



Número: **5025852-51.2023.8.13.0145**

Classe: **[CÍVEL] RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **Vara de Sucessões, Empresarial e de Registros Públicos da Comarca de Juiz de Fora**

Última distribuição : **05/07/2023**

Valor da causa: **R\$ 10.000.000,00**

Assuntos: **Recuperação judicial e Falência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
INSTITUTO VIANNA JUNIOR LTDA (AUTOR)	
	REGILAINE APARECIDA DE OLIVEIRA VILLELA (ADVOGADO) HOMERO GONCALVES NETO (ADVOGADO) FREDERICO SILVA MIANA (ADVOGADO) LEONARDO RODRIGUES FURTADO DE MENDONCA (ADVOGADO) ROSANA FERREIRA BELLOTTI LIMA (ADVOGADO) LAIR DE CASTRO JUNIOR (ADVOGADO)

Outros participantes	
WALBET DE MATTOS VIANNA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	SILVIO DE MAGALHAES CARVALHO JUNIOR (ADVOGADO)
HYLDA MAGALHAES CARVALHO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	BARBARA GAZZINELLI NAJAR CARVALHO (ADVOGADO)
BASTOS IMOVEIS LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	VANESSA ZAGHETTO TRAJANO (ADVOGADO) LUCIANO MANSO BASTOS (ADVOGADO)
BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MARIA RITA SOBRAL GUZZO (ADVOGADO)
BANCO BRADESCO S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	NORIVAL LIMA PANIAGO (ADVOGADO) BRUNNA MELAZZO FERNANDES DA SILVA (ADVOGADO)
MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA (TERCEIRO INTERESSADO)	
UNIÃO FEDERAL- (PFN) (TERCEIRO INTERESSADO)	
ESTADO DE MINAS GERAIS (TERCEIRO INTERESSADO)	
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)	
INOCENCIO DE PAULA SOCIEDADE DE ADVOGADOS (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	

CRISTIENE JULIA GOMES GONCALVES DE PAULA
(ADVOGADO)
ROGESTON BORGES PEREIRA INOCENCIO DE PAULA
(ADVOGADO)

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10089882406	13/10/2023 23:46	Petição	Petição
10089883653	13/10/2023 23:46	VJ 02a. Plano Recuperação Judicial - Parte I	Plano
10089881970	13/10/2023 23:46	VJ 02b Plano Recuperação Judicial - Parte II	Plano
10089883608	13/10/2023 23:46	VJ 02c. Plano Recuperação Judicial - Parte III	Plano
10089882407	13/10/2023 23:46	VJ 02d. Plano Recuperação Judicial - Parte IV	Plano
10089881971	13/10/2023 23:46	VJ 02e. Plano Recuperação Judicial - Parte V	Plano

**EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA VARA DE SUCESSÕES, EMPRESARIAL E DE REGISTROS
PÚBLICOS DA COMARCA DE JUIZ DE FORA – MG**

Proc.: 5025852-51.2023.8.13.0145

Ref: Cumprimento decisão ID n. 9882724617 - Apresentação Plano Recuperação Judicial

INSTITUTO VIANNA JÚNIOR LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, em conjunto com sua controlada **VIANNA JÚNIOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificadas nestes autos, vêm, *oportuno tempore*, à presença deste juízo e r. serventia, por seus patronos subscreventes, em atenção a r. decisão de ID n. 9882724617, que deferiu o processamento da Recuperação Judicial à Recuperanda, e em observação ao disposto no art. 53 da Lei 11.101/05, requerer a juntada do Plano de Recuperação Judicial e dos seus respectivos anexos, incluindo Laudo Econômico-Financeiro e Laudo de Avaliação de Bens e Ativos.

Termos em que, pedem e esperam deferimento.

Juiz de Fora, 13 de outubro de 2023.

FREDERICO SILVA MIANA
OAB-MG 98.749

HOMERO GONÇALVES NETO
OAB-MG 99.915

LAIR DE CASTRO JÚNIOR
OAB-MG 95.000

LEONARDO RODRIGUES FURTADO DE MENDONÇA
OAB-MG 79.251

REGILAINE APARECIDA DE OLIVEIRA VILLELA
OAB-MG 82.860



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL



GRUPO VIANNA JÚNIOR **INSTITUTO VIANNA JÚNIOR LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** **VIANNA JÚNIOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Juiz de Fora | MG
2023



ÍNDICE

1-SUMÁRIO EXECUTIVO	4
1.1 -DEFINIÇÕES	4
1.2 - REGRAS DE INTERPRETAÇÃO.....	11
2 - RESUMO DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	12
2.1 - REESTRUTURAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS	12
2.2 - CAPTAÇÃO DE NOVOS RECURSOS (INVESTIDORES E BANCOS)	12
2.3 - REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS SUJEITOS	12
2.4 - REESTRUTURAÇÃO SOCIETÁRIA	13
2.5 - NOVAÇÃO	13
3 - CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	14
3.1 - BREVE HISTÓRICO	14
3.2 - FUNDADORES.....	35
3.3 CONCEITOS DA ORGANIZAÇÃO	36
4 – COLÉGIO E FACULDADE	37
6 - AVALIAÇÃO E PERSPECTIVAS PARA O MERCADO EDUCAÇÃO.....	56
7 - RAZÕES DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL	67
8 - VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA DO PLANO.....	69
8.1 - REESTRUTURAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS	69
8.2 - CAPTAÇÃO DE NOVOS RECURSOS E ALIENAÇÃO DE GARANTIAS (INVESTIDORES E BANCOS).....	74
8.3 - REESTRUTURAÇÃO SOCIETÁRIA.....	75
8.4 CREDORES PARCEIROS/FINANCIADORES/COLABORATIVOS.....	76
8.5 - REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS CONCURSAIS	76
8.5.1 - ORIGEM DOS RECURSOS PARA PAGAMENTO.....	76
8.5 - COMPOSIÇÃO DO ENDIVIDAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	77
8.6 - PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL	77
8.6.1 - CLASSE I - CRÉDITOS TRABALHISTAS.....	77
8.6.2 - CLASSE II – CREDORES COM GARANTIA REAL.....	78
8.6.3 - CLASSE III - CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS.....	79
8.6.4 - CLASSE IV - CRÉDITOS MICROEMPRESA.....	80
8.7 - VENDA DE UPI'S E DESMOBILIZAÇÃO DE ATIVOS NÃO OPERACIONAIS	80
9 - RESUMO DAS PROPOSTAS DE PAGAMENTO AOS CREDORES.....	83
10 - PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES COM LUCRO ADICIONAL (CASH SWEEP).....	85



11 - CREDORES NÃO SUJEITOS/EXTRACONCURSAIS	85
12 - CREDORES ADERENTES	86
13 - PASSIVO TRIBUTÁRIO	87
14 - DISPOSIÇÕES COMUNS AO PAGAMENTO DOS CREDORES	87
14.1 - DATA DE VENCIMENTO DAS PARCELAS	87
14.2 - MEIOS DE PAGAMENTO	88
14.3 - INFORMAÇÃO DAS CONTAS BANCÁRIAS	88
14.4 - DATAS DE PAGAMENTO	89
14.5 - COMUNICAÇÃO	89
14.6 - NOVAÇÃO	89
14.7 - QUITAÇÃO.....	90
14.8 - CRÉDITOS CONTINGENTES – HABILITAÇÕES E DIVERGÊNCIAS DE CRÉDITO	90
14.9 - CRÉDITOS RETARDATÁRIOS E ILÍQUIDOS	90
15 - REGRAS ADICIONAIS.....	91
15.1 - MODIFICAÇÃO NO VALOR DOS CRÉDITOS	91
15.2 - RECLASSIFICAÇÃO DE CRÉDITOS	91
15.2 - PARTES RELACIONADAS.....	92
15.3 - FATO RELEVANTE.....	92
15.4 - ENCERRAMENTO DO PROCESSO.....	92
15.5 - VINCULAÇÃO DO PLANO	93
15.6 - PROTESTOS	93
15.7 - RATIFICAÇÃO DE ATOS	93
15.8 - CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO	93
15.9 - ALIENAÇÃO E ONERAÇÃO DE BENS DO ATIVO PERMANENTE	93
16 - DISPOSIÇÕES GERAIS.....	94
16.1 - OUTRAS FORMAS DE APROVAÇÃO DO PLANO.....	94
16.2 - CESSÃO DE CRÉDITOS.....	95
16.3 - DIVISIBILIDADE DAS PREVISÕES DO PLANO	95
16.4 - DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS	95
16.5 - LEI APLICÁVEL	95
17 - FORO	95
ANEXO I – LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....	97
ANEXO II – LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS BENS E ATIVOS	124



Instituto Vianna Júnior Ltda em Recuperação Judicial, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 21.591.052/0001-50, endereço na Avenida Dos Andradas 415, Centro, Juiz de Fora/MG e **Vianna Júnior Empreendimentos Imobiliários Ltda**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 18.503.624/0001-97, endereço na Avenida dos Andradas, 547, Sala 705, Centro, Juiz de Fora/MG, doravante denominadas simplesmente (“**GRUPO VIANNA JÚNIOR**”, “**Recuperandas**” ou “**Empresas**”), apresentam o seguinte plano de recuperação judicial consolidado (“**PLANO**” ou “**PRJ**”) em cumprimento ao disposto no art. 53¹ da Lei 11.101/2005 (“**LRF**”), nos termos e condições a seguir, destacando-se entre outros atributos que contém, conforme abaixo:

- (i) Discriminação pormenorizada dos meios de recuperação do **GRUPO VIANNA JÚNIOR**
- (ii) Demonstração de sua viabilidade econômica;
- (iii) Laudo Econômico-Financeiro das empresas do **GRUPO VIANNA JÚNIOR** e do Laudo de Avaliação de Bens e Ativos; e
- (iv) Proposta clara e específica para pagamento dos credores sujeitos e não sujeitos à Recuperação Judicial.

1-SUMÁRIO EXECUTIVO

1.1 -DEFINIÇÕES

Os termos definidos nesta cláusula serão utilizados, conforme apropriado, na sua forma singular ou plural, no gênero masculino ou feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído. Este PRJ deve ser interpretado, na sua aplicação, de acordo com o art. 47² e seguintes da LRF.

Os termos utilizados neste PRJ têm os significados definidos abaixo:

“**Administrador Judicial**” significa **Inocência de Paula Sociedade de Advogados**, CNPJ nº 12.849.880/0001-54, representada pelo **Dr. Rogeston Inocência de Paula**, OAB/MG nº 102.648, tel: (31) 2555-3174, e-mail: informacao@inocenciodepaulaadogados.com.br, conforme nomeado pelo Juízo da Recuperação Judicial, nos termos da decisão proferida em 03 de agosto de 2023.

“**AGC**” significa Assembleia Geral de Credores realizada nos termos do Capítulo II, Seção IV da LRF.

“**Aprovação do PRJ**”: significa a aprovação do PRJ nos termos do art. 39³, §4º, inc. I e III, do art. 45⁴ ou do art. 58⁵ da LRF, respeitado o disposto no art. 39⁶, §5º§6 eº§7º, art. 55⁷ e art. 56⁸ da LRF.

¹ Art. 53. O plano de recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de convalidação em falência [...]

² Art. 47. A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

³ Art. 39....



“CAPEX” é a sigla da expressão inglesa *CAPital EXpenditure*⁹, que pode ser definida como despesas de capital ou investimentos em bens de capitais. Esse tipo de custo existe para manter ou até expandir o escopo das operações de uma empresa. Ele é um conceito muito importante no mundo dos negócios, pois, ele avalia o fluxo de caixa sendo utilizado em investimentos nas empresas.

“Cash Sweep” tem o significado atribuído à cláusula 10 deste Plano.

“Código Civil” significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro 2002.

“Conciliação” significa todas as medidas constantes na Lei 11.101/2005 na sua Seção II-A incluído pela Lei nº 14.112, de 2020, incluindo os procedimentos de mediação a serem instaurados perante o Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania (CEJUSC) do tribunal competente ou da câmara especializada.

“Consolidação Consubstanciada” – significa a consolidação substancial de ativos e passivos do GRUPO VIANNA JÚNIOR face a pedido de inclusão da empresa **Vianna Júnior Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 18.503.624/0001-97, no polo da ação de recuperação judicial através do ID 9927912532 protocolado no dia 13/09/2023 e que aguarda a autorização judicial consoante art. 69-J¹⁰ da Lei 11.101/2005, para que esteja em recuperação judicial sob consolidação processual com o **Instituto Vianna Júnior Ltda em Recuperação Judicial**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 21.591.052/0001-50, por restar constatada a interconexão e a confusão entre ativos ou passivos das empresas, de modo que que cumulativamente existem a ocorrência

§ 4º Qualquer deliberação prevista nesta Lei a ser realizada por meio de assembleia-geral de credores poderá ser substituída, com idênticos efeitos, por: (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020)

I - termo de adesão firmado por tantos credores quantos satisfaçam o quórum de aprovação específico, nos termos estabelecidos no art. 45-A desta Lei; (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020)

III - outro mecanismo reputado suficientemente seguro pelo juiz. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020)

⁴ Art. 45. Nas deliberações sobre o plano de recuperação judicial, todas as classes de credores referidas no art. 41 desta Lei deverão aprovar a proposta.

⁵ Art. 58. Cumpridas as exigências desta Lei, o juiz concederá a recuperação judicial do devedor cujo plano não tenha sofrido objeção de credor nos termos do art. 55 desta Lei ou tenha sido aprovado pela assembleia-geral de credores na forma do art. 45 desta Lei.

⁶ Art. 39...

§ 5º As deliberações nos formatos previstos no § 4º deste artigo serão fiscalizadas pelo administrador judicial, que emitirá parecer sobre sua regularidade, previamente à sua homologação judicial, independentemente da concessão ou não da recuperação judicial. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020)

§ 6º O voto será exercido pelo credor no seu interesse e de acordo com o seu juízo de conveniência e poderá ser declarado nulo por abusividade somente quando manifestamente exercido para obter vantagem ilícita para si ou para outrem. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020)

§ 7º A cessão ou a promessa de cessão do crédito habilitado deverá ser imediatamente comunicada ao juízo da recuperação judicial. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020)

⁷ Art. 55. Qualquer credor poderá manifestar ao juiz sua objeção ao plano de recuperação judicial no prazo de 30 (trinta) dias contado da publicação da relação de credores de que trata o § 2o do art. 7o desta Lei.

⁸ Art. 56. Havendo objeção de qualquer credor ao plano de recuperação judicial, o juiz convocará a assembleia-geral de credores para deliberar sobre o plano de recuperação.

⁹ GAAP Rules for Capital Expenditures - A capital expenditure is a purchase that a company records as an asset, such as property, plant or equipment. Instead of recognizing the expense for an asset all at once, companies can spread the expense recognition over the life of the asset. Assets generally look better on a financial statement compared to expenses, so many companies try to capitalize as many related expenses as they can. Generally Accepted Accounting Principles, or GAAP, provide companies guidance on how to record the initial purchase and subsequent asset expenses.

¹⁰ Art. 69-J. O juiz poderá, de forma excepcional, independentemente da realização de assembleia-geral, autorizar a consolidação substancial de ativos e passivos dos devedores integrantes do mesmo grupo econômico que estejam em recuperação judicial sob consolidação processual, apenas quando constatar a interconexão e a confusão entre ativos ou passivos dos devedores, de modo que não seja possível identificar a sua titularidade sem excessivo dispêndio de tempo ou de recursos, cumulativamente com a ocorrência de, no mínimo, 2 (duas) das seguintes hipóteses: (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020).

I - existência de garantias cruzadas; (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020)

II - relação de controle ou de dependência; (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020)

III - identidade total ou parcial do quadro societário; e (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020)

IV - atuação conjunta no mercado entre os postulantes. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020)



da existência de garantias cruzadas entre as empresas, além da relação de controle ou de dependência e a identidade total ou parcial do quadro societário delas.

“Créditos”: significa todos os Créditos Trabalhistas, Créditos com Garantia Real, Créditos Quirografários e Créditos ME, MEI e EPP, subordinados ou não, assim como as correspondentes obrigações existentes na **DATA DO PEDIDO**.

“Créditos Ilíquidos”: significa os créditos sujeitos (i) objeto de ação judicial e/ou de arbitragem, iniciada ou não, derivados de quaisquer relações jurídicas e contratos existentes antes da data do pedido; ou (ii) em relação a cujo valor haja pendência de resolução de controvérsia ou disputa; ou (iii) aqueles que, ainda que não se enquadrem nos itens (i) e (ii) acima e que por qualquer razão não constem da Lista de Credores da Recuperanda e/ou da Lista de Credores do Administrador Judicial¹¹, nos moldes do art. 7º, §2 da LRF.

“Créditos com Garantia Real” significa os créditos sujeitos garantidos por direitos reais, nos termos do art. 41, inciso II¹² da LRF.

“Créditos Microempresa” significa os créditos sujeitos detidos por Microempresa ou Empresa de pequeno porte, definidos conforme a Lei Complementar nº 123/2006, nos termos do art. 41, inciso IV¹³ da LRF.

“Créditos não Sujeitos” ou “Créditos Extraconcursais”: significa os créditos que não se submetem aos efeitos do processo de recuperação judicial, nos termos do art. 49¹⁴ *caput* e parágrafos da LRF, existentes (vencidos e/ou vincendos) na data da distribuição do pedido de recuperação judicial, ou celebrados em data futura ao pedido de recuperação judicial, por força de operações, contratos e outras relações obrigacionais celebradas com as Recuperandas.

“Créditos Quirografários”: significa os créditos sujeitos previstos no art. 41, inciso III¹⁵ e art. 83, inciso VI¹⁶, da LRF.

¹¹ Art. 7. [...]

§ 2º O administrador judicial, com base nas informações e documentos colhidos na forma do caput e do § 1º deste artigo, fará publicar edital contendo a relação de credores no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contado do fim do prazo do § 1º deste artigo, devendo indicar o local, o horário e o prazo comum em que as pessoas indicadas no art. 8º desta Lei terão acesso aos documentos que fundamentaram a elaboração dessa relação.

¹² Art. 41. [...]

II – Titulares de créditos com garantia real.

¹³ Art. 41. [...]

IV - Titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte.

¹⁴ Art. 49. Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos. [...]

¹⁵ Art. 41. [...]

III – Titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados.

¹⁶ Art. 83. [...]

VI – Créditos quirografários.



“Créditos Retardatários”: significa os créditos sujeitos que não observarem o prazo estipulado no art. 10¹⁷ da LRF;

“Credores com Garantia Real”: significa os credores titulares de créditos com garantia real, existentes (vencidos e/ou vincendos) na data da distribuição do pedido de recuperação judicial, classificados também como Classe II na lista de credores e no QGC - quadro geral de credores.

“Créditos Sujeitos”: significa os créditos sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, existentes (vencidos e/ou vincendos) na data da distribuição do pedido de recuperação judicial, por força de operações, contratos e outras relações obrigacionais celebradas com a Recuperanda.

“Créditos Subordinados¹⁸ a pagar” significa os créditos subordinados a receber das empresas do GRUPO VIANNA JÚNIOR constantes no rol de Credores da Classe I, Classe II, Classe III ou da Classe IV, líquidos dos valores que os mesmos têm a pagar para as empresas do GRUPO VIANNA JÚNIOR. Os créditos subordinados são aqueles que são pagos em último lugar em caso de insolvência. Estes créditos também se costumam designar, sob a perspectiva das Recuperandas, por dívida júnior (dívida subordinada), por contraposição à dívida sénior. A dívida sénior é aquela que é graduada e paga primeiro que a dívida júnior.

“Credores Subordinados sem direito a voto” significa os credores constantes do rol de Credores das Recuperandas sem ter direito a voto e que não serão considerados para fins de verificação do quórum de instalação e de deliberação da AGC consoante art. 43¹⁹ da Lei 11.101/2005.

“Créditos Trabalhistas”: significa os créditos sujeitos, de natureza trabalhista e/ou acidentária, existentes (vencidos e/ou vincendos) na data da distribuição do pedido de recuperação judicial, classificados também como Classe I na lista de credores e no QGC²⁰ (quadro geral de credores).

¹⁷ Art. 10. Não observado o prazo estipulado no art. 7º, § 1º, desta Lei, as habilitações de crédito serão recebidas como retardatárias.

¹⁸ De acordo com os esclarecimentos Fábio Ulhoa Coelho [COELHO, Fábio Ulhoa. Manual de Direito Comercial. 25ª edição. Ed:Saraiva.2ª tiragem. 2013, pág.416] que: “*Crédito subordinado (ou “subquirografário”)* entende-se aquele que é pago somente após a satisfação dos credores sem qualquer garantia, prevendo a lei duas hipóteses: a) os créditos dos sócios ou administradores sem vínculo empregatício (LRF, art. 83, VIII, b); crédito por debêntures subordinadas emitidas pela sociedade anônima falida (LSA, art. 58, § 4º).”

¹⁹ Art. 43. Os sócios do devedor, bem como as sociedades coligadas, controladoras, controladas ou as que tenham sócio ou acionista com participação superior a 10% (dez por cento) do capital social do devedor ou em que o devedor ou algum de seus sócios detenham participação superior a 10% (dez por cento) do capital social, poderão participar da assembleia-geral de credores, sem ter direito a voto e não serão considerados para fins de verificação do quórum de instalação e de deliberação. Parágrafo único. O disposto neste artigo também se aplica ao cônjuge ou parente, consanguíneo ou afim, colateral até o 2º (segundo) grau, ascendente ou descendente do devedor, de administrador, do sócio controlador, de membro dos conselhos consultivo, fiscal ou semelhantes da sociedade devedora e à sociedade em que quaisquer dessas pessoas exerçam essas funções.

²⁰ Art. 18. O administrador judicial será responsável pela consolidação do quadro-geral de credores, a ser homologado pelo juiz, com base na relação dos credores a que se refere o art. 7º, § 2º, desta Lei e nas decisões proferidas nas impugnações oferecidas.

Parágrafo único. O quadro-geral, assinado pelo juiz e pelo administrador judicial, mencionará a importância e a classificação de cada crédito na data do requerimento da recuperação judicial ou da decretação da falência, será juntado aos autos e publicado no órgão oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, contado da data da sentença que houver julgado as impugnações.



“Credores Microempresa”: significa os credores titulares de créditos enquadrados como MEI, ME ou EPP, existentes (vencidos e/ou vincendos) na data da distribuição do pedido de recuperação judicial, classificados também como Classe IV na lista de credores e no QGC - quadro geral de credores.

“Credores Não Sujeitos” ou “Credores Extraconcursal”: significa os credores titulares de créditos não sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, nos casos previstos no art. 49 da LRF;

“Credores Quirografários”: significa os credores titulares de créditos quirografários (com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados), existentes (vencidos e/ou vincendos) na data da distribuição do pedido de recuperação judicial, classificados também como Classe III na lista de credores e no QGC - quadro geral de credores.

“Credores Sujeitos”: significa os credores titulares de créditos concursais, sujeitos aos efeitos da recuperação judicial.

“Credores Trabalhistas”: significa os credores titulares de créditos trabalhistas.

“Data de Homologação”: significa a data da publicação da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial no Diário de Justiça Eletrônico do Estado de Minas Gerais.

“Data do Pedido”: significa a data em que o pedido de recuperação judicial foi ajuizado pela Recuperanda, ou seja, 05 de julho de 2023.

“Depósitos Judiciais”: significa os valores depositados junto ao Banco do Brasil relativos ao Processo nº 0216227-42.1996.8.13.0145 em que o **Instituto Vianna Júnior Ltda.** – Em Recuperação Judicial, CNPJ nº 21.591.052/0001-50 figura como parte, que se encontram bloqueados e que serão objeto de pedido de liberação para cumprimento do PRJ.

“Dia Útil”: significa para fins deste Plano, que dia útil será qualquer dia da semana, que não seja sábado, domingo ou feriado na cidade de Governador Valadares, Estado de Minas Gerais, ou que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na referida cidade.

“DIP”: DIP ou DIP *Financing* provém do inglês *debtor in possession*, no termo correto da origem seria *debtor-in-possession financing*, e se trata da modalidade de financiamento, originada no Capítulo 11 da Lei Americana e que encontra regramento na LRF no Art. 67 e na Seção IV-A, artigos 69-A²¹ e seguintes.

²¹ Art. 69-A. Durante a recuperação judicial, nos termos dos arts. 66 e 67 desta Lei, o juiz poderá, depois de ouvido o Comitê de Credores, autorizar a celebração de contratos de financiamento com o devedor, garantidos pela oneração ou pela alienação fiduciária de bens e direitos, seus ou de terceiros, pertencentes ao ativo não circulante, para financiar as suas atividades e as despesas de reestruturação ou de preservação do valor de ativos. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020).



É uma forma especial de financiamento fornecida para empresas em dificuldades financeiras, normalmente durante a reestruturação sob a LRF. Ela é própria para empresas em recuperação judicial no que tange à volume, prazo, taxa, carência e amortização e possibilita suprir a falta de fluxo de caixa das Recuperandas para que elas possam arcar com as despesas operacionais enquanto as empresas estão sob a proteção judicial. Normalmente, essa dívida é considerada superior a todas as outras dívidas, ações e quaisquer outros títulos emitidos pelas Recuperandas — violando qualquer regra de prioridade absoluta ao colocar o novo financiamento à frente das dívidas existentes para pagamento pelas Recuperandas.

“Empresa Subsidiária”: significa uma pessoa jurídica que poderá ser criada na forma da Lei 6.404/1976 e que poderá subsidiária da empresa Instituto Vianna Júnior Ltda. caso ela se torne uma Sociedade por Ações.

“Erimar Consultoria Empresarial” ou “ERIMAR”: É a ERIMAR Administração e Consultoria de Empresas Ltda., empresa de consultoria contratada para a elaboração do Laudo Econômico-Financeiro do GRUPO VIANNA JÚNIOR.

“Fisco” significa todas as entidades arrecadoras de tributos, impostos e contribuições, sejam elas Federais, Estaduais ou Municipais.

“Juízo da RJ”: significa o Juízo da Vara de Sucessões, Empresarial e de Registros Públicos da Comarca de Juiz de Fora – Minas Gerais;

“Laudo de Avaliação dos Bens e Ativos – Anexo II”: significa o laudo de avaliação dos bens e ativos, elaborado nos termos do artigo 53, incisos II²² e III²³ da LRF.

“Laudo Econômico-Financeiro - Anexo I”: significa o laudo econômico-financeiro elaborado nos termos do artigo 53, incisos II e III da LRF.

“Lista de Credores”: significa a relação de credores das Recuperandas, nos termos do art. 51, inciso III²⁴ e art. 52, § 1º, inciso II²⁵ da LRF. Em caso de divergências entre a Lista de Credores das Recuperandas e a Lista de Credores que venha a ser publicada pelo Administrador Judicial ou outra posterior, na forma da LRF, a última prevalecerá.

²² Art. 53. [...]

II – demonstração de sua viabilidade econômica.

²³ Art. 53. [...]

III – laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.

²⁴ Art. 51. [...]

III – a relação nominal completa dos credores, inclusive aqueles por obrigação de fazer ou de dar, com a indicação do endereço de cada um, a natureza, a classificação e o valor atualizado do crédito, discriminando sua origem, o regime dos respectivos vencimentos e a indicação dos registros contábeis de cada transação pendente.

²⁵ Art. 52. [...]

§ 1º, II – a relação nominal de credores, em que se discrimine o valor atualizado e a classificação de cada crédito.



“LRF”: significa a Lei que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária, Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 modificada pela Lei nº 14.112, de 24 de dezembro de 2020;

“Lucro Líquido”: significa o previsto no art. 191²⁶ da Lei que dispõe sobre as sociedades por ações (Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976).

“OPEX” sigla derivada da expressão *Operational Expenditure*²⁷, que significa o capital utilizado para manter ou melhorar os bens físicos de uma empresa, tais como equipamentos, propriedades e imóveis. As despesas operacionais (*muitas vezes abreviado OPEX*) são os preços contínuos para dirigir um produto, o negócio, ou o sistema. O seu contrário, despesas de capital (CAPEX), refere-se ao preço de desenvolvimento ou fornecimento de partes não-consumíveis do produto ou sistema. Neste PRJ foi utilizada para as despesas relacionadas as Unidades Produtivas Isoladas – UPI’s.

“Plano de Recuperação Judicial” ou “Plano” ou “PRJ”: significa este documento e seus anexos, apresentado pelas Recuperandas em atendimento ao art. 53 da LRF.

“Recuperação Judicial”: significa o processo de recuperação judicial autuado sob nº **5025852-51.2023.8.13.0145**, em curso perante a **Vara de Sucessões, Empresarial e de Registros Públicos da Comarca de Juiz de Fora**, Estado de Minas Gerais.

“Recuperandas” ou “Empresas” ou “GRUPO VIANNA JÚNIOR”: significa as empresas em conjunto: **Instituto Vianna Júnior Ltda em Recuperação Judicial**, CNPJ nº 21.591.052/0001-50 e **Vianna Júnior Empreendimentos Imobiliários Ltda**, CNPJ nº 18.503.624/0001-97.

“TR ou Taxa Referencial”: significa a taxa constituída pelas trinta maiores instituições financeiras do país, assim consideradas em função do volume de captação de Certificado e Recibo de Depósito Bancário (CDB/RDB), dentre os bancos múltiplos com carteira comercial ou de investimento, bancos comerciais e de investimentos e caixas econômicas. A Taxa Referencial (TR) foi criada pela Lei nº 8.177/91, de 01 de março de 1991 e Resolução do CMN (Conselho Monetário Nacional) nº 2.437, de 30 de outubro de 1997 e corrige os saldos mensais da caderneta de poupança. É divulgada pelo Banco Central do Brasil – BACEN, e para fins deste Plano, será considerada a variação em um período de um mês.

²⁶ Art. 191. Lucro líquido do exercício é o resultado do exercício que remanescer depois de deduzidas as participações [...]

²⁷ GAAP Rules for Operating Expenditures - Operating Expenses means all costs and expenses incurred by the Company, as determined under GAAP, that in any way are related to the operation of the Company or to Company business, including fees paid to the Advisor, but excluding (i) the expenses of raising capital such as Organization and Offering Expenses, legal, audit, accounting, underwriting, brokerage, listing, registration, and other fees, printing and other such expenses and tax incurred in connection with the issuance, distribution, transfer, registration and Listing of the Shares, (ii) interest payments, (iii) taxes, (iv) non-cash expenditures such as depreciation, amortization and bad loan reserves, (v) incentive fees paid in compliance with Section IV.F. of the NASAA Guidelines and (vi) Acquisition Fees, Acquisition Expenses, real estate commissions on the resale of real property, and other expenses connected with the acquisition, disposition, and ownership of real estate interests, loans or other property (other than commissions on the sale of assets other than real property), such as the costs of foreclosure, insurance premiums, legal services, maintenance, repair and improvement of property.



“*Write-Offs*” Significa o termo usado para designar o procedimento contábil de dar baixa a um determinado ativo de uma empresa (inclusive para a concessão de descontos com baixa contábil). O procedimento de *write-off* é bastante usado por empresas em geral na administração da sua carteira de crédito, e é usado para dar baixa dos créditos duvidosos para os quais a empresa já efetuou provisões, ou que não espera receber.

1.2 - REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

CLÁUSULAS E ANEXOS

Exceto se especificado de forma diversa, todas as cláusulas e anexos mencionados neste Plano referem-se a cláusulas e anexos deste Plano.

Referências a cláusulas ou itens deste Plano referem-se também às respectivas subcláusulas e subitens.

TÍTULOS

Os títulos dos capítulos e das cláusulas deste Plano foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar sua interpretação ou o conteúdo de suas previsões.

DISPOSIÇÕES DO PLANO

Exceto quando disposto expressamente de forma diversa neste Plano:

- (i) todos os anexos a este Plano são a ele incorporados e constituem parte integrante do Plano. Na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este Plano e qualquer anexo, o Plano prevalecerá;
- (ii) na hipótese de conflito entre as disposições deste Plano e as obrigações das Empresas previstas em contratos celebrados com qualquer credor anteriormente a data do pedido de recuperação judicial, o Plano prevalecerá.



2 - RESUMO DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Nos termos do art. 50²⁸ da LRF as Recuperandas destacam os seguintes meios de recuperação que serão utilizados para viabilizar a superação de crise econômica e financeira.

2.1 - Reestruturação do Plano de Negócios

As Recuperandas adotarão novas estratégias de atuação, assim como um novo plano de negócios, podendo definir, dentre outras diretrizes:

- (i) redução de sua estrutura e seu contingente de colaboradores para redimensionamento de seus custos gerais e administrativos;
- (ii) redução de custos e despesas para melhorar o resultado operacional;
- (iii) implementação de rotinas administrativas, criação de comitês e implantação da área de controladoria geral e financeira;
- (iv) profissionalização da estrutura de gestão; e
- (v) aplicação de práticas de Governança Corporativa e *Compliance*, conforme descrito na cláusula 8.1.
- (vi) Venda de ativos não operacionais e UPI's conforma cláusula 8.7.

2.2 - Captação de Novos Recursos (Investidores e Bancos)

As Empresas poderão prospectar investidores nacionais e internacionais e adotar medidas durante o decorrer do processo da Recuperação Judicial visando à obtenção de novos recursos, sendo que, caso venham a ser obtidos os referidos novos financiamentos, consoante a Lei 11.101/2005, as obrigações a eles correspondentes terão natureza extraconcursal para fins do disposto na LFR, conforme disposto na cláusula 8.2.

2.3 - Reestruturação dos Créditos Sujeitos

É indispensável que as Empresas possam, no âmbito da recuperação judicial e dentro dos limites estabelecidos pela LRF e por este Plano, reestruturar as suas dívidas e equalizar os encargos financeiros contraídos perante os credores sujeitos.

As Empresas elaboraram uma forma de pagamento aos credores sujeitos, com base nos números do Laudo Econômico-Financeiro elaborado pela Erimar Consultoria Empresarial e, se utilizaram, dentre outros, da dilatação de prazos e encargos em condições especiais para pagamento de cada um dos credores conforme previsto na LRF²⁹ e descrito nas cláusulas 8.5 e 8.6.

²⁸ Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros [...]

²⁹ Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros:

I – concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas;

...



As formas de pagamento que serão apresentadas foram desenvolvidas levando-se em consideração:

- (i) a capacidade de pagamento das Recuperandas ao longo do tempo, além da disponibilização de imóveis não operacionais detidos tanto pelo **Vianna Júnior Empreendimentos Imobiliários Ltda**, bem como de eventual unidade operacional definida pela administração do **GRUPO VIANNA JÚNIOR**.
- (ii) Além disso, estão sendo disponibilizados imóveis não operacionais. O uso do patrimônio possível e disponível das Recuperandas oferece solidez ao Plano de Recuperação e consequentemente ao pagamento dos credores;
- (iii) Manutenção das atividades de ensino, e por consequência, garantia dos postos de trabalho.

2.4 - Reestruturação Societária

Com o intuito de viabilizar o cumprimento integral deste PRJ, bem como com o objetivo de melhor adequar a atividade econômica às formalidades do ordenamento jurídico pátrio, as Recuperandas poderão utilizar-se das medidas mencionadas na LRF³⁰ e descrita na cláusula 8.3.

2.5 - Novação

Este Plano novará todas as dívidas sujeitas a Recuperação Judicial, previstas para serem equalizadas em novos termos, de acordo com as propostas da cláusula 8.6 adiante. A novação de dívidas, prevista na LRF em seu art. 59³¹, significa a substituição da dívida anterior por nova dívida, com a aprovação e homologação deste Plano, conforme também está contido na cláusula 14.6.

Deste modo, os credores têm plena ciência de que os valores, prazos, termos e/ou condições de satisfação dos seus créditos serão alterados por este Plano, em preferência às condições que deram origem aos seus respectivos créditos.

XII – equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data da distribuição do pedido de recuperação judicial, aplicando-se inclusive aos contratos de crédito rural, sem prejuízo do disposto em legislação específica;

³⁰ Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros:

II – cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente;

III – alteração do controle societário;

IV – substituição total ou parcial dos administradores do devedor ou modificação de seus órgãos administrativos;

XVII - conversão de dívida em capital social;

XVIII - venda integral da devedora, desde que garantidas aos credores não submetidos ou não aderentes condições, no mínimo, equivalentes àquelas que teriam na falência, hipótese em que será, para todos os fins, considerada unidade produtiva isolada.

³¹ Art. 59. O plano de recuperação judicial implica novação dos créditos anteriores ao pedido, e obriga o devedor e todos os credores a ele sujeitos, sem prejuízo das garantias, observado o disposto no § 1º do art. 50 da Lei.



3 - CONSIDERAÇÕES INICIAIS

3.1 - BREVE HISTÓRICO

O Instituto Vianna Júnior, fundado em Juiz de Fora no ano de 1940, tem suas origens na aquisição da escola Celeste Cunha de Faria por Antônio Henriques de Mattos Vianna e Joaquim Henriques Vianna Jr, atua em todos os níveis da Educação e, desse modo, contribui e participa da história da cidade, atuando na formação de milhares de crianças, jovens e adultos. Em 1970 criou sua primeira unidade de ensino superior, a



Faculdade de Ciências Jurídicas e Sociais, a primeira de ensino particular de Juiz de Fora e Zona da Mata, e que inaugurou um importante caminho de realizações.

Desde então, o Instituto Vianna Júnior vem se comprometendo em proporcionar educação de alta qualidade, buscando os significados mais amplos da formação profissional, da formação da cidadania e do aprofundamento dos valores democráticos.

Hoje, o Instituto Vianna Júnior mantém os segmentos do Maternal, Fundamental I e II, com ensino bilíngue, Ensino Médio e as faculdades de Direito, Administração, Análise e Desenvolvimento de Sistemas, Recursos Humanos e Logística, trabalhando com mais de 1000 alunos e empregando diretamente 185 funcionários, além de prestadores de serviço.

Além disso, o Instituto mantém várias relações e parcerias com a comunidade, e outras instituições e empresas, atuando também em parceria com algumas Prefeituras da Zona da Mata.

A responsabilidade social da instituição é considerada especialmente no que se refere a sua contribuição em relação à inclusão social, oferecendo várias modalidades de bolsas e descontos para alunos carentes, além da destacada atuação junto à população em geral, o que ocorre por meio do seu Núcleo de Práticas Jurídicas (NUPRA).

Atualmente, o NUPRA/Vianna Júnior possui em atendimento mais de 200 ações da Vara da Família.

Em específico, no ano de 2022, o Instituto promoveu o Vianna Social que atendeu em um único dia em torno de 45 pessoas, em sua maioria mulheres, e que posteriormente também foram encaminhadas ao NUPRA. Todos esses atendimentos ocorrem de maneira gratuita para a população.



O Instituto Vianna Júnior, que completa 83 anos de existência em 2023, desde seus primeiros passos em 1940 na antiga escola primária Alvina de Paula em Juiz de Fora/MG, foi uma empresa pensada para promover o crescimento da população e a evolução profissionalizante da Zona da Mata de Minas Gerais. Os irmãos, Joaquim, Antônio, Romeu e Walbet Vianna construíram juntos esta importante Instituição Mineira e hoje o legado de sua continuidade é dos descendentes.

A decisão pela reestruturação financeira através da Lei 11.101/2005 que disciplina a recuperação judicial e a recuperação extrajudicial, foi em virtude de que a Lei tem por objetivo os mesmos desejos dos gestores e diretores atuais das empresas do GRUPO VIANNA JÚNIOR, e porque não dos próprios sócios indiretamente, que são o de viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira, que se vislumbra transitória e passageira dado o tempo de existência das empresas, a fim de permitir a manutenção da importante fonte prestadora de serviços de elevado valor, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos seus credores, promovendo, assim, a preservação e continuidade das empresas, suas funções sociais e o estímulo à atividade econômica.



LINHA DO TEMPO - HISTÓRIA DO INSTITUTO VIANNA JÚNIOR

1940



Os primeiros passos do Instituto Vianna Júnior foram dados com a aquisição da escola Celeste Cunha de Faria, e posteriormente na antiga escola primária Alvina de Paula, onde se passou a lecionar cursos livres, supletivos e preparatórios.

1955



Os irmãos, Joaquim, Antônio, Romeu e Walbet Vianna começaram a expandir os laços da instituição, implantando os atuais Ensino Fundamental e Médio (antigo Colégio São José, atual Colégio Vianna Júnior)

1967



Criação do Curso Técnico em Contabilidade e Administração.

16



1969



Mudança do Instituto Vianna Júnior para a atual sede na Av. dos Andradas

1970



O Conselho Federal de Educação reconheceu a Faculdade de Ciências Jurídicas e Sociais Vianna Júnior e o Instituto dava início à formação de conceituados advogados para a sociedade mineira;

1974

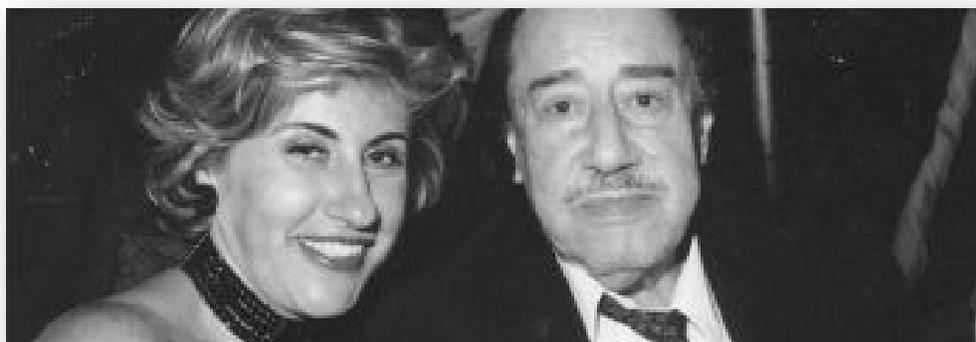


Formatura da primeira turma de Direito do Instituto Vianna Júnior

17



1996



Ao assumir a gestão da Mantenedora, as ações do então diretor presidente, Dr. Romeu de Mattos Vianna, permitiram uma revolução no sistema de ensino.

1997



Inicia-se convênio com a Fundação Getúlio Vargas (FGV) – objetivando a excelência dos seus cursos nas áreas de Gestão, Direito e Saúde.

2002



O Instituto Vianna Júnior adere ao Prêmio Juiz de Fora de Qualidade e Produtividade (PJFPQ) e contrata consultoria especializada. O curso de Direito obtém Conceito A pelo MEC, a nota máxima.

18



2003



Criação do Projeto Direito Itinerante do curso de Direito das Faculdades Vianna Júnior. O curso de Direito obtém seu primeiro selo de qualidade OAB Recomenda, única instituição particular de Minas Gerais a receber tal contemplação na época.

2004



Troféu Excelência no Prêmio “*Top of Quality*”; Implantação de três novos cursos superiores em tecnologia: Processos Gerenciais, Gestão Ambiental Urbana e Desenvolvimento para web; O curso de Direito do Vianna Júnior recebe mais o segundo selo OAB Recomenda.

2005



Autorização do curso de Administração de Empresas, bem como a transformação da Faculdade de Ciências Jurídicas e Sociais e da Faculdade de Ciências Econômicas Vianna Júnior em Faculdades Integradas Vianna Júnior (FIVJ).

19



2006



Comitiva Mercosul

2007



O Instituto Vianna Júnior foi a primeira instituição a levar alunos e professores para acompanhar as missões brasileiras nos EUA, em visita à ONU e à OEA; O curso de Direito das FIVJ recebe o terceiro selo OAB Recomenda.

2008



Vianna Júnior é destaque no 17º Prêmio Furnas Ouro Azul.



2009



Departamento de Esportes do Instituto Vianna Júnior recebe medalha do Mérito Legislativo.

2010



Instituição recebe Selo de Responsabilidade Social Conselho Municipal de Assistência Social (CMAS).

2011



O curso de Administração é considerado o melhor entre as instituições particulares pelo MEC e, em 2013, um dos melhores entre as faculdades particulares do Brasil (4 estrelas Guia do Estudante). Nota máxima no Enade 2 vezes consecutivas (único na região).

21



2014



Conquista da Faixa Ouro PMQ, do *Top Quality Rubi* e do Troféu Sustentabilidade MFS Consultoria; Autorização do MEC para implantação do curso superior de Logística.

2015



O Instituto completa 75 anos. O curso de Direito obtém nota 5 pelo MEC, a máxima na escala de avaliação. Implantação de 3 novos cursos superiores nas FIVJ: Gestão de Recursos Humanos, Logística e Análise e Desenvolvimento de Sistemas.

2016



MEC autoriza abertura dos Cursos de Engenharia Civil, Engenharia de Produção e Arquitetura e Urbanismo. Instituto Vianna Júnior é presenteado pelo Hemominas com a Placa de Honra ou Mérito, em razão de ações de Responsabilidade Social.

22





Instituto Vianna Júnior é premiado pela MFC Consultoria com o troféu *Top Quality Master* e de Sustentabilidade, por sua Gestão de Qualidade e Responsabilidade Social. Curso de Administração recebe nota 5 (máxima) no Enade. O curso de Gestão Ambiental, conquista nota 5 (máxima) na avaliação do MEC. Curso de Direito participa, pela primeira vez, de Concurso de Mediação Internacional.



OUTRAS CONSIDERAÇÕES IMPORTANTES

Instalado em Juiz de Fora/MG, no início da década de 40, o Instituto Vianna Júnior é um dos mais tradicionais grupos mantenedores de ensino do País, oferecendo um modelo pedagógico de altíssima qualidade abrangendo, da Educação Infantil à Pós-Graduação.

Desde 1970, com a criação de sua primeira unidade de ensino superior, a Faculdade de Ciências Jurídicas e Sociais, o Instituto Vianna Júnior tem contribuído para assegurar a qualidade acadêmica e social da educação superior brasileira.

Em junho de 1996, ao assumir a gestão da Mantenedora, o Dr. Romeu de Mattos Vianna comprometeu-se perante a comunidade acadêmica, em proporcionar uma educação de altíssima qualidade, buscando os significados mais amplos da formação profissional, na formação da cidadania e no aprofundamento dos valores democráticos.

Em 1997, já como um dos primeiros frutos desta nova postura estratégica, firmou convênio com a Fundação Getúlio Vargas - FGV, atuando como representante exclusivo em Juiz de Fora e região, oferecendo cursos de Pós-Graduação (Especialização Lato Sensu) nas áreas de Gestão e Direito.

A partir de 2000, ampliando sua responsabilidade social como mantenedor de instituição de ensino superior, foi criada a Faculdade de Ciências Econômicas Vianna Júnior, ofertando o curso de Ciências Econômicas, em nível de Bacharelado, buscando assegurar a qualificação, formação profissional e cidadã de seus acadêmicos, bem como o desenvolvimento científico-tecnológico.

Em 2002, com o Planejamento Estratégico, o Instituto Vianna Júnior passou a implantar melhorias significativas em toda a estrutura física da instituição, na aquisição e adequação de novos equipamentos, recursos tecnológicos e na instauração de processos avaliativos internos e externos, como instrumentos para analisar, reformular e aperfeiçoar continuamente suas práticas educacionais e de gestão.

Em 2003, a instituição iniciou suas atividades no segmento de cursos preparatórios para concursos jurídicos federais, através da criação do Curso Veritas. Prosseguindo em seu processo de melhoria, já em 2003, foi criado o Setor de Recursos Humanos, com assessoria da Consultoria Talentos, dando início à prática de Pesquisa de Clima Organizacional, abrangendo todo o universo dos colaboradores da instituição, docentes e técnico-administrativos, visando avaliar o grau de satisfação da força de trabalho.

Desde então, a Comissão Própria de Avaliação, anualmente, submete nossos acadêmicos à APEA – Avaliação do Processo Ensino Aprendizagem – possibilitando avaliar a percepção dos estudantes relativamente às práticas pedagógicas, infraestrutura institucional, pontos fortes e carências dos cursos, privilegiando a identificação de aspectos, procedimentos e processos que podem e/ou devem ser aperfeiçoados. A análise dos dados gerados pelos instrumentos possibilitou implementar melhorias e inovações para satisfazer as expectativas dos colaboradores e alunado tal, que evoluiu para uma análise em 360°, em que participa toda a comunidade acadêmica envolvida: alunos, professores e colaboradores



técnico-administrativos. Em 2020, com a construção de um novo formato de levantamento a pesquisa passou a ser denominada PSI – Pesquisa de Satisfação Interna.

Ainda em 2003, reafirmando o compromisso com a melhoria contínua de seus processos, o Instituto Vianna Júnior implantou o Sistema de Gestão da Qualidade – SGQ: 5S, obtendo, desde então, nas auditorias externas realizadas pela MFC Consultoria, o mérito Prata em 2003 e o grau Excelência, em 2004, 2005 e 2006. Em 2013 recebeu o troféu Top Quality Excelência, em 2014 o Top Diamante, em 2015 o Top Rubi, em 2016 o Top Rubi Special e em 2017 e 2018 o Top Quality Master e o Top Quality Sustentabilidade.

Aderiu, a partir de 2003, ao Programa Juiz de Fora de Qualidade e Produtividade – PJFQP, programa esse alinhado ao Programa Nacional da Qualidade – PNQ, que avalia o sistema de gestão da organização em sete critérios: Liderança, Estratégias e Planos, Clientes, Informações e Conhecimento, Pessoas, Processos e Resultados, recebendo o reconhecimento de Menção Honrosa nos ciclos de 2003 e 2004, Medalha de Bronze em 2005 e Medalha de Prata em 2006.

Em 2004, prosseguindo com a estratégia de fortalecimento de sua atuação no Ensino Superior, o IVJ passou a ministrar três novos Cursos Superiores de Tecnologia: Processos Gerenciais, Gestão Ambiental e Sistemas para Internet que foram descontinuados em 2022.

Em 2005 ocorreu a transformação da Faculdade de Ciências Jurídicas e Sociais e da Faculdade de Ciências Econômicas em Faculdades Integradas Vianna Júnior.

Do projeto de expansão previsto no Planejamento Estratégico de 2002 resultou, também em 2005, a autorização e implantação do curso de Administração, firmada com uma parceria institucional de certificação da Fundação Getúlio Vargas/RJ, o qual conquistou em várias avaliações realizadas, através do ENADE, nota 5, máxima nesta avaliação. Este resultado, fruto do comprometimento de todos, nos coloca como Instituição referência também na área de administração.

Em 2006, o IVJ foi reconhecido pelo Instituto Qualidade Minas – IQM, na faixa Bronze do Prêmio Mineiro da Qualidade - PMQ, destacando-se como única instituição de ensino superior do Estado de Minas Gerais a receber o referido prêmio. Em 2007 e 2008 submeteu-se novamente à avaliação externa do PMQ, tendo sido reconhecido em ambos os ciclos na Faixa Prata. Recentemente em 2014 foi premiado com a Faixa Ouro e em 2015 a Faixa Finalista, premiação superior a faixa ouro.

Em 2016, fruto de seu Planejamento Estratégico, iniciaram os Cursos Superiores de Tecnologia em Análise e Desenvolvimento de Sistemas, Gestão de Recursos Humanos e Logística. Em 2017, as FIVJ começaram a oferecer também os Cursos Bacharelados em Arquitetura e Urbanismo, Engenharia Civil e Engenharia de Produção, que já foram descontinuados por falta de demanda.

Em 2022 o Curso de Direito das FIVJ é agraciado com o sexto selo consecutivo “OAB RECOMENDA”, concedido pela Ordem dos Advogados do Brasil. Esse prêmio nos destaca das demais faculdades por sermos o único curso particular na região da Zona da Mata a obter 6 (seis) selos de recomendação do



referido órgão. Essa avaliação externa respalda o trabalho sério, ético, responsável e de qualidade desenvolvido pelas FIVJ desde sua fundação, fator esse que eleva nossa responsabilidade e demonstra nosso comprometimento com a qualidade do ensino e o nível de aproveitamento de nossos concluintes no Exame de Ordem e demais aspectos da vida profissional.

As unidades de ensino mantidas pelo IVJ, especialmente as FIVJ, comprometidas com a melhoria contínua de suas práticas e processos de gestão, imprimem qualidade nas ações acadêmicas, preparando e colocando no mercado nacional e internacional milhares de profissionais de alto nível técnico, cidadãos conscientes de seus deveres para com a sociedade e altamente preparados para o exercício da cidadania.

Ao longo dos seus mais de 60 anos de existência, as FIVJ conquistaram o reconhecimento social como destacada instituição particular de ensino superior, diferenciando-se das demais pelo nível de ensino ministrado e sua qualidade.

O PERFIL DO EGRESSO

O perfil de egresso do Instituto Vianna Júnior é de um cidadão que busca compreender e absorver valores de responsabilidade social, justiça e ética em sua atuação profissional, preocupado com as questões relacionadas ao meio ambiente, capaz de buscar soluções e tomar decisões em um mundo que se caracteriza pela diversidade, no contexto da globalização, com características de empreendedor, capaz ainda de analisar criticamente as organizações e de buscar conduzir-se de modo competente e interdisciplinar, a fim de prever e promover mudanças. O egresso que as FIVJ apresentam ao mercado de trabalho é um profissional “antenado” com as mudanças e, sobretudo, com a evolução tecnológica, além, é claro, da importância do conhecimento adquirido, ao longo do curso, que possa contribuir com a sociedade.

O egresso, também, terá desenvolvida as seguintes habilidades e competências:

- Conduta pautada pela ética e preocupação com as questões socioambientais;
- Capacidade de atuar de forma crítica, autônoma e criativa;
- Atuação propositiva na busca de soluções para as questões apresentadas pela sociedade;
- Capacidade de comunicação e expressão na língua nacional;
- Capacidade de diagnosticar, analisar e contextualizar problemas;
- Busca de constante aprimoramento científico e técnico;
- Domínio de técnicas essenciais à produção e aplicação do conhecimento;
- Trabalho integrado e contributivo em equipes transdisciplinares;
- Competência para a atuação profissional com respeito pelo meio ambiente;
- Capacidade para promover e respeitar os direitos humanos.



OBJETIVOS PERMANENTES E DIRETRIZES GERAIS

OBJETIVO GERAL

Criar, instalar, desenvolver e manter serviços educativos e assistenciais que beneficiem os estudantes e a comunidade local e regional, promovendo a Educação Superior, em consonância com a Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Estimular a criação cultural e o desenvolvimento do espírito científico e do pensamento reflexivo (LDB, art. 43, I);
- Criar e manter serviços educativos e assistenciais que beneficiem os estudantes;
- Diplomar, nas diferentes áreas do conhecimento, profissionais aptos para a inserção no mercado de trabalho, contribuindo com o desenvolvimento da sociedade brasileira, bem como colaborar na sua formação contínua (LDB, art. 43, II);
- Incentivar o trabalho de pesquisa/iniciação científica, conforme determinação legal, visando ao desenvolvimento da ciência, tecnologia, criação e difusão da cultura, desenvolvendo, desse modo, o entendimento do homem e do meio em que vive (LDB, art. 43, III);
- Incentivar o diálogo interdisciplinar, a integração entre os diversos ramos do saber, a reflexão crítica sobre problemas humanos e a investigação da verdade;
- Promover a divulgação de conhecimentos culturais, científicos e técnicos, comunicando o saber através do ensino, de publicações e de outras formas de comunicação (LDB, art. 43, IV);
- Suscitar o desejo permanente de aperfeiçoamento cultural e profissional e possibilitar a correspondente concretização, integrando os conhecimentos que vão sendo adquiridos numa estrutura intelectual sistematizadora do conhecimento de cada geração (LDB, art. 43, V);
- Estimular o conhecimento dos problemas do mundo presente, em particular os nacionais e regionais; prestar serviços especializados à comunidade e estabelecer com esta uma relação de reciprocidade (LDB, art. 43, VI);
- Promover a extensão, aberta à participação da população, visando a difusão das conquistas e benefícios resultantes da criação cultural e da pesquisa científica e tecnológica geradas na instituição (LDB, art.43, VII);
- Cooperar no desenvolvimento social, econômico e cultural da região e do país;
- Cooperar com entidades públicas ou privadas, nacionais ou internacionais, na realização de pesquisas, na elaboração de projetos;



- Proporcionar ao corpo docente oportunidades de participação em programas de desenvolvimento comunitário e regional, favorecendo meios para realização de atividades culturais, artísticas e desportivas, dentro de suas disponibilidades financeiras;
- Manter intercâmbio de informações e de pessoal com instituições congêneres, nacionais ou internacionais;
- Estabelecer planos, programas e projetos de pesquisa/iniciação científica, produção artística e atividades de extensão.

DIRETRIZES GERAIS

Para a realização dos objetivos acima, as FIVJ assumem as seguintes diretrizes gerais:

- Aprofundar a integração dos diferentes cursos entre si e com a sociedade civil organizada;
- Aperfeiçoar a política de comunicação interna e externa;
- Avançar na consolidação da cultura de avaliação, reflexão e planejamento;
- Atualizar os PPCs, para que os cursos, efetivamente, concretizem a articulação entre ensino, pesquisa/iniciação científica e extensão e a relação entre teoria e prática nas ações pedagógicas;
- Aperfeiçoar continuamente as ações de atividades complementares e de estágio supervisionado, conforme determinação legal;
- Manter e aperfeiçoar a política de extensão com o objetivo de integrar as ações desenvolvidas;
- Fortalecer a pós-graduação como forma de incentivo à educação continuada;
- Firmar parcerias com outras instituições, visando a proposição de políticas, tanto para o setor público como o privado, de interesse para a região;
- Estabelecer novos programas, cursos e ações;
- Manter os programas de formação continuada para os corpos docente e administrativo, tendo como referência os perfis de qualidade desejados pelas FIVJ;
- Fortalecer a gestão participativa incentivando o compromisso da comunidade interna na implementação de políticas institucionais;
- Intensificar as políticas de acesso, permanência e atendimento ao aluno, com aperfeiçoamento dos processos de seleção, acompanhamento da vida acadêmica e apoio nos aspectos acadêmicos e sociais, ampliando espaços de convivência solidária;
- Intensificar a relação com os egressos.



RESPONSABILIDADE SOCIAL

Movido pela vontade de contribuir com a melhoria da qualidade de vida, principalmente das camadas mais carentes da população, o Instituto Vianna Júnior desenvolve ações de Responsabilidade Social e Ambiental, como forma de exercício da solidariedade.

Conta com o Comitê de Responsabilidade Social e Meio Ambiente – CRSMA, que tem como objetivo estimular, organizar e gerenciar os Projetos de Responsabilidade Social do Vianna, com atribuição de sensibilizar a todos da instituição para aderir ao Programa. Dentre as ações efetuadas, citamos:

RESPONSABILIDADE
SOCIAL DAS IES



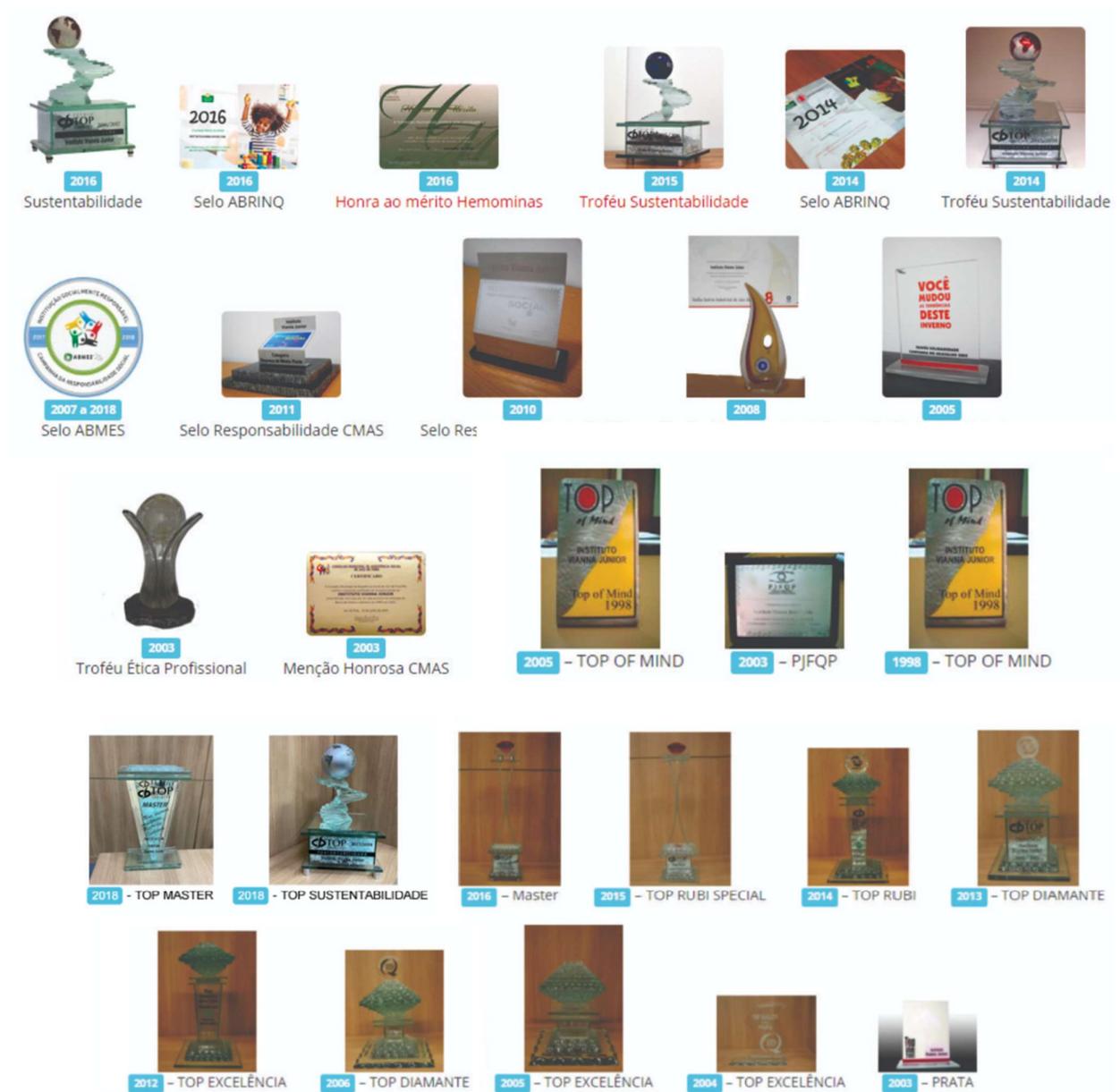
01. VESTIBULAR E BOLSÃO SOLIDÁRIO
02. TROTE SOLIDÁRIO COM DOAÇÃO DE SANGUE
03. DIREITO ITINERANTE – ASSISTÊNCIA JURÍDICA VOLANTE
04. CAMPANHA DO AGASALHO
05. CAMPANHA DE ARRECADAÇÃO DE ALIMENTOS
06. CAMPANHA DE ARRECADAÇÃO DE MATERIAL DE HIGIENE E LIMPEZA
07. FESTA DE NATAL COM ENTREGA DE PRESENTES
08. PALESTRAS

INSTITUIÇÕES ATENDIDAS:

- Associação dos Cegos
- Creche Antônio e Maria Geny Barbosa
- Sociedade Beneficente Sopa dos Pobres
- Grupo ACAI – Apoio a criança adolescente e Idoso
- Sociedade Beneficente Mão Amiga
- Instituto Médico Psico Pedagógico - IMEPP
- Hospital Ascomcer
- Abrigo Santa Helena
- Fundação Espírita João de Freitas
- Educandário Carlos Chagas
- Hemominas



PRÊMIOS



PMQ (PRÊMIO MINEIRO DA QUALIDADE)



TOP QUALITY (MFC CONSULTORIA)



GESTÃO DA QUALIDADE

O Instituto Vianna Júnior busca constantemente aperfeiçoar suas boas práticas, por isso, desde agosto de 2003 implementou o Programa SGQ-5S – Sistema de Gestão da Qualidade, com o objetivo de criar na organização o “ambiente da qualidade”, projeto que abriu o caminho para a introdução de Programas de Qualidade mais avançados.

A implantação de seu Planejamento Estratégico possibilitou, inicialmente, melhorias significativas em toda a rede física da Instituição e a instauração de processos avaliativos internos e externos, como instrumentos de sustentação para a melhoria contínua dos serviços educacionais prestados. Prosseguindo em sua trajetória de aperfeiçoamento, inovações diversas são sempre instauradas.

Este compromisso está presente, principalmente, na qualidade do ensino ministrado na Instituição: os currículos dos cursos de graduação são periodicamente atualizados, novas tecnologias de ensino introduzidas, corpo docente altamente qualificado, parcerias de prestígio, dentre outras ações de importância inquestionável.

Nos tempos modernos, manter-se permanentemente atualizado, oferecendo educação dentro dos mais exigentes padrões, é fundamental para a sobrevivência de qualquer instituição de ensino. É o que o Instituto Vianna Júnior vem fazendo, avançando em Qualidade, sempre com o intuito de prestar serviço de excelência.

POLÍTICA DE QUALIDADE

NO ÂMBITO DO IVJ, A QUALIDADE SERÁ ORIENTADA NO SENTIDO DE OFERTAR EXCELENTE SERVIÇOS EDUCACIONAIS, PROMOVENDO DE FORMA CONTÍNUA:

- O atendimento às necessidades e expectativas de nossos clientes.
- A valorização e o desenvolvimento do ser humano.
- A segurança, a capacitação e o desenvolvimento de nossos colaboradores.



- A otimização dos custos, com a participação dos colaboradores, fornecedores e terceiros.
- A observância da legislação e de outros requisitos aplicáveis aos bens e serviços, à qualidade, ao meio ambiente, à segurança e à saúde ocupacional, relativos aos nossos processos, produtos e serviços.
- O uso sustentado do meio ambiente.
- O diálogo com as partes interessadas sobre os aspectos da qualidade, do meio ambiente, da segurança e da saúde ocupacional, assegurando ao público o acesso a esta política e aos objetivos e metas que a sustentam.

PARCERIAS COM EMPRESAS DA CIDADE/REGIÃO

10º Batalhão de Infantaria	10 ° BI
Associação do pessoal da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/MG	APCEF/ MG
Caixa de Assistência dos Advogados de Minas Gerais	CAA/ OAB MG
Companhia de Saneamento Municipal- CESAMA	CESAMA
Engrena Usinagem LTDA	Engrena Usinagem
Guiando Sistemas de Telecomunicações Ltda	GUIANDO TELECOM
Hiperroll Embalagens LTDA.	Hiperroll
Indústria de Papéis Sudeste Ltda	Paraibuna Papeis/Embalagens
Indústria e Comércio José de Paula LTDA	KROKERO
INTERCONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A	INTER
MRL Engenharia e Empreendimentos S/A	MRV
MRV Construções S/A	MRV
MRV Engenharia e Participações S/A	MRV
MRS Logística S/A	MRS
Nexa Recursos Minerais S.A	NEXA
Núcleo Operacional de Florestas, Pesca e Biodiversidade de Juiz de Fora	IEF/MG
Prefeitura Municipal de Matias Barbosa	PMB
Replastic-Ind.Com. e Reciclagem LTDA	REPLASTIC
Rodoviário Camilo dos Santos Filho LTDA	Rodoviário Camilo dos Santos
Serviço Social das Estradas de Ferro	SESEF
Sindicato das Indústrias Gráficas de Juiz de Fora	SIGJF
Sindicato das Indústrias de Panificação e Confeitaria de Juiz de Fora	SINDIPAN
Sindicato de Hotéis, Restaurantes, Bares e Similares de Juiz de Fora e 144 Municípios	SINDICATO DOS HOTÉIS
Sindicato de Engenheiros no Estado de Minas Gerais	SENGE MG
Sindicato dos Trab. do Ramo Financeiro da Zona da Mata e Sul de Minas	SINDICATO DOS BANCÁRIOS
Sindicato dos Trabalhadores do Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais	SITRAEMG
Sindicato Intermunicipal Das Indústrias Do Mobiliário de Ubá	INTERSIND- UBÁ
Viva Eventos Franqueadora LTDA-ME	VIVA

RELEVÂNCIA SÓCIO-ECONÔMICA

O Setor de Educação é um dos pilares na formação dos trabalhadores. Dentre os muitos estudos econômicos existentes, destaca-se que conforme os referidos autores dos mesmos, o aumento da qualidade na educação e conseqüentemente, da produtividade do trabalho, causariam um aumento na taxa de crescimento do PIB do país, ocasionado dessa forma maior renda e conseqüentemente maior geração de emprego.



Segundo o IBGE³², neste ano de 2023 o único destaque na geração de empregos foi grupo “administração pública, saúde e educação”. A maior parte dos outros 10 grupos de atividades monitorados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) mostrou apenas estabilidade no número de empregos.

No segundo trimestre terminado em junho, o grupo Administração Pública, Saúde e Educação, cujo número de empregos havia subido 4,2% ante os três meses até março, o equivalente a mais 716 mil vagas, fechou o segundo trimestre deste ano com 17,88 milhões de pessoas em suas fileiras. Comparado a um ano atrás, o crescimento foi de 4,6% ou mais 793 mil empregos.

Segundo o órgão, essa alta de empregos da administração pública, educação e saúde, segue um padrão sazonal de retomada de vagas após dispensa de temporários no início do ano. Os principais vetores dentro desse grupo, foram as atividades de Saúde e Educação conforme destacaram.

Para a cidade de Juiz de Fora, atualmente o GRUPO VIANNA JÚNIOR gera 183 empregos diretos. São 53 professores na faculdade, 41 professores no colégio e 89 pessoas nas áreas administrativa, operacional e técnica. Desta forma, baseado no Modelo de Geração de Empregos do BNDES³³, o GRUPO VIANNA acaba sendo responsável por 42 empregos indiretos³⁴ e outros 144 empregos efeito-renda³⁵. Este grupo econômico da Educação compõe o grupo de serviços prestados às famílias, que ocupa a 3ª posição nos setores que geram mais empregos diretos no Brasil, a 25ª posição na geração de empregos indiretos e a 20ª posição na geração de empregos efeito-renda. Para cada emprego direto é gerado 22,7% a mais de empregos indiretos e 78,7% de empregos efeito renda.

A RELAÇÃO ENTRE GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA E A QUALIDADE DA EDUCAÇÃO NO ESTADO DE MINAS GERAIS³⁶

A redução da desigualdade de renda se tornou uma das principais metas do governo brasileiro nos últimos anos. Diante disso, buscou-se detectar as principais causas dessa desigualdade para que fossem desenvolvidas políticas direcionadas para a solução do problema.

Dentre essas causas pode-se citar a desigualdade educacional e a baixa produtividade da mão de obra brasileira o que chamou a atenção para a educação no Brasil e sua capacidade de gerar e distribuir renda.

A preocupação do governo com o nível educacional da população brasileira tem crescido nos últimos vinte anos.

Nesse período, o Estado implantou diversas políticas tendo como intuito o aumento do número médio de anos de estudo do brasileiro. Tais políticas visaram inicialmente a expansão e universalização do ensino, seja em nível fundamental, médio e universitário. Essa preocupação se deve ao fato de que, dentre outros

³² <https://revistapegn.globo.com/economia/noticia/2023/07/ibge-unico-destaque-na-geracao-de-empregos-foi-grupo-administracao-publica-saude-e-educacao.ghtml>

³³ Uma exposição detalhada da metodologia do MGE pode ser encontrada em Najberg e Ikeda (1999), Modelo de Geração de Empregos: Metodologia e Resultados. Textos para Discussão nº 72. Rio de Janeiro, BNDES.

³⁴ **Emprego indireto:** Corresponde aos postos de trabalho que surgem nos setores que compõem a cadeia produtiva, já que a produção de um bem final estimula a produção de todos os insumos necessários à sua produção.

³⁵ **Emprego efeito-renda:** Obtido a partir da transformação da renda dos trabalhadores em consumo. Parte da receita das empresas auferida em decorrência da venda de seus produtos se transforma, através do pagamento de salários, em renda dos trabalhadores. Com o gasto da parcela de sua renda adquirindo bens e serviços diversos, segundo seu perfil de consumo, estimulam a produção de um conjunto de setores e realimentam o processo de geração de emprego.

³⁶ https://diamantina.cedeplar.ufmg.br/portal/download/diamantina-2012/a_relacao_entre_geracao_de_emprego_e_renda_e_a_qualidade.pdf



benefícios, o aumento do nível médio da educação de um país seria acompanhado por um crescimento dos rendimentos médios das famílias. Entre as principais medidas de política adotadas pode-se citar o Plano Nacional de Educação (PNE) que apresentou sua primeira fase no período de 2001 a 2010 e sua segunda para o período de 2011 a 2020.

Os resultados do estudo abordado indicaram que a qualidade da educação afetou positivamente e significativamente tanto a geração de emprego quanto o rendimento médio do trabalho. Destaca-se o fato de que na média, o impacto da referida qualidade sobre o rendimento do trabalho sofreu efeito de 10 p.p. maior do que o verificado sobre a geração de emprego em Minas Gerais.

Isso porque o acréscimo de produtividade decorrente de uma educação de maior qualidade refletiria diretamente no crescimento do rendimento do trabalho e indiretamente na geração de emprego, uma vez que ao elevar a produtividade, isso causaria um aumento na taxa de crescimento do PIB e, conseqüentemente, na geração de emprego. Dessa forma, conforme esperado, a melhora na qualidade do ensino estaria contribuindo para elevar a produtividade do trabalhador mineiro.



3.2 - FUNDADORES

O Instituto Vianna Júnior iniciou suas atividades com a aquisição da escola Celeste Cunha de Faria pelos fundadores Antônio Henriques de Mattos Vianna e Joaquim Henriques Vianna Jr. Em seguida foi incorporada a antiga escola primária Alvina de Paula em Juiz de Fora/MG, na Av. Rio Branco, onde foi dado início à história do Colégio São José e, posteriormente, com o nome de Escola Técnica de Comércio Vianna Júnior, onde passou-se a se lecionar cursos livres, supletivos e preparatórios

Foi idealizada e fundada pelos irmãos, Joaquim, Antônio, Romeu e Walbet Vianna que começaram a expandir os laços da instituição criando seu CNPJ em 1955 e implantando os atuais Ensino Fundamental e Médio (antigo Colégio São José, atual Colégio Vianna Júnior).

A cidade tinha, até então, escolas de ensino clássico, mas eles entendiam que havia um mercado a ser explorado, por meio dos cursos técnicos. Os grandes empregadores da época eram os Correios e o Branco do Brasil. A escola técnica tinha como objetivo preparar os estudantes para estes concursos públicos.

A percepção de que o amor pelo trabalho se confunde com a própria história do GRUPO VIANNA JÚNIOR é possível notar pelo legado deixado e que agora cabe aos filhos e netos conduzir para a posteridade.



3.3 CONCEITOS DA ORGANIZAÇÃO

MISSÃO – Promover a excelência em educação, produzindo e disseminando o conhecimento, comprometido com a formação integral do cidadão ético, qualificado e capacitado para o mercado de trabalho, na busca do desenvolvimento sustentável de uma sociedade mais justa e humana.

VISÃO – Nossa visão de futuro ambiciona para 2027 o reconhecimento como uma Instituição Premium, que visa à excelência no ensino e à alta empregabilidade dos discentes, comprometida com a difusão da cultura, da responsabilidade ética e com a preservação do meio ambiente.

VALORES

CIDADANIA como pilar básico para a formação de pessoas;

CONHECIMENTO CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO como principal vetor de influência nas atividades de ensino, iniciação científica e extensão;

REFLEXÃO E SENSO CRÍTICO como um meio para a conquista da independência intelectual;

MEIO AMBIENTE DO TRABALHO como “locus” de realização humana;

TRANSPARÊNCIA das normas e regras de conduta.

DIFERENCIAIS

01. DIREITO: ÚNICO DA REGIÃO COM 6 SELOS OAB RECOMENDA

A nota máxima na última avaliação do MEC e os 6 selos OAB Recomenda coloca o curso de Direito do Vianna Júnior como um dos melhores do Brasil.

02. COLÉGIO COM METODOLOGIAS E DISCIPLINAS DIFERENCIADAS

O Colégio Vianna Júnior possui parceiros e metodologias diferenciadas que estimulam os estudantes no desenvolvimento pessoal e profissional, com disciplinas de empreendedorismo;

03. ADMINISTRAÇÃO: TURMAS COM NOTA MÁXIMA NO ENADE

Três vezes consecutivas avaliado com nota máxima no Enade, desenvolve habilidades e cultura empreendedora do aluno.

04. PREMIAÇÕES E CONQUISTAS

10 vezes “*Top of Mind*”, como instituição de ensino mais lembrada pelos juiz-foranos. Em Minas Gerais, o Vianna Júnior é a única instituição de ensino a ser premiada na faixa “Rumo à Excelência” do Prêmio Mineiro da Qualidade.



4 – COLÉGIO E FACULDADE

ÁREAS DE ATUAÇÃO ACADÊMICA

As FIVJ atuam na área de educação buscando formar cidadãos conscientes e com capacidade inovadora nas áreas de ciências humanas, sociais, aplicadas e de tecnologia da informação, por meio do ensino, pesquisa/iniciação científica e extensão, para promover a qualidade de vida da população dentro do contexto sociopolítico econômico em que se insere.

Atualmente as FIVJ oferecem cursos de:

- **GRADUAÇÃO:** presencial para os candidatos que tenham concluído o ensino médio, ou equivalente, e aprovados no processo seletivo, compreendendo: cursos superiores de tecnologia e cursos de bacharelado.
- **PÓS-GRADUAÇÃO:** programas lato sensu (especialização) são oferecidos, mediante convênio, pela Fundação Getúlio Vargas e também cursos próprios do Vianna Júnior a candidatos diplomados em cursos de graduação e que atendam às necessárias exigências.
- **EXTENSÃO:** para os candidatos que satisfaçam os requisitos estabelecidos em cada caso, pelos órgãos competentes da instituição.

QUANTO A GRADUAÇÃO:

CURSO/HABILITAÇÃO	RA	CHT	TP	ALUNOS			
				Nº vagas ofertadas Manhã	Nº vagas ofertadas Noite	Nº alunos matriculados Manhã	Nº alunos matriculados Noite
Administração	SS	3680	4	0	60	0	94
Análise e Desenvolvimento de Sistemas	SS	2200	2	0	90	0	143
Direito	SS	4000	5	180	120	294	166
Gestão de Recursos Humanos	SS	2000	2	0	60	0	11
Logística	SS	1920	2	0	60	0	2
<i>Fonte: Secretaria Acadêmica 2023/1</i>				180	390	294	416

Legenda:

- >> RA é o regime acadêmico do curso; seriado semestral (SS);
- >> CHT é a carga horária total do curso (em horas);
- >> TP é o tempo previsto de integralização curricular do curso, em anos;



SITUAÇÃO LEGAL DOS CURSOS DE GRADUAÇÃO:

CURSO/HABILITAÇÃO	Último ato legal	Especificação
Administração	Renovação de Reconhecimento	Portaria nº 208 de 25/06/2020 DOU de 07/07/2020
Análise e Desenvolvimento de Sistemas	Reconhecimento	Portaria nº188 de 17/03/2018 DOU de 22/03/2018
Direito	Renovação de Reconhecimento	Portaria nº 208 de 25/06/2020 DOU de 07/07/2020
Gestão de Recursos Humanos	Reconhecimento	Portaria nº 208 de 25/06/2020 DOU de 07/07/2020
Logística	Reconhecimento	Portaria nº 208 de 25/06/2020 DOU de 07/07/2020

AVALIAÇÃO EXTERNA:

CURSO	ENADE	CPC	CC
Administração	4/2018	3/2018	4/2010
Análise e Desenvolvimento de Sistemas	4/2021	3/2021	4/2017
Direito	4/2018	3/2018	5/2015
Gestão de Recursos Humanos	5/2018	4/2018	4/2017
Logística	4/2018	3/2018	4/2017

IVJ	Nota	Ano
Recredenciamento	4	2018
IGC	3	2021



PÓS-GRADUAÇÃO VIANNA JÚNIOR (LATO SENSU)

NOME DO CURSO	CHT	M	V
Direito Penal, Processo Penal e Direito Penal Empresarial	360	-	60
Auditoria e Perícia Ambiental	360	-	60
Direito do Consumidor, Processo Administrativo Sancionador e Direito Civil Aplicado	360	-	60

FACULDADE

As Faculdades Integradas Vianna Júnior, com limite territorial no município de Juiz de Fora – Minas Gerais, doravante denominadas apenas Faculdades ou IES, é uma instituição de ensino superior privada, particular em sentido estrito, com autonomia limitada nas suas atribuições e competências, nos termos da lei, sediadas na Avenida dos Andradas, nº 415 – Centro e pode ofertar cursos de graduação (bacharelados e cursos superiores de tecnologia), cursos de pós-graduação, cursos sequenciais, cursos de extensão, obedecida a legislação aplicável.

Informações da IES no MEC³⁷

Mantenedora:	<u>(228) INSTITUTO VIANNA JÚNIOR LTDA</u>		
CNPJ:	21.591.052/0001-50		
Natureza Jurídica:	Sociedade Empresária Limitada		
Representante Legal:	MARIÂNGELA SOARES VIANNA (DIRETORA PRESIDENTE)		

Nome da IES - Sigla:	(4722) FACULDADES INTEGRADAS VIANNA JÚNIOR - FIVJ		
Situação:	Ativa		
Endereço:	Avenida dos Andradas	Nº:	415
Complemento:		CEP:	36036-000
Bairro:	Centro		
Município:	Juiz de Fora	UF:	MG
Telefone:	(32) 3239 2940	Fax:	(32) 3239 2940
Organização Acadêmica:	Faculdade	Sítio:	<u>www.vianna.edu.br</u>

³⁷ <https://emec.mec.gov.br/emec/consulta-cadastro/detalhes-ies/d96957f455f6405d14c6542552b0f6cb/NDcyMg==>



E-mail:	analistaeducacional@vianna.edu.br	
Categoria Administrativa:	Privada com fins lucrativos	
Reitor/Dirigente Principal:	CRISTIANO BATISTA DOS SANTOS	
Tipo de Credenciamento:	Presencial	

REGEM A FACULDADE:

- A legislação federal sobre a educação superior;
- Este Regimento;
- Toda a legislação de ensino aplicável;
- As resoluções, normas e regulamentos complementares de seus órgãos de deliberação

SÃO FINALIDADES PRECÍPUAS DAS FACULDADES VIANNA JÚNIOR:

- A geração, o desenvolvimento, a transmissão e a aplicação de conhecimentos por meio do ensino e da extensão, integradas essas atividades com fins de obter a educação do cidadão, a difusão da cultura e a criação filosófica, artística e tecnológica.
- Promover a formação integral dos seus discentes de modo a serem capazes de se adaptar, com flexibilidade, às novas condições de ocupação no mercado de trabalho, pela preservação e difusão dos valores culturais e das conquistas científicas;
- Formar diplomados nas diferentes áreas de conhecimento, aptos para inserção em setores profissionais e para participação no desenvolvimento da sociedade brasileira;
- Oferecer oportunidades de educação continuada àqueles que desejam ampliar ou atualizar seus conhecimentos através de Cursos Sequenciais, por campo de saber e diferentes níveis de abrangência;
- Promover atividades abertas de extensão, estabelecendo uma relação instituição-docente-discente-sociedade de intercâmbio, interação e complementaridade, definidas a partir da prospecção e da avaliação crítica das demandas sociais internas e externas;
- Incentivar a Iniciação Científica, estimulando os discentes a futuras atividades de investigação e criação de conhecimentos;
- Institucionalizar o Ensino de Pós-Graduação, Especialização, Aperfeiçoamento e outros que atendam às necessidades da comunidade;
- Acolher projetos de Iniciação Científica, desde que atendam às demandas sociais e articulem com as demais atividades acadêmicas da Instituição;
- Estimular a produção acadêmica do docente, visando ao desenvolvimento e divulgação do conhecimento;
- Valorizar os estágios, monitorias e os trabalhos de conclusão de curso de seus discentes, integrando-os aos programas de incremento da produção discente;
- Promover, por meios atualizados de comunicação, a divulgação de conhecimentos culturais, científicos e técnicos, que constituem patrimônio da humanidade;



- Implementar processo de acompanhamento e de avaliação em todos os segmentos das FIVJ, envolvidos com o processo educativo socializador, que permita constatar a eficácia e a eficiência no atendimento às necessidades de seu Corpo Discente;
- Estender o processo de acompanhamento e de avaliação aos ex-alunos, para constatar a contribuição dos mesmos no processo de transformação da sociedade;
- Fortalecer a articulação institucional com as demandas sociais através de Convênios, Acordos de Cooperação e Programas diversos;
- Colaborar, no âmbito de sua atuação e com sua postura filosófica, no esforço de desenvolvimento do país, articulando-se com os poderes públicos e com a iniciativa privada, para o estudo de problemas em nível regional e nacional, participando de programas de cooperação técnico-científica;
- Contribuir para a compreensão dos direitos e deveres da pessoa humana, do cidadão e do Estado, oferecendo sua ação transformadora a serviço do bem comum;
- Estimular o conhecimento dos problemas do mundo presente, em particular os nacionais e regionais, prestar serviços especializados à comunidade e estabelecer com esta uma relação de reciprocidade.

Em relação aos cursos oferecidos e ministrados iniciando no vestibular em Juiz de Fora/MG para cursos superiores de bacharelado e tecnólogos, atualmente possuem os cursos de:

ADMINISTRAÇÃO

A partir de uma abordagem tecnológica, humana e organizacional, o curso de Administração das Faculdades Integradas Vianna Júnior forma administradores multidisciplinares, com ampla visão da dinâmica organizacional, capazes de tomar decisões e lidar com as constantes pressões e mudanças do mercado. Maior nota do ENADE no Brasil entre as faculdades privadas do país no ano de 2009.

Destaques:

- MELHOR CURSO DO BRASIL ENTRE AS PARTICULARES;
- TRÊS VEZES NOTA MÁXIMA NO ENADE (2011-2013-2015);
- ESTÍMULO À CULTURA EMPREENDEDORA POR MEIO DA VIANNA CONSULTORIA JÚNIOR;
- INCENTIVO À INICIAÇÃO CIENTÍFICA POR MEIO DA REVISTA VIANNA SAPIENS E DO JORNAL ELETRÔNICO;
- CORPO DOCENTE COMPOSTO POR MAIS DE 85% DE MESTRES E DOUTORES;
- CONEXÃO COM O MERCADO DE TRABALHO ATRAVÉS DE PARCERIAS COM EMPRESAS DA CIDADE.



- Duração: 8 semestres
- Turno: Noturno
- Modalidade: Presencial
- Grau: Bacharelado
- Total de Vagas: 60 vagas

DIREITO

O curso de Direito é uma das graduações mais tradicionais do país e um dos vestibulares que mais atrai estudantes. Neste sentido, o Vianna Júnior se destaca por sua tradição, credibilidade e excelência no ensino. Com um currículo moderno, atualizado e com uma visão interdisciplinar do ensino, divide o ensino em três eixos: Fundamental, Profissional e Prático. Destaques:

- CURSO AVALIADO COM CONCEITO 5, NOTA MÁXIMA NO MEC;
- NOTA 4 NO ENADE 2018;
- ÚNICO CURSO DE DIREITO PARTICULAR DA REGIÃO QUE FOI AGRACIADO COM OS ÚLTIMOS 06 SELOS OAB RECOMENDA (DIFERENCIAL DE QUALIDADE);
- MAIOR ÍNDICE DE APROVAÇÃO NA OAB ENTRE OS CURSOS DE DIREITO DA REGIÃO;
- INCENTIVO À PRÁTICA JURÍDICA POR MEIO DO NUPRA: CENTRAL DE MEDIAÇÃO E CONCILIAÇÃO, DIREITO ITINERANTE, ATIVIDADES SIMULADAS, JUIZADO INFORMAL DE CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO, APOIO AOS FÓRUMS E ÓRGÃOS ADMINISTRATIVOS, PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO - PJe;
- UTILIZAÇÃO DE METODOLOGIAS ATIVAS NO APRENDIZADO;
- INTERAÇÃO ENTRE O DIREITO E A TECNOLOGIA - DIREITO 4.0;
- EXCELENTE INFRAESTRUTURA COM WI-FI, DATASHOW, LABORATÓRIOS DE INFORMÁTICA E SALAS DE AULA CLIMATIZADAS;
- CORPO DOCENTE COMPOSTO POR MAIS DE 70% DE MESTRES E DOUTORES;
- INCENTIVO A PUBLICAÇÕES ATRAVÉS DA REVISTA VIANNA SAPIENS E JORNAL ELETRÔNICO.

- Duração: 10 semestres
- Turno: Diurno/Noturno
- Modalidade: Presencial
- Grau: Bacharelado
- Total de Vagas: 300 vagas



ANÁLISE E DESENVOLVIMENTO DE SISTEMAS

O mercado para profissionais de Análise e Desenvolvimento de Sistemas é promissor e faltam pessoas qualificadas para atender a demanda das empresas. Neste curso o aluno tem uma formação voltada ao mercado de trabalho com sólidos conhecimentos teóricos e práticos, capazes de suprir as necessidades destas empresas. A formação em análise e desenvolvimento de sistemas serve como base para que o profissional possa se capacitar e atuar em outras áreas ligadas a Tecnologia da Informação, como segurança da Informação, Análise de Dados (Big Data), Inteligência Artificial, Criptomoedas, dentre outras. Destaques:

- EXAMES DE CERTIFICAÇÃO DA *MICROSOFT* EM PARCERIA COM A PEARSON VUE;
- NOTA MÁXIMA NO ENADE, SENDO O MELHOR CURSO DE MINAS E 2º MELHOR DOS PAÍIS;
- INCENTIVO À EXPERIÊNCIA PRÁTICA POR MEIO DA VIANNA CONSULTORIA JÚNIOR;
- CURSOS DE CAPACITAÇÃO *MICROSOFT IMAGINE ACADEMY* GRATUITOS PARA ALUNOS;
- CORPO DOCENTE ALTAMENTE QUALIFICADO, ALIANDO EXPERIÊNCIA ACADÊMICA E PROFISSIONAL;
- EXCELENTE INFRAESTRUTURA COM 6 LABORATÓRIOS, *WI-FI*, *DATASHOW* E SALAS CLIMATIZADAS;
- INCENTIVO À INICIAÇÃO CIENTÍFICA POR MEIO DA REVISTA **VIANNA SAPIENS** E DO JORNAL ELETRÔNICO;
- PRÁTICA DIÁRIA, COM 90% DAS AULAS PRESENCIAIS SÃO MINISTRADAS EM LABORATÓRIOS.

- Duração: 4 semestres

- Turno: Noturno

- Modalidade: Presencial

- Grau: Tecnólogo

- Total de Vagas: 90 vagas

GESTÃO DE RH

Gestão De Recursos Humanos é uma área estratégica das empresas e tem como principal missão gerenciar as relações humanas em prol dos objetivos da Organização e do colaborador. Os estudantes têm



aulas práticas e teóricas, que abordam temas como administração empresarial, empreendedorismo, estatística e gestão de negócios. Ao se formar, você estará pronto para desenvolver, gerenciar planos de carreira nas empresas, analisar estratégias institucionais, elaborar planos táticos e operacionais de recrutamento, seleção, avaliação e treinamento de pessoal e muito mais. Destaques:

- CURSO COM A MAIS ALTA AVALIAÇÃO PELO MEC NA REGIÃO;
- INCENTIVO À INICIAÇÃO CIENTÍFICA POR MEIO DA REVISTA VIANNA SAPIENS E DO JORNAL ELETRÔNICO;
- CORPO DOCENTE COMPOSTO POR MAIS DE 85% DE MESTRES E DOUTORES;
- PROFESSORES ATUANTES NO MERCADO DE TRABALHO, CONTRIBUINDO PARA A FORMAÇÃO PRÁTICA DOS ALUNOS;
- EXCELENTE INFRAESTRUTURA COM WI-FI, DATASHOW E SALAS DE AULA CLIMATIZADAS;
- EXPERIÊNCIA PRÁTICA POR MEIO DA VIANNA CONSULTORIA JÚNIOR;
- CONEXÃO COM O MERCADO DE TRABALHO ATRAVÉS DE PARCERIAS COM EMPRESAS DA CIDADE.

- Duração: 4 semestres

- Turno: Noturno

- Modalidade: Presencial

- Grau: Tecnólogo

- Total de Vagas: 60 vagas

LOGÍSTICA

Considerado um campo em expansão no país e com amplas oportunidades de emprego, a área de Logística oferece aos profissionais salários atrativos. No curso o aluno tem acesso a uma grade curricular formada por atividades práticas e teóricas, onde terá aulas com renomados professores da Instituição. Além disso, ao concluir o curso os formandos se transformam em profissionais capacitado a analisar, criticar e avaliar os processos logísticos de distribuição, de peças e de produtos entre outras funções. Destaques:

- CURSO COM A MAIS ALTA AVALIAÇÃO PELO MEC NA REGIÃO;
- INCENTIVO À INICIAÇÃO CIENTÍFICA POR MEIO DA REVISTA VIANNA SAPIENS E DO JORNAL ELETRÔNICO;
- CORPO DOCENTE COMPOSTO POR MAIS DE 85% DE MESTRES E DOUTORES;



- PROFESSORES ATUANTES NO MERCADO DE TRABALHO, CONTRIBUINDO PARA A FORMAÇÃO PRÁTICA DOS ALUNOS;
- EXCELENTE INFRAESTRUTURA COM WI-FI, DATASHOW E SALAS DE AULA CLIMATIZADAS;
- EXPERIÊNCIA PRÁTICA POR MEIO DA VIANNA CONSULTORIA JÚNIOR;
- CONEXÃO COM O MERCADO DE TRABALHO ATRAVÉS DE PARCERIAS COM EMPRESAS DA CIDADE.

- Duração: 4 semestres

- Turno: Noturno

- Modalidade: Presencial

- Grau: Tecnólogo

- Total de Vagas: 60 vagas



COLÉGIO

O Colégio Vianna Júnior, antigo colégio São José, tem sua origem na Escola Normal Santa Cruz, dirigida pelo professor Alípio Peres, que em 1922 foi adquirida pelo professor Francisco Faria e contava com a administração de sócios: Prof^a Amanda Faria, Carmita Faria e o decano Oswaldo Velloso.

A escola passou a ser denominada Colégio São José no dia 19 de março - dia do seu padroeiro por adoção, São José.

Após a morte do professor Francisco Faria, em 1955, a instituição sofreu grande queda administrativa. Diante desse cenário, em 1955, um ex-aluno, que havia se tornado bacharel em Direito, professor Romeu de Mattos Vianna, tornou-se proprietário abrindo novas perspectivas para as atividades educacionais, fazendo com que a instituição se consagrasse como referência por meio de um grande contingente de estudantes.

A SEE/MG, por meio da Portaria nº 899/92, publicada no “MG” de 20/10/1992, autorizou a extensão de séries de 1ª a 4ª, vindo, o Colégio São José, a partir de então, oferecendo o Ensino Fundamental e Médio. Sendo o Pré-Escolar Zamira Vianna registrado na 18ª SRE/JF sob o nº 080, Livro 001, fl. 7, em 29/09/1993.

Para atender pessoas que não tiveram acesso ou continuidade de estudos no Ensino Fundamental (5ª à 8ª) e Ensino Médio na idade própria, o Colégio foi autorizado a funcionar com o curso presencial de EJA, o que ocorreu por meio da Portaria SEE/MG nº 813/95, publicada no “MG” de 08/07/1995.

Implementou-se, portanto, na instituição, visões empreendedoras e ela passou a funcionar na Avenida dos Andradas - centro de Juiz de Fora/MG - fazendo parte do Instituto Vianna Júnior que representa um grande complexo educacional respeitado e reconhecido por sua qualidade de ensino até dos dias atuais.

Atualmente, o Colégio atende aos segmentos de Educação Infantil, Ensino Fundamental e Ensino Médio. É mantido pelo Instituto Vianna Júnior que, além do colégio, é responsável por uma rede escolar constituída pelas Faculdades: Administração, Direito, Análise e Desenvolvimento de Sistemas, Gestão de RH, logística.

O Colégio Vianna Júnior, atualmente, atende 350 alunos, sua maioria residentes, em geral, em regiões diversas da sua cidade-sede, Juiz de Fora. A cidade, no interior do estado de Minas Gerais, pertence à mesorregião da Zona da Mata e microrregião de mesmo nome; localiza-se a sudeste da capital do estado, distando desta cerca de 283 km. Sua população foi estimada em 540.756 habitantes para 2022, pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. Seu PIB *per capita* (2021) é de R\$ 29.424,88 com renda média de 2,4 salários-mínimos.

Apesar de tratar-se de uma instituição privada de ensino, as famílias atendidas contemplam realidades socioeconômicas diversas, uma vez que a instituição prevê relevante política de convênios e bolsas de estudo conforme o edital de “Bolsão” oferecido, que visa a atender demandas da comunidade no seu entorno e cumprir com a sua missão.



INDICADORES DO COLÉGIO- 2019 A 2023

NÚMERO DE ALUNOS	
ANO	NÚMERO DE ALUNOS
2019	439
2020	482
2021	464
2022	465
2023	355

NÚMERO DE PROFESSORES		
ANO	SEGMENTO	Nº DE PROFESSORES
2019	MATERNAL	04
	ED. INFANTIL	08
	FUNDAMENTAL I	15
	FUNDAMENTAL II	21
	ENSINO MÉDIO	20
2020	MATERNAL	04
	ED. INFANTIL	06
	FUNDAMENTAL I	12
	FUNDAMENTAL II	21
	ENSINO MÉDIO	21
2021	MATERNAL	4
	ED. INFANTIL	6
	FUNDAMENTAL I	12
	FUNDAMENTAL II	22
	ENSINO MÉDIO	20
2022	MATERNAL	5
	ED. INFANTIL	6
	FUNDAMENTAL I	10
	FUNDAMENTAL II	20
	ENSINO MÉDIO	20
2023	MATERNAL	4
	ED. INFANTIL	5
	FUNDAMENTAL I	10
	FUNDAMENTAL II	19

PONTOS FORTES

O Colégio Vianna Júnior possui parceiros e metodologias diferenciadas que estimulam os estudantes no desenvolvimento pessoal e profissional, o que se soma à disponibilização de laboratórios de informática que coadunam para o sucesso do processo de ensino e aprendizagem. O Colégio conta com disciplinas de empreendedorismo; aulas de inglês com carga horária ampliada para familiarização dos alunos com a língua inglesa; educação personalizada e colaborativa; atividades extracurriculares (xadrez, futsal,



fitdance, voleibol, capoeira, judô e balé – clássico e jazz); aulas de Robótica e Programação (*Happy Code* e posteriormente Barco Voador); preparação para Primeira Eucaristia e Crisma e atividades culturais. Ainda, há acompanhamento pedagógico extraturno (aulas de apoio pedagógico).

Vale destacar que a instituição é parceira do Grupo Bernoulli e da Somos Educação. Conta também com o Programa “O Líder em Mim”, um programa presente em 40 países, fundamentado em teorias do desenvolvimento humano e com profundo impacto em toda escola.

O Líder em Mim é um eficaz processo de transformação comportamental para alunos e educadores. Trata-se de um programa com conteúdo e metodologia voltados ao aprendizado de liderança, valores e competências fundamentais para o sucesso na escola e na vida. Com a presença de novas tecnologias, novas formas de comunicação e um enorme acesso à informação, novas habilidades são cada vez mais valorizadas, como a criatividade, o empreendedorismo e o trabalho colaborativo.

O colégio mantém ainda parceria com a *Google For Education*, um conjunto de ferramentas pensadas para professores e alunos que objetiva facilitar o relacionamento entre eles a qualquer hora e lugar a partir de qualquer dispositivo conectado à internet.

Assim, com Infraestrutura moderna e total acessibilidade para o aluno, o Colégio Vianna Júnior dispõe de forte liderança, capaz de criar um ambiente adequado para a constante melhoria do sistema e das pessoas.

PRINCÍPIOS E CRENÇAS

Promover a excelência em educação, produzindo e disseminando o conhecimento, comprometido com a formação integral do cidadão ético, qualificado e capacitado para o mercado de trabalho, na busca do desenvolvimento sustentável de uma sociedade mais justa e humana.

VISÃO DO COLÉGIO

A visão de futuro do Colégio Vianna Júnior ambiciona para 2027 o reconhecimento como uma Instituição Premium, que visa à excelência no ensino e à alta empregabilidade dos discentes, comprometida com a difusão da cultura, da responsabilidade ética e com a preservação do meio ambiente.

VALORES

CIDADANIA como pilar básico para a formação de pessoas;

CONHECIMENTO CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO como principal vetor de influência nas atividades de ensino, iniciação científica e extensão;

REFLEXÃO E SENSO CRÍTICOS como um meio para a conquista da independência intelectual;

MEIO AMBIENTE DO TRABALHO como “*locus*” de realização humana;

TRANSPARÊNCIA das normas e regras de conduta.



FINALIDADES DA EDUCAÇÃO

A finalidade da educação a ser ministrada, inspirada nos princípios de liberdade e nos ideais de solidariedade humana, visa ao pleno desenvolvimento da pessoa e ao seu preparo para o exercício da cidadania, de acordo com o disposto na Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional, nº 9394/96.

OBJETIVOS DA EDUCAÇÃO

OBJETIVOS GERAIS

O Ensino do Colégio Vianna Júnior tem como objetivo propiciar ao educando formação integral, promovendo a igualdade de oportunidades, acesso aos bens culturais, construindo novas formas de sociabilidade, trabalhando o lúdico, a democracia, a sustentabilidade do planeta e os valores cristãos.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

SÃO OBJETIVOS ESPECÍFICOS DA EDUCAÇÃO INFANTIL:

- I. De acordo com a Lei de Diretrizes e Bases da educação Nacional (lei 9394//96), a educação infantil, primeira etapa da educação básica tem como finalidade o desenvolvimento integral da criança até cinco anos de idade, em seus aspectos físicos, psicológico, intelectual e social, complementando a ação da família e da comunidade.
- II. Sabemos que na Educação Infantil os Referenciais asseguram como papéis principal o Cuidar e o Educar. O cuidar da criança em espaço formal, contemplando o carinho e atenção. E o educar objetiva o desenvolvimento integral da criança, sempre respeitando o caráter lúdico das atividades.
- III. A ênfase da educação infantil é ESTIMULAR as diferentes áreas de desenvolvimento da criança, aguçar sua curiosidade, sendo que, para isso, é imprescindível que a criança esteja feliz no espaço escolar.
- IV. Proporcionar o “desenvolvimento integral da criança até 06 anos de idade, em seus aspectos físicos, psicológico, intelectual e social”.
- V. Favorecer a aquisição de experiências amplas e diversificadas que permitam ao educando o desenvolvimento integral e harmonioso das suas características.
- VI. Proporcionar à criança uma formação adequada à sua capacidade, compatível com sua estrutura familiar.
- VII. Proporcionar à criança a aquisição de hábitos e atitudes de vida social.
- VIII. Oferecer atividades de acordo com os procedimentos de alfabetização e letramento o que atendam à sua potencialização e motivação. Através da metodologia empregada e postura dos educadores, os educandos são respeitados em seus ritmos e limitações, progredindo em todos os aspectos.

49



- IX. Promover o conhecimento de si e do outro de modo a favorecer a integração no grupo social de maneira autônoma.
- X. Desenvolver uma autoimagem positiva, visando a atitudes confiantes de atuação no mundo.
- XI. Estimular a atenção, a concentração e a organização, tendo por objetivo a boa qualidade de produção em trabalhos individuais e em grupo.
- XII. Desenvolver a autonomia na busca do conhecimento, isto é, estimular a criança a estabelecer relações, a formular questões e a participar ativamente das situações de aprendizagem, utilizando recursos de pensamento ou meios que ajudem a explicar suas hipóteses, de maneira a compreender o que está sendo aprendido.
- XIII. Desenvolver a linguagem e a comunicação, estimulado a expressão nas suas diferentes formas: plástica, corporal, oral e escrita.
- XIV. Promover a ampliação do conhecimento da cultura, desenvolvendo atitudes de valorização e respeito pelas suas diferentes manifestações.
- XV. Desenvolver o conhecimento do próprio corpo, orientando os seus movimentos com relação ao espaço e ao tempo.
- XVI. Iniciar o processo de aquisição da leitura e da escrita como formas de linguagem, objetivando a apropriação do universo letrado, a expressão de ideias, sentimentos, e a construção de significados.
- XVII. Promover o conhecimento matemático.
- XVIII. Estimular a curiosidade em relação ao ambiente próximo, de modo que a criança realize descobertas a respeito do mundo físico e da natureza.

SÃO OBJETIVOS ESPECÍFICOS DO ENSINO FUNDAMENTAL:

- I. Proporcionar a formação básica do cidadão conforme previsto no art. 32 da Lei 9394/96, desenvolvimento integral do aluno até 14 anos.
- II. Desenvolver habilidades e competências, tendo como meios básicos o pleno domínio da leitura, da escrita e do cálculo;
- III. Proporcionar a compreensão do ambiente natural e social; da política e do sistema político, da tecnologia, das artes e dos valores culturais em que se fundamentam a sociedade;
- IV. Desenvolver a capacidade de aprendizagem, tendo em vista a aquisição de conhecimentos e habilidades e a formação de atitudes e valores;
- V. Fortalecer os vínculos de família, os laços de solidariedade humana e de tolerância recíproca em que se assenta a vida social; e cultural;



- VI. Capacitar o educando, através de suas atividades, a adquirir e desenvolver os conhecimentos atualizados que lhe permitam interagir de modo ético, sustentável e respeitoso nos ambientes escolares e não escolares;
- VII. Desenvolver atividades pedagógicas, contínuas e progressivas, que atendam às características biopsicossociais do educando, proporcionando a oportunidade de ter contato com a cultura digital.

SÃO OBJETIVOS ESPECÍFICOS DO ENSINO MÉDIO:

- I. Proporcionar ao educando, até aos 18 anos, “a consolidação e o aprofundamento dos conhecimentos adquiridos” anteriormente;
- II. Proporcionar a educação geral necessária ao desenvolvimento integral do aluno e à sua preparação para o trabalho e continuidade de estudos;
- III. Proporcionar “o aprimoramento do educando como pessoa humana, incluindo a formação ética e o desenvolvimento da autonomia intelectual e do pensamento crítico”;
- IV. Favorecer “a compreensão dos fundamentos científicos – tecnológico dos processos produtivos, relacionando a teoria com a prática, no ensino de cada disciplina”.

METAS DA ESCOLA

- I. Trabalhar com os professores para inovar a metodologia de sala de aula, fornecendo suporte necessário para que ocorra com êxito o processo de ensino e aprendizagem.
- II. Garantir que a promoção de um ano a outro ocorra a partir do domínio necessário, efetivo e relevante de conteúdo de cada disciplina, o que prevê que o aluno possa dar continuidade nas aprendizagens no ano seguinte.
- III. Estudar com os coordenadores e com os professores, como trabalhar habilidades tidas como essenciais para que o aluno desenvolva competências necessárias ao seu processo de aprendizagem.
- IV. Conhecer novas ferramentas oferecidas pela tecnologia informatizada no colégio e realizar a sua aplicação produtiva.



O Colégio Vianna Júnior possui turmas desde a Educação Infantil, passando pelo Ensino Fundamental I e II, Ensino Médio e 9º ano.

As crianças participam de ações sociais e atividades que visam à transmissão de valores para a formação integral do ser humano. Contam, também, com formação religiosa (opcional) com preparação para a primeira Eucaristia e a Crisma. Preparam os alunos para as exigências do futuro, com atividades lúdicas que garantem o aprendizado. Desta forma, oferecem educação bilíngue e aulas de informática, programação e robótica (Barco Voador). Complementando as atividades, oferecem diversas “escolinhas” de esportes, dança e, ainda, aulas de xadrez. A educação é personalizada, os alunos são conhecidos pelo nome.

O Vianna possui instalações amplas, salas de aula climatizadas, modernos laboratórios de informática com computadores individuais, laboratório de química e física, biblioteca e quadra poliesportiva.

O Colégio Vianna Júnior oferece um programa global “O Líder em Mim”, presente em 40 países. Fundamentado em teorias do desenvolvimento humano e com profundo impacto em toda escola, “O Líder em Mim” é um eficaz processo de transformação comportamental para alunos e educadores.

Trata-se de um programa com conteúdo e metodologia voltados ao aprendizado de liderança, valores e competências fundamentais para o sucesso na escola e na vida. Com a presença de novas tecnologias, novas formas de comunicação e um enorme acesso à informação, novas habilidades são cada vez mais valorizadas, como a criatividade, o empreendedorismo e o trabalho colaborativo.



“O Líder em Mim” foi desenvolvido pela *Franklin Covey Co.*, nos Estados Unidos, baseado no consagrado livro “**Os 7 hábitos de pessoas altamente eficazes**” e adaptado à realidade brasileira pela Somos Educação, que tem exclusividade desse programa. É focado na Educação Infantil até o 8º ano.

O programa desenvolve as habilidades socioemocionais de cada aluno, trabalhando o comportamento diante de diferentes situações da vida, tornando-o um indivíduo mais independente e confiante.

Ao desenvolver competências socioemocionais, os alunos aumentam seu desempenho em sala de aula, nas atividades escolares e provas, além de promover a convivência em grupo. O programa proporciona um aprendizado mais completo, com impacto ao longo de toda vida.

O objetivo é despertar e aprimorar habilidades e competências primordiais para enfrentar os desafios do século XXI.

CRESCIMENTO

- Desde o início do projeto, já é possível ver crescer:
- Disciplina dos alunos;
- Resultados acadêmicos;
- Confiança;
- Autoconhecimento;
- Consciência social;
- Facilidade de relacionamento.

DIFERENCIAIS

Já na implantação do programa, algumas mudanças poderão ser percebidas nos alunos como responsabilidade, autoestima, proatividade, responsabilidade com os estudos e tarefas de casa.

Do maternal à especialização, o Colégio Vianna Júnior busca promover a excelência em educação, produzindo e disseminando o conhecimento, sempre comprometido com a formação integral do cidadão ético, qualificado e capacitado.

O Colégio Vianna Júnior realiza anualmente o aguardado evento aos alunos do Colégio que chega esse ano a sua 4ª Edição que é a “*Olimpíada Viannense de Informática e Robótica*”, e este ano promete ser mais emocionante do que nunca. Com o tema “Vianna: Ciências e Tecnologia”, esta competição está pronta para inspirar e desafiar as mentes brilhantes do 4º ao 9º ano do Colégio.

A Olimpíada Viannense de Informática e Robótica é um evento de destaque no calendário acadêmico do Colégio Vianna Júnior. Os alunos, orientados pelos talentosos professores, têm a oportunidade de demonstrar suas habilidades e paixão por informática e robótica. A competição é dividida em categorias, garantindo uma competição justa:



- Categoria Kids: 4º e 5º anos
- Categoria Júnior: 6º ano
- Categoria Pleno: 7º e 8º anos
- Categoria Sênior: 9º ano

O tema deste ano, “**Vianna: Ciências e Tecnologia**”, reflete o compromisso do colégio em promover o interesse pela ciência e pela inovação tecnológica entre os alunos. A competição proporcionará uma oportunidade valiosa para os jovens explorarem como a ciência e a tecnologia moldam o mundo ao nosso redor.

INFRAESTRUTURA DO INSTITUTO VIANNA JÚNIOR

O Instituto Vianna Júnior em seu segmento de ensino conta com dois prédios, localizados na região central de Juiz de Fora/MG.

As unidades de ensino possuem infraestrutura ampla e capaz de preparar o aluno desde sua educação infantil até sua graduação em ensino superior.

A instituição Vianna Júnior é composta por dois prédios modernos e bem estruturados. O primeiro prédio, que abriga os andares térreo e superior, tem uma capacidade máxima de 601 alunos. Este espaço é cuidadosamente projetado para acomodar nossos estudantes com conforto e acessibilidade, proporcionando um ambiente propício ao aprendizado.



O segundo prédio da instituição Vianna Júnior possui três andares e é capaz de acomodar até 439 alunos. Mais uma vez, priorizamos a qualidade e o bem-estar dos nossos estudantes, garantindo que cada ambiente seja adequado ao ensino e ao convívio acadêmico.

Além dos espaços destinados às aulas, a instituição

Vianna dispõe de cinco laboratórios de última geração. Estes laboratórios são equipados com tecnologia de ponta e estão estruturados para atender às necessidades dos alunos em suas diversas áreas de estudo. Proporcionamos assim um ambiente propício para o desenvolvimento prático de habilidades e conhecimentos, enriquecendo a experiência educacional dos estudantes.





6 - AVALIAÇÃO E PERSPECTIVAS PARA O MERCADO EDUCAÇÃO

Falar sobre perspectivas para 2023 em um campo tão multifacetado como a Educação, e em um país que teve experiências tão díspares neste ano que passou é uma tarefa extremamente difícil.

Para começarmos a conversar, precisamos desde já abrir pelo menos três campos diversos de atuação: o campo das promessas de inovações tecnológicas/digitais, o campo da ainda necessária recomposição da aprendizagem, em especial na educação pública, e o campo da perspectiva sobre algumas políticas públicas na educação, como a educação especial.

Sempre temos que ter em mente o fato de que o avanço das tecnologias digitais e metodologias no campo da educação é algo que foi muito estimulado no período pandêmico da Covid-19, e proporcionou um avanço considerável, não obstante outro fato doloroso: as perdas de aprendizagem de boa parte das crianças e adolescentes nestes últimos dois anos.

Por outro lado, a pandemia também descortinou algumas mazelas antigas da educação, como o problema da formação de professores – inobstante o trabalho heroico realizado por inúmeros professores deste país. Neste sentido, e tratando em especial do movimento de avanço tecnológico digital na educação, há um certo foco em algumas tendências que já vêm sendo executadas no meio educacional.

Tecnologias Digitais e Metodologias Ativas - Parece inevitável o avanço das tecnologias digitais no âmbito escolar. Isto não só se evidencia pelo aumento de artigos e livros sobre o tema, mas também pelo aumento de sua utilização nas redes privadas e públicas de ensino, além do fato de já estar sendo um movimento que estava ocorrendo na pré-pandemia.

Claro que ainda existem muitos desafios, como a criação de uma cultura em professores e alunos para utilização efetiva das tecnologias digitais e, para o caso das redes públicas, acresçam-se a infraestrutura necessária e conexões de internet estáveis e com banda suficiente, acessíveis aos alunos.

Na esteira das tecnologias digitais, as metodologias ativas de aprendizagem também se apresentam, cada vez mais, como soluções viáveis e factíveis, em especial porque não necessariamente precisam usar tecnologia digital.

Porém, mesmo que estejam atreladas a algum tipo de tecnologia digital, podem caminhar pari-passo com estas nas mudanças necessárias para o espaço da sala de aula.

No âmbito das metodologias ativas, parecem estar ganhando espaço o ensino híbrido (desta vez sem a pressão da pandemia), a gamificação, além do ensino por projetos e por solução de problemas, e a sala de aula invertida.

E, claro, a Inteligência Artificial, que ainda se apresenta de forma tímida nas escolas.

Formação de Professores - A formação de professores é outro tema recorrente nas palestras e artigos de diversos pesquisadores e cientistas da área da educação. Claramente, não é tema recente, mas ficou



evidente sua necessidade durante as aulas remotas e híbridas ocorridas por conta da pandemia da Covid-19. Neste sentido, a formação em tecnologias digitais e metodologias ativas de aprendizagem são de imensa importância, e podemos acrescentar ainda alguns temas da atualidade, como formações sobre a BNCC (Base Nacional Comum Curricular), especialmente em termos de sua aplicabilidade.

Competências Socioemocionais - Um dos temas de maior recorrência nos últimos anos entra em 2023 com força total. Os efeitos da pandemia sobre a saúde mental de professores e alunos ficou bastante evidente nos mais variados recônditos escolares deste país, e ainda está presente.

A ausência de aulas presenciais por mais de 250 dias em variados sistemas de ensino provocou um grande efeito nas possibilidades de aprendizagem e, especialmente, fez grande diferença em termos das necessidades humanas de interação social. Em termos dos alunos, quando se trata de dificuldades de aprendizagem, há sempre pelo menos um tipo de competência socioemocional em baixa. Em termos de professores e funcionários, também. Claro que estamos generalizando, e claro que há exceções em ambos os casos.

Diagnosticar e agir positivamente para trabalhar tais questões se torna cada vez mais urgente, em conjunto com os conteúdos. Em muitos casos, não há como trabalhar conteúdo sem o necessário *background* socioemocional, sem a escuta sensível e sem a intervenção necessária.

A ansiedade e a falta de perspectiva são dois grandes problemas que envolvem a saúde mental de todos da comunidade escolar, mas têm sido extremamente evidenciados em alunos. Não colocar tais aspectos em evidência no planejamento do ano letivo é incorrer em grande possibilidade de fracasso.

Ensino Personalizado - Este é um tema tanto sensível como desafiador. A neurociência pedagógica já defende há muito a individualização do ensino, e a psicopedagogia clínica a prática, com resultados efetivos. Mas o grande desafio para os anos futuros será exatamente o que já vem sendo aventado nos últimos anos: como fazer? E, mais precisamente, como fazer ensino individualizado em turmas de 40 alunos, com muitos alunos com necessidades especiais, e o professor – não raro – sozinho em sala de aula? Não há, claro, uma resposta única para isso, mas um caminho cada vez mais presente como sugestão de ponto de partida é a individualização do registro e acompanhamento dos alunos, uma espécie de Plano de Ensino Individualizado, já usado com os alunos com necessidades especiais.

Um outro caminho a ser percorrido é o de identificar as competências pessoais dos alunos e utilizá-las em sala de aula, como forma de não só de motivá-los, mas de demonstrar que todos temos potencialidades, e que podemos usá-las de forma positiva em prol de todos.

Trabalhar em grupos também é uma boa forma de iniciar um trabalho individualizado, mesmo que em nível coletivo. Com pequenos passos gradativos, pode-se cada vez mais reduzir os grupos até que se



chegue aos pares, e o processo de individualização do ensino estará cada vez mais próximo. Para tanto, as metodologias ativas de aprendizagem oferecem um razoável cabedal de possibilidades.

O uso de plataformas online, no âmbito das tecnologias educacionais, parece também ser uma boa forma de personalizar o ensino.

Através destas, se pode obter avaliações, projetos e atividades de cada aluno de forma individualizada.

A educação é um dos mais importantes pilares de sustentação nacional. O progresso de uma nação tem entre seus elementos principais uma educação de qualidade. Para além do aumento de renda individual, o índice de escolaridade de um país reflete na qualidade de vida de toda uma nação, na economia do país, na felicidade, potência tecnológica, na saúde, na democracia e nos mais variados assuntos.

A conjuntura do mercado que está se formando ao redor da educação, nos dá a dimensão do tamanho do crescimento que vamos presenciar nos próximos anos no setor educacional.

Quando se trata de oportunidades de negócios temos inúmeros lacunas a serem preenchidas e bastante espaço para expansão. Vamos visualizar uma enormidade de inovação e testemunhar abundantes mudanças na educação. Na maneira de ensinar, aprender, avaliar, na dinâmica escolar e na forma de administrar e fazer negócios.

Os movimentos de mercado, os grandes grupos, o surgimento de novos grupos, o crescimento e migração das escolas e na base de alunos e o crescente aumento das *edtechs* com as mais diversas soluções são indícios de um setor em ascensão. Sem negligenciar, é claro, a pandemia que evidenciou inúmeras vulnerabilidades e deixou muitos problemas que persistirão por um longo período.

Com amplos hiatos a serem resolvidos, oportunidades e um mercado em franca evolução, a importância econômica do setor educacional privado é apresentada em números produzido pela FENEP³⁸ no maior e mais completo estudo sobre a educação particular no país.

A publicação mostra, por exemplo, que em 2019, a contribuição do setor para o PIB foi de R\$ 126,5 bilhões de reais e o ensino privado correspondia a 1,65% do PIB Nacional.

A educação particular contribuiu com quase R\$ 20 bilhões de reais para a Previdência Oficial e o FGTS.

O documento mostra, ainda, a importância do setor para o mercado de trabalho: o ensino privado tinha 1,25 milhões de vínculos empregatícios formais em 2020.

Esse número cresce para aproximadamente 1,5 milhões em 2022. Isso representa 3,4% de todos os empregos formais do setor privado no Brasil. Destes empregos, a maior parte (aproximadamente dois terços) fica na Educação Básica e totaliza cerca de 850 mil postos de trabalho. Durante os dez últimos anos, o número de empregos nesse setor cresceu 34%.

³⁸ https://www.fenep.org.br/wp-content/uploads/2022/08/N_meros_da_Educa_o_Privada_Brasileira-7.pdf - FENEP é a Federação Interestadual das Escolas Particulares é uma Entidade Sindical de Grau Superior, com representação em 15 estados e no Distrito Federal.



O Brasil investe menos³⁹ em educação do que os países da OCDE (Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico), de acordo com o relatório *Education at a Glance 2023*⁴⁰, lançado Set/2023, que reúne dados da educação dos países que integram o grupo e de países parceiros, como o Brasil. O relatório da OCDE mostra que, enquanto o Brasil investiu, em 2020, US\$ 4.306 por estudante, o equivalente a aproximadamente R\$ 21.500, os países da OCDE investiram, em média, US\$ 11.560, ou R\$ 57.800. A diferença de investimento equivale a pouco mais de 60%.

Por lei, pelo PNE (Plano Nacional de Educação), o Brasil deve investir pelo menos 10% do PIB em educação até 2024. Segundo o último relatório de monitoramento da lei, feito pelo Inep (Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira) em 2022, o investimento brasileiro em educação chegava a 5,5% do PIB, e o investimento público em educação pública, a 5% do PIB.

EDUCAÇÃO NO BRASIL 2019-2022

A educação no Brasil enfrentou uma série de desafios significativos no período de 2019 a 2022, com a eclosão da pandemia da COVID-19 tendo um impacto profundo e duradouro no sistema educacional do país. Durante esse período, o Brasil testemunhou uma transformação abrupta em suas práticas educacionais, com a necessidade de adaptação a um cenário totalmente novo e imprevisível.

A pandemia da COVID-19 forçou o fechamento de escolas e universidades, levando a uma suspensão abrupta das atividades presenciais em todo o país. Essa interrupção teve um impacto direto e imediato no número de matrículas, com muitos estudantes enfrentando dificuldades para continuar seus estudos em meio a um ambiente de ensino remoto desafiador e desigual.

O Ministério da Educação (MEC) e o Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira (Inep) divulgaram Censo Escolar de 2022 comparando com os anos de 2021, 2020 e 2019.

A pesquisa estatística revela aumento no número de matrículas na maioria das etapas de ensino, com retomada aos patamares observados até antes da pandemia de covid-19. Ao todo, foram registrados 47,4 milhões de estudantes, considerando toda a educação básica, em suas 178,3 mil escolas. De 2021 para 2022, são 714 mil alunos a mais (um incremento de 1,5%). As escolas privadas tiveram uma expansão de 10,6% nas matrículas, no período, o que as aproxima do nível observado em 2019 (antes da pandemia) – a queda mais significativa durante a crise sanitária foi justamente nessa rede de ensino.

Os dados do censo estão disponíveis no portal do Inep. Nessa primeira etapa, a pesquisa traz informações sobre todas as escolas, professores, gestores e turmas, além das características do alunado. Nesse contexto, é uma fonte fundamental de informações quantitativas para o planejamento e o monitoramento das políticas educacionais.

³⁹ Fonte dos dados: AGÊNCIA BRASIL

<https://agenciabrasil.ebc.com.br/educacao/noticia/2023-09/brasil-investe-menos-em-educacao-que-paises-da-ocde#:~:text=O%20Brasil%20investe%20menos%20em,pa%C3%A9ses%20parceiros%2C%20como%20o%20Brasil.>

⁴⁰ EDUCATION AT A GLANCE - O relatório *Education at a Glance* reúne informações sobre o estado da educação em todo o mundo. Fornece dados sobre estrutura, finanças e desempenho dos sistemas educativos nos países da OCDE e em países candidatos e parceiros da Organização.



Educação infantil – As matrículas em creche, que recuaram no período de 2019 a 2021, cresceram em 2022. Em comparação ao ano anterior, o aumento foi de 8,9% na rede pública e de 29,9% na rede privada, ultrapassando o número observado no período pré-pandemia em ambas as redes.

O Censo Escolar 2022 registrou 74,4 mil creches em funcionamento no Brasil. Nesse universo, 66,4% das matrículas são da rede pública e 33,6%, da privada, sendo que 50,7% dessas creches privadas possuem convênio com o poder público.

A pesquisa revela, ainda, que as matrículas na pré-escola também aumentaram – entre 2019 e 2021, houve uma redução de 25,6% nas escolas privadas, mas a elevação de 20% nessa rede, no último ano, levou a um crescimento de 3,9% do total de matriculados na etapa.

- Foram registradas mais de 5 milhões de matrículas na pré-escola. Dessas, 78,8% são na rede pública e 21,2%, na privada, sendo que 166,7 mil alunos frequentam escolas conveniadas com o poder público.

Ensino fundamental – Das 178,3 mil escolas de educação básica, 122,5 mil (68,7%) ofertam alguma etapa do ensino fundamental. Dessas, 105,4 mil atendem alunos nos anos iniciais (1º ao 5º) e 61,8 mil, nos finais (6º a 9º) – há praticamente duas escolas com os anos iniciais para cada uma com os anos finais no Brasil. A rede municipal é a principal responsável pela oferta dos anos iniciais: são 10,1 milhões de estudantes (69,3%), o que corresponde a 85,5% da rede pública. Por outro lado, 18,9% dos alunos frequentam escolas privadas – essa rede cresceu 5,3% entre 2021 e 2022.

No que diz respeito aos anos finais do ensino fundamental, há uma divisão de responsabilidade entre os estados e os municípios. A rede municipal atende 5,3 milhões de alunos (44,4%) e a estadual, 4,8 milhões (39,9%). Já as escolas privadas, com 1,8 milhão de estudantes, reúnem 15,5% das matrículas.

Ao todo, são 11,9 milhões de alunos nos anos finais do ensino fundamental no Brasil.

Alfabetização – A meta 5 do Plano Nacional de Educação (PNE) estabelece, como objetivo, a alfabetização de todas as crianças, no máximo, até o final do 3º ano do ensino fundamental. Nesse contexto, o censo mostra que, entre 2019 e 2020, houve uma elevação acentuada na taxa de aprovados, influenciada por ajustes no planejamento curricular das escolas, em função da pandemia de covid-19. Isso ocorreu em toda a educação básica, o que inclui, evidentemente, os alunos do 3º ano do fundamental em específico. Já em 2021, observou-se uma queda nas aprovações, mas os percentuais se mantiveram, ainda, em um patamar superior ao observado antes da pandemia (2019). No caso do 3º ano, a taxa de aprovados foi de 96,8%, em 2021.

No que diz respeito à chamada taxa de insucesso, que considera reprovação e abandono, houve uma mudança considerável entre 2019 e 2020, com a redução consistente em todas as séries da rede pública e a elevação nas iniciais do fundamental, na rede privada. Em 2021, verificou-se um movimento em direção



ao padrão observado antes da pandemia, mas ainda com taxas de insucesso inferiores. Os alunos do 3º ano da rede pública especificamente tiveram uma taxa de insucesso de 10,1%, em 2019; 1,3%, em 2020; e 3,7%, em 2021.

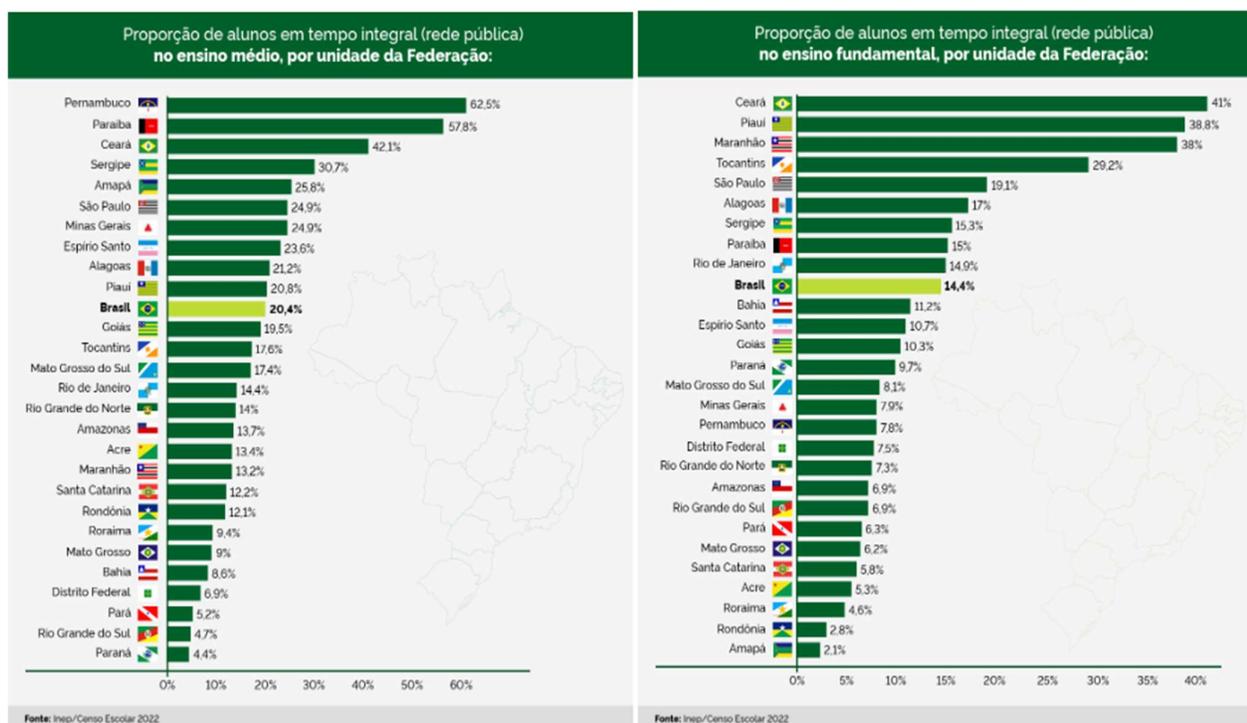
Ensino médio – Em 2022, foram registradas 7,9 milhões de matrículas no ensino médio (um aumento de 1,2% em relação a 2021). Configura-se uma tendência de crescimento que chega a 5,4% desde o início da ascensão dessa curva, em 2019. A rede estadual tem a maior participação nessa etapa (84,2%), atendendo 6,6 milhões de alunos. Nela também está a maioria dos estudantes de escolas públicas (87,7%). A rede federal participa com 232 mil alunos (3% do total). Já a rede privada possui cerca de 971,5 mil matriculados (12,3%). Em relação ao turno e à oferta:

- 81,9% dos alunos do ensino médio estudam no turno diurno;
- 18,1% dos estudantes cursam o período noturno;
- 94,8% dos alunos frequentam escolas urbanas;
- 43,8% das escolas de ensino médio atendem mais de 500 estudantes.

Tempo integral – Quando o assunto é tempo integral na educação infantil, o censo mostra que houve ligeiro aumento de matrículas nas creches públicas (56,2% para 56,8%); manutenção da taxa nos particulares conveniados (92,8%) e queda nas escolas privadas sem convênio com o poder público (28,5% para 21,1%), entre 2021 e 2022. Já a proporção de alunos do fundamental que estudam nessa modalidade de ensino aumentou em 2022, a exemplo do que ocorreu de 2020 a 2021 – no período de 2019 a 2020, houve queda, possivelmente relacionada à pandemia. Nesse sentido, os dados do último biênio indicam uma retomada de patamar e revelam aumento, no último ano, em relação aos números pré-crise sanitária, tanto nos anos iniciais quanto finais.

O ensino médio em tempo integral manteve a tendência de alta e atingiu um crescimento de 9,9% na rede pública, nos últimos cinco anos.





Fonte: <https://www.gov.br/inep/pt-br/assuntos/noticias/censo-escolar/mec-e-inep-divulgam-resultados-da-1a-etapa-do-censo-escolar-2022>

A educação de jovens e adultos (EJA) recebe uma quantidade considerável de pessoas que ainda não concluíram o ensino regular. De 2019 para 2020, aproximadamente 230 mil alunos dos anos finais do fundamental e 160 mil do ensino médio migraram para a EJA. São estudantes com histórico de retenção e que buscam meios para concluir os estudos.

Aplicado pelo Inep, o Exame Nacional para Certificação de Competências de Jovens e Adultos (Encceja) tem se firmado como uma alternativa para a obtenção do certificado dessas etapas de ensino da educação básica. Em 2019, o Encceja teve um número recorde de inscritos: 3 milhões. Nas edições de 2020 e 2022, foram 1,7 e 1,6 milhão de pessoas inscritas, respectivamente – não houve aplicação em 2021, em função da pandemia.

A análise dos dados fornecidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) é fundamental para compreendermos a evolução dos indicadores sociais no Brasil.

No que diz respeito à educação, o acesso a informações precisas e confiáveis é essencial para avaliar o progresso e os desafios enfrentados pelo sistema educacional do país.

Ao compararmos os dados educacionais do ano de 2021 com os dados produzidos em 2022, é possível observar uma tendência preocupante. Os números de 2021 se apresentam inferiores em relação a 2022, demonstrando a influência da pandemia de COVID-19 nesse cenário.

A pandemia desencadeou uma série de desafios no setor educacional, como o fechamento de escolas, a transição para o ensino à distância e a interrupção de atividades acadêmicas presenciais. Essas medidas de



contenção afetaram o aprendizado dos alunos, contribuindo para uma queda nos indicadores educacionais em 2021 em comparação com 2022.

Neste contexto, é crucial aprofundar nossa análise dos dados do IBGE para entender os impactos da pandemia na educação brasileira.

EDUCAÇÃO	
Taxa de analfabetismo de 15 anos ou mais de idade [2022]	5,6 %
Taxa de escolarização de 6 a 14 anos de idade [2022]	99,4 %
IDEB – Anos iniciais do ensino fundamental (Rede pública) [2021]	5,5
IDEB – Anos finais do ensino fundamental (Rede pública) [2021]	4,9
Matrículas no ensino fundamental [2021]	26.515.601 matrículas
Matrículas no ensino médio [2021]	7.770.557 matrículas
Docentes no ensino fundamental [2021]	1.373.693 docentes
Docentes no ensino médio [2021]	516.484 docentes
Número de estabelecimentos de ensino fundamental [2021]	123.585 escolas
Número de estabelecimentos de ensino médio [2021]	29.167 escolas

Fonte: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/panorama>

De acordo com informações recentes divulgadas pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o Brasil enfrentou um declínio alarmante de 2,08% no número de estabelecimentos de ensino no período entre 2019 e 2022. Essa queda abrupta nos números é um reflexo direto do impacto devastador que a pandemia de COVID-19 causou no setor educacional do país.

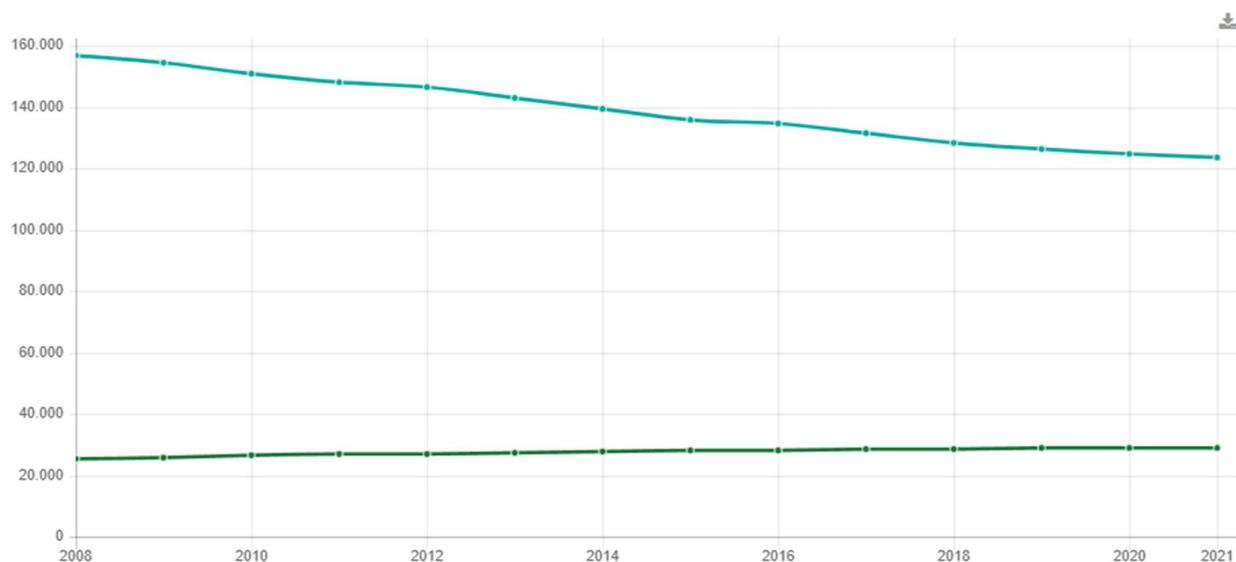
Essa drástica redução no número de instituições de ensino é um indicador preocupante do desafio que o Brasil enfrenta para manter a estabilidade e a acessibilidade do seu sistema educacional. O fechamento de escolas, a necessidade de adaptação para o ensino remoto e a redução na matrícula de estudantes contribuíram para essa tendência declinante, que requer uma análise detalhada para compreender completamente os desdobramentos dessa crise na educação brasileira.



Número de estabelecimentos (Unidade: escolas)

Ensino fundamental

Ensino médio



Fonte: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/panorama>

HISTÓRICO EDUCACIONAL DE JUIZ DE FORA/MG

As escolas de Juiz de Fora tiveram 8.975 alunos matriculados a menos em 2021, em comparação a 2019, um ano antes da eclosão da pandemia de coronavírus.

Essa é a constatação da Tribuna após análise dos números dos três últimos anos do Censo Escolar, pesquisa do Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira (Inep) que divulgou os dados do último ano. De acordo com o levantamento, a rede privada da cidade teve queda de 25% nas matrículas nos últimos três anos, além do fechamento de 29 estabelecimentos de ensino. Já no ensino público, chama atenção a diminuição de vagas no ensino médio, nos anos iniciais do ensino fundamental e nas creches.

No total, 100.097 alunos efetuaram matrícula em escolas juiz-foranas em 2021. Um ano antes, foram 108.520 estudantes matriculados, enquanto, em 2019, foram 109.072, consolidando queda de 8,22%.

Entre os diferentes níveis de ensino, destaca-se a baixa no número de matrículas da educação infantil, que teve 5.610 alunos a menos em 2021 em relação a 2019. Foram 14.054 alunos matriculados, frente a 18.566 em 2020 e 19.664 em 2019, queda acumulada de 28,5%.

O ensino fundamental também teve redução de 1.366 estudantes entre 2019 e 2021, diminuição que também foi vista no ensino médio, com 817 baixas.

A educação profissional técnica de nível médio teve 1.260 alunos a menos em 2020, e a educação profissional (Formação Inicial Continuada) teve diminuição de 167 estudantes.



As únicas categorias de ensino que tiveram crescimento no número de matrículas entre os últimos três anos foram a Educação de Jovens e Adultos (EJA), com incremento de 156 estudantes, e a educação especial, com 148 matrículas a mais em 2021 em comparação a 2019.

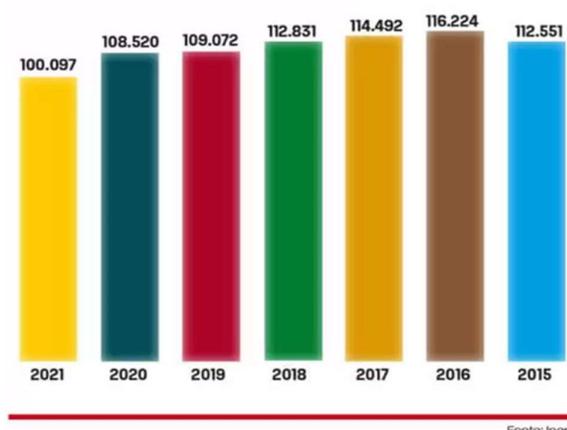
A rede privada de ensino em Juiz de Fora também sentiu o impacto avassalador da pandemia, com uma queda de 25% nas matrículas nos últimos três anos, de acordo com dados do Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira (INEP).

Esse declínio acentuado não apenas afetou as instituições de ensino, mas também teve ramificações econômicas, resultando no fechamento de 29 estabelecimentos de ensino particulares na cidade.

Essa realidade tumultuada demonstra o quanto a pandemia abalou o sistema educacional de Juiz de Fora, desafiando alunos, professores, pais e gestores escolares a se adaptarem a uma nova e imprevisível realidade.

O ano de 2019 foi utilizado como base por ter se passado antes da pandemia de coronavírus. Apesar de o primeiro caso de Covid-19 ter sido confirmado em Juiz de Fora em março de 2020, em um momento que a maior parte das matrículas já tinham sido realizadas, não é possível aferir, nos dados do Inep, se houve maior ou menor movimentação de alunos entre as escolas nos meses seguintes.

Matrículas na educação básica dos últimos sete anos



Fonte: <https://tribunademinas.com.br/noticias/cidade/02-02-2022/jf-tem-queda-de-quase-9-mil-matriculas-na-educacao-basica-em-2021.html>.

Por outro lado, o ano de 2021 foi todo impactado pela pandemia, que já estava em seu segundo ano, possibilitando a comparação entre os períodos pré e durante a pandemia.

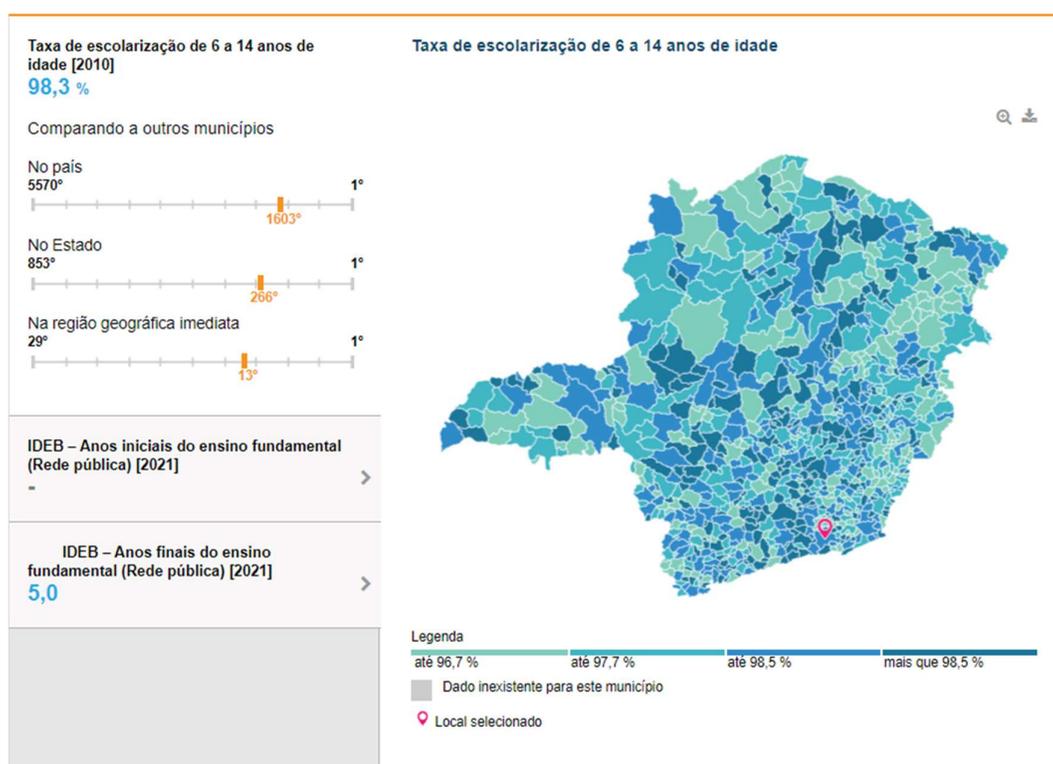
Além disso, o resultado apresentado pelo Inep consolida decréscimos nas matrículas observados pelo Inep desde 2016 em Juiz de Fora. Naquele ano, foram 116.224 estudantes matriculados nas escolas das redes pública e privada, número que foi caindo gradualmente ao longo dos últimos cinco anos.

Entre 2018 e 2019, por exemplo, houve queda de 3.759 matrículas. A maior variação anual, entretanto, foi a observada entre os anos de 2021 e 2020, já sob efeito da pandemia, quando foram contabilizadas 8.423 matrículas a menos, diminuição de 7,76% em apenas 12 meses.



EDUCAÇÃO	
Taxa de escolarização de 6 a 14 anos de idade [2010]	98,3 %
IDEB – Anos iniciais do ensino fundamental (Rede pública) [2021]	-
IDEB – Anos finais do ensino fundamental (Rede pública) [2021]	5,0
Matrículas no ensino fundamental [2021]	57.862 matrículas
Matrículas no ensino médio [2021]	16.705 matrículas
Docentes no ensino fundamental [2021]	4.197 docentes
Docentes no ensino médio [2021]	1.508 docentes
Número de estabelecimentos de ensino fundamental [2021]	209 escolas
Número de estabelecimentos de ensino médio [2021]	63 escolas

Fonte: IBGE-Juiz de Fora



Fonte: IBGE-Juiz de Fora



7 - RAZÕES DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

No tópico II da exordial (DAS RAZÕES DA CRISE ECONÔMICA) transcrevemos, *in verbis*:

“No entanto, apesar de todos seus feitos e constantes realizações, no ano de 2019, consoante à crise econômica enfrentada pelo país, e que se agravou drasticamente com a pandemia, situação que se somou ao aumento da concorrência, o Instituto Vianna Júnior passou a lidar com a crescente evasão do alunado.

Além dos fatos citados, uma decisão do Ministério Público concedeu 20% de desconto nas mensalidades das instituições particulares, em função da suspensão das aulas presenciais, que passaram a ser realizadas on-line.

Vale ressaltar que a mudança do presencial para o on-line gerou ao Instituto uma série de despesas relacionadas à adaptação da plataforma digital, treinamento dos professores e, posteriormente, com o retorno presencial parcial, a aquisição de equipamentos para que as aulas pudessem ser ofertadas na instituição, mas com acesso daqueles que não se sentiam seguros para o retorno.

A perda de alunos alcançou maiores proporções quando, somado ao cenário exposto, uma ação judicial de despejo, requerida por uma das proprietárias do prédio no qual a instituição funciona, e também detentora de cotas da empresa, ganhou visibilidade pública, estando em vias de ser executada.

A dispersão dessa informação fez com que mais alunos deixassem a instituição, já que gerou uma atmosfera de insegurança.

Apesar de todos os acontecimentos, o Instituto Vianna Júnior tem desenvolvido com excelência seu papel de oferecer uma educação de qualidade, ao mesmo tempo que vem realizando diversas ações de cortes de despesas - a partir de ajustes possíveis e necessários - para manter sua sustentabilidade financeira.

Dentre essas ações, destacam-se a redução no número de funcionários, entrega de espaço alugado, revisão de valores das plataformas digitais, parcelamento de dívidas bancárias e impostos, projeto de redução de custos com energia elétrica, substituição de contratos com terceirizados e outros.”

Vale ressaltar que o local físico onde funciona o GRUPO VIANNA JÚNIOR é imprescindível para sua recuperação. O local abriga desde 1969 o Colégio e a Faculdade e já está estruturado para o exercício das atividades das empresas do Grupo. A ação de despejo por si só, desta forma, e ainda mais proposta por uma das sócias da instituição que é coproprietária do imóvel em questão, já ensejaria o presente pedido de Recuperação Judicial.

Além disso, como já está explícito, somente no âmbito do processo de recuperação judicial é que será possível ao GRUPO VIANNA JÚNIOR os meios de reestruturação, observada a legislação, em especial o art. 50 da Lei 11.101/2005 nos incisos as possibilidades de:

II – cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente;

III – alteração do controle societário;



IV – substituição total ou parcial dos administradores do devedor ou modificação de seus órgãos administrativos;

VII – trespasse ou arrendamento de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados;

XI – venda parcial dos bens;

XIII – usufruto da empresa;

XIV – administração compartilhada;

XVII - conversão de dívida em capital social; (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020)

XVIII - venda integral da devedora, desde que garantidas aos credores não submetidos ou não aderentes condições, no mínimo, equivalentes àquelas que teriam na falência, hipótese em que será, para todos os fins, considerada unidade produtiva isolada. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020).

Como dito anteriormente, a decisão pela reestruturação financeira através da Lei 11.101/2005 que disciplina a recuperação judicial e a recuperação extrajudicial, foi em virtude de que a Lei tem por objetivo os mesmos desejos dos gestores e diretores atuais das empresas do GRUPO VIANNA JÚNIOR, e porque não dos próprios sócios indiretamente, que são o de viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira, que se vislumbra transitória e passageira dado o tempo de existência das empresas, a fim de permitir a manutenção da importante fonte prestadora de serviços de elevado valor, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos seus credores, promovendo, assim, a preservação e continuidade das empresas, suas funções sociais e o estímulo à atividade econômica, exatamente como preconizado no art. 47 da Lei 11.101/2005 transcrito a seguir:

Art. 47. A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica.



8 - VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA DO PLANO

A crise econômico-financeira experimentada pelas empresas do GRUPO VIANNA JÚNIOR foi fruto de uma conjunção de fatores que afetaram adversamente o fluxo de caixa, impossibilitando a continuidade das empresas sem que fosse feito um processo de reestruturação societária, administrativa e financeira.

Em que pese estar atravessando um indesejado momento de dificuldades, a atual situação é temporária e passageira e, com a implementação das medidas sugeridas neste PRJ as Empresas serão viáveis e lucrativas.

O GRUPO VIANNA JÚNIOR possui todas as condições necessárias para reverter a situação de dificuldade e atingir o crescimento projetado, diante da participação do mercado em que atua, sendo reconhecida pela qualidade de seus serviços. Além disso, é inquestionável a sua posição como fonte de geração de empregos diretos, indiretos e efeito-renda, como fonte de pagamento de tributos, não só para os municípios onde possui instalações, como também para o Estado e para a União.

Ademais, a viabilidade do Plano e das medidas nele previstas para a recuperação das Empresas é atestada e confirmada pelo Laudo Econômico-Financeiro elaborado pela Erimar Consultoria Empresarial, nos termos do art. 53⁴¹, incisos II e III, da LFR.

Não obstante, a reestruturação do endividamento das Empresas, com a adequação do perfil de pagamentos, o alongamento das amortizações e a equalização de encargos de atualização monetária e juros, será uma forma menos onerosa aos credores para o recebimento de seus créditos e demais *stakeholders* comparado ao que ocorreria em eventual hipótese de falência e consequente liquidação dos ativos das Recuperandas.

8.1 - REESTRUTURAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS

Conforme exposto nos autos do processo de recuperação judicial e no Laudo Econômico-Financeiro elaborado pela ERIMAR Consultoria Empresarial, Anexo I deste documento, o GRUPO VIANNA JÚNIOR reúne as condições necessárias para superação da crise econômico-financeira momentânea, e as medidas previstas neste plano são fatores que indicam que as Empresas reúnem as condições para buscarem o efetivo soerguimento. Para que esse objetivo seja atingido, as Empresas reconhecem que a reestruturação prevista no novo plano de negócios é essencial.

Diante disso, como forma de recuperar a saúde econômico-financeira, essa reestruturação do seu plano de negócios que será implementado no contexto da aprovação do Plano de Recuperação Judicial, abrange um projeto de reorganização interna, com a implantação de boas práticas de gestão e a adoção de medidas destinadas a reequilibrar o fluxo de caixa atual e futuro conforme detalhado a seguir:

⁴¹ Art. 53. [...]

II – Demonstração de sua viabilidade econômica; e

III – Laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.



Adequação do quadro de pessoal: como forma de adequar a estrutura e para reduzir as despesas, o GRUPO VIANNA JÚNIOR momentaneamente já iniciou a adequação da estrutura de pessoal operacional e administrativo, bem como do corpo docente, possibilitando o aumento da margem de contribuição e a consequente geração de caixa.

Redução de custos e despesas: Medidas de redução de custos operacionais (fixos e variáveis), seguem em curso no momento de elaboração deste plano com a elaboração do plano de ação (já em curso) e da revisão do orçamento anual/2024 (*budget*). Foram definidas metas de curtíssimo, curto, médio e longo prazo, para buscar, principalmente, a redução de custos fixos para melhoria do resultado operacional e para evitar gastos desnecessários e desperdícios. Com o conceito de liderança em custos, o GRUPO VIANNA JÚNIOR promoverá o ajuste nos custos e despesas fixas de forma a reduzir custos de forma continuada e estruturada, sem sacrifício da qualidade.

Entre as medidas que serão colocadas em prática, destaca-se:

- (i) Estruturação das despesas fixas por centro de custo afim de adequar a visão dos gestores para o processo de melhoria contínua do resultado operacional, evitando assim gastos desnecessários e desperdícios;
- (ii) Estruturação das despesas operacionais no mesmo modelo previsto por centro de custos e com metas de desempenho para os gestores das áreas; e
- (iii) Renegociação dos contratos de aluguel e de prestadores de serviços e parcerias com novos prestadores de serviço e fornecedores.

Reestruturação Comercial: Este Plano considera premissas de continuidade das atividades das Empresas, por meio da conquista de novos clientes/alunos bem como a diminuição/recuperação da evasão, promovendo a readequação também nos quesitos relacionados aos preços praticados, as áreas de atuação, aos cursos, ao uso de verbas e contratos comerciais com empresas a fim de melhorar a margem e o desempenho econômico-financeiro. Em especial, pretende-se encerrar no curto prazo cursos que eventualmente sejam deficitários, sendo que a partir de 2025 objetiva-se implantar cursos de ensino integral no ensino médio e criar novos cursos superiores tanto de graduação à distância (EAD) quanto de pós-graduação. No médio prazo existe ainda a possibilidade de abertura de novas filiais, tanto da escola quanto das faculdades, especialmente na Zona Norte da cidade de Juiz de Fora, que se constitui em importante fronteira regional de crescimento, com grande potencial a ser atendido.

Gestão Administrativa: Para acompanhar o desempenho das operações e mitigar riscos de perdas, as empresas estão implantando novas rotinas administrativas como forma de melhorar o fluxo interno de informações. Dentre as ações, estão sendo configurados novos relatórios, novos controles financeiros, o



planejamento orçamentário (*budget*) com o projetado versus o realizado, relatórios de análise da produtividade e análise mensal de resultado econômico e financeiro, margem de contribuição por curso, por clientes/alunos, entre outros. Além disso, deverão ser implantados comitês estratégicos para deliberação de decisões gerenciais, buscando a profissionalização e eficiência nas decisões, bem como comitês financeiros de caixa, crédito e redução de custos. Melhoria e investimento em TI (Tecnologia da Informação) para que a estrutura de gestão das empresas tenha suporte em sistemas de informações confiáveis, mais adequados e em tempo real.

Governança e Compliance: O **GRUPO VIANNA JÚNIOR** está aprimorando os seus processos de governança corporativa e *compliance* visando dar mais transparência nas operações e nas relações com o mercado e seus *stakeholders* porque entende que o objetivo de melhorar a sua gestão é garantir sua permanência e aumentar a sua competitividade no mercado.

No longo prazo, a governança tem como objetivo principal garantir a sustentabilidade do GRUPO, promovendo uma cultura de integridade, ética e responsabilidade social.

Neste sentido, as empresas pretendem aprofundar o processo de profissionalização da gestão com boas práticas de governança corporativa alinhadas, sobretudo, à necessidade de transparência e abertura junto aos sócios, credores, fornecedores e colaboradores, implementando mecanismos como:

- (i) Possibilidade de adoção de auditoria interna e externa;
- (ii) Constituição de um comitê estratégico de crise, de atuação consultiva e indicativa de boas práticas;
- (iii) Comunicação direta aos credores, mantendo um canal aberto para divulgação das informações da Recuperação Judicial sobre o andamento do processo e dos procedimentos a serem adotados em cada fase;
- (iv) Melhor definição das competências das diversas gerências, inclusive suas alçadas decisórias;
- (v) Constituição da área de controladoria e *compliance*, cuja principal responsabilidade durante o prazo da recuperação, será zelar pelo cumprimento dos compromissos de pagamento e outros estabelecidos neste Plano, bem como pela saúde econômico-financeira das Empresas e cumprimento dos orçamentos anuais;
- (vi) Aumento do volume de informações para os colaboradores internos;

Não obstante aos tópicos elencados, outras opções estão previstas para que se possa promover as mudanças necessárias aos objetivos do GRUPO no processo de reestruturação. Dentre as possibilidades previstas temos:



Acordo Societário: A criação de acordo de sócios garante ainda mais segurança aos integrantes da sociedade, pois esse documento complementa a função do contrato social, detalhando os deveres e direitos das partes em relação as empresas podendo conter dentre outras cláusulas sobre:

- (i) Regras de administração da sociedade: quem serão os administradores, as qualificações necessárias e o tempo de permanência na função.
- (ii) Quóruns para deliberações: o número mínimo de pessoas para aprovar resoluções que exigem votação pelos sócios.
- (iii) Regras de distribuição de lucros: porcentagem de cada sócio e periodicidade de distribuição.
- (iv) Preferência na transferência de quotas: é comum que o acordo determine a preferência aos demais sócios na transferência (alienação) de quotas da sociedade.
- (v) Direitos e obrigações de venda conjunta: cláusulas desse tipo têm como finalidade proteger os sócios em caso de venda de sua parte na sociedade.
- (vi) Parâmetros de avaliação da sociedade: estabelece os critérios para determinar o valor da empresa.
- (vii) Sucessão por morte: regulamenta os direitos e deveres das pessoas herdeiras em caso de falecimento do sócio.
- (viii) Critérios para o exercício de funções na sociedade: estabelece quem pode trabalhar na sociedade, podendo excluir familiares das pessoas sócias, por exemplo.
- (ix) Regra de não competição: previsão de comprometimento com a sociedade mesmo após o rompimento dos vínculos (não trabalhar em empresas concorrentes até dois anos após a saída da sociedade, por exemplo).
- (x) Resolução de divergência: estipula qual o encaminhamento de questões não resolvidas amigavelmente no quadro da sociedade

Transformação da Sociedade: Considera como meio de reestruturação possível para o **GRUPO VIANNA JÚNIOR** a transformação das empresas através da transição de LTDA para Sociedade Anônima de capital fechado.

Conhecida como S.A., SA, ou S/A, se enquadra e é regulada pela Lei 6.404/1976, e também é chamada de Sociedade por Ações, o que significa que, ao contrário de uma LTDA, uma empresa SA é formada por ações e não por cotas.

Assim, os sócios são chamados de acionistas e suas responsabilidades são limitadas conforme o valor das ações de sua propriedade. Algumas das características de uma SA incluem:

- (i) Capital dividido em ações;
- (ii) Estrutura organizacional composta de assembleia geral, conselho de administração, diretoria (que pode ser composta por profissionais da área, sem vínculo acionário) e conselho fiscal;
- (iii) Pode ser de capital aberto ou fechado;



- (iv) A responsabilidade do acionista é limitada ao preço das ações adquiridas ou subscritas;
- (v) Os sócios não respondem com o patrimônio particular pelas dívidas da empresa;
- (vi) As ações são títulos circuláveis, ou seja, o acionista possui liberdade para cedê-las e negociá-las;
- (vii) Constitui pessoa jurídica de direito privado.

Em uma empresa SA unem-se os capitais, sendo que características pessoais do acionista não são levadas em consideração. A obrigatoriedade de um Conselho de Administração é outro fator positivo em relação às SA's, garantindo assim que as atividades das diretorias sejam supervisionadas.

Além disso, uma Sociedade Anônima visa oferecer mais proteção, pois há uma maior delimitação das responsabilidades dos acionistas e de quem vai tomar as decisões relativas as empresas (os administradores).

Conselho de Administração: O conselho de administração, que pode ser uma organização formal independente ou um **corpo estratégico** dentro do GRUPO, é uma organização formal, que trabalha em prol da atividade exercida pelos administradores das empresas.

Ele diz respeito a um grupo dentro de uma organização, que tem como objetivo ser o elo entre os interesses dos acionistas com as atribuições da alta gestão executiva. O conselho administrativo tem como função gerar transparência e credibilidade dentro das empresas.

Ele é o pilar da boa governança corporativa e visa maximizar o retorno sobre o investimento. Para isso, seus membros atuam como um setor que supervisiona as atividades, cria direcionamentos estratégicos e dá orientações gerais para o negócio como um todo.

Seja por obrigatoriedade legal, seja como boa prática de negócios, os conselhos administrativos têm se tornado cada vez mais comuns nas empresas do país. Quando se fala na presença de um conselho de administração no meio corporativo, é natural relacionar a grandes empresas, mas a verdade é que negócios de qualquer porte podem se beneficiar ao criar e manter um conselho administrativo. Afinal, ele é composto por profissionais qualificados, que podem atuar em busca de soluções para a empresa.

Por outro lado, no quesito obrigatoriedade, há naturezas jurídicas que exigem a sua formação. É o caso das sociedades anônimas (S/A), que têm legislação própria quanto a isso. A Lei 6.404/1976 determina que sociedades de capital autorizado e as abertas são obrigadas a possuir conselho de administração.

Para as demais, no entanto, a criação do organismo é facultativa.

A regra visa garantir os interesses dos acionistas, fiscalizando a ação dos gestores e os resultados alcançados pela empresa.

Liberação de depósitos judiciais das Recuperandas: Para que o **GRUPO VIANNA JÚNIOR** possa cumprir com as projeções de seu fluxo de caixa e com as premissas do seu *budget* para 2024 e seguintes,



é imprescindível a liberação dos Depósitos Judiciais no montante de R\$ 9.087.186,89 (nove milhões, oitenta e sete mil, cento e oitenta e seis reais e oitenta e nove centavos).

Os créditos encontram-se em contas no Banco do Brasil vinculadas aos autos do processo nº 0216227-42.1996.8.13.0145 que tramita na 7ª Vara Cível da comarca de Juiz de Fora/MG.

Os valores existentes em contas judiciais também estão vinculadas ao processo n.º 0059282-22.199.8.13.0145 do Espólio de Walbet Mattos Vianna e outros, que corre na Vara de Sucessões, Empresarial e de Registros Públicos da comarca de Juiz de Fora/MG e constam de ofício enviado pelo Banco do Brasil ao Juízo da 7ª Vara Cível da comarca de Juiz de Fora/MG detalhados a seguir:

Nº XXXXXXXXXXX4691	R\$ 4.107.474,29
NºXXXXXXXXXX3203	R\$ 64.449,09
NºXXXXXXXXXX5709	R\$ 31.857,89
NºXXXXXXXXXX2005	R\$ 56.070,70
NºXXXXXXXXXX8220	R\$ 65.495,83
NºXXXXXXXXXX5338	R\$ 4.761.839,09
TOTAL EM CONTAS VINCULADAS	R\$ 9.087.186,89

8.2 - CAPTAÇÃO DE NOVOS RECURSOS E ALIENAÇÃO DE GARANTIAS (INVESTIDORES E BANCOS)

Diante de eventuais necessidades de caixa das Empresas, para estabilizar o capital de giro, proteger ativos essenciais e permitir a adoção de medidas visando à reestruturação, poderão ser captados novos recursos através de financiamento com ou sem garantias na modalidade *Dip Financing*⁴² para suprir a falta de fluxo de caixa para financiar suas atividades.

Os novos recursos, caso captados, serão através de financiamento de capital de giro, antecipação de recebíveis, fomento mercantil para manutenção das atividades das Empresas.

Nos termos dos arts. 67⁴³, 84⁴⁴, 85⁴⁵ e 149⁴⁶ e demais disposições legais aplicáveis da LRF, os novos recursos constituem, em favor dos novos financiadores – ainda que estes sejam credores concursais – créditos extraconcursais para todos os fins de direito.

Poderão inclusive serem alienados⁴⁷ bens e/ou dados em garantia outorgada pelas Recuperandas, unidades produtivas isoladas (UPI's) a adquirente ou a financiador de boa-fé, desde que realizada **mediante**

⁴² Consoante Art. 69-A da Lei 11.101/2005.

⁴³ Art. 67. Os créditos decorrentes de obrigações contraídas pelo devedor durante a recuperação judicial, inclusive aqueles relativos a despesas com fornecedores de bens ou serviços e contratos de mútuo, serão considerados extraconcursais, em caso de decretação de falência, respeitada, no que couber, a ordem estabelecida no art. 83 desta Lei.

⁴⁴ Art. 84. Serão considerados créditos extraconcursais e serão pagos com precedência sobre os mencionados no art. 83 desta Lei [...]

⁴⁵ Art. 85. O proprietário de bem arrecadado no processo de falência ou que se encontre em poder do devedor na data da decretação da falência poderá pedir sua restituição.

⁴⁶ Art. 149. Realizadas as restituições, pagos os créditos extraconcursais, na forma do art. 84 desta Lei, e consolidado o quadro-geral de credores, as importâncias recebidas com a realização do ativo serão destinadas ao pagamento dos credores, atendendo à classificação prevista no art. 83 desta Lei, respeitados os demais dispositivos desta Lei e as decisões judiciais que determinam reserva de importâncias.



autorização judicial expressa como já está previsto nessa cláusula neste plano de recuperação judicial a ser aprovado.

Inclusive, em caso de superveniência de falência das Recuperandas, tais créditos extraconcursais deverão ser pagos com precedência sobre todos os créditos concursais e créditos extraconcursais, observado o disposto nos arts. 84, 85, 149 e demais disposições aplicáveis da LRF.

Além disso, os credores concursais que concederem novos recursos as Recuperandas, poderão optar opcionalmente pelo recebimento dos seus créditos concursais fazendo a adesão ao um termo relativo à proposta contida na cláusula 8.4.

8.3 - REESTRUTURAÇÃO SOCIETÁRIA

As Recuperandas poderão realizar, no intuito de viabilizarem o cumprimento integral deste PRJ, quaisquer operações societárias, tais como, mas sem limitação, desde que submetidos à apreciação do MM. Juízo Recuperacional e aprovado pela Assembleia Geral de Credores:

- (i) cisão, incorporação, fusão e transformação da sociedade empresária;
- (ii) venda parcial ou total das ações de capital social com alteração do controle societário;
- (iii) modificação dos objetos sociais das Recuperandas, bem como qualquer outra alteração nos seus atos constitutivos, respeitadas as regras e normas de direito societário vigentes à época da operação, bem como a substituição total ou parcial dos administradores do GRUPO ou modificação de seus órgãos administrativos;
- (iv) alteração do regime tributário;
- (v) criação e venda de Unidades Produtivas Isoladas (UPI's), incluindo trespasse ou arrendamento de estabelecimento;
- (vi) desmobilização e venda parcial dos bens ativos não operacionais consoante a LRF;
- (vii) criação da subsidiária integral;
- (viii) trespasse ou arrendamento de estabelecimento;
- (ix) possibilidade de conversão⁴⁸ de *debt* em *equity*, disponível tanto para credores concursais e extraconcursais da Recuperanda.
- (x) conversão de dívida em capital social (*previsto no inc. XVII, art. 50, Lei 11.101/2005*)
- (xi) venda integral das devedoras, desde que garantidas aos credores não submetidos ou não aderentes condições, no mínimo, equivalentes àquelas que teriam na falência, hipótese em que será, para todos os fins, considerada unidade produtiva isolada (UPI) (*previsto no inc. XVIII, art. 50, Lei 11.101/2005*)

⁴⁷ Art. 66-A. A alienação de bens ou a garantia outorgada pelo devedor a adquirente ou a financiador de boa-fé, desde que realizada mediante autorização judicial expressa ou prevista em plano de recuperação judicial ou extrajudicial aprovado, não poderá ser anulada ou tornada ineficaz após a consumação do negócio jurídico com o recebimento dos recursos correspondentes pelo devedor. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

⁴⁸ Consoante Art. 50, inciso XVII da Lei 11.101/2005



8.4 CREDORES PARCEIROS/FINANCIADORES/COLABORATIVOS

Os credores fornecedores, prestadores de serviços, financeiros e outros detentores de Créditos Concurais, que concederem, em condições competitivas, novos fornecimentos e/ou novos serviços e/ou novas linhas de crédito, após a data publicação da homologação do PRJ ou por decisão judicial, desde que as condições sejam acordadas entre as partes, serão pagos de acordo com a capacidade de geração de caixa das Recuperandas e as condições de mercado, em termos a serem ajustados contratualmente com cada credor, sem prejuízo, contudo, do exato cumprimento das propostas contidas na cláusula 8.5, àqueles que não fornecerem novas mercadorias, serviços e créditos novos.

8.5 - REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS CONCURSAIS

8.5.1 - ORIGEM DOS RECURSOS PARA PAGAMENTO

O objetivo principal da Recuperação Judicial é viabilizar a superação da crise econômico-financeira das devedoras. Pretende-se, na forma da lei, conciliar a manutenção e continuidade das atividades empresariais e realizar o pagamento dos credores, de forma a propiciar o cumprimento da função social das Empresas constitucionalmente protegidas. Com isso, as Recuperandas continuarão a desempenhar normalmente as suas funções, mantendo as atividades empresariais, gerando receitas, empregos e o pagamento de tributos.

Para demonstrar a geração de caixa originada pela operação e a conseqüente capacidade de pagamento, foram elaboradas projeções econômico-financeiras.

Os demonstrativos de projeções de resultados e de fluxo de caixa, além de todas as premissas operacionais e financeiras das atividades que foram utilizadas como base, encontram-se claramente demonstradas no Laudo Econômico-Financeiro, elaborado pela Erimar Consultoria Empresarial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.018.684/0001-84, com sede na Rua Vergueiro, 1855 – Conjunto 22 – Bairro Vila Mariana, Município de São Paulo – SP , CEP 04.101-000 , consoante ao inciso III, do art. 53⁴⁹ da LRF que considera, além dos efeitos de todas as premissas de receita, custos e despesas, os efeitos do plano de pagamentos aos credores, conforme Anexo I deste Plano. Dessa forma, este Plano representa uma alternativa viável para o pagamento sustentável e ordenado das obrigações, uma vez que as Empresas destinarão parte dos recursos gerados pela continuidade das atividades para o pagamento dos credores, cujos pagamentos serão em parcelas de valor fixo.

⁴⁹ Art. 53. [...]

II – Demonstração de sua viabilidade econômica; e

III – Laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.



8.5 - COMPOSIÇÃO DO ENDIVIDAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Consoante o art. 51, inciso III, as Recuperandas entregaram no processo da Recuperação Judicial a relação nominal completa dos credores, sujeitos à recuperação judicial, inclusive aqueles por obrigação de fazer ou de dar, com a indicação do endereço físico e eletrônico de cada um, a natureza, conforme estabelecido nos arts. 83 e 84 desta Lei, e o valor atualizado do crédito, com a discriminação de sua origem, e o regime dos vencimentos, abaixo resumidos pelas Classes com os créditos subordinados destacados:

Instituto Vianna Junior Ltda. – Em Recuperação Judicial
Vianna Junior Empreendimentos Imobiliários Ltda. – Em Recuperação Judicial
Lista de Credores concursais consolidada comsoante art. 51, inciso III

	Valores (R\$)	Qtd	%
Classe I	958.355,41	5	5,38%
<i>Credores Subordinados sem direito a voto</i>	710.265,34	2	
Classe III	16.655.234,39	23	93,44%
<i>Credores Subordinados sem direito a voto</i>	13.477.511,24	14	
Classe IV	211.670,18	5	1,19%
TOTAL GERAL	17.825.259,98	33	
TOTAL SUBORDINADOS SEM DIREITO A VOTO	14.187.776,58	16	

Valores em Reais (R\$)

8.6 - PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDITORES DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

As propostas deste plano são exclusivas para cada Classe de Credores, baseadas na Lista de Credores entregue no pedido do processo da Recuperação Judicial, consoante art. 51, inciso III e estão descritas a seguir:

8.6.1 - CLASSE I - CRÉDITOS TRABALHISTAS CREDITORES SUBORDINADOS

Os créditos subordinados somente serão pagos após a quitação total dos demais credores desta respectiva classe, nas mesmas condições da proposta dos Demais Credores desta Classe, com geração futura de caixa, ou quando da desmobilização de ativos ou venda de UPI conforme cláusula 8.7 e considerando-se as premissas da cláusula 15.2.

Os valores que excederem a 150 salários-mínimos, conforme a Lei⁵⁰, consoante dispõe o artigo 7º, parágrafo 2º da LRF, serão reclassificados para a Classe III.

⁵⁰ Lei 11.101/2005, art. 83, Inciso I: os créditos derivados da legislação trabalhista, limitados a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos por credor, e aqueles decorrentes de acidentes de trabalho; (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)



DEMAIS CREDORES

Os demais Credores Trabalhistas serão pagos com geração futura de caixa de acordo com o art. 54 da LRF⁵¹, no qual receberão 100% do valor de seus respectivos créditos listados na relação de credores apresentada pela Recuperanda, limitado a 150 salários-mínimos conforme a Lei⁵², consoante dispõe o artigo 7º, parágrafo 2º da LRF, da seguinte maneira:

Proposta de pagamento: (i) Os Créditos de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido da Recuperação Judicial, até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos por trabalhador, serão pagos em até 30 (trinta dias) após a data do pedido da Recuperação Judicial; (ii) os Créditos Trabalhistas provenientes de férias vencidas e não usufruídas de credores que ainda permanecem como colaboradores, serão quitados através da concessão de férias remuneradas em até doze meses após o pedido de Recuperação Judicial, conforme decisão do próprio credor em conjunto com a Recuperanda; (iii) FGTS - Considerando-se que há créditos de FGTS incluídos nesta classe, os pagamentos em relação a este tipo de crédito a cada credor serão feitos pagos diretamente na conta vinculada de cada credor. Portanto, iniciar-se-ão os pagamentos pelos créditos salariais, rescisórios e indenizatórios e, quando quitados estes, passar-se-á a recolher, em conta vinculada, os créditos relativos a FGTS, sempre observado o prazo previsto no *caput* desta cláusula; e (iv) os Créditos Trabalhistas provenientes de ações judiciais e rescisões serão pagos integralmente, vencendo-se em até doze meses após a Data de Homologação do PRJ.

O saldo excedente que porventura existir será reclassificado para a Classe III.

Correção monetária e juros: os Créditos Trabalhistas serão atualizados e remunerados pela TR - Taxa Referencial e acrescidos de juros pré-fixados de 6,0% (seis por cento) ao ano, que começarão a incidir a partir da data da distribuição do pedido de Recuperação Judicial. Os pagamentos de juros e atualização monetária ocorrerão juntamente com os pagamentos do principal e serão calculados aplicando os índices propostos sobre o valor do crédito.

Os juros serão calculados mensalmente, pelo sistema de juros compostos e incidirão sobre o valor do crédito corrigido. Caso os índices propostos venham a ser extintos, passarão a vigor os novos índices que vierem a substituí-los.

8.6.2 - CLASSE II – CREDORES COM GARANTIA REAL

CREDORES SUBORDINADOS

Esta classe de credores não consta das listas de credores apresentadas pelas Recuperandas, contudo este plano determina que caso ocorra a reclassificação/impugnação/habilitação de algum credor no decorrer do processo de Recuperação Judicial, tempestivamente ou intempestivamente, a previsão é de que sejam

⁵¹ Artigo 54: O plano de recuperação judicial não poderá prever prazo superior a 1 (um) ano para pagamento [...].

⁵² Lei 11.101/2005, art. 83, Inciso I: os créditos derivados da legislação trabalhista, limitados a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos por credor, e aqueles decorrentes de acidentes de trabalho; (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)



pagos nas mesmas condições dos Credores Subordinados da Classe III - Créditos Quirografários, cláusula 8.6.3 deste Plano.

DEMAIS CREDORES

Esta classe de credores não consta das listas de credores apresentadas pelas Recuperandas, contudo este plano determina que caso ocorra a reclassificação/impugnação/habilitação de algum credor no decorrer do processo de Recuperação Judicial, tempestivamente ou intempestivamente, a previsão é de que sejam pagos nas mesmas condições dos Demais Credores da Classe III - Créditos Quirografários, cláusula 8.6.3 deste Plano.

8.6.3 - CLASSE III - CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS

CREDORES SUBORDINADOS

Os créditos subordinados somente serão pagos após a quitação total dos demais credores desta respectiva classe, nas mesmas condições da proposta dos Demais Credores desta Classe, com geração futura de caixa, ou quando da desmobilização de ativos ou venda de UPI conforme cláusula 8.7 e considerando-se as premissas da cláusula 15.2.

DEMAIS CREDORES

Pagamento: os Demais Credores serão pagos com geração futura de caixa na exata proporção de 30% (trinta por cento) do valor da lista de credores apresentada pela Recuperanda.

Início dos pagamentos: a partir da Data da Publicação da Homologação do PRJ. O mesmo prazo se aplicará a partir do trânsito em julgado de decisões homologatórias de habilitações e/ou majorações de créditos que ocorrerem durante a elaboração do Quadro Geral de Credores.

Amortização: pagamento em 10 anos, com 20 (vinte) parcelas semestrais e sucessivas, de forma proporcional dividindo o valor das parcelas proporcionalmente ao saldo devedor individual de cada credor perante o total devido no momento de cada pagamento.

Correção monetária e juros: os Créditos Quirografários serão atualizados e remunerados pela TR - Taxa Referencial e acrescidos de juros pré-fixados de 1,0% (um por cento) ao ano, que começarão a incidir a partir da data da distribuição do pedido de Recuperação Judicial. Os pagamentos de juros e atualização monetária ocorrerão juntamente com os pagamentos do principal e serão calculados aplicando os índices propostos sobre o valor do crédito.

Os juros serão calculados mensalmente, pelo sistema de juros compostos e incidirão sobre o valor do crédito corrigido. Caso os índices propostos venham a ser extintos, passarão a vigor os novos índices que vierem a substituí-los.



8.6.4 - CLASSE IV - CRÉDITOS MICROEMPRESA

CREDORES SUBORDINADOS

Os créditos subordinados somente serão pagos após a quitação total dos demais credores desta respectiva classe, nas mesmas condições da proposta dos Demais Credores desta Classe, com geração futura de caixa, ou quando da desmobilização de ativos ou venda de UPI conforme cláusula 8.7 e considerando-se as premissas da cláusula 15.2.

DEMAIS CREDORES

Pagamento: os Demais Credores serão pagos com geração futura de caixa na exata proporção de 50% (cinquenta por cento) do valor da lista de credores apresentada pela Recuperanda.

Início dos pagamentos: a partir da Data da Publicação da Homologação do PRJ.

Amortização: em até 5 (cinco) anos, com 10 (dez) parcelas semestrais e sucessivas, a partir da Data da Publicação da Homologação do PRJ, de forma proporcional: dividindo o valor das parcelas proporcionalmente ao saldo devedor individual de cada credor perante o total devido no momento de cada pagamento.

Correção monetária e juros: os Créditos ME/EPP serão atualizados e remunerados pela TR - Taxa Referencial e acrescidos de juros pré-fixados de 1,0% (um por cento) ao ano, que começarão a incidir a partir da data da distribuição do pedido de Recuperação Judicial. Os pagamentos de juros e atualização monetária ocorrerão juntamente com os pagamentos do principal e serão calculados aplicando os índices propostos sobre o valor do crédito.

Os juros serão calculados mensalmente, pelo sistema de juros compostos e incidirão sobre o valor do crédito corrigido. Caso os índices propostos venham a ser extintos, passarão a vigor os novos índices que vierem a substituí-los.

8.7 - VENDA DE UPI'S e DESMOBILIZAÇÃO DE ATIVOS NÃO OPERACIONAIS

VENDA DE UPI'S

Conforme previsto nos meios de recuperação deste plano, clausula 8.3, para a venda de UPI's, consoante art. 60 da LRF, será elaborado um aditivo a este PRJ a ser deliberado em AGC específica e homologado pelo MM Juízo contendo:

- Laudo de avaliação das UPI's;
- Destinação dos recursos:
 - 50% para capital de giro das Recuperandas e;
 - 50% para amortização dos Credores Subordinados das Classes I, II, III e IV.



FORMA DE PAGAMENTO: conforme o plano de pagamento pelo comprador homologado pelo MM Juízo da Recuperação em regime de caixa, de forma proporcional dividindo o valor do pagamento proporcionalmente ao saldo devedor individual de cada **credor subordinado a pagar**⁵³ perante o total devido no momento de cada pagamento.

DESMOBILIZAÇÃO DE ATIVOS NÃO OPERACIONAIS / STALKING HORSE⁵⁴

TITULARIDADE, DESCRIÇÃO e FINALIDADE.

Titularidade: Por contrato particular os imóveis matriculados sob o número Área “A”: Matrícula 38.891 e Área “B”: Matrícula 38.892 e seus desmembramentos, em que a parte detentora da propriedade é componente do GRUPO VIANNA JÚNIOR: **Vianna Júnior Empreendimentos Imobiliários Ltda**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 18.503.624/0001-97, endereço na Avenida dos Andradas, 547, Sala: 705, Centro, Juiz de Fora/MG.

Algumas matrículas possuem restrições averbadas e prenotações em algumas das matrículas desmembradas.

Descrição: Áreas “A” e “B”, localizadas no bairro São Pedro, loteamento Viña Del Mar, Juiz de Fora – MG:

- Área “A” – Matrícula 38.891 (e seus desmembramentos) – Cartório 1º Ofício de registro de Imóveis
- Área “B” – Matrícula 38.892 – Cartório 1º Ofício de registro de Imóveis

Áreas “A” e “B” – Colônia São Pedro – Loteamento Vina Del Mar.

Trata de imóvel constituído pelas Áreas “A” e “B”, situadas na Rua Professor Virgílio Pereira da Silva, nº 1269, no Loteamento Vina Del Mar. A Área “A” está desmembrada em 33 lotes, perfazendo uma área total de 11.0893ha e a Área “B” possui uma área de 37.9867ha, apresentando uma topografia com alguns pontos de aclave e de declive, bem como a presença de árvores e vegetação. A região onde estão localizados os terrenos possui transporte público, rede de água e esgoto, iluminação pública, rua asfaltada e acesso direto à BR-040 e estão localizadas entre o loteamento Residencial Alvim e o loteamento Estrela do Lago.

⁵³ “Créditos Subordinados a pagar” significa os créditos subordinados constantes no rol de Credores da Classe I, Classe II, Classe III ou da Classe IV, líquidos dos valores a pagar pelos Credores para as empresas do GRUPO VIANNA JUNIOR, menos os valores a receber das empresas do GRUPO VIANNA JUNIOR.

⁵⁴ *Stalking Horse* é um termo criado na Lei Americana para uma parte interessada, um terceiro promitente, que se compromete a comprar os ativos/UPIs que serão vendidas a um preço certo definido dentro de um processo de Recuperação Judicial, e que por isso, celebre um contrato de interesse com a Recuperanda estabelecendo um valor mínimo de venda do ativo em questão.



Finalidade: O imóvel será posto à venda com seu valor de aquisição baseado em Laudo de Avaliação realizado em 26 de setembro de 2023, por empresa idônea, para que seja obtido o maior aproveitamento possível respeitando o previsto no Art. 60 da Lei 11.101/2005. Advisor responsável contratado: Marcelo Rodrigues Furtado de Mendonça - OAB/MG 56.993 - Rua Halfeld, 650/201, Juiz de Fora/MG.

Valor no Laudo de Avaliação – Anexo II. Considerando-se uma situação de pagamento à vista/%VGV, entende-se que é aplicável um fator de oferta de 10%:

$$Vf = Vt * Fo = R\$ 28.019.910,00 * 0,9 = \mathbf{R\$ 25.217.919,00}$$

Resultado da avaliação: O valor de mercado dos terrenos/%VGV é de R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais)

ALIENAÇÃO VIA STALKING HORSE

A alienação dos ativos não operacionais será na forma de processo competitivo no modelo *Stalking Horse* consoante o art. 144 LRF. A venda de ativos desta natureza nos processos de Recuperação Judicial⁵⁵ — parte do negócio, um ativo isolado ou UPI, como é designada pela Lei Brasileira — segue a seção 363, do *U.S. Bankruptcy Code*⁵⁶, que prevê a possibilidade da venda de uma parte do negócio do devedor, ou até mesmo de todo o negócio, mediante procedimentos de licitação que podem estar vinculados à existência do *Stalking Horse*.

Nesse modelo, um comprador interessado irá colocar, através do *Advisor* contratado, uma proposta inicial vinculante para o determinado ativo e terá posteriormente o direito de igualar (*right to match*) ou superar (*right to top*), propostas maiores que a sua. Dentro dessa modalidade, as Recuperandas e o potencial comprador do determinado ativo podem celebrar, previamente ao processo de venda, contrato de *Stalking Horse* onde podem definir a estrutura do negócio relativo ao ativo a ser vendido, as cláusulas que podem disciplinar a operação de venda em conjunto, bem como a proposta vinculante do *Stalking Horse*, que servirá de valor mínimo para a venda do ativo. Tal contrato poderá ser submetido à aprovação do MM Juízo da Recuperação Judicial e se torna vinculante entre as partes, bem como servirá de base para a elaboração de edital de venda do ativo em questão. Este processo traz clareza de que existem interessados no ativo, que esse potencial comprador realizou uma diligência sobre o ativo para balizar o risco no processo de compra e com isso se define um valor de referência de mercado para a transação, já com maior clareza do real valor do ativo.

⁵⁵ Na LRF no seu art. 144, *in verbis*: "Havendo motivos justificados, o juiz poderá autorizar, mediante requerimento fundamentado do administrador judicial ou do Comitê, modalidades de alienação judicial diversas das previstas no art. 142 desta lei"

⁵⁶ Capítulo 11 da Lei de Falências do Código de Comércio Norte Americano.



Além disso, permite que novos interessados também participem do processo competitivo, fazendo com que o valor da UPI seja maximizado com benefício a todos os envolvidos na Recuperação Judicial.

Essa modalidade confere maior competitividade, otimizando o valor do ativo a ser alienado e se caracteriza, ainda, por explorar algum agente que tenha capacidade e idoneidade inquestionáveis, conferindo maior segurança e rapidez ao processo competitivo.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS RESIDUAIS (após pagamento dos créditos não-sujeitos/extraconcursais):

- 50% para capital de giro das Recuperandas e;
- 50% para amortização dos Credores Subordinados das Classes I, II, III e IV.

FORMA DE PAGAMENTO: conforme o plano de pagamento pelo comprador homologado pelo MM Juízo da Recuperação em regime de caixa, de forma proporcional dividindo o valor do pagamento proporcionalmente ao saldo devedor individual de cada **credor subordinado a pagar**⁵⁷ perante o total devido no momento de cada pagamento.

9 - RESUMO DAS PROPOSTAS DE PAGAMENTO AOS CREDITORES

Em atendimento ao art. 53 §1 da LRF, observa-se abaixo o resumo da proposta de pagamento aos credores contidas **cláusulas 8.6, 8.6.1, 8.6.2, 8.6.3 e 8.6.4 e 8.7.**

Classe I - Credores Trabalhistas:

- **CRÉDITOS SUBORDINADOS** somente serão pagos após a quitação total dos demais credores desta respectiva classe, nas mesmas condições da proposta dos **DEMAIS CREDITORES** desta Classe, com geração futura de caixa, ou quando da desmobilização de ativos ou venda de UPI conforme cláusula 8.7 e considerando-se as premissas da cláusula 15.2.
- Os valores que excederem a 150 salários-mínimos, conforme a Lei, consoante dispõe o artigo 7º, parágrafo 2º da LRF, serão reclassificados para a Classe III.
- **DEMAIS CREDITORES:** (i) Os Créditos de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido da Recuperação Judicial, até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos por trabalhador, serão pagos em até 30 (trinta dias) após a data do pedido da Recuperação Judicial; (ii) os Créditos Trabalhistas provenientes de férias vencidas e não usufruídas de credores que ainda permanecem como colaboradores, serão quitados através da concessão de férias remuneradas em até doze meses após o pedido de Recuperação Judicial, conforme decisão do próprio credor em

⁵⁷ “Créditos Subordinados a pagar” significa os créditos subordinados constantes no rol de Credores da Classe I, Classe II, Classe III ou da Classe IV, líquidos dos valores a pagar pelos Credores para as empresas do GRUPO VIANNA JUNIOR, menos os valores a receber das empresas do GRUPO VIANNA JUNIOR.



conjunto com a Recuperanda; (iii) FGTS - Considerando-se que há créditos de FGTS incluídos nesta classe, os pagamentos em relação a este tipo de crédito a cada credor serão feitos pagos diretamente na conta vinculada de cada credor. Portanto, iniciar-se-ão os pagamentos pelos créditos salariais, rescisórios e indenizatórios e, quando quitados estes, passar-se-á a recolher, em conta vinculada, os créditos relativos a FGTS, sempre observado o prazo previsto no art. 54 da LRF; e (iv) os Créditos Trabalhistas provenientes de ações judiciais e rescisões serão pagos integralmente, vencendo-se em até doze meses após a Data de Homologação do PRJ.

- Atualização monetária: TR - Taxa Referencial e juros pré-fixados de 6,00% a.a.

Classe II Credores Garantia Real

- Nos mesmos termos propostos aos Credores Quirografários – Classe III.

Classe III – Credores Quirografários:

- **CRÉDITOS SUBORDINADOS** existentes somente serão pagos após a quitação total dos demais credores desta respectiva Classe, nas mesmas condições da proposta dos **DEMAIS CREDITORES** desta Classe, com geração futura de caixa, ou quando da desmobilização de ativos ou venda de UPI conforme cláusula 8.7 e considerando-se as premissas da cláusula 15.2.
- Aos **DEMAIS CREDITORES**, pagamento: no importe de 30% (trinta por cento) do valor da lista de credores das Recuperandas.
- Prazo para Pagamento: a partir da Data da Publicação da Homologação do PRJ.
- Forma de Pagamento: 20 parcelas semestrais e sucessivas.
- Atualização monetária: TR - Taxa Referencial e juros pré-fixados de 1,0% a.a.

Classe IV – Credores MEI, ME e EPP:

- **CRÉDITOS SUBORDINADOS** existentes somente serão pagos após a quitação total dos demais credores desta respectiva Classe, nas mesmas condições da proposta dos **DEMAIS CREDITORES** desta Classe, com geração futura de caixa, ou quando da desmobilização de ativos ou venda de UPI conforme cláusula 8.7 e considerando-se as premissas da cláusula 15.2.
- Aos **DEMAIS CREDITORES**, pagamento: no importe de 50% (cinquenta por cento) do valor da lista de credores das Recuperandas.
- Prazo para Pagamento: a partir da Data da Publicação da Homologação do PRJ.
- Forma de Pagamento: 10 parcelas semestrais e sucessivas.
- Atualização monetária: TR - Taxa Referencial e juros pré-fixados de 1,0% a.a.



10 - PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES COM LUCRO ADICIONAL (CASH SWEEP)

As propostas de pagamento dos Créditos com Garantia Real e Créditos Quirografários apresentadas no presente Plano são baseadas na geração futura de caixa das Recuperandas, de acordo com o Laudo Econômico-Financeiro.

Tais projeções foram baseadas em informações, premissas e perspectivas de forma a apresentarem a mais real e possível geração futura de caixa das Empresas para os próximos anos. Apesar de buscarem apresentar de forma fiel os resultados, diversos fatores podem influenciar nos números apresentados.

Diante disso, caso o Lucro Líquido a valor presente apresentado pelas Recuperandas de forma consolidada, a cada ano civil completo (janeiro a dezembro) e encerrado após a Data de Homologação, seja superior ao projetado na demonstração de resultado do exercício do Laudo Econômico-Financeiro, 20% (vinte por cento) do valor excedente será distribuído aos Credores com Garantia Real (se existirem) e Credores Quirografários como forma de redução do deságio e aceleração de pagamento, excluídos os credores aderentes das outras subclasses e cláusulas de amortização distintas da proposta comum.

Os pagamentos de Lucro Adicional, caso ocorram, serão realizados até o próximo dia útil subsequente ao encerramento do prazo da DIPJ⁵⁸ em 30 de junho do ano subsequente ao período encerrado e sempre serão distribuídos proporcionalmente ao saldo devedor de cada credor perante o total devido no momento que ocorrer o pagamento.

Ressalta-se que o último pagamento de Lucro Adicional ocorrerá no exercício encerrado antes do vencimento da última parcela de cada proposta de pagamento.

Considerando-se que as projeções do Laudo Econômico-Financeiro estão a valor presente, ou seja, não estão inclusos nas referidas projeções os efeitos inflacionários, o Lucro Líquido apresentado em cada período pelas Recuperandas deverá ser trazido ao valor presente pelo sistema de juros compostos, utilizando como data base a Data de Homologação e a TR – Taxa Referencial acumulada do período, como sendo a taxa de atualização monetária e juros de 1% a.a.

Após a apuração desse cálculo, será comparado o Lucro Líquido realizado com o projetado no Laudo Econômico-Financeiro, e assim constatado se houve o Lucro Adicional, nos termos aqui descritos.

11 - CREDORES NÃO SUJEITOS/EXTRACONCURSAIS

Este Plano não contempla proposta específica para os Créditos Não Sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, por força do art. 49 da LRF.

Entretanto, encontra-se projetado no fluxo de caixa do Laudo Econômico-Financeiro a destinação de parte da geração de caixa como forma de provisionamento do pagamento dos créditos extraconcursais atuais que as Recuperandas possam ter.

⁵⁸ DIPJ (Declaração de Informações Econômico-Fiscais da Pessoa Jurídica) e a ECD (Escrituração Contábil Digital – SPED Contábil).



Caso existirem, serão negociados individualmente de acordo com a particularidade de cada crédito.

Tais créditos não sujeitos/extraconcursais, incluindo especialmente honorários advocatícios, consultivos e de advisors relacionados à presente recuperação judicial, às transações fiscais e à assessoria para venda de ativos e UPIs, deverão ser pagos à vista preferencialmente por meio da venda de ativos e UPIs, caso ocorram.

12 - CREDORES ADERENTES

Quanto aos credores que não se submetem aos efeitos da recuperação judicial, verifica se haverem aqueles definidos nos Artigos 67⁵⁹ e 84⁶⁰ da LRF – Credores Extraconcursais – e aqueles relacionados no art. 49, §§ 3º e 4º ⁶¹da LRF, aqui designados como Credores Não Sujeitos.

Estes credores (Extraconcursais e Não Sujeitos) poderão expressamente aderir ao presente Plano, obedecendo às formalidades e critérios de pagamento na forma e ordem aqui estabelecidas.

Nessa hipótese, serão referidos adiante como Credores Extraconcursais Aderentes e Credores Não Sujeitos Aderentes.

Para fins de adesão ao presente Plano de Recuperação Judicial, os credores Extraconcursais e Não Sujeitos (Credores Extraconcursais Aderentes, Credores Não Sujeitos Aderentes) deverão manifestar-se expressamente nesse sentido por meio de petição a ser protocolada nos autos do processo de recuperação judicial após a homologação do presente Plano.

A adesão, em qualquer caso, se dará pela totalidade do valor crédito, tomando-se por base, para fins de verificação do quantum, a data da realização da Assembleia Geral de Credores, oportunidade em que será apresentada relação com discriminação de todos os créditos passíveis de adesão.

⁵⁹ Art. 67. Os créditos decorrentes de obrigações contraídas pelo devedor durante a recuperação judicial, inclusive aqueles relativos a despesas com fornecedores de bens ou serviços e contratos de mútuo, serão considerados extraconcursais, em caso de decretação de falência, respeitada, no que couber, a ordem estabelecida no art. 83 desta Lei.

⁶⁰ Art. 84 Serão considerados créditos extraconcursais e serão pagos com precedência sobre os mencionados no art.83 desta Lei, na ordem a seguir, os relativos a:

I – remunerações devidas ao administrador judicial e seus auxiliares, e créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho relativos a serviços prestados após a decretação da falência;

II – quantias fornecidas à massa pelos credores;

III – despesas com arrecadação, administração, realização do ativo e distribuição do seu produto, bem como custas do processo de falência;

IV – custas judiciais relativas às ações e execuções em que a massa falida tenha sido vencida;

V – obrigações resultantes de atos jurídicos válidos praticados durante a recuperação judicial, nos termos do art. 67 desta Lei, ou após a decretação da falência, e tributos relativos a fatos geradores ocorridos após a decretação da falência, respeitada a ordem estabelecida no art. 83 desta Lei.

⁶¹ Art. 49, § 3º Tratando-se de credor titular da posição de proprietário fiduciário de bens móveis ou imóveis, de arrendador mercantil, de proprietário ou promitente vendedor de imóvel cujos respectivos contratos contenham cláusula de irrevogabilidade ou irretroatividade, inclusive em incorporações imobiliárias, ou de proprietário em contrato de venda com reserva de domínio, seu crédito não se submeterá aos efeitos da recuperação judicial e prevalecerão os direitos de propriedade sobre a coisa e as condições contratuais, observada a legislação respectiva, não se permitindo, contudo, durante o prazo de suspensão a que se refere o § 4º do art. 6º desta Lei, a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais a sua atividade empresarial.

§ 4º Não se sujeitará aos efeitos da recuperação judicial a importância a que se refere o inciso II do art. 86 desta Lei.



13 - PASSIVO TRIBUTÁRIO

Encontra-se projetado no fluxo de caixa do laudo econômico-financeiro a destinação de parte da geração de caixa como forma de provisionamento do pagamento do atual passivo federal, municipal, estadual e previdenciário.

A reserva de parte da geração de caixa como forma de provisionamento para o pagamento do atual passivo federal, municipal, estadual e previdenciário, não implicará em reconhecimento ou em confissão de dívida fiscal.

Também não vincula as Recuperandas e nem o Fisco às condições projetadas, servindo, apenas, como premissa para a projeção de fluxo de caixa do Laudo Econômico-Financeiro.

As Recuperandas também poderão buscar, durante o período da Recuperação Judicial ou após o trânsito em julgado da decisão que homologar o PRJ aprovado, uma forma parcelamento denominado “Transação Tributária Individual” - Para os tributos federais previdenciários e não previdenciários, se houverem, buscando a adoção do melhor parcelamento dos créditos tributários federais existente, sob a escolha das Recuperandas, com base na Lei Federal 13.988/2020 vigente. A Lei permite a negociação de débitos considerados de difícil recuperação ou irrecuperáveis, condicionado à capacidade de pagamento do contribuinte, e a concessão, seja por via judicial ou administrativa, outra forma alternativa especial para parcelamento das dívidas tributárias.

Para os tributos estaduais e municipais, se houverem, receberão tratamento de acordo com as premissas da existência de parcelamentos junto as procuradorias fazendárias estaduais e municipais à época.

Por se tratar de credor não sujeito aos procedimentos da recuperação judicial e não ser uma proposta vinculante, caso por qualquer motivo não sejam realizados os pagamentos ao Fisco previstos nesta cláusula, não será caracterizado descumprimento de obrigação assumida no Plano, nos termos § 1º do art. 61⁶² da LRF.

14 - DISPOSIÇÕES COMUNS AO PAGAMENTO DOS CREDORES

As Recuperandas pagarão os créditos na forma deste Plano. As disposições abaixo aplicar-se-ão a todos os credores das Recuperandas, independentemente da classe, naquilo que lhes couber.

14.1 - DATA DE VENCIMENTO DAS PARCELAS

Todos os prazos de vencimento de parcelas e outras obrigações previstas neste Plano terão como base de início a Data da Publicação da Homologação do PRJ.

⁶² Art. 61. [...]

§ 1º Durante o período estabelecido no caput deste artigo, o descumprimento de qualquer obrigação prevista no plano acarretará a convalidação da recuperação em falência, nos termos do art. 73 desta Lei.



14.2 - MEIOS DE PAGAMENTO

Os valores devidos aos credores nos termos deste Plano serão pagos diretamente nas contas bancárias dos credores por meio da transferência direta de recursos à conta bancária, por meio de Documento de Ordem de Crédito (DOC), PIX (O novo meio de pagamentos instantâneos criado pelo Banco Central), por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou de Depósito Bancário. O comprovante do valor creditado a cada credor servirá de prova de quitação do respectivo pagamento.

14.3 - INFORMAÇÃO DAS CONTAS BANCÁRIAS

Para a realização dos pagamentos, os credores deverão informar seus dados cadastrais atualizados e informações de conta bancária para esse fim, a partir da Data de Homologação deste Plano, na plataforma eletrônica disponibilizado pelo GRUPO VIANNA JÚNIOR, no endereço eletrônico **recuperacaojudicial@vianna.edu.br**, até no mínimo de quarenta e oito horas de antecedência da data do primeiro pagamento previsto.

Não haverá incidência de multas, atualização monetária ou encargos moratórios em relação aos pagamentos que não tenham sido efetuados nas datas e prazos previstos neste Plano em virtude de os Credores Concursais não terem disponibilizado e enviado tempestivamente as referidas informações bancárias.

Ainda, não serão realizados pagamentos por meio de boleto bancário e depósitos em contas de terceiros senão a do próprio credor titular do crédito.

No caso de solicitação de pagamento em conta de terceiro na qualidade de procurador, juntamente com a comunicação prevista acima, deverá ser enviado procuração do credor com reconhecimento de firma por Tabelião e, quando pessoa jurídica, a respectiva procuração deverá ser acompanhada de cópia autenticada do contrato/estatuto social devendo constar no instrumento de mandado os poderes para receber e dar quitação.

Na hipótese de não envio da correspondência/correio eletrônico contendo os dados bancários para depósito dentro do prazo estabelecido neste plano, o prazo de pagamento previsto para a respectiva classe passará a fluir do cumprimento de tal ato. Da mesma forma, o credor não terá direito às distribuições que já tiverem sido realizadas anteriormente.

Caso o Credor Concursal não disponibilize as referidas informações bancárias, não poderá ser considerado descumprimento do Plano de Recuperação Judicial, sendo certo que, os valores de titularidade do referido ficarão à disposição do Credor enquanto não houver requerimento para pagamento do titular do crédito.



14.4 - DATAS DE PAGAMENTO

Os pagamentos deverão ser realizados nas datas dos respectivos vencimentos, tendo como base o dia da Data da Publicação da Homologação do PRJ. Na hipótese de qualquer pagamento deste Plano estar previsto para ser realizado em um dia que não seja considerado dia útil, o referido pagamento deverá ser realizado, conforme o caso, imediatamente no próximo dia útil.

14.5 - COMUNICAÇÃO

Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações às Empresas, requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando (i) enviadas por correspondência registrada, com aviso de recebimento, ou por *courier*, e efetivamente entregues; ou (ii) enviadas por e-mail com comprovante de entrega, observando-se os dados de contato a seguir:

**INSTITUTO VIANNA JÚNIOR LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
VIANNA JÚNIOR EMPREENDIMENTOS LTDA**

Avenida Dos Andradas 415, Centro

Juiz de Fora/MG

CEP: 30180-001

E-mail: recuperacaojudicial@vianna.edu.br

14.6 - NOVAÇÃO

Não existindo recurso a que tenha sido atribuído efeito suspensivo (ou ação judicial com mesmo efeito) interposto contra a homologação judicial do plano, a homologação acarretará a novação dos créditos concursais anteriores ao pedido, conforme a previsão contida no art. 59 da LRF e obriga as Recuperandas e todos os credores sujeitos ao Plano, observado o disposto no § 1º do art. 50⁶³ da LRF.

A partir da homologação judicial do plano, as ações e execuções então em curso (i) contra as Empresas em recuperação deverão ser extintas e os respectivos credores somente poderão buscar a satisfação de seus créditos conforme os exclusivos termos e condições previstos no plano e (ii) contra os sócios e/ou afiliadas das Empresas em recuperação, bem como os garantidores, avalistas ou fiadores das dívidas novadas ficarão suspensas, exceto se de outro modo previsto em eventuais transações judiciais entre tais pessoas e o respectivo credor.

⁶³ Art. 50. [...]

§ 1º Na alienação de bem objeto de garantia real, a supressão da garantia ou sua substituição somente serão admitidas mediante aprovação expressa do credor titular da respectiva garantia.



As obrigações solidárias, avais, fianças e quaisquer outras modalidades de garantias assumidas ou prestadas pelas Empresas em recuperação em relação à dívida reestruturada serão integralmente mantidas até quando da quitação da dívida reestruturada, exceto se de outro modo previsto em eventuais transações judiciais entre tais pessoas e o respectivo credor.

14.7 - QUITAÇÃO

Os pagamentos realizados na forma estabelecida neste Plano acarretarão, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, ampla, geral e irrestrita quitação de todos os créditos de qualquer tipo e natureza contra as Recuperandas, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações.

Os pagamentos realizados na forma estabelecida neste Plano também quitam as obrigações perante os garantidores, coobrigados, devedores solidários, avalistas ou fiadores das dívidas novadas, e desta forma ficam desobrigados da prestação da garantia ou da solidariedade no débito pelo encerramento da obrigação ao qual estavam atrelados.

As obrigações solidárias em qualquer modalidade de garantia assumida ou prestada por terceiros serão integralmente mantidas até o momento da quitação da dívida reestruturada pelo Plano, consoante art. 49, §1º, e após a quitação conforme o Plano aprovados dicarão desobrigados da solidariedade.

14.8 - CRÉDITOS CONTINGENTES – HABILITAÇÕES E DIVERGÊNCIAS DE CRÉDITO

Encontra-se projetado no fluxo de caixa do Laudo Econômico-Financeiro a destinação de parte da geração de caixa como forma de provisionamento para pagamento às possíveis habilitações/impugnações, em virtude das ações pendentes de julgamento (contingência), que as Recuperandas possuem.

A reserva de parte da geração de caixa como forma de provisionamento para o pagamento os créditos ilíquidos, não implicará em reconhecimento ou em confissão de dívida, servindo, apenas, como premissa para a projeção de fluxo de caixa do Laudo Econômico-Financeiro.

14.9 - CRÉDITOS RETARDATÁRIOS E ILÍQUIDOS

CRÉDITOS SUBORDINADOS

Na hipótese de reconhecimento de créditos subordinados por decisão judicial ou arbitral, transitada em julgado, ou acordo firmado entre as partes, posteriormente à data de apresentação deste Plano ao Juízo da Recuperação Judicial e posterior a desmobilização ou venda de UPI's conforme cláusula 8.7, e sendo eles de credores Subordinados serão eles considerados Créditos Retardatários e deverão ser pagos na proporção de 5% (cinco por cento) do seu crédito com remissão do saldo remanescente, em 20 parcelas semestrais, com a primeira parcela 36 meses após a habilitação, iniciando a contagem do prazo de carência a partir da data da decisão que receber e considerar sua habilitação, em particular, se esta se der após a homologação judicial da aprovação do Plano de Recuperação Judicial. Sem prejuízo aos demais



credores, os Créditos Retardatários não farão jus aos rateios que já tenham se consumado, tendo como início da contagem dos prazos a data da publicação da sentença da habilitação e/ou impugnação de crédito.

DEMAIS CREDORES

Na hipótese de reconhecimento de créditos por decisão judicial ou arbitral, transitada em julgado, ou acordo firmado entre as partes, posteriormente à data de apresentação deste Plano ao Juízo da Recuperação Judicial, serão eles considerados Créditos Retardatários e deverão ser pagos na proporção de 10% (dez por cento) do seu crédito com remissão do saldo remanescente, em 20 parcelas semestrais, com a primeira parcela 36 meses após a habilitação, iniciando a contagem do prazo de carência a partir da data da decisão que receber e considerar sua habilitação, em particular, se esta se der após a homologação judicial da aprovação do Plano de Recuperação Judicial. Sem prejuízo aos demais credores, os Créditos Retardatários não farão jus aos rateios que já tenham se consumado, tendo como início da contagem dos prazos a data da publicação da sentença da habilitação e/ou impugnação de crédito.

15 - REGRAS ADICIONAIS

15.1 - MODIFICAÇÃO NO VALOR DOS CRÉDITOS

Na hipótese de modificação do valor de qualquer dos créditos já reconhecidos e inseridos na Lista de Credores do Administrador Judicial por decisão judicial ou arbitral, transitada em julgado, ou acordo entre as partes, o valor alterado do respectivo crédito deverá ser pago nos termos previstos neste Plano tendo como início da contagem dos prazos a data da publicação da sentença da impugnação de crédito, respeitando-se inclusive a natureza de crédito subordinado ou comum.

A majoração do valor de quaisquer créditos acarretará, se assim for o caso, somente na alteração do prazo de pagamento previsto, visto que, em nenhuma hipótese haverá alterações nos valores das parcelas fixas propostas. Caso ocorra a majoração da lista de credores, as Recuperandas continuarão realizando o pagamento do valor da última parcela, por tantos quantos meses se fizerem necessários, exceto os credores trabalhistas que serão pagos no prazo estipulado no art. 54 da LRF, também a partir data da publicação da sentença da impugnação de crédito.

15.2 - RECLASSIFICAÇÃO DE CRÉDITOS

Caso, por decisão judicial ou arbitral, transitada em julgado, ou acordo entre as partes, seja determinada a reclassificação de qualquer dos créditos, com a sua inclusão em classe distinta da indicada na Lista de Credores do Administrador Judicial, o crédito reclassificado deverá ser pago nos termos e condições previstos neste Plano para a classe aplicável.



Sem prejuízo do disposto nesta cláusula, créditos reclassificados não farão jus a rateios que já tenham se consumado nas classes para as quais tenham sido realocados em decorrência da reclassificação.

A habilitação e inclusão dos créditos reclassificados nas classes pertinentes acarretará, se assim for o caso, somente na alteração do prazo de pagamento previsto, visto que, em nenhuma hipótese haverá alterações nos valores das parcelas fixas propostas.

Caso ocorra a reclassificação de créditos, as Recuperandas continuarão realizando o pagamento do valor da última parcela, por tantos quantos meses se fizerem necessários, exceto os credores trabalhistas que serão pagos no prazo estipulado no art. 54 da LRF.

15.2 - PARTES RELACIONADAS

Os créditos com partes relacionadas não sofrerão a incidência de correção monetária ou juros, e nenhum pagamento dos créditos com partes relacionadas será realizado antes da integral quitação de todo e qualquer crédito previsto neste Plano, incluindo os créditos concursais.

Fica desde já estabelecido que os créditos com partes relacionadas serão considerados créditos subordinados a todo e qualquer crédito previsto neste Plano, incluindo os créditos concursais, inclusive em qualquer cenário de falência e/ou liquidação das sociedades e associações do GRUPO VIANNA JÚNIOR.

15.3 - FATO RELEVANTE

Na hipótese de modificação do valor de qualquer dos créditos já inscritos e inseridos na Lista de Credores das Recuperandas, na Lista de Credores do Administrador Judicial decorrentes de habilitações e impugnações, na fase administrativa ou judicial, ou intempestivamente, que venham alterar o valor ou a composição das classes de credores da Lista do Administrador Judicial de forma significativa, as Recuperandas poderão apresentar aditivo/modificativo a este Plano, em período anterior à Assembleia Geral de Credores, com vistas a ajustar a proposta o Plano de Recuperação Judicial a esta nova Lista, respeitando os prazos legais.

Aditamentos, emendas, alterações ou modificações ao Plano de Recuperação Judicial podem ser propostas pelas Recuperandas a qualquer momento bem como após a sua Homologação, desde que:

- (i) tais aditamentos, emendas, alterações ou modificações sejam submetidas à votação da AGC convocada para tal fim; e
- (ii) sejam aprovadas pelas Recuperandas e aprovadas pelo quórum mínimo da LRF.

15.4 - ENCERRAMENTO DO PROCESSO

O encerramento do processo de recuperação judicial poderá ser deliberado em Assembleia Geral de Credores ou aprovado na forma do Art 39, parágrafo 4, inciso I da LRF, e caso ocorra a aprovação, as



Recuperandas ficarão dispensadas da obrigatoriedade de fiscalização do cumprimento do plano pelo período de 2 (dois) anos.⁶⁴

15.5 - VINCULAÇÃO DO PLANO

As disposições deste Plano vinculam as Recuperandas, seus Credores, e os respectivos cessionários e sucessores, a partir da Data da Publicação da Homologação do PRJ.

15.6 - PROTESTOS

A aprovação e homologação deste Plano implicará: (i) a suspensão da publicidade de todo e qualquer protesto efetuado por qualquer credor concursal em relação aos respectivos créditos concursais, enquanto o Plano estiver sendo cumprido, nos termos aprovados; e (ii) a exclusão do registro e/ou apontamento no nome das Recuperandas nos órgãos de proteção ao crédito.

15.7 - RATIFICAÇÃO DE ATOS

A aprovação deste Plano pela Assembleia Geral de Credores e consequente homologação pelo MM Juízo representa a concordância e ratificação das Recuperandas e dos Credores de todos os atos praticados e obrigações contraídas pelas Recuperandas no curso da Recuperação Judicial.

15.8 - CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO

Em observância ao art. 20-A e seguintes da Lei nº 11.101/2005, poderá ser implementada a mediação como forma de resolução de qualquer conflito existente entre as Recuperandas e seus Credores, fornecedores, sócios e terceiros interessados no processo de recuperação judicial, em câmara privada de mediação a ser indicada pelas Recuperandas e autorizada pelo juízo da Recuperação Judicial.

15.9 - ALIENAÇÃO E ONERAÇÃO DE BENS DO ATIVO PERMANENTE

Fica garantido às Recuperandas a plena gerência dos ativos fixos ou permanentes, ficando a critério da mesma a realização das operações de movimentação do ativo observada a Lei.

As Recuperandas somente poderão alienar ou onerar quaisquer bens do ativo imobilizado desde que respeitado o Art. 66⁶⁵ da LRF, que sejam móveis (equipamentos), que estejam livre e desembaraçados,

64 Paradigma – Processo Digital n.º 1030930-48.2018.8.26.0100

(...) 8 - A experiência tem demonstrado que a permanência do devedor em estado de recuperação por dois anos gera vários entraves, quer sob o aspecto financeiro, quer sob o aspecto negocial. Além de gastos com assessores financeiros, advogados e pessoas que devem estar à disposição do administrador judicial para prestar informações sobre as atividades, o devedor tem restrição de acesso ao crédito, pois as instituições financeiras são obrigadas a adotar providões mais conservadoras nas operações com os devedores em recuperação e os demais agentes econômicos sentem-se inseguros em contratar com quem está no regime de recuperação judicial. Ao empresário que aprovou o plano de recuperação é mais vantajoso estar livre de tais entraves, podendo dedicar-se à retomada de sua atividade e ao cumprimento do plano. Por outro lado, não haverá prejuízo aos credores, que, mesmo depois da sentença de encerramento da recuperação, a qualquer tempo poderão requerer a falência ou a execução do título, em caso de descumprimento das obrigações. A fase inicial do processo de recuperação, que consiste na negociação e deliberação sobre o plano, é que deve ser dada máxima importância. É preciso deixar às partes que promovam a negociação das obrigações e a sua fiscalização de acordo com os seus interesses. Considerando não ser ordem pública a norma da LRF que estabelece o prazo máximo de 2 anos do processo de recuperação judicial e que o art. 190 do CPC de 2015 permite mudanças no procedimento para ajustá-los às especificidades da causa, deverá a assembleia de credores deliberar a respeito do encerramento do processo na forma que for mais conveniente às partes (com a concessão da recuperação, por exemplo), o que permitirá a eliminação dos entraves à Recuperanda na continuidade da atividade empresarial, sem prejuízo aos credores.



limitado ao patamar unitário máximo de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) de acordo com os valores apontados no laudo de avaliação dos ativos, durante todo o período em que permanecerem em recuperação judicial, desde que não implique em redução das atividades ou quando a venda se seguir da necessidade de reposição por outro ativo equivalente ou mais moderno.

Da mesma forma, fica permitida a disponibilização de bens móveis, para penhor ou para alienação fiduciária em garantia para obtenção de novos recursos para capital de giro, respeitadas, quanto à valoração dos bens, as premissas válidas para o mercado, assim como para oferecimento em garantia para realização de transações fiscais com os fiscos federal, estaduais e municipais, caso estas eventualmente não sejam firmadas antes da aprovação do presente plano.

Os recursos obtidos com tais vendas ou através da utilização dos bens em garantia devem compor o caixa das Recuperandas, fomentando assim as atividades e possibilitando o pagamento dos Credores e o cumprimento deste Plano.

A realização das operações aqui explanadas deverá ser notificada aos Credores através do processo, ao Administrador Judicial de forma administrativa e ao MM. Juízo da RJ de forma judicial, no decurso do prazo que trata o art. 61⁶⁶ da LRF.

16 - DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 - OUTRAS FORMAS DE APROVAÇÃO DO PLANO

Consoante o art. Art. 39⁶⁷, §4 e o Art. 45-A, §1, este Plano poderá ser aprovado através das alternativas previstas — adesão de credores com direito a voto que representem mais da metade do valor dos créditos

⁶⁵ Art. 66. Após a distribuição do pedido de recuperação judicial, o devedor não poderá alienar ou onerar bens ou direitos de seu ativo não circulante, inclusive para os fins previstos no art. 67 desta Lei, salvo mediante autorização do juiz, depois de ouvido o Comitê de Credores, se houver, com exceção daqueles previamente autorizados no plano de recuperação judicial. (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020)

⁶⁶ Art. 61. Proferida a decisão prevista no art. 58 desta Lei, o devedor permanecerá 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.

⁶⁷ Art. 39. Terão direito a voto na assembleia-geral as pessoas arroladas no quadro-geral de credores ou, na sua falta, na relação de credores apresentada pelo administrador judicial na forma do art. 7º, § 2º, desta Lei, ou, ainda, na falta desta, na relação apresentada pelo próprio devedor nos termos dos arts. 51, incisos III e IV do caput, 99, inciso III do caput, ou 105, inciso II do caput, desta Lei, acrescidas, em qualquer caso, das que estejam habilitadas na data da realização da assembleia ou que tenham créditos admitidos ou alterados por decisão judicial, inclusive as que tenham obtido reserva de importâncias, observado o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 10 desta Lei.

§ 1º Não terão direito a voto e não serão considerados para fins de verificação do quórum de instalação e de deliberação os titulares de créditos excetuados na forma dos §§ 3º e 4º do art. 49 desta Lei.

§ 2º As deliberações da assembleia-geral não serão invalidadas em razão de posterior decisão judicial acerca da existência, quantificação ou classificação de créditos.

§ 3º No caso de posterior invalidação de deliberação da assembleia, ficam resguardados os direitos de terceiros de boa-fé, respondendo os credores que aprovarem a deliberação pelos prejuízos comprovados causados por dolo ou culpa.

§ 4º Qualquer deliberação prevista nesta Lei a ser realizada por meio de assembleia-geral de credores poderá ser substituída, com idênticos efeitos, por: (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

I - termo de adesão firmado por tantos credores quantos satisfaçam o quórum de aprovação específico, nos termos estabelecidos no art. 45-A desta Lei; (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

II - votação realizada por meio de sistema eletrônico que reproduza as condições de tomada de voto da assembleia-geral de credores; ou (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

III - outro mecanismo reputado suficientemente seguro pelo juiz. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

§ 5º As deliberações nos formatos previstos no § 4º deste artigo serão fiscalizadas pelo administrador judicial, que emitirá parecer sobre sua regularidade, previamente à sua homologação judicial, independentemente da concessão ou não da recuperação judicial. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

§ 6º O voto será exercido pelo credor no seu interesse e de acordo com o seu juízo de conveniência e poderá ser declarado nulo por abusividade somente quando manifestamente exercido para obter vantagem ilícita para si ou para outrem. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)



sujeitos à recuperação judicial — e conseqüentemente, poderão as Recuperandas requererem a homologação do seu Plano de Recuperação Judicial junto ao MM Juízo da RJ.

16.2 - CESSÃO DE CRÉDITOS

Os credores concursais poderão ceder ou transferir livremente os seus créditos contra as Recuperandas, desde que observadas as seguintes condições:

- (i) que o crédito cedido, independentemente da cessão ocorrer por Lei ou por contrato, estará sempre sujeito aos efeitos do Plano, especialmente em relação às condições de pagamento e classificação do respectivo crédito cedido, comprometendo-se o Credor cedente a informar imediatamente ao Cessionário a condição do crédito, e ao cessionário, comunicação imediata ao juízo, sob pena de ineficácia em relação as Recuperandas; e
- (ii) a cessão somente terá eficácia, uma vez notificada as Recuperandas, a fim de direcionarem os pagamentos previstos neste Plano ao devido detentor do crédito.

16.3 - DIVISIBILIDADE DAS PREVISÕES DO PLANO

Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano ser considerada inválida, nula ou ineficaz pelo MM. Juízo da RJ, a validade e eficácia das demais disposições não serão afetadas, devendo as Recuperandas proporem novas disposições para substituírem aquelas declaradas inválidas, nulas ou ineficazes, de forma a manter o propósito do estabelecido neste Plano.

16.4 - DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

As Empresas não poderão distribuir ou constituir reserva para distribuição de lucro. distribuição de lucros ou dividendos a sócios e acionistas até a aprovação do Plano de Recuperação Judicial consoante a LRF⁶⁸;

16.5 - LEI APLICÁVEL

Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil, tendo como base sempre a LRF.

17 - FORO

Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano serão resolvidas:

- (i) pelo MM. Juízo da RJ, até o encerramento do processo de recuperação judicial; e

§ 7º A cessão ou a promessa de cessão do crédito habilitado deverá ser imediatamente comunicada ao juízo da recuperação judicial. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

⁶⁸ Art. 168 da Lei 11.101/2005 com nova redação dada pela Lei 14.112/2020.



(ii) pelo juízo da comarca da sede das Recuperandas, após o encerramento do processo de recuperação judicial.

Este Plano é firmado pelo representante legal das Empresas e é acompanhado dos anexos, do Laudo Econômico-Financeiro, e do Laudo de Avaliação de bens e Ativos, ambos subscritos por empresas especializadas, na forma da LRF.

Juiz de Fora, 13 de Outubro de 2023

INSTITUTO VIANNA
JUNIOR

LTDA:21591052000150

Assinado de forma digital por
INSTITUTO VIANNA JUNIOR
LTDA:21591052000150
Dados: 2023.10.13 19:48:30
-03'00'

Instituto Vianna Júnior Ltda em Recuperação Judicial

CNPJ sob nº 21.591.052/0001-50

Vianna Júnior Empreendimentos Imobiliários Ltda

CNPJ sob nº 18.503.624/0001-97



Anexo I – LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO





Consultoria Empresarial

Erimar Administração e Consultoria de
Empresas – Ltda.
Rua Vergueiro, 1855, Cj. 22
Vila Mariana - 04.101-000
São Paulo – SP | Brasil
Tel.: +55 (11) 5081 6169/6184
erimar@erimar.com.br



GRUPO VIANNA JÚNIOR

INSTITUTO VIANNA JÚNIOR LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

VIANNA JÚNIOR EMPREENDIMENTOS LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ANEXO I – LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO

**SÃO PAULO,
13 DE OUTUBRO DE 2023**



ÍNDICE

1.	CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	3
1.1	ESCOPO	3
1.2	ABRANGÊNCIA E RESTRIÇÃO DO TRABALHO	4
2.	CONTEXTUALIZAÇÃO DA RECUPERANDA	6
2.1	BREVE HISTÓRICO	6
2.2	ORGANOGRAMA OPERACIONAL.....	7
3.	MERCADO.....	8
3.1	ORIGEM DO SETOR.....	8
3.2	ANÁLISE DE MERCADO.....	9
3.3	DADOS MACROECONÔMICOS	11
4.	PROJEÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA	11
4.1	METODOLOGIA DO LAUDO.....	12
4.2	PREMISSAS DO LAUDO.....	12
4.3	RESULTADO OPERACIONAL	13
4.3.1	RECEITA BRUTA	13
4.3.2	IMPOSTOS, CUSTOS E DESPESAS.....	14
4.3.3	EBITDA	17
4.4	FLUXO DE CAIXA.....	18
4.4.1	FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL	18
4.4.2	FLUXO DE AMORTIZAÇÃO DE CREDORES SUJEITOS E NÃO SUJEITOS	18
4.4.3	RESUMO DO PLANO PARA PAGAMENTO AOS CREDORES.....	20
4.4.4	FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	22
4.4.5	FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO.....	22
4.5	DRE E FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	23
5.	CONCLUSÃO	23
6.	PROJEÇÃO DE RESULTADOS	25
7.	PROJEÇÃO DE FLUXO DE CAIXA.....	26



1. CONSIDERAÇÕES GERAIS

A **Erimar Administração e Consultoria de Empresas Ltda.** (“ERIMAR”) foi contratada pelas empresas do **GRUPO VIANNA JÚNIOR** formado pelas empresas **Instituto Vianna Júnior Ltda.** – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL e **Vianna Júnior Empreendimentos Ltda.** – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, para elaborar o Laudo econômico-financeiro, no qual o resultado é representado pelos Demonstrativos de Resultados (“Projeções de Resultados”) e Fluxo de Caixa (“Projeções de Fluxo de Caixa”) e se torna parte integrante do Plano de Recuperação Judicial, como Anexo I, a ser apresentado nesta data à Vara de Sucessões, Empresarial e de Registros Públicos da Comarca de Juiz de Fora – Minas Gerais, como parte do processo de recuperação judicial sob nº 5025852-51.2023.8.13.0145.

Os Demonstrativos de Projeções de Resultado e de Fluxo de Caixa apresentados no presente Laudo Econômico-Financeiro tratam exclusivamente sobre as empresas do **GRUPO VIANNA JÚNIOR, Instituto Vianna Junior Ltda.** – Em Recuperação Judicial, CNPJ nº 21.591.052/0001-50 e **Vianna Junior Empreendimentos Imobiliários Ltda.** – Em Recuperação Judicial, CNPJ nº 18.503.624/0001-97, cuja sede administrativa situa-se na Avenida dos Andradas, 547, Sala: 705; Centro, Juiz de Fora/MG, doravante denominadas simplesmente “Recuperandas” ou “Empresas” ou “VIANNA JÚNIOR”.

1.1 ESCOPO

Este Laudo Econômico-Financeiro tem por propósito preparar as projeções de resultado e de fluxo de caixa do **GRUPO VIANNA JÚNIOR**, fornecendo subsídios para suportar o Plano nos aspectos das projeções econômico-financeiras, conforme requerido pela Lei de Recuperações e Falências nº 11.101/2005, artigo 53, inciso III¹. Nenhum outro objetivo pode ser tácito ou deduzido, sendo este documento destinado exclusivamente para a finalidade ora descrita.

As considerações apresentadas neste Laudo são práticas comuns em estudos desta natureza, as quais acreditamos ter, e somos reconhecidos publicamente como tendo, significativo conhecimento e experiência. Os serviços prestados são limitados a tais conhecimentos e experiências e não representam auditoria, assessoria ou outros serviços relacionados que podem ser fornecidos pela ERIMAR. Não obstante essas limitações, a conclusão contida neste Laudo

¹ Art. 53. O plano de recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de convalidação em falência, e deverá conter: [...] III – laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.



não foi destinada ou escrita pela ERIMAR para ser usada, e não deverá ser usada, pelo destinatário ou qualquer terceiro, com propósito de evitar sanções que possam ser impostas pela legislação brasileira.

1.2 ABRANGÊNCIA E RESTRIÇÃO DO TRABALHO

A participação e o trabalho técnico desenvolvido pela ERIMAR neste Laudo Econômico-Financeiro deram-se através da elaboração das projeções econômicas e financeiras de acordo com as informações fornecidas pelo **GRUPO VIANNA JÚNIOR**, com base no *Budget/Orçamento* para o ano de 2024 e que serviram para o modelo de projeção econômico-financeiras do Laudo elaborado pela ERIMAR, bem como fatos históricos, informações macroeconômicas e de mercado.

Essas informações foram utilizadas na projeção de resultado econômico-financeiro. Tais informações indicaram as fontes de recursos e as melhores estimativas possíveis para viabilização do Plano, assim como demonstraram o potencial de geração de caixa do **GRUPO VIANNA JÚNIOR** e, conseqüentemente, a capacidade de amortização das dívidas.

Ressalta-se que a ERIMAR não atua como perita, auditora, contadora, testemunha, gestora, nem mesmo produz compilação, revisão, validação ou qualquer outra qualidade que gere responsabilidade pelas informações trazidas neste laudo econômico-financeiro em questão, uma vez que as projeções foram elaboradas apenas com base em informações fornecidas pelo próprio **GRUPO VIANNA JÚNIOR**.

A responsabilidade da ERIMAR em sua atividade profissional de prestação de serviços não inclui opiniões, garantias, gestão ou aprovação em relação aos sistemas de controle interno e informações econômicas e financeiras do **GRUPO VIANNA JÚNIOR**. É pressuposto fundamental que todas as informações fornecidas pelas Empresas, seus sócios, contadores, gestores e empregados para a execução dos trabalhos ora propostos foram fidedignas, precisas e completas.

Deve-se notar que os resultados projetados contêm estimativas que envolvem riscos e incertezas quanto à sua efetivação, visto que dependem parcialmente de fatores externos à gestão do **GRUPO VIANNA JÚNIOR**, tendo, portanto, caráter incerto, cabendo o esclarecimento de que eventualmente poderão ocorrer diferenças entre os resultados projetados e os resultados realizados.

As projeções foram realizadas com base nas informações históricas e nas perspectivas do próprio **GRUPO VIANNA JÚNIOR** em relação ao comportamento de mercado, faturamento,



custos, despesas operacionais e valores do passivo inscrito no processo de Recuperação Judicial.

Assim, mudanças nas conjunturas econômicas, nacionais e internacionais, inclusive no caso de implementação das medidas de reestruturação contidas no Plano, não constituem qualquer garantia quanto aos resultados efetivos e reais a serem atingidos pelo **GRUPO VIANNA JÚNIOR**, portanto, a ERIMAR não se responsabilizará, em nenhuma hipótese, pela falta de realização efetiva das referidas projeções, bem como no comportamento das proposições consideradas, que refletirão nos resultados apresentados neste Laudo Econômico-Financeiro. As conclusões aqui apresentadas são resultantes da análise dos dados e informações do **GRUPO VIANNA JÚNIOR**, além de projeções macroeconômicas e de mercado, assim como sobre *performance* e resultados decorrentes de eventos futuros, e estão sujeitas às seguintes considerações:

- o O Laudo ora apresentado envolve questões de julgamentos objetivo e subjetivo face à complexidade das análises dos dados e informações e às fontes de informações consultadas e fornecidas;
- o Este Laudo foi preparado com a finalidade de avaliar a viabilidade das Empresas do Grupo no âmbito do seu Plano e a ERIMAR não é responsável perante terceiros por qualquer ato ou fato decorrente da sua utilização para qualquer outro fim que não o aqui declarado;
- o Este Laudo foi desenvolvido a pedido do **GRUPO VIANNA JÚNIOR** e não deve ser interpretado por qualquer terceiro como instrumento de decisão para investimento, aprovação de linhas de crédito ou opinião em relação ao Plano.

Ademais, salienta-se que não é parte do escopo dos serviços prestados pela ERIMAR atividades relacionadas a gestão das Empresas do Grupo, sendo essa atividade de responsabilidade exclusiva dos sócios e gestores do **GRUPO VIANNA JÚNIOR**.



2. CONTEXTUALIZAÇÃO DA RECUPERANDA

2.1 BREVE HISTÓRICO²

O Instituto Vianna Júnior, fundado em Juiz de Fora no ano de 1940, atua em todos os níveis da Educação e, desse modo, contribui e participa da história da cidade, atuando na formação de milhares de crianças, jovens e adultos. Em 1970 criou sua primeira unidade de ensino superior, a Faculdade de Ciências Jurídicas e Sociais, a primeira de ensino particular de Juiz de Fora e Zona da Mata, e que inaugurou um importante caminho de realizações.

Desde então, o Instituto Vianna Júnior vem se comprometendo em proporcionar educação de alta qualidade, buscando os significados mais amplos da formação profissional, da formação da cidadania e do aprofundamento dos valores democráticos.

Hoje, o Instituto Vianna Júnior mantém os segmentos do Maternal, Fundamental I e II, com ensino bilíngue, Ensino Médio e as faculdades de Direito, Administração, Análise e Desenvolvimento de Sistemas, Recursos Humanos e Logística, trabalhando com mais de 1000 alunos e empregando diretamente 185 funcionários, além de prestadores de serviço.

Além disso, o Instituto mantém várias relações e parcerias com a comunidade, e outras instituições e empresas, atuando também em parceria com algumas Prefeituras da Zona da Mata.

A responsabilidade social da instituição é considerada especialmente no que se refere a sua contribuição em relação à inclusão social, oferecendo várias modalidades de bolsas e descontos para alunos carentes, além da destacada atuação junto à população em geral, o que ocorre por meio do seu Núcleo de Práticas Jurídicas (NUPRA).

Atualmente, o NUPRA/Vianna Júnior possui em atendimento mais de 200 ações da Vara da Família.

Em específico, no ano de 2022, o Instituto promoveu o Vianna Social que atendeu em um único dia em torno de 45 pessoas, em sua maioria mulheres, e que posteriormente também foram encaminhadas ao NUPRA. Todos esses atendimentos ocorrem de maneira gratuita para a população.

O Instituto Vianna Júnior, que completa 83 anos de existência em 2023, desde seus primeiros passos em 1940 na antiga escola primária Alvina de Paula em Juiz de Fora/MG, foi uma empresa pensada para promover o crescimento da população e a evolução profissionalizante da Zona da Mata de Minas Gerais.

² Informações obtidas através da Petição Inicial de RJ e do Plano de Recuperação Judicial da Empresa.



Os irmãos, Joaquim, Antônio, Romeu e Walbet Vianna construíram juntos esta importante Instituição Mineira e hoje o legado de sua continuidade é dos descendentes.

A decisão pela reestruturação financeira através da Lei 11.101/2005 que disciplina a recuperação judicial e a recuperação extrajudicial, foi em virtude de que a Lei tem por objetivo os mesmos desejos dos gestores e diretores atuais das empresas do **GRUPO VIANNA JÚNIOR**, e porque não dos próprios sócios indiretamente, que são o de viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira, que se vislumbra transitória e passageira dado o tempo de existência das empresas, a fim de permitir a manutenção da importante fonte prestadora de serviços de elevado valor, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos seus credores, promovendo, assim, a preservação e continuidade das empresas, suas funções sociais e o estímulo à atividade econômica.

2.2 ORGANOGRAMA OPERACIONAL

O organograma abaixo ilustra a atual ramificação da estrutura do **GRUPO VIANNA JÚNIOR**:



Organograma societário do GRUPO VIANNA JUNIOR conforme os contratos sociais.



3. MERCADO

3.1 ORIGEM DO SETOR

A educação está presente em todas as sociedades e passa por diversas mudanças ao longo do tempo. A sociedade, de uma forma ou de outra, se educa – e a educação molda o homem e, a depender da finalidade dela na sociedade, pode ser utilizada como forma de dominação ou de libertação.

É necessário que haja educação para que a sociedade se desenvolva, tenha cidadãos críticos. A evolução da educação está intrinsecamente ligada à evolução da sociedade. A prática da educação é muito anterior ao pensamento pedagógico, que surge com a reflexão sobre a prática, pela necessidade de sistematizá-la e organizá-la em função de determinados objetivos.

A educação como intervenção inspira mudanças radicais na sociedade, na economia, nas relações humanas e na busca dos direitos ao mesmo tempo que se toma consciência das obrigações e deveres como cidadão, ou seja, uma sociedade sem educação não evolui porque simplesmente não entende que deve contribuir com a sua parte para que se melhorem os direitos de todos.

Diante da grande importância da educação, se torna necessário estudar a História da Educação em seus mais diversos contextos, pois ela proporciona o conhecimento do passado da humanidade, criando assim novas perspectivas.

Estudar a educação e suas teorias no contexto histórico em que surgiram, para observar a concomitância entre suas crises e as do sistema social, não significa, porém, que essa sincronia deva ser entendida como simples paralelismo entre fatos da educação e fatos políticos e sociais. Na verdade, as questões de educação são engendradas nas reações que se estabelecem entre as pessoas nos diversos segmentos da comunidade. A educação não é, portanto, um fenômeno neutro, mas sofre efeitos do jogo do poder, por estar de fato envolvida na política.

Logo, ao estudar a História da Educação podemos compreender que não há mudanças sem educação e podemos pensar os indivíduos como agentes construtores de história, ou seja, podemos perceber a importância da educação na sociedade e na formação cultural, social e econômica dela.

O Brasil apresenta, em cada período de sua história, realidades e contextos diferentes, mas que, evidentemente, não difere o modelo de educação destinado às classes populares: uma educação domesticadora, elitista, reacionária, não raro às vezes, em precárias condições, privando-as, assim, de uma educação democrática, libertadora, transformadora e realmente de qualidade com a que vimos nas escolas particulares.



Por mais que as leis elaboradas ao longo dos anos indicassem mudanças, a realidade pouco mudava e, a educação, com toda a sua magnitude, se destinou a beneficiar a classe dominante em detrimento das classes populares, contribuindo para formar “objetos”, quando deveria formar sujeitos da história.

Os grupos educacionais do qual o GRUPO VIANNA JÚNIOR faz parte são responsáveis por melhorar essa situação, a qual podemos constatar no perfil dos egressos desses colégios e universidades.

O perfil de egresso do Instituto Vianna Junior é de um cidadão que busca compreender e absorver valores de responsabilidade social, justiça e ética em sua atuação profissional, preocupado com as questões relacionadas ao meio ambiente, capaz de buscar soluções e tomar decisões em um mundo que se caracteriza pela diversidade, no contexto da globalização, com características de empreendedor, capaz ainda de analisar criticamente as organizações e de buscar conduzir-se de modo competente e interdisciplinar, a fim de prever e promover mudanças. O egresso que o GRUPO VIANNA JÚNIOR apresenta ao mercado de trabalho é um profissional “antenado” com as mudanças e, sobretudo, com a evolução tecnológica, além, é claro, da importância do conhecimento adquirido, ao longo do curso, que possa contribuir com a sociedade.

3.2 ANÁLISE DE MERCADO

Durante a pandemia da Covid-19, o setor educacional privado brasileiro foi um dos mais afetados. Os resultados financeiros e operacionais de 2021 foram pouco animadores e, isso se deve a diversos fatores. Alguns deles foram o aumento dos custos pelo investimento em tecnologia para adequar às aulas virtuais. Houve ainda necessidade de treinamento de professores que precisaram dividir as atribuições entre aulas presenciais e online, já que muitas instituições adotaram o sistema de revezamento para reduzir o contágio do vírus.

Além disso, outros fatores foram a demanda crescente por descontos nas mensalidades, principalmente, no ensino básico, em função de alguns pais entenderem que os custos com as aulas pelo computador seriam menores e, assim, as escolas precisariam repassar essa economia para os valores pagos e o crescimento da evasão escolar, especialmente, entre alunos de três a cinco anos. Somente nessa faixa etária, no ano passado, houve uma redução de 186 mil estudantes na rede privada de ensino. Além disso, diversos alunos deixaram as escolas particulares, migraram para as públicas ou trancaram suas matrículas. Soma-se a isso o fato de ter havido uma crescente inadimplência devido à retração econômica e redução de salários por mudanças na jornada de trabalho. Isso se tornou frequente, justamente, pela educação ser um



dos poucos serviços em que, mesmo com atraso nos pagamentos, não há interrupção e ainda existe a possibilidade de renegociação das dívidas e descontos para o próximo ano letivo.

No entanto, essa situação mudou, como vimos por meio dos resultados operacionais e financeiros apresentados pelos principais grupos educacionais nos dois primeiros trimestres do ano de 2023. Os números são bastante positivos e expressivos, quando comparados ao mesmo período nos dois anos anteriores. Foram registrados crescimento na base de alunos, representando um incremento em novas matrículas e aumento nas receitas.

Para 2023, o Bradesco BBI estime um aumento de 15% nas receitas de alguns grupos educacionais. Com isso e com a previsão de receitas bem maiores este ano, além das expectativas de maiores quedas na *Selic*, o setor começa a se movimentar novamente, retomando projetos paralisados, revisitando e remodelando planejamentos estratégicos, conversas com outras entidades sobre fusões e aquisições, entre outros temas.

As *edtechs* (startups de educação) também continuam sendo a principal alavanca de crescimento e geração de novas fontes de receitas. Elas devem movimentar a maior parte das transações este ano, assim como aconteceu em 2022, quando 52% das operações ocorreram em outras modalidades de ensino, ou seja, não envolveram aquisições de instituições de ensino básico nem superior.

Os resultados podem ser ainda melhores dependendo do sucesso na captação de alunos no ensino superior, no segundo semestre deste ano, e no avanço dos principais temas que afetam o cenário nacional e global, principalmente, pelos efeitos da inflação, taxas de juros, guerra, sanções econômicas e disputas políticas nas prefeituras do Brasil. Por serem temas que geram elevado grau de insegurança, acabam freando o apetite para os grandes investimentos, tanto das instituições quanto dos investidores.

A expectativa é que as situações que mais afetam as incertezas econômicas passem a ser atenuadas ou solucionadas nos próximos meses, com a retomada gradativa do crescimento econômico, aumento de emprego e renda, controle da inflação e definição do cenário eleitoral para as cidades no Brasil. Os avanços nesses temas, aliados ao forte crescimento já demonstrado pelas instituições de ensino, geram um cenário muito satisfatório e promissor para o setor de educação este ano e nos próximos.



3.3 DADOS MACROECONÔMICOS

A tabela a seguir apresenta as premissas macroeconômicas para os próximos dois anos, que serviram de suporte para esse Laudo Econômico-Financeiro e foram extraídas do **FOCUS – Relatório de Mercado** divulgado semanalmente, com data base de 06/10/2023³.

Descrição	Unidade	Fonte	2023	2024	2025	2026
IPCA	% a.a.	IBGE	4,86	3,88	3,50	4,00
PIB (crescimento)	% a.a.	IBGE	2,92	1,50	1,90	2,00
Taxa de câmbio - fim de período	R\$/US\$	BCB	5,00	5,02	5,10	5,20
Meta Taxa Selic - fim de período	% a.a.	BCB	11,75	9,00	8,50	8,50
IGP-M	% a.a.	FGV	-3,69	3,96	3,89	4,00
Preços administrados	%	BCB	10,20	4,31	3,94	3,50
Conta corrente	US\$ Bilhões	BCB	-42,65	-51,70	-50,20	-53,00
Balança comercial	US\$ Bilhões	BCB	72,90	60,60	60,00	60,00
Investimento direto País	US\$ Bilhões	BCB	80,00	80,00	83,40	80,00
Dívida líquida Setor Público	% PIB	BCB	60,50	63,90	65,50	66,9
Resultado Primário	% PIB	BCB	-1,10	-0,83	-0,60	-0,40
Resultado Nominal	% PIB	BCB	-7,40	-6,59	-6,10	-5,76

Tabela 1. Fonte: BACEN.

4. PROJEÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

Neste capítulo são apresentadas as projeções econômico-financeiras do **GRUPO VIANNA JÚNIOR**, o qual consideram as premissas operacionais e financeiras estimada pelas empresas no âmbito de seus Orçamentos/*Budget* de 2024, sendo apresentada a seguir de forma detalhada, e consubstancialmente nas cláusulas 6 e 7 neste documento.

O fluxo de caixa esperado para os negócios após uma eventual aprovação do Plano ainda estará sujeito a alterações ocasionadas por diversas variáveis. Além das incertezas naturais inerentes a essas projeções, há outros fatores que podem comprometer o fluxo de caixa futuro dos negócios, tais como: práticas contábeis a serem adotadas, planejamento tributário decorrente do tratamento fiscal dado às transações subjacentes ao Plano e interpretações legais.

Todas as premissas assumidas neste Laudo foram baseadas em cenários esperados e projetados exclusivamente pelo **GRUPO VIANNA JÚNIOR** e seus sócios, gestores, assessores e demais prestadores de serviços contratados, não foram objeto de investigação independente pela

³ Disponível em: <https://www.bcb.gov.br/publicacoes/focus>



ERIMAR, à qual não coube, como parte do escopo de trabalho contratado, propor ou julgar quaisquer aspectos relacionados a tais eventos.

A partir do plano de negócios das Recuperandas, a ERIMAR analisou as premissas operacionais e os resultados futuros projetados.

Para tanto, foram realizadas as seguintes atividades:

- Discussões com a gestão do **GRUPO VIANNA JÚNIOR** para entendimento das projeções;
- Identificação das premissas mais relevantes e necessárias para as projeções;
- Comparação entre os resultados históricos e os projetados;
- Foi desenvolvida uma modelagem econômico-financeira específica, refletindo o mais próximo possível a realidade do funcionamento contábil, organizacional e operacional das Empresas.

4.1 METODOLOGIA DO LAUDO

Para demonstrar e evidenciar a proposta apresentada no Plano, assim como para demonstrar que os meios empregados são suficientes para garantir a superação da situação de crise financeira do **GRUPO VIANNA JÚNIOR**, foram desenvolvidas projeções que demonstram as disponibilidades atuais e a geração de caixa no período proposto pelas Empresas, atestando assim, que haverá recursos suficientes para cumprir com a proposta apresentada aos Credores. Dessa forma, procedemos a projeção de resultados e fluxo de caixa futuros das Empresas através da mensuração das variáveis operacionais que afetam os negócios.

Neste trabalho, optamos por considerar cenário único de projeções, que representa as operações do **GRUPO VIANNA JÚNIOR** conforme a sua reestruturação operacional e financeira e a programação e evolução esperada do seu mercado de atuação, conforme detalhado no Plano.

4.2 PREMISSAS DO LAUDO

No modelo de fluxo de caixa projetado do **GRUPO VIANNA JÚNIOR** as projeções foram realizadas pelo método direto, onde os montantes das contas são reconhecidos no momento efetivo das entradas e desembolsos de caixa. Além disso a projeção não contempla efeitos inflacionários.

A premissa adotada é de que todo efeito inflacionário será repassado ao faturamento projetado quando ocorrer, mantendo a rentabilidade projetada, bem como, a geração de caixa e a



capacidade de pagamento resultante. Ademais, todas as projeções foram feitas em um cenário realista e conservador.

As projeções foram estruturadas de forma mensal e serão demonstradas anualmente neste Laudo, considerando o Ano 1, como sendo os doze meses subsequentes à data da publicação da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial no Diário de Justiça Eletrônico do Estado de Minas Gerais (“Data de Homologação”).

Também está considerado nas projeções do Fluxo de Caixa o saldo inicial de R\$ 9.087.186,89 (nove milhões, oitenta e sete mil, cento e oitenta e seis reais e oitenta e nove centavos) objeto da previsão de Liberação de depósitos judiciais das Recuperandas para que o **GRUPO VIANNA JÚNIOR** possa cumprir com as projeções de seu fluxo de caixa e com as premissas do seu *budget* para 2024 e seguintes conforme previsto no Plano de Recuperação Judicial na cláusula 8.1 - REESTRUTURAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS.

Os créditos encontram-se em contas no Banco do Brasil vinculadas aos autos do processo nº 0216227-42.1996.8.13.0145 que tramita na 7ª Vara Cível da comarca de Juiz de Fora/MG.

4.3 RESULTADO OPERACIONAL

4.3.1 RECEITA BRUTA

A Receita Bruta do **GRUPO VIANNA JÚNIOR** apresentada é derivada da prestação de serviços projetada componente da infraestrutura física do Colégio e Faculdades, dentro da capacidade de atendimento e com a realidade de ociosidade ocasionada por dificuldades inerentes a atividade, captação de alunos e evasão escolar/formatura de egressos histórica.

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7
<i>Receita Bruta</i>	38,8	39,6	40,3	41,2	42,0	42,8	43,7
	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	
	44,5	45,4	46,3	47,3	48,2	49,2	

Valores em milhões de Reais (R\$ x 1.000.000)

Tabela de projeção da receita bruta do Laudo

As Empresas reconhecem que atende mercados que estão em transformação, o que justifica algumas variações esperadas ao longo do período projetivo. As expectativas apontam para um crescimento moderado ao longo da projeção. A seguir estão apresentadas as projeções do **GRUPO VIANNA JÚNIOR**.



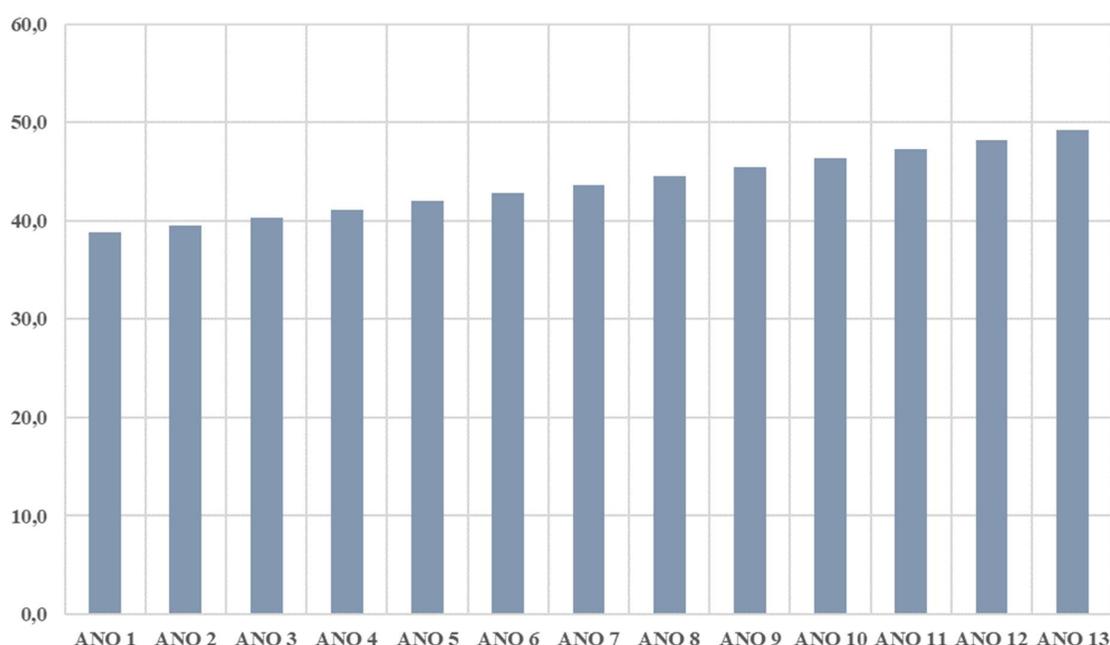


Gráfico 2 Receita Bruta projetada. Fonte: GRUPO VIANNA JÚNIOR.

A expectativa de crescimento das receitas é evidenciada no gráfico acima. Para cumprir com o plano de recuperação judicial, o **GRUPO VIANNA JÚNIOR** projeta atingir um patamar de aproximadamente R\$ 50 milhões de receita no Ano 13.

4.3.2 IMPOSTOS, CUSTOS E DESPESAS

Os impostos, custos e despesas foram projetados pelo **GRUPO VIANNA JÚNIOR** com a seguinte abertura: impostos sobre vendas, custo operacional, despesas administrativas e gerais, despesas financeiras e impostos diretos.

Impostos sobre vendas

Foram consideradas as respectivas alíquotas de impostos indiretos previstos na Legislação Brasileira incidentes sobre a receita. O sistema tributário adotado pelas Empresas, no momento da elaboração deste laudo econômico-financeiro, é o da apuração pelo Lucro Real.



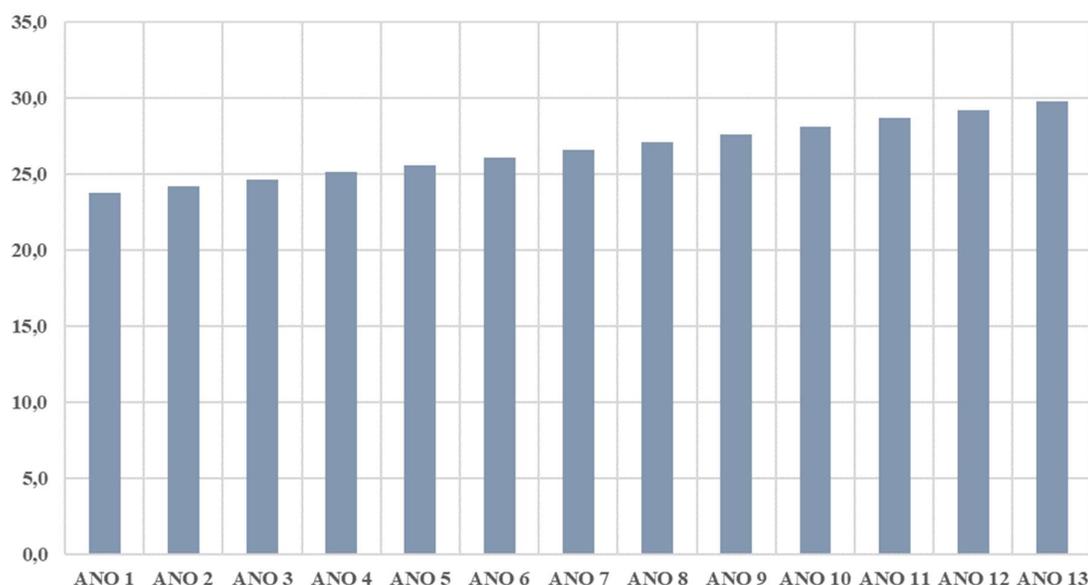


Gráfico 3 Total dos Custos projetados. Fonte: GRUPO VIANNA JÚNIOR.

Custos Operacionais

Os custos operacionais foram calculados com base nos custos com mão de obra e despesas da operação.

Neste mesmo grupo de custos estão incluídos os demais custos diretos da operação, como a mão de obra técnica/gerencial, todos os outros custos indiretos, como materiais auxiliares, de segurança, manutenção e conservação, entre outros que foram projetados com base no histórico dos últimos meses.

Despesas com Marketing/Vendas, Administrativas e Gerais

As despesas com marketing/vendas, administrativas e gerais foram projetadas de acordo com a média histórica anteriores a elaboração deste Laudo e contemplam as despesas: com pessoal, variáveis de marketing/venda, serviços de terceiros, comunicação e demais despesas gerais, como material de escritório e de uso e consumo entre outras.

Despesas Financeiras e Depreciação

As despesas financeiras contemplam as atualizações monetárias e os juros incidentes sobre o pagamento do passivo sujeito a recuperação judicial, tributário e as despesas bancárias da operação, incluindo alavancagem para o capital de giro da projeção.



Para a depreciação, adotou-se um método matemático que determina o índice de depreciação em função da variação dos principais parâmetros⁴ envolvidos na valoração dos bens, dispositivos e equipamentos do **GRUPO VIANNA JÚNIOR**.

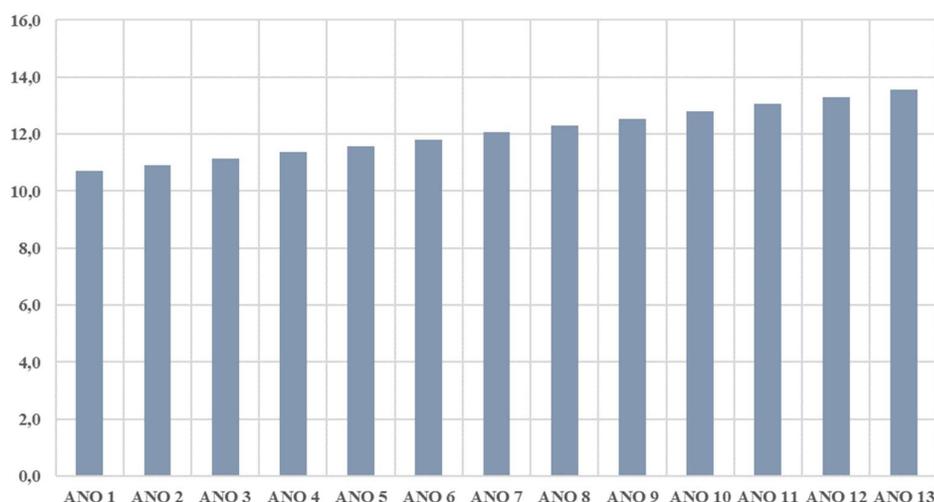


Gráfico 4 Despesas Operacionais projetadas. Fonte: GRUPO VIANNA JÚNIOR.

Impostos Diretos

Os impostos diretos aplicáveis do **GRUPO VIANNA JÚNIOR** são: Imposto de Renda e Contribuição Social a partir do resultado na apuração pelo Lucro real.

A alíquota do Imposto de Renda equivale a 15% do lucro antes do imposto de renda (LAIR) pelo Lucro Real, além de um adicional de 10% sobre o montante que ultrapassar R\$ 240 mil reais anuais. A alíquota da contribuição social sobre o Lucro Líquido foi projetada em 9% sobre a base tributável.

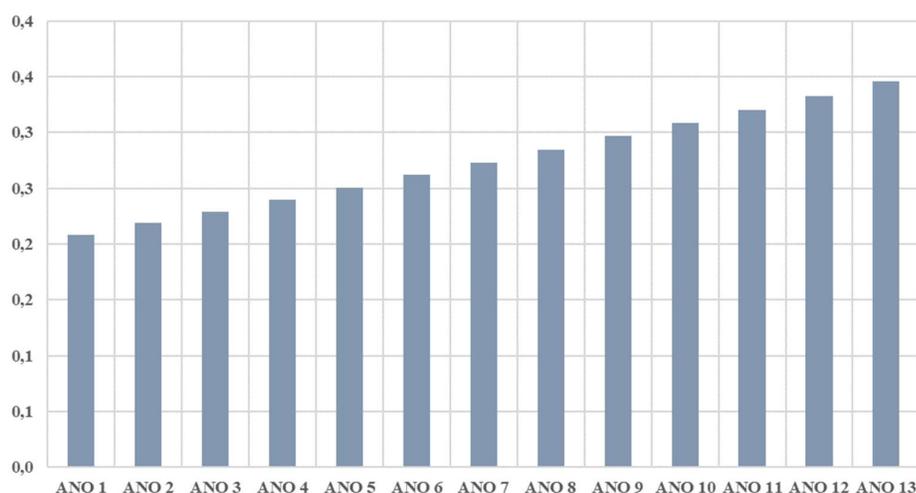


Gráfico 6 IRPJ/CSLL projetados. Fonte: GRUPO VIANNA JÚNIOR.

⁴ **Parâmetros:** o valor de reposição, o estado de conservação, o desgaste proporcional ao tempo real de vida, a vida útil provável, o valor residual, e ao obsolescimento.



4.3.3 EBITDA

O EBITDA projetado do **GRUPO VIANNA JÚNIOR** apresentado é possível destacar:

□ Mesmo com algumas elevações nos custos e despesas, em virtude do aumento do nível de atividade, o efeito da alavancagem operacional é favorável, a ponto de reduzir as despesas fixas em termos percentuais, dessa forma, o EBITDA projetado inicia-se com 2,72% da receita líquida projetada atingindo 4,36% da receita líquida projetada no ano 13, o que perfaz uma média ao ano de 3,11%;

□ Considerando o desembolso com o pagamento da operação necessária para a manutenção da atividade das empresas e o pagamento dos Credores, conforme projeção de resultados, resulta no saldo de caixa final médio negativo de (0,072%) perante a receita líquida no período projetado, mostrando que a totalidade do lucro será destinada a operação e ao pagamento dos Credores;

□ Conforme a projeção, o lucro líquido apurado ao final de cada ano é suficiente para a composição com o caixa no pagamento da proposta aos Credores e para a manutenção do capital de giro próprio das empresas, além de ser razoável para realização dos investimentos e/ou ocorrências emergenciais que se fizerem necessárias, inclusive para fazer frente aos pagamentos de passivos que não se sujeitarem a presente Recuperação Judicial e que possam ser exigidos no decorrer dos anos previstos conforme projetado no Fluxo de Caixa.

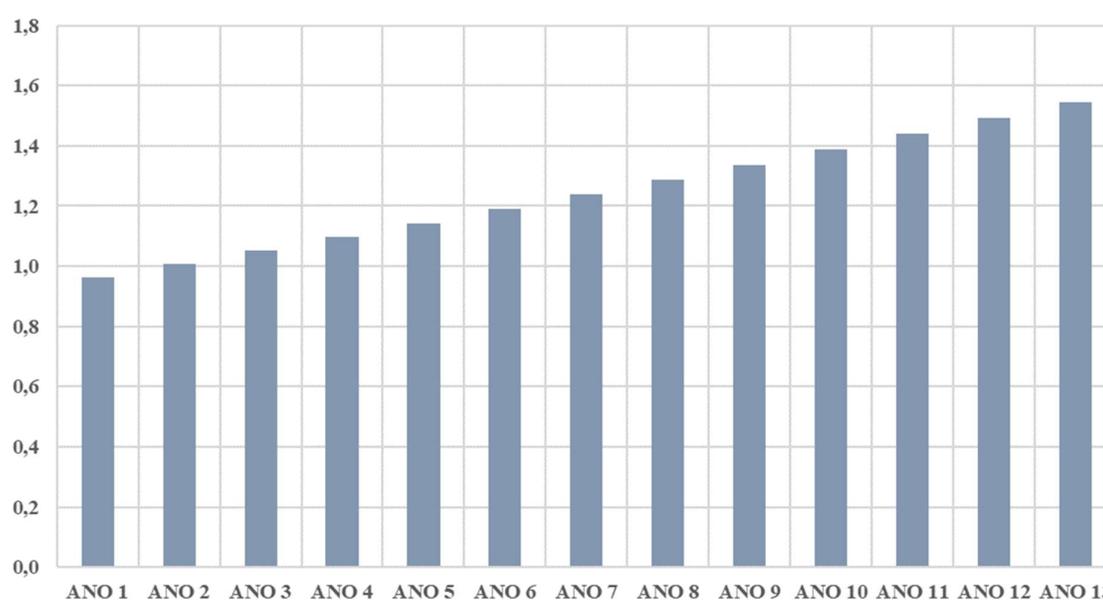


Gráfico 5 EBITDA projetado. Fonte: GRUPO VIANNA JÚNIOR.



4.4 FLUXO DE CAIXA

4.4.1 FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL

As receitas, os custos, despesas e a apuração dos impostos previstos nas projeções de resultado são lançadas no fluxo de caixa. Abaixo é apresentado o fluxo de caixa operacional, projetado a partir das premissas disponibilizadas pelo **GRUPO VIANNA JÚNIOR**.

Fluxo de Caixa Operacional

Fluxo de Caixa Projetado (R\$ milhões)	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6
(+) Entradas Operacionais Projetadas	35,4	36,1	36,9	37,6	38,3	39,1
<i>Recebimento da Vendas</i>	<i>35,4</i>	<i>36,1</i>	<i>36,9</i>	<i>37,6</i>	<i>38,3</i>	<i>39,1</i>
(-) Saídas Operacionais Projetadas	(34,7)	(35,3)	(36,0)	(36,7)	(37,5)	(38,2)
<i>Despesas Administrativas e Operacionais</i>	<i>(10,7)</i>	<i>(10,9)</i>	<i>(11,1)</i>	<i>(11,4)</i>	<i>(11,6)</i>	<i>(11,8)</i>
<i>Custos Operacionais</i>	<i>(23,8)</i>	<i>(24,2)</i>	<i>(24,7)</i>	<i>(25,1)</i>	<i>(25,6)</i>	<i>(26,1)</i>
<i>Impostos e Contribuições</i>	<i>(0,2)</i>	<i>(0,2)</i>	<i>(0,2)</i>	<i>(0,2)</i>	<i>(0,3)</i>	<i>(0,3)</i>
(=) Fluxo de Caixa Operacional Projetado	0,8	0,8	0,8	0,9	0,9	0,9

Fluxo de Caixa Projetado (R\$ milhões)	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13
(+) Entradas Operacionais Projetadas	39,9	40,7	41,5	42,3	43,2	44,0	44,9
<i>Recebimento da Vendas</i>	<i>39,9</i>	<i>40,7</i>	<i>41,5</i>	<i>42,3</i>	<i>43,2</i>	<i>44,0</i>	<i>44,9</i>
(-) Saídas Operacionais Projetadas	(38,9)	(39,7)	(40,5)	(41,3)	(42,1)	(42,9)	(43,7)
<i>Despesas Administrativas e Operacionais</i>	<i>(12,1)</i>	<i>(12,3)</i>	<i>(12,5)</i>	<i>(12,8)</i>	<i>(13,0)</i>	<i>(13,3)</i>	<i>(13,6)</i>
<i>Custos Operacionais</i>	<i>(26,6)</i>	<i>(27,1)</i>	<i>(27,6)</i>	<i>(28,2)</i>	<i>(28,7)</i>	<i>(29,2)</i>	<i>(29,8)</i>
<i>Impostos e Contribuições</i>	<i>(0,3)</i>						
(=) Fluxo de Caixa Operacional Projetado	1,0	1,0	1,0	1,1	1,1	1,2	1,2

Tabelas 2 Fluxo de Caixa Operacional projetado. Fonte: GRUPO VIANNA JÚNIOR.

4.4.2 FLUXO DE AMORTIZAÇÃO DE CREDORES SUJEITOS E NÃO SUJEITOS

Projeção de Refinanciamento de Impostos

Para o passivo tributário, o **GRUPO VIANNA JÚNIOR** provisionou a destinação de parte da geração de caixa em cada período, nas seguintes condições:

-Para os tributos federais previdenciários e não previdenciários, as Empresas projetam saídas no fluxo de caixa, buscando a adoção do melhor parcelamento dos créditos tributários existente, sob a escolha das Recuperandas, com base na Lei Federal 13.988/2020, mediante transação tributária individual.

-Para os tributos estaduais e municipais, se houverem, receberão tratamento de acordo com as premissas da existência de parcelamentos à época.



Essa forma de provisão de recursos diretamente no fluxo de caixa projetado, proporciona para as Empresas os recursos a serem utilizados nos parcelamentos específicos disponíveis para empresas em Recuperação Judicial, com vistas a buscar a adoção do melhor parcelamento de tributos federais existente.

Projeção para Habilitações e Impugnações

Em virtude de o **GRUPO VIANNA JÚNIOR** não possuir execuções ou habilitações e impugnações pendentes de julgamento, não foi provisionado a destinação de parte da geração de caixa, em cada período, contudo foi projetada a manutenção de um saldo de caixa que serve, dentre outras coisas, como forma de provisionamento para pagamento caso seja exigível, principalmente para os credores da Classe I – Credores Trabalhistas, e para possíveis habilitações e impugnações que poderão ocorrer caso estes créditos se tornem líquidos.

Projeção do Plano de Pagamento dos Credores Concurais

Os valores de pagamento dos créditos sujeitos a recuperação judicial foram extraídos da atual Lista de Credores do **GRUPO VIANNA JÚNIOR**, os quais tiveram os pagamentos projetados no Fluxo de Caixa, conforme as propostas de pagamento descritas no Plano de Recuperação Judicial.

O valor da dívida concursal utilizada como base para as projeções inclui os Credores reconhecidos na Lista de Credores apresentada pelas Recuperandas, e cuja publicação no Diário da Justiça Eletrônico de Minas Gerais, ainda não havia ocorrido no momento de confecção deste Laudo, desta forma utiliza-se o que está protocolado no processo conforme a seguir:

Instituto Vianna Junior Ltda. – Em Recuperação Judicial
Vianna Junior Empreendimentos Imobiliários Ltda. – Em Recuperação Judicial
 Lista de Credores concursais consolidada comssoante art. 51, inciso III

	Valores (R\$)	Qtd	%
Classe I	958.355,41	5	5,38%
<i>Credores Subordinados sem direito a voto</i>	710.265,34	2	
Classe III	16.655.234,39	23	93,44%
<i>Credores Subordinados sem direito a voto</i>	13.477.511,24	14	
Classe IV	211.670,18	5	1,19%
TOTAL GERAL	17.825.259,98	33	
TOTAL SUBORDINADOS SEM DIREITO A VOTO	14.187.776,58	16	

Valores em Reais (R\$)



4.4.3 RESUMO DO PLANO PARA PAGAMENTO AOS CREDORES

Este capítulo apresenta de maneira resumida o plano para pagamento aos Credores do **GRUPO VIANNA JÚNIOR**, extraído da Cláusula 9.0 do Plano de Recuperação Judicial, documento em que este Laudo se anexa.

Para um maior detalhamento das condições de pagamento determinadas, poderá ser observada a referida cláusula do documento citado.

Este Laudo foi elaborado contemplando as premissas financeiras e operacionais decorrentes da execução assertiva do Plano de Recuperação Judicial. As projeções contidas neste Laudo pressupõem a aprovação e implementação do Plano proposto pelo **GRUPO VIANNA JÚNIOR**.

Em atendimento ao art. 53 §1 da LRF, observa-se abaixo o resumo da proposta de pagamento aos credores contidas cláusulas 8.6, 8.6.1, 8.6.2, 8.6.3 e 8.6.4 do Plano de Recuperação Judicial:

Classe I - Credores Trabalhistas:

- **CRÉDITOS SUBORDINADOS** somente serão pagos após a quitação total dos demais credores desta respectiva classe, nas mesmas condições da proposta dos **DEMAIS CREDORES** desta Classe, com geração futura de caixa, ou quando da desmobilização de ativos ou venda de UPI conforme cláusula 8.7 e considerando-se as premissas da cláusula 15.2.
- Os valores que excederem a 150 salários-mínimos, conforme a Lei , consoante dispõe o artigo 7º, parágrafo 2º da LRF, serão reclassificados para a Classe III.
- **DEMAIS CREDORES:** (i) Os Créditos de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido da Recuperação Judicial, até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos por trabalhador, serão pagos em até 30 (trinta dias) após a data do pedido da Recuperação Judicial; (ii) os Créditos Trabalhistas provenientes de férias vencidas e não usufruídas de credores que ainda permanecem como colaboradores, serão quitados através da concessão de férias remuneradas em até doze meses após o pedido de Recuperação Judicial, conforme decisão do próprio credor em conjunto com a Recuperanda; (iii) FGTS - Considerando-se que há créditos de FGTS incluídos nesta classe, os pagamentos em relação a este tipo de crédito a cada credor serão feitos pagos diretamente na conta vinculada de cada credor. Portanto, iniciar-se-ão os pagamentos pelos créditos salariais, rescisórios e indenizatórios e, quando quitados estes, passar-se-á a recolher, em conta vinculada, os créditos relativos a FGTS, sempre observado o prazo previsto no art. 54 da LRF; e (iv) os Créditos Trabalhistas provenientes de ações judiciais



e rescisões serão pagos integralmente, vencendo-se em até doze meses após a Data de Homologação do PRJ.

- Atualização monetária: TR - Taxa Referencial e juros pré-fixados de 6,00% a.a.

Classe II Credores Garantia Real

- Nos mesmos termos propostos aos Credores Quirografários – Classe III.

Classe III – Credores Quirografários:

- **CRÉDITOS SUBORDINADOS** existentes somente serão pagos após a quitação total dos demais credores desta respectiva Classe, nas mesmas condições da proposta dos **DEMAIS CREDITORES** desta Classe, com geração futura de caixa, ou quando da desmobilização de ativos ou venda de UPI conforme cláusula 8.7 e considerando-se as premissas da cláusula 15.2.
- Aos **DEMAIS CREDITORES**, pagamento: no importe de 30% (trinta por cento) do valor da lista de credores das Recuperandas.
- Prazo para Pagamento: a partir da Data da Publicação da Homologação do PRJ.
- Forma de Pagamento: 20 parcelas semestrais e sucessivas.
- Atualização monetária: TR - Taxa Referencial e juros pré-fixados de 1,0% a.a.

Classe IV – Credores MEI, ME e EPP:

- **CRÉDITOS SUBORDINADOS** existentes somente serão pagos após a quitação total dos demais credores desta respectiva Classe, nas mesmas condições da proposta dos **DEMAIS CREDITORES** desta Classe, com geração futura de caixa, ou quando da desmobilização de ativos ou venda de UPI conforme cláusula 8.7 e considerando-se as premissas da cláusula 15.2.
- Aos **DEMAIS CREDITORES**, pagamento: no importe de 50% (cinquenta por cento) do valor da lista de credores das Recuperandas.
- Prazo para Pagamento: a partir da Data da Publicação da Homologação do PRJ.
- Forma de Pagamento: 10 parcelas semestrais e sucessivas.
- Atualização monetária: TR - Taxa Referencial e juros pré-fixados de 1,0% a.a.



Fluxo de Amortizações de Credores

Fluxo de Caixa Projetado (R\$ milhões)	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6
(-) Classe I, II, III e IV	(0,6)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,3)
(-) Provisão para Pagamentos Extraconcurais	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,0)
(=) Fluxo de Caixa Não Operacional Projetado	(0,7)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)

Fluxo de Caixa Projetado (R\$ milhões)	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13
(-) Classe I, II, III e IV	(0,3)	(0,3)	(0,3)	(0,3)	(2,1)	(1,3)	(1,3)
(-) Provisão para Pagamentos Extraconcurais	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
(=) Fluxo de Caixa Não Operacional Projetado	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(2,1)	(1,4)	(1,4)

Tabelas 3. Fluxo de Caixa Não Operacional projetado Fonte: GRUPO VIANNA JÚNIOR

4.4.4 FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO

A projeção abaixo contempla as atividades de financiamento do **GRUPO VIANNA JÚNIOR**. A necessidade de capital de giro foi projetada pelas Empresas e contemplou variações nas projeções de prazos de recebimentos e pagamentos médios. Adicionalmente, contemplados na projeção de necessidade de capital de giro das Empresas, se encontram as despesas relacionadas a operações bancárias, as atualizações monetárias e os juros incidentes sobre o pagamento do passivo sujeito a recuperação judicial, e o refinanciamento de impostos.

Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento

Fluxo de Caixa Projetado (R\$ milhões)	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6
(-) Resultado Financeiro	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)
(-) Despesas Financeiras Rec. Judicial	(0,1)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
(-) Despesas Financeiras Tributos e Provisões	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
(=) Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento Projetado	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)

Fluxo de Caixa Projetado (R\$ milhões)	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13
(-) Resultado Financeiro	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)
(-) Despesas Financeiras Rec. Judicial	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	-	-	-
(-) Despesas Financeiras Tributos e Provisões	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
(=) Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento Projetado	(0,2)						

Tabelas 4. Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento projetado Fonte: GRUPO VIANNA JÚNIOR.

4.4.5 FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO

O **GRUPO VIANNA JÚNIOR** provisionou as despesas com os investimentos no **CAPEX**⁵ principalmente para aprimorar e substituir seus equipamentos e no **OPEX** para as UPI's e para os ativos não operacionais.

As Empresas mantém recursos para melhorar e atualizar a fim de manter sua competitividade no mercado, com substituição de equipamentos defasados e obsoletos. A atualização dos

⁵ CAPEX é a sigla da expressão inglesa *capital expenditure* (em português, despesas de capital ou investimento em bens de capital) e que designa o montante de dinheiro despendido na aquisição (ou introdução de melhorias) de bens de capital de uma determinada empresa.



equipamentos é uma prioridade, o que contribui para a redução das despesas de manutenção e mantém a capacidade operacional.

Nesse contexto, o **GRUPO VIANNA JÚNIOR** possui iniciativas de manter os valores de depreciação incluso na projeção como forma de reinvestimento nas Empresas. Adicionalmente, de modo que o nível de endividamento diminuir, as Empresas segmentarão seus investimentos de forma a priorizar a capacidade operacional com agregação de tecnologia, aumentando os recursos destinados a essa finalidade.

Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento

Fluxo de Caixa Projetado (R\$ milhões)	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6
(-) Capex	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)
(-) Opex	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)
(=) Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento Projetado	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)

Fluxo de Caixa Projetado (R\$ milhões)	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13
(-) Capex	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)
(-) Opex	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)
(=) Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento Projetado	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)

Tabelas 5. Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento projetado Fonte: GRUPO VIANNA JÚNIOR.

4.5 DRE E FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

As projeções econômico-financeiras do **GRUPO VIANNA JÚNIOR**, conforme itens 6 e 7 abaixo, incluindo o impacto do Plano, são compostas pelo DRE, fluxo de caixa operacional, não operacional, das atividades de financiamento e das atividades de investimento para um período de 13 anos.

Após o décimo terceiro ano de projeção, o **GRUPO VIANNA JÚNIOR** estima um fluxo de caixa estável (*partindo de premissas operacionais constantes*) que é suficiente para atender os pagamentos de eventuais novas habilitações caso ocorram no Plano de Recuperação Judicial, bem como o pagamento dos créditos subordinados.

5. CONCLUSÃO

O presente Laudo foi elaborado pela ERIMAR como subsídio ao Plano de Recuperação Judicial do **GRUPO VIANNA JÚNIOR** e está sujeito às premissas, a abrangência e as restrições nele expressadas.

Este Laudo Econômico-Financeiro é parte integrante do Plano de Recuperação Judicial como Anexo I e tem, como objetivo, a estimativa de projeção de resultados futuros e de fluxo de caixa do **GRUPO VIANNA JÚNIOR**, analisando as alternativas para a readequação da sua estrutura de capital, verificando a continuidade de suas operações e buscando a maximização de retorno para credores e as comunidades na qual faz parte.



Com isso, após conduzirmos análises, sujeitas às premissas nele expressadas, consideramos que o Plano de Recuperação Judicial apresentado pelo **GRUPO VIANNA JÚNIOR** é viável sob a óptica econômico-financeira, destacando que:

- O **GRUPO VIANNA JÚNIOR** está tomando medidas para buscar maior geração de caixa, de forma a honrar com suas obrigações financeiras;
- Através do plano proposto, o **GRUPO VIANNA JÚNIOR** pretende equalizar seu passivo, voltando a apresentar uma situação satisfatória de saúde financeira que permita a continuidade das suas operações.
- As projeções de crescimento para o mercado de Educação e os fundamentos macroeconômicos projetados são estáveis.

Dentro deste contexto, a ERIMAR, que elaborou este Laudo Econômico-Financeiro, acredita que o processo de reestruturação administrativa, comercial, operacional e financeira, bem como as correspondentes projeções econômico-financeiras detalhadas neste documento, desde que fielmente implementadas e realizadas, possibilitará ao **GRUPO VIANNA JÚNIOR** o fiel cumprimento do Plano de Recuperação Judicial proposto com o consequente pagamento dos credores e a sua recuperação, manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores, geração de renda, pagamento de tributos e o estímulo a atividade econômica da cadeia que estão inseridas as empresas componentes.

Permanecemos à inteira disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos adicionais.



ERIMAR ADMINISTRAÇÃO E CONSULTORIA DE EMPRESAS LTDA.

Rua Vergueiro, 1855, Conjuntos 22, Vila Mariana
São Paulo - SP, CEP 04.101-000
Tel.: + 55 (11) 5081-6169
www.erimar.com.br

Anuentes: INSTITUTO VIANNA
JUNIOR
LTDA:21591052000150

Assinado de forma digital por
INSTITUTO VIANNA JUNIOR
LTDA:21591052000150
Dados: 2023.10.13 19:48:30
-03'00'

INSTITUTO VIANNA JÚNIOR LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
VIANNA JÚNIOR EMPREENDIMENTOS LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL



6. PROJEÇÃO DE RESULTADOS

Projeção do Demonstrativo de Resultados (R\$ milhões)													
Descrição	ANO1	ANO2	ANO3	ANO4	ANO5	ANO6	ANO7	ANO8	ANO9	ANO10	ANO11	ANO12	ANO13
RECEITA BRUTA	38,8	39,6	40,3	41,2	42,0	42,8	43,7	44,5	45,4	46,3	47,3	48,2	49,2
<i>(-) Deduções</i>	<i>3,4</i>	<i>3,4</i>	<i>3,5</i>	<i>3,6</i>	<i>3,6</i>	<i>3,7</i>	<i>3,8</i>	<i>3,9</i>	<i>3,9</i>	<i>4,0</i>	<i>4,1</i>	<i>4,2</i>	<i>4,3</i>
RECEITA LIQUIDA	35,4	36,1	36,9	37,6	38,3	39,1	39,9	40,7	41,5	42,3	43,2	44,0	44,9
CUSTOS	23,8	24,2	24,7	25,1	25,6	26,1	26,6	27,1	27,6	28,2	28,7	29,2	29,8
LUCRO BRUTO	11,7	11,9	12,2	12,5	12,7	13,0	13,3	13,6	13,9	14,2	14,5	14,8	15,1
<i>(-) Despesas/Receitas Operacionais - R\$</i>	<i>10,7</i>	<i>10,9</i>	<i>11,1</i>	<i>11,4</i>	<i>11,6</i>	<i>11,8</i>	<i>12,1</i>	<i>12,3</i>	<i>12,5</i>	<i>12,8</i>	<i>13,0</i>	<i>13,3</i>	<i>13,6</i>
EBITDA	1,0	1,0	1,1	1,1	1,1	1,2	1,2	1,3	1,3	1,4	1,4	1,5	1,5
Amortização/Depreciação	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
EBIT	0,9	0,9	1,0	1,0	1,0	1,1	1,1	1,2	1,2	1,3	1,3	1,4	1,4
Resultado não operacional - (R\$)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Financeiro - (R\$)	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Impostos - (R\$)	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
RESULTADO LÍQUIDO	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	0,9



7. PROJEÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

Fluxo de Caixa Projetado (R\$ milhões)	ANO1	ANO2	ANO3	ANO4	ANO5	ANO6	ANO7	ANO8	ANO9	ANO10	ANO11	ANO12	ANO13
(+) Entradas Operacionais Projetadas	35,4	36,1	36,9	37,6	38,3	39,1	39,9	40,7	41,5	42,3	43,2	44,0	44,9
<i>Recebimento da Vendas</i>	<i>35,4</i>	<i>36,1</i>	<i>36,9</i>	<i>37,6</i>	<i>38,3</i>	<i>39,1</i>	<i>39,9</i>	<i>40,7</i>	<i>41,5</i>	<i>42,3</i>	<i>43,2</i>	<i>44,0</i>	<i>44,9</i>
(-) Sairdas Operacionais Projetadas	(34,7)	(35,3)	(36,0)	(36,7)	(37,5)	(38,2)	(38,9)	(39,7)	(40,5)	(41,3)	(42,1)	(42,9)	(43,7)
<i>Despesas Administrativas e Operacionais</i>	<i>(10,7)</i>	<i>(10,9)</i>	<i>(11,1)</i>	<i>(11,4)</i>	<i>(11,6)</i>	<i>(11,8)</i>	<i>(12,1)</i>	<i>(12,3)</i>	<i>(12,5)</i>	<i>(12,8)</i>	<i>(13,0)</i>	<i>(13,3)</i>	<i>(13,6)</i>
<i>Custos Operacionais</i>	<i>(23,8)</i>	<i>(24,2)</i>	<i>(24,7)</i>	<i>(25,1)</i>	<i>(25,6)</i>	<i>(26,1)</i>	<i>(26,6)</i>	<i>(27,1)</i>	<i>(27,6)</i>	<i>(28,2)</i>	<i>(28,7)</i>	<i>(29,2)</i>	<i>(29,8)</i>
<i>Impostos e Contribuições</i>	<i>(0,2)</i>	<i>(0,2)</i>	<i>(0,2)</i>	<i>(0,2)</i>	<i>(0,3)</i>								
(=) Fluxo de Caixa Operacional Projetado	0,8	0,8	0,8	0,9	0,9	0,9	1,0	1,0	1,0	1,1	1,1	1,2	1,2
<i>(-) Capex</i>	<i>(0,5)</i>												
<i>(-) Opex</i>	<i>(0,1)</i>												
(=) Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento Projetado	(0,6)												
<i>(-) Resultado Financeiro</i>	<i>(0,2)</i>												
<i>(-) Despesas Financeiras Rec. Judicial</i>	<i>(0,1)</i>	<i>(0,0)</i>	-	-	-								
<i>(-) Despesas Financeiras Tributos e Provisões</i>	<i>(0,0)</i>												
(=) Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento Projetado	(0,2)												
<i>(-) Classe I, II, III e IV</i>	<i>(0,6)</i>	<i>(0,4)</i>	<i>(0,4)</i>	<i>(0,4)</i>	<i>(0,4)</i>	<i>(0,3)</i>	<i>(0,3)</i>	<i>(0,3)</i>	<i>(0,3)</i>	<i>(0,3)</i>	<i>(2,1)</i>	<i>(1,3)</i>	<i>(1,3)</i>
<i>(-) Provisão para Pagamentos Extraconcurais</i>	<i>(0,1)</i>	<i>(0,1)</i>	<i>(0,1)</i>	<i>(0,1)</i>	<i>(0,1)</i>	<i>(0,0)</i>							
(=) Fluxo de Caixa Não Operacional Projetado	(0,7)	(0,4)	(2,1)	(1,4)	(1,4)								
(=) Fluxo de Caixa Livre Projetado	(0,7)	(0,4)	(0,4)	(0,3)	(0,3)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,1)	(0,1)	(1,8)	(1,0)	(1,0)
Saldo Inicial Projetado	9,0	8,3	7,9	7,5	7,2	6,9	6,7	6,5	6,3	6,2	6,1	4,4	3,3
Saldo Final de Caixa Projetado	8,3	7,9	7,5	7,2	6,9	6,7	6,5	6,3	6,2	6,1	4,4	3,3	2,4



Anexo II – LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS BENS E ATIVOS



LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

INFORMAÇÕES GERAIS	
Requerente	Instituto Vianna Júnior Ltda.
Finalidade do Laudo	Estimativa de Valor de Mercado.
Endereço do Imóvel	Av. dos Andradas, nº 415 - Centro, Juiz de Fora - MG,
Data do Laudo	26 de setembro de 2023.



Figura 1 - Imóvel objeto da avaliação.

IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO.

Avaliação Resumo

Avaliação de Mercado	R\$ 27.309.000,00
Conforme a norma NBR 14653-1 item 6.8.1, o valor de mercado foi arredondado utilizando-se um ajuste inferior a 1% do valor estimado. Utilizou-se também o campo de arbítrio para contemplar fatores não previstos no modelo.	



SUMÁRIO

1. Identificação do Solicitante:	4
2. Objetivo da Avaliação:	4
3. Objeto da Avaliação:	4
4. Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes:	4
5. Identificação e Caracterização do Imóvel:.....	5
5.1. Característica da cidade.....	5
5.2. Caracterização da região	6
5.3. Titulação dos imóveis	6
5.4. Características dos imóveis.	7
5.4.1. Salas Edifício Solar Rio Branco - Av. Barão do Rio Branco, 2.370.....	7
5.4.2. Vagas de Garagens Edifício Solar Rio Branco - Av. Barão do Rio Branco, 2.370	7
5.4.3. Áreas “A” e “B” – Colônia São Pedro – Loteamento Vina Del Mar.	7
6. Descrição da situação atual.	9
6.1. Salas 201 e 202 e vagas de garagem – Ed. Solar Rio Branco.....	9
6.2. Áreas “A” e “B”	13
7. Avaliação salas 201 e 202.	17
7.1. Diagnóstico de mercado:.....	17
7.2. Pesquisa de valores e tratamento dos dados.....	17
7.3. Especificação da avaliação.....	21
7.4. Resultado da avaliação.	22
8. Avaliação vagas de garagem.....	22
8.1. Diagnóstico de mercado:.....	22
8.2. Pesquisa de valores e tratamento dos dados.....	23
8.3. Especificação da avaliação.....	26
8.4. Resultado da avaliação.	26
9. Avaliação dos terrenos denominados área “a” e área “b”	27
9.1. Metodologia.	29
9.1.1. Cálculo do potencial construtivo.	29
9.1.2. Cálculo do VGV (valor geral de vendas).	30
9.1.3. Cálculo das despesas do empreendimento (De).....	32
9.1.4. Cálculo do preço da construção (Pc).	32



9.1.5. Publicidade, despesas legais e de comercialização (Dc).	32
9.1.6. Apropriação de despesas administrativas e de projeto (Dg).	32
9.1.7. Retorno bruto.	32
9.1.8. Saldo (sa).	33
9.1.9. Valor do terreno:	33
10. Resultado da avaliação patrimonial.	33
11. Referências Bibliográficas	34
12. Profissional responsável.....	34
13. Anexos.	35



DESENVOLVIMENTO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

- **Requerente:** Instituto Vianna Júnior Ltda
- **CNPJ:** 21.591.052/0001-50
- **Endereço:** Av. dos Andradas, nº 415 - Centro, Juiz de Fora – MG.

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

O objetivo desta avaliação consiste em determinar o valor de mercado de duas salas comerciais, três vagas de garagem e dois terrenos denominados por “área A” e “área B”.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Os objetos da avaliação consistem nos seguintes imóveis:

- Áreas “A” e “B”, localizadas no bairro São Pedro, loteamento Vina Del Mar, Juiz de Fora – MG.
- Salas 201 e 202 do Ed. Solar Rio Branco, localizado na Avenida Barão do Rio Branco, nº 2370, Juiz de Fora – MG.
- Três vagas de garagem de número 44, 122 e 123 localizadas no Ed. Solar Rio Branco, na Avenida Barão do Rio Branco, nº 2370, Juiz de Fora – MG

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

A avaliação baseia-se na documentação fornecida registros dos imóveis, IPTU's, vistorias e na pesquisa de mercado realizada pelo perito, nos levantamentos, informações e observações coletadas durante a vistoria do imóvel.

As informações e documentos fornecidos pela contratante e nos levantamentos realizados são considerados satisfatórios, idôneos e tecnicamente adequados.

Neste trabalho foi empregado o método mais indicado para o imóvel avaliando, em vista de suas características intrínsecas, norteados em conceitos e critérios consagrados pela Engenharia de Avaliações e atinentes às prescrições básicas das seguintes normas da ABNT:

NBR-14.653-1 – Avaliação de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais;

NBR-14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos;

Tendo em vista as características dos imóveis avaliados, foram empregados na avaliação o método comparativo direto de dados de mercado e método involutivo, tendo utilizado para tanto, os modelos matemáticos adequados;

O presente laudo foi exclusivamente foi elaborado pelo perito signatário, com suas análises e conclusões, com estrita observância aos postulados constantes do Código de Ética Profissional;



Os honorários profissionais do perito não estão, em hipótese alguma, subordinados às conclusões deste laudo. O perito avaliador não tem nenhum interesse pessoal no imóvel objeto deste laudo, nem mesmo vislumbra qualquer pretensão futura neste sentido.

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Os imóveis foram vistoriados no dia 22 de setembro de 2023.

5.1. Característica da cidade.

Juiz de Fora é um município brasileiro no interior do estado de Minas Gerais. Localiza-se na Zona da Mata Mineira, a sudeste da capital do estado, distando desta cerca de 283 km. Ocupa uma área de 1 429,875 km², dos quais apenas 317,740 km² estão em perímetro urbano. A cidade faz parte do eixo industrial das cidades próximas à BR-040 e próximas à BR-116.

O município foi emancipado de Barbacena na década de 1850. A versão mais conhecida de sua etimologia é que o nome seja uma referência a um juiz de fora, magistrado nomeado pela Coroa Portuguesa para atuar onde não havia juiz de direito, que hospedou-se por pouco tempo em uma fazenda da região, passando esta a ser conhecida como a Sesmaria do Juiz de Fora. Hoje é formada pela cidade de Juiz de Fora além dos distritos de Rosário de Minas, Torreões e Sarandira, subdivididos ainda em 111 bairros.

Passou a ser conhecida como "Manchester Mineira" à época em que seu pioneirismo na industrialização a fez o município mais importante do estado. Com a grande crise econômica de 1929, a economia dos municípios mineiros ligados à cafeicultura sofreu grande abalo e Juiz de Fora só conheceu novo período de desenvolvimento a partir da década de 1960. Sua área de influência estende-se por toda a Zona da Mata Mineira, uma pequena parte do Sul de Minas e também do Centro Fluminense.

A seguir, encontram-se algumas características gerais do município de Juiz de Fora (IBGE, 2023).

- **Área territorial:** 1.435.749 Km²;
- **População estimada:** 577.532 pessoas;
- **Densidade demográfica:** 359,59 hab/Km²;
- **Escolarização (6 a 14 anos):** 98,3%;
- **Índice de desenvolvimento humano municipal:** 0,778;
- **Mortalidade infantil:** 11,91 óbitos por mil nascidos vivos;
- **PIB per capita:** R\$ 29.424,88.





Figura 2 - Localização do município de Juiz de Fora.

5.2. Caracterização da região

Os imóveis que constituem o objeto deste laudo encontram-se em duas regiões distintas. As duas salas e as três vagas estão situadas no centro da cidade, na Avenida Barão do Rio Branco, que é a principal via arterial da cidade. A região tem vocação comercial e é rica em bancos, escolas e nos mais diversos tipos de estabelecimentos comerciais.

Já o bairro São Pedro, loteamento Vina del Mar, consiste em uma região de vocação residencial e predominância de residências unifamiliares, que majoritariamente se encontram alocadas em condomínios fechados de alto padrão. A região apresenta infraestrutura completa e topografia inclinada.

5.3. Titulação dos imóveis

- Colônia São Pedro – Loteamento Vina Del Mar
- Área “A” – Matrícula 38.891 – Cartório 1º Ofício de registro de Imóveis
- Área “B” – Matrícula 38.892 – Cartório 1º Ofício de registro de Imóveis
- Salas Edifício Solar Rio Branco - Av. Barão do Rio Branco, 2.370
- Sala 201 – Matrícula 18.336 – Cartório 1º Ofício de registro de Imóveis
- Sala 202 – Matrícula 18.337 – Cartório 1º Ofício de registro de Imóveis
- Vaga de garagem nº 44 – Matrícula 47.218 – Cartório 1º Ofício de registro de Imóveis
- Vaga de garagem nº 122 – Matrícula 10.500 – Cartório 1º Ofício de registro de Imóveis



- Vaga de garagem nº 123 – Matrícula 15.879 – Cartório 1º Ofício de registro de Imóveis

5.4. Características dos imóveis.

5.4.1. Salas Edifício Solar Rio Branco - Av. Barão do Rio Branco, 2.370

Imóvel comercial, formado pelo conjunto de salas 201 e 202 que ocupa os pavimentos do Edifício Solar do Rio Branco, sendo um prédio comercial situado no centro de Juiz de Fora, a Av. Barão do Rio Branco, possuindo as áreas indicadas abaixo, região central da cidade, local de grande valorização imobiliária, sendo a Avenida Barão do Rio Branco a principal avenida da cidade.

- **Sala 201 – área- 312,00m²**
- **Sala 202 – área- 164,00m²**

5.4.2. Vagas de Garagens Edifício Solar Rio Branco - Av. Barão do Rio Branco, 2.370

As vagas de garagem estão situadas nos níveis inferiores do referido prédio, conforme mostram as fotografias do local.

A vistoria externa no imóvel objetivou a determinação de padrão construtivo e estado de conservação. Não foram feitas medições; as medidas apresentadas foram obtidas através de informações e documentos fornecidos pelo cliente.

Da mesma forma não foram realizadas análises estruturais; assim, não entramos no mérito do conjunto predial apresentar problemas nas instalações elétricas e hidráulicas ou vícios construtivos ocultos.

As descrições, conclusões e comentários sobre o bem avaliado se baseiam em colhidos "in loco" e através de documentos subsidiários cedidos para a elaboração do trabalho.

- **Vaga de garagem nº 44**
- **Vaga de garagem nº 122**
- **Vaga de garagem nº 123**

5.4.3. Áreas "A" e "B" – Colônia São Pedro – Loteamento Vina Del Mar.

Trata de imóvel constituído pelas Áreas "A" e "B", situadas na Rua Professor Virgílio Pereira da Silva, nº 1269, no Loteamento Vina Del Mar.

A Área "A" está desmembrada em 33 lotes, perfazendo uma área total de 11.0893ha e a Área "B" possui uma área de 37.9867ha, apresentando uma topografia com alguns pontos de aclave e de declive, bem como a presença de árvores e vegetação.

A região onde estão localizados os terrenos possui transporte público, rede de água e esgoto, iluminação pública, rua asfaltada e acesso direto à BR-040 e estão localizadas entre o loteamento Residencial Alvim e o loteamento Estrela do Lago.



Localização das Áreas Objeto da Avaliação



Figura 3 - Imagem aérea das áreas.



Figura 4 - Imagem aérea das áreas.



6. DESCRIÇÃO DA SITUAÇÃO ATUAL.

6.1. Salas 201 e 202 e vagas de garagem – Ed. Solar Rio Branco.



Figura 5 – Fachada do Edifício Solar Rio Branco.



Figura 6- Entrada do edifício.



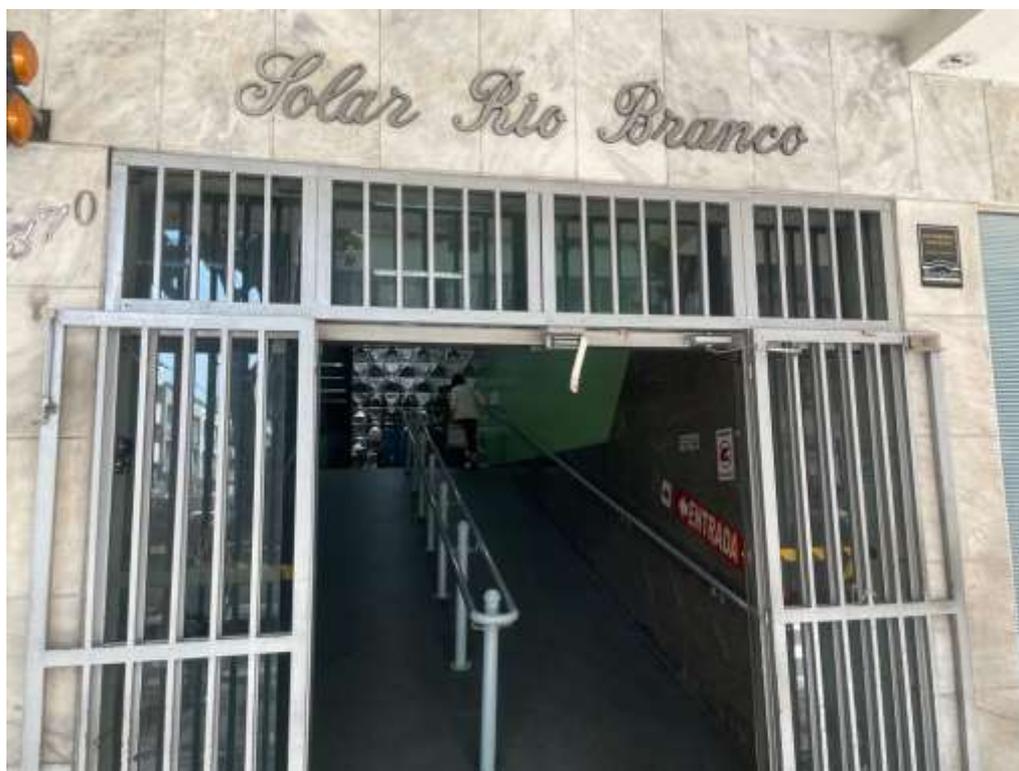


Figura 7 - Vista aérea do imóvel.

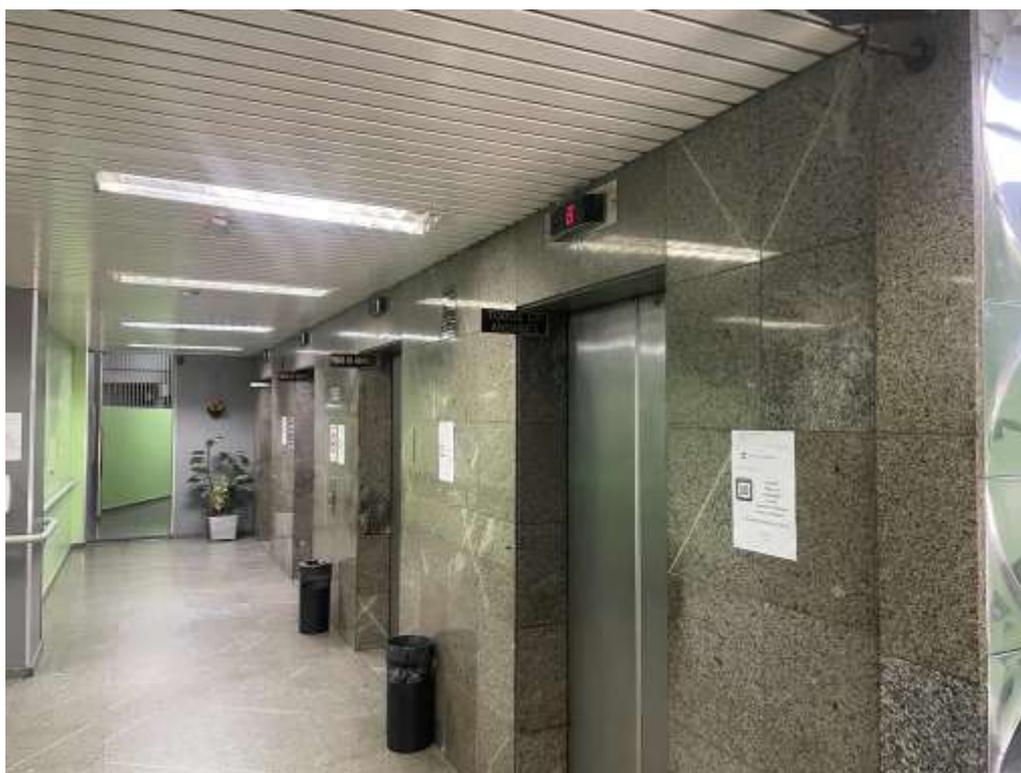
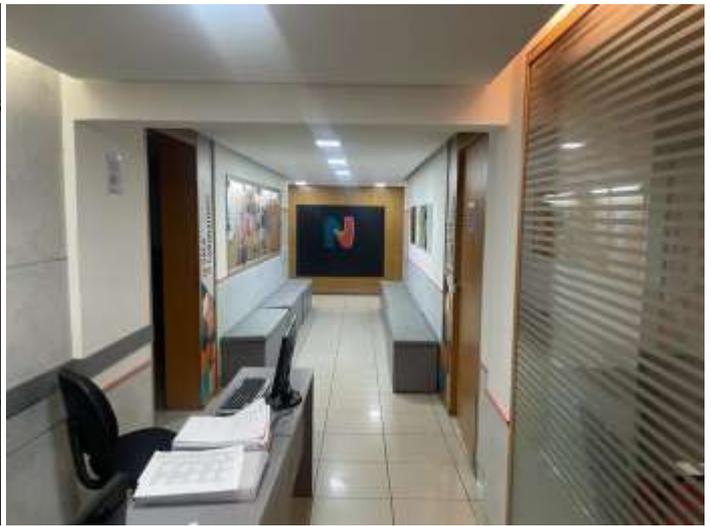


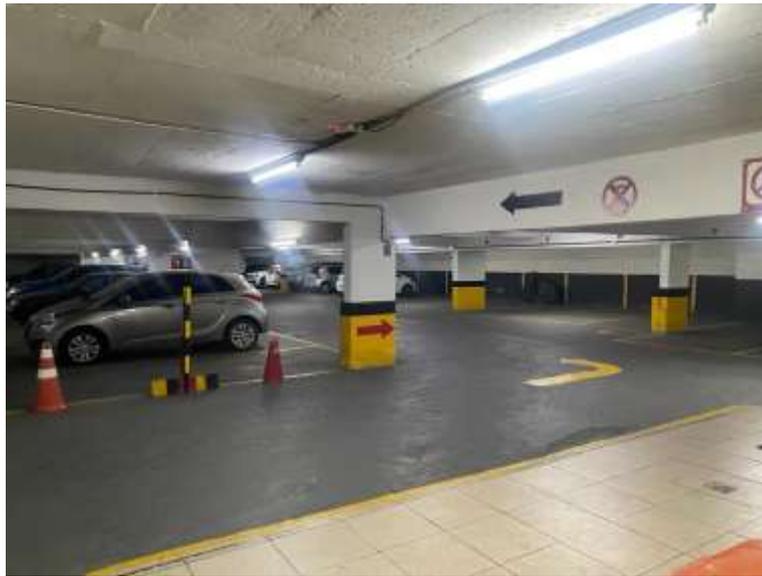
Figura 8 - Portaria.



Fotografias das Salas 201 e 202 :



Fotografias das Garagens



6.2. Áreas "A" e "B".



Figura 9 - BR 040.



Figura 10 - Acesso a partir da BR 040.





Figura 11 - Acesso ao loteamento Estrela do Lago.



Figura 12 - Acesso às áreas "A" e "B".





Figura 13 – Acesso à rua Professor Virgílio Pereira da Silva - Frentes áreas "A" E "B".



Figura 14 - Acesso à rua Professor Virgílio Pereira da Silva - Frentes áreas "A" E "B".





Figura 15 - Rua Professor Virgílio Pereira da Silva sentido BR 040.



Figura 16 - Residencial Alvim, que confronta com áreas A e B.



7. AVALIAÇÃO SALAS 201 E 202.

7.1. Diagnóstico de mercado:

Liquidez	Média
Desempenho do Mercado	Média
Quantidade de Oferta de Bens Similares	Alta
Absorção do Bem pelo Mercado	Alta

Os métodos e critérios da presente avaliação, seguem a NBR- 14.653- partes 1 e 2- Normas Brasileiras de Avaliação de Bens.

A metodologia aplicada foi através do **método comparativo direto de dados de mercado**, com utilização de um modelo de regressão linear e inferência estatística. Foi coletada uma amostra de 22 imóveis e foram observadas as características que exercem maior influência sobre o valor do imóvel. A regressão linear e o tratamento de dados foram desenvolvidos com o auxílio do software SISDEA e o resultado apresentado possui um nível de confiança de 80%. O valor médio encontrado pela regressão foi arredondado conforme prevê o item 6.8.1 da NBR 14653-1.

No modelo foram adotadas duas variáveis independentes: Área privativa e idade aparente. A área privativa consiste em uma variável quantitativa a qual se atribui a área privativa do imóvel (em m²). Já a idade aparente consiste em uma variável qualitativa de códigos alocados na qual considera-se o padrão construtivo do imóvel, a idade real e o estado de conservação. A localização do imóvel não foi considerada como uma variável porque todos os dados que compõem a amostra consistem em salas no centro da cidade, próximas do imóvel avaliado. Com relação às características dos imóveis avaliados, considerou-se as respectivas áreas de 164m² e 312,00 m², conforme documentação fornecida, e uma idade aparente de 20 anos.

7.2. Pesquisa de valores e tratamento dos dados.

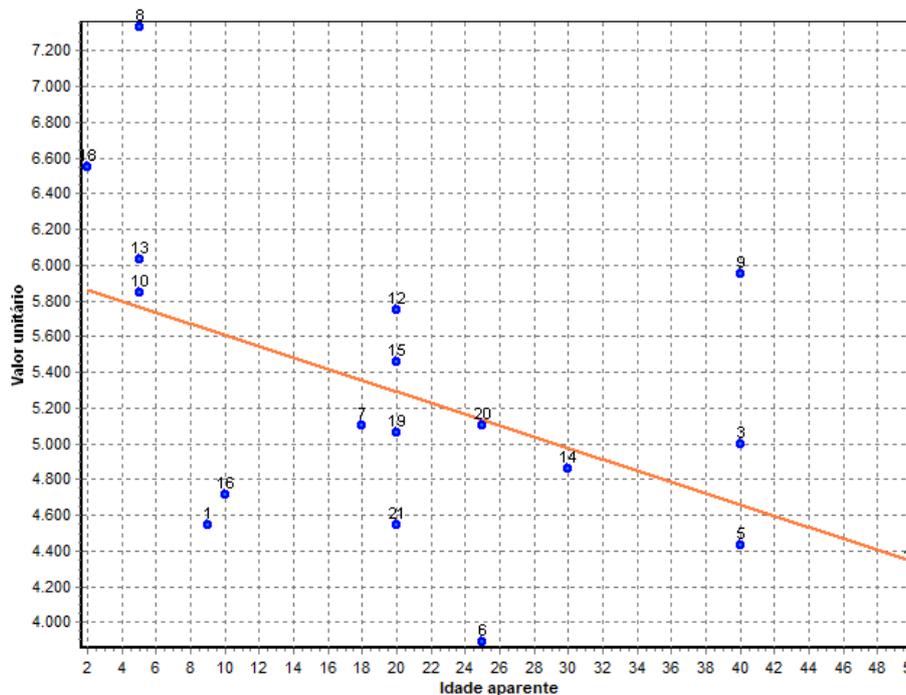
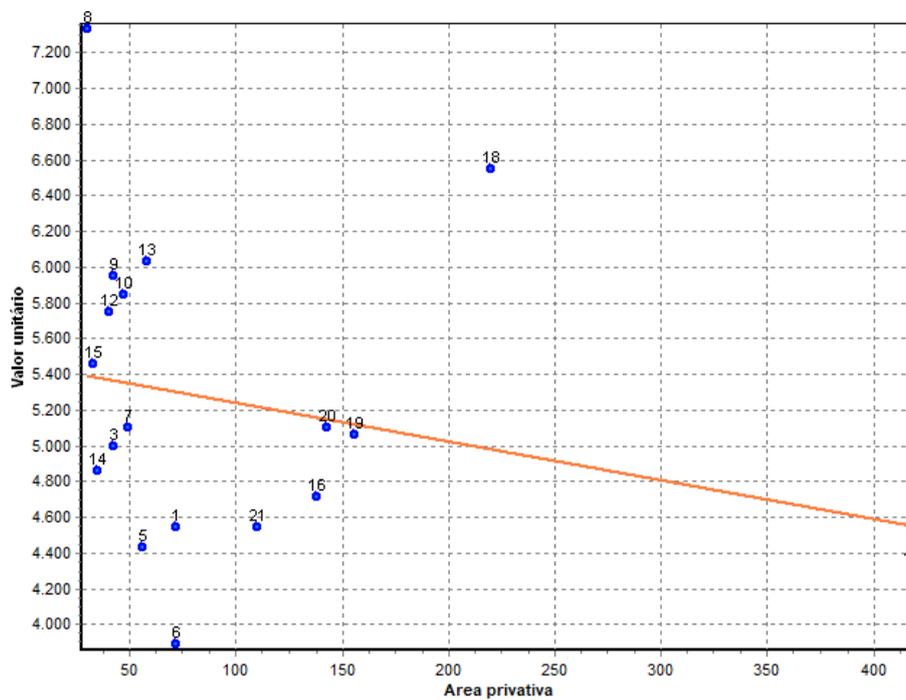
Tabela 1 - Dados utilizados na análise.

nº	Endereço	Bairro	Informante	Area privativa	Idade aparente	Valor unitário
1	Av. Barão do Rio Branco - Ed. Rossi	Centro	Unversal Imóveis	72	9	4545,4
2	Av. Barão do Rio Branco - Ed. Blue Tower	Granbery	Universal Imóveis	91	2	7582,41
3	Av. Barão do Rio Branco, 2555	Centro	Souza Gomes	42	40	5000
4	Rua Santo Antônio	Centro	Souza Gomes	45	10	3755,55
5	Rua Espírito Santo esquina com Av. Barão do Rio Branco	Centro	Souza Gomes	56	40	4428,57
6	Rua Benjamim Colucci	Centro	Souza Gomes	72	25	3888,88
7	Av. Barão do Rio Branco - Ed. Milênio Center	Centro	Souza Gomes	49	18	5102,04
8	Avenida Barão do Rio Branco - Ed. Golden Center	Centro	Souza Gomes	30	5	7333
9	Rua Espírito Santo esquina com Av. Barão do Rio Branco	Centro	Souza Gomes	42	40	5952,38
10	Av. Barão do Rio Branco - Ed. Rossi	Centro	Souza Gomes	47	5	5848,93
11	Rua Santo Antônio	Centro	Souza Gomes	44	20	4318,18
12	Av. Barão do Ro Branco - Ed. Solar do progresso	Centro	Souza Gomes	40	20	5750
13	Av. Barão do Rio Branco - Ed. Rossi	Centro	Souza Gomes	58	5	6034,47

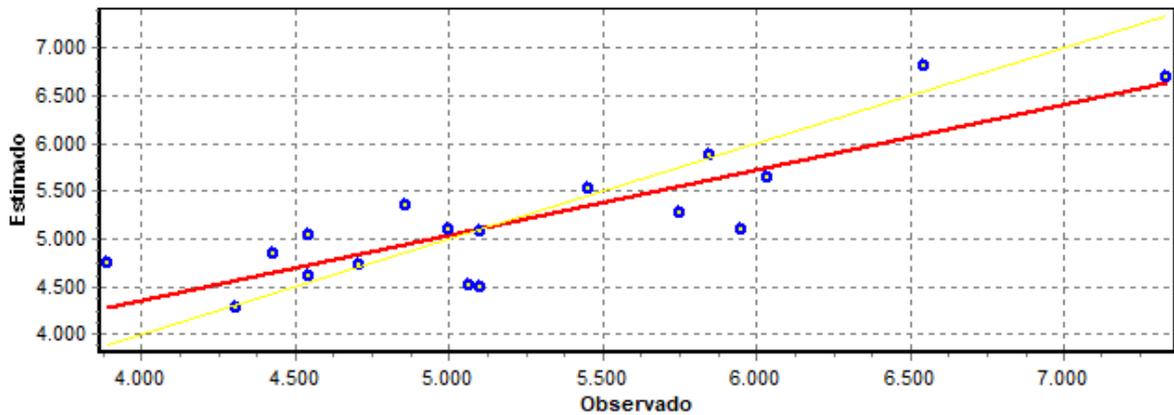
14	Rua Oscar Vidal	Centro	Masson Imóveis	35	30	4857
15	Rua Halfeld	Centro	Senior móveis	33	20	5454,54
16	Rua Marechal Deodoro	Centro	Souza Gomes	138	10	4710,14
17	Av. Itamar Franco	Centro	Souza Gomes	418	50	4306
18	Rua Oscar Vidal	Centro	Viva real	220	2	6545,45
19	Av. Barão do Rio Branco	Centro	Viva real	156	20	5064,1
20	Rua Hafeld esquina com Batista de Oliveira	Centro	Viva real	143	25	5104
21	Av. Barão do Rio Branco	Centro	Viva real	110	20	4545,45
22		Centro	Viva real	450	50	3111,11

Os dados supracitados foram coletados entre o dia 16/09/2023 e 24/09/2023.

- Variáveis:



- Aderência com a regressão:



- Equação da regressão linear:

A equação de regressão direta e função estimativa é dada por:

$$1/\text{Valor unitário} = +0,0002415511551 - 0,001719294199 / \text{Area privativa} - 0,0001734343601 / \text{Idade aparente}$$

- Análise de outliers e pontos influenciantes:

Analisadas as hipóteses básicas da regressão listadas nos tópicos anteriores é importante verificar se existe presença de pontos atípicos, conhecidos como outliers ou pontos influenciantes, pois os estimadores de mínimos quadrados não são robustos quando pontos desta natureza contribuem para o ajustamento. Esta análise está prevista na NBR 14.653-2 – Anexo A – Subitem A.2.1.6. (NETO, 2020).

Os outliers são elementos que apresentam grandes resíduos em relação aos dados amostrais. Considera-se um outlier aquele elemento que apresenta resíduo superior a dois desvios padrões. No gráfico pode – se observar que há um outlier (amostra 06). Entretanto, entende-se que a diferença residual não justifica a retirada do dado da amostra.

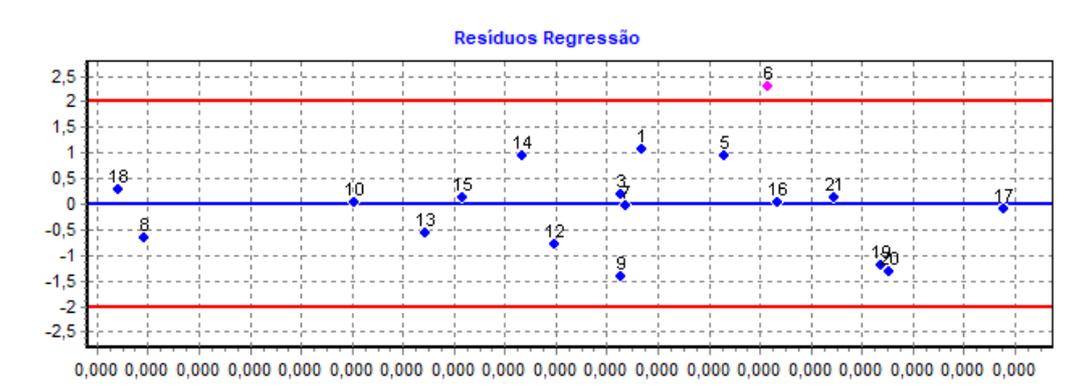


Figura 17 - Gráfico de resíduos da regressão.



Já os pontos influenciantes são caracterizados por elementos com resíduos pequenos, mas que se distanciam da massa de dados, podendo alterar o resultado da avaliação. A sua presença pode ser detectada por meio do gráfico de distância de cook. Todos aqueles elementos que apresentarem distância de cook acima de 1 são considerados pontos influenciantes e devem ser removidos do modelo. (NETO, 2020).

No gráfico abaixo pode-se observar que todos os elementos apresentam distância de cook inferior a 1, evidenciando desta forma que não há pontos influenciantes no modelo.

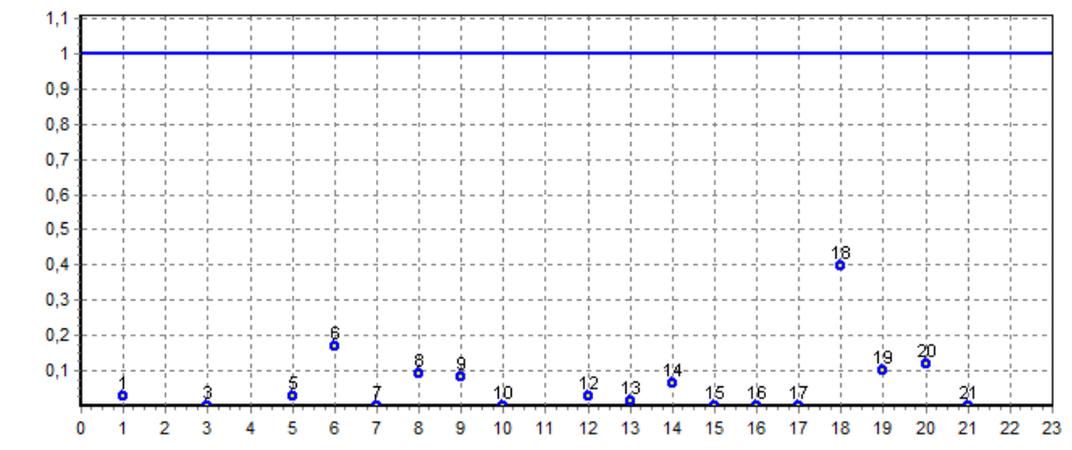


Figura 18 - Gráfico de distância de cook.

- Normalidade dos Resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1s e + 1s	68%	72%
Resíduos situados entre -1,64s e + 1,64s	90%	94%
Resíduos situados entre -1,96s e + 1,96s	95%	94%

- Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,7846
Coefficiente de determinação:	0,6157
Fisher - Snedecor:	12,12
Significância do modelo (%):	0,01

- Teste das Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area privativa	1/x	-3,28	0,5
Idade aparente	1/x	-4,13	0,09
Valor unitário	1/y	21,09	0,01



- Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	3
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	28
Dados utilizados no modelo:	28

7.3. Especificação da avaliação.

A presente avaliação atingiu o Grau II de fundamentação e Grau III de precisão, conforme exemplificado na tabela abaixo.

Tabela 2 - Grau de fundamentação.

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	x			3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	x			3
3	Identificação dos dados de mercado		x		2
4	Extrapolação	x			3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	x			3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	x			3
Graus		III	II	I	Soma
Pontos Mínimos		16	10	6	17
Grau de Fundamentação do Laudo					III

Tabela 3 - Grau de precisão.

Descrição	Graus de precisão		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor da estimativa	≤30%	≤40%	≤50%
Grau de precisão obtido:	III		

$$Amplitude (\%) = \frac{(valor\ máximo - valor\ mínimo)}{valor\ médio} * 100$$

(1)

Aplicando-se os resultados obtidos com a avaliação na equação 1, tem-se:

$$Amplitude (\%) = \frac{(R\$4.649,17 - R\$4.172,83)}{4.398,14} * 100 = 10,83\%$$

Logo, o grau de precisão obtido é 3, conforme consta na tabela 4.

7.4. Resultado da avaliação.

Com base no nível de confiança de 80%, o intervalo é determinado pelos seguintes valores:

Sala 201:

Valor Mínimo de Venda	R\$ 1.301.922,19
Valor Médio de Venda	R\$ 1.372.219,46
Valor Máximo de Venda	R\$ 1.450.541,42

Valor de mercado: R\$ 1.380.000,00 (Um milhão trezentos e oitenta mil reais).

Sala 202:

Valor Mínimo de Venda	R\$ 703.692,00
Valor Médio de Venda	R\$ 737.423,55
Valor Máximo de Venda	R\$ 774.551,77

Valor de mercado: R\$ 740.000,00 (setecentos e quarenta mil reais).

8. AVALIAÇÃO VAGAS DE GARAGEM.

8.1. Diagnóstico de mercado:

9.

Liquidez	Média
Desempenho do Mercado	Média
Quantidade de Oferta de Bens Similares	Alta
Absorção do Bem pelo Mercado	Alta

Os métodos e critérios da presente avaliação, seguem a NBR- 14.653- partes 1 e 2- Normas Brasileiras de Avaliação de Bens.

A metodologia aplicada foi através do **método comparativo direto de dados de mercado**, com utilização de um modelo de regressão linear e inferência estatística. Foi coletada uma amostra de 11 vagas e foram observadas as características que exercem maior influência sobre o valor do imóvel. A regressão linear e o tratamento de dados foram desenvolvidos com o auxílio do software SISDEA e o resultado apresentado possui um nível de confiança de 80%. O valor médio encontrado pela regressão foi arredondado conforme prevê o item 6.8.1 da NBR 14653-1.



Tendo em vista que todos os dados que compõem a amostra consistem em vagas na região da central da cidade, com aproximadamente as mesmas dimensões, foi considerada no modelo apenas uma variável independente, que é a distância em relação à rua Halfeld, que consiste no ponto com maior valor de mercado da cidade para imóveis comerciais. Como variável dependente foi utilizado o valor total.

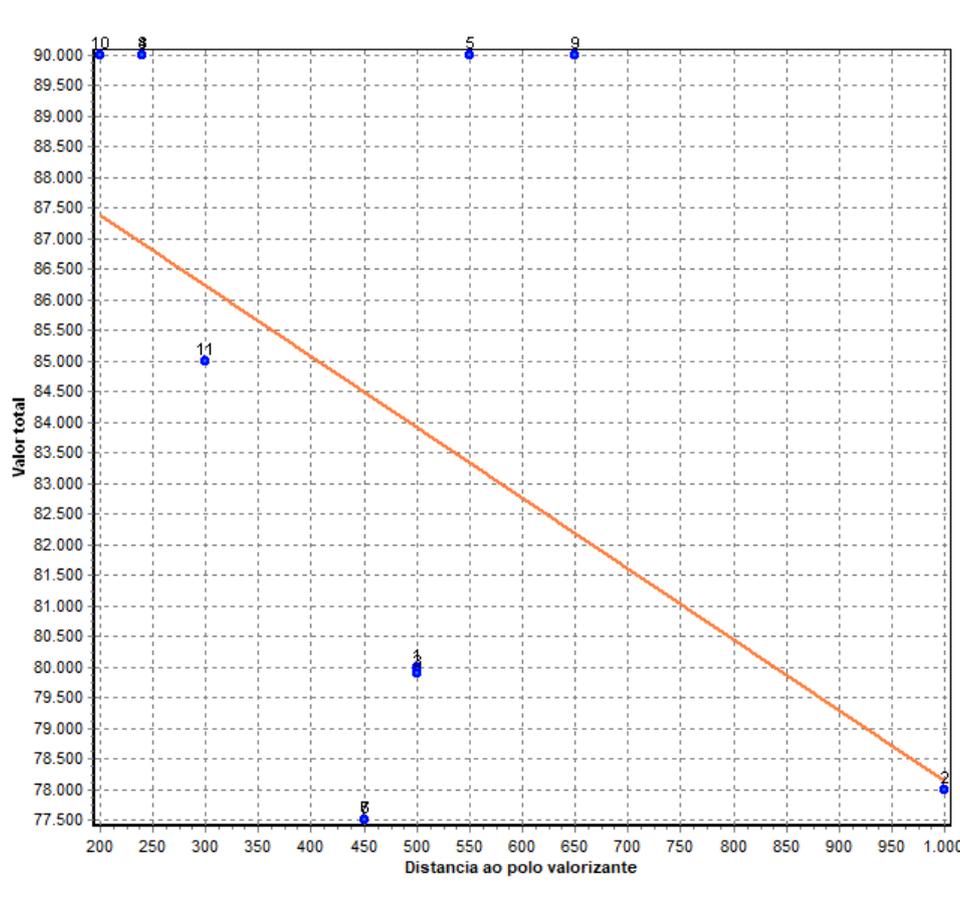
8.2. Pesquisa de valores e tratamento dos dados.

Tabela 4 - Dados utilizados na análise.

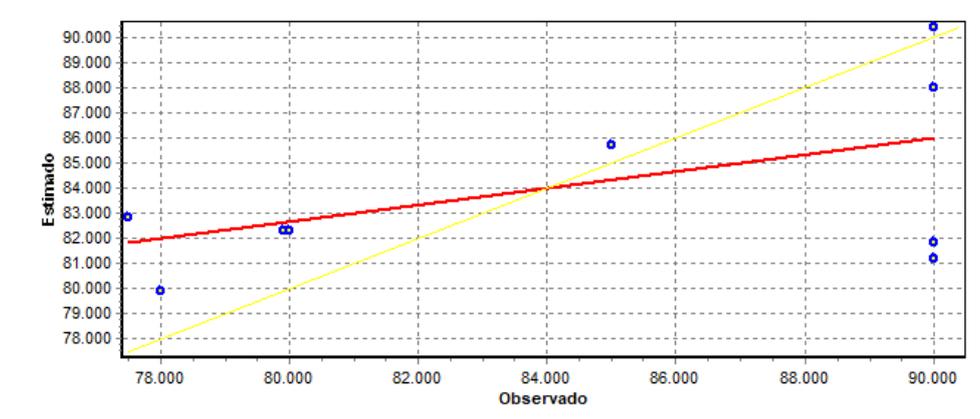
nº	Endereço	Informante	Bairro	Distancia ao polo valorizante	Valor total
1	Mister Shopping - Rua Mister moore, 70	Triplíce Imóveis	Centro	500	80000
2	Rua Espirito Santo, 916	Caiafa Imóveis	Centro	1000	78000
3	Av Barão do Rio Branco - Ed. Golden Center	Ana Werneck Imóveis	Centro	500	79900
4	Av. barão do Rio Branco, 1977	J Oliveira corretora	Centro	240	90000
5	Rua Oscar Vidal, 274	Ambiente imóveis	Centro	550	90000
6	Rua Santa Rita	4A imóveis	Centro	450	77500
7	Rua Santa Rita	4A imóveis	Centro	450	77500
8	Av. Barão do Rio Branco -Ed. Hércules	Corretora exclusiva	Centro	240	90000
9	Rua Bras Bernardido - Bras Shopping	Remax Liberty	Centro	650	90000
10	Av. Barão do Rio Branco, 2370 - Ed. Solar do Rio Branco	Invest Imóveis	Centro	200	90000
11	Ed. Garagem - Santa Edwiges Rua Santo Antonio, ao lado do Pq. Halfeld	Washington Frade	Centro	300	85000

Os dados supracitados foram coletados entre o dia 16/09/2023 e 24/09/2023.

- Variáveis:



- Aderência com a regressão:



- Equação da regressão linear:

A equação de regressão direta e função estimativa é dada por:

$$1/\text{Valor total} = +1,287929232\text{E-}005 - 0,0003634258974 / \text{Distancia ao polo valorizante}$$

- Análise de outliers e pontos influenciantes:

Analizadas as hipóteses básicas da regressão listadas nos tópicos anteriores é importante verificar se existe presença de pontos atípicos, conhecidos como outliers ou pontos influenciantes, pois os estimadores de mínimos quadrados não são robustos quando pontos desta natureza contribuem para o ajustamento. Esta análise está prevista na NBR 14.653-2 – Anexo A – Subitem A.2.1.6. (NETO, 2020).

Os outliers são elementos que apresentam grandes resíduos em relação aos dados amostrais. Considera-se um outlier aquele elemento que apresenta resíduo superior a dois desvios padrões. No gráfico pode – se observar que não há outliers.

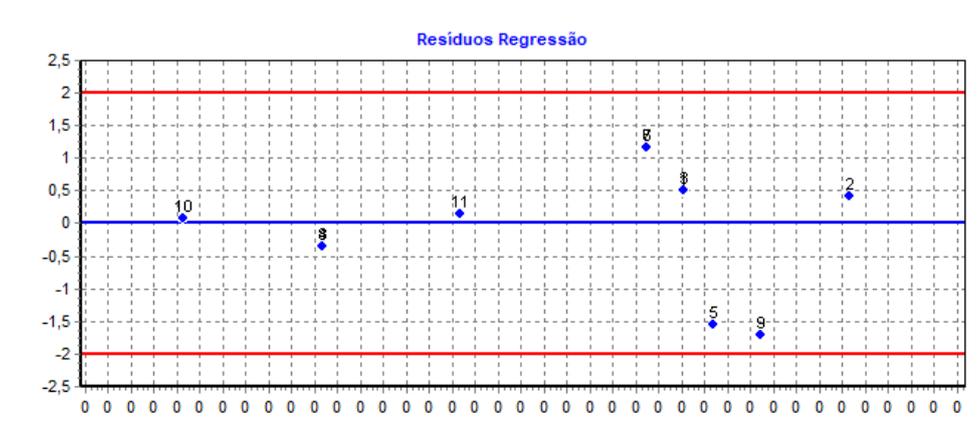


Figura 19 - Gráfico de resíduos da regressão.



Já os pontos influenciantes são caracterizados por elementos com resíduos pequenos, mas que se distanciam da massa de dados, podendo alterar o resultado da avaliação. A sua presença pode ser detectada por meio do gráfico de distância de cook. Todos aqueles elementos que apresentarem distância de cook acima de 1 são considerados pontos influenciantes e devem ser removidos do modelo. (NETO, 2020).

No gráfico abaixo pode-se observar que todos os elementos apresentam distância de cook inferior a 1, evidenciando desta forma que não há pontos influenciantes no modelo.

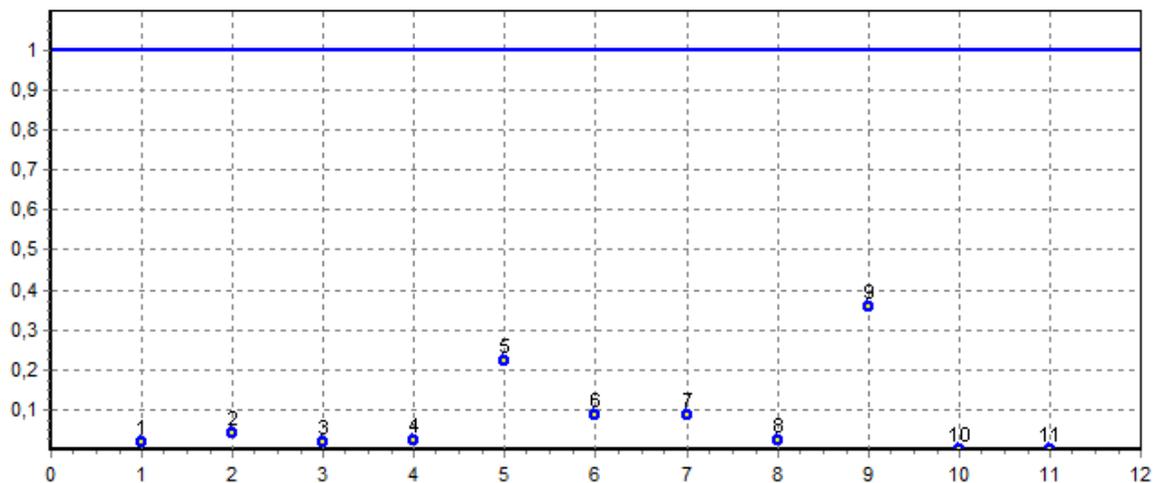


Figura 20 - Gráfico de distância de cook.

- Normalidade dos Resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1s$ e $+1s$	68%	63%
Resíduos situados entre $-1,64s$ e $+1,64s$	90%	90%
Resíduos situados entre $-1,96s$ e $+1,96s$	95%	100%

- Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,5680
Coefficiente de determinação:	0,3227
Fisher - Snedecor:	4,29
Significância do modelo (%):	0,01

- Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	1
Variáveis utilizadas no modelo:	1
Total de dados:	11
Dados utilizados no modelo:	11



8.3. Especificação da avaliação.

A presente avaliação atingiu o Grau II de fundamentação e Grau III de precisão, conforme exemplificado na tabela abaixo.

Tabela 5 - Grau de fundamentação.

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando		x		2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	x			2
3	Identificação dos dados de mercado		x		2
4	Extrapolação	x			3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	x			3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	x			2
Graus		III	II	I	Soma
Pontos Mínimos		16	10	6	14
Grau de Fundamentação do Laudo					II

Tabela 6 - Grau de precisão.

Descrição	Graus de precisão		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor da estimativa	≤30%	≤40%	≤50%
Grau de precisão obtido:	III		

$$Amplitude (\%) = \frac{(\text{valor máximo} - \text{valor mínimo})}{\text{valor médio}} * 100 \quad (1)$$

Aplicando-se os resultados obtidos com a avaliação na equação 1, tem-se:

$$Amplitude (\%) = \frac{(R\$ 95.919,20 - R\$ 85.478,24)}{90.398,24} * 100 = 11,55\%$$

Logo, o grau de precisão obtido é 3, conforme consta na tabela 4.

8.4. Resultado da avaliação.

Com base no nível de confiança de 80%, o intervalo é determinado pelos seguintes valores:



Vaga número 44:

Valor Mínimo de Venda	R\$ 85.478,24
Valor Médio de Venda	R\$ 90.398,24
Valor Máximo de Venda	R\$ 95.919,20

Valor de mercado: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

Vaga número 122:

Valor Mínimo de Venda	R\$ 85.478,24
Valor Médio de Venda	R\$ 90.398,24
Valor Máximo de Venda	R\$ 95.919,20

Valor de mercado: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

Vaga número 123:

Valor Mínimo de Venda	R\$ 85.478,24
Valor Médio de Venda	R\$ 90.398,24
Valor Máximo de Venda	R\$ 95.919,20

Valor de mercado: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

9. AVALIAÇÃO DOS TERRENOS DENOMINADOS ÁREA “A” E ÁREA “B”.

- Definição:

“Glebas susceptíveis de urbanização ou simplesmente Glebas Urbanizáveis, são imóveis normalmente de dimensões maiores que os circundantes, vizinhas ou interiores a concentrações urbanas que apresentem condições naturais - localização, área e topografias favoráveis de ocupação, de melhoramentos urbanos e cujo aproveitamento mais eficiente depende de obras civis de arruamento e de urbanização”.

“Gleba Urbanizável é uma grande extensão de terreno passível de receber obras de infra- estrutura, por sua localização, aspectos físicos, destinação legal e existência de mercado comprado”.

- Classificação:



As glebas podem ser classificadas, genericamente em função da localização no contexto urbano, como urbanas ou não urbanas, de acordo com a deliberação específica do poder público. Em função da destinação legal prevista, classificam-se em residenciais, comerciais e/ou industriais e mistas.

Legislação Pertinente ao Assunto:

- Decreto-Lei 58, de 10 de dezembro de 1937, que dispõe sobre o loteamento e a venda de terrenos para pagamentos em prestações,
- Decreto 3.079, de 15 de setembro de 1938, que regulamenta o Decreto-Lei 58,
- Decreto-Lei 271, de 28 de fevereiro de 1967, que dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do loteador, concessão de uso e espaço aéreo e dá outras providências,
- Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências,

Atualmente é esta a legislação que se encontra em vigor e ela estabelece, entre vários outros assuntos:

- A área mínima de 125,00m² e frente mínima de 5,00m, salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências,
- A exigência de se respeitar uma faixa mínima edificante de 15,00m para cada lado do eixo de águas correntes e dormentes, rodovias, ferrovias e dutos,
- A exigência de que as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local,
- A exigência de se resguardar para o Município um mínimo de 35,0 % da área bruta da gleba a título de doação, sendo um mínimo de 15,0 % do total para equipamentos institucionais e um mínimo de 20,0 % para implantação de sistema viário,
- A proibição do parcelamento de terreno sujeitos a inundações anteriormente à execução de providências que garantam o escoamento das águas,
- A proibição do parcelamento de terrenos com declividade igual ou superior a 30%, exceto nos casos onde foram atendidas exigências específicas das autoridades competentes,
- A proibição de parcelamento de terrenos onde as condições geológicas não aconselham edificações,
- A proibição de parcelamento de terrenos de área de preservação ecológica ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até a sua correção. ”



O valor final da avaliação, em função do tratamento estatístico adotado, está dentro do intervalo de confiança de 80%.

9.1. Metodologia.

Nesta avaliação utilizou-se o **método involutivo ou residual**. Ele consiste na avaliação do imóvel utilizando – se como premissa o seu aproveitamento eficiente. Para isso, baseia-se em um loteamento hipotético que seja compatível com as características do bem e com as condições de mercado na qual ele está inserido. (ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, 2019).

Isto posto, a metodologia consiste nas seguintes etapas:

1. Consonante com a legislação urbana local, elabora-se um estudo preliminar de um loteamento hipotético que tem como objetivo o aproveitamento máximo do terreno.
2. Com o objetivo de determinar o custo total da construção, calculam – se as áreas equivalentes.
3. Calcula-se o montante de despesas, calçadas nos custos unitários básicos, acrescidos dos custos indiretos, bem como as demais despesas incidentes no empreendimento, tais como publicidade, despesas legais e de comercialização.
4. Através de pesquisa ao mercado, obtém-se o valor de venda de cada unidade, o que resulta no VGV (Valor Geral de Venda).
5. Subtraindo o total de despesas do VGV, obtém – se o chamado Retorno Bruto (RB). Neste item ainda há que se levar em consideração dois fatores: A remuneração do incorporador (entre 25% e 50% do retorno bruto) e a margem de risco (geralmente 15%).
6. Aplicando-se todas estas deduções do VGV, obtém-se o valor do terreno.

9.1.1. Cálculo do potencial construtivo.

Tem-se que a área total das propriedades é:

- Área A - 11,0893 Ha
- Área B - 37,9867 Ha

Área Total - 49,0760 Há = 490.760m²

Área útil - (descontadas áreas institucionais, APP, topografia com elevações e declives = 65%)
- área útil - 171.766,00 m²

Neste estudo, considerou-se um lote padrão de 500m², que é condizente com o padrão dos condomínios da região.

Portanto, o número de lotes que o empreendimento teria é:

$$n = \frac{171.766,00}{500,00} = 343 \text{ lotes}$$



9.1.2. Cálculo do VGV (valor geral de vendas).

Para determinar o VGV do empreendimento, coletou-se amostras de lotes similares:

Tabela 7 - Pesquisa de mercado.

Amostra	Tipo de imóvel	Endereço	Área (m ²)	Valor	Valor/ m ²	Informante
1	Terreno	Rua Comand. Alvim Gonçalves de Araújo, Residencial Alvim Vina Del Mar	398	R\$ 300.000,00	R\$753,77	Bargon Imóveis
2	Terreno	Rua Otávio Malvaccini Residencial Alvim	455	R\$ 350.000,00	R\$769,23	Universal Imóveis
3	Terreno	Rua Otávio Malvaccini Residencial Alvim	510	R\$ 370.000,00	R\$725,49	Universal Imóveis
4	Terreno	Rua Comandante Alvim Gonçalves de Araújo Residencial Alvim	420	R\$ 340.000,00	R\$809,52	Viva Real
5	Terreno	Rua Prof. Virgílio Pereira da Silva, Vina Del Mar	409	R\$ 375.000,00	R\$916,87	Clientt Negócios Imobiliários
6	Terreno	Rua Professor Virgílio Pereira da Silva, 2095 - Vina Del Mar	322	R\$ 280.000,00	R\$869,57	Souza Gomes Imóveis
7	Terreno	Rua Professor Virgílio Pereira da Silva, 2095 - Vina Del Mar	300	R\$ 260.000,00	R\$866,67	Souza Gomes Imóveis
8	Terreno	Rua Professor Virgílio Pereira da Silva, 2095 - Vina Del Mar	300	R\$ 245.000,00	R\$816,67	Souza Gomes Imóveis
9	Terreno	Rua Prof. Virgílio Pereira da Silva, Vina Del Mar	300	R\$ 245.000,00	R\$816,67	Souza Gomes Imóveis
10	Terreno	Rua Professor Virgílio Pereira da Silva, 1550 - Vina Del Mar	300	R\$ 265.000,00	R\$883,33	Imóveis Dom Ltda

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) **Modelo:** Modelo de regressão linear – Lotes Vina del Mar.

•

2) **Data de referência:**

• terça-feira, 26 de setembro de 2023

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	2
Variáveis utilizadas no modelo:	2
Total de dados:	10
Dados utilizados no modelo:	10



4) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,6050013 / 0,6050013
Coeficiente de determinação:	0,3660266
Fisher - Snedecor:	4,62
Significância do modelo (%):	0,20

5) **Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	80%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	90%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	90%

6) **Outliers do modelo de regressão:**

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	10,00%

7) **Análise da variância:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	12437,491	1	12437,491	4,619
Não Explicada	21542,258	8	2692,782	
Total	33979,750	9		

8) **Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):**

Valor unitário = $+1001,82744 - 0,4820932684 * \text{Área total}$

9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	x	-2,15	6,39
Valor unitário	y	11,80	0,01

10) **Correlações Parciais:**

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Valor unitário	-0,61	0,61

Resultado da avaliação:



Valor Mínimo de Venda	R\$ 357.208,52
Valor Médio de Venda	R\$ 380.390,40
Valor Máximo de Venda	R\$ 403.572,28

Portanto, considera-se que cada lote será comercializado ao valor de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

$$FGV = 343 * 380.000,00 = \mathbf{R\$ 130.340.000,00}$$

9.1.3. Cálculo das despesas do empreendimento (De).

Considera-se que as despesas do empreendimento são constituídas pelo somatório dos preços de construção (Pc), das despesas legais, de publicidade e de comercialização (Dc) e da apropriação das despesas administrativas e projetos (Dg).

9.1.4. Cálculo do preço da construção (Pc).

Para o cálculo do preço de construção (Pc), utilizou-se dados orçamentários de loteamentos, já executados, considerando-se todos os custos de implementação da infraestrutura urbana, tais como terraplanagem, rede de água potável, reservatório de água potável, rede de esgoto, rede de águas pluviais, rede de energia, pavimentação, paisagismo e contenções. Isto posto, considerou-se um custo por metro quadrado de R\$ 110,00. Ressalta-se que ele se refere à área total, e não a área útil.

Portanto:

$$Pc = 110,00 * 490.760,00 = \mathbf{R\$ 53.983.600,00}$$

9.1.5. Publicidade, despesas legais e de comercialização (Dc).

Para este item considera-se a previsão de 1% do VGV:

$$Dc = 0,07 * VGV = 0,07 * 130.340,00 = \mathbf{R\$ 9.123.800,00}$$

9.1.6. Apropriação de despesas administrativas e de projeto (Dg).

Para este item considera-se a previsão de 1% do VGV:

$$Dg = 0,01 * VGV = 0,01 * 130.340.000,00 = \mathbf{R\$ 1.303.400,00}$$

Portanto, temos que:

$$De = Pc + Dc + Dg = \mathbf{R\$ 64.410.800,00}$$

9.1.7. Retorno bruto.

O retorno bruto é a diferença entre o VGV e as despesas do empreendimento.



$$Rb = VGV - De$$

Logo:

$$Rb = R\$ 130.340.000,00 - R\$ 64.410.800,00 = R\$ 65.929.200,00$$

9.1.8. Saldo (sa).

O saldo consiste do Retorno Bruto subtraído da remuneração do incorporador (Ri). De acordo com ABUNAHMAN (2008), considera-se Ri = 0,5 RB (50%).

$$Sa = Rb - Ri = R\$ 65.929.200,00 - 0,5 * R\$ 65.929.200,00 = R\$ 32.964.600,00$$

9.1.9. Valor do terreno:

Finalmente, o valor do terreno é dado pelo Saldo subtraído da margem de risco, que é de 15% do saldo.

$$Vt = Sa - \text{margem de risco} = 0,85 Sa$$

$$Vt = R\$ 32.964.600,00 * 0,85 = R\$ 28.019.910,00$$

Considerando-se uma situação de pagamento à vista, entende-se que é aplicável um fator de oferta de 10%:

$$Vf = Vt * Fo = R\$ 28.019.910,00 * 0,9 = \mathbf{R\$ 25.217.919,00}$$

Resultado da avaliação: O valor de mercado dos terrenos é de 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais)

10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO PATRIMONIAL.

A seguir, apresenta-se uma planilha resumo com os resultados das avaliações desenvolvidas neste laudo.

Resumo avaliações	
Imóvel	Valor de mercado
Sala 201 Ed. Solar Rio Branco	R\$1.380.000,00
Sala 202 Ed. Solar Rio Branco	R\$740.000,00
Vaga nº 44	R\$90.000,00
Vaga nº 122	R\$90.000,00
Vaga nº 123	R\$9.000,00
Áreas "A" e "B"	R\$25.000.000,00
Total:	R\$27.309.000,00

Portanto, o resultado final da presente avaliação patrimonial é de R\$ 27.309.000,00 (vinte e sete milhões trezentos e nove reais).

11. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABUNAHMAN, S. A. **Curso básico de engenharia legal e de avaliações**. 5ª edição. ed. São Paulo: Oficina de Textos, 2022.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 12721: Avaliação de custos unitários de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edifícios - procedimento, Rio de Janeiro, 2006.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-2: Avaliação de bens Parte 2: Imóveis urbanos, 2011.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-1: Avaliação de bens parte 1: Procedimentos gerais, 2019.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística., 2023. Acesso em: 2023.

NETO, A. P. **Curso de Engenharia de Avaliações Imobiliárias**. Belo Horizonte: [s.n.], 2020.

12. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL.

Eng. Bruno Barroso de Oliveira
CREA MG-233256/D



Eng. Bruno Barroso de Oliveira
CREA MG-233256/D



13. ANEXOS.

Documentos de Propriedade dos imóveis:

Áreas A e B

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MARÁ GRANDE
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - Livro Nº 2 - RE - FOLHA Nº 91
Data: 24-03-1999

Mostrado Nº 38.891

IMÓVEL: Área designada pela letra "A", situada na Colônia de São Pedro, ocidental, lindando à Rua B, do loteamento Vina Del Mar, com 11.089,3 ha., e que tem a seguinte descrição do esboço: parte do marco "A", implantado na intersecção das cercas de divisões com a propriedade de Dra. Calina Silveira Guimarães e divisões com a Rua B, do loteamento Vina Del Mar com o rumo 180°38'NE e segue por linhas retas, sempre na borda esquerda da referida rua, passando ao 235,55m de distância pela estrada de um acesso à área interna "B" da propriedade de e aos 799,38m pela estrada do segundo acesso à área interna "B", até atingir na distância de 311,40m., com o rumo 419°13'22"NE, o marco B, implantado na intersecção das cercas de divisões com a Rua B com a divisões com a propriedade do Sr. Alvin Gonçalves de Araujo. Neste ponto faz uma deflexão para a direita de 11043'24" para a esquerda com o rumo 261°14'SE, marco acima, seguindo por linhas retas, a cerca de divisões com a propriedade do Sr. Alvin Gonçalves de Araujo, atingindo após a extensão de 282,36m., com o rumo 178°19'47" SE, ao marco J, implantado na intersecção das cercas com a linha reta de piquetes que demarca a subdivisão interna da área total em duas áreas. Neste ponto, faz uma deflexão para a esquerda de 4811'19" e com o rumo 120°09'41" SO, parte para o marco I, interceptando logo na saída, a chegada do segundo acesso à área B, que ocupa nesta área uma faixa de 218,37m de comprimento por 12,90m de largura. Segue por linha reta demarcada com piquetes, pela distância de 181,98m até o marco L, onde após uma deflexão para a esquerda de 16094'13" encontra-se na linha reta de piquetes com o rumo de 420°13'20" pela extensão de 92,60m até atingir o marco H. Neste ponto faz uma deflexão para a esquerda de 15012'13" e segue também por linha reta de piquetes pela distância de 86,37m ao rumo 249°51'07" SO até atingir o marco G, onde faz uma deflexão para esquerda de 4937'12" segue com o rumo de 294°13'10" por linha reta de piquetes que intercepta aos 127,60m e chegada do primeiro acesso da Rua B, de lotamento Vina Del Mar à área B, que ocupa nesta área uma faixa de 139,08m de comprimento por 14,00m de largura. Após completar 387,51m atinge o marco F, implantado na intersecção desta reta piquetada que divide as duas áreas a propriedade total, com a cerca de divisões com a propriedade de Dra. Calina Silveira Guimarães, onde faz uma deflexão para a direita de 102019'57" e segue, por valo e cerca, na reta, sobre abaixo pela extensão de 21,00m até atingir o marco E, na borda esquerda da Rua B, do loteamento Vina Del Mar. Início desta descrição PROPRÍETÁRIOS: ADILSON FONSECA BARROS, brasileiro, médico, casado pelo regime da comunhão de bens com ANITA ROCHER BARROS, CPF nº 008.003.056-15, residente nesta cidade, proprietária de 1/2 da área acima, e, HIRILDO JOSÉ DA SOUZA, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens com HELENA ROCHER DA SOUZA, CPF nº 001.871.736-15, residente nesta cidade, proprietária de 1/2 da área acima. INSCRIÇÃO nº 44411.025.126-4. Reg. de aquisição - mat. nº 13.038, 1º Ofício.

O Oficial *Regilaine Aparecida de Oliveira Villela*

Até 30/06/2001 - Data: 26-12-2000. INFORMANTE: Certifico que conforme requerimento a mim dirigido, juntamente com a documentação exigida pela Lei nº 6.766, de 19-12-1979, que fixou as condições, os proprietários acima citados, pedem seja aqui averbado, o desmembramento da área acima, em 33 lotes, que receberão os nos. 1 ao 33, cujas características e confrontações, constam das descrições individualizadas nos. 40.630 e 40.666, neste cartório. Foi publicado edital nos dias 04/05 e 06 de maio do corrente e a homologação pretendida julgada procedente, pela MM. Juza de Direito de Vara de Reg. Pública desta Comarca, conforme processo de lavratura nº 13.038, 1º Ofício.

VIDE VERSO

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

saec

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assmedor-web.net.org.br/docs/V490N5-352LW-2CUVW-8LJ45>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MARÁ GRANDE
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - Livro Nº 2 - RE - FOLHA Nº 92
Data: 24-03-1999

Mostrado Nº 38.892

IMÓVEL: Área designada letra "B", situada nesta cidade, na Colônia de São Pedro, oriental, separada da Rua B, do loteamento Vina Del Mar, com 37.9867 ha., contendo uma moradia toca de 70m2., à qual se comunica por dois acessos dentro de área "A", inicia-se no marco J, implantado na intersecção da referida cerca com a linha reta de piquetes que demarca a subdivisão interna da área total em duas áreas. Neste ponto, continua com o rumo 170°19'47" SE por mais 582,34m até atingir com o rumo 420°13'22" SE, o marco C, implantado na intersecção das cercas de divisões da propriedade do SESC com a do Sr. Alvin Gonçalves de Araujo que totaliza desta forma, 884,70m de divisões com a área levantada. Neste ponto, faz uma deflexão para a direita de 3400°03" e segue com o rumo 401°19' SE, por linhas retas e curvas com o valo e cerca, por divisores de águas na divisões com a propriedade do SESC, pela distância de 879,13m até atingir com o rumo 101°19'58", a divisões entre a propriedade do SESC e de Lemarque Schubert. Neste ponto faz uma deflexão para a direita de 84027'12" e segue por divisões das águas, por linhas retas e curvas com o valo e cerca, com o rumo 419°02' SO, pela extensão de 237,55m em divisões com a propriedade do Sr. Lemarque Schubert, até atingir com o rumo de 69°11'44" SO, o marco E, implantado na intersecção das cercas de divisões com as propriedades do Sr. Lemarque Schubert e da Dra. Calina Silveira Guimarães. Neste marco faz uma deflexão para a direita de 102008'14" e segue sobre abaixo, por valo e cerca em linhas retas, com o rumo 29046'20" NO, em divisões com a propriedade da Dra. Calina Silveira Guimarães, cessa pela extensão de 513,40m até atingir o marco F, implantado na intersecção desta cerca de divisões com a linha reta piquetada de subdivisão interna da área total da propriedade em duas áreas, onde segue com o rumo 520°4'37" NO e faz uma deflexão para a direita de 102013'53" e seguindo com o rumo 281°13'55" SE a linha reta com piquetes que divide em duas áreas a área total, pela extensão de 187,54m, até atingir o marco G. Neste ponto faz uma deflexão para a direita de 6837'12" e segue o rumo 349°51'07" NE por linha reta com piquetes pela extensão de 79,00m até alcançar o marco H, onde faz uma deflexão para a direita de 15012'13" e parte com o rumo 420°13'22"NE em linha reta piquetada pela extensão de 93,90m até atingir o marco I. Neste ponto faz uma deflexão para a direita de 102096'21" e segue em linha reta piquetada com o rumo de 320°9'41"NE pela distância de 84,60m até atingir o marco J implantado na intersecção desta linha com a cerca de divisões com a propriedade do Sr. Alvin Gonçalves de Araujo, a 282,36m do marco B, situado na borda esquerda da Rua B, do loteamento Vina Del Mar, início desta descrição e seu encerramento. - PROPRIETÁRIOS: ADILSON FONSECA BARROS, brasileiro, médico, casado pelo regime da comunhão de bens com ANITA ROCHER BARROS, CPF nº 008.003.056-15, residente nesta cidade, proprietária de 1/2 da área acima, e, HIRILDO JOSÉ DA SOUZA, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens com HELENA ROCHER DA SOUZA, CPF nº 001.871.736-15, residente nesta cidade, proprietária de 1/2 da área acima. INSCRIÇÃO nº 44411.025.126-4. Reg. de aquisição - mat. nº 13.038, 1º Ofício.

O Oficial *Regilaine Aparecida de Oliveira Villela*

Continua no verso

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

Salas Edifício Solar Rio Branco



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
COMARCA DE JUIZ DE FORA	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS	ESTADO DE MINAS GERAIS
	REGISTRO GERAL -	- LIVRO Nº 2 - BL
Matrícula N.º	FICHA 1	Fls. 36
18.336		Data: 4-07-1989
<p>IMÓVEL: Um salão de nº 201 situado nesta cidade, à Av. Barão do Rio Branco, nº 2.370, no Edifício Solar do Rio Branco, com a área de 164,00m², e com a fração ideal de 30/1000 de todo o terreno que mede 22,65m de frente para a Av. Barão do Rio Branco; 23,35m de profundidade de um lado, dividindo com a Caixa Econômica Federal, daí quebra para fora do terreno com 2,30m e daí até a linha dos fundos mede 43,80m, dividindo com Ademar Jardim ou sucessores; de profundidade do outro lado mede 23,58m onde forma uma linha quebrada de 9,30m mais 9,50m e daí até a linha dos fundos mede 51,40m, dividindo deste lado com o Edifício Ouro Preto e fundos de prédios da Rua Santo Antonio.- PROPRIETÁRIA: SOLAR S/A EMPREENDIMENTOS, com sede nesta cidade, CGC-17.148.115/0001-20.- Reg. de aquisição - matrícula nº 9.366, 1º Ofício.</p> <p>Oficial: <i>Wais Rússia de Paiva & Moura</i></p>		
<p>R-1-18.336: HIPOTECA.- Data: 4-07-1985.- BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA - com sede em São Paulo (SP), CUC-61.411.633/0001-87.- DEVEDORA: A proprietária acima identificada.- Forma do título: Escritura, lavrada em notas do 4º tabelião desta comarca, Lº 104-N, fls. 101.- VALOR: R\$55.760.000, e com as condições estabelecidas na escritura lavrada em notas do 3º tabelião desta comarca, Lº 140, fls. 29, em 9-11-79.</p> <p>Oficial: <i>Wais Rússia de Paiva & Moura</i></p>		
<p>AV-2-18.336 :- 06-09-1988. Conforme autorização a mim dirigida, datada de 08-08-1988 e que fica uma via arquivada em cartório, a credora autoriza o desligamento de hipoteca objeto do R-1- acima, em virtude de ter sido a mesma, totalmente liquidada.</p> <p>Oficial: <i>Wais Rússia de Paiva & Moura</i></p>		
<p>R-3-18.336.- Data: 05-11-2003. COMPRA E VENDA - ADQUIRENTE: INSTITUTO VIANNA JUNIOR LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ n. 21.591.052/0001-50. TRANSACENTE: Solar S/A Empreendimentos, já citada. Forma do título: escritura de 10-10-2003, em notas do 4º tabelião local, Lº 148/148vº. VALOR: R\$210.000,00. ITRF sobre R\$349.306,00. Protocolo n. 94.448.</p> <p>Oficial: <i>Wais Rússia de Paiva & Moura</i></p>		
<p>R-4-18.336.- Data: 06/07/2020.- PENHORA.- CREDORES: JACQUELINE PIRES VIANNA.- DEVEDOR: INSTITUTO VIANNA JUNIOR LTDA, CNPJ nº 21.591.052/0001-50.- Forma do Título: Mandado expedido pela 5ª Vara do Trabalho desta comarca, extraído dos autos do processo nº 0010494-10.2019.5.03.0143, datado de 03/04/2020, que fica arquivado.- VALOR: R\$R\$340.342,79.- Título Protocolado sob o nº 206150 em 03/07/2020. Emolumentos: R\$0,00.</p>		

CONTINUA NO VERSO



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: www.cri.mg.com.br
 Código de validação: MG20200915696882658

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
COMARCA DE JUIZ DE FORA	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS	ESTADO DE MINAS GERAIS
	REGISTRO GERAL -	- LIVRO Nº 2 - BL
Matrícula N.º	FICHA 1	Fls. 37
18.337		Data: 4-07-1985
<p>IMÓVEL: Um salão de nº 202 situado nesta cidade, à Av. Barão do Rio Branco, nº 2370, no Edifício Solar do Rio Branco, com a área de 312m², e com a respectiva fração ideal de 30/1000 de todo o terreno que mede 22,65m de frente para a Av. Barão do Rio Branco; 23,35m de profundidade de um lado, dividindo com a Caixa Econômica Federal, daí quebra para fora do terreno com 2,30m e daí até a linha dos fundos mede 43,80m, dividindo com Ademar Jardim ou sucessores; de profundidade do outro lado mede 23,58m onde forma uma linha quebrada de 9,30m mais 9,50m e daí até a linha dos fundos mede 51,40m dividindo deste lado com o Edifício Ouro Preto e fundos de prédios da Rua Fernando Lobbo, e finalmente 45,85m de largura na linha dos fundos, dividindo com prédios da Rua Santo Antonio.- PROPRIETÁRIA: SOLAR S/A EMPREENDIMENTOS, com sede nesta cidade, CGC-17.148.115/0001-20.- Reg. de aquisição - matrícula nº 9.366, 1º Ofício.</p> <p>Oficial: <i>Wais Rússia de Paiva & Moura</i></p>		
<p>R-1-18.337: HIPOTECA.- Data: 4-07-1985.- BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA - com sede em São Paulo (SP), CUC-61.411.633/0001-87.- DEVEDORA: A proprietária acima identificada.- Forma do título: Escritura lavrada em notas do 4º tabelião desta comarca, Lº 104-N, fls. 101.- VALOR: R\$127.296.000, e com as condições estabelecidas na escritura lavrada em notas do 3º tabelião desta comarca, Lº 140, fls. 29, em 9-11-79.</p> <p>Oficial: <i>Wais Rússia de Paiva & Moura</i></p>		
<p>AV-2-18.337 :- Data 06-09-1988. Conforme autorização a mim dirigida, datada de 08-08-1988 e que fica uma via arquivada em cartório, a credora autoriza o desligamento de hipoteca objeto do R-1- acima, em virtude de ter sido a mesma, totalmente liquidada.</p> <p>Oficial: <i>Wais Rússia de Paiva & Moura</i></p>		
<p>R-3-18.337 :- Data: 05-11-2003. COMPRA E VENDA - ADQUIRENTE: INSTITUTO VIANNA JUNIOR LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ n. 21.591.052/0001-50. TRANSACENTE: Solar S/A Empreendimentos, já citada. Forma do título: escritura de 10-10-2003, em notas do 4º tabelião local, Lº 148/148vº. VALOR: R\$360.000,00. ITRF sobre R\$440.151,00. Protocolo n. 94.448.</p> <p>Oficial: <i>Wais Rússia de Paiva & Moura</i></p>		
<p>R-4-18.337.- Data: 06/07/2020.- PENHORA.- CREDORES: JACQUELINE PIRES VIANNA.- DEVEDOR: INSTITUTO VIANNA JUNIOR LTDA, CNPJ nº 21.591.052/0001-50.- Forma do Título: Mandado expedido pela 5ª Vara do Trabalho desta comarca, extraído dos autos do processo nº 0010494-10.2019.5.03.0143, datado de 03/04/2020, que fica arquivado.- VALOR:</p>		

CONTINUA NO VERSO



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: www.cri.mg.com.br
 Código de validação: MG20200915464435930

Vagas de garagem

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cartório do 1.º Ofício do Registro de Imóveis ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE JUIZ DE FORA
 REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2 FICHA 1 Data: 05-11-2003

Matrícula N.º 47.218

IMÓVEL: - Vagas de garagem de n.º 44, parte integrante do Edifício SOLAR RIO BRANCO, situado nesta cidade na Avenida Barão do Rio Branco n.º 2370, com suas instalações, etc., e a respectiva fração ideal de 0,85/1000, de todo o terreno que mede 22,05m de frente; 23,36m de profundidade de um lado em divisa com a Caixa Econômica Federal; daí quater para fora do terreno com 2,30m e daí até a linha de fundos mede 43,80m em divisa com Acmeur Jardim os sucessores; de profundidade de outro lado mede 23,58m onde forma uma linha quebrada de 9,30m, mais 9,50m daí até a linha de fundos mede 51,40m, dividindo deste lado com o Edifício Casa Prato e fundos de prédio de Rua Fernando Lobo, e finalmente, 49,85m de largura na linha de fundos em divisa com prédio da Rua Santo Antônio. - **PROPRIETÁRIA:** SOLAR S/A EMPREENDIMENTOS, com sede nesta cidade... CNPJ 17.148.115/0001-20. Matrícula aquisitiva n.º 9.266.

Oficial, *Marcelo Amelio de Oliveira F. Soares*

R-1-47.128 - Data: 05-11-2003. **COMPRA E VENDA** - **ADQUIRENTE:** INSTITUTO VIANNA JUNIOR LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 21.591.052/0001-50. **TRANSMISSÃO:** A proprietária acima citada. Forma do título: escritura de 10-10-2003, em notas do 4º tabelião local, L2212-N, Fls. 148/148v. **VALOR:** R\$10.000,00. **ITBI** sobre R\$10.150,00, Protocolo n.º 94.448.

Oficial, *Marcelo Amelio de Oliveira F. Soares*

AV-2-47218 - Data: 22/10/2018. - O número correto da matrícula constante do R-1 é 47.218 e não como constou. **ATO DE OFÍCIO** - Título Protocolado sob o n.º 193191 em 18/10/2018 **Emolumentos:** R\$0,00. **Taxa de Fiscalização:** R\$0,00. **Recomeço:** R\$0,00. **Total:** R\$0,00.

Oficial, *Opinião emitida por*

PODE APLICAR - TAMBÉM
 CORRIGIDORA GERAL DE JUSTIÇA
 CARTÓRIO TORC 480
 Rua do Comércio 17 - TORC 480
 Código de Registro: 094.902.082.070

Qualificação da área praticada: 202
 Ativo controlado por Maria Amélia de Andrade Fortini Tiscami
 Oficial Titular

Endereço: R. 2370 - 11.º ANDAR -
 Valor Final: R\$10.150,00 - ITR: 4,10
 Cotação e avaliação sobre São Paulo: 1982/1983/1984/1985

Certifico que a presente reprodução corresponde à matrícula arquivada neste serventia. Certifico ainda que a mencionada matrícula sobre o imóvel (proprietário) **NÃO** contém quaisquer ônus reais, registro, averbação ou anotação de ações reais e pessoais respecutórias. Lei 7.433/89, regulamentada pelo Decreto 93.240/86. Dou fé. Juiz de Fora, 15/09/2021.

Maria Amélia de Andrade Fortini Tiscami - Oficial Titular

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e lei nº 11.977/2009, sendo que sua emissão e conferência podem ser confirmadas acessando o site www.crimg.com.br em consulta ao código de validação que está impresso no rodapé desta, e o selo poderá ser verificado no site do TJMG: www.selos.tjmg.jus.br



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRMG: www.crimg.com.br
 Código de validação: 88520200915326657066

VERSO
 EM BRANCO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE JUIZ DE FORA
 REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 153 FICHA 1 Data: 30-10-1981

Matrícula N.º 10.500

IMÓVEL: - Garagem de nº122, parte integrante do Edifício Solar Rio Branco, situado nesta cidade, à Avenida Barão do Rio Branco, nº2.370, com a fração ideal de 0,65/1000 de todo o terreno que mede 22,65m, de frente para a Av. Barão do Rio Branco; 23,35m, de profundidade de um lado, dividindo com a Caixa Econômica Federal, - daí quater para fora do terreno com 2,30m, e daí até a linha dos fundos mede 43,80m, dividindo com Acmeur Jardim os sucessores; de profundidade de outro lado mede 23,58m, onde forma uma linha quebrada de 09,30m, mais 09,50m, e daí até a linha dos fundos mede 51,40m, dividindo deste lado com o Edifício Casa Prato e fundos de prédio de Rua Fernando Lobo, e finalmente 49,85m, de largura na linha de fundos, dividindo com prédio da Rua Santo Antônio. - **PROPRIETÁRIA:** SOLAR S/A EMPREENDIMENTOS, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 17.148.115/0001-20. - Reg. de aquisição sob o nº 9003.662.616-20/2 digo, Reg. de aquisição sob o nº 9001-9.366, - 1º Ofício.

Oficial, *Marcelo Amelio de Oliveira F. Soares*

R-1-10.500 - Data supra. **COMPRA E VENDA** - **ADQUIRENTE:** CARLOS ALVYSIO TEIXEIRA VALENTE, brasileiro, empresário, CNPJ 09064.765.706-68, casado com SARA BELFORT VALENTE pelo regime de comunhão de bens, residentes nesta cidade. **TRANSMISSÃO:** A proprietária acima identificada. - Forma do título: Escritura de 02-10-1981, lavrada em notas do 2º tabelião deste comarca, L9403 fls 115. - Valor CR\$200.000,00. **ITBI** sobre CR\$300.000,00.

Oficial, *Marcelo Amelio de Oliveira F. Soares*

R-2-10.500 - Data 08-05-1985. **PERMUTA** - **ADQUIRENTE:** SOLAR S/A EMPREENDIMENTOS, com sede nesta cidade, inscrita no CGC nº 17.148.115/0001-20. **TRANSMISSÃO:** De adquirentes no R-1- acima identificados. Forma do título: escritura de 25-06-1985, em notas do 3º tab. desta comarca, L4172 fls 177v/178/179v, Valor CR\$2.000.000,00. **ITBI** sobre CR\$7.000.000, estando incluído neste valor o imóvel reg. sob o nº 33.379.

Oficial, *Marcelo Amelio de Oliveira F. Soares*

R-3-10.500 - Data: 06-11-2003. **COMPRA E VENDA** - **ADQUIRENTE:** INSTITUTO VIANNA JUNIOR LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ n.º 21.591.052/0001-50. **TRANSMISSÃO:** Solar S/A Empreendimentos, na cidade. Forma do título: escritura de 10-10-2003, em notas do 4º tabelião local, L2212-N, Fls. 148/148v. **VALOR:** R\$10.000,00. **ITBI** sobre R\$12.393,00, Protocolo n.º 94.448.

Oficial, *Marcelo Amelio de Oliveira F. Soares*

R-4-10.500 - Data: 06/07/2020. - **PERMUTA** - **CREDORES:** JACQUELINE PIRES VIANNA. - **DEVEDOR:** INSTITUTO VIANNA JUNIOR LTDA, CNPJ n.º 21.591.052/0001-50. - **Forma do Título:** Mandado

CONTINUA NO VERSO



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRMG: www.crimg.com.br
 Código de validação: 8820200915327962475

COMARCA DE JIÁ DE FOA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE BARRAS GRANDES	
CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS		REGISTRO GERAL -		LIVRO N.º 1-BC	
Matrícula N.º 15.879		FICHA 1		Fol. 272	
				Data: 09-02-1984	
<p>IMÓVEL: Vaga de garagem de nº123, parte integrante do Edifício Solar Rjo Branco, situado nesta cidade, à Avenida Barão do Rio Branco nº2370, com suas instalações, etc, com a fração ideal de 0,65/1000 de todo o terreno que mede 22,65m de frente; 23,35m de profundidade de um lado em divisa com a Caixa Econômica Federal; daí quebra para fora do terreno com 2,30m e daí até a linha de fundos mede 47,50m em divisa com Ademar Jardim ou sucessores; de profundidade de outro lado mede 23,35m onde forma uma linha quebrada de 9,30m, mais 9,30m e daí até a linha de fundos mede 51,40m, dividindo deste lado com o Edifício Ouro Preto, e fundos de frente da rua Fernando Lobo e finalmente, 45,89m de largura na linha de fundos em divisa com prédios da rua Santo Antonio.- PROPRIETARIA: SOLAR S/A EMPREENDIMENTOS com sede nesta cidade, CGC nº17.148.115/0001-20.- Reg. de aquisição matrícula nº9386, 1.º Ofício.</p> <p>O Oficial, <i>Regina Aparecida de Oliveira Vianna</i></p>					
<p>R-1-15.879.- Data: 09-02-1984.- COMPRA E VENDA.- ADQUIRENTE: NELSON NEVES DE CARVALHO, corretor de imóveis, CPF nº018.687.485-34, casado sob o regime de comunhão de bens com MARISA INFIRANGI NEVES DE CARVALHO, brasileira, residente nesta cidade.- TRANSMITENTE: A proprietária acima identificada.- Forma do Título: Escritura de 27-12-1983, em notas do 3º Tabelião desta comarca, L.0125, fls. 37.- VALOR: R\$200.000,00.- ITBI sobre R\$600.000,00.</p> <p>O Oficial, <i>Regina Aparecida de Oliveira Vianna</i></p>					
<p>R-2-15.879.- Data: 17-04-1984.- COMPRA E VENDA.- ADQUIRENTE: SOLAR S/A EMPREENDIMENTOS com sede nesta cidade, CGC nº17.148.115/0001-20.- Reg. de aquisição, digo, CGC nº17.148.115/0001-20.- TRANSMITENTE: O adquirente no R-1 acima identificado.- Forma do Título: Escritura de 09-04-1984, em notas do 3º Tabelião desta comarca, L.0167, fls. 08v9.- VALOR: R\$600.000,00.- ITBI sobre R\$1.000.000,00.</p> <p>O Oficial, <i>Regina Aparecida de Oliveira Vianna</i></p>					
<p>R-3-15.879.- Data: 05-11-2003. COMPRA E VENDA .- ADQUIRENTE: INSTITUTO VIANNA JUNIOR LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ n. 21.591.052/0001-50. TRANSMITENTE: Solar S/A Empreendimentos, já citada. Forma do Título: escritura de 10-10-2003, em notas do 4º Tabelião local, L.0212-N, fls. 148/148v*. VALOR: R\$30.000,00. ITBI sobre R\$10.730,00. Protocolo n. 94.648.</p> <p>O Oficial, <i>Regina Aparecida de Oliveira Vianna</i></p>					
<p>R-4-15.879.- Data: 06/07/2020.- PENHORA.- CREDORA: JACQUELINE PIRES VIANNA.- DEVEDOR: INSTITUTO VIANNA JUNIOR LTDA, CNPJ n.º 21.591.052/0001-50.- Forma do Título: Mandado expedido pela 5ª Vara do Trabalho desta comarca, extraído dos autos do processo n.º 0010494-10.2019.5.03.0143, datado de 03/04/2020, que fica arquivado.- VALOR:</p>					

CONTINUA NO VERSO



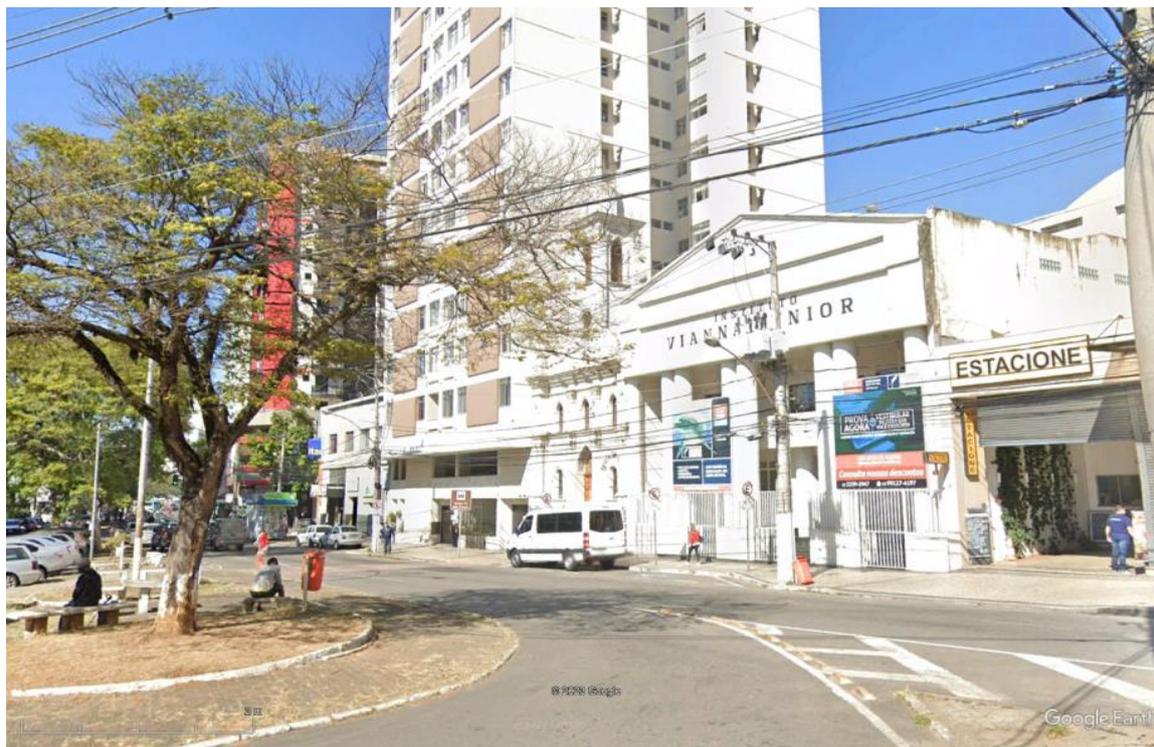
Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CREMIG: www.cremig.com.br
 Código de validação: MG2020091586882968



LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

INFORMAÇÕES GERAIS

Requerente	Instituto Vianna Júnior Ltda.
Finalidade do Laudo	Estimativa de Valor de Mercado.
Endereço do Imóvel	Av. dos Andradas, nº 415 - Centro, Juiz de Fora - MG,
Data do Laudo	13 de outubro de 2023.



Instituto Vianna Júnior.

Avaliação Resumo

Avaliação de Mercado	R\$ 2.046.829,16
Conforme a norma NBR 14653-1 item 6.8.1, o valor de mercado pode ou não ser arredondado utilizando-se um ajuste inferior a 1% do valor estimado.	



SUMÁRIO

1. Identificação do Solicitante:	4
2. Objeto da Avaliação:	4
3. Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes:	4
4. Considerações gerais.	5
5. Metodologia e critérios.....	6
5.1. Método comparativo direto de dados de mercado.	7
5.2. Nível de rigor.	8
5.3. Critérios gerais.	8
5.4. Pesquisa de mercado.....	50
5.5. Máquinas e equipamentos.	50
6. Avaliação dos bens móveis.	51
6.1. TI instituto Viana Júnior.	52
6.2. Financeiro, secretaria do colégio e arquivo.	54
6.3. EAD.	55
6.4. Recepção, administração e RH.	55
6.5. Secretaria da faculdade e sala diretora do colégio.	56
6.6. Laboratório de informática.....	57
6.7. Galeria e Salas educação infantil.	58
6.8. Portaria sala das catracas.	58
6.9. Salas prédio 1º e 2º andar.	59
6.10. Salas prédio 1 3º andar.....	60
6.11. Almoxerifado, laboratório de informática e sala Renata.	61



6.12. Biblioteca.....	61
6.13. Dojô.....	62
6.14. Salas prédio 2:.....	62
6.15. Sala professores.....	62
6.16. Salão nobre e corredor.....	63
6.17. Cópia, pátio e arquivo morto da faculdade.....	63
6.18. Sala do pátio, coordenação diretoria.....	64
6.19. Assessoria da presidência e garagem.....	64
6.20. Sala de reunião e sala da presidência.....	64
6.21. Marketing	65
.7.4. Resultado da avaliação.....	72
9. Profissional responsável.....	72



DESENVOLVIMENTO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

- **Requerente:** Instituto Vianna Júnior Ltda
- **CNPJ:** 21.591.052/0001-50
- **Endereço:** Av. dos Andradas, nº 415 - Centro, Juiz de Fora – MG.

2. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Constitui objeto do presente trabalho a determinação do justo valor venal, ou de mercado, dos bens pertencentes ao patrimônio imobilizado da solicitante (**equipamentos e instalações, equipamentos de informática, softwares, móveis e utensílios, direitos de propriedade, veículos**), dentro da finalidade indicada: Avaliação Patrimonial.

3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

Este laudo de avaliação baseia-se nas documentações fornecidas, nas informações coletadas durante as vistorias realizadas e nos levantamentos de dados.

Neste trabalho foi empregado o método mais indicado para o objeto da avaliação, em vista de suas características intrínsecas, norteados em conceitos e critérios consagrados pela Engenharia de Avaliações e atinentes às prescrições básicas das seguintes normas da ABNT.

O presente laudo submeteu-se, restritivamente, às condições limitativas impostas pelo método empregado, que afeta, diretamente, todas as análises e sua conclusão, sendo elaborado pelo perito signatário com estrita observância aos postulados constantes do Código de Ética Profissional;

Os honorários profissionais do perito não estão, em hipótese alguma, subordinados às conclusões deste laudo;

O avaliador não tem nenhum interesse pessoal no imóvel objeto deste laudo, nem mesmo vislumbra qualquer pretensão futura neste sentido.



4. CONSIDERAÇÕES GERAIS.

A avaliação baseia-se na documentação fornecida, Relação de móveis e equipamentos que guarnecem o Instituto Vianna Júnior, a pesquisa de mercado dos valores, os levantamentos, informações e observações coletadas durante as vistorias do imóvel, foram realizadas.

As informações, listagens de móveis equipamentos foram fornecidas pelo Requerente por meio dos representantes indicados pela mesma, sendo consideradas satisfatórias, idôneas e tecnicamente adequadas.

A avaliação está de acordo com os métodos e critérios consagrados pela Engenharia de Avaliações e atende às normas da ABNT:NBR 14653-5 – “Avaliação de bens – Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral”.

Foram examinados, notadamente, a qualidade e o estado de conservação dos móveis e equipamentos, com registros fotográficos, de maneira a se poder aferir o estado de conservação atual.

Conceito de Valor

Entende-se como valor de mercado a expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação.

Norma:

Esta Norma adota definições diferenciadas em relação às de domínio público. As apresentadas a seguir são gerais; as específicas constam das respectivas partes.

3.5 avaliação de bens: Análise técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data

3.6 bem: Coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio

3.7 benfeitoria: Resultado de obra ou serviço realizado num bem e que não pode ser retirado sem destruição, fratura ou dano

3.7.1 benfeitoria necessária: *a indispensável para conservar o bem ou evitar a sua deterioração*

3.9.1 custo direto de produção: Gastos com insumos, inclusive mão de obra, na produção de um bem

3.9.2 custo indireto de produção: Despesas administrativas e financeiras, benefícios e demais ônus e encargos necessários à produção de um bem

3.9.3 custo de reedição: Custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra

3.9.4 custo de reprodução: Gasto necessário para reproduzir um bem, sem considerar eventual depreciação

3.46 valor patrimonial: Valor correspondente à totalidade dos bens de pessoa física ou jurídica



5. METODOLOGIA E CRITÉRIOS.

A metodologia geral empregada na avaliação dos bens móveis como parte do Ativo Imobilizado de uma empresa, conforme finalidade solicitada se constitui em:

Planejamento dos serviços e identificação dos ativos a serem avaliados.

Vistoria para a verificação de existência de cada bem,

Verificação do estado de conservação de cada bem,

Pesquisa de mercado junto a fabricantes, fornecedores etc.,

Estabelecimento do Valor Novo de Reposição do bem, conforme procedimento detalhado em função da finalidade.

Estabelecimento do valor depreciado, face de sua obsolescência, estado de conservação e vida útil.

Emissão do Laudo de Avaliação em função de sua finalidade.

A norma específica para os bens móveis neste caso é a ABNT – NBR 14653-5 – “Avaliação de bens – Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral”. Os métodos avaliatórios são definidos através de três enfoques básicos, que formam o tripé metodológico da Avaliação:

Método comparativo direto de dados de mercado, que consiste em se cotejar o bem com outros similares.

Método do custo, que mensura o quanto seria necessário para repor um determinado bem, através de cotações sintéticos ou analíticos considerando a sua depreciação.

Método da renda, que consiste em valorar o bem a partir da sua possibilidade de renda futura, e neste caso estaríamos refletindo a valoração econômica;

Segundo entendimento e em consonância com as Normas de Avaliação da ABNT Associação Brasileira de Normas Técnicas, assim se define uma avaliação:



- é a determinação da soma em dinheiro que, num dado momento, se pode atribuir, à vista de um escopo pré-fixado, a um determinado bem;
- é a apreciação do valor que tenha, em determinada data, o todo ou parte de um bem ou coisa;
- é a técnica de estimar, comercialmente ou para efeitos legais, o valor de um bem;
- é o trabalho técnico que compreende um conjunto de raciocínios, inspeções e cálculos, tendentes a determinar o valor de um bem;
- é a apuração do justo valor, definido como o preço de um bem, em determinada data, se colocado à venda em prazo razoável pelo vendedor, não estando obrigado a vendê-lo, ou pelo comprador, adquirindo-o com total conhecimento dos usos e finalidades para os quais o mesmo poderá ser destinado, sem contudo estar compelido a realizar a compra.

5.1. Método comparativo direto de dados de mercado.

O método aplicado foi o Comparativo de Dados do Mercado, levando em consideração o estado de conservação dos bens e sua vida útil preconizada pelo fabricante, fornecedores e a bibliografia técnica existente.

Na obtenção do valor atual de mercado levaram-se em consideração as depreciações, que em sentido mais específico, determinam a redução de valor e o encurtamento da vida dos bens, em decorrência do uso e desgastes.

Numa acepção mais ampla pode referir-se à queda do valor e ao encurtamento da vida do bem de capital ou ativo, como a proporcionada pelo fluxo de serviço durante o período de uso. Nesta definição mais ampla, incluem-se não só os resultados do uso e desgaste, como ainda o esgotamento, a exaustão, a obsolescência e a inadequação do bem em relação a outros de maior tecnologia.

Os textos de engenharia e contabilidade definem a depreciação como a diminuição da expectativa de vida e de capital. A ideia de que a depreciação está relacionada com o uso e o desgaste está estabelecida em normas, códigos e regulamentos.

H. S. Noble e C.R. Niswanger , no seu livro Accounting Principles – Dallas South- Western , pg. 214 , assinalaram : “ todos os ativos fixos, com exceção da terra, perdem sua utilidade total



devido ao uso, aos elementos materiais e à passagem do tempo, e a esse declínio de utilidade total, chama-se depreciação”.

Analisaram-se também as manutenções preventivas e corretivas executadas nos bens avaliados, visto que tais procedimentos aumentam a vida útil do bem.

Dentro destas premissas e definições é que consideramos o valor econômico atual dos bens móveis avaliados da empresa, levando sempre em consideração seu uso, manutenções preventivas e corretivas e o estado geral de conservação.

5.2. Nível de rigor.

De acordo com as Normas Brasileiras de Avaliação da ABNT, os níveis de precisão de uma avaliação estão condicionados à quantidade, atualidade, confiabilidade e ao tratamento dos elementos pesquisados e compulsados.

No presente caso foram adotados os procedimentos relativos a uma Avaliação de Precisão Normal.

5.3. Critérios gerais.

No período compreendido entre de setembro a outubro de 2023, foi realizada minuciosa análise na base de bens móveis avaliados, analisando-se o estado geral, planos de manutenção, capacidades de geração de renda e vida útil.

Os bens móveis (equipamentos e instalações, equipamentos de informática, softwares, móveis e utensílios, marcas e patentes, direitos de propriedade e veículos), objetos de avaliação deste laudo, situam-se no município de Juiz de Fora, MG.

As fotografias mostrando os bens objeto da avaliação e respectivas instalações encontram-se Anexos.





Figura 1 - arquivo do colégio.



Figura 2 - Assessoria da direção.





Figura 3 – assessoria da direção.



Figura 4 – biblioteca.





Figura 5 – biblioteca.



Figura 6 – coordenação administração.





Figura 7 – coordenação direito.

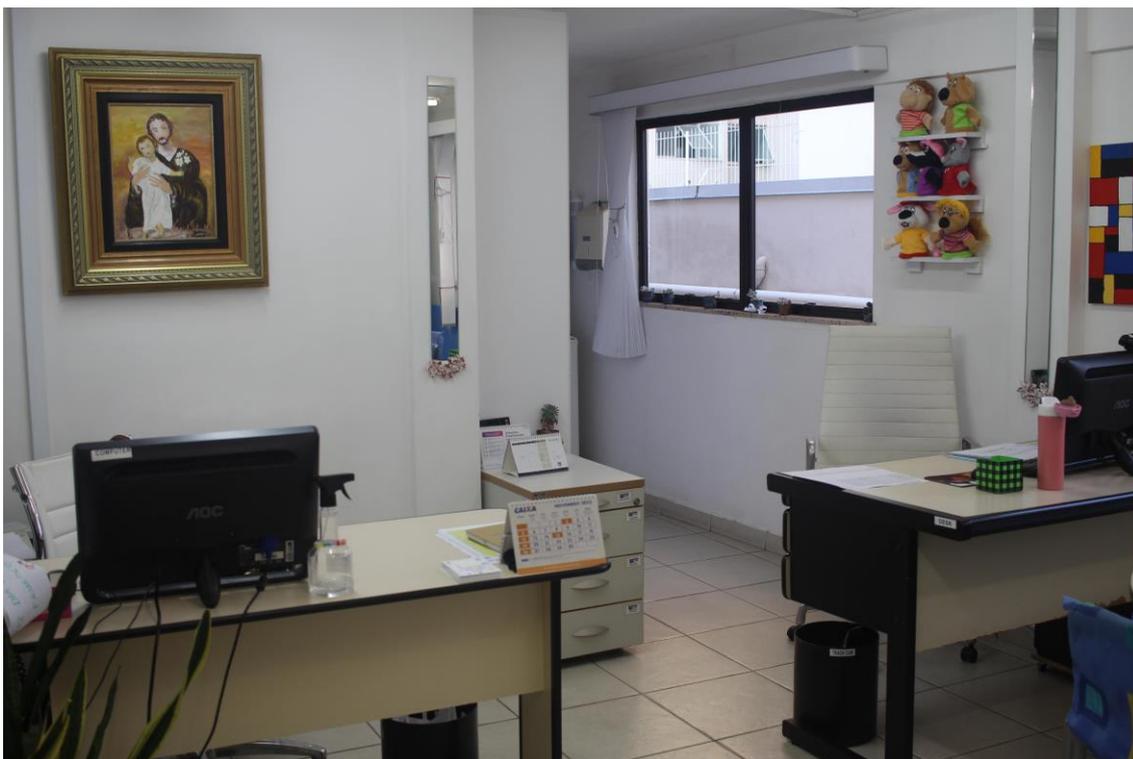


Figura 8 – coordenação fundamental I e infantil.



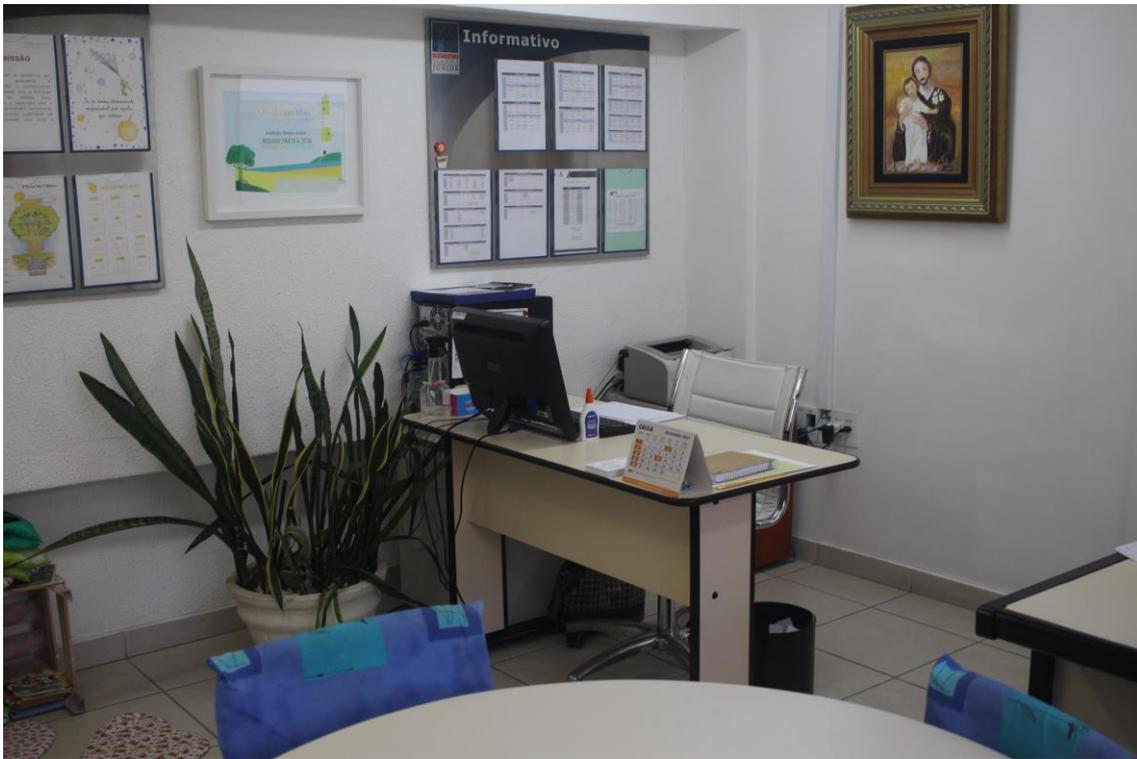


Figura 9 - coordenação fundamental I e infantil.



Figura 10 – coordenação fundamental II e médio.





Figura 11 -copa.



Figura 12 – copa.

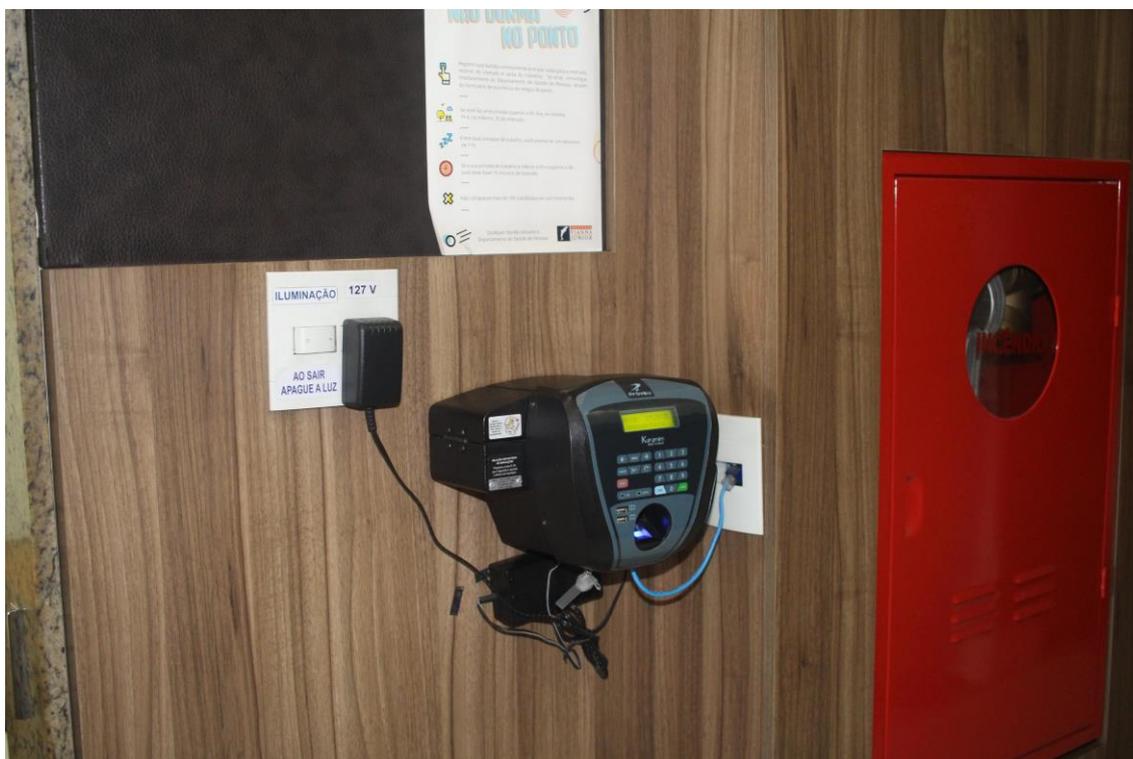


Figura 13 – corredor administrativo.

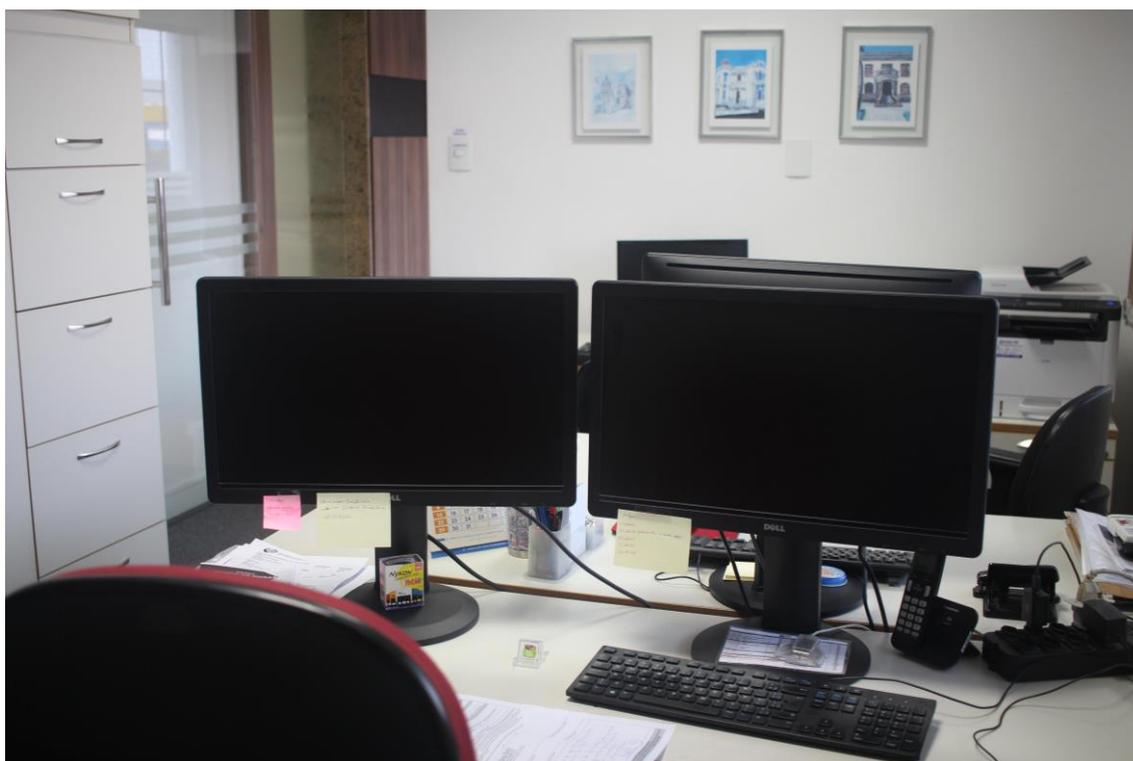


Figura 14 – Departamento pessoal.





Figura 15 -Departamento pessoal.

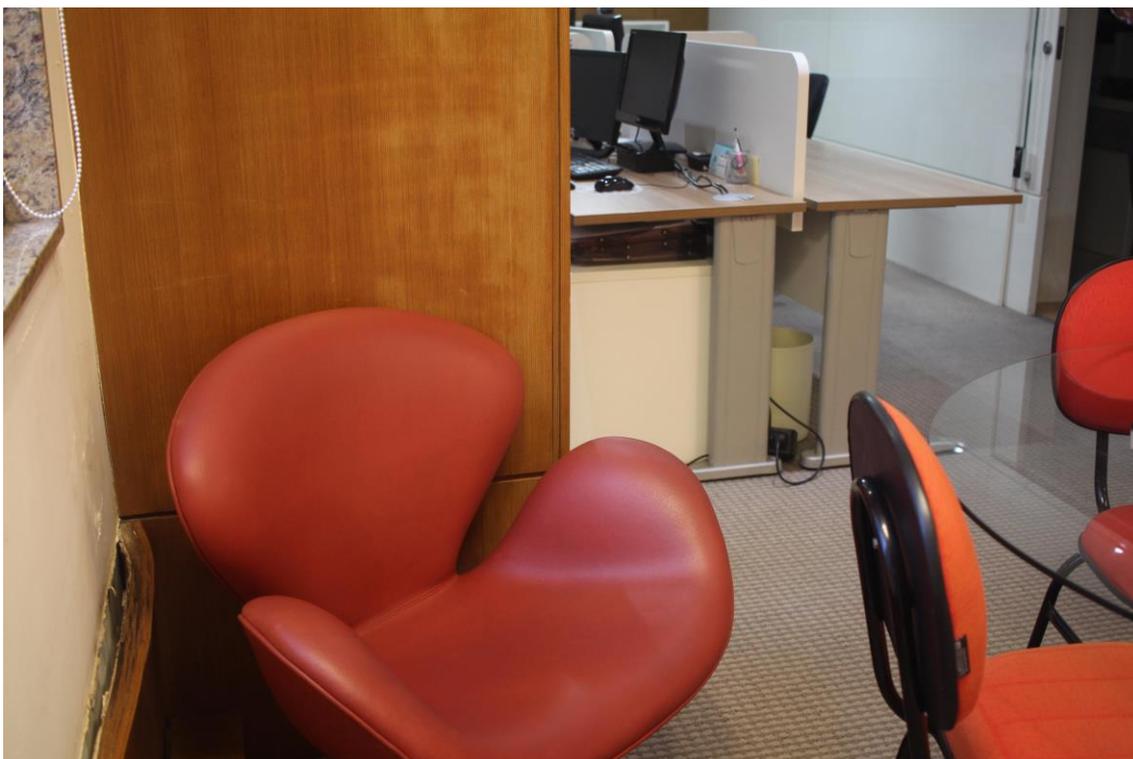


Figura 16 - EAD-





Figura 17 – EAD.



Figura 18 – EAD.





Figura 19 -EAD

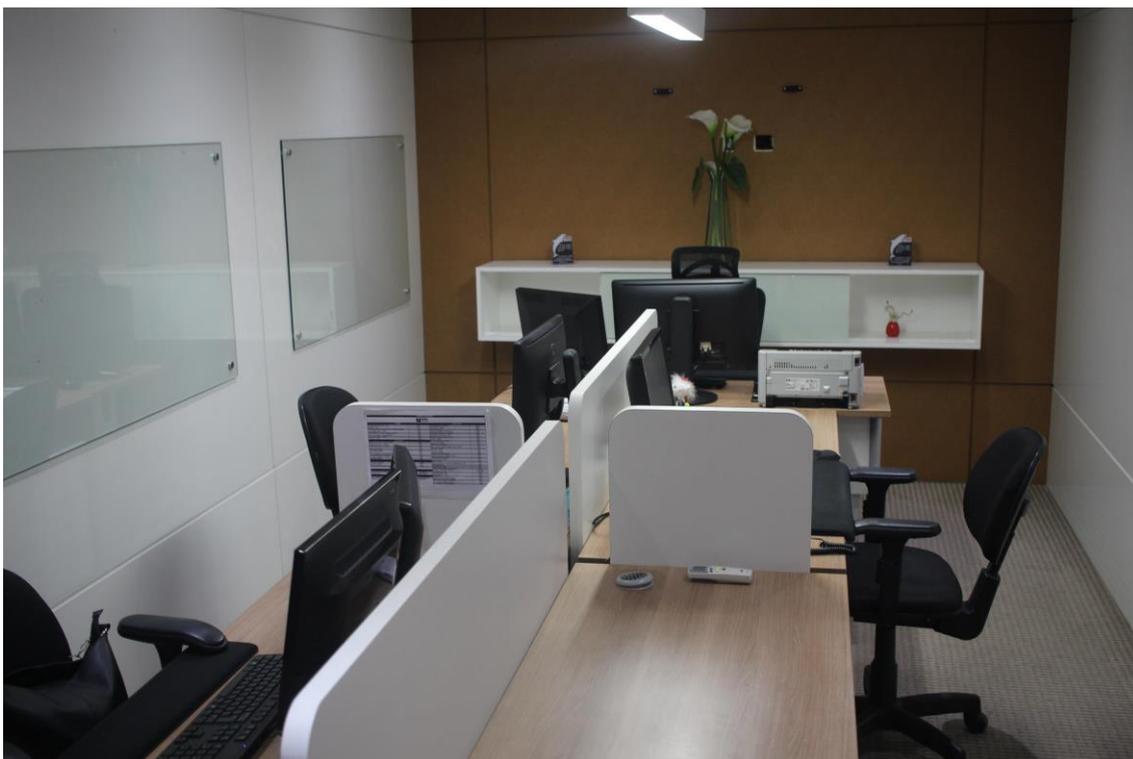


Figura 20 -EAD





Figura 21 -EAD



Figura 22 – Espaço de convivência.





Figura 23 -financeiro externo.



Figura 24 -financeiro externo.





Figura 25 – financeiro interno.



Figura 26 – financeiro interno.





Figura 27 – financeiro interno.

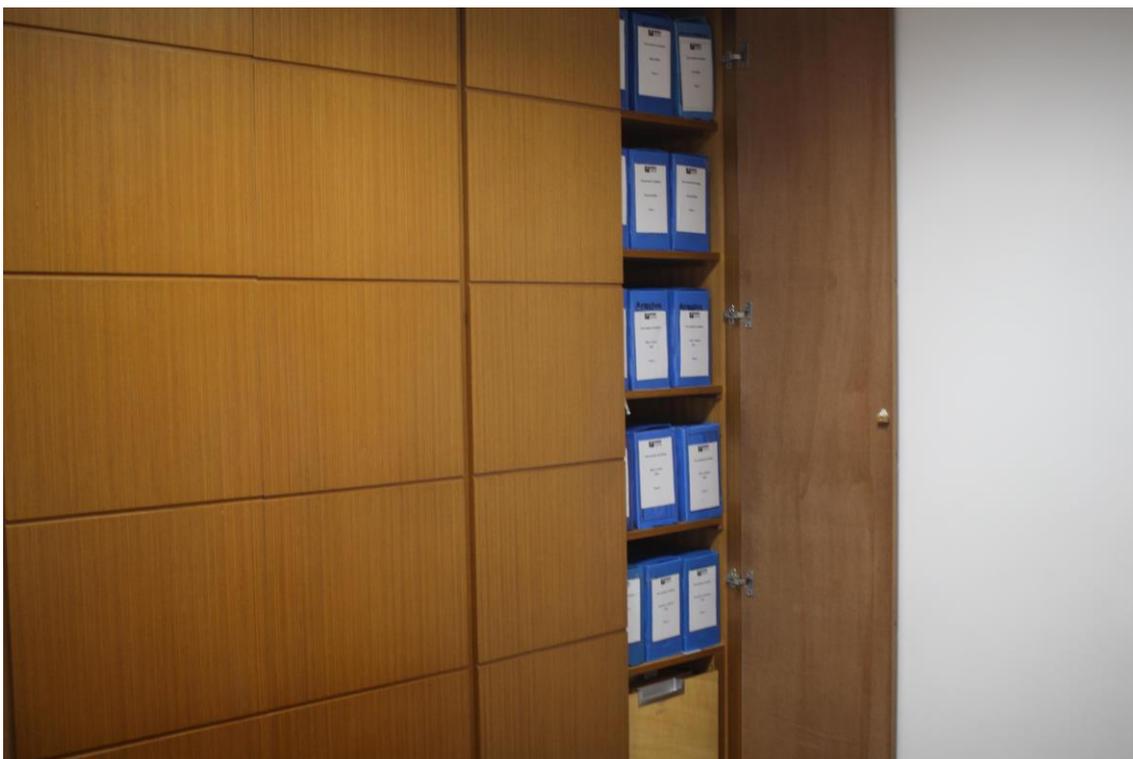


Figura 28 – financeiro interno.





Figura 29 -laboratório.



Figura 30 - NUPRAJUR





Figura 31 - NUPRAJUR



Figura 32 - NUPRAJUR





Figura 33 - NUPRAJUR



Figura 34 - NUPRAJUR



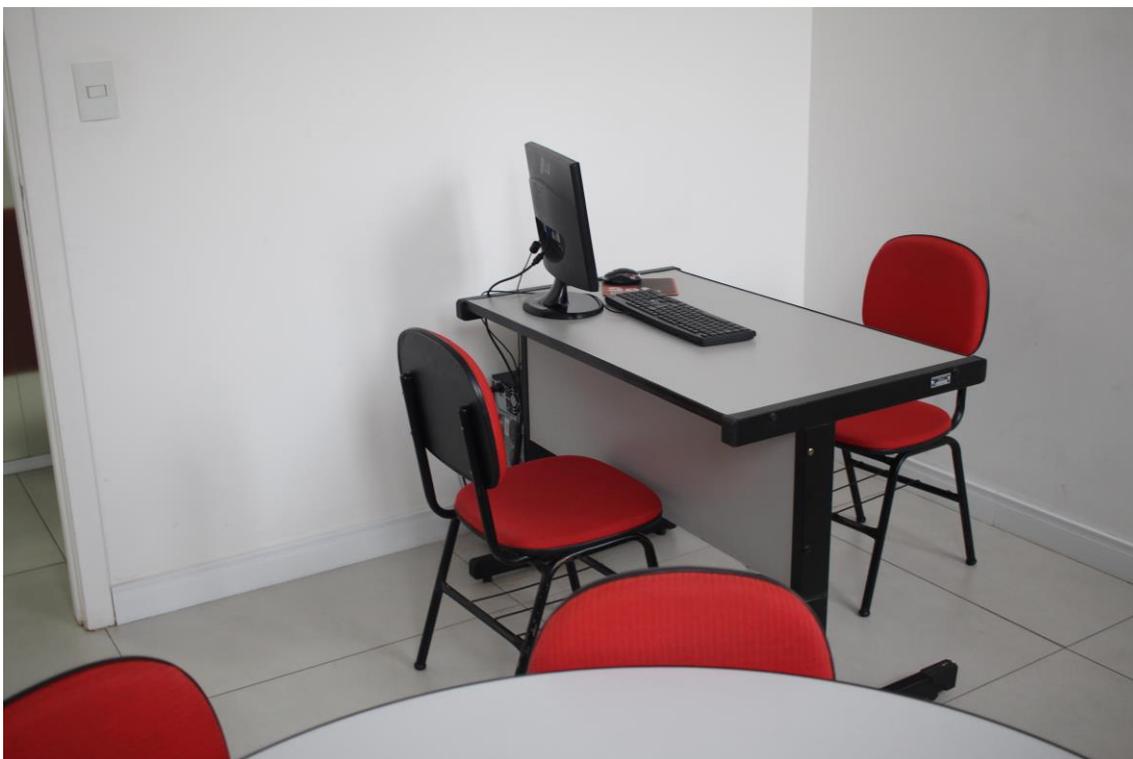


Figura 35 - NUPRAJUR



Figura 36 - NUPRAJUR



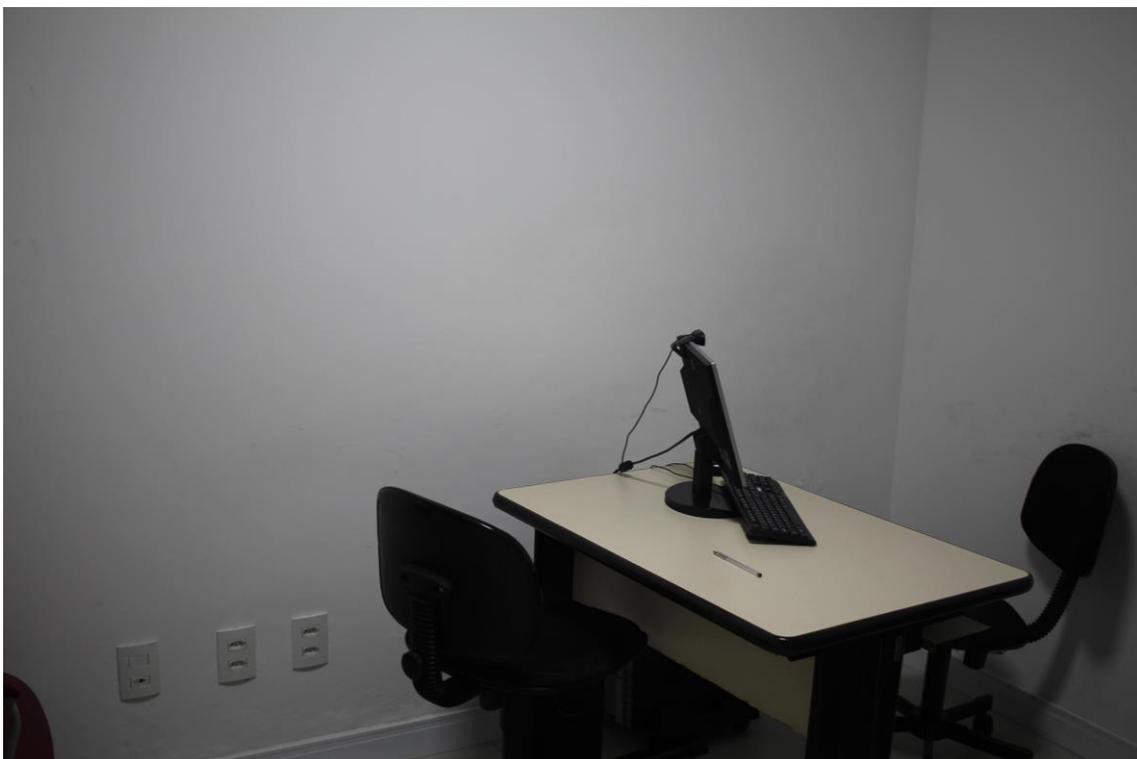


Figura 37 - NUPRAJUR

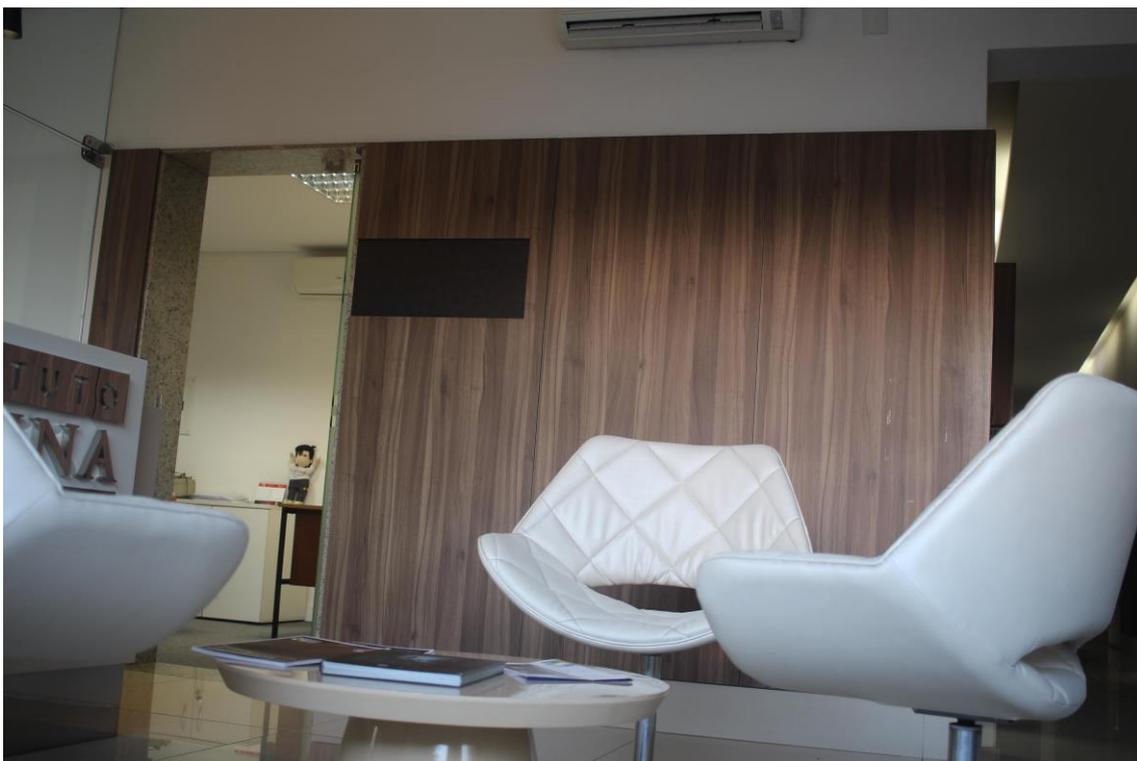


Figura 38 – Recepção.



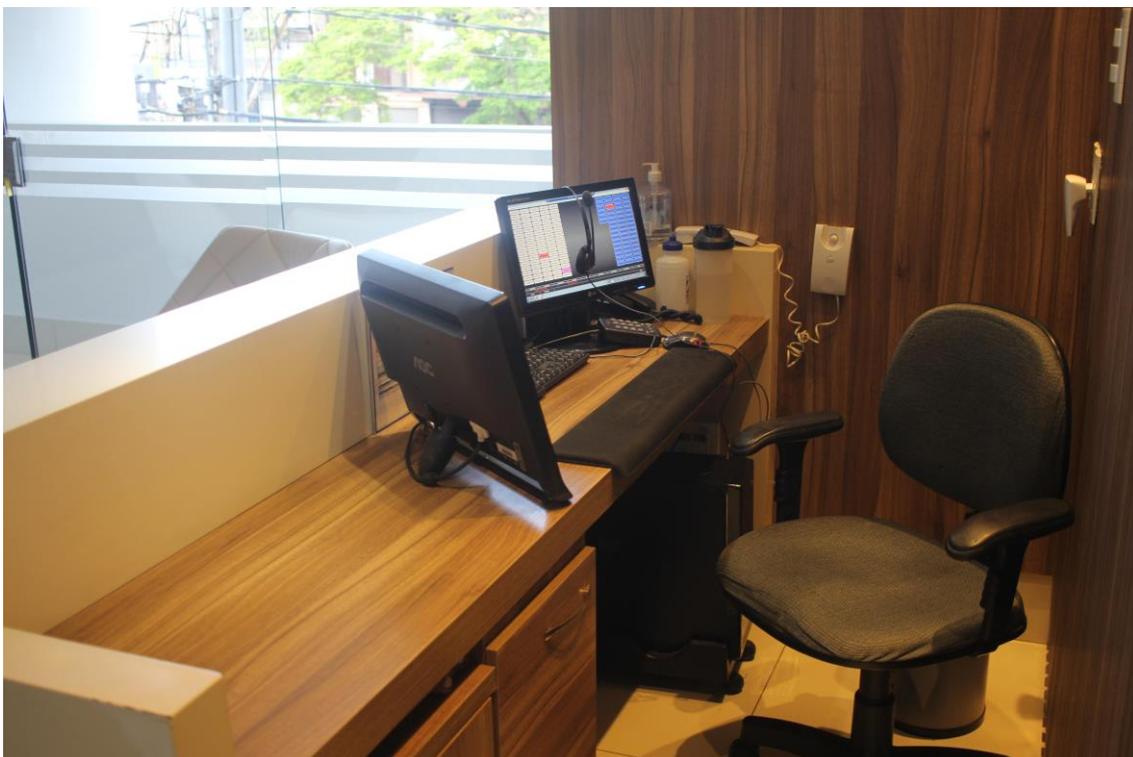


Figura 39 – Recepção.



Figura 40 – Recepção.





Figura 41 – Sala de direção.



Figura 42 – Sala de direção.





Figura 43 – Sala de atendimento.



Figura 44 – Sala de aula.





Figura 45 – Sala de aula.



Figura 46 – Sala de aula.



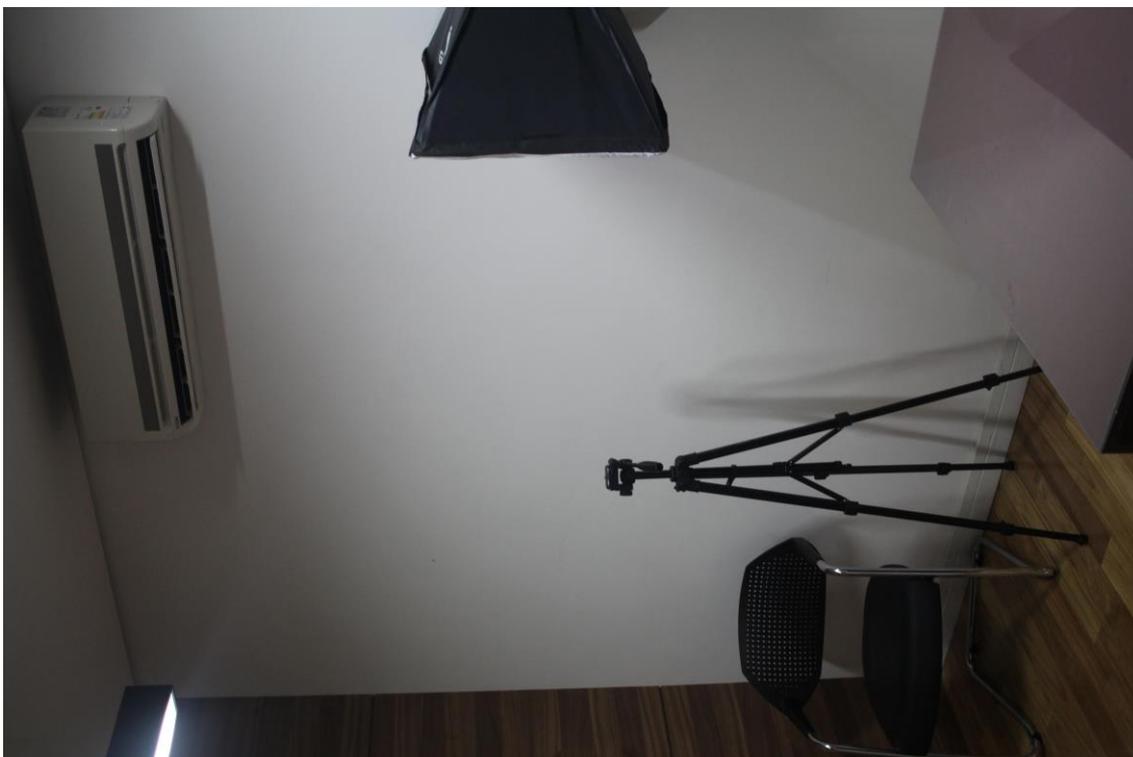


Figura 47 – Sala de gravação.



Figura 48 – Sala de gravação.





Figura 49 – Sala de gravação.

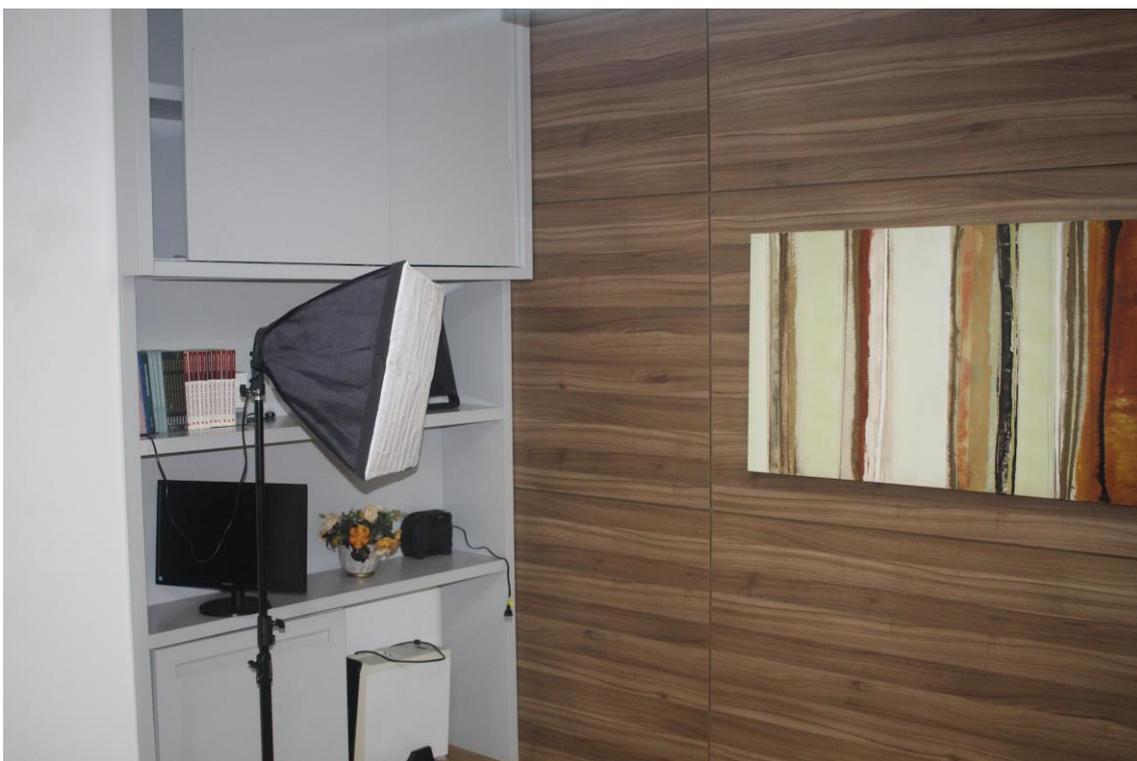


Figura 50 – Sala de gravação.





Figura 51 – Sala de reunião.

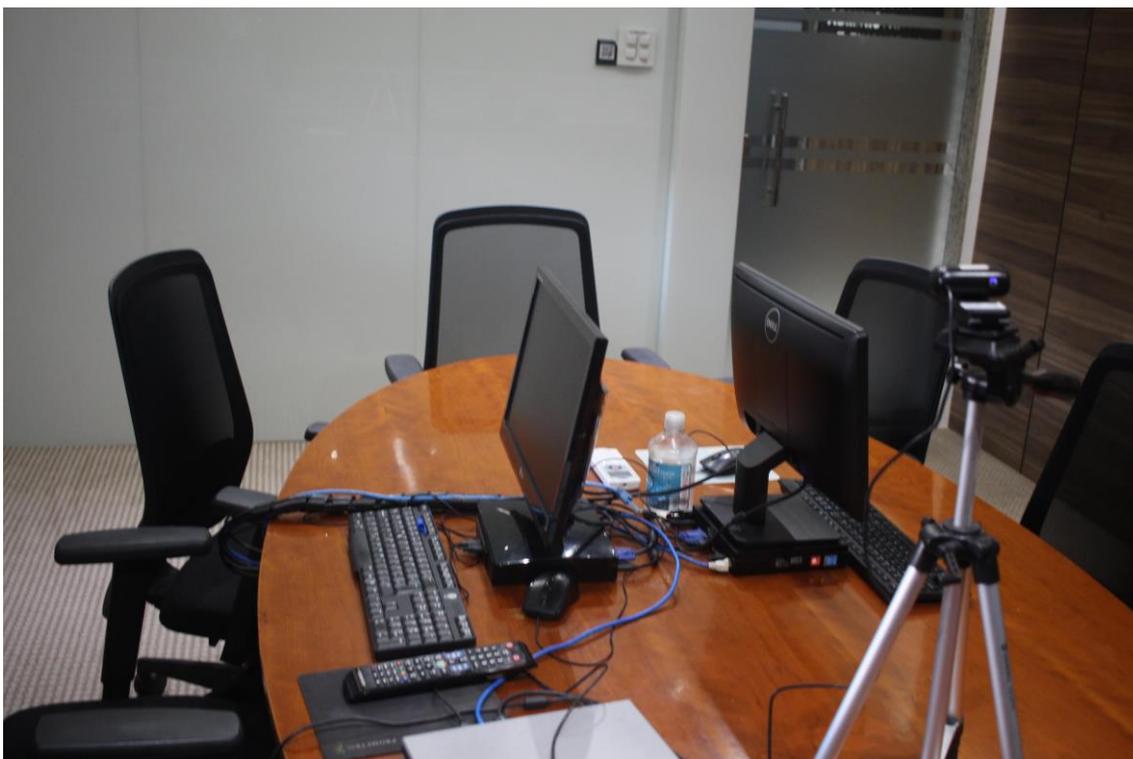


Figura 52 – Sala de reunião.





Figura 53 – Sala de reunião.

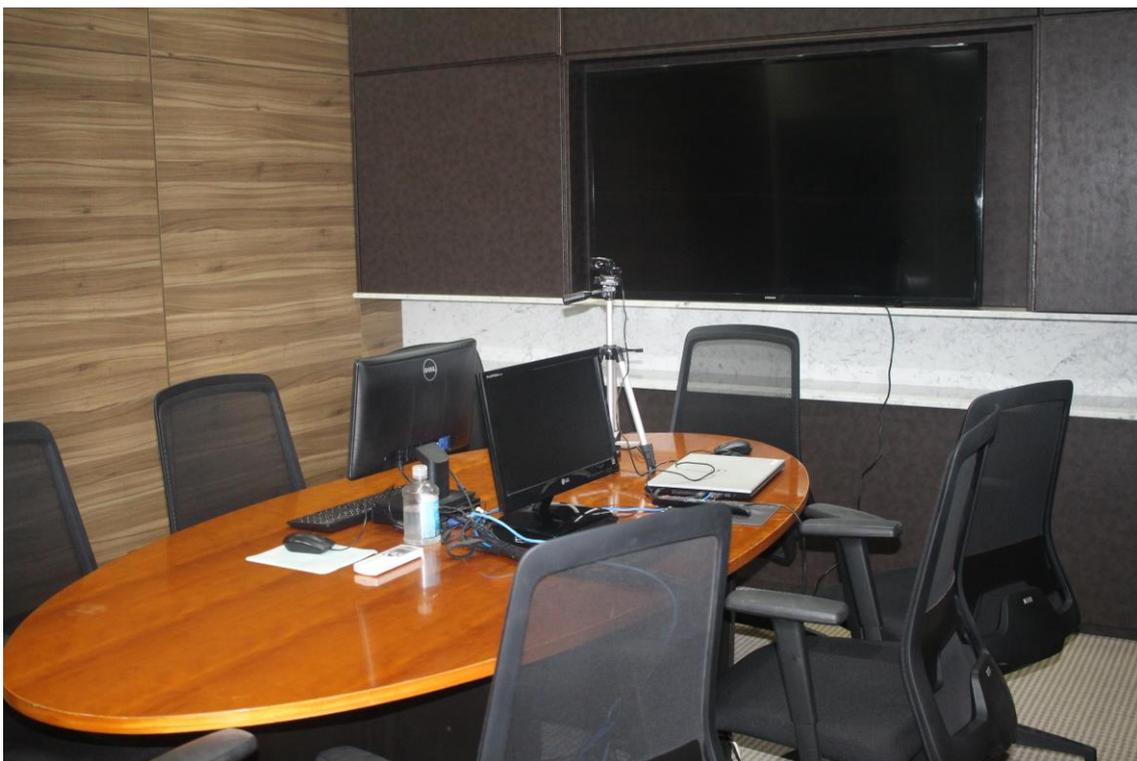


Figura 54 – Sala de reunião.





Figura 55 – Sala de reunião.



Figura 56 – Sala diretor acadêmico.



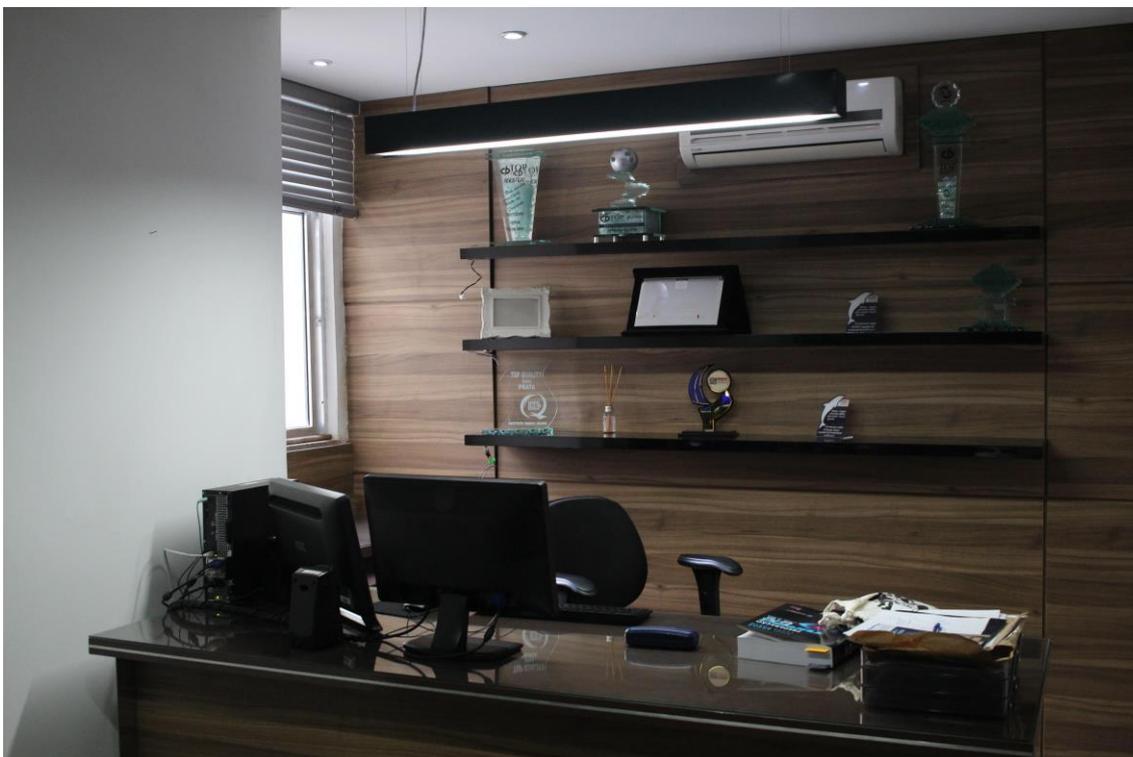


Figura 57 - Sala diretor acadêmico.



Figura 58 – Sala de marketing.





Figura 59 – Sala de marketing.



Figura 60 – Sala de marketing.





Figura 61 – Sala de marketing.

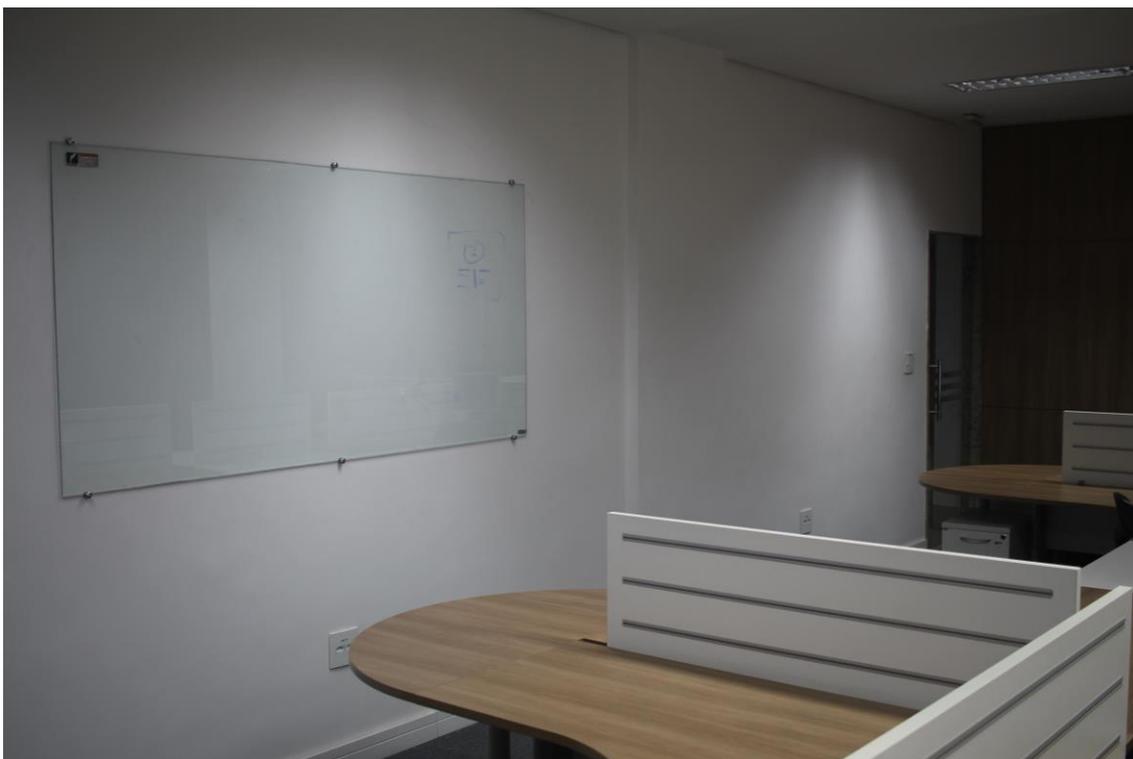


Figura 62 – Sala de marketing.





Figura 63 – Sala de marketing.



Figura 64 – Sala de marketing.





Figura 65 – Sala de marketing.

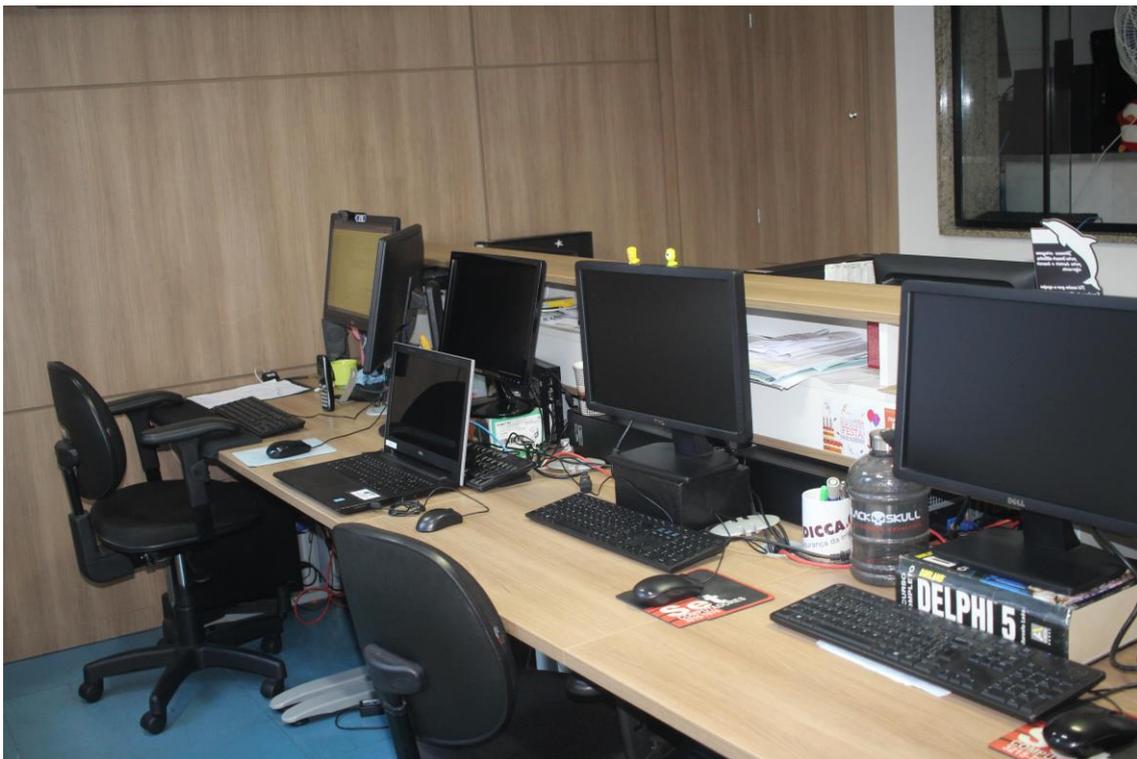


Figura 66 – Sala de marketing.





Figura 67 – Sala dos professores.



Figura 68 – Secretaria das faculdades.





Figura 69 – Secretaria das faculdades.



Figura 70 – Secretaria das faculdades.



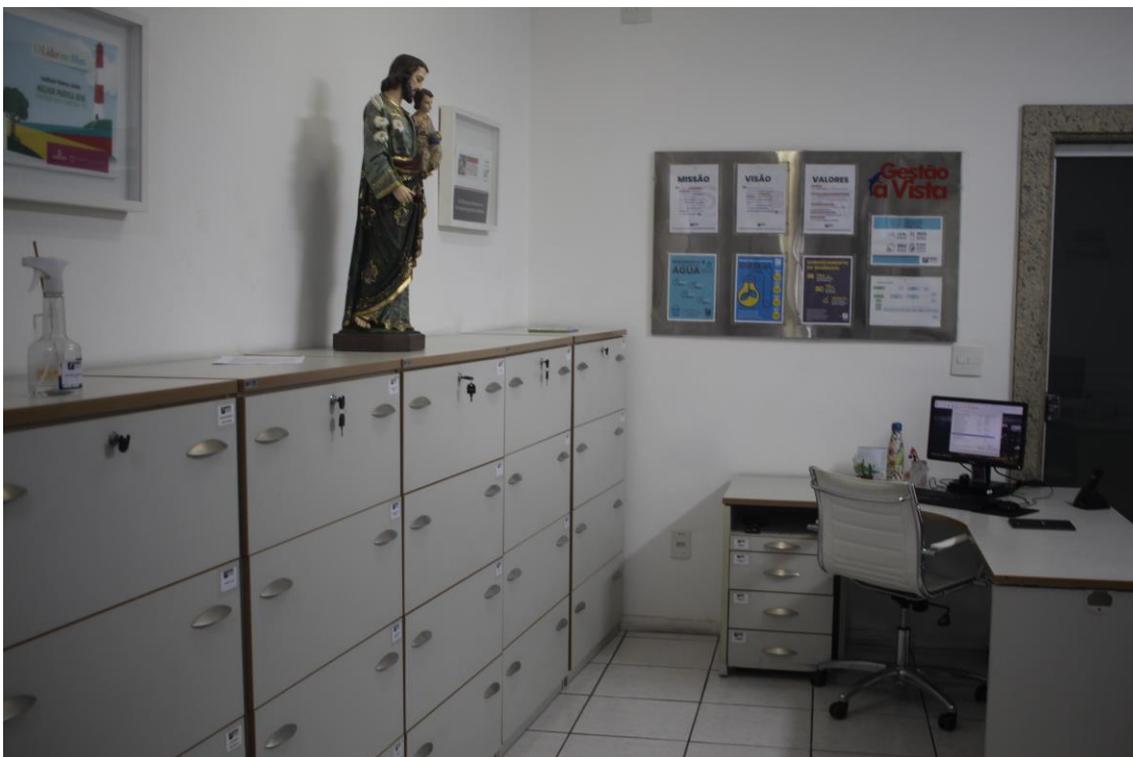


Figura 71 – Secretaria do colégio.



Figura 72 – Setor de compras.





Figura 73 – Setor de compras.

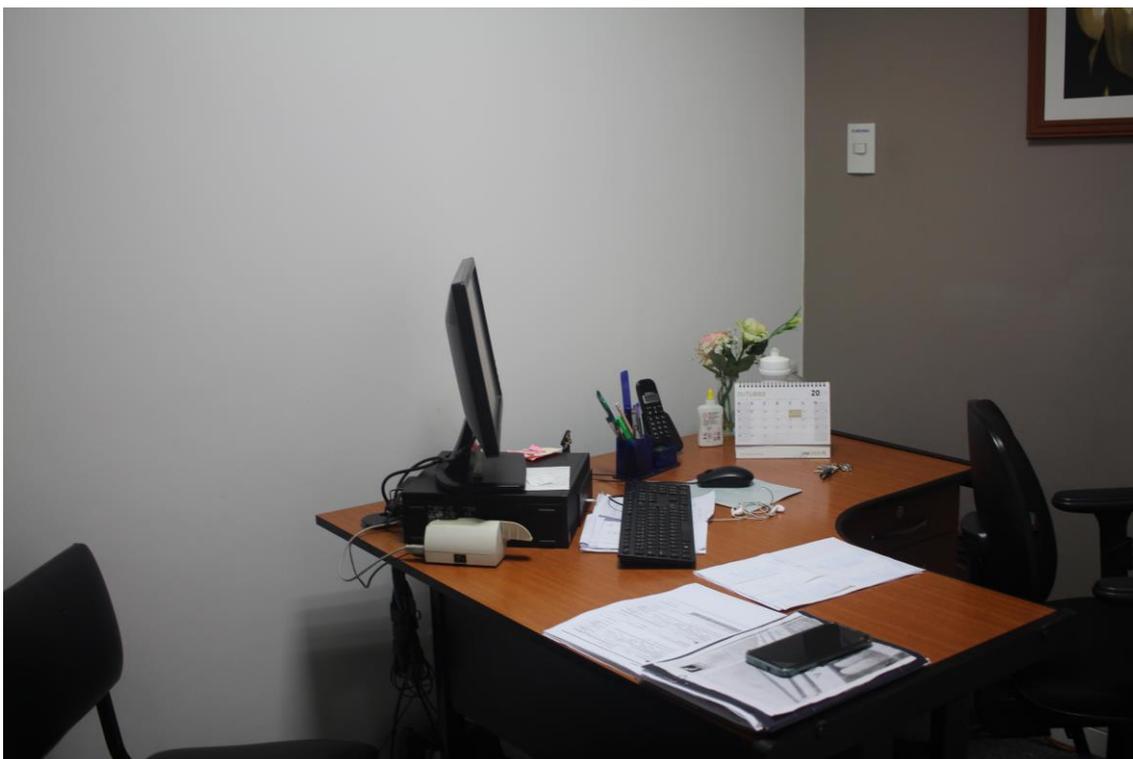


Figura 74 – Setor de compras.





Figura 75 – Setor de compras.

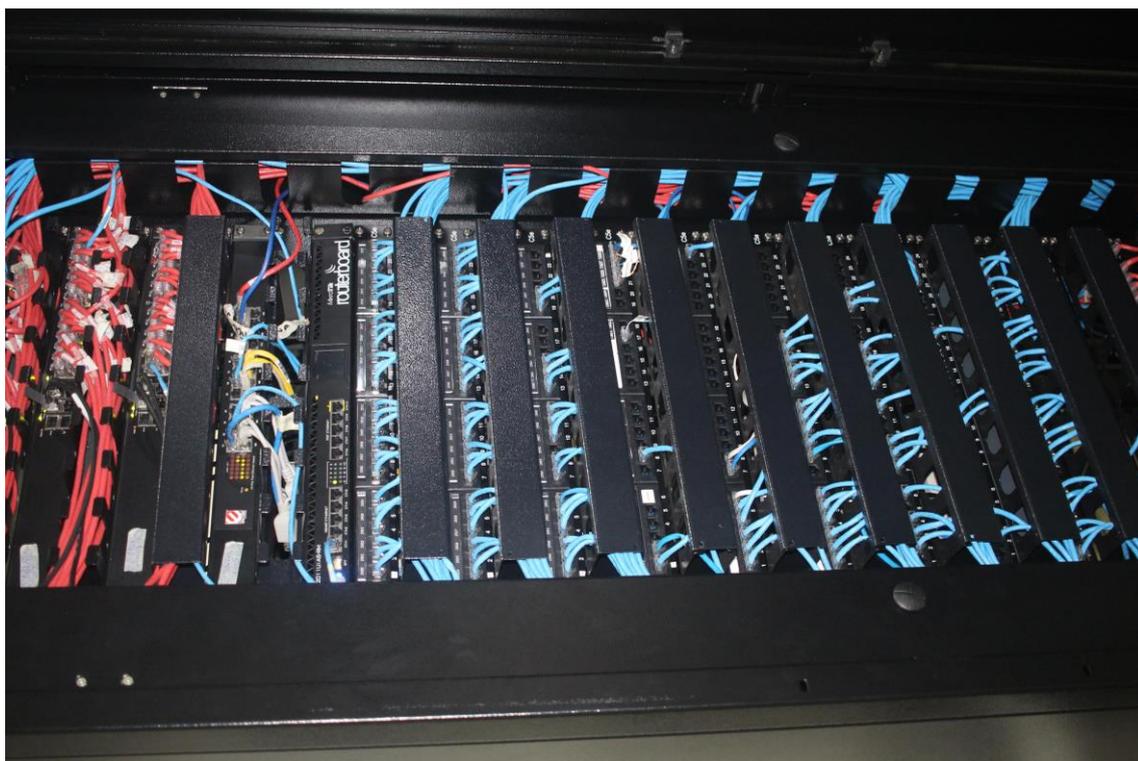


Figura 76 – TI.





Figura 77 – TI.



Figura 78 – TI.



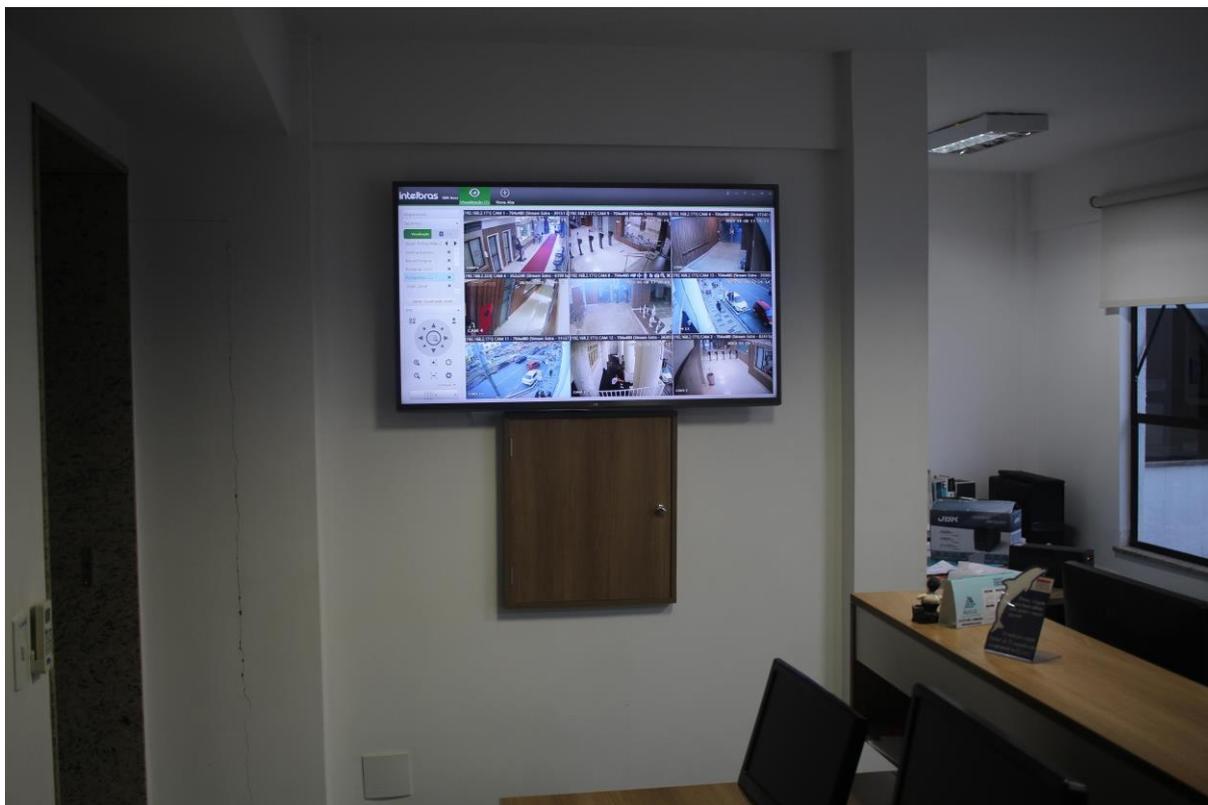


Figura 79 – TI.



Figura 80 – TI.





Figura 81 – TI.



Figura 82 – TI.





Figura 83 – TI.

5.4. Pesquisa de mercado.

A pesquisa objetivando a determinação dos valores de reposição foi procedida com base nos inventários fornecidos pelo contratante, de forma a obter um relatório com os dados referentes às cotações de preços dos bens avaliados.

Para os bens cujos modelos foram descontinuados pelos fabricantes, adotou-se a cotação de preço do modelo em princípio, do mesmo fabricante e na sua falta, de equipamento/modelo similar.

5.5. Máquinas e equipamentos.

Para o caso específico de máquinas e equipamentos, verificou-se a existência real de cada item avaliado, conferindo as informações relativas ao fabricante, marca, modelo e demais características operacionais de cada bem.



Os valores apresentados como custo atual de reposição foram estabelecidos com base em catálogos, cotações e/ou listas de preços solicitadas junto a fontes específicas (fabricantes, representantes ou sites de distribuidores especializados).

6. AVALIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS.

O resultado da avaliação dos bens móveis encontra-se apresentado de forma individualizada, por centro de custo, através de relatórios que possuem os seguintes dados:

Móveis e Equipamentos

O Cadastro Completo de Bens foi fornecido pela empresa, sendo considerados os bens adquiridos até o mês de setembro de 2023.

A análise de equipamentos do Instituto Vianna Júnior foi feita com base em uma planilha Excel fornecida pela contabilidade da empresa, onde estão relacionados todos os Móveis e Equipamentos que guarnecem o estabelecimento requerente.

Cabe destacar que todos móveis e equipamentos de uso específico, tais como, os móveis: mesas, cadeiras, armários e outros, sofrem depreciação diferente dos equipamentos eletrônicos, tais como telefones, computadores e seus acessórios e outros.

Quadro Resumo Avaliação Patrimonial – Valor Total

Categoria	Valor
1 equipamentos de informática	R\$ 392.332,00
2 Equip. de Lab. (Física/Química/Topog.	R\$ 59.872,14
3 Equipamentos Esportivos	R\$ 6.150,00
4 Veículos	R\$ 86.518,00
5 Máquinas e equipamentos	R\$ 226.419,00
6 Móveis e utensílios	R\$ 886.287,20
7 Acervo Biblioteca	R\$ 325.375,82
8 Material de ensino	R\$ 63.875,00



6.1. TI instituto Viana Júnior.

Inventário do TI da Instituto Vianna Júnior 2023						
Setores	Definições	Ativos	QTD	Valores atualizados	Total	
Sala CPD	Monitor Dell 22 polegadas	D2216HC	2	R\$ 700,00	R\$	1.400,00
	Monitor Samsung		3	R\$ 300,00	R\$	900,00
	PC Dell Optiplex 3010	Optiplex 3010	6	R\$ 800,00	R\$	4.800,00
	PC Dell XPS Branco INTEL CORE I5 3450 3.10 GHZ	Marketing	1	R\$ 4.000,00	R\$	4.000,00
	TV LG 42 polegadas	CPD	1	R\$ 900,00	R\$	900,00
	Monitor Dell 17 polegadas	17 polegadas	2	R\$ 300,00		600
	WEB CAM LOGITECH		1	150		150
	PC Dell Optiplex 3020		1	1100		1100
				Total sala CPD	R\$	13.850,00
SALA MARKETING						
	Monitor LG		2	R\$ 200,00	R\$	400,00
	monitor Samsung		1	R\$ 300,00	R\$	300,00
	Monitr Dell		1	R\$ 300,00	R\$	300,00
	PC Dell Optiplex 390		1	R\$ 700,00	R\$	700,00
	PC Desktop MAX XX PC 4gb Dual Core		1	R\$ 700,00	R\$	700,00
				Total MARKETING	R\$	2.400,00
Sala do Diretor						
	Monitore AOC	17 polegadas	1	R\$ 300,00	R\$	300,00
	Dell Monitor 22	22 polegadas	1	R\$ 400,00	R\$	400,00
	PC Dell Optiplex 3050	Optiplex 3050	1	R\$ 1.900,00	R\$	1.900,00
	wifi intel Bras		1	R\$ 80,00	R\$	80,00
					R\$	-
					R\$	-
					R\$	-
				Total Sala do Diretor	R\$	2.680,00
EAD						
	Monitor Dell 20	20 PI	1	R\$ 300,00	R\$	300,00
	Monitor Dell 17	17 PI	1	R\$ 300,00	R\$	300,00
	AOC 17	17 PI	1	R\$ 300,00	R\$	300,00
	PC DESKTOP MEGAWARE DESS	DESKTOP	1	R\$ 2.000,00	R\$	2.000,00
	PC Desktop MAX XX PC 4gb Dual Core	DESKTOP	3	R\$ 700,00	R\$	2.100,00
	impressora HP 1005		1	R\$ 850,00	R\$	850,00
					R\$	-
					R\$	-
					R\$	-
				Total EAD	R\$	5.850,00
Financeiro Renata						
	PC Dell Optiplex 390		1	R\$ 700,00	R\$	700,00
	AOC 17		1	R\$ 300,00	R\$	300,00
					R\$	-
				Total Financeiro	R\$	1.000,00
Financeiro Marcelia						
	PC Dell Optiplex 3050		1	R\$ 1.900,00	R\$	1.900,00
	Monitor Dell 17		1	R\$ 300,00	R\$	300,00
					R\$	-
				Total Financeiro	R\$	2.200,00
Ass Diretoria Claudimara						
	PC Dell Optiplex 3010		2	R\$ 800,00	R\$	1.600,00
	Monitor AOC 17		1	R\$ 300,00	R\$	300,00
	Monitor LG 17		1	R\$ 200,00	R\$	200,00
	impressora HP 1005		1	R\$ 800,00	R\$	800,00
				Total Financeiro	R\$	2.900,00
Recursos Humanos						
	PC Dell Optiplex 3050		1	1900		1900
	PC Dell Inspiron		1	R\$ 1.000,00	R\$	900,00
	PC Dell Optiplex 3010		1	R\$ 800,00	R\$	800,00
	Monitor Dell 18		1	R\$ 580,00	R\$	580,00
	Monito LG 17		1	R\$ 400,00	R\$	400,00
	Impressora Epson L120		1	R\$ 750,00	R\$	750,00
	WIFI		1	R\$ 100,00	R\$	100,00
					R\$	-
					R\$	-
					R\$	-
				Total RH	R\$	5.430,00
Telefonista						
	PC MAX XX PC		1	R\$ 700,00	R\$	700,00
	Monito LG		1	R\$ 300,00	R\$	300,00
	Monitor AOC 15		1	R\$ 300,00	R\$	300,00
	Repetidor Wifi		1	R\$ 100,00	R\$	100,00
					R\$	-
				Total Telefonista	R\$	1.400,00
Notebook de reunião						
	Notebook Dell Prata		3	R\$ 2.000,00	R\$	6.000,00
	Notebook Dell Vostro		1	R\$ 1.100,00	R\$	1.100,00
	Notebook Positivo prata		1	R\$ 700,00	R\$	700,00
	Notebook Positivo preto		1	R\$ 400,00	R\$	400,00
					R\$	-
				Total Financeiro	R\$	8.200,00
DATAS SHOW						
	Modelo Epson	Mais antigos	17	R\$ 300,00	R\$	5.100,00
	Modelo Epson	Mais Novos	21	R\$ 2.400,00	R\$	50.400,00
				Total Financeiro	R\$	55.500,00
TVS						
	LG 42 polegadas	Antigas	2	R\$ 700,00	R\$	1.400,00
	TV Samsung 38	Antigas	2	R\$ 700,00	R\$	1.400,00
				Total TVS	R\$	2.800,00



Salas do Pátio						
Sala dos professores	PC Desktop EMAX		1	R\$	600,00	R\$ 600,00
Coord. Direito	PC Dell 3020		1	R\$	1.100,00	R\$ 1.100,00
Cood. Acad	EMAX		1	R\$	600,00	R\$ 600,00
Cood. Adm	EMAX i3		1	R\$	800,00	R\$ 800,00
Cood. Adm	EMAX		1	R\$	600,00	R\$ 600,00
Recuperação de Ativos	Dell 3040		1	R\$	1.400,00	R\$ 1.400,00
Recuperação de Ativos	Dell 3050		1	R\$	1.600,00	R\$ 1.600,00
Recuperação de Ativos	Dell 3010		1	R\$	900,00	R\$ 900,00
Recuperação de Ativos	HP 1005		1	R\$	800,00	R\$ 800,00
					Total Salas Pátio	R\$ 8.400,00
Cordenação 2 Andar						
	PC Emax		2	R\$	600,00	R\$ 1.200,00
	HP 1005		1	R\$	250,00	R\$ 250,00
						R\$ -
					Total Scoordenação 2 andar	R\$ 1.450,00
Cordenação 3 Andar						
	Dell 3010		2	R\$	900,00	R\$ 1.800,00
	PC EMAX		1	R\$	600,00	R\$ 600,00
	Epson L220		1	R\$	700,00	R\$ 700,00
					Total Scoordenação 3 andar	R\$ 3.100,00
Secretaria Colégio						
	PC EMAX		2	R\$	1.200,00	R\$ 2.400,00
	PC Dell 3020		1	R\$	1.100,00	R\$ 1.100,00
						R\$ -
					Total Financeiro	R\$ 3.500,00
Sala de Matrículas						
	PC Dell 3020		1	R\$	1.100,00	R\$ 1.100,00
	WEB CAM LOGITECH		1	R\$	150,00	R\$ 150,00
						R\$ -
					Total Sala de matrículas	R\$ 1.250,00
Secretária Faculdades						
	PC Dell 3010		3	R\$	2.400,00	R\$ 7.200,00
	PC EMAX		3	R\$	1.800,00	R\$ 5.400,00
	PC Dell 3040		1	R\$	1.400,00	R\$ 1.400,00
	Impressora EPSON FX 2180		1	R\$	1.800,00	R\$ 1.800,00
	Impressora L 110		1	R\$	500,00	R\$ 500,00
	Impressora para Digitalização Alaris s2050		1	R\$	3.200,00	R\$ 3.200,00
					Total Faculdades	R\$ 19.500,00
Sala da Simone						
	PC EMAX		1	R\$	600,00	R\$ 600,00
	Wi-fi		1	R\$	100,00	R\$ 100,00
					Total Simone	R\$ 700,00
TOTEM Vianna						
	Totem Vianna	CELERON G1820 2.70GHZ	2	R\$	10.200,00	R\$ 20.400,00
						R\$ -
					Total Totens	R\$ 20.400,00
Laboratórios						
Lab 01	PC EMAX completos		46	R\$	1.300,00	R\$ 59.800,00
Lab 02	PC EMAX completos		7	R\$	700,00	R\$ 4.900,00
Lab 03	PC Dell Completos		46	R\$	1.100,00	R\$ 50.600,00
Lab 04	PC Dell Completos		49	R\$	1.300,00	R\$ 63.700,00
Lab 05	Lab 05- Monitor Philips		13	R\$	450,00	R\$ 5.850,00
	Lab 05-PCS em manutenção		4	R\$	300,00	R\$ 1.200,00
	Lab 05-Dell mesa do professor		1	R\$	1.600,00	R\$ 1.600,00
						R\$ -
					Total Labs	R\$ 187.650,00
PC Salas de Aulas						
Prédio 2	PC Dell		3	R\$	1.600,00	R\$ 4.800,00
Prédio 2	PC Emax		16	R\$	700,00	R\$ 11.200,00
Prédio 3	PC Emax		11	R\$	800,00	R\$ 8.800,00
Salão Nobre	Dell		1	R\$	1.300,00	R\$ 1.300,00
					Total salas	R\$ 26.100,00



Predio NUPRA								
PC do NUPRA								
	PCS EMXA		12	R\$	600,00	R\$	7.200,00	
	DELL Ivone		1	R\$	1.600,00	R\$	1.600,00	
	Impressora HP 1005		1	R\$	250,00	R\$	250,00	
SERVIDOR NUPRA	servidor Power Edge T130		1	R\$	3.600,00	R\$	3.600,00	
	Impressora para Digitalização Alaris s2050		1	R\$	3.200,00	R\$	3.200,00	
Total NUPRA						R\$	15.850,00	
SERVIDORES Vianna Júnior								
Servidores CPD Vianna	DELL PowerEDGE T610	Sigedo	1	R\$	2.699,00	R\$	2.699,00	
	Power R420	Virtualização	3	R\$	8.000,00	R\$	24.000,00	
	PowerEdge SC 440	Server Mikotiks	1	R\$	1.400,00	R\$	1.400,00	
	PowerEdge T130	Server POS	1	R\$	3.600,00	R\$	3.600,00	
	Power R430	Virtualização	1	R\$	4.900,00	R\$	4.900,00	
	PC EMAX	Server Backup	1	R\$	700,00	R\$	700,00	
	HD externo	Serviço de backup	1	R\$	425,00	R\$	425,00	
	Rack Torre	Torre	1	R\$	600,00	R\$	600,00	
	Switch Brocade	Switch	4	R\$	2.000,00	R\$	8.000,00	
	PATCH PANEL	PATCH	14	R\$	125,00	R\$	1.750,00	
	Monitores dell		17	2	R\$	250,00	R\$	500,00
	Sansung		17	1	R\$	200,00	R\$	200,00
	Dell 3050		1	R\$	1.600,00	R\$	1.600,00	
	DVR	24 portas	3	R\$	2.000,00	R\$	6.000,00	
Total Servidores Vianna						R\$	56.374,00	
Material adquirido no Tempo da Pandemia								
	tripé K401H		24	R\$	150,00	R\$	3.600,00	
	Web Cam		24	R\$	100,00	R\$	2.400,00	
	Kit LUZ de studio		2	R\$	149,00	R\$	298,00	
Total Cameras / tripé						R\$	6.298,00	
Total Geral						R\$	392.332,00	

6.2. Financeiro, secretaria do colégio e arquivo.

INVENTARIO IVJ 102023					
DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	LOCALIZAÇÃO	\$\$\$ APROX. NOVO	\$\$\$ UNID. ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
Aparelho de Ar condicionado	1	Recuperação de Ativos/Financeiro	R\$ 3.000,00	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
Armario de Madeira 2 portas	1	Recuperação de Ativos/Financeiro	R\$ 500,00	R\$ 250,00	R\$ 250,00
Balcão de Madeira PQN	1	Recuperação de Ativos/Financeiro	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00
Banco de Madeira	1	Recuperação de Ativos/Financeiro	R\$ 300,00	R\$ 150,00	R\$ 150,00
Cadeira c/ Rodinha	4	Recuperação de Ativos/Financeiro	R\$ 290,00	R\$ 145,00	R\$ 580,00
Cadeira s/ Rodinha	4	Recuperação de Ativos/Financeiro	R\$ 190,00	R\$ 95,00	R\$ 380,00
Gaveteiro com 4 Gavetas	3	Recuperação de Ativos/Financeiro	R\$ 400,00	R\$ 200,00	R\$ 600,00
Mesa de sala de aula	2	Recuperação de Ativos/Financeiro	R\$ 150,00	R\$ 75,00	R\$ 150,00
Mesa sem gaveta	3	Recuperação de Ativos/Financeiro	R\$ 299,00	R\$ 149,50	R\$ 448,50
					R\$ -
Aparelho de Ar condicionado	1	Arquivo colégio	R\$ 1.900,00	R\$ 950,00	R\$ 950,00
Estante de Aço com 6 Prateleiras	11	Arquivo colégio	R\$ 450,00	R\$ 225,00	R\$ 2.475,00
Balcão de madeira c/ 2 Portas e 4 Gavetas	1	Arquivo colégio	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00
					R\$ -
Rack de Madeira	1	Secretaria do Colégio	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00
Cadeira c/ Rodinha	3	Secretaria do Colégio	R\$ 190,00	R\$ 95,00	R\$ 285,00
Estante de Aço com 6 Prateleiras	10	Secretaria do Colégio	R\$ 450,00	R\$ 225,00	R\$ 2.250,00
Armario de Aço c/ 2 portas	2	Secretaria do Colégio	R\$ 900,00	R\$ 450,00	R\$ 900,00
Armario de Madeira 2 portas	1	Secretaria do Colégio	R\$ 560,00	R\$ 280,00	R\$ 280,00
Rack de Madeira c/ 3 gavetas	1	Secretaria do Colégio	R\$ 350,00	R\$ 175,00	R\$ 175,00
Armario de Madeira 4 gavetas	5	Secretaria do Colégio	R\$ 950,00	R\$ 475,00	R\$ 2.375,00
Mesa de Madeira em L	3	Secretaria do Colégio	R\$ 550,00	R\$ 275,00	R\$ 825,00
Gaveteiro de Madeira c/ 4 gavetas	2	Secretaria do Colégio	R\$ 400,00	R\$ 200,00	R\$ 400,00
Gaveteiro de Madeira c/ 3 gavetas	2	Secretaria do Colégio	R\$ 350,00	R\$ 175,00	R\$ 350,00
Cadeira s/ Rodinha	1	Secretaria do Colégio	R\$ 190,00	R\$ 95,00	R\$ 95,00
Ventilador de Tedto	2	Secretaria do Colégio	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 200,00
Quadro informativo	1	Secretaria do Colégio	R\$ 300,00	R\$ 150,00	R\$ 150,00
					0,00
					0,00
					0,00
					R\$ 16.068,50



6.3. EAD.

INVENTARIO IVJ 102023					
DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	LOCALIZAÇÃO	\$\$\$ APROX. NOVO	\$\$\$ UNID. ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
Aparelho de Ar condicionado	1	EAD	R\$ 11.000,00	R\$ 6.600,00	R\$ 6.600,00
Armario de parede c/ 2 portas	1	EAD	R\$ 2.500,00	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
Balcão de madeira 4 portas	1	EAD	R\$ 3.000,00	R\$ 1.800,00	R\$ 1.800,00
Balcão de Madeira em L	1	EAD	R\$ 1.500,00	R\$ 900,00	R\$ 900,00
Cadeira c/ Rodinha	4	EAD	R\$ 290,00	R\$ 145,00	R\$ 580,00
Cadeira s/ Rodinha	5	EAD	R\$ 190,00	R\$ 95,00	R\$ 475,00
Gaveteiro com 2 Gavetas	4	EAD	R\$ 700,00	R\$ 350,00	R\$ 1.400,00
Mesa Redonda de vidro	1	EAD	R\$ 600,00	R\$ 300,00	R\$ 300,00
Mesa sem gaveta com divisoria	5	EAD	R\$ 290,00	R\$ 145,00	R\$ 725,00
Pia c/ balcão e armario 4 portas	1	EAD	R\$ 3.500,00	R\$ 2.100,00	R\$ 2.100,00
Quadro informativo vidro	3	EAD	R\$ 1.800,00	R\$ 1.080,00	R\$ 3.240,00
				R\$	-
Aparelho de Ar condicionado	1	Sala de Tecnologia Fred	R\$ 5.000,00	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
Armario de madeira c/ 3 portas	1	Sala de Tecnologia Fred	R\$ 1.900,00	R\$ 1.140,00	R\$ 1.140,00
Balcão de Madeira 2 portas	5	Sala de Tecnologia Fred	R\$ 1.700,00	R\$ 1.020,00	R\$ 1.020,00
Cadeira c/ Rodinha	5	Sala de Tecnologia Fred	R\$ 350,00	R\$ 175,00	R\$ 875,00
Mesa de Madeira redonda	1	Sala de Tecnologia Fred	R\$ 350,00	R\$ 175,00	R\$ 875,00
Mesa sem gaveta com divisoria	8	Sala de Tecnologia Fred	R\$ 3.000,00	R\$ 1.800,00	R\$ 1.800,00
Perciana	2	Sala de Tecnologia Fred	R\$ 1.000,00	R\$ 500,00	R\$ 1.000,00
				R\$	-
Armario de Madeira 1 porta	1	Copinha ADM	R\$ 800,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00
Armario de Pia c/ 3 portas	1	Copinha ADM	R\$ 900,00	R\$ 450,00	R\$ 450,00
Balcão de Madeira	1	Copinha ADM	R\$ 500,00	R\$ 250,00	R\$ 250,00
Banqueta de Metal	2	Copinha ADM	R\$ 299,00	R\$ 149,50	R\$ 299,00
Bebedouro	1	Copinha ADM	R\$ 1.200,00	R\$ 600,00	R\$ 600,00
Forno Microondas	1	Copinha ADM	R\$ 520,00	R\$ 260,00	R\$ 260,00
Geladeira	1	Copinha ADM	R\$ 1.700,00	R\$ 850,00	R\$ 850,00
Sandueicheira	1	Copinha ADM	R\$ 80,00	R\$ 40,00	R\$ 40,00
				R\$	-
				R\$	-
				Total:	R\$32.479,00

6.4. Recepção, administração e RH.

INVENTARIO IVJ 102023					
DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	LOCALIZAÇÃO	\$\$\$ APROX. NOVO	\$\$\$ UNID. ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
Aparelho de Ar condicionado	1	RH	R\$ 2.500,00	R\$ 1.250,00	R\$ 1.250,00
Armario de Madeira 15 portas e 10 gavetas	1	RH	R\$ 4.000,00	R\$ 2.400,00	R\$ 2.400,00
Cadeira c/ Rodinha	4	RH	R\$ 350,00	R\$ 175,00	R\$ 700,00
Gaveteiro com 4 Gavetas	4	RH	R\$ 600,00	R\$ 360,00	R\$ 1.440,00
Mesa de Madeira em L	2	RH	R\$ 550,00	R\$ 330,00	R\$ 660,00
Mesa sem gaveta	2	RH	R\$ 299,00	R\$ 179,40	R\$ 358,80
Perciana	1	RH	R\$ 900,00	R\$ 540,00	R\$ 540,00
Quadro informativo vidro	1	RH	R\$ 500,00	R\$ 250,00	R\$ 250,00
				R\$	-
Aparelho de Ar condicionado	1	Recepção ADM	R\$ 1.900,00	R\$ 1.450,00	R\$ 1.450,00
Balcão de Madeira com gavetas	1	Recepção ADM	R\$ 2.500,00	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
Cadeira c/ Rodinha	1	Recepção ADM	R\$ 350,00	R\$ 175,00	R\$ 175,00
Cadeira sem rodinha em couro	3	Recepção ADM	R\$ 1.000,00	R\$ 600,00	R\$ 1.800,00
Mesinha de centro redonda	1	Recepção ADM	R\$ 600,00	R\$ 300,00	R\$ 900,00
				R\$	-
Aparelho de Ar condicionado	1	Financeiro Marcelia	R\$ 1.900,00	R\$ 760,00	R\$ -
Balcão de Madeira 3 portas	1	Financeiro Marcelia	R\$ 600,00	R\$ 360,00	R\$ 360,00
Cadeira c/ Rodinha	1	Financeiro Marcelia	R\$ 190,00	R\$ 95,00	R\$ 95,00
Cadeira s/ Rodinha	1	Financeiro Marcelia	R\$ 350,00	R\$ 175,00	R\$ 175,00
Mesa de Madeira em L c/ 3 gavetas	1	Financeiro Marcelia	R\$ 400,00	R\$ 240,00	R\$ 240,00
Prateleira de Madeira	2	Financeiro Marcelia	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 200,00
				R\$	-
Aparelho de Ar condicionado	1	Sala de Reunião	R\$ 5.000,00	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
Cadeira com rodinha	8	Sala de Reunião	R\$ 420,00	R\$ 300,00	R\$ 2.400,00
Mesa redonda vidro/madeira	1	Sala de Reunião	R\$ 3.000,00	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
				R\$	-
Aparelho de Ar condicionado	2	Financeiro Renata	R\$ 1.700,00	R\$ 1.350,00	R\$ 2.700,00
Armario de Embutir c/ 2 portas	1	Financeiro Renata	R\$ 2.500,00	R\$ 1.700,00	R\$ 1.700,00
Cadeira c/ Rodinha	3	Financeiro Renata	R\$ 350,00	R\$ 175,00	R\$ 525,00
Cadeira s/ Rodinha	1	Financeiro Renata	R\$ 290,00	R\$ 145,00	R\$ 145,00
Gaveteiro com 3 Gavetas	1	Financeiro Renata	R\$ 600,00	R\$ 300,00	R\$ 300,00
Gaveteiro com 4 Gavetas	1	Financeiro Renata	R\$ 700,00	R\$ 350,00	R\$ 350,00
Mesa de Madeira em em L	2	Financeiro Renata	R\$ 1.500,00	R\$ 750,00	R\$ 1.500,00
				Total:	R\$ 28.113,80



6.5. Secretaria da faculdade e sala diretora do colégio.

INVENTARIO IVJ 102023					
DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	LOCALIZAÇÃO	\$\$\$ APROX. NOVO	\$\$\$ UNID. ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
Aparelho de Ar condicionado	1	Secretaria da faculdade	R\$ 5.000,00	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
Armario de Aço c/ 2 portas	3	Secretaria da faculdade	R\$ 950,00	R\$ 475,00	R\$ 1.425,00
Armario de Madeira 2 portas PQN	1	Secretaria da faculdade	R\$ 900,00	R\$ 450,00	R\$ 450,00
Armario de Madeira 4 gavetas	15	Secretaria da faculdade	R\$ 900,00	R\$ 450,00	R\$ 6.750,00
Cadeira c/ Rodinha	9	Secretaria da faculdade	R\$ 290,00	R\$ 145,00	R\$ 1.305,00
Cadeira s/ Rodinha	1	Secretaria da faculdade	R\$ 190,00	R\$ 95,00	R\$ 95,00
Frigobar	1	Secretaria da faculdade	R\$ 500,00	R\$ 250,00	R\$ 250,00
Gaveteiro com 4 Gavetas	8	Secretaria da faculdade	R\$ 400,00	R\$ 200,00	R\$ 1.600,00
Mesa de Madeira em L	6	Secretaria da faculdade	R\$ 550,00	R\$ 275,00	R\$ 1.650,00
Mesa sem gaveta	2	Secretaria da faculdade	R\$ 299,00	R\$ 149,50	R\$ 299,00
Quadro informativo	1	Secretaria da faculdade	R\$ 1.500,00	R\$ 750,00	R\$ 750,00
Rack de Madeira	1	Secretaria da faculdade	R\$ 300,00	R\$ 150,00	R\$ 150,00
					R\$ -
Aparelho de Ar condicionado	1	Sala de Matricula	R\$ 1.700,00	R\$ 850,00	R\$ 850,00
Armario de Madeira 2 portas	1	Sala de Matricula	R\$ 900,00	R\$ 450,00	R\$ 450,00
Armario de Madeira 4 gavetas	1	Sala de Matricula	R\$ 900,00	R\$ 450,00	R\$ 450,00
Cadeira c/ Rodinha	2	Sala de Matricula	R\$ 299,00	R\$ 149,50	R\$ 149,50
Cadeira s/ Rodinha	3	Sala de Matricula	R\$ 190,00	R\$ 95,00	R\$ 190,00
Gaveteiro de Madeira c/ 3 gavetas	1	Sala de Matricula	R\$ 350,00	R\$ 175,00	R\$ 525,00
Mesa de Madeira com gaveta	1	Sala de Matricula	R\$ 299,00	R\$ 149,50	R\$ 149,50
Tela p/ Reprodução Data show	1	Sala de Matricula	R\$ 560,00	R\$ 280,00	R\$ 280,00
					R\$ -
Gaveteiro 4 Gavetas	1	Sala diretora Colégio	R\$ 400,00	R\$ 200,00	R\$ 200,00
Gaveteiro 3 Gavetas	1	Sala diretora Colégio	R\$ 350,00	R\$ 175,00	R\$ 175,00
Mesa sem gaveta	2	Sala diretora Colégio	R\$ 299,00	R\$ 149,50	R\$ 299,00
Rack de Madeira c/ rodinha	1	Sala diretora Colégio	R\$ 300,00	R\$ 150,00	R\$ 150,00
Cadeira c/ Rodinha	2	Sala diretora Colégio	R\$ 299,00	R\$ 149,50	R\$ 299,00
Poltrona de couro 1 lugar	3	Sala diretora Colégio	R\$ 700,00	R\$ 350,00	R\$ 1.050,00
Frigobar	1	Sala diretora Colégio	R\$ 500,00	R\$ 250,00	R\$ 250,00
Quadro informativo	1	Sala diretora Colégio	R\$ 900,00	R\$ 450,00	R\$ 450,00
Aparelho de Ar condicionado	1	Sala diretora Colégio	R\$ 1.700,00	R\$ 850,00	R\$ 850,00
Mesa de Centro vidro/madeira	1	Sala diretora Colégio	R\$ 400,00	R\$ 200,00	R\$ 200,00
				Total:	R\$ 24.191,00



6.6. Laboratório de informática.

INVENTARIO IVJ 102023					
DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	LOCALIZAÇÃO	\$\$\$ APROX. NOVO	\$\$\$ UNID. ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
Aparelho de Ar Condicionado	1	Laboartorio 3	R\$ 5.000,00	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
Balcão de Madeira p/ 2 computadores	6	Laboartorio 3	R\$ 1.500,00	R\$ 750,00	R\$ 4.500,00
Balcão de Madeira p/ 3 computadores	12	Laboartorio 3	R\$ 2.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 12.000,00
Cadeira sem Rodinha	49	Laboartorio 3	R\$ 190,00	R\$ 95,00	R\$ 4.655,00
Mesa sem Gaveta	1	Laboartorio 3	R\$ 299,00	R\$ 149,50	R\$ 149,50
Percianas	2	Laboartorio 3	R\$ 1.000,00	R\$ 500,00	R\$ 1.000,00
Quadro branco	1	Laboartorio 3	R\$ 1.700,00	R\$ 850,00	R\$ 850,00
Rack de metal	1	Laboartorio 3	R\$ 650,00	R\$ 325,00	R\$ 325,00
Tela p/ Reprodução Data show	1	Laboartorio 3	R\$ 560,00	R\$ 280,00	R\$ 280,00
Ventilador de teto	1	Laboartorio 3	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00
					R\$ -
Aparelho de Ar Condicionado	1	Laboartorio 1	R\$ 5.000,00	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
Balcão de Madeira p/ 2 computadores	6	Laboartorio 1	R\$ 1.500,00	R\$ 750,00	R\$ 4.500,00
Balcão de Madeira p/ 3 computadores	12	Laboartorio 1	R\$ 2.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 12.000,00
Cadeira sem Rodinha	46	Laboartorio 1	R\$ 190,00	R\$ 95,00	R\$ 4.370,00
Gaveteiro c/ 5 gavetas	1	Laboartorio 1	R\$ 400,00	R\$ 200,00	R\$ 200,00
Mesa sem Gaveta	1	Laboartorio 1	R\$ 299,00	R\$ 149,50	R\$ 149,50
Quadro de Vidro	1	Laboartorio 1	R\$ 500,00	R\$ 250,00	R\$ 250,00
Ventilador de teto	1	Laboartorio 1	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00
					R\$ -
Aparelho de Ar Condicionado	2	Laboartorio 4	R\$ 3.000,00	R\$ 1.500,00	R\$ 3.000,00
Balcão de Madeira	2	Laboartorio 4	R\$ 400,00	R\$ 200,00	R\$ 2.400,00
Balcão de Madeira p/ 2 computadores	12	Laboartorio 4	R\$ 1.500,00	R\$ 750,00	R\$ 6.000,00
Balcão de Madeira p/ 3 computadores	8	Laboartorio 4	R\$ 2.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 49.000,00
Cadeira sem Rodinha	49	Laboartorio 4	R\$ 190,00	R\$ 95,00	R\$ 95,00
Divisoria	1	Laboartorio 4	R\$ 30.000,00	R\$ 18.000,00	R\$ 18.000,00
Quadro de Vidro	2	Laboartorio 4	R\$ 500,00	R\$ 250,00	R\$ 500,00
					R\$ -
Aparelho de Ar Condicionado	1	Laboartorio 2	R\$ 3.000,00	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
Balcão de Madeira p/ 1 computador	5	Laboartorio 2	R\$ 1.000,00	R\$ 500,00	R\$ 2.500,00
Balcão de Madeira p/ 3 computadores	5	Laboartorio 2	R\$ 2.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 5.000,00
Mesa sem Gaveta	1	Laboartorio 2	R\$ 299,00	R\$ 149,50	R\$ 149,50
Quadro de Vidro	1	Laboartorio 2	R\$ 500,00	R\$ 250,00	R\$ 250,00
Tela p/ Reprodução Data show	1	Laboartorio 2	R\$ 560,00	R\$ 280,00	R\$ 280,00
					R\$ -
Aparelho de Ar Condicionado	1	Laboartorio 5	R\$ 5.000,00	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
Balcão de Madeira p/ 1 computadores	5	Laboartorio 5	R\$ 1.000,00	R\$ 500,00	R\$ 2.500,00
Balcão de Madeira p/ 2 computadores	10	Laboartorio 5	R\$ 1.500,00	R\$ 750,00	R\$ 7.500,00
Cadeira com Rodinha	3	Laboartorio 5	R\$ 299,00	R\$ 149,50	R\$ 448,50
Cadeira sem Rodinha	24	Laboartorio 5	R\$ 190,00	R\$ 95,00	R\$ 2.280,00
Gaveteiro c/ 4 Gavetas	1	Laboartorio 5	R\$ 300,00	R\$ 150,00	R\$ 150,00
Mesa de madeira sem gaveta	2	Laboartorio 5	R\$ 299,00	R\$ 149,50	R\$ 299,00
Mesa de sala de aula	15	Laboartorio 5	R\$ 300,00	R\$ 150,00	R\$ 2.250,00
Perciana	2	Laboartorio 5	R\$ 600,00	R\$ 300,00	R\$ 600,00
Quadro branco	1	Laboartorio 5	R\$ 1.700,00	R\$ 850,00	R\$ 850,00
Rack de Madeira	1	Laboartorio 5	R\$ 300,00	R\$ 150,00	R\$ 150,00
				Total:	R\$ 158.631,00



6.7. Galeria e Salas educação infantil.

INVENTARIO IVJ 102023					
DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	LOCALIZAÇÃO	\$\$\$ APROX. NOVO	\$\$\$ UNID. ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
Cadeira conjunto 3 acentos	1	Galeria	R\$ 600,00	R\$ 300,00	R\$ 300,00
Armario de Aço c/ 2 Portas	1	Galeria	R\$ 950,00	R\$ 472,50	R\$ 472,50
Armario de Madeira 2 portas	2	Galeria	R\$ 800,00	R\$ 500,00	R\$ 1.000,00
Armario de Madeira 3 portas	1	Galeria	R\$ 900,00	R\$ 650,00	R\$ 650,00
Banco de Madeira c/ 5 lugares	1	Galeria	R\$ 1.500,00	R\$ 750,00	R\$ 750,00
Cadeira sem rodinha	2	Galeria	R\$ 190,00	R\$ 95,00	R\$ 190,00
Estante de aço com 3 Prateleiras	2	Galeria	R\$ 120,00	R\$ 60,00	R\$ 300,00
Mesa sem gaveta	1	Galeria	R\$ 290,00	R\$ 145,00	R\$ 435,00
Quadro informativo Madeira	3	Galeria	R\$ 600,00	R\$ 400,00	R\$ 4.000,00
Rach de aço PQN	1	Galeria	R\$ 350,00	R\$ 175,00	R\$ 175,00
Rampa de acessibilidade de Metal	3	Galeria	R\$ 250,00	R\$ 125,00	R\$ 2.625,00
					R\$ -
Armario de Madeira 6 portas e 2 gavetas	5	Salas da Educação Infantil	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 500,00
Cadeira colorida infantil	39	Salas da Educação Infantil	R\$ 129,00	R\$ 80,00	R\$ 3.120,00
Cadeira sem rodinha	3	Salas da Educação Infantil	R\$ 190,00	R\$ 95,00	R\$ 285,00
Colchão infantil PQN	10	Salas da Educação Infantil	R\$ 59,00	R\$ 30,00	R\$ 300,00
Estante de aço com 3 Prateleiras	1	Salas da Educação Infantil	R\$ 120,00	R\$ 60,00	R\$ 60,00
Mesa colorida Infantil	21	Salas da Educação Infantil	R\$ 187,00	R\$ 113,00	R\$ 2.373,00
Mesa sem gaveta	3	Salas da Educação Infantil	R\$ 290,00	R\$ 145,00	R\$ 435,00
Prateleira de Madeira	10	Salas da Educação Infantil	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 1.000,00
Qarmario de madeira c/4 Portas	1	Salas da Educação Infantil	R\$ 250,00	R\$ 125,00	R\$ 125,00
Quadro branco	3	Salas da Educação Infantil	R\$ 1.500,00	R\$ 750,00	R\$ 2.250,00
Quadro informativo Madeira	3	Salas da Educação Infantil	R\$ 600,00	R\$ 300,00	R\$ 900,00
RACK DE Madeira	1	Salas da Educação Infantil	R\$ 300,00	R\$ 150,00	R\$ 150,00
Tela p/ Reprodução Data show	3	Salas da Educação Infantil	R\$ 560,00	R\$ 280,00	R\$ 840,00
Ventilsdor de teto	3	Salas da Educação Infantil	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 300,00
				Total:	R\$ 23.535,50

6.8. Portaria sala das catracas.

INVENTARIO IVJ 102023					
DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	LOCALIZAÇÃO	\$\$\$ APROX. NOVO	\$\$\$ ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
Balcão de Madeira	1	Portaria	R\$ 700,00	R\$ 350,00	R\$ 350,00
Banco de Madeira c/ 5 lugares	3	Portaria	R\$ 400,00	R\$ 200,00	R\$ 600,00
Banco de metal	1	Portaria	R\$ 300,00	R\$ 150,00	R\$ 150,00
Cadeira sem Rodinha	1	Portaria	R\$ 190,00	R\$ 95,00	R\$ 95,00
Catracas	7	Portaria	R\$ 3.600,00	R\$ 1.950,00	R\$ 13.650,00
Conjunto de Banco inox c/ 2 acentos	3	Portaria	R\$ 650,00	R\$ 325,00	R\$ 975,00
Conjunto de Banco inox c/ 3 acentos	1	Portaria	R\$ 900,00	R\$ 450,00	R\$ 450,00
Lixeira de metal	2	Portaria	R\$ 150,00	R\$ 75,00	R\$ 150,00
Quadro de Aviso	1	Portaria	R\$ 1.500,00	R\$ 750,00	R\$ 750,00
					R\$ -
Armario de Metal 2 portas	1	Sala das Catracas	R\$ 500,00	R\$ 250,00	R\$ 250,00
Aparelho de ar Condicionado	1	Sala das Catracas	R\$ 1.900,00	R\$ 950,00	R\$ 950,00
Estante de aço 5 Prateleiras	1	Sala das Catracas	R\$ 350,00	R\$ 175,00	R\$ 175,00
Cadeira sem Rodinha	2	Sala das Catracas	R\$ 190,00	R\$ 95,00	R\$ 190,00
Gaveteiro para Arquivo 2 Gavetas	1	Sala das Catracas	R\$ 500,00	R\$ 250,00	R\$ 250,00
rack com 2 portas	3	Sala das Catracas	R\$ 300,00	R\$ 150,00	R\$ 450,00
				Total:	R\$19.435,00



6.9. Salas prédio 1º e 2º andar.

INVENTARIO IVJ 102023					
DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	LOCALIZAÇÃO	\$\$\$ APROX. NOVO	\$\$\$ ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
Aparelho de Ar condicionado	14	Sala de Aula Predio 1 / 2º Andar	R\$ 3.500,00	R\$ 1.750,00	R\$ 24.500,00
Cadeira sem Rodinha	7	Sala de Aula Predio 1 / 2º Andar	R\$ 190,00	R\$ 95,00	R\$ 665,00
Estante de Aço com 3 prateleiras	2	Sala de Aula Predio 1 / 2º Andar	R\$ 120,00	R\$ 60,00	R\$ 120,00
Caixa de Som pequena	9	Sala de Aula Predio 1 / 2º Andar	R\$ 350,00	R\$ 175,00	R\$ 1.575,00
Carteira(conjunto mesa/cadeira)	249	Sala de Aula Predio 1 / 2º Andar	R\$ 523,00	R\$ 261,50	R\$ 65.113,50
Mesa em L sem Gaveta	1	Sala de Aula Predio 1 / 2º Andar	R\$ 550,00	R\$ 275,00	R\$ 275,00
Mesa de madeira com 1 Gavetas	1	Sala de Aula Predio 1 / 2º Andar	R\$ 299,00	R\$ 149,50	R\$ 149,50
Mesa de madeira com 2 Gavetas	1	Sala de Aula Predio 1 / 2º Andar	R\$ 299,00	R\$ 149,50	R\$ 149,50
Mesa de Madeira sem Gaveta	4	Sala de Aula Predio 1 / 2º Andar	R\$ 250,00	R\$ 125,00	R\$ 500,00
Armario de Madeira 2 Portas	2	Sala de Aula Predio 1 / 2º Andar	R\$ 280,00	R\$ 140,00	R\$ 280,00
Armario de aço 2 Portas	2	Sala de Aula Predio 1 / 2º Andar	R\$ 950,00	R\$ 475,00	R\$ 950,00
Estante de Aço com 7 prateleiras	1	Sala de Aula Predio 1 / 2º Andar	R\$ 600,00	R\$ 300,00	R\$ 300,00
Percianas	7	Sala de Aula Predio 1 / 2º Andar	R\$ 500,00	R\$ 250,00	R\$ 1.750,00
Placa de Identificação de Salas	7	Sala de Aula Predio 1 / 2º Andar	R\$ 250,00	R\$ 125,00	R\$ 875,00
Quadro Branco grande	7	Sala de Aula Predio 1 / 2º Andar	R\$ 2.500,00	R\$ 1.250,00	R\$ 8.750,00
Quadro de Aviso Pequeno	12	Sala de Aula Predio 1 / 2º Andar	R\$ 130,00	R\$ 65,00	R\$ 780,00
Estante de Aço com 5 prateleiras	1	Sala de Aula Predio 1 / 2º Andar	R\$ 270,00	R\$ 135,00	R\$ 135,00
Tela p/ Reprodução Data show	7	Sala de Aula Predio 1 / 2º Andar	R\$ 560,00	R\$ 280,00	R\$ 1.960,00
Ventilador de Parede	4	Sala de Aula Predio 1 / 2º Andar	R\$ 350,00	R\$ 175,00	R\$ 700,00
Ventilador de Teto	15	Sala de Aula Predio 1 / 2º Andar	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 1.500,00
				Total:	R\$111.027,50

INVENTARIO IVJ 102023					
DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	LOCALIZAÇÃO	\$\$\$ APROX. NOVO	\$\$\$ ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
Aparelho de Ar Condicionado	1	Sala Coordenação Ens. Fundamental	R\$ 3.500,00	R\$ 1.750,00	R\$ 1.750,00
Armario de Madeira c/ 8 Portas	2	Escada do 2º Andar predio 1	R\$ 2.000,00	R\$ 1.200,00	R\$ 2.400,00
Armario de Madeira c/ 8 Portas e 2 Gavetas	1	Sala Coordenação Ens. Fundamental	R\$ 2.000,00	R\$ 1.200,00	R\$ 1.200,00
Armario de Madeira c/ 8 Portas e 4 Gavetas	1	Sala Coordenação Ens. Fundamental	R\$ 2.000,00	R\$ 1.200,00	R\$ 1.200,00
Banco de Madeira	1	Sala Coordenação Ens. Fundamental	R\$ 150,00	R\$ 75,00	R\$ 75,00
Cadeira de couro com Rodinha	2	Sala Coordenação Ens. Fundamental	R\$ 290,00	R\$ 145,00	R\$ 290,00
Cadeira sem Rodinha	4	Sala Coordenação Ens. Fundamental	R\$ 190,00	R\$ 95,00	R\$ 380,00
Frigobar	1	Sala Coordenação Ens. Fundamental	R\$ 500,00	R\$ 250,00	R\$ 250,00
Gaveteiro 3 Gavetas	1	Sala Coordenação Ens. Fundamental	R\$ 180,00	R\$ 90,00	R\$ 90,00
Gaveteiro de madeira c/ 4 Gavetas	2	Sala Coordenação Ens. Fundamental	R\$ 180,00	R\$ 90,00	R\$ 180,00
Mesa de Madeira com Gaveta	1	Sala Coordenação Ens. Fundamental	R\$ 299,00	R\$ 149,50	R\$ 149,50
Mesa de Madeira Redonda p/ 4 Cadeiras	1	Sala Coordenação Ens. Fundamental	R\$ 350,00	R\$ 175,00	R\$ 175,00
Mesa de Madeira Redonda p/ 4 Cadeiras	1	Sala Coordenação Ens. Fundamental	R\$ 350,00	R\$ 175,00	R\$ 175,00
Perciana	2	Sala Coordenação Ens. Fundamental	R\$ 500,00	R\$ 250,00	R\$ 500,00
Quadro de Aviso	2	Sala Coordenação Ens. Fundamental	R\$ 150,00	R\$ 75,00	R\$ 150,00
Rack pqn de madeira	1	Sala Coordenação Ens. Fundamental	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00
				R\$	-
				R\$	-
Pranchetas de Desenho Faculdade	50	Sala 3300 predio 2 Faculdade	R\$ 670,00	R\$ 335,00	R\$ 16.750,00
				Total:	R\$25.814,50



6.10. Salas prédio 1 3º andar.

INVENTARIO IVJ 102023					
DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	LOCALIZAÇÃO	\$\$\$ APROX. NOVO	\$\$\$ ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
Aparelho de Ar condicionado	14	Sala de Aula Predio 1 / 3º Andar	R\$ 1.900,00	R\$ 950,00	R\$ 13.300,00
Bebedouro Industrial 100L 2 torneiras	1	Sala de Aula Predio 1 / 3º Andar	R\$ 3.100,00	R\$ 1.550,00	R\$ 1.550,00
Cadeira sem Rodinha	8	Sala de Aula Predio 1 / 3º Andar	R\$ 190,00	R\$ 95,00	R\$ 760,00
Cadeiras estofadas de Aço inox/Couro 2 acento	1	Sala de Aula Predio 1 / 3º Andar	R\$ 650,00	R\$ 325,00	R\$ 325,00
Cadeiras estofadas de Aço inox/Couro 3 acento	1	Sala de Aula Predio 1 / 3º Andar	R\$ 930,00	R\$ 465,00	R\$ 465,00
Caixa de Som pequena	11	Sala de Aula Predio 1 / 3º Andar	R\$ 350,00	R\$ 175,00	R\$ 1.925,00
Carteira(conjunto mesa/caadeira)	333	Sala de Aula Predio 1 / 3º Andar	R\$ 523,00	R\$ 261,50	R\$ 87.079,50
Mesa de Madeira sem Gaveta	8	Sala de Aula Predio 1 / 3º Andar	R\$ 220,00	R\$ 110,00	R\$ 880,00
Percianas	6	Sala de Aula Predio 1 / 3º Andar	R\$ 500,00	R\$ 250,00	R\$ 1.500,00
Placa de Identificação de Salas		Sala de Aula Predio 1 / 3º Andar			R\$ -
Quadro Branco grande	8	Sala de Aula Predio 1 / 3º Andar	R\$ 2.500,00	R\$ 1.500,00	R\$ 12.000,00
Quadro de Aviso Pequeno	10	Sala de Aula Predio 1 / 3º Andar	R\$ 130,00	R\$ 65,00	R\$ 650,00
Rack de Madeira	2	Sala de Aula Predio 1 / 3º Andar	R\$ 300,00	R\$ 120,00	R\$ 240,00
Tela p/ Reprodução Data show	8	Sala de Aula Predio 1 / 3º Andar	R\$ 560,00	R\$ 224,00	R\$ 1.792,00
Ventilador de Parede	1	Sala de Aula Predio 1 / 3º Andar	R\$ 350,00	R\$ 210,00	R\$ 210,00
Ventilador de Teto	9	Sala de Aula Predio 1 / 3º Andar	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 900,00
					R\$ -
Bancada/Mesa para Computador	1	Corredor 2º p /3º Andar Predio1	R\$ 900,00	R\$ 360,00	R\$ 360,00
Sofa de 3 Lugares	1	Corredor 2º p /3º Andar Predio1	R\$ 600,00	R\$ 180,00	R\$ 180,00
					R\$ -
Cadeira Colorida sem rodinha	30	Sala de Artes	R\$ 190,00	R\$ 114,00	R\$ 3.420,00
Cadeira estofada sem rodinha	12	Sala de Artes	R\$ 190,00	R\$ 114,00	R\$ 1.368,00
Mesa de Madeira Redonda p/ 4 Cadeiras	7	Sala de Artes	R\$ 350,00	R\$ 175,00	R\$ 1.225,00
Mesa Tampo de Madeira / pés de Granito	1	Sala de Artes	R\$ 2.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
Rack de madeira com Rodinha	1	Sala de Artes	R\$ 400,00	R\$ 160,00	R\$ 160,00
				Total:	R\$ 131.289,50

INVENTARIO IVJ 102023					
DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	LOCALIZAÇÃO	\$\$\$ APROX. NOVO	\$\$\$ ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
Aparelho de Ar Condicionado	1	Sala Coordenação Ensino Medio	R\$ 3.500,00	R\$ 1.750,00	R\$ 1.750,00
Armario de Madeira c/ 2 Portas	2	Sala Coordenação Ensino Medio	R\$ 600,00	R\$ 360,00	R\$ 720,00
Balcão de Mdeiras c/ 2 Portas	1	Sala Coordenação Ensino Medio	R\$ 600,00	R\$ 360,00	R\$ 360,00
Cadeira com Rodinha	1	Sala Coordenação Ensino Medio	R\$ 290,00	R\$ 145,00	R\$ 145,00
Cadeira sem Rodinha	3	Sala Coordenação Ensino Medio	R\$ 190,00	R\$ 95,00	R\$ 285,00
Gaveteiro de madeira c/ 4 Gavetas	4	Sala Coordenação Ensino Medio	R\$ 400,00	R\$ 200,00	R\$ 800,00
Mesa de Madeira Redonda p/ 4 Cadeiras	1	Sala Coordenação Ensino Medio	R\$ 350,00	R\$ 175,00	R\$ 175,00
Mesa de Madeira sem Gaveta	4	Sala Coordenação Ensino Medio	R\$ 250,00	R\$ 125,00	R\$ 500,00
Mesinha de Madeira	1	Sala Coordenação Ensino Medio	R\$ 60,00	R\$ 30,00	R\$ 30,00
Perciana	2	Sala Coordenação Ensino Medio	R\$ 500,00	R\$ 300,00	R\$ 600,00
Quadro de Aviso	1	Sala Coordenação Ensino Medio	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00
Rack de Madeira	1	Sala Coordenação Ensino Medio	R\$ 300,00	R\$ 150,00	R\$ 150,00
					R\$ -
Aparelho de Ar condicionado	1	Sala 2310 - Predio1 / 3º Andar	R\$ 5.000,00	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
Armario de Parede com 2 portas	1	Sala 2310 - Predio1 / 3º Andar	R\$ 500,00	R\$ 250,00	R\$ 250,00
Cadeira com rodinha	1	Sala 2310 - Predio1 / 3º Andar	R\$ 290,00	R\$ 145,00	R\$ 145,00
Cadeira estofado tecido s/ rodinhas	69	Sala 2310 - Predio1 / 3º Andar	R\$ 190,00	R\$ 114,00	R\$ 7.866,00
Carteira(conjunto mesa/caadeira)	13	Sala 2310 - Predio1 / 3º Andar	R\$ 523,00	R\$ 261,50	R\$ 3.399,50
Estante de Aço 3 Prateleiras	2	Sala 2310 - Predio1 / 3º Andar	R\$ 120,00	R\$ 72,00	R\$ 144,00
Gaveteiro de madeira c/ 4 Gavetas	1	Sala 2310 - Predio1 / 3º Andar	R\$ 400,00	R\$ 200,00	R\$ 200,00
Mesa de Madeira Redonda p/ 4 Cadeiras	3	Sala 2310 - Predio1 / 3º Andar	R\$ 350,00	R\$ 175,00	R\$ 525,00
Mesa de Madeira sem Gaveta	38	Sala 2310 - Predio1 / 3º Andar	R\$ 250,00	R\$ 125,00	R\$ 4.750,00
Mesinha de Madeira	4	Sala 2310 - Predio1 / 3º Andar	R\$ 60,00	R\$ 30,00	R\$ 120,00
Poltrona de Couro 1 Lugar	2	Sala 2310 - Predio1 / 3º Andar	R\$ 250,00	R\$ 125,00	R\$ 250,00
Poltrona de Couro 2 Lugares	1	Sala 2310 - Predio1 / 3º Andar	R\$ 600,00	R\$ 300,00	R\$ 300,00
Quadro Branco	1	Sala 2310 - Predio1 / 3º Andar	R\$ 2.500,00	R\$ 1.250,00	R\$ 1.250,00
Quadro de Aviso	1	Sala 2310 - Predio1 / 3º Andar	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00
Rack de Madeira com 2 portas	1	Sala 2310 - Predio1 / 3º Andar	R\$ 300,00	R\$ 150,00	R\$ 150,00
Tela p/ Reprodução Data show	1	Sala 2310 - Predio1 / 3º Andar	R\$ 560,00	R\$ 224,00	R\$ 224,00
				Total:	R\$ 27.788,50

6.11. Almoxarifado, laboratório de informática e sala Renata.

INVENTARIO IVJ 102023						
DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	LOCALIZAÇÃO	\$\$\$ APROX. NOVO	\$\$\$ UNID. ESTIMADO		
Aparelho de Ar Condicionado	1	Almoxarifado	R\$ 1.600,00	R\$ 800,00	R\$	800,00
Armário de Aço 5 Gavetas	1	Almoxarifado	R\$ 2.400,00	R\$ 1.200,00	R\$	1.200,00
Balcão de Madeira 4 port/4 gavet	1	Almoxarifado	R\$ 580,00	R\$ 232,00	R\$	232,00
Cadeira com Rodinha	2	Almoxarifado	R\$ 290,00	R\$ 145,00	R\$	290,00
Escada de alumínio c/ 3 Degraus	1	Almoxarifado	R\$ 100,00	R\$ 50,00	R\$	50,00
Estante de Aço com 6 Prateleiras	19	Almoxarifado	R\$ 450,00	R\$ 225,00	R\$	4.275,00
Estante de Aço com 7 Prateleiras	3	Almoxarifado	R\$ 600,00	R\$ 300,00	R\$	900,00
Estante de Ferro/Madeira 4 Prateleira	13	Almoxarifado	R\$ 300,00	R\$ 120,00	R\$	1.560,00
Fogão Industrial 2 Bocas	1	Almoxarifado	R\$ 350,00	R\$ 175,00	R\$	175,00
Gaveteiro 3 Gavetas	1	Almoxarifado	R\$ 180,00	R\$ 90,00	R\$	90,00
Mesa em L sem Gaveta	1	Almoxarifado	R\$ 550,00	R\$ 330,00	R\$	330,00
Mesa sem Gaveta	2	Almoxarifado	R\$ 250,00	R\$ 125,00	R\$	250,00
Percianas	2	Almoxarifado	R\$ 400,00	R\$ 200,00	R\$	400,00
					R\$	-
Armário de Madeira c/ 6 Portas	1	Lab. Infomatica manutenção	R\$ 500,00	R\$ 200,00	R\$	200,00
Banco Grande	2	Lab. Infomatica manutenção	R\$ 140,00	R\$ 70,00	R\$	140,00
Cadeira sem Rodinha	2	Lab. Infomatica manutenção	R\$ 190,00	R\$ 145,00	R\$	290,00
Gaveteiro 3 Gavetas	1	Lab. Infomatica manutenção	R\$ 180,00	R\$ 72,00	R\$	72,00
Gaveteiro de aço com 7 Gavetas	1	Lab. Infomatica manutenção	R\$ 2.400,00	R\$ 960,00	R\$	960,00
Perciana	1	Lab. Infomatica manutenção	R\$ 300,00	R\$ 150,00	R\$	150,00
					R\$	-
Armário de Madeira c/ 1 Portas	1	Sala Tia Renata	R\$ 230,00	R\$ 115,00	R\$	115,00
Armário de Madeira c/ 2 Portas	1	Sala Tia Renata	R\$ 560,00	R\$ 280,00	R\$	280,00
Armário de Madeira c/ 4 Portas	1	Sala Tia Renata	R\$ 700,00	R\$ 350,00	R\$	350,00
Armário de Parede de Madeira c/ 1 Porta	1	Sala Tia Renata	R\$ 230,00	R\$ 115,00	R\$	115,00
Balcão de Madeira 2 Portas	1	Sala Tia Renata	R\$ 380,00	R\$ 190,00	R\$	190,00
Balcão de Madeira com varias divisórias	1	Sala Tia Renata	R\$ 520,00	R\$ 260,00	R\$	1.040,00
Cadeira sem Rodinha	4	Sala Tia Renata	R\$ 190,00	R\$ 95,00	R\$	95,00
Estante de Aço com 4 Prateleiras	1	Sala Tia Renata	R\$ 300,00	R\$ 150,00	R\$	150,00
Mesa de Madeira Redonda p/ 4 Cadeiras	1	Sala Tia Renata	R\$ 350,00	R\$ 175,00	R\$	175,00
Ventilador de Parede	1	Sala Tia Renata	R\$ 350,00	R\$ 175,00	R\$	-
				Total:	R\$	14.874,00

6.12. Biblioteca.

INVENTARIO IVJ 102023						
DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	LOCALIZAÇÃO	\$\$\$ APROX. NOVO	\$\$\$ UNID. ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO	
Aparelho de Ar Condicionado	2	Biblioteca	R\$ 5.150,00	R\$ 2.575,00	R\$	5.150,00
Armário de Aço 4 gavetas	1	Biblioteca	R\$ 795,00	R\$ 397,50	R\$	397,50
Balcão de Madeira com Prateleiras e Gavetas	4	Biblioteca	R\$ 2.500,00	R\$ 1.250,00	R\$	5.000,00
Bancada/Mesa para Computador	11	Biblioteca	R\$ 300,00	R\$ 150,00	R\$	1.650,00
Cadeira sem Rodinhas	76	Biblioteca	R\$ 190,00	R\$ 95,00	R\$	7.220,00
Escada de Alumínio com 3 Degraus	1	Biblioteca	R\$ 100,00	R\$ 50,00	R\$	50,00
Estante de Aço 3 Prateleiras	2	Biblioteca	R\$ 120,00	R\$ 60,00	R\$	120,00
Estante de Aço 6 Prateleiras	65	Biblioteca	R\$ 450,00	R\$ 270,00	R\$	17.550,00
Gaveteiro de Madeira com 3 gavetas	3	Biblioteca	R\$ 180,00	R\$ 90,00	R\$	270,00
Mesa de Madeira com Gaveta	3	Biblioteca	R\$ 299,00	R\$ 150,00	R\$	450,00
Mesa de Madeira Redonda p/ 4 Cadeiras	16	Biblioteca	R\$ 350,00	R\$ 175,00	R\$	2.800,00
Mesa de Madeira sem Gaveta	2	Biblioteca	R\$ 250,00	R\$ 125,00	R\$	250,00
Mesinha de Ferro	1	Biblioteca	R\$ 150,00	R\$ 75,00	R\$	75,00
Percianas	4	Biblioteca	R\$ 300,00	R\$ 150,00	R\$	600,00
Quadro informativo pequeno	1	Biblioteca	R\$ 130,00	R\$ 65,00	R\$	65,00
Ventilador de Teto	6	Biblioteca	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$	600,00
				Total:	R\$	42.247,50

6.13. Dojô.

INVENTARIO IVJ 102023					
DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	LOCALIZAÇÃO	\$\$\$ APROX. NOVO	\$\$\$ UNID. ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
Armario de Aço 1 Porta	1	Dojô	R\$ 385,00	R\$ 192,50	R\$ 192,50
Armario de aço 2 Portas	2	Dojô	R\$ 560,00	R\$ 224,00	R\$ 448,00
Armario de Aço 4 gavetas	12	Dojô	R\$ 795,00	R\$ 318,00	R\$ 3.816,00
Banco de Madeira 3 Lugares	1	Dojô	R\$ 390,00	R\$ 195,00	R\$ 195,00
Cadeira sem Rodinha infantil	11	Dojô	R\$ 150,00	R\$ 75,00	R\$ 825,00
Casinha com Brinquedos	1	Dojô	R\$ 3.600,00	R\$ 2.160,00	R\$ 2.160,00
Escada de Alumineo c/ 5 Degraus	2	Dojô	R\$ 150,00	R\$ 75,00	R\$ 150,00
Escorrega o Crianças (Playground)	1	Dojô	R\$ 6.900,00	R\$ 4.140,00	R\$ 4.140,00
Estante de Aço 7 Prateleiras	2	Dojô	R\$ 600,00	R\$ 300,00	R\$ 600,00
Mesinha de Sala de Aula	5	Dojô	R\$ 270,00	R\$ 135,00	R\$ 675,00
Piscina de Bolinha	1	Dojô	R\$ 750,00	R\$ 375,00	R\$ 375,00
Sscaninho de Madeira	1	Dojô	R\$ 900,00	R\$ 450,00	R\$ 450,00
Tatame artes marciais:	41	Dojô	R\$ 250,00	R\$ 150,00	R\$ 6.150,00
Ventiladores/exaustor	7	Dojô	R\$ 350,00	R\$ 210,00	R\$ 1.470,00
				Total:	R\$ 21.646,50

6.14. Salas prédio 2:

INVENTARIO IVJ 102023					
DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	LOCALIZAÇÃO	\$\$\$ APROX. NOVO	\$\$\$ ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
Aparelho de Ar condicionado	17	sala de Aula faculdade predio 2	R\$ 5.000,00	R\$ 2.500,00	R\$ 42.500,00
Bebedouro Industrial 100L 3 torneiras	1	Predio Faculdade	R\$ 3.100,00	R\$ 1.860,00	R\$ 1.860,00
Cadeira sem Rodinha	11	sala de aula faculdade predio 2	R\$ 190,00	R\$ 95,00	R\$ 1.045,00
Caixa de Som pequena	20	sala de aula faculdade predio 2	R\$ 350,00	R\$ 175,00	R\$ 3.500,00
Carteira(conjunto mesa/cadeira)	610	sala de aula faculdade predio 2	R\$ 523,00	R\$ 261,50	R\$ 159.515,00
Mesa sem Gaveta	11	sala de aula faculdade predio 2	R\$ 220,00	R\$ 160,00	R\$ 1.760,00
Percianas	30	sala de aula faculdade predio 2	R\$ 600,00	R\$ 360,00	R\$ 10.800,00
Placa de Identificação de Salas	13	sala de aula faculdade predio 2	R\$ 250,00	R\$ 130,00	R\$ 1.690,00
Quadro Branco grande	12	sala de aula faculdade predio 2	R\$ 2.500,00	R\$ 1.250,00	R\$ 15.000,00
Quadro de Aviso Pequeno	12	sala de aula faculdade predio 2	R\$ 130,00	R\$ 65,00	R\$ 780,00
Sofá 3 Lugares	2	Predio Faculdade	R\$ 600,00	R\$ 240,00	R\$ 480,00
Tela p/ Reprodução Data show	11	sala de aula faculdade predio 2	R\$ 560,00	R\$ 336,00	R\$ 3.696,00
				Total:	R\$242.626,00

6.15. Sala professores.

INVENTARIO IVJ 102023					
DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	LOCALIZAÇÃO	\$\$\$ APROX. NOVO	\$\$\$ UNID. ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
Aparelho de Ar Condicionado	1	Sala dos Professoras	R\$ 5.000,00	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00
Armario de Madeira com 2 Prateleiras	1	Sala dos Professoras	R\$ 300,00	R\$ 150,00	R\$ 150,00
Balcão de Madeira Pequeno	1	Sala dos Professoras	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00
Cadeira sem Rodinha	23	Sala dos Professoras	R\$ 500,00	R\$ 300,00	R\$ 6.900,00
Mesa em L sem Gaveta	1	Sala dos Professoras	R\$ 550,00	R\$ 275,00	R\$ 275,00
Mesa Madeira/vidro 14 lugares	1	Sala dos Professoras	R\$ 6.000,00	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
Mesinha de Madeira	1	Sala dos Professoras	R\$ 90,00	R\$ 45,00	R\$ 45,00
Mesinha de Vidro	1	Sala dos Professoras	R\$ 90,00	R\$ 45,00	R\$ 45,00
Scaninho de Madeira	4	Sala dos Professoras	R\$ 900,00	R\$ 450,00	R\$ 1.800,00
				Total:	R\$14.315,00



6.16. Salão nobre e corredor.

INVENTARIO IVJ 102023					
DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	LOCALIZAÇÃO	\$\$\$ APROX. NOVO	\$\$\$ UNID. ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
Bebedouro de Galão com 2 Torneiras	1	Corredor Salão Nobre	R\$ 600,00	R\$ 300,00	R\$ 300,00
Mesa de Vidro	1	Corredor Salão Nobre	R\$ 600,00	R\$ 300,00	R\$ 300,00
					R\$ -
Aparelho de Ar Condicionado	6	Salão Nobre	R\$ 7.000,00	R\$ 3.500,00	R\$ 21.000,00
Cadeiras estofadas de Couro 1 acento	6	Salão Nobre	R\$ 400,00	R\$ 240,00	R\$ 1.440,00
Cadeiras estofadas de Couro 3 acentos	83	Salão Nobre	R\$ 1.047,00	R\$ 628,20	R\$ 52.140,60
Cadeiras estofadas de Couro 4 acentos	7	Salão Nobre	R\$ 1.745,00	R\$ 1.047,00	R\$ 7.329,00
Cadeiras estofadas de Tecido 2 acentos	1	Salão Nobre	R\$ 686,00	R\$ 411,60	R\$ 411,60
Cadeiras estofadas de Tecido 3 acentos	10	Salão Nobre	R\$ 1.029,60	R\$ 618,00	R\$ 6.180,00
Cadeiras estofadas de Tecido 4 acentos	7	Salão Nobre	R\$ 1.372,80	R\$ 824,00	R\$ 5.768,00
Cadeiras sem Rodinhas	66	Salão Nobre	R\$ 190,00	R\$ 114,00	R\$ 7.524,00
Caixa de som Grande	6	Salão Nobre			R\$ -
Mesa de Madeira Grande	2	Salão Nobre	R\$ 6.000,00	R\$ 3.600,00	R\$ 7.200,00
Mesinha de Madeira	1	Salão Nobre	R\$ 150,00	R\$ 75,00	R\$ 75,00
Mesinha de Vidro	1	Salão Nobre	R\$ 90,00	R\$ 45,00	R\$ 45,00
Mesinha de Vidro	1	Salão Nobre	R\$ 90,00	R\$ 45,00	R\$ 45,00
Tela para Data Show	1	Salão Nobre	R\$ 750,00	R\$ 375,00	R\$ 375,00
Ventilador de Teto	6	Salão Nobre	R\$ 250,00	R\$ 125,00	R\$ 750,00
					R\$ -
Poltrona 1 Lugar	2	Sala de audio visual	R\$ 500,00	R\$ 250,00	R\$ 500,00
Cadeiras sem Rodinhas	3	Sala de audio visual	R\$ 190,00	R\$ 95,00	R\$ 285,00
Mesa sem Gaveta	1	Sala de audio visual	R\$ 250,00	R\$ 125,00	R\$ 125,00
Mesa em L com 8 Gavetas	1	Sala de audio visual	R\$ 1.200,00	R\$ 600,00	R\$ 600,00
Ventilador de teto	1	Sala de audio visual	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00
				Total:	R\$ 112.493,20

6.17. Cópia, pátio e arquivo morto da faculdade.

INVENTARIO IVJ 102023					
DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	LOCALIZAÇÃO	\$\$\$ APROX. NOVO	\$\$\$ UNID. ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
Armário de 2 Portas de Madeira	2	Copa/Cozinha	R\$ 570,00	R\$ 285,00	R\$ 570,00
Balcão de 2 Portas	1	Copa/Cozinha	R\$ 400,00	R\$ 200,00	R\$ 200,00
Cadeiras sem Rodinhas	6	Copa/Cozinha	R\$ 100,00	R\$ 50,00	R\$ 300,00
Fogão de 4 Bocas	1	Copa/Cozinha	R\$ 100,00	R\$ 50,00	R\$ 50,00
Forno Micro Ondas	2	Copa/Patio	R\$ 400,00	R\$ 200,00	R\$ 400,00
Geladeira 270L	1	Copa/Cozinha	R\$ 900,00	R\$ 450,00	R\$ 450,00
Mesa de Madeira	2	Copa/Cozinha	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 200,00
Quadro Pequeno Informativo	1	Copa/Cozinha	R\$ 130,00	R\$ 65,00	R\$ 65,00
					R\$ -
Banco de Ferro Fundido 1 Lugar	10	Patio	R\$ 1.000,00	R\$ 600,00	R\$ 6.000,00
Banco de Ferro Fundido 3 Lugares	5	Patio	R\$ 2.200,00	R\$ 1.320,00	R\$ 6.600,00
Bebedouro Industrial 200L 4 torneiras	1	Patio	R\$ 3.450,00	R\$ 2.070,00	R\$ 2.070,00
Mesa redonda de Ferro Fundido	2	Patio	R\$ 990,00	R\$ 594,00	R\$ 1.188,00
					R\$ -
Estante de aço com 6 Prateleiras	38	Arquivo Morto da Faculdade	R\$ 450,00	R\$ 270,00	R\$ 10.260,00
Escada de alumineo com 3 Degraus	1	Arquivo Morto da Faculdade	R\$ 100,00	R\$ 50,00	R\$ 50,00
Cadeira sem rodinha	1	Arquivo Morto da Faculdade	R\$ 190,00	R\$ 95,00	R\$ 95,00
Estante de Madeira com 7 prateleiras	1	Arquivo Morto da Faculdade	R\$ 400,00	R\$ 200,00	R\$ 200,00
Estante de Madeira com 6 prateleiras	1	Arquivo Morto da Faculdade	R\$ 380,00	R\$ 190,00	R\$ 190,00
Mesa de madeira com 6 Gavetas	1	Arquivo Morto da Faculdade	R\$ 900,00	R\$ 450,00	R\$ 450,00
Mesa se Gaveta	1	Arquivo Morto da Faculdade	R\$ 220,00	R\$ 110,00	R\$ 110,00
Ventilador de Teto	1	Arquivo Morto da Faculdade	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00
Persianas	2	Arquivo Morto da Faculdade	R\$ 300,00	R\$ 150,00	R\$ 300,00
				Total:	R\$ 29.848,00

6.18. Sala do pátio, coordenação diretoria.

INVENTARIO IVJ 102023						
DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	LOCALIZAÇÃO	\$\$\$ APROX. NOVO	\$\$\$ UNID. ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO	
6 Aparelho de Ar Condicionado	5	Sala do Patio Coord./dir	R\$ 1.900,00	R\$ 950,00	R\$ 4.750,00	
7 Armario de Madeira com 1 portas	1	Sala do Patio Coord./dir	R\$ 230,00	R\$ 115,00	R\$ 115,00	
7 Armario de Madeira com 2 portas	1	Sala do Patio Coord./dir	R\$ 560,00	R\$ 280,00	R\$ 280,00	
7 Armario de Madeira com 4 Gavetas	1	Sala do Patio Coord./dir	R\$ 700,00	R\$ 350,00	R\$ 350,00	
7 balcão com 2 Portas	2	Sala do Patio Coord./dir	R\$ 400,00	R\$ 200,00	R\$ 400,00	
7 Cadeira com Rodinhas	3	Sala do Patio Coord./dir	R\$ 290,00	R\$ 145,00	R\$ 435,00	
7 Cadeira sem Rodinhas	16	Sala do Patio Coord./dir	R\$ 190,00	R\$ 95,00	R\$ 1.520,00	
7 Estande de aço com 6 Prateleiras	2	Sala do Patio Coord./dir	R\$ 450,00	R\$ 225,00	R\$ 450,00	
7 Gaveteiro de Madeira com 3 Gavetas	1	Sala do Patio Coord./dir	R\$ 380,00	R\$ 190,00	R\$ 190,00	
7 Gaveteiro de Madeira com 4 Gavetas	3	Sala do Patio Coord./dir	R\$ 460,00	R\$ 230,00	R\$ 690,00	
7 Mesa com Gaveta	4	Sala do Patio Coord./dir	R\$ 299,00	R\$ 149,50	R\$ 598,00	
7 mesa sem Gaveta	4	Sala do Patio Coord./dir	R\$ 250,00	R\$ 125,00	R\$ 500,00	
7 Persiana	6	Sala do Patio Coord./dir	R\$ 500,00	R\$ 250,00	R\$ 1.500,00	
6 Ventilador de Teto	1	Sala do Patio Coord./dir	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	
				Total:	R\$ 11.878,00	

6.19. Assessoria da presidência e garagem.

INVENTARIO IVJ 102023						
DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	LOCALIZAÇÃO	\$\$\$ APROX. NOVO	\$\$\$ UNID. ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO	
Aparelho de Ar Condicionado	1	Assessoria da Presidencia		1800,00	1800,00	
ARMARIO DE Madeira c/ 2 Portas	4	Assessoria da Presidencia		250,00	1000,00	
Cadeira c/ rodinhas	4	Assessoria da Presidencia		145,00	580,00	
Escada de alumineo c/ 3 degraus	1	Assessoria da Presidencia		80,00	80,00	
ESTANTE DE Madeira c/ 16 divisorias	1	Assessoria da Presidencia		250,00	250,00	
Gaveteiro de madeira c/ 4 gavetas	1	Assessoria da Presidencia		180,00	180,00	
Mesa de madeira c/ gaveta	3	Assessoria da Presidencia		200,00	600,00	
Mesa de madeira s/ gaveta	1	Assessoria da Presidencia		180,00	180,00	
Perciana	1	Assessoria da Presidencia		250,00	250,00	
Rack de Madeira c/ 2 gavetas	1	Assessoria da Presidencia		170,00	170,00	
					0,00	
Estante de Aço c/ 6 prateleiras	30	Garagem da Rua Paula LIMA		160,00	4800,00	
				Total:	R\$9.890,00	

6.20. Sala de reunião e sala da presidência.

INVENTARIO IVJ 102023						
DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	LOCALIZAÇÃO	\$\$\$ APROX. NOVO	\$\$\$ UNID. ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO	
Aparelho de Ar condicionado	1	Sala Diretor Faculdade		1800,00	1800,00	
Armario de embutir c/ 2 portas	2	Sala Diretor Faculdade		250,00	500,00	
Cadeira com rodinhas	2	Sala Diretor Faculdade		170,00	340,00	
Gaveteiro c/ 3 gavetas	1	Sala Diretor Faculdade		120,00	120,00	
Mesa de Madeira Grande c/ 2 Gavetas	1	Sala Diretor Faculdade		250,00	250,00	
Mesa de Madeira/vidro c/ 3 gavetas	1	Sala Diretor Faculdade		600,00	600,00	
Prateleiras de madeira	2	Sala Diretor Faculdade		100,00	200,00	
				0,00	0,00	
Aparelho de Ar condicionado	1	Sala da Presidencia		900,00	900,00	
Balcão de Madeira c/ 3 portas	1	Sala da Presidencia		300,00	300,00	
Cadeira com rodinhas	1	Sala da Presidencia		170,00	170,00	
Cadeira sem rodinhas	5	Sala da Presidencia		170,00	850,00	
Frigobar	1	Sala da Presidencia		400,00	400,00	
Gaveteiro c/ 3 gavetas	1	Sala da Presidencia		180,00	180,00	
Mesa de Madeira/vidro c/ 3 gavetas	1	Sala da Presidencia		600,00	600,00	
Mesa sem gaveta	2	Sala da Presidencia		280,00	560,00	
Rack de madeira	1	Sala da Presidencia		250,00	250,00	
Sofá c/ 3 lugares	1	Sala da Presidencia		250,00	250,00	
					0,00	
Aparelho de Ar condicionado	1	Sala de Reunião		1800,00	1800,00	
Cadeira com rodinhas	12	Sala de Reunião		300,00	3600,00	
Gaveteiro c/ 3 gavetas	1	Sala de Reunião		150,00	150,00	
Mesa de Madeira/vidro c/ 12 lugares	1	Sala de Reunião		2500,00	2500,00	
Mesa de Madeira/vidro c/ 2 portas	1	Sala de Reunião		800,00	800,00	
Quadro de aviso de vidro	1	Sala de Reunião		300,00	300,00	
tela data show	1	Sala de Reunião		336,00	336,00	
				Total:	R\$ 17.756,00	



6.21. Marketing

INVENTARIO IVJ 102023					
DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	LOCALIZAÇÃO	\$\$\$ APROX. NOVO	\$\$\$ UNID. ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
Aparelho de Ar Condicionado	1	MKT		1800,00	1800,00
Armario de Madeira com 2 portas	2	MKT		100,00	200,00
Balcão de madeira c/ 2 Portas e divisoria	2	MKT		500,00	1000,00
Cadeira com Rodinhas	4	MKT		145,00	580,00
Cadeira sem Rodinhas	3	MKT		145,00	435,00
Gaveteiro de madeira c/ 2 Gavetas	8	MKT		200,00	1600,00
Gaveteiro de Madeira com 4 Gavetas	1	MKT		300,00	300,00
Mesa de madeira em l c/ divisoria	9	MKT		250,00	2250,00
Mesa de madeira sem Gaveta	1	MKT		150,00	150,00
mesa Redonda de madeira	1	MKT		150,00	150,00
Mesinha de centro de vidro	1	MKT		80,00	80,00
Prateleira de Madeira	2	MKT		120,00	240,00
Quadro de Avido de vidro	3	MKT		180,00	540,00
					0,00
câmeras analógicas	3	mkt/armario1-repartição1		100,00	300,00
cabos de conexão	3	mkt/armario1-repartição1			0,00
carregador de pilha	1	mkt/armario1-repartição1			0,00
2 km		mkt/armario1-repartição1			0,00
caixas de madeira (baterias)	2	mkt/armario1-repartição1			0,00
BOLSA PRETA (2 lentes (Nikon e Canon) cabos de conexão variados)		mkt/armario1-repartição1			0,00
Câmeras de filmagem Sony na caixa	2	mkt/armario1-repartição1		500,00	1000,00
Bolsinha pequena preta- flash	1	mkt/armario1-repartição1			0,00
Baterias charger	2	mkt/armario1-repartição1			0,00
caixas canon, uma vazia outra com CD		mkt/armario1-repartição2			0,00
cabo, adaptador		mkt/armario1-repartição2			0,00
Lente - Yongnuo		mkt/armario1-repartição2			0,00
Flash- Yongnuo		mkt/armario1-repartição2			0,00
câmera nikon	1	mkt/armario1-repartição2		600,00	600,00
caixa branca- cabos, carregadores, 2 tampador de lente, canon- yongnuo, 1 bateria		mkt/armario1-repartição4			0,00
câmeras canon	2	mkt/armario1-repartição4		550,00	1100,00
bolsinha preta- 2 baterias, carregador, cabo		mkt/armario1-repartição4			0,00
Pau de selfie	1	mkt/armario1-repartição4			0,00
				Total:	R\$ 12.325,00

6.22. Laboratório de topografia, física e química.

LABORATÓRIO TOPOGRAFIA		
PRODUTO	QUANTIDADE	VALOR TOTAL
Receptor GPS	5	R\$ 3.320,25
Nível de cantoneira	5	R\$ 345,00
Baliza	10	R\$ 990,00
Bastão	10	R\$ 3.590,00
ET STS	5	R\$ 30.000,00
Licença p/ Transfer ET Geodetic	5	R\$ 6.853,10
Mira de Alumínio	5	R\$ 760,50
Nível NDS32	5	R\$ 3.428,55
Prisma	10	R\$ 4.310,00
Trena Fibra vidro	5	R\$ 250,00
Trena Laser	5	R\$ 404,76
Tripe Alumi p/ET	5	R\$ 1.750,00
Tripe Alimi p/ nível TRV	5	R\$ 1.345,00
Umbrela	5	R\$ 375,00
TOTAL		R\$ 57.722,16



LABORATÓRIO QUÍMICA (COMPLEMENTO DE MATERIAL)		
PRODUTO	QUANTIDADE	VALOR TOTAL
PH-FIX Papel indicador PH	1	R\$ 36,47
Copo Becker FB	6	R\$ 75,06
Balança analítica	1	R\$ 3.798,00
Pipetador de volume	10	R\$ 4.056,00
Hidroxido de calcio puro	1	R\$ 13,26
Sulfato de cobre	1	R\$ 16,30
Oxido de calcio	1	R\$ 14,60
Oxido de magnésio PA 100g	1	R\$ 19,54
Verde de Bromocresol	1	R\$ 67,74
Hidroxido de Bario	1	R\$ 48,88
Hidroxido de magnésio PA	1	30.88
Acetona PA	1	R\$ 26,33
Papel Tornassol Vermelho	1	R\$ 17,91
Papel Tornassol Azul	1	R\$ 17,91
Acido cloridrico	1	R\$ 28,53
Sulfato de Zinco	1	R\$ 18,58
Chapa aquecedora aço inox	1	R\$ 1.831,50
TOTAL		R\$ 10.086,61

SALA DAS PRANCHETAS		
PRODUTO	QUANTIDADE	VALOR TOTAL
Régua de desenho Paralela 80 cm	25	R\$ 2.600,00
Mesa de desenho	25	R\$ 12.375,00
Régua de desenho Paralela 80 cm	5	R\$ 642,50
Mesa de desenho	5	R\$ 3.507,50
TOTAL		R\$ 19.125,00



LABORATÓRIO DE FÍSICA		
PRODUTO	QUANTIDADE	VALOR TOTAL
Balança Quadrupla	5	R\$ 1.281,00
Conjunto de réguas metálicas	10	R\$ 1.160,90
Trilho de ar,mulicrometro	5	R\$ 24.931,55
Painel de Mecânica, Estática	5	R\$ 7.657,00
Cunjunto p/ queda de corpos	5	R\$ 4.353,40
Painel p/ Hidrostática	5	R\$ 3.186,30
Conjunto p/ Lei Hooke	5	R\$ 2.161,25
Prensa Hidráulica com sensor	5	R\$ 922,46
Conjunto Termodinamica	5	R\$ 23.235,03
Analizador de MHS	5	R\$ 9.209,55
Conjunto de eletricidade	7	R\$ 9.306,51
Quadro eletrico AC TI	5	R\$ 4.631,25
Painel p/ eletroeletronica	5	R\$ 7.348,25
Software p/ Aquisição de dados	5	R\$ 10.621,20
Trena magnética	9	R\$ 134,10
Multimetro digital	5	R\$ 509,50
Multiteste digital c LED	3	R\$ 89,70
Multiteste digital Vonder	7	R\$ 374,50
Multimetro digital Rocaste	5	R\$ 194,50
Trena Stomaco	1	R\$ 16,90
Paquímetro Univ. Digital	10	R\$ 1.590,00
Paquímetro Univ. Analógico	10	R\$ 798,00
Cronometro Vollo	10	R\$ 279,90
Maleta didática de Instalações Elétricas	1	R\$ 3.607,80
TOTAL		R\$ 117.600,55

6.23. Veículo.

Faz parte também do objeto desta avaliação um veículo modelo Toyota Corolla 2018, conforme ilustram as imagens abaixo.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES

DETRAN - MG N^o **013688822012**
06466430704

CERTIFICADO DE REGISTRO DE VEÍCULO

VIA: **01** COD. RENAVAM: **01144916531** RNTRC: _____

NOME/ENDEREÇO:
INSTITUTO VIANNA JUNIOR LTDA
AV. DOS ANDRADAS, 415
LJ CENTRO
36036000 - JUIZ DE FORA MG

CPF/CNPJ: **21.591.052/0001-50** PLACA: **QNW-1534**

NOME ANTERIOR:
IMPERIAL VEICULOS LTDA

PLACA ANT./UF: _____ CHASSI: **9BRBL3HE2J0147884///**

ESPECIE TIPO: **PAS/AUTOMOVEL** COMBUSTIVEL: **ALC/GASOL**

MARCA/MODELO: **TOYOTA/COROLLA GLI UPPER** ANO FAB.: **2018** ANO MOD.: **2018**

CAP./POT./CIL.: **05L/144CV/1798** CATEGORIA: **PARTIC** COR PREDOMINANTE: **PRATA**

OBSERVAÇÕES:
ALIENACAO FIDUCIARIA **Dra. Sheila Ap. P. M. Oli**
BANCO BRADESCO SA **DELEGADA DE POL.**
MT M536443 **MASP 1.145.141**

LOCAL: **JUIZ DE FORA MG** DATA: **26/02/18**

SERN

Figura 84 - Documento do veículo.





Figura 85 - Quilometragem do veículo.

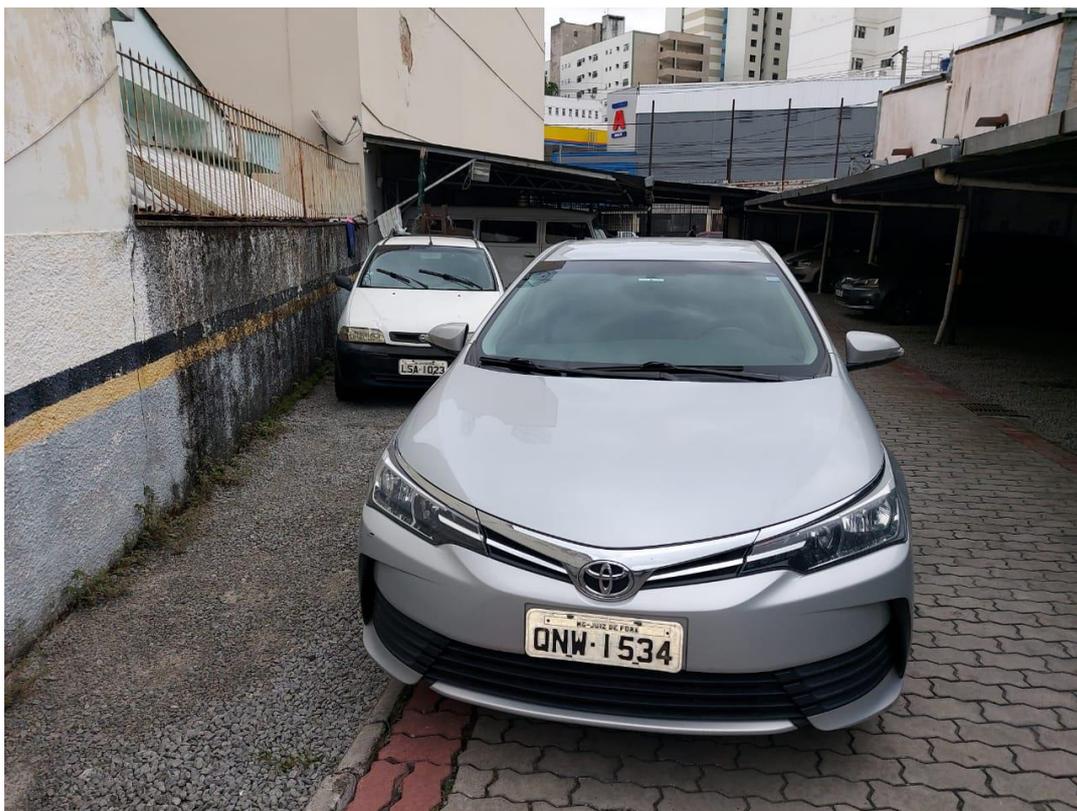


Figura 86 - Frente do veículo.





Figura 87 - Lateral do veículo.



Figura 88 = Traseira do veículo.



O seu valor foi mensurado de acordo com a tabela FIPE, como demonstra-se abaixo:

Mês de referência:	outubro de 2023
Código Fipe:	002139-3
Marca:	Toyota
Modelo:	Corolla GLi Upper 1.8 Flex 16V Aut.
Ano Modelo:	2018 Gasolina
Autenticação	cc1q3dkdmhv5h
Data da consulta	sexta-feira, 13 de outubro de 2023 14:29
Preço Médio	R\$ 86.518,00

Quadro Resumo Avaliação Patrimonial – Valor Total

	Categoria	Valor
1	Equipamentos de informática	R\$ 392.332,00
2	Equip. de Lab. (Física/Química/Topog.	R\$ 59.872,14
3	Equipamentos Esportivos	R\$ 6.150,00
4	Veículos	R\$ 86.518,00
5	Máquinas e equipamentos	R\$ 226.419,00
6	Móveis e utensílios	R\$ 886.287,20
7	Acervo Biblioteca	R\$ 325.375,82
8	Material de ensino	R\$ 63.875,00
	Total Geral	R\$ 2.046.829,16



.7.4. Resultado da avaliação.

Com base no nível de confiança de 80%, o valor da avaliação é de:

Valor de mercado: R\$ 2.046.829,16 (Dois milhões quarenta e seis mil oitocentos e vinte e nove reais e dezesseis centavos).

9. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL.

Eng. Bruno Barroso de Oliveira
CREA MG-233256/D



Eng. Bruno Barroso de Oliveira
CREA MG-233256/D

