

Julho/2020



**LAUDO - BENS MÓVEIS – ATIVO IMOBILIZADO**

## **SUMÁRIO**

### **I) CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

- 1) Identificação
- 2) Objetivo
- 3) Atividades Básicas
- 4) Conceito de Valor
- 5) Condições e Limitações

### **II) METODOLOGIA E CRITÉRIOS – BENS MÓVEIS**

- 1) Método Comparativo
- 2) Nível de Rigor
- 3) Critérios Gerais
- 4) Máquinas e Equipamentos
- 5) Avaliação dos Bens Móveis
- 6) Resumo por Grupo Contábil Unidade
- 7) Resumo por Centro de Custo
- 8) Resumo por Unidade

### **III) CONCLUSÃO**

#### **IV) ENCERRAMENTO**

**1) Declaração de Conformidade com o Código de Ética**

**2) Termo de Encerramento**

**3) Anexos**

a) Fotografias

c) Dados sobre a consultora



## I - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

### 1) Identificação

- **Razão Social:** CEAGESP – Companhia de Entrepasto e Armazéns Gerais de São Paulo
- **CNPJ:** 62.463.005/0001-08
- **Endereço:** Avenida Dr. Gastão Vidigal, 1946 – Vila Leopoldina – CEP-05.316-900 – São Paulo/SP

### 2) Objetivo

Constitui objeto do presente trabalho a determinação do justo valor venal, ou de mercado, dos bens pertencentes ao patrimônio imobilizado da solicitante **(equipamentos e instalações, equipamentos de informática, softwares, móveis e utensílios, direitos de propriedade, veículos)**, dentro da finalidade indicada: Avaliação Patrimonial.

### 3) Atividades Básicas

Compreendem as etapas desenvolvidas durante a realização do presente trabalho avaliatório:

- Vistoria: Foi realizado avaliação dos bens, considerado a base recebida pelo Ceagesp data de corte 31/12/2019;
- Diagnóstico do mercado: levantamentos realizados nos meses de junho de 2020;
- Coleta de dados: foram utilizados dados do banco de dados da Consultora, sites específicos e empresas fornecedoras;
- Escolha e justificativa da metodologia e critérios de avaliação;
- Considerações finais e conclusão.

#### **4) Conceito de Valor**

Entende-se como valor de mercado a expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação.



#### **5) Condições e Limitações**

Este laudo técnico segue as condições e limitações abaixo relacionadas:

- Neste trabalho foram computados como corretos os elementos documentais consultados e as informações prestadas por terceiros, de boa fé e confiáveis;
- O trabalho apresentado e os resultados finais são válidos apenas para a sequência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste laudo técnico em conexão com qualquer outro;
- O responsável técnico não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios;
- Por fugir à finalidade precípua deste trabalho, dispensaram-se considerações legais de mérito, concernentes a títulos, hipotecas, contratos de aluguéis, leasing, empréstimos, permissões de uso etc., providências estas consideradas de caráter jurídico.

## **II) METODOLOGIA E CRITÉRIOS**

## II) METODOLOGIA E CRITÉRIOS

Segundo entendimento e em consonância com as Normas de Avaliação da **ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas**, assim se define uma avaliação:

- é a determinação da soma em dinheiro que, num dado momento, se pode atribuir, à vista de um escopo pré-fixado, a um determinado bem;
- é a apreciação do valor que tenha, em determinada data, o todo ou parte de um bem ou coisa;
- é a técnica de estimar, comercialmente ou para efeitos legais, o valor de um bem;
- é o trabalho técnico que compreende um conjunto de raciocínios, inspeções e cálculos, tendentes a determinar o valor de um bem;
- é a apuração do justo valor, definido como o preço de um bem, em determinada data, se colocado à venda em prazo razoável pelo vendedor, não estando obrigado a vendê-lo, ou pelo comprador, adquirindo-o com total conhecimento dos usos e finalidades para os quais o mesmo poderá ser destinado, sem contudo estar compelido a realizar a compra.



## 1) Método Comparativo

O método aplicado foi o **Comparativo de Dados do Mercado**, levando em consideração o estado de conservação dos bens e sua vida útil preconizada pelo fabricante, fornecedores e a bibliografia técnica existente.

Na obtenção do valor atual de mercado levaram-se em consideração as depreciações, que em sentido mais específico, determinam a redução de valor e o encurtamento da vida dos bens, em decorrência do uso e desgastes.

Numa acepção mais ampla pode referir-se à queda do valor e ao encurtamento da vida do bem de capital ou ativo, como a proporcionada pelo fluxo de serviço durante o período de uso. Nesta definição mais ampla, incluem-se não só os resultados do uso e desgaste, como ainda o esgotamento, a exaustão, a obsolescência e a inadequação do bem em relação a outros de maior tecnologia.



Os textos de engenharia e contabilidade definem a depreciação como a diminuição da expectativa de vida e de capital. A idéia de que a depreciação está relacionada com o uso e o desgaste está estabelecida em normas, códigos e regulamentos.

H. S. Noble e C.R. Niswanger , no seu livro Accounting Principles – Dallas South-Western , pg. 214 , assinalaram : “ todos os ativos fixos, com exceção da terra, perdem sua utilidade total devido ao uso, aos elementos materiais e à

passagem do tempo, e a esse declínio de utilidade total, chama-se depreciação". Analisaram-se também as manutenções preventivas e corretivas executadas nos bens avaliandos, visto que tais procedimentos aumentam a vida útil do bem. Dentro destas premissas e definições é que consideramos o valor econômico atual dos bens móveis avaliandos da empresa, levando sempre em consideração seu uso, manutenções preventivas e corretivas e o estado geral de conservação.

## **2) Nível de Rigor**

De acordo com as Normas Brasileiras de Avaliação da **ABNT**, os níveis de precisão de uma avaliação estão condicionados à quantidade, atualidade, confiabilidade e ao tratamento dos elementos pesquisados e compulsados. No presente caso foram adotados os procedimentos relativos a uma Avaliação de Precisão Normal.

## **3) Critérios Gerais**

No período compreendido entre abril de 2020 e maio de 2020 foi realizada minuciosa análise na base de bens móveis avaliandos, analisando-se o estado geral, planos de manutenção, capacidades de geração de renda e vida útil. Os bens móveis (**equipamentos e instalações, equipamentos de informática, softwares, móveis e utensílios, marcas e patentes, direitos de propriedade e veículos**), objetos de avaliação deste laudo, situam-se nas seguintes cidades: **Guaratingetá, São José dos Campos, São Paulo, Santos, Cananéia, Sorocaba, Tatui, Itapeva, Avaré, Botucatu, São Manuel, Pederneiras, Bauru, Agudos, Ourinhos, Palmital, Assis, Paraguaçu Paulista, Marília, Tupã, Presidente Prudente, Adamantina, Araçatuba, Fernandópolis, São José do Rio Preto, Catanduva, Barretos, Ituverava, São Joaquim da Barra, Franca, Ribeirão Preto, Rincão, Araraquara, São Carlos, Itirapina, Piracicaba.**

As fotografias com tomadas parciais nas unidades da **CEAGESP** e respectivas instalações encontram-se no Capítulo IV – Encerramento, Item 1 – Anexos, e objetivam representar amostras relevantes dos bens vistoriados e avaliados pelas equipes técnicas da Make Consultoria Ltda.

### **Pesquisa de Mercado**

A pesquisa objetivando a determinação dos valores de reposição foi procedida com base nos inventários fornecidos pelo contratante, de forma a obter um relatório com os dados referentes às cotações de preços dos bens avaliados. Para os bens cujos modelos foram descontinuados pelos fabricantes, adotou-se a cotação de preço do modelo que substituiu o bem “fora de linha”, em princípio, do mesmo fabricante e na sua falta, de equipamento/modelo similar.

#### **4) Máquinas e Equipamentos**

Para o caso específico de máquinas e equipamentos, verificou-se a existência real de cada item avaliado, conferindo as informações relativas ao fabricante, marca, modelo e demais características operacionais de cada bem.

Os valores apresentados como custo atual de reposição foram estabelecidos com base em catálogos, cotações e/ou listas de preços solicitadas junto a fontes específicas (fabricantes, representantes ou sites de distribuidores especializados).

#### **5) Avaliação dos Bens Móveis**

O resultado da avaliação dos bens móveis, encontra-se apresentado de forma individualizada, por centro de custo, através de relatórios que possuem os seguintes dados:

**5.1) Item:** Ordenação sequencial dos bens avaliandos;

**5.2) Descrição:** é o detalhamento das características básicas do bem avaliando;

**5.3) Grupo Contábil:** indica a qual grupo contábil o bem pertence;

**5.4) Centro de Custo/Setor:** é o código e a descrição do Centro de Custo;

**5.5) Vida Útil (anos):** refere-se à vida útil total do bem, adotada de acordo com os parâmetros técnicos obtidos com base na tabela de "Classificação Genérica dos Bens", do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia;

**5.6) Idade Aparente (anos):** definida pelas condições de uso do bem, estado de conservação em que se encontra, manutenções realizadas e condições físicas;

**5.7) Saldo de Vida Útil:** é a diferença entre a vida útil do bem e sua idade aparente;

**5.8) Localização:** Setor onde se encontra o bem vistoriado;

**5.9) Unidade:** Edificações onde se encontram os bens vistoriados;

**5.10) Cidade:** Município onde se localiza a unidade;

**5.11) Preço de Reposição:** é o valor do bem novo, resultante da pesquisa de mercado;

**5.12) Taxa Residual:** Representa o percentual estimado pela empresa com base na sua experiência, para cálculo do valor residual no final da vida do bem;

**5.13) Coeficiente de Manutenção:** Tabela Hélio de Caires

**5.14) Coeficiente de Trabalho:** Tabela Hélio de Caires

**5.15) Idade Ajustada:** ajustada pela metodologia de Hélio Caires

**5.16) Taxa de Depreciação:** taxa de desgaste aplicada ao bem vistoriado;

**5.17) Preço de Mercado:** é o valor do bem, resultante da aplicação do coeficiente de depreciação aplicado sobre o Valor de Reposição;

**5.18) Valor Residual:** valor do bem ao fim de sua vida útil;

**5.19) Fonte:** Relação de fontes de cotação dos bens.

**5.20) Observação:** Campo reservado às sugestões de baixa.

## 6) Resumo por Grupo Contábil

Item	Grupo Contábil	Valor de Reposição (R\$)	Valor de Mercado (R\$)	Quantitativo
01	Direitos de propriedades	505.296	390.524	1
02	Equipamentos de informatica	3.498.872	1.958.823	1.827
03	Equipamentos e instalacoes	54.198.798	22.031.060	4.175
04	Marcas e patentes	37.371	26.035	36
05	Moveis e utensilios	3.215.850	1.450.038	7.212
06	Veiculos	439.107	208.279	19
	<b>Total Geral</b>	<b>61.895.294</b>	<b>26.064.758</b>	<b>13.270</b>

## 7) Resumo por Centro de Custo

Item	Centro de Custo	Valor de Reposição (R\$)	Valor de Mercado (R\$)	Quantitativo
01	102 - PRESID	141.212	66.545	119
02	103 - CODIN	48.092	25.751	78
03	104 - CODCO	124.825	56.080	208
04	105 - DEJUR	55.066	27.072	63
05	107 - CODGO	37.165	22.888	66
06	108 - CODSU	144.616	60.917	161
07	110 - SE/CEC	10.457	6.464	18
08	111 - SECIV	55.971	29.392	65
09	112 - SETRA	56.085	32.401	70
10	113 - SE/PRES	29.417	18.920	36
11	114 - OUVID	27.445	16.202	36
12	115 - SEDES	156.714	79.440	263
13	116 - SECQH	125.178	64.866	162
14	121 - DIAFI	20.736	10.314	34
15	131 - DEFIC	56.678	29.742	84
16	132 - SECOB	51.202	26.927	75
17	133 - SETES	48.356	23.834	73
18	136 - SECGE	47.351	23.093	79
19	137 - SEFIP	46.668	24.438	67
20	141 - DEARH	28.030	14.688	46
21	143 - SESMT	164.781	77.514	204
22	144 - SEPES	58.614	533.444	87

Item	Centro de Custo	Valor de Reposição (R\$)	Valor de Mercado (R\$)	Quantitativo
23	149 - SEDEP	66.480	36.232	134
24	161 - DETIN	30.397	16.387	42
25	164 - SESAP	47.911	44.646	68
26	165 - SEINF	2.418.248	2.541.510	402
27	171 - DELCO	23.851	12.981	31
28	172 - SECOM	63.052	28.358	103
29	173 - SEAGE	44.739	23.656	61
30	175 - SEANC	57.112	30.056	84
31	176 - SELIC	33.966	18.931	46
32	191 - DECAL	78.687	38.393	148
33	192 - SECAC	17.193	9.819	16
34	194 - SEGES	478.149	245.349	84
35	201 - DIOPE	30.437	17.894	33
36	301 - DEPAR	49.973	30.521	85
37	302 - SEOPS	8.016	4.859	8
38	303 - SECAL	7.987	4.518	15
39	304 - SEOPN	13.780	8.478	16
40	305 - SECOF	126.623	68.765	89
41	306 - SEEXA	6.242	3.724	8
42	311 - ARADA	941	-	2
43	314 - AGARA	6.435.524	2.396.722	602
44	315 - ARARA	194.427	72.383	130
45	316 - ASASS	17.192	8.452	14



Item	Centro de Custo	Valor de Reposição (R\$)	Valor de Mercado (R\$)	Quantitativo
46	317 - ASAVA	940.546	223.474	174
47	318 - AGAVA	5.959.404	2.152.205	523
48	319 - ASBAR	16.164	6.873	61
49	320 - ASBAU	1.857.345	590.734	201
50	321 - ASFER	1.740.254	907.388	135
51	322 - ARFRA	128.876	35.356	94
52	326 - ASITU	13.500	6.396	43
53	327 - ASJAG	1.391.412	579.626	311
54	330 - ASOUR	62.000	28.259	42
55	331 - AGPAL	5.749.421	1.927.570	686
56	332 - ARPAP	5.476	1.262	11
57	333 - ARPED	138.994	70.951	126
58	334 - ASPRE	1.260.964	-	169
59	335 - ASRIB	1.033.898	365.504	222
60	336 - ARRUB	292.203	126.819	152
61	338 - AGSJB	6.265.951	2.163.648	265
62	339 - ASSJP	923.094	328.212	160
63	340 - AGSJP	5.002.612	2.102.118	495
64	341 - ARSMA	1.837	602	5
65	343 - AGTAT	6.808.375	1.797.599	378
66	344 - AGTUP	5.060.958	2.485.452	490
67	345 - ARTUT	190.394	86.375	160
68	347 - FAP	485.000	272.042	19

<b>Item</b>	<b>Centro de Custo</b>	<b>Valor de Reposição (R\$)</b>	<b>Valor de Mercado (R\$)</b>	<b>Quantitativo</b>
69	402 - DEPEC	72.403	43.331	106
70	403 - SECME	61.633	32.236	88
71	404 - SESAR	85.088	37.052	80
72	406 - SAEEXE	135.180	73.933	215
73	410 - SEGOP	63.684	30.942	116
74	411 - SESEG	81.915	42.035	183
75	421 - ETESP	263.600	-	9
76	422 - FRISP	1.426.811	808.296	217
77	501 - DEINT	55.433	32.211	66
78	502 - SEDPI	15.953	9.172	20
79	509 - SAEXI	39.824	21.549	65
80	523 - CEARB	53.978	24.211	117
81	524 - CEARA	88.537	42.312	149
82	525 - CEBAU	176.988	95.916	117
83	527 - FRICA	98.522	58.859	48
84	529 - CEFRA	46.693	22.517	92
85	530 - CEGUA	10.905	4.105	40
86	531 - CEMAR	70.649	33.602	96
87	532 - CEPIR	77.315	35.678	153
88	533 - CEPRE	79.820	40.091	106
89	534 - CERIB	231.971	116.592	283
90	535 - CESJR	192.231	106.982	172
91	536 - CESJC	77.674	41.367	138

Item	Centro de Custo	Valor de Reposição (R\$)	Valor de Mercado (R\$)	Quantitativo
92	537 - CESOR	165.514	90.649	134
93	540 - FRIBO	-	-	-
94	543 - FRISO	-	-	-
95	544 - FRIPE	7.211	3.551	122
96	601 - DEMAN	88.663	44.995	115
97	602 - SEMAC	259.103	110.282	234
98	603 - SEMAE	141.114	60.788	256
99	604 - SEMAM	555.707	184.059	175
100	903 - EMPRESARIAL	37.371	-	36
101	967 - AFAD	19.543	7.047	258
102	AFAB	258.174	-	-
103	ARADA	-	98	2
104	ARSAN	-	602	1
105	ASARB	62.167	-	-
106	ASPRE	226.098	428.325	297
107	ETSP	5.499.571	170.418	96
108	SE/PRES D	14.013	18.921	26
102	PAVILHAO AMJ	-	-	18
<b>Total Geral</b>		<b>67.955.317</b>	<b>26.064.758</b>	<b>13.683</b>



### III - CONCLUSÃO

Após a verificação e o processamento dos dados e informações, e analisando os fatores influenciáveis nos bens avaliados pertencentes à **CEAGESP – Companhia de Entrepasto e Armazéns Gerais de São Paulo**, sejam eles de natureza social, econômica, governamental, física ou natural, concluímos que o valor dos bens na data da avaliação é de:

**R\$26.064.758,00 (vinte e seis milhões, setenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e oito reais)**



## **IV - ENCERRAMENTO**

**1) Declaração de Conformidade com o Código de Ética**

**2) Termo de Encerramento**

**3) Anexos**

a) Fotografias

d) Dados sobre a consultora

## **1) Declaração de Conformidade com o Código de Ética**

O signatário atesta que a presente vistoria obedece criteriosamente os seguintes princípios:

- Os bens avaliados objetos desta avaliação foram inspecionados pelos signatários deste Laudo.
- Os signatários não têm no presente, nem contemplam no futuro, interesses nos bens envolvidos neste Laudo.
- Os signatários não têm inclinações nem interesses em relação ao assunto deste Laudo, tão pouco em relação à solicitante.
- Este Laudo apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução, ou porventura, em qualquer outra parte dele, que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidas.
- Este Laudo foi elaborado em observância estrita aos princípios dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.



## **2) Termo de Encerramento**

A Consultora coloca-se ao inteiro dispor para os esclarecimentos necessários. O titular do direito autoral deste trabalho somente autoriza sua reprodução nos casos legais cabíveis, vedando sua cópia ou qualquer forma de reprodução que caracterize plágio ou represente utilização dos direitos exclusivos do autor, sendo que sua violação acarretará as penalidades civis e/ou criminais previstas na legislação própria.

Belo Horizonte, 13 de julho de 2020.

**Make Consultoria Ltda.**

**Gustavo de Alvarenga Couto**  
**Engenheiro**  
**CREA-MG – 80.554/D**

### **3) ANEXOS**

**α) AMOSTRAS FOTOGRAFICAS**

## São Paulo - Interior



AVARE -  
BALANCA  
RODOVIARIA -  
AGAVA



AVARE - BOMBA  
SUBMERSIVEL -  
AGAVA



AVARE - CORREIA  
TRANSPORTADO  
RA - SILO



AVARE -  
ELEVADOR DE  
CANECA -  
AGAVA



AVARE -  
ELEVADOR DE  
CANECA - ASAVA



AVARÉ -  
ESCRITORIO -  
AGAVA



AVARE - MAQ.  
LIMPEZA -  
ASAVA



AVARE - MOEGAS  
- AGAVA



AVARE - OFICINA  
- ARCO SERRA -  
AGAVA



AVARE -  
SECADOR -  
AGAVA



AVARE -  
SECADOR. -  
AGAVA



AVARE - SILO -  
CORREIA  
TRANSPORTADO  
RA - AGAVA



AVARE - SILO -  
MAQ. DE  
LIMPEZA -  
AGAVA



AVARE - TRATOR  
- AGAVA



AVARE - VALVULA  
PENDULAR -  
ASAVA



BARRETOS -  
BOMBA D'AGUA



BAURU -  
DETERMINADOR  
DE UMIDADE -  
SILO



BAURU -  
ESCRITORIO -  
ASBAU



BAURU -  
SECADOR - SILO



CANANEIA -  
FRIGORIFIC



CANANEIA -  
FRIGORIFICO -  
CONDENSADOR



CANANEIA -  
FRIGORIFICO -  
FURADEIRA



CANANEIA -  
FRIGORIFICO -  
OFICINA



CANANEIA -  
FRIGORIFICO -  
TORNO



FRANCA -  
BALANCA -  
ARMAZEM



FRANCA - CEASA  
- CASA DA  
BOMBAS



FRANCA -  
ESTEIRA -  
ARMAZEM



IGUAPE -  
ESCRITORIO



IGUAPE -  
TRANSFORMAD  
OR



PALMITAL -  
BALANCA  
RODOVIARIA



PALMITAL -  
ELEVADOR DE  
CANECAS



PALMITAL -  
ESCRITORIO -  
SILO



PALMITAL -  
ESCRITORIO



PALMITAL -  
ESTEIRA REDLER



PALMITAL -  
EXAUSTOR DE  
TETO



PALMITAL -  
FILTRO DE  
MANGA



PALMITAL -  
MAQUINA DE  
PRE-LIMPEZA



PALMITAL -  
MOEGAS



PALMITAL -  
ROCADEIRA DE  
ARRASTO



PALMITAL -  
SEPARADOR DE  
SEMENTES



PALMITAL -  
TRATOR



PALMITAL -  
VENTILADOR -  
GRANELEIRO



RIBEIRAO PRETO  
- BALANCA DE  
FLUXO - SILO



RIBEIRAO PRETO  
- ELEVADOR -  
SILO



RIBEIRAO PRETO  
- ELEVADOR DE  
CANECA



RIBEIRAO PRETO  
- ELEVADOR DE  
CANECAS - SILO



RIBEIRAO PRETO  
- ESCRITORIO -  
CEASA



RIBEIRAO PRETO  
- ESCRITORIO -  
SILO





RIBEIRAO PRETO  
- EXAUSTOR -  
SILO



RIBEIRAO PRETO  
- RECEPÇÃO -  
SILO



RIBEIRAO PRETO  
-  
TRANSPORTADO  
RA REDLER - SILO



RUBIAO JR. -  
ESTEIRAS -  
ARMAZEM



RUBIAO JR. -  
TRATOR -  
ARMAZEM



RUBIAO JR.  
ESTEIRA -  
ARMAZEM



S.J. DA BARRA -  
OFICINA -  
ESCALATOR



S.J. DA BARRA -  
OFICINA -  
MOTOESMERIL.



S.J. DA BARRA -  
OFICINA



S.J. DA BARRA -  
SECADOR



S.J. DA BARRA -  
SECADOR



S.J. DA BARRA -  
SISTEMA  
AERACAO



J. DA BARRA -  
TRATOR



S.J. DA BARRA -  
TRAVA QUEDAS



S.J.DA BARRA -  
BALANCA  
RODOVIARIA



S.J.DA BARRA -  
CABINE  
PRIMARIA



J.DA BARRA -  
MOEGA



SOROCABA -  
ARQUIVOS -  
CEASA



SOROCABA -  
BALCAO - CEASA



SOROCABA -  
CEASA (2)



SOROCABA -  
CEASA (3)



SOROCABA -  
CENTRAL PABX -  
CEASA



SOROCABA -  
GERENCIA -  
CEASA



SOROCABA - SL  
GERENCIA



TATUI - CORREIA  
TRANSPORTADO  
RA



TATUI - ARQUIVO  
-



TATUI -  
BALANCA  
RODOVIARIA



TATUI -  
BALANCA



TATUI -  
HOMOGENEIZAD  
OR



TATUI - MOEGAS



TATUI -  
SEPARADOR DE  
GRAOS



TATUI - SL.  
ENCARREGADO



TATUI - TRATOR

## São Paulo - Capital



CASA DEPAR -  
MICROSCOPIO



EDSED I -  
MANUTENÇÃO -  
GUILHOTINA



EDSED I -  
MANUTENÇÃO -  
TORNO



EDSED I -  
OFICINA -  
FURADEIRA



EDSED I -  
OFICINA -  
BIGORNA



EDSED I -  
OFICINA -  
GUILHOTINA



EDSED III -  
PRESIDENCIA (2)



EDSED III -  
PRESIDENCIA (3)



EDSED III -  
PRESIDENCIA (4)



EDSED III -  
PRESIDENCIA (5)



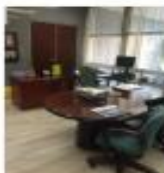
EDSED III -  
PRESIDENCIA (6)



EDSED III -  
PRESIDENCIA (2)



EDSED III -  
PRESIDENCIA



EDSED III -  
PRESIDENCIA



EDSED III -  
RECEPÇÃO  
PRESIDENCIA (2)



EDSED III -  
RECEPÇÃO  
PRESIDENCIA (3)



EDSED III -  
RECEPÇÃO  
PRESIDENCIA (4)



EDSED III -  
RECEPÇÃO  
PRESIDENCIA



EDSED III -  
SECRET.  
EXECUTIVA (2)



EDSED III -  
SECRET.  
EXECUTIVA (3)



EDSED III -  
SECRET.  
EXECUTIVA



EDSED III - SL.  
MULTIUSO



EDSED III - SL.  
MULTIUSO (3)



EDSED III - SL.  
MULTIUSO (4)





FRISP -  
MAQUINA DE  
GELO



FRISP -  
MAQUINA DE  
GELO



FRISP -  
SEPARADOR DE  
RESIDUOS



FRISP - UBS -  
BALANÇA



FRISP - UBS -  
BANCADAS DE  
INOX (2)



FRISP - UBS -  
BANCADAS DE  
INOX



FRISP - UBS -  
CARRINHOS DE  
TRA Sceaesp  
016



FRISP - UBS -  
CARRINHOS DE  
TRANSPORTES  
DE INOX.



FRISP - UBS -  
CORTINA DE AR



FRISP - UBS -  
ESTERILIZADOR  
DE FACAS



FRISP - UBS -  
LAVADOR



FRISP - UBS -  
LAVADOR DE  
BOTAS



FRISP - UBS -  
LAVATORIO DE  
COLUNA



FRISP - UBS



FRISP - UBS  
TANQUES



FRISP - UNID.  
EVAPORADORA



SILO - JAGUARE -  
ASPIRADOR



SILO - JAGUARE -  
CORREIA  
TRANSPORTADO  
RA REDLER



SILO - JAGUARE -  
CORREIA  
TRANSPORTADO  
RA



SILO - JAGUARE -  
DOSADOR DE  
FOSFINA



SILO - JAGUARE -  
EXAUSTOR



SILO - JAGUARE -  
SISTEMA DE  
ASPIRAÇÃO



SILO - JAGUARE -  
TRANSPORTADO  
RA REDLER



SL DESENHOS E  
PROJETOS -  
MESA

**b) DADOS SOBRE A CONSULTORA**



---

AVALIAÇÕES EMPRESARIAIS

---

Site: [www.makeavaliacoes.com.br](http://www.makeavaliacoes.com.br)  
e-mail: [make@makeavaliacoes.com.br](mailto:make@makeavaliacoes.com.br)



# PERFIL

---

Fundada em 1993, é uma empresa de consultoria especializada em Avaliações Empresariais.

Experiência e qualidade são os elementos principais que norteiam o trabalho da Make Avaliações Empresariais. Especializada na determinação do valor de empresas e análise de investimentos, a Make conta com profissionais altamente qualificados.

Investimentos em treinamentos, tecnologia e equipamentos são os pontos fortes da consultora para se manter à frente, antecipando tendências e desenvolvendo soluções específicas para cada demanda.





# OBJETIVOS

---

**Visão:** “ Ser reconhecida como uma empresa de excelência no mercado brasileiro , por realizar serviço de alta qualidade, técnica e de acordo com as normas vigentes, com atuação no mercado nacional continuando a se expandir no segmento em que atua , com o compromisso de aperfeiçoamento contínuo de seus profissionais .”

**Missão:** “ Atender e superar as expectativas dos nossos clientes e parceiros, fornecendo serviços com qualidade diferenciada, através da elevada qualificação de nossos profissionais, atuando com responsabilidade, agregando valor aos empreendimentos de nossos clientes.”

## Valores:

- Respeito aos Clientes.
- Excelência e Qualidade.
- Ética nas negociações.
- Foco no Capital Humano.







# SERVIÇOS

---

Para desenvolver as avaliações, a Make adota metodologias atualizadas e modelos específicos universalmente aplicáveis, que se configuram como os mais precisos no mercado, garantindo segurança na determinação dos valores e conferindo confiabilidade ao trabalho.

**Avaliação Patrimonial** - Adotada na determinação de bens móveis (máquinas, equipamentos, veículos e instalações) e imóveis (terrenos e benfeitorias), a avaliação patrimonial atende às demandas de empresas e particulares.

**Avaliação Empresarial** - Avaliação econômico-financeira de empresas e ativos em processos de compras, venda, fusão, cisão societária e atualização do capital social. A Make, após minucioso levantamento de dados e informações do empreendimento e do setor econômico do negócio, desenvolve o trabalho adotando modelos compatíveis com a situação da empresa e o objetivo da avaliação.





# SERVIÇOS

---

## **Teste de Recuperabilidade – “Impairment Test” –**

É a apresentação de forma prudente do valor real líquido de realização dos Ativos da empresa, em atendimento aos enunciados emitidos pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários, ao pronunciamento CPC-01 – Comitê de Pronunciamentos Contábeis e à Lei 11.638/07.

Esses dispositivos confirmam que para os Ativos descontinuados ou disponíveis para venda, as perdas deverão ser reconhecidas pelo seu valor de mercado ou pelo valor de Ativos similares, ou seja, pelo valor líquido de venda.

**Avaliação de Ativo Intangível** - É a identificação da diferença resultante entre o preço de mercado da empresa e o seu valor contábil. Esta avaliação precifica os itens relativos à marca, patentes, processos, acervo técnico, carteira de clientes e direitos de exclusividade ou autorais.





# CLIENTES



MAKE





# CLIENTES

---





## PROFISSIONAIS

---

---

### Jair José Francisco Nakid

Economista, Administrador de Empresas e Contador, atuou profissionalmente como Diretor Técnico da Câmara Brasileira de Transportes Ferroviários, Presidente do Conselho de Usuários da RFFSA, membro da Comissão de Transportes da Associação Comercial de Minas, membro do Conselho de Administração da Rede Federal de Armazéns Gerais Ferroviários, perito da equipe técnica da Câmara Mineira de Mediação e Arbitragem e da 3ª Vara de Feitos Tributários de Minas Gerais.

Na Rede Ferroviária Federal S/A: Assessor Especial da Presidência e Superintendente Comercial da Regional de Belo Horizonte.

No Grupo Asamar: Diretor Comercial e de Relações com o Mercado da Companhia de Materiais Sulfurosos - Matsulfur.

Concluiu cursos de extensão e aperfeiçoamento nas áreas de Logística de Transporte e Marketing, Desenvolvimento Empresarial e Avaliação de Empresas da Associação de Bancos do Estado de Minas Gerais - ABEMG.





# PROFISSIONAIS

---

## Paulo Brêda de Paula

Administrador de Empresas e Contador formado pela UFRJ, Mestrado - Especialista em Contabilidade Gerencial pela UERJ e Mestrado – Especialista em Gestão de Qualidade na Prestação de Serviços pela UFF. Profissional de Projetos e Executivo do BNDES por 22 anos. Coordenador Financeiro da COBRA Computadores pelo BNDES (1984 a 1986). Diretor Financeiro da USIMEC – Usiminas Mecânica pelo BNDES (1986 a 1988).

Instrutor de Treinamento da ABDE – Associação Brasileira das Instituições Financeiras de Desenvolvimento. Atuação como Professor desde 1979.

Atualmente é Consultor de empresas e Professor credenciado para Cursos de Pós-Graduação e MBA da FGV – Management (RJ), FGV-ISAE (PR), UFF – LATEC (RJ), UFRJ – INDEC (RJ), SEBRAE (MT) e IGOPE (GO), e Cursos de Extensão – FGV - CADEMP.





## PROFISSIONAIS

---

### Rodrigo Elias de Alvarenga Francisco

Economista e pós-graduado em Gestão Empresarial, atuou como chefe do Departamento de Indústria e Comércio da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, membro do Conselho de Desenvolvimento, Assessor da Agência de Desenvolvimento, Gerente do Fundo de Desenvolvimento no município de Itabira. Membro do Conselho de Empreendedores do Sebrae-MG / ONU – EMPRETEC e coordenador do programa Brasil Empreendedor na Zona da Mata e Sul de Minas.

Participou de inúmeros projetos junto ao Sebrae/MG, na elaboração de diagnósticos municipais, pesquisas setoriais e estudos do perfil econômico de municípios do estado de Minas Gerais. Concluiu os cursos de Avaliações Empresariais, Análise de Balanço no IBMEC e Avaliação de Empresas da Associação de Bancos do Estado de Minas Gerais - ABEMG.





# PROFISSIONAIS

---

## Odilon Grossi Couto

Graduação em Engenharia Civil pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais, atuando em projetos arquitetônicos na Usiminas, Sesi – Rio de Janeiro e Minas Gerais, Unimed, Lufthansa Service Chefs – Fabrimar, INCA – Instituto Nacional do Câncer – RJ, Merck S/A Industrias Químicas.

Especializado em AutoCAD e orçamentação de projetos hidráulicos prediais, industriais e terraplenagens, com projetos desenvolvidos na Nutril Nutrimentos Industriais Ltda., Marluvas Calçados de Segurança Ltda., Tractorbel Ltda., Cia. de Fiação e Tecido Cedro Cachoeira S/A, Café Três Corações Ltda. Foi engenheiro de obras da SGO Construções Ltda. e da Tecprol Engenharia Ltda.

**Cursos:** Avaliação e Perícia - Fundação Cristiano Ottoni/UFGM, Uso do Aço na Construção Civil, Recuperação de Estruturas de Concreto, Transporte Vertical em Edifícios.







# PROFISSIONAIS

---

## Ana Paula de Alvarenga Nakid Couto

Graduada em Engenharia Civil pela Escola de Engenharia Kennedy com cursos de extensão em: Construção de Plataformas Marítimas, Qualidade Total, Informática e Avaliações e Perícias pela Fundação Christiano Ottoni e IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – CREA / MG.

Profissionalmente atuou nas empresas: Ambiental Assessoria e Saneamento Ltda., Central Beton, Serviço de Limpeza Urbana de Belo Horizonte, Canopus Empreendimentos e Incorporações Ltda.

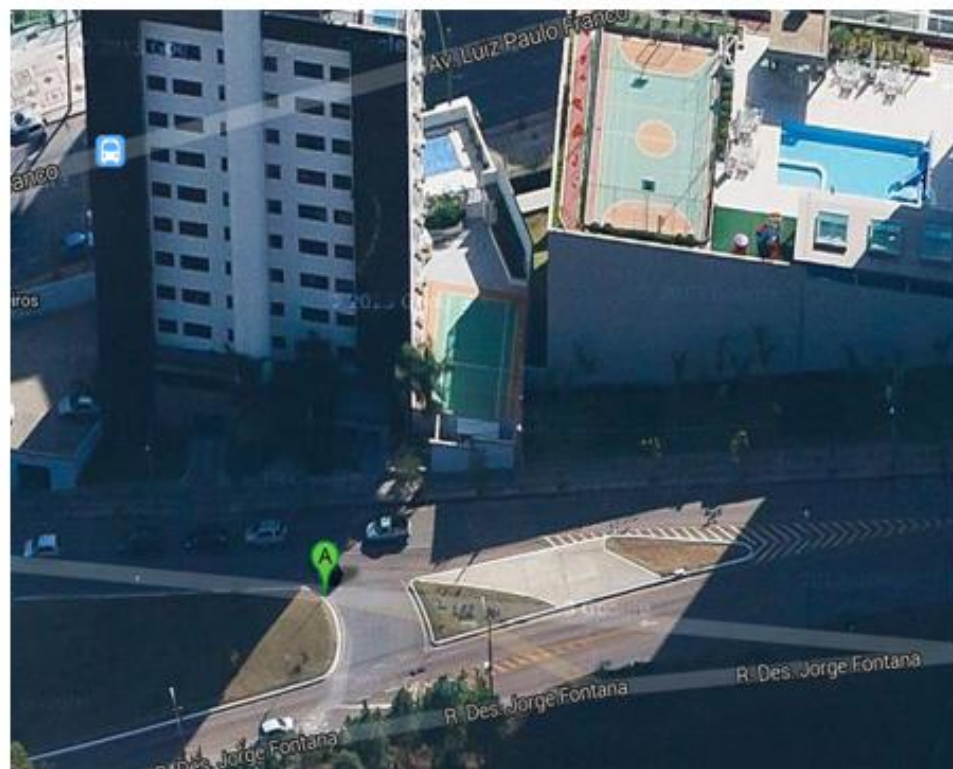
Destacam-se ainda as atuações nas seguintes empresas: Novatech - Diretora Comercial, Axial Engenharia Ltda., como engenheira de medição e fiscalização no empreendimento Alphaville - Lagoa dos Ingleses e na Penak Consultores Associados Ltda., como engenheira de avaliações.





## LOCALIZAÇÃO

---



**Rua Des. Jorge Fontana, 80 / Conj. 1407 – 1408 – Belvedere**

**Belo Horizonte – Minas Gerais**

**CEP: 30.320-670 - TEL: +55 (31) 3261.2220 - FAX: (31)33187066**

**E-MAIL: [make@makeavaliacoes.com.br](mailto:make@makeavaliacoes.com.br)**

**[Site:makeavaliacoes.com.br](http://Site:makeavaliacoes.com.br)**

