DUARTE LEILÕES OFICIAIS

PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS | GALPÕES

VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS, RECUP. JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL DE CONCÓRDIA/SC

Autos: nº 5004367-04.2022.8.24.0022

Falido: GEO FOREST FLORESTAL LTDA e IMBUIA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS LTDA.

Adm. Judicial; BRIZOLA E JAPUR ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

1. RESUMO EXECUTIVO

Tipo:	Edificações Industriais - Galpões
Localização:	R. Justino Alves dos Santos, 250
Cidade:	Ponte Alta do Norte - SC
Quantidade:	09 Unidades
Área Total:	4.500,00 m²
Proprietário:	GEO FOREST FLORESTAL LTDA e IMBUIA EMPREEND. FLORESTAIS LTDA.
Finalidade:	Determinar o valor de mercado para venda.
Metodologia:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com apoio do Método do Custo, considerando as características construtivas, padrão, estado de conservação e valores praticados para estruturas metálicas similares, adotando-se duas hipóteses de avaliação: valor de reposição de estrutura nova e valor de reaproveitamento para desmontagem e retirada.
Conformidade:	Documento elaborado em conformidade com a ABNT NBR 14.653 e com a Resolução COFECON nº 1.867/2012, que regulamenta a atuação do Economista na elaboração de avaliações de bens móveis, imóveis e demais ativos patrimoniais.
Data:	Concórdia/SC, 01 de junho de 2026.
Avaliação:	**R$ 900.000,00 (novecentos mil reais).**

2. OBJETIVO

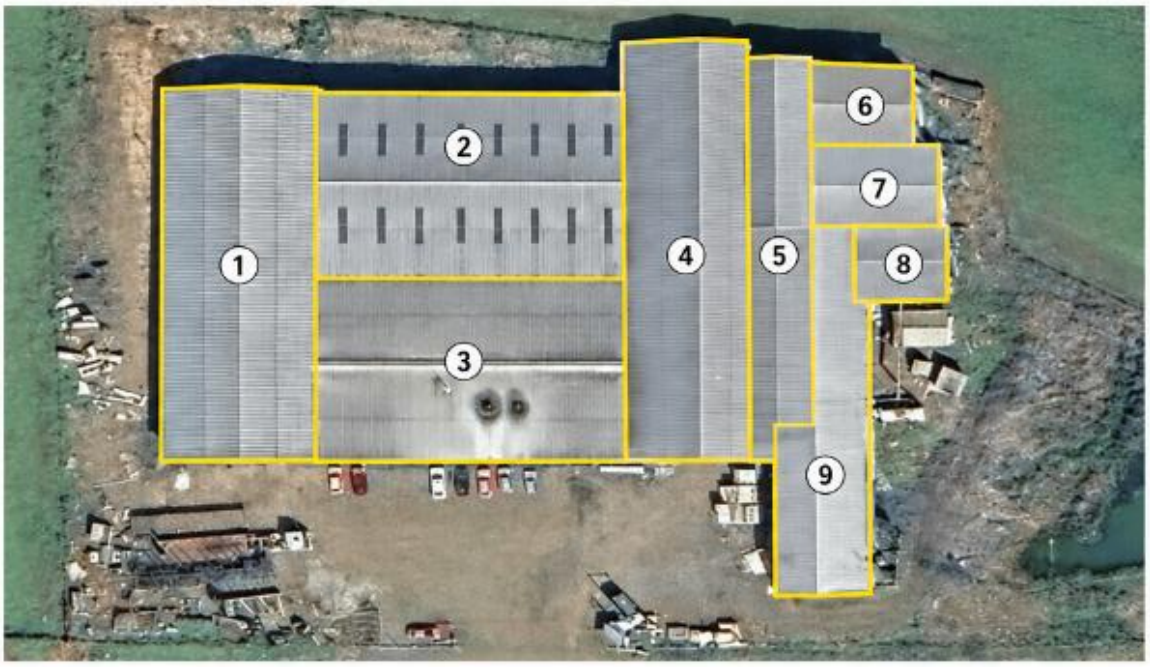
Determinar o valor de mercado das estruturas metálicas cobertas existentes no imóvel, para fins de alienação judicial, mediante avaliação econômica fundamentada em pesquisa de mercado e critérios técnicos aplicáveis, considerando as hipóteses de reposição por estrutura nova e de reaproveitamento para desmontagem e retirada.

3. IDENTIFICAÇÃO DOS GALPÕES

3.1. **Tabela** | Levantamento referencial das dimensões das áreas cobertas.

Nº	DESCRIÇÃO	DIMENSÕES (m)	CÁLCULO	ÁREA (m²)
1	GALPÃO 1 (Lateral Esquerda)	20,00 x 50,00	20,00 x 50,00 = 1.000,00	1.000,00
2	GALPÃO 2 (Superior Central)	40,00 x 20,00	40,00 x 20,00 = 800,00	800,00
3	GALPÃO 3 (Inferior Central)	40,00 x 20,00	40,00 x 20,00 = 800,00	800,00
4	GALPÃO 4 (Corredor Central)	10,00 x 75,00	10,00 x 75,00 = 750,00	750,00
5	GALPÃO 5 (Corredor Direito)	10,00 x 30,00	10,00 x 30,00 = 300,00	300,00
6	GALPÃO 6 (Anexo Superior)	15,00 x 10,00	15,00 x 10,00 = 150,00	150,00
7	GALPÃO 7 (Anexo Intermediário)	15,00 x 10,00	15,00 x 10,00 = 150,00	150,00
8	GALPÃO 8 (Anexo Inferior)	15,00 x 10,00	15,00 x 10,00 = 150,00	150,00
9	GALPÃO 9 (Lateral Inferior Direita)	10,00 x 40,00	10,00 x 40,00 = 400,00	400,00
			TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA de 1 a 9 - (m²)	**4.500,00**

3.2. **Croqui** | Representação orientativa baseada nas imagens aéreas.



4. AVALIAÇÃO

4.1. **Critérios**

Para fins de avaliação, adotou-se o valor unitário de R$ 400,00/m² como referência de mercado para construção de estrutura metálica nova equivalente. Para a hipótese de estrutura usada destinada à desmontagem e reaproveitamento, foi aplicada depreciação de 50%, resultando em R$ 200,00/m², considerando a condição de uso da estrutura, bem como os custos de desmontagem, retirada, transporte e reinstalação. A presente avaliação restringe-se às estruturas metálicas cobertas, não contemplando o valor do terreno ou de quaisquer outras benfeitorias e equipamentos eventualmente existentes no local.

4.2. **Valores**

DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	VALOR (R$/m²)	TOTAL (R$)
GALPÃO NOVO Cotação para fazer novo.	4.500,00	400,00	1.800.000,00
GALPÃO USADO PARA RETIRADA 50% de depreciação (Considerando custos de retirada e reinstalação)	**4.500,00**	**200,00**	**900.000,00**

Considerando a área coberta estimada, as características construtivas das estruturas existentes e os valores de mercado adotados para reposição e reaproveitamento, apurou-se o valor econômico do conjunto avaliado conforme demonstrado a seguir.

R$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

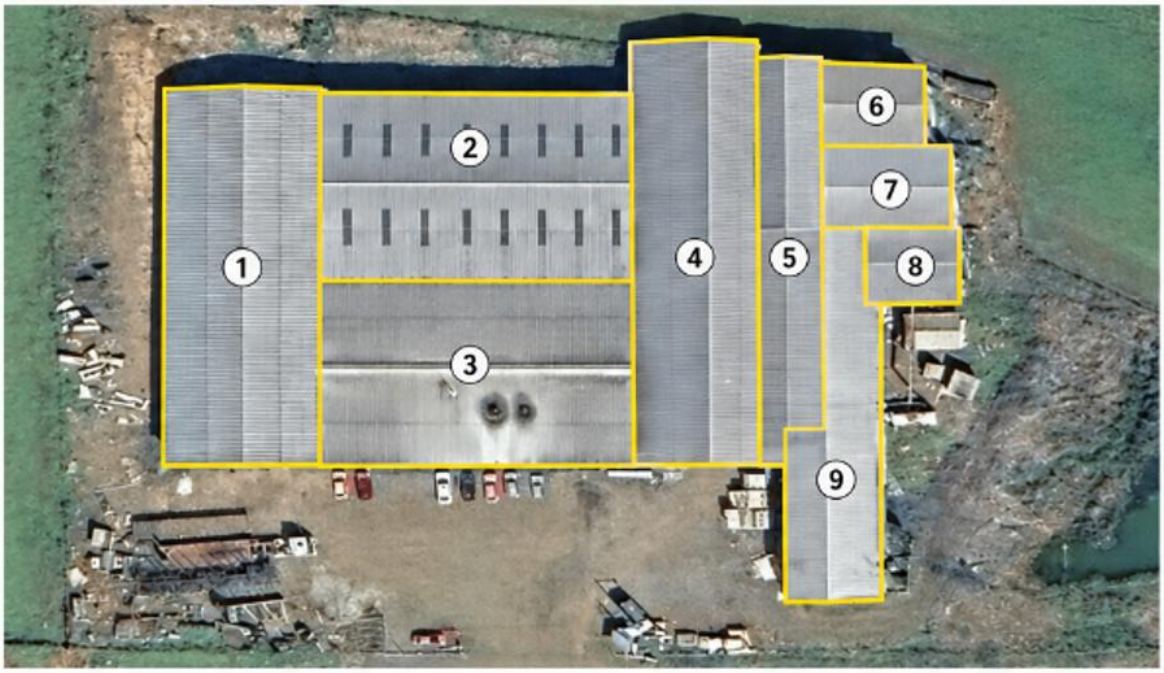
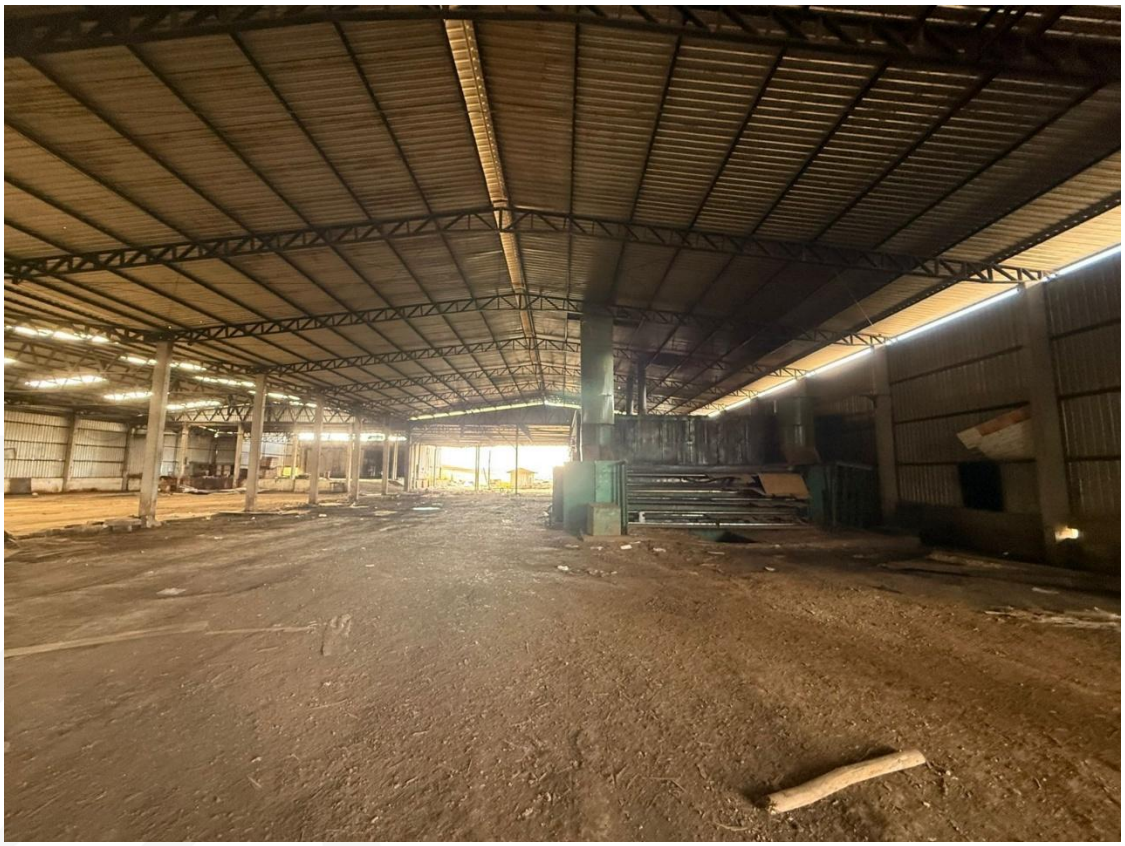
Concórdia/SC, 01 de junho de 2026.

Tatiane dos Santos Duarte
Leiloeira Pública Oficial
MATRÍCULA AARC 301|2013

Mário Duarte Júnior
Economista
CORECON.SC 4.123

5. IMAGENS

As dimensões e áreas apresentadas possuem caráter meramente referencial, tendo sido obtidas por interpretação visual das coberturas identificadas em imagem aérea, não constituindo levantamento topográfico, arquitetônico ou cadastral.

Imagem aérea do imóvel obtida por meio da plataforma Google Earth Pro.

Croqui com representação orientativa das áreas cobertas, elaborado com base em imagem aérea.