

Contrato nº 29/2025

Concorrência Pública nº 03/2025

DETRAN/PI

PLANO DE NEGÓCIOS

Fase Contratual

Concessão dos Serviços de Remoção,
Guarda e Hasta Pública de Veículos
(DETRAN-PI)



Elaborado por:

Via Piauí Segura SPE S/A

Novembro de 2025

Sumário

1 Apresentação	5
1.1 Contextualização	5
1.2 Histórico da Controladora	6
2 Descritivo da Operação	6
2.1 Serviço de Remoção	7
2.2 Serviço de Guarda	7
2.3 Serviço de Liberação	8
2.4 Preparação do Leilão	9
2.5 Prestação de Conta do Leilão	9
2.6 Central de Gestão e Monitoramento	10
2.7 Adoção de Práticas de Gestão Ambiental	10
3 Metodologia	11
4 Premissas Gerais	12
4.1 Premissas Macroeconômicas	12
4.2 Aspectos Contábeis (IFRS)	12
4.3 Reconhecimento do Ativo Intangível	14
4.4 Reconhecimento da Receita e do Custo da Construção	14
4.5 Impostos e Contribuições Sobre Lucros	15
5 Demanda	16
6 Investimentos	16
7 Sistema de Mensuração de Desempenho (SMD)	19
8 Receita	19
8.1 Receita Operacional	19
8.2 Receita Extraordinária	20
9 Tributação	20
9.1 PIS / COFINS	21
9.2 ISS	22
9.3 IRPJ e CSLL	22
9.4 Projeção de Impostos Sobre Receita e Lucro	23
10 Custos e Despesas Operacionais	24
10.1 Custos com Pessoal	24

10.2 Custos Operacionais	25
10.3 Despesas Administrativas	25
10.4 Resumo	26
11 Custo Médio de Capital Ponderado – WACC	26
11.1 Custo de Capital Próprio (Ke)	27
11.2 Prêmio de Risco de Mercado	29
11.3 Beta	29
11.4 Taxa de Risco País	30
11.5 Inflação	30
11.6 Custo da Dívida	31
11.7 Estrutura de Capital	32
11.8 Weighted Average Cost of Capital (WACC)	32
12 Demonstrações Financeiras	32
12.1 Margem EBITDA	32
12.2 Margem Líquida	33
12.3 Fluxo de Caixa	34
13 Análise de Retorno do Investimento	35
13.1 Taxa Interna de Retorno (TIR)	35
13.2 Valor Presente Líquido (VPL)	35
14 Conclusão	36
15 Anexos	37
15.1 Balanço Patrimonial (em R\$ '000)	37
15.2 Demonstração do Resultado de Exercício (em R\$ '000)	39
15.3 Demonstração dos Fluxos de Caixa (em R\$ '000)	41

Índice de Tabelas

Tabela 1: Premissas Gerais	12
Tabela 2: Premissas Macroeconômicas	12
Tabela 3: Quantitativo das Áreas por Pátio (m ²)	17
Tabela 4: Preços Unitários (R\$ / m ²)	17
Tabela 5: Custo de Implantação por Pátio (R\$ '000)	18
Tabela 6: Cronograma de Instalação Físico-Financeiro Mês a Mês (Desde Início de Cada Fase)	18
Tabela 7: Impostos	23
Tabela 8: Salário e Quantitativo do Pessoal (em R\$)	24
Tabela 9: Principais Custos Operacionais (Mensal, em R\$)	25
Tabela 10: Principais Despesas Administrativas (Mensal, em R\$)	25
Tabela 11: Custo de Capital Próprio (Ke)	31
Tabela 12: Custo da Dívida (Kd)	31
Tabela 13: Resumo dos Indicadores de Retorno	35

Índice de Gráficos

Gráfico 1: Projeção de Apreensões (Milhares de Veículos)	16
Gráfico 2: Implantação do Projeto (R\$ MM, Valores Nominais)	17
Gráfico 3: Receita Bruta (R\$ MM, Valores Nominais)	19
Gráfico 4: Impostos Sobre a Receita (R\$ MM, Valores Nominais)	23
Gráfico 5: Imposto Sobre o Lucro (R\$ MM, Valores Nominais)	24
Gráfico 6: Custos e Despesas do Projeto (R\$ MM, Valores Nominais)	26
Gráfico 7: T-Bond de 10 Anos (%)	28
Gráfico 8: Taxa de Retorno do Mercado	29
Gráfico 9: Risco Brasil	30
Gráfico 10: EBITDA e Margem EBITDA (em R\$ MM, Valores Nominais, %)	33
Gráfico 11: Lucro Líquido e Margem Líquida (em R\$ MM, Valores Nominais, %)	33
Gráfico 12: Fluxo de Caixa Livre para o Projeto (em R\$ MM, Valores Nominais)	34
Gráfico 13: Fluxo de Caixa Livre para o Acionista (em R\$ MM, Valores Nominais)	35

1 Apresentação

1.1 Contextualização

A empresa Via Piauí Segura SPE S/A, até então representada pela sua controladora, VIP Gestão e Logística S.A., apresenta este Plano de Negócios em cumprimento ao Contrato nº 29/2025, assinado em 23/09/2025, referente a Concorrência Pública nº 03/2025 do Estado do Piauí, cujo objeto é a concessão onerosa dos serviços de remoção, guarda e realização de hasta pública de veículos automotores apreendidos sob circunscrição do DETRAN/PI. O prazo da concessão é de 30 anos e o critério de julgamento foi o de maior oferta de outorga variável anual sobre a receita, com um mínimo exigido de 6,47% da Receita Operacional Bruta.

A VIP Gestão e Logística S/A, propôs uma outorga variável de 7,88% – percentual superior ao mínimo estabelecido, demonstrando vantagem à Administração e conformidade com o edital. Cumprindo os termos do contrato, a **VIP constituiu uma SPE (Sociedade de Propósito Específico, a Via Piauí Segura SPE S/A, 100% de seu controle**, que a sucede em todos os termos e obrigações do citado contrato.

Este plano de negócios foi elaborado com base nos estudos de viabilidade econômico-financeira e atende integralmente às Diretrizes para Elaboração do Plano de Negócios do Contrato (item 25 do Caderno de Encargos). Nele são apresentados em detalhe: (a) a descrição operacional de todos os serviços a serem prestados; (b) um estudo de demanda projetando o volume de veículos atendidos; (c) a estrutura organizacional da futura concessionária; (d) a estratégia de financiamento, exclusivamente com recursos próprios da VIP (sem aporte de terceiros); (e) o cronograma de investimentos e aportes de capital; (f) premissas de projeção de receitas; (g) premissas de projeção de custos operacionais (OPEX); (h) premissas de investimento (CAPEX); e (i) análise de viabilidade financeira do projeto, incluindo fluxo de caixa projetado, Demonstração de Resultados (DRE), Taxa Interna de Retorno (TIR) e Valor Presente Líquido (VPL).

Adicionalmente, conforme exigido pelo item 11.9 do edital, a VIP conta com uma Declaração de Viabilidade do Plano de Negócios, emitida por instituição financeira, atestando que o modelo de negócio proposto é exequível e financeiramente viável, bem como um Termo de Confidencialidade dessa instituição sobre as informações recebidas, documentos estes que acompanham a proposta.

Nos tópicos a seguir, detalhamos cada aspecto do plano de negócios, demonstrando como a Via Piauí pretende implantar e operar os serviços concessionados de forma eficiente e sustentável, atendendo a todas as obrigações do edital e do Contrato de Concessão.

Finalizamos e registramos que, atendendo ao edital, uma instituição financeira independente analisou este Plano de Negócios e emitiu a devida Declaração de Viabilidade, atestando que o modelo proposto é exequível e possui equilíbrio econômico-financeiro. Também foi firmado o Termo de Confidencialidade entre a VIP e a referida instituição financeira, resguardando as informações fornecidas para essa análise. Dessa forma, o presente documento cumpre integralmente os requisitos do Contrato nº 29/2025, encontrando-se apto para submissão em meio físico conforme as instruções.

1.2 Histórico da Controladora

VIP Gestão e Logística S.A. - VIP:

A VIP (Vip Gestão e Logística S.A.) é uma empresa brasileira especializada em logística de veículos apreendidos, gestão de pátios e leilões públicos. Fundada em 2010, possui mais de 15 anos de experiência na prestação de serviços de remoção, guarda e administração de pátios veiculares. A VIP já opera concessões e contratos em diversos estados, gerenciando milhares de veículos apreendidos de forma eficiente e segura. Entre os principais clientes estão órgãos de trânsito e segurança pública, para os quais a VIP oferece soluções integradas em tecnologia, infraestrutura e processos de leilão, tanto na modalidade de contrato de serviços como em regime de concessão pública, a saber: Distrito Federal (DER) e Paraná (DETRAN).

Ao longo de sua trajetória, a empresa construiu um histórico sólido de competência técnica e financeira. A VIP destaca-se pelo uso de sistemas eletrônicos de rastreamento e cadastro de veículos, atendimento humanizado aos proprietários e arrematantes, e rigor no cumprimento de normas ambientais e legais para guarda de veículos. Possui equipe multidisciplinar com expertise em logística, engenharia de tráfego, gestão de leilões e administração financeira. Essa capacitação permitiu conquistas como a redução de 20% no tempo médio de regularização e leilão de veículos em projetos anteriores, além de altos índices de satisfação dos usuários e do poder concedente (acima de 95% de aprovação).

A empresa apresenta situação financeira equilibrada e capacidade de investimentos, contando com apoio de parceiros financeiros. A VIP tem capital social integralizado de R\$ 10 milhões e possui certificações de qualidade ISO 9001 (Gestão da Qualidade) e ISO 27001 (Segurança da Informação), que corroboram sua preocupação com eficiência e confiabilidade. Com essa experiência e estrutura, a VIP está apta a assumir a concessão do DETRAN/PI, comprometendo-se a modernizar os serviços de remoção e guarda de veículos no estado, agregar inovação tecnológica (como sistemas online e aplicativos móveis) e garantir a prestação de um serviço de excelência à população piauiense.

Todo este legado, experiência e compromisso com a qualidade de serviços será herdado por sua controlada (100%) **Via Piauí Segura SPE S/A, doravante SPE ou Via Piauí**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.494.663/0001-67, **que assume integralmente os termos, condições e obrigações do citado contrato e seus anexos.**

2 Descritivo da Operação

Segue abaixo a descrição de como a Concessionária Via Piauí planeja realizar cada serviço descrito no objeto do contrato e seus anexos, com destaque para as estratégias ESG (Environmental, Social and Governance) ou ASG é Ambiental, Social e Governança, adotadas no modelo de negócio.

2.1 Serviço de Remoção

A Concessionária irá implantar frota de veículos, composta de guinchos leve e pesado, de modo a garantir o atendimento aos chamados gerados pelos Agentes Delegados, dentro dos prazos estabelecidos pelo Contrato.

- Os veículos reboques disporão de rastreamento, comunicação via rádio ou telefone, e estarão disponíveis de visualização e chamados pelos Agentes delegados através da plataforma tecnológica.
- Os veículos reboques estarão em bom estado de conservação, devidamente licenciados e com os equipamentos de segurança em funcionamento.
- O motorista dos veículos reboques, disporão de dispositivo eletrônico com câmera fotográfica, smartfone etc, interligados a plataforma tecnológica para realização da “Vistoria Inicial” com preenchimento do checklist exigido.
- Os veículos reboques disporão de lacres e sacolas para guarda de pertences, cuja retirada não foi possível de ser realizada pelo condutor do veículo.

2.2 Serviço de Guarda

- A entrega do veículo no respectivo pátio caracterizará o início da Guarda, sendo que a Concessionária deverá armazená-lo até sua Liberação ao proprietário ou até que ocorra a sua venda mediante Leilão.
- Os pátios estarão disponíveis para o recebimento de veículos removidos em todos os dias do ano, inclusive domingos e feriados, durante 24hs por dia.
- O funcionário da Concessionária responsável pelo recebimento do veículo irá realizar a “Vistoria de Entrada”, verificando a conformidade das informações inseridas na plataforma tecnológica através da “Vistoria Inicial” e efetuando apontamentos de eventuais divergências encontradas.
- A equipe técnica da Concessionária ao receber o veículo acompanhado do termo de remoção:
 - Inicia o processo de vistoria para cadastramento do veículo no sistema integrado cadastrando a placa do veículo no sistema mobile onde obtém-se os dados relativos a aquela placa;
 - Visualiza se corresponde a característica do veículo;
 - Retira o decalque do chassi para comprovação da autenticidade da placa;
 - Inicia o processo de fotografias externas e internas (quando possível);
 - Verifica possíveis avarias e registra fotograficamente;
 - Relata possíveis danos, avaria, equipamentos, itens de segurança, lacre etc.;
 - Realiza a conferência dos lacres de portas;
 - Identifica o veículo através de informações no para-brisa ou plaquetas;
 - Define a vaga (parqueamento) e estacionamento do veículo;
 - Faz identificação da chave;
 - Entrega ao setor administrativo, a guia de recolhimento e as chaves do veículo;

- Caberá também ao responsável pelo recebimento do veículo dar recebimento a sacola lacrada com os pertences encontrados no veículo que não foram removidos pelo condutor.
- A Concessionária disporá de sistemas de controle de acesso, iluminação e cerca, de modo a garantir a segurança dos veículos sob sua guarda.
- A Concessionária disporá de sistema de CFTV funcionando de forma ininterrupta e com imagens armazenadas por um prazo não inferior a 12 meses e com livre acesso do Poder Concedente.
- A Concessionária atenderá às normas estabelecidas pelos órgãos municipais de urbanismo e às normas de segurança de manutenção predial.
- A Concessionária disporá de área coberta de no mínimo 5% da sua capacidade de armazenagem.
- A Concessionária disporá de área de atendimento e administração confortáveis para utilização por seus colaboradores e usuários do serviço.
- A Concessionária disporá de pessoal devidamente identificados e capacitados para a realização do atendimento.

2.3 Serviço de Liberação

- A Concessionária deverá liberar o veículo para retirada, desde que: 1) Sejam pagos todos os débitos obrigatórios, autorizando o proprietário a efetuar a retirada do veículo do respectivo pátio, 2) O proprietário apresente documento de identificação com foto, Carteira Nacional de Habilitação e Certificado de Registro e Licenciamento do Veículo (CRLV); e 3) Sejam pagos os valores devidos à Concessionária a título de tarifa de remoção e tarifa de guarda.
- Após a regularização da documentação e de itens obrigatórios pelo proprietário ou procurador, a Concessionária emitirá nota fiscal e boleto bancário para cobrança dos serviços de diárias e remoção. O pagamento, opcionalmente, poderá ser feito no local por meio de cartão de crédito ou débito, assim como por meio de PIX.
- A Concessionária pretende estabelecer parcerias com empresas de meios de pagamento para oferecer ao usuário, alternativas de parcelamento para quitação de débitos obrigatórios e valores devidos à Concessionária.
- Apresentados todos os documentos, a Concessionária verificará se estes foram digitalizados e anexados a plataforma tecnológica e, após a “Vistoria de Liberação, restituirá o veículo, registrando sua saída.
- A “Vistoria de Liberação” será realizada pelo funcionário da Concessionária, na presença do proprietário, devendo ser registrado na plataforma tecnológica quaisquer divergências com vistorias anteriores.
- A Concessionária irá dispor de equipe própria para prestação de serviços de liberação dos veículos apreendidos, observando as especificações exigidas no Edital e na legislação aplicável.
- A Concessionária irá dispor de local apropriado para pequenos reparos, de equipamentos obrigatórios que não esteja em perfeito estado de funcionamento, conforme disposto no Código de Trânsito Brasileiro.

- O serviço de liberação estará integrado a plataforma tecnológica de modo a permitir o registro de suas atividades, permitindo o controle pelo Poder Concedente e transparência para o usuário.

2.4 Preparação do Leilão

- A Concessionária deverá encaminhar a Leilão, nos termos do Código de Trânsito Brasileiro, todos os veículos recolhidos nos pátios, que não tenham sido retirados pelos proprietários, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, contados do seu recolhimento.
- A Concessionária disporá de colaboradores, vistoriadores qualificados para cumprir todas as atividades necessárias à preparação do leilão, previstas em Edital e na legislação aplicável.
- Os registros das atividades serão registrados na plataforma tecnológica de modo a permitir a rastreabilidade de todo o processo.
- As atividades necessárias à preparação do leilão consistem em:
 - Avaliar e classificar os veículos de acordo com os parâmetros fornecidos pelo poder concedente;
 - Realizar a notificação de autoridades competentes, para que adotem as providências de liberação e/ou regularização de veículos com restrições judiciais e policiais;
 - Certificar-se de que todas as notificações foram corretamente e tempestivamente emitidas e recebidas pelos destinatários;
 - Realizar o levantamento dos débitos, ônus e restrições, de qualquer natureza, incidentes sobre os veículos, para fins do Leilão, inclusive para subsidiar o poder concedente na tarefa de encaminhamento dos pedidos de desvinculação dos referidos ônus e débitos;
 - Elaborar o cronograma de Leilões e submetê-los a aprovação do poder concedente;
 - Realizar todas as atividades de divulgação e publicidade necessárias para a realização do Leilão, entregar ao leiloeiro a relação dos bens a serem leiloados contendo os dados necessários para emissão das Notas de Venda em Leilão e elaboração de relatórios;
 - Disponibilizar, nos pátios, área apropriada para visitação dos veículos leiloados;
 - Manter sob sua Guarda, os bens a serem leiloados e liberá-los aos arrematantes indicados pelo leiloeiro, sem prejuízo do leiloeiro e seus prepostos vistoriarem os bens depositados;
 - Prestar ao leiloeiro as informações que julgar necessárias para a execução de seus serviços, por escrito e de forma fundamentada;
 - Executar os demais atos preparatórios necessários para a realização do Leilão.

2.5 Prestação de Conta do Leilão

- O processo de prestação de conta inclui:

- Auxílio na prestação de contas do resultado do Leilão.
- Preparação do relatório de prestação de contas do Leilão efetuado.
- Apresentação do relatório de contas do Leilão efetuado.
- Recolhimento dos valores recebimentos na alienação dos veículos do Leilão líquidos das custas do Leilão, tarifas de remoção e de Guarda nos pátios da Concessionária, respeitando os dispositivos de cobrança da legislação vigente na modalidade de circulação.
- Preparação documental para a baixa de veículos leiloados na modalidade de sucata e reciclagem.
- Notificação das autoridades competentes em casos de veículos com bloqueios judiciais.
- Atualização dos resultados e ocorrências do Leilão na plataforma tecnológica.
- A Concessionária deverá providenciar a entrega, ao poder concedente, de Relatório em formato digital, onde deverá ser informado o resultado e a performance de lances, dos lotes do respectivo Leilão.

2.6 Central de Gestão e Monitoramento

- A Central de Gestão e Monitoramento será implantada na fase 01 conforme prevista na Concessão.
- A Concessionária fará a contratação de empresa especializada na realização de projeto executivo e execução de Centrais de Monitoramento em padrões compatíveis ao previsto na Concessão.
- O projeto deverá ser elaborado em prazo não maior que 60 dias após o recebimento pela Concessionária do “Termo de Anuência do Plano de Implantação”.
- A Central de Gestão e Monitoramento será instalada o pátio de Teresina.
- Terá o seu funcionamento 24 horas por dia por todo o prazo da Concessão.
- A Central tem como objetivo principal, garantir a operacionalização, logística, controle e gestão dos Concessionária, garantido que todas as informações estejam espelhadas na plataforma tecnológica, conforme especificadas no Edital, e aprovadas na prova de conceito do órgão.

2.7 Adoção de Práticas de Gestão Ambiental

Para garantir a aderência as práticas de gestão ambiental, a Concessionária:

- Impedirá contaminação de lençol freático, reservando área coberta para os veículos que se encontrem abertos ou danificados, realizar a descontaminação dos veículos classificados como sucata que possam causar algum vazamento de óleos e fluidos.
- Terá planos de ações de impacto e ações de mitigação.
- Elaborará Programas de Prevenção de Riscos Ambiental PPRA.
- Elaborará Programas de Controle Médico de Saúde Ocupacional PCMSO.
- Elaborará Plano de Contingência Emergencial PCE.

- Produzirá e implementará um programa de responsabilidade ambiental de modo a garantir:
 - Controle de zoonoses como Aedes Aegypt e outras.
 - Capacitação dos profissionais para que adotem boas práticas ambientais no manejo dos veículos apreendidos.
- Fará a retirada das baterias e placas dos veículos classificados como reciclagem e sucata.
- Fará o acompanhamento do processo no pátio de descontaminação e prensa dos veículos classificados como sucata inservível.

3 Metodologia

Uma das ferramentas utilizadas para a avaliação é a modelagem econômico-financeira, que permite, através de simulação, observar como determinadas variáveis se comportam em um sistema estático.

Por meio do processo de modelagem econômico-financeira desenvolvido em planilhas, torna-se possível a representação de toda dinâmica financeira de um projeto ou empresa. O modelo econômico-financeiro, através de sua sistemática própria e das interações de suas variáveis intrínsecas, permite a realização de recomendações acerca de um investimento.

A recomendação de investimento é feita baseada em indicadores financeiros chave como Taxa Interna de Retorno (TIR) do projeto e Valor Presente Líquido (VPL).

A Taxa Interna de Retorno (TIR) do projeto é um índice relativo que mede a rentabilidade do investimento por unidade de tempo, isto é o retorno que o investimento proporcionará ao capital investido, independente da maneira como ele será financiado, se exclusivamente com recursos próprios ou com participação de recursos de terceiros (financiamento). É a taxa para qual o valor presente do fluxo é igual a zero, como podemos ver na equação abaixo:

$$\sum_{t=1}^n \frac{FC_t}{(1 + i^*)^t} = 0$$

Onde:

- FC_t = fluxo de caixa no período t ;
- i^* = taxa interna de retorno;
- n = período.

Já para calcular o Valor Presente Líquido (VPL) de um projeto é necessário trazer os Fluxos de Caixa do Projeto e do Acionista para o período selecionado, isso se dá descontando os fluxos em questão por uma taxa de desconto definida para cada um desses fluxos.

Para que a análise dos relatórios financeiros seja interpretada da mesma forma pelos seus usuários (os gestores, os investidores, os analistas e as instituições) é preciso que as características qualitativas como clareza, confiabilidade, relevância e o equilíbrio entre custo e benefício na preparação das demonstrações financeiras, tenham os mesmos critérios.

4 Premissas Gerais

As principais premissas gerais utilizadas para a elaboração do plano de negócio estão destacadas na tabela a seguir:

Tabela 1: Premissas Gerais

Descrição	Unidade	Premissas
Prazo do Contrato	Anos	30
Início da Concessão	Data	23/Set/25
Fim da Concessão	Data	23/Set/55
Moeda de Projeção	Nome	BRL
Data-Base do Estudo e das Projeções	Data	Dez/24

Fonte: contrato

4.1 Premissas Macroeconômicas

As premissas macroeconômicas utilizadas na modelagem financeira incluem IPCA e CDI.

Tabela 2: Premissas Macroeconômicas

Indicador	2025	2026	2027	2028	2029	Longo Prazo
IPCA	5,81%	4,47%	4,00%	3,50%	3,50%	3,50%
CDI	14,72%	14,19%	12,70%	11,05%	11,05%	11,05%

Fonte: Itaú BBA

4.2 Aspectos Contábeis (IFRS)

O Brasil iniciou seu processo de convergência aos padrões internacionais de contabilidade, atualmente denominados IFRS (*International Financial Reporting Standards*) em 2007 com a publicação da lei 11.638/2007 que realizou os primeiros ajustes, alterando e revogando dispositivos da Lei 6.404/76 (Lei das S/A) e posteriormente a lei 11.941/2009. Esta convergência foi conduzida pelo CPC (Comitê de Pronunciamentos Contábeis), que havia sido criado em 2005 pela Resolução nº 1.055/05 com a missão de preparar e emitir Pronunciamentos Técnicos sobre as normas e procedimentos contábeis a serem utilizadas no país, considerando os procedimentos emitidos pelo IASB (*International Accounting Standards Board*), respeitando a legislação brasileira.

Desde 2008 as empresas brasileiras, ou instaladas no Brasil, começaram a adotar as novas regras, paulatinamente a cada atualização e segundo os prazos estabelecidos pelo CPC. As normas técnicas internacionais são denominadas IFRS e as interpretações técnicas, que reúnem orientações sobre um determinado objeto abrangendo regras de distintas normas IFRS são denominadas IFRIC (*International Financial Reporting Interpretations Committee*). Na convergência para a legislação brasileira, cada IFRS se transforma em um CPC e cada IFRIC se transforma em um ICPC.

Em 2006 o IASB emitiu o IFRIC 12 - *Service Concessions Arrangement*, que regula os contratos de concessão de serviços públicos. Para convergência desta norma à legislação brasileira, em 2009 o CPC emitiu o ICPC 01 - Contratos de Concessão, tornando obrigatória a sua utilização a partir de 2011. Com o objetivo de orientar e tratar com maior nível de detalhamento todos os aspectos regulados no ICPC 01, provendo inclusive exemplos de casos hipotéticos para diferentes setores cujos serviços públicos podem ser concedidos à iniciativa privada, em 2010 foi emitida a Orientação Técnica, OCPC 05 – Contratos de Concessão. São enquadrados dentro da norma do ICPC 01 as concessões públicas que atendem as seguintes situações (ICPC 01, item 05):

- Condição (a) – o Poder Concedente controla ou regulamenta quais serviços o concessionário deve prestar com a infraestrutura, a quem os serviços devem ser prestados e o seu preço;
- Condição (b) - o Poder Concedente controla, por meio de titularidade, usufruto ou de outra forma qualquer, participação residual significativa na infraestrutura no final do prazo da concessão.

A referida instrução técnica trata dos seguintes aspectos relacionados às normas para o registro contábil dos eventos que abrangem um contrato de serviços públicos (ICPC 01, item 10):

- Tratamento dos direitos do concessionário sobre a infraestrutura;
- Reconhecimento e mensuração do valor do contrato;
- Serviços de construção ou de melhoria;
- Serviços de operação;
- Custos de empréstimos;
- Tratamento contábil subsequente de ativo financeiro e de ativo intangível; e
- Itens fornecidos ao concessionário pelo Poder Concedente.

Considerando as características dos contratos de concessão, as principais tratativas a serem implementadas na contabilização das projeções utilizadas no estudo de viabilidade econômico-financeiro, com base nos instrumentos contábeis supracitados e todas as atualizações ocorridas desde então, além de todo o arcabouço normativo contábil atualmente válido na legislação brasileira, são as seguintes:

- Reconhecimento do Ativo Financeiro pelo direito de ressarcimento dos investimentos realizados através das contraprestações;
- Reconhecimento da Receita e do Custo de Construção;
- Impostos e Contribuições sobre os Lucros.

4.3 Reconhecimento do Ativo Intangível

De acordo com o ICPC 01, item 11, “a infraestrutura dentro do alcance desta Interpretação não será registrada como ativo imobilizado do concessionário porque o contrato de concessão não transfere ao concessionário o direito de controlar o uso da infraestrutura de serviços públicos. O concessionário tem acesso para operar a infraestrutura para a prestação dos serviços públicos em nome do Concedente, nas condições previstas no contrato”. Sendo assim, os investimentos realizados na expansão, manutenção e melhoria da infraestrutura que está sob contrato de concessão são registrados no Ativo Intangível ao invés de serem registradas no Ativo Imobilizado. De acordo com o OCPC 05, item 11, “... o contrato de concessão não representa um direito de uso sobre a infraestrutura, como no caso de arrendamento, já que o poder concedente mantém o controle sobre ela. O concessionário tem sim um direito que é representado pelo acesso à infraestrutura para prover o serviço público em nome do poder concedente, nos termos do contrato. Assim, se e quando reconhecido, o ativo é um ativo intangível...”. Nos casos de outorga onerosa em que o poder concedente recebe recursos econômicos em troca da concessão do direito de explorar o objeto da concessão, estes recursos também devem ser registrados no Ativo Intangível caso atendam algumas condições. O ICPC 01 não trata especificamente do registro contábil da outorga onerosa, mas no OCPC 05, itens 11 a 15, podem ser encontradas as orientações quanto ao seu reconhecimento e registro contábil. Além dos investimentos realizados na infraestrutura e do pagamento ao poder concedente de outorga fixa, entendemos que outras obrigações relacionadas à concessão, que representam uma contrapartida ao direito de explorar o ativo, devem ter tratamento contábil análogo, como é o caso específico de obrigações a serem assumidas pelo futuro concessionário.

No caso deste estudo, entende-se que o contrato de concessão deve ser enquadrado como contrato de exploração, caso em que “o direito e a correspondente obrigação nascem para o concessionário simultaneamente quando da assinatura do contrato de concessão” (OCPC 05 item 12b). O ativo intangível é formado pelos investimentos realizados no período pré-operacional (fase das obras). Adicionalmente, cumpre reforçar que, para o caso dos pagamentos anuais de Contribuição Variável (Outorga Variável), as condições para classificação como ativo intangível não estão presentes: embora seja igualmente uma obrigação com o Poder Concedente, esta é consequência do nível de atingimento de desempenho operacional materializado na obtenção de Receitas e, portanto, são classificados como custos operacionais apropriados por competência no período em que a obrigação é constituída, resultante da aplicação de percentual sobre as Receitas.

4.4 Reconhecimento da Receita e do Custo da Construção

De acordo com o OCPC 05, item 43, “quando a concessionária presta serviços de construção, ela deve reconhecer a receita de construção pelo valor justo e os respectivos custos transformados em despesas relativas ao serviço de construção prestado e, dessa forma, por consequência, apurar margem de lucro”. O ICPC 01 instrui a contabilização de Receitas e Serviços de Construção, porém, na sua versão inicial esta contabilização estava baseada nos CPC 17 – Contratos de Construção e CPC 30 – Receitas, mas foi alterada pela Revisão CPC 12 publicada em dezembro de 2017 para que fosse considerada o novo CPC 47 – Receitas de Contratos com

Cientes, publicado em dezembro de 2016, no lugar destes dois outros CPC's que foram extintos. Contudo, entendemos que a essência não foi alterada, permanecendo a necessidade do registro e as orientações atualizadas no ICPC 01 quanto à referência (o novo CPC 47) mas sem nenhuma alteração na sua forma. Também o OCPC 05, que traz mais detalhes sobre este registro, não foi alterado. Sendo assim, entendemos que o registro da Receita da Construção e o respectivo Custo da Construção continua sendo um requisito, permanecendo a necessidade de se estimar uma margem de lucro desta atividade. Não há nenhuma orientação na norma sobre a metodologia de estimativa desta margem, que se limita apenas a ponderar que depende da natureza do negócio. Há muitos casos de concessões que definem margem zero nas estimativas de Receita da Construção em suas Demonstrações Financeiras. Entendemos que, se não há nenhuma restrição na utilização de margem zero, esta é a premissa mais adequada a ser adotada. Assim, não haverá nenhum impacto no fluxo de caixa do projeto.

4.5 Impostos e Contribuições Sobre Lucros

O CPC 32, pronunciamento contábil que estabelece o tratamento contábil para os tributos sobre o lucro, em suas definições, trata de delimitar o conceito de lucro tributável:

“Lucro tributável (prejuízo fiscal) é o lucro (prejuízo) para um período, determinado de acordo com as regras estabelecidas pelas autoridades tributárias, sobre o qual os tributos sobre o lucro são devidos (recuperáveis)”.

Quando a norma delimita “de acordo com as regras estabelecidas pelas autoridades tributárias” está diferenciando a base tributável da base contábil, cada base segue as suas normas, sendo a primeira o arcabouço legal do Fisco e a segunda as normas contábeis brasileiras. Ou seja, não necessariamente será a mesma base. No presente estudo, a principal diferenciação entre as duas bases é o ajuste na amortização. Para efeitos contábeis, o estudo considerou a projeção da amortização sem nenhum ajuste, de maneira a apresentar perfeita harmonia de impactos nas demonstrações financeiras: DRE, Balanço Patrimonial e Fluxo de Caixa. O ajuste na amortização foi considerado apenas nas bases de apuração de Impostos sobre o Lucro, para atingir o seu objetivo de tratar distorções na base de apuração no decorrer dos anos projetados.

Outro tratamento contábil contemplado neste pronunciamento é o registro de IRPJ e CSLL diferidos. Segunda a norma, “um ativo fiscal diferido deve ser reconhecido para o registro de prejuízos fiscais não utilizados e créditos fiscais não utilizados na medida em que seja provável que estarão disponíveis lucros tributáveis futuros contra os quais os prejuízos fiscais não utilizados e créditos fiscais não utilizados possam ser utilizados”.

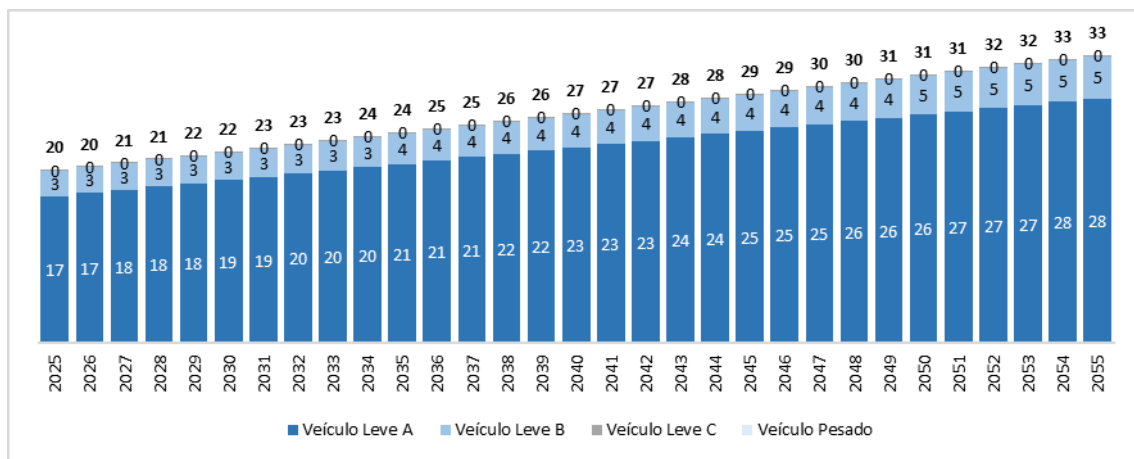
Como o estudo projeta todos os anos de concessão, é possível determinar se os prejuízos fiscais, quando apurados, são utilizáveis até o final da concessão. Para os casos em que não são totalmente utilizados, ou seja, ao final da concessão há saldos de prejuízo fiscal a utilizar, não há registro de IRPJ e CSLL diferidos no decorrer do período de concessão.

5 Demanda

A demanda do Projeto é uma função direta da quantidade de veículos apreendidos em fiscalizações feitas nas vias do estado do Piauí e da quantidade de dias que o veículo permanece sob guarda no pátio, sendo essa receita a determinante do total do faturamento. Esses parâmetros influenciam de forma significativa nos valores de receita e investimento necessários para a viabilização do projeto.

Vale destacar que a demanda de 2025 em diante foi considerada com base nos dados de 2024 (19.528 apreensões). O modelo prevê um CAGR (*Compound Annual Growth Rate*) de 1,7% para os 4 tipos de veículos a partir de 2025 (Veículo Leve A, Leve B, Leve C e Pesado). Para os veículos pesados não foi considerada a demanda, dado o volume insignificativo historicamente. A maior parte (mais de 99%) da demanda está concentrada nos veículos Leve A e Leve B. A projeção de demanda utilizada no plano de negócios contempla um período entre 2025 e 2055, como demonstra o gráfico a seguir.

Gráfico 1: Projeção de Apreensões (Milhares de Veículos)



Fonte: Modelo Econômico-Financeiro

6 Investimentos

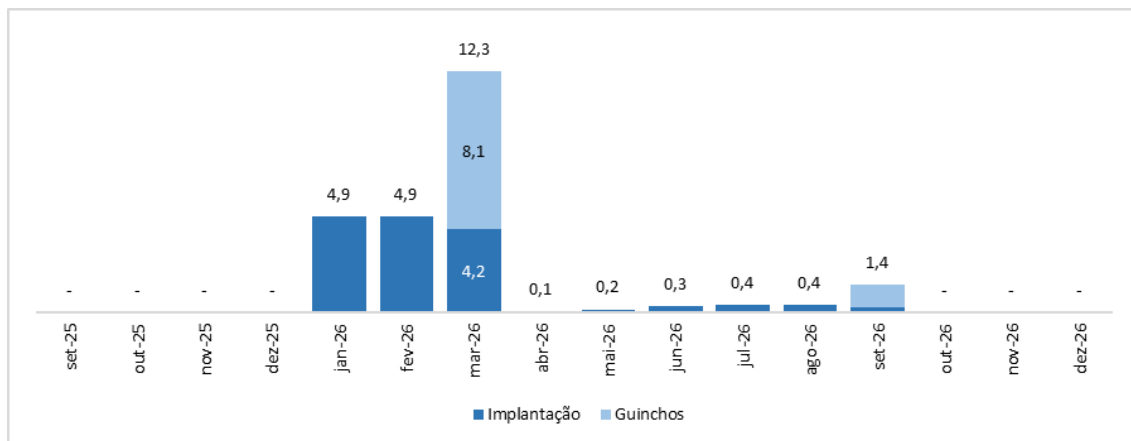
A implantação começará 6 meses após a assinatura do contrato, em março de 2026, respeitando os prazos e etapas intermediárias previstas em contrato. Serão 8 pátios divididos em 2 fases, a 1ª Fase tendo prazo de 3 meses após a Ordem de Início (DOI), ou seja, até 23/03/26. A 2ª fase, segundo critérios e prazos do contrato, deverá ser finalizado até 23/12/2026. O cronograma prevê 12 meses de implantação com uma estrutura de capital no CAPEX de 100% do capital próprio.

O investimento total previsto é de 25,8 milhões de reais. Este valor será utilizado para a implantação dos pátios e aquisição de guinchos. Os guinchos serão adquiridos dependendo do tamanho de cada pátio:

- Pátio Grande (1 pátio): 5 guinchos leves e 1 pesado

- Pátio Médio (2 pátios): 2 guinchos leves
- Pátio Pequeno (5 pátios): 1 guincho leve

Gráfico 2: Implantação do Projeto (R\$ MM, Valores Nominais)



Fonte: Modelo Econômico-Financeiro

As tabelas a seguir mostram a composição das linhas do CAPEX do projeto:

Tabela 3: Quantitativo das Áreas por Pátio (m²)

#	Localidade	Pátio sem Cobertura	Cobertura	Administrativo	Muro e cerca
1	Teresina	40.000	2.000	300	2.400
2	Parnaíba	8.000	400	100	1.073
3	Picos	8.000	400	100	1.073
4	Floriano	5.000	250	100	849
5	Piripiri	3.000	150	100	657
6	Bom Jesus	2.000	100	100	537
7	São Raimundo Nonato	2.000	100	100	537
8	Uruçuí	2.000	100	100	537
Total		70.000	3.500	1.000	7.662

Fonte: Modelo Econômico-Financeiro

Tabela 4: Preços Unitários (R\$ / m²)

#	Item	Preço Unitário
1	Muro e Cerca	311
2	Pátio sem Cobertura	77
3	Cobertura	1.111
4	Administrativo	2.787

Fonte: Modelo Econômico-Financeiro

Além dos custos referentes a implantação dos pátios, o CAPEX também prevê investimentos referentes a informática e mobiliário. Os valores são diferentes conforme o tamanho de pátio (pequeno, médio, grande).

Tabela 5: Custo de Implantação por Pátio (R\$ '000)

#	Localidade	Total	Pátio sem Cobertura	Cobertura	Administrativo	Muro e cerca	Informática e Mobiliário
1	Teresina	6.935	3.080	2.222	836	746	51
2	Parnaíba	1.705	616	444	279	334	32
3	Picos	1.705	616	444	279	334	32
4	Floriano	1.224	385	278	279	264	18
5	Piripiri	899	231	167	279	204	18
6	Bom Jesus	729	154	111	279	167	18
7	São Raimundo Nonato	729	154	111	279	167	18
8	Uruçuí	729	154	111	279	167	18
	Total	14.656	5.390	3.889	2.787	2.383	208

Fonte: Modelo Econômico-Financeiro

Como foi mencionado, a implantação dos pátios será realizada por fases:

- 1ª fase: 6 pátios;
- 2ª fase: 2 pátios;

Tabela 6: Cronograma de Instalação Físico-Financeiro Mês a Mês (Desde Início de Cada Fase)

#	Localidade	Total	1º Mês	2º Mês	3º Mês	4º Mês	5º Mês	6º Mês	7º Mês
1	Teresina	100%	35%	35%	30%				
2	Parnaíba	100%	35%	35%	30%				
3	Picos	100%	35%	35%	30%				
4	Floriano	100%	35%	35%	30%				
5	Piripiri	100%	35%	35%	30%				
6	Bom Jesus	100%	35%	35%	30%				
7	São Raimundo Nonato	100%	5%	10%	20%	25%	25%	15%	
8	Uruçuí	100%	5%	10%	20%	25%	25%	15%	

Fonte: Modelo Econômico-Financeiro

7 Sistema de Mensuração de Desempenho (SMD)

O Sistema de Mensuração de Desempenho (SMD) permite a aferição de indicadores que ajudarão a registrar a evolução no tempo de cada variável e a estabelecer parâmetros de comparação da Concessionária com outros pares do setor, de forma a contribuir para o sucesso socioeconômico da concessão. Neste plano de negócios não foi assumida premissa em relação a descumprimento de FDE.

8 Receita

8.1 Receita Operacional

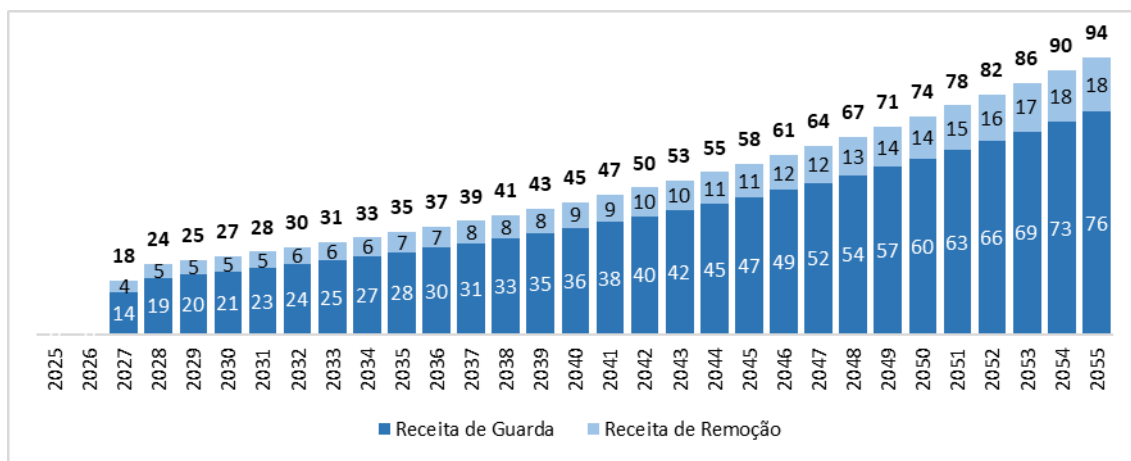
A receita do Projeto provém de duas principais fontes, sendo essas o pagamento por usuários que retiram veículos apreendidos e a receita advinda dos veículos leiloados. Essas duas fontes de receita possuem duas naturezas distintas, definidas com base nas tarifas do contrato de concessão:

- Receita de guarda;
- Receita de remoção;

O modelo prevê um CAGR de 5,2% entre os anos de 2028 e 2055, refletindo o crescimento da demanda (1,7%) e o ajuste das tarifas pelo IPCA (3,5% de longo prazo).

Como demonstra o gráfico a seguir, a receita de guarda representa cerca de 80% da receita bruta do projeto.

Gráfico 3: Receita Bruta (R\$ MM, Valores Nominais)



Fonte: Modelo Econômico-Financeiro

8.2 Receita Extraordinária

Neste Plano de Negócios não foi considerada nenhuma premissa de receita extraordinária.

9 Tributação

O regime de tributação escolhido determina a sistemática e bases de apuração de todos os impostos federais incidentes em qualquer setor no Brasil, a saber:

- PIS - Programa de Integração Social;
- COFINS - Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social;
- ISS – Impostos sobre Serviços
- IRPJ – Imposto de Renda Pessoa Jurídica;
- CSLL- Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.

A legislação aplicável à tributação em âmbito federal foi recentemente consolidada com a publicação do Decreto 9.580/2018.

Para determinação do regime de tributação, se Lucro Presumido ou Lucro Real, duas variáveis devem ser observadas: se a empresa pode ser optante ao Lucro Presumido e se vale a pena ser optante do Lucro Presumido. De acordo com a legislação atualmente vigente, para ser optante do Lucro Presumido, a empresa deve auferir uma receita total anual inferior a R\$ 78 milhões de reais no ano anterior à opção. A segunda variável é função do planejamento tributário: caso a base tributável projetada de impostos incidentes sobre a renda seja menor que a base presumida, a opção pelo Lucro Real é a mais vantajosa economicamente. A base presumida é determinada pela aplicação de percentual de presunção sobre a Receita Bruta somada às Receitas Financeiras. Este percentual é definido pelo tipo de atividade seguindo a legislação acima referenciada. Para o caso específico da atividade em uma unidade de conservação, o percentual aplicável é de 32% conforme Art. 592 do decreto supracitado.

Além dos impostos federais, há também incidência do ISS (Impostos sobre Serviços) sobre determinados tipos de receitas. Os valores dos tributos considerados na análise de viabilidade do Projeto são descritos a seguir.

Para o futuro, já iniciando em 2026, a concessionária já está trabalhando para estar aderente e conforme à Emenda Constitucional nº 132/2023 (EC 132) e Lei Complementar nº 214/2025 (LC 214), assim como Projeto de Lei Complementar (PLP) 108/2024 em tramitação. Cabe ressaltar que, o que estará operacional serão as exigências legais e infralegais para as operações em 01/01/2026.

Na medida em que novas legislações e normativos estiverem sendo aprovados, detalhando os pontos ainda não definidos, a concessionária estará pronta a adotar os dispositivos que se tornarem exigíveis na linha do tempo de transição do arcabouço da Reforma Tributária

9.1 PIS / COFINS

A Contribuição para o Programa de Integração Social (PIS) e o Programa de Formação do Patrimônio do Servidor Público (Pasep) (Contribuição para o PIS/Pasep), foi instituída pelas Leis Complementares nº 7, de 7 de setembro de 1970, nº 8, de 3 de dezembro de 1970, e nº 26, de 11 de setembro de 1975. A Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) foi instituída pela Lei Complementar nº 70, de 30 de dezembro de 1991. A legislação sobre estas contribuições sofreu diversas atualizações no decorrer dos anos, com destaque para a introdução do regime de não-cumulatividade com as Leis 10.637/2002 e 10.833/2003. Estas leis provocaram a alteração da alíquota do PIS de 0,65% para 1,65% e da COFINS de 3% para 7,6% e a toda a regulamentação sobre a sua base de incidência, mecanismos e bases de incidência de apropriação de créditos decorrentes do regime de não-cumulatividade.

Outro importante marco, especialmente no que diz respeito às questões pertinentes aos Contratos de Concessão de Serviços Públicos foi a promulgação da Lei 12.973/2014, que formalizou a visão do Fisco brasileiro sobre as alterações introduzidas na contabilidade brasileira decorrentes de sua convergência aos padrões internacionais “IFRS”. Uma importante atualização trazida por esta legislação foi o regramento para tomada de créditos de PIS e de COFINS sobre os custos com expansão e reforma da infraestrutura (CAPEX) sob Contrato de Concessão.

PIS / COFINS sobre Receitas Financeiras

As alíquotas incidentes sobre as Receitas Financeiras obtidas enquadram-se na regra geral, conforme Art. 158 da IN 1.911.

Crédito de PIS / COFINS

Tendo em vista que o Projeto se enquadra no regime de não-cumulatividade, conforme mencionado anteriormente, poderá apurar e fazer jus aos créditos de PIS/COFINS. Dessa maneira, o Concessionário poderá utilizá-los no pagamento dos tributos de PIS/COFINS devido sobre as Receitas Operacionais, conforme o mecanismo de compensação.

Nesse sentido, as alíquotas incidentes sobre a base de cálculo estão definidas no Art. 166 da Instrução Normativa nº 1.911.

As bases sobre as quais estas alíquotas incidem, porém, não são de mensuração tão óbvia e direta, pois não estão relacionadas diretamente a um valor destacado em nota fiscal, como são os casos de outros impostos como ICMS e IPI e não tem a amplitude que tem os custos e despesas que compõe a base de apuração dos tributos sobre o lucro.

De forma geral, a primeira restrição à tomada de créditos está explicitada no Art. 164 da IN 1.911. Somente podem ser tomados créditos provenientes de:

- Bens e serviços adquiridos de pessoa jurídica domiciliada no País;
- Custos e despesas incorridos, pagos ou creditados a pessoa jurídica domiciliada no País.

Esta restrição impede por exemplo de se apurar créditos de PIS/COFINS sobre os gastos com Folha de Pagamento, Encargos Sociais e outros custos com pessoal, que podem representar parte relevante do gasto total.

Ressalvadas as restrições acima, regra geral, podemos dividir em dois grandes grupos de incidência a base de cálculo para tomada de créditos de PIS/COFINS:

- Aquisição de Insumos;
- Aquisição de Bens e Direitos do Ativo Imobilizado e Intangível.

Para o grupo “Aquisição de Insumos”, os Art. 171 e 172 da IN 1.911 expõem quais “bens e serviços, utilizados como insumo na prestação de serviços” são objetos de tomada de crédito. Esta avaliação, porém, tem uma carga de interpretação e subjetividade que tem resultado em inúmeras discussões e judicialização do tema. Recentemente o Judiciário tem adotado uma interpretação mais abrangente, tendo como maior referência o conceito de essencialidade e relevância, citados no Ar. 172, § 1º, inciso II da IN 1.911. Exemplo desta interpretação pode ser encontrado no Recurso Especial no 1.221.170-PR do STJ de 22 de fevereiro de 2018.

9.2 ISS

A Lei Complementar 116/2003, posteriormente atualizada pela Lei Complementar 157/2016 rege as regras gerais sobre os Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN).

Portanto, as receitas que sofrem incidência de ISS são todas as receitas em que a Concessionária é o próprio prestador de serviço.

A Lei Complementar 157/2016 determina as alíquotas mínimas e máximas que podem ser aplicadas, 2% a 5% respectivamente, porém cada município tem a sua própria legislação municipal que determina as alíquotas incidentes para cada serviço. Foi assumida a alíquota incidente de 5%.

9.3 IRPJ e CSLL

O lucro decorrente do empreendimento estará sujeito à incidência de Imposto de Renda de Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), a ser calculado com base no regime de Lucro Real, considerado o volume de faturamento estimado. A alíquota vigente do IRPJ é de 15% acrescida de 10% sobre a parcela tributável que exceder a R\$ 20.000 por mês (ou o equivalente a R\$ 240.000 por ano). A alíquota vigente da CSLL é de 9% aplicável sobre o lucro tributável.

O projeto se enquadra em 2 (dois) regimes de tributação: Lucro Presumido nos primeiros anos de concessão e Lucro Real após atingimento da receita bruta do valor de R\$ 78 milhões.

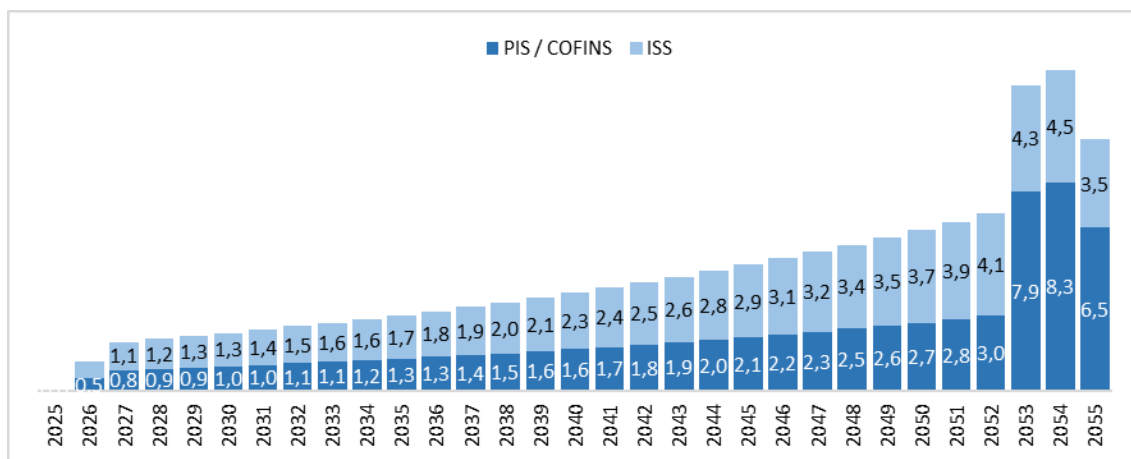
Tabela 7: Impostos

Imposto	Unidade	Presumido	Real
PIS	%	0,65%	1,65%
COFINS	%	3,00%	7,60%
ISS	%	5,0%	5,0%
IRPJ	%	15,0%	15,0%
IRPJ Adicional	%	10,0%	10,0%
CSLL	%	9,0%	9,0%
Base tributável de IR/CSLL (sobre Receita Bruta)	%	32,0%	N/A
Compensação (Base Negativa)	%	N/A	30,0%
PIS / COFINS sobre Receita Financeira	%	4,65%	4,65%

Fonte: Legislação Tributária

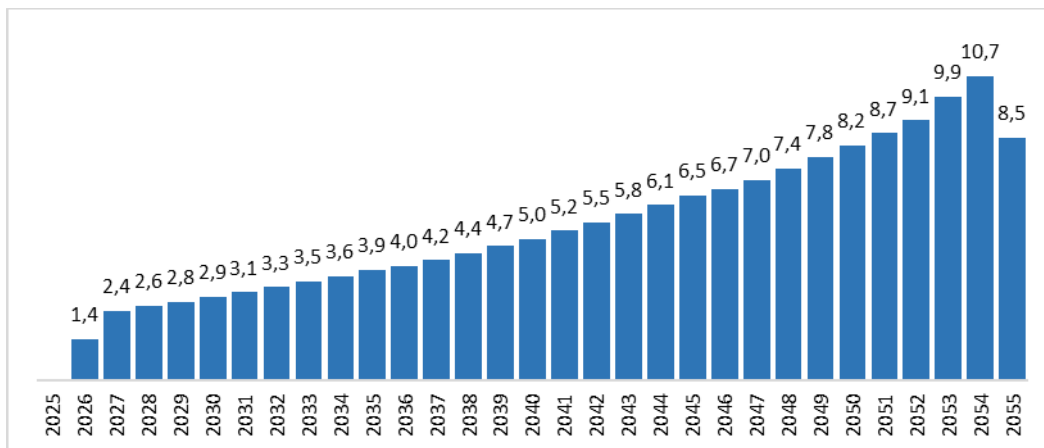
9.4 Projeção de Impostos Sobre Receita e Lucro

Gráfico 4: Impostos Sobre a Receita (R\$ MM, Valores Nominais)



Fonte: Modelo Econômico-Financeiro

Gráfico 5: Imposto Sobre o Lucro (R\$ MM, Valores Nominais)



Fonte: Modelo Econômico-Financeiro

10 Custos e Despesas Operacionais

Os custos e despesas do Projeto são compostos pelos custos com pessoal, custos operacionais e despesas administrativas.

10.1 Custos com Pessoal

Custos com pessoal incluem custos com mão de obra e com pessoal administrativo. Seguem as nomenclaturas dos cargos que terão quantidade diferente, dependendo do tamanho do pátio (pequeno, médio, grande):

Tabela 8: Salário e Quantitativo do Pessoal (em R\$)

Cargo	Salário	Pequeno	Médio	Grande	Observação
Head Regional (PJ)	10.000			1	
Gerente de Pátio	5.000		1	1	
Supervisor	3.193	1	1	1	
Auxiliar Administrativo	1.757	2	3	5	
Vistoriador	1.434	1	2	2	
Operador de Empilhadeira	1.757	1	1	2	
Motorista de Guincho	1.757	2	2	10	
Auxiliar de Serviços Gerais	1.412	1	2	4	

Fonte: VIP

Também, são consideradas as despesas com Vale Alimentação, Vale Transporte e Encargos Trabalhistas.

10.2 Custos Operacionais

Esse grupo de custos inclui rubricas necessárias para a operação no dia a dia dos pátios. Seguem abaixo as premissas dos custos, conforme o tamanho do pátio:

Tabela 9: Principais Custos Operacionais (Mensal, em R\$)

Custo	Pequeno	Médio	Grande	Observação
Locação de Empilhadeira	5.500	5.500	11.000	
Serviço de Vigilância	20.000	20.000	20.000	
O&M com Guincho Tipo 1	10.589	21.178	52.945	
O&M com Guincho Tipo 2	0	0	9.654	
Manutenção de Software e Hardware	0	0	1.500	Rateado
Licença (Softwares e Sistema Integrado)	0	0	85.000	Rateado
Uniforme e EPI	258	362	930	

Fonte: Modelo Econômico-Financeiro

Também nesse grupo são considerados os custos com:

- Locação de terrenos;
- Outorga variável (7,88% sobre a receita bruta);
- Taxa de Fiscalização TR/AGRESPI (0,5% sobre a receita bruta)

10.3 Despesas Administrativas

As despesas incluem os gastos gerais que não necessariamente estão ligados diretamente operação. São as rubricas que dão suporte à operação. Seguem abaixo as premissas das despesas administrativas, conforme o tamanho do pátio:

Tabela 10: Principais Despesas Administrativas (Mensal, em R\$)

Despesa	Pequeno	Médio	Grande	Observação
Telefone Fixo	100	100	100	
Internet	95	95	95	
Sistema de Armazenamento (Nuvem)	0	0	500	Rateado
Energia Elétrica	800	800	1.400	
Água e Esgoto	300	300	500	
Seguro Patrimonial	1.000	1.000	3.500	
Material de Expediente	200	200	400	

Material de Limpeza e Conservação	250	250	500	
Honorários Advocatícios	0	0	3.500	Rateado
Honorários Contábeis	0	0	2.500	Rateado

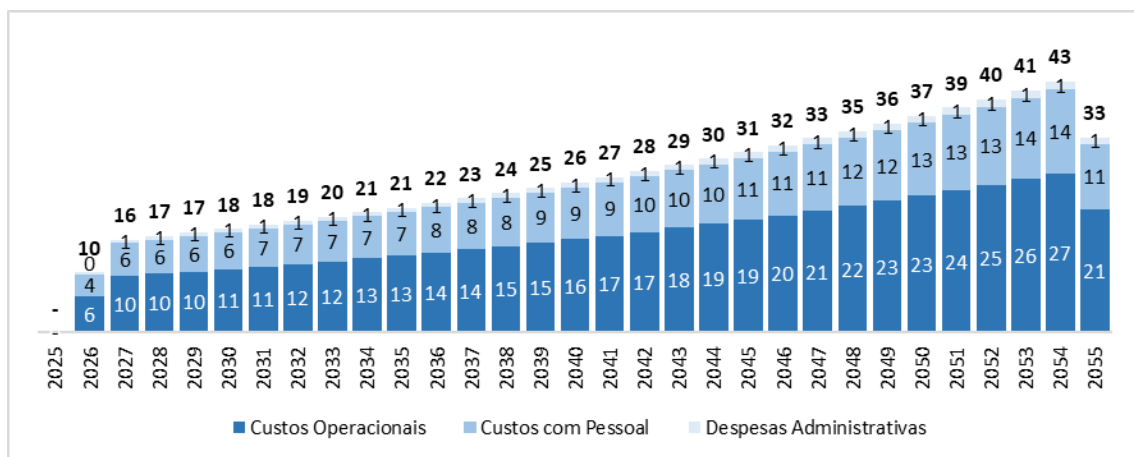
Fonte: Modelo Econômico-Financeiro

Além disso, as despesas administrativas incluem os gastos com: i) seguros de riscos de engenharia, operação e responsabilidade civil, e ii) seguro garantia de execução do Contrato.

10.4 Resumo

O gráfico a seguir demonstra a distribuição dos custos e despesas ao longo da vida útil do projeto.

Gráfico 6: Custos e Despesas do Projeto (R\$ MM, Valores Nominais)



Fonte: Modelo Econômico-Financeiro

11 Custo Médio de Capital Ponderado – WACC

O WACC (*Weighted Average Cost of Capital*) consiste na taxa que mede a remuneração requerida sobre o capital investido em uma determinada empresa ou entidade com fins lucrativos. Essa taxa mede também o custo de oportunidade dos investidores ou credores do negócio. Os termos “médio” e “ponderado” são utilizados já que nem todos os investidores e credores requerem a mesma taxa de remuneração sobre o capital que investiram nem o mesmo custo da dívida. Portanto, deve-se calcular uma média ponderada das remunerações requeridas (ou custos de capital) levando em conta cada um dos credores e investidores. Assim, para calcular o WACC, serão analisadas as variáveis: Custo do Capital Próprio (Ke), Custo da dívida (Kd), Dívida (D), patrimônio líquido (E) e alíquota de imposto de renda pessoa jurídica.

$$WACC = \frac{E}{D + E} * Ke + \frac{D}{D + E} * Kd * (1 - T)$$

Onde:

E = capital próprio (equity) do projeto;

D = dívida do projeto;

Ke = custo de capital próprio;

Kd = custo de capital dos credores;

T = taxa de impostos.

11.1 Custo de Capital Próprio (Ke)

O Ke contido na fórmula do WACC representa a remuneração requerida pelos acionistas. O modelo *Capital Asset Pricing Model* (CAPM) estabelece uma relação linear entre risco e retorno para todos os ativos, criando uma taxa de retorno que premie essa situação para cada nível de risco.

O custo do capital próprio calculado pelo modelo CAPM é estruturado com base na premissa de que existem dois tipos de risco:

- Não-sistemático: Referente apenas à esfera da empresa, que representa um risco diversificável.
- Sistemático: Determinada por fatores conjunturais e de mercado que atingem todas as empresas. Representa a sensibilidade da companhia em relação à volatilidade do mercado, que não pode ser diversificado. Portanto, os investidores demandarão mais retorno por assumir esse risco adicional.

No modelo, é assumido que o prêmio de risco requerido pelo ativo é ponderado por um coeficiente beta (β), que indica a sensibilidade de um ativo à volatilidade do mercado, ou seja, o beta representa a variação dos retornos do ativo em relação ao comportamento conjunto de todos os ativos do mercado.

A fórmula do Ke, de acordo com o modelo CAPM, encontra-se expressa a seguir:

$$Ke = Rf + \beta * (Rm - Rf)$$

Onde:

Rf = taxa livre de risco;

B = coeficiente Beta;

Rm = taxa de retorno de mercado;

(Rm - Rf) = prêmio de risco de mercado.

O ponto de partida é o modelo CAPM padrão aplicado ao mercado norte-americano, onde há ativos de grande liquidez e com diversos prazos, diferentemente do mercado brasileiro que apresenta grande concentração em algumas atividades e empresas com forte dependência sobre o capital estrangeiro, por exemplo, o setor financeiro e de commodities.

Para refletir as peculiaridades do mercado brasileiro, é incorporado a esse modelo padrão americano dois prêmios de risco adicionais. O primeiro está associado a riscos específicos do Brasil, chamado de prêmio de risco país, sendo este representado *pelo Emerging Markets Bond Index Plus (EMBI+)*. Já o segundo risco refere-se ao risco cambial envolvido nas conversões das taxas americanas para a moeda real. Posto isso, temos:

$$K_e = [R_f + \beta * (R_m - R_f) + R_b + 1] * (1 + \Delta i) - 1$$

Onde:

R_f = taxa livre de risco;

β = coeficiente Beta;

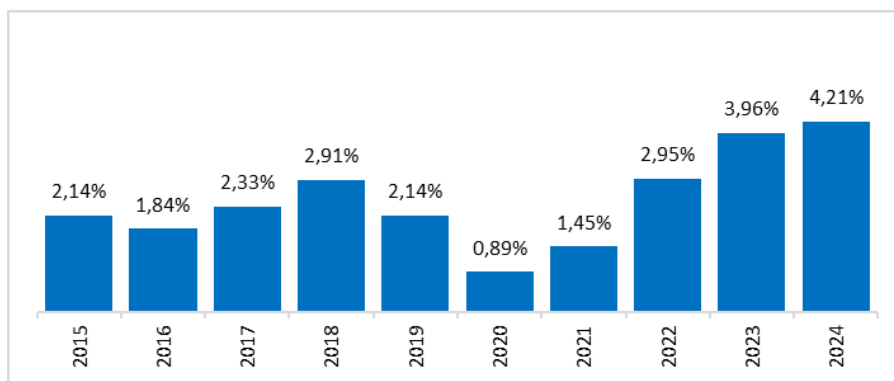
$(R_m - R_f)$ = Prêmio de Risco;

R_b = taxa de risco Brasil;

Δi = diferencial de inflação.

A Taxa Livre de Risco (R_f) refere-se ao risco não diversificado do modelo medido por um ativo com um retorno fixo e sem possibilidades de default em seu vencimento. Diante dessas condições, levamos em consideração os títulos do governo americano, aplicando a média aritmética simples dos retornos referente aos títulos com prazo de 10 anos, em um histórico dos últimos 10 anos (2015-2024). O valor encontrado para a componente R_f (taxa livre de risco) foi de 2,48%.

Gráfico 7: T-Bond de 10 Anos (%)



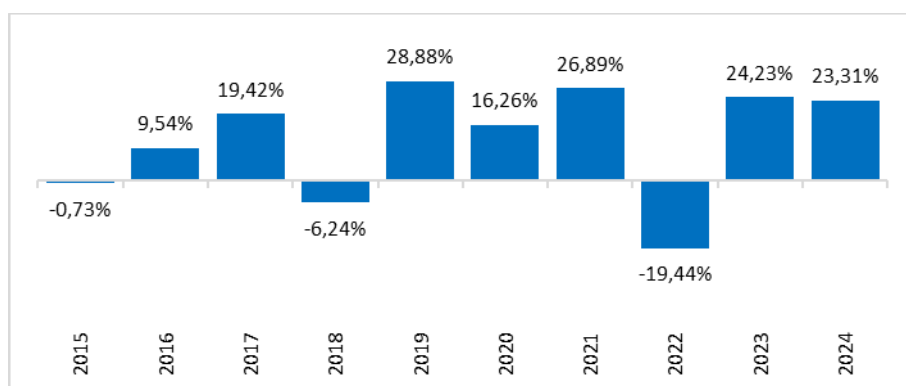
Fonte: www.treasury.gov

11.2 Prêmio de Risco de Mercado

Como parâmetro de cálculo do Prêmio de Risco foi utilizado como referência o mercado americano, notadamente o índice S&P 500, formado por quinhentas ações diferentes que estão presentes nas duas maiores bolsas de valores do mundo, a *New York Stock Exchange* (NYSE) e a *National Association of Securities Dealers Automated Quotations* (NASDAQ). No índice, os ativos são qualificados pela parcela de mercado em que estão inseridos, pela liquidez de seus papéis e pela força de sua representação.

Para o cálculo da Taxa de Retorno do Mercado (R_m) foi utilizado histórico a partir da média aritmética simples dos retornos anuais no período de 2015 até 2024 da série histórica do índice S&P500. O valor do retorno médio anual de mercado foi de 12,21%. Subtraindo do retorno médio anual a taxa livre de risco de 2,48% chega-se a um Prêmio de Risco de Mercado ($R_m - R_f$) no valor de 9,73%.

Gráfico 8: Taxa de Retorno do Mercado



Fonte: Yahoo Finance

11.3 Beta

O indicador beta (β) de uma empresa é o valor obtido pela correlação entre o retorno de seus títulos e o retorno do índice de mercado no qual o ativo é negociado. Devido à escassez da presença de empresas do setor de energia renovável negociadas na bolsa brasileira torna-se inviável o uso do beta somente com valores nacionais. Para o valor do beta (β) desalavancado, foi tomado como referência o beta (β) setorial de empresas do mercado norte-americano do setor de *Transportation* (período de 2015-2024), cujo valor é de 0,86¹ (Fonte: Damodaran). Considerando as premissas de alíquota de impostos ($T = 34\%$), proporção do capital de terceiros ($D = 25\%$, para este tipo de projeto com base na média histórica do setor) e proporção do capital próprio ($E = 75\%$), calculamos o beta alavancado (β'), utilizando a seguinte fórmula:

¹ <https://pages.stern.nyu.edu/>

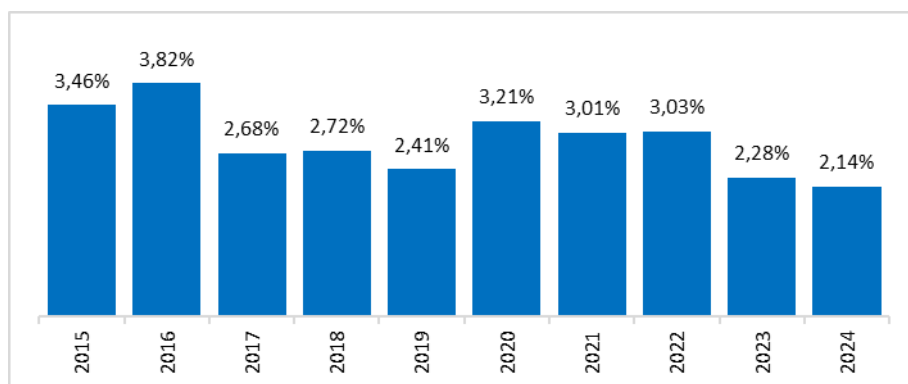
$$\beta' = \beta * [1 + \frac{D}{E} * (1 - T)]$$

Assim o valor do beta alavancado final a ser utilizado ficou em 1,05.

11.4 Taxa de Risco País

Para definir o risco Brasil foi utilizado o índice EMBI+ Brasil (*Emerging Markets Bond Index Plus*) que estima o desempenho diário dos títulos da dívida do Brasil em relação aos títulos do Tesouro dos Estados Unidos. O risco país normalmente é incluído no modelo CAPM como um prêmio para empresas inseridas em mercados emergentes. No caso do estudo, foi tomado como referência o valor de 2,88% (2015-2024) para o prêmio de Risco Brasil.

Gráfico 9: Risco Brasil



Fonte: Ipea

11.5 Inflação

Como medida da inflação do Brasil foi considerada a projeção de longo prazo (Fonte: Bacen) de 4,0% do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Para o mercado norte-americano, foi adotada a projeção de longo prazo de 2,51% do *Consumer Price Index* (CPI)².

Desta forma, com os dados encontrados acima, podemos calcular o custo de capital próprio (Ke).

² Fonte: Federal Reserve

Tabela 11: Custo de Capital Próprio (Ke)

Custo de Capital Próprio	Valor	Descrição
Taxa Livre Risco - T-Bond 10 Years	2,48%	2015-2024
S&P500	12,21%	2015-2024
Beta Alavancado	1,05	Resultado
Risco Brasil EMBI	2,88%	2015-2024
Ke nominal (USD)	15,62%	Resultado
Inflação Brasil LP	4,00%	Bacen
Inflação EUA LP	2,51%	Federal Reserve (Mai/25)
Inflação BR/ Inflação USA	1,45%	
Ke nominal (BRL)	17,30%	Resultado
Ke real (BRL)	12,79%	Resultado

Fonte: Modelo econômico-financeiro

11.6 Custo da Dívida

O custo da dívida (Kd) representa os passivos onerosos identificados nos empréstimos e financiamentos mantidos pela empresa. Para o modelo, foi considerada a premissa de que o projeto terá um financiamento atrelado a CDI de longo prazo com o spread de 4,0%, totalizando um custo aproximado de 15,05% a.a. em termos nominais.

Para chegar ao custo da dívida após o imposto, desconta-se a alíquota de 34% do Kd calculado, que resultou no valor de 9,94%.

Tabela 12: Custo da Dívida (Kd)

Item	%	Fonte
CDI de Longo Prazo	11,05%	Itaú BBA
Spread	4,0%	
Kd Nominal	15,05%	Resultado
Impostos	34,00%	
Kd Nominal após Impostos	9,94%	Resultado

Fonte: Modelo Econômico-Financeiro

11.7 Estrutura de Capital

Quanto ao percentual da dívida em relação a estrutura de capital para este setor, foi considerado a proporção da dívida de 25% (com base na média histórica das empresas do setor de *Transportation*).

11.8 Weighted Average Cost of Capital (WACC)

Por fim, é possível calcular o WACC (todas as variáveis já foram previamente calculadas), a partir da fórmula a seguir:

$$\text{WACC real} = \frac{\text{WACC nominal}}{1 + \text{IPCA}}$$

Com as premissas detalhadas acima, o WACC real estimado para este projeto é de 10,98% a.a.

12 Demonstrações Financeiras

As demonstrações descritas nesse relatório serão apresentadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("*International Financial Reporting Standards*" – IFRS na sigla em inglês) – conjunto de pronunciamentos de contabilidade internacionais publicados e revisados pelo Conselho de Normas Internacionais de Contabilidade (IASB, na sigla em inglês), adaptados à realidade brasileira pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), órgão responsável pela adaptação e pronunciamento das normas IFRS.

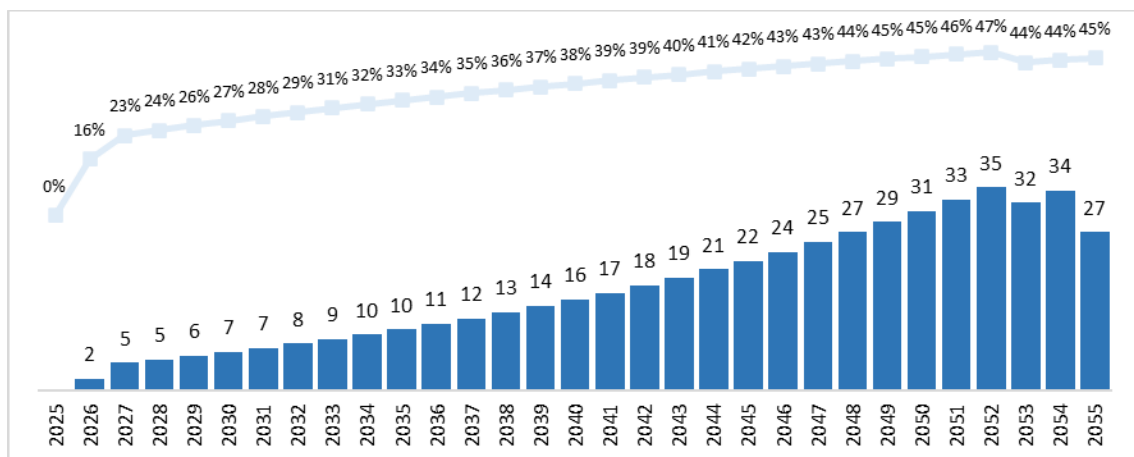
Nesse sentido, apresentamos nos anexos deste relatório o Balanço Patrimonial, a Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) e o Fluxo de Caixa.

Ao projetar a DRE, é possível extrair indicadores econômicos de lucratividade. Os índices de lucratividade que relacionam alguma linha de resultado da DRE com a sua receita líquida, mensurando assim a eficiência da empresa em produzir lucro por meio de suas atividades. Os dois principais indicadores de lucratividade são a Margem EBITDA e a Margem Líquida que são apresentadas a seguir.

12.1 Margem EBITDA

A margem EBITDA é um indicador muito utilizado para a análise de desempenho operacional de um empreendimento, pois demonstra a sua capacidade de geração de caixa, decorrendo da divisão do Lucro antes dos impostos, juros, depreciação e amortização (EBITDA) pela Receita Operacional Líquida. Projetamos o EBITDA e a margem EBITDA Ajustada para o Projeto conforme o gráfico abaixo.

Gráfico 10: EBITDA e Margem EBITDA (em R\$ MM, Valores Nominiais, %)



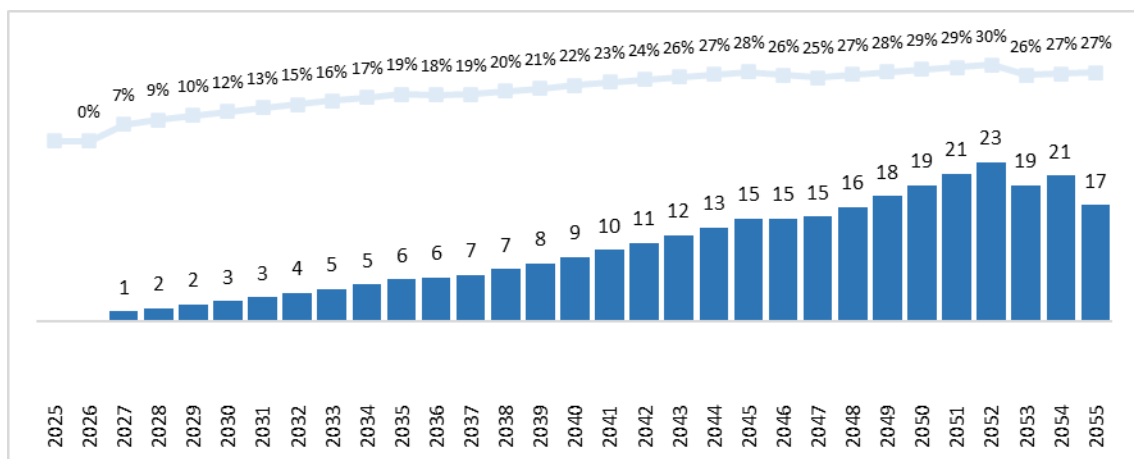
Fonte: Modelo Econômico-Financeiro

Como demonstra o gráfico, a margem EBITDA tem uma queda no futuro por causa de troca de regime de tributação.

12.2 Margem Líquida

A margem líquida é um indicador que demonstra a lucratividade de um empreendimento, já considerados os efeitos de depreciação e amortização de seus investimentos, impactos de decisões de alavancagem com capital de terceiros e todos os impostos incidentes sobre o lucro. Ela consiste na divisão do lucro líquido, encontrado no Demonstrativo de Resultados, pela Receita Líquida.

Gráfico 11: Lucro Líquido e Margem Líquida (em R\$ MM, Valores Nominiais, %)



Fonte: Modelo Econômico-Financeiro

12.3 Fluxo de Caixa

Na projeção de fluxo de caixa futuro, gerado pelas operações de um projeto, inicialmente são projetados os resultados operacionais, ajustados por custos e despesas operacionais contabilmente consideradas, mas que não possuem “efeito caixa” (depreciação e amortização).

Do resultado dessa adição, são subtraídas as movimentações de capital de giro (positivas ou negativas) e excluído o montante relativo a IR/CSLL, a ser pago considerado ajuste em sua base de cálculo para expurgar qualquer efeito provocado por alavancagem junto a terceiros, ou seja, a contabilização de despesas financeiras que reduzem esta base. A consolidação dessas adições e subtrações resulta nos valores dos Fluxos de Caixa Operacionais.

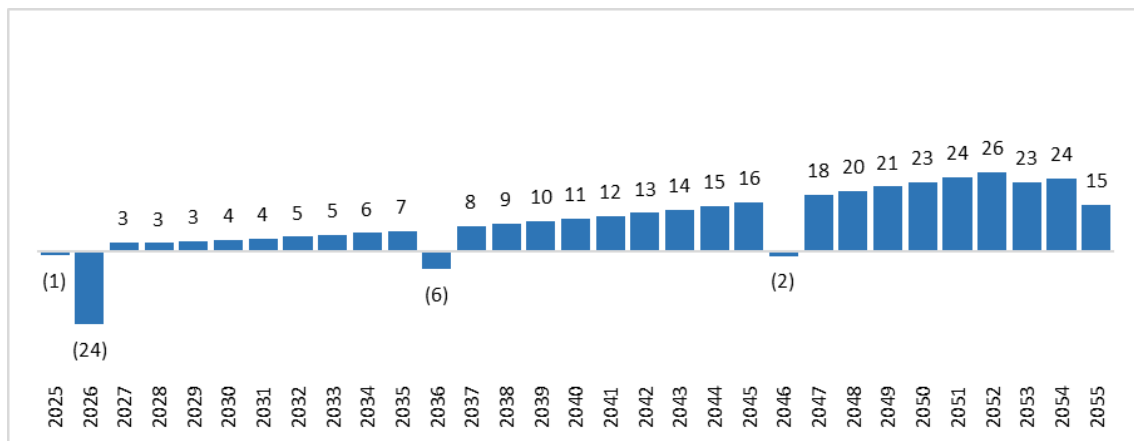
Adicionalmente, para cômputo dos Fluxos de Caixa do Projeto, são deduzidos os Fluxos de Caixa de Investimentos, decorrentes dos investimentos (CAPEX) e despesas pré-operacionais.

A partir dos Fluxos de Caixa para a Firma e buscando mensurar o benefício econômico-financeiro do acionista investidor do Projeto (ou seja, desviar-se os Fluxos de Caixa do Acionista), são adicionados os efeitos financeiros resultantes da estrutura de capital adotada, incluindo os fluxos do financiamento; os benefícios de IR / CSLL (*tax shield*), oriundos do endividamento tomado junto a terceiros; e as receitas financeiras, decorrentes, principalmente, da aplicação financeira do saldo de dívida captada, não imediatamente empregado em investimentos.

Os Fluxos de Caixa para o Acionista podem indicar duas situações diferentes: (a) sobras de caixa, passíveis de distribuição aos investidores do capital próprio, na forma de dividendos ou de redução de capital; e (b) furos de caixa, que devem ser, de alguma maneira, cobertos pelos investidores do capital próprio, mediante aporte de recursos, em injeção primária de capital.

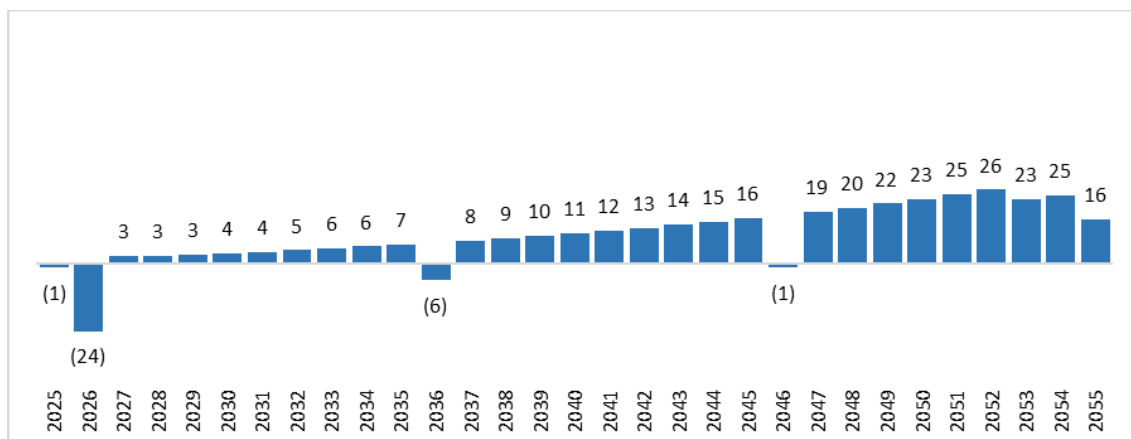
Abaixo, segue visão gráfica da consolidação dos Fluxos de Caixa para o Projeto (FCFF) e dos Fluxos de Caixa para o Acionista (FCFE) em termos nominais.

Gráfico 12: Fluxo de Caixa Livre para o Projeto (em R\$ MM, Valores Nominais)



Fonte: Modelo Econômico-Financeiro

Gráfico 13: Fluxo de Caixa Livre para o Acionista (em R\$ MM, Valores Nominais)



Fonte: Modelo Econômico-Financeiro

13 Análise de Retorno do Investimento

13.1 Taxa Interna de Retorno (TIR)

A Taxa Interna de Retorno (TIR) de um projeto é um índice relativo que mensura a rentabilidade do investimento por unidade de tempo, isso é, o retorno que o investimento proporcionará ao capital investido, a despeito da maneira como ele será financiado, se com recursos próprios ou com participação de recursos de terceiros (financiamento). Sendo assim, é a taxa que iguala o valor presente do fluxo a zero.

13.2 Valor Presente Líquido (VPL)

Para calcular o VPL do projeto, os Fluxos de Caixa para o Projeto (FCFF) e para Acionista (FCFE) foram descontados, respectivamente, às taxas de custo do projeto (WACC real = 10,98%) e dos acionistas (Ke real = 12,79%), em termos reais, com base nos estudos realizados.

Dessa maneira, levando em consideração os Fluxos de Caixa do Projeto, obtivemos um valor presente líquido positivo para o Projeto e para o Acionista, comprovando que o Projeto é viável.

Tabela 13: Resumo dos Indicadores de Retorno

Item	Unidade	FCFF (Projeto)	FCFE (Acionista)
TIR Nominal	%	17,90%	18,14%
TIR Real	%	13,78%	14,01%
VPL	R\$ '000	7.660	2.877

Fonte: Modelo Econômico-Financeiro

14 Conclusão

A partir da análise do estudo de viabilidade econômico-financeiro do projeto, é possível analisar que o projeto se mostra viável, pois apresenta uma Taxa Interna de Retorno do Projeto em termos reais de 13,78% a.a., acima da taxa mínima de atratividade (WACC) definida no Plano de Negócio de 10,98%.

O retorno depende de algumas premissas que são sujeitas a um risco de variação. Os principais riscos são a demanda futura e preço de venda dos veículos leiloados que são condicionados a uma série de fatores fora do controle da Concessionária. Além disso observa-se uma grande sensibilidade do retorno em relação a pequenas variações dessas premissas.

Sendo o que temos a apresentar no âmbito desta contratação e suas instruções para a confecção deste Plano de Negócios, ficamos à disposição para esclarecimentos.

Atenciosamente,

Rudival Almeida Gomes Júnior

DIRETOR

VIA PIAUÍ SEGURA SPE S/A

15 Anexos

15.1 Balanço Patrimonial (em R\$ '000)

Balanço Patrimonial	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Total do Ativo	1.896	29.467	30.934	31.407	31.920	32.477	33.085	33.745	34.463	35.242	36.081	37.104	37.847	38.485	39.572	40.739
Ativo Circulante	500	3.263	5.641	7.026	8.449	9.918	11.438	13.009	14.638	16.329	18.080	7.099	9.442	11.679	14.367	17.135
Caixa	500	1.455	3.721	4.995	6.305	7.654	9.047	10.487	11.977	13.522	15.121	3.980	6.155	8.218	10.721	13.297
Conta Reserva	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contas a Receber	-	1.808	1.920	2.030	2.145	2.265	2.390	2.522	2.661	2.807	2.959	3.119	3.287	3.462	3.646	3.838
Créditos PIS / COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposto Diferido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ativo Não Circulante	1.396	26.205	25.293	24.382	23.470	22.559	21.647	20.736	19.824	18.913	18.001	30.006	28.405	26.805	25.205	23.604
Ativo Intangível	-	24.453	23.602	22.752	21.901	21.051	20.200	19.350	18.499	17.649	16.798	28.863	27.324	25.784	24.245	22.706
Ativo Diferido	1.396	1.752	1.691	1.630	1.569	1.508	1.447	1.386	1.325	1.264	1.204	1.143	1.082	1.021	960	899
Total do Passivo e PL	1.896	29.467	30.934	31.407	31.920	32.477	33.085	33.745	34.463	35.242	36.081	37.104	37.847	38.485	39.572	40.739
Passivo Circulante	-	2.547	3.187	3.347	3.511	3.681	3.859	4.046	4.240	4.445	4.657	4.872	5.105	5.348	5.602	5.867
Contas a Pagar	-	1.292	1.348	1.398	1.451	1.505	1.562	1.621	1.682	1.745	1.810	1.879	1.949	2.022	2.099	2.177
IRPJ / CSLL a Pagar	-	196	209	222	235	249	263	278	294	311	329	339	359	379	400	423
Outorga a Pagar	-	1.059	1.630	1.727	1.825	1.927	2.034	2.147	2.264	2.388	2.518	2.654	2.797	2.946	3.103	3.267
Dívida	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposto Diferido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Passivo Não Circulante	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dívida	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio Líquido	1.896	26.920	27.748	28.060	28.409	28.796	29.225	29.699	30.222	30.797	31.424	32.232	32.742	33.137	33.970	34.872
Capital Social	1.896	26.931	26.931	26.931	26.931	26.931	26.931	26.931	26.931	26.931	26.931	26.931	26.931	26.931	26.931	26.931
Reserva Legal	-	48	117	210	327	469	639	837	1.066	1.327	1.623	1.932	2.260	2.629	3.042	3.501
Lucros / Prejuízos Acumulados	-	(58)	700	920	1.151	1.396	1.656	1.932	2.226	2.539	2.870	3.370	3.552	3.577	3.998	4.441

Balanco Patrimonial	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
Total do Ativo	41.991	43.333	44.768	46.174	47.103	47.048	47.963	49.048	50.186	51.375	52.618	53.918	52.689	53.905	(0)	
Ativo Circulante	19.986	22.929	25.964	28.970	31.500	15.366	19.902	24.607	29.366	34.176	39.040	43.961	46.353	51.190	-	
Caixa	15.947	18.679	21.494	24.270	26.558	10.172	14.445	18.876	23.347	27.858	32.409	37.004	39.053	43.531	-	
Conta Reserva	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Contas a Receber	4.039	4.250	4.470	4.701	4.942	5.194	5.457	5.731	6.019	6.318	6.631	6.957	7.300	7.658	-	
Créditos PIS / COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Imposto Diferido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ativo Não Circulante	22.004	20.404	18.804	17.203	15.603	31.682	28.061	24.440	20.820	17.199	13.578	9.957	6.336	2.716	(0)	
Ativo Intangível	21.166	19.627	18.088	16.548	15.009	31.149	27.589	24.029	20.469	16.909	13.350	9.790	6.230	2.670	(0)	
Ativo Diferido	838	777	716	655	594	533	472	411	350	289	229	168	107	46	0	
Total do Passivo e PL	41.991	43.333	44.768	46.174	47.103	47.048	47.963	49.048	50.186	51.375	52.618	53.918	52.689	53.905	-	
Passivo Circulante	6.143	6.432	6.734	7.048	7.375	7.705	8.063	8.435	8.822	9.227	9.647	10.085	10.579	11.079	-	
Contas a Pagar	2.259	2.344	2.432	2.523	2.618	2.716	2.818	2.924	3.034	3.147	3.265	3.387	3.514	3.646	-	
IRPJ / CSLL a Pagar	446	471	496	523	551	568	599	632	666	701	738	776	851	914	-	
Outorga a Pagar	3.438	3.617	3.805	4.001	4.206	4.421	4.645	4.879	5.123	5.379	5.645	5.922	6.214	6.519	-	
Dívida	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Imposto Diferido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Passivo Não Circulante	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dívida	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Patrimônio Líquido	35.847	36.900	38.034	39.126	39.728	39.343	39.901	40.613	41.363	42.148	42.971	43.833	42.110	42.827	-	
Capital Social	26.931	26.931	26.931	26.931	26.931	26.931	26.931	26.931	26.931	26.931	26.931	26.931	26.931	26.931	-	
Reserva Legal	4.009	4.568	5.181	5.386	5.386	5.386	5.386	5.386	5.386	5.386	5.386	5.386	5.386	5.386	-	
Lucros / Prejuízos Acumulados	4.908	5.402	5.922	6.809	7.411	7.026	7.584	8.296	9.047	9.831	10.654	11.516	9.793	10.510	-	

15.2 Demonstração do Resultado de Exercício (em R\$ '000)

Resultado de Exercício	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
(+) Receita de Remoção	-	2.905	4.457	4.729	5.002	5.284	5.578	5.883	6.204	6.546	6.904	7.273	7.665	8.076	8.502	8.954
(+) Receita de Guarda	-	10.532	18.052	19.127	20.208	21.338	22.525	23.772	25.080	26.451	27.889	29.397	30.977	32.631	34.365	36.179
(+) Receita de Serviços de Leilão	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(+) Receita de Construção	-	15.648	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Receita Bruta Total	-	29.085	22.509	23.856	25.211	26.622	28.103	29.655	31.284	32.997	34.793	36.670	38.642	40.707	42.867	45.133
(-) PIS	-	(87)	(146)	(155)	(164)	(173)	(183)	(193)	(203)	(214)	(226)	(238)	(251)	(265)	(279)	(293)
(-) COFINS	-	(403)	(675)	(716)	(756)	(799)	(843)	(890)	(939)	(990)	(1.044)	(1.100)	(1.159)	(1.221)	(1.286)	(1.354)
(-) ISS	-	(672)	(1.125)	(1.193)	(1.261)	(1.331)	(1.405)	(1.483)	(1.564)	(1.650)	(1.740)	(1.833)	(1.932)	(2.035)	(2.143)	(2.257)
(-) Impostos sobre a Receita	-	(1.162)	(1.947)	(2.064)	(2.181)	(2.303)	(2.431)	(2.565)	(2.706)	(2.854)	(3.010)	(3.172)	(3.343)	(3.521)	(3.708)	(3.904)
(=) Receita Líquida	-	27.922	20.562	21.793	23.030	24.320	25.672	27.090	28.578	30.143	31.783	33.498	35.299	37.186	39.159	41.229
(-) Custos com Pessoal	-	(3.634)	(5.668)	(5.880)	(6.085)	(6.298)	(6.519)	(6.747)	(6.983)	(7.228)	(7.481)	(7.742)	(8.013)	(8.294)	(8.584)	(8.885)
(-) Custos Operacionais	-	(6.286)	(9.670)	(10.073)	(10.469)	(10.880)	(11.307)	(11.750)	(12.211)	(12.690)	(13.188)	(13.705)	(14.243)	(14.801)	(15.380)	(15.983)
(-) Depreciação e Amortização	-	(539)	(911)	(911)	(911)	(911)	(911)	(911)	(911)	(911)	(911)	(1.268)	(1.600)	(1.600)	(1.600)	(1.600)
(+) Crédito PIS / COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Custo de Construção	-	(15.648)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Custos Operacionais	-	(26.107)	(16.250)	(16.864)	(17.466)	(18.090)	(18.737)	(19.409)	(20.106)	(20.830)	(21.580)	(22.715)	(23.856)	(24.695)	(25.565)	(26.468)
(=) Lucro Bruto	-	1.816	4.312	4.928	5.564	6.229	6.935	7.681	8.472	9.314	10.203	10.782	11.443	12.491	13.594	14.761
(-) Despesas Administrativas	-	(390)	(534)	(554)	(573)	(593)	(614)	(635)	(658)	(681)	(704)	(729)	(755)	(781)	(808)	(837)
(-) Provisão para Perdas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Despesas Administrativas	-	(390)	(534)	(554)	(573)	(593)	(614)	(635)	(658)	(681)	(704)	(729)	(755)	(781)	(808)	(837)
(=) EBIT	-	1.425	3.778	4.374	4.991	5.636	6.321	7.045	7.814	8.633	9.499	10.053	10.689	11.710	12.786	13.924
(+) Depreciação e Amortização	-	539	911	911	911	911	911	911	911	911	911	1.268	1.600	1.600	1.600	1.600
(-) Crédito PIS / COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) EBITDA	-	1.964	4.690	5.286	5.902	6.548	7.232	7.957	8.726	9.545	10.410	11.321	12.289	13.310	14.386	15.525
(+) Receitas Financeiras	-	13	48	75	102	129	157	186	215	246	278	122	76	120	166	218
(-) Despesas Financeiras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(+/-) Resultado Financeiro	-	13	48	75	102	129	157	186	215	246	278	122	76	120	166	218
(=) EBT	-	1.438	3.826	4.450	5.092	5.765	6.478	7.231	8.030	8.879	9.777	10.175	10.765	11.830	12.952	14.143
IR Diferido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IR Corrente	-	(1.448)	(2.441)	(2.597)	(2.754)	(2.916)	(3.087)	(3.266)	(3.453)	(3.650)	(3.856)	(4.007)	(4.206)	(4.446)	(4.696)	(4.961)
(-) IRPJ / CSLL	-	(1.448)	(2.441)	(2.597)	(2.754)	(2.916)	(3.087)	(3.266)	(3.453)	(3.650)	(3.856)	(4.007)	(4.206)	(4.446)	(4.696)	(4.961)
(=) Lucro Líquido	-	(10)	1.385	1.853	2.339	2.849	3.391	3.965	4.577	5.229	5.921	6.168	6.559	7.384	8.256	9.182

Resultado de Exercício	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
(+) Receita de Remoção	9.420	9.912	10.429	10.965	11.525	12.113	12.731	13.370	14.039	14.740	15.465	16.230	17.029	17.866	13.946	-
(+) Receita de Guarda	38.078	40.065	42.143	44.317	46.592	48.968	51.450	54.044	56.753	59.580	62.532	65.609	68.835	72.220	56.502	-
(+) Receita de Serviços de Leilão	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(+) Receita de Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Receita Bruta Total	47.498	49.977	52.572	55.283	58.116	61.082	64.181	67.414	70.791	74.321	77.997	81.838	85.863	90.086	70.448	-
(-) PIS	(309)	(325)	(342)	(359)	(378)	(397)	(417)	(438)	(460)	(483)	(507)	(532)	(1.417)	(1.486)	(1.162)	-
(-) COFINS	(1.425)	(1.499)	(1.577)	(1.658)	(1.743)	(1.832)	(1.925)	(2.022)	(2.124)	(2.230)	(2.340)	(2.455)	(6.526)	(6.847)	(5.354)	-
(-) ISS	(2.375)	(2.499)	(2.629)	(2.764)	(2.906)	(3.054)	(3.209)	(3.371)	(3.540)	(3.716)	(3.900)	(4.092)	(4.293)	(4.504)	(3.522)	-
(-) Impostos sobre a Receita	(4.109)	(4.323)	(4.547)	(4.782)	(5.027)	(5.284)	(5.552)	(5.831)	(6.123)	(6.429)	(6.747)	(7.079)	(12.236)	(12.837)	(10.039)	-
(=) Receita Líquida	43.390	45.654	48.024	50.501	53.089	55.798	58.630	61.583	64.668	67.892	71.250	74.759	73.628	77.249	60.410	-
(-) Custos com Pessoal	(9.195)	(9.517)	(9.850)	(10.195)	(10.552)	(10.921)	(11.304)	(11.699)	(12.109)	(12.532)	(12.971)	(13.425)	(13.895)	(14.381)	(11.115)	-
(-) Custos Operacionais	(16.608)	(17.258)	(17.933)	(18.633)	(19.361)	(20.116)	(20.901)	(21.715)	(22.561)	(23.438)	(24.349)	(25.294)	(26.277)	(27.298)	(21.168)	-
(-) Depreciação e Amortização	(1.600)	(1.600)	(1.600)	(1.600)	(1.600)	(2.642)	(3.621)	(3.621)	(3.621)	(3.621)	(3.621)	(3.621)	(3.621)	(3.621)	(2.716)	-
(+) Crédito PIS / COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49	49	37	-
(-) Custo de Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Custos Operacionais	(27.404)	(28.375)	(29.383)	(30.429)	(31.513)	(33.680)	(35.826)	(37.035)	(38.290)	(39.592)	(40.941)	(42.340)	(43.743)	(45.251)	(34.962)	-
(=) Lucro Bruto	15.986	17.279	18.641	20.072	21.576	22.118	22.804	24.548	26.378	28.300	30.310	32.419	29.884	31.997	25.448	-
(-) Despesas Administrativas	(866)	(896)	(928)	(960)	(994)	(1.028)	(1.064)	(1.102)	(1.140)	(1.180)	(1.221)	(1.264)	(1.308)	(1.354)	(1.047)	-
(-) Provisão para Perdas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Despesas Administrativas	(866)	(896)	(928)	(960)	(994)	(1.028)	(1.064)	(1.102)	(1.140)	(1.180)	(1.221)	(1.264)	(1.308)	(1.354)	(1.047)	-
(=) EBIT	15.120	16.382	17.713	19.112	20.582	21.089	21.740	23.446	25.237	27.120	29.088	31.155	28.576	30.643	24.401	-
(+) Depreciação e Amortização	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	2.642	3.621	3.621	3.621	3.621	3.621	3.621	3.621	3.621	2.716	-
(-) Crédito PIS / COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(49)	(49)	(37)	-
(=) EBITDA	16.720	17.983	19.314	20.712	22.183	23.732	25.360	27.067	28.858	30.741	32.709	34.776	32.148	34.215	27.080	-
(+) Receitas Financeiras	272	327	384	441	492	264	205	295	387	479	572	666	704	767	639	-
(-) Despesas Financeiras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(+/-) Resultado Financeiro	272	327	384	441	492	264	205	295	387	479	572	666	704	767	639	-
(=) EBT	15.392	16.709	18.097	19.552	21.074	21.354	21.945	23.741	25.624	27.599	29.661	31.821	29.280	31.410	25.040	-
IR Diferido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IR Corrente	(5.236)	(5.525)	(5.826)	(6.141)	(6.466)	(6.712)	(7.029)	(7.411)	(7.810)	(8.225)	(8.657)	(9.107)	(9.931)	(10.655)	(8.495)	-
(-) IRPJ / CSLL	(5.236)	(5.525)	(5.826)	(6.141)	(6.466)	(6.712)	(7.029)	(7.411)	(7.810)	(8.225)	(8.657)	(9.107)	(9.931)	(10.655)	(8.495)	-
(=) Lucro Líquido	10.155	11.185	12.271	13.412	14.608	14.642	14.916	16.330	17.815	19.374	21.004	22.715	19.349	20.755	16.544	-

15.3 Demonstração dos Fluxos de Caixa (em R\$ '000)

Fluxo de Caixa	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
(=) EBITDA	-	1.964	4.690	5.286	5.902	6.548	7.232	7.957	8.726	9.545	10.410	11.321	12.289	13.310	14.386	15.525
(+/-) Variação no Capital de Giro	-	(320)	(44)	(47)	(49)	(52)	(55)	(58)	(62)	(66)	(69)	(81)	(78)	(81)	(87)	(91)
(+/-) IR/CSLL Pago	-	(1.444)	(2.425)	(2.572)	(2.719)	(2.873)	(3.034)	(3.202)	(3.380)	(3.566)	(3.761)	(3.966)	(4.180)	(4.405)	(4.640)	(4.886)
(+/-) Ajuste de Outorga	-	1.059	571	97	98	102	107	112	118	124	130	136	143	149	156	164
(+) Ajuste de Crédito PIS / COFINS no BP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(+) Ajuste de Crédito PIS / COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Fluxo de Caixa Operacional	-	1.259	2.792	2.765	3.233	3.726	4.251	4.809	5.402	6.037	6.709	7.410	8.174	8.974	9.816	10.712
(-) Capex	-	(24.951)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(13.272)	-	-	-	-
(-) Despesas Pré-Operacionais	(1.396)	(396)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Fluxo de Caixa de Investimentos	(1.396)	(25.347)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(13.272)	-	-	-	-
(=) Fluxo de Caixa Livre para Projeto	(1.396)	(24.088)	2.792	2.765	3.233	3.726	4.251	4.809	5.402	6.037	6.709	(5.862)	8.174	8.974	9.816	10.712
(+) Captação da Dívida	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Amortização da Dívida	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Juros e Outras Despesas Financeiras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(+) Receitas financeiras	-	13	48	75	102	129	157	186	215	246	278	122	76	120	166	218
(+/-) Ajuste de IR	-	(4)	(16)	(26)	(35)	(44)	(53)	(63)	(73)	(84)	(95)	(41)	(26)	(41)	(56)	(74)
(+/-) Variação na Conta Reserva	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Fluxo de Caixa Livre para Equity	(1.396)	(24.080)	2.824	2.815	3.300	3.811	4.355	4.931	5.544	6.199	6.893	(5.782)	8.224	9.052	9.925	10.856
(+) Subscrição de Capital	1.639	25.034	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(+) Subscrição de Capital Obrigatória	258	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Redução de Capital Social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Dividendos	-	-	(558)	(1.540)	(1.990)	(2.462)	(2.961)	(3.492)	(4.054)	(4.654)	(5.294)	(5.360)	(6.049)	(6.989)	(7.422)	(8.280)
(=) Fluxo de Caixa Livre para Acionista	(1.896)	(25.034)	558	1.540	1.990	2.462	2.961	3.492	4.054	4.654	5.294	5.360	6.049	6.989	7.422	8.280
(=) Movimentação de Caixa da SPE	500	955	2.266	1.274	1.309	1.349	1.393	1.440	1.490	1.545	1.599	(11.141)	2.175	2.063	2.503	2.576
(=) Saldo de Caixa Final	500	1.455	3.721	4.995	6.305	7.654	9.047	10.487	11.977	13.522	15.121	3.980	6.155	8.218	10.721	13.297

Fluxo de Caixa	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
(=) EBITDA	16.720	17.983	19.314	20.712	22.183	23.732	25.360	27.067	28.858	30.741	32.709	34.776	32.148	34.215	27.080	-
(+/-) Variação no Capital de Giro	(96)	(101)	(107)	(112)	(119)	(136)	(130)	(136)	(144)	(150)	(159)	(166)	(140)	(165)	3.099	-
(+/-) IR/CSLL Pago	(5.144)	(5.414)	(5.696)	(5.991)	(6.299)	(6.622)	(6.959)	(7.311)	(7.678)	(8.062)	(8.462)	(8.880)	(9.692)	(10.395)	(8.278)	-
(+/-) Ajuste de Outorga	171	179	188	196	205	215	224	234	244	255	266	278	291	306	(6.519)	-
(+) Ajuste de Crédito PIS / COFINS no BP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(+) Ajuste de Crédito PIS / COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49	49	37	-
(=) Fluxo de Caixa Operacional	11.651	12.647	13.699	14.805	15.970	17.188	18.496	19.854	21.280	22.784	24.354	26.008	22.656	24.010	15.418	-
(-) Capex	-	-	-	-	-	(18.722)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Despesas Pré-Operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Fluxo de Caixa de Investimentos	-	-	-	-	-	(18.722)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Fluxo de Caixa Livre para Projeto	11.651	12.647	13.699	14.805	15.970	(1.533)	18.496	19.854	21.280	22.784	24.354	26.008	22.656	24.010	15.418	-
(+) Captação da Dívida	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Amortização da Dívida	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Juros e Outras Despesas Financeiras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(+) Receitas financeiras	272	327	384	441	492	264	205	295	387	479	572	666	704	767	639	-
(+/-) Ajuste de IR	(92)	(111)	(130)	(150)	(167)	(90)	(70)	(100)	(132)	(163)	(195)	(227)	(239)	(261)	(217)	-
(+/-) Variação na Conta Reserva	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Fluxo de Caixa Livre para Equity	11.831	12.863	13.952	15.096	16.295	(1.359)	18.631	20.049	21.536	23.100	24.732	26.448	23.121	24.516	15.839	-
(+) Subscrição de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(+) Subscrição de Capital Obrigatória	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Redução de Capital Social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(26.931)	-
(-) Dividendos	(9.180)	(10.132)	(11.137)	(12.320)	(14.006)	(15.027)	(14.358)	(15.617)	(17.064)	(18.590)	(20.181)	(21.853)	(21.072)	(20.038)	(32.440)	-
(=) Fluxo de Caixa Livre para Acionista	9.180	10.132	11.137	12.320	14.006	15.027	14.358	15.617	17.064	18.590	20.181	21.853	21.072	20.038	59.371	-
(=) Movimentação de Caixa da SPE	2.650	2.731	2.815	2.776	2.289	(16.386)	4.273	4.431	4.471	4.510	4.551	4.595	2.049	4.478	(43.531)	-
(=) Saldo de Caixa Final	15.947	18.679	21.494	24.270	26.558	10.172	14.445	18.876	23.347	27.858	32.409	37.004	39.053	43.531	-	-



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9HR6P-8NK2C-P9GG8-F6XFX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

RUDIVAL ALMEIDA GOMES JUNIOR (CPF 606.650.765-68)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9HR6P-8NK2C-P9GG8-F6XFX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DO ESTADO DO PIAUÍ - DETRAN-PI
GABINETE GERAL DO DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DO ESTADO DO PIAUÍ - DETRAN-PI

TERMO DE ANUÊNCIA Nº 02/2026

Anuência ao Plano de Negócios da Concessionária Via Piauí Segura SPE

O **DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DO PIAUÍ – DETRAN/PI**, na qualidade de **Poder Concedente** do Contrato de Concessão nº 29/2025, firmado com a **VIA PIAUÍ SEGURA SPE S.A.**, considerando:

- O Plano de Negócios foi elaborado e apresentado pela Concessionária em cumprimento ao disposto no item 25 do Caderno de Encargos e às cláusulas aplicáveis do Contrato de Concessão;
- O referido plano contém todos os elementos operacionais e econômico-financeiros exigidos no Caderno de Encargos, incluindo descrição operacional, estudo de demanda, cronograma de investimentos, premissas econômico-financeiras, projeções (DRE, fluxo de caixa, VPL/TIR) e demais anexos exigidos;
- O plano encontra-se acompanhado da Declaração de Viabilidade emitida por instituição financeira independente, nos termos do edital e do Caderno de Encargos;

RESOLVE:

1. **ANUIR e APROVAR** o Plano de Negócios apresentado, por entender que o documento atende, em sua análise preliminar, aos requisitos formais e substantivos previstos no **ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS**, item 25, e nas demais disposições contratuais aplicáveis.
2. Fica consignado que o presente Termo será juntado ao processo administrativo correspondente e que o Plano de Negócios aprovado integrará os autos como documento oficial do CONTRATO.

Diretora – Geral do DETRAN/PI
Poder Concedente

LUANA MARIA
MACHADO
BARRADAS:01156973309

Assinado de forma digital por
LUANA MARIA MACHADO
BARRADAS:01156973309
Dados: 2026.01.06 12:05:09
-03'00"