

LAUDO AVALIATÓRIO

Nº 25.281.002/0720

SOLICITANTE:	ALTA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.	
OBJETO:	BENS:	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS, MÓVEIS E UTENSÍLIOS, EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA
	PROPRIETÁRIO:	EURO STEEL PRODUTOS SIDERURGÍCOS EIRELLI
FINALIDADE:	APOIO A OPERAÇÃO JUDICIAL	
AVALIAÇÃO:	DATA BASE:	JULHO / 2020
	VALOR DE MERCADO	RS 80.666,00

ÍNDICE

I. INTRODUÇÃO	3
II. METODOLOGIA E CRITÉRIOS TÉCNICOS	4
1. NORMAS TÉCNICAS	4
2. CLASSIFICAÇÃO DOS MÉTODOS	5
2.1. MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O VALOR DE UM BEM, DE SEUS FRUTOS E DIREITOS	5
2.2 MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DE UM BEM	6
2.3 MÉTODOS PARA IDENTIFICAR INDICADORES DE VIABILIDADE ECONÔMICA DE UM EMPREENDIMENTO	6
3. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	7
4. NÍVEL DE PRECISÃO	7
5. DEFINIÇÃO TÉCNICA DO VALOR ESTABELECIDO	8
III. CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO	9
1. DESCRIÇÃO DOS BENS	9
2. DESCRIÇÃO DAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS, MÓVEIS E UTENSÍLIOS E EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	9
IV. AVALIAÇÃO	11
DESCRIÇÃO DAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS, MÓVEIS E UTENSÍLIOS E EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	11
V. CONCLUSÃO	12
VI. TERMO DE ENCERRAMENTO	13
ANEXOS	

I. INTRODUÇÃO

A **CONSULT SOLUÇÕES PATRIMONIAIS**, por solicitação da **ALTA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA**, CNPJ Nº **20.282.418/0001-46**, procedeu à avaliação de bens do ativo imobilizado de propriedade da **EURO STEEL PRODUTOS SIDERURGÍCOS EIRELLI**, localizada na Rua Bartolomeu Bueno da Silva, 131, na Cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo.

O resultado da avaliação, bem como as etapas e informações necessárias a execução e fundamentação do trabalho estão apresentados em capítulos específicos, distribuídos no corpo do laudo e em seus anexos.

Considerou-se, para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.

A documentação fornecida para a elaboração deste relatório como títulos de propriedade, plantas, desenhos, relação de bens, é, por premissa, considerada boa e válida.

II. METODOLOGIA E CRITÉRIOS TÉCNICOS

Para atender a finalidade do presente trabalho, a Consult, como empresa especializada no segmento de engenharia de avaliações, executará os serviços necessários de acordo com procedimentos adequados, adotando-se as mais avançadas técnicas de cálculo, sempre respeitando as normas oficiais e os critérios já consagrados em nosso meio.

1. NORMAS TÉCNICAS

Desde o ano 2000 as normas de avaliação estão sendo revisadas por comissões de técnicos especializados da ABNT Associação Brasileira de Normas Técnicas, que consolidaram o novo formato, constituído em 7 partes, sob o título geral de “Avaliação de Bens” e número referencial NBR 14653.

A **Parte 1** refere-se a **Procedimentos Gerais** e está com vigência ativa desde 30/05/2001, contudo só deverá ser utilizada em conjunto com as demais partes citadas abaixo:

Parte 2: Imóveis Urbanos

Parte 3: Imóveis Rurais

Parte 4: Empreendimentos

Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral

Parte 6: Recursos Naturais e Ambientais

Parte 7: Patrimônios Históricos

Especificamente neste caso será observada a seguinte norma técnica da ABNT:

- NBR 14653-5 - Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral

2. CLASSIFICAÇÃO DOS MÉTODOS

Para melhor entendimento dos processos avaliatórios por parte do solicitante, reproduzimos os itens 8.2 “Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos”, 8.3 “Métodos para identificar o custo de um bem” e 8.4 “Métodos para identificar indicadores de viabilidade da utilização econômica de um empreendimento” da NBR 14653-1.

2.1. MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O VALOR DE UM BEM, DE SEUS FRUTOS E DIREITOS.

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Método Involutivo

Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

Método Evolutivo

Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

Método da Capitalização da Renda

Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente de sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

2.2 MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DE UM BEM

Método Comparativo Direto de Custo

Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Método da Quantificação de Custo

Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e espectivos custos diretos e indiretos.

2.3 MÉTODOS PARA IDENTIFICAR INDICADORES DE VIABILIDADE ECONÔMICA DE UM EMPREENDIMENTO

Os procedimentos avaliatórios usuais com a finalidade de determinar indicadores de viabilidade da utilização econômica de um empreendimento são baseados no se fluxo de caixa projetado, a partir do qual são determinados indicadores de decisão baseados no valor presente líquido, taxas internas de retorno, tempos de retorno, dentre outros

3. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 e 5 da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Os procedimentos avaliatórios usuais têm a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, seu custo, bem como aqueles para determinar indicadores de viabilidade.

No presente caso, optamos pelo “**Método comparativo direto de dados de mercado**” para a definição dos valores.

4. NÍVEL DE PRECISÃO

A especificação de uma avaliação está relacionada, tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação.

O presente trabalho é classificado como **Grau I** quanto à fundamentação conforme a pontuação atingida para fins de classificação das avaliações.

5. DEFINIÇÃO TÉCNICA DO VALOR ESTABELECIDO

De acordo com as disposições da solicitante, no presente laudo definimos o Valor de Mercado, cuja definição técnica é a seguinte:

Valor de Mercado: é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente para venda/compra.

III. CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO

1. DESCRIÇÃO DOS BENS

A caracterização dos bens avaliados foi baseada em vistoria realizada no local, nos dias 08 e 10 de junho de 2020.

2. DESCRIÇÃO DAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS, MÓVEIS E UTENSÍLIOS E EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA

A caracterização destes bens para avaliação através do Método Comparativo exige um minucioso levantamento técnico objetivando uma apreciação crítica de seus elementos conforme roteiro abaixo:

a) Preliminares

- identificação dos bens a serem avaliados, listados pela solicitante;
- familiarização da equipe avaliadora com os bens, verificando sua natureza, operacionalidade geral das unidades componentes e eficiência operacional do conjunto.

b) Dados Operacionais

Levantamento das características originais e individuais de cada equipamento, tais como:

- designação;
- fabricante; - representante comercial;
- modelo, tipo, nº de série;
- ano de aquisição;
- produção nominal;
- características especiais.

c) Levantamento de Campo

Consiste de uma minuciosa e detalhada vistoria individual de cada bem isoladamente, analisando:

- operacionalidade individual;
- obsolescência ou atualismo;
- estado de conservação;
- produção real;
- adaptações porventura existentes;
- manutenção (preventiva e corretiva);
- condições e turnos de trabalho.

d) Depreciação

Analisamos os fatores de depreciação sob dois prismas:

- a depreciação de ordem física, provinda das avarias bruscas, acidentais e desgaste constante;
- a depreciação de ordem funcional, advinda da inadequação, superação e anulação.

Os bens estão descritos na listagem que segue em anexo ao presente laudo, onde informamos a descrição do bem e seu respectivo valor.

IV. AVALIAÇÃO

DESCRIÇÃO DAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS, MÓVEIS E UTENSÍLIOS E EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA

Para a avaliação dos bens foi realizada uma ampla pesquisa de valores através de nossa equipe técnica junto aos fabricantes, revendedores e representantes comerciais.

A pesquisa, além da determinação do valor unitário básico, verificou, com a devida cautela, a similaridade do equipamento avaliando, se fora de linha, com o ora fabricado, ponderando as características produtivas e funcionais.

Nos valores relacionados não estão agregados os custos de montagem, instalação e transporte.

Para determinação do valor foram consultadas e tomadas como referência, as seguintes fontes de informação:

- **CONSULT / INTERNET / BANCO DE DADOS**
- WWW.DHALMAR.COM.BR
- WWW.BRAFFEMAM.COM.BR
- WWW.KIMARKI.COM.BR
- WWW.IMAG.COM.BR
- WWW.ERZINGER.COM.BR
- WWW.GIMBA.COM.BR
- WWW.MERCADOLIVRE.COM.BR
- WWW.KALUNGA.COM.BR
- WWW.DUTRAMAQUINAS.COM.BR
- WWW.LOJADOMECANICO.COM.BR

V. CONCLUSÃO

Após análise efetuada, concluímos o seguinte valor para os bens avaliados de propriedade da **EURO STEEL PRODUTOS SIDERURGÍCOS EIRELLI**, para a data base de julho de 2020.:

O Valor de Mercado dos bens avaliados é de R\$ 80.666,00 (oitenta mil sescentos e sessenta e seis reais) assim distribuídos:

DESCRIÇÃO	VALOR TOTAL DE MERCADO (R\$)
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	79.135,00
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	818,00
EQUIP DE INFORMÁTICA	713,00
	80.666,00

Osasco, 11 de setembro de 2020.

**PELO DEPARTAMENTO TÉCNICO,
DA
CONSULT SOLUÇÕES PATRIMONIAIS**



**LUIZ ANTONIO GRELL DE MORAES
ENGº MECÂNICO - CREA Nº 66.794/D**

VI. TERMO DE ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a ser esclarecido, damos por encerrado o presente laudo, de nº 25.281.001/0720, que se compõe de 13 (treze) folhas computadorizadas.

Em anexo:

- Listagem de Valor.
- Documentação fotográfica.

LISTAGEM DE VALORES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 25.281.002/0720

DATA BASE: JULHO / 2020

VALORES EM R\$

EMPRESA: EURO STEEL PRODUTOS SIDERÚRGICOS EIRELLI

ENDEREÇO: RUA BARTOLOMEU BUENO DA SILVA, 131 - GUARULHOS - SP

ITEM	DESCRIÇÃO	LOCAL	TIPO	QTD	VALOR TOTAL DE MERCADO
1,000	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS				
1,001	BALANÇA DE PLATAFORMA CONFIANÇA MOD: 312E	GALPAO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	1	674,00
1,002	MAQUINA DE SOLDA ESAB BANTAM 250	GALPAO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	1	67,00
1,003	BALANÇA DE PLATAFORMA CAP: 5.000 KG CONFIANÇA 312E-S-F	GALPAO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	1	1.179,00
1,004	PORTICO MOVEI CAP: 4.000 KG COM TALHA ELETRICA COM TROLEI HOISTI JIB	GALPAO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	1	1.560,00
1,005	GUILHOTINA PARA CORTE MARCA: NEWTON CAP: 8 X 2.050 MM	GALPAO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	1	3.000,00
1,006	ARQUEADORA DE FITA SUPER PACK S-7000	GALPAO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	1	1.315,00
1,007	MÁQUINA DE ENSAIO KRATOS EQUIPMENT	LABORATÓRIO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	1	11.375,00
1,008	MAQ Nº 1 - COMPREENDENDO: DESBOBINADOR COM MOTOR E REDUTOR, PERFILADEIRA COM 14 CASTELOS	GALPAO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	E 1	16.965,00
1,009	DESBOBINADOR E ENDIREITADOR MARCA: SETREMA	GALPAO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	E 1	43.000,00
TOTAL					79.135,00
2,000	MÓVEIS E UTENSÍLIOS				
2,001	VENTILADOR DE PAREDE	GALPAO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	1	76,00
2,002	VENTILADOR DE PAREDE	GALPAO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	1	76,00
2,003	CADEIRA FIXA GIRATÓRIA	ESCRITÓRIO 1 ANDAR	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	1	30,00
2,004	GELADEIRA ELECTROLUX RE28	REFEITÓRIO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	1	146,00
2,005	VENTILADOR DE PAREDE	REFEITÓRIO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	1	42,00
2,006	VENTILADOR DE PAREDE TRON	REFEITÓRIO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	1	42,00
2,007	BOTIÃO DE GÁS P45 ULTRAGÁS	EXTERNO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	1	146,00
2,008	CADEIRA GIRATÓRIA COM APOIO DE BRAÇO	ESTOQUE	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	2	137,00
2,009	ARQUIVO DE AÇO 4 GAVETAS	ESTOQUE	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	2	65,00
2,010	MESA DE MADEIRA	ESTOQUE	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	2	18,00

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 25.281.002/0720

DATA BASE: JULHO / 2020

VALORES EM R\$

EMPRESA: EURO STEEL PRODUTOS SIDERÚRGICOS EIRELLI

ENDEREÇO: RUA BARTOLOMEU BUENO DA SILVA, 131 - GUARULHOS - SP

ITEM	DESCRIÇÃO	LOCAL	TIPO	QTD	VALOR TOTAL DE MERCADO
2,011	GAVETEIRO DE MADEIRA COM 4 GAVETAS	ESTOQUE	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	1	25,00
2,012	MESINHA COM RODIZIO	ESTOQUE	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	1	15,00
TOTAL					818,00
3,000	INFORMÁTICA				
3,001	IMPRESSORA SAMSUNG SCX4828FN	ESTOQUE	INFORMÁTICA	1	23,00
3,002	DESKTOP DELL AMD ATHLON X2	ESTOQUE	INFORMÁTICA	1	293,00
3,003	IMPRESSORA MARCA: HP MOD: P1102W	ESTOQUE	INFORMÁTICA	1	227,00
3,004	MONITOR 22 MARCA: LG MOD: W2243C SEV	ESTOQUE	INFORMÁTICA	1	85,00
3,005	MONITOR 22 MARCA: LG MOD: W2252TQ	ESTOQUE	INFORMÁTICA	1	85,00
TOTAL					713,00
4,000	SUCATA				
4,001	EMBALAGEM PLÁSTICA EUROSTEEL	SUCATA	1		-
TOTAL GERAL					80.666,00

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



ITEM 1,001 - VISTA DA BALANÇA DE PLATAFORMA MARCA: CONFIANÇA MOD: 312E



ITEM 1,002 - VISTA DA MÁQUINA DE SOLDA MARCA: ESAB BANTAM 250



ITEM 1,002 - VISTA DA MÁQUINA DE SOLDA MARCA: ESAB BANTAM 250



ITEM 1,003 - VISTA DA BALANÇA DE PLATAFORMA CAP: 5.000 KG CONFIANÇA 312E-S-F



ITEM 1,003 - VISTA DA BALANÇA DE PLATAFORMA CAP: 5.000 KG CONFIANÇA 312E-S-F



ITEM 1,003 - VISTA DA BALANÇA DE PLATAFORMA CAP: 5.000 KG CONFIANÇA 312E-S-F



ITEM 1,004 - VISTA DO PORTICO MOVEL CAP: 4.000 KG COM TALHA ELETRICA COM TROLEY HOISTI JIB



ITEM 1,004 - VISTA DO PORTICO MOVEL CAP: 4.000 KG COM TALHA ELETRICA COM TROLEY HOISTI JIB



ITEM 1,004 - VISTA DO PORTICO MOVEL CAP: 4.000 KG COM TALHA ELETRICA COM TROLEY HOISTI JIB



ITEM 1,005 - VISTA DA GUILHOTINA PARA CORTE MARCA: NEWTON



ITEM 1,006 - VISTA DA ARQUEADORA DE FITA SUPER PACK S-7000



ITEM 1,006 - VISTA DA ARQUEADORA DE FITA SUPER PACK S-7000



ITEM 1,007 - VISTA DA MÁQUINA DE ENSAIO KRATOS EQUIPMENT



ITEM 1,007 - VISTA DA MÁQUINA DE ENSAIO KRATOS EQUIPMENT



ITEM 1,007 - VISTA DA MÁQUINA DE ENSAIO KRATOS EQUIPMENT



ITEM 1,008 - VISTA DA MÁQ Nº 1 – DESBOBINADOR COM MOTOR E REDUTOR E PERFILADEIRA COM 14 CASTELOS



ITEM 1,008 - VISTA DA MÁQ Nº 1 – DESBOBINADOR COM MOTOR E REDUTOR E PERFILADEIRA COM 14 CASTELOS



ITEM 1,008 - VISTA DA MÁQ Nº 1 – DESBOBINADOR COM MOTOR E REDUTOR E PERFILADEIRA COM 14 CASTELOS



ITEM 1,009 - VISTA DA DESBOBINADEIRA E ENDIREITADEIRA MARCA: SETREMA



ITEM 1,009 - VISTA DA DESBOBINADEIRA E ENDIREITADEIRA MARCA: SETREMA



ITEM 2,001 - VISTA DO VENTILADOR DE PAREDE



ITEM 2,002 - VISTA DO VENTILADOR DE PAREDE



ITEM 2,003 - VISTA DA CADEIRA FIXA GIRATÓRIA



ITEM 2,004 - VISTA DA GELADEIRA ELECTROLUX RE28



ITEM 2,005 - VISTA DO VENTILADOR DE PAREDE



ITEM 2,006 - VISTA DO VENTILADOR DE PAREDE TRON



ITEM 2,007 - VISTA DO BOTIJÃO DE GÁS P45 ULTRAGÁS



ITEM 2,008 - VISTA DA CADEIRA GIRATÓRIA COM APOIO DE BRAÇO



ITEM 2,009 - VISTA DO ARQUIVO DE AÇO 4 GAVETAS



ITEM 2,010 - VISTA DA MESA DE MADEIRA



ITEM 3,001 - VISTA DA IMPRESSORA SAMSUNG SCX4828FN



ITEM 3,001 - VISTA DA IMPRESSORA SAMSUNG SCX4828FN



ITEM 3,002 - VISTA DO DESKTOP DELL AMD ATHLON X2



ITEM 3,002 - VISTA DO DESKTOP DELL AMD ATHLON X2



ITEM 3,003 - VISTA DA IMPRESSORA MARCA: HP MOD: P1102W



ITEM 3,004 - VISTA DO MONITOR 22 MARCA: LG MOD: W2243C SEV



ITEM 3,005 - VISTA DO MONITOR 22 MARCA: LG MOD: W2252TQ



ITEM 4,001 - VISTA DA EMBALAGEM PLÁSTICA EUROSTEEL



ITEM 4,001 - VISTA DA EMBALAGEM PLÁSTICA EUROSTEEL



ITEM 4,001 - VISTA DA EMBALAGEM PLÁSTICA EUROSTEEL