



EXMO(A) DR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE AUGUSTO
PESTANA/RS

LAUDO DE AVALIAÇÃO - Imóveis e equipamentos

PROCESSO Nº: 149/ 1.18.0000819-6

Rogério Branzatto, perito avaliador, nomeado por Vossa Excelência no processo em epígrafe, vem, respeitosamente, apresentar o presente laudo de avaliação de imóveis e equipamentos.

Objeto de avaliação: Na presente diligência foram avaliados diversos equipamentos próprios para a atividade de armazenamento e limpeza de grãos, juntamente com os imóveis que compreendem o complexo empresarial, com toda sua estrutura operacional.

Observações: As edificações e equipamentos/estruturas foram avaliados considerando as frações de áreas de cultura nas quais estão inseridos, de forma que se possa, por matrícula de registro, identificar o valor individualizado. Entretanto, ainda que a avaliação tenha sido feita de forma individual, sugere que a venda seja preferencialmente na forma global, uma vez que a venda de uma das áreas poderia inviabilizar comercialmente a venda de todas as outras.

Método utilizado: A fim de proceder na avaliação dos bens em questão, utilizou-se do método Comparativo direto de dados de mercado, onde foi realizada pesquisa de dados para levantamento de amostra na região, capacitando a comparação com o imóvel em questão, aplicando percentual depreciativo nos casos que foram necessários.

Avaliação das Frações de terra de cultura

Com relação as avaliações das frações de terra de cultura, atualmente, pratica-se na região o valor de 600 a 1.000 sacas de soja o hectare, para pagamento em até cinco anos. Considerando a localização privilegiada que os imóveis detém, estando no limite do perímetro urbano, foram avaliados nesse laudo em 2.000 sacas de soja o hectare,



uma vez que mesmo nessa localização, continuam sendo caracterizadas como área rural, segundo a Prefeitura Municipal de Augusto Pestana.

Edificações

As avaliações das edificações levaram em consideração valores cobrados por empresas da região especializadas em construção de pavilhões e instalações de estruturas de recebimento e armazenagem de grãos, analisando inclusive valores praticados pela própria empresa que realizou a instalação de toda a estrutura de grãos em questão, valores que consideraram ainda serviço de engenharia civil. Sobre os valores, em alguns bens foram aplicadas depreciações, considerando seu estado de conservação. Com base nisso, avaliamos os pavilhões utilizando o valor de R\$450,00 o m² para edificação de pavilhões comerciais (preço praticado pela empresa Ediza Construções Pré-Fabricadas), com cobertura inclusa, acrescendo-se o valor de piso polido em R\$70,00 o m² (preço praticado pela Inffinity Engenharia de Pisos), acrescido ainda de valores referentes ao acabamento (aberturas, instalações elétricas e eventuais pinturas), respeitando as características individuais de cada pavilhão.

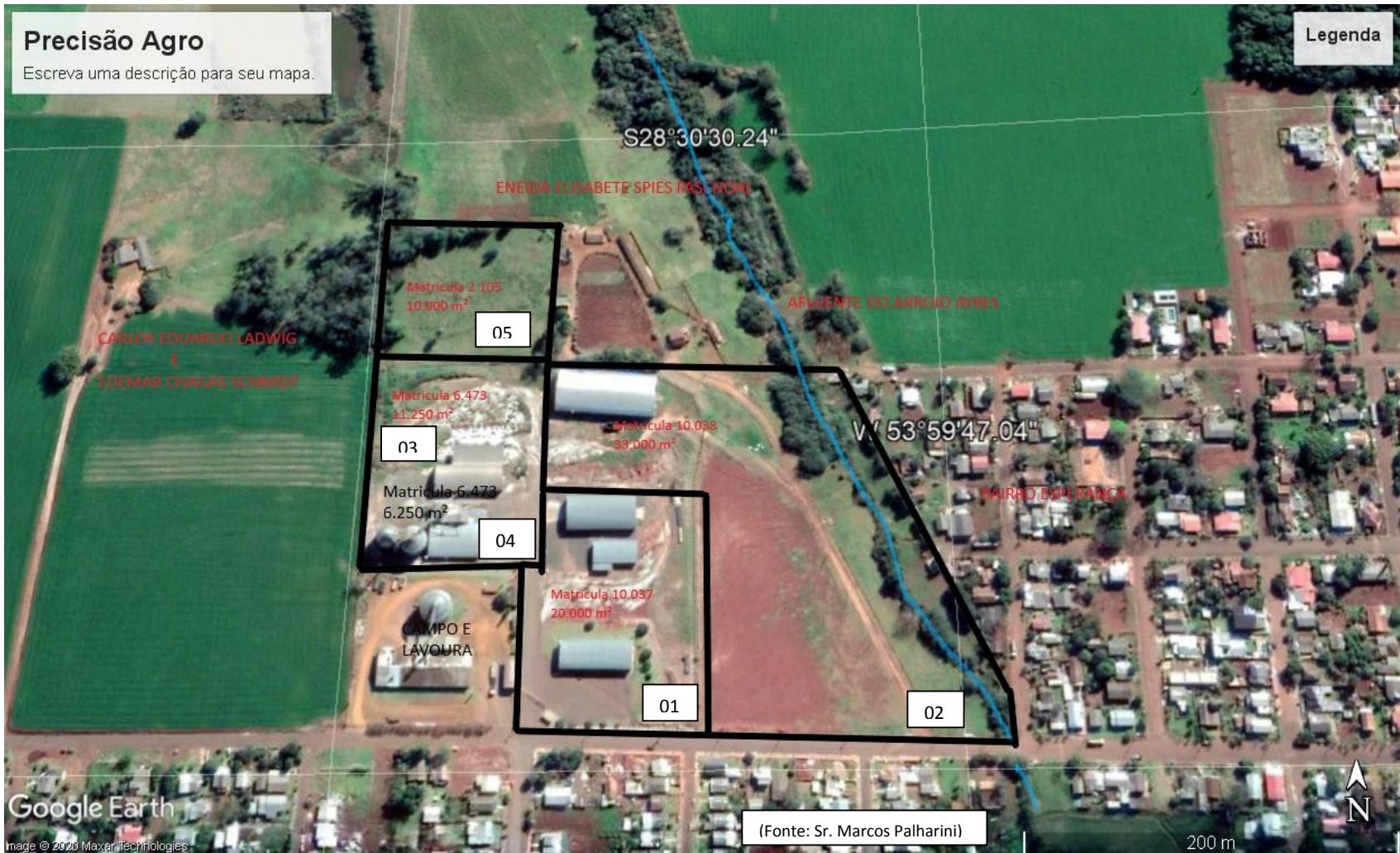
Avaliação = Área do pavilhão x R\$450,00/m² (edificação) + área do pavilhão x R\$70,00/m² (piso polido) + R\$50.000,00 a R\$100.000,00 (acabamentos e instalações)

Observa-se ainda, que os valores atribuídos às edificações são baseados nos valores praticados atualmente por empresas especializadas da região, considerando edificações novas, o que não é o caso das edificações objetos do presente laudo.

Estruturas e equipamentos acessórios

Com relação aos itens que compõe as edificações, sendo tanto divisíveis ou indivisíveis, como estrutura operacional dos armazéns e equipamentos de escritório, pela complexidade em avaliar item por item e muitas vezes indivisibilidade dos itens, foram avaliados de forma conjunta com os imóveis dos quais fazem parte, através de estimativa de valores.

Honorários do avaliador: Para a realização do presente laudo, estimamos o valor de R\$7.000,00 (sete mil reais), considerando a avaliação de todos os imóveis e estruturas assim como equipamentos e maquinários acessórios, o qual aproveita para requerer seja retirado do produto da venda por ocasião do leilão.



ITEM 01

a) Matrícula nº 10.037: Fração de terras de cultura com área de 20.000m² situada nas proximidades da cidade de Augusto Pestana, com as seguintes confrontações: ao Norte, com terras da Precisão Comércio e Representações Ltda.; ao Sul, com a Estrada que vai a Marmeiro, atualmente Rua Sete de Setembro; ao Leste com terras da Precisão Comércio de Representações Ltda.; e, ao Oeste, com terras de Leopoldo Matte. Mat. nº 10.037, CRI de Augusto Pestana/RS.

Valor Atribuído (fração de terras): 2.000 sacas de soja o hectare, totalizando 4.000 sacas de soja a referida área. Ao preço na data de 12/08/2020 (R\$113,29 já deduzido 1,5% de Funrural), totalizando R\$ 453.160,00 (quatrocentos e cinquenta e três mil, cento e sessenta reais).

b) Guarita: Uma guarita em alvenaria, medindo 14.46m², com sanitário, coberta com laje de concreto impermeabilizado, paredes rebocadas, aberturas metálicas, instalações elétricas embutidas, piso cerâmico, pintura com tinta acrílica e esmalte sintético, fundações rasas e estrutura de concreto armado, bom estado.



Área construída	Edificação (R\$450,00/m ²)	Piso Polido (R\$70,00/m ²)	Instalações e Acabamentos	Total
14,46m	R\$6.507,00	R\$1.012,20	R\$3.000,00	R\$10.519,20

Valor Atribuído (guarda): R\$ 10.519,20 (dez mil, quinhentos e dezenove reais e vinte centavos).

c.1) Escritório e Armazém anexo: Um pavilhão comercial medindo 600m², sendo 375m² de depósito e 225m² de escritório e recepção; edificado pelo sistema convencional em alvenaria e cobertura telhas autoportantes, piso polido no depósito e piso cerâmico nos escritórios, cobertura com telhas metálicas, paredes rebocadas, aberturas metálicas, instalações hidro sanitárias e elétricas embutidas, pintura com tinta acrílica e esmalte sintético, revestimentos em azulejos nos banheiros e copa, forração em gesso nos escritórios, estruturas de concreto armado, em bom estado de conservação.





c.1.1) Diversos acessórios para escritório, incluindo dez mesas de escritório, sendo duas delas em “L”, doze arquivos de aço, aproximadamente vinte cadeiras de diferentes modelos, algumas compõe conjunto de três cadeiras conjugadas, armário de aço tipo roupeiro com doze portas, balcão/pia três portas e aéreo, alguns extintores de incêndio, cinco climatizadores de ar, armário fechado para materiais de escritório, um aéreo de escritório com quatro nichos, seis computadores, em estados diversos, sem poder verificar seu funcionamento, compostos por monitor, CPU e estabilizador, estando os CPUs em estado de lixo eletrônico, uma impressora.



Av. José Gabriel, 882, Zona Industrial, Ijuí-RS / Fone: 55 3333 4458 / 99116 0800
www.facebook.com/bronzattoleiloes/
www.bronzattoleiloes.com

Área cons-truída	Edificação (R\$450,00/m ²)	Piso Polido (R\$70,00/m ²)	Instalações e Acabamentos	Móveis e Equipamentos de escritório	Total da Avaliação
600m ²	R\$270.000,00	R\$42.000,00	R\$100.000,00	R\$20.000,00	R\$432.000,00

Valor Atribuído (pavilhão comercial + acessórios para escritório): R\$ 432.000,00 (quatrocentos e trinta e dois mil reais).

d) Pavilhão comercial (agrotóxicos): Um pavilhão de 341,2m², sendo 300m² para armazenagem de defensivos e 41,20m² de escritório e banheiro com chuveiro, cobertura com telhas autoportantes, pavilhão em alvenaria, edificado pelo sistema convencional, cobertura com telhas metálicas, paredes rebocadas, aberturas metálicas, instalações elétricas e hidro sanitárias embutidas, pintura com tinta acrílica e esmalte sintético, piso cerâmico no escritório e banheiro, concreto polido no depósito, revestimento em azulejos no banheiro, fundações em concreto armado, bom estado de conservação.





Área construída	Edificação (R\$450,00/m ²)	Piso Polido (R\$70,00/m ²)	Instalações e Acabamentos	Total da Avaliação
341,2m ²	R\$153.540,00	R\$23.884,00	R\$50.000,00	R\$227.424,00

Valor Atribuído (pavilhão comercial): R\$ 227.424,00 (duzentos e vinte e sete mil, quatrocentos e vinte quatro reais).

e) Pavilhão Comercial (fertilizantes): Um pavilhão comercial com 744m², todo em alvenaria, com piso de concreto polido e cobertura com telhas autoportantes, destinado para depósito, paredes rebocadas, aberturas metálicas, instalações elétricas embutidas, aberturas pintadas em tinta esmalte, fundações rasas e estrutura de concreto armado, bom estado de conservação.



Av. José Gabriel, 882, Zona Industrial, Ijuí-RS / Fone: 55 3333 4458 / 99116 0800
www.facebook.com/bronzattoleiloes/
www.bronzattoleiloes.com



Área construída	Edificação (R\$450,00/m ²)	Piso Polido (R\$70,00/m ²)	Instalações e Acabamentos	Total da Avaliação
744m ²	R\$334.800,00	R\$52.080,00	R\$50.000,00	R\$436.880,00

Valor Atribuído (pavilhão comercial): R\$ 436.880,00 (quatrocentos e trinta e seis mil, oitocentos e oitenta reais).

Valor total do imóvel com suas benfeitorias e acessórios: R\$1.559.983,20 (um milhão, quinhentos e cinquenta e nove mil, novecentos e oitenta e três reais e vinte centavos).

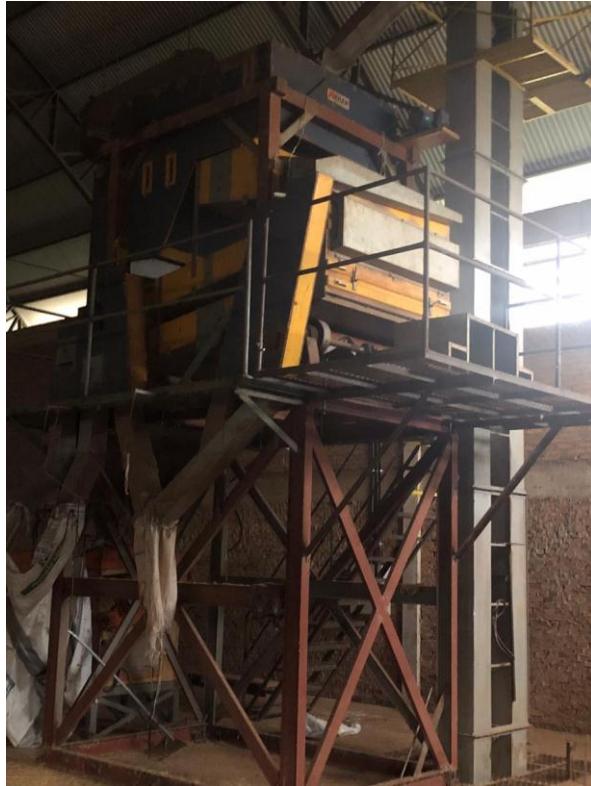
ITEM 02

a) Matrícula nº 10.038: Fração de terras de cultura com área de 33.000m² situada nas proximidades da cidade de Augusto Pestana, com as seguintes confrontações: ao Norte, com terras de Edir Carlos Schwerz e Elior Paulo Schwerz, e com terras de Ivo Goergen e outros; ao Sul, em duas linhas, com terras da Precisão Comércio e Representações Ltda. e, outra, com a Estrada que vai a Marmeiro, atualmente Rua Sete de Setembro; ao Leste com terrenos urbanos de Afonso Goergen; e, ao Oeste, com duas linhas, uma com terras da Precisão Comércio e Representações Ltda., e, outra, com terras de Leopoldo Matte. Mat. nº 10.038, CRI de Augusto Pestana/RS.

Valor Atribuído (fração de terras): 2.000 sacas de soja o hectare, totalizando 6.600 sacas de soja. Ao preço na data de 12/08/2020 (R\$113,29 já deduzido 1,5% de Funrural), totalizando R\$ 747.714,00 (setecentos e quarenta e sete mil, setecentos e quatorze reais).

b) Pavilhão Comercial: Um pavilhão comercial com 1.500m², todo em alvenaria, piso polido, estrutura metálica e cobertura em aluzinco, com instalações elétricas embutidas, aberturas metálicas, em bom estado de conservação.







Área construída	Edificação (R\$450,00/m ²)	Piso Polido (R\$70,00/m ²)	Instalações e Acabamentos	Total da Avaliação
1.500,00m ²	R\$675.000,00	R\$105.000,00	R\$50.000,00	R\$830.000,00

Valor Atribuído (pavilhão comercial): R\$ 830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais).

Valor total do imóvel com suas benfeitorias: R\$1.577.714,00 (um milhão, quinhentos e setenta e sete mil, setecentos e quatorze reais).

ITEM 03

a) Matrícula nº 6.473: Fração de terras de cultura com área de 11.250m², em condomínio dentro de área maior com 90.000m², situada neste Município de Augusto Pestana, sem benfeitorias, tudo conforme descrição R.17/6.473, R.18/6.473, R.19/6.473, R.20/6.473 e R.21/6.473, identificado no Ofício dos Registros Públicos de Registro de Imóveis da Comarca de Augusto Pestana/RS, Livro nº 02 do Registro Geral, folhas 1 a 12, matrícula 6.473.

Valor Atribuído (fração de terras): 2.000 sacas de soja o hectare, totalizando 2.250 sacas de soja. Ao preço na data de 12/08/2020 (R\$113,29 já deduzido 1,5% de Funrural), totalizando R\$ 254.902,50 (duzentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e dois reais e cinquenta centavos).

b) Armazém Graneleiro: Um armazém graneleiro com 602,80m², em alvenaria, piso de concreto simples, com estrutura metálica e cobertura em aluzinco, instalações elétricas embutidas, em regular estado de conservação. Com “meia água” de 360m², contando apenas com cobertura de aluzinco, com colunas de ferro treliçados.





Av. José Gabriel, 882, Zona Industrial, Ijuí-RS / Fone: 55 3333 4458 / 99116 0800
www.facebook.com/bronzattoleiloes/
www.bronzattoleiloes.com



Área construída	Edificação (R\$450,00/m ²)	Piso Simples (R\$50,00/m ²)	Instalações e Acabamentos	Cobertura anexa (360m ²)	Total
602,8m ²	R\$271.260,00	R\$30.140,00	R\$50.000,00	R\$20.000,00	R\$371.400,00

Valor Atribuído (armazém graneleiro): Dentro dos parâmetros já estabelecidos de avaliação, considera-se o valor de R\$ 371.400,00, todavia, considerando seu estado de conservação, aplica-se depreciação de 30% sobre o valor de edificação de novo, totalizando R\$ 259.980,00 (duzentos e cinquenta e nove mil, novecentos e oitenta reais).

Valor total do imóvel com suas benfeitorias: R\$ 514.882,50 (quinhentos e quatorze mil, oitocentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos).

ITEM 04

a) Matrícula nº 6.473: Fração de terras de cultura com área de 6.250m² em condomínio dentro de uma área maior com 90.000m², situada neste município de Augusto Pestana, parte integrante de uma área com 180.000m², que confronta: ao NORTE, com Roberto Goergen; ao SUL, com José Wather Kronbauer; ao LESTE, também com Roberto Goergen; e, ao OESTE, com a estrada do Marmeleiro, INCRA-CADASTRADO NO INCRA SOB Nº 870021 015890 2: com a área total de 10,7 há. Módulo fiscal 20.0, número de módulos fiscais- 0.53; e, fração mínima de parcelamento 2.0 há. Identificado no Ofício dos Registros Públicos de Registro de Imóveis da Comarca de Augusto Pestana/RS, Livro nº 2 do Registro Geral, folhas 01 a 02, matrícula 6.473.

Valor Atribuído (fração de terras): 2.000 sacas de soja o hectare, totalizando 1.250 sacas de soja. Ao preço na data de 12/08/2020 (R\$113,29 já deduzido 1,5% de Funrural), totalizando R\$ 141.612,50 (cento e quarenta e um mil, seiscentos e doze reais e cinquenta centavos).

b) Armazém graneleiro: Um armazém graneleiro com 877m², composto de 600m² para armazenagem de grãos e o restante para moega e tombador, máquina de pré-limpeza, escritório, quadro de comando, cozinha e sanitário. Dentro da área de armazenagem de grãos, temos 3 silos em alvenaria medindo 5x7x5m de altura, com chapa galvanizada toda perfurada para aeração total, no restante do piso aeração parcial por canaletas.





Av. José Gabriel, 882, Zona Industrial, Ijuí-RS / Fone: 55 3333 4458 / 99116 0800
www.facebook.com/bronzattoleilos/
www.bronzattoleilos.com



Av. José Gabriel, 882, Zona Industrial, Ijuí-RS / Fone: 55 3333 4458 / 99116 0800
www.facebook.com/bronzattoleilos/
www.bronzattoleilos.com



Área construída	Edificação (R\$450,00/m ²)	Instalações e Acabamentos	Total da Avaliação
877m ²	R\$394.650,00	R\$50.000,00	R\$444.650,00

Valor Atribuído (armazém graneleiro): Dentro dos parâmetros já estabelecidos de avaliação, considera-se o valor de R\$ 444.650,00 (quatrocentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta reais), não estando incluso valor relativo a estrutura de piso, pois a mesma está inclusa na avaliação do item “b.1.1” que analisa toda a estrutura operacional do armazém.

b.1.1) Estrutura operacional e maquinário acessório: Compondo a estrutura do armazém temos uma casa de elevador em alvenaria, com área de 12,80m²; três silos de alvenaria medindo 5x7x5m cada, com galerias de aeração e galerias para rosca extratora, com fundo em chapa de aço galvanizada toda perfurada; três roscas de descarga, acionamento por contra-marcha de polias em "V" e motor de 7cv cada, diâmetro 300mm, comprimentos de 5.5m a 7m; dois ventiladores modelo VB-630 com motores de 15cv cada para aeração das tulhas e armazém de piso chato; uma mesa de gravidade, marca Zampronio, 5 ventiladores, modelo DZ 200, capacidade de 12.000 kg/hora, com motor de 20cv; uma mesa de gravidade, marca Zampronio, 5 ventiladores, modelo DZ 75, capacidade de 4.500

Av. José Gabriel, 882, Zona Industrial, Ijuí-RS / Fone: 55 3333 4458 / 99116 0800

www.facebook.com/bronzattoleilos/
www.bronzattoleilos.com



kg/hora, com motor de 7,5cv, dimensões de 2,43 x 1,0m; um elevador simples, capacidade 30 toneladas, motor de 3cv, abastece máquina de pré-limpeza; um compressor de ar marca WETZEL 10/200, ano 1996, modelo WTV 10/200, deslocamento 10 pés/minuto, pressão 120 lb/pol², com motor de 5cv trifásico; dois elevadores simples modelo HW-180 galvanizados, correia interna largura 16", acionamento por moto-redutores (motores de 30cv e 20cv), base com entrada dupla, altura total 20 e 30 metros, capacidade 160/200 ton/hora; dois elevadores simples modelo HVV-30 galvanizados, correia interna largura 8" acionamento por moto-redutores (motores de 7.5cv e 5cv), altura total 18 e 38 metros, capacidade 30/45 ton/hora; dois ventiladores modelo VB-710 com motor 25cv cada para aeração e secagem dos produtos dos silos metálicos; duas roscas varredoras, diâmetro 150mm, com motores de 5cv e 4cv; dois espalhadores de grãos, 04 polos, motor de 0.5cv cada, 220/380 V, 60 Hz; correia transportadora modelo HW-120 (tipo Tapi), galvanizada, largura da correia 20", altura total 22 metros; uma máquina de ar e peneiras WEILER modelo HW-90, capacidade de pré- limpeza de cereais de até 120 ton/hora, com um motor de 7cv e um de 20cv, encanamento para saída de pó e ciclone coletor de impurezas com registro e curva de saída, área de peneiras 19,60 m²; uma máquina de ar e peneiras WEILER modelo HW-24, capacidade pré-limpeza de cereais de até 60ton/hora, com motores de 5cv e 7,5cv; uma balança eletromecânica marca Saturno, capacidade 80 ton, com dimensões da plataforma de 19x3m; um calador marca Manutec, medindo 1.60m, 11 furos; um sugador de grãos e Resíduos, modelo SMT 100, motor trifásico 15cv; uma tulha metálica de ensaque de sementes, capacidade de 5 ton; um calador marca Manutec, medindo 2,20, 14 furos; uma balança tríplice J.B., 3 réguas; capacidade 1kg; conjunto de embolsadora e exratora de grãos, marca Marcher, modelo Ingrain 160, três peças, ano 2018; rede de alta tensão e subestação de energia; quatro de proteção e comando para o acionamento de 22 motores elétricos trifásicos, com barramento geral, sistema de proteção dos motores; sistema de termometria portátil com quatro pêndulos laterais com oito sensores cada e um pêndulo central com nove sensores em cada um dos silos metálicos; sistema de termometria portátil com um cabo central com quatro sensores em cada tulha de alvenaria; instrumento portátil de leitura digital; silo metálico em chapa de aço galvanizado ZAR 345 (CSN), marca Becker, modelo SSB 1518-PME, diâmetro 15,78m, altura total 19,80m, altura do cilindro 16,08m, capacidade nominal 2.520 toneladas, com fundo em chapa de aço galvanizado toda perfurada, capacidade de 42.000 sacas se soja; silo metálico em chapa de aço galvanizado ZAR 345 (CSN), marca Becker, modelo SSB 1318-PME, diâmetro 13m, altura total 19,80m, altura do cilindro 16,08m, capacidade nominal 1.700 toneladas, com fundo em chapa de aço galvanizado toda perfurada, capacidade de 28.000 sacas

se soja; um medidor de umidade universal; uma balança de pH para cereais; uma selecionadora de impurezas marca Manutec, e conjunto de peneiras; um calador manual para sacarias; conjunto de peneiras para seleção de amostragens; duas empilhadeiras marca Manutec para sacarias com esteira de 10m, equipadas com motores de 3cv e 1cv; uma balança eletrônica marca Líder, capacidade até 250 kg, monofásica; um tratador de fluxo para grãos, motor de 3cv trifásico; uma moega em alvenaria medindo 10x5m, capacidade aproximada de 42 ton, com um poço de 2x2x7m, coberta com estrutura metálica e telhas aluzinco; uma moega em chapa Galvanizada, 5x3m, capacidade aproximada de 10 toneladas, com poço de 3x2x2m; um tombador Bi-Truck, marca JOSCIL, semi-novo; um tombador Bi-Truck, marca JOSCIL, novo (não Instalado, porém sofrendo ação do tempo, armazenado em local não coberto); dois elevadores novos capacidade 200 ton/hora (não Instalados);





R
ROGÉRIO
BRONZATTO
Leiloeiro Oficial



Av. José Gabriel, 882, Zona Industrial, Ijuí-RS / Fone: 55 3333 4458 / 99116 0800
www.facebook.com/bronzattoleiloes/
www.bronzattoleiloes.com





Avaliação (estrutura operacional e maquinário acessório): Conforme informações obtidas junto a empresas especializadas na instalação de silos e estruturas complementares, como inclusive a fabricante dos silos metálicos (Carlos Becker Metalúrgica Industrial), toda a estrutura em questão, incluindo estrutura de engenharia civil, custa R\$5.000.000,00 em estado de nova e em funcionamento, assim, aplica-se depreciação de 50% sobre o valor de estrutura nova.

Acréscimo: Considerando ainda, que alguns equipamentos não estejam contemplados dentro do valor orçado da estrutura como um todo, como por exemplo os não estão instalados (ex. tombador, elevador), considerando ainda a construção cercante existente em todo o complexo empresarial assim como o calçamento, acrescenta-se o valor de R\$500.000,00 a fim de considerá-los avaliados também.

Valor atribuído (estrutura operacional e maquinário acessório): R\$3.000.000,00 (três milhões de reais).

Valor total do imóvel com suas benfeitorias: R\$ 3.586.262,50 (três milhões, quinhentos e oitenta e seis mil, duzentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos).

ITEM 05

a) Matrícula nº 2.105: Fração de terras de cultura com área de 10.000m², em condomínio dentro de área maior com 180.000m², situada neste Município de Augusto Pestana, tudo conforme descrição R.23/2.105, R.24/2.105, R.25/2.105, R.26/2.105 e R.27/2.105, identificado no Ofício dos Registros Públicos de Registro de Imóveis da Comarca de Augusto Pestana/RS, Livro nº 02 do Registro Geral, folhas 1 a 13, matrícula 2.105.

Valor Atribuído: 1.000 sacas de soja o hectare, por razão da localização da mesma dentro da estrutura empresarial, totalizando 1.000 sacas de soja. Ao preço na data de 12/08/2020 (R\$113,29 já deduzido 1,5% de Funrural), totalizando **R\$ 113.290,00 (cento e treze mil, duzentos e noventa reais).**

ITEM 06

- a) Sacas de Azevém:** Aproximadamente 20.000kg de azevém que, por informações do Sr. Marcos Palharini, não tem valor comercial, servindo apenas para descarte, uma vez que não se pode dar garantia de germinação em razão do tempo de estocagem.
- b) Fertilizante:** Aproximadamente 2.500kg de fertilizante não identificado, com sacaria danificada em parte.
- c) Calcário:** Aproximadamente 2.000kg da calcário a granel.

Valor Atribuído: Estima-se o valor dos bens em R\$2.700,00 (dois mil e setecentos reais)

Valor total dos bens: R\$7.352.032,20 (sete milhões, trezentos e cinquenta e dois mil, trinta e dois reais e vinte centavos), perfazendo, ao preço na data de 12/08/2020 (R\$113,29 já deduzido 1,5% de Funrural), a quantidade de 64.895,68 sacas de soja, para que se possa ter tal parâmetro.

Augusto Pestana, 15 de agosto de 2020

Rogério Bronzatto
Perito Avaliador



Leiloeiro Oficial

EXMO(A) DR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE AUGUSTO
PESTANA/RS

LAUDO DE AVALIAÇÃO – Veículos

PROCESSO Nº: 149/ 1.18.00000819-6

Rogério Bronzatto, perito avaliador, nomeado por Vossa Excelência no processo em epígrafe, vem, respeitosamente, apresentar o presente laudo de avaliação de veículos.

Objeto de avaliação: Na presente diligência foram avaliados diversos veículos automotores, em sentido amplo, conforme vistoriado no complexo empresarial. Foram avaliados todos os veículos, com exceção de um conjunto de caminhão e carreta semi reboque que não foram entregues a esse leiloeiro até o momento do presente laudo. Caso os mesmos venham a ser entregues posteriormente, serão avaliados por meio de laudo complementar.

Critérios utilizados: A fim de lograr êxito na venda dos bens a seguir listados, foram observadas as avaliações pela Tabela Fipe, combinadas às análises de depreciação individualizadas, que levam em consideração o funcionamento e reparos que cada veículo necessita.

Ainda, observando que os valores de parte dos veículos foram baseados nas avaliações da Tabela Fipe, suas avaliações poderão ser atualizadas no momento do leilão, considerando para tanto a cotação do mês anterior ao de realização da hasta pública.

Por fim, informa que deixou de considerar débitos fiscais eventualmente existentes sobre os referidos bens, posto que ao passo que serão adquiridos em leilão judicial, serão arrematados livres de quaisquer ônus e restrições.

Honorários do avaliador: Para a realização do presente laudo, estimamos os honorários de avaliação no valor de R\$250,00 por veículo do presente documento, totalizando R\$5.250,00 (cinco mil, duzentos e cinquenta reais), o qual aproveita para requerer seja retirado do produto da venda por ocasião do leilão.

Valor total dos veículos: R\$ 1.211.126,70 (um milhão, duzentos e onze mil, cento e vinte e seis reais e setenta centavos).

Augusto Pestana, 17 de agosto de 2020

Rogério Bronzatto
Perito Avaliador

Av. José Gabriel, 882, Zona Industrial, Ijuí-RS / Fone: 55 3333 4458 / 99116 0800
www.facebook.com/bronzattoleiloes/
www.bronzattoleiloes.com

ITEM 01



Descrição do bem: Caminhonete Fiat/Strada Fire Flex, placas IQB 2842, cor branca, ano/modelo 2009/10, Renavam 00162566794, chassi 9BD27803MA7183958.

Avaliação pela Tabela Fipe: R\$ 19.394,00.

Depreciação: Segundo informações do proprietário, o motor superaqueceu e não foi consertado, estando parada há algum tempo. Necessita reparos mecânicos e está em regular estado. Pneus ruins e lataria regular. Considerando o estado em que o veículo se encontra, aplica-se depreciação de 40% sobre o valor da avaliação da Tabela Fipe.

Valor Final: R\$ 11.636,40.

ITEM 02



Descrição do bem: Caminhão SCANIA/P 340 A4X2, três eixos, à diesel, placas ITS 3399, cor branca, ano 2010, Renavam 00208368809, chassi 9BSP4X200A3661296.

Avaliação pela Tabela Fipe: R\$ 141.184,00.

Depreciação: O presente veículo estava em pleno funcionamento, inclusive em viagem. Encontra-se em bom estado geral. Pneus ruins. Com mais de um milhão de quilômetros rodados, a grande maioria das peças começam a apresentar fadiga e a manutenção é elevada, portanto, aplica-se depreciação de 30% sobre o valor da avaliação da Tabela Fipe.

Valor Final: R\$ 98.828,80.

ITEM 03



Descrição do bem: VW/NOVA SAVEIRO RB MBVS, placas IXU 8582, cor branca, ano 2017/18, Renavam 01116332229, chassi 9BWKB45U8JP003877.

Avaliação pela Tabela Fipe: R\$ 34.934,00.

Depreciação: O presente veículo estava em pleno funcionamento, encontrando-se em excelente estado geral. Desse forma, não cabe depreciação, aplicando-se o valor da Tabela Fipe em sua integralidade.

Valor Final: R\$ 34.934,00.

ITEM 04



Descrição do bem: Caminhão SCANIA/R 400 A6X2, à diesel, placas ITZ 7559, ano 2013, cor branca, Renavam 00507395204, chassi 9BSR6X200D3821923.

Avaliação pela Tabela Fipe: R\$ 238.387,00.

Depreciação: O presente veículo estava em pleno funcionamento, inclusive em viagem. Encontra-se em bom estado geral. Pneus ruins. Com mais de um milhão de quilômetros rodados, a grande maioria das peças começam a apresentar fadiga e a manutenção é elevada, portanto, aplica-se depreciação de 30% sobre o valor da avaliação da Tabela Fipe.

Valor Final: R\$ 166.870,90.

ITEM 05



Descrição do bem: Carreta semi-reboque aberta SR/RANDON SR CA, 25,50 PBT, placa ITZ 6362, três eixos fixos, cor preta, ano 2013, Renavam 00507194276, chassi 9ADG1243DDM364828.

Avaliação (Shoptrans Tabela): R\$ 49.050,00.

Depreciação: Encontra-se em bom estado geral. Pneus em ruim estado. Assoalho em bom estado, parte elétrica em funcionamento. Considerando o estado geral da carreta, aplicando-se depreciação de 15% sobre o valor da Avaliação pela ShopTrans Tabela.

Valor Final: R\$ 42.075,00.

ITEM 06



Descrição do bem: Toyota Corolla XEI 2.0 Flex, placas IXM 2815, cor prata, ano 2017, Renavam 01099266812, chassi 9BRBDWHE1H0329780.

Avaliação pela Tabela Fipe: R\$ 72.606,00.

Depreciação: O presente veículo encontrando-se em excelente estado geral, todavia sem bateria, aproximadamente 12.000km rodados. Desse forma, não cabe depreciação, aplicando-se o valor da Tabela Fipe em sua integralidade.

Valor Final: R\$ 72.606,00.

ITEM 07



Descrição do bem: Carreta semi-reboque aberta SR/RANDON SR CA, placa IYN 1520, dois eixos fixos, cor preta, ano 2018, Renavam 01151800764, chassi 9ADG0712JJM423782. Carreta semi-reboque aberta SR/RANDON SR CA, placa IYN 1536, dois eixos fixos, cor preta, ano 2018, Renavam 01151800748, chassi 9ADG0712JJM423781. (Bitrem).

Avaliação (Shoptrans Tabela): R\$ 93.960,00.

Depreciação: Apesar de possuírem registros separados, precisam ser vendidos juntos, enquanto conjunto para evitar desvalorização. Encontram-se em bom estado geral. Pneus em ruim estado. Assoalho em bom estado, parte elétrica em funcionamento. Considerando o estado geral da carreta, aplicando-se depreciação de 15% sobre o valor da Avaliação pela ShopTrans Tabela.

Valor Final: R\$ 79.866,00.

ITEM 08



Descrição do bem: Caminhão Volkswagen 8.160 DRC 4X2, placas IVH 4183, cor branca, modelo 2013/14, Renavam 00994459815, chassi 9531M52P8ER413959, carroceria graneleira.

Avaliação pela Tabela Fipe: R\$ 87.579,00.

Depreciação: Sem condições de fazer funcionar, posto que não tinha bateria. Encontra-se em bom estado geral. Pneus bom estado. Logo, não cabe depreciação, aplicando-se o valor da Tabela Fipe em sua integralidade.

Valor Final: R\$ 87.579,00.

ITEM 09



Descrição do bem: Caminhonete Volkswagen/Saveiro Roubust MBVS, placas IXU 8511, cor branca, ano 2017/18, Renavam 01116329201, chassi 9BWKB45U1JP003980.

Avaliação pela Tabela Fipe: R\$ 34.934,00.

Depreciação: O presente veículo estava em pleno funcionamento, encontrando-se em excelente estado geral. Desse forma, não cabe depreciação, aplicando-se o valor da Tabela Fipe em sua integralidade.

Valor Final: R\$ 34.934,00.

ITEM 10



Descrição do bem: Carreta semi-reboque aberta SR/RANDON SR CA, placa AUL 0639, três eixos fixos, cor preta, ano 2011/12, Renavam 00347416586, chassi 9ADG1353BCM341699.

Avaliação (Shoptrans Tabela): R\$ 39.600,00.

Depreciação: Encontra-se em bom estado geral. Pneus em ruim estado. Assoalho em bom estado, parte elétrica em funcionamento. Considerando o estado geral da carreta, aplicando-se depreciação de 15% sobre o valor da Avaliação pela ShopTrans Tabela.

Valor Final: R\$ 33.660,00.

ITEM 11



Descrição do bem: Caminhão Scania P 340 A4x2, três eixos, placa ISA 1177, cor branca, ano 2010, Renavam 00218230192, chassi 9BSP4X200A3664057.

Avaliação pela Tabela Fipe: R\$ 141.184,00.

Depreciação: O presente veículo estava em pleno funcionamento, inclusive em viagem. Encontra-se em bom estado geral. Pneus ruins, faltando grade frontal. Com mais de um milhão de quilômetros rodados, a grande maioria das peças começam a apresentar fadiga e a manutenção é elevada, portanto, aplica-se depreciação de 30% sobre o valor da avaliação da Tabela Fipe.

Valor Final: R\$ 98.824,80.

ITEM 12



Descrição do bem: Caminhão SCANIA/R 480 A6X4, placa IWI 4107, cor branca, ano 2014/15, três eixos, Renavam 01038246676, chassi 9BSR6X400F3870428.

Avaliação pela Tabela Fipe: R\$ 267.804,00.

Depreciação: O presente veículo estava em pleno funcionamento, inclusive em viagem. Encontra-se em bom estado geral. Pneus ruins, faltando grade frontal. Com mais de um milhão de quilômetros rodados, a grande maioria das peças começam a apresentar fadiga e a manutenção é elevada, portanto, aplica-se depreciação de 30% sobre o valor da avaliação da Tabela Fipe.

Valor Final: R\$ 187.462,80.

ITEM 13



Descrição do bem: Carreta semi-reboque Randon 3 eixos, graneleira, placa IRQ 0453, cor preta, ano 2011, Renavam 00284077275, chassi 9ADG1243BBM326316.

Avaliação (Shoptrans Tabela): R\$ 39.600,00.

Depreciação: Encontra-se em bom estado geral. Pneus em ruim estado. Assoalho em bom estado, parte elétrica em funcionamento. Considerando o estado geral da carreta, aplicando-se depreciação de 15% sobre o valor da Avaliação pela ShopTrans Tabela.

Valor Final: R\$ 33.660,00.

ITEM 14



Descrição do bem: Caminhonete Fiat Strada Fire Flex, placas IOL 9208, cor cinza, ano 2008, Renavam 00951598880, chassi 9BD27803A87051832.

Avaliação pela Tabela Fipe: R\$ 18.649,00.

Depreciação: O presente veículo encontra-se parado há algum tempo, sem que fosse possível avaliar funcionamento por estar sem bateria. Necessita reparos na lataria, pneus ruins. Considerando o estado em que o veículo se encontra, aplica-se depreciação de 30% sobre o valor da avaliação da Tabela Fipe.

Valor Final: R\$ 13.054,30.

ITEM 15



Descrição do bem: Caminhonete VW/SAVEIRO 1.6 CS, placas ITT 8896, cor branca, ano 2012/13, Renavam 00497104580, chassi 9BWKB05U6DP154228.

Avaliação pela Tabela Fipe: R\$ 24.137,00.

Depreciação: O presente veículo encontra-se em regular estado geral, pneus péssimo estado e espelho retrovisor direito danificado. Considerando o estado em que o veículo se encontra, aplica-se depreciação de 30% sobre o valor da avaliação da Tabela Fipe.

Valor Final: R\$ 16.895,90.

ITEM 16



Descrição do bem: Caminhonete VW/Nova SAVEIRO 1.6 CS, placas IUX 2127, cor branca, ano 2013/14, Renavam 00587763736, chassi 9BWKB45UXEP113089.

Avaliação pela Tabela Fipe: R\$ 27.070,00.

Depreciação: O presente veículo encontra-se em regular estado geral, pneus péssimo estado, amassados na lataria e porta da caçamba danificada. Considerando o estado em que o veículo se encontra, aplica-se depreciação de 40% sobre o valor da avaliação da Tabela Fipe.

Valor Final: R\$ 16.242,00.

ITEM 17



Descrição do bem: Caminhão acidentado Scania/R124 GA4x2 NZ 360, placa JZA 9805, ano/modelo 2000, cor branca, Revavam 00735252319, chassi 9BSR4X2A0Y3516599.

Depreciação: O presente veículo encontra-se no estado de perda total, podendo se utilizar algumas peças (estado de sucata).

Valor Final: R\$ 5.000,00.

ITEM 18



Descrição do bem: Caminhão Scania P 340 A4x2, três eixos, placa ITS 4499, cor branca, ano 2010, Renavam 00263465543, chassi 9BSP4X200B3672168.

Avaliação pela Tabela Fipe: R\$ 141.184,00.

Depreciação: O presente veículo estava em pleno funcionamento, inclusive em viagem. Encontra-se em bom estado geral. Pneus ruins, faltando grade frontal. Com mais de um milhão de quilômetros rodados, a grande maioria das peças começam a apresentar fadiga e a manutenção é elevada, portanto, aplica-se depreciação de 30% sobre o valor da avaliação da Tabela Fipe.

Valor Final: R\$ 98.828,80.

ITEM 19



Descrição do bem: Carreta semi-reboque aberta SR/RANDOM SR CA, placa IYK 1016, três eixos fixos, cor preta, ano 2018, Renavam 01145819548, chassi 9ADG1243JJM420221.

Avaliação (Shoptrans Tabela): R\$ 78.300,00.

Depreciação: Encontra-se em bom estado geral, assoalho em bom estado, parte elétrica em funcionamento. **Entretanto, o referido bem foi entregue com todos seus pneus sem condições de uso (foto). Com certeza, juntados em algum local de descarte de pneus, não podendo considerar os mesmos nem mesmo como razoáveis.** Considerando o estado geral da carreta, aplicando-se depreciação de 37% sobre o valor da Avaliação pela ShopTrans Tabela.

Valor Final: R\$ 50.000,00.

ITEM 20



Descrição do bem: Trator CBT 1105, ano 1978, com guincho para carga e descarga de Big Bag.

Depreciação: O referido bem encontra-se em regular estado de conservação, não sendo possível avaliar seu funcionamento, por estar parado há algum tempo. Encontra-se com 42 anos, não sendo fabricado há mais de 30 anos.

Valor Final: R\$ 7.000,00.

ITEM 21



Descrição do bem: Carreta SR Randon, placa IOA 5120, cor cinza, ano 2007, Renavam 930138236, chassi 9ADG071277M252549. Carreta SR Randon, placa IOA 5123, cor cinza, ano 2007, Renavam 930139666, chassi 9ADG071277M252550. (Bitrem).

Avaliação (Shoptrans Tabela): R\$ 30.240,00.

Depreciação: Apesar de possuírem registros separados, precisam ser vendidos juntos, enquanto conjunto para evitar desvalorização. Os presentes bens são os únicos que estão depositados em estado diverso dos demais, não estando na sede da empresa e sim na empresa Randon de Ijuí. Encontram-se em mau estado geral, por estarem depositados no tempo. Considerando o estado geral da carreta, aplicando-se depreciação de 30% sobre o valor da Avaliação pela ShopTrans Tabela.

Valor Final: R\$ 21.168,00.