

Eng. **VIVIANE REMAILI SACCAB**
CREA/SP sob o nº 5069210948

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP.**

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

PROCESSO Nº.1028638-95.2014.8.26.0564

REQUERENTE: NIQUELAÇÃO E CROMAÇÃO BRASIL IND. E COM. LTDA EPP

VIVIANE REMAILI SACCAB, engenheira civil inscrita no CREA/SP sob o nº 5069210948, honrada por ter sido nomeada Perita Judicial nos autos de **RECUPERAÇÃO JUDICIAL** requerida por **NIQUELAÇÃO E CROMAÇÃO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA EPP**, tendo promovido as vistorias *in loco*, diligências e análises, apresentar o presente

LAUDO TÉCNICO PERICIAL

consubstanciado nas seguintes razões:

Sumário

1. INTRODUÇÃO	3
2. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	5
2.1 Localização do Imóvel	5
3. VISTORIA DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE AÇÃO	7
3.1 Edificações e estruturas	10
3.2 Descrição dos elementos que compõem o imóvel	10
3.3 Infraestrutura do imóvel	12
3.4 Classificação das benfeitorias do imóvel objeto da presente ação	13
4. AVALIAÇÃO	17
4.1 Diagnóstico do Mercado	17
4.2 Metodologia avaliatória	17
4.3 Pesquisa de preços	17
4.3.1 Discriminação dos elementos de pesquisa	19
4.3.2 Análise da amostra	31
5 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	34
6 CONCLUSÃO	45
7 QUESITOS	45
8 ENCERRAMENTO	45
ANEXO I: Matrícula Imobiliária nº 54.916 do 2º RI (<i>fls299/302</i>)	46

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de avaliação a preço de mercado de imóvel que compõe a massa falida matriculado sob o nº 54.916 no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (fls.299/302): ***“O prédio sob nº 981 e seu respectivo terreno designado como sendo parte da Quadra 14, parte do antigo lote 16, localizado na Rua Oneda, na linha Jurubatuba, medindo:- 72,502 metros de frente para a Rua Oneda e mesma medida nos fundos, onde confronta com a Colônia 18, da frente aos fundos, de ambos os lados mede 70,80metros confrontando do lado direito com Paulo Oneda e do lado esquerdo, com parte remanescente do imóvel, encerrando a área de 5.133,14 metros quadrados. Inscr. Munic. 015.086.015.000 (em área maior).”***

Aduz a Requerente, em apertada síntese, que alegando viabilizar a superação da situação crise econômico-financeira da empresa a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores promovendo assim a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica, requer os benefícios da recuperação judicial.

Com parecer inicialmente favorável da Administração Judicial quanto à viabilidade econômica da empresa (fls. 297) e, por consequência, o deferimento da recuperação judicial, foi constatada em vistoria a presença de somente 3 (três) funcionários, a paralisação das atividades fabris e a terceirização dos serviços ***“que indicam a inviabilidade econômico-financeira da Recuperanda”***, a Administração Judicial opina pela convalidação da Recuperação Judicial em Falência, manifestação acompanhada pelo Ministério Público e assim sentenciada por este MM. Dr. Juiz de Direito (fls. 1517/1522), em virtude do abandono do estabelecimento e encerramento das atividades, determinando ainda a lação do imóvel, o que foi efetivado em 15/03/2017(fl. 1783).

Eng. **VIVIANE REMAILI SACCAB**
CREA/SP sob o nº 5069210948

Às *fls. 1890*, por fim, este MM. Dr. Juiz de Direito determinou a realização de perícia para avaliação do bem imóvel localizado à **Rua Oneda, nº 981, Bairro Planalto, São Bernardo do Campo, SP** em atendimento à solicitação do administrador judicial para que o imóvel fosse a leilão.

Estes, em breve narrativa, os fatos do processo.

* * *

2. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O objetivo do presente Laudo Pericial é determinar o **valor de mercado do imóvel localizado na Rua Oneda, nº.981, Bairro Planalto, São Bernardo do Campo/SP**, matriculado no 2º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo sob o nº 54.916 (*anexo 01 e fls.299/302*).

Observou-se que o nº 735 à Rua Oneda é a localização provável do imóvel objeto da matrícula 54.916. Segundo informações prestadas pelo Sr. Alberto, toda a área ocupada pela empresa (matrícula 53.861) tinha como endereço o nº 981 da Rua Oneda. No entanto, a porção que realmente representa o nº 981 e que possui a identificação da empresa Niquelação e Cromação Brasil foi destacada da matrícula original no ano de 2010 (*AV.1/54.916*).

2.1 Localização do Imóvel

O imóvel em apreço está cadastrado na **Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo sob número de contribuinte 015.086.015.000 (área maior) e inserido numa ZUP-1**. De acordo com o Sistema de Posicionamento Global – GPS, está localizado à 23°42'19,48"S e 46°34'13,93"O.



Foto aérea onde se localiza o Imóvel (imagem obtida pelo Google Earth), onde foi possível identificar a rua do imóvel avaliando através do marcador amarelo.



Identificação do imóvel localizado na Rua Oneda nº 981, Bairro Planalto, São Bernardo do Campo/SP

3. **VISTORIA DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE AÇÃO**

A região é servida por diversos melhoramentos públicos usuais, quais sejam, **arborização, rede de energia elétrica com iluminação pública, rede de água e de esgoto, rede telefônica e de telefonia celular, serviço de coleta de lixo.** Dista cerca de 2,0 km do Centro do Município e 1,0 Km da Rodovia Anchieta (pista sentido litoral).

A Rua Oneda é pavimentada e dotada de guias e sarjetas, possui leito carroçável com aproximadamente 1,0 km (*um quilômetro*).

A vistoria foi realizada no dia 22/01/2018 às 11:30 horas, com a presença do representante da Administração Judicial, Sr. Bruno, do depositário, Sr. Sérgio e teve o acompanhamento do sócio da empresa falida, Sr. Alberto.



Rua Oneda em direção à Rodovia Anchieta.



Rua Oneda, no sentido oposto à foto anterior.



Alinhamento predial parcial do imóvel na Rua Oneda.



Alinhamento predial (área reservada que compõe o imóvel) na Rua Oneda.



Numeração provável do imóvel objeto da matrícula 54.916. NOTA: Segundo informações prestadas pelo Sr. Alberto, toda a área ocupada pela empresa (matrícula 53.861) tinha como endereço o nº 981 da Rua Oneda; no entanto, a porção que realmente representa o nº 981 e que possui a identificação da empresa Niquelação e Cromação Brasil foi destacada da matrícula original no ano de 2010 (AV1/54.916).

3.1 Edificações e estruturas

O terreno de 5.133,14m² é parcialmente explorado por atividade Industrial, com edificações, estruturas e instalações típicas desse segmento. Segundo o que consta do IPTU, a área **construída é de 1.535,86m², distribuída em dois galpões.**

Parte do recuo frontal da edificação se encontra nivelado (nível do pavimento superior do galpão principal), com fechamento em muro de arrimo e já estruturado para elevação futura.

O restante do terreno se apresenta livre, compondo o pátio interno de manobras, ao fundo da entrada principal, e a área reservada do imóvel original (porção lateral esquerda de quem da rua observa o imóvel).

3.2 Descrição dos elementos que compõem o imóvel

3.2.1 Os ambientes que compõe a disposição do galpão principal são os seguintes:

✓ **TÉRREO:**

a. Área livre do galpão;

- Piso em concreto estruturado, acabamento liso;
- Paredes periféricas de blocos de concreto com revestimento interno em caiação e estrutura de concreto aparente; caixilhos basculantes metálicos com vidro liso
- Divisórias internas teladas;
- Forro em laje pré-moldada sem acabamento.

b. Laboratório;

- Piso em ladrilho cerâmico com rodapés;
- Paredes de bloco de concreto com revestimento de azulejos até o forro; caixilho de ferro basculante com vidro liso;
- Forro em pintura látex sobre massa corrida.

- c. Salas de administração:
- Piso em ladrilho cerâmico com rodapés;
 - Paredes de bloco de concreto com acabamento em pintura; caixilho de ferro basculante e fixo com vidro liso;
 - Forro em pintura látex sobre massa corrida.
- d. Almojarifado (ocupando parte do recuo frontal);
- Piso em cimentado com acabamento liso;
 - Paredes de bloco de concreto com gesso sobre massa corrida; sem abertura.
 - Forro em laje pré-moldada com caiação.
- ✓ **SUPERIOR:**
- e. Área livre do galpão;
- Piso em laje de concreto de alta resistência, com acabamento liso;
 - Paredes periféricas em blocos cerâmicos com acabamento interno em barra com pintura em esmalte sobre massa fina e chapisco; duas pontes rolantes metálicas em estrutura própria; caixilhos basculantes de ferro com vidros lisos;
 - Cobertura em telhas onduladas de fibrocimento e translúcidas sobre estrutura metálica, em arco, sem forro.
- f. Arquivo morto;
- Piso em ladrilho cerâmico com rodapés;
 - Paredes de bloco de concreto em pintura látex sobre massa corrida; caixilho basculante de ferro com vidro liso;
 - Forro em laminado de madeira envernizado, inclinado.
- g. Sanitários funcionários
- A perícia não teve acesso aos sanitários.

3.2.2 Os ambientes que compõe a disposição do galpão anexo são os seguintes:

- h. Área livre do galpão;
- Piso em concreto com acabamento liso;
 - Sem fechamentos laterais; ponte rolante metálica independente da estrutura do galpão, necessitando recuperação;
 - Cobertura em telhas onduladas de fibrocimento sobre estrutura de concreto e treliça de madeira, sem forro.

3.2.3 Os ambientes que compõe a disposição da zeladoria (edícula) são os seguintes:

- A perícia não teve acesso a zeladoria.

3.3 Infraestrutura do imóvel

- i. Reservatório de concreto de 40.000l;
- j. Reservatório de fibra de vidro de 15.000l para água de reuso;
- k. Cabine Primária com entrada trifásica; e,
- l. Muros de contenção e nivelamento ao piso superior do galpão principal junto ao recuo frontal e entrada do imóvel.

3.4 Classificação das benfeitorias do imóvel objeto da presente ação

De acordo com a tabela de “*Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - 2007 do IBAPE/SP*”, a classificação da edificação e a tipologia construtiva do imóvel em estudo foi especificada da seguinte maneira:

CLASSE	GRUPO/TIPO	PADRÃO CONSTRUTIVO
1- RESIDENCIAL	GRUPO 1.1- BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico 1.1.2- Padrão Simples
	GRUPO 1.2- CASA	1.2.1- Padrão Rústico 1.2.2- Padrão Proletário 1.2.3- Padrão Econômico 1.2.4- Padrão Simples 1.2.5- Padrão Médio 1.2.6- Padrão Superior 1.2.7- Padrão Fino 1.2.8- Padrão Luxo
	GRUPO 1.3- APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico 1.3.2- Padrão Simples 1.3.3- Padrão Médio 1.3.4- Padrão Superior 1.3.5- Padrão Fino 1.3.6- Padrão Luxo
2- COMERCIAL SERVIÇOS / INDUSTRIAL	GRUPO 2.1- ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico 2.1.2- Padrão Simples 2.1.3- Padrão Médio 2.1.4- Padrão Superior 2.1.5- Padrão Fino
	GRUPO 2.2- GALPÃO	2.2.1- Padrão Econômico 2.2.2- Padrão Simples 2.2.3- Padrão Médio 2.2.4- Padrão Superior
3- ESPECIAL	GRUPO 3.1- COBERTURA	3.1.1- Padrão Rústico 3.1.2- Padrão Simples 3.1.3- Padrão Superior

Ref.	ESTADO DA EDIFICAÇÃO:	Depreciação (%)	Características
a	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
b	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
c	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
d	Entre regular e necessitando reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
e	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
f	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.
g	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
h	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
i	Sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.

Resumo:

- ✓ 2.2 Galpão;
- ✓ 2.2.3 Padrão médio;
- ✓ Idade Aparente média estimada: 40 anos;
- ✓ Estado de Conservação: necessitando de reparos simples a importantes (f).

Fator de Adequação ao Obsoletismo e ao Estado de Conservação – Foc:

O critério utilizado é uma adequação do método Ross/Heidecke, o qual leva em conta o **obsoletismo, o tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conservação da edificação**, na determinação de seu valor de venda.

O valor unitário da edificação, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo “Foc”, para levar em conta a depreciação:

FOC = R + K (1-R), onde R é o coeficiente residual correspondente ao padrão e K é o coeficiente de Ross/Heideck.

De acordo com a tabela de “**Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - 2007 do IBAPE/SP**”, as características arquitetônicas e construtivas do imóvel se classificam como:

CLASSE	TIPO	PADRÃO	VIDA REFERENCIAL - L _r (anos)	VALOR RESIDUAL - “R” - (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	RÚSTICO	5	0
		SIMPLES	10	0
	CASA	RÚSTICO	60	20
		PROLETÁRIO	60	20
		ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	70	20
		SUPERIOR	70	20
		FINO	60	20
		LUXO	60	20
	APARTAMENTO	ECONÔMICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
COMERCIAL	ESCRITÓRIO	ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
		LUXO	50	20
	GALPÕES	RÚSTICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	80	20
		SUPERIOR	80	20
	COBERTURAS	RÚSTICO	20	10
		SIMPLES	20	10
		SUPERIOR	30	10

idade em % da vida referencial	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,985	0,910	0,811	0,661	0,469	0,245
4	0,979	0,976	0,955	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,879	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,795	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,569	0,403	0,211
26	0,836	0,834	0,815	0,769	0,685	0,559	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,754	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,192
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,619	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,735	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,720	0,718	0,702	0,662	0,590	0,481	0,341	0,179
42	0,702	0,700	0,684	0,645	0,575	0,469	0,333	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,560	0,458	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,518	0,461	0,376	0,267	0,140
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,520	0,518	0,507	0,478	0,426	0,347	0,246	0,129
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,123

Resumo:

- ✓ Ir (vida referencial): 80 anos;
- ✓ Ie (idade da edificação): 40 anos;
- ✓ R (valor residual): 20% = 0,2;
- ✓ Idade em % da vida referencial: 0,50 = 50%;
- ✓ Estado de Conservação: necessitando de reparos simples a importantes (f)
- ✓ K (coeficiente de Ross/Heideck): 0,418.

$$Foc = R + K (1-R)$$

$$Foc = 0,20 + 0,418 (1,00 - 0,20)$$

$$\mathbf{Foc = 0,5344}$$

* * *

4. AVALIAÇÃO

4.1 Diagnóstico do Mercado

O mercado imobiliário local – imóveis industriais - apresenta diversos imóveis vagos e poucas transações. Trata-se de um comportamento observado nacionalmente, reflexo da situação macroeconômica, **que tem acarretado a redução dos preços pedidos e absorção lenta.**

4.2 Metodologia avaliatória

A avaliação será desenvolvida pelo *Método Comparativo Direto de Dados de Mercado*, descrito na **NBR 14.653-1 – Avaliação de Bens: Procedimentos Gerais: “Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.”**

Esse método consiste basicamente na definição do valor do bem imóvel a partir dos **preços pedidos e praticados no mercado da região** em apreço, para imóveis semelhantes. Eventuais ajustes nas diferenças das características dos comparativos podem ser feitos por **Tratamento por Fatores**, em conformidade com a **NBR 14.653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos**.

4.3 Pesquisa de preços

Desenvolveu-se ampla pesquisa de preços na região do imóvel em apreço que **concluiu por 12 (doze) elementos comparativos**, cujas informações e características são detalhadas na sequência.

A **localização dos elementos de pesquisa** que compuseram a pesquisa de preços está resumida no mapa abaixo e detalhada na próxima seção:



Mapa resumo da localização da pesquisa imobiliária.

Eng. **VIVIANE REMAILI SACCAB**
 CREA/SP sob o nº 5069210948

4.3.1 Discriminação dos elementos de pesquisa

ELEMENTO 1 - 02/02/2018

INFORMANTE	CORRETOR AUTÔNOMO – SR. WILLIAN ☎ 99254-5775
DESCRIÇÃO	PRÉDIO COMERCIAL COM 1 SALÃO LIVRE NO PISO TÉRREO E VESTIÁRIOS + 03 SALAS E 2 W.C.'S NO PISO SUPERIOR – 4 VAGAS
PREÇO:	R\$ 1.400.000,00 (OFERTA)
LOCALIZAÇÃO:	AVENIDA ÁLVARO GUIMARÃES, 1380 – PLANALTO
MELHORAMENTOS:	TODOS OS USUAIS DA REGIÃO, OU SEJA, RUAS ASFALTADAS, GUIAS, SARJETAS E DOTADAS REDES DE ÁGUA ENCANADA E COLETORA DE ESGOTOS, LUZ ELÉTRICA, COM ILUMINAÇÃO PÚBLICA, REDE TELEFÔNICA E GÁS ENCANADO.
ZONA DE USO:	ZUD 1
EDIFICAÇÃO	
PADRÃO:	ESCRITÓRIO SIMPLES, SEM ELEVADOR – 1,410
ÁREA:	400,00 M ²
IDADE:	5 ANOS – CONSERVAÇÃO: REGULAR
TERRENO	
ÁREA:	300,00M ²
FORMATO:	REGULAR
TOPOGRAFIA:	PLANO



Eng. **VIVIANE REMAILI SACCAB**
CREA/SP sob o nº 5069210948

ELEMENTO 2 - 02/02/2018

INFORMANTE	SRA. REBEKA DESTAK IMÓVEIS ☎ 4347-9980 / 2374-1760
DESCRIÇÃO	GALPÃO COMERCIAL EM VÃO LIVRE; PÉ-DIREITO DE 07 METROS; SALAS E 02 W.C'S - 2 VAGAS
PREÇO:	R\$ 1.600.000,00 (OFERTA)
LOCALIZAÇÃO:	RUA ONEDA, 240 - PLANALTO
MELHORAMENTOS:	TODOS OS USUAIS DA REGIÃO, OU SEJA, RUAS ASFALTADAS, GUIAS, SARJETAS E DOTADAS REDES DE ÁGUA ENCANADA E COLETORA DE ESGOTOS, LUZ ELÉTRICA, COM ILUMINAÇÃO PÚBLICA, REDE TELEFÔNICA E GÁS ENCANADO.
ZONA DE USO:	ZER-1
EDIFICAÇÃO	
PADRÃO:	GALPÃO MÉDIO - 1,326
ÁREA:	430,00 M ²
IDADE:	30 ANOS - CONSERVAÇÃO: REGULAR
TERRENO	
ÁREA:	650,00M ²
FORMATO:	IRREGULAR
TOPOGRAFIA:	DECLIVE DE 5 A 10%



Eng. **VIVIANE REMAILI SACCAB**
CREA/SP sob o nº 5069210948

ELEMENTO 3 - 02/02/2018

INFORMANTE	GONÇALVES IMÓVEIS - SR. MARCOS ☎ 4331-4040/ 97479-7371
DESCRIÇÃO	PRÉDIO COMERCIAL EM 02 PAVIMENTOS; SALÃO EM VÃO LIVRE COM PÉ-DIREITO ALTO; REFEITÓRIO; VESTIÁRIO COM W.C. + 03 SALAS NO PISO SUPERIOR COM 02 W.C.'S - 2 VAGAS
PREÇO:	R\$ 1.200.000,00 (OFERTA)
LOCALIZAÇÃO:	RUA ONEDA, 630 - PLANALTO
MELHORAMENTOS:	TODOS OS USUAIS DA REGIÃO, OU SEJA, RUAS ASFALTADAS, GUIAS, SARJETAS E DOTADAS REDES DE ÁGUA ENCANADA E COLETORA DE ESGOTOS, LUZ ELÉTRICA, COM ILUMINAÇÃO PÚBLICA, REDE TELEFÔNICA E GÁS ENCANADO.
ZONA DE USO:	ZER 1
EDIFICAÇÃO	
PADRÃO:	ESCRITÓRIO SIMPLES, SEM ELEVADOR - 1,410
ÁREA:	472,00 M ²
IDADE:	30 ANOS - CONSERVAÇÃO: REGULAR
TERRENO	
ÁREA:	300,00M ²
FORMATO:	REGULAR
TOPOGRAFIA:	PLANO



Eng. **VIVIANE REMAILI SACCAB**
CREA/SP sob o nº 5069210948

ELEMENTO 4 - 02/02/2018

INFORMANTE	PONTES IMÓVEIS - SR. LEONARDO ☎ 94720-1694
DESCRIÇÃO	PRÉDIO COMERCIAL COM ÁREA FABRIL; ELEVADOR DE CARGA; CABINE DE PINTURA; ALMOXARIFADO; ESCRITÓRIOS; VESTIÁRIOS; COPA; COZINHA E 02 RESIDÊNCIAS EM ANEXO - 4 VAGAS
PREÇO:	R\$ 3.350.000,00 (OFERTA)
LOCALIZAÇÃO:	RUA HENRIQUE DIAS, 34 - JORDANÓPOLIS
MELHORAMENTOS:	TODOS OS USUAIS DA REGIÃO, OU SEJA, RUAS ASFALTADAS, GUIAS, SARJETAS E DOTADAS REDES DE ÁGUA ENCANADA E COLETORA DE ESGOTOS, LUZ ELÉTRICA, COM ILUMINAÇÃO PÚBLICA, REDE TELEFÔNICA E GÁS ENCANADO.
ZONA DE USO:	ZUD 1
EDIFICAÇÃO	
PADRÃO:	GALPÃO SUPERIOR - 1,690
ÁREA:	600,00 M ²
IDADE:	35 ANOS - CONSERVAÇÃO: REGULAR
TERRENO	
ÁREA:	480,00M ²
FORMATO:	IRREGULAR
TOPOGRAFIA:	TERRENO PLANO



Eng. **VIVIANE REMAILI SACCAB**
CREA/SP sob o nº 5069210948

ELEMENTO 5 -02/02/2018

INFORMANTE CASARI IMÓVEIS – SR. LEANDRO
☎ 4122-7777 / 9992-9088

DESCRIÇÃO GALPÃO COMERCIAL COM ÁREA FABRIL; MEZANINO COM ESCRITÓRIOS;
REFEITÓRIO; VESTIÁRIOS E W.C.'S – DIVERSAS VAGAS

PREÇO: R\$ 3.800.000,00 (OFERTA)

LOCALIZAÇÃO: AV. PIRAPORINHA, 140 – JORDANÓPOLIS

MELHORAMENTOS: TODOS OS USUAIS DA REGIÃO, OU SEJA, RUAS ASFALTADAS, GUIAS, SARJETAS E
DOTADAS REDES DE ÁGUA ENCANADA E COLETORA DE ESGOTOS, LUZ ELÉTRICA,
COM ILUMINAÇÃO PÚBLICA, REDE TELEFÔNICA E GÁS ENCANADO.

ZONA DE USO: ZER 1

EDIFICAÇÃO
PADRÃO: GALPÃO MÉDIO – 1,326
ÁREA: 827,00 M²
IDADE: 30 ANOS – CONSERVAÇÃO: REGULAR

TERRENO
ÁREA: 959,00M²
FORMATO: IRREGULAR
TOPOGRAFIA: TERRENO PLANO



Eng. **VIVIANE REMAILI SACCAB**
CREA/SP sob o nº 5069210948

ELEMENTO 6 -02/02/2018

INFORMANTE	MAG IMÓVEIS – SRA. LUCILENE ☎ 4357-4086 / 4392-3756
DESCRIÇÃO	GALPÃO COMERCIAL COM ÁREA FABRIL; 05 SALAS; COPA; COZINHA; VESTIÁRIOS E 05 W.C'S – 50 VAGAS
PREÇO:	R\$ 9.000.000,00 (OFERTA)
LOCALIZAÇÃO:	AVENIDA JOSÉ ODORIZZI, 640 – PLANALTO
MELHORAMENTOS:	TODOS OS USUAIS DA REGIÃO, OU SEJA, RUAS ASFALTADAS, GUIAS, SARJETAS E DOTADAS REDES DE ÁGUA ENCANADA E COLETORA DE ESGOTOS, LUZ ELÉTRICA, COM ILUMINAÇÃO PÚBLICA, REDE TELEFÔNICA E GÁS ENCANADO.
ZONA DE USO:	ZUD 1
EDIFICAÇÃO	
PADRÃO:	GALPÃO SUPERIOR – 1,690
ÁREA:	1050,00 M ²
IDADE:	35 ANOS – CONSERVAÇÃO: REPAROS SIMPLES
TERRENO	
ÁREA:	2950,00M ²
FORMATO:	IRREGULAR
TOPOGRAFIA:	TERRENO PLANO



Eng. **VIVIANE REMAILI SACCAB**
CREA/SP sob o nº 5069210948

ELEMENTO 7 - 02/02/2018

INFORMANTE CASARI IMÓVEIS - SR. LEANDRO
☎ 4122-7777 / 99292-9088

DESCRIÇÃO PRÉDIO COMERCIAL COM 02 PAVIMENTOS; SALÃO TÉRREO EM VÃO LIVRE;
COPA; COZINHA E W.C.'S + SALAS E W.C.'S NO PISO SUPERIOR - 10 VAGAS

PREÇO: R\$ 1.800.000,00 (OFERTA)

LOCALIZAÇÃO: RUA BENEDITO CONRADO FILHO, 316 - PLANALTO

MELHORAMENTOS: TODOS OS USUAIS DA REGIÃO, OU SEJA, RUAS ASFALTADAS, GUIAS, SARJETAS
E DOTADAS REDES DE ÁGUA ENCANADA E COLETORA DE ESGOTOS, LUZ
ELÉTRICA, COM ILUMINAÇÃO PÚBLICA, REDE TELEFÔNICA E GÁS ENCANADO.

ZONA DE USO: ZUD 1

EDIFICAÇÃO
PADRÃO: ESCRITÓRIO SIMPLES, SEM ELEVADOR - 1,410
ÁREA: 1.100,00 M²
IDADE: 30 ANOS - CONSERVAÇÃO: REGULAR

TERRENO
ÁREA: 500,00M²
FORMATO: REGULAR
TOPOGRAFIA: TERRENO PLANO



Eng. **VIVIANE REMAILI SACCAB**
CREA/SP sob o nº 5069210948

ELEMENTO 8 - 02/02/2018

INFORMANTE	J2M IMÓVEIS - SR. WALTER ☎ 4688-2860
DESCRIÇÃO	GALPÃO COMERCIAL COM 1.200M ² DE ÁREA ADMINISTRATIVA E 1.900M ² DE ÁREA FABRIL; BALANÇA; ESTEIRA ROLANTE; ALMOXARIFADO; VESTIÁRIOS; REFEITÓRIOS E W.C.'S - DIVERSAS VAGAS
PREÇO:	R\$ 9.500.000,00 (OFERTA)
LOCALIZAÇÃO:	RUA ONEDA, 470 - PLANALTO
MELHORAMENTOS:	TODOS OS USUAIS DA REGIÃO, OU SEJA, RUAS ASFALTADAS, GUIAS, SARJETAS E DOTADAS REDES DE ÁGUA ENCANADA E COLETORA DE ESGOTOS, LUZ ELÉTRICA, COM ILUMINAÇÃO PÚBLICA, REDE TELEFÔNICA E GÁS ENCANADO.
ZONA DE USO:	ZER 1
EDIFICAÇÃO	
PADRÃO:	GALPÃO SUPERIOR - 1,690
ÁREA:	3100,00 M ²
IDADE:	30 ANOS - CONSERVAÇÃO: REGULAR
TERRENO	
ÁREA:	4000,00M ²
FORMATO:	REGULAR
TOPOGRAFIA:	TERRENO PLANO



Eng. **VIVIANE REMAILI SACCAB**
 CREA/SP sob o nº 5069210948

ELEMENTO 9 - 02/02/2018

INFORMANTE	JARDIM CONSULTORIA IMOBILIÁRIA - SR. ROSMÁRIO ☎ 4122-5211/ 99217-2933
DESCRIÇÃO	GALPÃO COMERCIAL COM ÁREA FABRIL; ÁREA ADMINISTRATIVA; VESTIÁRIOS; REFEITÓRIOS; W.C'S - DIVERSAS VAGAS
PREÇO:	R\$ 9.000.000,00 (OFERTA)
LOCALIZAÇÃO:	AVENIDA DOM JAIME DE BARROS CÂMARA, 820 - PLANALTO
MELHORAMENTOS:	TODOS OS USUAIS DA REGIÃO, OU SEJA, RUAS ASFALTADAS, GUIAS, SARJETAS E DOTADAS REDES DE ÁGUA ENCANADA E COLETORA DE ESGOTOS, LUZ ELÉTRICA, COM ILUMINAÇÃO PÚBLICA, REDE TELEFÔNICA E GÁS ENCANADO.
ZONA DE USO:	ZUD 1
EDIFICAÇÃO	
PADRÃO:	GALPÃO MÉDIO - 1,326
ÁREA:	3172,00 M ²
IDADE:	30 ANOS - CONSERVAÇÃO: REGULAR
TERRENO	
ÁREA:	1410,00M ²
FORMATO:	REGULAR
TOPOGRAFIA:	TERRENO PLANO



Eng. **VIVIANE REMAILI SACCAB**
CREA/SP sob o nº 5069210948

ELEMENTO 10 - 02/02/2018

INFORMANTE ESPAÇO INOVAÇÃO - SR. PAULO
☎ 4301-7024 / 99936-2664

DESCRIÇÃO CONJUNTO DE GALPÕES COM ÁREA FABRIL; ÁREA ADMINISTRATIVA;
REFEITÓRIOS; VESTIÁRIOS; W.C'S PATÉO DE MANOBRAS - DIVERSAS VAGAS

PREÇO: R\$ 43.000.000,00 (OFERTA)

LOCALIZAÇÃO: RUA CINCINATO BRAGA, 40 - PLANALTO

MELHORAMENTOS: TODOS OS USUAIS DA REGIÃO, OU SEJA, RUAS ASFALTADAS, GUIAS, SARJETAS E
DOTADAS REDES DE ÁGUA ENCANADA E COLETORA DE ESGOTOS, LUZ
ELÉTRICA, COM ILUMINAÇÃO PÚBLICA, REDE TELEFÔNICA E GÁS ENCANADO.

ZONA DE USO: ZER-1

EDIFICAÇÃO
PADRÃO: GALPÃO SUPERIOR - 1,690
ÁREA: 14000,00 M²
IDADE: 35 ANOS - CONSERVAÇÃO: REPAROS SIMPLES

TERRENO
ÁREA: 43000,00M²
FORMATO: IRREGULAR
TOPOGRAFIA: EM DECLIVE DE 5 A 10%



Eng. **VIVIANE REMAILI SACCAB**
CREA/SP sob o nº 5069210948

ELEMENTO 11 - 02/02/2018

INFORMANTE	ALIANÇA IMOVEIS - SR. JOÃO ☎ 2442-3101
DESCRIÇÃO	GALPÃO COMERCIAL COM ÁREA FABRIL PÉ-DIREITO DE 10 METROS; ÁREA ADMINISTRATIVA; CABINE PRIMÁRIA; 4 DOCAS; VESTIÁRIOS; REFEITÓRIO; W.C'S E ÁREA ADMINISTRATIVA - 20 VAGAS
PREÇO:	R\$ 39.000.000,00 (OFERTA)
LOCALIZAÇÃO:	RUA MAX MANGELS SENIOR, 1.400 - PLANALTO
MELHORAMENTOS:	TODOS OS USUAIS DA REGIÃO, OU SEJA, RUAS ASFALTADAS, GUIAS, SARJETAS E DOTADAS REDES DE ÁGUA ENCANADA E COLETORA DE ESGOTOS, LUZ ELÉTRICA, COM ILUMINAÇÃO PÚBLICA, REDE TELEFÔNICA E GÁS ENCANADO.
ZONA DE USO:	ZER 1
EDIFICAÇÃO	
PADRÃO:	GALPÃO SUPERIOR - 1,690
ÁREA:	14700,00 M ²
IDADE:	35 ANOS - CONSERVAÇÃO: REPAROS SIMPLES
TERRENO	
ÁREA:	22117,00M ²
FORMATO:	IRREGULAR
TOPOGRAFIA:	TERRENO PLANO



Eng. **VIVIANE REMAILI SACCAB**
CREA/SP sob o nº 5069210948

ELEMENTO 12 - 02/02/2018

INFORMANTE	DISPLAY IMÓVEIS ☎ 3284-5199
DESCRIÇÃO	05 GALPÕES COMERCIAIS E INDUSTRIAIS; ÁREA ADMINISTRATIVA; DOCAS; REFEITÓRIOS; VESTIÁRIOS; W.C'S - 35 VAGAS
PREÇO:	R\$ 30.000.000,00 (OFERTA)
LOCALIZAÇÃO:	RUA BRASCOLA, 222 - JORDANÓPOLIS
MELHORAMENTOS:	TODOS OS USUAIS DA REGIÃO, OU SEJA, RUAS ASFALTADAS, GUIAS, SARJETAS E DOTADAS REDES DE ÁGUA ENCANADA E COLETORA DE ESGOTOS, LUZ ELÉTRICA, COM ILUMINAÇÃO PÚBLICA, REDE TELEFÔNICA E GÁS ENCANADO.
ZONA DE USO:	ZER 1
EDIFICAÇÃO	
PADRÃO:	GALPÃO MÉDIO - 1,326
ÁREA:	14715,00 M ²
IDADE:	30 ANOS - CONSERVAÇÃO: REGULAR
TERRENO	
ÁREA:	22625,00M ²
FORMATO:	IRREGULAR
TOPOGRAFIA:	TERRENO PLANO



4.3.2 Análise da amostra

A análise da amostra deve ser realizada pela sumarização das informações com o objetivo de se verificar, entre outros:

- ✓ Equilíbrio da amostra;
- ✓ Influência das possíveis variáveis-chave sobre os preços e forma de variação; e,
- ✓ Pontos atípicos.

Os comparativos foram coletados em **fevereiro de 2018**. A tabela abaixo demonstra a homogeneização (*tratamento matemático por fatores*) dos 12 elementos de pesquisa:

AMOSTRA N°	UNITÁRIO OBSERVADO	FATOR ZONEAMENTO	RELAÇÃO AC/AT	FATOR AC/AT	FATOR ÁREA	CLASS. PADRÃO	FATOR PADRÃO	SOMATÓRIA FATORES	UNITÁRIO HOMOG.
1	3.150,00	1,00	1,33	1,36	0,97	1,410	0,94	1,27	4.002,94
2	3.348,84	1,43	0,66	1,10	0,97	1,326	1,00	1,50	5.024,49
3	2.288,14	1,43	1,57	1,49	0,97	1,410	0,94	1,83	4.178,68
4	5.025,00	1,00	1,25	1,32	0,97	1,690	0,78	1,08	5.435,99
5	4.135,43	1,43	0,86	1,17	0,98	1,326	1,00	1,58	6.524,86
6	7.714,29	1,00	0,36	1,01	0,99	1,690	0,78	0,79	6.060,33
7	1.472,73	1,00	2,20	1,96	0,99	1,410	0,94	1,88	2.773,72
8	2.758,06	1,43	0,78	1,14	1,05	1,690	0,78	1,40	3.860,59
★ 9	2.553,59	1,00	2,25	2,01					
10	2.764,29	1,43	0,33	1,01	1,56	1,690	0,78	1,78	4.922,95
11	2.387,76	1,43	0,66	1,10	1,61	1,690	0,78	1,93	4.604,85
12	1.834,86	1,43	0,65	1,10	1,61	1,326	1,00	2,14	3.927,69
imóvel			1	0,30			1.690		
média (x)	3.286,08							média (x)	4.665,19
desvio (s)	1.696,56							desvio (s)	1.079,00
variação	0,52							variação	0,23

★ Em cumprimento ao Anexo B (*normativo*) da NBR 14.653-2:2011, a amostra de nº 9 não respeitou o critério de semelhança no atributo AC/AT (> que 2,0), razão pela qual foi excluída do tratamento.

AMOSTRA Nº	UNITÁRIO HOMOG.	saneamento		UNITÁRIO SANEADO
1	4.002,94	4.002,94	4.002,94	4.002,94
2	5.024,49	5.024,49	5.024,49	5.024,49
3	4.178,68	4.178,68	4.178,68	4.178,68
4	5.435,99	5.435,99	5.435,99	5.435,99
5	6.524,86	6.524,86		
6	6.060,33	6.060,33	6.060,33	6.060,33
7	2.773,72			
8	3.860,59	3.860,59	3.860,59	3.860,59
9				
10	4.922,95	4.922,95	4.922,95	4.922,95
11	4.604,85	4.604,85	4.604,85	4.604,85
12	3.927,69	3.927,69	3.927,69	3.927,69
<i>média (x)</i>	4.665,19	4.854,34	4.668,72	4.668,72
<i>desvio (s)</i>	1.079,00	925,37	758,80	758,80
<i>variação</i>	0,23	0,19	0,16	0,16
-30%	3.265,63	3.398,04	3.268,11	3.268,11
+30%	6.064,75	6.310,64	6.069,34	6.069,34

A média aritmética calculada entre os 11 elementos restantes foi de R\$ 4.665,19/m² e a média saneada foi de R\$ 4.668,72/m², já que foram identificados pontos atípicos a excluir, as amostras 07 e 05, retiradas uma a uma conforme normativamente recomendado e de acordo com o critério de mais ou menos 30% em relação à média aritmética.

Fórmula que determina o valor unitário dos elementos amostrais homogeneizados:

$$Qu = \frac{Vo \times Fo \times [(F_z + F_{AC/AT} + F_A + F_P - 4 + 1)]}{Ac}$$

Onde:

- ✓ Qu = Valor unitário do metro quadrado de venda (R\$);
- ✓ Vo = Valor de oferta do imóvel (R\$);
- ✓ Fo = Fator oferta devido à elasticidade dos negócios (adotado 0,9);
- ✓ Fz = Divisão entre o unitário previsto após aplicação da equação de regressão simples para variável dicotômica (mesma zona = 1; outra = 0) do imóvel e da pesquisa amostral ($u = 2.788,196 + 1.194,926.zona$);

Eng. **VIVIANE REMAILI SACCAB**
CREA/SP sob o nº 5069210948

- ✓ $F_{AT/AC}$ = Divisão entre o unitário previsto após aplicação da equação de regressão simples e variável AT/AC ($u = 4.420,481 - 1.055,11 \cdot AT/AC$) do imóvel e da pesquisa amostral;
- ✓ F_A = Divisão entre o unitário previsto após aplicação da equação de regressão simples e variável área construída ($u = 3.757,831 - 0,10375 \cdot \text{área}$) do imóvel e da pesquisa amostral;
- ✓ F_P = Divisão entre o coeficiente padrão multiplicativo do R8N do imóvel avaliando e do imóvel da pesquisa amostral;
- ✓ Ac = Área construída total (m^2).

Valor do Imóvel = $Q_u \times A_c$

Valor do Imóvel = R\$ 4.668,72 X 1.535,86m²

Valor do Imóvel = R\$ 7.170.500,29

Onde:

- ✓ Q_u = Valor unitário médio saneado (R\$/m²) após tratamento e saneamento da amostra;
- ✓ A_c = Área construída do imóvel avaliando – Neste caso 1.535,86 m².

Em números redondos:

Valor do Imóvel = R\$ 7.170.500,00

(sete milhões cento e setenta mil e quinhentos reais)

Referente à **fevereiro de 2018.**

* * *

5 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 01 - Vista do pátio interno entre os galpões; ao fundo, o galpão anexo.



Foto 02 - Fachada interna do galpão principal.



Foto 03 - Vista interna do galpão anexo.



Foto 04 - Ligação interna entre o galpão anexo e o principal.

Eng. **VIVIANE REMAILI SACCAB**
CREA/SP sob o nº 5069210948



Foto 05 - Salas administrativas no térreo do galpão principal.



Foto 06 - Detalhe interno de uma das salas citadas na foto anterior.



Foto 07 - Acesso ao laboratório, no térreo do galpão principal.



Foto 08 - Vista geral interna do térreo do galpão principal.



Foto 09 - outra vista do térreo do galpão principal.



Foto 10 - Vista interna do almoxarifado, junto ao térreo do galpão principal.



Foto 11 - Vista geral interna do superior do galpão principal.



Foto 12 - Outra vista interna do superior do galpão principal.



Foto 13 - Vista interna do superior do galpão principal, de outro ângulo.



Foto 14 - Vista interna do arquivo morto, junto aos fundos do galpão principal.



Foto 15 - Vista da edícula - zeladoria.



Foto 16 - Calçamento junto aos fundos do galpão principal - acesso aos reservatórios de água, zeladoria e área reservada.



Foto 17 – Detalhe dos reservatórios de água – reuso e incêndio.



Foto 18 – Estrutura frontal ao galpão principal, nivelada ao superior e preparada para ampliação.



Foto 19 - Detalhe do muro de contenção da área frontal preparada para futura ampliação.



Foto 20 - Cabine Primária, junto ao alinhamento predial, com acesso interno.



Foto 21 - Vista interna da cabine primária, com entrada trifásica.

Eng. **VIVIANE REMAILI SACCAB**
CREA/SP sob o nº 5069210948

6 CONCLUSÃO

O valor de mercado do **imóvel da massa falida, situado à Rua Oneda, nº 981 (oficial), Bairro Planalto, São Bernardo do Campo/SP, matriculado sob o nº 54.916 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo é R\$7.170.500,00** (*sete milhões cento e setenta mil e quinhentos reais*), referentes a fevereiro de 2018.

7 QUESITOS

Não constam quesitos das Partes.

8 ENCERRAMENTO

Coloco-me a inteira disposição de Vossa Excelência, para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Este laudo atende as **especificações e exigências da ABNT 14653-2:2011 e foi complementado pela Norma Para Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP.**

Encerra-se, nesta página, o presente LAUDO TÉCNICO PERICIAL de engenharia, que **contém 49 (quarenta e nove) impressas apenas no anverso**, devidamente datada e assinada.

São Paulo, **14 de fevereiro de 2018.**



Eng. VIVIANE REMAILI SACCAB
CREA/SP nº 5069210948



Roberto W Cabette

**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do
Fórum São Bernardo do Campo – S P**

Processo nº 1028638-95.2014.8.26.564

Procedimento Falência.

Roberto W. Cabette, perito nomeado nos Autos da falência de **Niquelação e Cromeação Brasil Ind. E Com. Ltda. - EPP**, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., após diligências e pesquisas apresentar suas conclusões expressas no seguinte;

Laudo Pericial de Avaliação

Termos em que,
P. Deferimento

São Paulo, 10 de fevereiro de 2018

Engº Roberto W. Cabette



1.0 Preliminares

Conforme constam nos autos na peça inicial, empresa NIQUELAÇÃO E CROMAÇÃO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, - EPP Requereu concordata preventiva em 16/12/2014.

Atuando no ramo industrial e comercial de serviços de acabamento e, aço inoxidável, cromação, cromo duro, decapagem de materiais ferrosos, jateamento, oxidação preta, pintura industrial, retificação e polimento, tratamento de superfícies com revestimentos eletrostático, zincagem, cobreação e fosfatização.

Situada em terreno de aproximadamente 8.000 metros quadrado, sendo a construção dividida em galpões, sendo formado por um pátio central, a direita, um galpão de 2 pavimentos, a esquerda galpão térreo de maior dimensão e aos fundos galpão subdividido em salas (fotografia 1).



Fotografia 1

Após, o administrador da massa falida requereu pericias para avaliação dos bens salvados ao juiz da 7 Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, o qual acatou e deferiu a execução da presente avaliação.



Nos autos (fl. 1779) consta a certidão do oficial de justiça, onde foram constatados os materiais lá depositados, inclusive com os levantamentos executados e lavrados no auto de arrecadação.

Para confecção deste laudo de avaliação foram utilizadas as normas vigentes para avaliação de bens – ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e os conceitos instruídos pelo IBAPE – (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia).

Para ABNT, temos como a norma principal a NBR 14.653, a qual se subdivide em 7 partes específicas:

- I. Procedimentos gerais
- II. Imóveis urbanos
- III. Imóveis rurais
- IV. Empreendimentos
- V. Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral.
- VI. Recursos naturais e ambientais
- VII. Patrimônios históricos

O IBAPE apresenta valiosos subsídios para avaliação de equipamentos e utilizados nessa avaliação de bens, como:

- I. Novos conceitos de depreciações para máquinas e equipamentos – Texto normativo
- II. Estudo de vidas úteis para máquinas e equipamentos.

2.0 Diligência

Foram executadas as verificações e levantamentos dos equipamentos dentro do prédio da falida, todos devidamente fotografados e relacionados, dentro das possibilidades e das condições possíveis.



Dados da diligência:

- Empresa: Niquelação e Cromação Brasil Indústria e Comércio Ltda. EPP.
- Localização: Rua Oneda, 981 – bairro Planalto – CEP 09895-280, Cidade de São Bernardo do Campo - estado de São Paulo.
- Data: 30 de novembro de 2017
- Horário de início: 8h30min
- Horário de Término: 15:30min.
- Acompanhantes:
 1. O perito avaliador
 2. Fiel depositário – Sr. Sérgio Antônio da Silva Maciel – RG 18.448.449
 3. Oficial de Justiça designado – Leonardo Prado – 314.976
 4. O vigia = Luiz Ferreira da Silva – RG 28.731.042-5

As edificações encontravam-se lacradas dentro do possível, com o próprio mandado de lacração colado junto as portas de acesso do setor de escritório. A energia elétrica e água estava indisponível, tornando o local inabitável.

Adentrando ao pátio central, encontramos vários equipamentos colocados as intempéries (fotografia 2), no galpão a direita, encontramos o galpão praticamente vazio, com sinais de retirada de equipamentos (fotografia 3). O galpão a esquerda do pátio, em seu piso térreo, apresentava os 2 veículos e vários equipamentos, amontoados sem critério e cuidados (fotografia 4), O andar superior do prédio a esquerda, encontrava-se a linha de pintura eletrostática, semi desmontada (fotografia 5) e 3 salas com documentos diversos e equipamentos de escritórios. O estado encontrado dos itens a serem avaliados dificultaram o trânsito e análises dos equipamentos.



Roberto W Cabette



Fotografia 2



Fotografia 3



Fotografia 4



Fotografia 5

3.0 Da Avaliação.

A avaliação teve fulcro a formação de valor para liquidação dos ativos da massa falida. Buscando a tendência central ou média ponderada do mercado que será inserido os equipamentos para venda, obtendo o valor de mercado no estado em que se encontra.

Seguindo os preceitos da NBR 14.653-5, os direcionamentos das avaliações foram para uma alienação, conseqüentemente os preços foram definidos mais próximos da



realidade para venda dos ativos.

Devido as características da avaliação judicial em massa falida e há muito desativada, é notório a ocorrência de fatores limitantes, como o foram no caso em tela:

- I. Não houveram condições de testes de funcionamento de qualquer equipamento, devido à falta de energia elétrica e condições técnicas de segurança para tal.
- II. Não havia identificação de nenhuma máquina (plaquetas de identificação coladas pelo fabricante), com rara exceção, impossibilitando a verificação de itens básicos, como ano de fabricação, modelo ou mesmo o fabricante. (fato incomum).
- III. As buscas por documentações nos arquivos abandonados nos setores da empresa restaram inúteis, impossibilitando a avaliação das manutenções ou mesmo das alterações técnicas executadas em cada equipamento.
- IV. Também não foram apresentadas notas ou quaisquer documentos que indicassem o valor de compra ou de venda.
- V. Os livros de contábeis não foram disponibilizados, para análise dos históricos.
- VI. Indícios de problemas internos durante o encerramento da empresa.
- VII. As cotações foram apoiadas em informações de terceiros.

A análise de cada bem foi feita separadamente, sendo criado uma ficha para cada bem, nessa ficha são colocadas todas as consultas efetuadas para o item, dando preferência para o método comparativo de dados de mercado, indicando cada fonte de consulta. Nos casos onde por motivos de inexistência de itens idênticos para comparação, foram utilizadas as cotações de bens novos pelo método de custos definidos, verificando o valor de reposição do item novo e o método já consagrado de depreciação, estimando a vida útil pelo



conceito apontado pelo postulado do IBAPE, no caso, o escolhido pelas informações existente foi o método linear (ou da linha reta) de depreciação, usando-se o sistema de cálculo abaixo:

Método da Linha Reta

$$\frac{D}{x} = \frac{Vd}{n}$$

onde :

D = depreciação na data da avaliação

Vd = valor depreciável

n = vida útil

x = idade do bem

Os critérios vão de encontro com o item 8 da NBR 14653-5, como apresentado abaixo nas partes retiradas da referida NBR.

8 Metodologia aplicável

Para atender às finalidades previstas na tabela 1 e aos procedimentos específicos da seção 11, recomenda-se observar os seguintes métodos definidos na seção 8 da ABNT NBR 14653-1:2001:

- a) método comparativo direto de dados de mercado: para máquinas isoladas, apura o valor através de bens similares usados. As características diferentes devem ser tratadas por critérios fundamentados pelo engenheiro de avaliações, contempladas as diferentes funções, desempenhos operacionais (volume de produção, qualidade do produto produzido, custo unitário das peças produzidas), estruturas construídas (carcaça, acionamentos e comandos) e itens opcionais, entre outros;
- b) método involutivo: apura o valor do terreno da unidade industrial, na impossibilidade de comparações com terrenos de portes similares, com adoção dos procedimentos previstos na ABNT NBR 14653-2;
- c) método evolutivo: apura o valor do imóvel (terrenos e edificações) nas avaliações patrimoniais de unidades industriais, quando for possível obter o fator de comercialização em mercado semelhante, com adoção dos procedimentos previstos na ABNT NBR 14653-2;
- d) método da capitalização da renda: apura o valor econômico da unidade industrial, com adoção dos procedimentos previstos na ABNT NBR 14653-4;
- e) métodos de custos (comparativo direto e quantificação): apuram o valor de prédios e benfeitorias, através do custo de reedificação. Para máquinas, na impossibilidade de uso do método comparativo direto de dados de mercado, utiliza-se a cotação de preços de bens novos junto a fabricantes destes ou similares, com aplicação da depreciação.

O grau de fundamentação da avaliação foi definido item a item, devido a peculiaridade de cada equipamento envolvido nas análises e da interdependência das informações conseguidas do referido bem, como também, dos recursos possíveis para avaliação. Atendendo o Item 9 da NBR 14653-5.

As tabelas abaixo fornecem a pontuação para indicar o grau de fundamentação, sendo fornecido pela tabela 2 o critério para a pontuação e a tabela 3 a soma dos pontos conseguidos e a



determinação do grau para aquele item

Tabela 2 — Graus de fundamentação para laudos de avaliação de máquinas, equipamentos ou instalações isolados

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Vistoria	Caracterização completa e identificação fotográfica do bem, incluindo seus componentes, acessórios, painéis e acionamentos	Caracterização sintética do bem e seus principais complementos, com fotografias	Caracterização sintética do bem, com fotografia
2	Funcionamento	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações e as condições de produção, eficiência e manutenção estão relatadas no laudo	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações	Não foi possível observar o funcionamento

Tabela 2 (conclusão)

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
3	Fontes de informação e dados de mercado	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos três cotações de bens novos similares Para valor de mercado: no mínimo três dados de mercado de bens similares no estado do avaliando As informações e condições de fornecimento devem estar documentadas no laudo	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos duas cotações de bens novos similares Para valor de mercado: dois dados de mercado de bens similares no estado do avaliando As informações e condições de fornecimento devem estar relatadas no laudo	Para custo de reedição: uma cotação direta para bem novo similar Para valor de mercado: um dado de mercado de bem similar no estado do avaliando Citada a fonte de informação
4	Depreciação	Implícita no valor de mercado do bem	Calculada por metodologia consagrada	Arbitrada

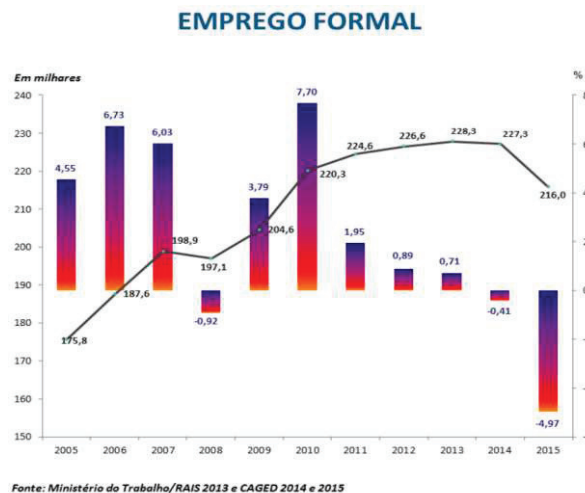
Tabela 3 — Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação (avaliação de máquinas, equipamentos ou instalações isolados)

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Restrições	Todos os itens no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos os itens no mínimo no grau I

O mercado em que está inserido a fabricação e comercialização de embalagens faz parte do ramo gráfico, por utilizar-se



de material e equipamentos similares ou idênticos. O mercado está em retração, como toda a economia do país, com redução da produção física, com redução do emprego formal (gráfico 1). Isso demonstra o impacto nos investimentos para o ano de 2016, tornando a liquidação dos bens de produção, de elevada dificuldade e consequente desinteresse pelos produtos colocados à venda. Essas dificuldades foram sentidas também durante os levantamentos de preços, sendo que muitas empresas de comercialização de máquinas não estarem mais operando e mesmo os escritórios de representação de vendas de máquinas novas, igualmente sem operação. Há uma sensível desarticulação do mercado de equipamentos devido à instabilidade do mercado imposta desde 2014.



4.0 Valores Aferidos.

Os valores aferidos na massa falida, referentes aos 38 diferentes itens dos equipamentos, móveis e utensílios encontrados durante a diligência fora expresso na lista sintética resultando no montante de R\$ 139,290,22 (cento e trinta e nove mil e duzentos e noventa reais e vinte e dois centavos). Onde não foram contabilizados os itens referentes as instalações prediais, como sistema de iluminação, incêndio e hidráulico, com também itens menores e sem valores comerciais.



Roberto W Cabette

Sendo:

1. Veículos e bens móveis: R\$ 15.601,17 (quinze mil e seiscentos e um reais)
2. Máquinas e equipamentos de produção: R\$ 100.258,60 (cem mil e duzentos e cinquenta e oito reais).
3. Acessórios para produção: R\$ 20.299,25 (vinte mil e duzentos e noventa e nove reais)
4. Móveis e utensílios: R\$ 1.131,20 (um mil e trinta e um reais).
5. Diversos, itens em estado de sucata, R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

5.0 Principais Empresas Consultadas:

- I. Soluções Industriais – www.solucoesindustriais.com.br
- II. Mais Plásticos Comércio Ltda.
- III. Casas Bahia Comércio Ltda.
- IV. Exausfibra Ind. E Com. De exaustores Ltda.
- V. Tecwey Equipamentos para galvanoplastia Ltda..




Roberto W Cabette



ANEXO I


LISTA SINTÉTICA DOS BENS



FICHAS DE AVALIAÇÃO



Ficha	Descrição	Valor avaliado	Qt	Grau de fund.
1	lote de 3 cadeiras, mesa secretária, estante de madeira e quadros.	R\$ 500,00	1	2
2	Veículo caminhão Mercedes Benz, modelo 608D, cor verde, placa BUP-1043	R\$ 8.666,67	1	2
3	Ponte rolante sem guincho	R\$ 500,00	1	1
4	Volkswagem, modelo Santana, placa BPF-3434, cor azul renavam 420.289.666	R\$ 4.934,50	1	2
5	Ford, modelo Corcel placa NI-5280 cor prata	R\$ 2.000,00	1	1
6	Cestos para banho de tratamento executado em aço sobre medida	R\$ 3.200,00	32	1
7	grades para banho de tratamento	R\$ 600,00	12	2
8	Tanque rotativo para banho químico	R\$ 4.300,00	1	2
9	Tanque rotativo para banho químico 200litros	R\$ 6.300,00	1	2
10	Tanque para galvanoplastia 2,00X0,60X0,80 1000l	R\$ 1.512,00	1	2
11	Computador, com monitor antigo e impressora	R\$ 50,00	1	1
12	Balanca eletrônica	R\$ 544,00	1	2
13	Tanques de imersão para galvanoplastia 1,20 x 1,0 x 0,60 500litros	R\$ 3.600,00	6	2
14	talha pequena com motor e sem guincho	R\$ 800,00	1	1
15	Estufa 01	R\$ 8.850,00	1	2
16	retificador controlado a tiristores - trifásico	R\$ 7.200,00	1	2
17	tanque para galvanoplástia cilindrico de 500 litros	R\$ 500,00	1	1
18	Bomba de recalque com reservatório	R\$ 500,00	1	1
19	Tanques de galvanoplastia 4,00 X 1,00 X 1,00 4.000litros	R\$ 20.125,00	5	2
20	Moto esmeril / polidor de 0,5cv	R\$ 2.133,33	1	1
21	Tanques de aço para galvanoplastia no estado de sucata	R\$ 1.200,00	8	1
22	Balança filizzola de 10kg	R\$ 300,00	1	1
23	moto esmeril / politriz 0,5 cv	R\$ 2.133,33	1	2
24	Máquina de telex simens	R\$ 1,00	1	1
25	Máquinas de calcular com impressora várias marcas	R\$ 263,70	9	80%
26	máquina de escrever olivetti	R\$ 367,50	4	1
27	equipamento para pintura eletrostática a pó	R\$ 764,00	1	80%
28	Moto compressor de 12,3kgf e 80 litros	R\$ 2.422,99	1	2
29	camara de salt spray equilam incompleta modelo sse 600	R\$ 9.806,60	1	80%
30	filtro recuperador de tinta navetherm	R\$ 1.200,00	1	1
31	Furadeira de coluna vertical sem motor	R\$ 465,60	1	80%
32	Filtro de mangas vazão de 1.0m3/h sem descrição do fabricante (exaustor centrifugo).	R\$ 4.950,00	1	50%
33	Cestos rotativos para tanques de imersão de galvanoplastia 1,00 m com motor e sistema de engrenagens	R\$ 8.000,00	4	2
34	estufa para pintura eletrostática marca Navetherm	R\$ 17.000,00	1	1
35	Estufa Marca fravo elétrica de 400 litros	R\$ 4.750,00	1	2
36	Cabine de pintura Navetherm com filtro de mangas	R\$ 4.350,00	1	80%
37	Linha de transporte aéreo de peças	R\$ 2.500,00	1	1
38	sucata diversas, bancada, quadros de forças, retificadores sem peças, calhas, peças divesas, retiradas e soltas ao tempo	R\$ 2.000,00	1	1
	Móveis e utensílios	R\$ 1.131,20		
	acessórios	R\$ 20.299,25		
	equipamentos e equipamentos	R\$ 100.258,60		
	veículos	R\$ 15.601,17		
	diversos	R\$ 2.000,00		
	Total	R\$ 139.290,22		


FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.	
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564	
Nr. do Item:	1	Classificação:	móveis e utensílios	
Descrição	lote de 3 cadeiras, mesa secretária, estante de madeira e quadros.			
Localização:	andar térreo			
Fabricante:	ind			
Nr. de Série	ind			
Modelo	ind			
Ano	ind			
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:	0	Vistoria	1	
Funcionamento:	1	Funcionamento	2	
Manutenção:	0	Informações	1	
Tempo de Uso:	0	Depreciação	3	
Depreciação		Grau calculado	2	
Valor de reposição:		Valor		
Fonte 1	valor estimado		R\$	500,00
Fonte 2				
Fonte 3				
Média			R\$	500,00
Depreciação			R\$	-
Reparo/Desmonte				
Obs.:				
		QUANTIDADE		1
		Valor Avaliado/ud	R\$	500,00
		Valor Avaliado	R\$	500,00
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9				
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item				
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado				
				

FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.	
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564	
Nr. do Item:	2	Classificação:	veículos	
Descrição	Veículo caminhão Mercedes Benz, modelo 608D, cor verde, placa BUP-1043			
Localização:	pátio central			
Fabricante:	Mercedes Benz do Brasil			
Nr. de Série	308-302-12-289489			
Modelo	608D/35			
Ano	1976			
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:		Vistoria	3	
Funcionamento:		Funcionamento	1	
Manutenção:		Informações	3	
Tempo de Uso:		Depreciação	3	
Depreciação		Grau calculado	2	
Valor de reposição:		Valor		
Fonte 1	mlb-979229878-mercado livre		R\$	26.000,00
Fonte 2	MLB-976702815-mercedes-benz-mb-608-_JM		R\$	30.000,00
Fonte 3	MLB-978250690-mercedes-benz-mb-608-_JM		R\$	30.000,00
Média			R\$	28.666,67
Depreciação			R\$	-
Reparo/Desmonte			R\$	20.000,00
Obs.: Veículo sem motor completo (motor e todos os agregados), câmbio e sistema de direção.				
		QUANTIDADE		1
		Valor Avaliado/ud	R\$	8.666,67
		Valor Avaliado	R\$	8.666,67
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9				
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item				
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado				
				


FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.	
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564	
Nr. do Item:	3	Classificação:	Equipamentos	
Descrição	Ponte rolante sem guincho			
Localização:	pátio externo			
Fabricante:	ind			
Nr. de Série	ind			
Modelo	ind			
Ano	ind			
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:	0	Vistoria	1	
Funcionamento:	0	Funcionamento	1	
Manutenção:	0	Informações	1	
Tempo de Uso:	0	Depreciação	1	
Depreciação	0%	Grau calculado	1	
Valor de reposição:		Valor		
Fonte 1	valor estimado		R\$	500,00
Fonte 2				
Fonte 3				
Média			R\$	500,00
Depreciação			R\$	-
Reparo/Desmonte				
Obs.: Sem sistema de movimentação (motor e comandos)				
		QUANTIDADE		1
		Valor Avaliado/ud	R\$	500,00
		Valor Avaliado	R\$	500,00
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9				
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item				
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado				
				


FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.																	
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564																	
Nr. do Item:	4	Classificação:	veículo																	
Descrição	Volkswagem, modelo Santana, placa BPF-3434, cor azul renanavam 420.289.666																			
Localização:	pátio coberto																			
Fabricante:	volkswagem																			
Nr. de Série	9BWZZZ32ZMP005702																			
Modelo	SANTANA																			
Ano	1991																			
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1																		
Aspecto:	1	Vistoria	2																	
Funcionamento:	1	Funcionamento	1																	
Manutenção:	1	Informações	1																	
Tempo de Uso:	1	Depreciação	3																	
Depreciação	50%	Grau calculado	2																	
Valor de reposição:		Valor																		
Fonte 1	Pesquisa FIPE		R\$	9.869,00																
Fonte 2																				
Fonte 3																				
Média			R\$	9.869,00																
Depreciação			R\$	4.934,50																
Reparo/Desmonte																				
Obs.: estado de abandono e faltam peças internas		QUANTIDADE																		
				1																
		Valor Avaliado/ud	R\$	4.934,50																
		Valor Avaliado	R\$	4.934,50																
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9																				
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item																				
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado																				
																				
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Mês de referência:</td> <td>janeiro de 2018</td> </tr> <tr> <td>Código Fipec:</td> <td>005018-0</td> </tr> <tr> <td>Marca:</td> <td>VW - Volkswagen</td> </tr> <tr> <td>Modelo:</td> <td>Santana 2.0 Mi 2p e 4p</td> </tr> <tr> <td>Ano Modelo:</td> <td>1996 Gasolina</td> </tr> <tr> <td>Autenticação</td> <td>cjgym5a5rp</td> </tr> <tr> <td>Data da consulta</td> <td>segunda-feira, 25 de fevereiro de 2018 11:21</td> </tr> <tr> <td>Preço Médio</td> <td>R\$ 9.869,00</td> </tr> </table>			Mês de referência:	janeiro de 2018	Código Fipec:	005018-0	Marca:	VW - Volkswagen	Modelo:	Santana 2.0 Mi 2p e 4p	Ano Modelo:	1996 Gasolina	Autenticação	cjgym5a5rp	Data da consulta	segunda-feira, 25 de fevereiro de 2018 11:21	Preço Médio	R\$ 9.869,00
Mês de referência:	janeiro de 2018																			
Código Fipec:	005018-0																			
Marca:	VW - Volkswagen																			
Modelo:	Santana 2.0 Mi 2p e 4p																			
Ano Modelo:	1996 Gasolina																			
Autenticação	cjgym5a5rp																			
Data da consulta	segunda-feira, 25 de fevereiro de 2018 11:21																			
Preço Médio	R\$ 9.869,00																			


FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.	
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564	
Nr. do Item:	5	Classificação:	veículos	
Descrição	Ford, modelo Corcel placa NI-5280 cor prata			
Localização:	pátio coberto			
Fabricante:	Ford			
Nr. de Série	ind			
Modelo	corcel			
Ano	ind			
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:	0	Vistoria	2	
Funcionamento:	0	Funcionamento	1	
Manutenção:	0	Informações	1	
Tempo de Uso:	0	Depreciação	1	
Depreciação		Grau calculado	1	
Valor de reposição:		Valor		
Fonte 1	valor estimado		R\$	2.000,00
Fonte 2				
Fonte 3				
Média			R\$	2.000,00
Depreciação			R\$	-
Reparo/Desmonte				
Obs.: veículo sem registro no DETRAN do Estado de São Paulo				
		QUANTIDADE		1
		Valor Avaliado/ud	R\$	2.000,00
		Valor Avaliado	R\$	2.000,00
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9				
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item				
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado				
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div>				


FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564
Nr. do Item:	6	Classificação:	acessórios
Descrição	Cestos para banho de tratamento executado em aço sobre medida		
Localização:	galpão direito		
Fabricante:	ind		
Nr. de Série	ind		
Modelo	ind		
Ano	ind		
Notas de avaliação	Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:		Vistoria	1
Funcionamento:		Funcionamento	1
Manutenção:		Informações	1
Tempo de Uso:		Depreciação	1
Depreciação		Grau calculado	1
Valor de reposição:			Valor
Fonte 1	valor estimado	R\$	100,00
Fonte 2			
Fonte 3			
Média		R\$	100,00
Depreciação		R\$	-
Reparo/Desmonte			
Obs.:			
		QUANTIDADE	32
		Valor Avaliado/ud	R\$ 100,00
		Valor Avaliado	R\$ 3.200,00
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9			
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item			
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado			
			


FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.	
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564	
Nr. do Item:	7	Classificação:	acessórios	
Descrição	grades para banho de tratamento			
Localização:	galpão direito			
Fabricante:	ind			
Nr. de Série	ind			
Modelo	ind			
Ano	ind			
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:	0	Vistoria	2	
Funcionamento:	0	Funcionamento	2	
Manutenção:	0	Informações	1	
Tempo de Uso:	0	Depreciação	1	
Depreciação	0%	Grau calculado	2	
Valor de reposição:		Valor		
Fonte 1	valor estimado		R\$	50,00
Fonte 2				
Fonte 3				
Média			R\$	50,00
Depreciação			R\$	-
Reparo/Desmonte				
Obs.:				
			QUANTIDADE	12
			Valor Avaliado/ud	R\$ 50,00
			Valor Avaliado	R\$ 600,00
<p>*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9</p> <p>*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item</p> <p>NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado</p>				
				

FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.	
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564	
Nr. do Item:	8	Classificação:	máquinas	
Descrição	Tanque rotativo para banho químico			
Localização:	pátio externo			
Fabricante:	ind			
Nr. de Série	ind			
Modelo	ind			
Ano	ind			
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:		Vistoria	3	
Funcionamento:		Funcionamento	1	
Manutenção:		Informações	2	
Tempo de Uso:		Depreciação	1	
Depreciação	0%	Grau calculado	2	
Valor de reposição:		Valor		
Fonte 1	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-895557326-tanque-ro	R\$	8.000,00	
Fonte 2	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-895551418-tanque-ro	R\$	6.800,00	
Fonte 3	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-845764739-tanque-ta	R\$	4.100,00	
Média		R\$	6.300,00	
Depreciação		R\$	-	
Reparo/Desmonte		R\$	2.000,00	
Obs.: sem motor e sistema elétrico				
		QUANTIDADE	1	
		Valor Avaliado/ud	R\$	4.300,00
		Valor Avaliado	R\$	4.300,00
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9				
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item				
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado				
				


FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564
Nr. do Item:	9	Classificação:	máquinas
Descrição	Tanque rotativo para banho químico 200litros		
Localização:			
Fabricante:			
Nr. de Série			
Modelo			
Ano			
Notas de avaliação	Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:		Vistoria	3
Funcionamento:		Funcionamento	1
Manutenção:		Informações	3
Tempo de Uso:		Depreciação	1
Depreciação		Grau calculado	2
Valor de reposição:			Valor
Fonte 1	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-845764739-tanque-ta	R\$	4.100,00
Fonte 2	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-895557326-tanque-ro	R\$	8.000,00
Fonte 3	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-895551418-tanque-ro	R\$	6.800,00
Média		R\$	6.300,00
Depreciação		R\$	-
Reparo/Desmonte			
Obs.:			
		QUANTIDADE	1
		Valor Avaliado/ud	R\$ 6.300,00
		Valor Avaliado	R\$ 6.300,00
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9			
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item			
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado			
			


FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.	
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564	
Nr. do Item:	10	Classificação:	máquinas	
Descrição	Tanque para galvanoplastia 2,00X0,60X0,80 1000l			
Localização:	galpão do fundo			
Fabricante:	ind			
Nr. de Série	ind			
Modelo	ind			
Ano	ind			
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:		Vistoria		2
Funcionamento:		Funcionamento		1
Manutenção:		Informações		2
Tempo de Uso:		Depreciação		1
Depreciação		Grau calculado		2
Valor de reposição:		Valor		
Fonte 1	produto.mercadolivre.com.br/MLB-959847458	usado	R\$	1.160,00
Fonte 2	roduto.mercadolivre.com.br/MLB-933240702	usado	R\$	1.864,00
Fonte 3				
Média			R\$	1.512,00
Depreciação			R\$	-
Reparo/Desmonte				
Obs.:				
		QUANTIDADE		1
		Valor Avaliado/ud	R\$	1.512,00
		Valor Avaliado	R\$	1.512,00
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9				
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item				
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado				
				


FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564
Nr. do Item:	11	Classificação:	equipamentos
Descrição	Computador, com monitor antigo e impressora		
Localização:			
Fabricante:			
Nr. de Série			
Modelo			
Ano			
Notas de avaliação	Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:		Vistoria	1
Funcionamento:		Funcionamento	1
Manutenção:		Informações	1
Tempo de Uso:		Depreciação	1
Depreciação		Grau calculado	1
Valor de reposição:			Valor
Fonte 1	valor estimado	R\$	50,00
Fonte 2			
Fonte 3			
Média		R\$	50,00
Depreciação		R\$	-
Reparo/Desmonte			
Obs.:			
		QUANTIDADE	1
		Valor Avaliado/ud	R\$ 50,00
		Valor Avaliado	R\$ 50,00
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9			
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item			
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado			
			


FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.	
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564	
Nr. do Item:	12	Classificação:	acessórios e equipamentos	
Descrição	Balança eletrônica			
Localização:	sala de medição galpão direita			
Fabricante:	filizolla			
Nr. de Série	ind			
Modelo	ind			
Ano	ind			
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:		Vistoria	2	
Funcionamento:		Funcionamento	1	
Manutenção:		Informações	1	
Tempo de Uso:		Depreciação	3	
Depreciação	0%	Grau calculado	2	
Valor de reposição:		Valor		
Fonte 1	produto.mercadolivre.com.br/MLB-850699360-balanca-eletrnica		R\$	415,00
Fonte 2	produto.mercadolivre.com.br/MLB-739403699-balanca-		R\$	667,00
Fonte 3	produto.mercadolivre.com.br/MLB-739403685-balanca-		R\$	550,00
Média			R\$	544,00
Depreciação				R\$ -
Reparo/Desmonte				
Obs.:				
		QUANTIDADE	1	
		Valor Avaliado/ud	R\$	544,00
		Valor Avaliado	R\$	544,00
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9				
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item				
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado				
				


FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.	
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564	
Nr. do Item:	13	Classificação:	equipamentos	
Descrição	Tanques de imersão para galvanoplastia 1,20 x 1,0 x 0,60 500litros			
Localização:	pátio externo			
Fabricante:	ind			
Nr. de Série	ind			
Modelo	ind			
Ano	ind			
Notas de avaliação	Grau de Fundamentação *1			
Aspecto:		Vistoria	2	
Funcionamento:		Funcionamento	2	
Manutenção:		Informações	1	
Tempo de Uso:		Depreciação	3	
Depreciação		Grau calculado	2	
Valor de reposição:				Valor
Fonte 1	produto.mercadolivre.com.br/MLB-959065848	usado	R\$	500,00
Fonte 2	produto.mercadolivre.com.br/MLB-958935337		R\$	700,00
Fonte 3				
Média				R\$ 600,00
Depreciação				R\$ -
Reparo/Desmonte				
Obs.:				
	QUANTIDADE			6
	Valor Avaliado/ud			R\$ 600,00
	Valor Avaliado			R\$ 3.600,00
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9				
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item				
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado				
				


FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564
Nr. do Item:	14	Classificação:	equipamentos
Descrição	talha pequena com motor e sem guincho		
Localização:	galpão direito		
Fabricante:	ind		
Nr. de Série	ind		
Modelo	ind		
Ano	ind	i	
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1	
Aspecto:		Vistoria	1
Funcionamento:		Funcionamento	1
Manutenção:		Informações	1
Tempo de Uso:		Depreciação	1
Depreciação		Grau calculado	1
Valor de reposição:		Valor	
Fonte 1	valor arbitrado	R\$	800,00
Fonte 2			
Fonte 3			
Média		R\$	800,00
Depreciação		R\$	-
Reparo/Desmonte			
Obs.:			
		QUANTIDADE	1
		Valor Avaliado/ud	R\$ 800,00
		Valor Avaliado	R\$ 800,00
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9			
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item			
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado			
			


FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.	
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564	
Nr. do Item:	15	Classificação:	equipamentos	
Descrição	Estufa 01			
Localização:	galpão direito inferior			
Fabricante:	ind			
Nr. de Série	ind			
Modelo	ind			
Ano	ind			
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:		Vistoria	2	
Funcionamento:		Funcionamento	1	
Manutenção:		Informações	1	
Tempo de Uso:		Depreciação	2	
Depreciação	0%	Grau calculado	2	
Valor de reposição:		Valor		
Fonte 1	produto.mercadolivre.com.br/MLB-784893682-	nova	R\$	8.200,00
Fonte 2	produto.mercadolivre.com.br/MLB-878267183	nova	R\$	9.500,00
Fonte 3				
Média			R\$	8.850,00
Depreciação			R\$	-
Reparo/Desmonte				
Obs.:				
		QUANTIDADE		1
		Valor Avaliado/ud	R\$	8.850,00
		Valor Avaliado	R\$	8.850,00
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9				
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item				
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado				
				


FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.		
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564		
Nr. do Item:	16	Classificação:	equipamentos		
Descrição	retificador controlado a tiristores - trifásico				
Localização:	galpão inferior direito				
Fabricante:	fransvolte				
Nr. de Série	ind				
Modelo					
Ano					
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1			
Aspecto:	4	Vistoria	2		
Funcionamento:	1	Funcionamento	1		
Manutenção:	1	Informações	2		
Tempo de Uso:	1	Depreciação	2		
Depreciação	70%	Grau calculado	2		
Valor de reposição:		Valor			
Fonte 1	Tecwey equi. Para galvanoplastia - NOVO		R\$	29.000,00	
Fonte 2	produto.mercadolivres.com.br/MLB-940448156	novo	R\$	19.000,00	
Fonte 3					
Média			R\$	24.000,00	
Depreciação			R\$	16.800,00	
Reparo/Desmonte					
Obs.: equipmto desmontado		QUANTIDADE			
		Valor Avaliado/ud			R\$ 7.200,00
		Valor Avaliado			R\$ 7.200,00
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9					
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item					
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado					
					


FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.	
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564	
Nr. do Item:	17	Classificação:	equipamento	
Descrição	tanque para galvanoplastia cilindrico de 500 litros			
Localização:	galpão inferior direito			
Fabricante:	ind			
Nr. de Série	ind			
Modelo	ind			
Ano	ind			
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:		Vistoria	1	
Funcionamento:		Funcionamento	1	
Manutenção:		Informações	1	
Tempo de Uso:		Depreciação	1	
Depreciação		Grau calculado	1	
Valor de reposição:		Valor		
Fonte 1	valor arbitrado		R\$	500,00
Fonte 2				
Fonte 3				
Média			R\$	500,00
Depreciação			R\$	-
Reparo/Desmonte				
Obs.:				
			QUANTIDADE	1
			Valor Avaliado/ud	R\$ 500,00
			Valor Avaliado	R\$ 500,00
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9				
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item				
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado				
				


FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.	
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564	
Nr. do Item:	18	Classificação:	equipamento	
Descrição	Bomba de recalque com reservatório			
Localização:	galpão inferior direito			
Fabricante:	interno			
Nr. de Série	interno			
Modelo	na			
Ano	ind			
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:		Vistoria	1	
Funcionamento:		Funcionamento	1	
Manutenção:		Informações	1	
Tempo de Uso:		Depreciação	1	
Depreciação		Grau calculado	1	
Valor de reposição:		Valor		
Fonte 1	valor arbitrado		R\$	500,00
Fonte 2				
Fonte 3				
Média			R\$	500,00
Depreciação			R\$	-
Reparo/Desmonte				
Obs.:				
		QUANTIDADE	1	
		Valor Avaliado/ud	R\$	500,00
		Valor Avaliado	R\$	500,00
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9				
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item				
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado				
				


FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564
Nr. do Item:	19	Classificação:	equipamentos
Descrição	Tanques de galvanoplastia 4,00 X 1,00 X 1,00 4.000litros		
Localização:			
Fabricante:			
Nr. de Série			
Modelo			
Ano			
Notas de avaliação	Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:		Vistoria	2
Funcionamento:		Funcionamento	1
Manutenção:		Informações	3
Tempo de Uso:		Depreciação	3
Depreciação	50%	Grau calculado	2
Valor de reposição:			Valor
Fonte 1	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-715105605-tanque-pa	R\$	6.100,00
Fonte 2	produto.mercadolivre.com.br/MLB-973007936	R\$	10.000,00
Fonte 3			
Média		R\$	8.050,00
Depreciação		R\$	4.025,00
Reparo/Desmonte			
Obs.: falta de peças elétricas			
		QUANTIDADE	5
		Valor Avaliado/ud	R\$ 4.025,00
		Valor Avaliado	R\$ 20.125,00
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9			
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item			
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado			
			


FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564
Nr. do Item:	20	Classificação:	acessórios
Descrição	Moto esmeril / polidor de 0,5cv		
Localização:	ind		
Fabricante:	ind		
Nr. de Série	ind		
Modelo	ind		
Ano	ind		
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1	
Aspecto:		Vistoria	2
Funcionamento:		Funcionamento	1
Manutenção:		Informações	1
Tempo de Uso:		Depreciação	1
Depreciação		Grau calculado	1
Valor de reposição:		Valor	
Fonte 1	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-965256120-esmeril-p	R\$	1.700,00
Fonte 2	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-958862920-politriz-in	R\$	1.700,00
Fonte 3	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-968283965-politriz-jo	R\$	3.000,00
Média		R\$	2.133,33
Depreciação		R\$	-
Reparo/Desmonte			
Obs.:			
		QUANTIDADE	1
		Valor Avaliado/ud	R\$ 2.133,33
		Valor Avaliado	R\$ 2.133,33
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9			
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item			
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado			
			


FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564
Nr. do Item:	21	Classificação:	equipamentos
Descrição	Tanques de aço para galvanoplastia no estado de sucata		
Localização:	pátio central		
Fabricante:	ind		
Nr. de Série	ind		
Modelo	ind		
Ano	ind		
Notas de avaliação	Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:		Vistoria	1
Funcionamento:		Funcionamento	1
Manutenção:		Informações	1
Tempo de Uso:		Depreciação	1
Depreciação		Grau calculado	1
Valor de reposição:			Valor
Fonte 1	valro arbitrado para cada tanque		R\$ 150,00
Fonte 2			
Fonte 3			
Média			R\$ 150,00
Depreciação			R\$ -
Reparo/Desmonte			
Obs.:			
	QUANTIDADE		8
	Valor Avaliado/ud		R\$ 150,00
	Valor Avaliado		R\$ 1.200,00
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9			
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item			
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado			
			

FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.	
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564	
Nr. do Item:	22	Classificação:	acessórios	
Descrição	Balança filizzola de 10kg			
Localização:				
Fabricante:				
Nr. de Série				
Modelo				
Ano				
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:		Vistoria	2	
Funcionamento:		Funcionamento	1	
Manutenção:		Informações	1	
Tempo de Uso:		Depreciação	1	
Depreciação		Grau calculado	1	
Valor de reposição:		Valor		
Fonte 1	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-909606637-balanca-fi		R\$	300,00
Fonte 2				
Fonte 3				
Média			R\$	300,00
Depreciação			R\$	-
Reparo/Desmonte				
Obs.:				
			QUANTIDADE	1
			Valor Avaliado/ud	R\$ 300,00
			Valor Avaliado	R\$ 300,00
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9				
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item				
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado				
				

FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564
Nr. do Item:	23	Classificação:	máquinas
Descrição	moto esmiril / politriz 0,5 cv		
Localização:	galpão de trás		
Fabricante:	ins		
Nr. de Série	ind		
Modelo	ind		
Ano	ind		
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1	
Aspecto:		Vistoria	2
Funcionamento:		Funcionamento	1
Manutenção:		Informações	2
Tempo de Uso:		Depreciação	1
Depreciação		Grau calculado	2
Valor de reposição:		Valor	
Fonte 1	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-965256120-esmeril-p	R\$	1.700,00
Fonte 2	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-958862920-politriz-in	R\$	1.700,00
Fonte 3	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-968283965-politriz-jo	R\$	3.000,00
Média		R\$	2.133,33
Depreciação		R\$	-
Reparo/Desmonte			
Obs.:			
		QUANTIDADE	1
		Valor Avaliado/ud	R\$ 2.133,33
		Valor Avaliado	R\$ 2.133,33
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9			
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item			
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado			
			


FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.	
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564	
Nr. do Item:	24	Classificação:	equipamentos	
Descrição	Máquina de telex simens			
Localização:	sala superior			
Fabricante:	simens			
Nr. de Série	ind			
Modelo	ind			
Ano	ind			
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:		Vistoria	2	
Funcionamento:		Funcionamento	1	
Manutenção:		Informações	1	
Tempo de Uso:		Depreciação	1	
Depreciação		Grau calculado	1	
Valor de reposição:		Valor		
Fonte 1	sem valor monetário		R\$	1,00
Fonte 2				
Fonte 3				
Média			R\$	1,00
Depreciação			R\$	-
Reparo/Desmonte				
Obs.:				
			QUANTIDADE	1
			Valor Avaliado/ud	R\$ 1,00
			Valor Avaliado	R\$ 1,00
<p>*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9 *2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado</p>				
				


FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.	
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564	
Nr. do Item:	25	Classificação:	móveis e utensílios	
Descrição	Máquinas de calcular com impressora várias marcas			
Localização:	sala superior			
Fabricante:	vários			
Nr. de Série	ind			
Modelo	ind			
Ano	ind			
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:	1	Vistoria		
Funcionamento:	1	Funcionamento		
Manutenção:	1	Informações		
Tempo de Uso:	1	Depreciação		
Depreciação	80%	Grau calculado	#####	
Valor de reposição:		Valor		
Fonte 1	produto.mercadolivre.com.br/MLB-932905114		R\$	169,00
Fonte 2	produto.mercadolivre.com.br/MLB-731962743-		R\$	124,00
Fonte 3				
Média			R\$	146,50
Depreciação			R\$	117,20
Reparo/Desmonte				
Obs.:				
		QUANTIDADE		9
		Valor Avaliado/ud	R\$	29,30
		Valor Avaliado	R\$	263,70
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9				
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item				
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado				
				


FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.	
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564	
Nr. do Item:	26	Classificação:	móveis e utensílios	
Descrição	máquina de escrever olivetti			
Localização:	sala superior			
Fabricante:	olivetti			
Nr. de Série	ind			
Modelo	imd			
Ano	ind			
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:		Vistoria	1	
Funcionamento:		Funcionamento	1	
Manutenção:		Informações	2	
Tempo de Uso:		Depreciação	1	
Depreciação		Grau calculado	1	
Valor de reposição:		Valor		
Fonte 1	praxis olivetti	R\$	45,00	
Fonte 2	facit eletrônica	R\$	138,75	
Fonte 3				
Média		R\$	91,88	
Depreciação		R\$	-	
Reparo/Desmonte				
Obs.:				QUANTIDADE
				4
	Valor Avaliado/ud		R\$	91,88
	Valor Avaliado		R\$	367,50
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9				
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item				
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado				
				


FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.	
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564	
Nr. do Item:	27	Classificação:	equipamento	
Descrição	equipamento para pintura eletrostática a pó			
Localização:	galpão superior			
Fabricante:	aplicate			
Nr. de Série	ind			
Modelo	ind			
Ano	ind			
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:	2	Vistoria		
Funcionamento:	1	Funcionamento		
Manutenção:	1	Informações		
Tempo de Uso:	1	Depreciação		
Depreciação	80%	Grau calculado	#####	
Valor de reposição:		Valor		
Fonte 1	produto.mercadolivre.com.br/MLB-718239823	novo	R\$	3.980,00
Fonte 2	produto.mercadolivre.com.br/MLB-797969266		R\$	4.500,00
Fonte 3	produto.mercadolivre.com.br/MLB-952223443		R\$	2.980,00
Média			R\$	3.820,00
Depreciação			R\$	3.056,00
Reparo/Desmonte				
Obs.:				
		QUANTIDADE		1
		Valor Avaliado/ud	R\$	764,00
		Valor Avaliado	R\$	764,00
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9				
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item				
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado				
				


FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.	
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564	
Nr. do Item:	28	Classificação:	equipamento	
Descrição	Moto compressor de 12,3kgf e 80 litros			
Localização:	galpão superiro			
Fabricante:	dresser ind. E com. Ltda			
Nr. de Série	509			
Modelo	ta-20/60			
Ano	ind			
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:		Vistoria	2	
Funcionamento:		Funcionamento	1	
Manutenção:		Informações	2	
Tempo de Uso:		Depreciação	1	
Depreciação		Grau calculado	2	
Valor de reposição:		Valor		
Fonte 1	/www.lojadomecanico.com.br/produto/85033/21/159/153/Com		R\$	2.099,99
Fonte 2	/www.ferramentaskennedy.com.br/44459/compressor-de-ar-15-		R\$	2.299,99
Fonte 3	/www.royalmaqinas.com.br/compressor-ar-15-175-mm-cmw-r		R\$	2.868,99
Média			R\$	2.422,99
Depreciação			R\$	-
Reparo/Desmonte				
Obs.:				
		QUANTIDADE		1
		Valor Avaliado/ud	R\$	2.422,99
		Valor Avaliado	R\$	2.422,99
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9				
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item				
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado				
				


FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.	
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564	
Nr. do Item:	29	Classificação:	equipamento	
Descrição	camara de salt spray equilam incompleta modelo sse 600			
Localização:	galpão superior			
Fabricante:	equilam			
Nr. de Série	ind			
Modelo	sse 600			
Ano	ind			
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:	2	Vistoria		
Funcionamento:	1	Funcionamento		
Manutenção:	1	Informações		
Tempo de Uso:	2	Depreciação		
Depreciação	80%	Grau calculado		#####
Valor de reposição:		Valor		
Fonte 1	valor do modelo novo ss60e similar		R\$	49.033,00
Fonte 2				
Fonte 3				
Média			R\$	49.033,00
Depreciação			R\$	39.226,40
Reparo/Desmonte				
Obs.:				
		QUANTIDADE		1
		Valor Avaliado/ud	R\$	9.806,60
		Valor Avaliado	R\$	9.806,60
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9				
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item				
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado				
				


FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.	
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564	
Nr. do Item:	30	Classificação:	equipamento	
Descrição	filtro recuperador de tinta navetherm			
Localização:	galpão superior			
Fabricante:	navetherm			
Nr. de Série	1293			
Modelo	rtb93			
Ano				
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:		Vistoria	1	
Funcionamento:		Funcionamento	1	
Manutenção:		Informações	1	
Tempo de Uso:		Depreciação	1	
Depreciação		Grau calculado	1	
Valor de reposição:		Valor		
Fonte 1	produto.mercadolivre.com.br/MLB-877945466		R\$	3.000,00
Fonte 2	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-976728803-filtro-de-r		R\$	1.000,00
Fonte 3				
Média			R\$	2.000,00
Depreciação			R\$	-
Reparo/Desmonte			R\$	800,00
Obs.: estado danificado e sem coletores de tinta		QUANTIDADE		
		Valor Avaliado/ud		
		R\$	1.200,00	
		Valor Avaliado		
		R\$	1.200,00	
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9				
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item				
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado				
				


FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.	
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564	
Nr. do Item:	31	Classificação:	equipamento	
Descrição	Furadeira de coluna vertical sem motor			
Localização:				
Fabricante:				
Nr. de Série				
Modelo				
Ano				
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:	1	Vistoria		
Funcionamento:	1	Funcionamento		
Manutenção:	1	Informações		
Tempo de Uso:	2	Depreciação		
Depreciação	80%	Grau calculado	#####	
Valor de reposição:		Valor		
Fonte 1	https://www.submarino.com.br/produto/122465869/furadeira-d	R\$	1.627,99	
Fonte 2	http://www.lojadomecanico.com.br/produto/15711/21/221/153	R\$	2.299,99	
Fonte 3	https://www.walmart.com.br/item/4190005/sk?utm_source=google	R\$	3.055,99	
Média		R\$	2.327,99	
Depreciação		R\$	1.862,39	
Reparo/Desmonte				
Obs.:				
			QUANTIDADE	1
			Valor Avaliado/ud	R\$ 465,60
			Valor Avaliado	R\$ 465,60
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9				
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item				
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado				
				


FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564
Nr. do Item:		Classificação:	
Descrição	Filtro de mangas vazão de 1.0m3/h sem descrição do fabricante (exaustor centrifugo).		
Localização:	galpão superior		
Fabricante:	exausfibra ind, com, de exaustores ltda		
Nr. de Série	ind		
Modelo	ind		
Ano	ind		
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1	
Aspecto:	2	Vistoria	
Funcionamento:	1	Funcionamento	
Manutenção:	1	Informações	
Tempo de Uso:	1	Depreciação	
Depreciação	50%	Grau calculado	#####
Valor de reposição:		Valor	
Fonte 1	Orçamento 0120/18 NOVO		R\$ 10.900,00
Fonte 2			
Fonte 3			
Média			R\$ 10.900,00
Depreciação			R\$ 5.450,00
Reparo/Desmonte			R\$ 500,00
Obs.: faltam elemento filtrante		QUANTIDADE	1
		Valor Avaliado/ud	R\$ 4.950,00
		Valor Avaliado	R\$ 4.950,00
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9			
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item			
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado			
			



FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564
Nr. do Item:	33	Classificação:	equipamentos
Descrição	Cestos rotativos para tanques de imersão de galvanoplastia 1,00 m com motor e sistema de engrenagens		
Localização:			
Fabricante:			
Nr. de Série			
Modelo			
Ano			
Notas de avaliação	Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:		Vistoria	2
Funcionamento:		Funcionamento	2
Manutenção:		Informações	1
Tempo de Uso:		Depreciação	1
Depreciação		Grau calculado	2
Valor de reposição:			Valor
Fonte 1	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-933698105-tambor-rodado	R\$	2.000,00
Fonte 2			
Fonte 3			
Média		R\$	2.000,00
Depreciação		R\$	-
Reparo/Desmonte			
Obs.:			
		QUANTIDADE	4
		Valor Avaliado/ud	R\$ 2.000,00
		Valor Avaliado	R\$ 8.000,00
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9			
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item			
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado			
			

FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.	
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564	
Nr. do Item:	34	Classificação:	equipamento	
Descrição	estufa para pintura eletrostática marca Navetherm			
Localização:				
Fabricante:				
Nr. de Série				
Modelo				
Ano				
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:		Vistoria	1	
Funcionamento:		Funcionamento	1	
Manutenção:		Informações	2	
Tempo de Uso:		Depreciação	1	
Depreciação		Grau calculado	1	
Valor de reposição:		Valor		
Fonte 1	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-878267183-estufa-pa	R\$	22.000,00	
Fonte 2	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-705674797-estufa-de	R\$	36.000,00	
Fonte 3				
Média		R\$	29.000,00	
Depreciação		R\$	-	
Reparo/Desmonte	peças faltantes	R\$	12.000,00	
Obs.: apresenta a falta de motores de ventilação				
		QUANTIDADE	1	
		Valor Avaliado/ud	R\$	17.000,00
		Valor Avaliado	R\$	17.000,00
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9				
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item				
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado				
				

FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564
Nr. do Item:	35	Classificação:	equipamento
Descrição	Estufa Marca fravo elétrica de 400 litros		
Localização:			
Fabricante:			
Nr. de Série			
Modelo			
Ano			
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1	
Aspecto:	4	Vistoria	
Funcionamento:	2	Funcionamento	
Manutenção:	2	Informações	
Tempo de Uso:	5	Depreciação	
Depreciação	50%	Grau calculado	#####
Valor de reposição:		Valor	
Fonte 1	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-878267183-estufa-pa	R\$	9.500,00
Fonte 2			
Fonte 3			
Média		R\$	9.500,00
Depreciação		R\$	4.750,00
Reparo/Desmonte			
Obs.: falta de peças			
		QUANTIDADE	1
		Valor Avaliado/ud	R\$ 4.750,00
		Valor Avaliado	R\$ 4.750,00
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9			
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item			
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado			
			

FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.	
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564	
Nr. do Item:	36	Classificação:	equipamentos	
Descrição	Cabine de pintura Navetherm com filtro de mangas			
Localização:	galpão direito			
Fabricante:	navetherm			
Nr. de Série	ind			
Modelo	ind			
Ano	ind			
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:	4	Vistoria		
Funcionamento:	1	Funcionamento		
Manutenção:	1	Informações		
Tempo de Uso:	1	Depreciação		
Depreciação	80%	Grau calculado	#####	
Valor de reposição:		Valor		
Fonte 1	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-803221464	nova	R\$	36.000,00
Fonte 2	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-974042924	nova	R\$	32.500,00
Fonte 3				
Média			R\$	34.250,00
Depreciação			R\$	27.400,00
Reparo/Desmonte			R\$	2.500,00
Obs.: desmonte para transporte				
		QUANTIDADE		1
		Valor Avaliado/ud	R\$	4.350,00
		Valor Avaliado	R\$	4.350,00
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9				
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item				
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado				
				

FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564
Nr. do Item:	37	Classificação:	equipamento
Descrição	Linha de transporte aéreo de peças		
Localização:	galpão direito superior		
Fabricante:	ind		
Nr. de Série	ind		
Modelo	ind		
Ano	ind		
Notas de avaliação	Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:		Vistoria	1
Funcionamento:		Funcionamento	1
Manutenção:		Informações	1
Tempo de Uso:		Depreciação	1
Depreciação		Grau calculado	1
Valor de reposição:			Valor
Fonte 1	valor arbitrado	R\$	2.500,00
Fonte 2			
Fonte 3			
Média		R\$	2.500,00
Depreciação		R\$	-
Reparo/Desmonte			
Obs.:			
		QUANTIDADE	1
		Valor Avaliado/ud	R\$ 2.500,00
		Valor Avaliado	R\$ 2.500,00
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9			
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item			
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado			
			

FICHA DE AVALIAÇÃO		Local:	Niquelação e Cromação Brasil Ind. e Com. Ltda.	
		Origem:	1026638-95.2014.8.26.0564	
Nr. do Item:	38	Classificação:	acessórios	
Descrição	sucata diversas, bancada, quadros de forças, retificadores sem peças, calhas, peças divesas, retiradas e soltas ao tempo			
Localização:	galpão inferior			
Fabricante:	ind			
Nr. de Série	ind			
Modelo	ind			
Ano	ind			
Notas de avaliação		Grau de Fundamentação *1		
Aspecto:		Vistoria	1	
Funcionamento:		Funcionamento	1	
Manutenção:		Informações	1	
Tempo de Uso:		Depreciação	1	
Depreciação		Grau calculado	1	
Valor de reposição:		Valor		
Fonte 1	preço arbitrado		R\$	2.000,00
Fonte 2				
Fonte 3				
Média			R\$	2.000,00
Depreciação			R\$	-
Reparo/Desmonte				
Obs.:				
		QUANTIDADE		1
		Valor Avaliado/ud	R\$	2.000,00
		Valor Avaliado	R\$	2.000,00
*1 Grau de fundamentação Conf. NBR14653-5 item 9				
*2 Custo da liquidação forçada Conf. NBR14653-1 item				
NA = não aplicável ao bem e IND = indefinido ou impossibilitado				
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>				



6.0 Termo de Encerramento

Vai, o presente Laudo Pericial, composto de 51 (cinquenta e uma) folhas, numeradas, com um só lado utilizado, com os seguintes anexos:

- Anexo I:
 - Lista sintética de avaliação
 - 38 fichas de avaliação.

Ficando o signatário à disposição desse juízo, para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessário.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2018

Assinatura digital

Engº Roberto W. Cabette