

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: fevereiro de 2022.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO

R\$ 1.280,00

(MIL DUZENTOS E OITENTA 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 pela L&A Serviços Administrativos e Empresariais EIRELI-ME, os bens avaliando constituem-se dos bens diversos restantes da falida 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 diversos 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
olx.com.br
www.leroymerlin.com.br
www.tayrondistribuidora.com
www.magazineluiza.com.br

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\$ 1.280,00

(MIL DUZENTOS E OITENTA REAIS)

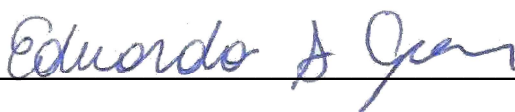
8. ENCERRAMENTO

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 1 página.
- Documentação Fotográfica composta por 4 páginas numeradas sequencialmente.

São Paulo, 22 de fevereiro de 2022



EDUARDO SILVEIRA GOMES

Engenheiro de Produção Mecânica – CREA 5070722530

PLANILHA DE VALORES

RELATÓRIO DE BENS ARRECADADOS

DATA BASE: FEVEREIRO / 2022

VALORES EM R\$

EMPRESA: PIRES GIOVANETTI GUARDIA ENGENHARIA ARQUITETURA EIRELI
ENDEREÇO: R. CRISTAL DE ROCHA, 60 - ARUJÁ - SP

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS				
1.001	BEBEDOURO INDUSTRIAL DE INOX 4 TORNEIRAS	1	850,00	850,00
1.002	RACK DE COLUNA	1	350,00	350,00
1.003	ESCADA DE MADEIRA 5 DEGRAUS	1	80,00	80,00
TOTAL				1.280,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEA SERVICOS ADMINISTRATIVOS E EMPRESARIAIS EIREL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/02/2022 às 09:27, sob o número WJMJM2202764155. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1081959-40.2018.8.26.0100 e código C7803DE.

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



ITEM 1,001 - BEBEDOURO INDUSTRIAL DE INOX 4 TORNEIRAS



ITEM 1,002 - RACK DE COLUNA



ITEM 1,002 - RACK DE COLUNA



ITEM 1,003 - ESCADA DE MADEIRA 5 DEGRAUS