



nicamaqui

Nicamaqui Equipamentos Ltda.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. INTRODUÇÃO

A NICAMAQUI EQUIPAMENTOS LTDA, com sede na Rua Isabel Bueno, nº 400-A, Sobreloja, Bairro Santa Rosa, Belo Horizonte - MG, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ sob o nº 01.136.336/0001-49, tendo sido solicitada para avaliar o valor de mercado, dos bens (equipamentos) do ativo imobilizado da empresa TRATENGE ENGENHARIA LTDA, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ sob o nº 06.098.460/0001-80, apresenta abaixo o resultado de seus trabalhos.

2. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é estabelecer o valor de mercado dos equipamentos abaixo relacionados de propriedade da TRATENGE ENGENHARIA LTDA.

3. CONCEITOS GERAIS DE AVALIAÇÃO

3.1. Avaliação

É a análise técnica, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data.

3.2. Bem

Bem é a coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

3.3. Bem tangível ou intangível

Bem tangível é aquele bem identificado materialmente (exemplo: imóveis, equipamentos, matérias-primas). Bem intangível é aquele bem não identificado materialmente (exemplo: fundo de comércio, marcas, patentes).

3.4. Preço e valor de mercado

Preço é a quantia pela qual se efetua, ou se propõe efetuar, uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele. Segundo a NBR – 14653-1 – Avaliações de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

4. METODOLOGIA GERAL UTILIZADA EM AVALIAÇÕES DE BENS

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliado, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Rua Isabel Bueno, 400 – Sobreloja – Santa Rosa – CEP 31.270030 – Belo Horizonte – MG
Fone: 31.3490-7000 – Fax: 31.3490-7020 – Email: equipamentos@nicamaqui.com.br





nicamaqui

Nicamaqui Equipamentos Ltda.

4.1. Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos

4.1.1. Método comparativo direto de dados de mercado

Neste método a identificação do valor de mercado do bem é realizada por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

4.1.2. Método involutivo

Aquele que identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

4.1.3. Método evolutivo

Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado deve ser considerado o fator de comercialização.

4.1.4. Método da capitalização da renda

É o método que identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

4.1.5. Método comparativo de dados de mercado

Consiste em determinar o valor do equipamento pela comparação direta com outros similares, por meio de seus preços de venda, tendo em vista as características comuns e/ou semelhantes, admitindo-se que os que produzem a mesma renda tenham igual valor ou guardem entre si proporcionalidade linear. Levantando os dados técnicos, analisando os aspectos voltados ao estado de conservação e manutenção.

4.1.5.1. Verificação do estado de conservação e manutenção A análise dos estados de conservação e de manutenção, são fatores dos mais importantes para chegar a uma conclusão judiciosa quanto ao valor do bem avaliando. Para melhor compreensão, as definições destas duas variáveis são:

Conservação:

Ato ou efeito de resguardar de danos, decadências, prejuízo e outros riscos, mediante verificação atenta, do uso e condições e permanência das características técnicas e funcionais da edificação e das suas instalações e equipamentos.

Manutenção:

Conjunto de atividades a serem realizadas para conservar, manter ou recuperar a capacidade funcional do bem e de suas partes constituintes, sem contudo alterar suas capacidades operacionais ou período de vida útil. Modernamente, a manutenção pode ser dividida em preventiva, corretiva e preditiva. A manutenção preventiva, a mais comum, busca evitar a ocorrência de falhas no funcionamento do bem, por meio de

Rua Isabel Bueno, 400 – Sobreloja – Santa Rosa – CEP 31.270030 – Belo Horizonte – MG
Fone: 31.3490-7000 – Fax: 31.3490-7020 – Email: equipamentos@nicamaqui.com.br





nicamaqui

Nicamaqui Equipamentos Ltda.

constantes testes e limpeza dos componentes, contribuindo para manter as máquinas e o ambiente em perfeito estado de funcionamento, oferecendo o máximo de eficiência na execução de suas atividades. A manutenção preditiva, baseada em dados que informam o desgaste e degradação do bem, procura prever o tempo de vida útil de seus componentes. O estado de máquinas deve ser observado com frequência, para que sejam substituídas peças no momento oportuno, evitando uma paralisação inesperada. E, finalmente, a manutenção corretiva, tem lugar quando defeitos e falhas, ocasionados pelo uso e idade do bem, são detectados por meio da manutenção preventiva, que sem correção podem trazer gastos inesperados.

4.1.6. Critério geral utilizado

A valoração de máquinas, equipamentos e instalações, via de regra é feita pelo método do custo de reprodução ou substituição. Os critérios gerais utilizados na avaliação das máquinas, equipamentos e demais bens móveis, seguiram o padrão utilizado na grande maioria dos trabalhos de avaliações de bens móveis, ou seja, basearam-se no estabelecimento de um valor novo de reposição do bem, por meio de pesquisas junto a fabricantes, fornecedores, representantes, etc. O estabelecimento do valor de mercado em uso do bem foi estabelecido observando-se os estados de manutenção, conservação e a caracterização da sua obsolescência técnica.

Depreciação: até agora se falou na valoração em função de seu provável custo de reprodução ou de substituição, sem qualquer menção à depreciação decorrente da idade, do uso e da obsolescência. Depreciação pode ser definida como a perda inevitável de valor da fábrica, equipamento e materiais no decurso do tempo, causada por ação química ou corrosão; ação física (deterioração, decrepitude, abrasão, desgaste normal e manutenção deferida ou reparos); adequabilidade e obsolescência. O coeficiente de depreciação é que ajusta o valor de mercado do bem. Aplicando-se a depreciação devida ao preço (ou custo) de reposição, encontra-se o valor de mercado.

5. RESULTADO DAS AVALIAÇÕES E RESUMOS

5.1. Dados da avaliação

Dados da Avaliação

Solicitante: TRATENGE ENGENHARIA LTDA

Bens de propriedade de: TRATENGE ENGENHARIA LTDA

Localização dos bens: nos endereços constante da planilha abaixo

Valores de máquinas, equipamentos e instalações: **RS400.000,00 (QUATROCENTOS MIL REAIS)**

6. AVALIAÇÃO POR EQUIPAMENTO

6.1. RELAÇÃO DE BENS

Rua Isabel Bueno, 400 – Sobrelaja – Santa Rosa – CEP 31.270030 – Belo Horizonte – MG
Fone: 31.3490-7000 – Fax: 31.3490-7020 – Email: equipamentos@nicamaqui.com.br





nicamaqui

Nicamaqui Equipamentos Ltda.

FOTO



QUANT.	EQUIPAMENTO	N. F	LOCALIZAÇÃO	AVALIAÇÃO
01	USINA DE ASFALTO, MARCA CIBER, MODELO UADM-100, COM CAPACIDADE DE PRODUÇÃO DE 60 A 100 TON/HORA (UNIDADE MÁXIMA: 3% - PESO ESPECIFICO: 1,5 TON/M3 – TEMPERATURA MINIMA: 10°C – ALTITUDE MÁXIMA: 1000M E TEMPERATURA DA MASSA 150°C) FIXA, AUTOMÁTICA COM A SEGUINTE COMPOSIÇÃO: DOSADOR TRIPLO, QUEIMADOR, EXAUTOR, COMPRESSOR, ANEL DE RECICLAGEM, ELEVADOR DE MASSA PRONTA, VARIADOR, FIAÇÃO ELÉTRICA, CORREIA, MISTURADOR, BOMBA DE ASFALTO, QUADRO DE COMANDO, SILO DE 50 TON., DOSADOR FILLER, BALANÇA ELETRONICA E CABINE DE COMANDO (REFORMADA)	012.644 012.645	Baldim/MG	R\$ 400.000,00

Rua Isabel Bueno, 400 – Sobreloja – Santa Rosa – CEP 31.270030 – Belo Horizonte – MG
Fone: 31.3490-7000 – Fax: 31.3490-7020 – Email: equipamentos@nicamaqui.com.br



Número do documento: 22081914271384200009578187490

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22081914271384200009578187490>

Assinado eletronicamente por: GUILHERME FREDERICO MATOS PACHECO DE ANDRADE - 19/08/2022 14:27:14

Num. 9582093621 - Pág. 4



nicamaqui

Nicamaqui Equipamentos Ltda.

7. TERMO DE RESPONSABILIDADE

Este laudo apresenta o resultado da avaliação de bens propriedade da TRATENGE ENGENHARIA LTDA. Esta avaliação foi elaborada com a finalidade específica definida no tópico “Objetivo”. Nenhum dos membros da NICAMAQUI EQUIPAMENTOS LTDA, participantes deste trabalho, tem atualmente ou planeja ter no futuro interesse de qualquer espécie nos bens incluídos neste laudo. Consideramos que as informações obtidas junto a terceiros são confiáveis e foram fornecidas de boa-fé. A NICAMAQUI EQUIPAMENTOS LTDA, não assume responsabilidades por fatores físicos ou econômicos que possam afetar as opiniões apresentadas neste laudo, que ocorram após a presente data. O presente trabalho e laudo de avaliação baseiam-se em documentos fornecidos pela TRATENGE ENGENHARIA LTDA. Deve ser bem ressaltado que todos os valores consignados neste laudo (máquinas e equipamentos) referem-se a valores à vista.

Belo Horizonte(MG), 08 de JULHO de 2022

NICAMAQUI EQUIPAMENTOS LTDA
CNPJ/MF nº 01.136.336/0001-49

Rua Isabel Bueno, 400 – Sobreloja – Santa Rosa – CEP 31.270030 – Belo Horizonte – MG
Fone: 31.3490-7000 – Fax: 31.3490-7020 – Email: equipamentos@nicamaqui.com.br



Número do documento: 22081914271384200009578187490

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22081914271384200009578187490>

Assinado eletronicamente por: GUILHERME FREDERICO MATOS PACHECO DE ANDRADE - 19/08/2022 14:27:14

Num. 9582093621 - Pág. 5