

RESUMO

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

SOLICITANTE: MEGA LEILÕES.

EMPRESA: **Pires Giovanetti Guardia Engenharia Arquitetura Eireli**

OBJETOS: Máquinas e Equipamentos.

FINALIDADE: Apoio a Operação Judicial.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: novembro de 2021.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO

R\$ 28.602,00

(VINTE E OITO MIL SEISCENTOS E DOIS 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 de propriedade da Empresa PIRES GIOVANETTI GUARDIA ENGENHARIA ARQUITETURA EIRELI, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob nº 54.897.400/0001-70, localizada na av. Lins de Vasconcelos nº 1821, bairro do Cambuci, São Paulo/SP.

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:

- NBR – 14653-1 – Avaliações de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas
- 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 nos dias 5 e 19 do mês de outubro de 2021 pela L&A Serviços Administrativos e Empresariais EIRELI-ME, acompanhada pela equipe da Mega Leilões na Rua Itapeva, 433, Bela Vista - São Paulo – SP, os bens avaliando constituem-se de todos as Máquinas e Equipamentos encontrados que estão depositados na Rua Cristal de Rocha,60 - Arujá- SP

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 1081959-40.2018.8.26.0100, determinando valor justo de mercado dos bens classificados como: Máquinas, Equipamentos e 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 próprio as seguintes fontes de informação:

produto.mercadolivre.com.br
www.americanas.com.br
www.anhangueraferramentas.com.br
www.casadasserras.com.br
www.cec.com.br
www.defar.com.br
www.dutramaquinas.com.br
www.fortemac.com.br
www.aecweb.com.br
www.grupoleomaquinas.com.br
www.gruporcalampadas.com.br
www.hilti.com.br
www.jnakao.com.br

www.kabum.com.br
www.leroymerlin.com.br
www.lojadomecanico.com.br
www.mfrural.com.br
www.netsuprimentos.com.br
www.nikkeypar.com.br
www.obramax.com.br
www.palaciodasferramentas.com.br
www.policentervirtual.com.br
www.submarino.com.br
www.telhanorte.com.

7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Após a realização dos cálculos podemos concluir que na data base do presente laudo o valor para a venda dos bens descritos no mesmo é:

R\$ 28.602,00

(VINTE E OITO MIL SEISCENTOS E DOIS REAIS)

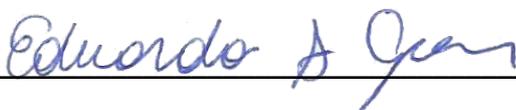
8. ENCERRAMENTO

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 2 páginas numeradas sequencialmente.
- Documentação Fotográfica composta por 24 páginas numeradas sequencialmente.

São Paulo, 24 de novembro de 2021



EDUARDO SILVEIRA GOMES

Engenheiro de Produção Mecânica – CREA 5070722530

PLANILHA DE VALORES

RELATÓRIO DE BENS ARRECADADOS

DATA BASE: NOVEMBRO / 2021

VALORES EM R\$

EMPRESA: PIRES GIOVANETTI GUARDIA ENGENHARIA ARQUITETURA EIRELI

ENDEREÇO: AV. LINS DE VASCONCELOS, 1821 - CAMBUCI, SÃO PAULO - SP, 01537-001

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS				
1,001	PLAINA ELÉTRICA BOSH GH01682D	1	342,00	342,00
1,002	LIXADEIRA ORBITAL	6	118,00	708,00
1,003	LIXADEIRA ROTO ORBITAL	2	118,00	236,00
1,004	LIXADEIRA ROTO ORBITAL BATERIA MAKITA DBO	1	204,00	204,00
1,005	LIXADEIRA ROTO ORBITAL TRIANGULAR MAKITA	2	193,00	386,00
1,006	ESMERILHADEIRA 7 POL.	2	265,00	530,00
1,007	ESMERILHADEIRA 4,5 POL. HILTI DAG 125-SE	1	865,00	865,00
1,008	ESMERIL MOTOMIL	1	115,00	115,00
1,009	TUPIA DE BANCADA MAKITA 3709	1	145,00	145,00
1,010	LIXADEIRA DE CINTA MAKITA 9920	3	703,00	2.109,00
1,011	SOPRADOR TERMICO BOSCH 630DCE	1	272,00	272,00
1,012	SOPRADOR TERMICO LEISTER TRIAC ST	2	841,00	1.682,00
1,013	MISTURADOR HORIZONTAL COMIX	1	228,00	228,00
1,014	LIXADEIRA DE MESA INMES LX 1220MT	1	1.175,00	1.175,00
1,015	COMPRESSOR DE AR DIRETO SCHULZ JETFACIL	1	230,00	230,00
1,016	COMPRESSOR DE AR DIRETO SCHULZ JETMASTER	1	255,00	255,00
1,017	SERRA TICO-TICO BOSH GST65 BE	1	141,00	141,00
1,018	SERRA CIRCULAR BOSH GK567	1	243,00	243,00
1,019	COMPRESSOR 20 PCM SCHULZ	1	2.039,00	2.039,00
1,020	MARTELO COMBINADO 5KG HILTI TE 50	1	3.659,00	3.659,00
1,021	TRAVA QUEDAS RETRÁTIL MSA WORKMAN PFL	2	587,00	1.174,00
1,022	SERRA MEIA ESQUADRIA BOSCH GCM-10X	1	636,00	636,00
1,023	PISTOLA DE PINTURA	2	49,00	98,00

RELATÓRIO DE BENS ARRECADADOS

DATA BASE: NOVEMBRO / 2021

VALORES EM R\$

EMPRESA: PIRES GIOVANETTI GUARDIA ENGENHARIA ARQUITETURA EIRELI

ENDEREÇO: AV. LINS DE VASCONCELOS, 1821 - CAMBUCL, SÃO PAULO - SP, 01537-001

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS				
1,024	COMPRESSOR DE AR PRESSURE	1	884,00	884,00
1,025	LIXADEIRA TELESCÓPICA FROMTEC FT2300F	1	744,00	744,00
1,026	MICROJATEADORA RCOLÓGICA IBIX 9H	1	5.502,00	5.502,00
1,027	MICROJATEADORA 9 LITROS METALPLAN JETBUSTER	1	3.930,00	3.930,00
1,028	MANOPLA DE APOIO PARA FERRAMENTAS	5	14,00	70,00
TOTAL				28.602,00

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



ITEM 1,001 - PLAINA ELÉTRICA BOSH GHO1682D



ITEM 1,001 - PLAINA ELÉTRICA BOSH GHO1682D



ITEM 1,002 - LIXADEIRA ORBITAL



ITEM 1,002 - LIXADEIRA ORBITAL



ITEM 1,002 - LIXADEIRA ORBITAL



ITEM 1,002 - LIXADEIRA ORBITAL



ITEM 1,002 - LIXADEIRA ORBITAL



ITEM 1,002 - LIXADEIRA ORBITAL



ITEM 1,003 - LIXADEIRA ROTO ORBITAL



ITEM 1,003 - LIXADEIRA ROTO ORBITAL



ITEM 1,004 - LIXADEIRA ROTO ORBITAL BATERIA MAKITA DBO



ITEM 1,005 - LIXADEIRA ROTO ORBITAL TRIANGULAR MAKITA



ITEM 1,005 - LIXADEIRA ROTO ORBITAL TRIANGULAR MAKITA



ITEM 1,006 - ESMERILHADEIRA 7 POL.



ITEM 1,006 - ESMERILHADEIRA 7 POL.



ITEM 1,007 - ESMERILHADEIRA 4,5 POL. HILTI DAG 125-SE



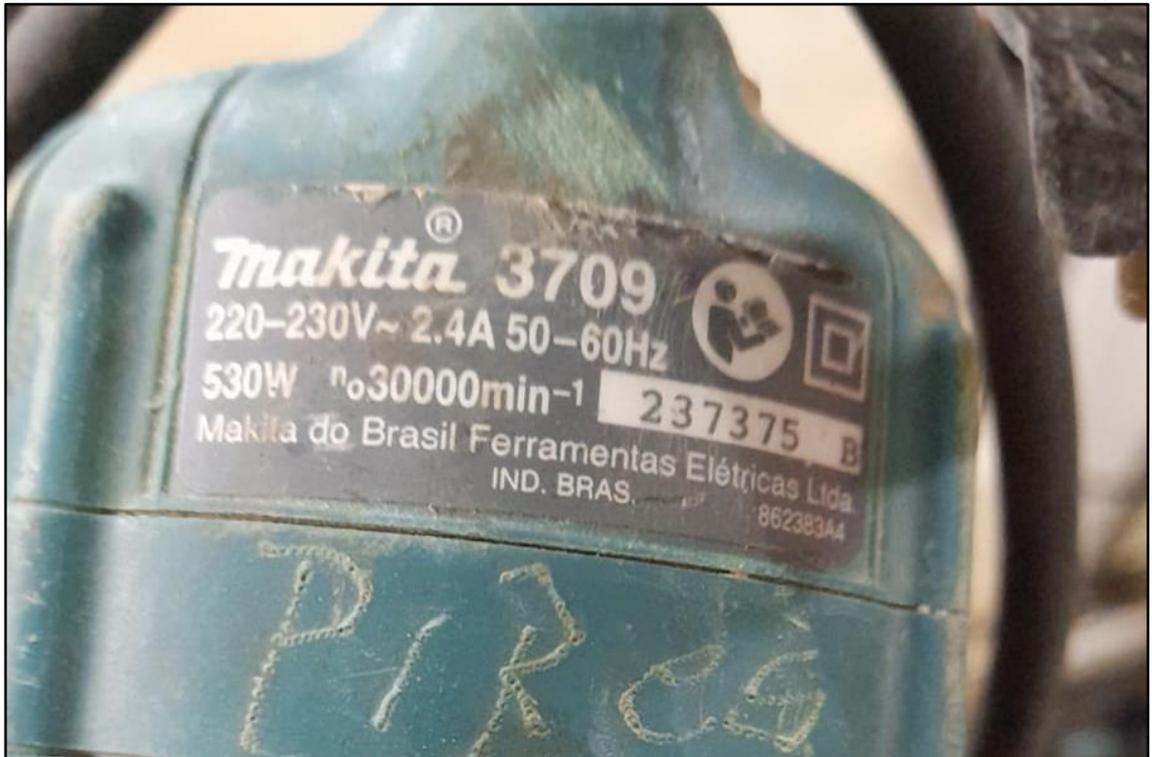
ITEM 1,008 - ESMERIL MOTOMIL



ITEM 1,009 - TUPIA DE BANCADA MAKITA 3709



ITEM 1,009 - TUPIA DE BANCADA MAKITA 3709



ITEM 1,009 - TUPIA DE BANCADA MAKITA 3709



ITEM 1,010 - LIXADEIRA DE CINTA MAKITA 9920



ITEM 1,010 - LIXADEIRA DE CINTA MAKITA 9920



ITEM 1,010 - LIXADEIRA DE CINTA MAKITA 9920



ITEM 1,011 - SOPRADOR TÉRMICO BOSCH 630DCE



ITEM 1,012 - SOPRADOR TÉRMICO LEISTER TRIAC ST



ITEM 1,012 - SOPRADOR TÉRMICO LEISTER TRIAC ST



ITEM 1,013 - MISTURADOR HORIZONTAL COMIX



ITEM 1,014 - LIXADEIRA DE MESA INMES LX 1220MT



ITEM 1,015 - COMPRESSOR DE AR DIRETO SCHULZ JETFACIL



ITEM 1,016 - COMPRESSOR DE AR DIRETO SCHULZ JETMASTER



ITEM 1,017 - SERRA TICO-TICO BOSH GST65 BE



ITEM 1,018 - SERRA CIRCULAR BOSH GK567



ITEM 1,019 - COMPRESSOR 20 PCM SCHULZ



ITEM 1,020 - MARTELO COMBINADO 5KG HILTI TE 50



ITEM 1,021 - TRAVA QUEDAS RETRÁTIL MSA WORKMAN PFL



ITEM 1,021 - TRAVA QUEDAS RETRÁTIL MSA WORKMAN PFL



ITEM 1,022 - SERRA MEIA ESQUADRIA BOSCH GCM-10X



ITEM 1,022 - SERRA MEIA ESQUADRIA BOSCH GCM-10X



ITEM 1,023 - PISTOLA DE PINTURA



ITEM 1,024 - COMPRESSOR DE AR PRESSURE



ITEM 1,025 - LIXADEIRA TELESCÓPICA FROMTEC FT2300F



ITEM 1,026 – MICROJATEADORA ECOLÓGICA IBIX 9H



ITEM 1,027 – MICROJATEADORA 9 LITROS METALPLAN JETBUSTER



ITEM 1,027 – MICROJATEADORA 9 LITROS METALPLAN JETBUSTER



ITEM 1,028 - MANOPLA DE APOIO PARA FERRAMENTAS