PODER LEGISLATIVO

Atos Oficiais

Leis

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUNHA
ESTÂNCIA TURÍSTICA
PRAÇA CEL JOÃO OLÍMPIO, Nº 91 – CENTRO – CUNHA/SP
CEP: 12.530-000 - Fone: (12) 3111-5000
www.cunha.sp.gov.br

LEI Nº 1.858/2022 | *Pg. 1 de 2*

Dispõe sobre autorização legislativa para que o Executivo Municipal possa proceder a aquisição do imóvel objeto para fins de construção de creche para, ao menos, 70 alunos; e dá outras providências.

Art. 1º - Fica o Município da Estância Turística de Cunha, por intermédio do Poder Executivo, autorizado a adquirir bem imóvel objeto da Matrícula nº 5.042, de propriedade da empresa Rodoviário e Turismo São José Ltda., situado na Alameda Francisco da Cunha Menezes, nº 1.565, no bairro Falcão, zona urbana do Município de Cunha, para fins de construção de uma creche municipal com capacidade instalada de, ao menos, 70 alunos.

§1º - O imóvel referido no caput deste artigo corresponde a um imóvel situado situado na Alameda Francisco da Cunha Menezes com a área de um mil e oitocentos metros quadrados (1.800m²), tendo de frente, trinta (30) metros, para a Alameda Francisco da Cunha Menezes; fundos, trinta (30) metros, com Hugo Euzébio Pires; lateral direita, sessenta (60) metros, com Izaltino Ferraz de Campos e lateral esquerda, sessenta (60) metros, com Hugo Euzébio Pires.

§2º - O imóvel em referência encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cunha, no Livro 2-P, Folhas 242, matricula 5.042, conforme comprova da Certidão de Registro de Imóvel, que se faz parte integrante desta Lei, através do Anexo I;

§3º - A aquisição será realizada na modadlidade *ad corpus*

Art. 2º - Pelo imóvel identificado no art. 1º e seus §§ desta lei, o Município pagará ao vendedor a importância de R$ 1.600.000,00 (*um milhão e seiscentos mil reais*)

§1º - O valor da transação corresponde ao valor de mercado do imóvel adquirido, avaliado unilateralmente pelo Município no importe de R$ 1.609.465,54 (*um milhão seiscentos e nove mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos*), que se faz parte integrante desta Lei, através do Anexo II;

§2º - O valor a ser pago para a aquisição do bem é menor do que aquele considerado pelo laudo de avaliação que serviu de base para o plano de recuperação judicial homologado nos autos do processo 1002490-02.2020.8.26.0220, que fixou o preço do bem em R$ 2.050.000,00 (*dois milhões e cinquenta mil reais*), através do Anexo III;

Art. 3º - Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à compra do imóvel objeto desta lei, na forma do art. 24, X, da Lei nº. 8.666/93, vez que, terá como destino o atendimento de serviço público relevante, cuja necessidade de instalação e localização condiciona tal escolha.

Prefeitura Municipal Estância Climática
CUNHA-SP
GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUNHA
ESTÂNCIA TURÍSTICA
PRAÇA CEL JOÃO OLÍMPIO, Nº 91 – CENTRO – CUNHA/SP
CEP: 12.530-000 - Fone: (12) 3111-5000
www.cunha.sp.gov.br

Art. 4º - Para a formalização da aquisição, deverá o Poder Executivo formular a proposta nos autos do Processo 1002490-02.2020.8.26.0220, em trâmite perante a Terceira Vara Cível da Comarca de Guaratinguetá, com o de acordo dos representantes da recuperação judicial e autorização do juízo.

Art. 5º - Para a execução desta lei, fica o Poder Executivo autorizado a os recursos provenientes da seguinte dotação orçamentária: 4.5.90.61.00.00.00.00.0.02.262.

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

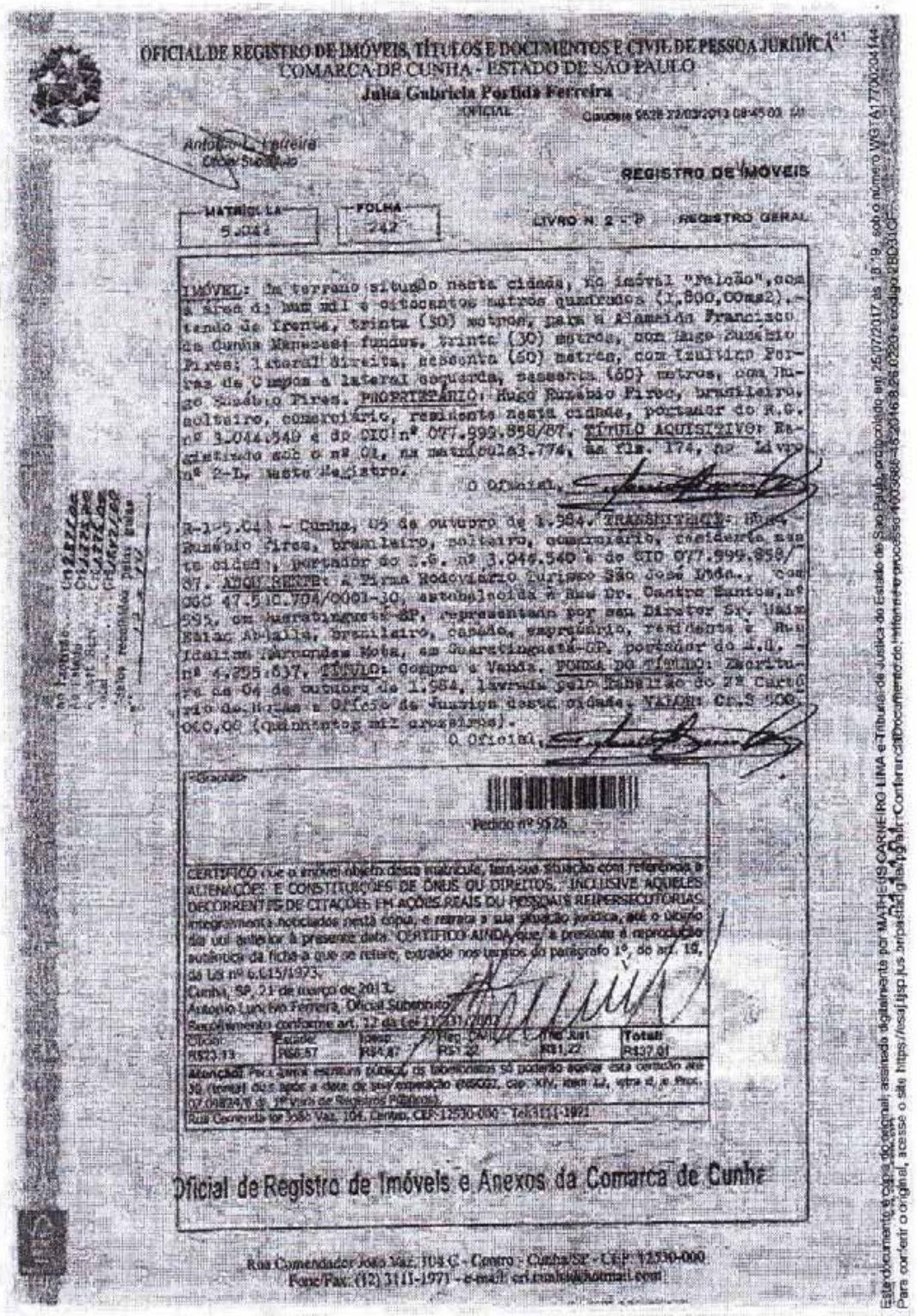
P.M. de Cunha, em 09 de novembro de 2022.

JOSÉ ÉDER GALDINO DA COSTA
Prefeito Municipal

Registrada e publicada por Editais, na data supra.

Alfredo Roberto de Toledo
Secretário

Prefeitura Municipal Estância Climática
CUNHA-SP
GABINETE DO PREFEITO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE CUNHA - ESTADO DE SÃO PAULO
Julia Gabriela Portela Ferreira
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA 5.044 | FOLHA 242 | LIVRO N. 2 - P | REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no local "Feição", com a área de mil e oitocentos metros quadrados (1.800,00m2). - tendo de frente, trinta (30) metros, para a Alameda Francisco da Cunha Menezes; fundos, trinta (30) metros, com Hugo Rubens Pires; lateral direita, sessenta (60) metros, com Izulino Porfírio de Campos e lateral esquerda, sessenta (60) metros, com Hugo Rubens Pires. PROPRIETÁRIO: Hugo Rubens Pires, brasileiro, solteiro, comerciário, residente nesta cidade, portador do R.G. nº 3.044.549 e do CIC nº 077.999.858/87. TÍTULO AQUISITIVO: Escriturado sob o nº 01, na matrícula 3.774, às fls. 174, do Livro nº 2-L, deste Registro.

O Oficial,

R-1-5.044 - Cunha, 05 de outubro de 1.984. TRANSMITENTE: Hugo Rubens Pires, brasileiro, solteiro, comerciário, residente nesta cidade, portador do R.G. nº 3.044.549 e do CIC 077.999.858/87. ADQUIRENTE: A Firma Rodoviário Turismo São José Ltda., com CGC 47.510.794/0001-30, estabelecida à Rua Dr. Castro Santos, nº 285, em Guaratinguetá-SP, representada por seu Diretor Sr. Haim Eliac Abulafia, brasileiro, casado, empresário, residente à Rua Idalina Mercedes Mota, em Guaratinguetá-SP, portador do R.G. nº 4.255.637. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 04 de outubro de 1.984, lavrada pelo Tabelião do 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade. VALOR: Cr$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros).

O Oficial,

Pedido nº 9526

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, bem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, integralmente noticiados nesta cópia, e reproduz a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.
Cunha, SP, 21 de março de 2013.
Antonio Luiz Ivo Ferreira, Oficial Substituto
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002

Cópias	Buscas	Selos	Total
R$23,13	R$6,57	R$1,22	R$37,91

Atenção! Para uma escritura pública os interessados só poderão apresentar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, Cap. XIV, item 12, letra d, e Prov. 07/98/CGJ, de 26 Ofícios de Registros Públicos).
Rua Comendador João Vaz, 104, Centro, CEP: 12530-000 - Tel: 3111-1971

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cunha

Rua Comendador João Vaz, 104 C - Centro - Cunha/SP - CEP: 12530-000
Fone/Fax: (12) 3111-1971 - e-mail: ofi.cunha@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MATHEUS CARNEIRO LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/07/2017 às 10:19 , sob o número WG16177000041440
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgLocalizarDocumento.do?nuProcesso=1000688-15.2016.8.26.0220&cdDocumento=1&cdLocal=1&cdDocumentoOrigem=1&tpOrigem=1&flOrigem=1&nmAlias

1

LOURIVAL OLIVEIRA
ARQUITETURA & URBANISMO

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE:	PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTANCIA CLIMÁTICA DE CUNHA
OBJETO DA AVALIÇÃO:	LOTE / TERRENO SITUADO A ALAMEDA FRANCISCO DA CUNHA MENEZES, BAIRRO DO FALCÃO, CUNHA-SP
FINALIDADE:	APURAR O VALOR REAL E ATUAL DO IMÓVEL.

Cunha, 04 de Abril de 2022.

Lourival de Oliveira Neto
CAU-SP nº A142884-5

Contato: (12) 99665-6007 / (12) 3111-1345 / lourivalneto1987@gmail.com

CAU/SP A-142884-5

LOURIVAL OLIVEIRA
ARQUITETURA & URBANISMO

ÍNDICE

1. PRELIMINARES ..... 3.
1.1. OBJETIVO ..... 3.
1.2. INSTRUÇÃO ..... 3.
1.3. CONFIABILIDADE DAS INFORMAÇÕES ..... 5.
2. VISTORIA ..... 6.
2.1. DA DATA ..... 6.
2.2. DA LOCALIZAÇÃO ..... 6.
2.3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL ..... 7.
2.3.1 DESCRIÇÃO DO TERRENO ..... 10.
3. METODOLOGIA ..... 10.
4. PESQUISA DE MERCADO ..... 11.
5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO ..... 11.
5.1. TABELA DE CALCULO ..... 12.
5.2 SOBRE AS BENFEITORIAS ..... 15.
5.2.1 FECHAMENTO ..... 15.
5.2.2 PAVIMENTAÇÃO ..... 17.
5.2.3 EDIFICAÇÕES ..... 17.
5.2.4. VALOR TOTAL BENFEITORIAS ..... 19.
6. VALOR TOTAL DE MARCADO DO IMÓVEL ..... 19.
ENCERRAMENTO

Contato: (12) 99665-6007 / (12) 3111-1345 / lourivalneto1987@gmail.com

1. PRELIMINARES

1.1. OBJETIVO

O presente parecer visa, apuração do justo, real e atual valor de mercado de um imóvel urbano situado a Alameda Francisco da Cunha Menezes, nº 1565, bairro do Falcão, Cunha-SP.

1.2. INSTRUÇÃO

O presente trabalho servirá para instruir o identificar e quantificar justo, real e atual valor de mercado do imóvel em questão levando em consideração ponderações positivas e negativas que regem sobre o mesmo, bem como suas variáveis e fatores influenciastes. A caracterização e delimitação da amostra seguiu os preceitos delineados pela metodologia apropriada, definida de acordo com a NBR 14.653 da ABNT. O método indicado para a avaliação do imóvel foi o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, – MCDDM, conforme preconiza a NBR 14.653, que permite a determinação do valor, levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando, resulta da comparação deste com outros de natureza e características semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As

características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

Para avaliar as benfeitorias, seguiram-se os passos preconizados para atender o Método Evolutivo – Somando-se, ao final, as benfeitorias com valor de marcado do terreno:

VI = (VT + CB) * FC

Onde:

VI – valor do imóvel
VT – valor do terreno
CB – Custo de reedição da benfeitoria
FC – fator comercial

Com o VI obtido, aplicam-se o Método Ross-Heidecke, que precifica o valor da edificação observando seu estado de conservação e vida útil, baseando-se pelo SINDUSCON-SP de abirl/2022, sendo que o imóvel segue a seguinte classificação:

Tabela 1 – Vida referencial (IR) e o valor residual (R) para as tipologias deste estudo

CLASSE	TIPO	PADRÃO	Idade Referencial – IR (anos)	Valor Residual – R (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico	5	0
		1.1.2- Padrão Simples	10	0
	CASA	1.2.1- Padrão Rústico	60	20
		1.2.2- Padrão Proletário	60	20
		1.2.3- Padrão Econômico	70	20
		1.2.4- Padrão Simples	70	20
		1.2.5- Padrão Médio	70	20
		1.2.6 - Padrão Superior	70	20
		1.2.7- Padrão Fino	60	20
		1.2.8 - Padrão Luxo	60	20
	APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico	60	20
		1.3.2- Padrão Simples	60	20
		1.3.3- Padrão Médio	60	20
		1.3.4- Padrão Superior	60	20
		1.3.5- Padrão Fino	50	20
		1.3.6- Padrão Luxo	50	20
COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL	ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico	70	20
		2.1.2- Padrão Simples	70	20
		2.1.3- Padrão Médio	60	20
		2.1.4- Padrão Superior	60	20
		2.1.5- Padrão Fino	50	20
		2.1.6- Padrão Luxo	50	20

- COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL / ESCRITÓRIO / Padrão econômico.

1.3. CONFIABILIDADE DAS INFORMAÇÕES

No presente trabalho, assume-se que os elementos estão corretos e que as informações fornecidas por terceiros foram de boa fé e são confiáveis.

LOURIVAL OLIVEIRA
ARQUITETURA & URBANISMO

2. VISTORIA

2.1. DA DATA

Aconteceu no dia 27 de abril de 2022 (27/04/2024).

Foram realizadas aferições e anotações necessárias, afim de se obter dados para fundamentação dos trabalhos técnicos apresentados, levantamento fotográfico do local, e demais averiguações.

2.2. DA LOCALIZAÇÃO

Conforme demonstrado na figura 01, o imóvel é bem localizado, situando-se em uma das principais vias de acesso da cidade, a Alameda Francisco da Cunha Menezes, acesso à cidade, via esta que suportam e transitam veículos de grande porte.



Figura 01 – imagem extraída do Google Earth

Contato: (12) 99665-6007 / (12) 3111-1345 / lourivalneto1987@gmail.com

2.3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel contem características topográficas planas, com todo o perímetro delimitado por muros. Trata-se de uma área de 1800,00 m², com perímetro de 180,00 m inscrita na matricula 5042.

Esta área fica à direita, sentido rodovia x centro, emplacado no cadastro municipal sob o número 1565.

O imóvel é composto por:

- Pátio calçado com paralelepípedos de pedra, com área calçada de 1.402,66 m², com área permeável de 155,52 m².



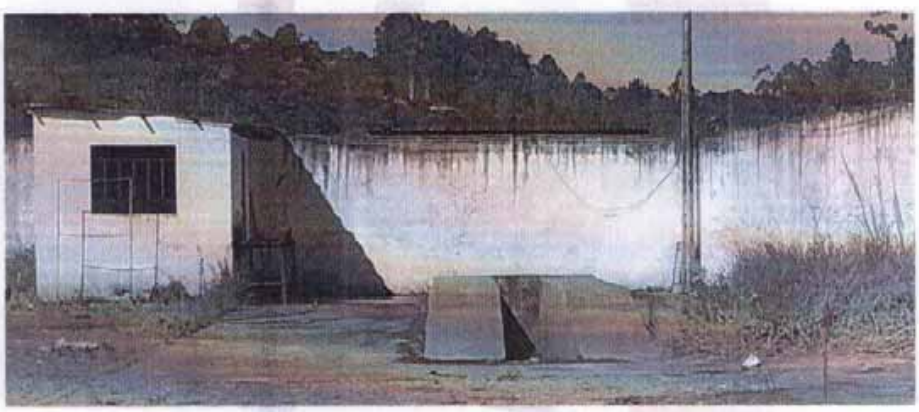



Contato: (12) 99665-6007 / (12) 3111-1345 / lourivalneto1987@gmail.com

LOURIVAL OLIVEIRA
ARQUITETURA & URBANISMO



- Rampa / lavador, composto por rampa com área construída de 59,32 m² e piso com pavimentação em concreto com área de 52,88 m².



- Área administrativa / alojamento, composto por três ambientes e três banheiros com acesso externo, erguido em alvenaria com cobertura de telhas metálicas em estruturas de madeira, com acabamento em padrão baixo, área construída total de 89,44 m².

Contato: (12) 99665-6007 / (12) 3111-1345 / lourivalneto1987@gmail.com

LOURIVAL OLIVEIRA
ARQUITETURA & URBANISMO








- Cobertura para carros, estrutura em madeira e coberta por telhas metálicas. Área de 42,84 m².

Contato: (12) 99665-6007 / (12) 3111-1345 / lourivalneto1987@gmail.com





2.3.1. DESCRIÇÃO DO TERRENO Matricula nº 5042

"...um terreno situado nesta cidade, no imóvel "Falcão", com área de hum mil e oitocentos metros quadrados (1.800,00 m²), tendo de frente trinta (30) metros para a Alameda Francisco da Cunha Menezes; fundos trinta (30) metros, com Hugo Euzébio Pires; Lateral direita, sessenta (60) metros com Izaltino Ferraz de Campos e lateral esquerda, sessenta (60) metros, com Hugo Euzébio Pires..."

3. METODOLOGIA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – MCDDM, conforme preconiza a NBR 14.653-2, que permite a determinação do valor, levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando, resulta da comparação deste com outros de natureza e características semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

4. PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de valores de imóveis com características semelhantes ao avaliando, em sites de grandes procuras por imóveis, e também por Corretores, e imóveis de vendas particulares de Cunha/SP.

Sites explorados nas pesquisas:

www.olx.com.br
www.vivareal.com.br
www.imovelweb.com.br
www.jrimoveisjr.com.br

Corretores:

JR Imóveis
Barbeta Imóveis
J.S.Lara Imobiliária

5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor, levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o Valor de Mercado do imóvel objeto deste laudo se dá conforme demonstrado nos tópicos abaixo:

LOURIVAL OLIVEIRA
ARQUITETURA & URBANISMO

5.1. Tabela de Cálculo

MÉTODO COMPARATIVO DOS DADOS DE MERCADO - HOMOGENEIZAÇÃO COM TRATAMENTO POR FATORES

	VALOR	AREA M2	VALOR / M2
TERRENO 01	R$ 150.000,00	300,00	R$ 500,00
TERRENO 02	R$ 700.000,00	1550,00	R$ 451,61
TERRENO 03	R$ 250.000,00	250,00	R$ 1.000,00
TERRENO 04	R$ 350.000,00	1000,00	R$ 350,00
TERRENO 05	R$ 350.000,00	2000,00	R$ 175,00
TERRENO 06	R$ 150.000,00	300,00	R$ 500,00

	VALOR M2/M5	F.o	F.top	F. sup	F. Loc	PREÇO HOMOGENEIZADO
TERRENO 01	500,00	0,90	0,90	0,90	0,90	328,05
TERRENO 02	451,61	0,90	0,90	0,90	1,00	329,23
TERRENO 03	1000,00	0,70	0,80	0,80	0,90	403,20
TERRENO 04	350,00	1,00	1,00	1,00	0,90	315,00
TERRENO 05	175,00	0,90	0,90	1,00	1,00	141,75
TERRENO 06	500,00	0,90	0,90	0,90	0,90	328,05

F.o	Fator oferta
F.top	Fator topografia
F. sup	Fator superfície
F. Loc	Fator Localização

DESVIO PADRÃO	40,06	
COEF. VARIANCIA	0,12	
CV%	12%	<15%
N° DE DADOS	4	
GRAUS LIBERDADE (Nº dados - 1)	3	
INTERVALO DE CONFIANÇA	0,80	80%
NIVEL DE CONFIANÇA - ERRO	0,20	
DISTRIBUIÇÃO t	1,64	
t*Sy/Raiz(N-1)	37,89	
Lim. Superior	381,76	
Média	343,87	
Lim. Inferior	305,98	

REFERÊNCIAS	
TERRENO 01	imóvel anunciado - Barbeta Imobiliária
TERRENO 02	Venda Efetivada
TERRENO 03	Venda Efetivada
TERRENO 04	imóvel anunciado - JR Imobiliá
TERRENO 05	imóvel anunciado - JR Imobiliá
TERRENO 06	imóvel anunciado - Barbeta Imobiliária

Contato: (12) 99665-6007 / (12) 3111-1345 / lourivalneto1987@gmail.com

LOURIVAL OLIVEIRA
ARQUITETURA & URBANISMO

Onde:

Terreno 01

Imóvel situado na Rua Rr. Isnard Maia Bezerra, bairro do Falcão, com área de 330,00 m², vendido em abril de 2022 pelo valor de R$ 180.000,00.

	VALOR M2/R$	F.o	F.top	F. sup	F. Loc	PREÇO HOMOGENEIZADO
TERRENO 01	545,45	1,00	1,00	1,00	1,00	545,45
TERRENO 02	833,33	1,00	1,00	1,00	1,00	833,33
TERRENO 03	840,00	1,00	0,90	1,00	1,00	756,00
TERRENO 04	880,00	0,90	0,90	1,00	1,00	712,80
TERRENO 05	692,31	1,00	1,00	1,00	1,00	692,31

Terreno 02

Imóvel anunciado pela J.S.Lara Imobiliária, situado a Alameda Francisco da cunha Menezes, Bairro do Falcão, com área de 3.000 m², anunciado pelo valor de por R$ 2.500.000,00.

	VALOR M2/R$	F.o	F.top	F. sup	F. Loc	PREÇO HOMOGENEIZADO
TERRENO 01	545,45	1,00	1,00	1,00	1,00	545,45
TERRENO 02	833,33	1,00	1,00	1,00	1,00	833,33
TERRENO 03	840,00	1,00	0,90	1,00	1,00	756,00
TERRENO 04	880,00	0,90	0,90	1,00	1,00	712,80
TERRENO 05	692,31	1,00	1,00	1,00	1,00	692,31

Terreno 03

Imóvel de anunciado pelo proprietário, situado na Alameda Francisco da Cunha Menezes, bairro do Falcão, com área de 250.00 m², anunciado pelo valor de R$ 210.000,00.

	VALOR M2/R$	F.o	F.top	F. sup	F. Loc	PREÇO HOMOGENEIZADO
TERRENO 01	545,45	1,00	1,00	1,00	1,00	545,45
TERRENO 02	833,33	1,00	1,00	1,00	1,00	833,33
TERRENO 03	840,00	1,00	0,90	1,00	1,00	756,00
TERRENO 04	880,00	0,90	0,90	1,00	1,00	712,80
TERRENO 05	692,31	1,00	1,00	1,00	1,00	692,31

Contato: (12) 99665-6007 / (12) 3111-1345 / lourivalneto1987@gmail.com

LOURIVAL OLIVEIRA
ARQUITETURA & URBANISMO

Terreno 04

Imóvel anunciado pela JR Imóveis disponível em https://www.jrimoveisjr.com.br/comprar/sp/cunha/jr-imoveis/lote/70140896, situado na Avenida Daher Pedro, bairro do Falcão, com área de 250 m², anunciado pelo valor de R$ 220.000,00.

	VALOR M2/R$	F.o	F.top	F. sup	F. Loc	PREÇO HOMOGENEIZADO
TERRENO 01	545,45	1,00	1,00	1,00	1,00	545,45
TERRENO 02	833,33	1,00	1,00	1,00	1,00	833,33
TERRENO 03	840,00	1,00	0,90	1,00	1,00	756,00
TERRENO 04	880,00	0,90	0,90	1,00	1,00	712,80
TERRENO 05	692,31	1,00	1,00	1,00	1,00	692,31

Terreno 05

Imóvel de anunciado pelo proprietário, situado na Alameda Francisco da Cunha Menezes, bairro do Falcão, com área de 260 m², anunciado pelo valor de R$ 180.000.00.

	VALOR M2/R$	F.o	F.top	F. sup	F. Loc	PREÇO HOMOGENEIZADO
TERRENO 01	545,45	1,00	1,00	1,00	1,00	545,45
TERRENO 02	833,33	1,00	1,00	1,00	1,00	833,33
TERRENO 03	840,00	1,00	0,90	1,00	1,00	756,00
TERRENO 04	880,00	0,90	0,90	1,00	1,00	712,80
TERRENO 05	692,31	1,00	1,00	1,00	1,00	692,31

Contato: (12) 99665-6007 / (12) 3111-1345 / lourivalneto1987@gmail.com

LOURIVAL OLIVEIRA
ARQUITETURA & URBANISMO



Podemos então concluir que o justo, real e atual valor de mercado do **terreno** é de **R$706,77 p/m², a área do terreno em questão é de 1.800 m², ou seja, R$ 1.272186,00.**

5.2 Sobre as benfeitorias:

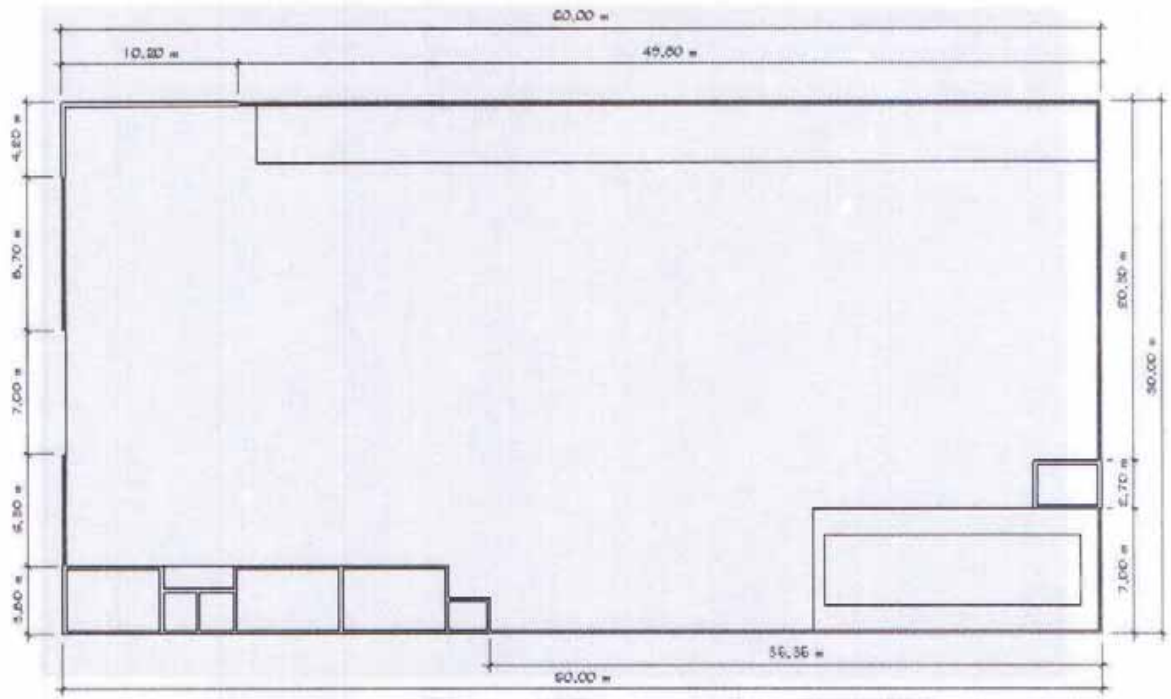
5.2.1- Fechamento

- Perímetro fechado por muro erguidos em blocos de concreto revestidos de argamassa em sua parte interna e pintado, perfazendo um total de 127,45 m de extensão por 2,60 m de altura resultando em 331,37 m² de muro. O Imóvel também conta com um portão de estrutura metálica com abertura do tipo "correr" com dimensões de 7,00 m por 2,00 m.

Contato: (12) 99665-6007 / (12) 3111-1345 / lourivalneto1987@gmail.com
CAU / SP A-142384-5

16

LOURIVAL OLIVEIRA
ARQUITETURA & URBANISMO



- 49,80 + 20,30 + 7,00 + 35,35 + 6,30+8,70 = 127,45 m de extensão.
- 127,45 x 2,60 (altura) = **331,37 m²**

Alvenaria / valor de mercado adotado – 105,00 m²

Valor de reedição alvenaria = 105,00 x 331,37 = R$ 34.793,95

Revestimento / valor de mercado adotado – 60,00 m²

Valor de reedição alvenaria = 60,00 x 165,68 = R$ 9.940,80

Pintura

Devido ao seu estado de conservação, o valor de reedição fica nulo.

Protão – valor de reedição – R$ 12.065,00

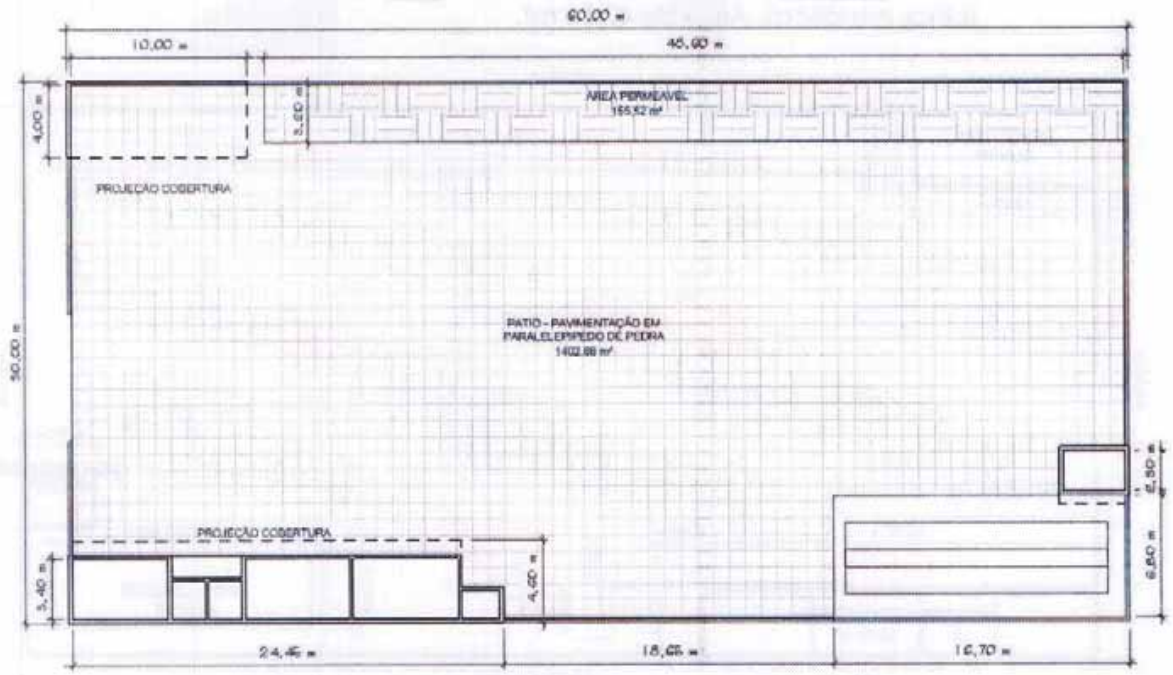
Total do valor de reedição – R$ 56.799,75

Contato: (12) 99665-6007 / (12) 3111-1345 / lourivalneto1987@gmail.com

LOURIVAL OLIVEIRA
ARQUITETURA & URBANISMO

5.2.2 - Pavimentação

- Pátio calçado com paralelepípedos de pedra, com área calçada de 1.402,66 m², com área permeável de 155,52 m².



Total pavimentado – 1402,66 m²

Valor p/m² adotado – R$ 92,30

Valor de reedição = R$ 129.465,52

5.2.3 – Edificações

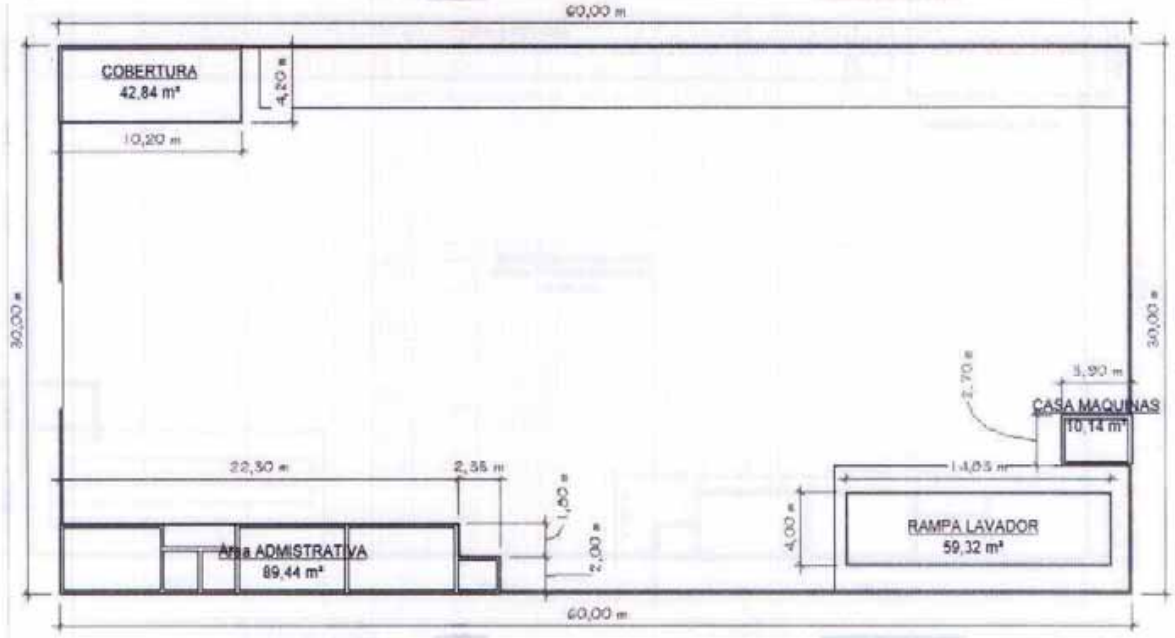
- Rampa / lavador, composto por rampa com área construída de 59,32 m² e piso com pavimentação em concreto com área de 52,88 m².

Contato: (12) 99665-6007 / (12) 3111-1345 / lourivalneto1987@gmail.com

LOURIVAL OLIVEIRA
ARQUITETURA & URBANISMO

- Área administrativa / alojamento, composto por três ambientes e três banheiros com acesso externo, erguido em alvenaria com cobertura de telhas metálicas em estruturas de madeira, com acabamento em padrão baixo, área construída total de 89,44 m².

- Cobertura para carros, estrutura em madeira e coberta por telhas metálicas. Área de 42,84 m².



Área total

- Construído padrão baixo – 99,58 m² - área equivalente – 79,66 m² (Coef.0,8)

- Construído padrão diferente – área equivalente da rampa – 17,79 m² (Coef.0,3)

- Construído padrão diferente – área Cobertura para carros – 8,56 m² (Coef.0,2)

Contato: (12) 99665-6007 / (12) 3111-1345 / lourivalneto1987@gmail.com

Total equivalente construído – 106,01 m²

Então temos:



5.2.4 - Valor total das benfeitorias

Fechamento..... R$ 56.799,75

Pavimentação.....R$ 129.465,52

Edificações.....R$ 151.014,27

Total.....R$ 337.279,54

6. VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL

5.1 – Terreno.....R$1.272.186,00

5.2.4 – Benfeitorias ..... R$ 337.279,54

Valor atual de Mercado Imóvel.....R$1.609.465,54

LOURIVAL OLIVEIRA
ARQUITETURA E URBANISMO

ENCERRAMENTO

O signatário declara ter sua conduta ética profissional norteada pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo (CAU-SP), não possuindo qualquer tipo de interesse sobre os bens que são objetos do presente trabalho.

Nada mais havendo a ser esclarecido, dá-se por encerrado este LAUDO DEFINITIVO que é composto de 20 (vinte) páginas impressas de um só lado, todas rubricadas.

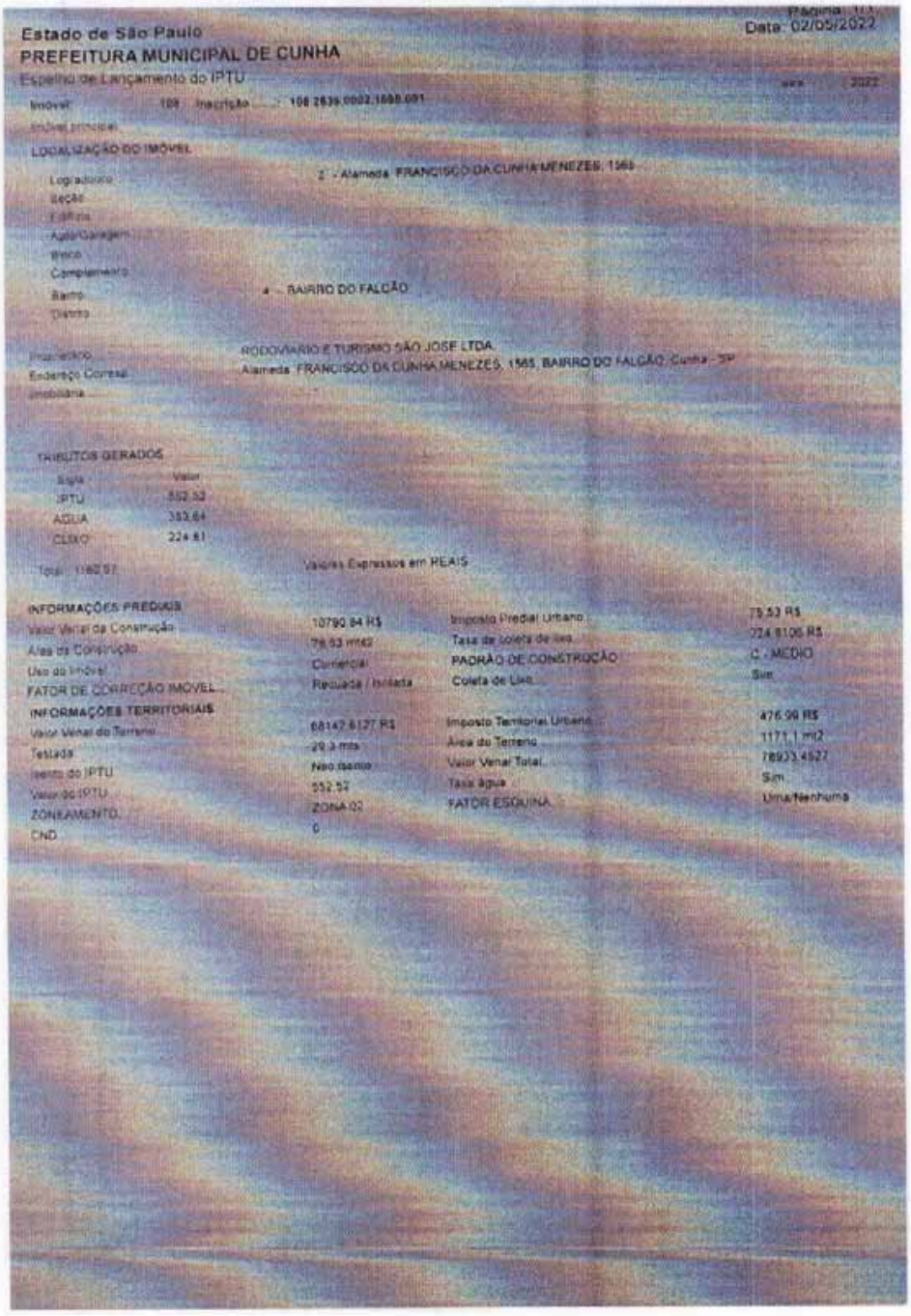
Cunha - SP, 04 de Abril de 2022.

LOURIVAL OLIVEIRA NETO
ARQUITETURA E URBANISMO
CAU – A142884-5
CMC – 2194

Contato: (12) 99665-6007 / (12) 3111-1345 / lourivalneto1987@gmail.com

LOURIVAL OLIVEIRA
ARQUITETURA & URBANISMO

Anexo-01-Cadastro Municipal



Estado de São Paulo
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUNHA
Espelho de Lançamento do IPTU

Página: 1/1
Data: 02/05/2022

Imóvel 108 Inscrição 108.2639.0002.1660.001
Imóvel principal

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL
Logradouro 2 - Alameda FRANCISCO DA CUNHA MENEZES, 1565
Seção
Edifício
Apto/Garagem
Bloco
Complemento
Bairro 4 - BAIRRO DO FALCÃO
Distrito

Proprietário RODOVIARIO E TURISMO SÃO JOSE LTDA.
Endereço Correspondência Alameda FRANCISCO DA CUNHA MENEZES, 1565, BAIRRO DO FALCÃO, Cunha - SP
Imobiliária

TRIBUTOS GERADOS

Sigla	Valor
IPTU	552.52
AGUA	383.64
LIXO	224.81

Total 1160.97

Valores Expressos em REAIS

INFORMAÇÕES PREDIAIS
Valor Venal da Construção 10790.84 R$ — Imposto Predial Urbano 75.53 R$
Área da Construção 75.53 m²2 — Taxa de coleta de lixo 224.8106 R$
Uso do Imóvel Comercial — PADRÃO DE CONSTRUÇÃO C - MEDIO
FATOR DE CORREÇÃO IMOVEL Recuada / Isolada — Coleta de Lixo Sim

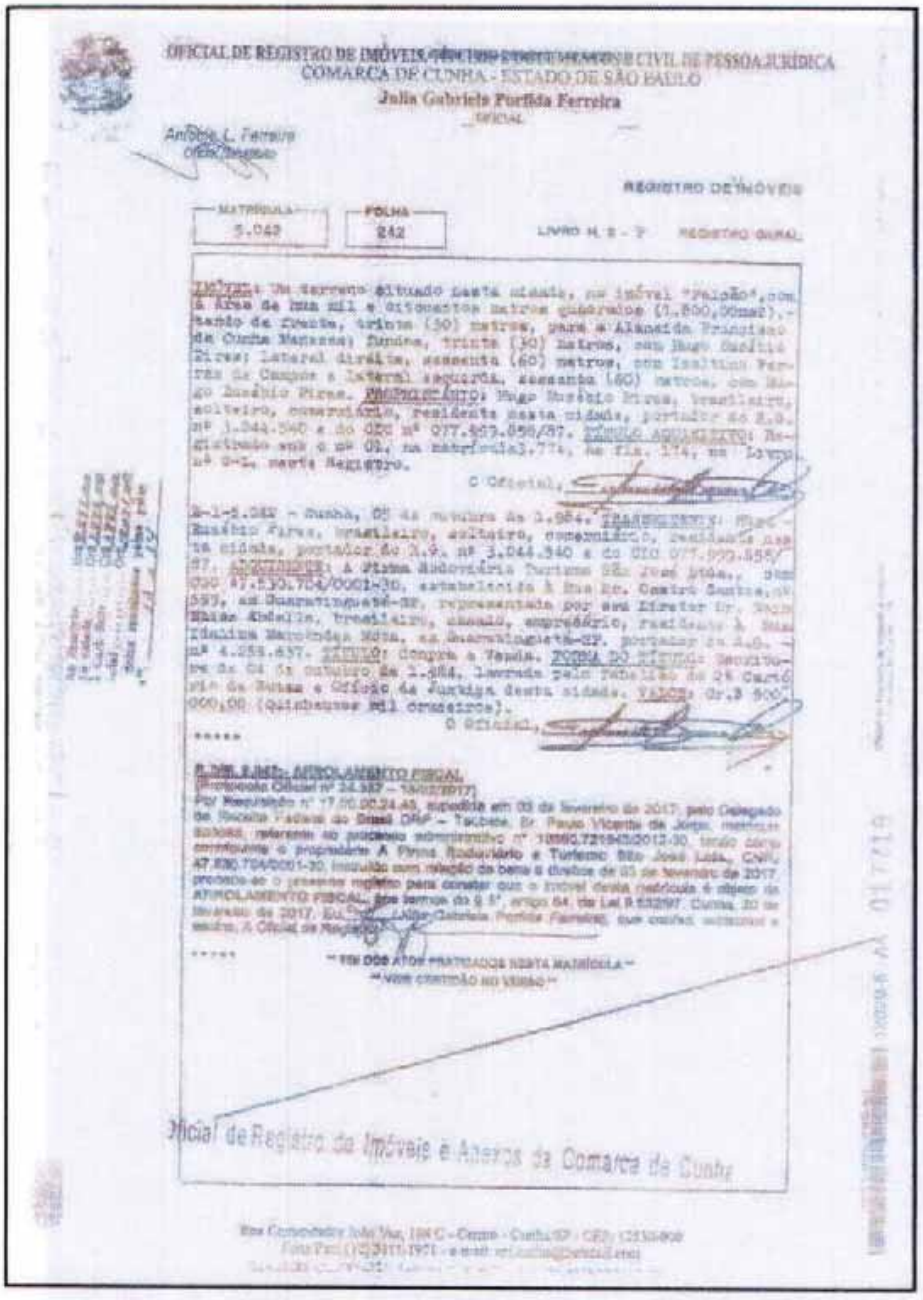
INFORMAÇÕES TERRITORIAIS
Valor Venal do Terreno 68147.6127 R$ — Imposto Territorial Urbano 476.99 R$
Testada 29.3 mts — Área do Terreno 1171.1 m2
Isento do IPTU Não isento — Valor Venal Total 78933.4527
Valor do IPTU 552.52 — Taxa água Sim
ZONEAMENTO ZONA 02 — FATOR ESQUINA Uma/Nenhuma
CND 0

Contato: (12) 99665-6007 / (12) 3111-1345 / lourivalneto1987@gmail.com

CAU / SP
A-142884-5

LOURIVAL OLIVEIRA
ARQUITETURA & URBANISMO

Anexo-02-Matrícula



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE CUNHA - ESTADO DE SÃO PAULO
Julia Gabriela Porfídio Ferreira
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

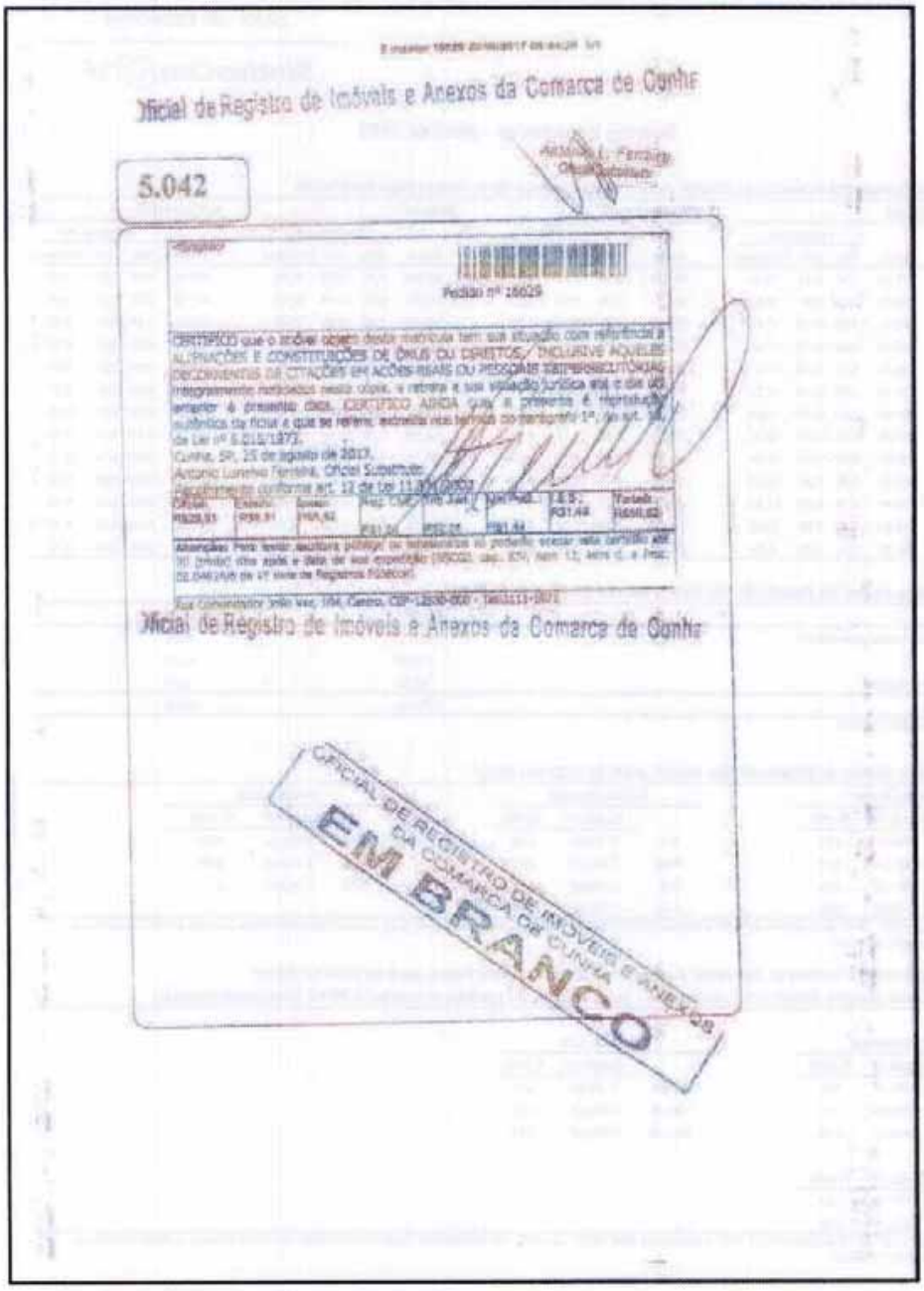
MATRÍCULA 5.049 | FOLHA 242 | LIVRO N. 2 - P | REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cunha

Contato: (12) 99665-6007 / (12) 3111-1345 / lourivalneto1987@gmail.com

23

LOURIVAL OLIVEIRA
ARQUITETURA & URBANISMO


Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cunha

5.042

Pedido nº 25029

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cunha

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE CUNHA
EM BRANCO

Contato: (12) 99665-6007 / (12) 3111-1345 / lourivalneto1987@gmail.com
CAU/SP A-142894-5

LOURIVAL OLIVEIRA
ARQUITETURA & URBANISMO

24

Anexo-03-Indice Sinduscon-SP

Setor de Economia

SindusCon SP

Boletim Econômico - Abril de 2022

Custo da construção residencial no Estado de São Paulo, padrão R8-N, índice base fev/07=100

	Global				Mão-de-obra				Material				Administrativo			
		Variação (%)				Variação (%)				Variação (%)				Variação (%)		
Data	Índice	Mês	Ano	12 meses	Índice	Mês	Ano	12 meses	Índice	Mês	Ano	12 meses	Índice	Mês	Ano	12 meses
abr/21	233,40	1,41	5,44	13,18	257,33	0,10	0,17	3,67	207,09	3,31	13,82	30,05	248,66	0,00	0,00	1,62
mai/21	238,62	2,23	7,80	15,53	263,41	2,36	2,54	6,12	211,36	2,06	16,16	32,16	251,25	2,27	2,27	3,93
jun/21	245,76	3,00	11,03	17,44	272,29	3,37	5,99	7,52	216,68	2,52	19,08	35,26	257,97	2,68	5,01	5,62
jul/21	248,12	0,96	12,09	17,46	272,29	0,00	5,99	6,40	221,70	2,32	21,85	37,31	257,97	0,00	5,01	5,01
ago/21	249,44	0,53	12,69	17,37	272,29	0,00	5,99	6,40	224,50	1,26	23,38	36,73	257,97	0,00	5,01	5,01
set/21	251,19	0,70	13,48	16,33	272,29	0,00	5,99	6,18	228,21	1,66	25,43	33,54	257,97	0,00	5,01	5,01
out/21	251,18	0,00	13,47	15,03	272,29	0,00	5,99	5,99	226,21	0,00	25,43	29,96	257,97	0,00	5,01	5,01
nov/21	251,79	0,24	13,75	14,30	272,74	0,17	6,17	6,17	228,99	0,34	25,86	27,45	258,24	0,11	5,12	5,12
dez/21	252,34	0,22	14,00	14,00	273,25	0,19	6,37	6,37	229,62	0,27	26,20	26,20	258,24	0,00	5,12	5,12
jan/22	253,23	0,35	0,35	13,22	273,25	0,00	0,00	6,37	231,50	0,82	0,82	23,89	258,24	0,00	0,00	5,12
fev/22	253,67	0,18	0,53	11,93	273,25	0,00	0,00	6,30	232,45	0,41	1,23	20,45	258,24	0,00	0,00	5,12
mar/22	254,30	0,25	0,78	10,50	273,25	0,00	0,00	6,30	233,78	0,58	1,82	16,63	258,24	0,00	0,00	5,12
abr/22	256,10	0,71	1,49	9,73	273,89	0,23	0,23	6,43	236,94	1,35	3,19	14,41	258,24	0,00	0,00	5,12

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, abril de 2022

	R$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	958,16	53,83
Material	774,20	43,49
Despesas Administrativas	47,62	2,68
Total	1.779,99	100,00

(*) Encargos Sociais: 178,69%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, abril de 2022 em R$/m²

Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	%mês		Custo m²	% mês
R-1	1.738,81	0,62	R-1	2.120,54	0,56	R-1	2.590,44	0,60
PP-4	1.630,59	0,75	PP-4	2.021,31	0,67	R-8	2.110,88	0,65
R-8	1.561,31	0,79	R-8	1.779,98	0,71	R-16	2.266,70	0,77
PIS	1.199,34	0,50	R-16	1.726,95	0,74			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, abril de 2022 em R$/m²
CAL (comercial andares livres) e CSL(comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)

Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	% mês
CAL-8	2.070,45	0,62	CAL-8	2.169,64	0,76
CSL-8	1.783,38	0,80	CSL-8	1.929,66	0,78
CSL-16	2.393,22	0,79	CSL-16	2.571,80	0,77

	Custo m²	% mês
RP1Q	1.676,16	0,82
GI	1.024,15	0,76

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Fonte: Secon/SindusCon-SP

1

Contato: (12) 99665-6007 / (12) 3111-1345 / lourivalneto1987@gmail.com

25

LOURIVAL OLIVEIRA
ARQUITETURA & URBANISMO

Setor de Economia

SindusCon SP

Boletim Econômico - Abril de 2022

Salários médios sem encargos sociais no Estado de São Paulo, abril de 2022

Função	R$/h	Variação mês (%)
Servente	7,32	0,00
Pedreiro	8,91	0,00
Carpinteiro	9,02	0,00
Armador	9,10	0,00
Eletricista	9,33	0,00
Encanador	9,22	0,00
Pintor	9,30	0,00

Salário médio com encargos sociais no Estado de São Paulo, abril de 2022

Função	R$/h	Variação mês (%)
Engenheiro	55,44	0,00

Fonte: Seconi/SindusCon-SP

2

Contato: (12) 99665-6007 / (12) 3111-1345 / lourivalneto1987@gmail.com
CAU/SP A-142884-5

26

LOURIVAL OLIVEIRA
ARQUITETURA & URBANISMO

Setor de Economia

SindusCon SP

Boletim Econômico - Abril de 2022

Preço de materiais de construção no Estado de São Paulo, abril de 2022
Ordem decrescente de variação percentual no mês

	Material	Unidade	Preço	Variação (%) Mês	Ano	12 meses	
1	Emulsão asfáltica c/elastômero primperm	kg	12,44	4,10	8,31	21,60	*
2	Cimento CPE-32 saco 50kg	saco	32,52	2,75	5,04	9,53	
3	Concreto FCK=25 MPa	m³	414,63	2,67	7,31	19,52	*
4	Tubo PVC-R rígido p/ esgoto Ø 150 mm	m	38,84	2,08	4,96	10,76	
5	Alimentação tipo marmitex nº 8	unidade	12,82	1,99	1,99	5,37	
6	Aço CA-50 Ø 10 mm	kg	7,59	1,88	-1,94	8,30	
7	Areia média lavada	m³	114,99	1,81	7,77	10,08	
8	Tinta latex branca PVA	lata	254,89	1,04	5,27	17,57	*
9	Bloco cerâmico p/ alv vedação 9x19x19cm	milheiro	710,03	1,49	2,97	14,77	*
	IGP-M -Abril/2022	índice	1177,81	1,41	4,98	14,66	
	CUB- Materiais	R$/m²	774,20	1,35	3,19	14,41	
10	Bloco de concreto 19x19x39cm	unidade	3,40	1,19	4,94	23,64	*
11	Fechadura, tráfego moderado acab. cromo	unidade	51,14	0,97	1,85	6,65	
12	Brita 2	m³	110,35	0,65	4,73	9,71	
13	Placa cerâmica (azulejo) 15x15cm 1ª linha PEI II	m²	23,12	0,62	3,17	15,66	*
14	Disjuntor tripolar 70 A	unidade	97,51	0,52	2,42	14,14	
15	Tubo de ferro galv. c/ costura Ø 2 1/2"	m	66,52	0,45	-1,03	11,98	
16	Bancada de pia de mármore 2x0,6x0,02cm	unidade	389,84	0,44	3,23	10,56	
17	Vidro liso transparente 4 mm c/ massa	m²	92,42	0,40	7,60	21,72	*
18	Placa de gesso p/ forro s/ colocação	m²	16,26	0,39	6,86	19,76	*
19	Porta lisa p/ pintura 3,5x70x210cm	unidade	154,65	0,22	6,71	16,57	*
20	Chapa compensado plastificado 18mm	m²	62,63	0,16	6,15	35,97	*
21	Locação de betoneira elétrica 320 l	R$/mês	268,25	0,12	3,00	6,55	
22	Telha ondulada fibrocimento 6 mm	m²	24,54	0,08	1,07	19,01	*
23	Janela de correr 2 folhas 1,2x1,2 m	m²	364,07	0,00	5,47	15,57	*
24	Esquadrias correr 4 folhas al. 2,0x1,4m	m²	431,14	0,00	3,43	14,07	
25	Registro de pressão cromado Ø=1,27cm	unidade	86,08	0,00	1,62	5,72	
26	Bacia sanit. branca c/ cx. acoplada 6 L	unidade	236,90	-0,04	1,69	10,13	
27	Fio cobre antichama isol. 750 V 2,5 mm²	rolo	146,84	-0,44	0,89	7,02	

(*) Materiais com variação em 12 meses superior ao IGP-M

Fonte: Seconi/SindusCon-SP

3

Contato: (12) 99665-6007 / (12) 3111-1345 / lourivalneto1987@gmail.com

27

LOURIVAL OLIVEIRA
ARQUITETURA & URBANISMO

Setor de Economia

SindusCon SP

Boletim Econômico - Abril de 2022

Preço de materiais de construção no Estado de São Paulo, abril de 2022
Ordem decrescente de variação percentual em 12 meses

	Material	Unidade	Preço	Variação (%)		
				Mês	Ano	12 meses
1	Chapa compensado plastificado 18mm	m²	62,63	0,16	5,15	35,97
2	Bloco de concreto 19x19x39cm	unidade	3,40	1,19	4,94	23,64
3	Vidro liso transparente 4 mm c/ massa	m²	92,42	0,40	7,80	21,72
4	Emulsão asfáltica e/elastômero p/impeerm	kg	12,44	4,10	9,31	21,60
5	Placa de gesso p/ forro s/ colocação	m²	15,26	0,39	6,86	19,78
6	Concreto FCK=25 MPa	m³	414,83	2,87	7,31	19,52
7	Telha ondulada fibrocimento 6 mm	m²	24,54	0,08	1,07	19,01
8	Tinta látex branca PVA	lata	254,89	1,54	5,27	17,57
9	Porta lisa p/ pintura 3,5x70x210cm	unidade	154,65	0,22	6,71	16,57
10	Placa cerâmica (azulejo) 15x15cm 1ª linha PEI II	m²	23,12	0,52	3,17	15,66
11	Janela de correr 2 folhas 1,2x1,2 m	m²	364,07	0,00	5,47	15,57
12	Bloco cerâmico p/ alv vedação 9x19x19cm	milheiro	710,03	1,48	2,97	14,77
	ICP-M -Abril/2022	Índice	1177,81	1,41	6,96	14,66
	CUB- Materiais	R$/m²	774,20	1,35	3,19	14,41
13	Disjuntor tripolar 70 A	unidade	97,51	0,52	2,42	14,14
14	Esquadrias correr 4 folhas al. 2,0x1,4m	m²	431,14	0,00	3,43	14,07
15	Tubo de ferro galv. c/ costura Ø 2 1/2"	m	88,52	0,45	-1,03	11,96
16	Tubo PVC-R rígido s/ esgoto Ø 150 mm	m	36,84	2,08	4,96	10,76
17	Bancada de pia de mármore 2x0,6x0,02cm	unidade	389,84	0,44	3,23	10,56
18	Bacia sanit. branca c/ cx. acoplada 6 L	unidade	236,90	-0,04	1,69	10,13
19	Areia média lavada	m³	114,99	1,81	7,77	10,08
20	Brita 2	m³	110,35	0,65	4,73	9,71
21	Cimento CPE-32 saco 50kg	saco	32,52	2,75	5,04	9,53
22	Alimentação tipo marmiteir nº 8	unidade	12,82	1,06	1,06	8,37
23	Fio cobre antichama isol. 750 V 2,5 mm²	rolo	145,84	-0,44	0,89	7,02
24	Fechadura. tráfego moderado acab. cromo	unidade	51,14	0,97	1,85	6,65
25	Locação de betoneira elétrica 320 l	R$/mês	268,25	0,12	3,00	6,55
26	Aço CA-50 Ø 10 mm	kg	7,59	1,88	-1,94	6,30
27	Registro de pressão cromado Ø=1,27cm	unidade	86,08	0,00	1,02	5,72

Fonte: Seeon/SindusCon-SP

4

Contato: (12) 99665-6007 / (12) 3111-1345 / lourivalneto1987@gmail.com

fls. 4278

RICARDO SIQUEIRA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARATINGUETÁ / SP

Processo n.º 1002490-02.2020.8.26.0220

RODOVIÁRIO E TURISMO SÃO JOSÉ LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, RODOVIÁRIO OCEANO LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL e ATLANTICO TRANSPORTES E TURISMO LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, já qualificadas nos autos do processo de **RECUPERAÇÃO JUDICIAL** em epígrafe, vêm respeitosamente perante Vossa Excelência, por seus advogados, juntar **proposta de modificação ao plano de recuperação judicial**.

1. De rigor ressaltar que, a proposta modificativa contempla o atual cenário vivenciado pelas Recuperandas e traz mudanças significativas na condição de pagamento dos credores, implicando em um maior sacrifício patrimonial, sob o escrutínio da empresa especializada signatária do laudo econômico-financeiro atualizado.

fone +55(19)3308-0222 | Rua dos Alecrins, 914, Bairro Cambuí, Campinas - SP
ricardo@rssa.com.br | www.rssa.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/08/2021 às 20:03 , sob o número WGTA21700425471
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002490-02.2020.8.26.0220 e código B7CAA8F.

RICARDO SIQUEIRA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

2. Com efeito, considerando as novas condições de pagamento e **sem qualquer prejuízo das datas designadas para a assembleia**, entendem as Recuperandas que a proposta recomenda nova intimação dos credores sobre a ratificação (ou não) das objeções ao plano de recuperação previamente apresentadas, tornando possível sua homologação direta em caso de não ratificação.

3. Face o exposto, pugnam as Recuperandas pela intimação dos credores para que se manifestem sobre a manutenção das objeções originalmente apresentadas.

Termos em que,

P. deferimento

Campinas, 23 de agosto de 2021

RICARDO AMARAL SIQUEIRA

OAB/SP 254.579

fone +55(19)3308-0222 | Rua dos Alecrins, 914, Bairro Cambuí, Campinas - SP
ricardo@rssa.com.br | www.rssa.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/08/2021 às 20:03 , sob o número WGTA21700425471
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002490-02.2020.8.26.0220 e código B7CAA8F.

ADITIVO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

RODOVIÁRIO E TURISMO SÃO JOSÉ LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL ("SÃO JOSÉ"), empresa inscrita no C.N.P.J. sob o nº 47.530.704/0001-30, com sede na Rua Dr. Castro Santos, 595 – Campo do Galvão, Guaratinguetá – SP, CEP 12505-010, **RODOVIÁRIO OCEANO LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL ("OCEANO),** empresa inscrita no C.N.P.J. sob o nº 07.811.161/0001-04, com sede na Rua Júlio Soares Nogueira, 140 – Campo do Galvão, Guaratinguetá – SP, CEP 12505-130 e **ATLÂNTICO TRANSPORTES E TURISMO LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL ("ATLÂNTICO")**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.660.408/0001-70, com sede na Rua Castro Santos, 595 – Campo do Galvão, Guaratinguetá – SP, CEP 12505-130, este aditivo ao Plano de Recuperação Judicial ("Plano de Recuperação"), para aprovação da Assembleia Geral de Credores e homologação judicial, nos termos dos artigos 45 e 58 da Lei nº 11.101/2005.

a) Premissas consideradas para elaboração do presente aditivo ao Plano de Recuperação Judicial

Foram consideradas as seguintes premissas para elaboração do plano de recuperação judicial:

(i) a relevância social das Recuperandas para a região onde estão inseridas, porquanto responsáveis pelo transporte coletivo de passageiros e indutoras, em condições regulares de funcionamento, de aproximadamente de 500 empregos diretos;

(ii) a crise econômico-financeira por elas vivenciada, cujos efeitos foram agravados pela pandemia do novo corona vírus (Covid-19), ensejando forte redução de fluxo de passageiros contratados sem, contudo, contraprestação pelos órgãos contratantes das cláusulas que propiciariam o reequilíbrio contratual.

(iii) que para superação das dificuldades, as Recuperandas protocolaram seu pedido de recuperação judicial, nos termos da Lei nº. 11.101/2005, cujo processamento foi deferido em 05/08/2021;

(iv) o cumprimento dos requisitos legais para sua apresentação, com a discriminação, de forma pormenorizada, dos meios de recuperação a serem empregados, da demonstração de sua viabilidade econômica e apresentação de novo laudo econômico-financeiro, subscrito por profissional legalmente habilitado;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/08/2021 às 20:03 , sob o número WGTA21700425471
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002490-02.2020.8.26.0220 e código B7CAA95.

Fixadas as 7premissas, apresentam as Recuperandas a seguinte alteração ao seu plano de recuperação judicial originalmente encartado, conforme premissas a seguir vertidas.

b) Regras de interpretação

O plano de recuperação judicial deve ser interpretado conforme regras de interpretação abaixo assinaladas:

"Administradora Judicial": Administradora judicial nomeada pelo Juízo da Recuperação;

"AGC": assembleia geral de credores nos termos do Capítulo II, Seção IV, da Lei de Recuperação Judicial;

"Créditos": créditos detidos por credores contra as Recuperandas;

"Créditos com Garantia Real": são os Créditos Sujeitos detidos pelos Credores com Garantia Real que são assegurados por direitos reais de garantia (incluindo penhor e/ou hipoteca), nos termos do art. 41, II, da Lei de Recuperação Judicial.

"Créditos ME e EPP": créditos detidos pelas microempresas e empresas de pequeno porte;

"Créditos Quirografários": créditos quirografários (art. 83, VI) são aqueles sem qualquer privilégio, por isso também são chamados de comuns ou ordinários;

"Créditos Trabalhistas": os créditos trabalhistas são formados por (i) créditos derivados da legislação do trabalho e (ii) créditos decorrentes de acidentes de trabalho;

"Data do Pedido": data em que o pedido de recuperação judicial foi protocolado pelas Recuperandas;

"Dia útil": qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado bancário;

"Homologação do Plano": decisão judicial que homologa o plano de recuperação judicial, assim considerada em sua data de publicação;

"Juízo da Recuperação Judicial": Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Guaratinguetá, Estado de São Paulo;

"Relação de credores": a relação encartada nos autos da recuperação judicial pelas Recuperandas, a ser substituída pela relação publicado pelo Administrador Judicial, na forma do artigo 7º da Lei 11.101/2005 e posteriormente consolidada no quadro geral de credores, após o julgamento das habilitações e impugnações de créditos;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/08/2021 às 20:03 , sob o número WGTA21700425471
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002490-02.2020.8.26.0220 e código B7CAA95.

"Plano de Recuperação": o presente plano de recuperação judicial, seus anexos e eventuais propostas modificativas apresentadas e/ou aceitas pelas Recuperandas;

"Recuperandas": empresas qualificadas no preâmbulo, beneficiárias da recuperação judicial;

"UPI(s)": unidades produtivas isoladas: conjuntos de bens e/ou direitos destinados à alienação judicial;

1 – Das razões da crise vivenciada pelas Recuperandas

1.1. A crise das Recuperandas decorre de diversos fatores, dentre eles:

(a) a utilização do reajuste de tarifas do transporte público pelos órgãos públicos como evento político e não econômico-financeiro;

(b) redução do número de passageiros pagantes;

(c) a ausência de políticas governamentais para promover o transporte coletivo de passageiros;

(d) a elevação dos custos de insumos básicos da atividade (combustíveis, gastos com pessoal e encargos previdenciários, trabalhistas, fundiários, tributários, entre tantos outros) sem que os preços de tarifas tenham equivalência;

(e) concorrência do transporte ilegal e do transporte alternativo.

(f) os efeitos da pandemia provocada pelo COVID-19;

1.2. A motivação relacionada no item "f" é relativamente simples: com a paralisação forçada da economia mundial para tentar conter a pandemia gerada pelo novo corona vírus, a demanda por passageiros caiu drasticamente, sem que os órgãos contratantes ativassem, porém, as disposições contratuais de reequilíbrio.

1.3. Tais fatores ensejaram uma alavancagem cada vez maior das Recuperandas em um mercado em que as taxas de juros já se encontravam elevadas (a despeito da redução da taxa *Selic*), fazendo com que elas não encontrassem alternativas individualmente negociadas ao soerguimento.

1.4 Em face das dificuldades relatadas, que impedem as Recuperandas de cumprir suas obrigações fora do ambiente concursal instalado por meio da Recuperação Judicial, o Plano de Recuperação prevê medidas que promoverão a reorganização do endividamento das Recuperandas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/08/2021 às 20:03 , sob o número WGTA21700425471
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002490-02.2020.8.26.0220 e código B7CAA95.

fls. 4283

1.5. O laudo econômico-financeiro, subscrito por empresa especializada de renome, é parte integrante do Plano de Recuperação e expõe de forma mais ampla os fatores desencadeadores da crise vivenciada pelo setor.

2 – Dos meios de recuperação que serão empregados

2.1. O Plano de Recuperação prevê como meios de recuperação, de forma pormenorizada: (i) a reestruturação do passivo das Recuperandas; (ii) a possibilidade da organização e constituição de UPIs, bem como sua alienação judicial, nos termos dos artigos 60 e 142 da Lei n.º 11.101/2005;

3 – Da constituição de alienação de Unidades Produtivas Isoladas (UPIs) e ativos não operacionais;

3.1. As Recuperandas poderão, mediante prévia delimitação nos autos, constituir unidades produtivas isoladas (UPIs), que serão alienadas sem que o adquirente possa suceder às Recuperandas em dívidas de qualquer natureza.

3.2. O processo para alienação da(s) UPI(s) se dará judicialmente por uma das formas previstas no artigo 142 da Lei 11.101/2005, cujos termos e condições constarão de edital, a ser publicado em até 30 (trinta) dias do protocolo de petição nos autos da Recuperação Judicial pelas Recuperandas com o aludido requerimento.

3.3. As UPI(s) e demais bens imóveis, poderão ser alienados pelo valor mínimo correspondente a 70% de sua avaliação, ressalvada, contudo, a possibilidade de nova avaliação a ser realizada em até 30 (trinta) dias antes do início do procedimento de alienação para readequação de valores de mercado.

3.3.1 Serão constituídas e alienadas as seguintes UPI (s):

a) UPI Cunha – Terreno, benfeitorias e licença de operação do imóvel denominado "FALCÃO", situado na Alameda Francisco da Cunha Menezes – Cunha SP, com valor de avaliação (conforme novo laudo de avaliação anexado).

3.3.2. Serão ainda alienados, inclusive antecipadamente à realização da assembleia geral de credores com vistas a geração de caixa para manutenção das atividades operacionais até o certame os seguintes bens imóveis e móveis:

a) Apartamento - Rua Caconde, 380 - apto. 121 - Edifício Piazza Navonna – Jardim Paulista - São Paulo/SP. (conforme laudo de avaliação - anexado)

b) Venda dos ônibus abaixo relacionados, podendo, de acordo com a conjuntura de mercado, ser adotado como valor mínimo de venda o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor previsto na tabela MOLICAR:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/08/2021 às 20:03 , sob o número WGTA21700425471
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002490-02.2020.8.26.0220 e código B7CAA95.

	Modelo	Fabricante	Placa	Ano	Chassi	Valor
208	VW 17.240 OT	Volkswagen	BSG-8522	2002	9BWHG82Z02R210174	59.000,00
212	VW 17.240 OT	Volkswagen	BSG-8574	2002	9BWHG82Z52R213863	59.000,00
206	VW 172140 OT	Volkswagen	BSG-8519	2002	9BWHG82Z12R209289	59.000,00
422	VW 18310 TITAN	Volkswagen	CPI-4418	2004	9BWHR82Z04R413238	104.160,00
554	VW 17260 EOT	Volkswagen	DBB-2300	2005	9BWHB82Z45R27880	122.490,00
652	VW 18.310 TITAN	Volkswagen	DBL-7513	2005	9BWHR82Z65R531165	104.900,00
654	VW 18.310 TITAN	Volkswagen	DBL-7514	2005	9BWHR82Z95R530608	104.900,00
658	VW18310 TITAN	Volkswagen	DBL-7516	2005	9BWHR82Z95R531646	104.900,00
					TOTAL	718.350,00

c) Venda de outros ônibus e vans: podendo, de acordo com a conjuntura de mercado, ser adotado como valor mínimo de venda o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor previsto na tabela MOLICAR.

d) UPI Garagem Ubatuba: Terreno, edificações e licenças de operação, situada no endereço Rua Thomaz Galhardo, nº 513 e 565, já avaliado por ocasião da apresentação do plano de recuperação judicial original.

3.4. Os recursos obtidos com a eventual alienação de UPI(s) ou ativos não operacionais descritos na cláusula 3.3. e seus subitens serão revertidos para pagamento de credores na ordem de alocação abaixo indicada:

(i) Os recursos gerados pela alienação do ativo denominado UPI CUNHA e dos veículos constantes do item b) da cláusula 3.3.2., serão destinados para liquidação dos credores trabalhistas aderentes da opção "b" até o limite dos seus respectivos créditos habilitados;

(ii) Os recursos gerados pela alienação dos ativos descritos no item "c" da cláusula 3.3.2, serão destinados, preferencialmente, para renovação de frota;

(iii) Os recursos gerados pela alienação dos demais ativos serão revertidos ao caixa das Recuperandas, outorgando-lhes condições para novos investimentos em frota, pagamento de suas obrigações concursais, não concursais, capital de giro e leilão reverso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/08/2021 às 20:03 , sob o número WGTA21700425471
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002490-02.2020.8.26.0220 e código B7CAA95.

fls. 4285

3.5. Após a destinação dos recursos obtidos com a alienação de eventuais ativos e UPIs, o pagamento dos credores remanescentes seguirá os fluxos estabelecidos nas demais seções do presente Plano de Recuperação.

3.6. Poderão ser constituídas outras UPIs ou alienados outros ativos, desde que tais operações se revertam em continuidade das atividades das Recuperandas, propiciando, assim, o pagamento dos credores.

4 – Forma de pagamento dos credores

4.1.1 Sem prejuízo de eventual aceleração por meio da constituição de UPIs, o fluxo de pagamento dos credores seguirá as diretrizes das cláusulas seguintes.

4.1.2 Os créditos de todas as classes de credores serão atualizados pelo índice IPCA incidente desde a homologação do Plano de Recuperação até efetivo pagamento, limitado ao teto de 2,5% ao ano e sem a incidência de juros.

4.2. Créditos Trabalhistas

4.2.1. Os credores de natureza trabalhista receberão seus créditos na forma definida nessa seção.

4.2.2. Créditos trabalhistas incontroversos de natureza estritamente salarial até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos serão pagos na forma do parágrafo 1º. do artigo 54.

4.2.3. Os demais créditos trabalhistas, independentemente do valor, poderão aderir a uma das opções abaixo referidas:

> Opção A: pagamento do valor de até R$ 15.000,00 (quinze mil reais), em até 12 (doze) parcelas, limitado ao valor do seu crédito inscrito. Os credores que aderirem a essa condição concordam com a remissão do valor da dívida inscrita que eventualmente sobejar o recebido, dando a mais plena e rasa quitação de seus créditos.
>
> Opção B: recebimento do crédito por meio do rateio do produto da alienação dos ativos relacionados no item I da Cláusula 3.4. Os credores que aderirem a essa condição concordam com a remissão do valor da dívida inscrita que eventualmente sobejar o recebido, dando a mais plena e rasa quitação de seus créditos.

4.2.4. Créditos reconhecidos posteriormente ao início dos pagamentos, por meio dos respectivos incidentes de impugnação / habilitação, terão início de pagamento quando da publicação da decisão judicial que o reconhecer, sendo esse o termo inicial do prazo de 5 (cinco) dias para o exercício de uma das opções.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/08/2021 às 20:03 , sob o número WGTA21700425471
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002490-02.2020.8.26.0220 e código B7CAA95.

fls. 4286

4.2.5. Caso o produto da alienação do ativo constante da opção B já tenha sido rateado por ocasião do reconhecimento do crédito e exercício da opção, o credor receberá na mesma proporção dos demais aderentes, em até 12 parcelas.

4.2.6. O credor que não apresentar sua opção de pagamento por petição no prazo avençado, terá seu crédito adimplido na forma da opção A.

4.2.7. Créditos que podem ser objeto de parcelamento na forma da Resolução n.º 940, de 8 de outubro de 2019 (ou outra que venha a substitui-la) serão pagos até a adesão ao parcelamento na forma descrita nas opções "A" ou "B". Com a adesão, serão remidos da recuperação judicial na integralidade;

4.3. Créditos com Garantia Real

4.3.1. Os credores com garantia real receberão seus créditos da seguinte forma:

a) pagamento em 20 (vinte) parcelas semestrais, iguais e sucessivas;

b) carência de 23 (vinte e três) meses, contada a partir da data de homologação do plano de recuperação judicial;

c) os créditos sofrerão deságio de 75% (setenta e cinco por cento).

4.3.2. O recebimento do direito valor acima descrito conferirá plena e irrevogável quitação do crédito detido pelos credores nessa classe, independentemente do deságio a que forem submetidos, com a decorrente exoneração das garantias contratadas após integral pagamento.

4.4. Credores Quirografários

4.4.1. Os credores quirografários poderão, a seu exclusivo critério, escolher a forma de quitação de seus Créditos de acordo com uma as opções descritas a seguir:

Opção A: pagamento do valor de até R$ 5.000,00 (cinco mil reais), limitado ao valor do seu crédito inscrito, em até 180 (cento e oitenta) dias da homologação do plano de recuperação judicial. Os credores que aderirem a essa condição concordam com a remissão do valor da dívida inscrita que eventualmente sobejar o recebido, dando a mais plena e rasa quitação de seus créditos.

Opção B: pagamento em 20 (vinte) parcelas semestrais, iguais e sucessivas, com carência de 23 (vinte e três) meses, contada a partir da data de homologação do plano de recuperação judicial. Os créditos sofrerão deságio de 75% (setenta e cinco por cento).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/08/2021 às 20:03 , sob o número WGTA21700425471
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002490-02.2020.8.26.0220 e código B7CAA95.

fls. 4287

4.4.2.O credor deve manifestar por escrito, nos autos, a adesão a uma das opções de pagamento em até 5 (cinco) dias após a realização da assembleia de credores.

4.4.3. Independente da opção escolhida, o credor concorda com a remissão do crédito remanescente inscrito;

4.4.4. O credor que não apresentar sua opção de pagamento por petição no prazo avençado, terá seu crédito adimplido na forma da opção A, ressalvados, nesse caso, os créditos que sejam judicialmente reconhecidos após o decurso do prazo de escolha, submetendo-se, nesse caso, à hipótese do parágrafo único.

Parágrafo único. Os credores detentores de créditos judicialmente reconhecidos após o prazo de escolha descrito na cláusula 4.4.4., terão como data inicial de contagem do prazo de 5 (cinco) dias, a data da publicação da sentença do respectivo incidente de habilitação ou impugnação de crédito. A ausência de indicação no prazo importará a adoção definitiva da opção A.

4.4.5. Os pagamentos realizados acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos Quirografários.

4.5. Credores ME e EPP

4.5.1. Os credores ME e EPP poderão, a seu exclusivo critério, escolher a forma de quitação de seus Créditos de acordo com uma as opções descritas a seguir:

> Opção A: pagamento do valor de até R$ 2.000,00 (dois mil reais), limitado ao valor de seu crédito inscrito, em até 30 (trinta) dias da homologação do plano de recuperação judicial. Os credores que aderirem a essa condição concordam com a remissão do valor da dívida inscrita que eventualmente sobejar o recebido, dando a mais plena e rasa quitação de seus créditos.
>
> Opção B: pagamento em 5 (cinco) parcelas semestrais, iguais e sucessivas, com carência de 23 (vinte e três) meses, contado a partir da data de homologação do plano de recuperação judicial, sem deságio.

4.5.2. O credor deve manifestar por escrito, nos autos, a adesão a uma das opções de pagamento em até 5 (cinco) dias após a realização da assembleia de credores.

4.5.3. Independente da opção escolhida, o credor concorda com a remissão do crédito remanescente;

4.5.4. O credor que não apresentar sua opção de pagamento por petição no prazo avençado, terá seu crédito adimplido na forma da opção A, ressalvados, nesse caso, os créditos que sejam judicialmente reconhecidos após o decurso do prazo de escolha, submetendo-se, nesse caso, à hipótese do parágrafo único.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/08/2021 às 20:03 , sob o número WGTA21700425471
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002490-02.2020.8.26.0220 e código B7CAA95.

Parágrafo único. Os credores detentores de créditos judicialmente reconhecidos após o prazo de escolha descrito na cláusula 4.5.4., terão, como data inicial de contagem do prazo de 5 (cinco) dias, a data da publicação da sentença do respectivo incidente de habilitação ou impugnação de crédito. A ausência de indicação no prazo importará a adoção definitiva da opção A.

4.5.5. Os pagamentos realizados acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Credores ME e EPP.

4.6. Credores Parceiros / Estratégicos

4.6.1. Fornecedores de produtos e serviços essenciais às atividades das Recuperandas que tenham seus créditos inscritos nos autos da Recuperação Judicial e manifesto interesse na continuidade ou restabelecimento de relações negociais, poderão receber seus créditos em condições diferenciadas daquelas definidas em suas respectivas classes.

4.6.2. Entendem-se como condições diferenciadas a redução ou remissão do deságio imposto à respectiva classe, desde que proporcional ao crédito ou à relevância do serviço ofertado após o ajuizamento da recuperação judicial.

4.6.3. Para usufruir das condições diferenciadas de pagamento, os credores parceiros / estratégicos deverão observar, cumulativamente, as seguintes condições: a) os produtos e/ou serviços ofertados deverão ser essenciais ao desenvolvimento das atividades das Recuperandas, mediante seu prévio juízo de necessidade e possibilidade; b) o benefício concedido, consubstanciado na celebração de contrato de concessão de crédito para aquisição de produtos e serviços deve ter valor minimamente correspondente ao valor do crédito inscrito na relação de credores. c) os acordos devem ser celebrados por escrito.

4.6.4. Os credores qualificados como estratégicos terão seu pagamento efetuado da seguinte forma:

a) créditos estratégicos até o limite de R$ 40.000,00 – serão pagos sem deságio e em até 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira 30 (trin7ta) dias após a celebração do acordo, com atualização pelo IPCA a partir da data de homologação, limitada a 2,5% ao ano, sem a incidência de juros.

b) créditos estratégicos superiores ao limite de R$ 40.000,00 – serão pagos com 30% de deságio, em até 36 (trinta e seis parcelas), vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após a celebração do acordo, com atualização pelo IPCA a partir da data de homologação, limitada a 2,5% ao ano, sem a incidência de juros.

4.6.5. Os pagamentos realizados acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável, de todos os créditos detidos pelos Credores Parceiros.

4.7. Do leilão reverso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/08/2021 às 20:03 , sob o número WGTA21700425471
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002490-02.2020.8.26.0220 e código B7CAA95.

fls. 4289

4.7.1. Em caso de alienação de ativos que permitam, após o saneamento das contas e da realização dos investimentos necessários, a disponibilização de caixa livre, as Recuperandas poderão, sob seu exclusivo critério, organizar leilão reverso, conforme clausulas a seguir delimitadas.

4.7.2. Poderão participar do Leilão Reverso todos os credores inscritos na Recuperação Judicial, podendo se fazer representar por procurador com poderes de representação e transação.

4.7.3. As propostas devem respeitar a condição individual de pagamento de cada crédito inscrito, servindo, em caso de aceitação, como liquidação a partir do saldo do crédito inscrito sem atualização e com as remissões já aplicadas, respeitando, assim, a paridade entre credores.

4.7.4. As propostas devem observar o valor mínimo de deságio adicional fixado para cada classe, conforme doravante descrito:

Classe de credores	Deságio mínimo adicional
Classe I	20%
Classe II	20%
Classe III	20%
Classe IV	20%

4.7.5. Com o advento do evento de liquidez e havendo possibilidade de disponibilização de caixa livre sem prejuízo das atividades da Recuperandas, os credores serão informados, nos autos, acerca do valor total disponibilizado e da plataforma eletrônica disponibilizada para apresentação das propostas, que serão encaminhadas em cópia ao administrador judicial para verificação.

5. Financiamento

5.1 Para viabilizar a consecução de suas atividades empresariais, após a homologação do Plano de Recuperação e mediante prévia anuência do juízo recuperacional, as Recuperandas poderão celebrar novos contratos de financiamento, sendo permitida a outorga de garantias ao financiador desde que esta não incida em redução do fluxo de pagamentos aos credores sujeitos à recuperação judicial.

6. Novação resolutiva

6.1. Com a homologação Judicial do Plano, os créditos serão objeto de novação resolutiva, na forma do art. 59 da Lei de Recuperação Judicial. A supressão de garantias reais e fidejussórias dos créditos originais se operará após a liquidação do presente plano de recuperação judicial, ressalvada eventual oposição expressa do credor detentor da garantia.

7. Disposições gerais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/08/2021 às 20:03 , sob o número WGTA21700425471
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002490-02.2020.8.26.0220 e código B7CAA95.

fls. 4290

7.1. Os valores devidos aos credores, nos termos deste Plano de Recuperação, serão pagos mediante qualquer meio hábil de transferência de valores (v.g. depósito bancário, transferência eletrônica disponível - TED, documento de ordem de crédito – DOC, PIX, ou mesmo entrega de dinheiro em espécie mediante recibo).

7.2. Os comprovantes da efetiva transferência de recursos ou recibos apresentados pelos credores servirão como recibo de quitação dos respectivos valores efetivamente pagos pelas Recuperandas, outorgando, seja com relação ao saldo e/ou à(s) parcela(s) devidas, a mais ampla, rasa e irrevogável quitação.

7.3. Os credores deverão informar a conta corrente indicada para pagamento em até 30 (trinta) dias antes do início dos pagamentos. Caso as Recuperandas recebam a referida informação fora do prazo estipulado, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias do recebimento das informações sem que isso possa ser considerado atraso ou descumprimento de qualquer disposição do presente Plano.

7.4. O valor pago tardiamente em razão da desídia do credor não sofrerá qualquer nova atualização.

7.5. As projeções de pagamento previstas no Plano de Recuperação foram constituídas com base nos créditos constantes da relação de credores apresentada pelas Recuperandas por ocasião do ajuizamento da Recuperação Judicial. Qualquer diferença entre a relação de credores apresentada e o quadro-geral de credores obrigará a alteração dos percentuais de pagamento e consequentemente do deságio fixado.

7.6. Os pagamentos realizados na forma estabelecida neste Plano de Recuperação, sob quaisquer de suas formas de pagamento, acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos créditos.

7.7. Considera-se como dia de pagamento para todas as classes o último dia útil de cada mês.

8. Dos débitos tributários

8.1. As Recuperandas poderão buscar, após a homologação do plano de recuperação, soluções de parcelamento e/ou transação tributária específicas ou não para empresas em Recuperação Judicial.

9. Disposições finais

9.1. As disposições do presente Plano de Recuperação vinculam as Recuperandas, seus credores, respectivos cessionários e sucessores, a partir da sua homologação.

9.2. A ocorrência de evento extraordinário e/ou imprevisível, desde que devidamente justificado e provado, ensejará a suspensão de pagamentos do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/08/2021 às 20:03 , sob o número WGTA21700425471
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002490-02.2020.8.26.0220 e código B7CAA95.

plano de recuperação judicial pelo prazo de até 90 (noventa) dias, sem que isso implique no reconhecimento de descumprimento do plano de recuperação judicial.

9.3. As disposições deste plano prevalecerão com relação às clausulas contidas nos instrumentos originais de constituição dos créditos.

9.4. Por força da novação resolutiva operada e decorrente constituição de novo título executivo, a aprovação deste Plano ensejará o cancelamento de todo e qualquer protesto originado nos créditos que se submetem ao processo de recuperação judicial, bem como a exclusão definitiva de seus nomes nos órgãos de proteção ao crédito relativamente às dívidas novadas.

Guaratinguetá/SP, 23 de agosto de 2021

p.p.

RODOVIÁRIO E TURISMO SÃO JOSÉ LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL ("SÃO JOSÉ"),

RODOVIÁRIO OCEANO LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL ("OCEANO)

ATLÂNTICO TRANSPORTES E TURISMO LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL ("ATLÂNTICO")

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/08/2021 às 20:03 , sob o número WGTA21700425471
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002490-02.2020.8.26.0220 e código B7CAA95.

fls. 5607

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Guaratinguetá
FORO DE GUARATINGUETÁ
3ª VARA
Avenida Ariberto Pereira da Cunha, 280, Portal das Colinas - CEP 12516-410, Fone: (12) 3125-4133, Guaratinguetá-SP - E-mail: guarat3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1002490-02.2020.8.26.0220**
Classe - Assunto	**Recuperação Judicial - Autofalência**
Requerente:	**Rodoviário e Turismo São José Ltda e outros**
Requerido:	**Rodoviário e Tursimo São José Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Maria Isabella Carvalhal Esposito Braga**

Vistos.

Nos termos do art. 58 da Lei 11.101/05, cumpridas as exigências legais, o juiz concederá a recuperação judicial ao devedor, conferindo-se aos credores a decisão quanto à viabilidade do plano.

Quanto a tal ponto do plano, desse modo, a apreciação foi atribuída aos credores exclusivamente. Não há ingerência do magistrado quanto a aspectos econômicos do plano, o que inclui, por exemplo, questões como deságio, prazo de carência, juros, dentre outras condições de pagamento que não sejam previamente definidas pela lei de regência da Matéria.

Neste sentido é o posicionamento do C. Superior Tribunal de Justiça: "DIREITO EMPRESARIAL. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA. CONTROLE DE LEGALIDADE. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA. CONTROLE JUDICIAL. IMPOSSIBILIDADE. 1. **Cumpridas as exigências legais, o juiz deve conceder a recuperação judicial do devedor cujo plano tenha sido aprovado em assembleia (art. 58, caput, da Lei n. 11.101/2005), não lhe sendo dado se imiscuir no aspecto da viabilidade econômica da empresa, uma vez que tal questão é de exclusiva apreciação**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA ISABELLA CARVALHAL ESPOSITO BRAGA, liberado nos autos em 02/03/2022 às 17:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002490-02.2020.8.26.0220 e código C8E2A2E.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Guaratinguetá
FORO DE GUARATINGUETÁ
3ª VARA
Avenida Ariberto Pereira da Cunha, 280, Portal das Colinas - CEP 12516-410, Fone: (12) 3125-4133, Guaratinguetá-SP - E-mail: guarat3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

assemblear. 2. O magistrado deve exercer o controle de legalidade do plano de recuperação - no que se insere o repúdio à fraude e ao abuso de direito -, mas não o controle de sua viabilidade econômica. Nesse sentido, Enunciados n. 44 e 46 da I Jornada de Direito Comercial CJF/STJ. 3. Recurso especial não provido." (g.n.) (REsp 1359311/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 09/09/2014, DJe 30/09/2014)

A Primeira Jornada de Direito Comercial CJF/STJ aprovou os Enunciados n. 44 e 46, que refletem com precisão esse entendimento:

"44. A homologação de plano de recuperação judicial aprovado pelos credores está sujeita ao controle de legalidade."

"46. Não compete ao juiz deixar de conceder a recuperação judicial ou de homologar a extrajudicial com fundamento na análise econômico financeira do plano de recuperação aprovado pelos credores."

Nessa linha de entendimento, não se vê no plano aprovado pela maioria dos credores especialmente reunidos em Assembleia Geral, qualquer irregularidade ou ilegalidade a ser sanada.

Na hipótese, o plano de recuperação judicial encontra-se formalmente em ordem.

Por fim, entende-se, em consonância com o quanto exposto pela Administradora a fls. 5548/5553 pela dispensa de certidões negativas de débitos tributários, tendo em vista a menção no plano de recuperação judicial acerca do pagamento do passivo da aludida natureza.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA ISABELLA CARVALHAL ESPOSITO BRAGA, liberado nos autos em 02/03/2022 às 17:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002490-02.2020.8.26.0220 e código C8E2A2E.

fls. 5609

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Guaratinguetá
FORO DE GUARATINGUETÁ
3ª VARA
Avenida Ariberto Pereira da Cunha, 280, Portal das Colinas - CEP 12516-410, Fone: (12) 3125-4133, Guaratinguetá-SP - E-mail: guarat3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

Posto isto, e com espeque nos argumentos acima expostos, pautado nos artigos 45, §§ 1.º e 2.º e 58, ambos da Lei n.º 11.101/2005, HOMOLOGO o plano de recuperação judicial, aprovado pela Assembleia Geral de Credores e CONCEDO a RODOVIÁRIO E TURISMO SÃO JOSÉ LTDA, RODOVIÁRIO OCEANO LTDA E ATLÂNTICO TRANSPORTES E TURISMO LTDA a RECUPERAÇÃO JUDICIAL, cabendo às recuperandas, sob a supervisão da administradora judicial e dos credores, cumprir o plano, nos termos dos artigos 59 a 61 da Lei n.º 11.101/2005.

As devedoras permanecerão em recuperação judicial, até que se cumpram todas as obrigações previstas no plano que se vencerem até 2 (dois) anos depois da concessão da recuperação judicial (art. 61 da Lei 11.101/2005). Durante esse período, o descumprimento de qualquer obrigação prevista no plano acarretará a convolação da recuperação em falência, nos termos do art. 73 da Lei n.º 11.101/2005.

Oficie-se à JUCESP e à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil para que anotem a recuperação judicial ora concedida no registro das recuperandas (art. 69, parágrafo único, da Lei n.º 11.101/2005), a qual deverá incluir, após o nome empresarial, a expressão "em recuperação judicial" em todos os negócios jurídicos que entabularem.

Oficie-se à Corregedoria-Geral da Justiça, comunicando-se a concessão da recuperação judicial às devedoras.

Intimem-se as partes e interessados com representação nos autos, a Administradora Judicial e as Fazendas Públicas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA ISABELLA CARVALHAL ESPOSITO BRAGA, liberado nos autos em 02/03/2022 às 17:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002490-02.2020.8.26.0220 e código C8E2A2E.

fls. 5610

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Guaratinguetá
FORO DE GUARATINGUETÁ
3ª VARA
Avenida Ariberto Pereira da Cunha, 280, Portal das Colinas - CEP 12516-410, Fone: (12) 3125-4133, Guaratinguetá-SP - E-mail: guarat3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

Por fim, considerando-se as demais petições dos autos após a decisão de fls. 5558:

1) Sobre fls. 5559/5570: Ciência à Administradora;

2) Sobre fls. 5576/5581: Manifeste-se a Administradora **e tornem conclusos com urgência.**

P.I.C.

Guaratinguetá, 02 de março de 2022.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA ISABELLA CARVALHAL ESPOSITO BRAGA, liberado nos autos em 02/03/2022 às 17:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002490-02.2020.8.26.0220 e código C8E2A2E.