

RESUMO

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

SOLICITANTE: MEGA LEILÕES.

EMPRESA: Paulistana Indústria e Comércio de Ferro e Aço Ltda.

OBJETOS: Máquinas e Equipamentos, Móveis e Utensílios, Itens de Informática e Bens Diversos

FINALIDADE: Apoio a Operação Judicial.

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: junho de 2021.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO

R\$ 25.210,00

(VINTE E CINCO MIL DUZENTOS E DEZ REAIS)

ÍNDICE

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	3
1.1 LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUTURAS.....	3
1.2 NORMATIVAS.....	4
2. CARACTERIZAÇÃO DOS BENS	4
3. MÉTODOS UTILIZADOS	5
4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO.....	6
5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	6
6. AVALIAÇÃO.....	6
7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO.....	8
8. ENCERRAMENTO	9
ANEXOS	

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1 LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUTURAS

O presente laudo trata da avaliação das Máquinas e Equipamentos, Móveis e Utensílios, Itens de Informática, Veículos e Bens Diversos de propriedade da Empresa **Paulistana Indústria e Comércio de Ferro e Aço Ltda** inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob nº 11.319.913/0001-91.

Foi considerado para avaliação o estado aparente dos bens, ou seja, como se encontram, podendo estes apresentar danos no seu todo ou em partes, ou ainda peças/partes faltantes.

Nos leilões os bens são arrematados no estado em que se apresentam. Não se configura então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício oculto. Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra.

Todas as premissas listadas acima implicam em deságio no valor dos produtos arrematados, sendo, portanto, estes valores abaixo do mercado. O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

Os valores finais apontados no presente estudo estão todos expressos em Reais.

1.2 NORMATIVAS

As normas utilizadas na elaboração deste laudo estão abaixo relacionadas. Segundo as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, os valores deste laudo se enquadram no quanto à fundamentação e precisão como Grau I.

As normas observadas na emissão deste relatório são:

o NBR – 14653-1 – Avaliações de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas

o NBR – 14653-5 – Avaliações de Bens – Parte 5: Máquinas, Equipamentos, Instalações e bens industriais em geral – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Para o presente estudo utilizou-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) *NBR 14653 Avaliação de bens*.

2. CARACTERIZAÇÃO DOS BENS

De acordo com vistoria realizada no dia 19 do mês de janeiro de 2018, os bens avaliando constituem-se de todos as Máquinas e Equipamentos, Móveis e Utensílios, Itens de Informática e Bens Diversos encontrados no local.

Os bens estão descritos na listagem que segue em anexo ao presente laudo, onde informamos a descrição do bem e seu respectivo valor, além de documentação fotográfica com a devida identificação dos bens.

3. MÉTODOS UTILIZADOS

A metodologia aplicada é função, basicamente da natureza dos bens 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.

Foram analisadas as suas características e estado de conservação e então depreciados de acordo com a comparação com as fontes de informação de mercado.

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 respectivos custos diretos e indiretos.

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Este laudo tem por objetivo servir de apoio à operação judicial no Processo nº 1008017-43.2016.8.26.0100 da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais - Foro Central Cível da Comarca de São Paulo SP, determinando valor justo de mercado dos bens com base classificados como: móveis e utensílios, equipamentos de informática e bens diversos pertencentes a massa falida, com base em pesquisa de mercado para posterior alienação em leilão judicial.

5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A especificação de uma avaliação está relacionada 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 está classificado como grau I quanto à fundamentação e precisão conforme a pontuação atingida para fins de classificação das avaliações, segundo a Norma de Avaliação NBR – 14.653-5 - Avaliação de Máquinas, Equipamentos, Instalações e Complexos Industriais da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

6. AVALIAÇÃO

Para realização da Avaliação foi realizada ampla pesquisa junto a 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.

Foram usadas como referência para determinação dos valores, além do banco de dados as seguintes fontes de informação:

olx.com.br
www.mercadolivre.com.br
veiculos.fipe.org.br
www.enjoei.com.br/
www.mfrural.com.br/

7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Após a realização dos cálculos podemos concluir que o valor para a venda dos bens descritos no presente laudo é:

R\$ 25.210,00

(VINTE E CINCO MIL DUZENTOS E DEZ REAIS)

QUADRO RESUMO

TIPO	VALOR R\$
VEÍCULOS	15.370,00
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	7.190,00
DIVERSOS	1.500,00
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	1.110,00
INFORMÁTICA	40,00
TOTAL	25.210,00

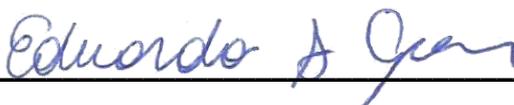
8. ENCERRAMENTO

O presente trabalho está redigido em 9 (nove) páginas numeradas sequencialmente e impressas em um único lado, excluindo-se os seus anexos que obedecem a numeração própria e independente.

Em anexo:

- Listagem de Valor composta por 1 página.
- Documentação Fotográfica composta por 13 páginas numeradas sequencialmente.

São Paulo, 28 de junho de 2021



EDUARDO SILVEIRA GOMES

Engenheiro de Produção Mecânica – CREA 5070722530

PLANILHA DE VALORES

RELATÓRIO DE BENS ARRECADADOS

DATA BASE: JUNHO / 2021

VALORES EM R\$

EMPRESA: PAULISTANA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA

ITEM	QTD	DESCRIÇÃO	TIPO	VALOR DE VENDA
001	4	MESAS RETAS DE ESCRITÓRIO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	180,00
002	1	MESA DE CANTO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	40,00
003	2	PRATELEIRAS DE AÇO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	110,00
004	1	MÁQUINA DE ESCREVER ELÉTRICA IBM	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	80,00
005	1	APARELHO DE FAX PANASONIC KXFT21	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	20,00
006	1	TELEVISÃO 20 POL.	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	30,00
007	1	GELADEIRA BRASTEMP 320	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	80,00
008	1	FOGÃO DE 6 BOCAS	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	110,00
009	1	AR CONDICIONADO 12.000 BTUS CONSUL	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	150,00
010	2	APARELHOS TELEFONICOS SIEMENS	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	20,00
011	1	MONITOR LG	INFORMÁTICA	20,00
012	1	MONITOR AOC	INFORMÁTICA	20,00
013	3	CADEIRAS DE ESCRITÓRIO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	50,00
014	1	TALHA 3 TONELADAS	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	1.750,00
015	1	POLICORTE FERRARI	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	560,00
016	2	COMPRESSORES DE AR PRIMAX	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	2.800,00
017	1	CONJUNTO DE MAÇARICO MANUAL	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	110,00
018	1	LIXADEIRA	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	220,00
019	1	GUILHOTINA	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	1.750,00
020	1	MESA DE AÇO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	100,00
021	1	LOTE DE SUCATA CONTENDO: DIVERSAS CHAPAS DE AÇO, BARRAS DE CANTONEIRAS, BARRAS FE FERRO, BARRAS DE VERGALHÃO, BARRAS DE QUADRADO.	DIVERSOS	1.500,00
022	1	AUTOMÓVEL RENAULT CLIO CAM1016VH ANO:2012 PLACA:FAO-7043 RENAVALM 00465272398	VEÍCULOS	15.370,00
TOTAL				25.070,00

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



ITEM 001 E ITEM 002 - MESAS RETAS DE ESCRITÓRIO E MESA DE CANTO



ITEM 003 - PRATELEIRAS DE AÇO



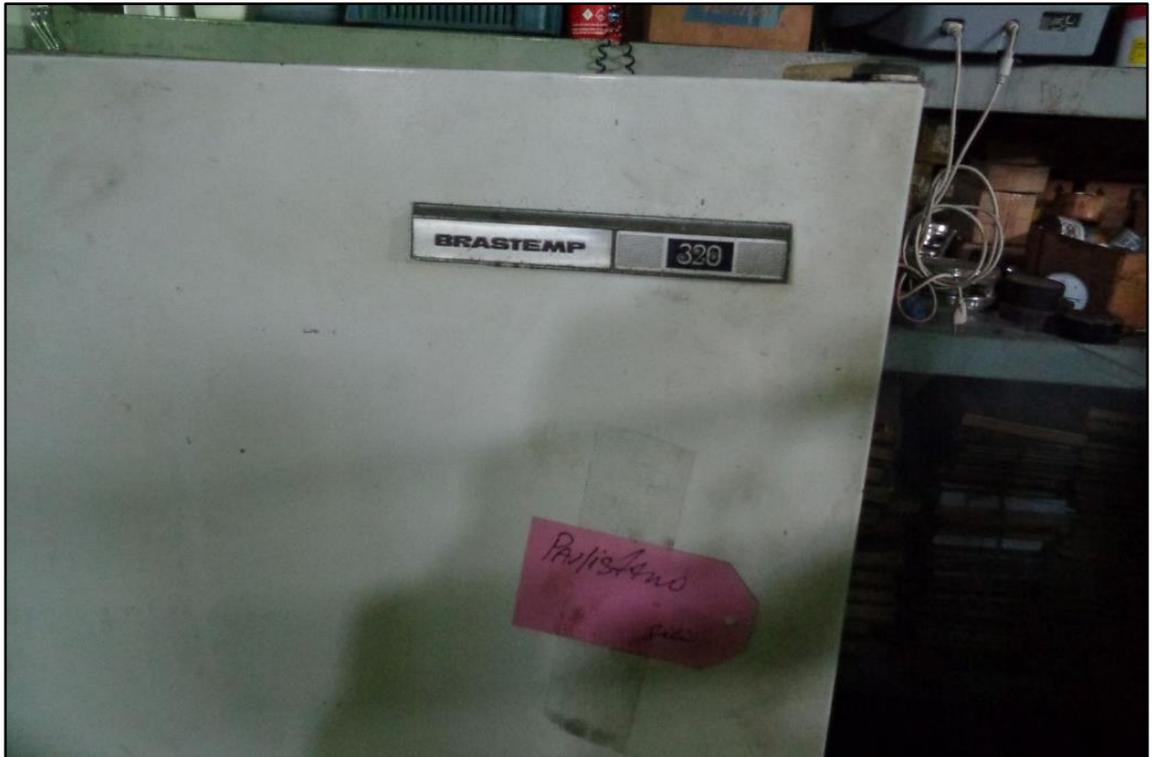
ITEM 004 - MÁQUINA DE ESCREVER ELÉTRICA IBM



ITEM 005 - VISTA DA APARELHO DE FAX PANASONIC KXFT21



ITEM 006 - VISTA DA TELEVISÃO 20 POL.



ITEM 007 - VISTA DA GELADEIRA BRASTEMP 320



ITEM 007 - VISTA DA GELADEIRA BRASTEMP 320



ITEM 008 - FOGÃO DE 6 BOCAS



ITEM 009 - AR CONDICIONADO 12.000 BTUS CONSUL



ITEM 010 - APARELHOS TELEFÔNICOS SIEMENS



ITEM 013 - CADEIRAS DE ESCRITÓRIO



ITEM 014 - TALHA 3 TONELADAS



ITEM 015 – POLICORTE FERRARI



ITEM 016 - COMPRESSORES DE AR PRIMAX



ITEM 016 - COMPRESSORES DE AR PRIMAX



ITEM 017 - CONJUNTO DE MAÇARICO MANUAL



ITEM 018 E ITEM 019 – LIXADEIRA E GUILHOTINA



ITEM 020 - MESA DE AÇO



ITEM 021 - LOTE DE SUCATA CONTENDO: DIVERSAS CHAPAS DE AÇO, BARRAS DE CANTONEIRAS, BARRAS FE FERRO, BARRAS DE VERGALHÃO, BARRAS DE QUADRADO.



ITEM 021 - LOTE DE SUCATA CONTENDO: DIVERSAS CHAPAS DE AÇO, BARRAS DE CANTONEIRAS, BARRAS FE FERRO, BARRAS DE VERGALHÃO, BARRAS DE QUADRADO.



**ITEM 022 - AUTOMÓVEL RENAULT CLIO CAM1016VH ANO:2012
PLACA:FAO-7043 RENAVALM 00465272398**



**ITEM 022 - AUTOMÓVEL RENAULT CLIO CAM1016VH ANO:2012
PLACA:FAO-7043 RENAVAL 00465272398**