



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Nº 5650.25.13.13 - EQUIPAMENTOS



D.F.M INDÚSTRIA QUÍMICA LTDA

Rua Julio Correia de Godoy, 134

Jandira – SP

AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

MARÇO/2019



SUMÁRIO

OBJETO	Máquinas e Equipamentos específicos de múltiplas utilidades
OBJETIVO	Obtenção do valor de mercado para máquinas e equipamentos
PROPRIETÁRIO	D.F.M INDÚSTRIA QUÍMICA LTDA
OBJETO DA AVALIAÇÃO	CONFORME RELAÇÃO EM ANEXO – EQUIPAMENTOS, localizados na Rua Júlio Correia de Godoy, 134, Jardim Alvorada, Jandira, SP
VALORES	<p>Valor de mercado atualizado por índices consagrados e analisados caso a caso, conforme estado de conservação, nível de manutenção e uso. Tudo balizado conforme Norma Brasileira NB 14.653-5 e Métodos consagrados como o de “Prof. Hélio de Caires”</p> <p>Valor dos equipamentos no estado = R\$ 1.240.000,00 (Hum Milhão e duzentos e quarenta mil reais)</p>
METODOLOGIA E ESPECIFICAÇÃO	Utilizou-se o Método Comparativo Direto de Reposição de Equipamentos, conforme NBR 14.653-1 e NBR 14.653-5, buscando-se atingir o Grau de Fundamentação II.
LOCAL, DATA E RESPONSÁVEIS	<p>São Paulo, 25 de março de 2019.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  Arq Leda Galvão F Cunha CAU: A14167-4 </div> <div style="text-align: center;">  Eng Mario Rubiano Filho CREA: 060.150.297 </div> </div> <p>Consultor: Engº Fernando David Robledo Engº Eletricista CREA 50.60.17.13.43/D</p>

ANEXXA ENGENHARIA, CONSULTORIA E COMÉRCIO LTDA
CREA Nº 0599486



01. OBJETO

Conjunto de máquinas e equipamentos, estão desativadas, na forma de linha de produção, instalados na Rua Júlio Correia de Godoy, 134, Jandira, SP. Todos os equipamentos em uso na data da vistoria: 23/11/2018

Detalhados em Anexo.

02. OBJETIVO

Este trabalho tem por objetivo a determinação dos valores de máquinas e equipamentos do setor produtivo, no seu estado atual de conservação e manutenção.

03. INTERESSADO

D.F.M INDÚSTRIA QUÍMICA LTDA

04. PROPRIETÁRIO

D.F.M INDÚSTRIA QUÍMICA LTDA

05. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14.653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 5 (Avaliação de Máquinas, Equipamentos, Instalações e Bens Industriais em Geral), e baseia-se:

- 1- Nos valores para a aplicação dos métodos de avaliação, através de preços fornecidos pelos fabricantes, seus revendedores e representantes, bem como do próprio usuário, complementados por índices consagrados para atualização do valor de aquisição, bem como deprecia-los em função do uso, manutenção e funcionamento.
- 2- As informações foram consideradas de boa fé e sem interesses que possam vir a distorcer ou criar vícios ocultos para a determinação dos valores.

06. MÉTODO DE AVALIAÇÃO

O Método empregado para a determinação dos valores foi o Método Comparativo Direto de Reposição de Equipamentos, conforme NBR 14.653-1 e NBR 14.653-5, e baseia-se em pesquisa de preços de máquinas em sites especializados, dentre outros para obtermos a média de mercado, bem como no valor de aquisição declarado pelo contratante, que são provenientes da contabilidade, e considerados por premissa de boa fé e idôneos.



07. DEPRECIACÃO

A depreciação será fundamentada na variação da provável curva de vida útil.

Desta maneira, o valor de mercado do equipamento usado será determinado a partir do valor de equipamento novo, considerando-se a idade operacional e valor residual, indexados à uma curva ou função matemática, que tem por limite a vida útil do bem.

De posse das características e valores, comparam-se as máquinas e equipamentos, atribuindo-se a cada um deles os valores de depreciação pertinentes.

Conforme vistoria realizada, verificou-se que os equipamentos avaliados apresentam-se em **pleno funcionamento** com boas condições de conservação e manutenção, inseridas no sistema produtivo da empresa. Em consulta à administração fomos informados que a manutenção é feita adequadamente e dentro da boa técnica, com contratos de manutenção sob responsabilidade técnica de engenheiro habilitado, bem como tendo como última revisão 01/12/2017.

No presente caso, a depreciação será fundamentada na variação da provável curva de vida útil.

Desta maneira, o valor de mercado do equipamento usado será adotado o valor disponibilizado pela administração por meio de seus fornecedores, a partir do valor de equipamento novo, considerando-se a idade operacional e valor residual, indexados à uma curva ou função matemática, que tem por limite a vida útil do bem.

Todas as informações disponibilizadas foram consideradas de boa fé e fidedignas, sob responsabilidade do administrador.

De posse das características e valores, compararam-se as máquinas e equipamentos, atribuindo-se a cada um deles os valores de depreciação pertinentes.

Nas planilhas de avaliação, observa-se a seguinte fórmula básica:

$$A = D.P.E.I.$$

onde:

A = Valor de avaliação
D = Coeficiente de depreciação
P = Preço da máquina ou equipamento novo
E = Coeficiente de estado de conservação
I = Fator de ampliação

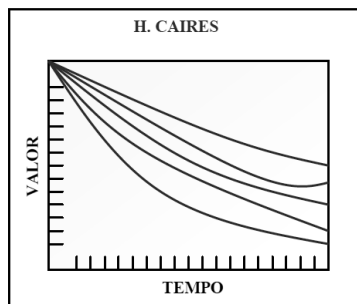
A escolha da função que define o coeficiente de depreciação (D) foi feita de acordo com o tipo de equipamento avaliado, através do seguinte método:



Hélio R. R. Caires:

$$D = (1 - \Delta R) \cdot \frac{W}{c \cdot o (T \cdot M) \cdot t/n} \cdot \frac{1}{1 + \beta^e}$$

Este método permite calcular o coeficiente de depreciação (D), em função das condições de manutenção (M) e carga de trabalho (T).



Fator de trabalho (FT):

TIPO DE TRABALHO	FATOR
Nulo	0
Leve	5
Normal	10
Pesado	15
Extremo	20



Fator de Manutenção (FM):

TIPO DE MANUTENÇÃO	FATOR
Inexistente	0
Sofrível	5
Normal	10
Rigorosa	15
Perfeita	20

Idade Operacional (t):

A idade do bem é definida como sendo o tempo efetivo de trabalho do mesmo desde que foi colocado em marcha até a data do Laudo de Avaliação.

A idade operacional foi determinada por setor de produção, em função da carga de trabalho.

O cálculo da idade operacional é dado pela seguinte expressão:

$$I_o = \frac{J \times d \times I_c}{8.760}$$

onde:

I_o = idade operacional (anos)
 J = carga diária (h/dia)
 d = jornada de trabalho anual (dias/ano)
 I_c = idade cronológica (anos)

Vida Útil (n):

A vida útil econômica de um bem pode ser definida como o período durante o qual o usuário pode considerar o bem como sendo útil e proveitoso às suas atividades, não significando, contudo, sua provável duração física. Fatores particulares a cada caso poderão influenciá-lo e modificá-lo em maior ou menor escala, observadas as regras básicas que ditam o procedimento operacional, tais como, histórico de vida e condições de utilização, conservação e manutenção do bem avaliando.

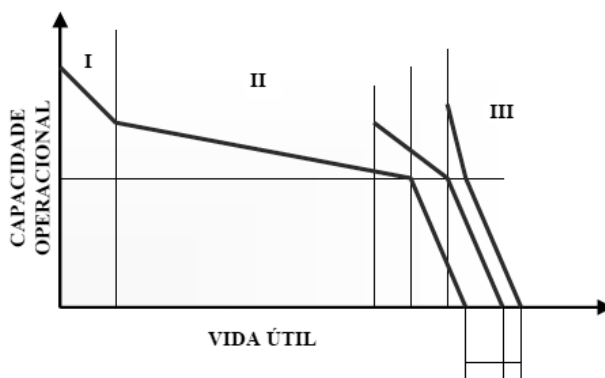
A provável vida útil remanescente é definida entre a data do Laudo de Avaliação até a data prevista em que o bem deixará de ser economicamente interessante ao usuário. Ela é estimada levando-se em consideração o seu uso atual, prováveis usos futuros, condições de utilização, conservação e manutenção, regime de trabalho e outras variáveis específicas a cada caso analisado.

Segundo conceitos primários de projeto mecânico, toda máquina é formada pela composição de elementos cujo conjunto, ao iniciar sua vida operacional, obedece a uma lei de decrescimento de sua capacidade de trabalho, a qual é genericamente representada por 3 ciclos:

- I. Amaciamento: ciclo de ajuste com perda de material, após o que tende a existir uma melhora no funcionamento do conjunto.



- II. Operação: ciclo em que a máquina está na sua capacidade normal de produção, e a perda de material em desgaste é lenta e desprezível; no entanto, no decorrer de determinado tempo denominado "Vida Útil Operacional", o conjunto vai perdendo sua capacidade operacional até o ponto em que deverá sofrer um recondicionamento parcial ou total antes de um colapso irreversível.
- III. Colapso: neste ciclo, a retirada do material ocorrida na fase de operação culmina no colapso, tornando a máquina irrecuperável, restando somente o que se denomina "Estado ou Valor Residual".



Conforme indicação da Tabela Prática desenvolvida pelo Eng^o Vítor C. Fillinger (São Paulo - Brasil), a vida útil foi determinada em função do tipo de equipamento e do ramo industrial em questão, mediante a utilização de tabelas de engenharia. Adotou-se a vida útil econômica teórica de 10 a 30 anos.

Valor Residual (DR):

O valor residual decorre da Vida Útil Operacional do bem, correspondendo ao que sobra da máquina após o encerramento de sua vida útil operacional, dado em percentuais que, via de regra, situam-se na faixa de 5 a 20% do valor de equipamento novo. Esta variação segue os seguintes princípios:

- Máquinas que trabalham produzindo peças com tolerâncias pequenas e baixas possibilidades de recondicionamento podem ter valor residual alto, caso possam ser reaproveitadas em outras linhas.
- Máquinas que não permitem recondicionamentos, mas preservam componentes ao reaproveitamento têm valor residual relativo com o valor dos mesmos e o saldo em sucata.
- Máquinas que não permitem seu recondicionamento e seu reaproveitamento de peças têm valor residual equivalente em sucata.



Para valor residual foi considerado o percentual de 20%.

Fator de Ampliação (I):

No fator de ampliação são consideradas as incidências de custos adicionais em materiais para a instalação das máquinas e equipamentos.

Estado Físico (E):

Ao se utilizar o critério da curva de vida útil, é possível ocorrer a situação em que duas máquinas idênticas, com mesma curva de vida útil e mesmas idades operacionais, deverão ter pela função matemática fatores de depreciação iguais; no entanto, verifica-se entre elas diferenças sensíveis de estado de conservação, rendimento, etc.

Nestas condições, faz-se necessária a utilização de um fator "E" de desempate, baseado no Método de depreciação.

Os coeficientes de estado físico são definidos como fatores depreciativos que levam em consideração as condições de uso, conservação, material constitutivo e obsolescência da máquina ou equipamento avaliando. A sua determinação baseia-se na vistoria do avaliador, observando-se os pontos anteriormente citados.

08. RELAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

Detalhados em Anexo.

09. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Os equipamentos encontram-se em perfeito funcionamento e condições normais de manutenção, sendo utilizados:

- Endereço I

Rua Julio Correia de Godoy, 134
Jandira - SP

10. DATA DA VISTORIA

23/11/2018

Os equipamentos encontram-se montados e em pleno uso, com bom estado de conservação.



11. DIAGNOSTICO DE MERCADO

- a) liquidez: **LIQUIDEZ NORMAL A RECESSIVA**. O setor produtivo foi impactado com a crise política momentânea que o país vive.
- b) desempenho de mercado: **RECESSIVO**, pois na eventualidade de paralisação das atividades abruptamente terá utilização específica e imobilizada.
- c) número de ofertas: atualmente **RECESSIVO**
- d) absorção pelo mercado: **DEMORADA** devido a especificidade de uso.
- e) público alvo para absorção do bem: setor químico.

Observações: produção específicas de produtos químicos, de tinturas e afins.

12. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS

O valor de mercado exarado para o avaliando está em conformidade com a NBR 14.653-1 e 14.653-5 (relativa a avaliações de equipamentos), tendo sido aplicado o Método Comparativo Direto de Reposição de Equipamentos, com o objetivo de atingir-se o Grau de Fundamentação II, utilizando-se o Método de Hélio R.R. Caires.

A pesquisa de valores no mercado específico não constatou ofertas suficientes de equipamentos similares usados, tendo sido necessária a utilização de valores de equipamentos novos e posteriores depreciações.

Tratamento dos Dados: Cálculo da depreciação utilizando-se a Metodologia do Prof. Hélio de Caires e suas respectivas tabelas, consagrada tecnicamente e amplamente utilizada e aceita, a qual considera as condições de manutenção e tipo de trabalho ou uso dos equipamentos.

Além disso, em conformidade com as normas vigentes, foi também adotado e utilizado o fator DI (Depreciação Inicial), o qual considera a queda instantânea do valor no momento em que o equipamento entra em operação, passando da condição de "novo" a "usado", que em razão de componentes, nesse ato, perdem irremediavelmente as características de novo (normalmente adota-se o intervalo entre 5% a 20%, conforme a especificidade do equipamento).

Dados necessários:

t = vida real da máquina

mt = coeficiente de manutenção = conforme tabela específica publicada

mo = coeficiente de trabalho = conforme tabela específica publicada

T = vida útil média para manutenção e trabalho normais

r = valor residual = 10%

Expressão básica

$$V = (1-r) \times D(t, MT, mo, T) + r \times V_{oo} - D_i \times V_{oo}$$

Onde:

V = Valor de mercado do bem depreciado

r = valor residual do bem no final da vida útil = 10%

D = função de idade real e vida útil



Voo = valor do equipamento similar novo

Di = valor de depreciação inicial = 5% (adotado por se tratar de equipamento utilizados em linha)

Exemplo numérico:

Cálculo da função D = utilizando-se de tabelas que levam em conta o tipo de manutenção e tipo de trabalho. Neste caso específico, entramos na tabela 1 onde obtivemos:

Coeficiente de manutenção = 15

Coeficiente de trabalho = 15

Com estes valores adentramos na tabela 2 obtendo o valor de @ = 1,0

1) @ x t/T = 1,0 x 13/20 = 0,90, onde na tabela 3 temos que:

D = 0,29528 (para o exemplo de uso de 13 anos, com 20 anos útil)

D = 0,43710 (para o exemplo de uso de 10 anos, com 20 anos útil)

Voltando a equação inicial temos:

$V = ((1-0,10) \times 0,29528 + 0,10) \times \text{Valor de mercado} - 5\% * R\$ \text{ valor de mercado.}$

$V = ((1-0,10) \times 0,43710 + 0,10) \times \text{Valor de mercado} - 5\% * R\$ \text{ valor de mercado.}$

NOTA: a presente avaliação desconsidera custo de transporte ou remoção do equipamento do local em que se encontra em operação.

Vide anexo



TABELAS DE APOIO PARA CÁLCULO

10. CLASSIFICAÇÃO GENCERICA DE BENS E PERÍODOS DE DEPRECIÇÃO (VIDA ÚTIL)

TABELA DE VIDA ÚTIL ALEMÁ (de Caliqua)
(FONTE: José Gil Chede – Curso de Avaliações de Máquinas - X COBREAP)

Equipamentos /Tempo de Vida Útil	anos
Baterias de Acumuladores	10
Bombas	10-20
Bombas alimentadoras de caldeiras	15
Bombas para ácidos e soluções	10
Bombas para água Bbs. de pistão	15
Bombas para águas rotativas	10
Britadores para carvão (coque)	10
Caldeiras para Vapor	10-20
Casas de caldeiras em estrutura metálica	15
Casas de máquinas	30-60
Chaminés em alvenaria	40
Compressores	15
Condensadores elétricos	20
Condutores de corrente elétrica alta tensão	33-40
Condutores de corrente elétrica baixa tensão	25
Condutores para longa distância de gás	20-40
Construções em instalações hidráulicas, metálicas	30-60
Construções subterrâneas para instalações de força hidráulica	70-100
Contadores para água	15
Contadores para corrente elétrica	10-16
Contadores para gás	15-20
Depósitos (tanques) para gás	40-60
Deslizadores (Planas inclinadas) para carvão	10
Desvios direcionais	30-40
Desvios Ferroviários	30-40
Elevadores	6-12
Ferramentas dispositivas	5
Filtros de gases de saída de fornos	15
Fornalhas	15
Fornos de câmara, coquearias, geração de gás	12-18
Geradores corrente elétrica	10-25
Guindastes montados no tempo	15
Guindastes sob cobertura	20
Instalações (estações abaixadoras) de tensão inclusive construções	16-25

Coeficiente de Manutenção (μ)

Tipo de manutenção	Valor
Inexistente	0
Sofrível	5
Normal	10
Rigorosa	15
Perfeita	20

Coeficiente de Trabalho (τ)

Tipo de trabalho	Valor
Nulo	0
Leve	5
Normal	10
Pesado	15
Extremo	20



γ	μ	ρ	$F = \ln 1/\rho$
0	0	1,2	- 0,18232
0	5	0,8	0,22314
0	10	0,6	0,51083
0	15	0,4	0,91629
0	20	0,3	1,20397
5	0	1,4	- 0,33647
5	5	1,1	- 0,09531
5	10	0,8	0,22314
5	15	0,6	0,51083
5	20	0,4	0,91629
10	0	1,8	- 0,58779
10	5	1,3	- 0,26236
10	10	1,0	0,00000
10	15	0,8	0,22314
10	20	0,6	0,51083
15	0	2,2	- 0,78846
15	5	1,7	- 0,53063
15	10	1,3	- 0,26236
15	15	1,0	0,00000
15	20	0,8	0,22314
20	0	2,7	- 0,99325
20	5	2,1	- 0,74194
20	10	1,7	- 0,53063
20	15	1,3	- 0,26236
20	20	1,0	0,00000



ANEXXA ENGENHARIA CONSULTORIA E COMÉRCIO LTDA
LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 5650.25.03.2019

t/T	D(t)	t/T	D(t)	t/T	D(t)	t/T	D(t)
0,00	1,00000	0,30	0,66783	0,60	0,33862	0,90	0,13862
0,01	0,99068	0,31	0,65577	0,61	0,32962	0,91	0,13423
0,02	0,98120	0,32	0,64372	0,62	0,32079	0,92	0,12996
0,03	0,97157	0,33	0,63169	0,63	0,31212	0,93	0,12582
0,04	0,96178	0,34	0,61969	0,64	0,30362	0,94	0,12179
0,05	0,95184	0,35	0,60772	0,65	0,29528	0,95	0,11789
0,06	0,94175	0,36	0,59580	0,66	0,28711	0,96	0,11409
0,07	0,93152	0,37	0,58392	0,67	0,27910	0,97	0,11041
0,08	0,92115	0,38	0,57210	0,68	0,27126	0,98	0,10683
0,09	0,91064	0,39	0,56035	0,69	0,26359	0,99	0,10337
0,10	0,90000	0,40	0,54867	0,70	0,25608	1,00	0,10000
0,11	0,88923	0,41	0,53706	0,71	0,24874	1,01	0,09674
0,12	0,87834	0,42	0,52554	0,72	0,24156	1,02	0,09357
0,13	0,86732	0,43	0,51411	0,73	0,23454	1,03	0,09050
0,14	0,85620	0,44	0,50277	0,74	0,22769	1,04	0,08753
0,15	0,84496	0,45	0,49154	0,75	0,22099	1,05	0,08464
0,16	0,83362	0,46	0,48041	0,76	0,21446	1,06	0,08185
0,17	0,82219	0,47	0,46940	0,77	0,20808	1,07	0,07914
0,18	0,81067	0,48	0,45851	0,78	0,20186	1,08	0,07651
0,19	0,79906	0,49	0,44774	0,79	0,19579	1,09	0,07397
0,20	0,78737	0,50	0,43710	0,80	0,18988	1,10	0,07151
0,21	0,77562	0,51	0,42777	0,81	0,18411	1,11	0,06912
0,22	0,76380	0,52	0,41623	0,82	0,17850	1,12	0,06681
0,23	0,75192	0,53	0,40600	0,83	0,17302	1,13	0,06457
0,24	0,73999	0,54	0,39592	0,84	0,16770	1,14	0,06241
0,25	0,72803	0,55	0,38598	0,85	0,16251	1,15	0,06031
0,26	0,71602	0,56	0,37620	0,86	0,15746	1,16	0,05828
0,27	0,70400	0,57	0,36657	0,87	0,15255	1,17	0,05632
0,28	0,69195	0,58	0,35709	0,88	0,14778	1,18	0,05442
0,29	0,67989	0,59	0,34777	0,89	0,14313	1,19	0,05258

O resultado obtido na planilha do **ANEXO III** corresponde a:

Valor dos equipamentos no estado = R\$ 1.240.000,00 (Hum milhão duzentos e quarenta mil reais)

13. FONTES PESQUISADAS E CÁLCULOS

Conforme planilhas de cálculo em anexo.

NOTA: a presente avaliação desconsidera custo de transporte ou remoção do equipamento do local em se encontra em operação, em virtude da especificidade dos equipamentos.

14. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação: Grau II.



Item	Descrição	Pontuação	Grau		
			III	II	I
1	Vistoria	3	X		
2	Funcionamento	3	X		
3	Fontes de informação e dados de mercado	2		X	
4	Depreciação	2		X	
Pontuação total atingida		10	Itens obrigatórios atingidos: 2 e 4		
Grau de Fundamentação		II			

Grau de fundação e precisão: II

15. **CONCLUSÃO**

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos aos equipamentos em questão, o valor de mercado nas atuais condições de uso e estado de conservação e manutenção acima exarado.

16. **ANEXOS**

- Anexo I: Mapa de localização
- Anexo II: Descrição dos principais Equipamentos
- Anexo III: Memória de Cálculos

São Paulo, 25 de março de 2019.

Responsável técnico:

Mario Rubiano Filho

CPF: 107.087.898-70

Eng. Civil – CREA 060.150.297-0

Consultores técnicos:

Fernando David Robledo

Engº Eletricista - CREA 50.60.17.13.43/D

Representante legal:

Leda Galvão Felix da Cunha

CPF: 055.899.778-35


Arq. – CAU A14167-4

Planilha de Cálculos - Metodologia do Prof. Hélio de Caires
Expressão básica = $V = (1-r) \times D (t, mt, mo, T) + r) \times Vo - Di \times Vo$


Equipamentos

Valores


1

Estufa		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	FANEN	tipo de trabalho	20	
DESC.	Estufa	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Administração	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	20	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 4.000,00	t/T	0,07	
AVALIAÇÃO		D - função idade real e v.util	0,93192	
VALOR MERCADO	R\$ 3.541,30	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 3.257,99	mo- coef. de trabalho	10	
		r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 4.000,00		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	Regular	


2

Maquina de Evelhecimento		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Comexim	tipo de trabalho	20	
DESC.	Maq. De Envelhecimento	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Administração	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	20	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 15.000,00	t/T	0,07	
AVALIAÇÃO		D - função idade real e v.util	0,93192	
VALOR MERCADO	R\$ 13.279,86	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 12.217,47	mo- coef. de trabalho	10	
		r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 15.000,00		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	Regular	


3

Tanque de Aço Inox (capacidade 50.000 litros)		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Holdover	tipo de trabalho	20	
DESC.	Tanque de inox	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	23	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 60.000,00	t/T	0,07	
AVALIAÇÃO		D - função idade real e v.util	0,93192	
VALOR MERCADO	R\$ 53.119,44	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 48.869,88	mo- coef. de trabalho	10	
		r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 60.000,00		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


4

Reator em aço inox (capacidade 7500 litros) 22		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Reator completo	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	18	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 310.000,00	t/T	0,07	
AVALIAÇÃO		D - função idade real e v.util	0,93192	
		mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 274.450,44	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 252.494,40	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 310.000,00		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


5

Misturador em aço inox (capacidade 2500 litros)		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Misturador	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	19	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 12.000,00	t/T	0,07	
AVALIAÇÃO		D - função idade real e v.util	0,93192	
		mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 10.623,89	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 9.773,98	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 12.000,00		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


6

Reator completo em aço inox (capacidade 3000 litros)		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Reator completo	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	11	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 60.000,00	t/T	0,07	
AVALIAÇÃO		D - função idade real e v.util	0,93192	
		mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 53.119,44	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 48.869,88	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 60.000,00		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


7

Misturador em aço inox (capacidade 5000 litros)		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20		
DESC.	Misturador	tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	23	t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$ 17.000,00	t/T	0,07		
AVALIAÇÃO		D - função idade real e v.util	0,93192		
VALOR MERCADO	R\$ 15.050,51	mt - coef. de manutenção	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 13.846,47	mo- coef. de trabalho	10		
		r - valor residual	5%	Funcionamento	sim
		Di = depreciação inicial	5%	Estado geral do bem	bom
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 17.000,00					


8

Reator completo em aço inox (capacidade 2800 litros)		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20		
DESC.	Reator completo	tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	23	t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$ 40.000,00	t/T	0,07		
AVALIAÇÃO		D - função idade real e v.util	0,93192		
VALOR MERCADO	R\$ 35.412,96	mt - coef. de manutenção	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 32.579,92	mo- coef. de trabalho	10		
		r - valor residual	5%	Funcionamento	sim
		Di = depreciação inicial	5%	Estado geral do bem	bom
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 40.000,00					


9

Reator completo em aço inox (capacidade 2500 litros)		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20		
DESC.	Reator completo	tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	23	t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$ 38.000,00	t/T	0,07		
AVALIAÇÃO		D - função idade real e v.util	0,93192		
VALOR MERCADO	R\$ 33.642,31	mt - coef. de manutenção	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 30.950,93	mo- coef. de trabalho	10		
		r - valor residual	5%	Funcionamento	sim
		Di = depreciação inicial	5%	Estado geral do bem	bom
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 38.000,00					


10

Misturador em aço inox (capacidade 4000 litros)		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Misturador	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	23	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 18.000,00	t/T	0,07	
AVALIAÇÃO		D - função idade real e v.util	0,93192	
		mt - coef. de manutenção	10	
		mo- coef. de trabalho	10	
VALOR MERCADO	R\$ 15.935,83	r - valor residual	5%	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 14.660,97	Di = depreciação inicial	5%	
		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 18.000,00				

11

Reator completo em aço inox (capacidade 7500 litros) 14		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Reator completo	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	23	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 145.000,00	t/T	0,07	
AVALIAÇÃO		D - função idade real e v.util	0,93192	
		mt - coef. de manutenção	10	
		mo- coef. de trabalho	10	
VALOR MERCADO	R\$ 128.371,98	r - valor residual	5%	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 118.102,22	Di = depreciação inicial	5%	
		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 145.000,00				


12

Reator completo em aço inox (capacidade 14000 litros) 16		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Reator completo	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	23	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 350.000,00	t/T	0,07	
AVALIAÇÃO		D - função idade real e v.util	0,93192	
		mt - coef. de manutenção	10	
		mo- coef. de trabalho	10	
VALOR MERCADO	R\$ 309.863,40	r - valor residual	5%	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 285.074,33	Di = depreciação inicial	5%	
		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 350.000,00				

13

Reator completo em aço inox (capacidade 16000 litros) 23		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20		
DESC.	Reator completo	tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	8	t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$ 150.000,00	t/T	0,07		
AVALIAÇÃO		D - função idade real e v.util	0,93192		
VALOR MERCADO	R\$ 132.798,60	mt - coef. de manutenção	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 122.174,71	mo- coef. de trabalho	10		
		r - valor residual	5%	Funcionamento	sim
		Di = depreciação inicial	5%	Estado geral do bem	bom
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 150.000,00					


14

Reator completo em aço inox (capacidade 10000 litros) 18		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20		
DESC.	Reator completo	tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	28	t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$ 120.000,00	t/T	0,07		
AVALIAÇÃO		D - função idade real e v.util	0,93192		
VALOR MERCADO	R\$ 106.238,88	mt - coef. de manutenção	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 97.739,77	mo- coef. de trabalho	10		
		r - valor residual	5%	Funcionamento	sim
		Di = depreciação inicial	5%	Estado geral do bem	bom
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 120.000,00					


15

Reator completo em aço inox (capacidade 10000 litros) 20		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20		
DESC.	Reator completo	tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	23	t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$ 80.000,00	t/T	0,07		
AVALIAÇÃO		D - função idade real e v.util	0,93192		
VALOR MERCADO	R\$ 70.825,92	mt - coef. de manutenção	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 65.159,85	mo- coef. de trabalho	10		
		r - valor residual	5%	Funcionamento	sim
		Di = depreciação inicial	5%	Estado geral do bem	bom
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 80.000,00					


16

Reator completo em aço inox (capacidade 27000 litros) 27		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20		
DESC.	Reator completo	tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	23	t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$ 450.000,00	t/T	0,07		
AVALIAÇÃO		D - função idade real e v.util	0,93192		
VALOR MERCADO	R\$ 398.395,80	mt - coef. de manutenção	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 366.524,14	mo- coef. de trabalho	10		
		r - valor residual	5%	Funcionamento	sim
		Di = depreciação inicial	5%	Estado geral do bem	bom
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 450.000,00					


17

Tanque a vacuo em aço inox (capacidade 1000 litros)		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Tanque	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	25	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 5.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 4.426,62	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 4.072,49	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 5.000,00 + 0,93192 x 4.426,62 - 0,05 x 4.072,49) x 0,05		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


18

Medidor de Produtos Quente		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Contech	tipo de trabalho	20	
DESC.	Medidor	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	15	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 4.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 3.541,30	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 3.257,99	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 4.000,00 + 0,93192 x 3.541,30 - 0,05 x 3.257,99) x 0,05		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


19

Misturador em aço inox (capacidade 5000 litros) 19		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Misturador	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	23	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 17.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 15.050,51	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 13.846,47	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 17.000,00 + 0,93192 x 15.050,51 - 0,05 x 13.846,47) x 0,05		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


20

Empilhadeira		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	HANGCHA	tipo de trabalho	20	
DESC.	Empilhadeira	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	16	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 85.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 75.252,54	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 69.232,34	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 85.000,00 + 0,93192 x 75.252,54 - 0,05 x 69.232,34) x 0,05		Funcionamento	não	
		Estado geral do bem	bom	


21

Empilhadeira		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	HASTER	tipo de trabalho	20		
DESC.	Empilhadeira	tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	16	t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$ 85.000,00	t/T	0,07		
		D - função idade real e v.util	0,93192		
AVALIAÇÃO		mt - coef. de manutenção	10		
VALOR MERCADO	R\$ 75.252,54	mo- coef. de trabalho	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 69.232,34	r - valor residual	5%		
		Di = depreciação inicial	5%		
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 85.000,00		Funcionamento	não	Estado geral do bem	bom


22

Reator completo em aço inox (capacidade 33000 litros) 29		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20		
DESC.	Reator completo	tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	6	t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$ 600.000,00	t/T	0,07		
		D - função idade real e v.util	0,93192		
AVALIAÇÃO		mt - coef. de manutenção	10		
VALOR MERCADO	R\$ 531.194,40	mo- coef. de trabalho	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 488.698,85	r - valor residual	5%		
		Di = depreciação inicial	5%		
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 600.000,00		Funcionamento	sim	Estado geral do bem	bom

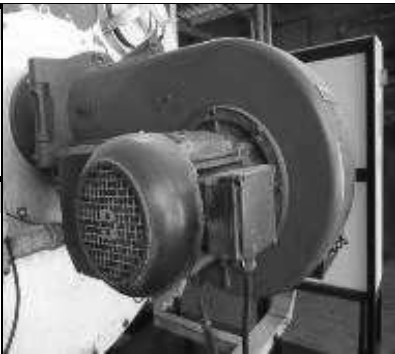
23

Reator completo em aço inox piloto (capacidade 100 litros)		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20		
DESC.	Reator completo	tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	23	t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$ 60.000,00	t/T	0,07		
		D - função idade real e v.util	0,93192		
AVALIAÇÃO		mt - coef. de manutenção	10		
VALOR MERCADO	R\$ 53.119,44	mo- coef. de trabalho	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 48.869,88	r - valor residual	5%		
		Di = depreciação inicial	5%		
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 60.000,00		Funcionamento	sim	Estado geral do bem	bom

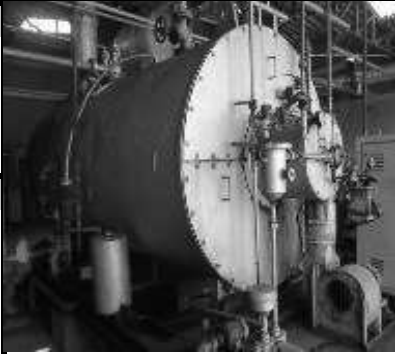
24

Caldeira a gás		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	ATA	tipo de trabalho	20		
DESC.	Caldeira	tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	6	t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$ 150.000,00	t/T	0,07		
		D - função idade real e v.util	0,93192		
AVALIAÇÃO		mt - coef. de manutenção	10		
VALOR MERCADO	R\$ 132.798,60	mo- coef. de trabalho	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 122.174,71	r - valor residual	5%		
		Di = depreciação inicial	5%		
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 150.000,00		Funcionamento	sim	Estado geral do bem	bom


25

Queimador		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Weishaupt	tipo de trabalho	20	
DESC.	Queimador	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	8	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 80.000,00	t/T	0,07	
AVALIAÇÃO		D - função idade real e v.util	0,93192	
VALOR MERCADO	R\$ 70.825,92	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 65.159,85	mo- coef. de trabalho	10	
		r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 80.000,00				


26

Caldeira a oleo		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	ATA	tipo de trabalho	20	
DESC.	Caldeira	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	23	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 90.000,00	t/T	0,07	
AVALIAÇÃO		D - função idade real e v.util	0,93192	
VALOR MERCADO	R\$ 79.679,16	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 73.304,83	mo- coef. de trabalho	10	
		r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 90.000,00				


27

Aquecedor de oleo termico		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	TENG	tipo de trabalho	20	
DESC.	Aquecedor de oleo	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	25	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 90.000,00	t/T	0,07	
AVALIAÇÃO		D - função idade real e v.util	0,93192	
VALOR MERCADO	R\$ 79.679,16	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 73.304,83	mo- coef. de trabalho	10	
		r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 90.000,00				


28

Lavador de gás (plastico 10.000 litros)		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	BELFANO	tipo de trabalho	20	
DESC.	Lavador	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	25	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 9.000,00	t/T	0,07	
AVALIAÇÃO		D - função idade real e v.util	0,93192	
VALOR MERCADO	R\$ 7.967,92	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 7.330,48	mo- coef. de trabalho	10	
		r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 9.000,00				


29

Reator completo em aço inox (capacidade 2000 litros)			VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	Diversos		tipo de trabalho	20		
DESC.	Reator completo		tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão		T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	25		t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2018		CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$	40.000,00	t/T	0,07		
AVALIAÇÃO			D - função idade real e v.util	0,93192		
VALOR MERCADO	R\$	35.412,96	mt - coef. de manutenção	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$	32.579,92	mo- coef. de trabalho	10		
			r - valor residual	5%	Funcionamento	sim
			Di = depreciação inicial	5%	Estado geral do bem	bom
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 40.000,00						


30

Misturador em aço inox (capacidade 30000 litros)			VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	Diversos		tipo de trabalho	20		
DESC.	Misturador		tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão		T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	23		t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2018		CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$	60.000,00	t/T	0,07		
AVALIAÇÃO			D - função idade real e v.util	0,93192		
VALOR MERCADO	R\$	53.119,44	mt - coef. de manutenção	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$	48.869,88	mo- coef. de trabalho	10		
			r - valor residual	5%	Funcionamento	sim
			Di = depreciação inicial	5%	Estado geral do bem	bom
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 60.000,00						


31

11 x Tanque de fibra (cap. 50.000 litros R\$20.000 CADA)			VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	Diversos		tipo de trabalho	20		
DESC.	Tanque		tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão		T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	25		t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2018		CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$	220.000,00	t/T	0,07		
quantidade 11			D - função idade real e v.util	0,93192		
AVALIAÇÃO			mt - coef. de manutenção	10		
VALOR MERCADO	R\$	194.771,28	mo- coef. de trabalho	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$	179.189,58	r - valor residual	5%	Funcionamento	sim
			Di = depreciação inicial	5%	Estado geral do bem	bom
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 220.000,00						


32

Misturador cônico p/pó aço inox			VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	Diversos		tipo de trabalho	20		
DESC.	Misturador		tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão		T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	23		t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2018		CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$	10.000,00	t/T	0,07		
AVALIAÇÃO			D - função idade real e v.util	0,93192		
VALOR MERCADO	R\$	8.853,24	mt - coef. de manutenção	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$	8.144,98	mo- coef. de trabalho	10		
			r - valor residual	5%	Funcionamento	sim
			Di = depreciação inicial	5%	Estado geral do bem	bom
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 10.000,00						


33

Balança			VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	CONFIATC		tipo de trabalho	20	
DESC.	Balança		tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão		T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	7		t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018		CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$	8.000,00	t/T	0,07	
AVALIAÇÃO			D - função idade real e v.util	0,93192	
VALOR MERCADO	R\$	7.082,59	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$	6.515,98	mo- coef. de trabalho	10	
			r - valor residual	5%	
			Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 8.000,00 + 0,93192 x 7.082,59 - 0,050 x 6.515,98) x 0,05			Funcionamento	sim	
			Estado geral do bem	bom	


34

Balança			VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	CONFIATC		tipo de trabalho	20	
DESC.	Balança		tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão		T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	7		t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018		CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$	8.000,00	t/T	0,07	
AVALIAÇÃO			D - função idade real e v.util	0,93192	
VALOR MERCADO	R\$	7.082,59	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$	6.515,98	mo- coef. de trabalho	10	
			r - valor residual	5%	
			Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 8.000,00 + 0,93192 x 7.082,59 - 0,050 x 6.515,98) x 0,05			Funcionamento	sim	
			Estado geral do bem	bom	


35

Balança			VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	CONFIATC		tipo de trabalho	20	
DESC.	Balança		tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão		T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	7		t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018		CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$	8.000,00	t/T	0,07	
AVALIAÇÃO			D - função idade real e v.util	0,93192	
VALOR MERCADO	R\$	7.082,59	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$	6.515,98	mo- coef. de trabalho	10	
			r - valor residual	5%	
			Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 8.000,00 + 0,93192 x 7.082,59 - 0,050 x 6.515,98) x 0,05			Funcionamento	sim	
			Estado geral do bem	bom	


36

Inversores (quantidade 20 r\$5.000,00 CADA)			VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	CONFIATC		tipo de trabalho	20	
DESC.	Balança		tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão		T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	7		t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018		CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$	100.000,00	t/T	0,07	
AVALIAÇÃO			D - função idade real e v.util	0,93192	
VALOR MERCADO	R\$	88.532,40	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$	81.449,81	mo- coef. de trabalho	10	
			r - valor residual	5%	
			Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 100.000,00 + 0,93192 x 88.532,40 - 0,050 x 81.449,81) x 0,05			Funcionamento	sim	
			Estado geral do bem	bom	


37

Compressores completo		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	WAYNE	tipo de trabalho	20	
DESC.	Compressor	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	8	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 8.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
AVALIAÇÃO		mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 7.082,59	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 6.515,98	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 8.000,00		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


38

Tanque cônico de fibra (capacidade 50.000 litros)		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diveesos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Tanque	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	23	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 150.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
AVALIAÇÃO		mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 132.798,60	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 122.174,71	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 150.000,00		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


39

Tanque cônico de fibra (capacidade 40.000 litros)		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Tanque	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	23	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 150.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
AVALIAÇÃO		mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 132.798,60	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 122.174,71	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 150.000,00		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


40

Tanque de aço (capacidade 50.000 litros)		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	TERMO-TROC	tipo de trabalho	20	
DESC.	Tanque	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	22	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 150.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
AVALIAÇÃO		mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 132.798,60	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 122.174,71	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 150.000,00		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


41

Tanque de aço (capacidade 50.000 litros)			VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	TERMO-TROC		tipo de trabalho	20		
DESC.	Tanque		tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão		T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	22		t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2018		CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$	150.000,00	t/T	0,07		
AVALIAÇÃO			D - função idade real e v.util	0,93192		
VALOR MERCADO	R\$	132.798,60	mt - coef. de manutenção	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$	122.174,71	mo- coef. de trabalho	10		
			r - valor residual	5%	Funcionamento	sim
			Di = depreciação inicial	5%	Estado geral do bem	bom
V = (0,95 x 150.000,00 + 0,93192 x 132.798,60 - 0,050 x 122.174,71) x 0,05 = R\$ 150.000,00						


42

Tanque de aço (capacidade 50.000 litros)			VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	TERMO-TROC		tipo de trabalho	20		
DESC.	Tanque		tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão		T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	22		t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2018		CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$	150.000,00	t/T	0,07		
AVALIAÇÃO			D - função idade real e v.util	0,93192		
VALOR MERCADO	R\$	132.798,60	mt - coef. de manutenção	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$	122.174,71	mo- coef. de trabalho	10		
			r - valor residual	5%	Funcionamento	sim
			Di = depreciação inicial	5%	Estado geral do bem	bom
V = (0,95 x 150.000,00 + 0,93192 x 132.798,60 - 0,050 x 122.174,71) x 0,05 = R\$ 150.000,00						

43

Tanque de aço (capacidade 50.000 litros)			VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	TERMO-TROC		tipo de trabalho	20		
DESC.	Tanque		tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão		T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	22		t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2018		CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$	150.000,00	t/T	0,07		
AVALIAÇÃO			D - função idade real e v.util	0,93192		
VALOR MERCADO	R\$	132.798,60	mt - coef. de manutenção	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$	122.174,71	mo- coef. de trabalho	10		
			r - valor residual	5%	Funcionamento	sim
			Di = depreciação inicial	5%	Estado geral do bem	bom
V = (0,95 x 150.000,00 + 0,93192 x 132.798,60 - 0,050 x 122.174,71) x 0,05 = R\$ 150.000,00						


44

Tanque de aço (capacidade 50.000 litros)			VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	TERMO-TROC		tipo de trabalho	20		
DESC.	Tanque		tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão		T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	22		t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2018		CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$	150.000,00	t/T	0,07		
AVALIAÇÃO			D - função idade real e v.util	0,93192		
VALOR MERCADO	R\$	132.798,60	mt - coef. de manutenção	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$	122.174,71	mo- coef. de trabalho	10		
			r - valor residual	5%	Funcionamento	sim
			Di = depreciação inicial	5%	Estado geral do bem	bom
V = (0,95 x 150.000,00 + 0,93192 x 132.798,60 - 0,050 x 122.174,71) x 0,05 = R\$ 150.000,00						


45

Bomba de Incêndio Completa		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	ASCAEL	tipo de trabalho	20	
DESC.	Bomba de Incêndio	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	5	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 20.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 17.706,48	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 16.289,96	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 20.000,00 + 0,93192 x 16.289,96 - 0,05) x 0,05		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


46

Bomba de Incêndio Completa		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	ASCAEL	tipo de trabalho	20	
DESC.	Bomba de Incêndio	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	5	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 20.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 17.706,48	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 16.289,96	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 20.000,00 + 0,93192 x 16.289,96 - 0,05) x 0,05		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


47

Torres de Resfriamento		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	ALPINA	tipo de trabalho	20	
DESC.	Torres de Resfriamento	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	19	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 10.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 8.853,24	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 8.144,98	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 10.000,00 + 0,93192 x 8.144,98 - 0,05) x 0,05		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	

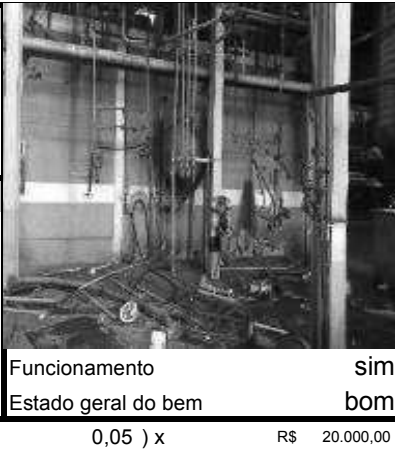
48

Torres de Resfriamento		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	CARAVELA	tipo de trabalho	20	
DESC.	Torres de Resfriamento	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	19	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 10.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 8.853,24	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 8.144,98	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 10.000,00 + 0,93192 x 8.144,98 - 0,05) x 0,05		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	

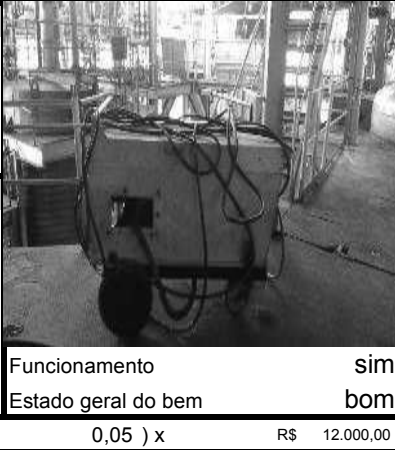
49

Torre de destilação Metanol		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Torres de destilação	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	19	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 200.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 177.064,80	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 162.899,62	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 200.000,00				

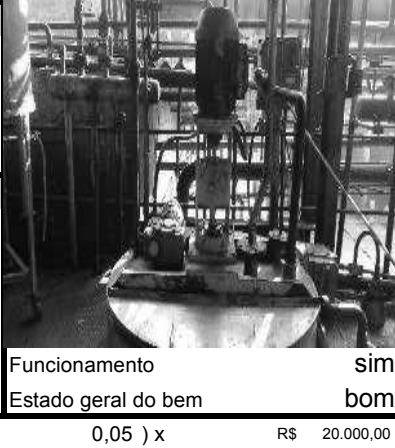
50

Tanque de vácuo		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Tanque de vácuo	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	19	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 20.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 17.706,48	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 16.289,96	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 20.000,00				

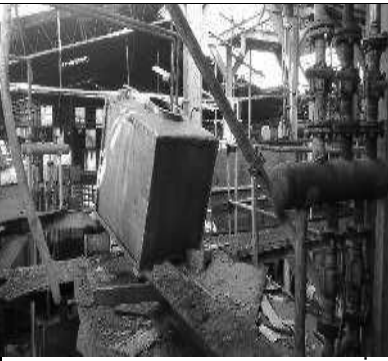
51

Hidrojateadora		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Hidrojateadora	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	20	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 12.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 10.623,89	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 9.773,98	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 12.000,00				


52

Misturador 2 sistemas – com dispersor		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Misturador 2 sistemas	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	19	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 20.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 17.706,48	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 16.289,96	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 20.000,00				


53

Tanque Aço inox 1000litros		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Tanque Aço inox	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	19	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 5.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 4.426,62	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 4.072,49	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	
V = (0,95 x 5.000,00 + 0,93192 x 4.426,62 - 0,05 x 4.072,49) x 0,050 = R\$ 5.000,00				


54

Tanque de amônia		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Tanque	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	19	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 5.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 4.426,62	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 4.072,49	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	
V = (0,95 x 5.000,00 + 0,93192 x 4.426,62 - 0,05 x 4.072,49) x 0,050 = R\$ 5.000,00				


55

Tanque polietileno		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Tanque	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	19	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 1.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 885,32	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 814,50	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	
V = (0,95 x 1.000,00 + 0,93192 x 885,32 - 0,05 x 814,50) x 0,050 = R\$ 1.000,00				


56

Bomba Pneumática		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Bomba Pneumática	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	19	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 2.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 1.770,65	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 1.629,00	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	
V = (0,95 x 2.000,00 + 0,93192 x 1.770,65 - 0,05 x 1.629,00) x 0,050 = R\$ 2.000,00				


57

Medidor Metroval		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	Metroval	tipo de trabalho	20		
DESC.	Medidor Metroval	tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	19	t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$ 6.000,00	t/T	0,07		
		D - função idade real e v.util	0,93192		
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10		
VALOR MERCADO	R\$ 5.311,94	mo- coef. de trabalho	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 4.886,99	r - valor residual	5%	Funcionamento	sim
		Di = depreciação inicial	5%	Estado geral do bem	bom
V = (0,95 x 6.000,00 + 0,93192 x 5.311,94 - 0,050 x 4.886,99) x 0,05 = R\$ 6.000,00					


58

Medidor Contecche		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20		
DESC.	Medidor	tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	19	t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$ 6.000,00	t/T	0,07		
		D - função idade real e v.util	0,93192		
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10		
VALOR MERCADO	R\$ 5.311,94	mo- coef. de trabalho	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 4.886,99	r - valor residual	5%	Funcionamento	sim
		Di = depreciação inicial	5%	Estado geral do bem	bom
V = (0,95 x 6.000,00 + 0,93192 x 5.311,94 - 0,050 x 4.886,99) x 0,05 = R\$ 6.000,00					


59

Unidade hidraulica		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20		
DESC.	Unidade hidraulica	tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	19	t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$ 5.000,00	t/T	0,07		
		D - função idade real e v.util	0,93192		
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10		
VALOR MERCADO	R\$ 4.426,62	mo- coef. de trabalho	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 4.072,49	r - valor residual	5%	Funcionamento	sim
		Di = depreciação inicial	5%	Estado geral do bem	bom
V = (0,95 x 5.000,00 + 0,93192 x 4.426,62 - 0,050 x 4.072,49) x 0,05 = R\$ 5.000,00					


60

Unidade Hidráulica		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20		
DESC.	Unidade Hidráulica	tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	19	t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$ 5.000,00	t/T	0,07		
		D - função idade real e v.util	0,93192		
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10		
VALOR MERCADO	R\$ 4.426,62	mo- coef. de trabalho	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 4.072,49	r - valor residual	5%	Funcionamento	sim
		Di = depreciação inicial	5%	Estado geral do bem	bom
V = (0,95 x 5.000,00 + 0,93192 x 4.426,62 - 0,050 x 4.072,49) x 0,05 = R\$ 5.000,00					


61

Laboratório produção - 3 balanças precisão		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20		
DESC.	balanças precisão	tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	15	t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$ 3.000,00	t/T	0,07		
		D - função idade real e v.util	0,93192		
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10		
VALOR MERCADO	R\$ 2.655,97	mo- coef. de trabalho	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 2.443,49	r - valor residual	5%		
		Di = depreciação inicial	5%		
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 3.000,00		Funcionamento	sim	Estado geral do bem	bom


62

Laboratório de produção - estufa pequena		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20		
DESC.	estufa pequena	tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	15	t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$ 1.000,00	t/T	0,07		
		D - função idade real e v.util	0,93192		
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10		
VALOR MERCADO	R\$ 885,32	mo- coef. de trabalho	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 814,50	r - valor residual	5%		
		Di = depreciação inicial	5%		
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 1.000,00		Funcionamento	sim	Estado geral do bem	bom

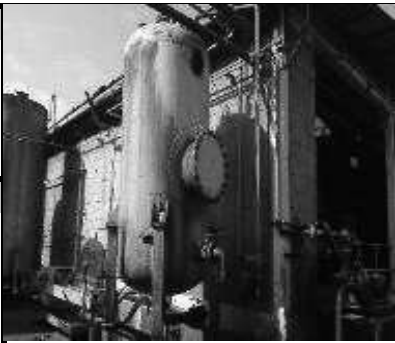
63

Laboratório diversos		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20		
DESC.	Laboratório diversos	tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	19	t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$ 5.000,00	t/T	0,07		
		D - função idade real e v.util	0,93192		
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10		
VALOR MERCADO	R\$ 4.426,62	mo- coef. de trabalho	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 4.072,49	r - valor residual	5%		
		Di = depreciação inicial	5%		
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 5.000,00		Funcionamento	sim	Estado geral do bem	bom


64

Filtro Prensa		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20		
DESC.	Filtro Prensa	tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	19	t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2018	CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$ 3.000,00	t/T	0,07		
		D - função idade real e v.util	0,93192		
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10		
VALOR MERCADO	R\$ 2.655,97	mo- coef. de trabalho	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 2.443,49	r - valor residual	5%		
		Di = depreciação inicial	5%		
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 3.000,00		Funcionamento	sim	Estado geral do bem	bom


65

Tanque tratamento de fluente		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	tratamento de fluente	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	18	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 5.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 4.426,62	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 4.072,49	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 5.000,00 + 0,93192 x 4.072,49 - 0,05) x 0,05		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


66

Bombas pneumática Geremias		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Bombas pneumática Geremias	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	15	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 6.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 5.311,94	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 4.886,99	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 6.000,00 + 0,93192 x 4.886,99 - 0,05) x 0,05		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


67

Escamadeira		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Escamadeira	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	19	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 5.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 4.426,62	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 4.072,49	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 5.000,00 + 0,93192 x 4.072,49 - 0,05) x 0,05		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


68

Hemogenizador		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Hemogenizador	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	22	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 5.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 4.426,62	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 4.072,49	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 5.000,00 + 0,93192 x 4.072,49 - 0,05) x 0,05		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


69

Pesagem materiais diversos		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	materiais diversos	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	15	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 4.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 3.541,30	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 3.257,99	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 4.000,00		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


70

Sala manutenção materiais		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	manutenção materiais	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	16	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 3.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 2.655,97	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 2.443,49	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 3.000,00		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


71

3 Transformadores		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Transformadores	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	14	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 6.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 5.311,94	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 4.886,99	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 6.000,00		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


72

Vap		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Lavadora de Resfriamento	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	12	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 2.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 1.770,65	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 1.629,00	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 2.000,00		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


73

Bomba de abastecimento		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20		
DESC.	abastecimento	tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	16	t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$ 1.000,00	t/T	0,07		
		D - função idade real e v.util	0,93192		
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10		
VALOR MERCADO	R\$ 885,32	mo- coef. de trabalho	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 814,50	r - valor residual	5%	Funcionamento	sim
		Di = depreciação inicial	5%	Estado geral do bem	bom
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 1.000,00					


74

Condensadores		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20		
DESC.	Condensadores	tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	19	t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$ 6.000,00	t/T	0,07		
		D - função idade real e v.util	0,93192		
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10		
VALOR MERCADO	R\$ 5.311,94	mo- coef. de trabalho	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 4.886,99	r - valor residual	5%	Funcionamento	sim
		Di = depreciação inicial	5%	Estado geral do bem	bom
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 6.000,00					

75

Material de embalagem		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20		
DESC.	Material de embalagem	tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	10	t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$ 3.000,00	t/T	0,07		
		D - função idade real e v.util	0,93192		
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10		
VALOR MERCADO	R\$ 2.655,97	mo- coef. de trabalho	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 2.443,49	r - valor residual	5%	Funcionamento	sim
		Di = depreciação inicial	5%	Estado geral do bem	bom
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 3.000,00					


76

Produto acabado e matéria prima		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO			
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20		
DESC.	Torres de Resfriamento	tipo de manutenção	20		
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30		
IDADE APARENTE	10	t - vida real do equipa/o	2		
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS			
VALOR DE NOVO	R\$ 28.000,00	t/T	0,07		
		D - função idade real e v.util	0,93192		
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10		
VALOR MERCADO	R\$ 24.789,07	mo- coef. de trabalho	10		
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 22.805,95	r - valor residual	5%	Funcionamento	sim
		Di = depreciação inicial	5%	Estado geral do bem	bom
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 28.000,00					


77

Extintores total 61		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Extintores	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	5	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 3.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 2.655,97	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 2.443,49	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 3.000,00		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


78

3 prateleiras para armazenamento produto		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	armazenamento produto	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	10	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 12.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 10.623,89	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 9.773,98	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 12.000,00		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


79

Fogão industrial		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Fogão industrial	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	8	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 1.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 885,32	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 814,50	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 1.000,00		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


80

Laboratório materias diversos		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	materias diversos	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	10	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 4.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 3.541,30	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 3.257,99	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 0,93192 + 0,050) - 0,05) x R\$ 4.000,00		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


81

Dispensor no laboratório		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	laboratório	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	8	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 2.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 1.770,65	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 1.629,00	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 2.000,00 + 0,93192 x 1.770,65 - 0,05 x 1.629,00)		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


82

Mesa de granito total 24		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Mesas	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	5	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 12.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 10.623,89	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 9.773,98	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 12.000,00 + 0,93192 x 10.623,89 - 0,05 x 9.773,98)		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


83

Container as gaiolas de ferro – diversos		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Container as gaiolas de ferro	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	10	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 4.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 3.541,30	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 3.257,99	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 4.000,00 + 0,93192 x 3.541,30 - 0,05 x 3.257,99)		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


84

Tanque		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Tanque	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	18	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 5.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 4.426,62	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 4.072,49	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 5.000,00 + 0,93192 x 4.426,62 - 0,05 x 4.072,49)		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


85

Tanque água		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Tanque água	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	18	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 5.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 4.426,62	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 4.072,49	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 5.000,00 + 0,93192 x 4.072,49 - 0,050 x 4.072,49) x 0,05		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


86

Tanque de amônia		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Tanque de amônia	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	18	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 3.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 2.655,97	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 2.443,49	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 3.000,00 + 0,93192 x 2.443,49 - 0,050 x 2.443,49) x 0,05		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	

87

Poltronas total 12		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Poltronas	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	18	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 1.200,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 1.062,39	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 977,40	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 1.200,00 + 0,93192 x 977,40 - 0,050 x 977,40) x 0,05		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


88

Cadeiras diversas		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Cadeiras	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	18	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 1.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 885,32	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 814,50	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 1.000,00 + 0,93192 x 814,50 - 0,050 x 814,50) x 0,05		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


89

Trocador de placas		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Trocador de placas	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	18	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 3.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 2.655,97	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 2.443,49	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 3.000,00 + 0,93192 x 2.655,97 - 0,050 x 2.443,49) x 0,05		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	


90

Tanque usado como pulmão de vácuo		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	ado como pulmão de vácuo	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	18	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 2.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 1.770,65	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 1.629,00	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 2.000,00 + 0,93192 x 1.770,65 - 0,050 x 1.629,00) x 0,05		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	

91

Tanques oleo diesel		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	Tanques oleo diesel	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	18	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 15.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 13.279,86	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 12.217,47	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 15.000,00 + 0,93192 x 13.279,86 - 0,050 x 12.217,47) x 0,05		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	

92

Filtros de ar Terreno acima DFM		VISTORIA TÉCNICA DE CONSTATAÇÃO		
MARCA	Diversos	tipo de trabalho	20	
DESC.	s de ar Terreno acima DFM	tipo de manutenção	20	
LOCAL	Galpão	T - tempo de vida útil	30	
IDADE APARENTE	18	t - vida real do equipa/o	2	
ANO AVALIAÇÃO	2019	CÁLCULOS		
VALOR DE NOVO	R\$ 2.000,00	t/T	0,07	
		D - função idade real e v.util	0,93192	
	AVALIAÇÃO	mt - coef. de manutenção	10	
VALOR MERCADO	R\$ 1.770,65	mo- coef. de trabalho	10	
VALOR DE LIQ. FORÇADA	R\$ 1.629,00	r - valor residual	5%	
		Di = depreciação inicial	5%	
V = (0,95 x 2.000,00 + 0,93192 x 1.770,65 - 0,050 x 1.629,00) x 0,05		Funcionamento	sim	
		Estado geral do bem	bom	



FICHA DE RESUMO DE AVALIAÇÃO - COMPRA E VENDA

Nº de laudo: 5649.19.03.2019

Data do laudo: 19/03/2019

FINALIDADE Valor de Mercado para Compra e Venda

CONTRATANTE D.F.M. INDÚSTRIA QUÍMICA LTDA

Endereço: Rua Julio Correia de Godoy, 134

Cidade: Jandira

Estado: SP

Galpão : O imóvel é composto: parcela de terreno - topografia plana, de esquina, com divisas consolidadas, seco, com frente de com 60 m de frente para a Rua Julio de Correia Godoy, encerrando área de 9.394,00 m².

parcela de construção: composta por portaria, recepção, sanitários masculino e feminino, salas de escritório, salas de reunião, laboratório, almoxarifado, vestiários masculino e feminino, quadra esportiva e galpão industrial com salas de apoio e estoque, bem como área administrativa. Possui estado de conservação C - regular, idade aparente de 20 anos, padrão construtivo médio, sem elevador, conforme classificação do IBAPE-SP (Instituto de Avaliações e Perícias de SP).

METODOLOGIA COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

ESPECIFICAÇÃO GRAU III

MATRICULAS 1781, 1862, 1863, 1864, 44919, 61879, 61880 CRI - BARUERI/SP

23121-53-88-0430-00-000, 23121-53-88-0001-00-000, 23121-53-88-0420-00-000, 23121-53-88-0410-00-000

IPTU

Valor de Mercado ADOTADO: R\$ 10.496.000,00

Valor de liquidação forçada: R\$ 8.397.000,00

LAUDO DE AVALIAÇÃO

FOTO DA FACHADA



IDADE 20 anos

VIDA ÚTIL REMANESCENTE 40 anos

NÚMERO DE VAGAS 20

NÚMERO DE FRENTES 2

Resumo das Áreas

Área de Terreno: 9.394,00 m²Área construída: 4.277,24 m²Áreas construídas (m²)

Piso	Área construída
Área Construída	4.277,24
TOTAL:	4.277,24

Área de cálculo: m²

4.277,24

Valor Unitário Máximo: R\$ /m²

2.821,87

Valor Unitário Mínimo: R\$ /m²

2.085,73

Valor Unitário Médio: R\$ /m²

2.453,80

Grau de Fundamentação: Grau III

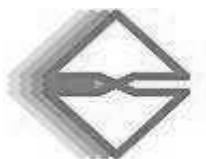
Grau de Precisão: Grau III

Observações Relevantes para Negócios:

- 1 - O Imóvel possui fácil acesso a Rodovia Castelo Branco, distando a 54 km do centro de S.Paulo e 67 km de Sorocaba.
- 2 - liquidez: regular, devido as condições atuais de mercado que se encontra em fase de recuperação;
- 3 - Região densamente ocupada por galpões industriais, margeada por residências populares, de baixo padrão construtivo.

Nome da empresa: Anexxa Engenharia Consultoria e Comércio Ltda.
CREA Nº 0599486

LAUDO DE AVALIAÇÃO



ANEXXA Engenharia

D.F.M. INDÚSTRIA QUÍMICA LTDA

OBJETO:

Rua Julio Correia de Godoy, 134

FINALIDADE

Valor de Mercado para Compra e Venda

OBJETIVO: VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA

DATA BASE: NOVEMBRO/2018

ANEXXA Engenharia Consultoria e Comércio Ltda.

CREA Nº 0599486

11-3399-2541

11-98266-6463

1.0 INTRODUÇÃO:

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo a determinação do valor de mercado para compra e venda do imóvel objeto.

O imóvel foi admitido como livre e desembaraçado de comprometimentos ou ônus.

MÉTODO UTILIZADO: MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO - GRAU III

Valor de mercado: "Quantia mais provável pela qual se negociaria com conhecimento, prudência e sem compulsão um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente." (ABNT NBR 14653-1 Imóveis Urbanos)

Valor: "Expressão de uma necessidade, desejo ou capricho."

Preço: "Quantia pela qual se efetua, ou se propõe efetuar, uma transação envolvendo um bem ou um direito sobre ele."

1.1 FORMAÇÃO DO JUÍZO:

- 1.1.1 Vistoria e medição do imóvel, realizada em 23/11/2018 (características físicas e região de localização).
- 1.1.2 Exame da documentação fornecida, correspondente as informações da matrícula e iptu disponibilizados, dispostos em anexo
- 1.1.3 Consulta aos principais agentes do mercado imobiliário local.

2.0 CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



3.0 DADOS DO LOGRADOURO:

Constituído por 2 faixas de rolamento em duplo sentido, traçado retilíneo, pavimentadas em suave desnível, dotadas de calçadas para pedestres, com ocupação industrial com padrão construtivo médio, com até três pavimentos no trecho do avaliando. Logradouro sem saída.

4.0 DADOS DO IMÓVEL:

4.1 TERRENO: Área: 9.394,00 m²
 Formato: irregular
 Fonte: matrícula
 Posição Fim do logradouro. ESQUINA
 Topografia suave declive

4.2 CONSTRUÇÃO: O imóvel é composto: parcela de terreno - topografia plana, de esquina, com divisas consolidadas, seco, com frente de com 60 m de frente para a Rua Julio de Correia Godoy, encerrando área de 9.394,00 m².
 parcela de construção: composta por portaria, recepção, sanitários masculino e feminino, salas de escritório, salas de reunião, laboratório, almoxarifado, vestiários masculino e feminino, quadra esportiva e galpão industrial com salas de apoio e estoque, bem como área administrativa. Possui estado de conservação C - regular, idade aparente de 20 anos, padrão construtivo médio, sem elevador, conforme classificação do IBAPE-SP (Instituto de Avaliações e Perícias de SP).

FOTOS



Fachada



Detalhe da Fachada



Logradouro



Logradouro



Vestiário



Pátio interno



Laboratório



Laboratório



FACHADA



Escritório



Banheiro



Sala de Reunião



Escritório

4.2.1 IDADE APARENTE, CONSERVAÇÃO E PADRÃO:

20 anos

C Regular Estado de Conservação, conforme Tabela "Ross Heideck".
1,15 médio sup. conforme classificação IBAPE

4.2.2 ÁREAS DE CONSTRUÇÃO E EQUIVALENTE:

Piso		Área (M2)
Construção		4.277,24
TOTAL:		4.277,24

5.0 METODOLOGIA:

Conforme ABNT NBR 14653-1 e 2 - Imóveis Urbanos, Método Comparativo Direto, Tratamento por Fatores.

5.1 FATORES:

5.1.1 FATOR OFERTA (FO):

Exprime a elasticidade entre valores de oferta e transação. FO: 0,90

5.1.2 FATOR LOCALIZAÇÃO (FL):

Exprime a variação de preços entre a localização dos imóveis, às suas qualidades comerciais, conforme tabela abaixo.

Local	FL
Alto	1,20
Médio/Alto	1,10
Médio	1,00
Médio/Baixo	0,90
Baixo	0,75

5.1.3 FATOR AREA (FA):

Exprime a variação de preços em relação ao porte dos imóveis.

0,125 quando a diferença entre as áreas for > 30% e
0,25 para diferenças < 30%

É representado pela fórmula: **FA: (Ar / Aa)**

Onde: Ar: Área da Amostra

Aa: Área do Imóvel Avaliando

5.1.4 FATOR MÚLTIPLAS FRENTES (FMF):

Exprime a variação de múltiplas testadas em relação à exposição do imóvel.

FMF: 1,20 ou 20% de valorização

5.1.5 FATOR DE PADRÃO CONSTRUTIVO/CONSERVAÇÃO (FOC):

Considera a tipologia da construção, o padrão de acabamento, funcionalidade e conservação do imóvel, conforme classificação do IBAPE São Paulo.

6.0 CONCLUSÃO:

Pelo já exposto, concluímos que o melhor indicativo para o valor de mercado de compra e venda do imóvel avaliando corresponde a:

VALOR ADOTADO	R\$	10.496.000,00
VALOR LIQUIDEZ FORÇADA	R\$	8.397.000,00









ARQ. LEDA GALVÃO FELIX DA CUNHA
Responsável Técnico:

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 1		OFERTA
ENDEREÇO : Rua Vitor Ângelo Fortunato, 2000		
CARACTERÍSTICAS : GALPÃO		
VALOR:	19.000.000,00 R\$	LOCALIZAÇÃO: 1,00
ALUGUEL		PADRÃO: 1,41
ÁREA TERRENO:	0,00 M2	Estado de Conservação C
ÁREA TERRENO:	10.200,00 M2	meio ou esquina quadra 1,00
GALPÃO		ÁREA EQUIV. (M2): 10200,00
TRANSAÇÃO/OFERTA:		V. UNIT (R\$/M2): 1.862,75
IDADE APARENTE:	15	
FONTE :	Ligue Imóveis	TELEFONE: (11) 3766-7733
ELEMENTO 2		OFERTA
ENDEREÇO : Estr. Velha de Itu, 1069		
CARACTERÍSTICAS : GALPÃO		
VALOR:	30.000.000,00 R\$	LOCALIZAÇÃO: 1,00
		PADRÃO: 1,83
ÁREA TERRENO:	31000,00 M2	Estado de Conservação B
ÁREA CONST:	11630,00 M2	meio ou esquina quadra 1,00
GALPÃO		ÁREA EQUIV. (M2): 11630,00
TRANSAÇÃO/OFERTA:		V. UNIT (R\$/M2): 2.579,54
IDADE APARENTE:	10 ANOS	
FONTE :	Local Imóveis	TELEFONE: (11) 3094-0555
ELEMENTO 3		OFERTA
ENDEREÇO : Via de Acesso João de Góes, s/n		
CARACTERÍSTICAS : GALPÃO		
VALOR:	40.000.000,00 R\$	LOCALIZAÇÃO: 1,00
		PADRÃO: 1,68
ÁREA TERRENO:	0,00 M2	Estado de Conservação C
ÁREA CONST:	18000,00 M2	meio ou esquina quadra 1,00
GALPÃO		ÁREA EQUIV. (M2): 18000,00
TRANSAÇÃO/OFERTA:		V. UNIT (R\$/M2): 2.222,22
IDADE APARENTE:	10 ANOS	
FONTE :	Acomel Imóveis	TELEFONE: (11) 94287-4401
ELEMENTO 4		OFERTA
ENDEREÇO : Rua Milton Alves, 208		
CARACTERÍSTICAS : GALPÃO		
VALOR:	1.150.000,00 R\$	LOCALIZAÇÃO: 1,00
		PADRÃO: 1,68
ÁREA TERRENO:	0,00 M2	Estado de Conservação C
ÁREA CONST:	400,00 M2	meio ou esquina quadra 1,00
GALPÃO		ÁREA EQUIV. (M2): 400,00
TRANSAÇÃO/OFERTA:		V. UNIT (R\$/M2): 2.875,00
IDADE APARENTE:	10 ANOS	
FONTE :	Zequinha Imóveis	TELEFONE: (11) 2284-6767
ELEMENTO 5		OFERTA
ENDEREÇO : Núcleo Micro Industrial Presidente Wilson		
CARACTERÍSTICAS : GALPÃO		
VALOR:	20.000.000,00 R\$	LOCALIZAÇÃO: 1,00
ALUGUEL		PADRÃO: 1,83
ÁREA TERRENO:	0,00 M2	Estado de Conservação B
ÁREA CONST:	6.515,00 M2	meio ou esquina quadra 1,00
GALPÃO		ÁREA EQUIV. (M2): 6515,00
TRANSAÇÃO/OFERTA:		V. UNIT (R\$/M2): 3.069,84
IDADE APARENTE:	8 ANOS	
FONTE :	Gold Ville Imóveis	TELEFONE: (11) 2228-6067
ELEMENTO 6		OFERTA
ENDEREÇO : Rua Vitor Ângelo Fortunato, 99		
CARACTERÍSTICAS : GALPÃO		
VALOR:	2.143.800,00 R\$	LOCALIZAÇÃO: 1,00
		PADRÃO: 1,41
ÁREA TERRENO:	0,00 M2	Estado de Conservação C
ÁREA TERRENO:	952,00 M2	meio ou esquina quadra 1,00
GALPÃO		ÁREA EQUIV. (M2): 952,00
TRANSAÇÃO/OFERTA:		V. UNIT (R\$/M2): 2.251,89
IDADE APARENTE:	16	
FONTE :	Acomel Imóveis	TELEFONE: (11) 94287-4401

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 7		OFERTA
ENDEREÇO : Via de Acesso João de Góes, 499 CARACTERÍSTICAS : GALPÃO		
VALOR: 12.500.000,00 R\$ ÁREA TERRENO: 0,00 M2 ÁREA CONST: 4.600,00 M2 GALPÃO TRANSAÇÃO/OFERTA: IDADE APARENTE: 10 ANOS FONTE : Rafael Albuquerque	LOCALIZAÇÃO: 1,20 PADRÃO: 1,41 Estado de Conservação meio ou esquina quadra 1,00 ÁREA EQUIV. (M2): 4600,00 V. UNIT (R\$/M2): 2.717,39 TELEFONE: (11) 99311-6849	
TRANSAÇÃO/OFERTA: V. UNIT (R\$/M2): 2.717,39		
ELEMENTO 8		OFERTA
ENDEREÇO : Rua Anthero Correia de Godoy Filho, s/n CARACTERÍSTICAS : GALPÃO		
VALOR: 4.600.000,00 R\$ ALUGUEL 45000,00 ÁREA TERRENO: 0,00 M2 ÁREA CONST: 1691,00 M2 GALPÃO TRANSAÇÃO/OFERTA: IDADE APARENTE: 10 ANOS FONTE : AlphaVende	LOCALIZAÇÃO: 1,20 PADRÃO: 1,68 Estado de Conservação meio ou esquina quadra 1,00 ÁREA EQUIV. (M2): 1437,35 V. UNIT (R\$/M2): 3.200,33 TELEFONE: (11) 4191-9231	
TRANSAÇÃO/OFERTA: V. UNIT (R\$/M2): 3.200,33		
ELEMENTO 9		OFERTA
ENDEREÇO : Estr. Velha de Itu, 920 CARACTERÍSTICAS : GALPÃO		
VALOR: 5.500.000,00 R\$ ALUGUEL 52000,00 ÁREA TERRENO: 0,00 M2 ÁREA CONST: 2800,00 M2 GALPÃO TRANSAÇÃO/OFERTA: IDADE APARENTE: 15 ANOS FONTE : Katia Morsa Imóveis	LOCALIZAÇÃO: 0,90 PADRÃO: 1,33 Estado de Conservação meio ou esquina quadra 1,00 ÁREA EQUIV. (M2): 2800,00 V. UNIT (R\$/M2): 1.964,29 TELEFONE: (11) 96920-1088	
TRANSAÇÃO/OFERTA: V. UNIT (R\$/M2): 1.964,29		
ELEMENTO 10		OFERTA
ENDEREÇO : Via de Acesso João de Góes, 1296 CARACTERÍSTICAS : GALPÃO		
VALOR: 5.750.000,00 R\$ ALUGUEL 44000,00 ÁREA TERRENO: 0,00 M2 ÁREA CONST: 2596,00 M2 GALPÃO TRANSAÇÃO/OFERTA: IDADE APARENTE: 12 ANOS FONTE : Vida Imoveis	LOCALIZAÇÃO: 0,80 PADRÃO: 168,00 Estado de Conservação meio ou esquina quadra 1,00 ÁREA EQUIV. (M2): 2206,60 V. UNIT (R\$/M2): 2.605,82 TELEFONE: (11) 4193-8915	
TRANSAÇÃO/OFERTA: V. UNIT (R\$/M2): 2.605,82		
ELEMENTO 11		OFERTA
ENDEREÇO : Rua José Milanês, 110 CARACTERÍSTICAS : GALPÃO		
VALOR: 1.800.000,00 R\$ ALUGUEL 16000,00 ÁREA TERRENO: 0,00 M2 ÁREA CONST: 900,00 M2 GALPÃO TRANSAÇÃO/OFERTA: IDADE APARENTE: 16 ANOS FONTE : Valentina Caran Imóveis	LOCALIZAÇÃO: 1,00 PADRÃO: 1,30 Estado de Conservação meio ou esquina quadra 1,00 ÁREA EQUIV. (M2): 765,00 V. UNIT (R\$/M2): 2.352,94 TELEFONE: (11) 3178-4663	
TRANSAÇÃO/OFERTA: V. UNIT (R\$/M2): 2.352,94		
ELEMENTO 12		OFERTA
ENDEREÇO : Rua Aparício Corrêa de Godói, 116 (Polo Industrial de Jandira) CARACTERÍSTICAS : GALPÃO		
VALOR: 9.500.000,00 R\$ ÁREA TERRENO: 0,00 M2 ÁREA CONST: 3340,00 M2 GALPÃO TRANSAÇÃO/OFERTA: IDADE APARENTE: 15 ANOS FONTE : Faustino Correto de Imoveis	LOCALIZAÇÃO: 1,00 PADRÃO: 1,68 Estado de Conservação meio ou esquina quadra 1,00 ÁREA EQUIV. (M2): 3340,00 V. UNIT (R\$/M2/MÊS): 2.844,31 TELEFONE: (11) 4619-6743	
TRANSAÇÃO/OFERTA: V. UNIT (R\$/M2/MÊS): 2.844,31		

ANEXO - MAPA DE LOCALIZAÇÃO



RGI Valor de Mercado para Compra e Venda

DADOS INICIAIS

Nº	Amostra (endereço)	VENDA R\$	Área Construída Equivalente m²	Área Terreno m²	Padrão	Idade Aparente anos	Idade Aparente % Vida	Estado de Conservação (IBAPE)	Valor Unitário Básico R\$/m²Aeq	Valor Unitário Básico c/ Fator Fonte (0,95) R\$/m²A _c	TIPO
1	Rua Vítor Ângelo Fortunato, 2000	19.000.000,00	10.200,00	0,00	1,410	15	25,00	C	1862,75	1.769,61	OFERTA
2	Estr. Velha de Itu, 1069	30.000.000,00	11.630,00	31.000,00	1,830	10	17,00	B	2579,54	2.450,56	OFERTA
3	Via de Acesso João de Góes, s/n	40.000.000,00	18.000,00	0,00	1,680	10	17,00	C	2222,22	2.111,11	OFERTA
4	Rua Milton Alves, 208	1.150.000,00	400,00	0,00	1,680	10	17,00	C	2875,00	2.731,25	OFERTA
5	Núcleo Micro Industrial Presidente Wilson	20.000.000,00	6.515,00	0,00	1,830	8	13,00	B	3069,84	2.916,35	OFERTA
6	Rua Vítor Ângelo Fortunato, 99	2.143.800,00	952,00	0,00	1,410	16	27,00	C	2251,89	2.139,30	OFERTA
7	Via de Acesso João de Góes, 499	12.500.000,00	4.600,00	0,00	1,410	10	17,00	B	2717,39	2.581,52	OFERTA
8	Rua Anthero Correia de Godoy Filho, s/n	4.600.000,00	2.800,00	0,00	1,680	10	17,00	B	3200,33	3.040,32	OFERTA
9	Estr. Velha de Itu, 920	5.500.000,00	2.800,00	0,00	1,330	15	25,00	C	1964,29	1.866,07	OFERTA
10	Via de Acesso João de Góes, 1296	5.750.000,00	2.206,60	0,00	168,000	12	20,00	C	2605,82	2.475,53	OFERTA
11	Rua José Milanês, 110	1.800.000,00	765,00	0,00	1,300	16	27,00	C	2352,94	2.235,29	OFERTA
12	Rua Aparício Corrêa de Godói, 116 (Polo Industrial de	9.500.000,00	3.340,00	0,00	1,680	15	25,00	B	2844,31	2.702,10	OFERTA

Aval.	Rua Julio Correia de Godoy, 134		4.277,24		1,15	20	33,00	C			
--------------	--	--	-----------------	--	-------------	-----------	--------------	----------	--	--	--

RGI Valor de Mercado para Compra e Venda
VALIDAÇÕES

Nº	Amostra (endereço)	Valor Unitário Básico c/ Fator Fonte (0,90) R\$/m²A _c	FL - Fator Localização	Validação FL	Padrão	Validação Padrão	FA - Fator Área		Validação FA	FMF - Fator Múltiplas Frentes	Validação FMF	Estado de Conservação (IBAPE) Fator K	Coef. Obsol. Foc	Validação Foc
							Ar/Aa	Fator						
1	Rua Vítor Ângelo Fortunato, 2000	1.769,61	1,00	1,10	1,410	0,82	0,42	0,8971	1,11	1,00	1,20	0,844	0,875	1,01
2	Estr. Velha de Itu, 1069	2.450,56	1,00	1,10	1,830	0,63	0,37	0,8825	1,13	1,00	1,20	0,904	0,923	0,96
3	Via de Acesso João de Góes, s/n	2.111,11	1,00	1,10	1,680	0,68	0,24	0,8356	1,20	1,00	1,20	0,871	0,897	0,99
4	Rua Milton Alves, 208	2.731,25	1,00	1,10	1,680	0,68	10,69	1,8083	0,55	1,00	1,20	0,871	0,897	0,99
5	Núcleo Micro Industrial Presidente Wilson	2.916,35	1,00	1,10	1,830	0,63	0,66	0,9488	1,05	1,00	1,20	0,897	0,918	0,97
6	Rua Vítor Ângelo Fortunato, 99	2.139,30	1,00	1,10	1,410	0,82	0,24	0,8356	1,20	1,00	1,20	0,800	0,840	1,06
7	Via de Acesso João de Góes, 499	2.581,52	1,20	0,92	1,410	0,82	0,93	0,9909	1,01	1,00	1,20	0,891	0,913	0,97
8	Rua Anthero Correia de Godoy Filho, s/n	3.040,32	1,20	0,92	1,680	0,68	2,98	1,1460	0,87	1,00	1,20	0,891	0,913	0,97
9	Estr. Velha de Itu, 920	1.866,07	0,90	1,22	1,330	0,86	1,53	1,0544	0,95	1,00	1,20	0,815	0,852	1,04
10	Via de Acesso João de Góes, 1296	2.475,53	0,80	1,38	168,000	0,01	1,94	1,0863	0,92	1,00	1,20	0,858	0,886	1,00
11	Rua José Milanês, 110	2.235,29	1,00	1,10	1,300	0,88	5,59	1,2400	0,81	1,00	1,20	0,800	0,840	1,06
12	Rua Aparício Corrêa de Godói, 116 (Polo Industrial de J)	2.702,10	1,00	1,10	1,680	0,68	1,28	1,0314	0,97	1,00	1,20	0,834	0,867	1,02
Aval.	Rua Julio Correia de Godoy, 134		1,10			1,15		4.277,24	1,00	1,20		0,858	0,886	

RGI Valor de Mercado para Compra e Venda

**CONCLUSÃO
VALOR DE COMPRA E VENDA**

Nº	Amostra (endereço)	Validação FL L	Validação FA A	Validação Foc F	Validação Padrão P	Validação FMF	Valor Unitário Básico c/ Fator Fonte (0,90) R\$/m²A _c	Valor Unitário Homog. L+A	Valor Unitário Homog. L+A+F	Valor Unitário Homog. L+A+F+P	Valor Unitário Homog. L+A+F+P+FMF
1	Rua Vítor Ângelo Fortunato, 2000	1,10	1,11	1,01	0,82	1,20	1769,61	2149,64	2172,29	1845,98	2199,90
2	Estr. Velha de Itu, 1069	1,10	1,13	0,96	0,63	1,20	2450,56	3022,00	2924,32	2013,73	2503,84
3	Via de Acesso João de Góes, s/n	1,10	1,20	0,99	0,68	1,20	2111,11	2737,64	2713,16	2047,16	2469,38
4	Rua Milton Alves, 208	1,10	0,55	0,99	0,68	1,20	2731,25	1783,50	1751,83	890,18	1436,43
5	Núcleo Micro Industrial Presidente Wilson	1,10	1,05	0,97	0,63	1,20	2916,35	3365,49	3266,33	2182,66	2765,93
6	Rua Vítor Ângelo Fortunato, 99	1,10	1,20	1,06	0,82	1,20	2139,30	2774,19	2892,36	2497,88	2925,74
7	Via de Acesso João de Góes, 499	0,92	1,01	0,97	0,82	1,20	2581,52	2389,98	2315,31	1839,29	2355,59
8	Rua Anthero Correia de Godoy Filho, s/n	0,92	0,87	0,97	0,68	1,20	3040,32	2399,53	2311,60	1352,45	1960,51
9	Estr. Velha de Itu, 920	1,22	0,95	1,04	0,86	1,20	1866,07	2184,50	2259,84	2007,29	2380,50
10	Via de Acesso João de Góes, 1296	1,38	0,92	1,00	0,01	1,20	2475,53	3207,29	3207,29	748,71	1243,81
11	Rua José Milanês, 110	1,10	0,81	1,06	0,88	1,20	2235,29	2026,12	2149,59	1891,67	2338,73
12	Rua Aparício Corrêa de Godói, 116 (Polo Industrial de Jandira)	1,10	0,97	1,02	0,68	1,20	2702,10	2890,04	2949,87	2097,42	2637,84

Média (x)

Desvio

Padrão

Correlação

2418,25	2577,49	2576,15	1784,53	2268,18
401,80	496,90	478,35	523,46	502,58
0,1662	0,1928	0,1857	0,2933	0,2216

Validação Valor Unitário R\$/m²A _c	V. Unit. Homog. - Validado R\$/m²A _c	V. Unit. Homog. - Saneado R\$/m²A _c
--	--	---

1,04	2199,90	2199,90
0,82	2503,84	2503,84
0,97	2469,38	2469,38
0,33	1436,43	
0,75	2765,93	2765,93
1,17	2925,74	2925,74
0,71	2355,59	2355,59
0,44	1960,51	1960,51
1,08	2380,50	2380,50
0,30	1243,81	
0,85	2338,73	2338,73
0,78	2637,84	2637,84

Média (x)	2268,18	2453,80
Desvio Padrão (s)	502,58	281,24
Correlação (s/x)	0,2216	0,1146

11,46%

R\$/m²Aeq.

VALOR UNIT. MÁX. (x + s) =	2735,03
VALOR UNIT. MÍN. (x - s) =	2172,56
VALOR UNIT. MÉDIO =	2453,80

INTERVALO DE CONFIANÇA 15%

VALOR UNIT. MÁX. (x + s) =	2821,87
VALOR UNIT. MÍN. (x - s) =	2085,73

VALOR UNIT. MÉDIO =	2453,80
---------------------	----------------

Especificação do Laudo nº	5649.19.03.2019	29/09/2015	
Imóvel	D.F.M. INDÚSTRIA QUÍMICA LTDA		
Endereço	Rua Julio Correia de Godoy, 134		

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO - IMÓVEIS URBANOS

MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO - utilização de MODELO TRATAMENTO POR FATORES - NBR-14.653-2

Tabela 3 - Grau de Fundamentação no caso de utilização de Modelos de Tratamento por Fatores

Item	Descrição	Determinação do Grau de Fundamentação							
1	Caracterização do imóvel avaliando	Grau III - Completa quanto a todos os fatores analisados			3	Grau III			
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	para Grau III	12	nº de dados considerados no modelo	12	3	Grau III		
		para Grau II	5						
		para Grau I	3						
3	Identificação dos dados de mercado	Grau III - Apresentação de informações relativas a todas características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo autor do laudo			3	Grau III			
4	Intervalo admissíveis de ajuste para o conjunto de fatores	Intervalo admissível		ajuste obtido	0,80	3	Grau III		
		para o Grau III	0,80					a) para utilização de menos de 5 (cinco) dados de mercado	0,80
			1,25						1,25
		para o Grau II	0,50						
			2,00						
para o Grau I ^a	0,40								
2,50									

ENQUADRAMENTO SEGUNDO O GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO - Modelo de Tratamento por Fatores: Tabela 4

Tabela 4 - Enquadramento do Laudo segundo seu Grau de Fundamentação				Verificação da Tabela 3 x Tabela 4 ENQUADRAMENTO de acordo com Tabela 4			
Graus	III	II	I	Enquadramento Tabela 4		pts	Grau
Pontos Mínimos	10	6	4	Pontos Obtidos	Totais	12	Grau Possível = III
Itens Obrigatórios no grau correspondente	2 e 4	2 e 4	todos	Pontos de itens obrigatórios	2,4,5 e 6	demais	Grau Possível = III
Pontos Mínimos	6	4	4	III	6	6	
demais itens	grau II	grau I		II	6	6	
Pontos Mínimos	4	2		I	12		
Pontos Máximos possíveis	12	8	4	Grau de Fundamentação após Enquadramento da Tabela 4		12	Grau III

ENQUADRAMENTO SEGUNDO O GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: Item 9.2.2.1 da NBR 14653-2

9.2.2.1 - Para atingir o Grau III, são obrigatórias:			
a	apresentação do laudo na modalidade completa (em todos os itens de a a m);	atendeu	Grau III
b	identificação completa dos endereços dos dados de mercado,	atendeu	
	bem como das fontes de informação;	atendeu	
d	valor final adotado coincidente com a estimativa pontual de tendência central	atendeu	

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO FINAL: atendimento simultâneo a Tabela 4 e Item 9.2.2.1 da NBR 14653-2

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO FINAL DO LAUDO	Grau III
---	-----------------

GRAU DE PRECISÃO - IMÓVEIS URBANOS

MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO - utilização de MODELO DE REGRESSÃO LINEAR ou TRATAMENTO por FATORES - NBR-14.653-2

Tabela 5 - Grau de Precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores				Amplitude OBTIDA do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central			
Descrição	III	II	I	Valores unitários		Amplitude Obtida	
	<= (menor ou igual)			IC - Mínimo	2.085,73	15,00%	30,00%
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	30%	40%	50%	Médio	2.453,80		
				IC - Máximo	2.821,87	15,00%	

GRAU DE PRECISÃO FINAL: atendimento a Tabela 5 da NBR 14653-2

GRAU DE PRECISÃO FINAL	Grau III
-------------------------------	-----------------

Salvador
- 29 de setembro de 2015 -

Empresa ANEXXA ENGENHARIA CONSULTORIA E COM. LTDA
CNPJ / MF: 00.150.505/0001-32

Engº MARIO RUBIANO FILHO
CREA/SP : 0601502970
Responsável Técnico

ANEXO - DOCUMENTAÇÃO DO AVALIANDO

Matrículas n°s 1781, 1862, 1863, 1864, 44919, 61879, 61880 – Registro de Imóveis – Barueri/SP



