

## RESUMO

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

SOLICITANTE: MEGA LEILÕES.

EMPRESA: HKA Brasil Consultoria e Gestão de Riscos de Construção LTDA

OBJETOS: Equipamentos de Informática.

FINALIDADE: Apoio a Operação Judicial.

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: agosto de 2021.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO

**R\$ 7.164,00**

**(SETE MIL CENTO E SESSENTA E QUATRO REAIS)**

**ÍNDICE**

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES .....3  
     1.1 LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUTURAS. ....3  
     1.2 NORMATIVAS. ....4  
 2. CARACTERIZAÇÃO DOS BENS .....4  
 3. MÉTODOS UTILIZADOS .....5  
 4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO .....6  
 5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....6  
 6. AVALIAÇÃO..... 6  
 7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO.....7  
 8. ENCERRAMENTO..... 8

ANEXOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/08/2021 às 12:21, sob o número WJMJ21413909841. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1124292-36.2020.8.26.0100 e código B7FD8F0.

## 1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

### 1.1 LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUTURAS

O presente laudo trata da avaliação dos Itens de Informática de propriedade da Empresa **HKA Brasil Consultoria e Gestão de Riscos de Construção LTDA.** inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob nº 20.246.233/0001-86, localizada na Rua Santa Luzia, 651, edifício Santos Dumont, centro, Rio de Janeiro-RJ.

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.

## 1.2 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

Os bens avaliando constituem-se dos **Informática e Bens Diversos** adicionais ao laudo inicial.

Os bens estão descritos na listagem que segue em anexo ao presente laudo, onde informamos a descrição do bem e seu respectivo valor, além de documentação fotográfica com a devida identificação dos bens.

### 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 nº 1124292-36.2020.8.26.0100 da 2ª Vara de Falências da Comarca de São Paulo/SP, determinando valor justo de mercado dos bens classificados como equipamentos de informática 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 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.

## 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\$ 7.164,00**

**(SETE MIL CENTO E SESSENTA E QUATRO REAIS)**

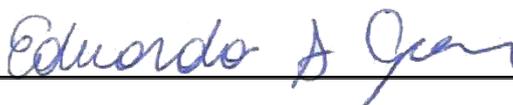
## 8. ENCERRAMENTO

O presente trabalho está redigido em 8 (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 Valor composta por 1 página numerada.
- Documentação Fotográfica composta por 6 páginas numeradas sequencialmente.

São Paulo, 16 de agosto de 2021



**EDUARDO SILVEIRA GOMES**

Engenheiro de Produção Mecânica – CREA 5070722530

# PLANILHA DE VALORES

**RELATÓRIO DE BENS ARRECADADOS**

DATA BASE: AGOSTO / 2021

VALORES EM R\$

EMPRESA: HKA BRASIL CONSULTORIA E GESTÃO DE RISCOS DE CONSTRUÇÃO LTDA

ENDEREÇO: RUA SANTA LUZIA, 651, EDIFÍCIO SANTOS DUMONT, CENTRO, RIO DE JANEIRO-RJ

ITEM	DESCRIÇÃO	TIPO	QTD	VALOR DE VENDA
1,001	NOTEBOOK DELL LATITUDE 3400 S/N: 4P96703	INFORMÁTICA	1	2.700,00
1,002	NOTEBOOK LENOVO THINKPAD E431	INFORMÁTICA	1	1.125,00
1,003	NOTEBOOK DELL LATITUDE 5280 S/N: 5G8TBS2	INFORMÁTICA	1	3.339,00
<b>TOTAL INFORMÁTICA</b>				<b>7.164</b>

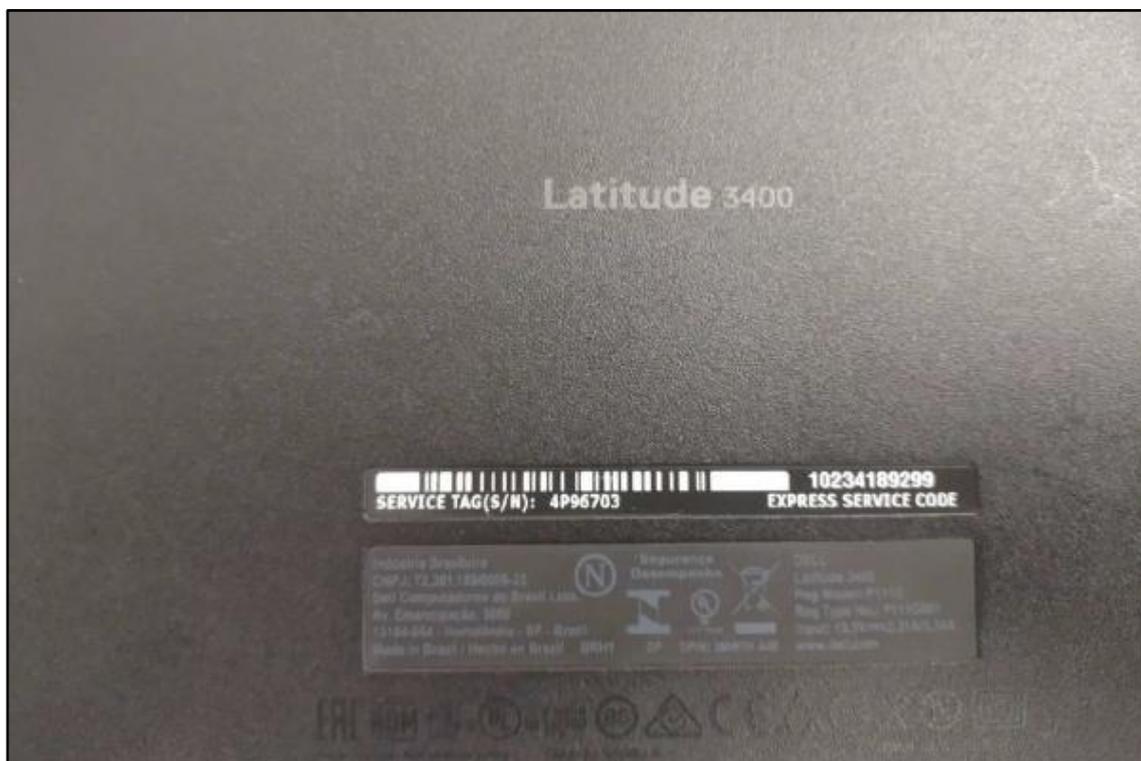
# DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



**ITEM 1,001 - NOTEBOOK DELL LATITUDE 3400 S/N: 4P96703**

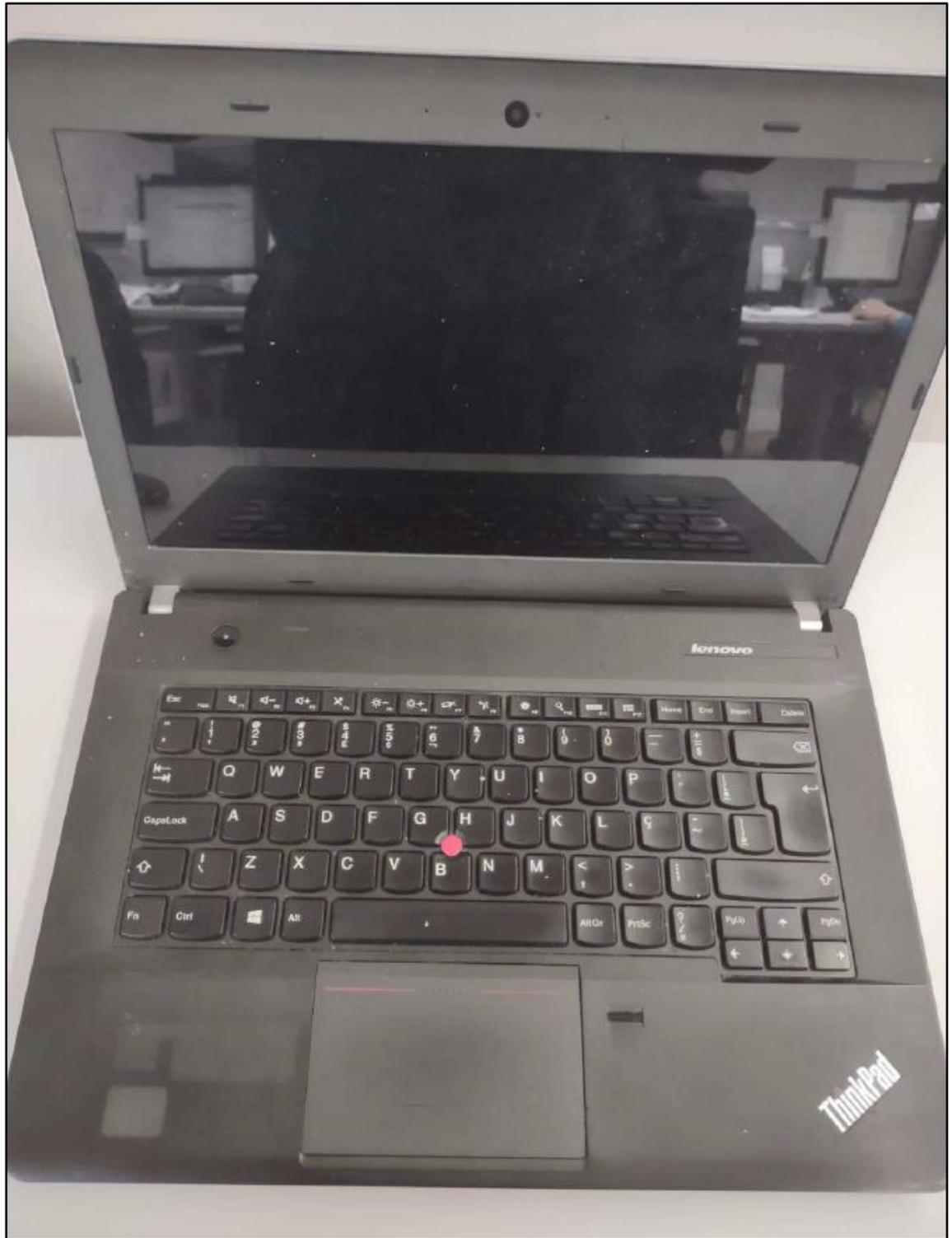


**ITEM 1,001 - NOTEBOOK DELL LATITUDE 3400 S/N: 4P96703**



**ITEM 1,001 - NOTEBOOK DELL LATITUDE 3400 S/N: 4P96703**

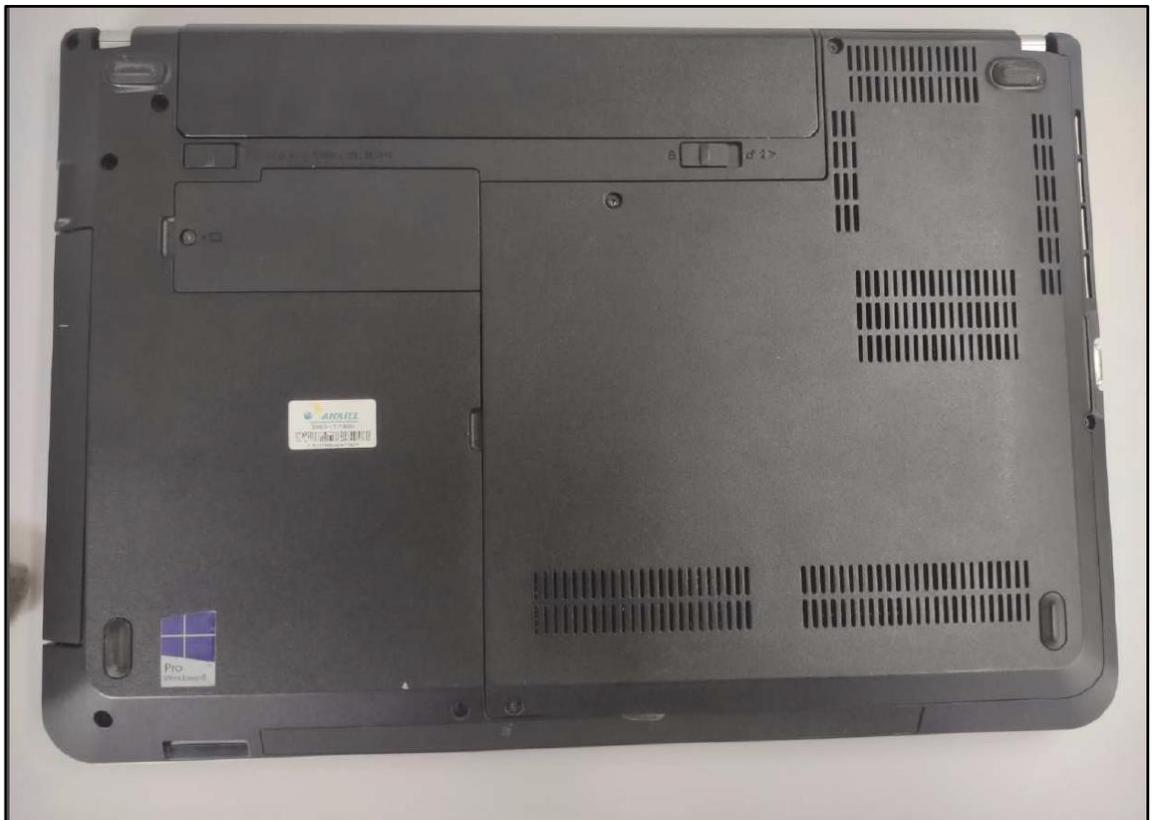
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/08/2021 às 12:21, sob o número WJMJ21413909841. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1124292-36.2020.8.26.0100 e código B7FD8F0.



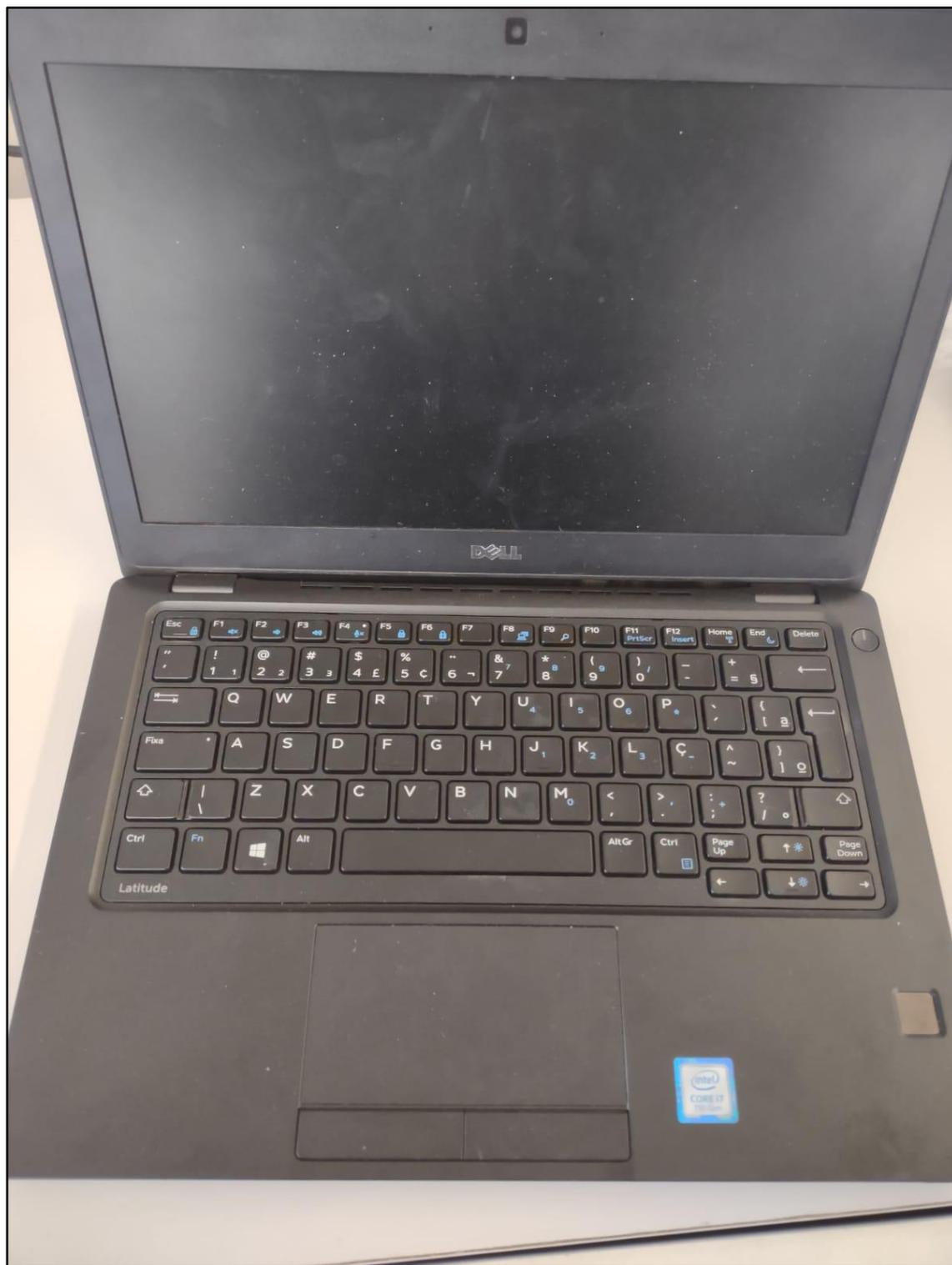
**ITEM 1,002 - NOTEBOOK LENOVO THINKPAD E431**



**ITEM 1,002 - NOTEBOOK LENOVO THINKPAD E431**



**ITEM 1,002 - NOTEBOOK LENOVO THINKPAD E431**



**ITEM 1,003 – NOTEBOOK DELL LATITUDE 5280 S/N: 5G8TBS2**



**ITEM 1,003 – NOTEBOOK DELL LATITUDE 5280 S/N: 5G8TBS2**



**ITEM 1,003 – NOTEBOOK DELL LATITUDE 5280 S/N: 5G8TBS2**