

DOC. 04

I. DAS PREMISSAS UTILIZADAS PARA A AVALIAÇÃO

- Objetivo:

1. O objetivo deste trabalho é estabelecer os valores de mercado dos bens arrecadados na falência da empresa Mercadão do Aço Pronto Ltda. – Processo n.º 1022760-62.2022.8.26.0451.
2. Subentende-se por valor de mercado o que o bem obteria numa transação normal de compra e venda, dentro de prazo razoável, não estando o comprador e o vendedor, compelidos a transacionar, sendo ambos conhecedores do bem em seus detalhes.

- Conceitos Gerais de Avaliação e Definições:

3. Valor de mercado é o montante estimado para que uma propriedade possa ser trocada, à data da avaliação entre um comprador e um vendedor em uma transação em condições de plena concorrência, onde as partes agem com conhecimento e sem coerção.
4. Avaliação é a determinação técnica do valor de um bem ou de um direito sobre o bem.

- Metodologia Utilizada na Avaliação:

5. Os trabalhos avaliatórios devem ser baseados nas normas da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas. Nesse ínterim, em razão das peculiaridades inerentes ao bem objeto da presente avaliação, ressalta-se que foi utilizado o **Método Comparativo**, no qual o valor do bem, ou das partes que o constituem, é obtido através da comparação de dados de mercado relativos a outros de características similares.

II. DOS BENS OBJETO DA AVALIAÇÃO

6. De proêmio, cumpre destacar que tratam-se de bens diversificados, tendo sido identificada a existência de móveis, aços, equipamentos de informática e máquinas utilizadas na produção.
7. Outrossim, eis que no momento da arrecadação, a equipe da Administradora Judicial constatou que alguns itens se encontram avariados, bem como outros necessitam de reparos, haja

vista o lapso temporal em que permaneceram inutilizados e sem manutenção e, principalmente, o período decorrido desde a sua fabricação.

8. Feitos tais esclarecimentos, a *Expert* procedeu a avaliação dos bens, excetuando aqueles cujo estado de conservação não justificaria tal empreitada, inclusive pela ausência de equipamentos similares à venda.

RELAÇÃO DE BENS					
ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	Valor Unitário de Avaliação	Valor de Avaliação Total	Estado de Conservação
1	Máquina de dobrar vergalhão até 25 mm (Mab Maquinas)	1	R\$ 12.250,00 ¹	R\$ 12.250,00	Usado
2	Máquina de cortar vergalhão até 16 mm (faltando braço de corte) (Mab Maquinas)	1	R\$ 6.000,00	R\$ 6.000,00	Usado
3	Máquina de dobrar vergalhão até 10 mm - azul	1	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00	Usado
4	Máquina de dobrar vergalhão até 10 mm - azul claro	1	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00	Usado
5	Máquina de cortar vergalhão até 20 mm	1	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00	Usado
6	Esmeril Black&decker	1	R\$ 220,00	R\$ 220,00	Usado
7	Vergalhões	-	-	Sucata	Sucata
8	Gaiola de aço	1	-	Sucata	Sucata
9	Engrenagens	-	-	Sucata	Sucata
10	Cavaletes	-	-	Sucata	Sucata
11	Ferragens	-	-	Sucata	Sucata
12	Cadeiras de escritório	2	R\$ 50,00	R\$ 100,00	Usado
13	Armário 3 portas	1	R\$ 150,00	R\$ 150,00	Usado
14	Armário 2 portas	1	R\$ 99,00	R\$ 99,00	Usado
15	Escrivaninha	1	R\$ 250,00	R\$ 250,00	Usado
16	Geladeira Consul (sem funcionamento)	1	R\$ 200,00	R\$ 200,00	Usado
17	Desktop Intel + Monitor LG	1	R\$ 370,00	R\$ 370,00	Usado

III. DAS FOTOGRAFIAS DOS BENS

9. Dessa forma, visando conceder a devida transparência ao procedimento, a Administradora Judicial colaciona a seguir as fotografias extraídas pela sua equipe durante a realização da diligência de vistoria dos bens, veja-se:

¹ fora constatado o valor do produto novo no importe de R\$ 17.500,00, de modo que fora aplicado o deságio de 40% ante o seu estado atual.



Imagem 1: Máquina de dobrar vergalhão até 25 mm



Imagem 2: máquina de cortar vergalhão verde (faltando braço de corte) - máquina de dobrar vergalhão azul até 10 mm



Imagem 3: Máquina de dobrar vergalhão até 10 mm



Imagem 4: Máquina de cortar vergalhão até 20 mm



Imagem 5: Esmeril Black&decker



Imagem 6: Cadeiras de escritório e Geladeira Consul (sem funcionamento)



Imagem 7: Armário 3 portas



Imagem 8: Armário 2 portas



Imagem 9: Escrivania



Imagem 10: Desktop Intel + Monitor LG



Imagem 11: Vergalhões



Imagem 12: Gaiola de aço



Imagem 12: Engrenagens



Imagem 13: Cavaletes





Imagem 14: Ferragens

IV. DA CONCLUSÃO

10. Por todo exposto, a Administradora Judicial requer sejam os credores e interessados cientificados acerca do presente laudo de avaliação e, não havendo impugnações, que seja o presente laudo de avaliação homologado.

ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.

Administradora Judicial

www.acfb.com.br

E-mail: contato@acfb.com.br | **Telefone:** (11) 3230 6822

MF

- **Fontes consultadas:**

<https://mg.olx.com.br/belo-horizonte-e-regiao/agro-e-industria/maquinas-para-producao-industrial/dobradeira-de-vergalhao-maquina-de-dobrar-ferro-estribadeira-1066491317>

https://sp.olx.com.br/vale-do-paraiba-e-litoral-norte/materiais-de-construcao/ferramentas-de-construcao/maquina-de-dobrar-estribos-1310261059?rec=l&lis=listing_web%7CNA%7Ccollab_filtering%7C0

https://sp.olx.com.br/grande-campinas/materiais-de-construcao/ferramentas-de-construcao/maquina-de-dobrar-ferro-e-fazer-estribo-1311769803?lis=listing_no_category

https://sp.olx.com.br/grande-campinas/materiais-de-construcao/ferramentas-de-construcao/maquina-de-dobrar-ferro-e-fazer-estribo-1311769803?lis=listing_no_category

https://sp.olx.com.br/grande-campinas/agro-e-industria/maquinas-para-producao-industrial/maquina-de-cortar-ferro-e-vergalhao-1301194799?lis=listing_no_category

https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/materiais-de-construcao/ferramentas-de-construcao/esmeril-110v-1308983854?lis=listing_no_category

https://www.enjoei.com.br/cadeira-de-escritorio/s?q=cadeira+de+escritorio&sid=7e011894-16f4-47a8-a634-8147aef700a1-1717592352604&sr=near_regions

https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/eletro/geladeiras-e-freezers/geladeira-gela-muito-pequena-com-congelador-1309312479?lis=listing_no_category

https://sp.olx.com.br/vale-do-paraiba-e-litoral-norte/moveis/moveis-para-organizacao/armario-3-portas-aereo-cozinha-1303719972?lis=listing_no_category

https://sp.olx.com.br/vale-do-paraiba-e-litoral-norte/moveis/armarios-e-guarda-roupas/armario-aereo-2-portas-cor-castanho-artico-novo-1280177601?lis=listing_no_category

https://es.olx.com.br/norte-do-espírito-santo/moveis/escrivaninhas-e-penteadeiras/yendo-bancada-de-estudos-1310134814?rec=l&lis=listing_web%7CNA%7CRS%3Abancada+estudo%7CI

<https://www.enjoei.com.br/p/computador-103561594?rsid=b644e55b-77ea-4bb0-a536-1c7eba5bc415-1717604922648&rsp=2&rspix=21>