



PARECER DE AVALIAÇÃO

Nº 0037 – 02/2021

BENS MÓVEIS EM GERAL – MAQUINÁRIO INDUSTRIAL

AUTOS: 0002367-13.2019.8.16.0033

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





ÍNDICE

1	INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE	3
2	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
3	OBJETO	5
4	FINALIDADE E OBJETIVO	5
5	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	8
6	INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	10
7	PESQUISA DE VALORES E MEMÓRIA DE CÁLCULO	11
8	RESULTADO DA AVALIAÇÃO	12
9	ENCERRAMENTO	12

ANEXOS:

- Pesquisa de Mercado;
- Memória de Cálculo
- Fotos do bem;





1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Parecer Técnico de Avaliação.

OBJETO: Relação de Bens móveis em geral, conforme Auto de Arrecadação apresentado no **mov. 211.3**.

FINALIDADE: Alienação judicial¹

METODOLOGIA: Comparativo direto de dados de mercado ²

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: Fevereiro de 2021

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO:

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 65.180,00
(Sessenta e cinco mil cento e oitenta reais)

¹ **Alienação judicial:** Nos casos expressos em lei, não havendo acordo entre os interessados sobre o modo como se deve realizar a alienação do bem, o juiz, de ofício ou a requerimento dos interessados ou do depositário, mandará aliená-lo em leilão.

² **Método comparativo direto de dados de mercado:** Identifica o valor de mercado por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra





2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

2.1 Considerações gerais

Para a realização do presente Parecer foram utilizadas informações dos autos.

A visita técnica foi realizada no dia 05 de Fevereiro de 2021.

2.2 Limitações e premissas futuras

Nos leilões (liquidação forçada) 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 redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito). Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra.

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.

No melhor conhecimento e crédito dos avaliadores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligência, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

O Laudo de Avaliação apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possa afetar as análises e conclusões contidas no mesmo.

Este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo os bens avaliados.

Para elaboração deste trabalho, o avaliador utiliza informações fornecidas pelo contratante, não auditadas, sendo assim, o avaliador assume como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para a realização deste trabalho, e não tem qualquer responsabilidade com a relação de sua veracidade

2.3 Normativas

Para o presente estudo utilizou-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14.653 – Avaliação de Bens, e anexos.





3 OBJETO

3.1 Descrição do Bem

Bens móveis diversos, conforme Auto de Arrecadação do **mov. 211.3** dos autos, descritos abaixo:

- 3 (três) Geladeira/Chiller/Unidade de água gelada, marca Metalplan, modelo Polar 22.000kcal/h, 380V, reservatório de 65L.
- 1 (um) Compressor Parafuso, marca Schulz, modelo SRP 4015, 15hp, 60PCM, 380V, reservatório de 230L, com filtro e secador de ar."
- 2 (duas) Torre de resfriamento de água Alfaterm
- 1 (um) Conjunto de ferramentas de estampo Alinha Fácil
- 39.000 (trinta e nove mil) Espátulas plásticas PEBD
- 20.000 (vinte mil) Alinha Fácil aço galvanizado

3.2 Localização

Os bens encontram-se em:

- Araucária/PR: R. Celeste Zeni Cantador, 340 - Fazenda Velha, Araucária - PR, 83704-550
- Campina Grande do Sul/PR: R. Clóvis R da Silva Maschio, 2, Campina Grande do Sul - PR, 83430-000.

4 FINALIDADE E OBJETIVO

4.1 Finalidade

Alienação judicial.





4.2 Objetivo

Avaliação de valores específicos determinada pelas premissas especiais³:

- 4.2.1 Bem sem garantia, oferta do bem no estado em que se encontra. Não se configura, então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício redibitório (vício oculto que apartaria o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito).

TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

0.3 Abordagem de valor

A abordagem de valor de uma avaliação depende de seu objetivo e finalidade. As principais abordagens de valor dizem respeito à identificação do valor de mercado e de valores com características específicas

As abordagens de valor podem ser:

a) Abordagem pelo valor de mercado:

É identificada a quantia mais provável pela qual um bem seria transacionado no mercado.

Alguns tipos de valor podem traduzir ou se identificar com o valor de mercado:

- o valor econômico, quando forem adotadas condições e taxas de desconto médias praticadas no mercado;*
- o valor patrimonial, quando, em situações específicas, a soma dos valores dos bens do patrimônio corresponder ao valor de mercado;*
- o valor em risco, quando o bem for segurado pelo valor de mercado (caso usual do automóvel);*

b) Abordagem por valores específicos:

Refere-se aos valores distintos do valor de mercado, entre eles:

³ **Premissa especial:** premissa que considera a existência de condições diferentes das usuais, em relação ao bem avaliado e as amostras utilizadas, na data da avaliação





- o valor especial, que reflete as características ou premissas relevantes apenas para um comprador especial⁴, desconsideradas na identificação do valor de mercado. O valor econômico, quando forem adotadas premissas vinculadas a um comprador especial (por exemplo: taxas de desconto, isenções fiscais, projeções de receitas e despesas), adquire o caráter de um valor especial:

- o valor patrimonial, pois a soma dos valores dos bens componentes do patrimônio usualmente não representa o seu valor de mercado;

- o valor de liquidação forçada, que difere do valor de mercado, em razão de condições especiais destinadas a comercializar o bem e, prazo inferior ao usual;

- o valor em risco, que identifica o montante para fins de cobertura securitária do bem, de acordo com critérios estabelecidos na apólice, quando diferentes do valor de mercado.

- o valor sinérgico, quando as sinergias estiverem disponíveis a um comprador determinado (por exemplo, caso de combinação de fluxos de caixa de empresas do mesmo segmento e união de terrenos com ganho de aproveitamento).

0.5 Considerações sobre o conceito de valor de mercado

Valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem em data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Cada um dos elementos dessa definição tem sua própria natureza conceitual:

- a) “quantia mais provável...” se refere ao preço expresso ou convertido em moeda corrente, que pode ser obtido pelo bem numa transação na qual as partes sejam independentes entre si e sem interesses especiais na transação. Esse valor exclui preços alterados por circunstâncias especiais, como financiamentos atípicos, arranjos especiais em permutas ou retrovendas;
- b) “... pela qual se negociaria...” se refere ao fato de que o valor do bem é uma quantia estimada, e não preço preestabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é finalmente realizada;
- c) “...voluntariamente...” se refere à presunção de que cada parte está motivada para efetuar a transação, sem estar forçada a completá-la;

⁴ **Comprador especial:** adquirente que possui vantagens ou interesses específicos em relação a um bem ou direito, não relevantes para outros participantes do mercado. NBR 14.653-1: 2019 3.1.10





- d) *“...e conscientemente um bem...” se refere a presunção de que as partes são conhecedoras das condições do bem o do mercado em que está inserido;*
- e) *“...numa data de referência...” indica que o valor de mercado estimado está referido a uma data, e, portanto, pode variar ao longo do tempo. A eventual mudança das condições de mercado pode conduzir a um valor diferente, em outra data;*
- f) *(... dentro das condições do mercado vigente” significa que o valor reflete as condições da estrutura, da conjuntura, da conduta e do desempenho do mercado na data de referência da avaliação. Entre essas condições estás o tempo de exposição do bem no mercado, quer pode ser suficiente, de acordo com as suas especificidades, para chamar a atenção de interessados e atingir o preço mais representativo das condições de mercado.*

5 DIAGNÓSTICO DE MERCADO⁵

- 5.1 **Liquidez:** regular
- 5.2 **Desempenho de mercado:** regular
- 5.3 **Absorção pelo mercado:** regular
- 5.4 **Público alvo para absorção do bem:** Empresários e consumidor final.
- 5.5 **Entraves para a comercialização:** Ver subitens 4.2.1.

TRANSCRIÇÃO DA NBR 14653-1:2019

0.4 Mercado

Mercado é o ambiente no qual bens, frutos e direitos são ofertados e transacionados entre compradores e vendedores, mediante a um mecanismo de preços.

O mercado se caracteriza por sua estrutura, conjuntura, conduta e desempenho

A estrutura do mercado para um determinado tipo de bem, fruto e direito, normalmente relacionada aos ciclos econômicos de longo prazo, diz respeito ao grau de concentração de compradores e vendedores. As estruturas básicas do mercado podem ser, resumidamente:

⁵ **Diagnóstico de mercado:** O profissional, conforme o tipo de bem, condições de contratação, o método empregado e a finalidade da avaliação pode tecer considerações sobre o mercado do bem avaliado, de forma a indicar tanto quanto possível, a estrutura, a conduta e o desempenho do mercado.





- a) *Concorrência perfeita: situação em que o número de vendedores e de compradores é suficientemente elevado para que um agente isolado não seja capaz de influenciar o comportamento dos preços;*
- b) *Monopólio: é constituído por um único vendedor*
- c) *Monopsônio: é constituído por um único comprador*
- d) *Oligopólio: é constituído por um número pequeno de vendedores*
- e) *Oligopsônio: é constituído por um número pequeno de compradores*

A conjuntura de mercado diz respeito normalmente a variações de curto prazo na oferta e demanda, e suas consequências sobre os preços, em função de circunstâncias econômicas, sociais e ambientais.

A conduta do mercado corresponde ao padrão de comportamento que os agentes adotam, para se ajustar à conjuntura do mercado, por meio de ações como políticas de preços, formas de pagamento, estratégias de venda, oferta de novos produtos, entre outras.

O desempenho do mercado refere-se aos resultados finais atingidos e é aferido por meio de análise do seu comportamento em determinado período de tempo.





6 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Para este estudo, foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DO MERCADO para a determinação do valor de mercado. Diante do campo amostral obtido na pesquisa de mercado, foi utilizado o Tratamento de Dados de Mercado denominado “por fatores” ou convencionalmente chamado de “homogeneização”, através do qual se obteve o valor unitário médio de mercado para a situação paradigma considerada.

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

A metodologia aplicada é função, basicamente, da natureza do bem avaliado, da finalidade da avaliação e da responsabilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. Então, arbitra-se um coeficiente de depreciação no valor de mercado de venda, nos dados colhidos para amostra, levando em consideração do bem: estado em que se encontram, função e condições de comercialização.

6.1 FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO

- 6.1.1 ESTADO: Estado em que se encontra os bens quando comparado com as amostragens. Impossibilidade de atestar o funcionamento das máquinas e equipamentos. Índice Variável
- 6.1.2 GARANTIA: Garantia de 90 dias respeitada em compra e venda de bens móveis usados. Impossibilidade de verificar o funcionamento dos mesmos. Índice Variável.
- 6.1.3 LOGÍSTICA: Atribuído devido a necessidade de desmonte, embalagem, carga bateria, e outro qualquer serviço necessário para a retirada/entrega do bem avaliado. Índice varia conforme logística
- 6.1.4 OFERTA/COMERCIALIZAÇÃO: Índice aplicado em razão das amostras utilizadas como parâmetro de cálculo possuem negociação de mercado. Índice varia conforme a oferta e demanda.





7 PESQUISA DE VALORES E MEMÓRIA DE CÁLCULO

Foi realizada uma pesquisa de mercado com características parecidas dos bens em estudo, a qual é apresentada no ANEXO I.

Na tabela abaixo são apresentados os valores finais já homogêneos do total de bens móveis, separados por itens, os quais foram obtidos através da utilização do Método Comparativo de Dados de Mercado apresentados no ANEXO II:

Lote	QTD	DESCRIÇÃO	Valor Arredondado do Lote
1	1	Geladeira/Chiller/Unidade de água gelada, marca Metalplan, modelo Polar 22.000kcal/h, 380V, reservatório de 65L.	R\$ 9.300,00
2	1	Geladeira/Chiller/Unidade de água gelada, marca Metalplan, modelo Polar 22.000kcal/h, 380V, reservatório de 65L.	R\$ 9.300,00
3	1	Geladeira/Chiller/Unidade de água gelada, marca Metalplan, modelo Polar 22.000kcal/h, 380V, reservatório de 65L.	R\$ 9.300,00
4	1	Compressor Parafuso, marca Schulz, modelo SRP 4015, 15hp, 60PCM, 380V, reservatório de 230L, com filtro e secador de ar.	R\$ 11.300,00
5	1	Torre de resfriamento de água Alfaterm	R\$ 4.230,00
6	1	Torre de resfriamento de água Alfaterm	R\$ 4.230,00
7	1	Conjunto de ferramentas de estampo Alinha Fácil	R\$ 120,00
8	19500	Espátulas plásticas PEBD	R\$ 3.700,00
9	19500	Espátulas plásticas PEBD	R\$ 3.700,00
10	10000	Alinha Fácil aço galvanizado	R\$ 5.000,00
11	10000	Alinha Fácil aço galvanizado	R\$ 5.000,00

Valor Arredondado Total R\$ 65.180,00



8 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

8.1 Valor de mercado

Conforme o estudo presente o valor de mercado é:

R\$ 65.311,04 (*Sessenta e cinco mil trezentos e onze reais e quatro centavos*)

8.2 Valor arredondado final

R\$ 65.180,00 (*Sessenta e cinco mil cento e oitenta reais*)

9 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 12 (*doze*) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 08 de Fevereiro de 2021





ANEXO

PESQUISA DE MERCADO



DESCRIÇÃO	FOTO da PESQUISA	COTAÇÃO R\$	LINK/FONTE
Geladeira/Chiller/Unidade de água gelada, marca Metalplan, modelo Polar 22.000kcal/h, 380V, reservatório de 65L.		R\$ 16.500,00	https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-1723912460-geladeira-chiller-industrial-refrisat-22000-kcal-c6176- JM#position=1&type=item&tracking_id=169f2ee3-cf65-41aa-8204-367b96bf4e68
Compressor Parafuso, marca Schulz, modelo SRP 4015, 15hp, 60PCM, 380V, reservatório de 230L, com filtro e secador de ar.		R\$ 23.350,09	https://www.acasadosmacacos.com.br/compressor-de-ar-parafuso-rotativo-4015-9-bar-220v-srp-lean-schulz/p?idsku=8654
Torre de resfriamento de água Alfaterm		R\$ 9.000,00	https://www.mfrural.com.br/detalhe/391586/torre-de-resfriamento-alpina-2-95m-x-1-77m-x-1-38m-c6223
Conjunto de ferramentas de estampo Alinha Fácil		R\$ 237,00	https://www.vegamaquinas.com.br/estampo-de-arruela-para-prensa-excentrica-hidraulica-estamparia-st218-usado-pr-20055-229827.htm
Espátulas plásticas PEBD		R\$ 0,46	https://www.atacarejonet.com.br/espátula-aplicador-plastica-branca-de-massa-corrida-gerplast/p/14196?c=1&t=1
Alinha Fácil aço galvanizado		R\$ 2,50	Arbitrado





ANEXO

MEMÓRIA DE CÁLCULO



					FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO					
Lote	QTD	DESCRIÇÃO	Cotação	R\$ Cotação	Estado	Garantia	Logística	Liquidez	Valor Homogeneizado Unitário MERCADO	Valor Homogeneizado Total MERCADO
1	3	Geladeira/Chiller/Unidade de água gelada, marca Metalplan, modelo Polar 22.000kcal/h, 380V, reservatório de 65L.	Usado	R\$ 16.500,00	0,80	0,80	0,98	0,90	R\$ 9.313,92	R\$ 27.941,76
2	1	Compressor Parafuso, marca Schulz, modelo SRP 4015, 15hp, 60PCM, 380V, reservatório de 230L, com filtro e secador de ar.	Novo	R\$ 23.350,09	0,79	0,70	0,97	0,90	R\$ 11.272,70	R\$ 11.272,70
3	2	Torre de resfriamento de água Alfaterm	Usado	R\$ 9.000,00	0,68	0,80	0,96	0,90	R\$ 4.230,14	R\$ 8.460,29
4	1	Conjunto de ferramentas de estampo Alinha Fácil	Usado	R\$ 237,00	0,70	0,80	1,00	0,90	R\$ 119,45	R\$ 119,45
5	39000	Espátulas plásticas PEBD	Novo	R\$ 0,46	0,94	0,70	0,90	0,70	R\$ 0,19	R\$ 7.436,85
6	20000	Alinha Fácil aço galvanizado	Novo	R\$ 2,50	0,80	0,70	0,90	0,40	R\$ 0,50	R\$ 10.080,00

Total R\$ 65.311,04





ANEXO

FOTOS DOS BENS



QTD	DESCRIÇÃO	FOTOS
3	Geladeira/Chiller/Unidade de água gelada, marca Metalplan, modelo Polar 22.000kcal/h, 380V, reservatório de 65L.	  
1	Compressor Parafuso, marca Schulz, modelo SRP 4015, 15hp, 60PCM, 380V, reservatório de 230L, com filtro e secador de ar.	
2	Torre de resfriamento de água Alfaterm	 



QTD	DESCRIÇÃO	FOTOS
1	Conjunto de ferramentas de estampo Alinha Fácil	
39000	Espátulas plásticas PEBD	
20000	Alinha Fácil aço galvanizado	

