em que as Recuperandas exercem as suas atividades. Os recursos obtidos nas mencionadas operações poderão ser canalizados para liquidações dos credores e/ou para o incremento do fluxo de caixa das Recuperandas, conforme as previsões do Plano.

Fica garantida às empresas Recuperandas a plena gerência de seus ativos, restando autorizada e dispensada autorização judicial, com a aprovação do Plano, a alienação de ativos inservíveis ou cuja alienação não implique em redução de atividades das Recuperandas, ou quando a venda se seguir de reposição por outro bem equivalente ou mais moderno, sendo que o produto da venda deverá, obrigatoriamente, ser revertido ao fluxo de caixa das Recuperandas, sempre prestando-se contas ao Il. Administrador





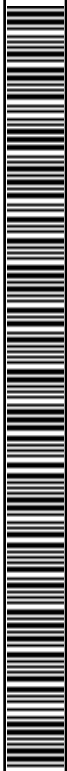
Judicial para fins de fiscalização e inclusão da informação no relatório mensal das atividades das Recuperandas até que encerrado o processo de recuperação judicial.

Da mesma forma, fica permitida a livre alteração do quadro societário das empresas, nos termos da legislação cível e societária aplicável, além da disponibilização dos bens para penhor, arrendamento ou alienação em garantia, respeitadas, quanto à valoração dos bens, as premissas válidas para o mercado.

Os recursos obtidos com tais vendas e garantias, caso efetivadas, integralizarão o caixa das Recuperandas, fomentando, assim, as suas atividades e possibilitando, por consequência, o pagamento a seus credores e o cumprimento do plano de recuperação.

2. HISTÓRICO, ESTRUTURA, CAPACIDADE DAS EMPRESAS E RELEVÂNCIA SOCIOECONÔMICA

O **Grupo Policabos** teve sua origem neste município de Londrina/PR, atuando no comércio atacadista de componentes eletrônicos e equipamentos de telefonia e comunicação, com consequente importação e exportação atacadista e varejista de produtos na área de informática, telecomunicações, circuito fechado e aberto tv, elétricos, componentes eletrônicos, cabos de alumínio, de instrumentação, automação, de fibra óptica, cabos e fios elétricos, acessórios e equipamentos de testes e centrais telefônicas, prestação de serviço de instalação e manutenção de redes de informática, telefônicas, circuito fechado e aberto de tv, elétricas há mais de 15 anos.





No entanto, apesar da Recuperanda Policabos ter sido constituída apenas em 2004, o Grupo Policabos traz em sua bagagem mais de 22 anos de experiência atuando ao lado de grandes empresas, como a ECD Comercio de Produtos de Teleinformática, da qual se desvinculou em 2011, posicionando-se como especialista em soluções integradas, diversificadas e completas com a verticalização dos negócios, formando assim um grupo com 4 frentes de atuação: Policabos Distribuidora, Policabos Service, Policabos Store e Policabos Web. As unidades são apoiadas pela mesma área administrativa, que realiza com qualidade e eficácia a prestação de serviços necessários e o apoio aos negócios.





Soluções **Policabos**



Distribuidora

Pronta para atender todo o território nacional com os produtos essenciais para redes de internet e telecomunicações a pronta entrega, a Policabos Distribuidora conta com um sistema de logística eficiente e integrado, que garante a segurança dos pedidos desde a compra até a entrega.

Service

Para um raio de alcance de até 350 km, a Policabos conta com uma equipe capacitada para trazer excelência e segurança na prestação de serviços de infraestrutura e instalações de telefonia, interfonia, CFTV, cabeamento estruturado, enlace de rádio, organização de rack, entre outros.



Store

Para atender profissionais como instaladores, eletricitas, revendas, consumidores finais, engenheiros, projetistas e arquitetos da região, a Policabos Store conta com uma equipe preparada e uma estrutura completa com o que há de mais atual no segmento, bem no centro de Londrina/PR.

Web

De encontro às tendências de um mercado cada vez diversificado, a Policabos aposta nas vendas online, contando com três lojas no mercado virtual: A Oxlink, especializada em material óptico da marca, O Rei das Nets e Tudo de TI, que atendem tanto a demanda óptica, quanto a de rede.



Atenta a um mercado muito exigente, a Policabos é uma das pioneiras em vendas online por meio da Policabos Web, atuando com três marcas no mercado virtual, quais sejam: Oxlink, O Rei das Nets e Tudo de TI. É importante ressaltar, ainda, que referido nicho de mercado tende a crescer cada vez com a evolução da segurança eletrônica.

Na trajetória de desenvolvimento e especialização ao longo dos anos de atuação no mercado local, o Grupo Policabos sempre pautou suas diretrizes de forma a contribuir com o desenvolvimento social e econômico de todo o país, bem como no tratamento de seus profissionais, que hoje possui uma dezena de colaboradores diretos e indiretos.

Os profissionais que compõem o quadro de colaboradores do Grupo Policabos são um dos pilares para manter a excelência e qualidade que dão destaque ao grupo no cenário do segmento em que atua, de forma que o desenvolvimento do capital humano é um dos valores que sempre pautaram sua trajetória.





Como demonstrado, ao longo da sua existência, o Grupo sempre investiu no crescimento seguro e sustentável de seus negócios, em linha com as projeções do mercado nacional, contribuindo para o desenvolvimento econômico do país, sempre objetivando ganhos de eficiência e excelência no desempenho de suas atividades comerciais, no atendimento aos seus clientes, na qualidade de seus produtos e serviços e no desenvolvimento da gestão, sem deixar de lado o desenvolvimento intelectual e profissional de seus colaboradores, além dos cuidados com o meio ambiente, o que indiscutivelmente colocou as Recuperandas em uma posição social e econômica de extrema relevância para a coletividade.

No âmbito valorativo, social e humano, o Grupo Policabos pauta-se na ética e boas práticas nos negócios, aliada à aposta na valorização e qualificação constante de seus colaboradores como fator crítico de sucesso, como também sabedor de sua missão de proporcionar um ambiente de trabalho a altura da confiança daqueles que apostam em aqui desenvolver as suas carreiras profissionais.

Portanto, é fácil perceber que, ao longo de sua história, as Recuperandas sempre pautaram as suas diretrizes de forma a contribuir com o desenvolvimento social e econômico de todo o país.





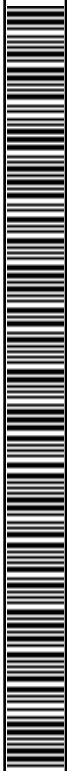
3. MOTIVOS PARA O PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Como exposto, ao longo de 17 anos, o Grupo Policabos figura com especial destaque no mercado como referência de sucesso, confiança, transparência e ética no setor de informática e telecomunicação, detendo o melhor conceito no meio empresarial por sempre cumprir com rigor, profissionalismo e honestidade seus compromissos, apesar dos enormes desafios e recorrentes problemas inerentes ao exercício da atividade empresária no Brasil, em especial no setor em que atua e de fatores externo na economia mundial e seus reflexos internos.

O Grupo Policabos sempre primou pelo pioneirismo no aproveitamento das oportunidades de mercado e seus sócios sempre acreditaram no crescimento paulatino dos negócios a partir de novos e constantes investimentos, o que corroborou para o crescimento gradual durante a sua história de sucesso, afirmando a sua coerência e *modus operandi*.

Sobre tal aspecto, mesmo desenvolvendo de forma sólida as suas atividades desde sua constituição, com crescimento gradativo de faturamento, negócios, estrutura e funcionários, algumas mudanças no cenário da micro e macroeconomia começaram a interferir sobremaneira na pujança das Recuperandas, criando um ambiente de dificuldade econômico-financeira transitório.

Em que pese o investimento e desenvolvimento sustentável das Recuperandas desde sua





constituição, cumpre destacar que nos últimos anos, em razão dos inúmeros entraves sofridos no setor, cenário aliado com a crise que assolou o País decorrente da pandemia do COVID-19, que impactou nas operações de crédito e financiamento do Grupo, de forma que houve um aumento - colossal - no seu custo financeiro e uma diminuição - considerável - na oferta de crédito.

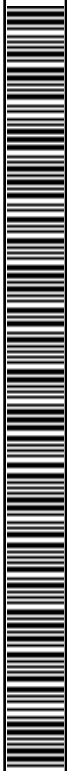
Ainda, diante do cenário decorrente da pandemia e, consequente fechamento de inúmeras fábricas no mundo, o que impactou diretamente toda a indústria de conectividade e telecomunicações.

No Brasil, um levantamento realizado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) checou que, em outubro, a falta de insumos no país atingiu um dos maiores patamares desde 2001, forçando indústrias de diferentes setores a diminuir a produção. O mercado de telecom já sente os reflexos da escassez de matéria-prima e aumento de preços², bem como referida matéria destaca as dificuldades enfrentadas pelo setor diante da pandemia, consoante trecho destacado abaixo:

O executivo também cita a alta flutuação do câmbio como um outro efeito dos gargalos impostos pela pandemia. "Por enquanto, é difícil o mercado prever quando será a retomada da normalidade no abastecimento, até porque depende do segmento de atuação. Os mais otimistas preveem que seja normalizado até março de 2021, mas vai depender da pandemia também. A certeza é que quem importa insumos está mais atento às alterações cambiais, à espera de um câmbio favorável", diz El-Jaick, acrescentando que os pedidos feitos à empresa estão sendo honrados e que "os esforços são para, mesmo com o aumento dos custos de produção, atender às solicitações dos produtos no menor prazo, e com o menor repasse de preços possíveis".

No mais, como se não bastasse a dificuldade de encontrar os insumos para a produção dos itens comercializados, as Recuperandas ainda enfrentam a alta dos preços em razão

² <https://infranewstelecom.com.br/falta-de-insumos-atinge-industria-de-telecom/>





da lei da oferta e da procura, tal como noticiado abaixo³:

Aumento do preço dos insumos

O aumento do preço dos insumos é um dos problemas que exige estratégia das indústrias. Trata-se de uma situação quase que inevitável em tempos de crise e tem relação com a lei da oferta e da procura.

Como o desligamento de alto-fornos no início da pandemia diminuiu a produção no país, tivemos uma redução dos itens disponíveis. Agora, com a retomada da produção a patamares considerados normais, é preciso repor os estoques e atender a demandas de inúmeros setores.

É por esse motivo que a falta de insumos de **manutenção**, reparo e operação acaba elevando os preços do produto que chega ao consumidor final. Em outras palavras, se a indústria paga mais caro pelos itens necessários à produção, o mercado também perceberá esse impacto.

Nesse sentido, tais fatores ocasionaram no prejuízo obtido pelas Recuperandas nos anos de 2020 e 2021, porém, é importante destacar que a viabilidade da recuperação das empresas é patente, face, sobretudo, à robustez de sua estrutura operacional, à sólida reputação e diante de sua admirável história de crescimento, bem como diante dos indicadores que apontam que o cenário econômico nacional recessivo é transitório, devendo ser superado em poucos anos.

Para o enfrentamento da matéria trazida à baila, é importante ter em mente a intenção do legislador ao buscar, por meio da total reformulação do Decreto-Lei nº 7.661/45, dar uma nova roupagem ao instituto falimentar brasileiro, buscando conceitos na legislação Norte-Americana, com viés de salvaguarda e estímulo da economia interna

³ <https://nortel.com.br/blog/insumos-industriais/>

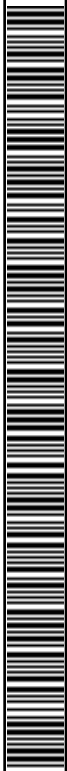




Com o advento da Lei nº 11.101/05, buscou-se dar alento à atividade empresária no Brasil, introduzindo ferramentas no ordenamento jurídico a fim de buscar equilibrar a vida útil da empresa e dar maior segurança à economia, mesmo quando enfrentadas situações de crise.

Se mantida a atividade empresária, com a retomada da estabilidade comercial pós efeitos da pandemia, a companhia terá condições – como sempre demonstrou – de retomar a geração de caixa, elevando o valor da sua marca, o que resultaria na valorização de seu ativo para continuar cumprindo regularmente suas obrigações.

Com isso, as Recuperandas vem adotando medidas administrativas com a reorganização do seu quadro funcional e redução de custos financeiros, contribuindo para a melhora da geração e acúmulo de caixa e permitindo que a solidez conquistada pelo Grupo Policabos durante anos de atividade contribua na efetiva superação da temporária crise, aliada com a segurança jurídica trazida pela Lei nº 11.101/2005, inspirada na eficiente legislação norte-americana (Chapter 11 Bankruptcy Code), que permitiu empresas como a Chrysler, General Motors, Kodak, American Airlines e outras gigantes a se reestruturarem e a manterem suas atividades, para alcançar o maior objetivo do instituto da recuperação de empresas: permanecer exercendo sua função social, gerando renda, receita, empregos, tributos, etc.





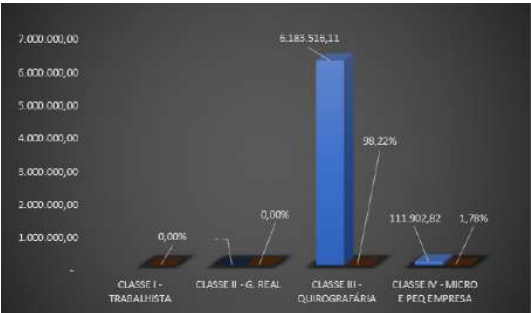
4. ORGANIZAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO

4.1 QUADRO DE CREDORES

Leva-se em conta para projeção dos pagamentos a Lista de Credores atual constante dos autos do processo de Recuperação Judicial, conforme quadro a seguir:

RELAÇÃO DE CREDORES - CONSOLIDADA
GRUPO POLICABOS

Classe	Valor (R\$)	%
CLASSE I - TRABALHISTA	-	-
CLASSE II - G. REAL	-	-
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIA	6.183.516,11	98,22%
CLASSE IV - MICRO E PEQ EMPRESA	111.902,82	1,78%
TOTAL	6.295.418,93	100,00%



5. ESTRATÉGIA DAS RECUPERANDAS (EM FACE AO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

O soerguimento de uma empresa pode preservar postos de trabalho, dar aos credores um maior retorno, possibilitar que os sócios continuem exercendo o empreendedorismo, incentivando a atividade econômica e permitindo que a sociedade empresária continue a desempenhar o seu papel na economia. O salvamento de uma empresa deve ser promovido por processos formais (judiciais) e informais (negociais).

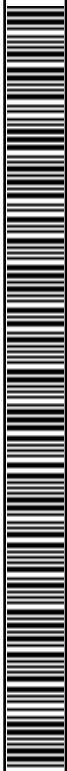


A reabilitação deve permitir o acesso rápido e fácil ao processo, dar um nível de proteção adequado a todas as pessoas envolvidas, permitir a negociação de um plano comercial, permitir que uma maioria de credores a favor de um plano ou de outro tipo de atuação vincule todos os outros credores (mediante proteção adequada) e prever uma supervisão para assegurar que o processo não se sujeite a qualquer tipo de abuso. O processo de superação da transitória situação de crise econômico-financeiro moderno normalmente abarca um vasto conjunto de expectativas comerciais em mercados dinâmicos, com diversas medidas concretas.

Neste contexto, o salvamento de uma empresa refere-se a resoluções consensuais entre o devedor, os seus credores e outros interesses privados, em contraste com os auxílios estatais, que não devem, em tese, interferir na economia e nas relações bilaterais e negociais.

A reestruturação de empresas deve ser apoiada por um enquadramento que incentive os participantes a recuperar uma empresa que tenha viabilidade financeira.

A existência de instituições e regulamentos fortes, tal como a Lei de Recuperação de Empresas em regência, é crucial para um sistema de recuperação eficaz. O quadro da recuperação tem três elementos principais: as instituições responsáveis pelos processos de insolvência, o sistema operacional através do qual os processos e as decisões são tratados e os requisitos necessários para preservar a integridade dessas instituições - o





reconhecimento de que a integridade do sistema de recuperação é o elemento fundamental do seu sucesso.

Nesse escopo, as Recuperandas profissionalizaram a sua gestão e administração, criando processos e metodologia de trabalho, com controles, metas e resultados previamente estabelecidos e de livre divulgação no processo de recuperação judicial e ao mercado como um todo.

As Recuperandas também implementaram um forte programa de redução de custos, com a readequação do quadro de funcionários, controle rigoroso de receitas, estoque e logística.

Estas iniciativas, somadas a proteção legal da blindagem patrimonial, já estão refletindo diretamente no plano de reestruturação e desenvolvimento das empresas, que estão demonstrando progressivo crescimento e aumento do faturamento, o que permitirá a equalização do passivo através do plano de pagamento ora proposto e a retomada do crescimento sustentável.

Considerando esse cenário, conclui-se que as Recuperandas têm muito mais condições de equalizar o passivo se mantidas em funcionamento do que se instantaneamente liquidadas, onde, no caso, não teriam como arcar com o pagamento de seus credores.





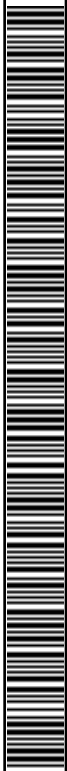
Nesse rumo, as condições apresentadas no presente Plano de Recuperação Judicial são as que menos impactam negativamente às relações negociais mantidas com o mercado, pois elaborado com base em critérios técnicos, econômicos e financeiros, sendo condizente com a realidade dos fatores micro e macroeconômicos previsíveis que se refletem nos negócios das Recuperandas e no mercado regional e nacional.

A transparência na condução do processo de recuperação é fundamental. Todas as informações financeiras estão sendo disponibilizadas em relatórios, permitindo uma análise e estudo por parte dos credores, trabalhadores, administrador judicial e demais interessados, sendo certo que as informações são íntegras e se adequam ao legalmente exigido.

Uma vez aprovado o Plano de Recuperação Judicial, permitirá aos credores o recebimento de seus créditos na forma prevista, sob a fiscalização e supervisão do Administrador Judicial nomeado pelo Juízo, Ministério Público e coletividade de credores.

Além disso, todos os documentos ficarão à disposição do Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca Londrina – Estado do Paraná, Ministério Público e Administrador Judicial nomeado.

Para obter os recursos necessários para continuar operando e honrar com as obrigações vencidas e vincendas, as Recuperandas oferecem conjuntamente e de forma não taxativa os seguintes meios, todos abrangidos pelo art. 50 da Lei 11.101/2005, que poderão ser



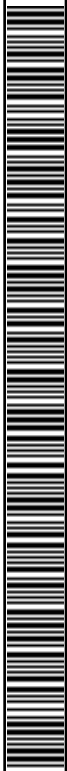


utilizados como meio de superação da situação de crise econômico-financeira, sempre com autorização judicial ou homologação judicial:

1. Dilação de prazos das obrigações devidas, com redução linear, negocial de valores devidos, meio imprescindível, pela absoluta falta de capital para disponibilização imediata para pagamento dos créditos (LFRE, art. 50, inc. I);
2. Arrendamento total ou parcial de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados (LFRE, art. 50, inc. VII);
3. Equalização de encargos financeiros relativos a financiamentos, transação desses valores (LFRE, art. 50, inc. XII);
4. Dação em pagamento, venda de ativos, na modalidade UPI (LFRE, art. 50, incs. IX e XI).
5. Direcionamento da dívida fiscal mediante parcelamento factível diante da realidade de faturamento das Recuperandas (Lei nº 14.112/20).

6. PROJEÇÕES DO DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

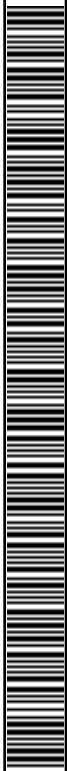
As projeções financeiras foram desenvolvidas assumindo-se a realidade atual das Recuperandas e as perspectivas de receitas oriundas das vendas.





6.1 PROJEÇÃO DE RECEITAS

- ✓ Para a projeção do volume de receita bruta nos 14 (quatorze) anos contemplados no Plano foi considerado o atual planejamento comercial e o histórico da empresa e do mercado em que atua;
- ✓ A estratégia adotada foi realista, prevendo-se que a cada ano ocorrerá um crescimento moderado no volume de vendas/serviços;
- ✓ 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 projetado de receitas está totalmente de acordo com a capacidade operacional das Recuperandas e possíveis gastos adicionais estão previstos nos custos;
- ✓ Os preços dos produtos e serviços 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.





6.1.1 PROJEÇÃO

Em atualização recente de crescimento e perspectiva de crescimento, preconiza-se:

PROJEÇÃO PRJ- VREM KBLR	ANO1	ANO2	ANO3	ANO4	ANO5	ANO6	ANO7	ANO8	ANO9	ANO10	ANO11	ANO12	ANO13	ANO14	AVG %
FAT. BRUTO ANUAL	5.880	6.115	6.299	6.425	6.553	6.684	6.885	7.022	7.093	7.234	7.379	7.527	7.677	7.831	100,00%
FAT. BRUTO MENSAL	490	510	525	535	546	557	574	585	591	603	615	627	640	653	8,33%
TRIBUTOS e CUSTOS FIN DIRETOS	449	467	481	491	501	511	526	537	542	553	564	575	587	598	7,72%
RECEITA LÍQUIDA	5.431	5.648	5.817	5.934	6.052	6.174	6.359	6.486	6.551	6.682	6.815	6.952	7.091	7.233	92,38%
CUSTOS VARIÁVEIS	3.661	4.015	4.136	4.218	4.303	4.389	4.521	4.611	4.657	4.750	4.845	4.942	5.041	5.142	1
DESPESAS COM VENDAS	160	166	171	175	178	182	187	191	193	197	201	205	209	213	2,72%
CPV	3.701	3.849	3.984	4.044	4.125	4.207	4.333	4.420	4.464	4.553	4.644	4.737	4.832	4.929	62,94%
MARGEM CONTRIBUIÇÃO	1.570	1.633	1.682	1.715	1.750	1.785	1.838	1.875	1.894	1.932	1.970	2.010	2.050	2.091	28,70%
CUSTOS FIXOS	1.535	1.535	1.566	1.605	1.653	1.694	1.728	1.763	1.798	1.834	1.871	1.908	1.946	1.985	25,28%
DESPESAS COM PESSOAL	951	951	970	994	1.024	1.049	1.070	1.092	1.114	1.136	1.159	1.182	1.206	1.230	15,66%
OCUPAÇÃO	9	9	9	9	9	9	10	10	10	10	10	11	11	11	0,14%
UTILIDADES	26	26	26	27	28	28	29	30	30	31	31	32	33	33	0,42%
COMUNICAÇÃO	19	19	19	19	19	20	20	21	21	21	22	22	23	23	0,30%
VEÍCULOS	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	0,04%
SERVIÇOS	493	493	503	515	531	544	565	566	577	589	601	613	625	637	8,12%
OUTRAS DESPESAS	29	29	29	30	31	32	32	33	34	34	35	36	36	37	0,47%
MATERIAIS	8	8	8	8	9	9	9	9	9	10	10	10	10	10	0,13%
RESULTADO FINAL	35	98	116	110	97	90	110	112	96	98	99	101	103	106	1,42%
PAGAMENTO PASSIVO RJ	0	70	105	105	105	105	105	104	104	104	104	104	104	35	1,30%
PMT MENSAL	0	6	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	3	0,11%
CLASSE I - TRABALHISTA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00%
CLASSE II - GARANTIA REAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00%
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIA	-	68,62	102,88	102,84	102,80	102,75	102,69	102,63	102,55	102,47	102,37	102,26	102,14	34,01	1,27%
CLASSE IV - M.P.E.	-	1,24	1,86	1,86	1,86	1,86	1,86	1,86	1,86	1,85	1,85	1,85	1,85	0,62	0,02%
CREDOR COLABORADOR															
EXTRA CONCURSAL															
(=) SALDO DE CAIXA	35	28	11	6	-8	-14	5	8	-9	-7	-5	-3	-1	71	0,12%
(=+) SALDO DE CAIXA ACUMULADO	35	63	74	80	71	57	62	70	61	54	50	47	47	117	0,92%

(*) O ano 1 da projeção considera os 12 meses subsequentes a data da homologação do Plano de Recuperação Judicial. Valores em K Reais

6.1.2 ANÁLISE

Para o primeiro ano da recuperação judicial foi projetado um volume de 5,8 milhões de faturamento, o que corresponde a 480 mil de média mensal, chegando ao volume 7,8 milhões no último ano previsto do exercício, demonstrando completa viabilidade de pagamentos das obrigações sujeitas e não sujeitas a este Plano.

6.2 PROJEÇÃO DE RESULTADOS

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



- ✓ Foi utilizado o sistema tributário da categoria, sendo consideradas assim as respectivas alíquotas de cada tributo incidente para as projeções de resultados;
- ✓ 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/serviços 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;
- ✓ A sobra de caixa projetada em cada ano será destinada para o reinvestimento no negócio, garantindo, assim, a sua perpetuidade, além de pagamentos de passivos 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 / serviços 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 homologação do plano de recuperação;
- ✓ Todas as projeções foram feitas em um cenário realista e conservador.

6.3 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.

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 das obrigações não sujeitas aos efeitos da recuperação judicial. Desta forma, fica demonstrada a viabilidade da superação da situação de crise econômico-financeira das Recuperandas, 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.





7. FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- (i) Os valores devidos aos Credores nos termos deste Plano serão pagos por meio das modalidades de pagamento previstas nas subcláusulas infra.
- (ii) Os pagamentos em espécie serão feitos por transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo Credor, por meio de documento de ordem de crédito (DOC) ou de transferência eletrônica disponível (TED).
- (iii) Os Credores deverão informar os dados bancários às Recuperandas através de e-mail (rj@policabos.com.br), exigindo comprovante de recebimento. A conta deverá obrigatoriamente ser de titularidade do Credor ou de seu patrono, desde que comprovados poderes específicos para tanto, caso contrário deverá obter autorização judicial para pagamento em conta de terceiros.
- (iv) Não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios se os pagamentos não tiverem sido realizados em razão de os Credores não terem informado, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência do vencimento da primeira tranche, suas contas bancárias.
- (v) Os pagamentos que não forem realizados em razão de os Credores não terem informado suas contas bancárias não serão considerados como descumprimento do Plano e permanecerão provisionados pelas





Recuperandas. Após a informação intempestiva dos dados, os valores serão pagos somente na tranche subsequente.

- (vi) Após o pagamento integral dos créditos nos termos e formas estabelecidos neste Plano nos dois primeiros anos (biênio legal), período de supervisão judicial, a recuperação judicial será encerrada, nos termos do art. 61, da LFRE.
- (vii) Os credores concordam com a imediata baixa dos protestos e qualquer tipo de apontamento negativo junto aos órgãos de proteção ao crédito, após a Homologação Judicial do Plano, quer em face das Recuperandas, quer dos seus acionistas, eis que o escopo é viabilizar a retomada da sua credibilidade comercial pari passu com a novação concursal decorrente da homologação do plano aprovado pelos Senhores Credores.
- (viii) Do mesmo modo, considerando que a homologação judicial do Plano, nos termos do artigo 59 da LFRE, resulta a novação condicional de todos os créditos a ele sujeito, tais créditos não poderão ser objeto de inscrição vinculada às Recuperandas e seus acionistas em nenhum órgão de restrição ao crédito, tais como, exemplificativamente, Serasa, SPC, cartórios de protestos, sendo que aqueles que se encontrarem inscritos nessas entidades deverão ser baixados, servindo a r. decisão que conceder a recuperação judicial como ofício para referidas baixas.
- (ix) Os créditos listados na Relação de Credores do Administrador Judicial poderão ser modificados e novos créditos poderão ser incluídos ou excluídos no





Quadro-Geral de Credores, em razão do julgamento dos incidentes de habilitação, divergência, impugnação de créditos e/ou acordos judiciais homologados, inclusive após o encerramento do processo de recuperação judicial, devendo ser cumprido o rito processual ordinário.

- (x) Na hipótese de novos créditos serem incluídos no Quadro-Geral de Credores, inclusive mas não se limitando, aqueles decorrentes das ações judiciais e administrativas já em curso na data do ajuizamento da recuperação judicial, conforme previsto acima, os credores receberão seus pagamentos nas condições e formas estabelecidas neste Plano, de acordo com a classificação que lhes for atribuída, observando a carência, deságio e prazo, sem direito aos rateios eventualmente já realizados, sendo o termo *a quo* do prazo de pagamento o trânsito em julgado da respectiva decisão que determinar a inclusão do crédito perante o D. Juízo da Recuperação Judicial.
- (xi) Os Credores poderão ceder seus Créditos a outros Credores, a terceiros e a cessão produzirá efeitos às Recuperandas, desde que devidamente notificada. Além disso, créditos relativos ao direito de regresso contra as Recuperandas e que sejam decorrentes do pagamento, a qualquer tempo, por terceiros, de créditos e/ou obrigações de qualquer natureza existentes contra as Recuperandas, serão pagos nos termos estabelecidos neste Plano para os referidos Credores.





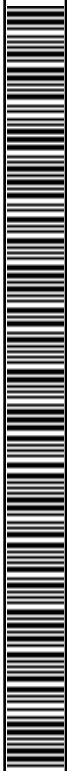
Para que a proposta de pagamento seja viável, se faz necessário que seja condizente com a atual capacidade de pagamento demonstrada pelas projeções econômico-financeiras, sob pena de inviabilizar o processo de recuperação e reestruturação da empresa.

7.1 CREDORES DETENTORES DE CRÉDITOS TRABALHISTAS OU EQUIPARADOS – CLASSE I

Em que pese não haver Credores arrolados nesta Classe de Credores Detentores de Créditos Trabalhistas ou Equiparados, na eventualidade de sua inclusão, estes receberão a integralidade dos seus Créditos Trabalhistas no prazo do art. 54 da LFRE, contados da homologação do Plano de Recuperação Judicial, limitando-se ao valor correspondente a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos, previsto no artigo 83, inciso I, da LFRE, sendo que eventual valor do Crédito que exceder tal montante será pago nas mesmas condições dos Credores Quirografários.

Para os Credores Trabalhistas que tiverem a inclusão e/ou majoração de créditos trabalhistas posteriormente à data da realização da AGC, devem ser habilitados nos autos como retardatários, nos termos do art. 10, da LFRE e referidos créditos serão pagos, a contar do trânsito em julgado da decisão que majorar e/ou incluir o crédito trabalhista na recuperação judicial, nos termos do art. 54 da LFRE, ou seja, em até 12 (doze) meses a contar do trânsito em julgado da decisão que incluir/majorar créditos trabalhistas.

Os Créditos Trabalhistas serão considerados, para fins deste Plano, integralmente sujeitos aos seus efeitos, sempre que a contratação tiver ocorrido anteriormente à Data do Pedido, ainda que o desligamento e/ou rescisão seja posterior.





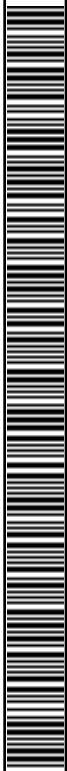
Os valores decorrentes de Créditos Trabalhistas cuja natureza seja referente aos recolhimentos devidos a título de FGTS e/ou INSS serão pagos na forma da legislação específica, observando-se os parcelamentos vigentes ou que vigorarão no futuro.

7.2 CREDORES DETENTORES DE CRÉDITOS COM GARANTIA REAL – CLASSE II

Em que pese não haver credores nesta Classe, na hipótese de sua inclusão, a proposta consiste no pagamento de forma igualitária dos créditos, aplicando-se deságio de 90% sobre o valor de face, iniciando-se no 20º (vigésimo) mês subsequente à publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial e se estendendo até o 12º (décimo segundo) ano, último de previsões dos pagamentos.

Os pagamentos serão feitos em tranches mensais porquanto perdurar o processo de recuperação judicial e anuais após o seu encerramento, sendo o primeiro realizado 12 (doze) meses após o último pagamento que tenha sido realizado enquanto ativo o processo.

Na hipótese de crédito ser incluído mediante impugnação ou habilitação de crédito judicial, o prazo de pagamento acima iniciar-se-á a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar sua inclusão, incluindo a carência prevista acima.





7.3 CREDORES DETENTORES DE CRÉDITO QUIROGRAFÁRIO – CLASSE III

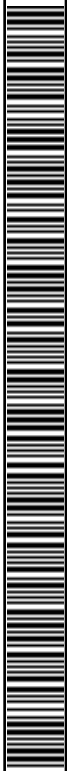
Para os Credores Detentores de Crédito Quirografário, a proposta consiste no pagamento de forma igualitária dos créditos, aplicando deságio de 90% sobre o valor de face, iniciando no 20º (vigésimo) mês subsequente à publicação da homologação do plano de Recuperação Judicial e se estendendo até o 12º (décimo segundo) ano, último de previsões dos pagamentos.

Os pagamentos serão feitos em tranches mensais porquanto perdurar o processo de recuperação judicial e anuais após o seu encerramento, sendo o primeiro realizado 12 (doze) meses após o último pagamento que tenha sido realizado enquanto ativo o processo.

Na hipótese de crédito ser incluído mediante impugnação ou habilitação de crédito judicial, o prazo de pagamento acima iniciar-se-á a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar sua inclusão, incluindo a carência prevista acima.

7.4 CREDORES MICRO-EMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE – CLASSE IV

Para esta classe de Credores a proposta consiste no pagamento de forma igualitária dos créditos, aplicando deságio de 90% sobre o valor de face, iniciando no 20º (vigésimo) mês subsequente a publicação da homologação do plano de Recuperação Judicial e se estendendo até o 12º (décimo segundo) ano, último de previsões dos pagamentos.





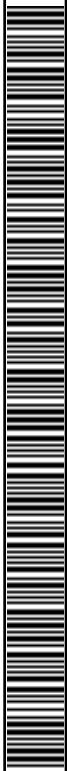
Os pagamentos serão feitos em tranches mensais porquanto perdurar o processo de recuperação judicial e anuais após o seu encerramento, sendo o primeiro realizado 12 (doze) meses após o último pagamento que tenha sido realizado enquanto ativo o processo.

Na hipótese de crédito ser incluído mediante impugnação ou habilitação de crédito judicial, o prazo de pagamento acima iniciar-se-á a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar sua inclusão, incluindo a carência prevista acima.

7.5 CREDORES COLABORADORES – AMORTIZAÇÃO ACELERADA

As Recuperandas, por entenderem ser essencial a manutenção de fornecedores e instituições financeiras vitais ao prosseguimento da sua atividade, proporciona, neste plano, aceleração do pagamento dos créditos detidos por tais credores com o objetivo de liquidar tais passivos de forma mais célere, propondo a aceleração da amortização, que ocorrerá a partir da data de publicação da decisão que homologar este Plano.

As modalidades de amortização acelerada são abertas à adesão por todos os credores, a qualquer tempo, com o exercício de opção mediante o envio de e-mail às Recuperandas (rj@policabos.com.br) para subscrição do Termo de Adesão, observando-se as condições aplicáveis à cada subclasse / modalidade.





7.5.1 CREDORES FINANCEIROS

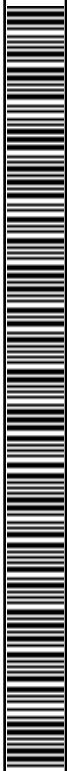
Credores Financeiros que se habilitarem a participar desta forma de aceleração da amortização destinarão novos recursos através de empréstimos para as Recuperandas ou limites para desconto de recebíveis.

Os montantes das tranches a serem fornecidas através de empréstimo não terão valor mínimo definido, embora fique a cargo da administração das Recuperandas aceitarem a oferta dos Credores Financeiros.

Os contratos de empréstimo e/ou troca de recebíveis terão remuneração definida entre as partes, inclusive no que tange ao percentual que será destinado à amortização da integralidade do crédito sujeito aos efeitos da presente recuperação judicial, podendo ser admitida a compensação com recursos e/ou direitos pertencentes às Recuperandas, o que deverá constar no termo de adesão.

Os recursos deverão ser utilizados pela empresa exclusivamente para o fomento de suas atividades empresariais, visando a manutenção regular das suas operações e a geração de receita e resultado decorrente dela.

Fica ajustado que antes da Assembleia Geral de Credores os fornecedores que assim desejarem assinarão, com o De Acordo e em conjunto com as Recuperandas, o Termo de





Adesão à Condição de Credor Financeiro Colaborador, que constituirá parte integrante do plano de recuperação judicial.

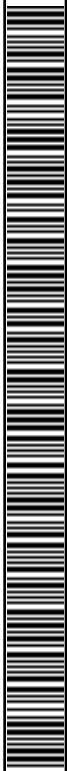
7.5.2 CREDORES FORNECEDORES

O Fornecedor de Mercadoria e Serviços deve atender aos pré-requisitos abaixo para que, com o seu expresso "De Acordo" e a critério e interesse das Recuperandas no *mix* de produtos/serviços praticados pela empresa, possa ser enquadrado como Fornecedor Colaborador e, para tanto, se beneficiar do recebimento acelerado, nas seguintes condições:

7.5.2.1. O Credor deverá retomar o fornecimento de produtos e serviços às Recuperandas, ainda que à vista, nas condições normais de mercado, assegurando a prática do melhor preço, forma e frete ofertados a *players* cujo objeto social seja análogo ou similar ao das Recuperandas.

7.5.2.2. O Credor deverá faturar os pedidos para as Recuperandas de acordo com os prazos estabelecidos em uma das modalidades abaixo previstas, sendo a diferença apenas de percentual de amortização, e receberá a integralidade do crédito inscrito no Quadro Geral de Credores em ao menos um dos seguintes formatos:

a) Modalidade 1: deverá restabelecer o fornecimento à vista de produtos às Recuperandas e, com isso, receberá 1,5% do valor do pedido para pagamento da dívida;





b) Modalidade 2: deverá faturar os pedidos para as Recuperandas com prazo de até 30 dias e com isso receberá 3% do valor do pedido para pagamento da dívida;

c) Modalidade 3: deverá faturar os pedidos para as Recuperandas com prazo de 60 dias e com isso receberá 4% do valor do pedido para pagamento da dívida;

d) Modalidade 4: deverá faturar os pedidos para as Recuperandas com prazo de 90 dias e com isso receberá 5% do valor do pedido para pagamento da dívida.

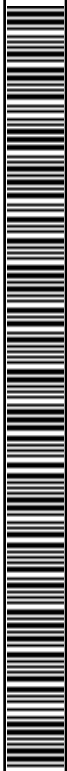
7.5.2.3. O Credor deverá garantir que as condições de comercialização, incluindo preço de venda, custo do frete, quando incluso no preço de venda, e outras, são no mínimo as melhores condições aplicadas por eles no mercado para prazos de pagamentos.

7.6 PASSIVO FISCAL

As Recuperandas poderão aderir ao parcelamento fiscal previsto na LFRE em razão da alteração legislativa introduzida pela Lei nº 14.112/20, observadas as opções contidas na atual redação dos artigos 10-A a 10-C, da Lei nº 10.522/02, assegurando-se redução global do passivo no montante mínimo de 70% (setenta por cento), afora a utilização de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa de CSLL no montante mínimo de 30%.

7.7 DISPOSIÇÕES GERAIS

Fica ajustado que os Senhores Credores interessados em aderir às condições acima estipuladas poderão manifestar tal interesse a qualquer tempo, com o exercício de opção





mediante o envio de e-mail às Recuperandas (rj@policabos.com.br) para subscrição do Termo de Adesão, observando-se as condições aplicáveis à cada subclasse / modalidade. A adesão fica condicionada à aprovação das condições ora propostas, sem ressalvas.

8. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRÉDITOS, JUROS E INDEXAÇÃO

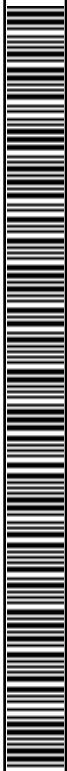
Para a atualização dos valores contidos na lista de credores deste processo de recuperação judicial, será utilizada remuneração anual de 20% (vinte por cento) da CDI à título de correção monetária, acrescida de juros simples anuais de 1% (um por cento). A taxa pactuada passará a incidir a partir da data da decisão de homologação do Plano.

9. ANÁLISE DE VIABILIDADE DA PROPOSTA DE PAGAMENTO

As projeções demonstram que as Recuperandas têm plena condição de liquidar suas dívidas constantes na forma proposta, bem como os créditos não sujeitos à recuperação judicial, conforme fluxo de caixa que constitui parte integrante deste Plano.

Além disso, as projeções mercadológicas realizadas por órgãos vinculados ao segmento/atividade das Recuperandas para os próximos anos indicam favorável e constante elevação na demanda e, por consequência, no faturamento.

Com a aprovação do plano e posterior homologação judicial, a decisão que conceder a Recuperação Judicial obrigará as Recuperandas e seus Credores sujeitos à Recuperação



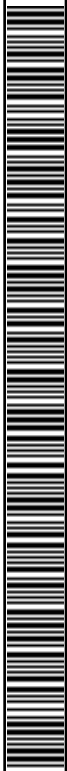


Judicial, ou que tiverem aderido aos termos deste Plano, assim como os seus respectivos sucessores a qualquer título, implicando na novação condicional de todos os créditos sujeitos aos efeitos do procedimento recuperatório até a decretação do encerramento da Recuperação Judicial, nos termos dos arts. 59 e 61 da LFRE, quando operar-se-á, após o trânsito em julgado da sentença de encerramento, a novação definitiva dos créditos, nos termos do art. 360 do Código Civil.

Em razão da novação condicional operada, nos termos do artigo 59 da LFRE, os ônus reais e eventuais gravames constantes nas matrículas imobiliárias e demais ativos das Recuperandas serão imediatamente liberados, constituindo tal movimento premissa para a esmerada execução da proposta ora apresentada para deliberação dos Senhores Credores, sem prejuízo da manutenção das garantias reais em favor dos Credores da Classe II até o pagamento ou alienação da garantia, as quais permanecerão hígidas até o pagamento integral dos créditos atrelados à respectiva garantia real, nos termos previstos neste Plano.

10. EFEITOS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Exceto se previsto de forma diversa neste Plano, os Credores não mais poderão, a partir da homologação do plano de recuperação judicial, (i) exigir o adimplemento, judicial ou extrajudicialmente, relacionado a qualquer Crédito contra as Recuperandas, seus fiadores, avalistas, garantidores e subsidiárias; (ii) expropriar ativos através da execução de qualquer sentença, decisão judicial ou sentença arbitral contra as Recuperandas, seus



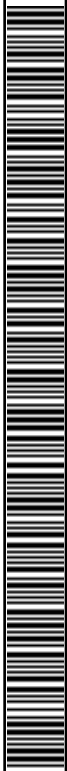


fiadores, avalistas, garantidores ou coobrigados; (iii) penhorar quaisquer bens das Recuperandas, seus fiadores, avalistas, garantidores e subsidiárias para satisfazer seu Crédito; e (iv) buscar a satisfação do seu Crédito por quaisquer outros meios.

Todas as execuções judiciais em curso contra as Recuperandas serão extintas e as penhoras porventura remanescentes serão automaticamente baixadas. As execuções contra seus acionistas, fiadores, avalistas, garantidores e coobrigados, relativas a Crédito abrangido por este Plano, serão suspensas e as penhoras e constrições existentes serão liberadas. Uma vez cumpridas as obrigações assumidas neste Plano, as execuções serão extintas em definitivo.

Os acionistas, fiadores, avalistas, garantidores e coobrigados permanecerão responsáveis solidariamente pelas dívidas novadas pelo Plano, as quais somente poderão ser executadas em caso de inadimplemento do Plano de Recuperação Judicial.

A aprovação do plano implica na suspensão da exigibilidade dos avais, fianças e demais garantias reais ou fidejussórias assumida pelas Recuperandas, seus sócios, avalistas, garantidores e/ou devedores solidários, inclusive imobiliárias e as prestadas no âmbito da Lei nº 9.514/97, servindo a sentença concessiva da recuperação judicial como ofício para informar e suspender os efeitos das averbações e gravames juntos aos respectivos e competentes cartórios, com sua extinção após o inadimplemento das obrigações previstas neste Plano.

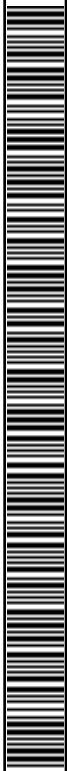




A critério das Recuperandas, poderá ser antecipado o pagamento do saldo devido através deste Plano para o respectivo Credor detentor de garantia real, prestada ou não no âmbito da Lei nº 9.514/97, observado o critério VPL (valor presente líquido), a fim de que o ativo em questão seja liberado para alienação ou oneração. Tal ato, por manter a equidade patrimonial entre os Credores, não importará tratamento diferenciado.

Após a aprovação do Plano e respectiva homologação judicial, fica autorizado às Recuperandas adquirirem, parcial ou totalmente, o capital social de empresas quaisquer, desde que o objeto social não seja incompatível com as suas atividades e que não importe em oneração dos ativos permanentes existentes.

Fica vedada, em absoluto, eventual expropriação de quotas do sócio ou ações dos acionistas das Recuperandas durante o período de cumprimento deste Plano, o que impactará de forma direta o controle e a administração dos negócios sociais das Recuperandas, atingindo diretamente o interesse dos Senhores Credores. O controle e a administração das Recuperandas tal como subsistente na data corrente caracterizam premissa para o cumprimento deste Plano, razão pela qual qualquer ordem judicial em sentido diverso importará em violação à soberania da Assembleia Geral de Credores. Caso, por qualquer razão ou fundamento, as Recuperandas e/ou seus acionistas sejam responsabilizados por passivo que não é abrangido por este Plano e que poderá, direta ou indiretamente, alterar as premissas que levaram à aprovação deste Plano, será convocada Assembleia Geral de Credores para tendo por escopo a aprovação de forma de pagamento condizente com o cumprimento das disposições contidas neste Plano. O





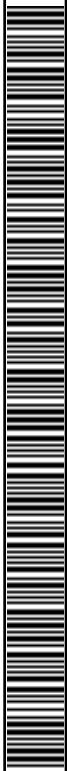
resultado da Assembleia Geral de Credores será noticiado nos autos do processo judicial ou arbitral que deu ensejo à responsabilização, a fim de que sejam observadas pelo respectivo juízo as premissas de pagamento aprovadas pelos Senhores Credores.

Aditamentos, alterações ou modificações ao Plano podem ser propostas a qualquer tempo após a Homologação Judicial do Plano, vinculando as Recuperandas e todos os Credores, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam aprovados pelas Recuperandas e sejam submetidos à votação na AGC, e que seja atingido o quórum previsto no artigo 45 e 58, *caput*, da LFRE.

Na hipótese de ocorrência de qualquer evento de descumprimento deste Plano, as Recuperandas terão o prazo de 10 (dez) dias para sanar o descumprimento ou comprovarem justa causa, caso fortuito ou força maior, observando, ainda, o previsto no art. 61, § 1º, da LFRE.

Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano serão resolvidas pelo Juízo da Recuperação Judicial.

Por fim, caso seja verificada a existência de conflito entre as disposições do Plano e as obrigações previstas nos contratos celebrados com qualquer Credor anteriormente à Data do Pedido, o Plano prevalecerá.





11. ALIENAÇÃO UPI

As Recuperandas poderão constituir UPIs, cujo procedimento para alienação se dará por meio de Processo Competitivo.

Na eventual decisão das Recuperandas optarem pela constituição de UPI, estas se obrigarão de maneira irrevogável e irretratável, até o encerramento do processo de recuperação judicial, a publicar edital informando aos interessados a respeito do Processo Competitivo para alienação da UPI. A abertura das propostas deverá ocorrer no prazo a ser definido pelas Recuperandas e constar no edital necessário para sua realização.

Os bens e direitos que compõem a UPI, que serão alienados, estarão livres de quaisquer dívidas, contingências, obrigações e outros interesses que possam recair sobre os bens, nos termos do artigo 60, da LFRE. Em nenhuma hipótese o adquirente sucederá as empresas Recuperandas em qualquer de suas dívidas, contingências e obrigações, inclusive as tributárias, ambientais e trabalhistas, com exceção daquelas claramente especificadas quando da ocorrência da alienação.

O valor de venda da UPI não poderá ser inferior ao de mercado, salvo evidente utilidade reconhecida pelo Juiz da Recuperação Judicial e desde que conte com expressa anuência das Recuperandas.





As Recuperandas e o adquirente poderão, eventualmente, celebrar contratos de natureza jurídica diversa daquelas mencionadas na definição constante do item supra, se, de comum acordo, restar demonstrado ser a opção que confere maior segurança jurídica às Partes contratantes.

12. 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 empresa, bem como observa as determinações judiciais exaradas do processo de recuperação judicial.

Salienta-se, ainda, que o Plano de Recuperação Judicial apresentado demonstra a viabilidade econômico-financeira da empresa 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 implantação, o que pode ser acompanhado pela Administradora Judicial nomeada.





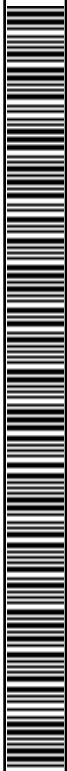
Portanto, com as projeções para os próximos anos favoráveis ao mercado das Recuperandas, combinado ao conjunto de medidas ora proposto neste Plano de Recuperação Judicial, fica demonstrada a efetiva possibilidade do pagamento dos débitos vencidos e vincendos.

O projeto foi conjugado com uma série de medidas tendo como base profissionais altamente qualificados no mercado, não só financeiro e de gestão.

Deve-se notar que o estudo da viabilidade econômico-financeira se fundamentou na análise dos resultados projetados para a empresa e contém estimativas que envolvem riscos e incertezas quanto à sua efetivação, pois dependem parcialmente de fatores externos à gestão da empresa (mercado, etc.)

Em relação à taxa de câmbio aplicável, eventuais créditos serão convertidos para a moeda corrente nacional de acordo com a PTAX 800, opção "Venda", divulgada pelo Banco Central do Brasil na véspera do pagamento.

As projeções para o período compreendido em 14 (quatorze) anos foram realizadas com base em informações da própria empresa e das expectativas em relação ao comportamento de mercado, preços, estrutura de custos e valor 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.

O presente plano de Recuperação Judicial, com a homologação judicial, implica novação condicional de todos os créditos existentes até a data do pedido da recuperação judicial, ainda que não vencidos, e, com o encerramento definitivo da fiscalização judicial, nos termos do art. 61, da LFRE, ocorrerá a novação real e objetiva de todas as obrigações contidas no presente plano, tudo com fundamento nos arts. 49 e 59 da Lei n. 11.101/2005; e arts. 360 e 364 do Código Civil.

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. As Recuperandas honrarão com os pagamentos posteriores ao segundo ano somente com o cumprimento dos artigos 61 e 63 da Lei nº 11.101/2005.

Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano de Recuperação Judicial ser considerada inválida, nula ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação Judicial, o restante dos termos e disposições do Plano devem permanecer válidos e eficazes, desde que as premissas que o embasaram sejam mantidas.





Todos os Anexos a este Plano são a ele incorporados e constituem parte integrante do Plano. Na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este Plano e qualquer Anexo, o Plano prevalecerá.

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

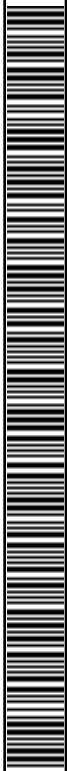
As notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações às Recuperandas requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando (i) enviadas por carta registrada, com aviso de recebimento, ou por *courier*, e efetivamente entregues aos representantes legais da empresa; (ii) remetidas por fax, com comprovação do recebimento; ou (iii) enviadas por e-mail, com aviso de entrega e leitura. Todas as comunicações devem ser endereçadas da seguinte forma, ou de outra forma que vier a ser indicada pelas Recuperandas nos autos do processo de recuperação judicial:

Grupo Policabos

Rua Espírito Santo, 255

Londrina/PR, CEP: 86010-510

O presente plano foi 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, proporcionando também aos Credores maiores benefícios com sua implementação, uma vez que a proposta aqui detalhada não agrega nenhum risco





adicional e a falência é muito mais prejudicial a todos os credores, jungidos ou não ao procedimento recuperatório.


Londrina, 5 de julho de 2022.



GRUPO POLICABOS



PROJEÇÃO PRJ- VR EM K BLR	ANO1	ANO2	ANO3	ANO4	ANO5	ANO6	ANO7	ANO8	ANO9	ANO10	ANO11	ANO12	ANO13	ANO14	AVG %
FAT. BRUTO ANUAL	5.880	6.115	6.299	6.425	6.553	6.684	6.885	7.022	7.093	7.234	7.379	7.527	7.677	7.831	100,00%
FAT. BRUTO MENSAL	490	510	525	535	546	557	574	585	591	603	615	627	640	653	8,33%
TRIBUTOS e CUSTOS FIN. DIRETOS	449	467	481	491	501	511	526	537	542	553	564	575	587	598	7,72%
RECEITA LÍQUIDA	5.431	5.648	5.817	5.934	6.052	6.174	6.359	6.486	6.551	6.682	6.815	6.952	7.091	7.233	92,36%
CUSTOS VARIÁVEIS	3.861	4.015	4.136	4.218	4.303	4.389	4.521	4.611	4.657	4.750	4.845	4.942	5.041	5.142	1
DESPESAS COM VENDAS	160	166	171	175	178	182	187	191	193	197	201	205	209	213	2,72%
CPV	3.701	3.849	3.964	4.044	4.125	4.207	4.333	4.420	4.464	4.553	4.644	4.737	4.832	4.929	62,94%
MARGEM CONTRIBUIÇÃO	1.570	1.633	1.682	1.715	1.750	1.785	1.838	1.875	1.894	1.932	1.970	2.010	2.050	2.091	26,70%
CUSTOS FIXOS	1.535	1.535	1.566	1.605	1.653	1.694	1.728	1.763	1.798	1.834	1.871	1.908	1.946	1.985	25,28%
DESPESAS COM PESSOAL	951	951	970	994	1.024	1.049	1.070	1.092	1.114	1.136	1.159	1.182	1.206	1.230	15,66%
OCUPAÇÃO	9	9	9	9	9	9	10	10	10	10	10	11	11	11	0,14%
UTILIDADES	26	26	26	27	28	28	29	30	30	31	31	32	33	33	0,42%
COMUNICAÇÃO	18	18	18	19	19	20	20	21	21	21	22	22	23	23	0,30%
VEÍCULOS	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	0,04%
SERVIÇOS	493	493	503	515	531	544	555	566	577	589	601	613	625	637	8,12%
OUTRAS DESPESAS	29	29	29	30	31	32	32	33	34	34	35	36	36	37	0,47%
MATERIAIS	8	8	8	8	9	9	9	9	9	10	10	10	10	10	0,13%
RESULTADO FINAL	35	98	116	110	97	90	110	112	96	98	99	101	103	106	1,42%
PAGAMENTO PASSIVO RJ	0	70	105	105	105	105	105	104	104	104	104	104	104	35	1,30%
PMT MENSAL	0	6	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	3	0,11%
CLASSE I - TRABALHISTA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00%
CLASSE II - GARANTIA REAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00%
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIA	-	68,62	102,88	102,84	102,80	102,75	102,69	102,63	102,55	102,47	102,37	102,26	102,14	34,01	1,27%
CLASSE IV - M.P.E.	-	1,24	1,86	1,86	1,86	1,86	1,86	1,86	1,86	1,85	1,85	1,85	1,85	0,62	0,02%
CREDOR COLABORADOR															
EXTRA CONCURSAL															
(=) SALDO DE CAIXA	35	28	11	6	-8	-14	5	8	-9	-7	-5	-3	-1	71	0,12%
(=+) SALDO DE CAIXA ACUMULADO	35	63	74	80	71	57	62	70	61	54	50	47	47	117	0,92%

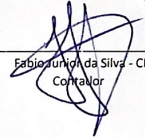

X INFINITY INVEST



RELAÇÃO DE BENS DO ATIVO - POLICABOS - CNPJ: 07.034.260/0001-27

COD	DESCRIÇÃO	DATA	VLR	DEPRECIADO	SALDO CONTABIL	AVALIAÇÃO	TIPO	ITEM
2	ESCADA EXTR 3,90- 4,20	04/01/2012	1.639,00	1.639,00	-	200,00	1 1	MOVEIS E UTENSILIOS
13	CAMERA SONY W610/S14.1 MP LCD 7"4GB Z.OP4X PTA	19/01/2013	1.744,80	1.744,80	-	-	1 1	MOVEIS E UTENSILIOS
25	CADEIRAS E MESAS	11/07/2014	1.446,20	1.162,89	283,31	-	1 1	MOVEIS E UTENSILIOS
	TOTAIS		4.830,00	4.546,69	283,31	200,00		
1	PROCESSADOR INTEL	01/01/2012	2.052,00	2.052,00	-	-	2 2	COMPUTADORE E PERIF
3	HD WESTERN D.GITAL SATA	03/05/2012	1.364,00	1.364,00	-	-	2 2	COMPUTADORE E PERIF
4	PLACA MAE MEGA G41T - M7	03/05/2012	1.198,00	1.198,00	-	-	2 2	COMPUTADORE E PERIF
5	MEMORIA/MONITOR/PROCESS	03/05/2012	1.754,00	1.754,00	-	-	2 2	COMPUTADORE E PERIF
7	COMPUTADOR	03/05/2012	3.316,00	3.316,00	-	200,00	2 2	COMPUTADORE E PERIF
8	CPU	02/08/2012	3.725,00	3.725,00	-	-	2 2	COMPUTADORE E PERIF
9	HP HD	02/08/2012	1.110,00	1.110,00	-	-	2 2	COMPUTADORE E PERIF
10	IMPRESSORA MULTIFUNCIONAL	12/09/2012	1.126,66	1.014,11	112,55	-	2 2	COMPUTADORE E PERIF
11	NET INTEL ATOM N2 600/2GB/320GB/W7ST CZ ESC BV ASUS	08/12/2012	1.438,20	1.438,20	-	-	2 2	COMPUTADORE E PERIF
21	MONITOR	02/05/2014	1.477,37	1.477,37	-	-	2 2	COMPUTADORE E PERIF
22	COMPUTADOR	19/05/2014	2.732,84	2.732,84	-	200,00	2 2	COMPUTADORE E PERIF
23	COMPUTADOR	19/05/2014	2.725,67	2.725,67	-	200,00	2 2	COMPUTADORE E PERIF
27	SERVIDOR HP	19/06/2015	3.150,00	3.150,00	-	500,00	2 2	COMPUTADORE E PERIF
28	HD INTERNO HP	16/07/2015	4.706,00	4.706,00	-	-	2 2	COMPUTADORE E PERIF
34	NOTEBOOK YOGA 520	30/05/2018	2.819,93	2.024,03	795,90	200,00	2 2	COMPUTADORE E PERIF
	TOTAIS		34.695,67	33.787,22	908,45	1.300,00		
14	MAQUINA DE FUSAO OPTICA RY-F600H RUIYAN	02/04/2013	15.381,64	15.381,64	-	3.000,00	4 4	MÁQUINAS E EQUIPAME
15	FONTE DE LUZ OPTICA RY-LS300C RUIYAN	02/04/2013	686,00	686,00	-	-	4 4	MÁQUINAS E EQUIPAME
16	MEDIDOR DE POTENCIA OPTICA RY-PM300A RUIYAN	02/04/2013	1.300,00	1.300,00	-	-	4 4	MÁQUINAS E EQUIPAME
17	Microondas	14/08/2013	1.307,50	1.307,50	-	-	4 4	MÁQUINAS E EQUIPAME
19	PORTAO BASCULANTE	14/07/2014	14.250,00	14.250,00	-	5.000,00	4 4	MÁQUINAS E EQUIPAME
20	RELOGIO DE PONTO	02/05/2014	2.175,00	1.667,37	507,63	-	4 4	MÁQUINAS E EQUIPAME
24	MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	02/06/2014	400,00	400,00	-	-	4 4	MÁQUINAS E EQUIPAME
29	PARAFUSADEIRA E FURADEIRA - SCHULZ	03/09/2015	1.435,75	1.413,83	21,92	200,00	4 4	MÁQUINAS E EQUIPAME
31	IMPRESSORA HP	07/04/2016	1.803,99	1.803,99	-	-	4 4	MÁQUINAS E EQUIPAME
32	COMPRESSOR MIDEA LIVA FRIO 12000 BTUS	16/01/2017	1.900,00	1.669,56	230,44	200,00	4 4	MÁQUINAS E EQUIPAME
33	COND AR MIDEA LIVA FRIO 12000BTUS	16/01/2017	2.061,83	1.959,81	102,02	500,00	4 4	MÁQUINAS E EQUIPAME
36	MICROONDAS ELECTROLUX MEO44 34L BRANCA 110V	12/01/2021	1.538,74	1.031,93	506,81	-	4 4	MÁQUINAS E EQUIPAME
37	EMPILHadeira MANUAL PALETRANS LM-1016	14/10/2021	17.100,00	229,03	16.870,97	6.000,00	4 4	MÁQUINAS E EQUIPAME
	TOTAIS		61.340,45	43.100,66	18.239,79	14.900,00		
38	EDIFICAÇÕES (IMOVEL EM GARANTIA BRADESCO)	31/12/2021	321.055,02	321.055,02	-	-	5 5	EDIFICAÇÕES
	TOTAL GERAL		421.921,14	402.489,59	19.431,55	16.400,00	*	


Londrina, 08/06/2022


Fabiano Turgh da Silva - CRC - PR-043873/O-0
Contratador

RELAÇÃO DE BENS DO ATIVO - NYDIA - CNPJ: 13.761.205/0001-31

COD	DESCRIÇÃO	DATA	VLR	DEPRECIADO	SALDO CONTABIL	AValiação	TIPO	ITEM
7	COMPUTADOR	03/05/2012	2.300,89	2.300,89	-	200,00	2 2	COMPUTADORE E PERIF
	TOTAIS		2.300,89	2.300,89	-	200,00		
14	MAQUINA DE FUSAO OPTICA	02/04/2013	5.381,64	5.381,64	-	1.000,00	4 4	MÁQUINAS E EQUIPAME
15	FORTE DE LUZ OPTICA	02/04/2013	1.686,00	1.686,00	-	-	4 4	MÁQUINAS E EQUIPAME
20	RELOGIO DE PONTO	02/05/2014	1.141,37	1.141,37	-	-	4 4	MÁQUINAS E EQUIPAME
31	IMPRESSORA HP	07/04/2016	1.803,99	1.803,99	-	-	4 4	MÁQUINAS E EQUIPAME
	TOTAIS		10.013,00	10.013,00	-	1.000,00		
	TOTAL GERAL		12.313,89	12.313,89	-	1.200,00		

Londrina, 08/06/2022


Fábio Junior da Silva - CRC - PR-043873/O-0
Contador



CNPJ: 32.025.182/0001-41
Endereço: Avenida Maringá, nº 813 – Sala 703
E-mail: contato.dansengenharia@gmail.com
Telefone: (43) 9-9959-5719 / (43) 9-9921-2184 /
(43) 9-9949-2082

Laudo de Avaliação para Imóvel Urbano

1 - Proprietário

Conforme matrícula nº 25.112 expedida em 27 de abril de 2022 do Registro de imóveis da 3ª Circunscrição de Londrina, da Comarca de Londrina – PR, do imóvel avaliado pertence a Policabos – Comércio de Produtos de Teleinformática EIRELI.

2 - Solicitante

Policabos – Comércio de Produtos de Teleinformática EIRELI.

3 - Objetivo e finalidade da avaliação:

Determinar o valor de mercado do imóvel para fins de avaliação.

4 - Método Avaliatório

A avaliação seguiu as metodologias previstas pela NBR 14.653 – Parte 2.

Foi utilizado o método evolutivo para a determinação do valor do imóvel. Para tal utilizou-se o Método Comparativo de Dados de Mercado na determinação do valor do imóvel com suas benfeitorias.

Para o método comparativo de dados foi utilizado o tratamento dos dados por inferência estatística que correlaciona a amostragem de imóveis disponíveis no mercado com o imóvel avaliando. As especificações da avaliação estão disponíveis em relatório do software TS-Sisreg anexo.

5 - Caracterização do imóvel

Trata-se de armazém com escritório, do pavimento térreo, abrangendo a parte inferior dos blocos “C” e “D” do Conjunto Proost de Souza, localizado na rua Espírito Santos, nº 255, do município de Londrina, com **área construída de 1.442,63 m²**.

Foi realizada vistoria dia 14/06/2022, às 15:00, com o acompanhamento de Mariana, com o imóvel em uso. Foi autorizado o acesso ao interior e demais dependências, conforme relatório fotográfico.

Itens constatados em vistoria:

- Salão com pé direito duplo utilizado com depósito e vagas de garage; Teto em laje com estrutura aparente sem pintura, piso em concreto alisado, paredes com acabamento em pintura acrílica e esquadrias em ferro e vidro;
- Sala de depósito de arquivos; Teto em laje com estrutura aparente sem pintura, piso em concreto alisado, paredes com acabamento em pintura acrílica e esquadrias em ferro e vidro;





CNPJ: 32.025.182/0001-41
Endereço: Avenida Maringá, nº 813 – Sala 703
E-mail: contato.dansengenharia@gmail.com
Telefone: (43) 9-9959-5719 / (43) 9-9921-2184 /
(43) 9-9949-2082

- Escritório em dois pavimentos com dois banheiros, vestiário, cozinha e salas. Teto em laje com acabamento em pintura; Piso em concreto alisado, cerâmica e tacos em madeira, paredes com acabamento em pintura acrílica e divisórias naval e esquadrias em ferro e vidro;

6 - Diagnóstico do Mercado:

Trata-se de imóvel com localização excelente para o fim comercial, com facilidade de acesso serviços públicos e alta valorização no mercado Curitibano. Considerando estas características podemos classificar o imóvel, quanto à liquidez, como de LIQUIDEZ NORMAL, pelo fato de se tratar de imóvel de bom interesse no mercado.

7 - Valor de Mercado:

Com base no exposto, localização, preço de mercado atual e o tratamento dos dados coletados, avaliamos o imóvel composto por 1.442,63 m² de área construída o valor de mercado de **R\$ 1.680.000,00 - um milhão, seiscentos e oitenta mil reais**

8 - Valor de Liquidação Forçada:

Para a determinação do valor de Liquidação Forçada é considerada a redução do valor de mercado que compensa as despesas financeiras e monetárias devido ao período de absorção do bem pelo mercado. Para tal serão adotados os seguintes parâmetros:

- Taxa Média de Juros (Pessoa jurídica - Capital de giro com prazo até 365 dias, fonte BC) = **2,4427%** ao mês.
- Tempo de Absorção Pelo Mercado: 6 meses.

$$V_{lf} = \frac{\text{Valor de mercado}}{(1+i)^n}$$
$$V_{lf} = \frac{1.680.000,00}{(1+0,024427)^6}$$

$$V_{lf} = \text{R\$ } 1.453.527,27$$

Vlf: Valor de liquidação forçada

i: taxa de juros mensal = 1,4908% ao mês

n: número de meses de absorção pelo mercado = 06 meses

Com base no exposto, o valo de liquidação forçada é de **R\$ 1.453.527,27 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e três mil, quinhentos e vinte e sete reais com vinte e sete centavos).**

Londrina - PR, 22 de junho de 2022

Natalia dos Santos Stasiak
Engenheira Civil – CREA 175.889/D
Especialista em Engenharia de Avaliações de Bens e Perícias





CNPJ: 32.025.182/0001-41
Endereço: Avenida Maringá, nº 813 – Sala 703
E-mail: contato.dansengenharia@gmail.com
Telefone: (43) 9-9959-5719/ (43) 9-9921-2184 /
(43) 9-9949-2082

AVALIAÇÃO

Data de referência: 22/06/2022

Endereço: Rua Espírito Santo, nº 255
Município: Londrina – PR - Brasil

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
ÁREA CONSTR.	1.442,63			500,00	3.290,00
CUB DEPRECIADO	1.680,16			850,45	1.811,40
ÍNDICE FISCAL	850,00			50,00	2.000,00
UNITÁRIO	1.164,09			465,05	3.811,34

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	1.068,47	1.164,09	1.273,15	-8,21%	9,37%	17,58%
Predição (80%)	921,53	1.164,09	1.516,73	-20,84%	30,29%	51,13%
Campo de Arbitrio	989,48	1.164,09	1.338,70	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	1.541.406,88	1.679.351,16	1.836.684,38
Predição (80%)	1.329.426,82	1.679.351,16	2.188.080,20
Campo de Arbitrio	1.427.453,53	1.679.351,16	1.931.248,78

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO R\$ 1.164,09 /m²

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 1.680.000,00 (um milhão, seiscentos e oitenta mil reais)

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJY6H H3VER XCZLX PV4FA



CNPJ: 32.025.182/0001-41
Endereço: Avenida Maringá, nº 813 – Sala 703
E-mail: contato.dansengenharia@gmail.com
Telefone: (43) 9-9959-5719/ (43) 9-9921-2184 /
(43) 9-9949-2082

6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$):	1.541.406,88
Arbitrado (R\$):	1.680.000,00
Máximo (R\$):	1.836.684,38

7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 17,58 %
Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão





CNPJ: 32.025.182/0001-41
Endereço: Avenida Maringá, nº 813 – Sala 703
E-mail: contato.dansengenharia@gmail.com
Telefone: (43) 9-9959-5719 / (43) 9-9921-2184 /
(43) 9-9949-2082

MODELO

Data: 22/06/2022

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 40
Utilizados	: 27
Outlier	: 1

VARIÁVEIS

Total	: 14
Utilizadas	: 4
Grau Liberdade	: 23

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES

Correlação	: 0,92009
Determinação	: 0,84656
Ajustado	: 0,82655

VARIAÇÃO

Total	: 0,00099
Residual	: 1051941977983042,12500
Desvio Padrão	: 0,00258

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 42,29958
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,96968
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	74
-1,64 a +1,64	90	92
-1,96 a +1,96	95	96

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1 / (0,002796 + 0,000770 * X_1^{1/2} + -0,000000 * X_2^2 + -0,000000 * X_3^2)^2$$





CNPJ: 32.025.182/0001-41
Endereço: Avenida Maringá, nº 813 – Sala 703
E-mail: contato.dansengenharia@gmail.com
Telefone: (43) 9-9959-5719/ (43) 9-9921-2184 /
(43) 9-9949-2082

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

Média	: 2105,95
Variação Total	: 17416679,20
Variância	: 645062,19
Desvio Padrão	: 803,16

MODELO

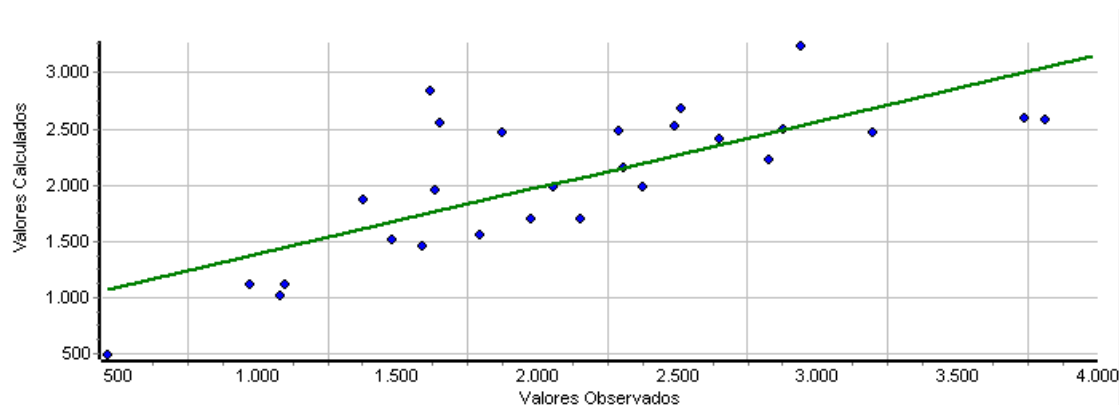
Coefic. Aderência	: 0,56073
Variação Residual	: 7650661,46
Variância	: 332637,45
Desvio Padrão	: 576,75



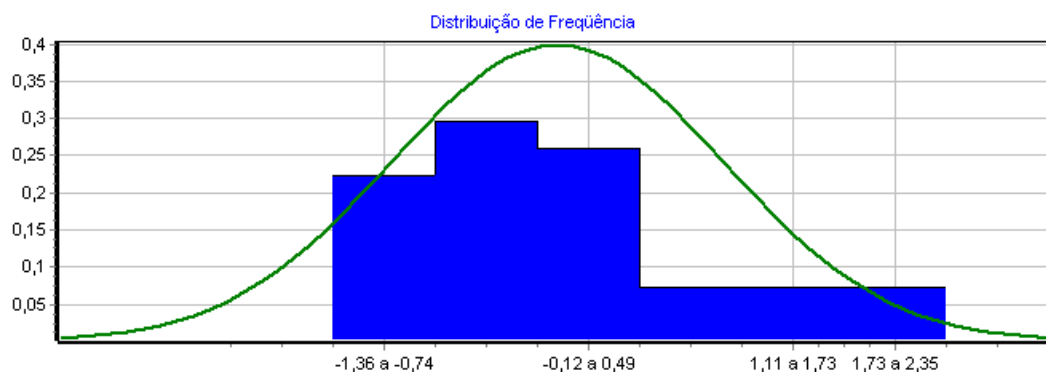


CNPJ: 32.025.182/0001-41
Endereço: Avenida Maringá, nº 813 – Sala 703
E-mail: contato.dansengenharia@gmail.com
Telefone: (43) 9-9959-5719 / (43) 9-9921-2184 /
(43) 9-9949-2082

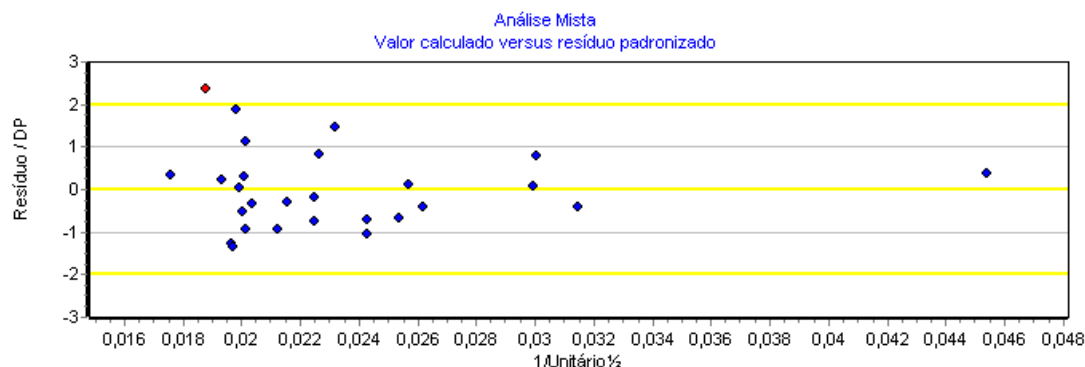
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados





CNPJ: 32.025.182/0001-41
Endereço: Avenida Maringá, nº 813 – Sala 703
E-mail: contato.dansengenharia@gmail.com
Telefone: (43) 9-9959-5719 / (43) 9-9921-2184 /
(43) 9-9949-2082

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

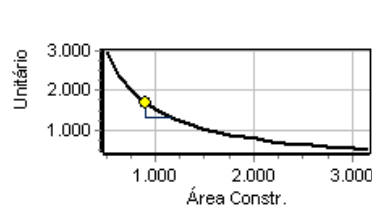
X₁ Área Constr.

Variável independente, quantitativa, correspondente à área total construída Tipo: Quantitativa

Amplitude: 500,00 a 3290,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -22,70 % na estimativa



X₂ CUB DEPRECIADO

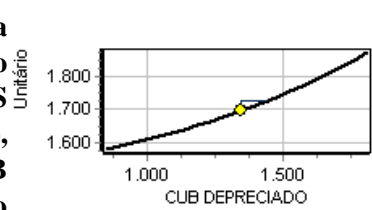
Variável independente, proxy, relaciona a tipologia construtiva, de acordo com os padrões constantes do estudo original "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS" de 2019 do IBAPE/SP e as variáveis padrão, estado de conservação, idade aparente. O valor do CUB utilizado foi disponibilizado pelo Sinduscon Norte do Paraná.

Tipo: Proxy

Amplitude: 850,45 a 1811,40

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 1,77 % na estimativa



X₃ Índice Fiscal

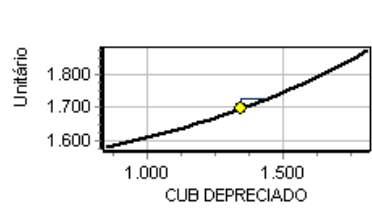
Variável independente, Proxy, correspondente ao índice fiscal do imóvel estabelecido na Lei municipal nº 12.575 de 2017.

Tipo: Proxy

Amplitude: 50,00 a 2000,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 1,34 % na estimativa





CNPJ: 32.025.182/0001-41
Endereço: Avenida Maringá, nº 813 – Sala 703
E-mail: contato.dansengenharia@gmail.com
Telefone: (43) 9-9959-5719 / (43) 9-9921-2184 /
(43) 9-9949-2082

Y Unitário

Variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento multiplicado pelo fator de oferta (0,9), ou seja, a relação entre o valor de mercado total de cada elemento pela área de terreno.

Tipo: Dependente

Amplitude: R\$ 465,05/m² a R\$ 3.811,34/m²

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,81235)
X ₁ Área Constr.	x ^{1/2}	11,18	0,01	-0,06997
X ₂ CUB DEPRECIADO	x ²	-1,24	22,93	0,82275
X ₃ Índice Fiscal	x ²	-1,13	27,00	0,82455





CNPJ: 32.025.182/0001-41
Endereço: Avenida Maringá, nº 813 – Sala 703
E-mail: contato.dansengenharia@gmail.com
Telefone: (43) 9-9959-5719 / (43) 9-9921-2184 /
(43) 9-9949-2082

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área	Frente	Posição	C.A.	PGV 2017	Unitário
X ₁	x ²		62	5	9	33	36
X ₂	1/x ²	-57		5	22	31	35
X ₃	x	6	-19		14	24	27
X ₄	x ²	-12	27	-17		12	25
X ₅	ln(x)	-5	19	-15	66		84
Y	y	-14	9	-1	64	89	



Dados

No	Endereço	Fonte	Área Constr.	CUB DEPRECIADO	Índice Fiscal	Unitário
1	Rua Condor, 321	Imobiliária Inglaterra	1500,00	1168,34	280,00	1080,00
2	R. Mossoró, 500	Zero 43 Negócios Imobiliários	1480,00	1456,02	1000,00	972,97
3	Av. Chepli Tanus Daher, 1029	Imobiliária Europa	600,00	1492,88	380,00	1650,00
4	Rua Walter Bussadori, 615	Veneza Imóveis	835,00	968,01	180,00	2155,69
5	Av. Henrique Mansano, 72	Imobiliária CNI	663,21	1050,57	500,00	2306,96
*6	Avenida Tiradentes, 6515	Veneza Imóveis	1059,00	1227,43	250,00	4249,29
*7	Avenida Serra da Esperança, 880	LPS Raul Fulgencio Consultoria de Imóveis	500,00	1492,88	630,00	1476,00
8	Rua Ponta Grossa, 248	Imobiliária Aurora	537,00	1098,52	700,00	2513,97
9	Av. Guilherme de Almeida, 1579	G1 IMOBILIÁRIA	600,00	1329,48	380,00	1875,00
10	Av. Guilherme de Almeida, 1581	PREMIER IMÓVEIS	625,20	1553,99	380,00	2879,08
*11	Rua Seimu Oguido, 400	Imoblist	2548,00	2432,91	200,00	1713,11
*12	Rua Veneza, 10	CENTURY 21 CLASS IMÓVEIS	1414,25	1559,91	360,00	2545,52
13	Rua Walter Bussadori, 845	Imoblist	864,00	1199,94	140,00	1979,17
14	AV DEZ DE DEZEMBRO 1867	Imobiliária Atual	675,18	1680,16	800,00	3199,15
15	R Jose da Silva, 104	Imoblist	743,00	1199,94	170,00	1635,26
*16	Rua João de barro, 126	BARRETO IMÓVEIS EIRELI	2431,00	1275,62	300,00	1406,83
17	Rua Frei Henrique de Coimbra, 97	CENTURY 21 CLASS IMÓVEIS	500,00	1210,79	300,00	1620,00
18	Av. Duque de Caxias, 3647	CENTURY 21 CLASS IMÓVEIS	581,00	1680,16	1500,00	2943,20
19	Avenida Duque de Caxias, 5109	Imobiliária Aurora	680,00	1761,76	300,00	2647,06
*20	Rua Ametista, 718	CENTURY 21 CLASS IMÓVEIS	766,00	1098,52	500,00	3759,79
*21	Rua Condor, 21	Imobiliária Aurora	1834,88	1220,35	280,00	2452,48
22	Rua Edivaldo Ferreira de Lima, 420	CENTURY 21 CLASS IMÓVEIS	850,00	1586,70	300,00	1376,47
23	Rua Ortigueira, 11	CENTURY 21 CLASS IMÓVEIS	3290,00	1389,19	220,00	465,05



Dados

24	Avenida Winston Churchill, 460	LPS Raul Fulgencio Consultoria de Imóveis	1033,15	1449,76	500,00	1480,91
*25	Rua Suindara, 422	LPS Raul Fulgencio Consultoria de Imóveis	3090,26	781,05	120,00	1106,70
26	R. IZaias Canete, 380	EPSEG Imóveis	700,00	922,89	200,00	2378,57
27	Avenida Graciliano Ramos, 300	LPS Raul Fulgencio Consultoria de Imóveis	978,00	1389,19	50,00	1794,48
28	Rua Belém, 436	LPS Raul Fulgencio Consultoria de Imóveis	550,00	891,48	450,00	2290,91
29	Rua Angelina Ricci Vezozzo 3347	CENTURY 21 CLASS IMÓVEIS	700,00	850,45	400,00	2057,14
*30	Rua Mário de Barros, 370	CATUAÍ IMÓVEIS LTDA	2150,00	3193,44	130,00	1255,81
*31	Rua Nassim Jabur, 145	CATUAÍ IMÓVEIS LTDA	3042,20	2385,65	500,00	1627,11
*32	Rua Serafim França, 89	CATUAÍ IMÓVEIS LTDA	500,00	1659,42	450,00	1584,00
33	Rua Winston Churchill 514	CENTURY 21 CLASS IMÓVEIS	650,00	1811,40	500,00	3738,46
34	Avenida Brasília, 8440	CATUAÍ IMÓVEIS LTDA	650,00	1761,76	300,00	2492,31
35	Avenida Brasília, 1802	CENTURY 21 CLASS IMÓVEIS	1120,00	1708,31	340,00	1591,07
*36	Av. Tiradentes, 5537	PEREZ EMPREEND. IMOBILIÁRIOS	1440,00	1574,10	350,00	3437,50
37	Av. Duque de Caxias, 3604	PEREZ EMPREEND. IMOBILIÁRIOS	566,73	964,69	1000,00	3811,34
38	R. Benjamin Constant, 679	Imobiliária Inglaterra	1639,52	1275,62	2000,00	1097,88
*39	R. Pinguim, 429	Imobiliária MCSouza	1175,00	1389,19	300,00	2374,47
40	R. Amélia Riskallah Abib Taul, 635	Imobiliária MCSouza	700,00	1492,88	500,00	2828,57

* Imóveis descartados pela análise estatística.





Localização: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS
Título: Rua Espírito Santo, nº 255

(1)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista fachada do imóvel

(2)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista fachada do imóvel.





Localização: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS
Título: Rua Espírito Santo, nº 255

(3)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista da parte esquerda da Rua Espírito Santo, sentido Avenida Duque de Caxias

(4)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

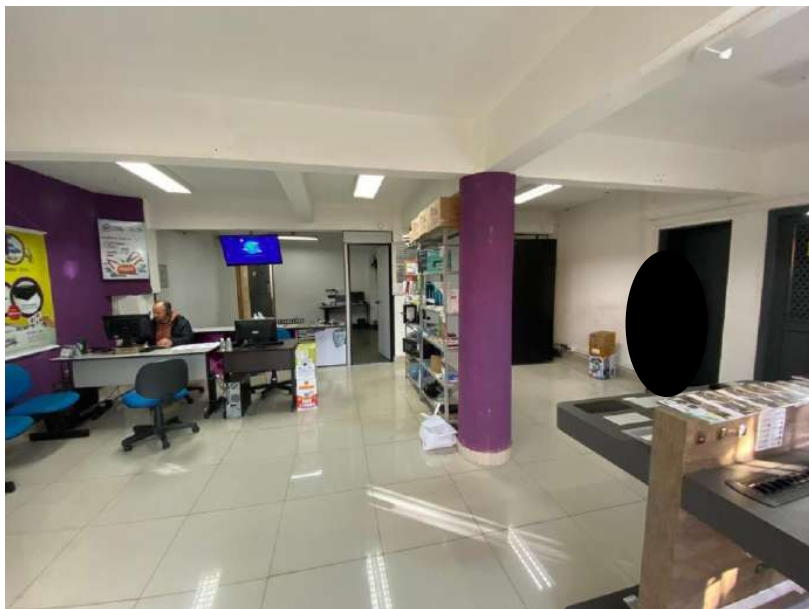
Vista da parte esquerda da Rua Espírito Santo, sentido Avenida Duque de Caxias





Localização: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS
Título: Rua Espírito Santo, nº 255

(5)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista recepção

(6)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista almoxarifado 01





Localização: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS
Título: Rua Espírito Santo, nº 255

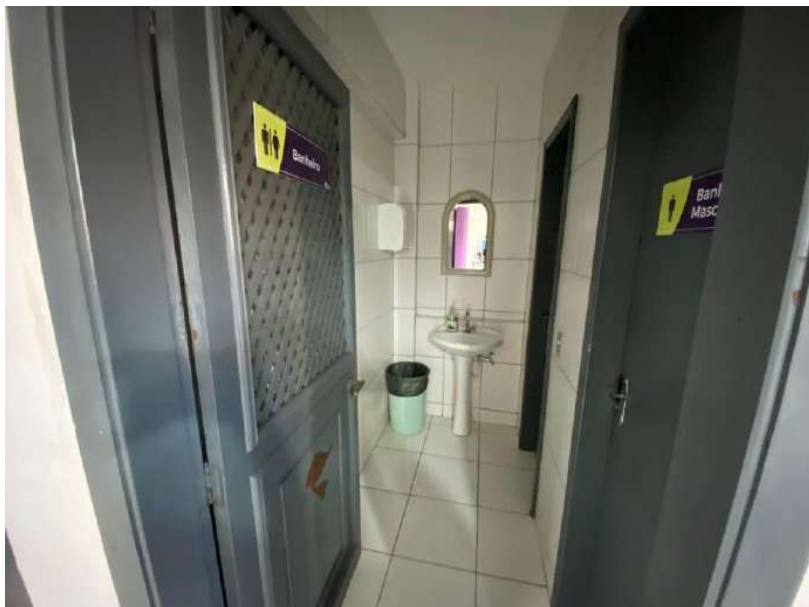
(7)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista BWC pavimento inferior

(8)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

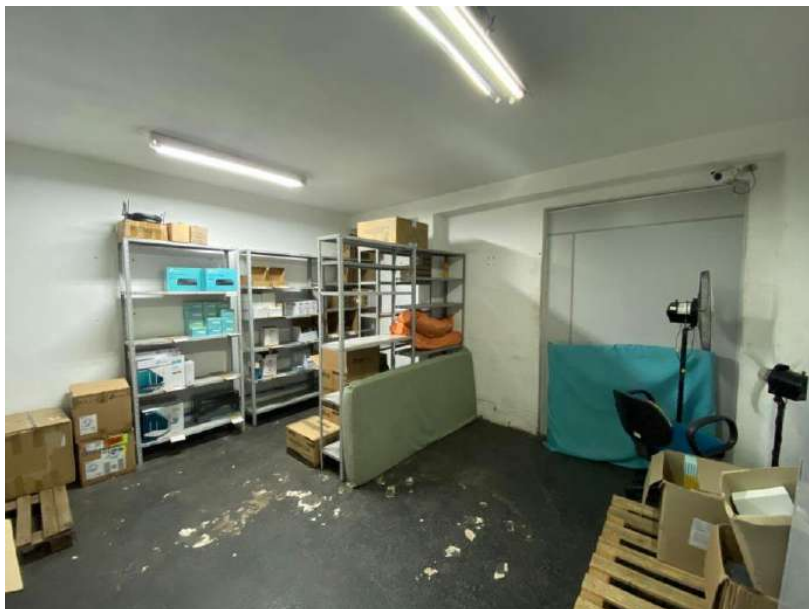
Vista BWC pavimento inferior





Localização: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS
Título: Rua Espírito Santo, nº 255

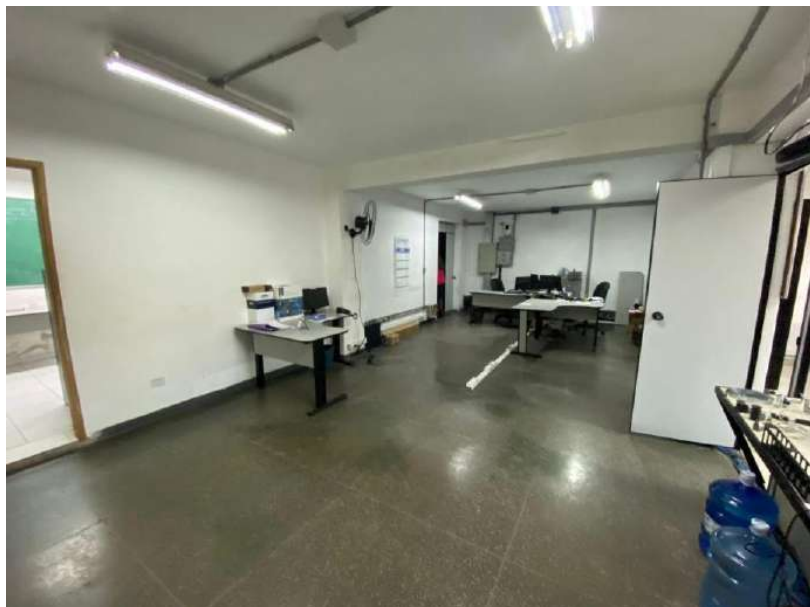
(9)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista almoxarifado 02

(10)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

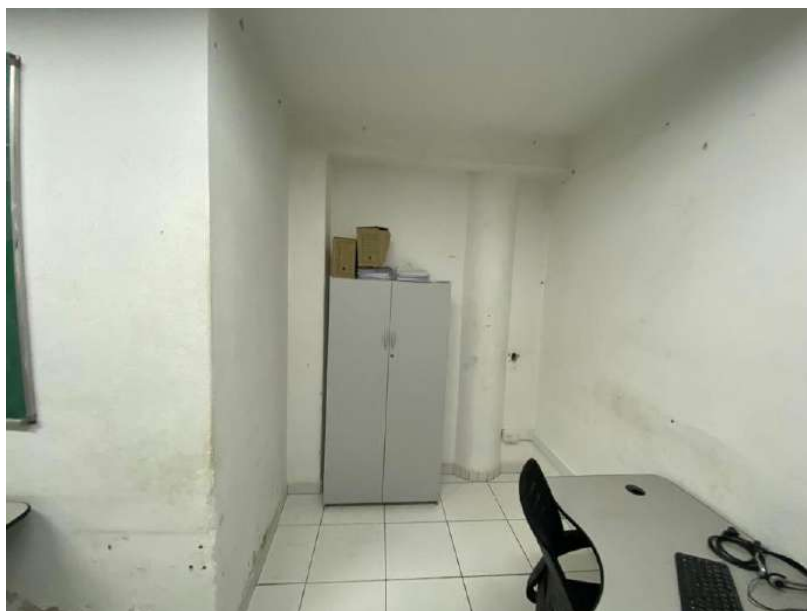
Vista escritório 01





Localização: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS
Título: Rua Espírito Santo, nº 255

(11)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista escritório 01

(12)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista escritório 01





Localização: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS
Título: Rua Espírito Santo, nº 255

(13)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista depósito.

(14)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista BWC depósito.





Localização: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS
Título: Rua Espírito Santo, nº 255

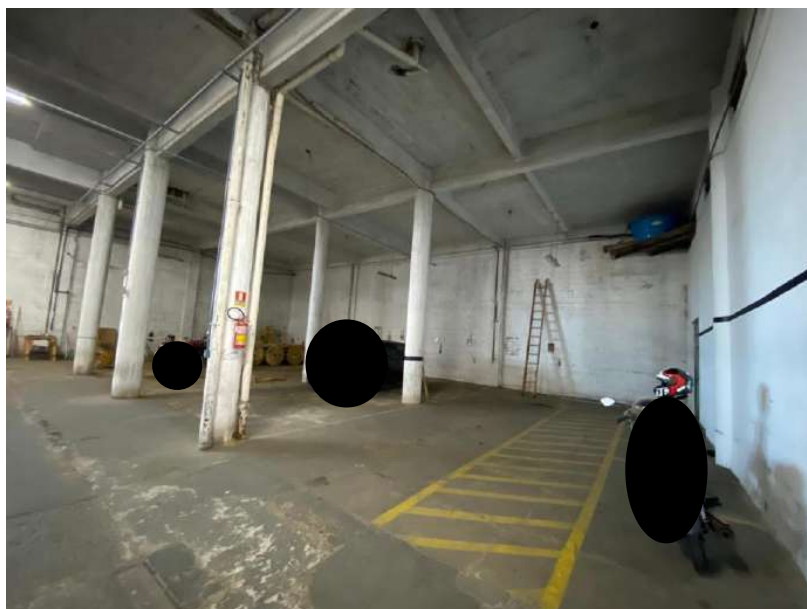
(15)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista BWC depósito.

(16)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista depósito





Localização: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS
Título: Rua Espírito Santo, nº 255

(17)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista copa depósito.

(18)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista depósito.





Localização: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS
Título: Rua Espírito Santo, nº 255

(19)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista depósito.

(20)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista depósito.





Localização: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS
Título: Rua Espírito Santo, nº 255

(21)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista depósito.

(22)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista depósito.





Localização: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS
Título: Rua Espírito Santo, nº 255

(23)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista depósito.

(24)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista instalações hidráulicas aparentes.





Localização: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS
Título: Rua Espírito Santo, nº 255

(25)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista fundos depósito.

(26)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista fundos depósito.





Localização: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS
Título: Rua Espírito Santo, nº 255

(27)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista mezanino do depósito.

(28)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista mezanino do depósito





Localização: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS
Título: Rua Espírito Santo, nº 255

(29)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista almoxarifado abaixo do mezanino.

(30)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

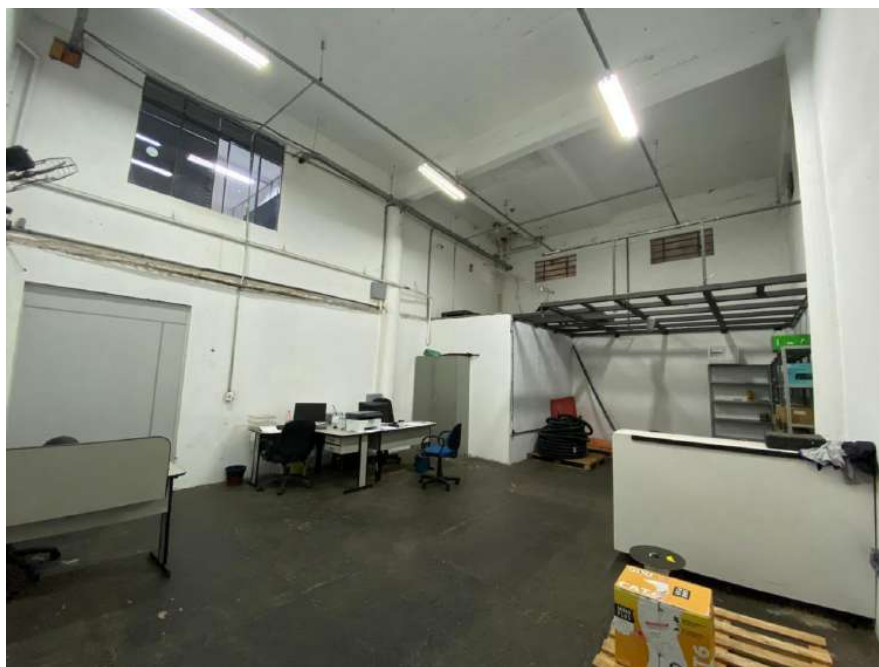
Vista almoxarifado abaixo do mezanino.





Localização: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS
Título: Rua Espírito Santo, nº 255

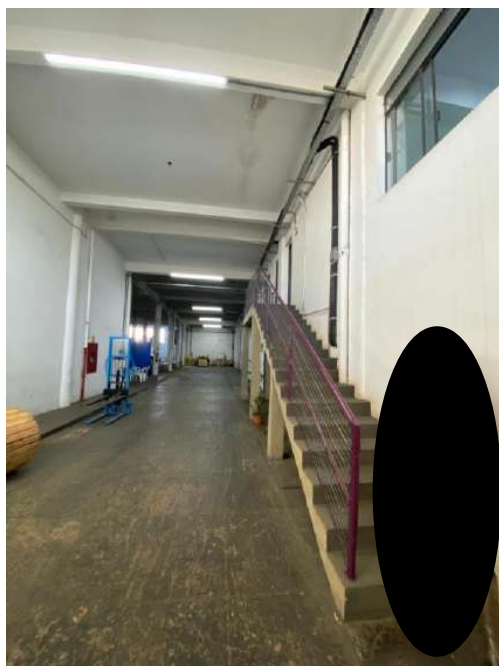
(31)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista escritório 02

(32)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

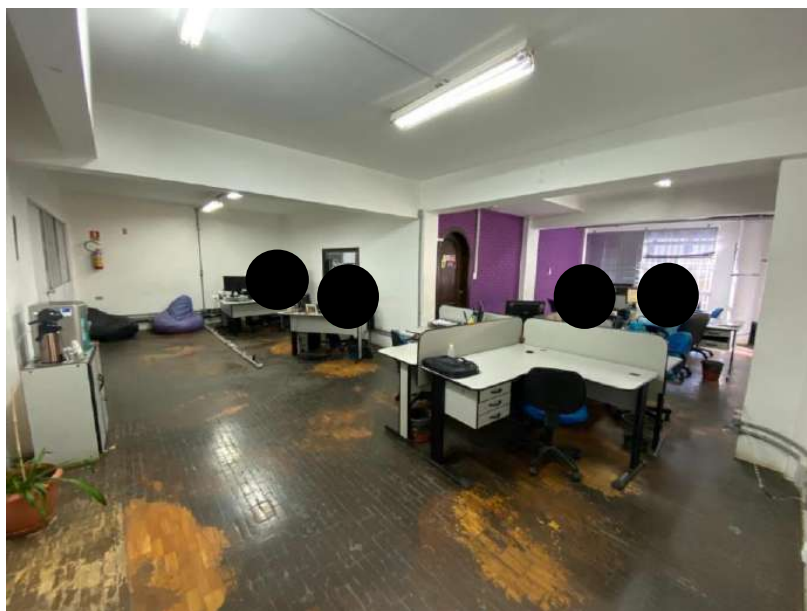
Vista escada de acesso ao pavimento superior.





Localização: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS
Título: Rua Espírito Santo, nº 255

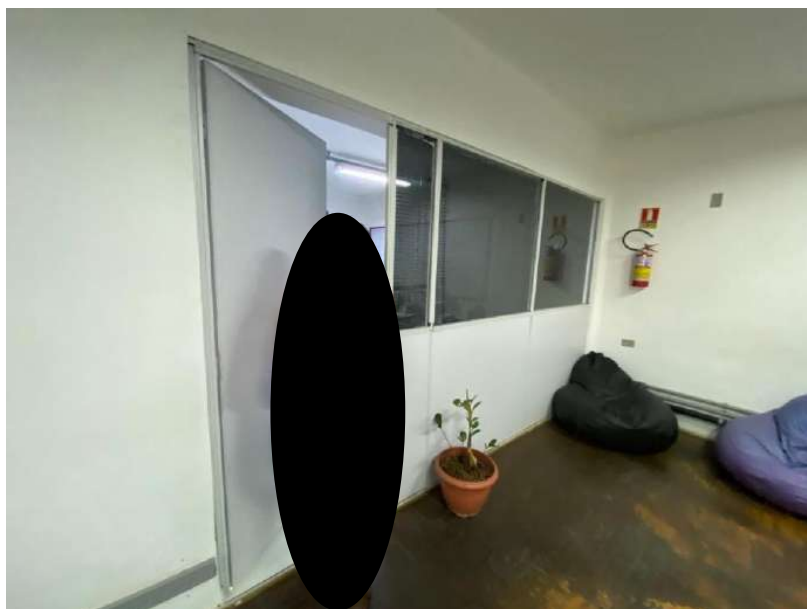
(33)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista escritório 03 - Pavimento superior.

(34)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

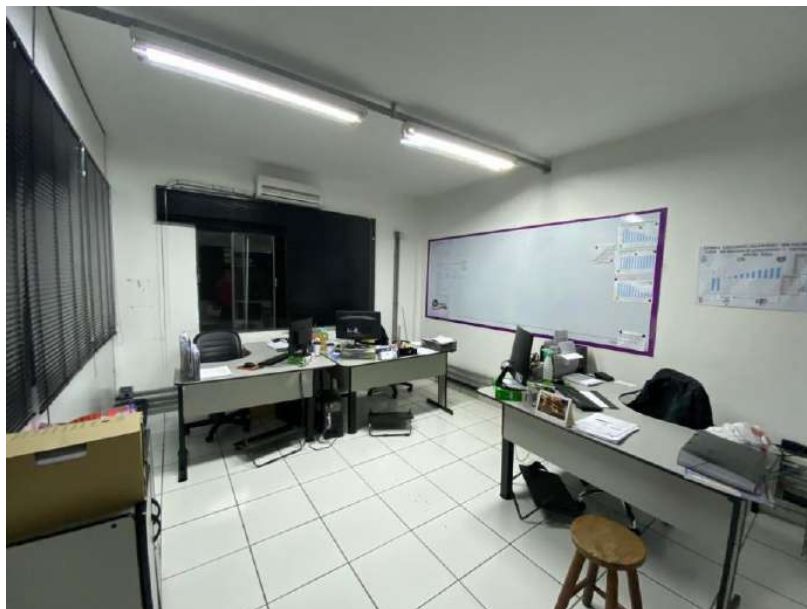
Vista acesso escritório 04 - Pavimento superior.





Localização: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS
Título: Rua Espírito Santo, nº 255

(35)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista escritório 04 - Pavimento superior.

(36)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista acesso escritório 05 - Pavimento superior.





Localização: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS
Título: Rua Espírito Santo, nº 255

(37)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista escritório 05 - Pavimento superior.

(38)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista acesso escritório 06 - Pavimento superior.





Localização: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS
Título: Rua Espírito Santo, nº 255

(39)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista escritório 06 - Pavimento superior.

(40)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

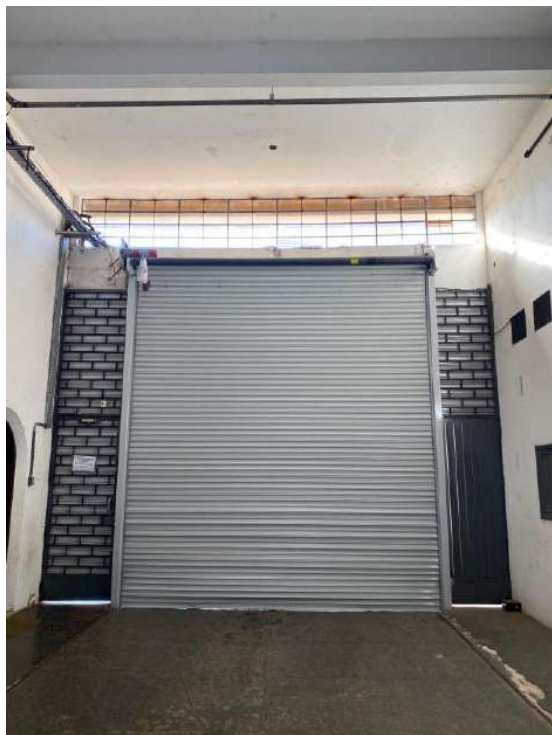
Vista BWC escritório 06 - Pavimento superior.





Localização: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS
Título: Rua Espírito Santo, nº 255

(41)



Título: Imóvel Matrícula nº 25.112 - POLICABOS

Vista interna do portão de acesso ao depósito.





Valide aqui
a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS
S.º CIRCUNSCRIÇÃO

COMARCA DE LONDRINA

Rua Professor João Cândido, 344 - 3.º Andar - Sala 304 - Fones: 322-3050 e 322-6151

ESTADO DO PARANÁ

MARTHA DAISY BRAGA CRUZ

TITULAR



Apostado

84.296

Ficha

01

REGISTRO GERAL

DATA 29 de fevereiro de 2.000.-

MATRÍCULA n.º 25.112

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

ARMAZÉM com escritório, do primeiro térreo, abrangendo toda a parte inferior nos Blocos "C" e "D", sito à R. Espírito Santo nº 255, no "CONJUNTO PROOST DE SOUZA", desta cidade, com a área construída de 1.442,63 metros - quadrados, com área correspondente de 1.442,63 m2, fração ideal do terreno de /- 401,97 m2, equivalente a 14,217%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Limita-se ao norte com a área de recuo de alinhamento exigido pela prefeitura - na R. Espírito Santo, a leste, com as datas nºs 18 e 14, da quadra nº 61, ao sul com as datas nºs 09 e 04, da quadra nº 61, a oeste, com a data nº 4 da quadra - 61 e com a Rua Duque de Caxias".-

BENEFICIÁRIOS:- Não há.-

PROPRIETÁRIOS:- DELIO TEIXEIRA PROOST DE SOUZA e s/m CARMEM VASQUES PROOST DE /- SOUZA, bras., casados, ele agricultor, ela do lar, port. das CI/RG nºs 138.677-PR e 138.676-PR, insc. no CPF 003.678.429-04 e 879.679.879-34, res. e dom. na R. Hugo Cabral nº 804, nesta /- cidade.-

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:- 4.448 e 6.773, ambos em maior porção do 2º Ofício local - (anterior situação do imóvel).-

BILHETE DE DISTRIBUIÇÃO:- nº 00048 aos 10.01.2000.-

O referido é verdade e dou fé.

Londrina, 29 de fevereiro de 2.000.-

OFICIAL DO REGISTRO

NSO/

CONTINUA

CONF. POR

NSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZ9LZ-A85VA-FMCUQ-4RC65>



Valide aqui
a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO

COMARCA DE LONDRINA

Rua Professor João Candido, 344 - 3.º Andar - Sala 304 - Fones: 322-3050 e 322-6151 - Cep 86010-901

MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR

ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE LONDRINA
MARTHA D. BRAGA CRUZ - Titular

Apontado

Ficha

sob n.º 84.296

REGISTRO GERAL

N.º 02

DATA 29 de fevereiro de 2.000.-

Continuação da MATRÍCULA n.º 25.112

REGISTRO n.º 1/25.112

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

FORMAL DE PARTILHA

ARMAZÉM com escritório, do primeiro térreo, abrangendo to-
da a parte inferior nos Blocos "C" e "D", sito à R. Espírito Santo nº 255, no -
"CONJUNTO PROOST DE SOUZA", desta cidade, com a área construída de 1.442,63 m2,-
constante desta matrícula.-

TRANSMITENTE:- Espólio de DELIO TEIXEIRA PROOST DE SOUZA, falecido aos 76 anos -
de idade, na cidade de São Paulo-SP.-

ADQUIRENTES:- REGINA LUCIA SCHECHTMAN casada c/ BORIS SCHECHTMAN, brasileiros, ele
economista, ela do lar, RG 9.369.317-SP., CPF 116.832.338-08, res. em S. Paulo, -
na R. Boa Esperança do Sul, 193, Jardim Guerdala - Morumbi - São Paulo - SP.-

TÍTULO DE TRANSMISSÃO:- FORMAL DE PARTILHA.-

FORMA E DATA DO TÍTULO:- Formal de Partilha passado a favor da viúva e dos her-
deiros, pelo MM. Juiz de Direito Substituto da 1a. Vara Cível d/Comarca, Exmo.-
Dr. LUIZ GONZAGA TUCUNDUVA DE MOURA, aos 15.12.99, conf. certidão extraída dos-
Autos nº 467/93.- Homologada por sentença do Juiz da Vara acima aludida, aos -
26.11.99.-

VALOR:- R\$. 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais).-

REGISTRO ANTERIOR:- 4.448 e 6.773, em maior porção, do 2º Ofício local (ant. sit.
do imóvel).-

DOCUMENTOS APRESENTADOS:- Talão de Imposto "Causa-Mortis" nº 568/96, datada de-
19.09.96, pagou R\$. 2.600,00, 4% s/R\$. 65.000,00, na Ag. do Banestado local.- /
Cert.Neg. Estadual nº 134698-47, Municipal nº 00000418 e da Receita Federal nº -
3.290.580, exp. aos 10.01.2000, pela Ag. local.- de ônus do 2º Ofício sob nº / -
6942/99 e deste Ofício sob nº 1146/00.-

CONDIÇÕES:- As do título.-

ANOTAÇÕES:- Não há.-

O referido é verdade e dou fé.
Londrina, 29 de fevereiro de 2.000.-

NSO/ OFICIAL DO REGISTRO

CONTINUA

CONF. POR

[Assinatura]

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PUY6H H3VER XCZLX PV4FA

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZ9LZ-A85VA-FMCUQ-4RC65



Valide aqui
a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO

COMARCA DE LONDRINA

Rua Professor João Cândido, 344 - 3.º Andar - Sala 304 - Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - Cep 86010-901

MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR

COMARCA DE LONDRINA
ESTADO DO PARANÁ

Apontado

Ficha

REGISTRO GERAL

sob n.º 117.031

N.º 03

DATA 06 de outubro de 2.008.-

Continuação da
MATRICULAN.º 25.112

REGISTRO n.º 2/25.112

VENDA E COMPRA.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

ARMAZEM com escritório, do primeiro térreo, /-/
abrangendo toda a parte inferior dos Blocos "C" e "D", sito na Rua-
Espírito Santo nº 255, no "CONJUNTO PROOST DE SOUZA", n/cidade, com-
a área construída de 1.442,63 m², - constante d/matricula.-

TRANSMITENTES:- REGINA LUCIA SCHECHTMAN, CPF 116.832.338-08 e s/m /-
BORIS SCHECHTMAN, economista, RG 2.837.463-SP., CPF 069.136.958-53, -
casados sob o regime da comunhão de bens, aos 23.06.71, ela qualifi-
cada no reg. anterior.-

ADQUIRENTE:- ECD - COMÉRCIO E MANUTENÇÃO DE PRODUTOS DE TELEINFORMA-
TICA LTDA., localizada na Av. Duque de Caxias nº 2.906, centro, n/ci-
dade, insc. no CNPJ sob nº 95.397.634/0001-36, no ato repres. por /-
seus sócios administradores, VALDIVINO RODRIGUES FILHO, RG 2.115.889
PR., CPF 365.983.999-04 e ADILSON CESAR BISSOQUI, RG 4.038.290-9-PR,
CPF 582.457.319-00, brasileiros, casados, do comércio, res.e dom. n/ci-
dade, o 1º na R. Deputado Agnaldo Pereira Lima nº 94, Conj. Rosei-
ra, e o 2º na R. Borba Gato nº 711 - apto. 53, Vila Ipiranga.-

TITULO DE TRANSMISSÃO:- VENDA E COMPRA.-

FORMA E DATA DO TITULO:-Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada-
no 11º Tabelionato local, no livro nº 327-N, fls. 172/174, dia 23 de
agosto de 2.006.-

VALOR:- R\$. 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), recebido no ato
através do cheque administrativo nº 715.778, da Ag. 0082 do HSBC lo-
cal, conta corrente nº 9997-9, nominal à outorgante, sendo que, a /-
quitação dar-se-á apenas e tão somente após a compensação do referi-
do cheque, com o respectivo credito em fv. do depositante.-

REGISTRO ANTERIOR:- 1/25.112, deste Ofício.-

DOCUMENTOS APRESENTADOS:- ITBI nº 2008/38683, datada de 23.07.08, pa-
gou R\$. 5.802,00, 2% s/R\$. 295.144,87, conf. certidão narrativa de -
pagamento de ITBI sob nº 2008/011752, da PML.- Insc. nº 01.03.0030.-
6.0437.0003.- FUNREJUS datado de 10.07.06, pagou R\$. 280,00, Lote/-
rias Caixa, de Ibiporã-PR., LOT. 14.000145-0, TERM. 001858, recibo -
anexo.- Cert. Conjunta Neg. de debitos relativos a Tributos Federais
e a dívida ativa da União exp. aos 12.08.06, válida até 08.02.07, có-
digo da certidão:- E14A.0121.F8DD.C3E3., da Rec. Federal.- Cert. Neg.
do Distribuidor datadas de 09.08.06 e a Municipal.- Isenta da CND do
INSS conf. a Lei nº 612 de 21.07.92.- Os vendedores declaram a inexis-
tência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imó-/-
vel bem como de qualquer outro ônus reais incidentes sobre o mesmo -
sob as penas da Lei e que nada deve ao condomínio ref. as taxas de -
conf. com a Lei nº 7.433/85, § 2º, Art. 2º.- C/R\$. 453,81.-

CONDIÇÕES:- As do título.-

ANOTAÇÕES:- OBEDECENDO TODAS AS DEMAIS CLAUSULAS E CONDIÇÕES CONSTAN-
TES NA DESCRITA ESCRITURA.- O referido e verdade e deu fé.
Londrina, 06 de outubro de 2.008.-

NSO/
CONF. POR

OFICIAL DO REGISTRO.-

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJY6H H3VER XCZLX PV4FA

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZ9LZ-A85VA-FMCUQ-4RC65



Valide aqui
a certidão.



COMARCA DE LONDRINA

Rua Professor João Cândido, 344 - 3.º Andar - Sala 304 - Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - Cep 86010-901

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
3.ª OFICINA
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ - Oficial

ESTADO DO PARANÁ

MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR

Apostado

Ficha

REGISTRO GERAL

sob n.º 130.118.-

N.º 04.-

DATA 30 de dezembro de 2.010.-

Continuação da
MATRICULA N.º 25.112.-

REGISTRO n.º 3/25.112.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

(VENDA E COMPRA.-)

AFMAZEM com escritório, do primeiro térreo, abrangendo toda a parte inferior dos Blocos "C" e "D", sito na Rua Espírito Santo n.º 255, no "CONJUNTO PROOST DE SOUZA", desta cidade, com a área construída de 1.442,63 m²., constante desta Matrícula.-

TRANSMITENTE: ECD - COMÉRCIO E MANUTENÇÃO DE PRODUTOS DE TELEINFORMÁTICA LTDA., CNPJ/MF n.º 95.397.634/0001-36, já qualificada no registro anterior.-

ADQUIRENTE: POLICABOS - COMÉRCIO DE PRODUTOS DE TELEINFORMÁTICA LTDA - EPP., pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ n.º 07.034.260/0001-27, com sede na Rua Mato Grosso n.º 927, sala 204, centro, nesta cidade, no ato representada por sua sócia administradora, NYDIA MARTINS TEIXEIRA BISSOQUI, bras., casada, do lar, RG n.º 4.279.019-2-PR., CPF n.º 580.215.159-53, res. e dom. na Rua Borba Gato n.º 711, apt.º 53, Vila Ipiranga, nesta cidade, e por seu sócio administrador, VINICIUS CROISFELT RODRIGUES, bras., solteiro, maior e capaz, comerciante, RG n.º 7.284.295-2-PR., CPF n.º 066.487.319-74, res. e dom. na R. Deputado Agnaldo Pereira Lima 94, Conj. Roseira, n/ cidade. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** VENDA E COMPRA.-

FORMA E DATA DO TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 7.º Tabelionato local, no lv.63-N, às fls. 145/147, dia 30 de dezembro de 2.010. **VALOR:** R\$ 321.055,02 (trezentos e vinte e um mil, cinquenta e cinco reais e dois centavos).-

REGISTRO ANTERIOR: 2/25.112, deste Ofício.-

DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI n.º 2010/100469, datado de 30/12/2010, pagou R\$ 6.320,00 - 2% s/R\$ 321.005,02 no HSBC local, insc. Municipal: 01.03.0030.6. 0437.0003.- FUNREJUS n.º 10011001000129571, datado de 30/12/2010, pagou R\$ 609,00, no HSBC local.- Cert. Neg. de ônus d/Ofício n.º 12.252/10.- Certidão Municipal n.º 2010/231224.- Certidão positiva do distribuidor exp. em 27/12/2010. Cert. Neg. de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de terceiros sob n.º 509412010-14022070, exp. em 24/11/2010, válida até 23/05/2011.- Cert. Conjunta Neg. de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União exp. em 24/11/2010, válida até 23/05/2011, código: C129.C9B5.FC3E.75C9, da Receita Federal.- Os vendedores declaram a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel bem como de qualquer outro ônus reais incidentes sobre o mesmo, sob as penas da Lei e que nada deve ao condomínio referente as taxas condominiais do imóvel, na forma da Lei n.º 7.433/85, § 2º artigo 2º.- D/R\$. 456,00.-

CONDIÇÕES: As do título.-

ANOTAÇÕES: Não há.-

cms/-

O referido é verdade e dou fé.-

Londrina, 30 de dezembro de 2.010.-

- OFICIAL DO REGISTRO -

CONTINUA

CONF. POR


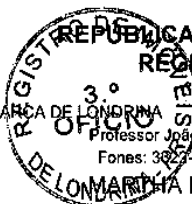
[Assinatura]

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZ9LZ-A85VA-FMCUQ-4RC65>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZ9LZ-A85VA-FMCUQ-4RC65>

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE LONDRINA Professor João Candido, 344 - 3º Andar - Sala 304 Fones: 3627-3050 e 3222-6151 - cep 86010-901 MARTHA DAISY BRAGA CRUZ TITULAR	REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ Martha Daisy Braga Cruz - Esc. Substituta ESTADO DO PARANÁ RUBRICA
REGISTRO GERAL			
MATRÍCULA: 25.112		FOLHA: 05	
<p>AV.4/25.112 - Protocolo nº 173.468 de 11 de Setembro de 2017. Averbação de Registro Contínuo. AVERBA-SE que desde o 16 de abril de 2.012, adotou-se o SISTEMA DE REGISTRO CONTÍNUO, previsto nos arts. 231 e 232, da Lei 6.015. de 31.12.1973 e item 16.1.5.1, do Código de Normas do Paraná (atualizado até o provimento nº 174 - 15/01/2009), ENCERRANDO-SE A ESCRITURAÇÃO PELO SISTEMA DE FICHAS AVULSAS. Todas as fichas obedecerão ao que dispõe o Código de Normas do Paraná, em seu item 10.2.1. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, 06 de Outubro de 2017.</p> <p><i>Martha Daisy Braga Cruz</i> OFICIAL DO REGISTRO.</p>			
<p>R.5/25.112 - Protocolo nº 173.468 de 11 de Setembro de 2017. Alienação Fiduciária. DEVEDOR: POLICABOS - COMÉRCIO DE PRODUTOS DE TELEINFORMÁTICA LTDA - EPP, CNPJ 07.034.260/0001-27, com sede nesta cidade. AVALISTAS: ADILSON CESAR BISSOQUI, empresário, RG 4.038.290-9-PR, CPF 582.457.319-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens em 31/08/1987 com NYDIA MARTINS TEIXEIRA BISSOQUI, empresária, RG 4.279.019-2/PR, CPF 580.215.159-53, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco-SP. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual o devedor transfere a propriedade resolúvel ao credor. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 237/011/042.158 e Aditivo à Cédula de Crédito Bancário, ambos assinados nesta cidade em 08.09.2017, devidamente testemunhado. VALOR: R\$1.227.000,00 (um milhão, duzentos e vinte e sete mil). Vencimento: 27 de setembro de 2022. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/97: 15 (quinze) dias. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Foi declarado sob as penas da lei que o fiduciante está desvinculado da Previdência Social, e apresentado os demais documentos constantes da referida cédula. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes da referida cédula, devidamente arquivada neste Ofício sob nº 14.877 (Certidão Simplificada e Procurações anexas). EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 + 10 VRCs = R\$394,21. Funrejus guia nº 14000000002933166-3, paga em 25.09.2017, no valor de R\$2.454,00, no registro do título. (aprm/cms). SELO DIGITAL Nº DyxxV . zy85v . HJqQz, Controle: xYD8G . DjQpm e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, 06 de outubro de 2017.</p> <p><i>Martha Daisy Braga Cruz</i> OFICIAL DO REGISTRO. CANCELADO(A)</p>			
<p>AV.6/25.112 - Protocolo nº 179.272 de 09 de Agosto de 2018. Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 237/6224/00001 do BANCO BRADESCO S/A, assinada na cidade de Londrina-PR, em 08.08.2018, arquivada neste Ofício sob nº 15.466, fica averbado o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, registrada sob nº 5/25.112 RG, deste Ofício, sendo da devedora fiduciante: POLICABOS - COMÉRCIO DE PRODUTOS DE TELEINFORMÁTICA LTDA. Funrejus isento conforme art. 32, item IV do Decreto nº 153/99. EMOLUMENTOS: 630,00 VRCext = R\$121,59. Fadep (5%): R\$6,08. ISSQN (2%): R\$2,43. (aprm/lc). O referido é verdade e dou fé.</p>			

CONTINUA NO VERSO

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZ9LZ-A85VA-FMCUQ-4RC65>

Sequência da Matrícula 25.112	Folha: 05 verso
<p>fê. Londrina-PR, 30 de Agosto de 2018. <i>N. Costa M. Costa J. Jaga</i> OFICIAL DO REGISTRO.</p>	
<p>R.7/25.112 - Protocolo nº 179.272 de 09 de Agosto de 2018. Alienação Fiduciária. DEVEDORA FIDUCIANTE: POLICABOS - COMÉRCIO DE PRODUTOS DE TELEINFORMÁTICA LTDA, CNPJ 07.034.260/0001-27, com sede na Rua Espírito Santo, 255, Centro, Londrina-PR. AVALISTAS: ADILSON CESAR BISSOQUI, empresário, RG 4.038.290-9-SSP-PR, CPF 582.457.319-00 e sua mulher NYDIA MARTINS TEIXEIRA BISSOQUI, empresária, RG 4.279.019-2-SSP-PR, CPF 580.215.159-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 31.08.1987, residentes e domiciliados a Rua Borba Gato, 711, apto 53, Centro, Londrina-PR. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n - Vila Yara - Osasco-SP. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual a devedora transfere a propriedade resolúvel ao Credor. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo Capital de Giro - Imóvel nº 237/6224/00001, contendo os requisitos do art. 24 da Lei 9.514/97, assinada na cidade de Londrina-PR, em 08.08.2018, devidamente testemunhada. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R\$1.227.000,00 (um milhão, duzentos e vinte e sete mil reais); Valor Liberado/Solicitado: R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). Prazo da Operação: 1826 dias. Juros: Taxa de Juros Efetiva: 1,29% a.m. Taxa de Juros Efetiva: 1,37% a.a. Quantidade de Parcelas: 60, Valor das Parcelas: R\$43.999,17. Vencimento da Primeira Parcela: 01.10.2018. Vencimento da Última Parcela: 30.08.2023. Custo Efetivo Total - CET: 1,37% a.m. e 17,76% a.a. Praça de Pagamento: Londrina-PR. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/97: 15 (quinze) dias. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 16:17:22 horas do dia 28/08/2018, válida até 24/02/2019, sob número de controle E3E5.A74C.CA7F.C384, em nome da devedora fiduciante (arquivada sob nº 56), e apresentado os demais documentos constantes da referida cédula. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes da referida cédula, devidamente arquivada neste Ofício sob nº 15.466. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$416,10. Prenotação 10 VRCext = R\$1,93, Funrejus (25%) = R\$0,82. Fadep (5%): R\$20,96. ISSQN (2%): R\$8,39, arquivo 07 VRCext = R\$1,35. Isento do FUNREJUS, conforme item 13, da Instrução Normativa 02/1999. (aprm/lc). SELO DIGITAL Nº j44Kr . JkxFj . CLqQh, Controle: oVw5G . Efpmm e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fê. Londrina-PR, 30 de Agosto de 2018. <i>N. Costa M. Costa J. Jaga</i> OFICIAL DO REGISTRO.</p>	
<p>AV.8/25.112 de 02 de Agosto de 2021, Prenotação nº 200.884 de 12 de Julho de 2021. Mudança de Razão Social. PROPRIETÁRIA: POLICABOS - COMÉRCIO DE PRODUTOS DE TELEINFORMÁTICA LTDA - EPP, já qualificada nesta matrícula. FINALIDADE: Averbação da MUDANÇA DA RAZÃO SOCIAL, da proprietária acima aludida, que passou a girar sob o nome de "POLICABOS - COMÉRCIO DE PRODUTOS DE TELEINFORMÁTICA EIRELI", conforme 6º Alteração de Contrato Social firmada em 11/06/2019, registrada na JUCEPAR sob nº 41600892089, em 25/06/2019. TÍTULO: Requerimento assinado em Londrina - PR em 23/07/2021, devidamente arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 25.974. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Cópia autenticada da Ata e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Paraná, anexas ao requerimento. EMOLUMENTOS: 315,00 VRCext = R\$ 68,36. Funrejus de 25%: R\$ 17,09. Fundep (5%): R\$ 3,42. ISSQN (2%): R\$ 1,37. (aprtas/kpcw/smns). SELO DIGITAL Nº 0186995AVAA00000004657216 e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fê. Londrina-PR, <i>N. Costa M. Costa J. Jaga</i> OFICIAL DO</p>	

CONTINUA NA FOLHA F. 6


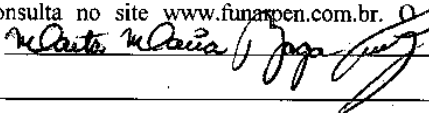
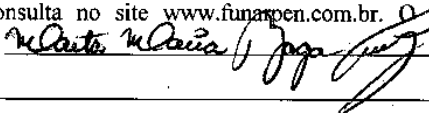
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZ9LZ-A85VA-FMCUQ-4RC65>

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR Rua Professor João Cândido, 344 - 3º Andar - Sala 304 Fone: (312) 3322-6150 e 3322-6151 - cep 86010-901 Londrina MARTHA DAISY BRAGA CRUZ TITULAR	3º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR Marta Martha Braga Cruz Esc. Substituto Legal RUBRICA
REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA: 25.112 FOLHA: 06 REGISTRO.		
<p>AV.9/25.112 de 02 de Agosto de 2021, Prenotação nº 200.884 de 12 de Julho de 2021. Aditivo. CREDOR: BANCO BRADESCO S.A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede ao Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP. DEVEDORA FIDUCIANTE: POLICABOS - COMÉRCIO DE PRODUTOS DE TELEINFORMÁTICA EIRELI, CNPJ 07.034.260/0001-27, com sede à Rua Espírito Santo, nº 255, Centro, Londrina-PR. AVALISTAS/DEVEDORES SOLIDÁRIOS: ADILSON CESAR BISSOQUI, RG 4.038.290-9-SSP-PR, CPF 582.457.319-00 e sua mulher NYDIA MARTINS TEIXEIRA BISSOQUI, RG 4.279.019-2-SSP-PR, CPF 580.215.159-53, brasileiros, proprietários de estabelecimento, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Rua Borba Gato, nº 711, Jardim das Américas, Londrina-PR. FINALIDADE: Retificar e Ratificar a Cédula de Crédito Bancário nº 237/6224/00001, registrada neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 7/25.112 RG, nos seguintes: CONSOLIDAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E NOVA FORMA DE PAGAMENTO: Saldo devedor total da cédula: R\$1.068.805,00. Forma de Pagamento da Dívida Reestruturada: Quantidade de parcelas: 72. Vencimento da 1ª Parcela: 30/08/2021. Vencimento da última parcela: 30/07/2027. RATIFICAÇÃO: As partes declaram que examinaram todos os termos e condições deste instrumento reconhecendo-o de acordo com a lei e válido, sob todos os aspectos, ficando ratificadas todas as demais cláusulas, condições e garantias da Cédula de Crédito Bancário aditada e eventuais aditamentos firmados, não expressamente alteradas pelo presente, que permanecem e, pleno vigor e do qual este instrumento fica fazendo parte integrante e inseparável. TÍTULO: Aditamento a Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel, assinado em Londrina-PR, em data de 08/07/2021, devidamente arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 1.104. EMOLUMENTOS: 630,00 VRCext = R\$ 136,71. Fundep (5%): R\$ 6,84. ISSQN (2%): R\$ 2,73. (aprtas/kpcw/smns). SELO DIGITAL Nº 0186995AVAA00000004658214 e consulta no site www.funarpem.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, </p> <p>OFICIAL DO REGISTRO.</p>		
		

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr



Valide aqui
a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304
Fone: 3322-3050 - E-mail: atendimento@3rilondrina.com.br

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

CERTIDÃO Nº 128226

Matrícula nº 25.112, datada de 29 de Fevereiro de 2000 (até 9/25.112).

CERTIFICO nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973 que a cópia reprográfica de INTEIRO TEOR da referida matrícula nº 25.112, reflete a situação jurídica do imóvel constante desta matrícula, até a presente data. Emolumentos: Buscas: R\$ 3,70; CERTIDÃO: R\$ 34,24; Selo: R\$ 5,95; ISS: R\$ 0,76; Funrejus 25%: R\$ 9,49; Fundep: R\$ 1,90; Total: R\$ 56,03; Marli.

O referido é verdade e dou fé.
Londrina, 27 de Abril de 2022



CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZ9LZ-A85VA-FMCUQ-4RC65>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Página 1/1

ART de Obra ou Serviço
1720223160842

1. Responsável Técnico

NATALIA DOS SANTOS STASIAK

Título profissional:

ENGENHEIRA CIVIL

RNP: **1718257325**

Carteira: **PR-175889/D**

2. Dados do Contrato

Contratante: **POLICABOS - COMÉRCIO DE PRODUTOS DE TELEINFORMÁTICA LTDA**

CNPJ: **07.034.260/0001-27**

RUA ESPIRITO SANTO, 255

CENTRO - LONDRINA/PR 86010-510

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 15/06/2022

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

RUA ESPIRITO SANTO, 255

CENTRO - LONDRINA/PR 86010-510

Data de Início: 15/06/2022

Previsão de término: 22/06/2022

Coordenadas Geográficas: -23,316317 x -51,15451

Proprietário: **POLICABOS - COMÉRCIO DE PRODUTOS DE TELEINFORMÁTICA LTDA**

CNPJ: **07.034.260/0001-27**

4. Atividade Técnica

[Avaliação] de imóveis

Quantidade	Unidade
1442,63	M2

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

5. Observações

avaliação de imóvel comercial urbano para o ano de 2022 - 1442,63m²

6. Declarações

Cláusula Compromissória: As partes decidem, livremente e de comum acordo, que qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, inclusive no tocante a sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307/96, de 23 de setembro de 1996 e Lei nº 13.129, de 26 de maio de 2015, através da Câmara de Mediação e Arbitragem do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná – CMA/CREA-PR, localizada à Rua Dr. Zamenhof, nº 35, Alto da Glória, Curitiba, Paraná, telefone 41 3350-6727, e de conformidade com o seu Regulamento de Arbitragem. Ao optarem pela inserção da presente cláusula neste contrato, as partes declaram conhecer o referido Regulamento e concordar, em especial e expressamente, com os seus termos.

Declaração assinada eletronicamente por NATALIA DOS SANTOS STASIAK, registro Crea-PR PR-175889/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 15/06/2022 e hora 15h23.

Contratante

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por NATALIA DOS SANTOS STASIAK registro Crea-PR PR-175889/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 15/06/2022 e hora 15h23.

POLICABOS - COMÉRCIO DE PRODUTOS DE TELEINFORMÁTICA LTDA - CNPJ:
07.034.260/0001-27

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br.
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br
Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em : 15/06/2022

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720223160842

