



LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS 0001630-97.2023.8.16.0185

BENS MÓVEIS DIVERSOS
DEPÓSITO - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR
FALÊNCIA DE SCJ PINTURA

Guilherme Toporoski
JUCEPAR nº 12/049-L

contato@topoleiloes.com.br
www.topoleiloes.com.br

1 - INFORMAÇÕES GERAIS.

ESPÉCIE: Bens móveis diversos.

REQUERENTE (S): Continental Banco NP Fundo de Investimento em Direitos Creditórios.

REQUERIDO (S): Consult Consultoria Empresarial - Administradora Judicial de SCJ Pinturas Industriais.

OBJETO: Telhas galvanizadas, mostruários de telhas galvanizadas, gaiolas de ferro, sacos de tinta em pó, holofotes de led, guincho pórtico, estufas de pintura, trilo de pintura de telhas.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: FEVEREIRO/2025.

2 - LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUTURAS.

Nas alienações judiciais (liquidação forçada) os bens são vendidos no estado em que se apresentam. Não se configura, portanto, relação de consumo entre o vendedor e o comprador, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou ao comitente vendedor de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito). Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra.

O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas partes envolvidas ou no processo, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

No melhor entendimento e crédito deste avaliador, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros.

Atribuindo-se à arrematação em leilão o caráter de aquisição originária da propriedade pelo arrematante, este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo o bem avaliado.

2.1 - NORMATIVAS.

Para o presente laudo de avaliação utilizou-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14.653.

3 - OBJETO DA AVALIAÇÃO.

3.1 - DESCRIÇÃO DO BEM.

RELAÇÃO E AVALIAÇÃO DE BENS - FALIDA SCJ PINTURA

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	MARCA	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Gaiola de ferro	44	--	R\$ 20,00	R\$ 880,00
2	Telha Galvanizada Gigante - Preta	1	--	R\$ 70,00	R\$ 70,00
3	Telha Galvanizada Grande - Preta	2	--	R\$ 50,00	R\$ 100,00
4	Telha Galvanizada Média - Preta	16	--	R\$ 40,00	R\$ 640,00
5	Telha Galvanizada Pequena - Preta	2	--	R\$ 30,00	R\$ 60,00
6	Telhas Diversas em zinco sem Pintura		--		R\$ 200,00
7	Mostruários de Telhas Galvanizadas pintadas	23	--	R\$ 10,00	R\$ 230,00
8	Guincho 3 Toneladas com Trilho	1	--	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00
9	Sacos de Tinta em Pó - Usadas	26	--	R\$ 10,00	R\$ 260,00
10	Holofotes de Led	3	--	R\$ 30,00	R\$ 90,00
11	Estufa de Pintura de Telhas - cor azul pequena - danificada	1	--	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00
12	Estufa de Pintura de Telhas - cor creme grande - danificada	1	--	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00
13	Trilho de pintura de telhas - 50 metros	1		R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00
					R\$ 64.530,00

4 - CONSTATAÇÃO.

Em diligência realizada, sito no endereço Travessa José Estácio Pereira nº 97, bairro Arujá, em São José dos Pinhais/PR, na data de 20/09/2024, verificou-se o seguinte:

ITEM 1 - Gaiolas de Ferro:

Os itens estão armazenados em uma área externa ao barracão, cobertos por uma lona preta. No entanto, devido ao tempo de exposição, estão sujeitos às intempéries, conforme ilustrado na foto abaixo:



ITENS 2 AO 7 - Telhas Galvanizadas e Mostruários de Telhas Galvanizadas:

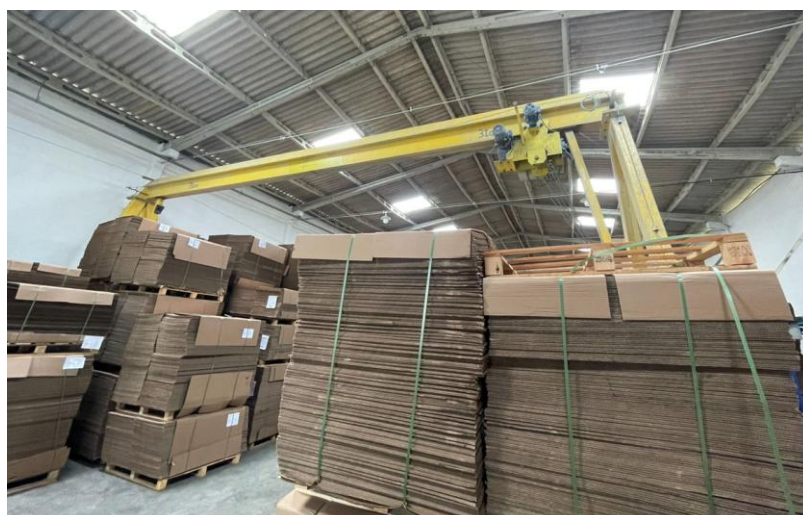
Os itens estão em mau estado de conservação, totalmente expostos às intempéries, sem qualquer proteção, e em condições inadequadas de armazenamento, o que pode comprometer sua integridade, conforme demonstrado nas fotos abaixo:

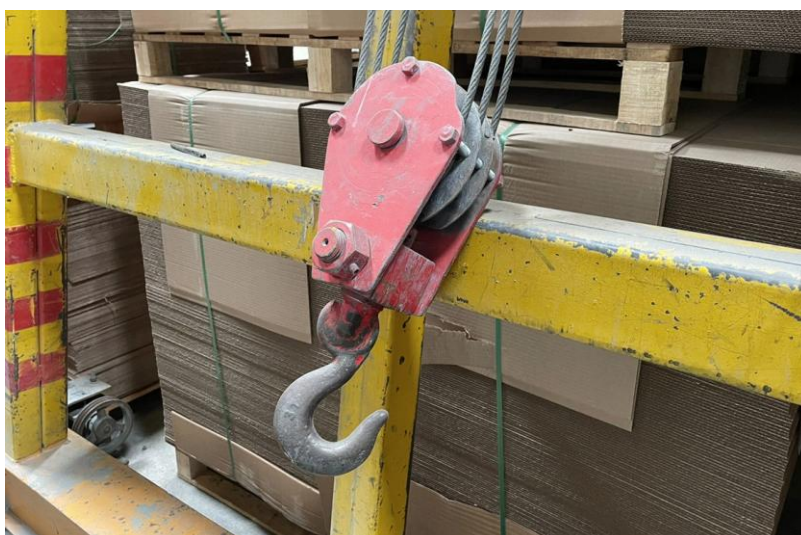




ITEM 8 - Guincho de 3 Toneladas:

O item está armazenado em local coberto, porém inativo há um longo período, não sendo possível realizar o teste de funcionamento. Além disso, podem estar faltando peças e outras estão desconectadas, conforme demonstram as fotos abaixo:



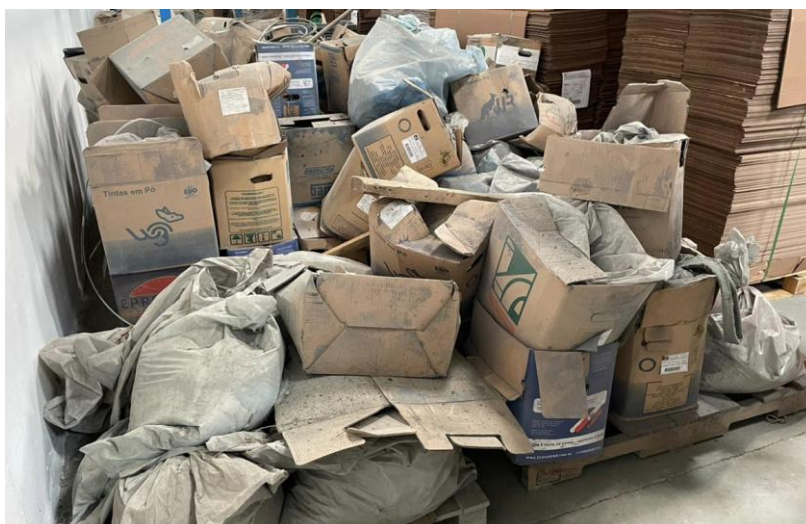






ITEM 9 - Sacos de Tinta em Pó:

Os itens estão armazenados em local coberto, em caixas ou sacos abertos, produtos parcialmente utilizados, em mau estado de conservação e organização, encontrando-se todos misturados, conforme demonstrado nas fotos abaixo:





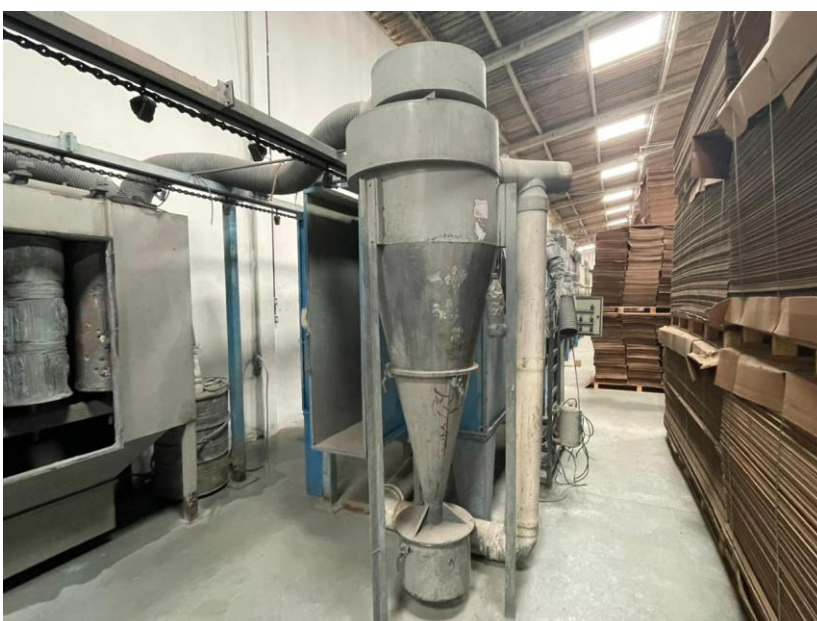
ITEM 10 - Holofotes de Led:

Os itens não foram encontrados durante esta vistoria. No entanto, o Administrador Judicial informou que os bens existem.

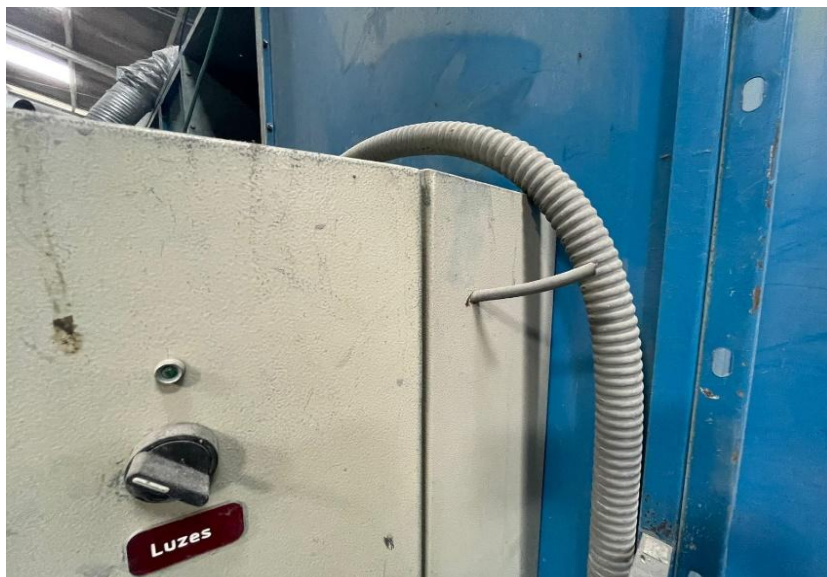
ITEM 11 - Estufa de Pintura cor azul:

A máquina em questão apresenta a ausência de várias peças, incluindo pistolas de pintura, correias, fiação elétrica da central de comando e outros componentes, não foi possível verificar o seu funcionamento, conforme demonstrado nas fotos abaixo:



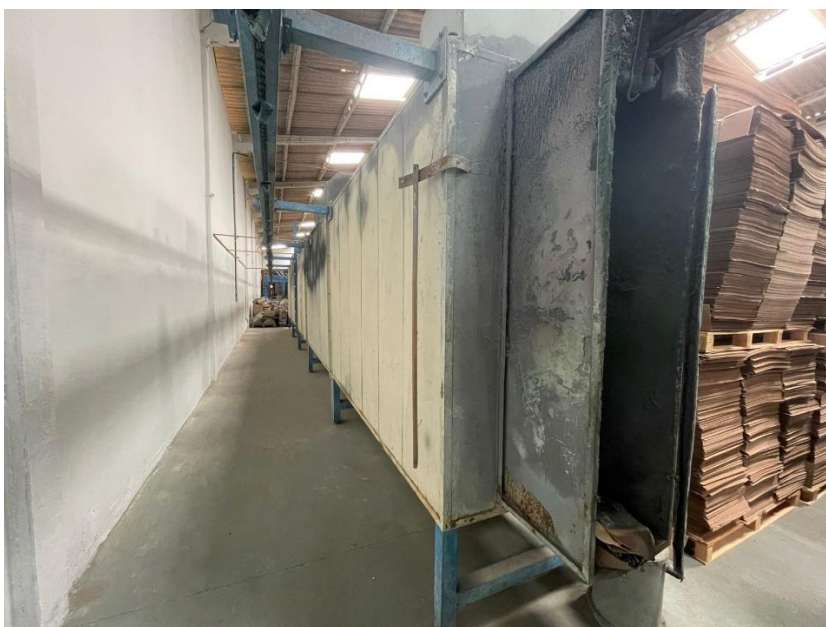


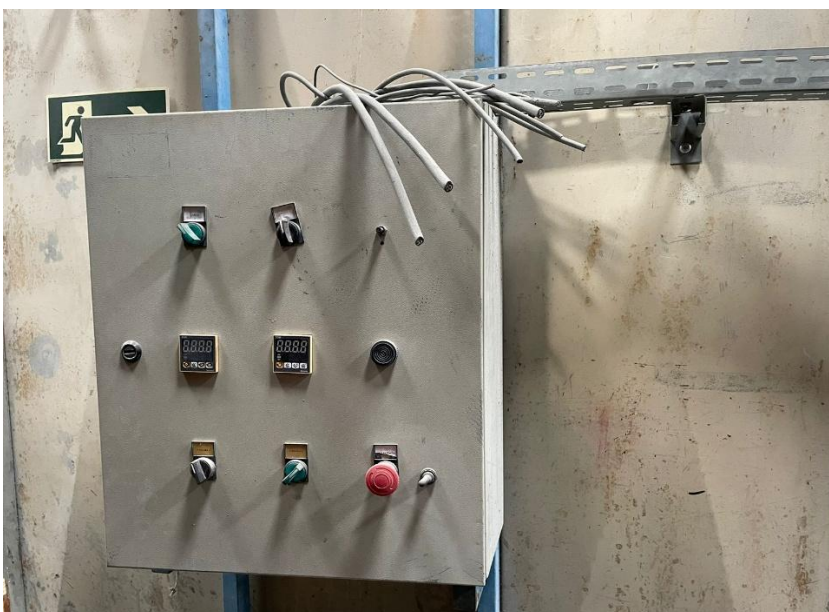
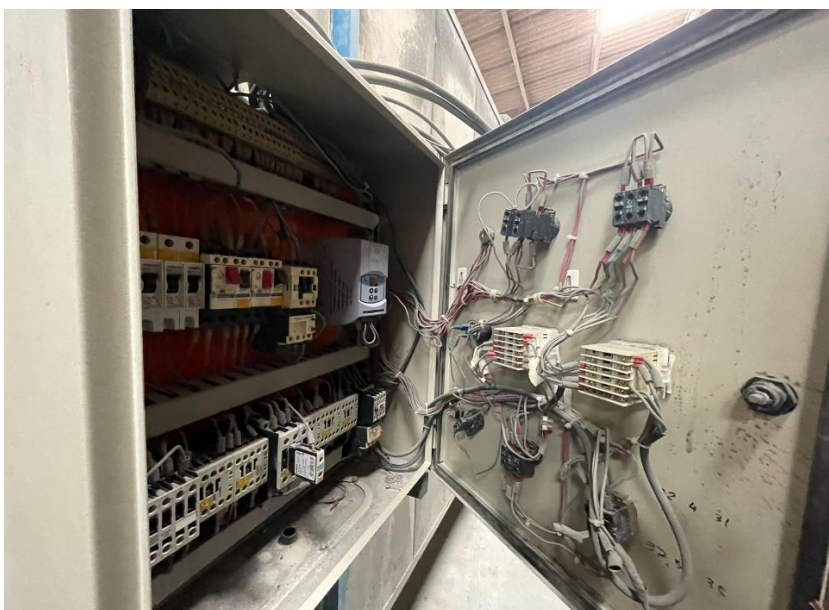
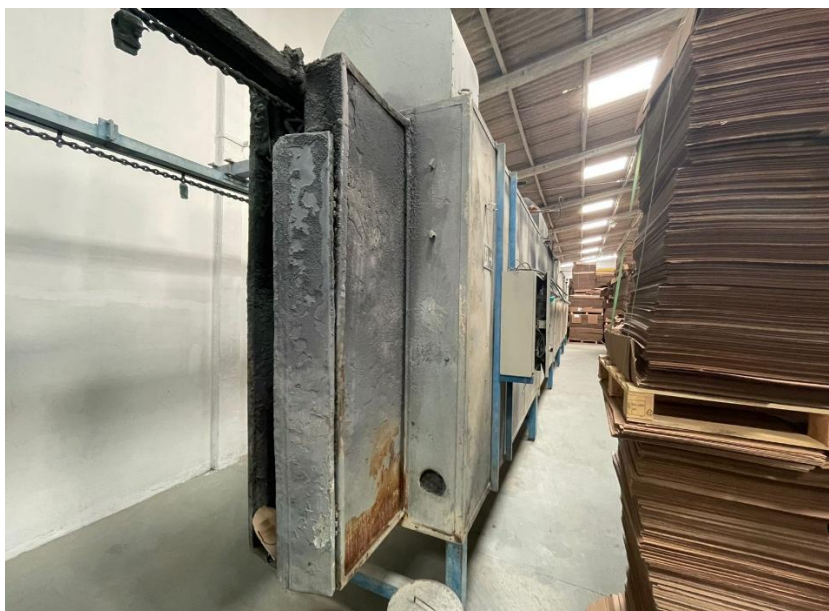




ITEM 12 - Estufa de Pintura cor creme:

A máquina em questão apresenta a ausência de diversas peças, incluindo a fiação elétrica da central de comando, componentes do motor e outros elementos essenciais, não foi possível verificar o seu funcionamento, conforme demonstrado nas fotos abaixo:

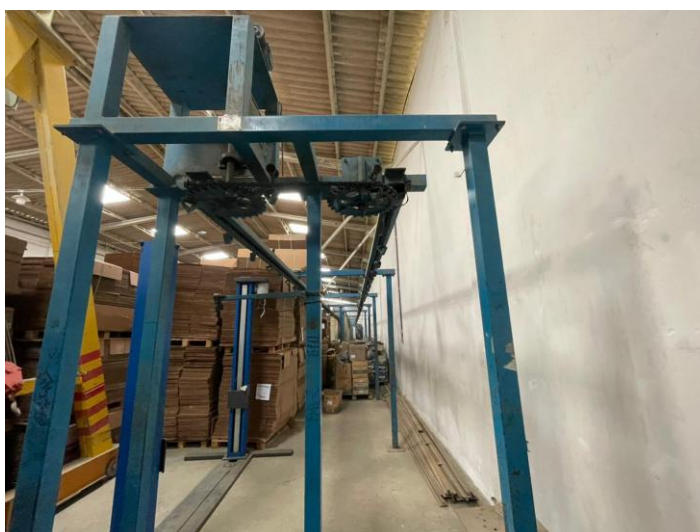
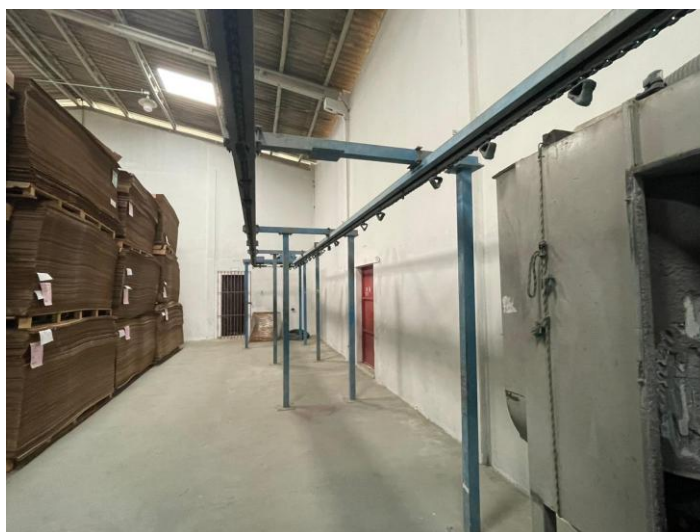






ITEM 13 - Trilho Pintura de Telhas - 50 metros:

O item está armazenado dentro do barracão, porém não foi possível verificar seu funcionamento. Ele está interligado à estufa de pintura (cor creme), que se encontra inoperante devido à falta de diversas peças, conforme demonstrado nas fotos abaixo:



5 - CONCLUSÃO.

Considerando as amostras e fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel em R\$64.530,00 (sessenta e quatro mil, quinhentos e trinta reais).

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*