

LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

BENS MÓVEIS



Laudo nº 20-2-0014

SOLICITANTE

6ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP

Processo nº **1008589-25.2014.8.26.0114**

Massa falida Construtora Zacarias Eireli.

LOCAL DA VISTORIA

Rua José Polidoro, 442, Mauá - SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO

Valor de Mercado (VM)

R\$ 19.791,83

(Dezenove mil, setecentos e noventa e um reais e oitenta e três centavos)

Data Base – Setembro/ 2020

ART (Anotação de Responsabilidade Técnica). Lei federal nº 6.496 de 07/12/1977 ART
nº 28027230191397738

SUMÁRIO

CAPÍTULO 1	4
Preliminares.....	4
1.1 Objetivo	4
1.2 Vistoria.....	4
CAPÍTULO 2	5
Critérios das avaliações	5
2.1 Das definições	5
2.2 Consultas efetuadas	6
2.3 Definição dos valores de mercado para compra/ Uso e Venda.....	7
2.4 Apresentação dos valores	9
2.5 Metodologia e grau de fundamentação	10
CAPÍTULO 3	12
Resultado da avaliação	12
CAPÍTULO 4	13
Documentação fotográfica.....	13
CAPÍTULO 5	17
Encerramento	17
CAPÍTULO 6	18
Anexos	18
Anexo I – ART – Anotação de Responsabilidade Técnica	18



CAPÍTULO 1

Preliminares

1.1 Objetivo

O presente laudo tem por finalidade apresentar o valor de mercado de um elevador de passageiros pertencentes à Massa falida da empresa Construtora Zacarias, cujo processo nº **1008589-25.2014.8.26.0114**, tramitando na 6ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP.

O objetivo do presente Laudo de Avaliação é analisar o valor de mercado para venda, tendo como finalidade o levantamento patrimonial para fins judiciais.

Os valores dessa avaliação são válidos para a data base de agosto/2020.

O presente laudo foi elaborado pelo Engº. Rogério Alves, especialista em instalações industriais, e com certificações complementares pelo IBAPE/SP em Avaliações de Máquinas, Equipamentos e Complexos Industriais e Avaliação e perícia veicular.

1.2 Vistoria

A vistoria foi realizada em 04 de agosto do corrente ano.

Trata-se de equipamentos novos que estão encaixotados e bem armazenado.

Para realização da vistoria, apenas foi aberta a caixa que está armazenado o sistema de tração para verificação das condições gerais do equipamento, podendo-se verificar que está realmente novo.

Tais equipamentos estão contemplados no contrato nº 4059/14, folhas 565 a 568 dos autos, onde considerou-se o fornecimento do elevador montado e funcionando.

Por se tratar de equipamentos novos pertencentes a um contrato de fornecimento de material e mão-de-obra para a instalação do elevador a ser instalado na Universidade de Campinas, tentamos contato com o fornecedor do equipamento, sem êxito. Na ocasião a empresa Bass Elevadores, através do Sr. Rafael, identificado como Gerente, nos forneceu o contato da Dra. Gabriela, representante jurídica dessa empresa, para que tratássemos sobre a possibilidade e autorização das informações dos valores unitários somente dos bens arrecadados nos autos.

Após várias tentativas, sem sucesso, optamos por realizar pesquisa de mercado com empresas de assistência técnica onde conseguimos duas cotações para os bens avaliando.

Com as informações obtidas através das pesquisas realizadas, foi possível definir os valores atuais de mercado dos bens relacionados nesse Laudo, contudo cabe ressaltar da importância que as informações oriundas do fornecedor, qual seja a Bass Elevadores, seriam de grande valia.

CAPÍTULO 2

Critérios das avaliações

2.1 Das definições

A seguir, apresentamos as definições para os termos técnicos apresentados neste Laudo de Avaliação, conforme texto da NBR 14653- parte 5, que regulamenta o assunto.

Valor de desmonte: Custo de reedição no fornecedor de um bem ou conjunto de bens, deduzidas as despesas de desmontagem, remoção, revisão, recondicionamento e comercialização.

Valor de mercado para compra: Valor provável pelo qual o proprietário industrial reperia um bem isolado no mercado, no estado em que se encontra. Exemplo: aquisição de máquinas operatrizes pela indústria no mercado de usados.

Valor de mercado para venda: Valor provável que o proprietário industrial de um bem obteria no mercado para a sua venda no estado e no local em que se encontra.

Valor de sucata: Valor de mercado dos materiais reaproveitáveis de um bem, na condição de desativação, sem que estes sejam utilizados para fins produtivos.

Valor em uso: Valor de um bem, em condições de operação, no estado atual, como uma parte integrante útil de uma indústria. Incluídas, quando pertinentes, as despesas de projeto, embalagem, impostos, frete e montagem.

2.2 Consultas efetuadas

Foram utilizadas as seguintes fontes para consulta e panorama de mercado e demais informações referente aos bens em questão.

Liftlander

Marcos – (11) 4475-6909

www.liftlander.com.br

Newparts Elevator

Stephan Abe – (11) 2076-8458

www.newpartselevator.com

Bass Elevadores

Rafael Paiva – Gerente - (11) 3936-3663

Dra. Gabriela – (11) 5052-1628

2.3 Definição dos valores de mercado para compra/ Uso e Venda

Para a definição dos valores de mercado será considerado o estado de conservação dos bens, custos com remoção e transporte dos bens quando da venda, tendo em vista um fator de comercialização adequado.

Considerou-se também nesse trabalho o fato de o Brasil estar enfrentando uma pandemia por conta do COVID-19, onde o impacto nas ações sociais, no comércio e na indústria foram afetados, gerando desaceleração na economia.

Serão avaliados nesse trabalho apenas os equipamentos descritos na arrecadação, sendo que os valores referentes a instalação do elevador não serão considerados.

Valor em uso

Para operações de garantia bancárias, o valor em uso será o próprio valor de mercado para compra, que no caso dos bens em avaliação, será dado através dos valores apresentados anteriormente.

Valor de mercado para venda

Para determinação do valor de mercado dos bens em avaliação, deve-se levar em consideração uma margem mínima de comercialização (revisão, condicionamento e lucratividade) e um percentual referente a perdas, despesas de remoção e ajustes, ambos a serem aplicados sobre o valor de mercado para compra.

Quanto a depreciação a ser aplicada, utilizou-se o método contemplado no estudo recentemente publicado pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (Entidade Federativa Nacional), denominado NOVOS CONCEITOS DE DEPRECIÇÕES PARA MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS.

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



2.4 Apresentação dos valores

A seguir, apresentamos a planilha contendo a avaliação dos bens em questão.

Nessa planilha estão indicados as identificações gerais dos bens, valor de pesquisa, relação de idade e vida útil (i/v) e depreciação conforme descrito abaixo:

Ec – Estado de conservação.

Fd – Fator de depreciação pelo estado de conservação e relação de idade e vida útil.

Fc – Fator de comercialização contemplado nas justificativas do item 2.3 do presente laudo.

ITEM	QTD	DESCRIÇÃO DO BEM	IDADE (ANOS)	VIDA ÚTIL (ANOS)	i/v	Ec	Fd (%)	Fc (%)	VALOR TOTAL DE PESQUISA (R\$)	VALOR AVALIADO (R\$)
1	1	PORTA DE CABINE COMPLETA. ABERTURA ESQUERDA COM DUAS FOLHAS COM ACABAMENTO EM AÇO INOX ESCOVADO COM VÃO DE 900 x 2000 mm	0	20	0	Bom	0,95	0,75	3.360,00	2.394,00
2	3	PORTA DE PAVIMENTO COMPLETA. ABERTURA ESQUERDA COM DUAS FOLHAS COM ACABAMENTO EM AÇO INOX ESCOVADO COM VÃO DE 900 x 2000 mm	0	20	0	Bom	0,95	0,75	6.120,00	4.360,50
3	1	MÁQUINA DE TRAÇÃO RGL00-61P0-6MM - SERIAL Nº 20AV00557	0	20	0	Bom	0,95	0,75	14.473,00	10.312,01
4	1	BARREIRA ELETRÔNICA MODELO MPE-B96 - K1616654	0	20	0	Bom	0,95	0,75	450,00	320,63
5	1	BOTOEIRA DE CABINE MODELO TOTEM DE TRÊS PARADAS E DEMAIS ITENS NORMATIVOS	0	20	0	Bom	0,95	0,75	2.250,00	1.603,13
6	3	BOTOEIRA DE PAVIMENTO COM UM BOTÃO DE CHAMADO E DEMAIS ITENS NORMATIVOS	0	20	0	Bom	0,95	0,75	1.125,00	801,56

2.5 Metodologia e grau de fundamentação

No presente laudo, foi utilizado o Método comparativo direto através de dados coletados no mercado, já que de acordo com as fontes consultadas, existe um mercado atuante para estes bens usados.

Conforme estabelecido no item 9.4 da norma NBR 14653-5 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), este laudo pode ser enquadrado no grau I de Fundamentação, conforme segue:

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAUS			TOTAL PONTOS
		III	II	I	
1	Vistoria	Caracterização completa e identificação fotográfica do bem, incluindo seus componentes, acessórios, painéis e acionamentos	Caracterização sintética do bem e seus principais complementos, com fotografias	Caracterização sintética do bem, com fotografia	2
2	Funcionamento	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações e as condições de produção, eficiência e manutenção estão relatadas no laudo	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações	Não foi possível observar o funcionamento	1
3	Fontes de informação e dados de mercado	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos três cotações de bens novos similares Para valor de mercado: no mínimo três dados de mercado de bens similares no estado do avaliando As informações e condições de fornecimento devem estar documentadas no laudo	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos duas cotações de bens novos similares Para valor de mercado: dois dados de mercado de bens similares no estado do avaliando As informações e condições de fornecimento devem estar relatadas no laudo	Para custo de reedição: uma cotação direta para bem novo similar Para valor de mercado: um dado de mercado de bem similar no estado do avaliando Citada a fonte de informação	2
4	Depreciação	Implícita no valor de mercado do bem	Calculada por metodologia consagrada	Arbitrada	2
GRAU		III	II	I	
PONTOS MÍNIMOS		10	6	4	
RESTRIÇÕES		TODOS OS ITENS NO MÍNIMO NO GRAU III	TENS 2 E 4 NO MÍNIMO NO GRAU II	TODOS OS ITENS NO MÍNIMO NO GRAU I	

Total de pontos: 7 (Avaliação enquadrada no Grau I de Fundamentação)

CAPÍTULO 3

Resultado da avaliação

VALOR DE MERCADO (VM)
R\$ 19.791,83 (Dezenove mil, setecentos e noventa e um reais e oitenta e três centavos)

CAPÍTULO 4

Documentação fotográfica



1- Caixas contendo as portas e periféricos



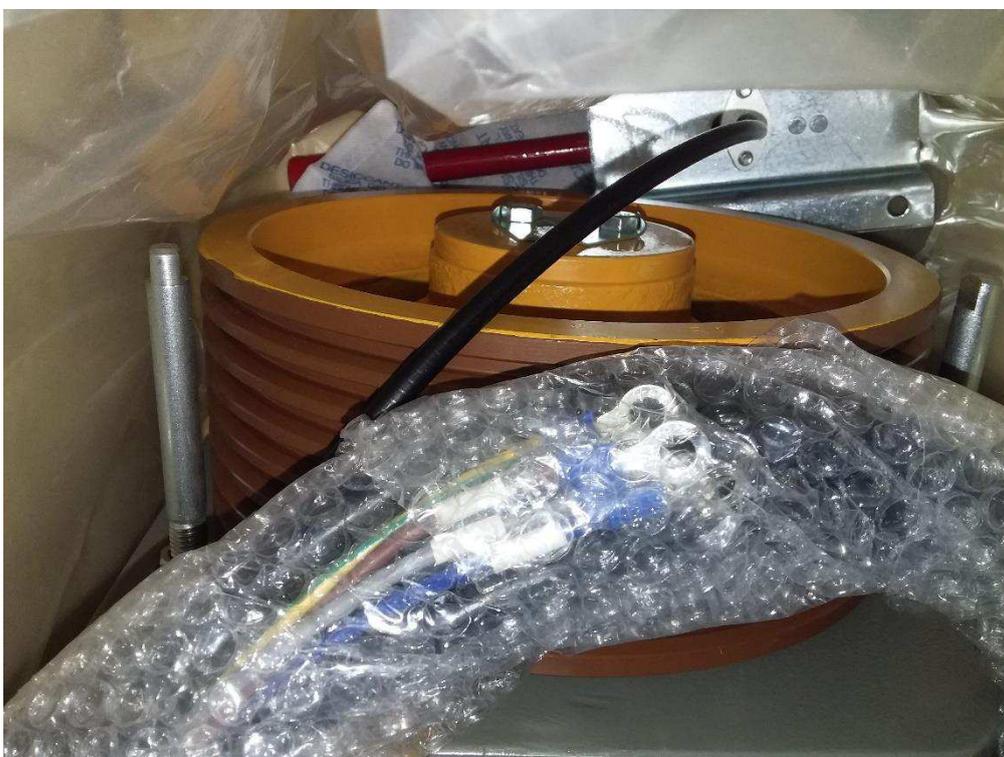
2- Caixa contendo o sistema de tração



3- Sistema de tração embalado



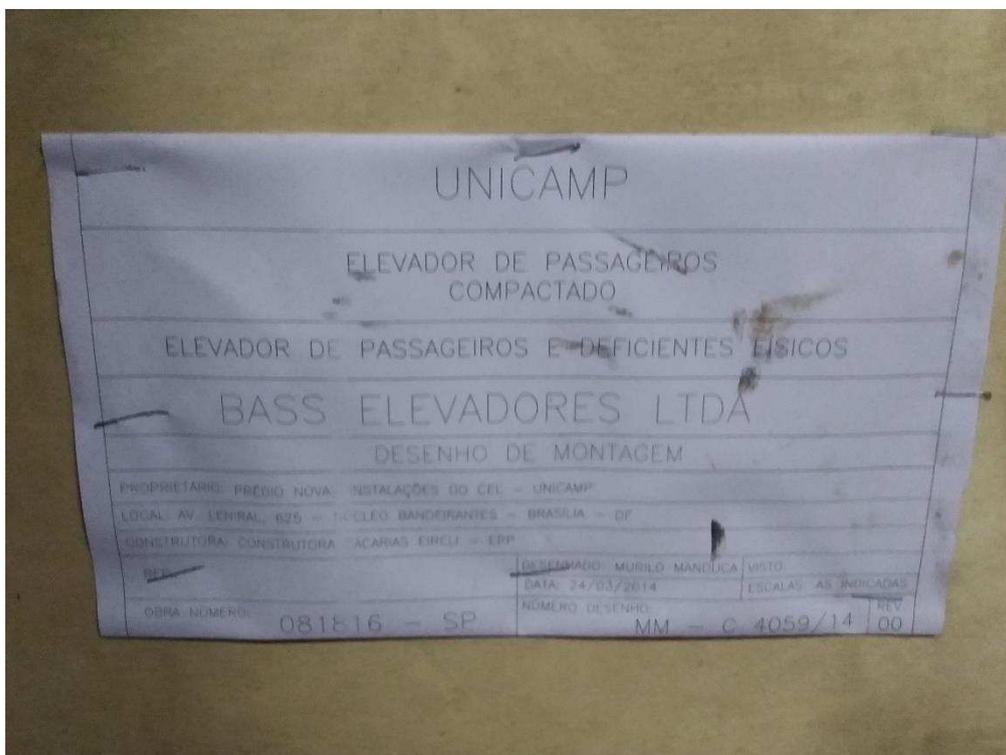
4- Sistema de tração aberto para verificações



5- Detalhe do sistema de polia



6- Detalhe mecanismo elétrico de acionamento



7- Controle do fornecedor do produto

CAPÍTULO 5

Encerramento

Encerramos o presente laudo com 19 (dezenove) páginas digitadas somente no anverso, que fundamentam as conclusões deste trabalho, 01 (um) anexo e relatório fotográfico, sendo que este laudo vai devidamente assinado pelo seu responsável técnico.

Mauá, 04 de agosto de 2020.



Eng. Rogério Alves

Crea: 5063475918 - SP

CAPÍTULO 6

Anexos

Anexo I – ART – Anotação de Responsabilidade Técnica



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Cargo ou Função
28027230191397738

1. Responsável Técnico

ROGERIO ALVES

Título Profissional: Engenheiro de Produção

RNP: 2610009780

Registro: 5063475918-SP

2. Contratante

Contratante: **CARUZY ENGENHARIA INDUSTRIAL**

Endereço: Rua CECÍLIA PÁNTANO

Complemento:

Cidade: Mauá

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

CPF/CNPJ: 24.541.616/0001-38

Nº:

Bairro: Jardim São Jorge do Guapituba

UF: SP

CEP: 09361383

Registro:

3. Vínculo Contratual

Unidade Administrativa: **MATRIZ**

Endereço: Rua CECÍLIA PÁNTANO

Complemento:

Cidade: Mauá

Data de Início: 23/10/2019

Previsão de Término: 31/01/2021

Tipo de Vínculo: Diretor

Identificação do Cargo/Função: **RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nº:

Bairro: Jardim São Jorge do Guapituba

UF: SP

CEP: 09361383

4. Atividade Técnica

Desempenho de Cargo Técnico e Função Técnica

Quantidade

Unidade

RESPONSÁVEL TÉCNICO

24.00000

hora por dia

A mudança de cargo ou função exige o registro de nova ART

5. Observações

RESPONSABILIDADE TÉCNICA EM LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS, SENDO ESSES, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS, COMPLEXOS INDUSTRIAIS, ETC.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

MAUÁ 31 de OUTUBRO de 2019

Local

data

ROGERIO ALVES - CPF: 156.053.328-56

CARUZY ENGENHARIA INDUSTRIAL - CPF/CNPJ: 24.541.616/0001-38

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confrea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 17 18 11

E-mail: acessarlink@faleconosco.com.br



Valor ART R\$85,96

Registrada em: 30/10/2019

Valor Pago R\$ 85,96

Nosso Número: 28027230191397738

Versão do Sistema

Impresso em: 31/10/2019 09:55:49

