

EDUARDO SILVEIRA GOMES

ENGENHEIRO DE PRODUÇÃO MECÂNICA
CREA 5070722530

RESUMO

ESPÉCIE: LAUDO DE AVALIAÇÃO.

SOLICITANTE: MEGA LEILÕES.

EMPRESA: SWISSCHEM LTDA.

OBJETOS: MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS, MOVEIS E UTENSÍLIOS, EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA E BENS DIVERSOS.

FINALIDADE: APOIO A OPERAÇÃO JUDICIAL.

METODOLOGIA: MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: JANEIRO DE 2026.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO

R\$ 316.658,00

**(TREZENTOS E DEZESSEIS MIL E
SEISCENTOS E CINQUENTA E OITO
REAIS)**

Sumário

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	3
1.1 LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUTURAS	3
1.2 NORMATIVAS	4
2. CARACTERIZAÇÃO DOS BENS	4
3. MÉTODOS UTILIZADOS	5
MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DE UM BEM.....	5
4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	6
5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	6
6. AVALIAÇÃO	7
7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO	8
8. ENCERRAMENTO	9
ANEXOS	

I. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

I.1 LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUTURAS

O presente laudo trata da avaliação das máquinas e equipamentos, moveis e utensílios, equipamentos de informática e bens diversos de propriedade da Massa Falida da Empresa **SWISSCHEM LTDA** inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº **54.134.054/0001-79**, com sede localizada na Avenida Leopoldo Sander, nº458, Chapecó - SC.

Foi considerado para avaliação o estado aparente dos bens, ou seja, como se encontram, podendo estes apresentar danos no seu todo ou em partes, ou ainda peças/partes faltantes.

Nos leilões os bens são arrematados no estado em que se apresentam. Não se configura então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício oculto. Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra.

Todas as premissas listadas acima implicam em deságio no valor dos produtos arrematados, sendo, portanto, estes valores abaixo do mercado. O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

Os valores finais apontados no presente estudo estão todos expressos em Reais.

I.2 NORMATIVAS

As normas utilizadas na elaboração deste laudo estão abaixo relacionadas. Segundo as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, os valores deste laudo se enquadram no quanto à fundamentação e precisão como Grau I.

As normas observadas na emissão deste relatório são:

- o NBR – 14653-1 – Avaliações de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas
- o NBR – 14653-5 – Avaliações de Bens – Parte 5: Máquinas, Equipamentos, Instalações e bens industriais em geral – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Para o presente estudo utilizou-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14653 Avaliação de bens.

2. CARACTERIZAÇÃO DOS BENS

De acordo com vistoria realizada no dia 17 do mês de dezembro do ano de 2025 por representante da Mega Leilões à sede da empresa situada na Avenida Leopoldo Sander, nº458, Chapecó - SC, os bens avaliando constituem-se de todos as máquinas e equipamentos, moveis e utensílios, equipamentos de informática e bens diversos pertencentes a falida, encontrados no local, e onde permanecem depositados.

Os bens estão descritos na listagem que segue em anexo ao presente laudo, onde informamos a descrição dos bens e seus respectivos valores, além de documentação fotográfica com identificação que ilustram os bens no momento da vistoria.

3. MÉTODOS UTILIZADOS

A metodologia aplicada é função, basicamente da natureza dos bens avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 e 5 da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Os procedimentos avaliatórios usuais têm a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, seu custo, bem como aqueles para determinar indicadores de viabilidade.

No presente caso, optamos pelo “Método comparativo direto de dados de mercado” para a definição dos valores.

Foram analisadas as suas características e estado de conservação e então depreciados de acordo com a comparação com as fontes de informação de mercado.

MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DE UM BEM

-Método Comparativo Direto de Custo

Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

-Método da Quantificação de Custo

Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Este laudo tem por objetivo servir de apoio à operação judicial no processo de nº 5031609-27.2025.8.24.0023 da Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia - SC, determinando valor justo de mercado dos bens classificados como: máquinas e equipamentos, moveis e utensílios, equipamentos de informática e bens diversos pertencentes a massa falida, com base em pesquisa de mercado para posterior alienação em leilão judicial.

5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A especificação de uma avaliação está relacionada com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas.

O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação.

O presente trabalho está classificado como grau I quanto à fundamentação e precisão conforme a pontuação atingida para fins de classificação das avaliações, segundo a Norma de Avaliação NBR – 14.653-5 - Avaliação de Máquinas, Equipamentos, Instalações e Complexos Industriais da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

6. AVALIAÇÃO

Para realização da Avaliação foi realizada ampla pesquisa junto a fabricantes, revendedores e representantes comerciais.

A pesquisa, além da determinação do valor unitário básico, verificou, com a devida cautela, a similaridade do equipamento avaliando, se fora de linha, com o ora fabricado, ponderando as características produtivas e funcionais.

Nos valores relacionados **NÃO** estão agregados os custos de montagem, instalação e transporte.

Foram usadas como referência para determinação dos valores, além do banco de dados, as seguintes fontes de informação:

agro2business.com
www.adicel.com.br
www.agrofy.com.br
www.agrotime.com.br
www.dutramaquinas.com.br
www.enjoei.com.br
www.gruplast.com.br
www.isamaqseladora.com.br
www.lojadomecanico.com.br
www.lojaforcadocampo.com.br
www.marte.com.br
www.mercadolivre.com.br
www.olx.com.br
www.rspcozinhas.com.br

7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Após a realização dos cálculos podemos concluir que o valor para a venda dos bens descritos no presente laudo é:

R\$ 316.658,00

(TREZENTOS E DEZESSEIS MIL E SEISCENTOS E CINQUENTA E OITO REAIS)

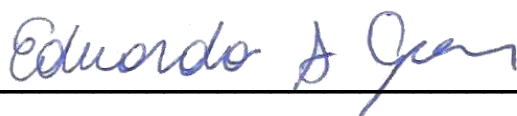
8. ENCERRAMENTO

O presente trabalho está redigido em 9 (nove) páginas numeradas sequencialmente e impressas em um único lado, excluindo-se os seus anexos que obedecem a numeração própria e independente.

Em anexo:

- Listagem de Valores composta por 3 páginas numeradas sequencialmente.
- Documentação Fotográfica composta por 47 páginas numeradas sequencialmente.

São Paulo, 16 de janeiro de 2026.



EDUARDO SILVEIRA GOMES

Engenheiro de Produção Mecânica – CREA 5070722530

ANEXO I

VALORES

RELATÓRIO DE BENS ARRECADADOS

DATA BASE: JANEIRO / 2026

VALORES EM R\$

EMPRESA: SWISSCHEM LTDA

ENDEREÇO: AVENIDA LEOPOLDO SANDER, N°458, CHAPECÓ - SC

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	VALOR DE MERCADO	TOTAL VENDA
001	ARMÁRIO GUARDA VOLUMES	3	632,00	1.896,00
002	GELADEIRA CONSUL BRANCA CRB39A	1	1.108,00	1.108,00
003	BEBEDOURO FRISBEL RA 025 2T	1	1.330,00	1.330,00
004	COZINHA E UTENSILIOS	1	760,00	760,00
005	BALCAO 3 PORTAS	1	491,00	491,00
006	MESA DE METAL	1	702,00	702,00
007	MESA COM 6 CADEIRAS DE PLÁSTICO PRETA	1	959,00	959,00
008	TV SAMSUNG 55 POLEGADAS	1	1.404,00	1.404,00
009	BALCAO DE 6 PORTAS	1	950,00	950,00
010	MESA DE REUNIÃO COM 8 CADEIRAS	1	1.357,00	1.357,00
011	AR CONDICIONADO GREE 18.000 BTUS	4	2.118,00	8.472,00
012	BALCAO	1	808,00	808,00
013	MONITOR DELL, TECLADO E MOUSE	1	570,00	570,00
014	CPU INSPIRON	1	1.045,00	1.045,00
015	IMPRESSORA EPSON L310	1	665,00	665,00
016	MESA DE ESCRITORIO, GAVETEIRO E CADEIRA	1	786,00	786,00
017	MESA DE ESCRITORIO, CADEIRA E 2 CADEIRAS DE PLÁSTICO	2	903,00	1.806,00
018	BALCAO	1	335,00	335,00
019	REGUA	1	11,00	11,00
020	FICHEIRO 4 GAVETAS METAL	2	488,00	976,00
021	1 MESA, 1 CADEIRA DE ESCRITÓRIO E 1 DE PLÁSTICO	1	560,00	560,00

RELATÓRIO DE BENS ARRECADADOS

DATA BASE: JANEIRO / 2026

VALORES EM R\$

EMPRESA: SWISSCHEM LTDA

ENDEREÇO: AVENIDA LEOPOLDO SANDER, N°458, CHAPECÓ - SC

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	VALOR DE MERCADO	TOTAL VENDA
022	MESA, BALCAO DE ESCRITORIO, CADEIRA E 4 CADEIRAS DE PLASTICO	1	1.106,00	1.106,00
023	PONTO ELETRÔNICO	1	238,00	238,00
024	LEVEDURA INATIVADA 37% VALIDADE 08/10/2026 46303	16	675,00	10.800,00
025	SAL MINERAL VALIDADE SET/26 46266	30	4,00	120,00
026	PÓ PARA RUMINANTES VALIDADE 29/10/2026 46324	18	450,00	8.100,00
027	CITRATO VALIDADE 21/07/2029 47320	4	148,00	592,00
028	MINERAL SELÊNIO 5000 15KG VALIDADE 09/09/2026 46274	7	100,00	700,00
029	MICROVIT 20KG VALIDADE 21/08/2026 46255	3	10,00	30,00
030	LOTE DE EMBALAGENS DIVERSAS.	1	950,00	950,00
031	MESA DE METAL EM BOM ESTADO.	1	808,00	808,00
032	BALCÃO DE METAL	1	333,00	333,00
033	LOTE DE EMBALAGENS DIVERSAS.	1	665,00	665,00
034	CONTAINER DE METAL	1	772,00	772,00
035	PALETEIRA SAUR	1	428,00	428,00
036	MISTURADOR DE PRODUTOS	1	30.000,00	30.000,00
037	MISTURADOR DE PRODUTOS	1	15.000,00	15.000,00
038	SUPORTE INOX	1	390,00	390,00
039	BALANÇA ELETRÔNICA, MARCA PRO SOLUÇÕES EM PESAGEM	1	1.093,00	1.093,00
040	MESINHAS INOX	3	432,00	1.296,00
041	LACARADOR DE EMBALAGENS, MARCA URUGUAI EQUIPAMENTOS	1	336,00	336,00
042	SISTEMA INDUSTRIAL COMPLETO E AUTOMATIZADO PARA DOSAGEM, MISTURA E TRANSPORTE DE PRODUTOS.	1	200.000,00	200.000,00

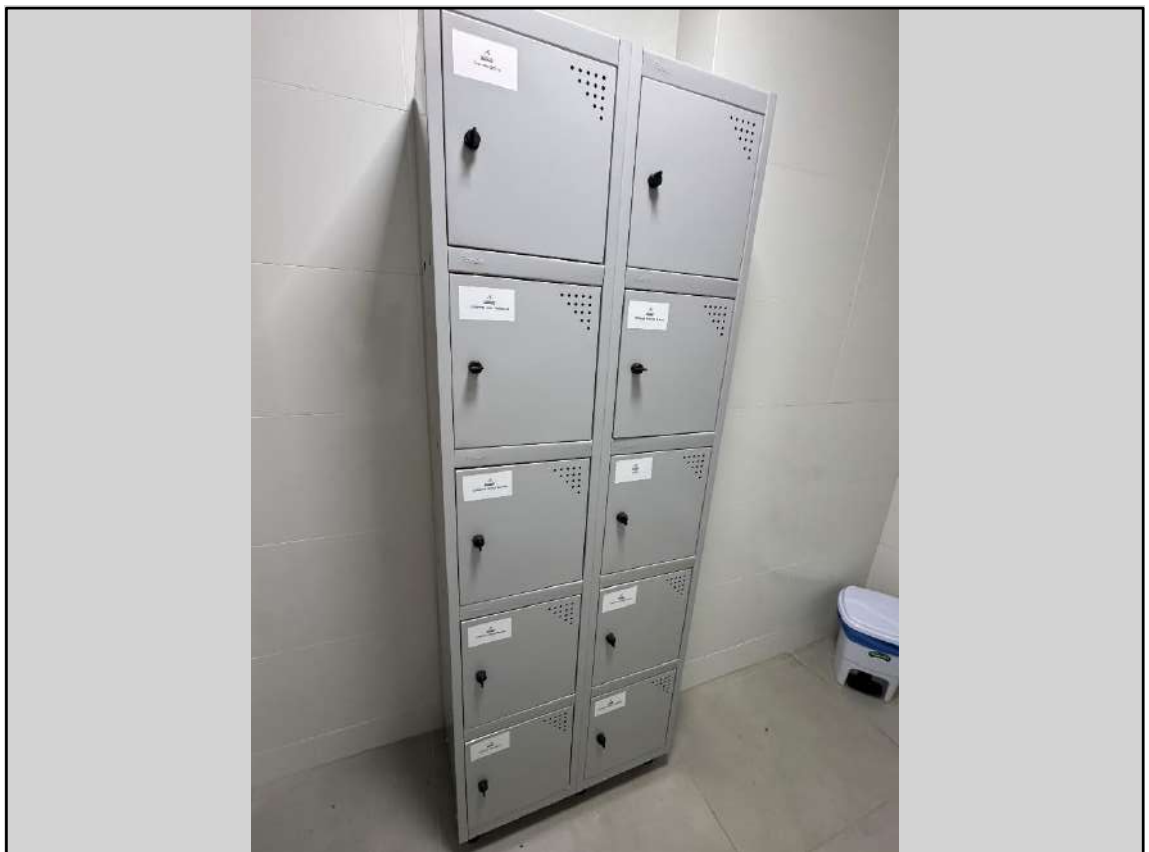
RELATÓRIO DE BENS ARRECADADOS				
DATA BASE: JANEIRO / 2026				
VALORES EM R\$				
EMPRESA: SWISSCHEM LTDA				
ENDEREÇO: AVENIDA LEOPOLDO SANDER, N°458, CHAPECÓ - SC				
ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	VALOR DE MERCADO	TOTAL VENDA
043	MESA INOX	1	808,00	808,00
044	SUPORTE INOX COM TONEL	1	390,00	390,00
045	COPO MONOBLOCO, MARCA SKYMSSEN	1	1.535,00	1.535,00
046	COMPRESSOR SCHULTZ MSW 40	1	9.906,00	9.906,00
047	MESA DE ESCRITÓRIO, 2 CADEIRAS, 1 UM ARQUIVO UM BALCÃO DE MADEIRA	1	1.145,00	1.145,00
048	BALCÃO DE ESCRITÓRIO	2	266,00	532,00
049	MESA DE ESCRITÓRIO COM 3 CADEIRAS	1	833,00	833,00
050	LIXEIRA	8	64,00	512,00
051	PIA ASSEPSIA DE INOX	1	249,00	249,00
TOTAL				316.658,00

ANEXO II

FOTOS



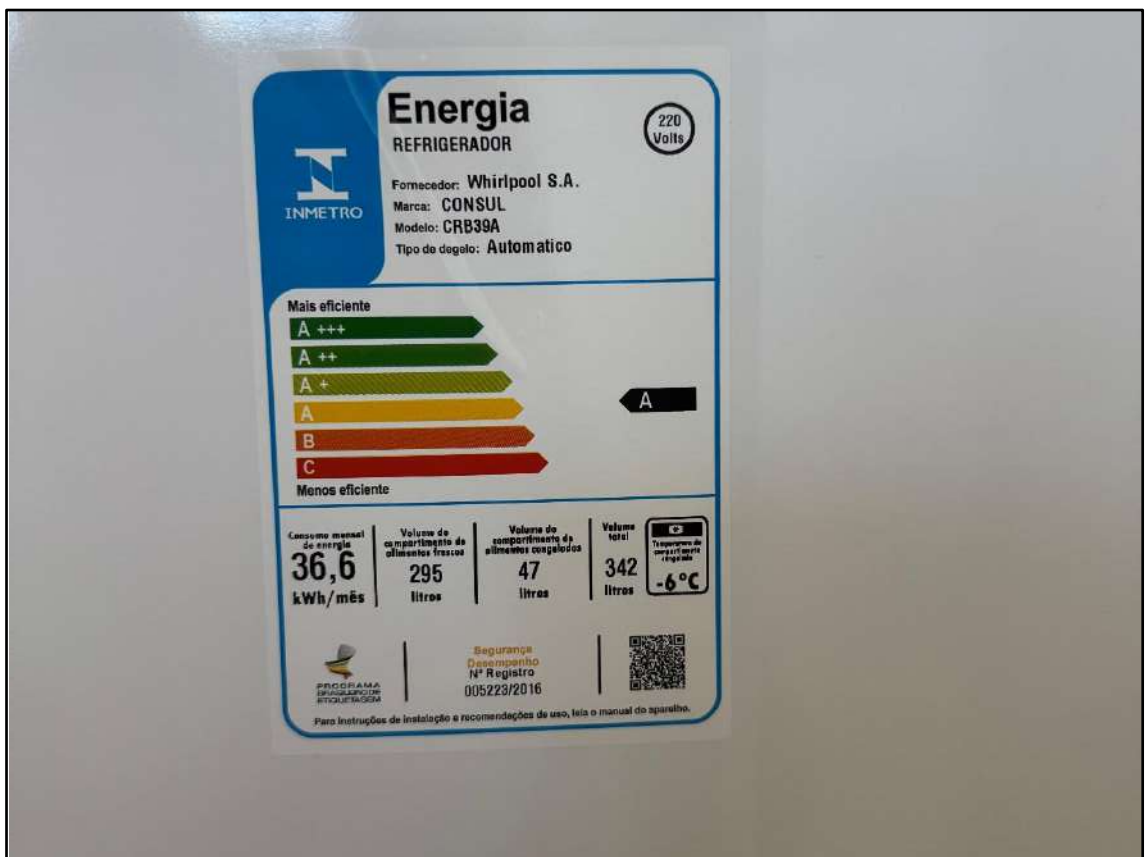
ITEM 001 - ARMÁRIO GUARDA VOLUMES



ITEM 001 - ARMÁRIO GUARDA VOLUMES



ITEM 002 - GELADEIRA CONSUL BRANCA



ITEM 002 - GELADEIRA CONSUL BRANCA



ITEM 003 - BEBEDOURO FRISBEL



ITEM 003 - BEBEDOURO FRISBEL



ITEM 004 - COZINHA



ITEM 004 - COZINHA



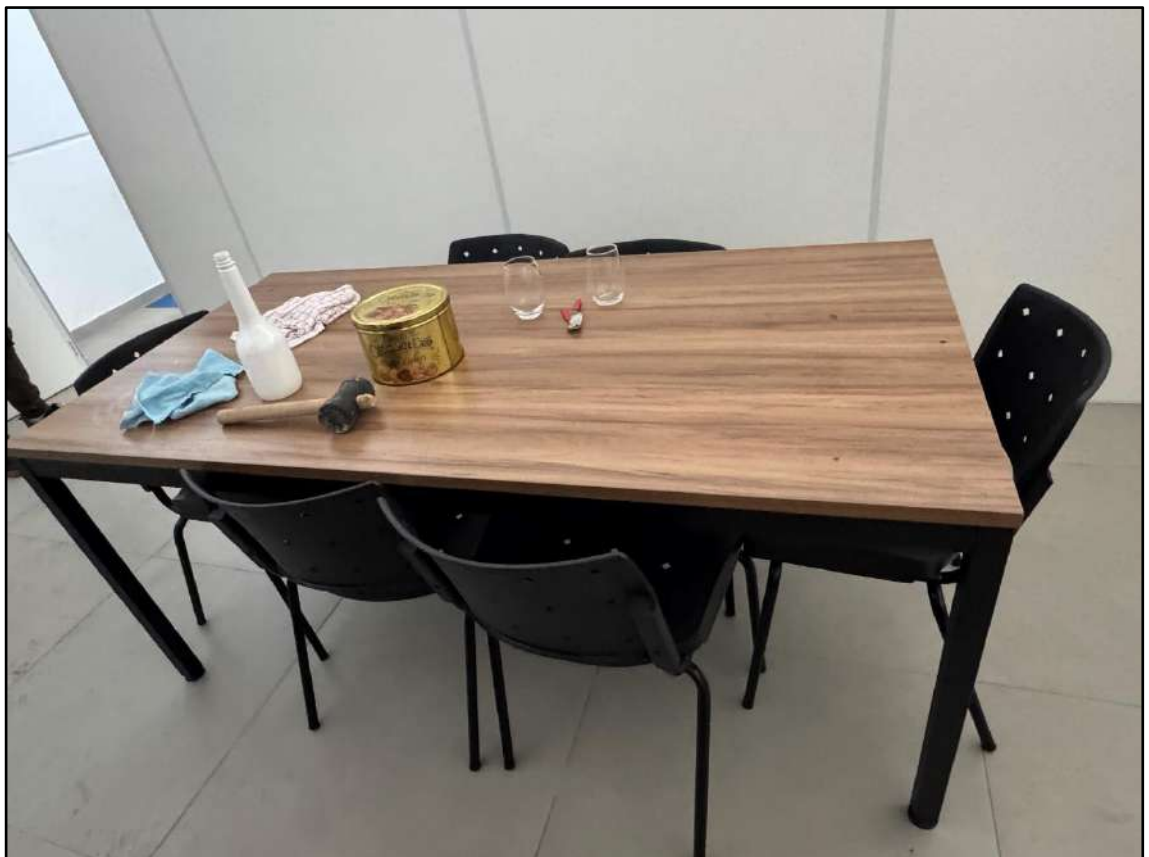
ITEM 004 - COZINHA



ITEM 005 - BALCAO 3 PORTAS (ANEXO COZINHA)



ITEM 006 - MESA DE METAL



ITEM 007 - MESA COM 6 CADEIRAS DE PLÁSTICO PRETA



ITEM 007 - MESA COM 6 CADEIRAS DE PLÁSTICO PRETA

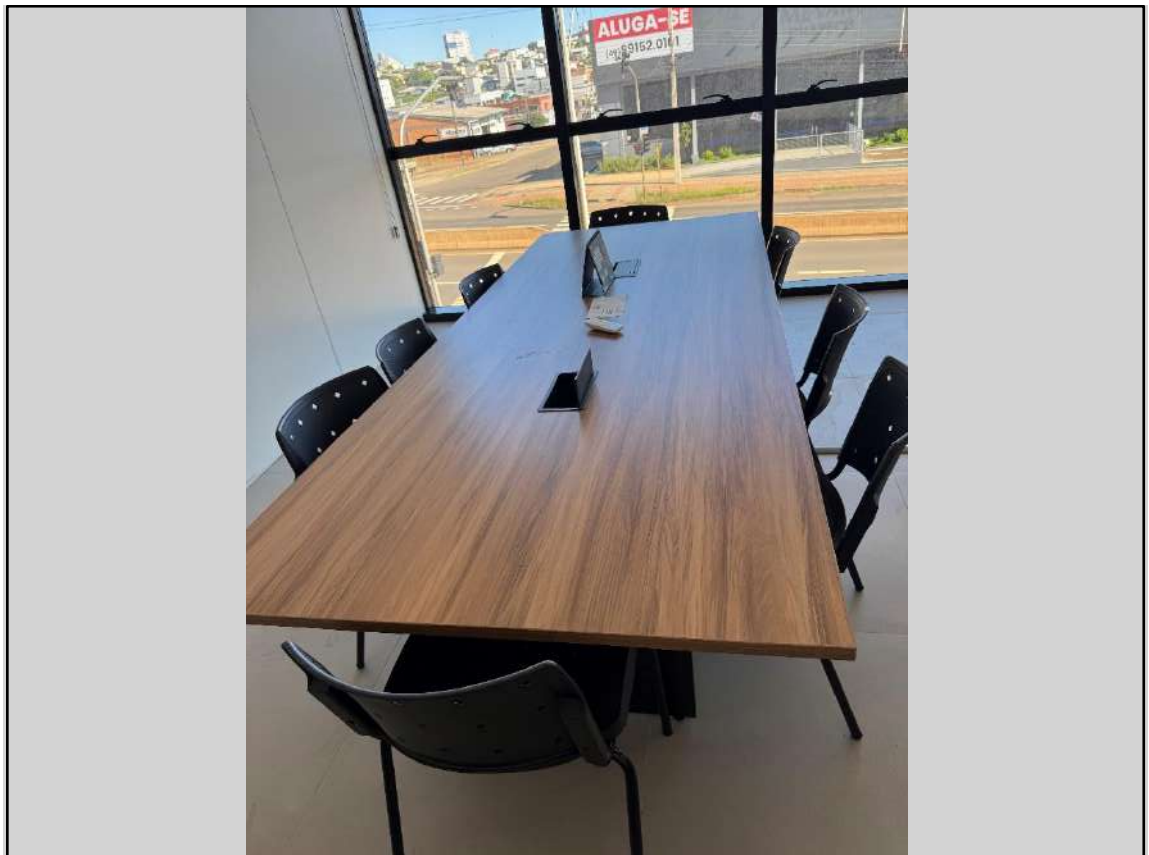


ITEM 008 - TV SAMSUNG 55 POLEGADAS

**ITEM 008 - TV SAMSUNG 55 POLEGADAS****ITEM 009 - BALCAO DE 6 PORTAS**



ITEM 010 - MESA DE REUNIÃO COM 8 CADEIRAS



ITEM 010 - MESA DE REUNIÃO COM 8 CADEIRAS



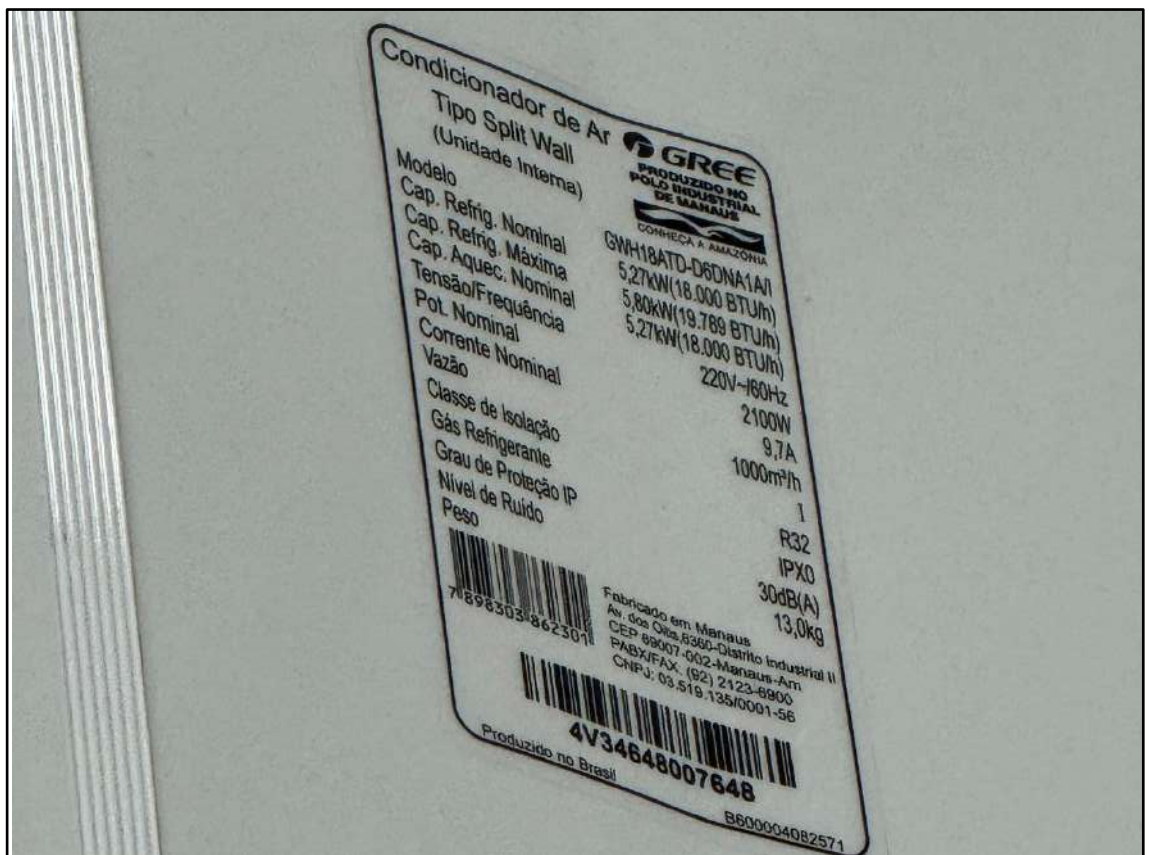
ITEM 011 - AR CONDICIONADO GREE



ITEM 011 - AR CONDICIONADO GREE



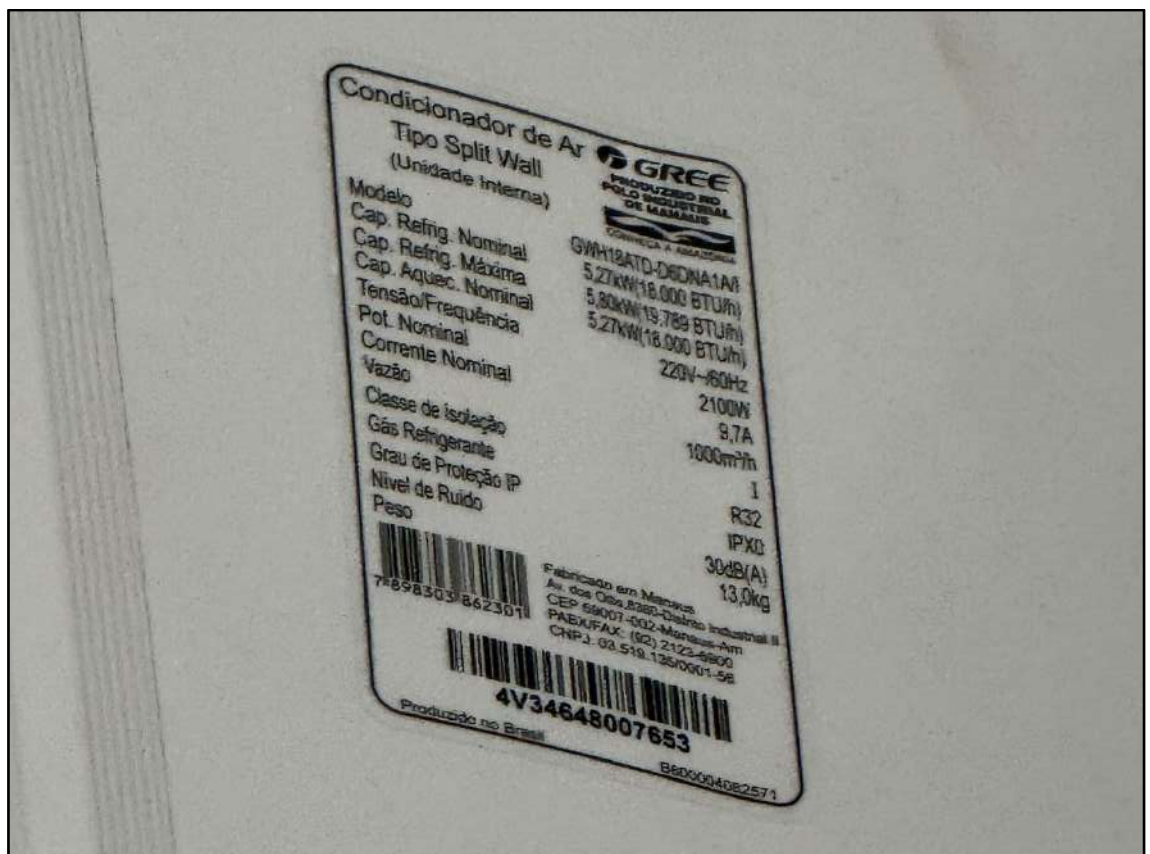
ITEM 011 - AR CONDICIONADO GREE



ITEM 011 - AR CONDICIONADO GREE



ITEM 011 - AR CONDICIONADO GREE



ITEM 011 - AR CONDICIONADO GREE



ITEM 011 - AR CONDICIONADO GREE



ITEM 011 - AR CONDICIONADO GREE



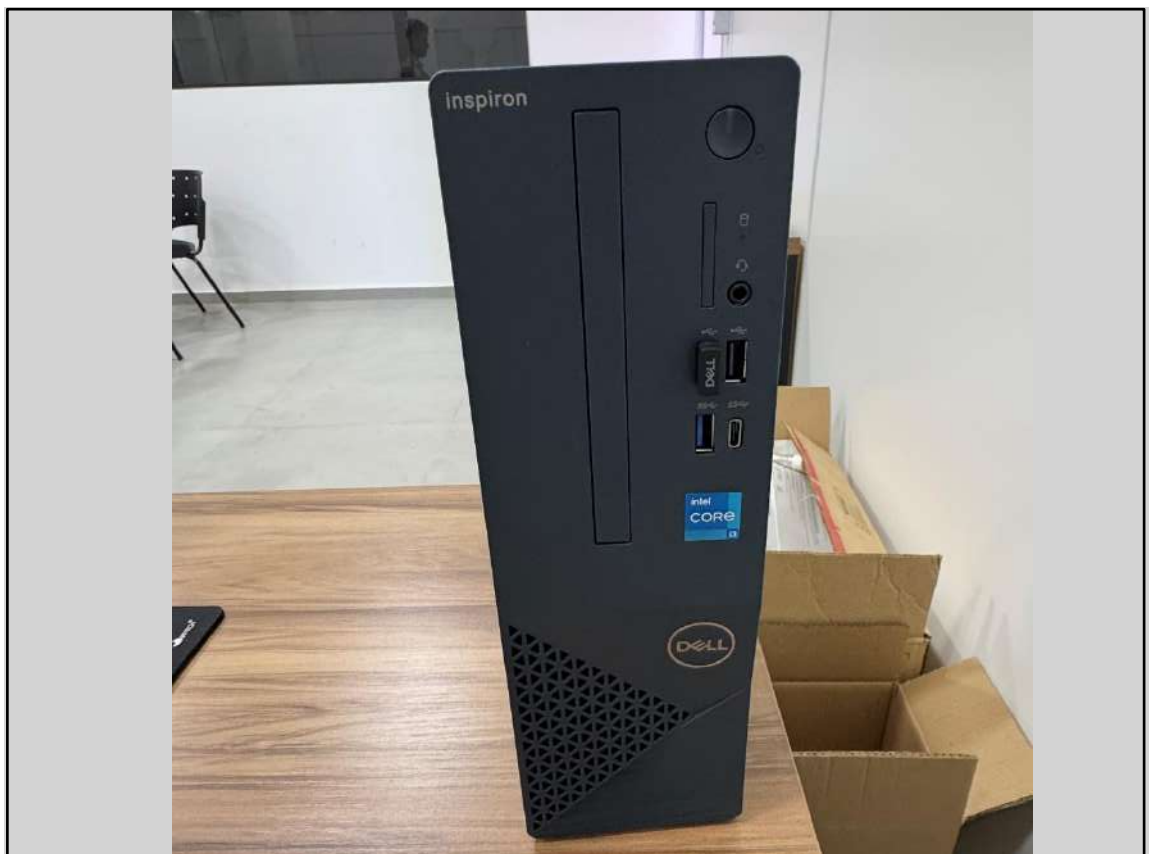
ITEM 012 - BALCAO



ITEM 013 - MONITOR DELL, TECLADO E MOUSE



ITEM 013 - MONITOR DELL + TELHADO + MOUSE



ITEM 014 - CPU INSPIRON



ITEM 014 - CPU INSPIRON



ITEM 015 - IMPRESSORA EPSON



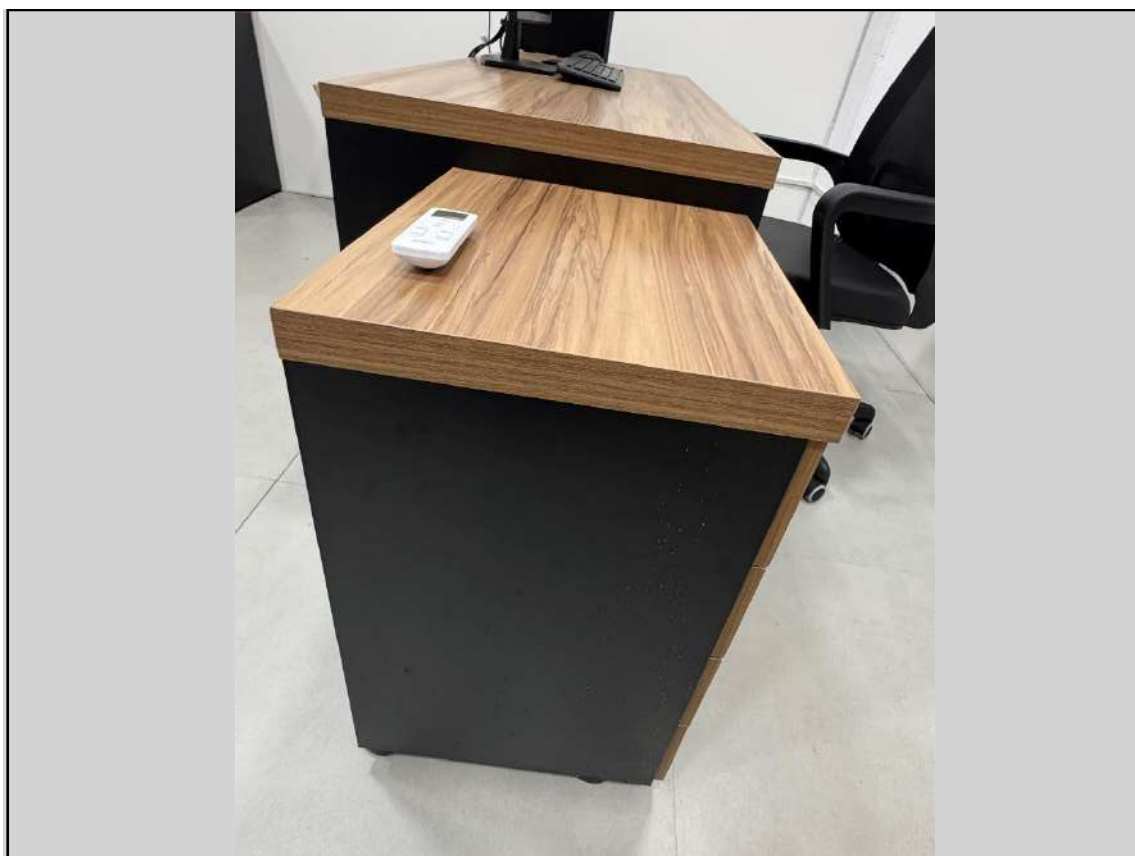
ITEM 015 - IMPRESSORA EPSON



ITEM 016 - MESA DE ESCRITORIO + GAVETEIRO + CADEIRA



ITEM 016 - MESA DE ESCRITORIO + GAVETEIRO + CADEIRA



ITEM 016 - MESA DE ESCRITORIO + GAVETEIRO + CADEIRA



ITEM 017 - MESA DE ESCRITORIO + CADEIRA + 2 CADEIRA PLÁSTICO



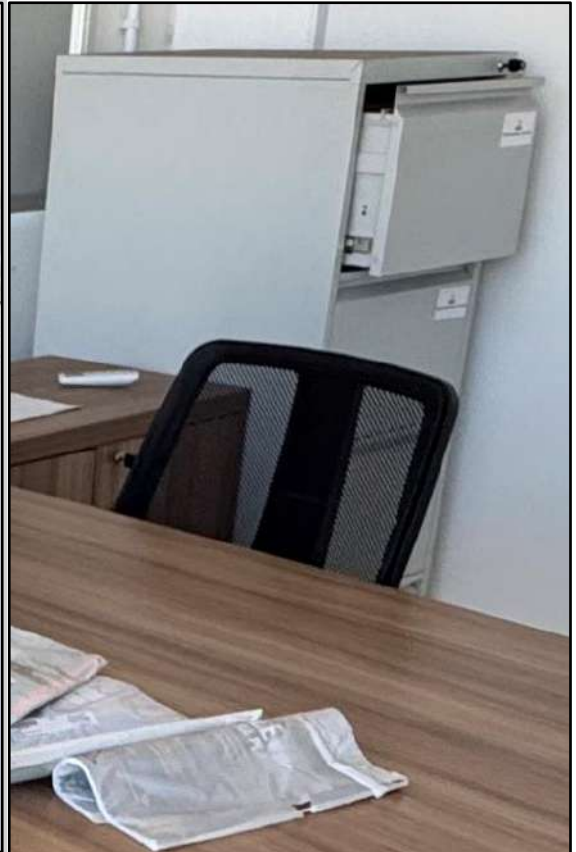
ITEM 017 - MESA DE ESCRITORIO + CADEIRA + 2 CADEIRA PLÁSTICO



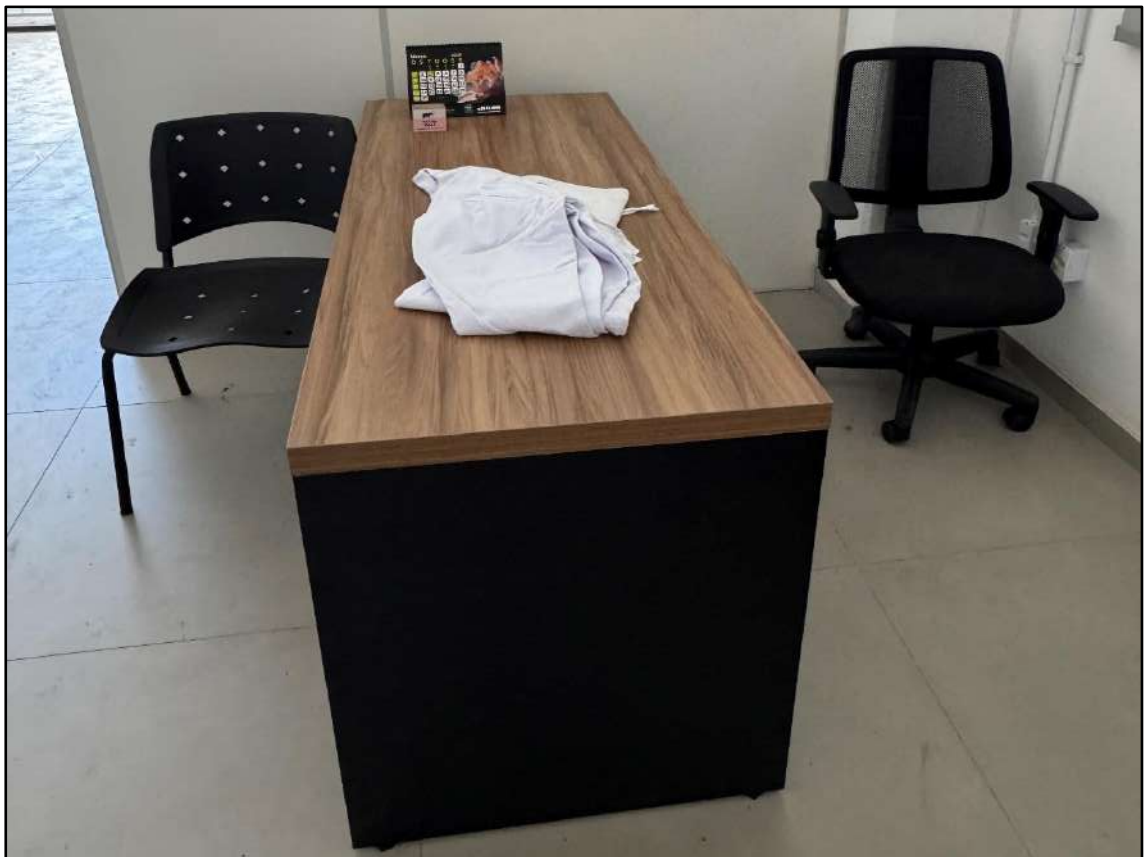
ITEM 018 - BALCAO



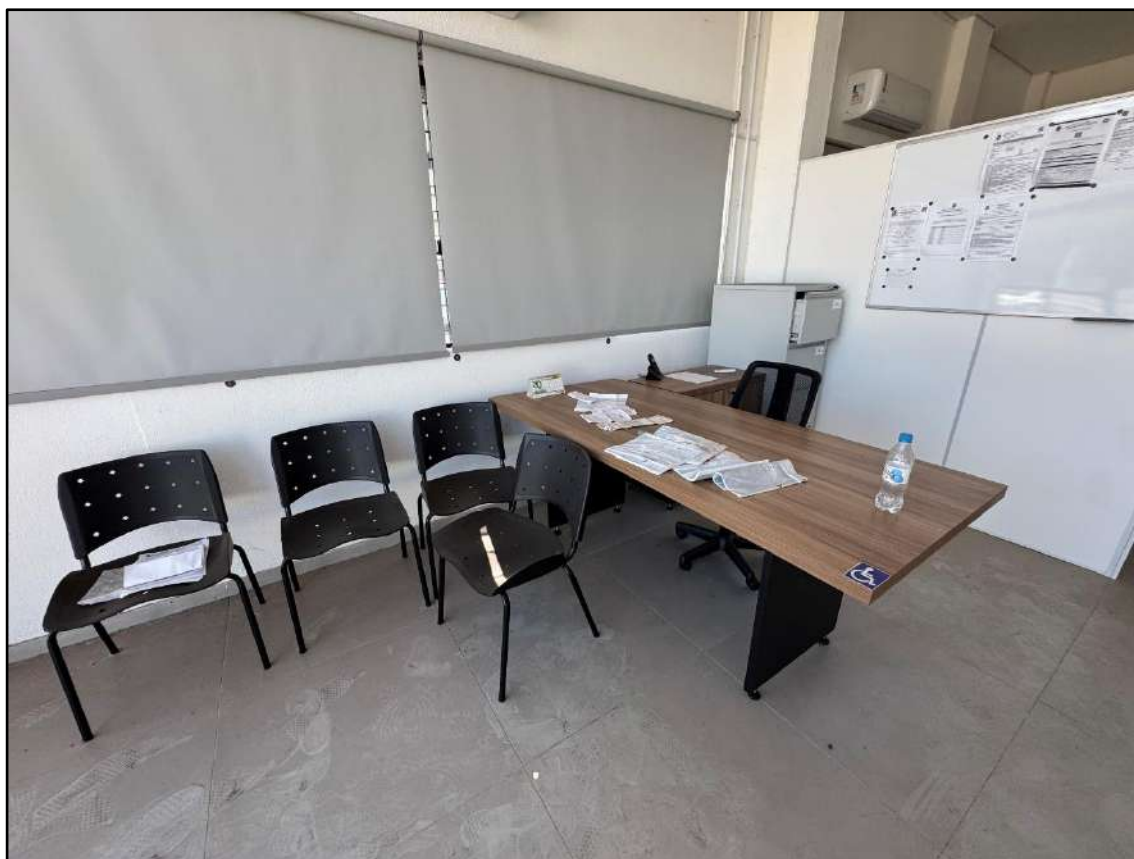
ITEM 019 - REGUA



ITEM 020 - FICHEIRO 4 GAVETAS METAL



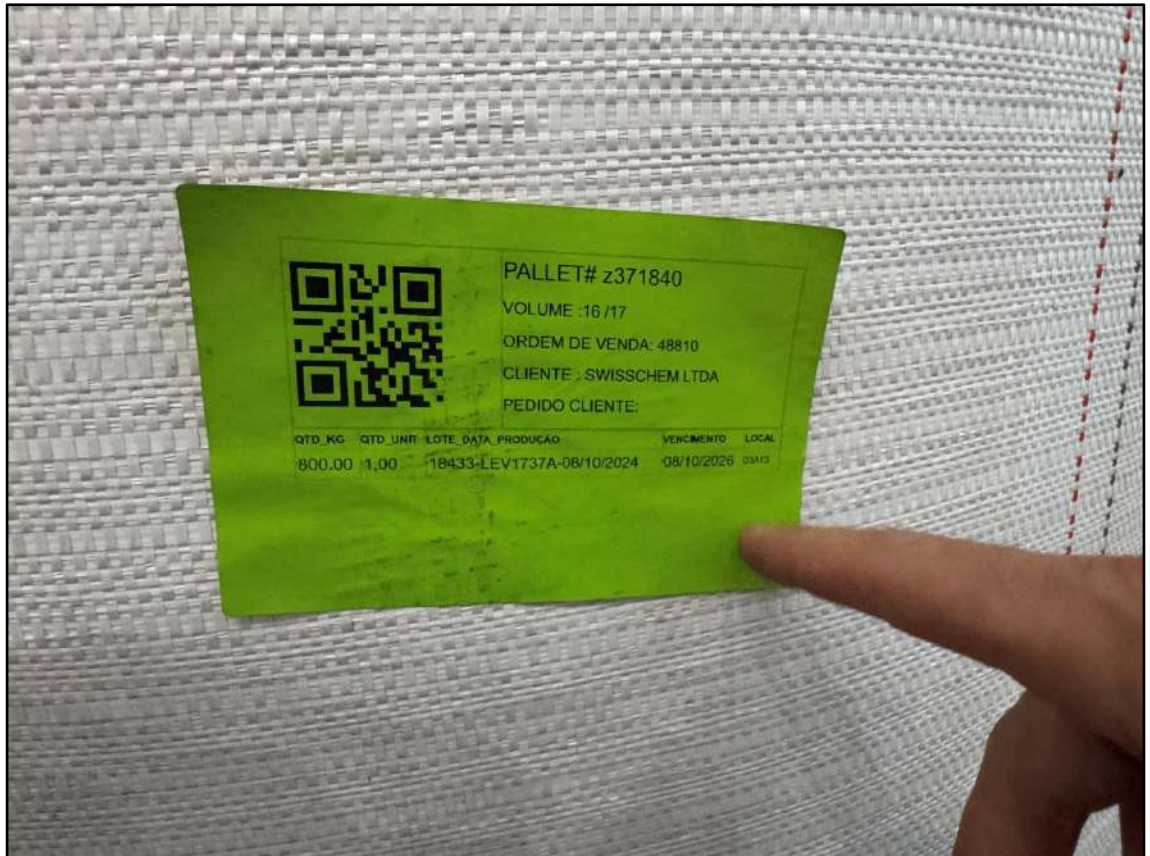
ITEM 021 - 1 MESA, 1 CADEIRA DE ESCRITÓRIO E 1 DE PLÁSTICO



ITEM 022 - MESA, BALCAO DE ESCRITORIO, CADEIRA E 4 CADEIRAS DE PLASTICO



ITEM 024 - LEVEDURA INATIVADA 37% VALIDADE 08/10/2026

**ITEM 024 - LEVEDURA INATIVADA 37% VALIDADE 08/10/2026****ITEM 024 - LEVEDURA INATIVADA 37% VALIDADE 08/10/2026**



ITEM 025 - SAL MINERAL VALIDADE SET/26 46266



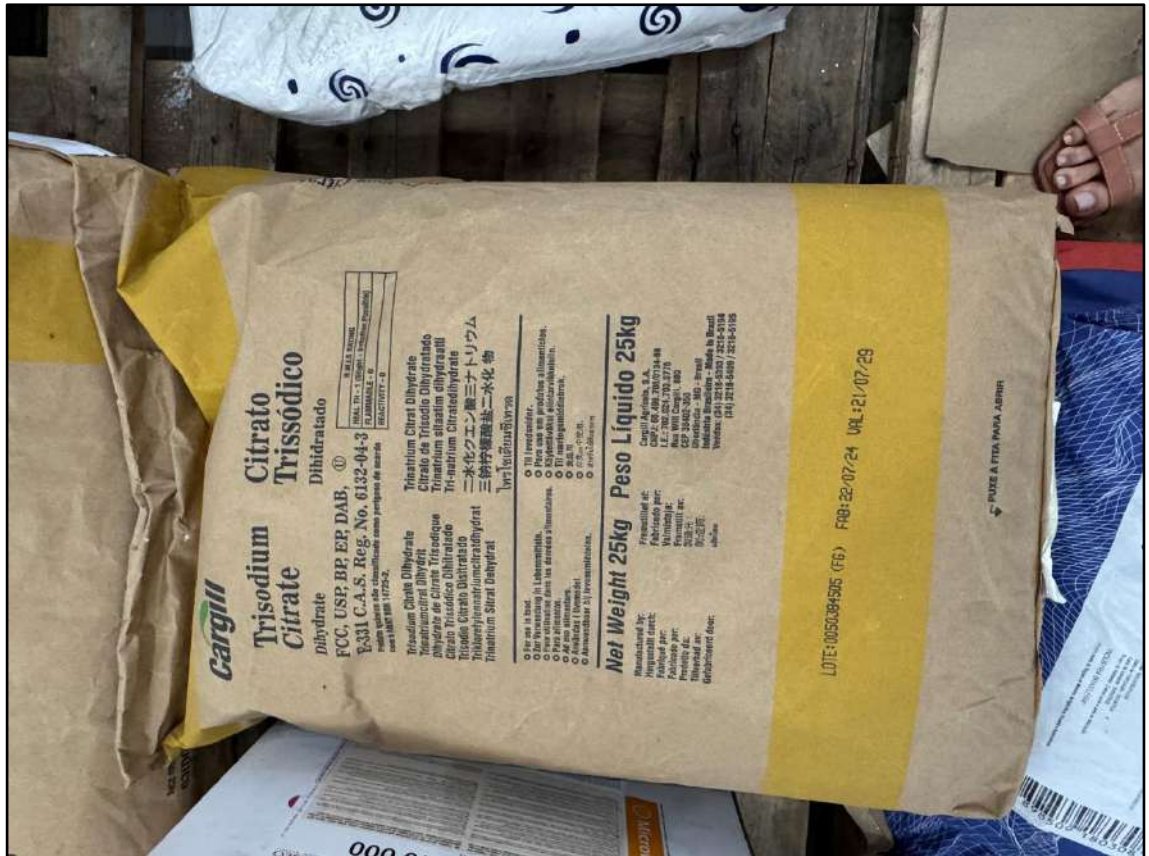
ITEM 025 - SAL MINERAL VALIDADE SET/26 46266



ITEM 026 - PÓ PARA RUMINANTES VALIDADE 29/10/2026 46324



ITEM 026 - PÓ PARA RUMINANTES VALIDADE 29/10/2026 46324



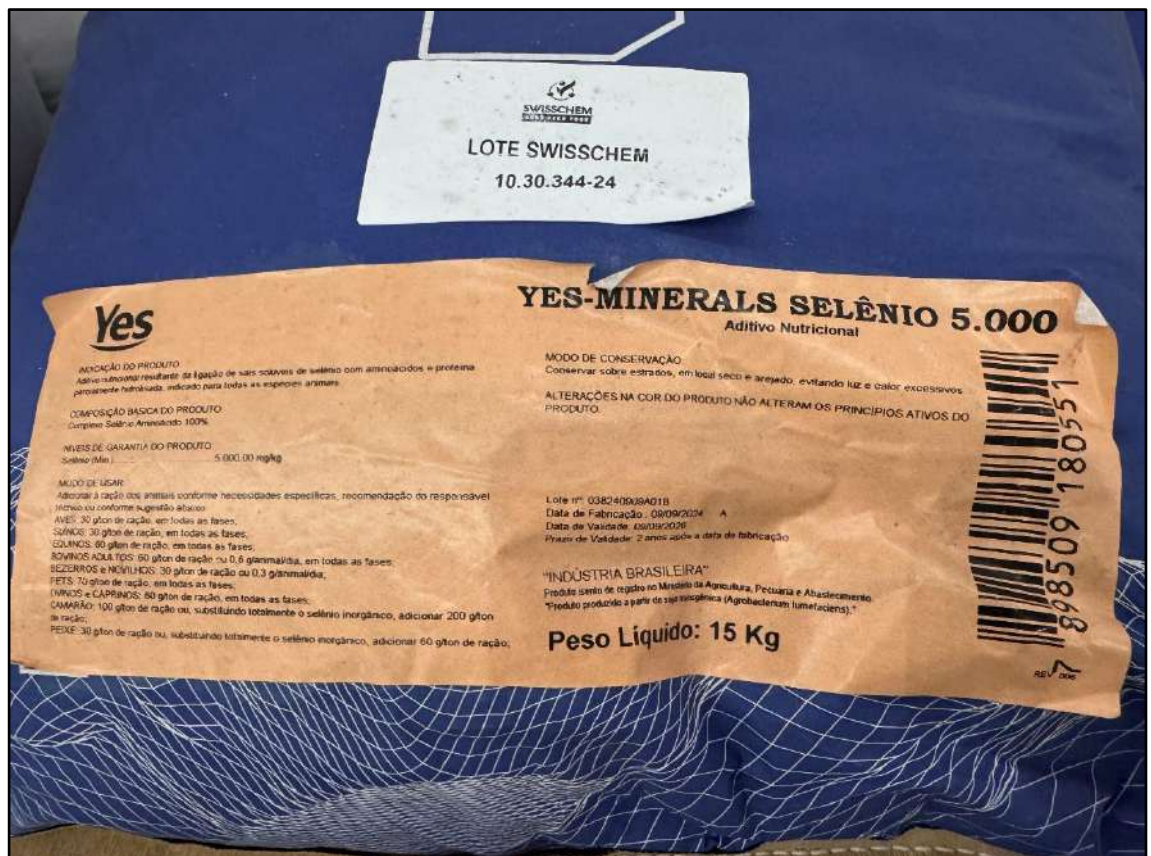
ITEM 027 - CITRATO VALIDADE 21/07/2029 47320



ITEM 027 - CITRATO VALIDADE 21/07/2029 47320



ITEM 028 - MINERAL SELÊNIO 5000 15KG VALIDADE 09/09/2026 46274



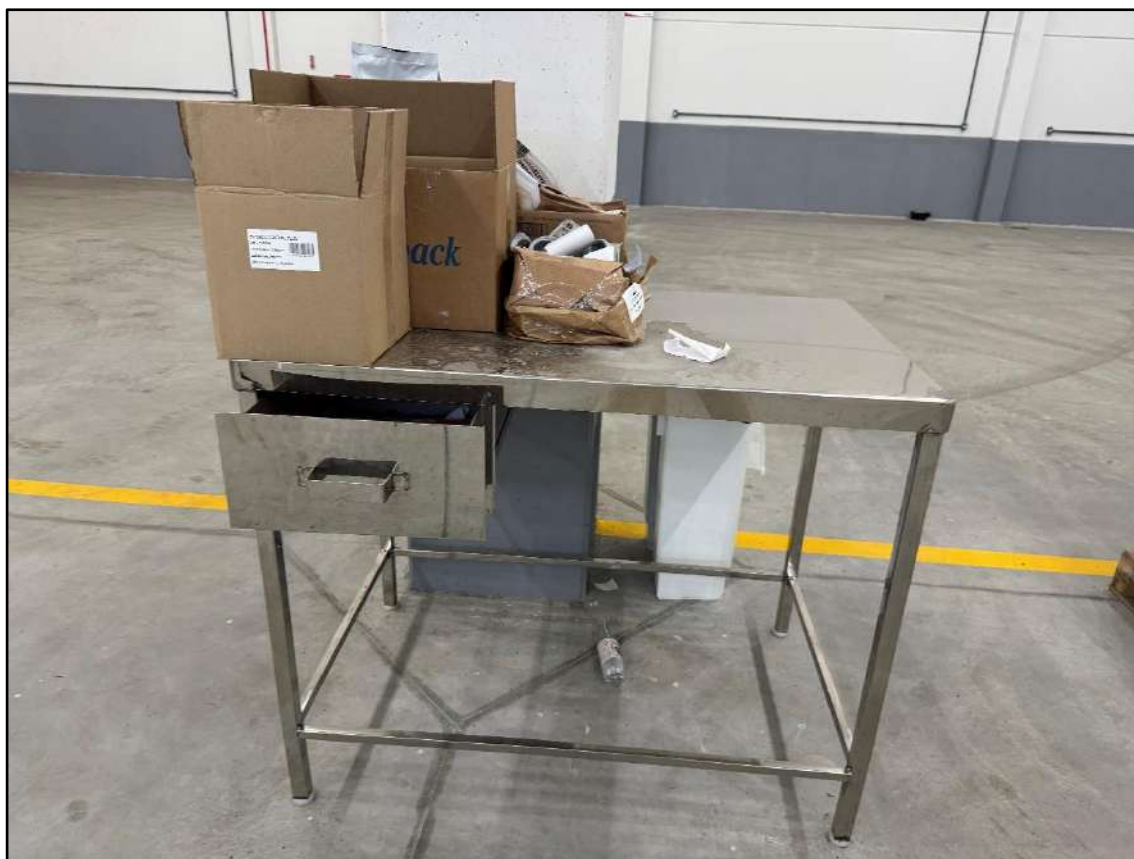
ITEM 028 - MINERAL SELÊNIO 5000 15KG VALIDADE 09/09/2026 46274



ITEM 029 - MICROVIT 20KG VALIDADE 21/08/2026 46255



ITEM 030 - LOTE DE EMBALAGENS DIVERSAS.



ITEM 031 - MESA DE METAL



ITEM 033 - LOTE DE EMBALAGENS DIVERSAS.



ITEM 035 - PALETEIRA SAUR



ITEM 036 - MISTURADOR DE PRODUTOS



ITEM 036 - MISTURADOR DE PRODUTOS



ITEM 036 - MISTURADOR DE PRODUTOS



ITEM 036 - MISTURADOR DE PRODUTOS



ITEM 037 - MISTURADOR DE PRODUTOS



ITEM 037 - MISTURADOR DE PRODUTOS



ITEM 037 - MISTURADOR DE PRODUTOS



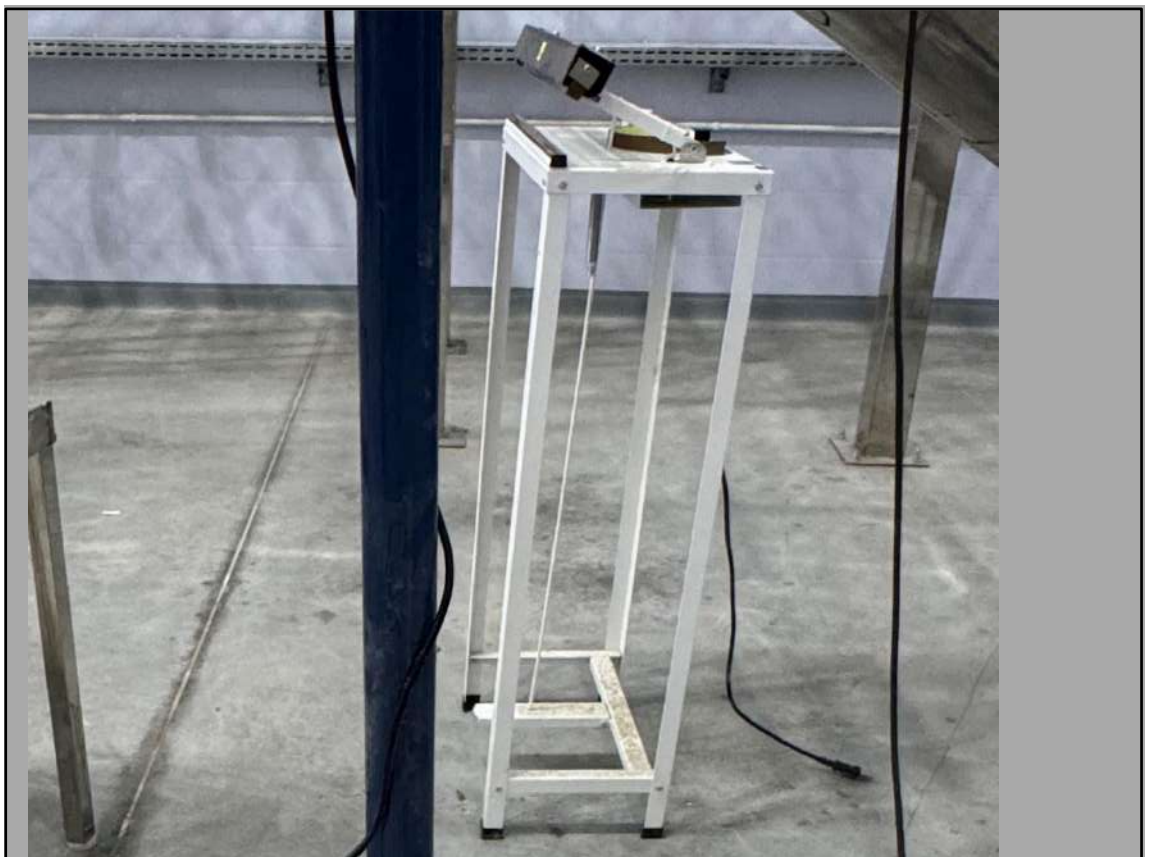
ITEM 037 - MISTURADOR DE PRODUTOS



ITEM 039 - BALANÇA ELETRÔNICA, MARCA PRO SOLUÇÕES EM PESAGEM



ITEM 040 - MESINHAS INOX



ITEM 041 - LACARADOR DE EMBALAGENS, MARCA URUGUAI EQUIPAMENTOS



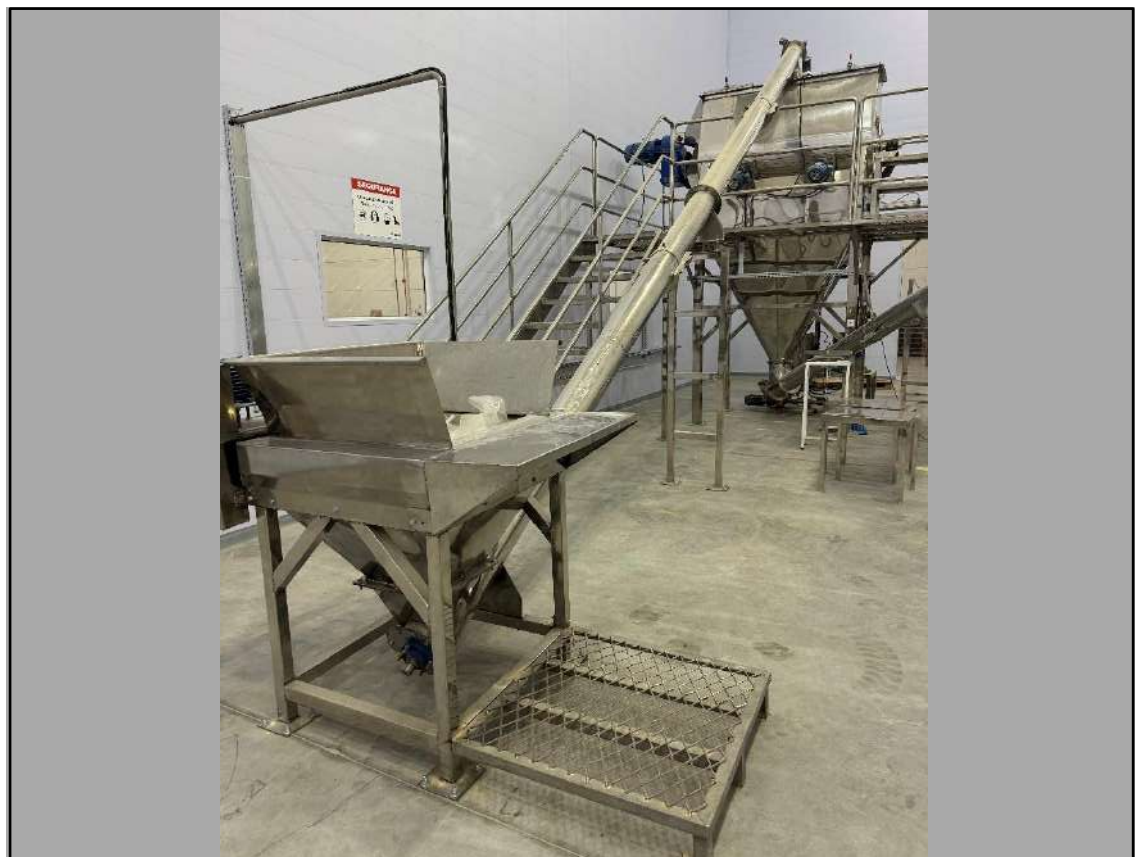
ITEM 042 - LINHA DE PRODUÇÃO



ITEM 042 - LINHA DE PRODUÇÃO



ITEM 042 - LINHA DE PRODUÇÃO



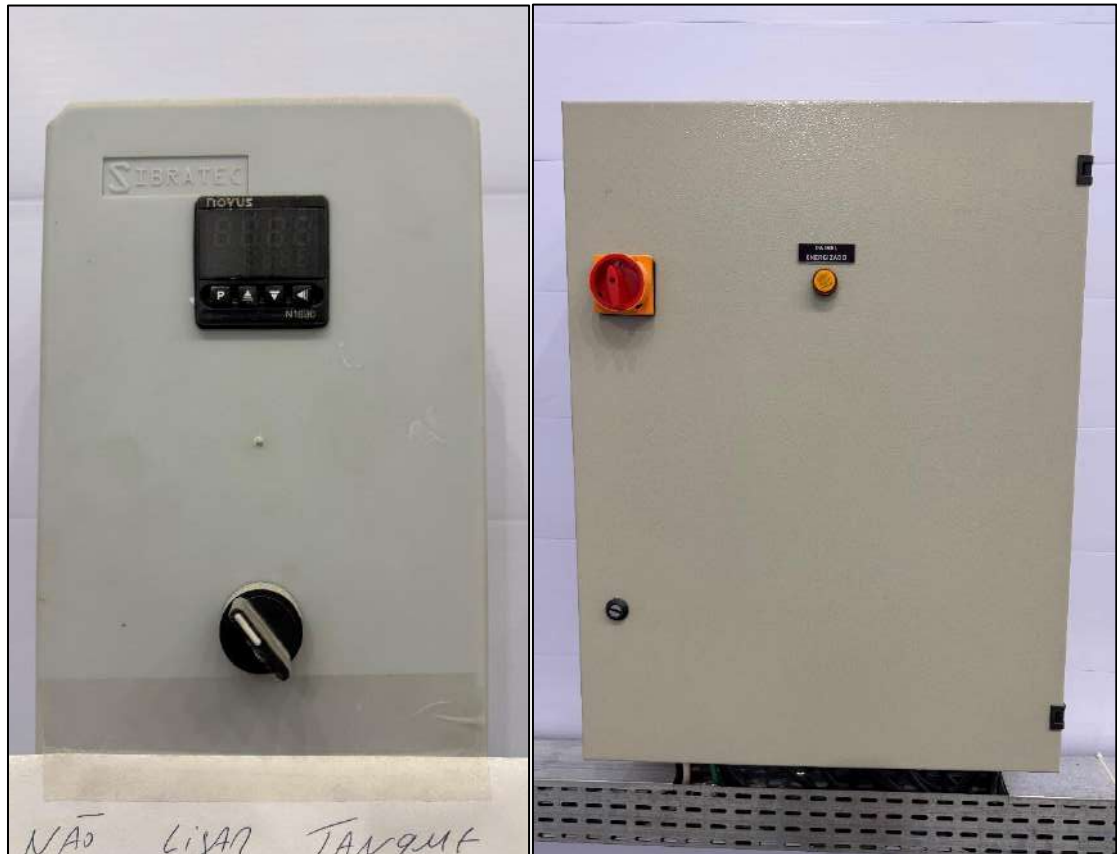
ITEM 042 - LINHA DE PRODUÇÃO



ITEM 042 - LINHA DE PRODUÇÃO



ITEM 042 - LINHA DE PRODUÇÃO



ITEM 042 - LINHA DE PRODUÇÃO



ITEM 043 - SUPORTE INOX



ITEM 044 - SUPORTE INOX COM TONEL



ITEM 045 - COPO MONOBLOCO, MARCA SKYMESEN



ITEM 046 - COMPRESSOR SCHULTZ MSW 40



ITEM 046 - COMPRESSOR SCHULTZ MSW 40



ITEM 046 - COMPRESSOR SCHULTZ MSW 40



ITEM 046 - COMPRESSOR SCHULTZ MSW 40



ITEM 047 - MESA DE ESCRITÓRIO, 2 CADEIRAS E UM BALCÃO DE MADEIRA



ITEM 047 - MESA DE ESCRITÓRIO, 2 CADEIRAS E UM BALCÃO DE MADEIRA



ITEM 047 - MESA DE ESCRITÓRIO, 2 CADEIRAS E UM BALCÃO DE MADEIRA



ITEM 048 - BALCÃO DE ESCRITÓRIO



ITEM 049 - MESA DE ESCRITÓRIO COM 3 CADEIRAS



ITEM 050 - LIXEIRA



ITEM 050 - LIXEIRA



ITEM 050 - LIXEIRA



ITEM 051 - PIA ASSEPSIA DE INOX