



LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



AVALIAÇÃO DE ENGENHARIA ECONÔMICA MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5JA CBR4U 5CXR6 3WLM3





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



SUMÁRIO

1 CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA	3
2 INTRODUÇÃO	4
3 OBJETIVO GERAL	5
4 METODOLOGIA	5
4.1 AVALIAÇÃO	5
4.2 PESQUISA DE MERCADO	5
5 REFERÊNCIAS NORMATIVAS	6
6 AVALIAÇÃO DOS BENS DA EMPRESA J.C. OLIVEIRA & FILHOS LTDA	7
6.1 AVALIAÇÃO DO CONJUNTO DE EQUIPAMENTOS PARA FECULARIA	7
6.2 AVALIAÇÃO DO CONJUNTO DE EQUIPAMENTOS PARA REDE ELÉTRICA... 7	
6.3 AVALIAÇÃO DO CONJUNTO DE EQUIPAMENTOS PARA FARINHEIRA	8
6.4 AVALIAÇÃO DO CONJUNTO DE EQUIPAMENTOS PARA EMBALAGEM	9
6.5 AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS GERAIS	9
7 TOTAL DA AVALIAÇÃO	11
8 CONCLUSÃO	12
9 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS BENS AVALIADOS	13
9.1 RELATÓRITO FOTOGRÁFICO CONJ. DE EQUIPAMENTOS P/ FECULARIA .	13
9.2 RELATÓRITO FOTOGRÁFICO DE EQUIPAMENTOS PARA REDE ELÉTRICA	21
9.3 RELATÓRITO FOTOGRÁFICO CONJ. EQUIPAMENTOS PARA FARINHEIRA	36
9.4 RELATÓRITO FOTOGRÁFICO CONJ. EQUIPAMENTOS PARA EMBALAGEM	54
9.5 RELATÓRITO FOTOGRÁFICO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS GERAIS	68





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



1 CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA

EMPRESA: J.C. OLIVEIRA & FILHOS LTDA	CNPJ: 78.704.905/0001-30
ENDEREÇO: Estrada Jequitiba, S/N	
CIDADE: Cianorte - PR - CEP: 87205-000	
CLASSIFICAÇÃO DE ATIVIDADE: 10.63-5-00 - FABRICAÇÃO DE FARINHA DE MANDIOCA E DERIVADOS	

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5JA CBR4U 5CXR6 3WLM3





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



2 INTRODUÇÃO

O presente trabalho avaliatório foi elaborado por solicitação da empresa J.C. OLIVEIRA & FILHOS LTDA, com o objetivo de apuração do Valor de Mercado dos maquinários e equipamentos pertencentes a seu ativo imobilizado.

A vistoria foi realizada no dia 11 de Julho de 2025, onde foram efetuadas análises das instalações do processo, equipamentos e máquinas, com o objetivo de apreciação de valores. A perícia foi realizada por profissional de nível superior, com habilitação legal e capacitação técnica – científica para realizar avaliações, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA.

A metodologia adotada através da NBR 14653 – 5, bem como nas demais partes que a compõe, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor. Não foram efetuadas investigações no que concerne a defeitos de títulos, hipotecas, penhoras e outros por não integrarem o objetivo desta avaliação.

O resultado da avaliação, bem como critérios técnicos, métodos adotados, nível de precisão e fundamentação, definições técnicas, procedimentos para a determinação de valores estão detalhados neste laudo, onde estão especificados os objetos da avaliação e memoriais de cálculo.





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



3 OBJETIVO GERAL

O objetivo deste laudo é apresentar a avaliação dos valores monetários das máquinas e equipamentos, nas condições de conservação e uso levantadas pela perícia técnica, de acordo com a norma ABNT NBR 14653-5.

4 METODOLOGIA

O signatário valeu-se do método corretamente adotado na técnica avaliatória preconizada pelas Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, tais como NBR 14653-5, avaliação de bens, máquinas e equipamentos, instalações e bens em geral. Neste laudo foi empregado a seguinte metodologia:

4.1 AVALIAÇÃO

Para se avaliar o bem em questão (máquinas e equipamentos), foram realizadas vistorias, levando em consideração o meio em que o bem avaliado se encontra. Para registrar informações e dados do bem, foram fotografadas uma visão geral dos itens avaliados.

4.2 PESQUISA DE MERCADO

Os valores dos equipamentos foram obtidos junto a fabricantes e revendedores. Quando não foi possível obter o valor do bem especificado, adaptamos o valor a um similar. No caso de equipamentos que não são mais fabricados, adotamos o valor atual de mercado em vendas, considerando seu estado de conservação.





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



5 REFERÊNCIAS NORMATIVAS

Para efetuar a pesquisa que embasa o presente trabalho foram consultadas diversas empresas de comércio de máquinas novas e usadas.

Adotamos também em nosso laudo os critérios determinados pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas através das seguintes NBRs:

- NBR 14653 – 1 – Avaliação de bens, parte 1: Procedimentos gerais.
- NBR 14653 – 5 – Avaliações de bens, parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral.





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



6 AVALIAÇÃO DOS BENS DA EMPRESA J.C. OLIVEIRA & FILHOS LTDA

6.1 AVALIAÇÃO DO CONJUNTO DE EQUIPAMENTOS PARA FECULARIA

Tabela 1: Levantamento de Valores Equipamentos Fecularia

CONJUNTO EQUIPAMENTOS FECULARIA				
EQUIPAMENTO	MARCA	QTDE.	VALOR UNIT.	VALOR
Cevador desintegrador de raízes mp-800	Máquinas Paranavai	1	R\$ 308.000,00	R\$ 308.000,00
Separador centrífugo mp-800	Máquinas Paranavai	4	R\$ 100.000,00	R\$ 400.000,00
Cesto reserva para separador centrífugo	Máquinas Paranavai	2	R\$ 11.200,00	R\$ 22.400,00
Tanque agitador ta-5000	Máquinas Paranavai	2	R\$ 49.600,00	R\$ 99.200,00
Tanque pulmo - tp-450 inox	Máquinas Paranavai	2	R\$ 5.200,00	R\$ 10.400,00
Secador de amido flash dryer mp-4000 inox	Máquinas Paranavai	1	R\$ 1.508.000,00	R\$ 1.508.000,00
Lavador de pó	Máquinas Paranavai	1	R\$ 296.000,00	R\$ 296.000,00
Trocador de calor	Máquinas Paranavai	1	R\$ 116.000,00	R\$ 116.000,00
Silo coletor de amido - 10 toneladas	Máquinas Paranavai	1	R\$ 190.400,00	R\$ 190.400,00
Rosca transportadora de amido rta-320/5500	Máquinas Paranavai	1	R\$ 36.800,00	R\$ 36.800,00
Classificador amido duplo da-500/1500 inox	Máquinas Paranavai	1	R\$ 190.400,00	R\$ 190.400,00
Estrutura de sustentação do classificador	Máquinas Paranavai	1	R\$ 22.400,00	R\$ 22.400,00
Válvula relativa mp-400	Máquinas Paranavai	1	R\$ 52.000,00	R\$ 52.000,00
Rosca transp. De amido - rta-250/4000 - big bag	Máquinas Paranavai	1	R\$ 33.600,00	R\$ 33.600,00
Enscadeira para amido ens-1500 inox	Máquinas Paranavai	2	R\$ 18.400,00	R\$ 36.800,00
Silo para armazenagem da massa	Máquinas Paranavai	1	R\$ 147.200,00	R\$ 147.200,00
Separador centrífugo mp-800	Máquinas Paranavai	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
Bomba autoescorvante mp-03	Máquinas Paranavai	3	R\$ 11.920,00	R\$ 35.760,00
Bomba autoescorvante mp-05	Máquinas Paranavai	4	R\$ 14.000,00	R\$ 56.000,00
Bomba autoescorvante mp-07	Máquinas Paranavai	4	R\$ 15.040,00	R\$ 60.160,00
Bomba autoescorvante mp-10	Máquinas Paranavai	4	R\$ 20.000,00	R\$ 80.000,00
Bomba autoescorvante mp-15	Máquinas Paranavai	2	R\$ 22.400,00	R\$ 44.800,00
Bomba helicoidal nemo 15m³/h 7,5cv	Máquinas Paranavai	1	R\$ 60.000,00	R\$ 60.000,00
Filtro à vácuo dv-3000/1600	Máquinas Paranavai	1	R\$ 216.000,00	R\$ 216.000,00
Centrífuga concentradora hda-50	Máquinas Paranavai	1	R\$ 184.000,00	R\$ 184.000,00
Centrífuga dx 309	Máquinas Paranavai	1	R\$ 132.000,00	R\$ 132.000,00
Tanque agitador ta-25.000 inox	Máquinas Paranavai	6	R\$ 133.600,00	R\$ 801.600,00
VALOR TOTAL FECULARIA				R\$ 5.239.920,00

6.2 AVALIAÇÃO DO CONJUNTO DE EQUIPAMENTOS PARA REDE ELÉTRICA

Tabela 2: Levantamento de Valores Equipamentos Rede Elétrica

CONJUNTO REDE ELÉTRICA				
EQUIPAMENTO	MARCA	QTDE.	VALOR UNIT.	VALOR
Motores, inversores, disjuntores e cabos	-	1	R\$ 1.374.659,00	R\$ 1.374.659,00
Painel automático de correção de fator de potência	-	1	R\$ 40.000,00	R\$ 40.000,00
Transformador 13,8-kV/380-V - 500-KVA	-	2	R\$ 52.000,00	R\$ 104.000,00
Cabine blindada de média tensão	-	1	R\$ 96.000,00	R\$ 96.000,00
Rede trifásica 150 mts rede 35mm² compacta	-	1	R\$ 17.300,00	R\$ 17.300,00
Sistema fotovoltaico completo 450 kWp	-	1	R\$ 993.600,00	R\$ 993.600,00
Sistema fotovoltaico completo 12 kWp	-	1	R\$ 360.000,00	R\$ 360.000,00
VALOR TOTAL REDE ELÉTRICA				R\$ 2.985.559,00





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



6.3 AVALIAÇÃO DO CONJUNTO DE EQUIPAMENTOS PARA FARINHEIRA

Tabela 3: Levantamento de Valores Equipamentos Farinheira

CONJUNTO EQUIPAMENTOS FARINHEIRA				
EQUIPAMENTO	MARCA	QTD.	VALOR UNIT.	VALOR
Moega descarga de mandioca scf a8 - 3500 x 2500 - 12.5 cv	Uniprest	1	R\$ 80.461,60	R\$ 80.461,60
Peneira rotativa scf a16 - d1420 x 2500 - 8 cv	Uniprest	1	R\$ 103.462,40	R\$ 103.462,40
Esteira transportadora de lama scf a14 - 20 pol x 11450 - 4 cv	Uniprest	1	R\$ 43.304,00	R\$ 43.304,00
Colador e elevador de lama scf a12 - 4.70m ² x 9940 - 4 cv	Uniprest	1	R\$ 107.872,00	R\$ 107.872,00
Esteira transportadora de mandioca com talisca scf a18 - 30 pol x 17580 - 12.5 cv	Uniprest	1	R\$ 91.788,00	R\$ 91.788,00
Esteira lisã transportadora de mandioca scf a42 - 30 pol x 4095 - 3 cv controle 0.75 cv	Uniprest	1	R\$ 47.234,40	R\$ 47.234,40
Rosca moega recepção de mandioca - a5 - 3 cv	Uniprest	5	R\$ 45.932,00	R\$ 229.660,00
Esteira lisã transportadora de mandioca scf a29 - 30 pol x 13710 - 4 cv	Uniprest	1	R\$ 68.820,80	R\$ 68.820,80
Lavador de mandioca fixo a7 - d1200 x 10580 - 25 cv	Uniprest	1	R\$ 483.234,40	R\$ 483.234,40
Peneira separadora de resíduos a1 - 11.5 cv	Uniprest	2	R\$ 46.204,80	R\$ 92.409,60
Peneira separadora de resíduos de tambor rotativo a5 - d480 x 2480 - 3 cv	Uniprest	1	R\$ 76.655,20	R\$ 76.655,20
Esteira de inspeção de mandioca a14 - 20 pol x 4100 - 2 cv	Uniprest	1	R\$ 39.259,20	R\$ 39.259,20
Fixador de mandioca a1 - d532 x 600 - 20 cv	Uniprest	1	R\$ 46.672,00	R\$ 46.672,00
Rosca elevadora de mandioca picada a1 - d350 x 4440 - 5 cv	Uniprest	1	R\$ 32.362,20	R\$ 32.362,20
Rosca inox d300 - a10 - 2500 mm - 3cv	Uniprest	1	R\$ 17.199,20	R\$ 17.199,20
Dosador duplo de mandioca picada a8 - 8 cv	Uniprest	1	R\$ 38.561,60	R\$ 38.561,60
Cevadeira de mandioca martelo a3 - rotor d800 x 125 cv	Uniprest	1	R\$ 270.007,20	R\$ 270.007,20
Cevadeira de mandioca martelo a4 - rotor d800 x 100 cv x 125 cv	Uniprest	1	R\$ 236.544,80	R\$ 236.544,80
Bomba helicoidal hf70 a3 - 8 cv	Uniprest	2	R\$ 30.025,60	R\$ 60.051,20
Tanque inox 11.5m ³ a1 - d1910 x 5430	Uniprest	1	R\$ 50.272,00	R\$ 50.272,00
Bomba helicoidal 2H80 a1 - 30 cv	Uniprest	1	R\$ 61.537,60	R\$ 61.537,60
Filtro prensa automatico fpapp-40	Uniprest	1	R\$ 1.020.752,80	R\$ 1.020.752,80
Tanque retrolavagem fpa a4 - d855 x 4800	Uniprest	1	R\$ 36.549,60	R\$ 36.549,60
Calca coleira de massa f940 - a3	Uniprest	1	R\$ 136.940,80	R\$ 136.940,80
Rosca inox horizontal com a19 - d250 x 4120 mm	Uniprest	1	R\$ 20.740,80	R\$ 20.740,80
Rosca inox vertical com a15 - d250 x 5000 - 5 cv	Uniprest	1	R\$ 26.960,00	R\$ 26.960,00
Dosador de massa prensada para fimo pré-aquecedor a10 - 2.75 cv	Uniprest	1	R\$ 32.775,20	R\$ 32.775,20
Rosca inox d200 - a34 - 2600 mm - 3 cv	Uniprest	2	R\$ 15.759,20	R\$ 47.277,60
Forno pré-aquecedor para massa a2 - d480 x 4865 - 20 cv	Uniprest	1	R\$ 108.824,80	R\$ 108.824,80
Estafeador a2 - 200 x 250 - 3 cv	Uniprest	1	R\$ 6.082,40	R\$ 6.082,40
Transportador tipo pas gd30 a1 - 200 x 6000 - 2 cv	Uniprest	1	R\$ 26.200,60	R\$ 26.200,60
Forno contínuo a vapor fcv a2 - d1220 x 13635 - 23 cv	Uniprest	2	R\$ 1.051.576,80	R\$ 2.103.153,60
Refratário de condensação a7 - 10 cv	Uniprest	2	R\$ 42.087,20	R\$ 84.174,40
Aspiração para forno contínuo a vapor a1	Uniprest	2	R\$ 95.525,60	R\$ 191.051,20
Entrada de vapor para forno contínuo a vapor eva2	Uniprest	2	R\$ 34.754,40	R\$ 69.508,80
Rosca inox d200 - a61 - 2460 mm - 3 cv	Uniprest	1	R\$ 15.540,00	R\$ 15.540,00
Conjunto transporte pneumático compressor a3 - 10 cv	Uniprest	6	R\$ 39.000,80	R\$ 392.004,00
Rosca inox d200 - a60 - 2840 mm - 3 cv	Uniprest	1	R\$ 17.661,00	R\$ 17.661,00
Moinho triturador de casca a7 - d370 x 171 - 7.5 cv	Uniprest	1	R\$ 22.567,20	R\$ 22.567,20
Transportador tipo pas v04 c-ac - 200 x 5000 - 2 cv	Uniprest	1	R\$ 23.027,20	R\$ 23.027,20
Rosca inox d200 - a59 - 2360 mm - 2 cv	Uniprest	1	R\$ 15.499,20	R\$ 15.499,20
Resfriador para farinha de mandioca a2 - d1300 x 8000	Uniprest	1	R\$ 216.852,80	R\$ 216.852,80
Rosca ac d250 a1 - 4525 mm - 5 cv	Uniprest	1	R\$ 20.117,60	R\$ 20.117,60
Transportador tipo pas v04 c-ac - 200 x 11000 - 2 cv	Uniprest	1	R\$ 35.408,00	R\$ 35.408,00
Padronizador de farinha de mandioca fipa - a1	Uniprest	1	R\$ 520.596,00	R\$ 520.596,00
Dosador de pó e farelo - a1	Uniprest	1	R\$ 36.549,60	R\$ 36.549,60
Esvaia bag para pólvino - a1	Uniprest	1	R\$ 30.040,60	R\$ 30.040,60
Caldeira cal-uni-6000 a2	Uniprest	1	R\$ 1.049.572,00	R\$ 1.049.572,00
Rede de vapor - a5	Uniprest	1	R\$ 280.071,20	R\$ 280.071,20
VALOR TOTAL FARINHEIRA				R\$ 8.868.888,00



LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



6.4 AVALIAÇÃO DO CONJUNTO DE EQUIPAMENTOS PARA EMBALAGEM

Tabela 4: Levantamento de Valores Equipamentos Embalagem

CONJUNTO EQUIPAMENTOS EMBALAGEM				
EQUIPAMENTO	MARCA	QTDE.	VALOR UNIT.	VALOR
Conjunto para abastecimento de Empacotadeira	Uniprest	1	R\$ 52.000,00	R\$ 52.000,00
Empacotadora automática vertical com dosador + esteira	Indumak	1	R\$ 85.000,00	R\$ 85.000,00
Empacotadora automática vertical com dosador	Indumak	1	R\$ 75.000,00	R\$ 75.000,00
Empacotadora automática vertical filme tubular	Sautec	1	R\$ 130.000,00	R\$ 130.000,00
Embaladora vertical automática CLP + esteira	Sautec	2	R\$ 95.000,00	R\$ 190.000,00
Empacotadora vertical automática	Sautec	2	R\$ 150.000,00	R\$ 300.000,00
Empacotadora automatizada 5FB 250	Sautec	1	R\$ 270.000,00	R\$ 270.000,00
Stretchadeira automatizada	Gimak	1	R\$ 30.000,00	R\$ 30.000,00
Tanque para mistura de tempero	Uniprest	1	R\$ 20.000,00	R\$ 20.000,00
Mixturador ribbon blender com pás aro	Uniprest	1	R\$ 95.500,00	R\$ 95.500,00
Dosador de tapioca hidratada a4	Uniprest	1	R\$ 57.600,00	R\$ 57.600,00
Transportador tipo pás v04 c1 - d200 x7910 - 2 cv	Uniprest	1	R\$ 38.400,00	R\$ 38.400,00
Estanteador para tapioca a2 - 2 cv	Uniprest	1	R\$ 17.300,00	R\$ 17.300,00
VALOR TOTAL REDE ELÉTRICA				R\$ 1.360.800,00

6.5 AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS GERAIS

Tabela 5: Levantamento de Valores Máquinas e Equipamentos Gerais I

MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS GERAIS						
CÓDIGO	EQUIPAMENTO	MARCA	PLACA	QTDE.	VALOR UNIT.	VALOR
AZ001	Air condicionado	Phico	-	3	R\$ 1.500,00	R\$ 4.500,00
AZ002	Air condicionado	Electrolux	-	6	R\$ 1.800,00	R\$ 9.600,00
AZ003	Air condicionado	consul	-	2	R\$ 1.550,00	R\$ 3.100,00
AZ004	Balança Rodoviária	Balanças Cianorte	-	1	R\$ 70.000,00	R\$ 70.000,00
AZ005	Bebidouro INOX	Relicore	-	1	R\$ 800,00	R\$ 800,00
AZ006	Impressora Laser Jet	HP	-	5	R\$ 1.050,00	R\$ 5.250,00
AZ007	Computador de escritório completo	-	-	14	R\$ 1.300,00	R\$ 18.200,00
AZ008	Carregador de Bateria	Paultech	-	1	R\$ 1.200,00	R\$ 1.200,00
AZ009	Paleta manual 2500kg	vonder	-	3	R\$ 2.750,00	R\$ 8.250,00
AZ010	Televisão	LG	-	1	R\$ 600,00	R\$ 600,00
AZ011	Compressor Soprador Radial JKW04	JKW Compressores	-	1	R\$ 7.400,00	R\$ 7.400,00
AZ012	Martelo Rompedor SDS MAX 1510W HM1213C	Makita	-	1	R\$ 4.200,00	R\$ 4.200,00
AZ013	Carreta Reboque	Starra	-	1	R\$ 22.000,00	R\$ 22.000,00
AZ014	Trator 5070E	John Deere	-	1	R\$ 200.000,00	R\$ 200.000,00
AZ015	Carreta Distribuidora	-	-	1	R\$ 20.000,00	R\$ 20.000,00
AZ016	P4 Carregadeira 45C	Michigan	-	1	R\$ 140.000,00	R\$ 140.000,00
AZ017	Carreta transportadora	-	-	1	R\$ 25.000,00	R\$ 25.000,00
AZ018	Trator TT3840	New Holland	-	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
AZ019	Gerador de Energia	Power Generation	-	1	R\$ 130.000,00	R\$ 130.000,00
AZ020	Bomba RL-26A Rotor 250mm	Thebe	-	1	R\$ 26.000,00	R\$ 26.000,00
AZ021	Compressor de ar SRP 4050	Schultz	-	1	R\$ 110.000,00	R\$ 110.000,00
AZ022	Guincho Hidráulico 2000kg	Ewensau	-	1	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
AZ023	Lixadeira	makita	-	2	R\$ 500,00	R\$ 1.000,00
AZ024	Inversora Solda	Saints	-	1	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00
AZ025	Guindaste Hidráulico	Takasse	-	1	R\$ 70.000,00	R\$ 70.000,00
AZ026	Empilhadeira	Hangcha	-	1	R\$ 72.000,00	R\$ 72.000,00
AZ027	Empilhadeira	Yale	-	1	R\$ 65.000,00	R\$ 65.000,00
AZ028	Fogão Elétrico	Topazio	-	1	R\$ 400,00	R\$ 400,00
AZ029	Forno Elétrico	Layr	-	1	R\$ 700,00	R\$ 700,00
AZ030	Centrífuga	Fanem	-	1	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
AZ031	Nobreak	NHS	-	3	R\$ 300,00	R\$ 900,00
AZ032	Agitador de peneiras	Bartel	-	1	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00
AZ033	Ponte Basculante	-	-	1	R\$ 40.000,00	R\$ 40.000,00
AZ034	Balança Industrial analógica	Universak Line	-	1	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
AZ035	Pipa 6000L	Mepel	-	1	R\$ 45.000,00	R\$ 45.000,00
AZ036	Tanque industrial INOX	-	-	1	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00
AZ037	Conjunto balcão buffet	-	-	1	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00
AZ038	Bebidouro INOX 2 Torneiras	Refrigeração Oliveira	-	1	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
AZ039	Microondas	Consul	-	1	R\$ 400,00	R\$ 400,00
AZ040	Climatizador CL145 Pro	Ventisol	-	1	R\$ 750,00	R\$ 750,00





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Tabela 6: Levantamento de Valores Máquinas e Equipamentos Gerais II

AZ041	Geladeira	Consul	-	1	R\$	500,00	R\$	500,00
AZ042	Freezer Vertical	Geopar	-	3	R\$	2.500,00	R\$	7.500,00
AZ043	Fogão Industrial 6 bocas	-	-	1	R\$	3.000,00	R\$	3.000,00
AZ044	Cofre inox para cozinha industrial	-	-	1	R\$	2.200,00	R\$	2.200,00
AZ045	Geladeira GREP-4P	Geopar	-	1	R\$	5.900,00	R\$	5.900,00
AZ046	Vanço ferrageiro	Ipacol	-	1	R\$	65.000,00	R\$	65.000,00
AZ047	Notebook aspire 5	Acer	-	2	R\$	1.500,00	R\$	3.000,00
AZ048	Máquina de Escrever	Civetti	-	1	R\$	100,00	R\$	100,00
AZ049	Impressora Multifuncional	Brother	-	1	R\$	2.000,00	R\$	2.000,00
AZ050	Bebidouro 10 litros	Frisbel	-	1	R\$	1.000,00	R\$	1.000,00
AZ051	Ar condicionado	I.G.	-	1	R\$	1.700,00	R\$	1.700,00
AZ052	Ar condicionado	Green	-	1	R\$	1.600,00	R\$	1.600,00
AZ053	Ar condicionado	Mitsuo	-	1	R\$	1.200,00	R\$	1.200,00
AZ054	Leitor Ds2208 + Impressora Z1231	Zebra	-	1	R\$	6.800,00	R\$	6.800,00
AZ055	Estufa de secagem e esterilização 1e 393/t	Tecnal	-	1	R\$	7.500,00	R\$	7.500,00
AZ056	Balança de precisão BL3200H	Shimadzu	-	1	R\$	2.800,00	R\$	2.800,00
AZ057	ohmetro PG2000	Gehaka	-	1	R\$	2.500,00	R\$	2.500,00
AZ058	Analisador de umidade MB27	Chaus	-	1	R\$	5.800,00	R\$	5.800,00
AZ059	Potanimetro De Laboratório	Nova	-	1	R\$	2.700,00	R\$	2.700,00
AZ060	Relógio ponto Biométrico Prisma	Henry	-	1	R\$	1.200,00	R\$	1.200,00
AZ061	Compressor de Ar	Motomil	-	1	R\$	1.500,00	R\$	1.500,00
AZ062	Compressor up6-25-200 25hp	Ingersoll Rand	-	1	R\$	25.000,00	R\$	25.000,00
AZ063	Caixa d'água 20000L	Fibra Oeste	-	1	R\$	5.000,00	R\$	5.000,00
AZ064	Trator TT75	New Holland	-	1	R\$	125.000,00	R\$	125.000,00
AZ065	Rocadeira FS	Bthi	-	2	R\$	2.500,00	R\$	5.000,00
AZ066	Carreta para trator	-	-	1	R\$	30.000,00	R\$	30.000,00
AZ067	Módulo de Abastecimento 15mil Litros	Passafaro	-	1	R\$	32.500,00	R\$	32.500,00
AZ068	Tanques em aço INOX	-	-	44	R\$	4.000,00	R\$	176.000,00
AZ069	Transformador 500 KVA	-	-	2	R\$	45.000,00	R\$	90.000,00
AZ070	Com. Motobomba BH516 20CV	-	-	1	R\$	14.400,00	R\$	14.400,00
AZ071	Com. Motobomba MB 935-09	-	-	1	R\$	13.000,00	R\$	13.000,00
AZ072	Caldreira Industrial	-	-	1	R\$	200.000,00	R\$	200.000,00
AZ073	Uno	FIAT	APE-4494	1	R\$	21.539,00	R\$	21.539,00
AZ074	F1000	Ford	GLM-1919	1	R\$	53.028,00	R\$	53.028,00
AZ075	L 2217	Mercedes-Benz	CVD-6006	1	R\$	63.421,00	R\$	63.421,00
AZ076	L 2318	Mercedes-Benz	MUM-2219	1	R\$	91.303,00	R\$	91.303,00
AZ077	Cruze LT	Chevrolet	AZD-BA40	1	R\$	57.487,00	R\$	57.487,00
AZ078	Carreta Graneleiro	Radofort	GCJ-9042	1	R\$	90.000,00	R\$	90.000,00
AZ079	Carreta Graneleiro	Truckvan	RHF4J15	1	R\$	80.000,00	R\$	80.000,00
AZ080	Carreta Graneleiro	Noma	AYW7101	1	R\$	85.000,00	R\$	85.000,00
AZ081	Equipamento de irrigação - Turbomaq 125	Turbomaq	-	1	R\$	65.000,00	R\$	65.000,00
VALOR TOTAL MÁQ. E EQUIPAMENTOS							R\$	2.889.428,00

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5JA CBR4U 5CXR6 3WLM3



LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



7 TOTAL DA AVALIAÇÃO

De acordo com a introdução e premissas deste laudo apresentamos o valor apurado na parcela que compõe parte do patrimônio da empresa J.C. OLIVEIRA & FILHOS LTDA, referente a equipamentos, máquinas e demais bens apresentados no capítulo 6.

TOTAL DA AVALIAÇÃOR\$21.144.595,00
(Vinte e um milhões, cento e quarenta e quatro mil, quinhentos e noventa e cinco reais).





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



8 CONCLUSÃO

Este laudo teve como objetivo a apreciação do valor das máquinas, equipamentos e demais bens da empresa J.C. OLIVEIRA & FILHOS LTDA. A análise foi realizada com base no lado funcional e operacional dos bens, considerando as orientações contidas nas normas técnicas pertinentes (ABNT NBR 14653-1 / NBR 14653-5), bem como a coleta de informações de campo.

Após a apreciação e avaliação detalhada dos bens, considerando suas características, estado de conservação, funcionalidade e mercado atual, conclui-se que o valor total estimado dos bens das empresas caracterizadas é de R\$21.144.595,00 (Vinte e um milhões, cento e quarenta e quatro mil, quinhentos e noventa e cinco reais), conforme detalhado na tabela apresentada no capítulo 6 deste laudo.

Este valor reflete a avaliação justa dos ativos da empresa, garantindo que o valor de mercado esteja devidamente alinhado com as condições reais de operação e o contexto econômico atual. A confiabilidade da avaliação é respaldada pelas metodologias técnicas aplicadas, proporcionando uma base sólida para as tomadas de decisões estratégicas.

Caso haja necessidade de ajustes ou de uma revisão periódica desses valores, recomendamos a atualização da avaliação conforme mudanças nas condições de mercado e nos ativos da empresa.

Leandro Guion
Engenheiro Mecânico
CREA: 202205/D





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



9 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS BENS AVALIADOS

9.1 RELATÓRITO FOTOGRÁFICO CONJ. DE EQUIPAMENTOS P/ FECULARIA

Figura 1: Relatório Fotográfico Equipamentos Fecularia



Figura 2: Relatório Fotográfico Equipamentos Fecularia





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 3: Relatório Fotográfico Equipamentos Fecularia



Figura 4: Relatório Fotográfico Equipamentos Fecularia





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 5: Relatório Fotográfico Equipamentos Fecularia



Figura 6: Relatório Fotográfico Equipamentos Fecularia





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 7: Relatório Fotográfico Equipamentos Fecularia



Figura 8: Relatório Fotográfico Equipamentos Fecularia





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 9: Relatório Fotográfico Equipamentos Fecularia



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5JA CBR4U 5CXR6 3WLM3





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 12: Relatório Fotográfico Equipamentos Fecularia



Figura 13: Relatório Fotográfico Equipamentos Fecularia





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 14: Relatório Fotográfico Equipamentos Fecularia



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5JA CBR4U 5CXR6 3WLM3





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



9.2 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DE EQUIPAMENTOS PARA REDE ELÉTRICA

Figura 15: Relatório Fotográfico Equipamentos Rede Elétrica



Figura 16: Relatório Fotográfico Equipamentos Rede Elétrica





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 17: Relatório Fotográfico Equipamentos Rede Elétrica



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5JA CBR4U 5CXR6 3WLM3





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 18: Relatório Fotográfico Equipamentos Rede Elétrica



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5JA CBR4U 5CXR6 3WLM3





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 19: Relatório Fotográfico Equipamentos Rede Elétrica





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 20: Relatório Fotográfico Equipamentos Rede Elétrica



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-5JJA-CBR4U-5CXR6-3WLM3





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 21: Relatório Fotográfico Equipamentos Rede Elétrica



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-5JA CBR4U 5CXR6 3WLM3





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 22: Relatório Fotográfico Equipamentos Rede Elétrica



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5JA CBR4U 5CXR6 3WLM3





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 23: Relatório Fotográfico Equipamentos Rede Elétrica



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5JA_CBR4U_5CXR6_3WLM3





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 24: Relatório Fotográfico Equipamentos Rede Elétrica



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5JA CBR4U 5CXR6 3WLM3





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 25: Relatório Fotográfico Equipamentos Rede Elétrica





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 26: Relatório Fotográfico Equipamentos Rede Elétrica



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5JA CBR4U 5CXR6 3WLM3





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 27: Relatório Fotográfico Equipamentos Rede Elétrica



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5JA CBR4U 5CXR6 3WLM3





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 28: Relatório Fotográfico Equipamentos Rede Elétrica





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 29: Relatório Fotográfico Equipamentos Rede Elétrica



Figura 30: Relatório Fotográfico Equipamentos Rede Elétrica





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 31: Relatório Fotográfico Equipamentos Rede Elétrica



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5JA CBR4U 5CXR6 3WLM3





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



9.3 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO CONJ. EQUIPAMENTOS PARA FARINHEIRA

Figura 32: Relatório Fotográfico Equipamentos Farinheira



Figura 33: Relatório Fotográfico Equipamentos Farinheira





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 34: Relatório Fotográfico Equipamentos Farinheira





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 35: Relatório Fotográfico Equipamentos Farinheira



Figura 36: Relatório Fotográfico Equipamentos Farinheira





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 37: Relatório Fotográfico Equipamentos Farinheira



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-5JA-CBR4U-5CXR6-3WLM3





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 38: Relatório Fotográfico Equipamentos Farinheira



Figura 39: Relatório Fotográfico Equipamentos Farinheira





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 40: Relatório Fotográfico Equipamentos Farinheira





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 41: Relatório Fotográfico Equipamentos Farinheira





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 42: Relatório Fotográfico Equipamentos Farinheira



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5JA CBR4U 5CXR6 3WLM3





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 43: Relatório Fotográfico Equipamentos Farinheira



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5JA CBR4U 5CXR6 3WLM3





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 44: Relatório Fotográfico Equipamentos Farinheira





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 45: Relatório Fotográfico Equipamentos Farinheira



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5JA CBR4U 5CXR6 3WLM3





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 47: Relatório Fotográfico Equipamentos Farinheira





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 48: Relatório Fotográfico Equipamentos Farinheira



Figura 49: Relatório Fotográfico Equipamentos Farinheira





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 50: Relatório Fotográfico Equipamentos Farinheira





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 51: Relatório Fotográfico Equipamentos Farinheira





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 52: Relatório Fotográfico Equipamentos Farinheira



Figura 53: Relatório Fotográfico Equipamentos Farinheira





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 54: Relatório Fotográfico Equipamentos Farinheira



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5JA CBR4U 5CXR6 3WLM3





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



9.4 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO CONJ. EQUIPAMENTOS PARA EMBALAGEM

Figura 55: Relatório Fotográfico Equipamentos Embalagem



Figura 56: Relatório Fotográfico Equipamentos Embalagem





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 57: Relatório Fotográfico Equipamentos Embalagem



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5JA_CBR4U_5CXR6_3WLM3





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 58: Relatório Fotográfico Equipamentos Embalagem



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5JA CBR4U 5CXR6 3WLM3





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 59: Relatório Fotográfico Equipamentos Embalagem



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5JA CBR4U 5CXR6 3WLM3





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 60: Relatório Fotográfico Equipamentos Embalagem



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5JA CBR4U 5CXR6 3WLM3





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 61: Relatório Fotográfico Equipamentos Embalagem



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5JA CBR4U 5CXR6 3WLM3





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 62: Relatório Fotográfico Equipamentos Embalagem



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-5JA CBR4U 5CXR6 3WLM3





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 63: Relatório Fotográfico Equipamentos Embalagem





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 64: Relatório Fotográfico Equipamentos Embalagem



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5JA CBR4U 5CXR6 3WLM3





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 65: Relatório Fotográfico Equipamentos Embalagem



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5JA CBR4U 5CXR6 3WLM3





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 66: Relatório Fotográfico Equipamentos Embalagem



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5JA CBR4U 5CXR6 3WLM3





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 67: Relatório Fotográfico Equipamentos Embalagem





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 68: Relatório Fotográfico Equipamentos Embalagem





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 69: Relatório Fotográfico Equipamentos Embalagem





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



9.5 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS GERAIS

Figura 70: AZ001 - Ar condicionado



Figura 71: AZ002 - Ar condicionado





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 72: AZ003 - Ar condicionado



Figura 73: AZ004 - Balança Rodoviária





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 74: AZ005 - Bebedouro INOX



Figura 75: AZ006 - Impressora Laser Jet





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 76: AZ007 - Computador de escritório completo



Figura 77: AZ008 - Carregador de Bateria





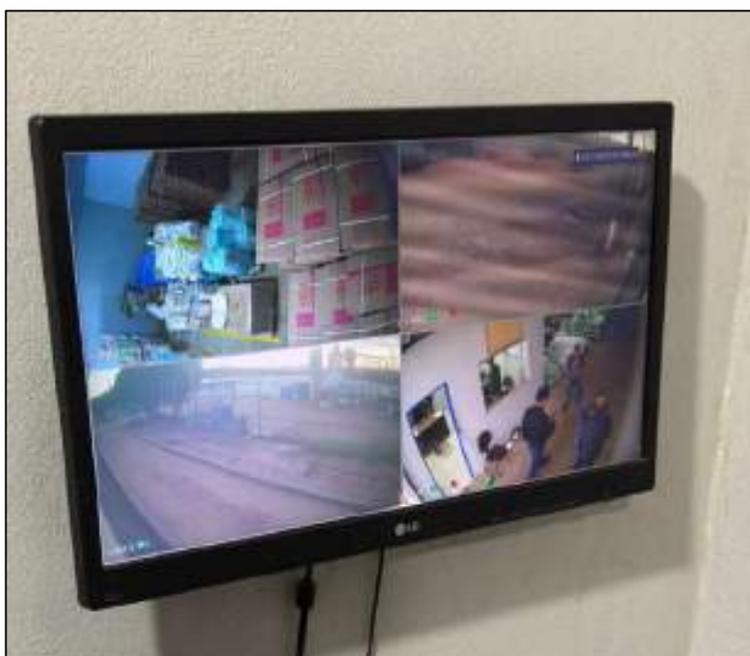
LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 78: AZ009 - Paleteira manual 2500kg



Figura 79: AZ010 - Televisão





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 80: AZ011 - Compressor Soprador Radial JKW004



Figura 81: AZ012 - Martelo Rompedor SDS MAX 1510W HM1213C





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 82: AZ013 - Carreta Reboke



Figura 83: AZ014 - Trator 5070E





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 84: AZ015 - Carreta Distribuidora



Figura 85: AZ016 - Pá Carregadeira 45C





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 86: AZ017 - Carreta transportadora



Figura 87: AZ018 - Trator TT3840





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 88: AZ019 - Gerador de Energia



Figura 89: AZ020 - Bomba RL-26A Rotor 250mm





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 90: AZ021 - Compressor de ar SRP 4050



Figura 91: AZ022 - Guincho Hidráulico 2000kg





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 92: AZ023 - Lixadeira



Figura 93: AZ024 - Inversora Solda





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 94: AZ025 - Guindaste Hidráulico



Figura 95: AZ026 - Empilhadeira





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 96: AZ027 - Empilhadeira



Figura 97: AZ028 - Fogão Elétrico





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 98: AZ029 - Forno Elétrico



Figura 99: AZ030 - Centrífuga





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 100: AZ031 - Nobreak



Figura 101: AZ032 - Agitador de peneiras





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 102: AZ033 - Ponte Basculante



Figura 103: AZ034 - Balança industrial analógica





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 104: AZ035 - Pipa 6000L



Figura 105: AZ036 - Tanque industrial INOX





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 106: AZ037 - Conjunto balcão buffet



Figura 107: AZ038 - Bebedouro INOX 2 Torneiras





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 108: AZ039 - Microondas



Figura 109: AZ040 - Climatizador CLI45 PRO





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 110: AZ041 - Geladeira



Figura 111: AZ042 - Freezer Vertical





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 112: AZ043 - Fogão industrial 6 bocas



Figura 113: AZ044 - Coifa Inox para cozinha industrial





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 114: AZ045 - Geladeira GREP-4P



Figura 115: AZ046 - Vagão forrageiro





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 116: AZ047 - Notebook aspire 5



Figura 117: AZ048 - Máquina de Escrever





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 118: AZ049 - Impressora Multifuncional



Figura 119: AZ050 - Bebedouro 10 litros





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 120: AZ051 - Ar condicionado



Figura 121: AZ052 - Ar condicionado





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 122: AZ053 - Ar condicionado



Figura 123: AZ054 - Leitor Ds2208 + Impressora Zt231





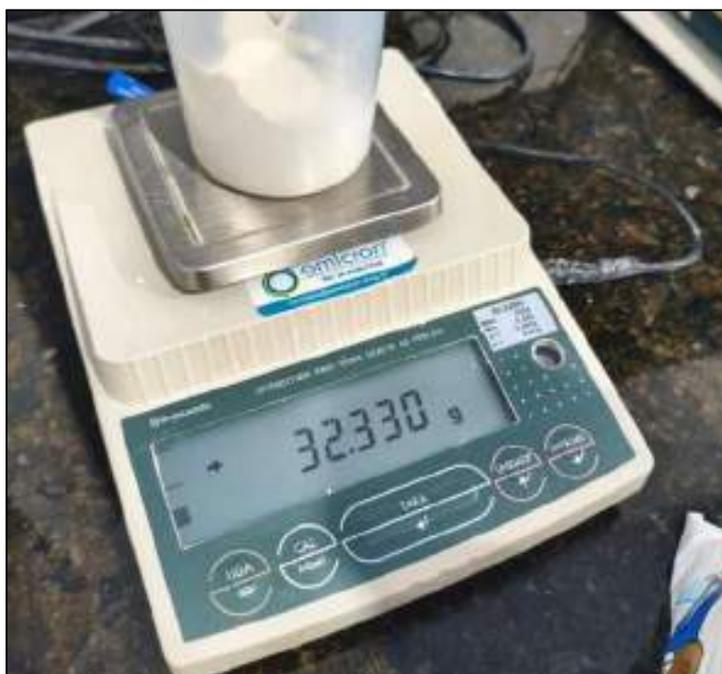
LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 124: AZ055 - Estufa de secagem e esterilização te 393/1



Figura 125: AZ056 - Balança de precisão BL3200H





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 126: AZ057 - pHmetro PG2000



Figura 127: AZ058 - Analizador de umidade MB27





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 128: AZ059 - Polarímetro De Laboratório



Figura 129: AZ060 - Relógio ponto Biométrico Prisma





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 130: AZ061 - Compressor de Ar



Figura 131: AZ062 - Compressor up6-25-200 25hp





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 132: AZ063 - Caixa d'água 20000L



Figura 133: AZ064 - Trator TT75





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 134: AZ065 - Roçadeira FS



Figura 135: AZ066 - Carreta para trator





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 136: AZ067 - Módulo de Abastecimento 15mil Litros



Figura 137: AZ068 - Tanques em aço INOX





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 138: AZ069 - Transformador 500 kVA



Figura 139: AZ070 - Conj. Motobomba BHS516 20CV





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 140: AZ071 - Conj. Motobomba MB S35-09



Figura 141: AZ072 - Caldeira Industrial





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 142: AZ073 - Uno APE4494



Figura 143: AZ074 - F1000 GLM1919





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 144: AZ075 - L 2217 CVD6506



IDENTIFICADOR DE VEÍCULO E REGISTRO DE VEÍCULO - RENAVAM RENAVAM: 00571862080 ANO: 2026 CVD6506 1987			CATEGORIA: ALUGUEL VALOR: 15,6 ANO: 2026 34978/4444 22,5 3493810 22,5 3 009 CATEGORIA: ALUGUEL VALOR: 15,6 ANO: 2026 34978/4444 22,5 3493810 22,5 3 009
IDENTIFICADOR DE VEÍCULO E REGISTRO DE VEÍCULO - RENAVAM RENAVAM: 8850360165 ANO: 2019 M 2019/1 CARGA CAMIONAO 444444444 444444444 MARCA: DIZSEL			CATEGORIA: ALUGUEL VALOR: 15,6 ANO: 2026 34978/4444 22,5 3493810 22,5 3 009 CATEGORIA: ALUGUEL VALOR: 15,6 ANO: 2026 34978/4444 22,5 3493810 22,5 3 009

Figura 145: AZ076 - L 2318 MUM2219



IDENTIFICADOR DE VEÍCULO E REGISTRO DE VEÍCULO - RENAVAM RENAVAM: 0687457327 ANO: 2019 MUM2219 1987			CATEGORIA: ALUGUEL VALOR: 22,5 ANO: 2019 18420/4444 22,5 3749441071818 22,5 3 009 CATEGORIA: ALUGUEL VALOR: 22,5 ANO: 2019 18420/4444 22,5 3749441071818 22,5 3 009
IDENTIFICADOR DE VEÍCULO E REGISTRO DE VEÍCULO - RENAVAM RENAVAM: 31547892640 ANO: 2019 M 2019/1 CARGA CAMIONAO 444444444 444444444 MARCA: DIZSEL			CATEGORIA: ALUGUEL VALOR: 22,5 ANO: 2019 18420/4444 22,5 3749441071818 22,5 3 009 CATEGORIA: ALUGUEL VALOR: 22,5 ANO: 2019 18420/4444 22,5 3749441071818 22,5 3 009





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 150: AZ081 - Equipamento de Irrigação - Turbomaq 125



Figura 151: Inversor Fotovoltaico - 12KWP- Chacara Carlos





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 152: Inversor Fotovoltaico - 12KWP- Chacara Carlos



Figura 153: Placas Solar - Chacara Carlos





LAUDO DE AVALIAÇÃO - ENGENHARIA ECONÔMICA



Figura 154: Placas Solar - Chacara Carlos



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5JA CBR4U 5CXR6 3WLM3





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL ALIMENTOS DO ZÉ - PR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4UJ42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



SUMÁRIO

1 CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA	3
2 INTRODUÇÃO	4
3 OBJETIVO GERAL	5
4 METODOLOGIA	5
4.1 AVALIAÇÃO.....	5
4.2 PESQUISA DE MERCADO.....	5
5 REFERÊNCIAS NORMATIVAS	6
6 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	7
6.1 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.....	7
6.2 IMAGENS DO IMÓVEL AVALIADO.....	10
6.3 BENFEITORIA E INFRAESTRUTURA.....	50
6.4 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL RURAL LOTE 144 A 149.....	52
6.5 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL RURAL LOTE 592 E 593.....	56
6.6 METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO.....	62
6.7 ANÁLISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO.....	62
6.7.1 AVALIAÇÃO DO TERRENO	62
6.7.2 ANÚNCIOS DE REFERÊNCIA REGIONAL	63
6.8 CONSTRUÇÕES EXISTENTES.....	64
6.9 DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL.....	65
7 TOTAL DA AVALIAÇÃO	66
8 CONCLUSÃO	67





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



1 CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA

EMPRESA: J.C. OLIVEIRA & FILHOS LTDA	CNPJ: 78.704.905/0001-30
ENDEREÇO: Estrada Jequitiba, S/N	
CIDADE: Cianorte - PR - CEP: 87205-000	
CLASSIFICAÇÃO DE ATIVIDADE: 10.63-5-00 - FABRICAÇÃO DE FARINHA DE MANDIOCA E DERIVADOS	

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4U42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



2 INTRODUÇÃO

O presente trabalho de avaliação foi elaborado por solicitação da empresa J.C. OLIVEIRA & FILHOS LTDA, com o objetivo de apurar o Valor de Mercado do imóvel localizado no Distrito de São Lourenço, zona rural do município de Cianorte – PR, integrante do ativo imobilizado da empresa e atualmente utilizado como planta industrial farinheira, com infraestrutura operacional, administrativa, residencial e de suporte energético.

A vistoria técnica foi realizada em 14 de julho de 2025, ocasião em que foram analisadas as condições gerais do imóvel, abrangendo aspectos como localização, acessibilidade, uso atual, condições construtivas, infraestrutura instalada, situação ambiental, produtiva e mercadológica, com o intuito de estimar seu valor de mercado. A avaliação foi conduzida por profissional legalmente habilitado, com formação de nível superior e registro ativo no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA.

A metodologia utilizada seguiu os preceitos da ABNT NBR 14.653-3, que rege a avaliação de bens rurais, bem como normas complementares aplicáveis a imóveis com uso misto (industrial e rural). Foram adotados os métodos comparativo direto de mercado, fundamentado em pesquisa de imóveis similares na mesma região e em regiões economicamente equivalentes, e método evolutivo, considerando separadamente o valor do terreno e o das construções e benfeitorias, com base em valores de mercado e custos referenciais (como o SINAPI).

Importa destacar que este laudo não contempla verificação de registros cartoriais, ônus reais, ações judiciais, hipotecas ou qualquer outro tipo de impedimento legal sobre o imóvel, uma vez que esses elementos não integram o escopo da presente avaliação.

Os critérios técnicos adotados, os dados de mercado utilizados, os cálculos de avaliação, o detalhamento das construções e a fundamentação do valor estimado encontram-se apresentados ao longo deste relatório, de forma clara, objetiva e transparente, atendendo aos princípios técnicos da engenharia de avaliações.





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



3 OBJETIVO GERAL

O objetivo deste laudo é determinar o valor de mercado do imóvel avaliado, considerando suas condições estruturais, localização e características mercadológicas, conforme norma ABNT NBR 14653-3.

4 METODOLOGIA

O signatário valeu-se do método corretamente adotado na técnica avaliatória preconizada pelas Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, tais como NBR 14653-3, imóveis rurais. Neste laudo foi empregado a seguinte metodologia:

4.1 AVALIAÇÃO

Para se avaliar o imóvel em questão, foram realizadas vistorias, levando em consideração sua localização, estrutura e estado de conservação. Para registrar informações e dados do bem, foram realizadas fotografias abrangendo uma visão geral do imóvel e seus principais aspectos.

4.2 PESQUISA DE MERCADO

Os valores do imóvel foram obtidos por meio de pesquisas de mercado, considerando transações recentes de imóveis com características semelhantes na mesma região. Quando não foi possível encontrar um imóvel idêntico, foram utilizadas referências de propriedades similares, com devida adaptação de valores.





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



5 REFERÊNCIAS NORMATIVAS

Para efetuar a pesquisa que embasa o presente trabalho, foram consultadas diversas fontes do mercado imobiliário, incluindo imobiliárias, registros públicos e estudos de mercado na região.

Adotamos também em nosso laudo os critérios determinados pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas através das seguintes NBRs:

- NBR 14653 – 1 – Avaliação de bens, parte 1: Procedimentos gerais.
- NBR 14653 – 3 – Avaliação de bens, parte 3: Imóveis Rurais.





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



6 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

6.1 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- Endereço Completo: Distrito de São Lourenço, zona rural de Cianorte – PR
- Finalidade do Imóvel: Indústria farinheira com área de produção e suporte (escritório, galpões, moradias, lazer e biogás)
- Área total do terreno: 12,10 hectares

Figura 1: Imagem aérea do imóvel avaliado





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 2: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Figura 3: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5TV X4U42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 4: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Figura 5: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5TV X4U42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



6.2 IMAGENS DO IMÓVEL AVALIADO

Figura 6: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 7: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4U42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 8: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4U42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 9: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4UJ42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 10: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4U42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 11: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4U42 56MAT WA5TD

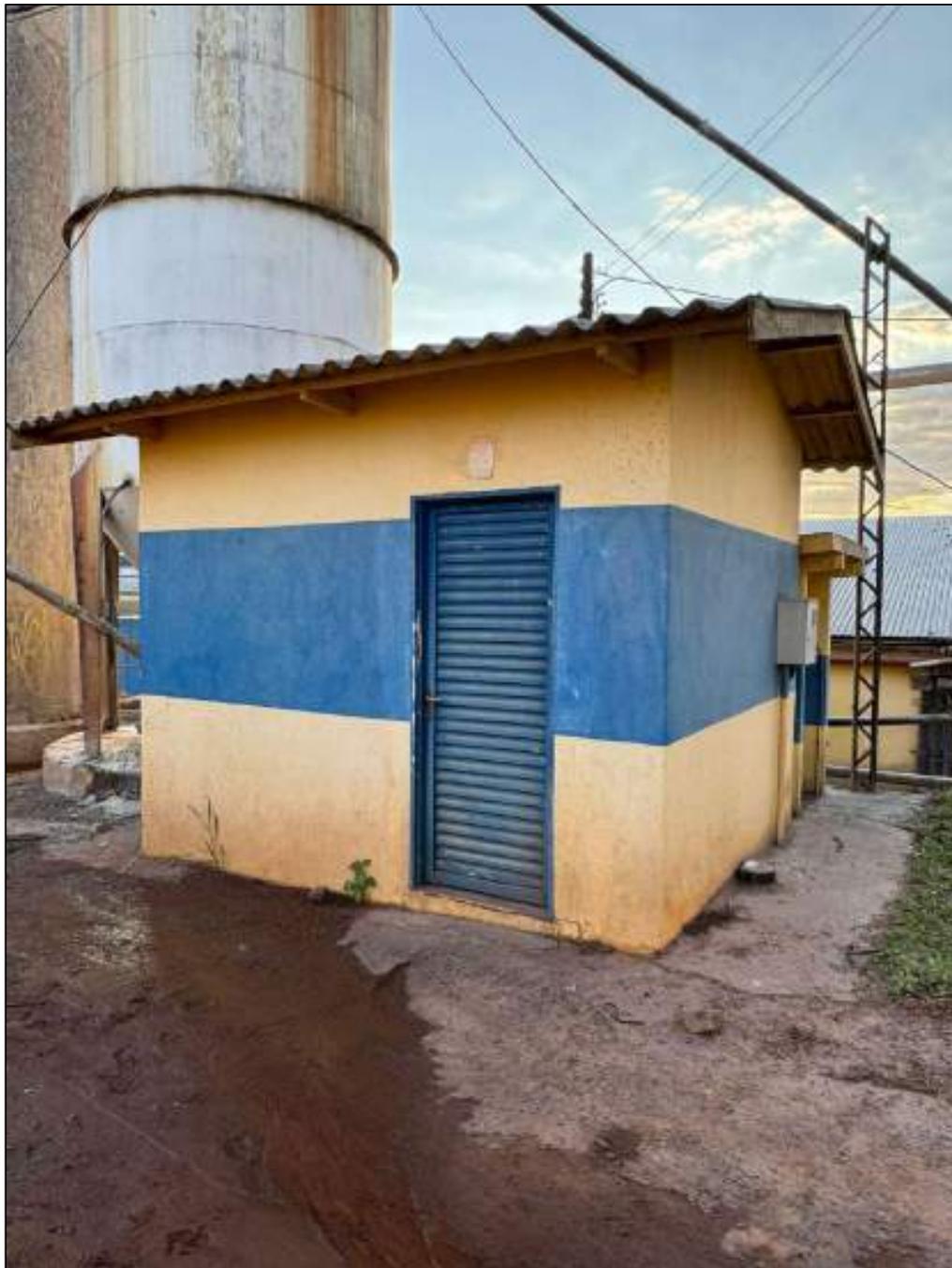




LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 12: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4U42 56MAT WA5TD

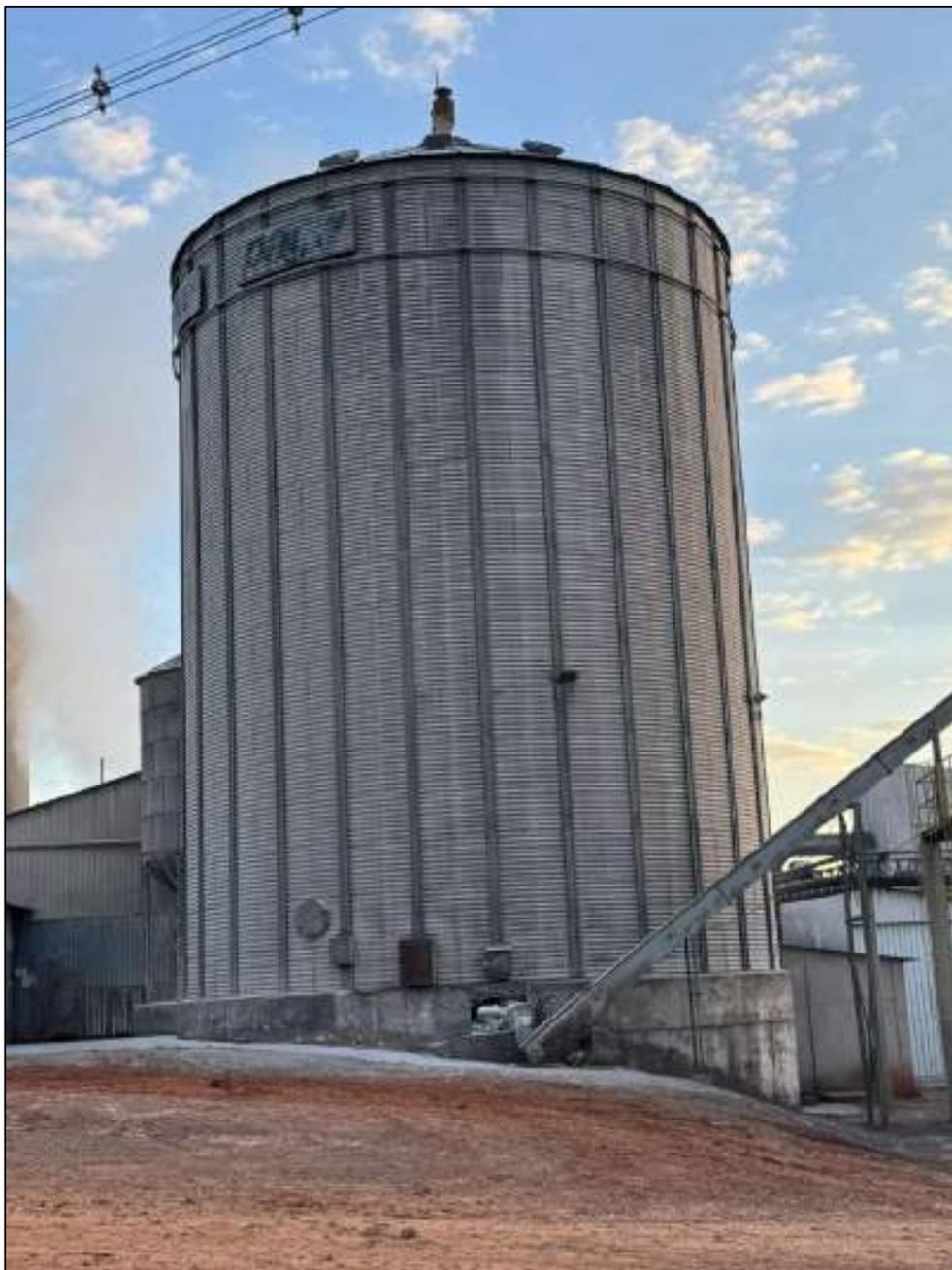




LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 13: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4U42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 14: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 15: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 16: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5TV X4U42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 17: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5TV X4U42 56MAT WA5TD

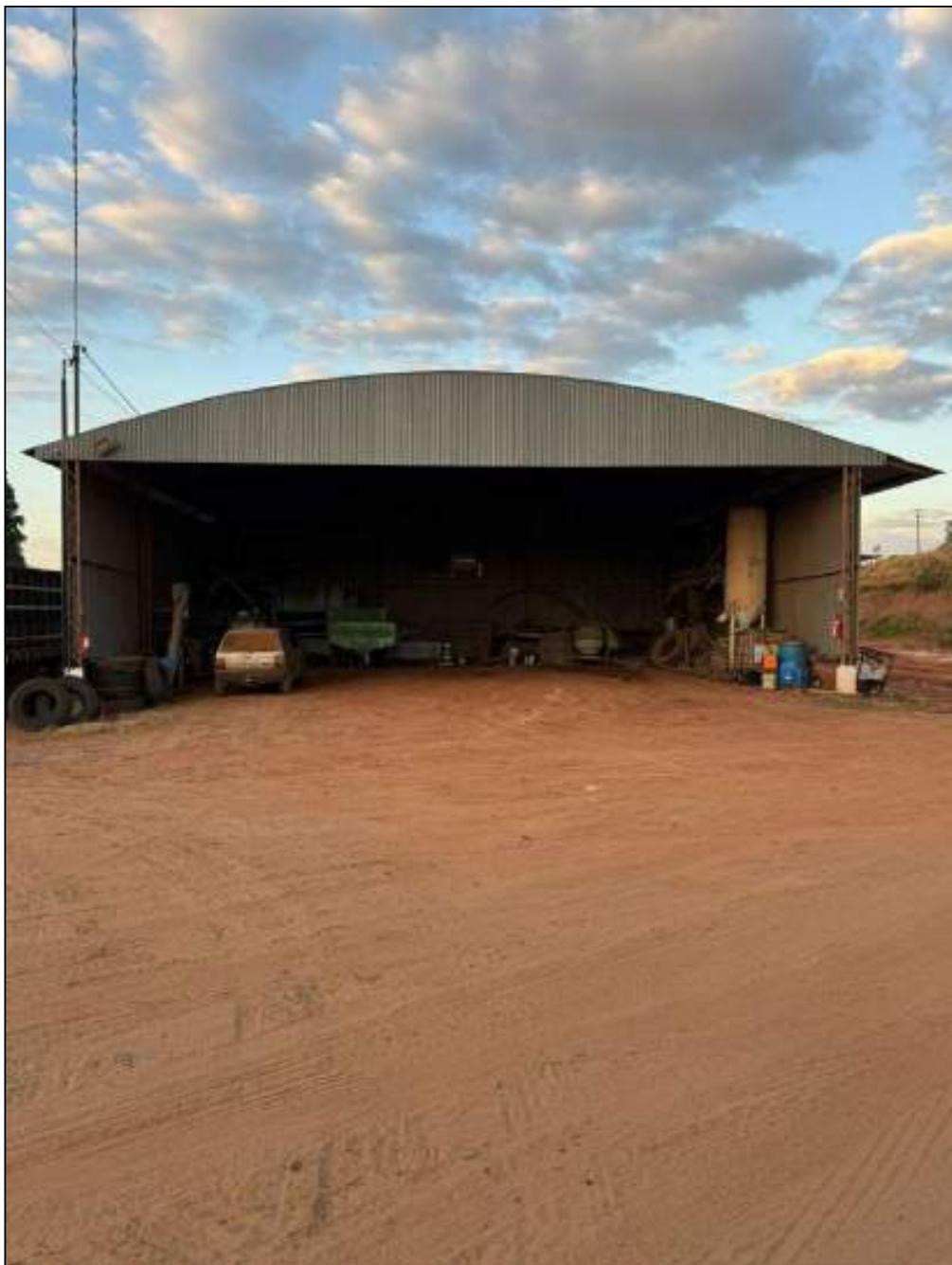




LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 18: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P5J5TV X4U42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 19: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4U42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 20: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4U42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 21: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4U42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 22: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4U42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 23: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4UJ42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 24: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 25: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4U42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 26: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4UJ42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 27: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4U42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 28: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4U42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 29: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5TV X4U42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 30: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4U42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 31: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4UJ42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 32: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4UJ42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 33: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4U42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 34: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4U42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 35: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4UJ42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 36: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4UJ42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 37: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4UJ42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 38: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4UJ42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 39: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Figura 40: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5TV X4U42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 41: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4UJ42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 42: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4UJ42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 43: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4UJ42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 44: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5TV X4U42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 45: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 46: Registro Fotográfico do Imóvel Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5TV X4U42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



6.3 BENFEITORIA E INFRAESTRUTURA

- Indústria farinheira: 2.308,21 m²
- Escritório: 210,37 m²
- Barracões: 1.200 m²
- Garagem: 231 m²
- Área de lazer: salão com churrasqueira 3 em 1, pia, balcão em mármore, mesa e piscina — 135 m²
- Poços artesianos: 2 unidades
- Sistema de biodigestor para biogás: 8 lagoas, vazão 800 m³/dia, DQO 8750 mg/l, profundidade 3,5 m. Dimensões: borda 22×60 m, fundo 14×52 m, profundidade 4 m, revestimento PEAD 1 mm
- Residências: 8 casas com bom acabamento e conservação; total de 1.084 m²

Figura 47: Lagoas do sistema biodigestor





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



A propriedade também conta com uma área destinada à secagem natural de polvilho, composta por uma estrutura simples de madeira coberta com lonas. Esse espaço é utilizado para espalhar o polvilho úmido ao sol, permitindo a evaporação gradual da umidade de forma natural, sem o uso de secadores artificiais. A técnica, amplamente adotada por indústrias farinheiras, preserva as características do produto e reduz custos operacionais com energia.

A estrutura, embora rústica, é funcional e adaptada às necessidades do processo, sendo posicionada em área aberta e bem ventilada, com exposição adequada à luz solar durante grande parte do dia. A seguir, apresenta-se uma imagem aérea do espaço:

Figura 48: Área de secagem do polvilho





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



6.4 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL RURAL J C OLIVEIRA

- Área total do terreno: 41,2 hectares

Figura 49: Registro Fotográfico do Imóvel Rural Avaliado



Figura 50: Registro Fotográfico do Imóvel Rural Avaliado





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 51: Registro Fotográfico do Imóvel Rural Avaliado



Figura 52: Registro Fotográfico do Imóvel Rural Avaliado





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



6.5 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL RURAL - SÍTIO ROSANGELA

- Área total do terreno: 16,95 hectares

Figura 53: Registro Fotográfico do Imóvel Rural Avaliado



Figura 54: Registro Fotográfico do Imóvel Rural Avaliado





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 55: Registro Fotográfico do Imóvel Rural Avaliado



Figura 56: Registro Fotográfico do Imóvel Rural Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5TV X4U42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



6.6 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL RURAL - SÍTIO JOSÉ CUSTODIO

- Área total do terreno: 82,3 hectares

Figura 57: Registro Fotográfico do Imóvel Rural Avaliado



Figura 58: Registro Fotográfico do Imóvel Rural Avaliado





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 59: Registro Fotográfico do Imóvel Rural Avaliado



Figura 60: Registro Fotográfico do Imóvel Rural Avaliado





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



6.7 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL RURAL - SITIO 4 IRMÃOS

- Área total do terreno: 84,7 hectares

Figura 61: Registro Fotográfico do Imóvel Rural Avaliado



Figura 62: Registro Fotográfico do Imóvel Rural Avaliado





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 63: Registro Fotográfico do Imóvel Rural Avaliado



Figura 64: Registro Fotográfico do Imóvel Rural Avaliado





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



6.8 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL RURAL - CHACARA CARLOS

- Área total do terreno: 4,25 hectares

Figura 65: Registro Fotográfico do Imóvel Rural Avaliado



Figura 66: Registro Fotográfico do Imóvel Rural Avaliado





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Figura 67: Registro Fotográfico do Imóvel Rural Avaliado



Figura 68: Registro Fotográfico do Imóvel Rural Avaliado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5TV X4U42 56MAT WA5TD





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



6.9 METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

- Método Comparativo Direto: anúncios regionais de propriedades rurais em Cianorte e municípios vizinhos (São Lourenço, Terra Boa), com uso misto ou infraestrutura industrial.
- Método Evolutivo: separação entre valor do terreno e das construções, utilizando SINAPI 2025/PR e cotação local.
- Fontes das Informações: DERAL (valor da terra agrícola), marketplaces locais (ImoveiWeb, VivaReal, OLX), RELAND rural, SINAPI e corretoras regionais.

6.10 ANÁLISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO

6.10.1 AVALIAÇÃO DO TERRENO

- Conforme a publicação da SEAB/DERAL (abril de 2025), o município de Cianorte – PR apresenta valor médio da terra agrícola de classe A-I de R\$ 108.000/ha.
- Esses valores representam uma valorização de aproximadamente 6 % em relação a 2024, em linha com os índices de inflação (IPCA, IGP-DI).
- Historicamente, até cerca de 2019–2020, os valores por hectare na região variavam entre R\$ 5.800 e R\$ 43.600, conforme reportagem da Tribuna de Cianorte, refletindo cenários menos produtivos.
- A evolução até 2025 demonstra uma valorização expressiva, sendo os valores oficiais atuais a base técnica mais confiável.
- Assim, considerando a aptidão produtiva da terra e infraestrutura consolidada no imóvel avaliado, a faixa de análise técnica adequada é entre R\$ 100.000 e 110.000/ha, com base principalmente no valor oficial de R\$ 108.000/ha.





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



6.10.2 ANÚNCIOS DE REFERÊNCIA REGIONAL

Com base em pesquisa de mercado realizada em julho de 2025, identificaram-se diversos anúncios de propriedades rurais à venda na região de Cianorte com características semelhantes ao imóvel em avaliação. Esses anúncios servem como referência para a estimativa de valor do terreno. A seguir, são apresentados exemplos de propriedades anunciadas como referência:

- Área rural em Cianorte/PR – 12,53 ha
Propriedade rural localizada em região produtiva, com casa, energia elétrica, tanque de peixe e acesso facilitado.
Valor anunciado: R\$ 1.300.000,00
Valor por hectare: R\$ 103.750,00/ha
[OLX - Julho/2025]
- Sítio em Cianorte/PR – 15,73 ha
Área produtiva com aproveitamento agrícola, bom acesso e pastagem formada.
Possui casa, curral e energia.
Valor anunciado: R\$ 1.700.000,00
Valor por hectare: R\$ 108.055,00/ha
[Chavantes Imóveis Rurais - Julho/2025]
- Propriedade rural em São Tomé/PR – 24,2 ha
Área com estrutura para produção e topografia plana.
Valor anunciado: R\$ 2.500.000,00
Valor por hectare: R\$ 103.305,00/ha
[Anúncio OLX - Julho/2025]
- Fazenda em Jussara/PR – 48,4 ha
Área de agricultura mecanizada, com histórico de cultivo e logística favorável.
Valor anunciado: R\$ 5.300.000,00
Valor por hectare: R\$ 109.504,00/ha
[VivaReal - Julho/2025]





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Diante da análise dos valores praticados no mercado regional, verifica-se que o preço médio por hectare de propriedades com perfil semelhante ao imóvel avaliado varia entre R\$ 100.000,00 e R\$ 110.000,00, especialmente em áreas com facilidade de acesso, aproveitamento agrícola consolidado e presença de infraestrutura.

Considerando as características do imóvel em avaliação como sua localização estratégica, relevo favorável, infraestrutura instalada, e vocação tanto agrícola quanto industrial, adota-se para fins desta avaliação, o valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) por hectare como base para cálculo do terreno.

Tal valor representa a faixa superior do mercado identificado, refletindo o potencial de valorização e uso multifuncional do imóvel, especialmente por se tratar de uma propriedade que abriga uma estrutura industrial em operação, além de áreas de uso agrícola consolidado.

6.11 CONSTRUÇÕES EXISTENTES

Cálculo Estimado de Custos com Base em Parâmetros do SINAPI PR 2025 e pesquisas locais:

Tabela 1: Levantamento de valores das construções presentes no imóvel rural

Construção	Área (m ²)	Valor unitário (R\$/m ²)	Valor estimado (R\$)
Industria Farinheira	2.308	1.800,00	4.154.778,00
Escritório	210,37	2.200,00	462.814,00
Barracões	1.200	1.200,00	1.440.000,00
Garegem	231	1.200,00	277.200,00
Área de Lazer	135	2.500,00	337.500,00
Biodigestor	1 (unid)	1.200.000,00	1.200.000,00
Poços artesianos	2 (unid)	50.000,00	100.000,00
8 Casas	1.084	1.400,00	1.517.600,00
Total valor construções			9.489.892,00





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



6.12 DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

- Valor do Terreno 12,10 ha: - Industria
 - Área do terreno: 12,10 ha × R\$ 110.000,00 = R\$ 1.331.000,00
 - Total valor do terreno: R\$ 1.331.000,00
- Valor do Terreno 41,2 ha: - JC Oliveira
 - Área do terreno: 41,2 ha × R\$ 110.000,00 = R\$ 4.532.000,00
 - Total valor do terreno: R\$ 4.532.000,00
- Valor do Terreno 16,95 ha: - Sitio Rosangela
 - Área do terreno: 16,95 ha × R\$ 110.000,00 = R\$ 1.864.500,00
 - Total valor do terreno: R\$ 1.864.500,00
- Valor do Terreno 82,3 ha: - Sitio José Custodio
 - Área do terreno: 82,3 ha × R\$ 110.000,00 = R\$ 9.053.000,00
 - Total valor do terreno: R\$ 9.053.000,00
- Valor do Terreno 84,7 ha: - Sitio 4 Irmãos
 - Área do terreno: 84,7 ha × R\$ 110.000,00 = R\$ 9.317.000,00
 - Total valor do terreno: R\$ 9.317.000,00
- Valor do Terreno 4,25 ha: - Chacara Carlos
 - Área do terreno: 4,25 ha × R\$ 110.000,00 = R\$ 467.500,00
 - Total valor do terreno: R\$ 467.500,00
- Valor das Construções Presentes nos Terrenos:
 - Valor total das construções presentes no imóvel: R\$ 9.489.892,00
- Valor Total dos Imóveis avaliados:
 - Soma dos valores: R\$ 1.331.000,00 + R\$ 4.532.000,00 + R\$ 1.864.500,00 + R\$ 9.053.000,00 + R\$ 9.317.000,00 + R\$ 467.500,00 + R\$ 9.489.892,00

Valor total estimado: R\$ 36.054.892,00





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



7 TOTAL DA AVALIAÇÃO

De acordo com a introdução e premissas deste laudo, apresentamos o valor apurado para o imóvel que compõe parte do patrimônio das empresas caracterizadas no capítulo 1, incluindo o terreno, e todas as construções presentes no imóvel rural.

TOTAL DA AVALIAÇÃO R\$ 36.054.892,00
(trinta e seis milhões, cinquenta e quatro mil, oitossentos e noventa e dois reais).





LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



8 CONCLUSÃO

O presente laudo foi elaborado com o objetivo de determinar o valor de mercado do imóvel situado na zona rural do Distrito de São Lourenço, no município de Cianorte - PR, conforme caracterização apresentada nos capítulos iniciais. A propriedade conta com estrutura industrial voltada à produção farinheira, além de escritório administrativo, casas residenciais e benfeitorias complementares, como área de lazer e poços artesianos.

A avaliação seguiu as diretrizes estabelecidas pelas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e NBR 14653-3, utilizando predominantemente o método comparativo direto de mercado e, complementarmente, o método evolutivo para apuração dos custos das edificações, considerando ainda cotações regionais e dados do SINAPI PR 2025.

Com base nas pesquisas de mercado e nos cálculos desenvolvidos, definiu-se o valor da terra nua em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) por hectare, em consonância com referências regionais recentes para propriedades com características semelhantes e infraestrutura consolidada. Somando-se o valor do terreno com as construções e benfeitorias presentes, o valor total estimado do imóvel avaliado é de R\$ 36.054.892,00 (trinta e seis milhões, cinquenta e quatro mil, oitocentos e noventa e dois reais).

Ressalta-se que o imóvel apresenta atributos favoráveis à sua valorização, como área construída ampla e adequada à atividade industrial, localização com acesso viável e infraestrutura compatível com seu uso atual. A tendência de valorização de imóveis rurais com vocação agroindustrial na região reforça a robustez dos critérios adotados e a confiabilidade da presente avaliação.

Leandro Guion
Engenheiro Mecânico
CREA: 202205/D

Documento assinado digitalmente
gov.br ANA CAROLINE QUEIROZ
Data: 26/07/2025 15:11:05-0300
Verifique em <https://validar.fls.gov.br>

Ana Caroline Queiroz
Corretora de Imóveis
CRECI: 9933 MS

