

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### BENS DE CONTEÚDO

#### Dependências do Aeroporto de Congonhas

Vila Congonhas

SÃO PAULO / SP

## SUMÁRIO

1. DESCRIÇÃO DO TRABALHO .....	4
2. PRELIMINARES .....	4
3. RESUMO DA AVALIAÇÃO .....	4
4. AVALIAÇÃO – CONSIDERAÇÕES INICIAIS .....	5
4.1. FINALIDADE.....	5
4.2. REFERÊNCIAS NORMATIVAS.....	6
4.3. GRAU DE AGREGAÇÃO E TIPO DE VALOR.....	7
5. MEMORIAL DESCRITIVO.....	7
5.1. BENS MÓVEIS .....	7
5.2. REGISTRO FOTOGRÁFICO DO BEM AVALIADO .....	8
6. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO.....	23
6.1. BENS MÓVEIS .....	46
6.1.1 METODOLOGIA APLICADA .....	46
6.1.2 PESQUISA MERCADOLÓGICA.....	46
6.1.8 DETERMINAÇÃO DOS VALORES DE MERCADO DOS BENS MÓVEIS.....	51
6.1.8 DETERMINAÇÃO DOS VALORES DE LIQUIDEZ DOS BENS MÓVEIS.....	51
7. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	52
8. ANEXOS.....	54

## SUMÁRIO EXECUTIVO

AVALOR Engenharia de Avaliações Ltda, registrada no CREA/SP Nº 1697050 especializado em Engenharia de Avaliações, através de seu Responsável Legal, Engenheiro Breno Jardim, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de Setembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que segue.

## NORMAS TÉCNICAS

Os Laudos apresentados pela AVALOR Engenharia são elaborados seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. A ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas é reconhecida como único Foro Nacional de Normalização através da Resolução n.º07 do CONMETRO, de 24.08.1992. Segue abaixo a relação das Normas consultadas: NBR 14.653-1 - Procedimentos Gerais

NBR 14.653-2 - Móveis Urbanos

NBR 14.653-3 - Móveis Rurais

NBR 14.653-4 - Empreendimentos

NBR 14.653-5 - Máquinas Equipamentos e Bens Industriais em Geral

NBR 12.721 - Avaliação de Custos de Construção para Incorporação Imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios

## 1. DESCRIÇÃO DO TRABALHO

Para desenvolvimento do trabalho avaliatório foi desenvolvida a vistoria de inspeção dos bens, juntamente registro fotográfico dos bens escopo desta avaliação.

As descrições e dados técnicos dos bens foram recebidos pelo contratante com as descrições e dados constantes no cadastro do bem fornecido.

## 2. PRELIMINARES

- **Laudo:** 1310121;
- **Solicitante:** *Mega Leilões*;
- **Objeto:** Bens Móveis;
- **Endereço:** Dependências do Aeroporto de Congonhas – Vila Congonhas – São Paulo / SP;
- **Data Base:** Agosto de 2021;
- **Finalidade:** Determinação do Valor Justo de Mercado e Liquidez.

## 3. RESUMO DA AVALIAÇÃO

LOCALIZAÇÕES	QTDE ITENS	Valor Unitário	Valor de Mercado	Valor de Liquidez
<b>PANTALEÃO</b>	<b>166.495</b>	<b>809.944,83</b>	<b>9.809.077,26</b>	<b>6.866.354,08</b>
ALMOXARIFADO PREDIO 03	48.917	19.435,01	822.137,62	575.496,33
ALMOXARIFADO UNIFORMES	57.122	38.353,36	5.179.802,31	3.625.861,62
ARQUIVO	34	6.451,00	16.325,00	11.427,50
ARQUIVO 01	14	1.206,00	6.906,00	4.834,20
ARQUIVO 02	7	1.038,00	2.697,00	1.887,90
ARQUIVO CORREDOR	2	508,65	508,65	356,06
ARQUIVO PREDIO 03	26.617	3.265,05	110.468,00	77.327,60
AUDITORIO	49	3.358,00	7.700,00	5.390,00
COMPRAS/SELECAO	214	38.181,70	81.444,20	57.010,94
COPA	40	1.135,80	2.490,40	1.743,28
DEPOSITO DE MOVEIS E UNIFORMES	17.750	29.688,40	1.414.678,40	990.274,88
DIRETORIA DE OPERACOES	62	19.049,30	19.049,30	13.334,51
ESTOQUE TI 01	5.836	266.167,44	1.033.154,49	723.208,14

ESTOQUE TI 02	5.115	155.123,23	631.219,57	441.853,70
GESTAO HUMANA	2.877	39.484,61	99.069,18	69.348,42
HALL DE ENTRADA	59	28.495,90	37.632,90	26.343,03
RECEPCAO	12	2.862,00	4.757,00	3.329,90
REUNIAO	17	2.174,00	6.085,00	4.259,50
RISCOS E COMPLIANCE	33	8.059,50	17.069,00	11.948,30
SALA 01	22	6.169,60	6.884,60	4.819,22
SALA 02	19	3.051,00	3.366,00	2.356,20
SALA 02 - GERENCIA COMISSARIOS	17	3.792,00	5.081,00	3.556,70
SALA 03	44	35.748,00	71.541,00	50.078,70
SALA 03 - MATERIAL RESTRITO	4	1.574,00	1.574,00	1.101,80
SALA TI	66	23.477,00	38.522,00	26.965,40
SALA TREINAMENTO	33	3.247,00	6.176,00	4.323,20
SALAO JURIDICO/FINANCEIRO	52	32.440,14	33.922,14	23.745,50
SL PREVENCAO	1.086	1.948,05	19.144,40	13.401,08
TELHADO	2	11.399,00	11.399,00	7.979,30
TESOURARIA/CONTAS A PAGAR	329	19.350,10	113.803,10	79.662,17
WC DEFICIENTE	13	1.967,00	2.207,00	1.544,90
WC FEMININO	16	1.362,00	1.606,00	1.124,20
WC MASCULINO	15	383,00	657,00	459,90
<b>TAMOIOS</b>	<b>34.239</b>	<b>191.202,13</b>	<b>747.790,50</b>	<b>523.453,35</b>
TAMOIOS	34.239	191.202,13	747.790,50	523.453,35
<b>Total Geral</b>	<b>200.734</b>		<b>10.556.867,76</b>	<b>7.389.807,43</b>

## 4. AVALIAÇÃO – CONSIDERAÇÕES INICIAIS

### 4.1. FINALIDADE

Conforme especificação do contratante, o presente trabalho tem por objetivo a avaliação de bens móveis, apontando método e procedimento ou utilizando como parâmetro a norma técnica da ABNT (NBR14653-5).

## 4.2. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

Segundo item 3.91 da NBR 14653-4, Norma Brasileira Para Avaliação de Bens – parte 4 – Empreendimentos, a seguir transcrito, valor patrimonial é assim definido:

*“Somatório dos valores de mercado dos bens que compõem o ativo permanente do empreendimento. Na impossibilidade de se identificar o valor de mercado de algum bem componente do empreendimento, considera-se a sua melhor aproximação: custo de reedição, valor econômico ou valor de desmonte.”*

Complementando a definição acima, é importante apresentar, também, as definições de valor de mercado, valor econômico, valor de desmonte e custo de reedição, conforme segue:

Valor de Mercado, segundo item 3.44 da NBR 14653, parte 1:

*“Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”.*

Valor de Desmonte, segundo item 3.89 da NBR 14653, parte 4:

*“Valor presente da renda líquida auferível pela venda dos bens que compõem o empreendimento, na condição de sua desativação”.*

Custo de reedição, segundo item 3.9.3 da NBR 14653-4, parte 1:

*“Custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra”.*

## 4.3. GRAU DE AGREGAÇÃO E TIPO DE VALOR

Em atendimento ao item 7.1.3 da NBR 14.653-5-2006 e de acordo com a tabela 1, o quadro abaixo demonstra como é associação da finalidade da presente avaliação com o seu grau de agregação e tipo de valor.

FINALIDADE	GRAU DE AGREGAÇÃO	TIPO DE VALOR
Patrimonial e reavaliação de ativos Imobilizados	Bem isolado Instalado	Valor de mercado Custo de reedição

## 5. MEMORIAL DESCRITIVO

### 5.1. BENS MÓVEIS

Os bens objeto de avaliação foram inspecionados e os detalhes como existência, localização, especificações e estado de conservação (depreciação), de forma a possibilitar valorá-los.

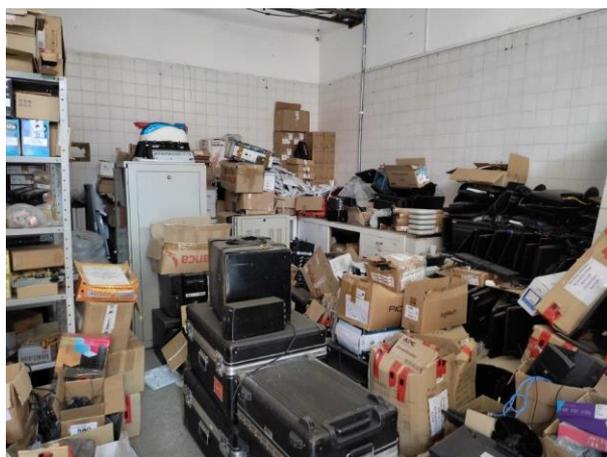
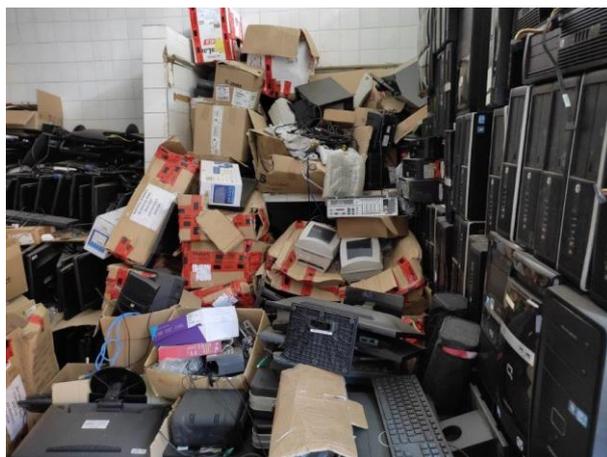
Trata-se de bens móveis, localizadas nas Dependências do Aeroporto de Congonhas – Vila Congonhas – São Paulo / SP.

A vistoria dos bem ocorreu no período de 05 a 31 de Agosto de 2021.

## 5.2. REGISTRO FOTOGRÁFICO DOS BENS AVALIANDOS



**Estoque T.I 01 – Microcomputadores – Teclados – Caixas de Cabos – Estante Metálica  
Monitores – Impressoras Térmica – Servidores – Estabilizadores de Tensão - Notebook**



**Estoque T.I 02 – Microcomputadores – Teclados – Caixas de Cabos – Estante Metálica  
Monitores – Impressoras Térmica – Telefone Digital – Switch com 24 portas**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | SP**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863



**Estoque T.I 02 – Impressora de Crachá – Telefone de áudio conferência – Detecto de Metais  
Nobreak – Estabilizador de Tensão – Relógio de Ponto Biométrico – Impressora**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | SP**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

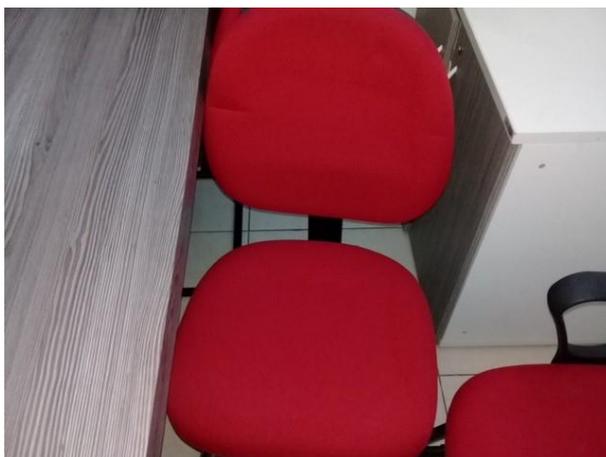
**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863



**Sala 01 – Cadeira Fixa de Tecido – Ar-condicionado – Persiana Média  
Armário de Madeira Baixo – Armário de Madeira Alto – Mesa de Madeira com Painel**

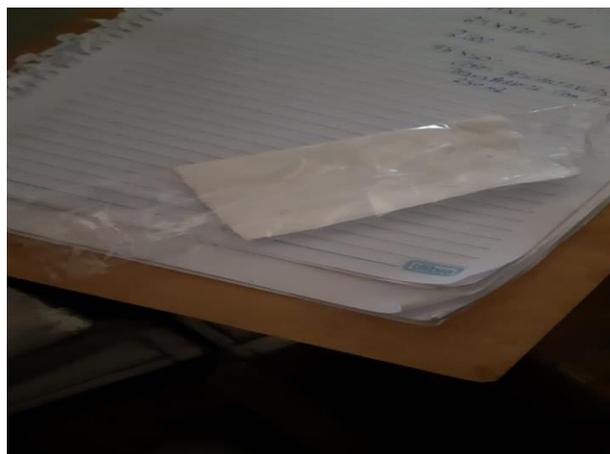


**Sala 02 – Lixeira PVC/INOX – Ar-condicionado – Persiana Média**

**Quadro Branco de Avisos – Cadeira Fixa Metálica – Cadeira Fixa Universitária de Madeira**



**Sala 03 – Grampeador de Mesa – Detector – Detector de Explosivos – Grampeador  
Televisores LCD 32” / 42” / 46” – Televisores LED 32” / 40” / 50”**



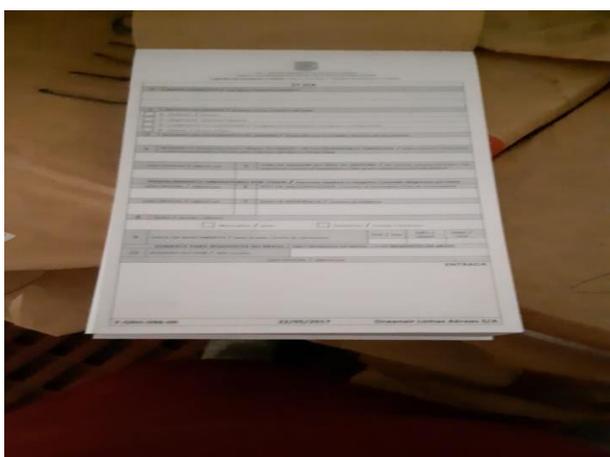
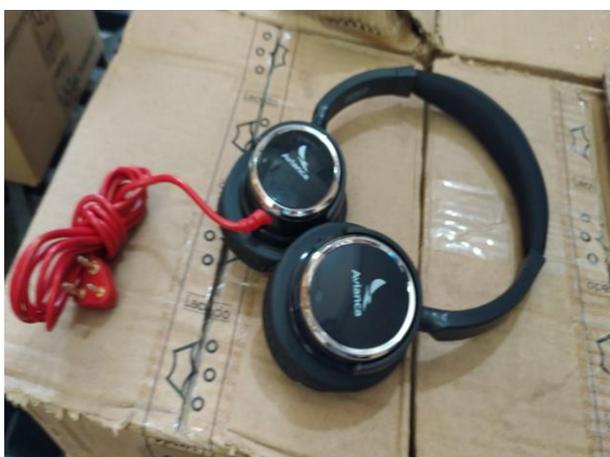
**Almoxarifado Prédio 3 – KIT 13 – Bote Inflável – Conjunto Médico (Vencido)  
Balde de Gelo – Conjunto – Kit de Primeiros Socorros – Conjunto de Precaução Universal**



**Almoxarifado Prédio 3 – Divisor de Fila com Painel – Copo Plástico com Logo  
Sacola Plástica – Bandeja de Papel com Logo – Caixa de Plástico para Copos com Logo**



**Almoxarifado Prédio 3 – Bandeja de Papelão – Guardanapo com Logo – Fita com Logo  
Container de Mão com Logo – Panfleto com Logo – Rosca de Reparo para Térmica**



**Almoxarifado Prédio 3 – Lona – Fone de Cortesia com Logo – Sabonete em Espuma Vencido  
Bloco de Papel com Ficha de Cartão de Entra e Saída – Separador Metálico com Bandeja**



**Almoxarifado Vestuário – Saladeira com Logo – Pote para Manteiga com Logo - Pires  
Bowl de Porcelana com Logo – Forma Retangular de Porcelana com Logo – Copo com Logo**



**Almoxarifado Vestuário – Luva de Latex – Meia Calça Preta Trifil 15 – Caixa em Acrílico  
Camisa Social Branca MC – Xícara de Café de Porcelana - Macacão Térmico com Capuz**



**Almoxarifado Vestuário – Capa de Chuva Casaco e Calça Vermelha com Logo – Colete com Logo  
Capa de Chuva com Capuz com Logo – Sobretudo Vermelho – Necessaire com Logo**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | SP**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863



**Almoxarifado Vestuário – Arara de Roupas – Prensa – Pallet**

**Camisa Social Branca ML – Sapato Social Feminino com Salto – Sapato Social Masculino**



**Almoxarifado Vestuário – Sapato Social Rasteirinha – Camisa Social Branca com Logo MC  
Calça Social Preta – Calça Social Cinza – Calça Brim – Bermuda Brim**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | SP**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863



**Almoxarifado Vestuário – Camisa Social Cinza/Vermelha com Logo – Colete de Serviço Cinza  
Saia Social Cinza – Vestido Vermelho MC – Camisa Social Vermelha com Logo – Colete de Lã**



**Almoxarifado Vestuário – Saia Social Vermelha – Blusa de Lã – Cardigan Cinza/Vermelho  
Lenço Estampado – Blusa de Lã Feminina – Cardigan Cinza/Vermelho para Gestante**



**Almoxarifado Vestuário – Camisa Polo com Logo – Calça Social Vermelha – Calça com Elastico  
Colete de Serviço Preto – Blusa de Lã com Logo – Kit de Viagem 5 Frascos e Estojo**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | SP**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863



**Almoxarifado Vestuário – Camisa Social Branca com Logo ML – Fronha de Encosto com Logo  
Camisa Social Cinza com Logo MC – Jaqueta com Logo – Manto Sobretudo Preto**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | SP**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863



**Almoxarifado Vestuário – Meia Calça Trifil 80 – Dosador Metálico – Talheres Inox  
Manto Sobretudo Cinza – Terno Preto – Capacete de Proteção**



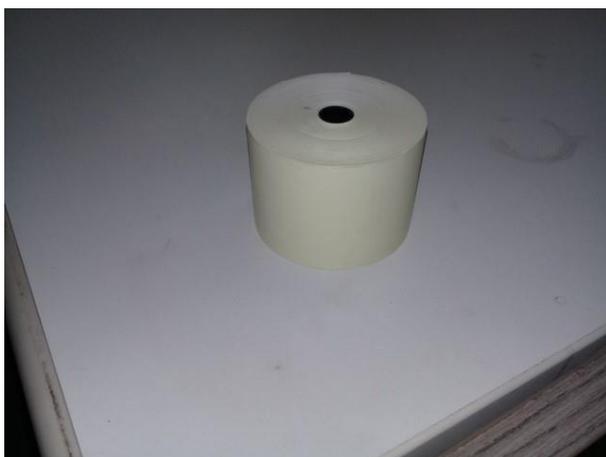
**Almoxarifado Vestuário – Óculos de Proteção – Galocha de Borracha – Farja Lumbar  
Gravata Vermelha com Desenho – Gravata Preta – Macacão com Capuz**



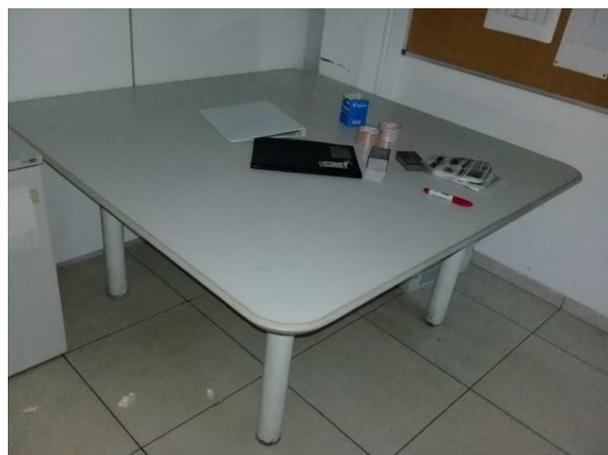
**Almoxarifado Vestuário – Macacão de Tecido – Gravata Preta com Desenho – Gravata Vermelha  
Arquivo Metálico – Carrinho Metálico – Luva WorkGuard**



**Arquivo – Colchonete – Carrinho Metálico – Container de Mão  
Escada de Alumínio com 5 Degraus – Arquivo Metálico Deslizante – Estante Metálica**



**Arquivo 1/2 – Caixa Box de Arquivos – Armário de Madeira Baixo – Gaveteiro de Madeira  
Fechadura Eletrônica – Bobina de Papel – Arquivo Metálico**



**Auditório – Quadro Branco – Mesa de Madeira – Cadeira Giratória de Tecido  
Grampeador – Tela de Projeção – Telefone Digital**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | SP**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

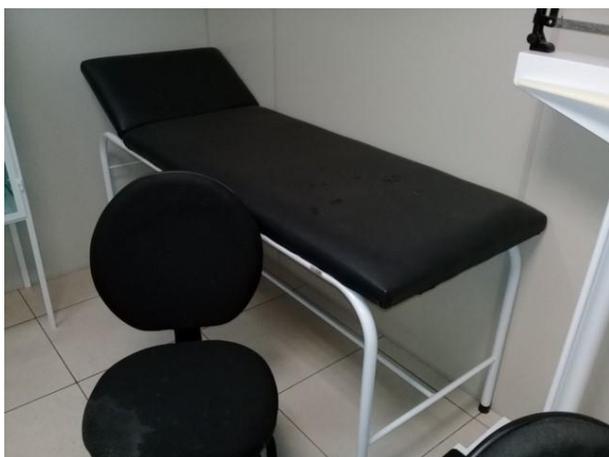
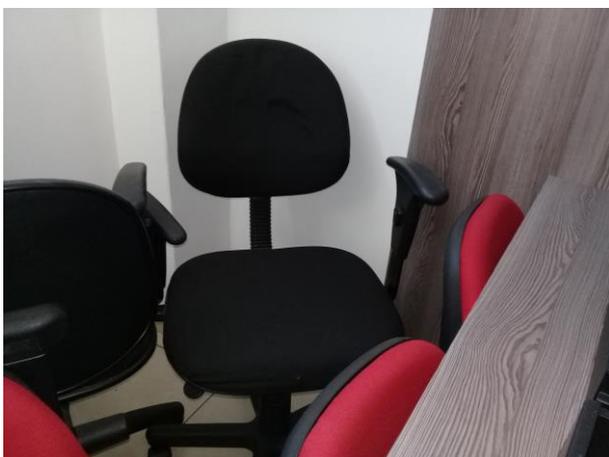
**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863



**Compras/Seleção – Maca – Balança – Lixeira de PVC**

**Cadeira Giratória com Braços – Estação de Trabalho com 6 Posições – Mesa em L**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | SP**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863



**Compras/Seleção – Extintor – Ar-condicionado – Armário metálico  
Apoyo de Pé – Lavatório – Suporte de Papel Toalha**



**Depósito de Móveis e Uniformes – Cadeira de Rodas – Cadeira Giratória – Estação de Trabalho  
Armário – Cadeira de Escada Elétrica – Mesa de Madeira**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | SP**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863



**Diretoria de Operações – Ventilador – Geladeira - Filtro de Água  
Apoyo para Pés Madeira e Metal – Cafeteiras - Mesa de Madeira Oval**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | SP**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863



**Gestão Humana - Etilômetro – Bebedouro – Rádio Transmissor  
Vídeo Cassete – Notebook – Sanduicheira**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | SP**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863



**Gestão Humana – Envelope – Guardanapo com Logo – Sacola Plástica**  
**Cofre Metálico Digital – Copo Plástico – Impressora**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | SP**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863



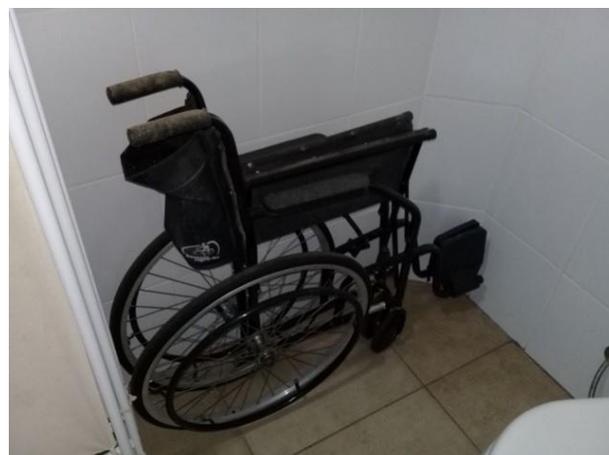
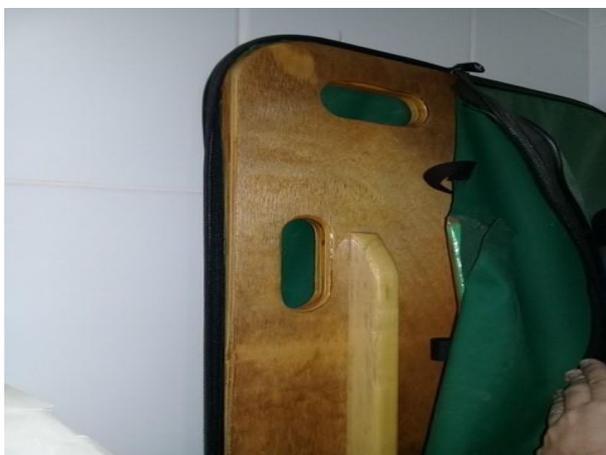
**Hall de Entrada – Relógio de Ponto Biométrico – Longarina  
Gaveteiro – Mesa em L – Carrinho Metálico**



**Sala de Reunião – Cadeira Fixa Metálica – Tripé Metálico – Cadeira Giratória  
Cadeira Giratória com Braço – Mesa de Madeira Redonda – Estante Metálica**

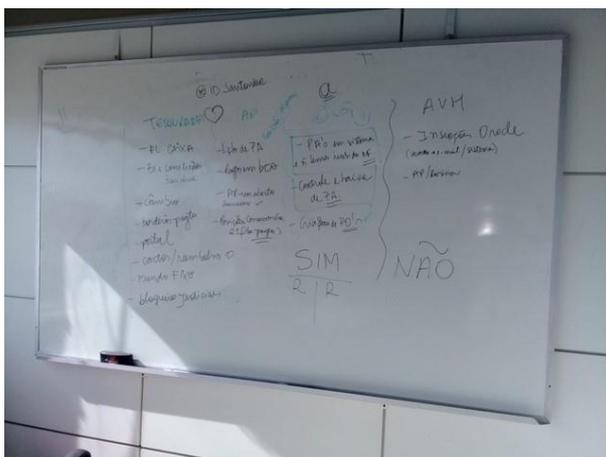
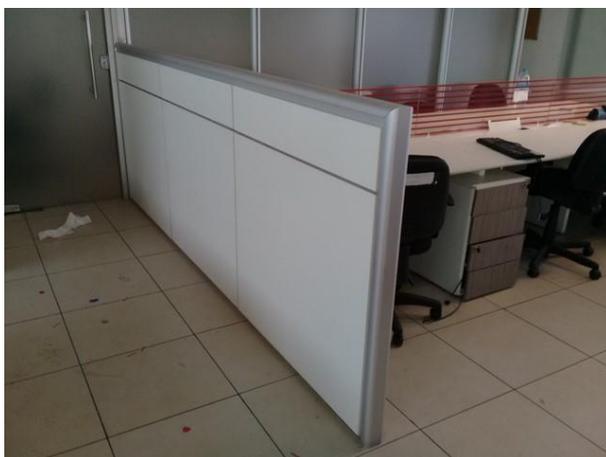


**Salão Jurídico – Estação de Trabalho – Cadeira Giratória com Braço  
Unifila – Divisória de Madeira – Aparador de Madeira – Tripé Metálico**



**Telhado – Evaporador de Ar – Lavador de Gases**

**WC Deficiente – Biombo Metálico – Maca de Madeira – Cadeira de Rodas – Lixeira de PVC**



**Tesouraria/Contas a Pagar – Cadeira Fixa – Cadeira Giratória com Braços – Mesa com Painel  
 Quadro Branco – Armário Alto – Estação de Trabalho – Divisória de Madeira – Divisória de Vidro**



**Tamoios 2º Andar – Rádio Transmissor – Fonte Estabilizador – HT  
 PVC Flex T 18mm Cinza Claro – Seletor de Canais VGA**



**Tamoios 1º Andar – Storage – Power Vault – Servidor  
Modem – Arquivo Deslizante com 7 Módulos - Compressor**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | SP**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863

## 6. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

### 6.1. BENS MÓVEIS

#### 6.1.1 METODOLOGIA APLICADA

Foram aplicados na presente avaliação os métodos assim definidos no item 8 da NBR 14653-5:

**“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 construtivas (carcaça, acionamentos e comandos) e itens opcionais, entre outros”.

**“Métodos de custos (comparativo direto e quantificação).** 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 dos mesmos ou similares, com aplicação da depreciação”

#### 6.1.2 PESQUISA MERCADOLÓGICA

Para determinação dos valores de mercado foi efetuada extensa pesquisa de mercado junto a fornecedores destes tipos de bens. Este procedimento tornou possível avaliar todos os itens, considerando a situação mercadológica atual e todos os custos de instalação, mobilização, insumos financeiros, mão-de-obra e outros. Cabe salientar que por vezes o método comparativo direto não é diretamente aplicável, pela impossibilidade de obter um bem paradigma no mesmo estado do bem avaliando, por isso, como ferramenta de engenharia de avaliações, é utilizada uma depreciação técnica com vistas a trazer um bem em um estado de novo, por exemplo, para a realidade do bem avaliado.

## 6.1.3 DEPRECIÇÃO DOS BENS MÓVEIS

Os índices de depreciação foram determinados pela aplicação do Método de Ross-Heidecke, onde o coeficiente de depreciação é um fator “K” extraído de uma tabela de dupla entrada, em que na coluna entra-se com a relação entre idade aparente e vida útil e na linha com o estado de conservação.

Estas depreciações são calculadas através da fórmula matemática apresentada abaixo.

$$D = (100 - K) / 100$$

## 6.1.4 VALORES DE MERCADO

Para os valores de mercado dos bens foi efetuada com base no Método Comparativo Direto, dado o fato de existir amplo mercado de usados desses bens, permitindo extrair-se uma amostra consistente dos mesmos.

Na pesquisa efetuada junto a revendedores de usados, foram obtidas todas as variáveis responsáveis pela lei de formação do valor dos bens. Estas variáveis foram tratadas estatisticamente e, assim, foram obtidos os valores de mercado.

A determinação dos valores patrimoniais dos móveis e utensílios, máquinas e equipamentos e instalações foi efetuada com base no Método do Custo, ou seja, conhecidos o valor de novo do bem e a sua depreciação, o valor patrimonial é obtido através da fórmula a seguir:

$$V = [ (1 - R) \times (1 - K) \times VN + (VN \times R) ]$$

Onde:

V = Valor atual de mercado

D = Depreciação

R = Valor residual (10% do Valor de Novo)

VN = Valor de novo

## 6.1.5 TAXAS DE DEPRECIÇÃO

A depreciação de bens do ativo imobilizado corresponde à diminuição do valor dos elementos ali classificáveis, resultante do desgaste pelo uso, ação da natureza ou obsolescência normal. Referida perda de valor dos ativos, que têm por objeto bens físicos do ativo imobilizado das empresas, será registrada periodicamente nas contas de custo ou despesa (encargos de depreciação do período de apuração) que terão como contrapartida contas de registro da depreciação acumulada, classificadas como contas retificadoras do ativo permanente (RIR/1999, art. 305).

Depreciação Linear: Consiste em dividir o valor total do bem de Ativo em partes iguais, contabilizando uma parte por mês até a total desvalorização do mesmo, calculada através da seguinte fórmula:

$$\text{Dep. Linear} = (\text{Valor de Mercado} - \text{Valor Residual}) / \text{VUER}$$

Onde:

Valor de Mercado = Valor avaliado neste laudo

Valor residual = Valor Residual ou valor esperado do bem no término da vida útil total (10% valor mercado)

VUER = Número de anos esperado de um determinado bem, que o permita gerar recursos econômicos para a empresa.

## 6.1.6 DETERMINAÇÃO DA VIDA ÚTIL TOTAL

A vida útil dos bens móveis é estimada em função de fatores físicos, técnicos e econômicos conforme indicado nas seguintes publicações:

- *Tabela IV da "vida útil para o cálculo de depreciação técnica" publicada no livro de*

*Engenharia de Avaliações da Editora Pini. Esta tabela foi extraída do livro Perry Chemical Handbook, 3a. edição, pg. 1.822.*

- *Tabela V "classificação genérica dos bens e depreciação (vida útil)", publicada no livro Engenharia de Avaliações, obtida do livro Asset Guideline Classes, and Periods, Asset Depreciation Range T.I.R., 1088 de Junho de 1.971.*
- *Tabela de vida útil de máquinas e equipamentos apresentada pelo Eng. Victor Carlos Fillinger no IX Congresso Panamericano de Avaliações realizada em São Paulo em Agosto de 1.979.*
- *Tabela de vida útil para máquinas e equipamentos apresentada pelo Relatório Técnico do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo IBAPE/SP – Publicada em Setembro de 2007 no livro Engenharia de Avaliações da Editora Pini, no Capítulo 18.*

São considerados fatores técnicos segundo as definições de depreciação conforme item 3.12 da NBR 14653-1 assim descritos:

**Decrepitude:** Desgaste de suas partes constitutivas, em consequência de seu envelhecimento natural, em condições normais de utilização e manutenção.

**Deterioração:** Desgaste de seus componentes em razão de uso ou manutenção inadequada

**Mutilação:** Retirada de sistemas ou componentes originalmente existentes.

**Obsoletismo:** Superação tecnológica ou funcional.

Os fatores técnicos foram baseados nos conceitos de depreciação preconizados pelo Engº Hélio Roberto Ribeiro de Caires (contidas no livro "Novos Tratamentos Matemáticos de Engenharia de Avaliações"- 2ª edição-1978, Editora Pini), estes baseados na correlação das condições de utilização e de manutenção.

Os fatores econômicos são dados mercadológicos consideramos como os de maior

relevância para este tipo de avaliação os seguintes fatores: Oferta para reposição, Tempo médio para reposição e Custo médio para reposição.

Para todos os fatores foram utilizados os seguintes índices comparativos e seus respectivos valores.

Para a determinação da vida útil técnica aplicam-se estes índices sobre a vida útil contábil, conforme taxas de depreciação admitidas pela legislação, exemplo 20% a.a para equipamentos de informática, sendo assim podemos observar que condições favoráveis como baixo índice de obsolescimento e boas condições de uso e manutenção podem conferir aos bens uma vida útil técnica prolongada, conseqüentemente o contrário é válido.

Os bens foram classificados em grupos conforme suas características e funcionalidades para a determinação da vida útil, o procedimento e índices adotados é apresentado em planilha em anexo a este relatório.

## 6.1.7 DETERMINAÇÃO DA VIDA ÚTIL REMANESCENTE

Define-se a vida útil econômica remanescente como sendo o número de anos esperado de um determinado bem, que o permita gerar recursos econômicos para a empresa.

Na vida útil total está previsto o grau de obsolescência ao longo dos anos, como elucidado no item anterior. A vida útil remanescente é obtida através da subtração da vida útil total com o número de anos de uso do bem.

Para a determinação da idade real dos bens deixa-se de aplicar, de um modo geral, qualquer índice com a finalidade de compensar o desgaste natural dos bens, se constadas boas condições de manutenção, bons estados operacionais e de conservação.

Nos casos em que estas condições não prevalecem, adota-se a idade aparente, esta relação define-se em função dos anos de uso e da vida útil total do bem, dependendo, sobretudo, do estado em que se encontra durante a vistoria, está aplicada sobre a vida útil total, nos fornece a vida útil remanescente.

Reformas e modificações visando ao aumento de produtividade com substituições de peças sujeitas a desgaste são exemplos de que o bem poderá ter sua vida útil remanescente prolongada. Desgaste excessivo com péssimas condições de utilização dos equipamentos poderá ocorrer o contrário.

## 6.1.8 DETERMINAÇÃO DOS VALORES DE MERCADO DOS BENS MÓVEIS

A planilha de descrição e avaliação dos bens está anexa ao laudo demonstra o desenvolvimento do procedimento Avaliatório.

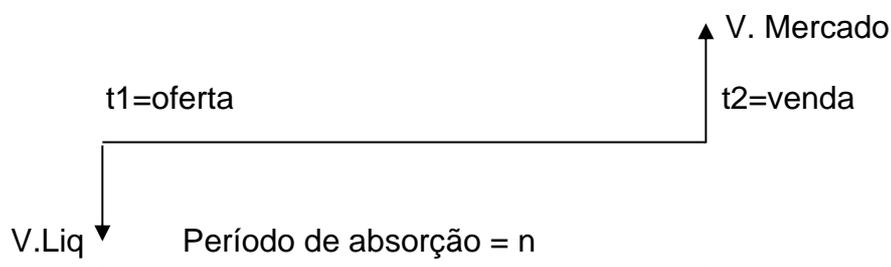
ITEM	VALOR DE MERCADO
<b>BENS MÓVEIS</b>	<b>R\$ 10.556.867,76</b> (Dez Milhões, Quinhentos e Cinquenta e seis Mil, oitocentos e sessenta e sete Reais)

## 6.1.8 DETERMINAÇÃO DOS VALORES DE LIQUIDEZ DOS BENS MÓVEIS

Valor de liquidez forçada corresponde ao valor pelo qual, provavelmente, os bens seriam absorvidos pelo mercado de forma instantânea.

A determinação deste valor corresponde a um desconto imposto sobre o valor de mercado acima obtido, decorrente dos custos financeiros gerados no tempo compreendido entre a oferta e a venda efetiva.

Do ponto de vista da Engenharia Econômica, este desconto é representado pelo fluxo de caixa a seguir:



Como se pode observar, o valor presente do fluxo de caixa acima corresponde ao Valor de

Liquidez e é dado pela capitalização do Valor de Mercado, conforme segue:

$$\text{Valor liquidez} = \text{Valor de Mercado} / (1 + i)^n$$

Onde:

i = composição da taxa de aplicação de capitais e da taxa de risco;

n = período de absorção, isto é, período compreendido entre a colocação o bem móvel em oferta e (t1) e da efetivação da venda.

Para o imóvel avaliando, considerou-se a hipótese de absorção pelo mercado local em dezoito (18) meses. Esta hipótese origina um custo financeiro decorrente da imobilização do capital durante este período, deixando de auferir os rendimentos referentes à aplicação deste capital no mercado de capitais. Além, disso, acrescentou-se o risco advindo da negociação.

Admitiu-se a soma de uma taxa de remuneração mínima de 1,00% ao mês e uma taxa de risco de 1,00%, resultando uma taxa total de 2,01% com capitalização mensal. Logo, o valor de liquidez para os bens móveis avaliando, em Setembro de 2021, por arredondamento, equivale à:

ITEM	VALOR DE LIQUIDEZ
<b>BENS MÓVEIS</b>	<b>R\$ 7.389.807,43</b> (Sete Milhões, oitocentos e oitenta e nove mil, oitocentos e sete Reais)

## 7. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Em atendimento ao item 9 da NBR 14.653-5-2006 e de acordo com a tabela 2, o quadro abaixo demonstra que o presente trabalho avaliatório se enquadrado no grau de fundamentação II.

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU	OBSERVAÇÃO
1	Vistoria	II	Caracterização sintética do bem e seus principais componentes, com fotografias.
2	Funcionamento	II	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações
3	Fontes de informação e dados de mercado	II	Para custo de reedição: cotação direta dos bens com a mesma especificação dos bens em análise e no mercado de máquinas usadas.
4	Depreciação	II	Calculada por metodologia consagrada

Grau de fundamentação obtido: Grau II

## 8. ANEXOS

Foi anexado ao presente laudo:

**Anexo 1:** Planilha de Avaliação.

São Paulo, 02 de Setembro de 2021.



**Eng. Breno J. Kuhn**

**CREARS 156856**

## ANEXOS 01

## PLANILHA DE AVALIAÇÃO