

RESUMO

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

SOLICITANTE: MEGA LEILÕES.

EMPRESA: RONETEC INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PEÇAS LTDA. EPP

OBJETOS: Móveis e Utensílios, Equipamentos de Informática e Bens Diversos.

FINALIDADE: Apoio a Operação Judicial.

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: julho de 2022.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO

R\$ 3.134,00

(TRÊS MIL CENTO E TRINTA E QUATRO 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.....	7
7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO.....	8
8. ENCERRAMENTO	9
ANEXOS	

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1 LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUTURAS

O presente laudo trata da avaliação dos Móveis e Utensílios, Itens de Informática e Bens Diversos de propriedade da Empresa: **RONETEC INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PEÇAS LTDA. EPP** inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob 49.462.286/0001-16, com sede localizada na Avenida Zumkeller, conjunto Comercial Divino, 509, sala 09, Parque Mandaqui, 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:

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 22 do mês de junho de 2022 pela Administradora Judicial F. Rezende Consultoria & Administração Judicial á sede da empresa situado na Avenida Zumkeller, conjunto Comercial Divino, 509, sala 09, parque Mandaqui, São Paulo/SP, os bens avaliando constituem-se de todos os **Móveis e Utensílios, Equipamentos de Informática e Bens Diversos** pertencentes a falida encontrados no local, e que foram removidos para *Rua Dr. José da Mata Cardim, 26 - Jardim São Luís, São Paulo – 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 identificação parcial dos bens, que podem estar desmontados, portanto as imagens são ilustrativas e podem não representar a real condição 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 1045010-85.2016.8.26.0100 da 1ª Vara de Falências do Fórum Central da Comarca de São Paulo/SP, determinando valor justo de mercado dos bens com base classificados como: móveis e utensílios, veículos 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:

<https://pb.olx.com.br>
<https://produto.mercadolivre.com.br>
<https://rj.olx.com.br>
<https://www.americanas.com.br>
<https://www.enjoei.com.br>
<https://www.jlcomputadores.com.br>
<https://www.madeiramadeira.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\$ 3.134,00

(TRÊS MIL CENTO E TRINTA E QUATRO REAIS

QUADRO RESUMO DA AVALIAÇÃO

TIPO	R\$
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	1.484
INFORMÁTICA	1.620
DIVERSOS	30
TOTAL	3.134

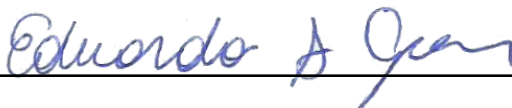
8. ENCERRAMENTO

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, 6 de julho de 2022



EDUARDO SILVEIRA GOMES

Engenheiro de Produção Mecânica – CREA 5070722530

PLANILHA DE VALORES

RELATÓRIO DE BENS ARRECADADOS

DATA BASE: JULHO / 2022

VALORES EM R\$

EMPRESA: RONETEC INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PEÇAS LTDA. EPP

ENDEREÇO: RUA DR. JOSÉ DA MATA CARDIM, 26 - JARDIM SÃO LUÍS, SÃO PAULO – SP

ITEM	DESCRIÇÃO	LOCAL	TIPO	QTD	VALOR DE MERCADO	TOTAL VENDA
BENS ARRECADADOS						
0001	MESA RETANGULAR		MÓVEIS E UTENSÍLIOS	1	100,00	100,00
0002	MESA PARA COMPUTADOR		MÓVEIS E UTENSÍLIOS	1	100,00	100,00
0003	MESA PARA ESCRITÓRIO COM GAVETEIRO		MÓVEIS E UTENSÍLIOS	1	150,00	150,00
0004	COMPUTADOR COM MONITOR PHILIPS, TECLADO, MOUSE E CAIXA DE SOM (INTEL I3, 4GB MEMÓRIA RAM, HD 500GB)		INFORMÁTICA	1	750,00	750,00
0005	COMPUTADOR COM MONITOR PHILIPS, TECLADO E MOUSE (INTEL PENTIUM, 4GB MEMORIA RAM, HD 500GB)		INFORMÁTICA	1	750,00	750,00
0006	IMPRESSORA HP DESKJET F380		INFORMÁTICA	1	120,00	120,00
0007	TELEFONE		MÓVEIS E UTENSÍLIOS	1	28,00	28,00
0008	PUFF PARA ESCRITÓRIO		MÓVEIS E UTENSÍLIOS	3	18,00	54,00
0009	CADEIRAS DE ESCRITÓRIO		MÓVEIS E UTENSÍLIOS	2	30,00	60,00
0010	GAVETEIRO		MÓVEIS E UTENSÍLIOS	1	100,00	100,00
0011	BALCÕES CONVENCIONAIS		MÓVEIS E UTENSÍLIOS	2	118,00	236,00
0012	MESA (BISTRÔ) COM DUAS CADEIRAS		MÓVEIS E UTENSÍLIOS	1	144,00	144,00
0013	SUPORTE PARA PASTA COR PRETA		MÓVEIS E UTENSÍLIOS	1	70,00	70,00
0014	ALMOFADAS		MÓVEIS E UTENSÍLIOS	2	10,00	20,00
0015	MATERIAIS PARA ESCRITÓRIO DIVERSOS		DIVERSOS	1	30,00	30,00
0016	ARMÁRIO VERTICAL NA COR CINZA COM 4 GAVETAS		MÓVEIS E UTENSÍLIOS	1	142,00	142,00
0017	PRATELEIRA DE METAL COR CINZA		MÓVEIS E UTENSÍLIOS	4	70,00	280,00
TOTAL						3.134,00

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



ITEM 0001 - MESA RETANGULAR

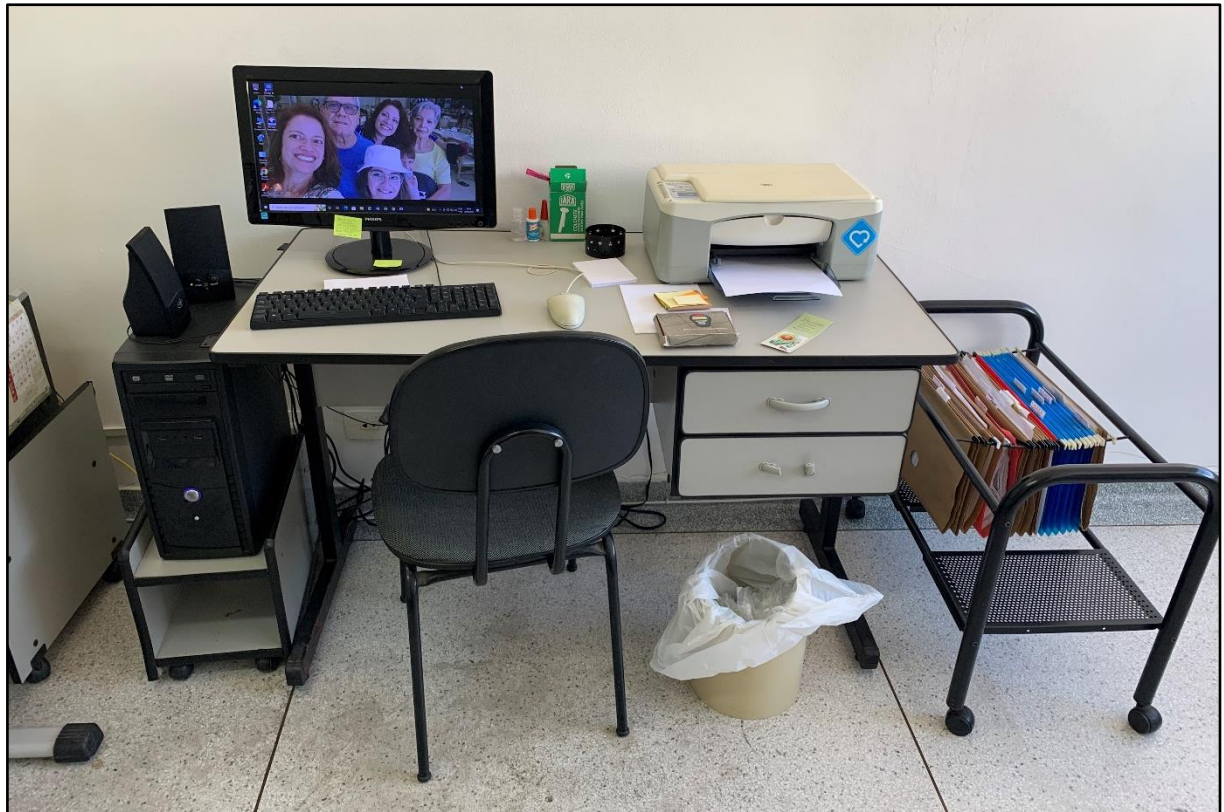
ITEM 0002 - MESA PARA COMPUTADOR

ITEM 0005 - COMPUTADOR COM MONITOR PHILIPS, TECLADO E MOUSE (INTEL PENTIUM, 4GB MEMORIA RAM, HD 500GB)

ITEM 0007 - TELEFONE

ITEM 0009 - CADEIRAS DE ESCRITÓRIO

ITEM 0010 - GAVETEIRO



ITEM 0003 - MESA PARA ESCRITÓRIO COM GAVETEIRO

ITEM 0004 - COMPUTADOR COM MONITOR PHILIPS, TECLADO, MOUSE E CAIXA DE SOM (INTEL I3, 4GB MEMÓRIA RAM, HD 500GB)

ITEM 0006 - IMPRESSORA HP DESKJET F380

ITEM 0013 - SUPORTE PARA PASTA COR PRETA



ITEM 0008 - PUFF PARA ESCRITÓRIO

ITEM 0014 – ALMOFADAS



ITEM 0011 - BALCÕES CONVENCIONAIS



ITEM 0012 - MESA (BISTRÔ) COM DUAS CADEIRAS



ITEM 0016 - ARMÁRIO VERTICAL NA COR CINZA COM 4 GAVETAS



ITEM 0017 - PRATELEIRA DE METAL COR CINZA

