AUTO DE ARRECADAÇÃO E LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS

Massa Falida do Grupo Metalógica

METALASER INDUSTRIA DE PEÇAS MECÂNICAS EIRELI (05.897.297/0001-53), **METALÓGICA PARTICIPAÇÕES LTDA.** (90.061.078/0001-09), **METALÚRGICA ARANHA EIRELI** (06.104.498/0001-19) e **METALÚRGICA SABIÁ LTDA.** (15.400.613/0001-93)

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente laudo tem como objetivo avaliar os bens descritos no Auto de Arrecadação, a fim de proporcionar a alienação judicial dos ativos.

Todos os bens constantes no presente Laudo foram avaliados pela Administração Judicial em conjunto como Leiloeiro, nomeado pelo Juízo.

Portanto, destaca-se que não houve necessidade de contratação de novos profissionais para realizar a presente avaliação, a fim de evitar o dispêndio de valores pela Massa Falida.

Diante disso, segue abaixo a avaliação dos bens das Falidas, que será utilizada como base para a venda dos bens, conforme Plano de Realização de Ativos, que será posteriormente apresentado pela Administração Judicial.

2. ARRECADAÇÃO E LAUDO DE AVALIAÇÃO

Segue o Auto de Arrecadação e o Laudo de Avaliação:

2.1. RELAÇÃO DE BENS, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

A relação e avaliação das máquinas, equipamentos, móveis e veículo foi realizada utilizando o método comparativo e a expertise/experiência do Leiloeiro, buscando-se produtos

semelhantes no mercado e considerando o estado de conservação e funcionamento dos produtos avaliados.

Os bens individualizados estão elencados no documento anexo (DOC1), bem como imagens de cada um dos bens avaliados.

Abaixo, segue a relação de máquinas, equipamentos, bens móveis e veículo, contendo a descrição de cada item, localização e valor de avaliação:

LOTE	DESCRIÇÃO	LOCALIZAÇÃO	AVALIAÇÃO	
1	Mesa de reunião em madeira e 6 cadeiras pretas em mau estado	Segundo andar - anexo	R$	150,00
2	Prateleira e arquivo de aço	Segundo andar - anexo	R$	50,00
3	Mesa redonda branca e 4 cadeiras pretas	Segundo andar - anexo	R$	60,00
4	3 mesas de escritório em mau estado duas bege e outra cinza	Segundo andar - anexo	R$	30,00
5	Tela para projetor	Segundo andar - anexo	R$	40,00
6	Prateleira de aço e arquivo de aço 4 gavetas	Segundo andar sala RH	R$	25,00
7	Mesa de escritório em L e cadeira preta	Segundo andar sala RH	R$	50,00
8	Prateleira de aço e 2 arquivos 4 gavetas	Segundo andar	R$	60,00
9	Movelzinho gaveteiro baixo e quadros de parede	Segundo andar	R$	40,00
10	Mesa em L cor azul com gaveteiro e cadeira preta	Segundo andar	R$	70,00
11	Lote de cpus teclados e tela em mau estado	Segundo andar	R$	140,00
12	Tela para controle de câmeras sem testar	Segundo andar	R$	70,00
13	2 balcões baixo cinza de 2 portas de abrir	Segundo andar	R$	120,00
14	Mesa de escrit. Bege em l com 2 gavetas e mesinha auxiliar	Segundo andar	R$	70,00
15	Lote de cpus em mau estado	Segundo andar	R$	140,00
16	Lote com 8 aparelhos de solda sem funcionamento	Sala térreo do depósito	R$	600,00
17	Máquina corte laser Bystronic Bysprint 2200w	Fábrica	R$	160.000,00
18	Máquina corte laser marca Amada mode FO 3015	Fábrica	R$	200.000,00
19	Carrinho porta peças em metal	Fábrica	R$	200,00
20	Lote de prateleiras metálicas com sucatas de peças na sala	Fábrica ao fundo	R$	300,00
21	Dois armários um baixo e um alto	Fábrica ao fundo	R$	160,00
22	Mesa em L cor azul com cadeira preta e mesa auxiliar	Fábrica ao fundo	R$	160,00
23	Geladeira consul	Fábrica ao fundo	R$	350,00
24	Servidor com rack	Fábrica ao fundo	R$	400,00
25	2 armários de aço grandes com 2 portas e um de madeira	Fábrica ao fundo	R$	400,00
26	2 armários de aço grandes com 2 portas e 1 arquivo de aço 4 gavetas	Fábrica ao fundo	R$	400,00
27	Elevador de carga metálico com guia e gaiola	Fábrica ao fundo	R$	600,00
28	Pedaço de mesa branca	Fábrica ao fundo	R$	10,00

29	Mesa em L cor azul com CPU teclado e tela	Fábrica ao fundo	R$	120,00
30	Mesa branca com cpu, teclado mouse tela e cadeira bege, mais uma mesinha auxiliar e caixa para aquecer papel	Fábrica ao fundo	R$	140,00
31	Mesa redonda branca e 3 cadeiras bege	Fábrica ao fundo	R$	100,00
32	Mesa em 2 cor cinza cadeira preta gaveteiro auxiliar e armário grande 2 portas cor cinza de madeira	Fábrica ao fundo	R$	160,00
33	Mesa em L cor cinza cadeira bege, cpu telclado sem a tela	Fábrica ao fundo	R$	160,00
34	Mesinha de centro em madeira	2º andar escritório	R$	40,00
35	Lote com prateleiras metálicas verdes e canos e perfis de metais usados	2º andar escritório	R$	350,00
36	Serra fita cor verde	2º andar escritório	R$	390,00
37	Serra vai e vem	2º andar escritório	R$	420,00
38	Bancada em metal com 3 portas	2º andar escritório	R$	200,00
39	Lote com motores e correntes sucatas	2º andar escritório	R$	40,00
40	Bebedor de bambona cor preta	2º andar escritório	R$	35,00
41	2 armários grande com 2 portas em aço porta peças e sobras	2º andar escritório	R$	220,00
42	Mesa de ferro com rodinhas	2º andar escritório	R$	70,00
43	Caixa de ferramentas com poucas cor laranja	2º andar escritório	R$	30,00
44	2 bancadas de mecânico com peças sucateadas	2º andar escritório	R$	180,00
45	Arquivo de aço 4 gavetas e armário gaveteiro com peças e sucatas	2º andar escritório	R$	35,00
46	4 ventiladores de pedestal	2º andar escritório	R$	60,00
47	Prensa 30 ton com mesinha branca	2º andar escritório	R$	130,00
48	Furadeira de coluna cor vermelha	2º andar escritório	R$	300,00
49	Mesa azul em mau estado e quadro verde	2º andar escritório	R$	40,00
50	Prensa manual	2º andar escritório	R$	45,00
51	2 arquivos de aço empilhados	2º andar escritório	R$	40,00
52	Torno barramento 1 metro cor verde	2º andar escritório	R$	850,00
53	Torno barramento 80cm cor verde	2º andar escritório	R$	600,00
54	Prateleira com sobra de peças queimadas	2º andar escritório	R$	100,00
55	Mesa com prensinha vermelha	2º andar escritório	R$	120,00
56	Guilhotina marca newton mod GMN 3003	Prédio lado direito	R$	12.000,00
57	2 tanques de nitrogênio e oxigênio - AIR PRODUCTS com conexões	Pátio	R$	25.000,00
58	Mesa em L cor marrom com 2 gavetas e cadeira amarela, monitor, teclado	Recepção	R$	160,00
59	Impressora Gestetner com scaner	Escritório	R$	400,00
60	Cpu, teclado, mouse, tela, mesa e cadeira	Escritório	R$	160,00
61	Frigobar branco	Escritório	R$	200,00
62	Prateleira de aço	Escritório	R$	100,00
63	Arquivo de aço 4 gavetas e 2 carrinhos de plástico com caixas	Escritório	R$	60,00
64	Mesa em madeira cpu, teclado, mouse e tela, com cadeira	Escritório	R$	180,00

65	Mesa em madeira cpu, teclado, mouse e tela, com cadeira	Escritório	R$	180,00
66	2 prateleiras de aço	Recepção	R$	160,00
67	Máquina corte laser marca Masak mod Hipro X48 1500w	Fábrica	R$	80.000,00
68	Prateleira verde com chapas e sobras de chapa	Fábrica	R$	200,00
69	Máquina corte laser super turbo X510 MKII	Fábrica	R$	80.000,00
70	2 unidades de compressor não funcionando	2º andar fundo fábrica	R$	160,00
71	Furadeira pequena	Prédio da esquerda	R$	200,00
72	Carrinho 2 rodas	Prédio da esquerda	R$	40,00
73	Cabine de pintura Erzinger	Prédio da esquerda	R$	1.200,00
74	Carrinho metálico para usar na cabine de pintura	Prédio da esquerda	R$	200,00
75	Estufa de secagem para pintura marca Devilbiss	Prédio da esquerda	R$	700,00
76	Cabine de pintura verde marca Devilbiss	Prédio da esquerda	R$	1.200,00
77	Estufa de secagem para pintura grande	Prédio da esquerda	R$	1.000,00
78	Carrinho metálico para usar na cabine de pintura	Prédio da esquerda	R$	200,00
79	Estufa de secagem para pintura grande marca Arflux	Prédio da esquerda	R$	1.000,00
80	Prensa excêntrica em desuso	Prédio da direita	R$	150,00
81	Máquina de carimbar Engemaq sucateada	Prédio da direita	R$	140,00
82	Prensa viradeira de chapa	Prédio da direita	R$	300,00
83	Peças e dutos de máquinas de corte	Prédio da direita	R$	200,00
84	Furadeira pequena	Prédio da direita	R$	100,00
85	Retífica plana marca Sunlike SG 3063 AHR	Prédio da direita	R$	11.000,00
86	Dobradeira Vistamp 825 CNO	Prédio da direita	R$	4.500,00
87	Lote de 3 sucatas de máquinas 2 prensas e uma corte videa	Prédio da direita	R$	450,00
88	Sucata de prensa verde	Prédio da direita	R$	120,00
89	Dobradeira de chapa em mau estado	Prédio da direita	R$	220,00
90	Quadro de força para maq laser cor laranja	Prédio da direita	R$	450,00
91	Carrinho paletran azul	Prédio da direita	R$	160,00
92	Prateleira desmontável	Prédio da direita	R$	170,00
93	Compressor de ar sem a tampa frontal - mau estado	Setor compressores	R$	700,00
94	Cabine de pintura com pistola metálica	Setor compressores	R$	6.000,00
95	Veiculo Hyundai HR placas IOZ 2943 08/09 cor branca com caçamba fechada	Setor compressores	R$	58.000,00
96	Lote de prateleiras metálicas de desmontar	Fora anexo prédio esquerda	R$	1.000,00
97	Balança com rodinhas	Fora anexo prédio esquerda	R$	130,00
98	Lote com 2 macacos girafa e 2 paletrans	Fora anexo prédio esquerda	R$	700,00
99	Lote de prateleiras metálicas dentro do prédio da esquerda	Prédio da esquerda	R$	2.000,00
100	Aparelho de solda amarelo	Prédio da esquerda	R$	300,00
101	Carrinho metálico para usar nas estufas de pintura	Prédio da esquerda	R$	200,00

102	Cabine de pintura branca com laranja	Prédio da esquerda	R$	1.000,00
103	Forno grande de secar embutido no prédio	Prédio da esquerda	R$	600,00
104	Sistema de exaustão de resíduos com filtros	Prédio da esquerda	R$	900,00
105	2 aparelhos de solda ponto Casenote	Prédio da esquerda	R$	800,00
106	2 bancadas de ferro verde	Prédio da esquerda	R$	150,00
107	Carrinho de ferro grande para transporte de chapas	Prédio da esquerda	R$	230,00
108	Aparelho de solda ponto	Prédio da esquerda	R$	400,00
109	Torno furadeira radial com mesa	Prédio da esquerda	R$	14.000,00
110	Máquina viradeira de chapa RG 2512 em desuso	Prédio da esquerda	R$	8.000,00
111	Prensa excêntrica grande em desuso marca Jundiai	Prédio da esquerda	R$	350,00
112	Carrinho de ferro com rodinhas	Prédio da esquerda	R$	200,00
113	Mesa grande de ferro com pistola	Prédio da esquerda	R$	140,00
114	Uma lixadeira horizontal pequena	Prédio da esquerda	R$	360,00
115	Moto esmeril com pedestal	Prédio da esquerda	R$	190,00
116	Compressor instalado Schuls	Setor compressores	R$	5.000,00
117	Compressor 60 pés azul com vermelho	Setor compressores	R$	3.400,00
118	Compressor FS Curtis em desuso	Setor compressores	R$	3.000,00
119	Bebedor e caixa para sucatas metálicas	Prédio esquerda	R$	260,00
120	Relógio ponto Diponto e 4 ficheiros	Prédio esquerda	R$	200,00
121	Prensa Boar em desuso	Prédio esquerda	R$	360,00
122	Prensa excêntrica	Prédio esquerda	R$	300,00
123	Dobradeira Gasparini PBS 105 Syncronized	Prédio esquerda	R$	70.000,00
124	Dobradeira Gasparini PBS 045	Prédio esquerda	R$	60.000,00
125	Armário metálico azul Metalser 2 portas	Prédio esquerda	R$	400,00
126	Empilhadeira a gás Clark Linck cor verde com botijão	Fábrica	R$	49.000,00
127	Transformador de alta tensão	Pátio	R$	12.000,00
128	Lote de splits instalados no prédio	Todo o prédio	R$	8.000,00
129	Máquina Puncionadeira Amada mod. AC 255 com conjunto de ferramentas	Fábrica	R$	260.000,00
			R$	**1.160.600,00**

Desse modo, constata-se que a lista completa de equipamentos, maquinários, bens móveis e veículo das Falidas é composta de 129 itens/lotes, os quais somados totalizam **R$ 1.160.600,00.**

2.2. RELAÇÃO DE IMÓVEIS

As Falidas são proprietárias de um único imóvel, matriculado sob o n. 27.388, Reg. Imóveis 4.º Zona – Porto Alegre – RS, local onde era situada a sede do Grupo Metalógica.

O terreno, conforme constante na matrícula, se trata de:

> "Um terreno com 1.360,00m², caracaterizado com o nº11, do desmembramento, sito no Beco de Servidão em continuação da rua Dona Alzira, sob nº 952, medindo 12,00m de frente, ao leste, ao dito Beco de Servidão em continuação com a rua Dona Alzira, entestando nos fundos, ao oeste, na extensão de 20,00m, com propriedade de Pedro Abruzzi, dividindo-se por um lado, ao sul, na extensão de 85,00m com propriedade de Edith Weihrauch e pelo outro lado, ao norte, na extensão de 85,00m com propriedade de – Uirm Consul Ferreira. A divisa sul do referido terreno dista 371,50m de esquina da avenida Assis Brasil, pelo alinhamento do Beco de servidão e rua Dona Alzira, lado par."

No terreno acima, há construção para fins industriais, com fachada de 12m, alargando-se ao fim do terreno. Se trata de uma construção simples com as manutenções normais efetuadas.

Consoante se verificou os autos, considerando o térreo e o segundo piso dos escritórios e atrás da fábrica, a área total construída é de 950m².

Para o fim de avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, através da comparação com assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, conforme denota-se do Laudo de Avaliação anexo (DOC2).

Ao final, chegou-se ao valor de avaliação do imóvel, totalizando a monta de R$ 1.927.075,00, sendo que, atribuindo-se o redutor de 20% aplicado para cálculos de avaliações em venda forçada de processos judiciais, chega-se à quantia de **R$ 1.541.660,00**.

2.3. RELAÇÃO DE VEÍCULOS

Em relação aos veículos, informa que foi localizado apenas um veículos na sede das Falidas – já constante na relação do item 2.1. RELAÇÃO DE BENS, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS, no Lote 95 –, com as seguintes características:

MARCA/MODELO: Hyundai HR com Caçamba Fechada
ANO: 2008/2008
PLACAS: IOZ 2943

Conforme nota-se no Lote 95, o veículo acima restou avaliado na quantia de R$ 58.000,00.

3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ante o exposto, a Administração Judicial acosta aos autos o Auto de Arrecadação e Avaliação de Bens, os quais totalizam a monta de **R$ 2.702.260,00**, conforme tabela sintética abaixo:

BENS	AVALIAÇÃO
Máquinas, Equipamentos, Bens Móveis e Veículos	R$ 1.160.600,00
Imóvel	R$ 1.541.660,00
TOTAL	**R$ 2.702.260,00**

Porto Alegre, 11 de outubro de 2022.

CAINELLI DE ALMEIDA ADVOGADOS

FÁBIO CAINELLI DE ALMEIDA
OAB/RS 106.886

JULIO ALFREDO DE ALMEIDA
OAB/RS 24.023

OTÁVIO HARDTKE BOAVENTURA
OAB/RS 124.849

ANEXOS

DOC1
FOTOGRAFIAS E DESCRIÇÃO DOS BENS INDIVIDUALIZADOS (PÁG. 8 – 50)

DOC2
ARRECADAÇÃO E LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (PÁG. 51 – 59)

DOC1

FOTOGRAFIAS DOS BENS INDIVIDUALIZADOS

1	Mesa de reunião em madeira e 6 cadeiras pretas em mau estado	segundo andar - anexo	R$	150,00
2	Prateleira e arquivo de aço	segundo andar - anexo	R$	50,00

3	Mesa redonda branca e 4 cadeiras pretas	segundo andar - anexo	R$	60,00

4	3 mesas de escritório em mau estado duas bege e outra cinza	segundo andar - anexo	R$	30,00

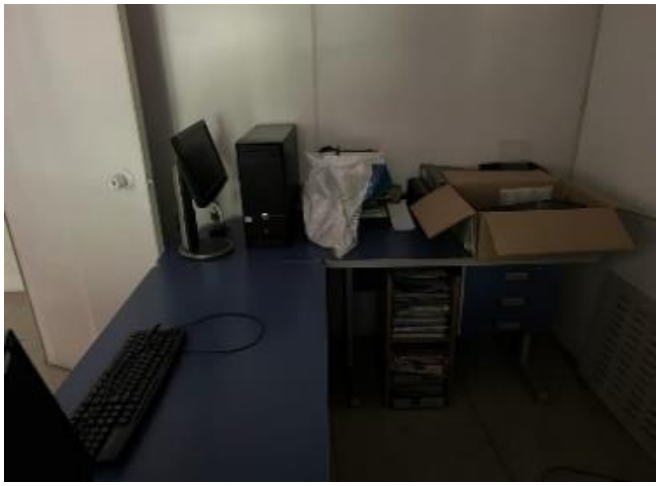
5	Tela para projetor	segundo andar - anexo	R$	40,00

6	Prateleira de aço e arquivo de aço 4 gavetas	segundo andar sala RH	R$	25,00

7	Mesa de escritório em L e cadeira preta	segundo andar sala RH	R$	50,00

8	Prateleira de aço e 2 arquivos 4 gavetas	segundo andar	R$	60,00

9	Movelzinho gaveteiro baixo e quadros de parede	segundo andar	R$	40,00

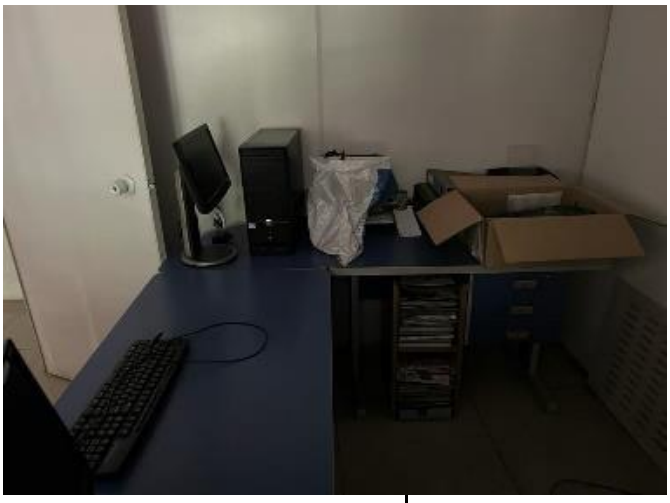


10	Mesa em L cor azul com gaveteiro e cadeira preta	segundo andar	R$	70,00
11	Lote de cpus teclados e tela em mau estado	segundo andar	R$	140,00

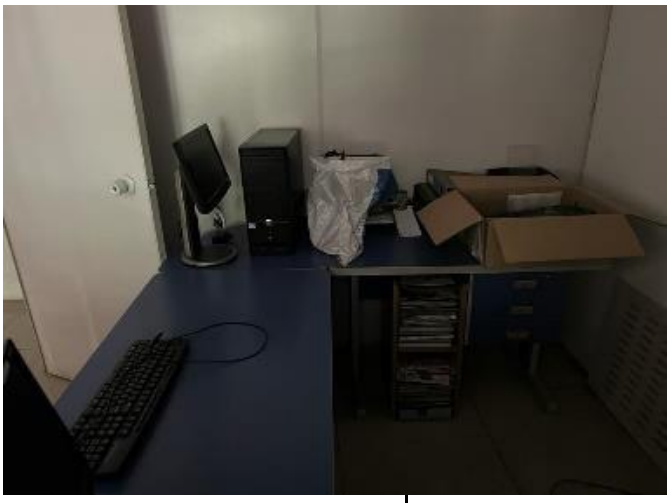
12	Tela para controle de câmeras sem testar	segundo andar	R$	70,00

13	2 balcões baixo cinza de 2 portas de abrir	segundo andar	R$	120,00

14	Mesa de escrit. Bege em l com 2 gavetas e mesinha auxiliar	segundo andar	R$	70,00



15	Lote de cpus em mau estado	segundo andar	R$	140,00



16	Lote com 8 aparelhos de solda sem funcionamento	sala térreo do depósito	R$	600,00

17	Máquina corte laser Bystronic Bysprint 2200w	fábrica	R$	160.000,00

18	Máquina corte laser marca Amada mode FO 3015	fábrica	R$	200.000,00

19	Carrinho porta peças em metal	fábrica	R$	200,00

20	Lote de prateleiras metálicas com sucatas de peças na sala	fábrica ao fundo	R$	300,00

21	Dois armários um baixo e um alto	fábrica ao fundo	R$	160,00

22	Mesa em L cor azul com cadeira preta e mesa auxiliar	fábrica ao fundo	R$	160,00

23	Geladeira consul	fábrica ao fundo	R$	350,00

24	Servidor com rack	fábrica ao fundo	R$	400,00

25	2 armários de aço grandes com 2 portas e um de madeira	fábrica ao fundo	R$	400,00

26	2 armários de aço grandes com 2 portas e 1 arquivo de aço 4 gavetas	fábrica ao fundo	R$	400,00

27	Elevador de carga metálico com guia e gaiola	fábrica ao fundo	R$	600,00

28	Pedaço de mesa branca	fábrica ao fundo	R$	10,00

29	Mesa em L cor azul com CPU teclado e tela	fábrica ao fundo	R$	120,00

30	Mesa branca com cpu, teclado mouse tela e cadeira bege, mais uma mesinha auxiliar e caixa para aquecer papel	fábrica ao fundo	R$	140,00

31	Mesa redonda branca e 3 cadeiras bege	fábrica ao fundo	R$	100,00

32	Mesa em 2 cor cinza cadeira preta gaveteiro auxiliar e armário grande 2 portas cor cinza de madeira	fábrica ao fundo	R$	160,00

33	Mesa em L cor cinza cadeira bege, cpu telclado sem a tela	fábrica ao fundo	R$	160,00

34	Mesinha de centro em madeira	2º andar escritório	R$	40,00

35	Lote com prateleiras metálicas verdes e canos e perfis de metais usados	2º andar escritório	R$	350,00

36	Serra fita cor verde	2º andar escritório	R$	390,00

37	Serra vai e vem	2º andar escritório	R$	420,00

38	Bancada em metal com 3 portas	2º andar escritório	R$	200,00

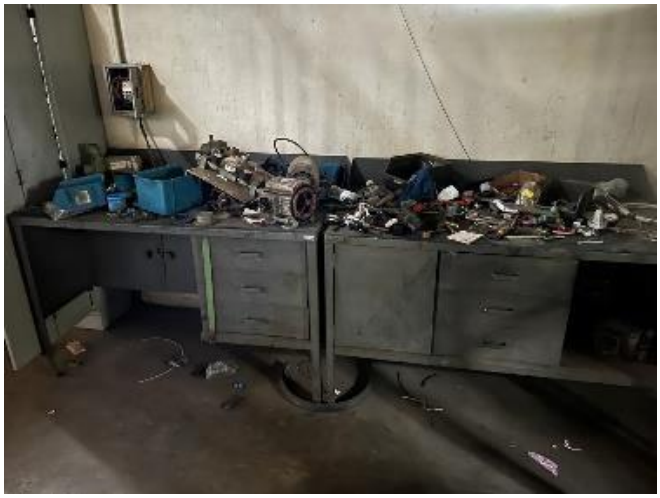
39	Lote com motores e correntes sucatas	2º andar escritório	R$	40,00

40	Bebedor de bambona cor preta	2º andar escritório	R$	35,00

41	2 armários grande com 2 portas em aço porta peças e sobras	2º andar escritório	R$	220,00

42	Mesa de ferro com rodinhas	2º andar escritório	R$	70,00

43	Caixa de ferramentas com poucas cor laranja	2º andar escritório	R$	30,00



44	2 bancadas de mecânico com peças sucateadas	2º andar escritório	R$	180,00

45	Arquivo de aço 4 gavetas e armário gaveteiro com peças e sucatas	2º andar escritório	R$	35,00

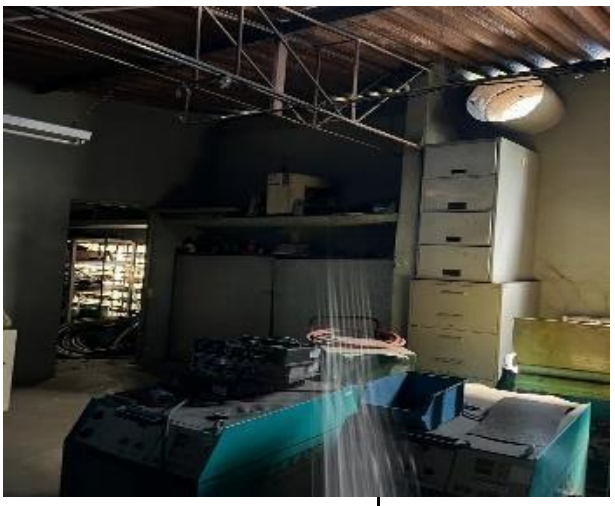
46	4 ventiladores de pedestal	2º andar escritório	R$	60,00

47	Prensa 30 ton com mesinha branca	2º andar escritório	R$	130,00

48	Furadeira de coluna cor vermelha	2º andar escritório	R$	300,00

49	Mesa azul em mau estado e quadro verde	2º andar escritório	R$	40,00

50	Prensa manual	2º andar escritório	R$	45,00



51	2 arquivos de aço empilhados	2º andar escritório	R$	40,00

52	Torno barramento 1 metro cor verde	2º andar escritório	R$	850,00

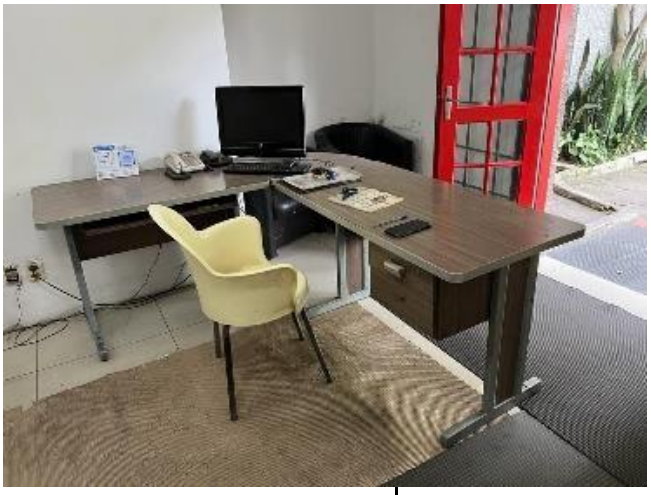
53	Torno barramento 80cm cor verde	2º andar escritório	R$	600,00

54	Prateleira com sobra de peças queimadas	2º andar escritório	R$	100,00

55	Mesa com prensinha vermelha	2º andar escritório	R$	120,00

56	Guilhotina marca newton mod GMN 3003	prédio lado direito	R$	12.000,00

57	2 tanques de nitrogênio e oxigênio - AIR PRODUCTS com conexões	pátio	R$	25.000,00



58	Mesa em L cor marrom com 2 gavetas e cadeira amarela, monitor, teclado	recepção	R$	160,00

59	Impressora Gestetner com scaner	escritório	R$	400,00

60	Cpu, teclado, mouse, tela, mesa e cadeira	escritório	R$	160,00

61	Frigobar branco	escritório	R$	200,00
62	Prateleira de aço	escritório	R$	100,00

63	Arquivo de aço 4 gavetas e 2 carrinhos de plástico com caixas	escritório	R$	60,00

64	Mesa em madeira cpu, teclado, mouse e tela, com cadeira	escritório	R$	180,00

65	Mesa em madeira cpu, teclado, mouse e tela, com cadeira	escritório	R$	180,00

66	2 prateleiras de aço	recepção	R$	160,00

67	Máquina corte laser marca Masak mod Hipro X48 1500w	fábrica	R$	80.000,00

68	Prateleira verde com chapas e sobras de chapa	fábrica	R$	200,00

69	Máquina corte laser super turbo X510 MKII	fábrica	R$	80.000,00

70	2 unidades de compressor não funcionando	2º andar fundo fábrica	R$	160,00

71	Furadeira pequena	prédio da esquerda	R$	200,00

72	Carrinho 2 rodas	prédio da esquerda	R$	40,00

73	Cabine de pintura Erzinger	prédio da esquerda	R$	1.200,00

74	Carrinho metálico para usar na cabine de pintura	prédio da esquerda	R$	200,00

75	Estufa de secagem para pintura marca Devilbiss	prédio da esquerda	R$	700,00

76	Cabine de pintura verde marca Devilbiss	prédio da esquerda	R$	1.200,00

77	Estufa de secagem para pintura grande	prédio da esquerda	R$	1.000,00

78	Carrinho metálico para usar na cabine de pintura	prédio da esquerda	R$	200,00

79	Estufa de secagem para pintura grande marca Arflux	prédio da esquerda	R$	1.000,00

80	Prensa excêntrica em desuso	prédio da direita	R$	150,00

81	Máquina de carimbar Engemaq sucateada	prédio da direita	R$	140,00

82	Prensa viradeira de chapa	prédio da direita	R$	300,00

83	Peças e dutos de máquinas de corte	prédio da direita	R$	200,00

84	Furadeira pequena	prédio da direita	R$	100,00

85	Retífica plana marca Sunlike SG 3063 AHR	prédio da direita	R$	11.000,00

86	Dobradeira Vistamp 825 CNO	prédio da direita	R$	4.500,00

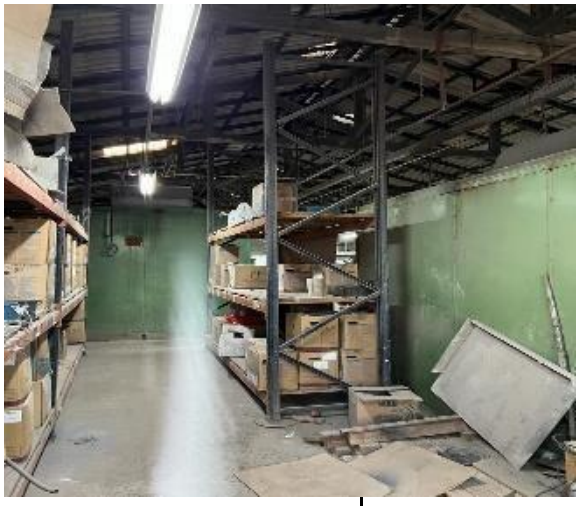
87	Lote de 3 sucatas de máquinas 2 prensas e uma corte videa	prédio da direita	R$	450,00

88	Sucata de prensa verde	prédio da direita	R$	120,00

89	Dobradeira de chapa em mau estado	prédio da direita	R$	220,00

90	Quadro de força para maq laser cor laranja	prédio da direita	R$	450,00

91	Carrinho paletran azul	prédio da direita	R$	160,00



92	Prateleira desmontável	prédio da direita	R$	170,00

93	Compressor de ar sem a tampa frontal - mau estado	setor compressores	R$	700,00

94	Cabine de pintura com pistola metálica	setor compressores	R$	6.000,00

95	Veiculo Hyundai HR placas IOZ 2943 08/09 cor branca com caçamba fechada	setor compressores	R$	58.000,00

96	Lote de prateleiras metálicas de desmontar	fora anexo prédio esquerda	R$	1.000,00

97	Balança com rodinhas	fora anexo prédio esquerda	R$	130,00

98	Lote com 2 macacos girafa e 2 paletrans	fora anexo prédio esquerda	R$	700,00

99	Lote de prateleiras metálicas dentro do prédio da esquerda	prédio da esquerda	R$	2.000,00

100	Aparelho de solda amarelo	prédio da esquerda	R$	300,00

101	Carrinho metálico para usar nas estufas de pintura	prédio da esquerda	R$	200,00

102	Cabine de pintura branca com laranja	prédio da esquerda	R$	1.000,00

103	Forno grande de secar embutido no prédio	prédio da esquerda	R$	600,00

104	Sistema de exaustão de resíduos com filtros	prédio da esquerda	R$	900,00

105	2 aparelhos de solda ponto Casenote	prédio da esquerda	R$	800,00

106	2 bancadas de ferro verde	prédio da esquerda	R$	150,00

107	Carrinho de ferro grande para transporte de chapas	prédio da esquerda	R$	230,00

108	Aparelho de solda ponto	prédio da esquerda	R$	400,00

109	Torno furadeira radial com mesa	prédio da esquerda	R$	14.000,00

110	Máquina viradeira de chapa RG 2512 em desuso	prédio da esquerda	R$	8.000,00

111	Prensa excêntrica grande em desuso marca Jundiai	prédio da esquerda	R$	350,00

112	Carrinho de ferro com rodinhas	prédio da esquerda	R$	200,00

113	Mesa grande de ferro com pistola	prédio da esquerda	R$	140,00

114	Uma lixadeira horizontal pequena	prédio da esquerda	R$	360,00

115	Moto esmeril com pedestal	prédio da esquerda	R$	190,00

116	Compressor instalado Schuls	setor compressores	R$	5.000,00

117	Compressor 60 pés azul com vermelho	setor compressores	R$	3.400,00

118	Compressor FS Curtis em desuso	setor compressores	R$	3.000,00

119	Bebedor e caixa para sucatas metálicas	prédio esquerda	R$	260,00

120	Relógio ponto Diponto e 4 ficheiros	prédio esquerda	R$	200,00

121	Prensa Boar em desuso	prédio esquerda	R$	360,00

122	Prensa excêntrica	prédio esquerda	R$	300,00

123	Dobradeira Gasparini PBS 105 Syncronized	prédio esquerda	R$	70.000,00

124	Dobradeira Gasparini PBS 045	prédio esquerda	R$	60.000,00

125	Armário metálico azul Metalser 2 portas	prédio esquerda	R$	400,00

126	Empilhadeira a gás Clark Linck cor verde com botijão	fábrica	R$	49.000,00

127	Transformador de alta tensão	pátio	R$	12.000,00
128	Lote de splits instalados no prédio	Todo o prédio	R$	8.000,00

129	Máquina Puncionadeira marca Amada mod. AC 255 com cojunto de ferramentas	Fábrica	R$	260.000,00

DOC2

ARRECADAÇÃO E LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara Regional Empresarial de Porto Alegre/RS

Processo: 5020932-37.2015.8.21.0001
Massa Falida de Metalúrgica Aranha Eireli
Massa Falida de Metalúrgica Sabiá Ltda
Massa Falida de Metalaser Indústria de Peças Mecânicas Eireli
Massa Falida de Metalogica Participações Ltda

Ref. AVALIAÇÃO imóvel matr. 27.388 Reg. Imóveis 4.a Zona Porto Alegre

NORTON JOCHIMS FERNANDES, Leiloeiro oficial, perito, carteira de exercício profissional nº 99/94 JUCERGS, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excia. apresentar a AVALIAÇÃO do imóvel matr. 27.388, por solicitação do Administrador Judicial e da Recuperanda, como que segue:

Conforme consulta aos autos e análise no local este leiloeiro/perito efetua a avaliação judicial do imóvel composto por 1 matrícula na cidade de Porto Alegre/RS.

Este leiloeiro, no decorrer de sua profissão, vem realizando o trabalho de vendas e avaliações de muitos bens. Trabalho esse comprovado em inúmeros atos processuais,não tendo nada que desabone sua conduta profissional, demonstrado pela sua constante atuaçãoem todos os segmentos.

Possui mais de 28 anos de experiência em diversos tipos de leilões no Estadodo Rio Grande do Sul, realizando seu ofício de leiloeiro, bem como de avaliador em inúmeras oportunidades nos cartórios judiciais de Porto Alegre, Novo Hamburgo, Sapucaia do Sul, Estância Velha, Montenegro, Nova Petrópolis, Butiá, Osório, Dois Irmãos, Sapiranga, Canoas, Rio Grande, Pelotas, Igrejinha, Passo Fundo, Caxias do Sul, Ijui, Gramado, Canela e outras cidades.

Desenvolvimento

O presente trabalho tem por objetivo a determinação do valor aproximado de mercado para o imóvel descrito abaixo, pertencentes ao Registro de Imóveis da cidade de Porto Alegre:

1 – Matr. 27.388. Um terreno com 1.360m2, caracterizado com o nº 11 do desmembramento, sito no Beco de Servidão em continuação da Rua Dona Alzira, sob o nº 952, medindo 12,00m de frente ao Leste, ao dito Beco da Servidão...

27388 MATRICULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 1 | MATRICULA 27388

PORTO ALEGRE, 23 de julho de 1.980

BAIRRO PARQUE MINUANO
IMÓVEL: Um terreno com 1.360,00m2, caracterizado com o nº11, do desmembramento, sito no Beco de Servidão em continuação da rua Dona Alzira, sob nº952, medindo 12,00m de frente, ao leste, ao dito Beco de Servidão em continuação com a rua Dona Alzira, entestando nos fundos, ao oeste, na extensão de 20,00m, com propriedade de Pedro Abruzzi, dividindo-se por um lado, ao sul, na extensão de 85,00m com propriedade de Edith Weihrauch e pelo outro lado, ao norte, na extensão de 85,00m com propriedade de Urim Consul Ferreira. A divisa sul do referido terreno dista 371,50m da esquina da avenida Assis Brasil, pelo alinhamento do Beco de servidão e rua Dona Alzira, lado par. TÍTULO AQUISITIVO transcrito sob nº36.577 às fls 137 do livro 3-AO, em data de 29.03.1946, da 1ª zona. PROPRIETÁRIO: Espólio de Alice Dias Amorim, CIC.050.086.540.Dat.06. A escrevente autorizada:

Foto aérea do local, na Rua Dona Alzira:

Imóvel localizado bem defronte de um corrego

DA ANÁLISE DO IMÓVEL

O imóvel avaliando é uma construção para fins industriais, com fachada de 12m e alargase no fim do terreno. Construção simples e aparentemente com as manutenções normais sendo efetuadas. Não foi analisado o telhado em dia de chuva, mas a aparencia é de condições normais. A fahcada do prédio é em fuge cinza com aberturas de madeira. O total de área construída como se

verificouo em informações nos autos é de 950m2, considerando o térreo e o segundo piso dos escritorios e atrás da fábrica.

A construção têm idade aparente de aproximadamente 30 anos. Localiza-se em um dos bairros bastante comercial, próprio para empresas e industrias, bem servido de vias urbanas (com grande circulação de veículos). Atualmente a Rua Dona Alzira está em reforma, mas tão logo termine retornará ao movimento.

Metodologia

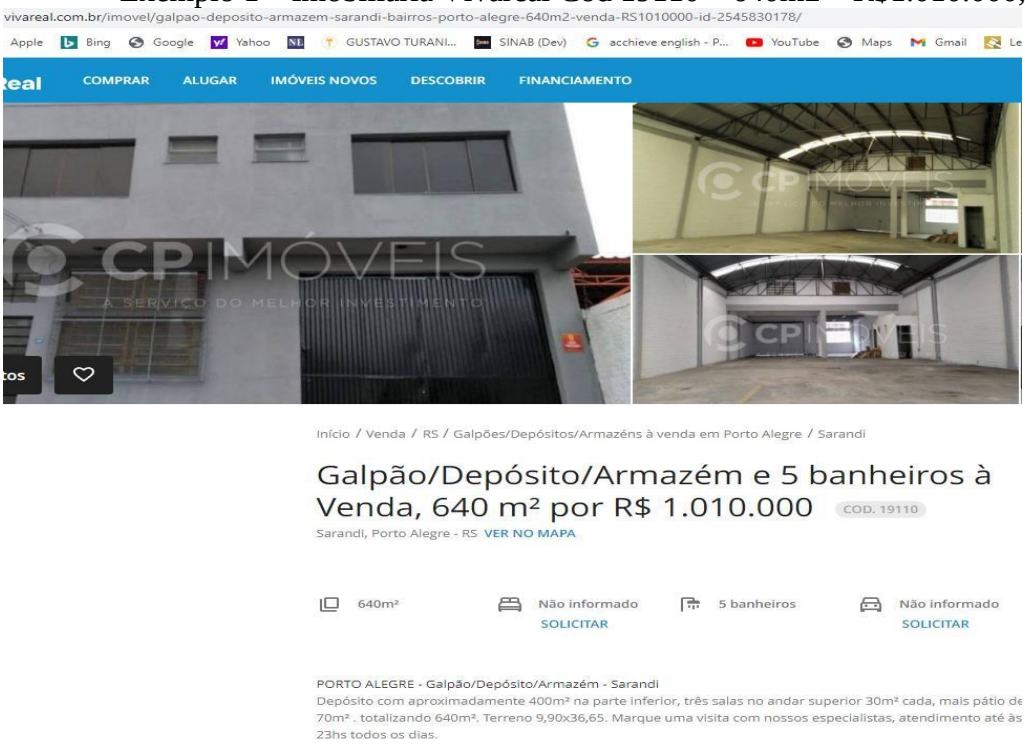
O método avaliatório utilizado é o comparativo de dados de mercado, através da comparação com assemelhados quanto a características intrínsecas e extrínsecas. O trabalho fundamenta-se em informações colhidas no mercado imobiliário.

Pesquisa de dados

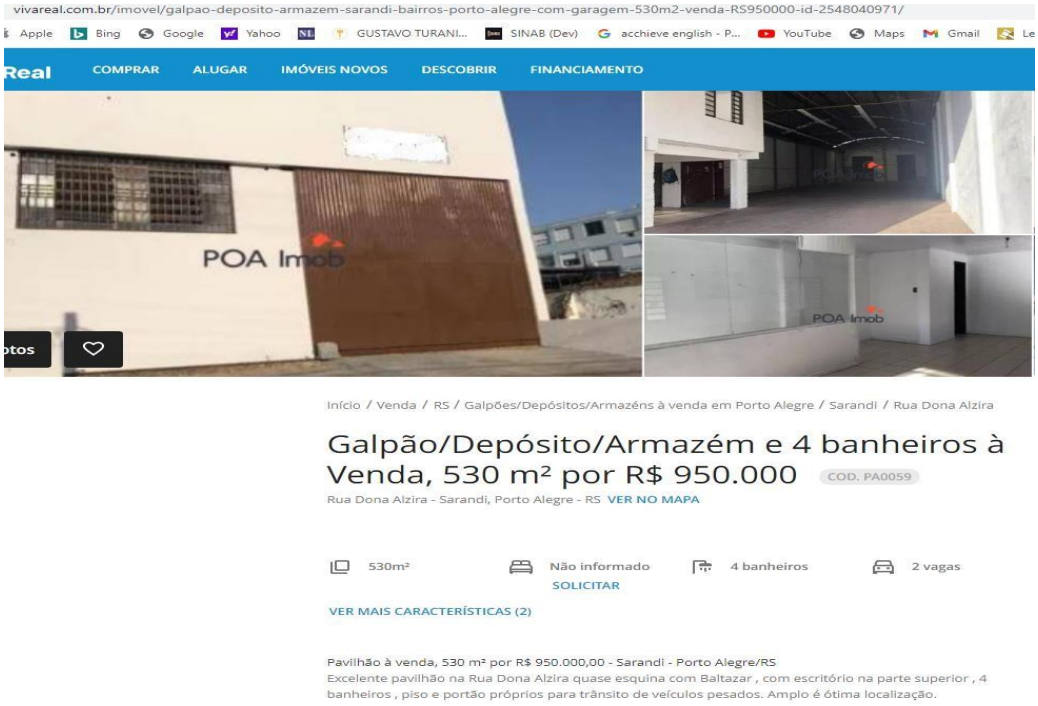
A pesquisa de dados de imóveis na região já foi efetuada em imobiliárias locais.A busca e análise de 8(oito) exemplos comparativos dos dados de mercado, para se localizar a média do valor metro quadrado para o terreno em questão.

DADOS COMPARATIVOS PARA IMÓVEIS SEMELHANTES

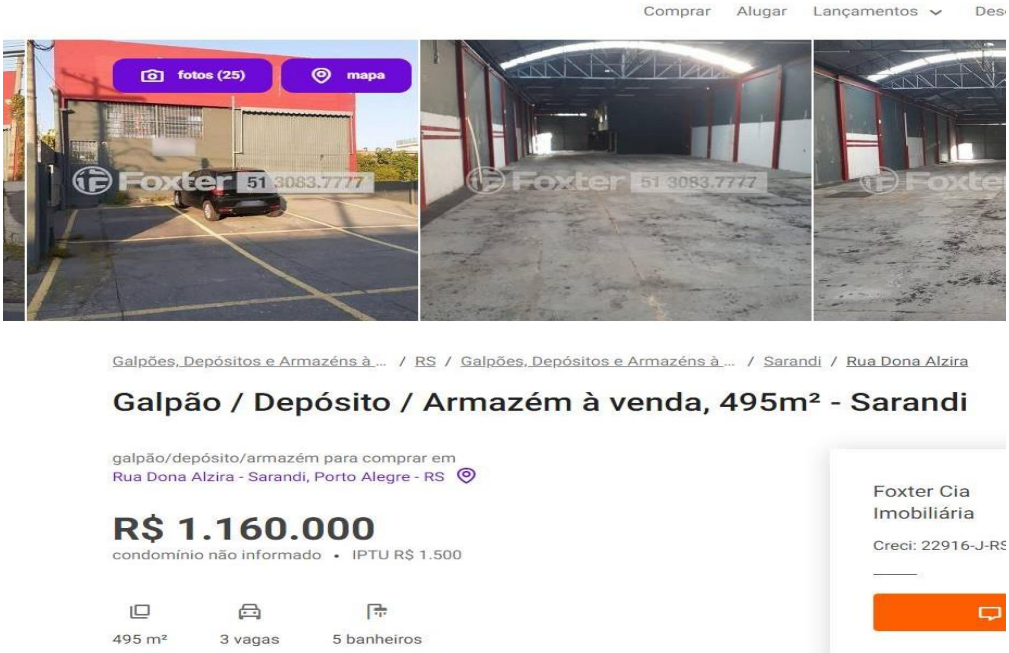
Exemplo 1 – Imobiliária Vivareal Cod 19110 – 640m2 – R$1.010.000,00



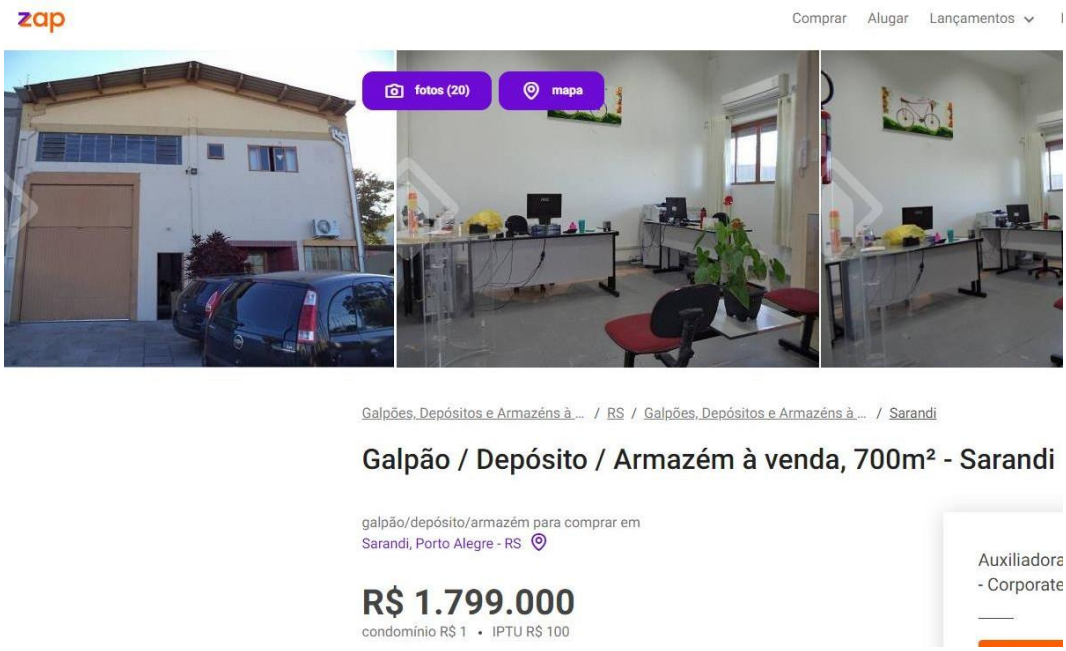
Exemplo 2 – Vivareal – PA0059 – 530m2 R$950.000,00



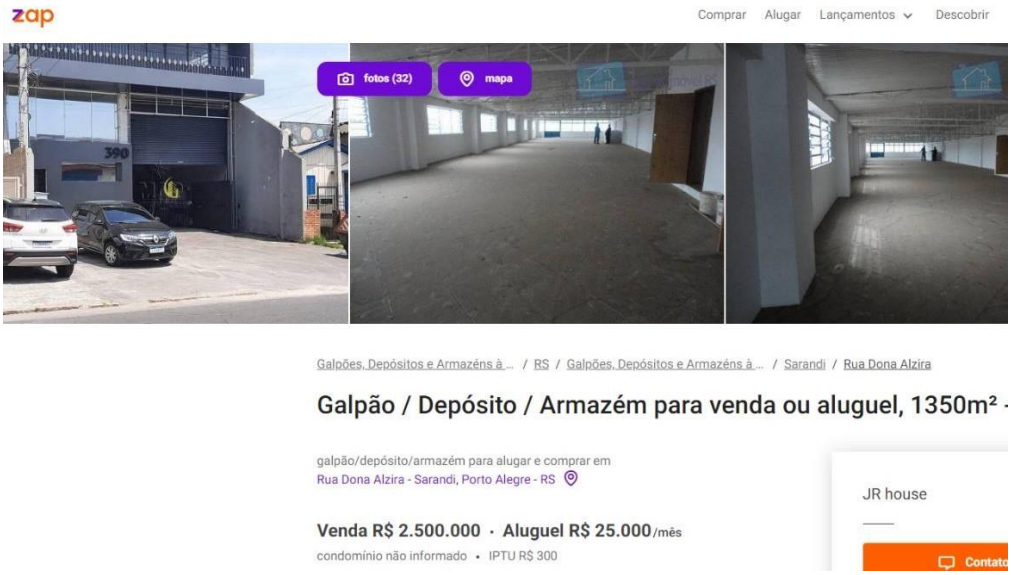
Exemplo 3 – Foxter – Creci 22916J – 495m2 – R$1.160.000,0



Exemplo 4 –ZapImoveis Auxiliadora– 700m2 – R$1.799.000,00



Exemplo 5 – Zapimoveis JR House –1.350m2 – R$2.500.000,00



Exemplo 6 – Imob. Attria –GL024 – 540m2 – R$1.100.00,00

Galpão à venda no bairro Sarandi em Porto Alegre
Preço de venda: R$ 1.100.000,00

Vagas	Área	Área total
6	540.00 m²	N/D

Descrição

Pavilhões na Av. Bernardino Silveira Amorim, em frente ao Posto de Combustível da rótula, com excelente localização, sendo os mesmos (3 pavilhões), podendo ser unificado tornando um único pavilhão grande. Não perca esta oportunidade em conhecer este imóvel.

QUADRO COMPARATIVO

Ex.	Local	Área	Valor	R$ / M2
1	Vivareal	640	1.010.000,00	1.578,00
2	Vivareal	530	950.000,00	1.792,00
3	Foxter	495	1.160.000,00	2.343,00
4	Zap	700	1.799.000,00	2.570,00
5	JR House	1.350	2.500.000,00	1.851,00
6	Attria	540	1.100.000,00	2.037,00
				R$ 2.028,50

A Média calculada com estes exemplos alcançou o valor do m2 em **R$2.028,50**

O mercado de pavilhões sempre informa qual a área util de estocagem, sem levar em conta o tamanho do terreno. Quando o terreno é significativo, as imobiliárias informam a área de manobra. Todos os exemplos são semelhantes ao imóvel avaliando, pois o terreno estreiro na parte da

frente não tras maiores beneficios na determinação do valor de mercado do bem avaliando. Existe uma particularidade no imóvel avaliando que é importante constar no laudo de avaliação. A região alaga com frequencia, devido a cheia do Corrego que fica loga a frente do imóvel. Com isso a procura e interesse do mercado diminui, uma vez que as condições de trabalho e manutenção de bens e máquinas ficam restritas, ou são necessários gastos para elevar o imóvel e a construção.

CÁLCULO VALOR DO IMÓVEL

Portanto passaremos a analisar e com base nos comentários anteriores.

Valor do m2 de terreno médio já calculado é de R$2.028,50

A área construída do pavilhão e util para uso é de 950,00m2 conforme informado nos autos.

R$2.028,50 x 950,00m2 = R$ 1.927.075,00

REDUÇÃO PADRÃO PARA VENDAS FORÇADAS

Devemos atribuir o redutor de 20% aplicado para cálculos de avaliações em venda forçada de processos judiciais.

R$1.927.075,00 x (redutor venda forçada – 20%) = R$1.541.660,00

CONCLUSÃO:

R$ 1.541.660,00
HUM MILHÃO QUINHENTOS E QUARENTA E UM MIL, SEISCENTOS E SESSENTA REAIS

Atenciosamente,

Porto Alegre, 5 de outubro de 2022.

Norton Jochims Fernandes
Jucis/RS 99/94
Perito/Leiloeiro Oficial