AVALIAÇÃO DE BENS
MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS, INSTALAÇÕES E BENS INDUSTRIAIS EM GERAL; NBR 14653-5/2006

4 LIONS CONFECÇÕES E COMÉRCIO DE ROUPAS E ACESSÓRIOS LTDA

ALAMEDA RIO BRANCO, 238

CENTRO

BLUMENAU, SC

Data: 27 de dezembro de 2023.

PREFÁCIO

A Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) é o Foro Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB), dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/ONS) e das Comissões de Estudo Especiais (ABNT/CEE), são elaboradas por Comissões de Estudo (ABNT/CE), formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).

Os documentos Técnicos ABNT são elaborados conforme as regras das Diretivas ABNT, Parte 2. Os Projetos de Norma Brasileira, elaborados no âmbito dos ABNT/CB e ABNT/ONS, circulam para Consulta Nacional entre os associados da ABNT e demais interessados. A ABNT NBR 14653, sob o título geral "Avaliação de bens", tem previsão de conter as seguintes partes:

— Parte 1: Procedimentos gerais;

— Parte 2: Imóveis urbanos;

— Parte 3: Imóveis rurais;

— Parte 4: Empreendimentos;

— Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral;

— Parte 6: Avaliação de bens;

— Parte 7: Bens de patrimônios históricos e artísticos.

A WERT Engenharia de Avaliações e Perícias CNPJ: 23.853.635/0001-37, Crea n° 159778-2 é especializada em Engenharia de Avaliações e Perícias Técnicas, através de seu responsável técnico Engenheiro Civil, Cristian Calvi, em conformidade com a Lei Federal n° 5.194 de 24/12/1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.°s 218/73 e 345/90 do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que segue.

SUMÁRIO

1. DESCRIÇÃO DO TRABALHO 4

2. PRELIMINARES 4

3. RESUMO DA AVALIAÇÃO 5

4. AVALIAÇÃO – CONSIDERAÇÕES INICIAIS 5

4.1 FINALIDADE 5

4.2 REFERÊNCIAS NORMATIVAS 6

4.3 GRAU DE AGREGAÇÃO E TIPO DE VALOR 7

5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO 7

5.1 BENS MOVEIS 7

5.1.1 METODOLOGIA APLICADA 7

5.1.2 PESQUISA MERCADOLÓGICA 8

5.1.3 DEPRECIAÇÃO 8

5.1.4 DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO 9

5.1.5 DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ 10

5.1.6 DETERMINAÇÃO DA VIDA ÚTIL TOTAL 11

5.1.7 DETERMINAÇÃO DA VIDA ÚTIL REMANESCENTE 12

5.1.8 TAXAS DE DEPRECIAÇÃO 13

6. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO 14

1. DESCRIÇÃO DO TRABALHO

Para desenvolvimento do trabalho avaliatório foi realizada vistoria com registro fotográfico dos bens avaliandos.

As descrições e dados técnicos foram levantados “in loco” e conferidos com as descrições e dados fornecidos pelo contratante.

2. PRELIMINARES

- **Solicitante:** 4LIONS CONFECCOES E COMERCIO DE ROUPAS E ACESSORIOS LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL
- **CNPJ:** 34.371.311/0001-89
- **Endereço:** Alameda Rio Branco, 238 – Centro, Blumenau-SC
- **Objeto**: Bens do ativo imobilizado
- **Objetivo:** Alienação
- **Data Base:** Dezembro de 2023
- **Finalidade:** Determinação do valor justo de mercado e valor de liquidez para fins de recuperação judicial

3. RESUMO DA AVALIAÇÃO

DESCRIÇÃO	VALOR DE MERCADO	VALOR DE LIQUIDEZ
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	**R$ 40.920,00**	**R$ 34.770,00**
COMPUTADORES E PERIFÉRICOS	**R$ 28.120,00**	**R$ 23.910,00**
TOTAL GERAL	**R$ 69.040,00**	**R$ 58.680,00**

4. AVALIAÇÃO – CONSIDERAÇÕES INICIAIS

4.1 FINALIDADE

Conforme especificação do contratante, a finalidade do presente trabalho é a avaliação dos móveis e utensílios, computadores e periféricos da 4 Lions Confecções e Comércio de Roupas e Acessórios LTDA, com sede a Alameda Rio Branco, 238 – Centro, Blumenau-SC com objetivo de determinação do valor justo de mercado e valor de liquidez dos referidos bens para alienação para fins de recuperação judicial.

4.2 REFERÊNCIAS NORMATIVAS

Segundo item 6 do Pronunciamento Técnico CP – 27, a seguir transcrito, valor justo é assim definido:

*"**Valor justo** é o valor pelo qual um ativo pode ser negociado entre partes interessadas, conhecedoras do negócio e independentes entre si, com ausência de fatores que pressionem*

para a liquidação da transação ou que caracterizem uma transação compulsória"

Segundo item 3.91 da NBR 14653-4, Norma Brasileira Para Avaliação de Bens – parte 4 – Empreendimentos, a seguir transcrito, valor patrimonial é assim definido:

> *"Somatório dos valores de mercado dos bens que compõem o ativo permanente do empreendimento. Na impossibilidade de se identificar o valor de mercado de algum bem componente do empreendimento, considera-se a sua melhor aproximação: custo de reedição, valor econômico ou valor de desmonte. "*

Complementando a definição acima, é importante apresentar, também, as definições de valor de mercado, valor econômico, valor de desmonte e custo de reedição, conforme segue:

Valor de mercado, segundo item 3.44 da NBR 14653, parte 1:

> *"Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente".*

Valor em risco, segundo item 3.1.1.32 da NBR 14653, parte 5:

> *"Valor representativo da parcela do bem que se deseja segurar e que corresponde ao valor máximo segurável."*

Custo de reedição, segundo item 3.9.3 da NBR 14653-4, parte 1:

> *"Custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra".*

Valor de liquidez forçada, segundo item 3.49 da NBR 14653, parte 4:

> "Preço de liquidação forçada: Quantia auferível pelo bem, na hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado".

Neste trabalho o valor justo de mercado será tratado como valor de mercado para desimobilização e desenvolvimento do procedimento avaliatório será baseado nas premissas determinadas pela NBR 14653 – Norma Brasileira para avaliação de Bens – Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral.

4.3 GRAU DE AGREGAÇÃO E TIPO DE VALOR

Em atendimento ao item 7.1.3 da NBR 14.653-5-2006 e de acordo com a tabela 1, o quadro abaixo demonstra como é associação da finalidade da presente avaliação com o seu grau de agregação e tipo de valor.

FINALIDADE	GRAU DE AGREGAÇÃO	TIPO DE VALOR
Alienação	Bem isolado – Integrado ao processo industrial (instalado)	Valor de mercado para desimobilização

5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

5.1 BENS MOVEIS

5.1.1 METODOLOGIA APLICADA

Foram aplicados na presente avaliação os métodos assim definidos no item 8 da NBR 14653-5-2006:

> **"Método comparativo direto de dados de mercado:** para máquinas isoladas, apura o valor através de bens similares usados. As características diferentes devem ser tratadas por critérios fundamentados pelo engenheiro de avaliações, contempladas as diferentes funções, desempenhos operacionais (volume de produção, qualidade do produto produzido, custo unitário das peças produzidas), estruturas construtivas (carcaça, acionamentos e comandos) e itens opcionais, entre outros".
>
> **"Método de custos (comparativo direto e quantificação)**. Para máquinas, na impossibilidade de uso do método comparativo direto de dados de mercado, utiliza-se a cotação de preços de bens novos junto a fabricantes dos mesmos ou similares, com aplicação da depreciação"

5.1.2 PESQUISA MERCADOLÓGICA

Para determinação do valor de mercado foi efetuada pesquisa de mercado junto a fornecedores e fabricantes deste tipo de bens, este procedimento tornou possível avaliar todos os itens, considerando a situação mercadológica atual e todos os custos.

Cabe salientar que por vezes o método comparativo direto não é diretamente aplicável, pela impossibilidade de obter um bem paradigma no mesmo estado do bem avaliando, por isso, como ferramenta de engenharia de avaliações, é utilizada uma depreciação técnica com vistas a trazer um bem em um estado de novo, por exemplo, para a realidade do bem avaliado. Para tanto existe metodologia consagrada às quais seguem abaixo devidamente descritas

5.1.3 DEPRECIAÇÃO

Os índices de depreciação foram determinados pela aplicação do Método de Ross-Heidecke, onde o coeficiente de depreciação é um fator "K" extraído de uma tabela de dupla entrada, em que na coluna entra-se com a relação entre idade aparente e vida útil e na linha com o estado de conservação.

ESTADO DE CONSERVAÇÃO
10) Novo
9) Entre novo e regular
8) Regular
7) Entre regular e reparos simples
6) Reparos simples
5) Entre reparos simples e importantes
4) Reparos importantes
3) Entre reparos importantes e s/valor

Estas depreciações são calculadas através da fórmula matemática apresentada abaixo.

D = (100 – K) / 100

5.1.4 DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

A determinação do valor de mercado dos bens foi efetuada com base no Método do Custo, ou seja, conhecido o valor de novo do bem e a sua depreciação, o valor de mercado é obtido através da fórmula a seguir:

$$V = [(1 - R) \times (1- K) \times VN + (VN \times R)] * cd$$

Onde:

V = Valor atual de mercado

D = Depreciação

R = Valor residual (10% do Valor de Novo)

VN = Valor de novo

Cd = Coeficiente de desmobilização (considera os custos para a desmobilização dos bens, tais como desmontagem, ajustes, etc).

O valor de mercado dos bens avaliandos em dezembro de 2023 é:

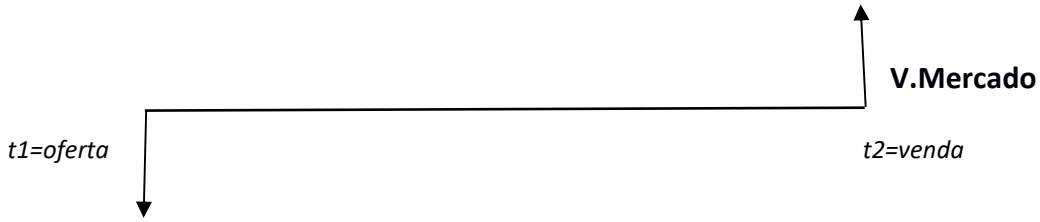
VALOR DE MERCADO
R$ 69.040,00 **Sessenta e nove mil e quarenta reais**

5.1.5 DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ

Valor de liquidez forçada corresponde ao valor pelo qual, provavelmente, os bens seriam absorvidos pelo mercado de forma instantânea.

A determinação deste valor corresponde a um desconto imposto sobre o valor de mercado acima obtido, decorrente dos custos financeiros gerados no tempo compreendido entre a oferta e a venda efetiva.

Do ponto de vista da Engenharia Econômica, este desconto é representado pelo fluxo de caixa a seguir:



V. Liquidez *Período de absorção = n*

Como se pode observar, o valor presente do fluxo de caixa acima corresponde ao Valor de Liquidez e é dado pela capitalização do Valor de Mercado, conforme segue:

$$\text{Valor liquidez} = \text{Valor de Mercado} / (1 + i)^{n}$$

Onde:

i = composição da taxa de aplicação de capitais e da taxa de risco;

n = período de absorção, isto é, período compreendido entre a colocação do bem em oferta e (t1) e da efetivação da venda.

Para os bens considerou-se a hipótese de absorção pelo mercado local em oito (08) meses. Esta hipótese origina um custo financeiro decorrente da imobilização do capital durante este período, deixando de auferir os rendimentos referentes à aplicação deste capital no mercado de capitais. Além, disso, acrescentou-se o risco advindo da negociação.

Admitiu-se para esse cenário a soma de uma Taxa Mínima de Atratividade (TMA) de 0,8 % ao mês e uma taxa de risco de 2,0%, resultando uma taxa total de 2,8 % com capitalização mensal.

O valor de liquidez dos bens avaliandos em dezembro de 2023 é:

VALOR DE LIQUIDEZ
R$ 58.680,00 **Cinquenta e oito mil seiscentos e oitenta reais**

5.1.6 DETERMINAÇÃO DA VIDA ÚTIL TOTAL

A vida útil dos bens móveis é estimada em função de fatores físicos, técnicos e econômicos conforme indicado nas seguintes publicações:

- *Tabela IV da "vida útil para o cálculo de depreciação técnica" publicada no livro de Engenharia de Avaliações da Editora Pini. Esta tabela foi extraída do livro Perry Chemical Handbook, 3a. edição, pg. 1.822.*
- *Tabela V "classificação genérica dos bens e depreciação (vida útil) ", publicada no livro Engenharia de Avaliações, obtida do livro Asset Guideline Classes, and Periods, Asset Depreciation Range T.I.R., 1088 de Junho de1.971.*
- *Tabela de vida útil de máquinas e equipamentos apresentada pelo Eng.Victor Carlos Fillinger no IX Congresso Panamericano de Avaliações realizada em São Paulo em Agosto de 1.979.*
- *Tabela de vida útil para máquinas e equipamentos apresentada pelo Relatório Técnico do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo IBAPE/SP – Publicada em Setembro de 2007 no livro Engenharia de Avaliações da Editora Pini, no Capítulo 18.*

São considerados fatores técnicos segundo as definições de depreciação conforme item 3.12 da NBR 14653-1 assim descritos:

> Decrepitude: Desgaste de suas partes constitutivas, em consequência de seu envelhecimento natural, em condições normais de utilização e manutenção.

Deterioração: Desgaste de seus componentes em razão de uso ou manutenção inadequada

Mutilação: Retirada de sistemas ou componentes originalmente existentes.

Obsoletismo: Superação tecnológica ou funcional.

Os fatores técnicos foram baseados nos conceitos de depreciação preconizados pelo Engº Hélio Roberto Ribeiro de Caires (contidas no livro "Novos Tratamentos Matemáticos de Engenharia de Avaliações"- 2ª edição-1978, Editora Pini), estes baseados na correlação das condições de utilização e de manutenção.

Os fatores econômicos são dados mercadológicos consideramos como os de maior relevância para este tipo de avaliação os seguintes fatores: Oferta para reposição, Tempo médio para reposição e Custo médio para reposição.

Para todos os fatores foram utilizados os seguintes índices comparativos e seus respectivos valores.

INDICE	VALOR
MUITO BAIXO	0,5
BAIXO	0,75
NORMAL	1
MODERADO	1,25
ELEVADO	1,5

5.1.7 DETERMINAÇÃO DA VIDA ÚTIL REMANESCENTE

Define-se a vida útil econômica remanescente como sendo o número de anos esperado de um determinado bem, que o permita gerar recursos econômicos para a empresa.

Na vida útil total está previsto o grau de obsolescência ao longo dos anos, como elucidado no item anterior. A vida útil remanescente é obtida através da subtração da vida útil total com o número de anos de uso do bem.

Para a determinação da idade real dos bens deixa-se de aplicar, de um modo geral, qualquer índice com a finalidade de compensar o desgaste natural dos bens, se constadas boas condições de manutenção, bons estados operacionais e de conservação.

5.1.8 TAXAS DE DEPRECIAÇÃO

A depreciação de bens do ativo imobilizado corresponde à diminuição do valor dos elementos ali classificáveis, resultante do desgaste pelo uso, ação da natureza ou obsolescência normal. A referida perda de valor dos ativos, que têm por objeto bens físicos do ativo imobilizado das empresas, será registrada periodicamente nas contas de custo ou despesa (encargos de depreciação do período de apuração) que terão como contrapartida contas de registro da depreciação acumulada, classificadas como contas retificadoras do ativo permanente (RIR/1999, art. 305).

Depreciação Linear: Consiste em dividir o valor total do bem de Ativo em partes iguais, contabilizando uma parte por mês até a total desvalorização do mesmo, calculada através da seguinte fórmula:

Taxa de Depreciação = (Quota de depr. anual / Valor de mercado)

Onde:

Quota de depreciação anual = Valor depreciável divido pela VUER, corresponde ao valor anual da depreciação até o final de sua VUER

Valor depreciação = valor mercado - valor residual

Valor de Mercado = Valor avaliado neste laudo

Valor residual = Valor Residual ou valor esperado do bem no término da vida útil total (10% valor mercado)

VUER = Número de anos esperado de um determinado bem, que o permita gerar recursos econômicos para a empresa

6.GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Em atendimento ao item 9 da NBR 14.653-5-2006 e de acordo com a tabela 2, o quadro abaixo demonstra que o presente trabalho avaliatório se enquadrou no grau de fundamentação II.

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU	OBSERVAÇÃO
1	Vistoria	II	Caracterização sintética do bem e seus principais componentes, com fotografias.
2	Funcionamento	II	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações.
3	Fontes de informação e dados de mercado	I	Para valor de mercado: no mínimo 1 dado de mercado de bens similares no estado do avaliando.
4	Depreciação	II	Calculada por metodologia consagrada.

GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Restrições	Todos os itens no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos os itens no mínimo no grau I

O atendimento a cada exigência do Grau I terá 1 ponto; do Grau II, 2 pontos; e do Grau III, 3 pontos.

Por tanto nesta avaliação somam-se os pontos conforme segue

Item 1: Avaliação 2 Pontos

Item 2: Funcionamento 2 Pontos

Item 3: Fontes de informação e dados de mercado 1 Ponto

Item 4: Depreciação 2 Pontos

Total: 7 Pontos

Grau de fundamentação obtido: Grau II

Blumenau - SC, 27 de dezembro de 2023.

Carlo Vitola
Engº Mecânico
Crea – SP 5063648834

Cristian Calvi Engº Civil Crea – SC158264-2
WERT Engenharia de Avaliações e Perícias Ltda
CNPJ: 23.853.635/0001-37
Crea Empresa - 159778-2

WERT
ENGENHARIA

Arara 01 - 187x57x167cm

Arara 01 - 187x57x167cm

Arara 01 - 187x57x167cm

Arara 02 - 189x60x192cm

Arara 02 - 189x60x192cm

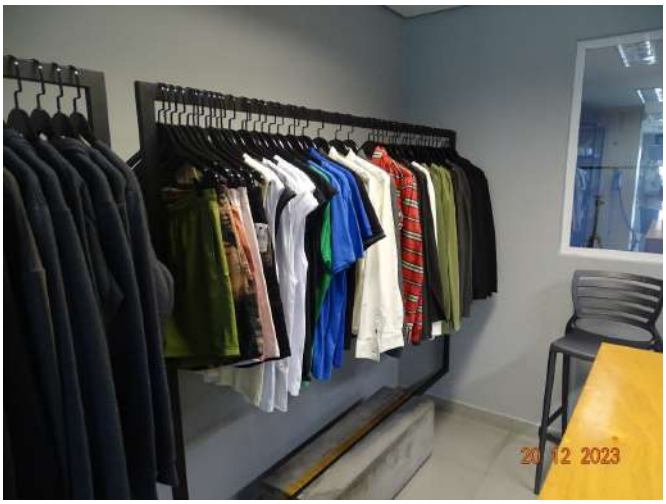
Arara 03 - 187x57x167cm

Arara 03 - 187x57x167cm

Arara 03 - 187x57x167cm

Araras 04 e 05 - 202x150cm

Arara 04 - 202x150cm



Arara 05 - 202x150cm

Arara 06 - 98x130cm

Arara 06 - 98x130cm

Arara 07 - 98x130cm

Arara 07 - 98x130cm

Mesa 01 - Formato L - 190x184x80cm

Mesa 01 - Formato L - 190x184x80cm

Mesa 02 - Formato L - 190x184x80cm

Mesa 02 - Formato L - 190x184x80cm

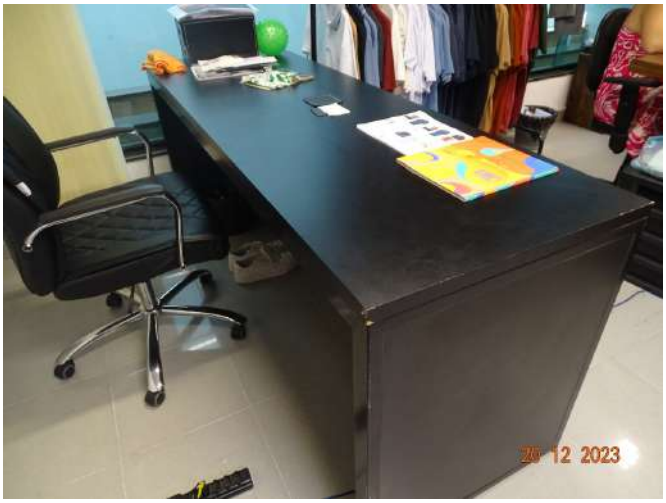
Mesa 03 - Retangular - 120x80cm

Mesa 03 - Retangular - 120x80cm

Mesa 04 - Retangular

Mesa 04 - Retangular

Mesa 05 - Retangular



Mesa 05 - Retangular

Mesa 06 - Formato L - 180x120x70cm

Mesa 07 - Formato L - 180x120x70cm

Mesas 08 e 09 - Retangular

Mesas 10 - Retangular

Mesas 11 - Retangular

Mesas 11 - Retangular

Mesas 12 - Retangular

Mesas 13 - Retangular

Mesas 14 - Retangular

Mesas 15 - Retangular

Mesas 16 - Retangular

Poltrona 01 - Estofada em couro

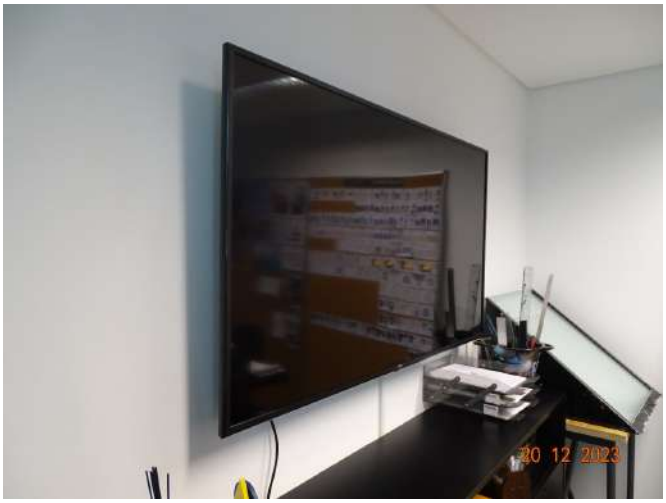
Poltronas 02 e 03 - Estofadas em tecido

Poltrona 04 - Estofada em couro

Televisão 01 - Modelo Sony 48"

Televisão 01 - Modelo Sony 48"

Televisão 02 - Modelo LG 65"



Televisão 02 - Modelo LG 65"

Frigobar 01 - Modelo Brastemp Vermelho

Frigobar 02 - Modelo Brastemp Preto

Frigobar 03 - Modelo Consul Preto

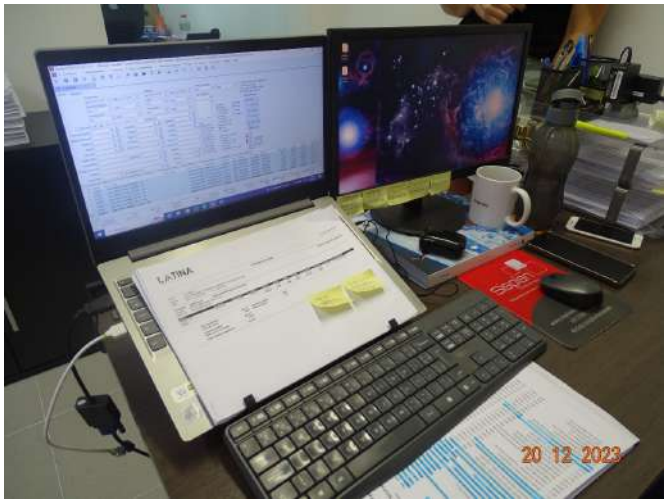
Filtro de água 01 - Modelo Soff

Filtro de água 01 - Modelo EcoCompressor (Manutenção)

Notebook 01 - Modelo Dell

Notebook 01 - Modelo Dell

Notebook 02 - Modelo Lenovo (+ Monitor Acer)

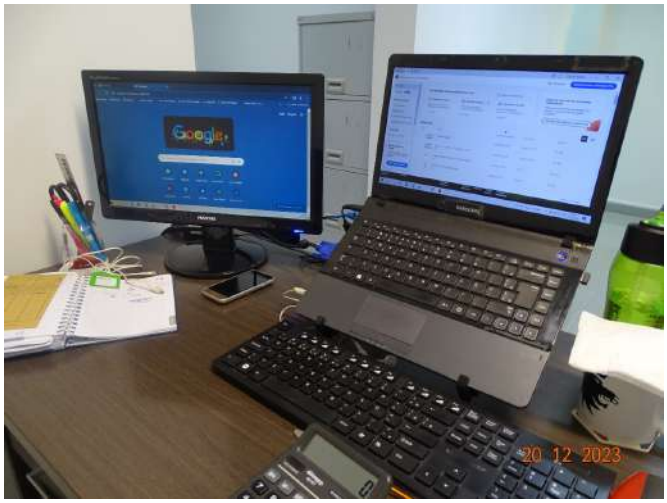


Notebook 02 - Modelo Lenovo (+ Monitor Acer)

Notebook 03 - Modelo Samsung

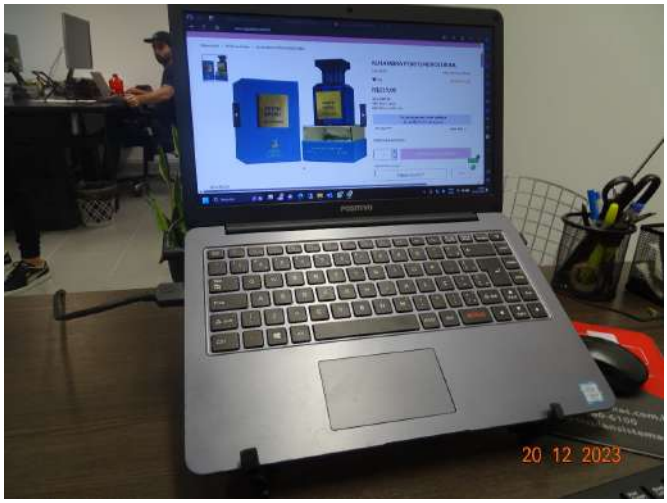
Notebook 03 - Modelo Samsung

Notebook 04 - Modelo Samsung (+ Monitor Positivo)

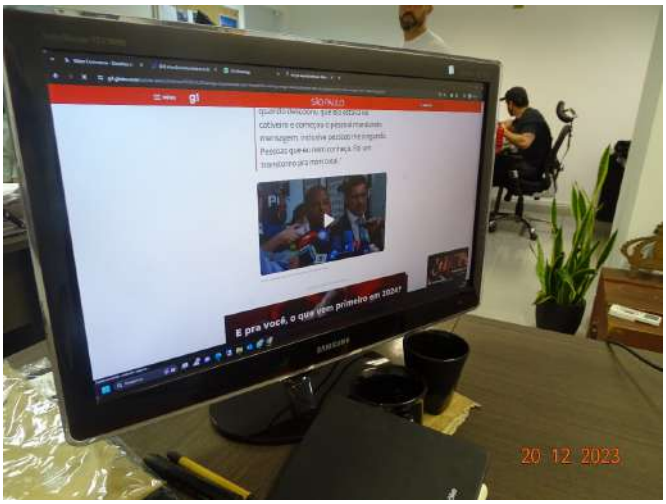


Notebook 04 - Modelo Samsung (+ Monitor Positivo)

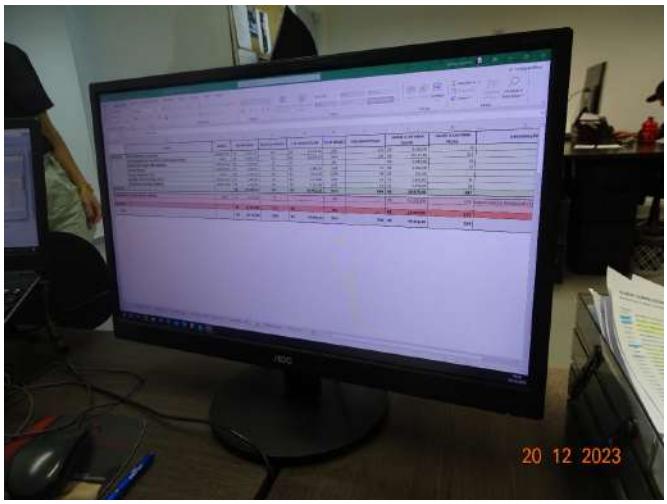
Notebook 05 - Modelo Positivo (+ Monitor Samsung)



Notebook 05 - Modelo Positivo (+ Monitor Samsung)



Monitor modelo Samsung



Monitor modelo AOC

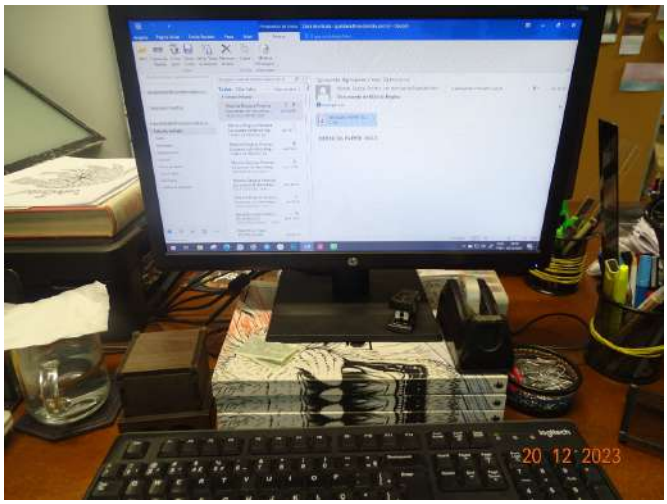
Notebook 06 - Modelo Dell (+ Monitor LG)

Notebook 06 - Modelo Dell (+ Monitor LG)

Notebook 07 - Modelo Dell

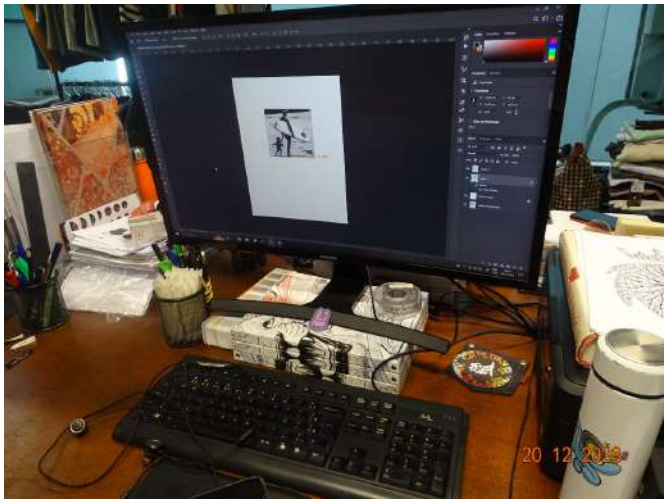
Notebook 07 - Modelo Dell

Computador 01 (Monitor HP e CPU CompuSonic)



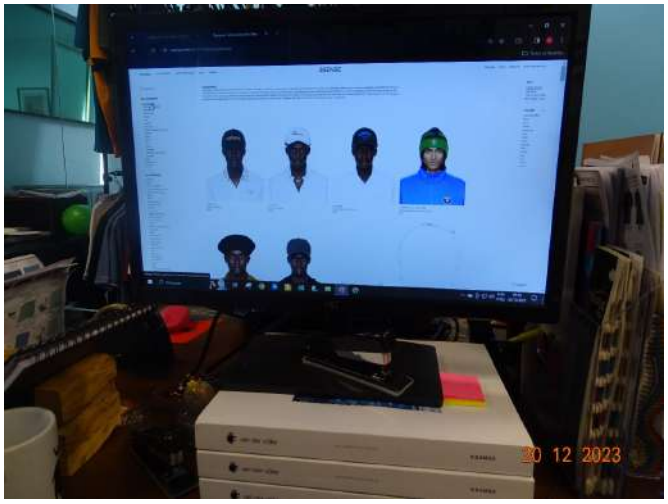
Computador 01 (Monitor HP e CPU CompuSonic)

Computador 01 (Monitor HP e CPU CompuSonic)



Computador 02 (Monitor Samsung e CPU VX Gaming)

Computador 02 (Monitor Samsung e CPU VX Gaming)



Computador 03 (Monitor HQ e CPU CompuSonic)

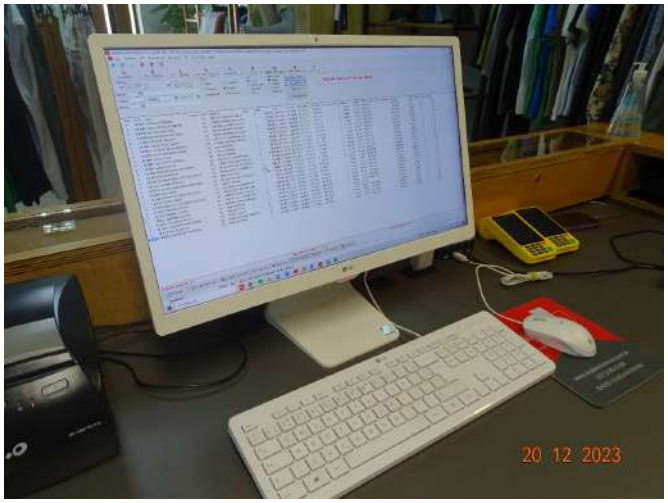
Computador 03 (Monitor HQ e CPU CompuSonic)

Notebook 08 - Modelo Sumsung

Notebook 08 - Modelo Sumsung

Notebook 09 - Modelo Macbook Apple

Notebook 09 - Modelo Macbook Apple



Computador 04 - Modelo LG (All in one)

Computador 04 - Modelo LG (All in one)

Servidor

Servidor

Servidor

Servidor

Servidor

Cozinha - Eletrodomésticos

Cozinha - Eletrodomésticos - Geladeira Consul e Freezer

Cozinha - Eletrodomésticos - 03 Microondas (01 Philco e 02 Electrolux)