



## LAUDO DE AVALIAÇÃO - CISÃO

**NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S/S**, sociedade civil de contadores, com sede em Blumenau, Estado de Santa Catarina, na Rua Itapiranga, n.º 233, sala 16, Bairro: Velha, inscrita no CNPJ sob n.º 19.280.834/0001-26, neste ato representada por Eduard Claus Morsch, brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado em Blumenau (SC), à Rua Mathilde Benner, n.º 66, Bairro: Velha, com inscrição no CPF sob n.º 035.963.829-55 e no CRC n.º SC-029.522/O-0, e portador da Carteira de Identidade n.º 3.705.918-1 expedida por SSP-SC.; nomeados peritos, "ad referendum" na "Alteração Contratual;" da **EMPRESA A SER CINDIDA**, para procedermos a avaliação de seu Patrimônio Líquido, e o fizemos, elaborando o presente "Laudo de Avaliação".

### 1. INTRODUÇÃO

Consoante "Protocolo de Intenção e Justificação de Cisão", firmado entre as partes interessadas, ficou estabelecida a cisão da **EMPRESA A SER CINDIDA**, com a versão parcial de seu patrimônio para a **EMPRESA BENEFICIÁRIA**, por ela indicada.

Neste contexto, tendo procedido as diligências que se fizeram necessárias, tendo examinado minuciosamente a contabilidade da **EMPRESA A SER CINDIDA** e de posse do inventário dos bens que serviram de base às demonstrações contábeis levantadas em 30 de setembro de 2015 e de conformidade com o Protocolo de Intenção e Justificação de Cisão, vimos apresentar o resultado das análises e avaliações.

Para fins desse laudo, identificam-se as empresas envolvidas no processo de cisão e que são objeto deste trabalho como:

#### A. EMPRESA A SER CINDIDA

**RENAUXVIEW LTDA.**, sociedade empresarial limitada, com sede na Rua Centenário, n.º 215, bairro Centro, na cidade de Brusque, estado de Santa Catarina, CEP 88351-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 80.109.663/0001-88, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o NIRE n.º 42200973147.

#### B. EMPRESA BENEFICIÁRIA

**TÊXTIL RENAUXVIEW S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 82.982.075/0001-80, arquivada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob número 423.0000949-1, em 24/04/1925, com sede na Rua do Centenário, n.º. 215 – CEP: 88351-020, Centro, na cidade de Brusque/SC.

### 2. DOS LIVROS E ESCRITURAÇÃO

Os livros da **EMPRESA A SER CINDIDA**, acham-se revestidos de todas as formalidades



legais e fiscais e foram escriturados de acordo com os princípios de contabilidade geralmente aceitos, uniformes e consistentemente aplicados.

### 3. DA VERIFICAÇÃO DOS BENS/DIREITOS

Apurou-se que os bens/direitos descritos nos registros e cujos valores constam das citadas demonstrações contábeis levantadas na data estipulada como base da cisão, conforme mencionado no item 1. deste laudo, têm existência real e a sua posse e propriedade pela **EMPRESA A SER CINDIDA**, estão respaldados em documentação legal e fiscal idônea.

### 4. DA AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO

Por se tratar de mero desmembramento do Patrimônio Líquido envolvendo valores de reserva de capital, com contrapartida de bens e obrigações, em decorrência de cisão, o acervo da **EMPRESA A SER CINDIDA** foi avaliado pelos seus valores contábeis, com base nas demonstrações contábeis da data base de 30/09/2015, elaboradas especialmente para esse evento, de acordo com os Princípios Fundamentais de Contabilidade e com a Legislação Societária e Fiscal, como ajustado no "Protocolo de Intenção e Justificação de Cisão".

### 5. DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E DO ACERVO LÍQUIDO

Com base nos critérios anteriormente descritos, levantou-se o patrimônio líquido a ser transferido e assumido pela **EMPRESA BENEFICIÁRIA** e o patrimônio líquido que remanescerá na **EMPRESA A SER CINDIDA**, após a cisão.

	<u>EMPRESA A SER CINDIDA</u>	<u>EMPRESA BENEFICIÁRIA</u>	<u>RESIDUAL</u>
<b>ATIVO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	157.078,01	-	157.078,01
Tributos a recuperar	108.048,40	-	108.048,40
	<u>265.126,41</u>	<u>-</u>	<u>265.126,41</u>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Depósitos judiciais	25.802,99	-	25.802,99
Imobilizado – Terrenos	2.049.428,00	-	2.049.428,00
Imobilizado – Edificações	82.640.000,00	82.640.000,00	-
	<u>84.715.230,99</u>	<u>82.640.000,00</u>	<u>2.075.230,99</u>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<u>84.980.357,40</u>	<u>82.640.000,00</u>	<u>2.340.357,40</u>



	<u>EMPRESA A SER CINDIDA</u>	<u>EMPRESA BENEFICIÁRIA</u>	<u>RESIDUAL</u>
<b>PASSIVO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>			
Obrigações sociais e trabalhistas	15.533,76	-	15.533,76
Obrigações fiscais	1.303,56	-	1.303,56
Passivos com controlada	1.494.293,28	-	1.494.293,28
IRPJ e CSLL a recolher	7.180,14	-	7.180,14
Empréstimos e financiamentos	82.590.000,00	82.590.000,00	-
	<u>84.108.310,74</u>	<u>82.590.000,00</u>	<u>1.518.310,74</u>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Tributos diferidos sobre reavaliação	402.705,52	-	402.705,52
	<u>402.705,52</u>	-	<u>402.705,52</u>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
Capital social	100.000,00	-	100.000,00
Reservas de capital	1.600.589,03	50.000,00	1.550.589,03
Reserva de reavaliação	781.722,48	-	781.722,48
Prejuízos acumulados	(2.012.970,37)	-	(2.012.970,37)
	<u>469.341,14</u>	<u>50.000,00</u>	<u>419.341,14</u>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<u>84.980.357,40</u>	<u>82.640.000,00</u>	<u>2.340.357,40</u>

## 6. ACERVO LÍQUIDO VERTIDO À EMPRESA BENEFICIÁRIA

Em contrapartida ao valor do PATRIMÔNIO LÍQUIDO a ser vertido, serão transferidos pela cisão da **EMPRESA A SER CINDIDA** à **EMPRESA BENEFICIÁRIA**, o seguinte:

### 6.1 ATIVO VERTIDO À EMPRESA BENEFICIÁRIA

**MATRÍCULA 33.052** – um terreno urbano com área de 54.258,00 m<sup>2</sup>, situado na Rua Centenário, no município de Brusque, Estado de Santa Catarina, devidamente matriculado sob o número 33.052, Livro 2 – Registro Geral, no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Brusque, de Juracy Kormann Duarte, em 10 de junho de 1996. A presente matrícula tem as seguintes medidas e confrontações: sendo 16 lances, 15 retilíneos, 1 curvilíneo, a seguir descrito: Frente 285,31 metros com lado ímpar da Rua Centenário; Fundos 148,30 metros com lado par da Rua João Bauer; lado direito: 10 lances retos iniciando a primeira linha reta do lado ímpar da rua do centenário em direção ao sudoeste, e medindo 86,66 metros extremado com terras Ortwin Wehmuth, Mauricio Ludin, Luciana Ludin Bruns, e Leila Ludin Zaniboni, extremado ainda com terras de Taciano Coelho, extremado também com terras de Plácido Benedito Maestri, Heli José Maestri e Eder Aloizio Maestre, quando neste final segue em deflexão a direita a segunda linha reta medindo 15,83 metros seguida



da terceira linha reta em deflexão a esquerda, medindo mais 62,32 metros ambas extremando com terras de Placido Benedito Maestri, Heli José Maestri e Eder Aloizio Maestre, quando neste final segue a quarta linha reta em deflexão a direita medindo 26,07 metros seguida quinta linha reta em deflexão a esquerda, medindo 17,30 metros ambas extremando com terras de Urbano Kistenmacher, quando neste final segue a sexta linha reta em deflexão a direita, medindo 48,14 metros extremando com terras de Onildo Tensini extremando ainda com terra dos herdeiros Pehnk, extremando ainda com terras da Vidraçaria Cristal S.A. Com e Ind., quando neste final segue novamente em deflexão a direita a sétima linha reta medindo 14,20 metros, segue a oitava linha reta em deflexão a esquerda medindo 2,19 metros, ambas extremando com terras de Maria Benta Pereira da Silva, quando neste final segue em deflexão a direita, a nona linha reta, medindo 1,30 metros seguida a décima e última linha reta em deflexão a esquerda medindo mais 18,30 metros e extremando com terras de herdeiros de Augusto Luz em ambos os lances, indo findar, no lado par da rua João Bauer; lado esquerdo: em quatro lances, dos quais um curvilíneo e três retilíneos; iniciando a primeira linha curva do ponto de tangencia da rua do Centenário com a avenida Otto Renaux, formando entre as duas ruas um desenvolvimento de curva medindo 9,38 metros extremando com lado ímpar da rua do Centenários e com o lado par da avenida Otto Renaux, respectivamente, quando neste final segue a segunda linha porém reta, medindo 111,86 metros extremando com o lado par da avenida Otto Renaux, quando em seu termino segue em deflexão a esquerda a terceira linha, também reta, medindo 72,96 metros seguida da quarta e última linha, ainda reta em deflexão a direita medindo mais 123,44 metros ambas extremando com terras de Ingo Arlindo Renaux, indo findar no lado par da rua João Bauer, benfeitorias: uma casa de tijolos, um prédio de alvenaria de um pavimento, área total de 132,99 m<sup>2</sup>.

**Valor contábil** de R\$ 82.640.000,00 (oitenta e dois milhões, seiscentos e quarenta mil reais).

## 6.2 PASSIVOS

A **EMPRESA A SER CINDIDA** é detentora de dívidas no valor de R\$ 82.590.000,00 (oitenta e dois milhões, quinhentos e noventa mil reais) decorrentes das seguintes sub-rogações:

Credor Original	Contrato	Valor- R\$
Banco do Brasil – CDI	312.500.151	4.415.599,75
Bradesco	Capital de Giro – ag. 337	5.594.830,43
HSBC – CDI	7292791174 + aditivos	1.046.993,31
HSBC – EGF	7.290.720.050.097.770	2.065.982,99
Ônix (Sudameris)	Banco Sudameris Brasil S/A Contrato nº 744321	7.258.870,03
Master Fomento Mercantil	Promissória s/nº 28/12/2005	6.292.805,88



Ltda.	Promissória s/nº 17/01/2006	
	Promissória s/nº 27/01/2006	
Red Factor	Sem nº 17/01/2006	
	Sem nº 27/01/2005	5.463.569,71
Tafac	131497	
	131495	
	131494	
	131493	
	131967	
	132780	
	132775	
	132620	
	132619	
	132618	
	132469	
	132399	
	132380	19.165.453,06
DGS	Sem nº 20/10/2005	
	Sem nº 13/02/2006	
	Sem nº 21/10/2005	
	Sem nº 25/11/2005	
	Sem nº 23/12/2005	28.141.329,37
BMF	814086/111	3.144.565,47
<b>TOTAL VALOR CONTÁBIL</b>		<b>82.590.000,00</b>

## 7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Com base nesse demonstrativo, nós peritos, entendemos haver demonstrado:

- Que o valor do Patrimônio Líquido a ser absorvido pela **EMPRESA BENEFICIÁRIA** é de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
- Que o valor do Patrimônio Líquido que remanescerá na **EMPRESA A SER CINDIDA** é de R\$ 419.341,14 (quatrocentos e dezenove mil, trezentos e quarenta e um reais e quatorze centavos).

## 8. TERMO FINAL

Em nossa opinião, os elementos ativos e passivos identificados neste laudo correspondem aos saldos contábeis das contas da **EMPRESA A SER CINDIDA**, apurados de conformidade



com os princípios de contabilidade geralmente aceitos e são adequados para os fins da  
cisão a ser realizada.

Blumenau (SC), 13 de outubro de 2015.

---

**NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S/S**  
Eduard Claus Morsch  
CRC n.º SC- 029.522/O-0