

LAUDO DE AVALIAÇÃO

BENS MÓVEIS DE TITULARIDADE DA MASSA FALIDA DE F.M.C.R. TERCEIRIZAÇÕES LTDA.

Competência: 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP

Juiz: Dr. Francisco José Blanco Magdanela

Processo nº 0076970-10.2011.8.26.0114

Data da quebra: 10/02/2022 (fls. 2.058/2.061)

Brasil Trustee Administração Judicial

SUMÁRIO

I. DAS INFORMAÇÕES GERAIS	3
II. PRECURSORES PRELIMINARES	4
II.I. Limitações e Premissas Futuras	4
III. OBJETOS	5
III.I. Descrição dos bens	5
III.II. Local onde se encontram os bens	5
IV. OBJETIVO	5
V. CATEGORIZAÇÃO DOS ATIVOS	6
V.I. Bens de baixa liquidez.....	6
VI. DIAGNOSTICO DE MERCADO.....	7
VII. PESQUISA DE VALORES E MEMÓRIA DE CÁLCULO.....	8
VIII. RESULTADO DA AVALIAÇÃO DOS BENS.....	9
VIII.I. Valor de mercado.....	9
IX. ENCERRAMENTO E PEDIDOS FINAIS.....	9
Anexo I. Pesquisa de mercado	11
Anexo II. Fotos dos bens da Massa Falida F.M.C.R. Terceirizações Ltda.....	13

I. DAS INFORMAÇÕES GERAIS

Espécie: Avaliação e Parecer de bens móveis.

Comarca: 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP.

Massa Falida: F.M.C.R. Terceirizações Ltda.

Objeto: Relação de bens móveis arrecadado.

Metodologia: Método Comparativo de Dados de Mercado através de sites e E-commerce.

Data da Avaliação: setembro de 2022.

Valor final obtido com a avaliação:

R\$ 2.279,90

(dois mil, duzentos e setenta e nove reais e noventa centavos)

II. DOS PRECURSORES PRELIMINARES

A avaliação do ativo do agente falido foi realizada no dia 30/09/2022, por esta Administradora Judicial, conforme art. 22, inc. III, alínea "g"¹, da Lei nº 11.101/2005.

II.I. Das limitações e premissas futuras

Para a elaboração do Laudo, foi considerado o estado aparente dos bens móveis periféricos, melhor dizendo, seu estado de conservação, podendo cada um deles apresentar danos ocultos e/ou, ainda, peças faltantes não verificáveis a olhos nus, sendo que, para esses casos, seria necessário revisão técnica, o que foge do escopo do trabalho atual.

Com a devida autorização judicial, os bens avaliados serão destinados à venda direta², hipótese apresentada no item V.C do Plano de Realização de Ativos, acostado às fls. 2.251/2.273, sendo que, nessa categoria, o bem poderá ser vendido através de sites de compra e venda (e-commerce).

Nesse caso, os bens serão ofertados via internet, pelo valor avaliado, e, em sendo pago o valor pretendido, o(s) bem(ns) serão enviados/retirados na sede desta Administradora Judicial e, posteriormente, a alienação será informada no presente feito, com a realização das medidas cabíveis.

A opção pela venda direta coaduna com a ideia de economia processual e o tempo para a venda de bens de pequena monta, pois os custos para a designação do Leilão, bem como o tempo despendido, não fariam jus ao valor dos bens até o momento arrecados.

¹ Art. 22. Ao administrador judicial compete, sob a fiscalização do juiz e do Comitê, além de outros deveres que esta Lei lhe impõe: (...) III – na falência: (...) g) avaliar os bens arrecadados;

² Art. 142. A alienação de bens dar-se-á por uma das seguintes modalidades: (...) V - qualquer outra modalidade, desde que aprovada nos termos desta Lei.

Para a apuração do valor encontrado, esta Administradora Judicial utilizou informações extraídas de diversos sites de compra e venda, assumindo-os como verídicos, haja vista o método comparativo de amostragem utilizado.

III. DOS OBJETOS

III.I. Descrição dos bens

1. 02 - Monitores para computadores (telas LCD), da marca: Waytec, modelo FW1410S – 14 polegadas;
2. 01 – Monitor para computador (tela LCD), da marca: Acer, modelo X163WA – 16 polegadas;
3. 01 – Monitor para computador (tela LCD), da marca: AOC, modelo e1621w – 15,6 polegadas;
4. 01 – Impressora matriz de ponto, marca: EPSON, com tampa acrílica, função única. Tipo de impressão: monocromática – não tem wi-fi, acompanha o cabo de conexão;
5. 01 – Impressora multifuncional, marca: LEXMARK;
6. 01 – Plastificadora, marca WIRLEN – 110W, vem com duas bobinas de plástico.

III.II. Local onde os bens se encontram

Os bens móveis da Massa Falida ora avaliados se encontram na sede desta Administradora Judicial, que fica localizada à **Av. Barão de Itapura, nº 2.294, 4º andar, Jardim Guanabara, Campinas/SP, CEP 13073-300.**

IV. DO OBJETIVO - MÉTODO E PROCEDIMENTO PARA AVALIAR OS BENS

O objetivo do presente Laudo é a verificação do valor dos bens móveis no mercado e a possibilidade da venda pela modalidade direta.

Para este estudo, foi utilizado o método comparativo via sites de venda e e-commerce³, para a determinação do valor de mercado. Diante do campo amostral obtido na pesquisa de mercado, foi utilizado o tratamento de dados de mercado denominado “por fatores” ou convencionalmente chamado de “homogeneização⁴”, através do qual se obteve o valor unitário médio de mercado.

Isso é, o valor de mercado a ser determinado equivale sempre àquele que, num certo ponto, é único, ou, melhor dizendo, qualquer que seja sua avaliação, o valor final será o mesmo. Nesse passo, a racionalidade e conhecimento dos interessados sobre o bem, as tendências do mercado que o bem se insere, bem com a homogeneização, são fatores imprescindíveis para se chegar ao preço ideal do bem.

V. DA CATEGORIZAÇÃO DOS ATIVOS

V.I. Bens de baixa liquidez

- **Descrição:** são todos os bens que, apesar de arrecadados pelo Administrador Judicial e pertencentes ao acervo patrimonial da Massa Falida, possuem menor chance de êxito na venda, independentemente do meio, plataforma e/ou agente especializado que se utilize para realização de sua venda.

- **Exemplos:**
 - mobiliário em bom estado de conservação, porém de baixo valor de avaliação, como cadeiras em pequena quantidade;

³ <https://www.olx.com.br/> - <https://www.mercadolivre.com.br/> - https://www.enjoei.com.br/?qclid=EA1alQobChMlh_u-tKmj-gIvAWuRCh256wB2EAAAYASAAEgJw4_D_BwE

⁴ Estado que se encontra o bem, comparado com amostragens; logística (necessidade de desmonte, embalagem, retirada/entrega do bem); oferta (atribuído à finalidade da avaliação – condições de pagamento, procura pelo bem, categoria do comprador).

- o utensílios em bom estado de conservação, porém de baixo valor de avaliação, como pratos, talheres e copos em pequena quantidade;
 - o itens de uso específico, de baixo valor de avaliação e em pequena quantidade, como partes de máquinas;
 - o itens de decoração de baixo valor de avaliação;
 - o **itens periféricos, incluindo de informática, com estado de conservação razoável e de tecnologia atual;**
 - o peças de vestuário comuns, ainda que em bom estado de conservação, entre outros.
- **Tratamento pretendido para o manejo do bem:** Homologado o presente **Laudo de Avaliação**, o bem classificado como de baixa liquidez será alienado por meio de propostas diretas ou por meio de anúncios em páginas especializados em *e-commerce*, **dispensando-se a obrigatoriedade de se tentar o leilão.**
 - **Tratamento excepcional para o manejo do bem:** caso os bens sejam avaliados com valores abaixo da despesa mensal de seu depósito, **poderá ser requerida a autorização para doação**, em petição específica. A doação também poderá ser requerida caso sejam esgotadas as tentativas de alienação.

VI. DIAGNOSTICO DO MERCADO – LIQUIDEZ E ABSORÇÃO PELO MERCADO

O mercado dos bens em análise se encontra aquecido, em razão dos constantes avanços de uso da tecnologia no dia a dia, contudo, a absorção dos bens ora avaliados pelo mercado atual é baixa, devido ao fato dos bens terem, aparentemente, mais de 10 (dez) anos de uso.

VII. PESQUISA DE VALORES E MEMÓRIA DE CÁLCULO

Foram realizadas várias pesquisas no mercado, com bens de características semelhantes dos bens em estudo (**Anexo I**).

Na tabela abaixo são apresentados os valores finais dos bens, já homogeneizados, separados por itens, sendo que os valores estão em conformidade com bens ofertados na internet.

Quantidade	Descrição	Tipo/Modelo	Valor unitário médio de mercado	Valor para à venda direta	Observações	Estado de conservação
01	Monitor LCD	Waytec – FW1410S – 14 polegadas	De R\$ 119,90 à 187,85	R\$ 100,00	Modelo analisado FW1420S na internet – bem da massa falida não encontrado	Usado – conservado/ funcionamento
01	Monitor LCD	Waytec – FW1410S – 14 polegadas	R\$ 60,00	R\$ 60,00	Peças do modelo FW1410S – 14 polegadas	Monitor não está em funcionamento - sucata
01	Monitor LCD	Acer – X163WA – 16 polegadas	De R\$ 180,00 à 342,00	R\$ 250,00	Sem observações	Usado - conservado/ funcionamento
01	Monitor LCD	AOC – modelo e1621Sw – 15,6 polegadas	De R\$ 245,00 à 419,00	R\$ 330,00	Sem observações	Usado - conservado/ funcionamento
01	Impressora Matriz de ponto	EPSON – impressão monocromática – função única	R\$ 950,00	R\$ 950,00	Com tampa acrílica, não tem wi-fi – acompanha cabo de conexão	Usado - conservado/ funcionamento
01	Impressora multifuncional	LEXMARK	R\$ 139,90	R\$ 139,90	Sem o cabo fonte de dois pinos	Usado - conservado/ funcionamento
01	Máquina plastificadora	WIRLEN – 110W	R\$ 450,00	R\$ 450,00	Vem com duas bobinas de plástico	Usado - conservado/ funcionamento

VIII. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

VIII.I. valor de mercado

O valor de mercado é de R\$ 2.279,90 (dois mil, duzentos e setenta e nove reais e noventa centavos).

Conforme o estudo, o valor encontrado foi a média dos valores cobrados via sites de compra e venda de produtos, e-commerce, estando, portanto, dentro dos valores médios de mercado.

IX. ENCERRAMENTO E PEDIDOS FINAIS

Diante do exposto, requer-se a homologação do Laudo de Avaliação ora apresentado (**Doc. 01**) e, ainda, que seja concedida a autorização judicial para a alienação dos bens, pela modalidade de venda direta, conforme autoriza o art. 142, V⁵, da Lei 11.101/2005, restando autorizada a proceder a venda ante a melhor proposta apresentada, não sendo aplicável o conceito de “preço vil”, nos termos do art. 142, §2-A, V⁶ da Lei 11.101/2005, pois, em sendo os bens de baixo valor de mercado e difícil liquidez, os custos para a venda, o tempo despendido e a facilidade de os ofertar justificam o pleito.

Campinas (SP), 30 de setembro de 2022.

Brasil Trustee Administração Judicial
Administradora Judicial

Fernando Pompeu Luccas
OAB/SP 232.622

Filipe Marques Mangerona
OAB/SP 268.409

⁵ Art. 142. A alienação de bens dar-se-á por uma das seguintes modalidades: (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020)

I - leilão eletrônico, presencial ou híbrido; (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020)

II - (revogado); (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020)

III - (revogado); (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020)



IV - processo competitivo organizado promovido por agente especializado e de reputação ilibada, cujo procedimento deverá ser detalhado em relatório anexo ao plano de realização do ativo ou ao plano de recuperação judicial, conforme o caso; (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)



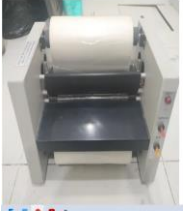
V - qualquer outra modalidade, desde que aprovada nos termos desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020)

⁶ § 2º-A. A alienação de que trata o caput deste artigo: (...) V - não estará sujeita à aplicação do conceito de preço vil. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020)

ANEXO I

Pesquisa de mercado









Quant.	Descrição	Tipo/Modelo	Valor unitário médio de mercado	Site pesquisado	Observações	Estado de conservação	foto
01	Monitor LCD	Waytec – FW1410S – 14 polegadas	De R\$ 119,90 à R\$ 187,85	https://lista.mercadolivre.com.br/monitor-waytec	Modelos vistos FW1420S – um modelo acima do bem da Massa	Usado – conservado/sem informações de funcionamento	 
01	Monitor LCD	Waytec – FW1410S – 14 polegadas	R\$ 60,00	https://lista.mercadolivre.com.br/monitor-waytec	Modelo verificado FW1410S	Usado/sem funcionamento /retirada de peças /sucata	 
01	Monitor LCD	Acer – X163WA – 16 polegadas	De R\$ 180,00 à R\$ 342,00	https://lista.mercadolivre.com.br/monitor-lcd-acer-x163w-a	Sem observações	Usado - conservado/sem informações de funcionamento	 
01	Monitor LCD	AOC – modelo e1621Sw – 15,6 polegadas	De R\$ 250,00 à R\$ 419,00	https://lista.mercadolivre.com.br/monitor-aoc-e1621sw	Sem observações	Usado - conservado/sem informações de funcionamento	  


01	Impressora Matriz de ponto	EPSON – FX 890 - impressão monocromática – função única	R\$ 950,00	https://produto.mercadolivre.com.br/M-LB-1390240139-impresora-epson-matricial-fx-890	Com tampa acrílica, não tem wi-fi – acompanha cabo de conexão	Usado - conservado/sem informações de funcionamento	
01	Impressora multifuncional	LEXMARK - X1270	R\$139,90	https://produto.mercadolivre.com.br/M-LB-2111524110-impresora-lexmark-x1270-	Sem observações	Usado - conservado/sem informações de funcionamento	
01	Máquina plastificadora rotativa de bobina	WIRLEN – 110W	R\$ 450,00	https://produto.mercadolivre.com.br/M-LB-2783241562-plastificadora-profissional-rotativa-de-bobina-wirlen	Vem com duas bobinas de plástico	Usado - conservado/sem informações de funcionamento	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO POMPEU LUCAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/08/2018 às 18:25, sob o número WCAS22705016783. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0076970/010.2011.8.26.0114 e código IVTMB09z.

ANEXO II

Fotos dos bens

Quantidade	Descrição	Tipo/Modelo	Fotografia dos bens da Massa Falida	
02	Monitores LCD	Waytec – FW1410S – 14 polegadas		
01	Monitor LCD	Acer – X163WA – 16 polegadas		
01	Monitor LCD	AOC – modelo e1621Sw – 15,6 polegadas		
01	Impressora Matriz de ponto	EPSON – impressão monocromática – função única		

01	Impressora multifuncional	LEXMARK	
01	Máquina plastificadora	WIRLEN – 110W	