



## **Laudo de Avaliação de Bens Móveis**

**SOLICITANTE : CONCREPRATA CONCRETOS LTDA**

**TIPO DE BENS : BENS MÓVEIS DO IMOBILIZADO**

**LOCALIZAÇÃO : ROD RS 324 KM 290 S/N - VILA SABIA  
NOVA PRATA - RS**

**FINALIDADE : DETERMINAÇÃO DO ATUAL VALOR DE MERCADO**

**DATA : 9 DE JUNHO DE 2025**

Porto Alegre, 9 de junho de 2025.

À

Diretoria de

**CONCREPRATA CONCRETOS LTDA**

Rod RS 324 Km 290 S/N

Vila Sabia, Nova Prata - RS

Prezados Senhores,

Em atendimento à solicitação de V. Sas., servimo-nos da presente para encaminhar-lhes o laudo de avaliação de bens móveis dessa empresa com vistas à determinação do atual valor de mercado.

Trata este laudo de 126 itens pertencentes aos bens do ativo imobilizado e que estão localizados na sede da empresa

Este laudo está em consonância com a NBR 14653, partes 1 e 5 prescritas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), e também segue os preceitos da ASA (American Society of Appraisers).

Atenciosamente,

**FACTUM - Avaliações e Consultoria S/S**

## **1. RESUMO DA AVALIAÇÃO**

Valor de Mercado.....R\$ 4.412.050,00  
(Quatro milhões e quatrocentos e  
doze mil e cinquenta reais)

## **2. INFORMAÇÕES IMPORTANTES**

Este trabalho foi efetuado com informações disponibilizadas pela Solicitante e por terceiros, as quais consideramos como verdadeiras, uma vez que não faz parte do processo de avaliação qualquer tipo de auditoria.

A Factum Brasil declara que nenhum de seus sócios ou funcionários possui interesse financeiro na Solicitante. Portanto, trabalhamos com independência em relação à metodologia utilizada e aos valores apurados.

A Factum Brasil responsabiliza-se pela escolha da metodologia de avaliação utilizada e entende que mediante o uso dela os resultados são confiáveis. A metodologia escolhida, as conclusões, critérios e demais informações pertinentes estão fundamentadas neste laudo.

### **3. QUALIFICAÇÃO DA AVALIADORA**

A Factum Brasil, nome fantasia de Factum - Avaliações e Consultoria Ltda., é especializada em avaliações de bens em geral (bens móveis e imóveis e negócios). Atua também com controles patrimoniais e assessoria empresarial. Na sua carteira de clientes há diversas empresas nacionais e multinacionais de médio e grande porte.

Sua sede é na cidade de Porto Alegre, RS, e está inscrita no CNPJ sob o nº 08.272.086/0001-13 e no Conselho Regional de Engenharia do RS sob o nº 149.214.

O corpo técnico da empresa é composto por profissionais especializados na área de avaliações e este laudo é firmado por engenheiro mecânico.

### **4. INFORMAÇÕES DOS BENS**

Trata-se de 126 bens pertencentes às seguintes contas contábeis:

- ◆ Máquinas e Equipamentos
- ◆ Móveis e Utensílios
- ◆ Veículos
- ◆ Equipamentos de Informática

A vistoria ocorreu no mês de maio. No momento da inspeção buscamos identificar as seguintes características/informações: marca, modelo, estado de conservação, destinação, especificação, operacionalidade, etc.

## **5. ANÁLISES**

Verificamos as seguintes condições abaixo:

### **5.1. Tipos de Manutenção**

Levamos em consideração os tipos de manutenção que a empresa realiza em seus ativos, quais sejam:

- ◆ Manutenção Preventiva – consiste na programação da manutenção por tempo ou uso determinado, evitando paradas inoportunas
- ◆ Manutenção Corretiva – ocorre quando o equipamento aponta problemas. Os custos são mais elevados e geralmente o procedimento é o de emergência

A maioria das manutenções são feitas com equipes próprias, por se tratar de bens sem grande tecnologia embarcada e de fácil conserto.

### **5.2. Depreciação**

A depreciação de um bem é definida como a redução de capacidade produtiva que acaba diminuindo a expectativa de uso e o valor com o passar dos anos. Essa redução pode ser condicionada a algumas variáveis como: estado geral de conservação, vida útil econômica e operacional, atualização tecnológica, entre outros.

De modo geral, são classificadas em duas categorias:

- ◆ Física – é decorrente de desgastes ou mutilação dos materiais. Tais desgastes podem ser consequência natural do uso ou podem ocorrer por deterioração
- ◆ Econômica – é decorrente da obsolescência por causa da constante inovação tecnológica, o que torna inadequada a utilização dos ativos devido à sua funcionalidade e/ou baixa produtividade

Pelos tipos de bens da empresa, verifica-se que a depreciação física é mais relevante, uma vez que, de modo geral, não há grandes tecnologias embarcadas na maior parte dos ativos. A exceção se dá na conta de informática.

### **5.3. Classificação do Estado de Conservação**

Todos os ativos foram classificados segundo uma das seguintes categorias:

- ◆ Ótimo – quando o bem apresenta-se em perfeitas condições de uso, com nenhum ou pequenos desgastes, porém irrelevantes ou superficiais
- ◆ Muito bom – quando o bem apresenta-se em perfeitas condições de uso, com pequenos desgastes
- ◆ Bom – quando o bem apresenta desgastes não relevantes
- ◆ Regular – quando possui desgastes um pouco mais relevantes
- ◆ Ruim – quando as condições do ativo estão aquém do esperado e, inclusive, justificando sua substituição
- ◆ Péssimo – quando o bem não tem utilidade nem valor de mercado (ou muito pouco)

Entendemos que de modo geral os bens em uso podem ser classificados como estando bom estado de conservação.

## **6. METODOLOGIAS**

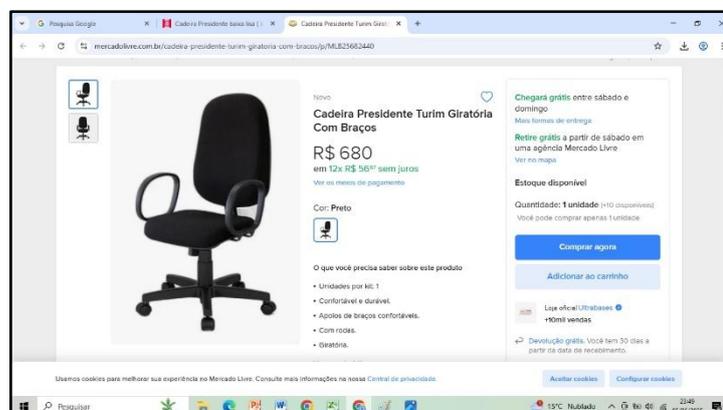
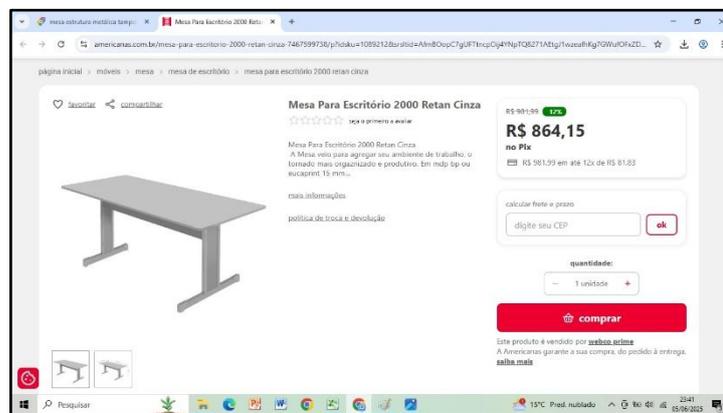
Utilizamos duas metodologias: o Método Comparativo de Mercado e o Método de Custos, que vão a seguir definidos.

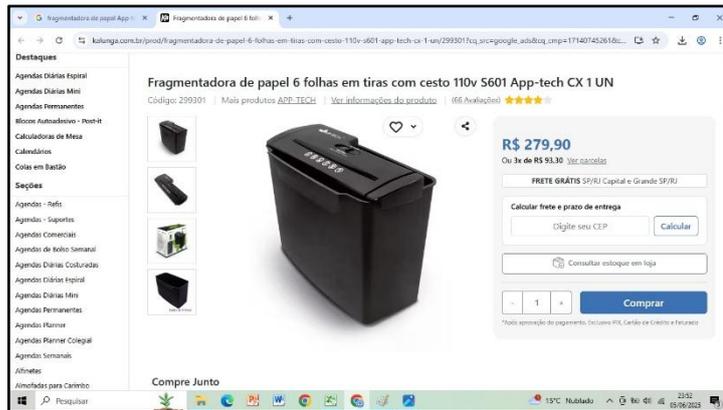
◆ **Método Comparativo** - é aquele que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis (características intrínsecas e extrínsecas), constituintes da pesquisa de mercado.

◆ **Método de Custos** ou Método do Custo de Reposição Depreciado - consiste em se determinar, mediante orçamentos e/ou estimativas apropriadas, o custo de reposição de um bem novo e, após, depreciá-lo pela adoção de critério consagrado.

Efetuamos pesquisa de preços de bens iguais ou com características semelhantes, através de revendedores, fabricantes, fornecedores e distribuidores.

Exemplo de Cotações:





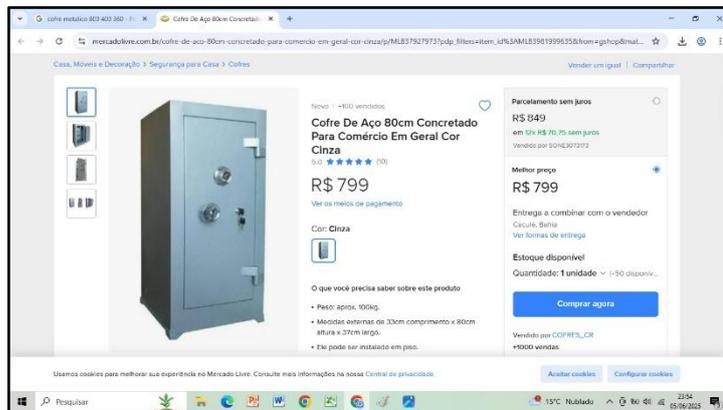
Fragmentadora de papel 6 folhas em tiras com cesto 110v S601 App-tech CX 1 UN

Código: 299301 | Mais produtos APP-TECH | Ver informações do produto (66 Avaliações) ★★★★★

**R\$ 279,90**  
Ou 3x de R\$ 93,30 sem juros

**FRETE GRÁTIS** SP/RJ Capital e Grande SP/RJ

Calcular frete e prazo de entrega  
Digite seu CEP



Cofre De Aço 80cm Concreto Para Comércio Em Geral Cor Cinza

Novo - 4000 vendidos

**R\$ 799**  
Ver os meios de pagamento

Cor: Cinza

O que você precisa saber sobre este produto

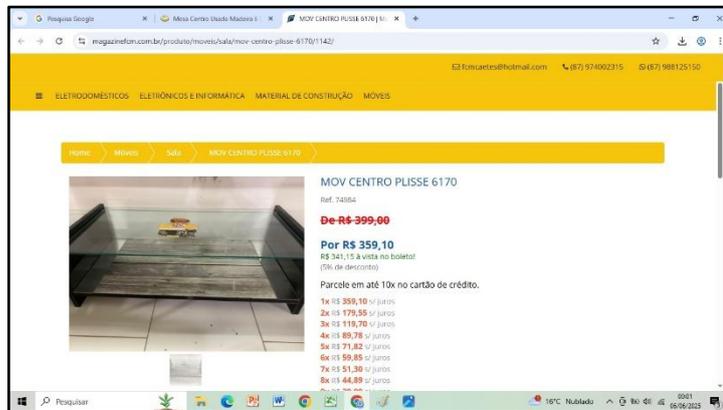
- Peso aprox. 100kg.
- Medidas externas de 33cm comprimento x 80cm altura x 37cm largura.
- Ele pode ser instalado em piso.

Parcelamento sem juros  
**R\$ 849**  
em 12x R\$ 70,75 sem juros  
Vendido por SOHE207310

Melhor preço  
**R\$ 799**

Entrega e combinar com o vendedor  
Cariacé, Bahia  
Ver formas de entrega

Estoque disponível  
Quantidade: 1 unidade (1/50 disponi...)



MOV CENTRO PLISSE 6170

Ref. 740B4

~~De R\$ 399,00~~

**Por R\$ 359,10**  
R\$ 341,15 à vista no boleto!  
(5% de desconto)

Parcelo em até 10x no cartão de crédito.

1x	R\$ 359,10	sem juros
2x	R\$ 179,55	sem juros
3x	R\$ 119,70	sem juros
4x	R\$ 89,78	sem juros
5x	R\$ 71,82	sem juros
6x	R\$ 59,85	sem juros
7x	R\$ 51,36	sem juros
8x	R\$ 44,89	sem juros



Impressora Epson Ecotank L3250 Wi-fi Substitui L3150

Novo | 47000 vendidos

**R\$ 1.129** 27% OFF  
em 12x R\$ 109,07

Ver os meios de pagamento

5% OFF. Compra mínima R\$ 2.000.

Chegará grátis entre domingo e segunda-feira

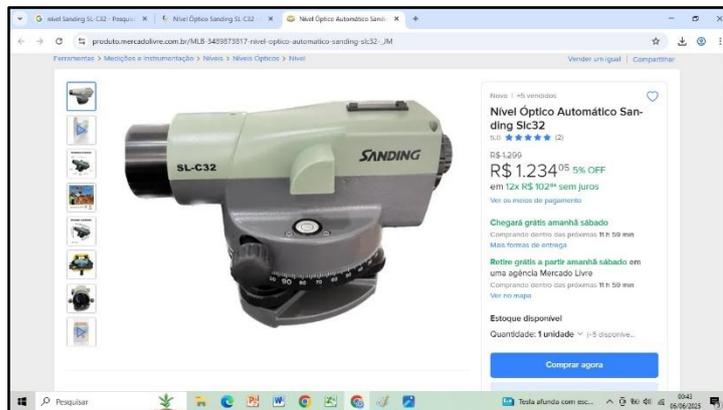
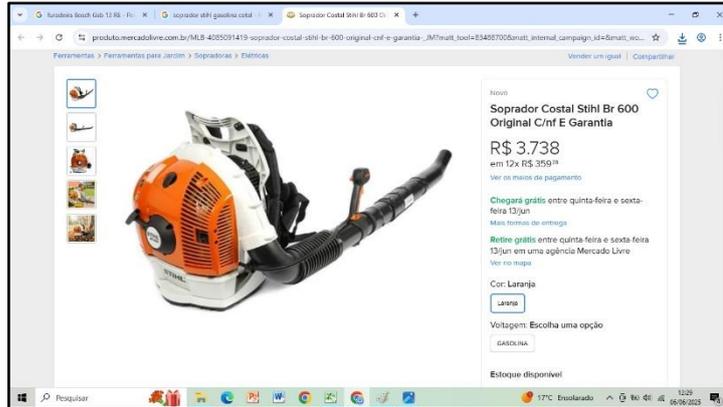
Ver formas de entrega

Retire grátis a partir de segunda-feira em uma agência Mercado Livre

Comparando dentro das próximas 6h 50 min

Ver no mapa





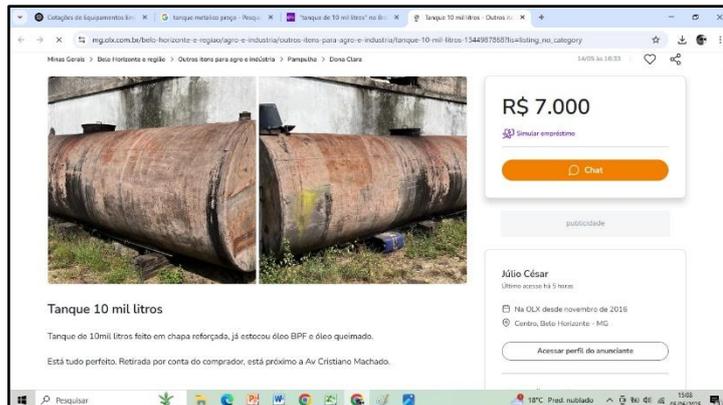


**MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS RODOVIÁRIOS LTDA - EPP**

- Prazo de Entrega: 60 dias.
- Preço FOB fábrica
- Garantia: 6 (seis) meses da entrega, contra defeitos de fabricação. Assistência técnica direto da fábrica.
- Faturamento: direto da fábrica para cliente ou banco negociador.
- Validade da proposta: 60 dias

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

**À VISTA Direto com a Fábrica**  
 Preço unitário com impostos inclusos.....R\$ 268.200,00 (Duzentos e sessenta e oito mil e duzentos reais).



Fotos (11)



**2012 CATERPILLAR CC34**  Comparar

Compactadores combinados

View My Watch List

BRL **BRL \$ 96.762**

Preço informado como: CAD \$23,500

This website uses cookies to collect data and enable essential site functionality, marketing, personalization, and

Carros, Motos e Outros > Outros Veículos > Outros Veículos

2000 - Anunciado há 6 meses

**Carreta Tanque Rodoviário 15 Mil Litros**

Araçatuba, São Paulo

Não verificado

**R\$ 25.000**

Perguntar

Você teve problemas com o anúncio? Avise-nos.

Informações da loja

13 Transporte

Usamos cookies para melhorar sua experiência no Mercado Livre. Consulte mais informações na nossa Central de privacidade.

13°C Nublado

BRITADOR ACUS PLANGG 50X30 23K307



Fabricante	Modelo	Ano	Tração
ACUS PLANGG	50X30	2009	-

BRITADOR MOVEL 50-30

Produção 90.25

Fechamento mínimo é de 3/4" que vai produzir 20m3/h

Abertura máxima é de 2.1/2" que vai produzir 56m3/h

A produção fica nesta média dependendo do fechamento entre mínimo e máximo

Publicado em 22/11/2022 | Última acesso em 06/04/2023 | Total 119 | Hoje 2

**14% DE COMISSÃO PAGOS PELO COMPRADOR À TRATORES**

Gráfico de preços

Gráfico comparativo de preços

**R\$ 250.000,00 / US\$ 44.642,86**

13°C Nublado

Paraná > F. Beltrão e Pato Branco e região > Caminhões > Centre sul Paranaense > Chopinzinho

35/05 às 12:32



**R\$ 34.000**

Chat

Felipe

Último acesso há 5 dias

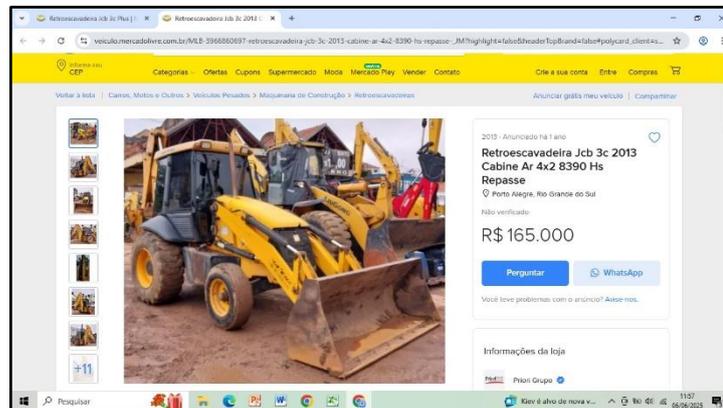
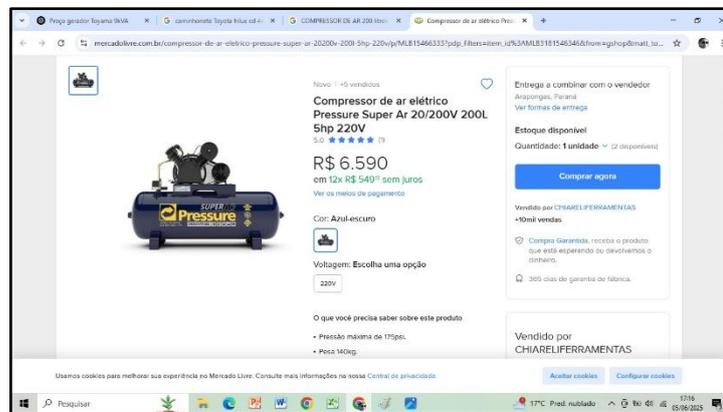
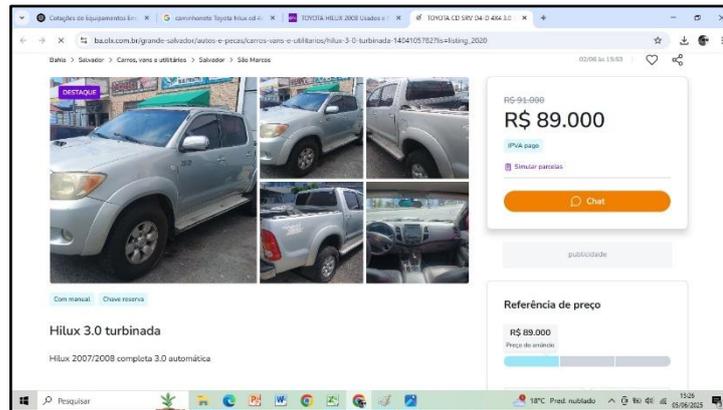
Não OLX desde outubro de 2017

Chopinzinho

Caminhão Agrale 1600 3CC

Acessar perfil do anunciante

13°C Nublado





Publicado em 02/10/2024 | Último acesso em 05/06/2025 | Total 1628 | Hoje 6

### USINA ASFALTO TEF MAGNUM 80

**24K102**

Fabricante	Modelo	Ano	Horími
TEREX	MAGNUM 80	2011	2160

Tração	Capacidade
80 Ton/h	80 Ton/h

MODELO MAGNUM 80  
 ANO FABRICAÇÃO 2011  
 2.160 HORAS TRABALHADAS SOMENTE  
 COMPLETA

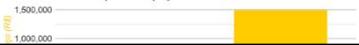
CARRETA TANQUE JUMBO DE 60 TON  
 TOTALMENTE OPERACIONAL

(+6% DE COMISSÃO PAGOS PELO COMPRADOR /

**R\$ 1.500.000,00 / US\$ 26**

Gráfico de preços

Gráfico comparativo de preços



## **7. PARECER CONCLUSIVO E RESUMO**

A Factum Brasil entende que os valores apresentados foram fundamentados através de embasamentos, métodos e processos amplamente difundidos e aceitos.

Assim, concluímos que os bens aqui objeto de análise têm o seguinte:

**Valor de Mercado .....R\$ 4.412.050,00**  
**(Quatro milhões e quatrocentos e**  
**doze mil e cinquenta reais)**

Nova Prata, 9 de junho de 2025.

  
 \_\_\_\_\_  
**Marcus Vinícius de Oliveira**  
 Eng. Mec. – CREA/RS 231.169

  
 \_\_\_\_\_  
**Sócio João Paulo M. Silveira**  
 Eng. Civ. – CREA/RS 139.473



## **ANEXO**

### **Levantamento Fotográfico**

### **Planilha com os Ativos**











