

ADVOCACIA FLÁVIO FÉLIX
Flávio Ricardo Félix
Patryck Fabiano Faria
Alcides Ramos Carneiro

**EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DE FALÊNCIAS E
RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA COMARCA DA CAPITAL – SANTA
CATARINA**

Processo nº 0016333-95.2012.8.24.0023

PONTE AÉREA VIAGENS E TURISMO LTDA, já qualificado nos autos da **Recuperação Judicial** que promove nesta vara, por um de seus advogados vêm respeitosamente a presença de V. Excia, em atendimento a manifestação do Ministério Público de fls. 1553, requer a juntada ao Plano de Recuperação Judicial da Avaliação dos seus Bens, conforme anexo.

Pede Deferimento

Florianópolis (SC), 05 de novembro de 2015.

ALCIDES RAMOS CARNEIRO
OAB/SC 255.62

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

PROCESSO Nº 0016333-95-2012.8.24.0023

AÇÃO: Recuperação Judicial e Falência

Interessado e Autor: Gol Linhas Aéreas Inteligentes – VRG Linhas Aéreas e outros.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: TERRENO RURAL COM 23,44 HECTARES – SERRA VELHA – MIRIM DOCE - SC

MATRÍCULA Nº 15.423

Taió-SC, 27 de Agosto de 2015.

MAURÍCIO FELÁCIO
AVALIADOR DE IMÓVEIS

PROCESSO Nº 0016333-95-2012.8.24.0023

AÇÃO: Recuperação judicial e Falência

Interessado e Autor: Gol Linhas Aéreas Inteligentes – VRG Linhas Aéreas e outros.

Maurício Felácio, Perito Avaliador, vem pelo presente, na forma da lei, apresentar e submeter a apreciação de Vossa Excelência, o laudo avaliatório que segue, colocando-se ao vosso inteiro dispor para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

1. Introdução:

O objeto do presente Laudo é instruir o processo em referência, através da determinação técnica do valor do imóvel da matrícula nº 15.423, do processo em epígrafe.

Este Laudo de avaliação atende aos requisitos da NBR 14.653-3 – Avaliação de Imóveis Rurais e da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis.

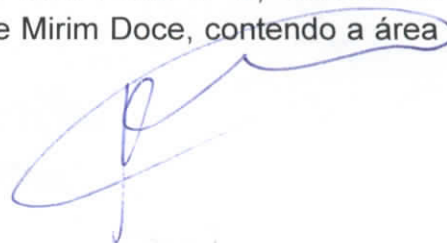
A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14653 3 – Avaliação de Imóveis Rurais.

2 .OBJETIVO

O objetivo do presente laudo é avaliar o imóvel dentro dos parâmetros de comercialização do mercado imobiliário.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL (Conforme matrícula)

Terreno rural, representado pelo lote de terras sob nº 2, situado na localidade de Serra Velha, Distrito e Município de Mirim Doce, contendo a área



de **234.421,00 m²**, (**Duzentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e vinte e um metros quadrados**), e confronta na **FRENTE** com o Rio Bonito; **FUNDOS** com o Rio Caetano; extremando de **UM LADO**, com o lote nº 3, e, de **OUTRO LADO**, com o lote nº 1. Cadastrado no INCRA (de que fazia parte) sob nº 812.030.092.509/4. Imóvel Registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Taió-SC, sob a **matrícula nº 15.423**, Livro nº 2

Proprietário: PONTE AÉREA VIAGENS E TURISMO LTDA.EPP, CNPJ 00.729.367/0001-40.

Ônus: Hipoteca em primeiro grau em favor da TAM LINHAS AÉREAS S/A, CNPJ 02.012.862/0001-60.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel localiza-se na Localidade de Serra Velha, distante em aproximadamente 40 km do centro da cidade de Mirim Doce. Coordenadas geográficas: 27°11'55 08"S 50°16'48 04"O. Elevação: 878 metros do nível do mar.

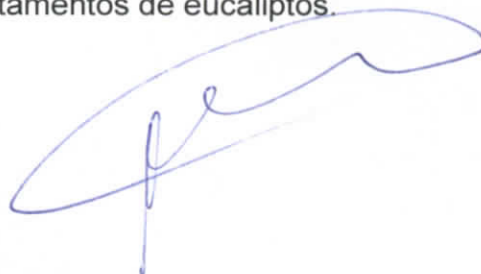
Para chegar próximo ao imóvel, partindo do centro da cidade, segue pela estrada geral das comunidades de Volta Grande e em seguida até o término da estrada da comunidade de Serra Velha. Deste ponto final, o terreno fica distante em aproximadamente 3,2 km, não tendo caminho e estrada aberta para chegar ao terreno, o que impossibilita o acesso ao terreno.

A especificação do imóvel é de uma gleba rural, composto em sua totalidade de mata nativa, com declividade acentuada, entre peraus e grotas.

Mirim Doce, teve origem de seu nome em uma pequena espécie de abelha, conhecida por produzir mel azedo. O Município foi fundado em 26 de Setembro de 1991, colonização: italiana, alemã e cabocla. População: 2.513 habitantes. Clima mesotérmico úmido com temperatura média de 18,4C. Altitude: 346,40 metros acima do nível do mar. Localiza-se no Alto Vale do Itajaí, a 245 km de Florianópolis. Cidades vizinhas: Taió, Santa Cecília, Pouso Redondo, São Cristóvão do Sul e Ponte Alta do norte.

5. ANÁLISE MERCADOLÓGICA

A região é caracterizada como de produção agrícola, com terras exploradas por pequenos e médios agricultores, no cultivo de fumo, milho, arroz, criação de gado de corte e leite e reflorestamentos de eucaliptos.



6. VISTORIA

A vistoria in-loco não foi possível realizar devido não possuir acesso. Para localização do terreno solicitei auxílio do engenheiro florestal e funcionário da Prefeitura do Município de Taió, Sr. João Acácio Mêes, que conhece bem a região e ajudou-me a localizar o imóvel através de imagens aéreas.

7. AVALIAÇÃO

7.1 METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Para cálculo do valor da terra, utilizou-se o METODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO realizado por amostragem, representativa de dados de mercado de imóveis com características tanto quanto possível, semelhantes às do imóvel avaliando.

7.2 PESQUISA:

A pesquisa de mercado foi baseada em ofertas de imóveis, terrenos rurais, situados nos Municípios Vizinhos na mesma região.

Nº	LOCAL	Qtde há.	VALOR R\$	VALOR /Há.	Fonte
01	Ribeirão Carneiro Rio do Campo - SC	234,00	468.000,00	2.000,00	Maurício Imóveis (*)
02	Ribeirão Atafona Taió-SC	131,60	342.000,00	2.600,00	Maurício Imóveis(*)
03	Ribeirão Pequeno Taió-SC	17,00	40.000,00	2.352,00	Gerd Brandt (comprou 2014)

(*) Ofertas dos imóveis em anexo.

DETERMINAÇÃO DA MÉDIA ARITMÉTICA:

MA=SOMA DOS VALORES POR HECTARES / DIVIDIDO POR Nº AMOSTRAS.

R\$ 6.952,00 = R\$ 2.317,33

VALOR POR HECTARE R\$ 2.317,33

7.3 VALOR DO IMÓVEL

Cálculo valor da área.

23,44 hectares X R\$ 2.317,33 = R\$ 54.318,21

8. AVALIAÇÃO

Considerando que o imóvel em sua totalidade é de mata nativa, difícil acesso, topografia acidentada, tendo sua venda dirigida para quem necessita de área para compensação de reserva legal e com base nos preços médios praticados pelo mercado para este tipo de imóvel, é do entender deste Avaliador que o valor para a venda da área avaliada, no estado em que se encontra, e na data de hoje, é de:

VALOR MÉDIO ESTIMADO: **R\$ 54.000,00 (Cinquenta e Quatro Mil Reais)**

Limite Inferior R\$ 51.300,00

Limite Superior R\$ 56.700,00

O corpo do parecer é composto de 4 páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Taió-SC, 27 de Agosto de 2015.



MAURICIO FELACIO

AVALIADOR DE IMÓVEIS

CRECI-SC 15.464. CNAI 004233

Rua Coronel Feddersen 1529, Taió-SC.

47-35621772

ANEXOS:

CÓPIA CARTEIRA IDENTIDADE PROFISSIONAL E CURRÍCULO DO AVALIADOR.

MATRICULA ATUALIZADA DO IMÓVEL datada de 25.08.2015.

MAPA DO IMÓVEL FORNECIDO PELO REGISTRO DE IMÓVEIS

02 IMAGENS AÉREAS GOOGLE, localização e situação.

Maurício Felácio

PERITO AVALIADOR JUDICIAL

CRECI-SC 15.464

CADASTRO NACIONAL AVALIADORES IMOBILIARIOS 004233

- Diplomado em 2003 – UNERJ – Jaraguá do Sul – SC no curso de Ciências Contábeis.

- Perito Avaliador Judicial

- Sócio Proprietário da empresa Maurício Imóveis, Taió-SC, desde dezembro/2006.

- Principais clientes e trabalhos realizados:

Banco Bradesco S.A.

Sanju Industria Textil

BRF Brasil Foods

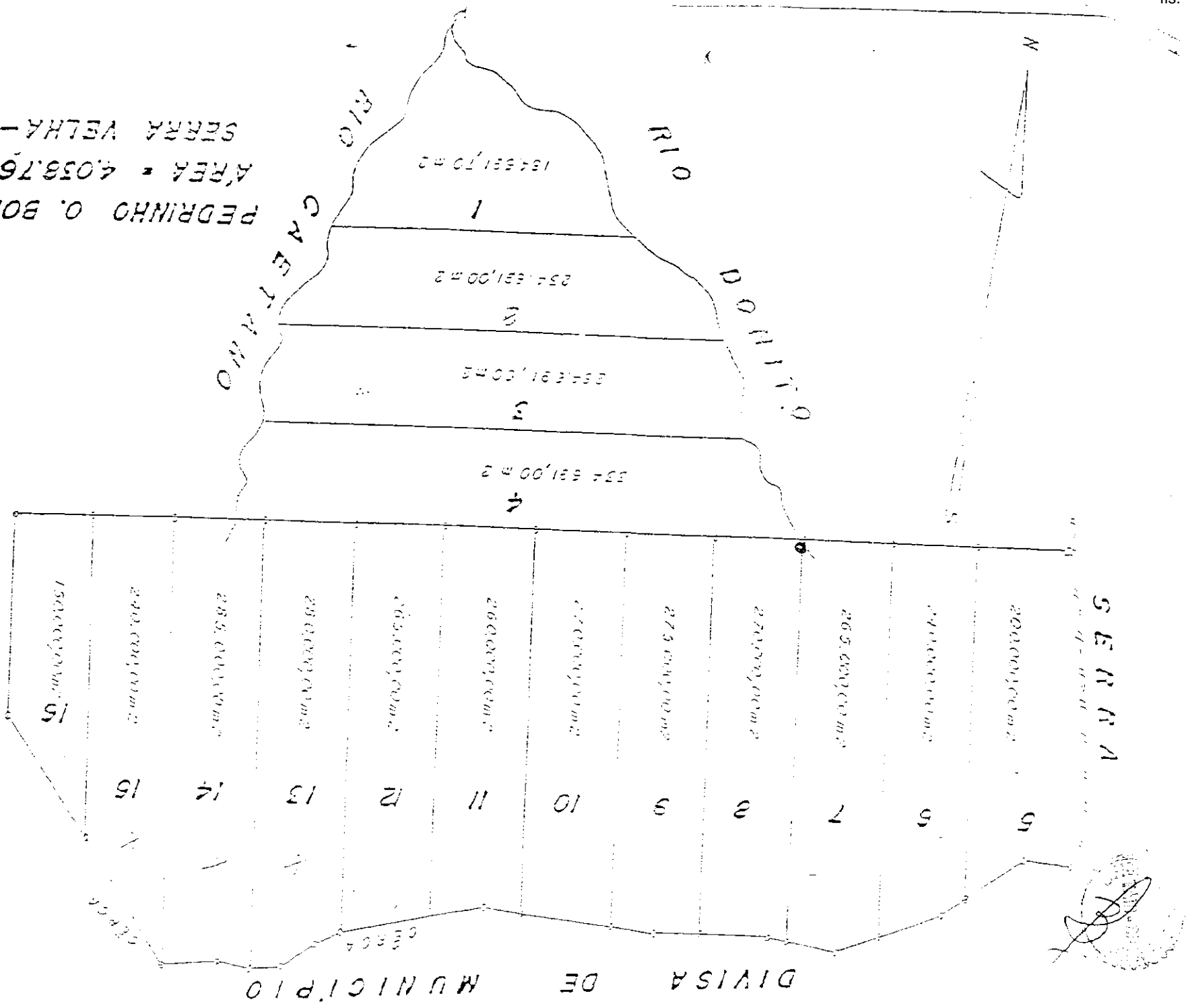
Fórum da Comarca de Taió.

Rua Coronel Feddersen 1557, Centro – Taió.

Fone: 47-35621772

E-mail: imobiliariamauricio@hotmail.com

PEDRINHO O. BORGONHA
ÁREA = 4.038,76470m²
SERRA VELHA - TAIO S





Imobiliária Maurício - CRECI:3013J
www.imobiliariamauricio.com.br

Sítio em Rio do Campo - SC - Bairro · Outras Localidades

Referência: 61

Terreno Rural Serra do Carneiro, 234,23 ha.

Dados do imóvel	
Localização	
Estado	Santa Catarina
Município	Rio do Campo
Bairro	· Outras Localidades
Dados básicos	
Tipo de imóvel	Sítio
Medidas	
Área total	234,24 ha

Preços e Condições	
Preços	
Preço de venda	R\$ 468.000,00
OBS: Valores sujeitos a alteração	

Imobiliária Maurício - CRECI:3013J	
Rua Coronel Feddersen, 1557, Sala 02 - Centro - Taió - SC, CEP 89190-000	
Telefone(s): (47) 3562-1772 / (47) 9971-4411 / (47) 9187-5176	



ESTADO DE SANTA CATARINA
 Ofício do Registro de Imóveis de Taió - SC
 Bel. Delmir Bilk - Registrador
 Bel. Mateus André Bilk - Registrador Substituto



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Bel. DELMIR BILK, Registrador do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de TAIÓ, Estado de Santa Catarina, na forma da lei.

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 15.423 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro N.º 2	Registro Geral	Fls.:.....01.....
<p>MATRÍCULA Nº 15.423 Taió, em 06 de setembro de 2002.</p> <p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno rural, representado pelo lote de terras sob nº 2, situado na localidade de Serra Velha, Distrito e Município de Mirim Doce, contendo a área de 234.421,00 m² (duzentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e vinte e um metros quadrados), e confronta na FRENTE, com o Rio Bonito; FUNDOS, com o Rio Caetano; extremado de UM LADO, com o lote nº 3; e, de OUTRO LADO, com o lote nº 1.</p> <p>CADASTRO NO INCRA: (de que fazia parte) nº 812 030 092509/4 – área total em hectares: 103,7 – módulo fiscal: 18,0 – nº de módulos fiscais: 5,76 – fração mínima de parcelamento: 3,0.</p> <p>PROPRIETÁRIO: Jacques Machado, brasileiro, solteiro, advogado, portador do CPF nº 811 004 859-53, residente e domiciliado na cidade de Florianópolis – SC.</p> <p>TÍTULOS AQUISITIVOS: registrados sob R-4-10881 e sob R-4-12293, ambos em data de 23-11-2000 e unificados na matrícula nº 15.421 em data de 06-09-2002, todos no livro 2, neste Ofício.</p> <p>Registrador: <i>Delmir Bilk</i></p>		
<p>R-1-15423. Pela escritura de 14-08-2002, lavrada no livro nº 114 à folha 040 do 1º Ofício de Notas desta cidade, o proprietário Jacques Machado, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), à COMÉRCIO DE GELO SPINELLI LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia SC-403, nº 5406, na cidade de Florianópolis – SC, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.364.589/0001-03. Dou fé. Em 06-09-2002. H.R\$ 78,00. Registrador: <i>Delmir Bilk</i></p>		
<p>AV-2-15423. Protocolo nº 55.109 pág. 293. Em 30-07-2009. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. Certifico que se procede a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 30-07-2009, arquivado neste Ofício, para constar que a proprietária Comércio de Gelo Spinelli Ltda., alterou a sua denominação social para PHS COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS LTDA. – SPP, conforme alteração contratual registrada na JUCESC sob nº 20062554875, em data de 25/08/2006. Dou fé. Em 30-07-2009. E. R\$ 61,45 + S. R\$ 2,00 = R\$ 63,45. Registrador (Delmir Bilk): <i>Delmir Bilk</i></p>		
<p>R-3-15423. Protocolo nº 55.104 pág. 293. Em 29-07-2009. COMPRA E VENDA. Pela escritura de 24-07-2009, lavrada no livro nº 042 à folha 117, do 2º Ofício de Notas desta cidade e Comarca de Taió – SC, a proprietária PHS</p>		

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício do Registro de Imóveis de Taió - SC
 Bel. Delmir Bilk - Registrador
 Bel. Mateus André Bilk - Registrador Substituto

Continuação da Matrícula Nº: **15.423**

Fls.: **01 verso**


Comércio de Gêneros Alimentícios Ltda. EPP, já qualificada no R-1-15423 e AV-2-15423, **vendeu o imóvel** objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 17.000,00** (dezessete mil reais), à **PONTE AÉREA VIAGENS E TURISMO LTDA. EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00 729 367/0001-40, com sede na Rua Felipe Schmidt, nº 636, Centro, na cidade de Florianópolis – SC. Dou fé. Em 30-07-2009. E. R\$ 138,46 + S. R\$ 2,00 = R\$ 140,46. Registrador (Delmir Bilk): *Delmir Bilk*

R-4-15423. Protocolo nº 55.377 pág. 302. Em 01-10-2009. **HIPOTECA.** Pela Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, de 25-09-2009, lavrada no livro nº 622 às folhas 002/010, do 4º Ofício de Notas da cidade de Comarca de Florianópolis – SC, a proprietária Ponte Aérea Viagens e Turismo Ltda. EPP, já qualificada no R-3-15423, **deram o imóvel** objeto da presente matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 15.422, em PRIMEIRO GRAU DE HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, em favor da **TAM LINHAS AÉREAS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02 012 862/0001-60, com sede na Avenida Jurandir, nº 856, lote 4, 2º andar, na cidade de São Paulo - SP, **para garantia** do acordo para revenda, emissão e venda de bilhetes de passagens aéreas, estimando a dívida garantida no valor total de **R\$ 1.500.000,00** (hum milhão e quinhentos mil reais), sendo que a garantia hipotecária **vigerá pelo prazo de 5 (cinco) anos**, a contar da data da escritura, prorrogando-se automaticamente até a efetiva consumação das responsabilidades e obrigações assumidas durante a vigência do contrato. Demais cláusulas, condições, obrigações e direitos constantes da referida escritura. Dou fé. Em 02-10-2009. E. R\$ 533,34 (2/3) + S. R\$ 2,00 = R\$ 535,34. Registrador (Delmir Bilk): *Delmir Bilk*



EM BRANCO
EM BRANCO

Continua na folha


SISTEMA COFEC/CRECI



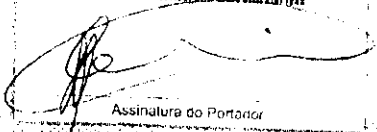
CARTEIRA PROFISSIONAL
DE
CORRETOR DE IMÓVEIS



Nº 15464



Assinatura do Portador



Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRECI 11ª Região/SC

Inscrição Nº 15464

Nome MAURICIO FELACIO

Filiação MANOEL DOMINGOS FELACIO
HORTENCIA DA SILVA FELACIO

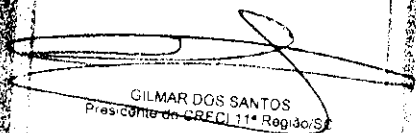
Naturalidade: ITUPORANGA-SC-SC

Data de Nascimento: 19/8/1980

RG: 1/R 810819 SC - SC


CPF 22120734100

Data de inscrição no CRECI: 24/7/2008



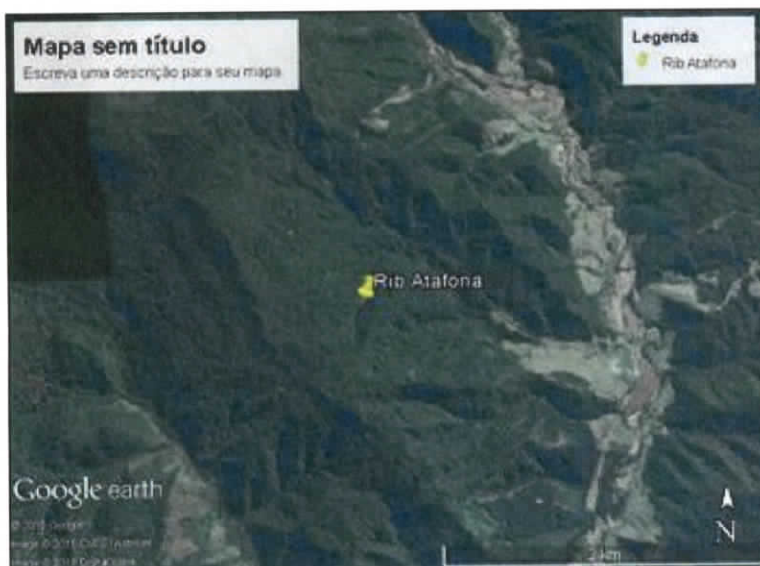
GILMAR DOS SANTOS
Presidente do CRECI 11ª Região/SC

Anotações Gerais



Sítio em Taió - SC - Bairro Laranjeiras

Referência: 2056



**Area de Reserva legal com
131,6 hectares**

Dados do imóvel

Localização

Estado Santa Catarina
Município Taió
Bairro Laranjeiras

Dados básicos

Tipo de imóvel Sítio

Medidas

Área total 131,60 ha

Preços e Condições

Preços

Preço de venda R\$ 342.000,00
Preço por hectare R\$ 2.598,78

OBS: Valores sujeitos a alteração

Imobiliária Maurício - CRECI:3013J

Rua Coronel Feddersen, 1557, Sala 02 - Centro - Taió - SC, CEP 89190-000

Telefone(s): (47) 3562-1772 / (47) 9971-4411 / (47) 9187-5176

Laudo de Reavaliação de bens do ativo imobilizado

Ponte Aérea Viagens e Turismo Ltda

Jackson Augusto Silva do Herval, brasileiro, identidade profissional número 26.828-O-7, contador, residente e domiciliado á Rua Ambrósio Marques da Rosa – cidade Florianópolis – estado.SC; nomeado que foi por Ponte Aérea Viagens e Turismo Ltda , inscrita no CGC/CNPJ sob número 00.729.367.0001-40, com sede na cidade de Florianópolis – estado de SC ., á Rua Felipe Schmidt nº 515 – Loja 201, Bairro Centro, para proceder á avaliação, a valores de mercado, de bens do seu Ativo Imobilizado, para os efeitos legais, formalizam o presente Laudo de Avaliação.

Considerando os critérios adotados e descritos nos anexos, concluímos que o valor dos bens avaliados, de propriedade de Ponte Aérea viagens e Turismo Ltda , correspondem, a valores de mercado de maio de 2012, ao montante de R\$ 59.000,00 (Cinquenta e nove mil reais).

Nestes termos, encerra-se este trabalho e firma-se para que produza os efeitos legais.

Local e data:

Florianópolis, 04 de novembro de 2015

Jackson Augusto Silva do Herval,
26.828-O-7

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS DO ATIVO IMOBILIZADO

Ponte Aérea Viagens e Turismo Ltda

ANEXO 1

1) LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS:

IMÓVEL

Terreno Rural, representado pelo lote de terras sob o nº 2, situado na localidade de Serra Velha, Distrito e Município de Mirim Doce, contendo a área de 234.421,00 m2 (laudo anexo)

MÁQUINAS E EQUIPAMENTO –

Impressora da marca HP OFFICE JET MOD. J3680 – VALOR DE MERCADO	R\$ 300,00
Impressora marca SAMSUNG MOD. SCX4521F – VALOR DE MERCADO	R\$ 300,00
14 mesas em L – Modelo estação .. .VALOR DE MERCADO	R\$ 2.100,00
14 Computadores de mesa diversos modelos .. .VALOR DE MERCADO	R\$ 2.800,00

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS DO ATIVO IMOBILIZADO

Ponte Aérea Viagens e Turismo Ltda

IDENTIFICAÇÃO DOS BENS REAVALIADOS POR CONTA:

CONTA CONTÁBIL BEM REAVALIADO EM 27/08/2015 OU ACRÉSCIMO VALOR CONTÁBIL R\$

22600 Terreno Imóvel 1	01/07/1994	109.555,00
22622 Construções Imóvel 1	04/08/1994	163.365,43
22622 Construções Imóvel 1	09/09/1996	654.333,45
22600 Terreno Imóvel 2	05/09/1999	124.777,44
22600 Terreno Imóvel 3	10/02/2000	19.994,00
22763 Máquina 1	15/05/1999	29.450,00
22600 Máquina 2	15/07/1999	105.000,00
22600 Equipamento 1	16/05/1999	18.888,00
22600 Equipamento 2	17/08/1999	75.000,01

(descrever o número da conta corrente contábil onde está classificado o bem, a data da respectiva aquisição ou acréscimo e o valor da aquisição original e suas respectivas inclusões/alterações).