

LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

PROCESSO Nº: 50036704820238210016

**PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, QUE TRAMITA
JUNTO AO JUIZO DA VARA REGIONAL EMPRESARIAL DA
COMARCA DE SANTA ROSA - RS.**

EMPRESAS ANALISADA E AVALIADA:

**ROGERIO LUMERTZ MENGUE – CNPJ MF Nº 21.600.095/0001-54,
e**

**MARLI RODRIGUES PORTELA MENGUE – CNPJ MF Nº
20.467.950/0001-38**

LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL ELABORADO POR ELESSANDRO DE OLIVEIRA PASTORELLO, Brasileiro, casado, contador inscrito no CRC-RS sob o Nº 77580, com endereço profissional a Rua Jose Bonifácio nº 120, sala 102, centro, Ijuí-RS, 98700-000, telefone: 55-3332-4291 e tel. celular 55-99641-0783.



LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

OBJETIVO:

O presente laudo de avaliação patrimonial teve por objetivo a identificação e avaliação dos ativos imobilizados, estoque e valor do ponto comercial da empresa ROGERIO LUMERTZ MENGUE, inscrito no CNPJ MF sob o nº 21.600.095/0001-54 e MARLI RODRIGUES PORTELA MENGUE ME, inscrita no CNPJ MF sob o nº 20.467.950/0001-38.

A presente avaliação foi elaborada tomando como base os dados disponíveis no mercado local, bem como as informações prestadas pela empresa, na data de 30 de junho de 2023, tais como tabela Fipe, e custos de aquisição dos bens e equipamentos, bem como o estado de conservação dos mesmos. Para os estoques foi considerado o preço médio de compra, conforme relatório de estoques fornecidos pela empresa.

O presente LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL, contém 05 (cinco) páginas, e destina-se única e exclusivamente a instruir o PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, processo nº 50036704820238210016, em tramitação junto ao Juízo da Vara Regional Empresarial da Comarca de Santa Rosa - RS.

A Sociedade empresária ROGERIO LUMERTZ MENGUE tem sua sede instalada a Rua Álvaro Chaves nº 974, centro, Ijuí-RS, em terreno e prédio de propriedade de terceiros, operando com contrato de locação do imóvel.

Basicamente todas as atividades da empresa são realizadas em prédios e instalações construídos pela empresa ROGERIO LUMERTZ MENGUE, visto que quando do início de suas atividades, as instalações comerciais se resumiam em um terreno com uma velha casa e duas câmaras frias.



Por longos anos o recuperando vem investindo em construções e instalações no imóvel alugado para melhor atender aos seus clientes, situação está respaldada por um contrato de locação, onde prevê que o imobilizado fixo construído sobre o imóvel se agrega ao patrimônio do locador.

A presente avaliação considerou o ponto comercial já consolidado há muitos anos.

Para apuração do valor relativo ao ponto comercial, foi considerado o valor médio do faturamento líquido das atividades operacionais, multiplicado por 24 meses, levando ainda em conta o ponto de instalação do comercio, seu tamanho, estado atual e identificação visual das fachadas, bem como o fluxo de pessoas no local.

O faturamento médio mensal do recuperando nos últimos 18 meses foi de aproximadamente R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).

FORMULA: receita de R\$ 1.300.000,00 * margem liquida 5% * 24 meses, importa em Reais 1.560.000,00 (um milhão, quinhentos e sessenta mil reais).

Os estoques estão de acordo com o relatório fiscal/financeiro emitido pela empresa e pela contabilidade que na data de 30/06/2023 e importam em R\$ 98.068,02 (noventa e oito mil, sessenta e oito reais e dois centavos).

A avaliação dos bens do Ativo Imobilizado (veículos, maquinas e equipamentos e moveis e utensílios) que fazem parte do patrimônio da empresa avaliada tiveram os seus valores considerados os de mercado, com uma depreciação média de 30% (trinta por cento), com exceção dos veículos que foram avaliados pela tabela Fipe e estes valores considerados para avaliação. Considerando que os mesmos estão em bom estado para uso e sendo plenamente utilizados nas atividades operacionais da empresa.

Segue levantamento dos bens do Ativo Imobilizado das empresas com os valores de mercado e a respectiva avaliação.



Quant.:	Descrição	Marca:	Vlr de Mercado:	Vlr Avaliação:
1	CAMINHAO CARGA M BENZ 914C ANO E MODELO 2001, PLACAS IKF0817	M BENZ	98.122,00	98.122,00
1	CAMINHAO CARGA VW/25.320 RODOEIXO ANO/MOD2011/2012 PLACAS IUTOJ00	VW	246.451,00	246.451,00
1	CAMINHAO CARGA M BENZ/710 ANO E MOD 2004 PLACAS NFQ9C70	M BENZ	101.708,00	101.708,00
1	CAMINHONETE CARGA I/RENAULT KGOO ANO/MOD2013/2014 PLACA AXK3B82	RENAULT	37.859,00	37.859,00
1	CAMINHAO CARGA M BENZ ATEGO2430 ANO/MOD 2017 PLACA IXW0D60	M BENZ	352.012,00	352.012,00
1	CAMINHAO CARGA M BENZ/1214C ANO/MOD 1997 PLACAS IGV9C74	M BENZ	67.335,00	67.335,00
1	CAMINHONETE CARGA FIAT/FIORINO IE ANO/MOD 1995/1996 PLACAS IEK7B59	FIAT	9.143,00	9.143,00
1	CAMINHAO CARGA SCANIA/F 310 B8/2 ANO/MOD 2016 PLACAS FKP3B14	SCANIA	459.846,00	459.846,00
1	CAMINHAO CARGA M BENZ/L 1418 EL ANO/MOD 2001 PLACAS IKQ8949	M BENZ	55.152,00	55.152,00
1	CAMINHAO CARGA SCANIA/P 310 8X2 ANO/MOD 2013 PLACAS IUR3F82	SCANIA	362.049,00	362.049,00
1	CAMINHONETE CHEV S10 LT FD2 ANO/MOD 2014/215 PLACAS IVZ3103	CHEVROLE	94.918,00	94.918,00
1	CAMINHAO CARGA AGRALE/9200TCA ANO/MOD 2003/2004 PLACAS ILP5978	AGRALE	63.456,00	63.456,00
1	CAMINHAO CARGA M BENZ/1214C ANO/MOD 1998 PLACAS IIB3505	M BENZ	72.019,00	72.019,00
1	CAMINHAO CARGA M BENZ/912 ANO/MOD 1990 PLACAS IGI6I86	M BENZ	22.418,00	22.418,00
1	ESP CAMINHONETE I/TOYOTA HILUX CDSRVA ANO/MOD 19/20 PLACAS IZP7G74	TOYOTA	189.326,00	189.326,00
1	MONITOR LG FLATRON E1960T PN	LG	685,00	480,00
1	MONITOR LCD PHILIPS	PHILIPS	555,00	389,00
1	MONITOR LCD AOC E9705WNL	AOC	785,00	549,00
1	GABINETE LG	LG	330,00	230,00
1	GABINETE DELL OPTIPLEX	DELL	1.290,00	900,00
1	GABINETE EASY SUMAY	EASY	360,00	250,00
3	MOUSE LOGITECH	TECH	190,00	130,00
2	TECLADO CE VINIK		200,00	140,00
1	CALCULADORA ELGIN MB 7123	ELGIN	850,00	590,00
1	TELEFONE INTELBRAS 60 ID	INTELBRAS	250,00	170,00
1	TELEFONE INTELBRAS TC 50 PREMIUM	INTELBRAS	580,00	400,00
1	IMPRESSORA DESKJET INK ADVANTAGE 2775		990,00	690,00
1	APARELHO AR CONDICIONADO KOMECO	KOMECO	2.860,00	2.000,00
1	APARELHO AR CONDICIONADO KOMECO KOCF 55QC 2LX R410A	KOMECO	5.000,00	3.800,00
1	APARELHO CELULAR SANSUNG	SANSUNG	960,00	670,00
1	MESA ESCRITORIO SOB MEDIDA FORMATO L		7.150,00	5.000,00
2	MESA ESCRIVANINHA		860,00	600,00
2	CADEIRA ESCRITORIO PRESIDENTE		2.580,00	1.800,00
2	CADEIRA ESCRITORIO GIRATORIA SIMPLES		860,00	600,00
3	ARMARIO/BALCAO SOB MEDIDA PARA ESCRITORIO		12.860,00	9.000,00
1	ARMARIO BALCAO COMPLETO COM PIA PARA COZINHA		28.580,00	20.000,00
1	GELADEIRA ELETROLUX		1.430,00	1.000,00
1	MESA RETANGULAR GRANDE		720,00	500,00

Quant.:	Descrição	Marca:	Vir de Mercado:	Vir Avaliação:
1	FOGAO ATLAS AGILE TOP		1.860,00	1.300,00
1	MAQUINA LAVADORA SUGGAR LAVAMAX ECO		715,00	500,00
1	FORNO FISCHER		1.100,00	770,00
1	RELOGIO PONTO PROX CONTROL ID BIOMETRICO		2.860,00	2.000,00
3	BALCAO CHECKOUT		10.740,00	7.500,00
3	BALANCA CHECKOUT PRIX TOLEDO 8217		9.870,00	6.900,00
3	IMPRESSORA CHECKOUT ELGIN I9		3.840,00	2.670,00
3	LEITOR CODIGO DE BARRAS ELGIN		7.680,00	5.370,00
1	GELADEIRA INDUSTRIAL		14.290,00	10.000,00
2	BATETDEIRA DOMESTICA		580,00	400,00
2	LIQUIDIFICADOR DOMESTICO		360,00	250,00
1	MAQUINA DE SUCO LARANJA INDUSTRIAL		18.580,00	13.000,00
1	FREZEER CONSUL		5.000,00	3.500,00
1	BALCAO COM DUAS CUBAS		7.150,00	5.000,00
1	BALCAO EXPOSITOR REFRIGERADO		7.150,00	5.000,00
1	ARMARIO MULTIUSO		1.280,00	990,00
12	CARINHO SIMPLES SUPERMERCADO		2.150,00	3.600,00
28	CESTA PLASTICA DE SUPERMERCADO		3.200,00	2.240,00
13	CESTA PLASTICA COM RODAS PARA SUPERMERCADO		2.230,00	1.560,00
8	CARRINHO DUPLO PARA SUPERMERCADO		4.575,00	3.200,00
1	PLATAFORMA METALICA SUPORTE CESTAS SUPERMERCADO		1.580,00	1.100,00
3	GERADOR DE GAS ETILENO		3.450,00	2.420,00
1	FREEZER HORIZONTAL GELOPAR		4.290,00	3.000,00
1	BALANCA PRIX 4DUE		11.430,00	8.000,00
1	FREEZER ILHA CONGELADOS REFRIMATE		17.150,00	12.000,00
1	GELADEIRA EXPOSITORA VERTICAL		16.430,00	11.500,00
1	ARMARIO EXPOSITOR DE PAES		5.000,00	3.500,00
1	BALCAO ATENDIMENTO/EXPOSITOR REFRIGERADO		12.860,00	9.000,00
2	MESA INOX		5.570,00	3.890,00
1	MOEDOR DE CARNE INDUSTRIAL		4.290,00	3.000,00
1	PASSADOR DE BIFE INDUSTRIAL		3.715,00	2.600,00
1	MAQUINA DE ASSAR FRANGO GIRATORIA		3.700,00	2.590,00
1	MESA EM MARMORE		1.500,00	1.190,00
1	SERRA FITA INDUSTRIAL		14.290,00	10.000,00
1	CONTAINER COM CAMERA FRIA		78.580,00	55.000,00
4	CAMERAS DE REFRIGERACAO/MATURACAO DE FRUTAS		190.700,00	133.500,00
1	SISTEMA GERADOR SOLAR FOTOVOLTAICO		350.000,00	313.746,00

VALOR TOTAL DO ATIVO IMOBILIZADO.....

R\$

2.933.488,00

Com base nas informações trazidas pelas empresas ROGERIO LUMERTZ MENGUE E MARLI RODRIGUES PORTELA MENGUE ME, avaliou-se o montante patrimonial das empresas no valor atual de R\$ 4.591.556,02 (quatro milhões, quinhentos e noventa e um mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e dois centavos), com os seguintes elementos de composição contábil patrimonial:

Composição:	Valor da Avaliação:
Ponto Comercial	R\$ 1.560.000,00
Estoques	R\$ 98.068,02
Bens e equipamentos – Imobilizado	R\$ 2.933.488,00
TOTAL	R\$ 4.591.556,02

A avaliação, análises, opiniões e conclusões constantes do presente laudo de avaliação patrimonial, decorem de analises e estudo do mercado local, bem como levantamento de preços e visita em loco no estabelecimento comercial da avaliada.

Partindo das premissas encaminhadas pelas empresas avaliadas, conclui-se que as declarações e fatos contidos no presente laudo de avaliação são verdadeiros e corretos.

Por fim, o presente laudo de avaliação foi emitido sem qualquer interesse presente ou futuro, preconceitos quanto aos bens das empresas avaliadas, bem como em relação as mesmas, tendo sido emitido de forma totalmente isenta, e sem qualquer vinculação dos honorários cobrados a eventuais resultados apresentados.

Ijuí-RS, 17 de julho de 2023


ELESSANDRO DE OLIVEIRA PASTORELLO
Contador CRC-RS 77.580