



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

Localização dos Equipamentos:

WTJ Comércio de Produtos Naturais e
Orgânicos Ltda

Alameda dos Marfins, 224

Bairro Itaiaci - Indaiatuba - SP

Lat.: -23°06'57"S Long.: -47°10'42"O

Dados do Processo:

Autos nº 1012891-15.2016.8.26.0248

1ª Vara Cível

Comarca de Indaiatuba - SP

Finalidade do Trabalho:

Avaliação de Valor de Venda

Número do Laudo:



XJUAP-PYEWQ-BLVIA-2KLLR



CONCLUSÕES RESUMIDAS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

O valor de mercado sugerido para os equipamentos industriais, mobiliários e veículos da empresa **WTJ Comércio de Produtos Naturais e Orgânicos Ltda.**, situados na Alameda dos Marfins, nº 244, Bairro Itaiaci, município de Indaiatuba é de:

**VALOR TOTAL DOS BENS ARRECADADOS
(EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS):**

R\$ 4.522,70

(quatro mil quinhentos e vinte e dois e setenta centavos)

Obs.: Valores referentes ao mês de outubro de 2020.

Lembramos que os equipamentos avaliados foram vistoriados a fim de se levantar todos os dados necessários à sua caracterização, além da verificação de seu estado de conservação. Para subsídio dos trabalhos, foi fornecida pelos representantes da empresa a localização de todos os itens avaliados. A depreciação física dos equipamentos e mobiliários foi considerada pelo desgaste causado pelo uso, idade, condições de manutenção, regime de trabalho ou agentes externos, além da obsolescência tecnológica. Consideramos também o valor do equipamento com a possibilidade de eventual desmonte ou reaproveitamento. Para cálculo do fator depreciação, utilizamos o estudo “Novos Conceitos de Depreciações para Máquinas e Equipamentos”, do Engenheiro Osório Accyoli Gatto, onde sugere os seguintes fatores de depreciação para máquinas e equipamentos em estado de conservação regular. Para fins de depreciação dos equipamentos industriais avaliados, consideramos a vida útil total dos equipamentos em 20 (vinte) anos e 10 (dez) anos de vida útil para os mobiliários e demais equipamentos. A depreciação aplicada procurou refletir as seguintes condições básicas: obsolescência e eventual desmonte e reaproveitamento, que são fatores determinantes ao preço final de mercado.



1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente laudo diagnosticar e atestar, mediante vistoria técnica, a situação dos equipamentos, máquinas e mobiliários constantes na empresa WTJ Comércio de Produtos Naturais e Orgânicos Ltda., na data de 26 de junho de 2019, conforme vistoria “in loco”.

A avaliação levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

- a) O valor do equipamento em estado novo, baseado em cotações de mercado.
- b) Cálculo de depreciação, considerando o estado de conservação do equipamento vistoriado.
- c) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653, Parte 05 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

Cumpre-nos informar que todas as informações dos equipamentos foram fornecidas pelos interessados e checadas em vistoria “in loco”, cabendo ressaltar que o presente trabalho se restringe única e exclusivamente estimar um valor de venda para os mesmos, considerados os aspectos que são fundamentados no decorrer deste laudo.

2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIO

Nas vistorias e diligências datadas de **26/06/2019**, visando caracterizar o objeto desta vistoria, constatamos que os equipamentos, máquinas e mobiliários, que estavam no local apresentavam deterioração em decorrência do tempo ou má conservação.

2.1. Localização:

Os equipamentos avaliados localizam-se no perímetro urbano do município de Indaiatuba, armazenados na Alameda dos Marfins, nº 224, Bairro Itaiçi. De acordo com o Sistema de Coordenadas UTM, a localização dos equipamentos é -23°06'57”S e -47°10'42”O.

3. VALORES DOS EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS

3.1. Vistoria

Os bens avaliados foram vistoriados a fim de se levantar todos os dados necessários à sua perfeita caracterização, além da verificação de seu estado de conservação.

Para subsídio dos trabalhos, os representantes indicaram os itens avaliados e sua respectiva localização. De posse destas informações, iniciamos um trabalho de conferência dos itens ali relacionados para sua respectiva avaliação.



3.2. Avaliação dos Equipamentos Industriais

Com base nos dados levantados e conferidos “in loco” durante a vistoria foram efetuadas cotações para a aferição do valor de reposição novo e cálculos do valor atual.

A planilha de avaliação seguiu os seguintes conceitos:

- **MOEDA**: Considerou os valores em Reais (R\$).
- **VALOR NOVO UNITÁRIO**: Valor unitário do equipamento novo, de acordo com orçamentos e estimativas junto a fabricantes e revendedores.
- **VALOR TOTAL NOVO**: Valor total do equipamento novo multiplicado pelas unidades existentes.
- **VALOR TOTAL ATUAL EM USO**: Valor total do equipamento existente considerando a depreciação física decorrente do desgaste causado pelo uso, idade, quebra, condições de manutenção, regime de trabalho ou agentes externos, além da obsolescência tecnológica. Considera também o valor do equipamento da unidade industrial com a possibilidade de eventual desmonte ou reaproveitamento. Para cálculo do fator depreciação, utilizamos o estudo “Novos Conceitos de Depreciações para Máquinas e Equipamentos”, do Engenheiro Osório Accyoli Gatto, onde sugere os seguintes fatores de depreciação para máquinas e equipamentos em estado de conservação regular. Para fins de depreciação dos equipamentos industriais avaliados, consideramos a vida útil total dos equipamentos em 20 (vinte) anos e 10 (dez) anos de vida útil para os mobiliários e demais equipamentos, todos em estado regular de conservação. A depreciação aplicada procurou refletir as seguintes condições básicas: obsolescência e eventual desmonte e reaproveitamento, que são fatores determinantes ao preço final de mercado.

**Tabela de Cálculo Depreciação:**

i/v	Depreciação Estado Bom	Depreciação Estado Regular
0,00	0,95	0,95
0,05	0,91	0,89
0,10	0,87	0,82
0,15	0,83	0,76
0,20	0,79	0,71
0,25	0,76	0,67
0,30	0,72	0,63
0,35	0,68	0,59
0,40	0,65	0,55
0,45	0,62	0,52
0,50	0,58	0,49
0,55	0,55	0,45
0,60	0,52	0,42
0,65	0,49	0,39
0,70	0,47	0,37
0,75	0,44	0,35
0,80	0,41	0,32
0,85	0,39	0,29
0,90	0,36	0,26
0,95	0,34	0,24
1,00	0,32	0,22
1,05	0,29	0,20
1,10	0,27	0,18
1,15	0,26	0,16
1,20	0,24	0,14
1,25	0,22	0,12
1,30	0,20	0,11
1,35	0,19	0,10
1,40	0,17	0,10
1,45	0,16	0,10
1,50	0,15	0,10
1,55	0,14	0,10
1,60	0,13	0,10
1,65	0,12	0,10
1,70	0,11	0,10
1,75	0,10	0,10
1,80	0,10	0,10
1,85	0,10	0,10
1,90	0,10	0,10
1,95	0,10	0,10
2,00	0,10	0,10



Levantamento Fotográfico

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ AUGUSTO WINTHER REBELLO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/10/2020 às 21:28 , sob o número WJDU20701046236 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012891-15.2016.8.26.0248 e código 77F766E.



Loja: Bancadas e armários desmontados



Loja: Prateleira



Loja: Prateleiras e mesas desmontadas



Loja: Prateleiras e mesas desmontadas



Loja: Prateleiras e mesas desmontadas



Loja: Balcão refrigerado



Loja: Balcão refrigerado



Loja: Cadeiras



Planilha de Avaliação



QUADRO RESUMO DE VALORES DE EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS
WTJ Comércio de Produtos Naturais e Orgânicos Ltda.
AUTOS N° 1012891-15.2016.8.26.0248
1ª Vara Cível - Comarca de Indaiatuba - SP

Item	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO DO EQUIPAMENTO	UNIDADE	VALOR DOS EQUIPAMENTO NOVO	VIDA ÚTIL (ANOS) (v)	IDADE (i)	RELAÇÃO i/v	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	DEPRECIÇÃO	VALOR DE MERCADO DO EQUIPAMENTO NO ESTADO QUE SE ENCONTRA
001	CADEIRAS	6	R\$ 80,00	20	10	0,50	REGULAR	0,49	R\$ 235,20
002	MESA EM L	1	R\$ 350,00	20	18	0,90	REGULAR	0,49	R\$ 171,50
003	BALCÃO REFRIGERADO	1	R\$ 5.000,00	20	10	0,50	REGULAR	0,49	R\$ 2.450,00
004	EXPOSITOR DE LIVRO	2	R\$ 150,00	20	18	0,90	REGULAR	0,49	R\$ 147,00
005	BANCADA LAN HOUSE	1	R\$ 600,00	20	18	0,90	REGULAR	0,49	R\$ 294,00
006	ARMÁRIO	1	R\$ 300,00	20	10	0,50	REGULAR	0,49	R\$ 147,00
007	GAVETEIRO	2	R\$ 250,00	20	18	0,90	REGULAR	0,49	R\$ 245,00
008	PIA	1	R\$ 300,00	20	18	0,90	REGULAR	0,49	R\$ 147,00
009	BALCÃO	1	R\$ 600,00	20	10	0,50	REGULAR	0,49	R\$ 294,00
010	ESTUFA	1	R\$ 800,00	20	10	0,50	REGULAR	0,49	R\$ 392,00
VALOR TOTAL									R\$ 4.522,70



4. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente laudo com 12 (doze) páginas digitadas somente no anverso e 08 (oito) fotografias que compõe a memória fotográfica da vistoria realizada no local da avaliação, que subsidiam as conclusões deste trabalho.

Assim sendo vai o presente laudo devidamente assinado pelo responsável técnico deste trabalho e as demais rubricadas.

São Paulo, 06 de outubro de 2020.

**MARCELLO CORDEIRO SANGIOVANNI
CREA 5060368556**

**VALIENGE CONSULTORIA LTDA. EPP
CNPJ 11.129.545/0001-19**