

## **ADENDO AO ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA**

### **1. DO OBJETIVO**

1.1. O presente documento tem como objetivo realizar um adendo ao Estudo de Viabilidade Econômico-financeira elaborado pela empresa contratada Líbano Gestão, Comércio e Serviços, CNPJ 49.612.388/0001-70, através do autor Adilson Ferreira, CRC SP 156486/O-9, respeitando o direito de propriedade intelectual, mas atendendo as recomendações feitas pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo – TCE SP no processo TC-019866.989.25-4 – Cautelar em procedimento de licitação, com data de 25 de março de 2026.

1.2. O Estudo de Viabilidade Econômico-financeira e o adendo tramitarão como anexos para parametrizar os requisitos do processo licitatório.

### **2. DOS ADENDOS**

Na tabela do Estudo de Viabilidade Econômico-financeira:

#### **1.1. TABELA DE INVESTIMENTO INICIAL – CAPEX**

#### **CONCESSÃO DO SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO**

#### **1.2. MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIO**

Descrição	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
Computador I5, 8GB RAM, SSD 500GB	4	R\$ 2.800,00	R\$ 11.200,00
Impressora laser multifuncional	2	R\$ 1.500,00	R\$ 3.000,00
Mesa para auxiliar administrativo	3	R\$ 500,00	R\$ 1.500,00
Mesa para supervisão	1	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
Cadeira giratória	4	R\$ 400,00	R\$ 1.600,00
Cadeira fixa sem braço	6	R\$ 250,00	R\$ 1.500,00
Arquivo 4 gavetas	2	R\$ 700,00	R\$ 1.400,00
Armário de aço 2 portas	2	R\$ 900,00	R\$ 1.800,00
Mesa de reunião 10 lugares	1	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00
Balcão de atendimento	1	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
Armário de aço 10 portas	2	R\$ 1.800,00	R\$ 3.600,00
Geladeira	1	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00

Microondas   1   R\$ 500,00   R\$ 500,00
Bebedouro   1   R\$ 1.200,00   R\$ 1.200,00
Pia com bancada   1   R\$ 1.000,00   R\$ 1.000,00
Aparelho de telefone   4   R\$ 250,00   R\$ 1.000,00
Internet banda larga   1   R\$ 2.000,00   R\$ 2.000,00
Relógio de ponto digital   1   R\$ 1.200,00   R\$ 1.200,00
Condicionador de ar 30.000 BTUs   2   R\$ 3.000,00   R\$ 6.000,00
Mão de obra de instalação   1   R\$ 2.500,00   R\$ 2.500,00
Adaptação do Imóvel   1   R\$ 6.000,00   R\$ 6.000,00
Monitor TV LED 50"   2   R\$ 4.000,00   R\$ 8.000,00   (acrescentado)
<del>  Subtotal 1.2   R\$ 53.600,00  </del>
Subtotal 1.2   R\$ 61.000,00

Na tabela do Estudo de Viabilidade Econômico-financeira:

### 1.3. EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS, PARQUÍMETROS, TI E COMUNICAÇÃO

Descrição   Quantidade   Valor Unitário (R\$)   Valor Total (R\$)
Kit OCR para fiscalização   2   R\$ 90.000,00   R\$ 180.000,00
Licença de Software de gestão   1   R\$ 60.000,00   R\$ 60.000,00
Equipamento PV   26   R\$ 3.500,00   R\$ 91.000,00   (acrescentado)
Impressora térmica   26   R\$ 1.500,00   R\$ 39.000,00   (acrescentado)
Reserva técnica Impressora (10%)   1   R\$ 3.900,00   R\$ 3.900,00   (acrescentado)
Totem de autoatendimento   2   R\$ 4.500,00   R\$ 9.000,00 (acrescentado)
<del>  PDA (Portable Data Assistant)   6   R\$ 3.500,00   R\$ 21.000,00  </del>
PDA (Portable Data Assistant)   9   R\$ 3.500,00   R\$ 31.500,00
<del>  Bateria Auxiliar PDA   6   R\$ 400,00   R\$ 2.400,00  </del>
Bateria Auxiliar PDA   9   R\$ 400,00   R\$ 3.600,00
<del>  Reserva técnica PDA (10%)   1   R\$ 2.100,00   R\$ 2.100,00  </del>
Reserva técnica PDA (10%)   1   R\$ 3.150,00   R\$ 3.150,00
<del>  Impressora Portátil térmica   6   R\$ 1.500,00   R\$ 9.000,00  </del>
Impressora Portátil térmica   9   R\$ 1.500,00   R\$ 13.500,00

As redações substituídas ("riscadas") correspondem aos textos originais do estudo e foram revisadas neste adendo conforme recomendações do TCE/SP no processo TC-019866.989.25-4 – Cautelar em Procedimento de Licitação.

<del>Reserva técnica Impressora (10%)</del>	<del>1</del>	<del>R\$ 900,00</del>	<del>R\$ 900,00</del>
Reserva técnica Impressora (10%)	1	R\$ 1.350,00	R\$ 1.350,00
<del>Totem de Autoatendimento</del>	<del>20</del>	<del>R\$ 15.000,00</del>	<del>R\$ 300.000,00</del>
Parquímetro	13	R\$ 15.000,00	R\$ 195.000,00
<del>Reserva técnica Totem (10%)</del>	<del>2</del>	<del>R\$ 15.000,00</del>	<del>R\$ 30.000,00</del>
Reserva técnica Totem (10%)	1	R\$ 19.500,00	R\$ 19.500,00
Implantação do Sistema com Treinamento	1	R\$ 35.000,00	R\$ 35.000,00
Painel para Recarga de Baterias	2	R\$ 2.000,00	R\$ 4.000,00
POS (Point of Sale) para pagamentos	15	R\$ 1.000,00	R\$ 15.000,00
<del>Subtotal 1.3</del>	<del>1</del>	<del>R\$ 659.400,00</del>	
Subtotal 1.3	1	R\$ 704.500,00	

Na tabela do Estudo de Viabilidade Econômico-financeira:

#### TOTAL GERAL DO CAPEX

Subtotal	Valor (R\$)
<del>1.2. Máquinas, Equipamentos e Mobiliário</del>	<del>R\$ 53.600,00</del>
1.2. Máquinas, Equipamentos e Mobiliário	R\$ 61.000,00
<del>1.3. Equipamentos Eletrônicos, Parquímetros, TI e Comunicação</del>	<del>R\$ 659.400,00</del>
1.3. Equipamentos Eletrônicos, Parquímetros, TI e Comunicação	R\$ 704.500,00
1.4. Sinalização	R\$ 494.500,00
1.5. Frota e Veículos	R\$ 660.000,00
1.6. Uniformes, EPIs e Acessórios	R\$ 12.140,00
1.7. Infraestrutura e Tecnologia	R\$ 120.360,00
<del>TOTAL CAPEX</del>	<del>R\$ 2.000.000,00</del>
TOTAL CAPEX	R\$ 2.052.500,00

~~O cronograma de desembolso do CAPEX está previsto para ocorrer integralmente no ano de 2025, antes do início das operações comerciais.~~

O cronograma de desembolso do CAPEX está previsto para ocorrer integralmente antes do início das operações comerciais.

No item “5.3. CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO DE CAPEX” do Estudo de Viabilidade Econômico-financeira:

~~O cronograma de investimento inicial (CAPEX) de R\$ 2,0 milhões está previsto para ser totalmente desembolsado no ano de 2025, antes do início das operações comerciais. Este desembolso inicial é um componente fundamental no cálculo do VPL, pois representa o valor inicial a ser investido e é o principal gerador de fluxo de caixa negativo no início do projeto. A gestão eficiente desse desembolso é vital para a otimização do projeto.~~

~~O Fluxo de Caixa Livre do Projeto, após todos os cálculos, servirá de base para a determinação dos indicadores de viabilidade, como VPL e TIR~~

O cronograma de investimento inicial (CAPEX) de R\$ 2.052.500,00 está previsto para ser totalmente desembolsado antes do início das operações comerciais. Este desembolso inicial é um componente fundamental no cálculo do VPL, pois representa o valor inicial a ser investido e é o principal gerador de fluxo de caixa negativo no início do projeto. A gestão eficiente desse desembolso é vital para a otimização do projeto.

O Fluxo de Caixa Livre do Projeto, após todos os cálculos, servirá de base para a determinação dos indicadores de viabilidade, como VPL e TIR

No item “6.2. VALOR PRESENTE LÍQUIDO (VPL)” do Estudo de Viabilidade Econômico-financeira:

#### ~~6.2. VALOR PRESENTE LÍQUIDO (VPL): R\$ 2.607.626,44 (Cenário Base)~~

~~O Valor Presente Líquido (VPL) é o principal indicador de viabilidade, pois mede o valor gerado pelo projeto em valores atuais. Ele é calculado descontando todos os fluxos de caixa futuros do projeto pela TMA e subtraindo o investimento inicial.~~

- ~~• VPL Positivo: Indica que o projeto é economicamente viável e cria valor para o investidor.~~
- ~~• VPL Zero: Indica que o projeto retorna exatamente o custo de capital.~~
- ~~• VPL Negativo: Indica que o projeto destrói valor e não é viável.~~

~~Com base na projeção do cenário base, o VPL do projeto de concessão do estacionamento rotativo em Araçatuba/SP é de R\$ 2.607.626,44. Este resultado, por ser um valor substancialmente positivo, confirma a viabilidade do projeto.~~

#### 6.2. VALOR PRESENTE LÍQUIDO (VPL): R\$ 2.554.926,44 (Cenário Base)

O Valor Presente Líquido (VPL) é o principal indicador de viabilidade, pois mede o valor gerado pelo projeto em valores atuais. Ele é calculado descontando todos os fluxos de caixa futuros do projeto pela TMA e subtraindo o investimento inicial.

- VPL Positivo: Indica que o projeto é economicamente viável e cria valor para o investidor.
- VPL Zero: Indica que o projeto retorna exatamente o custo de capital.
- VPL Negativo: Indica que o projeto destrói valor e não é viável.

Com base na projeção do cenário-base, o VPL do projeto de concessão do estacionamento rotativo em Araçatuba/SP é de R\$ 2.554.926,44. Este resultado, por ser um valor substancialmente positivo, confirma a viabilidade do projeto.

No item “6.3. TAXA INTERNA DE RETORNO (TIR)” do Estudo de Viabilidade Econômico-financeira:

~~6.3. TAXA INTERNA DE RETORNO (TIR): 36,44% a.a.~~

~~A Taxa Interna de Retorno (TIR) é a taxa de desconto que torna o VPL igual a zero. Ela representa a taxa de retorno que o próprio projeto é capaz de gerar.~~

~~A atratividade do projeto é confirmada quando a TIR é significativamente superior à TMA. Neste estudo, a TIR de 36,44% ao ano demonstra que o projeto é altamente rentável, superando em mais de 23 pontos percentuais a taxa de 12,78% ao ano exigida pelo capital.~~

6.3. TAXA INTERNA DE RETORNO (TIR): 35,70% a.a.

A Taxa Interna de Retorno (TIR) é a taxa de desconto que torna o VPL igual a zero. Ela representa a taxa de retorno que o próprio projeto é capaz de gerar.

A atratividade do projeto é confirmada quando a TIR é significativamente superior à TMA. Neste estudo, a TIR de 35,70% ao ano demonstra que o projeto é altamente rentável, superando em mais de 23 pontos percentuais a taxa de 12,78% ao ano exigida pelo capital.

No item “6.4. PAYBACK DESCONTADO” do Estudo de Viabilidade Econômico-financeira:

~~6.4. PAYBACK DESCONTADO: 3,1 anos~~

~~O Payback Descontado é o tempo necessário para que o fluxo de caixa acumulado do projeto, trazido a valor presente, recupere o investimento inicial. Um payback curto indica um menor risco para o investidor. O estudo projeta um Payback Descontado de 3,1 anos, o que é um período de tempo excelente para um contrato de 10 anos, reforçando a atratividade do projeto e a rapidez na recuperação do capital investido.~~

6.4. PAYBACK DESCONTADO: 3,2 anos

O Payback Descontado é o tempo necessário para que o fluxo de caixa acumulado do projeto, trazido a valor presente, recupere o investimento inicial. Um payback curto indica um menor risco para o investidor. O estudo projeta um Payback Descontado de 3,2 anos, o que é um período de tempo excelente para um contrato de 10 anos, reforçando a atratividade do projeto e a rapidez na recuperação do capital investido.

No item “9.2. ANÁLISE DA ATRATIVIDADE DO RETORNO (TIR vs. WACC)” do Estudo de Viabilidade Econômico-financeira:

(...)

~~Neste estudo, a TIR de 36,44% ao ano é substancialmente superior ao WACC de 12,78% ao ano. Essa diferença de mais de 23 pontos percentuais confirma que a taxa de retorno do projeto é mais do que adequada para remunerar o capital do investidor e mitigar os riscos. Este resultado robusto é um dos principais argumentos para a atratividade da concessão.~~

Neste estudo, a TIR de 35,70% ao ano é substancialmente superior ao WACC de 12,78% ao ano. Essa diferença de mais de 23 pontos percentuais confirma que a taxa de retorno do projeto é mais do que adequada para remunerar o capital do investidor e mitigar os riscos. Este resultado robusto é um dos principais argumentos para a atratividade da concessão.

No item “11.1. SÍNTESE DA VIABILIDADE” do Estudo de Viabilidade Econômico-financeira:

~~• Indicadores Excepcionais: Os indicadores financeiros do cenário base, com um Valor Presente Líquido (VPL) de R\$ 2,61 milhões e uma Taxa Interna de Retorno (TIR) de 36,44% ao ano, demonstram que o projeto é capaz de gerar um retorno substancialmente superior ao seu custo de capital, que foi calculado em 12,78% ao ano (WACC).~~

• Indicadores Excepcionais: Os indicadores financeiros do cenário base, com um Valor Presente Líquido (VPL) de R\$ 2,60 milhões e uma Taxa Interna de Retorno (TIR) de 35,70% ao ano, demonstram que o projeto é capaz de gerar um retorno substancialmente superior ao seu custo de capital, que foi calculado em 12,78% ao ano (WACC).

Araçatuba, 21 de maio de 2026.

**MAURICIO  
SANTANA DOS  
SANTOS:508783688  
76**

Assinado de forma digital  
por MAURICIO SANTANA  
DOS SANTOS:50878368876  
Dados: 2026.05.21 09:49:25  
-03'00'

Mauricio Santana dos Santos  
Contador – CRC1SP347296-O-0



**CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**CERTIDÃO DE HABILITAÇÃO PROFISSIONAL  
Nº 2026/058177**

O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DE SÃO PAULO certifica que o(a) profissional identificado(a) no presente documento encontra-se habilitado para o exercício da profissão contábil.

**IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO**

NOME .....	
NOME CIVIL .....	MAURICIO SANTANA DOS SANTOS
REGISTRO .....	1SP347296/O-0
CATEGORIA .....	CONTADOR
CPF .....	508.783.688-76

A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

Emissão: São Paulo, 21/05/2026 às 09:31:44

Válido até: 19/08/2026

Código de Controle: 0616.8529.7128.3150

Para verificar a autenticidade deste documento, consulte o site do CRCSP.