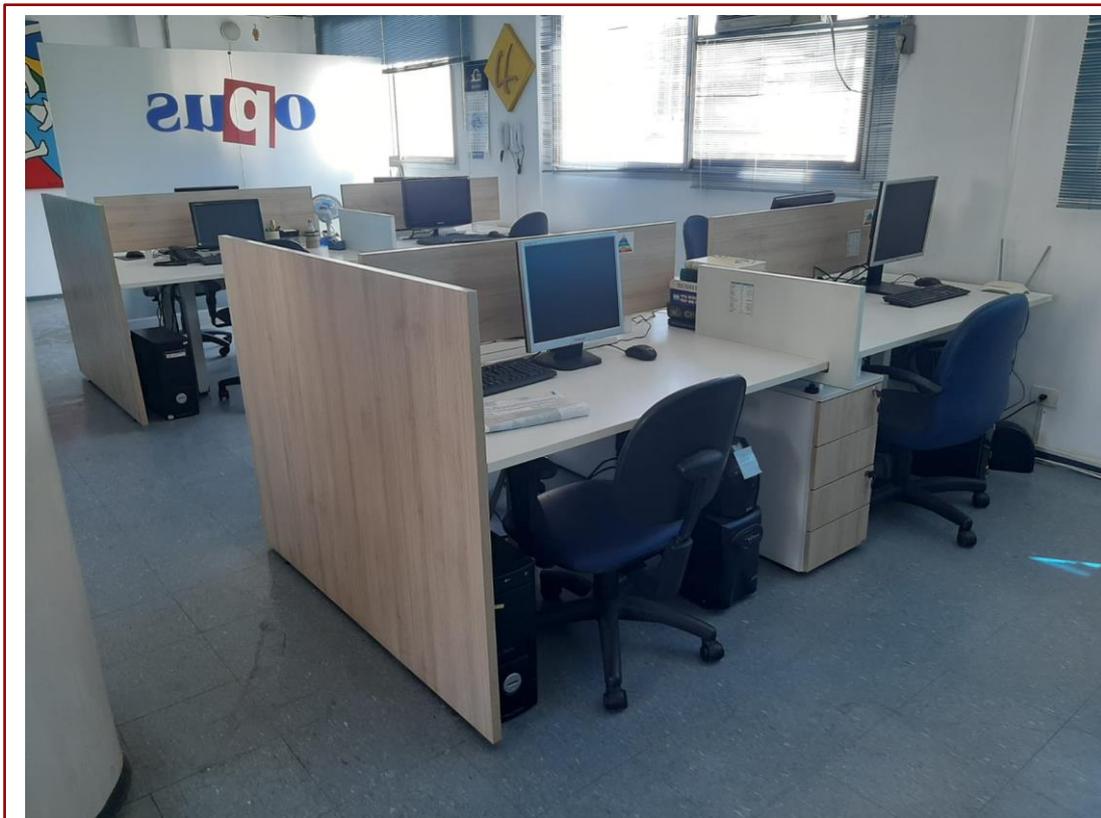




LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



BENS MÓVEIS



LAUDO n°: 221001

REFERÊNCIA: Processo n° 1085880-65.2022.8.26.0100

1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais

Foro Central Cível de São Paulo - SP

Massa Falida de Opus Opções Papéis e Soluções Ltda

ADMINISTRADOR JUDICIAL: Brasil Trustee Administração Judicial

LOCAL: Av. Amélia Latorre, 11, Jd. Guanabara, Jundial - SP

VALOR DE MERCADO (Vm): R\$ 6.992,18 (seis mil, novecentos e noventa e dois reais e dezoito centavos)

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: Grau I

ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

ART n° 28027230221772852

Lei Federal 6.496 de 07/12/1977.

Data base: Dezembro /2022



SUMÁRIO

Preliminares	4
1.2 Vistoria	4
Crerios das avaliaes	5
2.1 Das definies	5
2.2 Consultas efetuadas	6
2.3 Definio dos valores de mercado para compra/ Uso e Venda	6
2.4 Apresentao dos valores	7
2.5 Metodologia e grau de fundamentao	10
Resultado da avaliao	11
Documentao fotografica	12
Encerramento	16
Anexos	17



CAPÍTULO 1

Preliminares

1.1 Objetivo

O presente laudo tem por finalidade apresentar o valor de mercado de bens de móveis, pertencentes a massa falida de OPUS Opções Papéis e Soluções Ltda e outros, processo nº 1085880-65.2022.8.26.0100, em trâmite na 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo – 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.

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

Os valores dessa avaliação são válidos para a data base de dezembro/2022.

1.2 Vistoria

A vistoria foi realizada em 12 de novembro de 2022, sendo que os bens estavam armazenados na Rua da Consolação, nº 3.367, Cerqueira Cesar, São Paulo, SP, Sala 81.

Após a vistoria, os bens foram removidos do endereço acima citado e armazenados Na Av. Amélia Latorre, nº 11, Jd. Guanabara, Jundiaí, SP, sob os cuidados da Leiloeira Oficial Cristiane Borguetti Moraes Lopes.

Na ocasião a empresa encontrava-se com suas atividades suspensas e os equipamentos estavam desligados, não sendo possível atestar o funcionamento dos mesmos.



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 reporia 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 de pesquisa que contribuíram para a realização desse trabalho.

Americanas – www.americanas.com.br
Mercado Livre – www.mercadolivre.com.br
Madeira Madeira – www.madeiramadeira.com.br
MobConfort – www.mobconfort.com.br
Mobly – www.mobly.com.br
Zoom – www.zoom.com.br
Dell – www.dell.com
RikStok – www.rikstok.com
Quadrorama – www.quadrorama.com.br
Macro Estantes – www.macroestantes.com.br

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

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 posteriormente.

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, recondicionamento 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 comparativo de dados, além do estudo recentemente publicado pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (Entidade Federativa Nacional), denominado NOVOS CONCEITOS DE DEPRECIAÇÕES PARA MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS.

Considerou-se também a ausência de testes de funcionamento, havendo a possibilidade de vícios ocultos ou até mesmo ausência de funcionamento.

2.4 Apresentação dos valores

Apresentamos nas páginas a seguir, a planilha de avaliação dos bens com os valores de pesquisa, valores atuais pelo estado de conservação, contendo também o estado de conservação dos bens submetidos a avaliação, ressaltando que, para os equipamentos, não foi possível identificar o ano de fabricação, sendo, portanto, estimada a idade dos bens.

Para a definição do valor de mercado dos bens, utilizou-se os seguintes fatores:

Fator de depreciação (Fd) – Percentual de depreciação adotado em função do estado de conservação e vida útil.

Fator de comercialização (Fc) – Margem mínima de comercialização visando lucratividade.

Valor de Pesquisa (Vp).

Valor de Avaliação (Va).

O valor de avaliação é dado pela seguinte expressão:

$$Va = Vp \times qtd \times Fd \times Fc$$

Abreviações:

Qtd: quantidade.

Ec: Estado de conservação.

REG: Regular



VALUTARE

ENGENHARIA & AVALIAÇÕES

Tabelas de depreciação pelo estado de conservação

i/v	Depreciação Estado Regular
0,00	0,95
0,05	0,89
0,10	0,82
0,15	0,76
0,20	0,71
0,25	0,67
0,30	0,63
0,35	0,59
0,40	0,55
0,45	0,52
0,50	0,49
0,55	0,45
0,60	0,42
0,65	0,39
0,70	0,37
0,75	0,35
0,80	0,32
0,85	0,29
0,90	0,26
0,95	0,24
1,00	0,22
1,05	0,20
1,10	0,18
1,15	0,16
1,20	0,14
1,25	0,12
1,30	0,11
1,35	0,10
1,40	0,10
1,45	0,10
1,50	0,10
1,55	0,10
1,60	0,10
1,65	0,10
1,70	0,10
1,75	0,10
1,80	0,10
1,85	0,10
1,90	0,10
1,95	0,10
2,00	0,10

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



VALUTARE

ENGENHARIA & AVALIAÇÕES

ITEM	QTD	DESCRIÇÃO	Ec	Vp (R\$)	Fd	Fc	Va (R\$)
1	2	Vasos	REG	74,00	0,1	0,75	11,10
2	10	Baias	REG	1.029,00	0,12	0,75	926,10
3	4	Baias azuis	REG	499,89	0,12	0,75	179,96
4	1	Mesa reunião oval	BOM	861,00	0,32	0,75	206,64
5	1	Mesa reunião quadrada	REG	775,00	0,12	0,75	69,75
6	2	Mesa de escritório	REG	299,87	0,12	0,75	53,98
7	3	Estantes (Armários aéreos)	REG	199,32	0,12	0,75	53,82
8	12	Computadores completos (CPU, Monitor, Teclado, Mouse)	REG	1.650,00	0,1	0,75	1.485,00
9	3	Servidor	REG	5.800,00	0,12	0,75	1.566,00
10	17	Cadeiras	REG	428,00	0,12	0,75	654,84
11	9	Armários	REG	377,00	0,28	0,75	712,53
12	3	Impressoras	REG	1.194,00	0,16	0,75	429,84
13	2	Quadros	BOM	29,90	0,1	0,75	4,49
14	1	bebedouro	REG	829,90	0,2	0,75	124,49
15	1	Roupeiro	BOM	901,50	0,32	0,75	216,36
16	10	Prateleiras	REG	198,20	0,2	0,75	297,30



VALUTARE

ENGENHARIA & AVALIAÇÕES

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 apesar das restrições já apontadas.

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	ITENS 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)



VALUTARE ENGENHARIA & AVALIAÇÕES

CAPÍTULO 3

Resultado da avaliação

Valor total de avaliação:

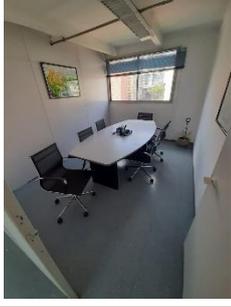
R\$ 6.992,18

(seis mil, novecentos e noventa e dois reais e dezoito centavos)



CAPÍTULO 4

Documentação fotográfica

ITEM	DESCRIÇÃO	IMAGEM
1	VASOS	
2	BAIAS	
3	BAIAS AZUIS	
4	MESA REUNIÃO OVAL	



VALUTARE

ENGENHARIA & AVALIAÇÕES

5	MESA REUNIÃO QUADRADA	
6	MESA DE ESCRITÓRIO	
7	ESTANTES (ARMÁRIOS AÉREOS)	
8	COMPUTADORES COMPLETOS (CPU, MONITOR, TECLADO, MOUSE)	
9	SERVIDOR	



VALUTARE ENGENHARIA & AVALIAÇÕES

10	CADEIRAS	
11	ARMÁRIOS	
12	IMPRESSORAS	
13	QUADROS	
14	BEBEDOURO	



VALUTARE

ENGENHARIA & AVALIAÇÕES

15	ROUPEIRO	
16	PRATELEIRAS	



CAPÍTULO 5

Encerramento

Encerramos o presente laudo com 18 (dezoito) 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, 07 de dezembro de 2022.

Assinado de forma digital por
ROGERIO ALVES:15605332856
Dados: 2022.12.07 15:14:13 -03'00'

Eng.º Rogério Alves
Crea: 5063475918-SP



CAPÍTULO 6

Anexos

ART (Anotação de Responsabilidade Técnica)



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-SP

ART de Cargo ou Função
28027230221772852

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

1. Responsável Técnico

ROGERIO ALVES

Título Profissional: **Engenheiro de Produção**

RNP: **2610009780**

Registro: **5063475918-SP**

2. Contratante

Contratante: **Valutare Engenharia e Avaliações Ltda**

CPF/CNPJ: **47.768.396/0001-85**

Endereço: **Rua ESPÍRITO SANTO**

Nº: **424**

Complemento:

Bairro: **Jardim Cruzeiro**

Cidade: **Mauá**

UF: **SP**

CEP: **09330630**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Registro:

3. Vinculo Contratual

Unidade Administrativa: **Escritório**

Endereço: **Rua ESPÍRITO SANTO**

Nº: **424**

Complemento:

Bairro: **Jardim Cruzeiro**

Cidade: **Mauá**

UF: **SP**

CEP: **09330630**

Data de Início: **30/08/2022**

Previsão de Término: **30/08/2052**

Tipo de Vínculo: **Diretor**

Identificação do Cargo/Função: **Responsável Técnico**

4. Atividade Técnica

Desempenho de Cargo Técnico e Função Técnica

Quantidade

Unidade

Responsável Técnico

220,00000

hora por mês

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

5. Observações

Responsabilidade em avaliações e perícias de engenharia e mercadológicas de bens móveis e imóveis em geral. Consultorias de engenharia em instalações industriais, projetos de instalações industriais. supervisão e coordenação de serviços de engenharia em instalações industriais.

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

_____ de _____ de _____
 Local data

ROGERIO ALVES - CPF: 156.053.328-56

Valutare Engenharia e Avaliações Ltda - CPF/CNPJ: 47.768.396/0001-85

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.confea.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 017 18 11

E-mail: [acessarlink](mailto:acessarlink@creasp.org.br) Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$88,78

Registrada em: 03/11/2022

Valor Pago R\$ 88,78

Nosso Número: 28027230221772852

Versão do Sistema

Impresso em: 04/11/2022 16:35:05

Assinado de forma digital por ROGERIO ALVES:15605332856
 Dados: 2022.11.07 09:41:08 -03'00'

VALUTARE ENGENHARIA E AVALIACOES
 LTDA:47768396000185

Assinado de forma digital por VALUTARE ENGENHARIA E AVALIACOES
 LTDA:47768396000185
 Dados: 2022.11.07 17:41:35 -03'00'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/12/2022 às 11:35, sob o número WJMJ22422273173. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1085880-65.2022.8.26.0100 e código E7365AA