

ARRECADÇÃO & AVALIAÇÃO

MASSA FALIDA
LATINSEM COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE
SEMENTES LTDA.

Processo nº 1037608-62.2025.8.26.0576

Positivo
Leilões



ADMINISTRADORA JUDICIAL

Foco Administração Judicial.
Dr. Pedro Bergamasco

FALÊNCIA DE LATINSEM LTDA.

PROCESSO Nº 1037608-62.2025.8.26.0576

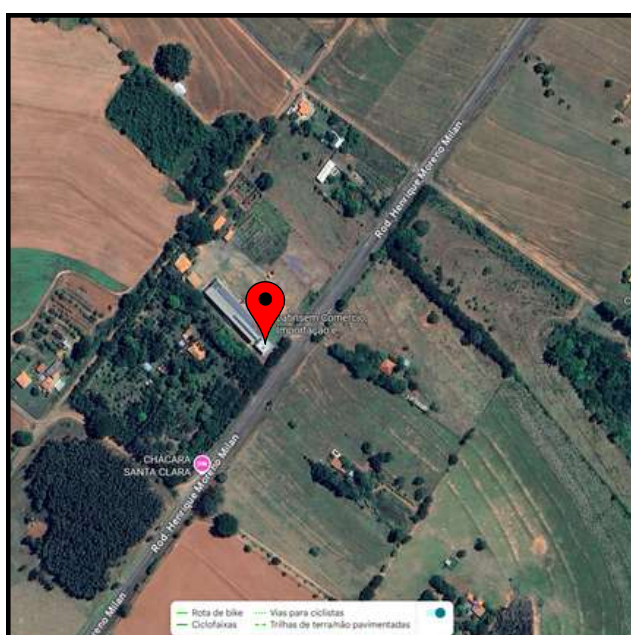
ARRECAÇÃO

PERFIL DOS BENS ARRECADADOS:

Imóvel, mobiliário, equipamentos e veículos.

LOCALIZAÇÃO DOS BENS ARRECADADOS:

Rodovia SPA 553/270, SN, cep 19.570-000
Cidade Regente Feijó, Estado de São Paulo.



DILIGÊNCIA DE ARRECAÇÃO E AVALIAÇÃO

A arrecadação foi realizada em 10/10/2025, com início às 12h30min e término às 15h, sob a condução da representada no ato pela Dr. Pedro Bergamasco - CNPJ nº52.738.659/0001-43

Os itens avaliados neste relatório foram identificados e catalogados no dia da vistoria. A avaliação foi realizada considerando as características e especificações de cada bem, bem como as condições de mercado atuais.

DOS BENS

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

A avaliação dos itens considerou as seguintes premissas básicas:

- MOEDA: considerou-se valores em Reais (R\$) na data da avaliação;
- VALOR DOS ITENS: valor de cada item avaliado considerando o estado novo ou de referência para aquisição aplicando-se a depreciação física decorrente do desgaste causado pelo uso, idade, quebra, condições de manutenção, regime de trabalho (adequação à NR-12 quando aplicável) ou agentes externos, além da obsolescência tecnológica;
- RELAÇÃO IDADE / VIDA ÚTIL: para sugerir o fator de depreciação, preliminarmente estabelecemos o fator decorrente da divisão da estimativa de vida útil de cada item pela sua idade aparente estimada. Para cálculo de vida útil, importante citar as recomendações das normas técnicas adotadas.
- Metodologia de Avaliação para Sucata: para a avaliação dos maquinários como sucata, consideramos o peso dos mesmos e o valor do quilograma pago, com base na cotação atual do mercado. Essa abordagem permitiu uma avaliação mais precisa do valor dos maquinários como sucata.
- Observação importante: Quando de nossa vistoria, não foi possível observar o funcionamento dos itens avaliados.

ARRECADÇÃO E AVALIAÇÃO

- Tabela de calculo de depreciação (critério de ross-heidecke)

Relação i/v	Depreciação Estado Bom	Depreciação Estado Regular
		Ruim
0,00	0,95	0,95
0,05	0,91	0,89
0,10	0,87	0,82
0,15	0,83	0,76
0,20	0,79	0,71
0,25	0,76	0,67
0,30	0,72	0,63
0,35	0,68	0,59
0,40	0,65	0,55
0,45	0,62	0,52
0,50	0,58	0,49
0,55	0,55	0,45
0,60	0,52	0,42
0,65	0,49	0,39
0,70	0,47	0,37
0,75	0,44	0,35
0,80	0,41	0,32
0,85	0,39	0,29
0,90	0,36	0,26
0,95	0,34	0,24
1,00	0,32	0,22
1,05	0,29	0,20
1,10	0,27	0,18
1,15	0,26	0,16
1,20	0,24	0,14
1,25	0,22	0,12
1,30	0,20	0,11
1,40	0,17	0,10
1,45	0,16	0,10
1,50	0,15	0,10
1,55	0,14	0,10
1,60	0,13	0,10
1,65	0,12	0,10
1,70	0,11	0,10
1,75	0,10	0,10
1,80	0,10	0,10
1,85	0,10	0,10
1,90	0,10	0,10
1,95	0,10	0,10
2,00	0,10	0,10

FUNDAMENTAÇÃO

Para enquadrarmos o presente parecer no item 09 da NBR 14653-5 da ABNT, procedemos o seguinte demonstrativo:

Item	Descrição	Grau			PONTOS DO LAUDO
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)	
1	Vistoria	Caracterização completa e identificação fotográfica do bem, incluindo seus componentes, acessórios, painéis e acionamentos.	Caracterização sintética do bem e seus principais complementos, com fotografias.	Caracterização sintética do bem, com fotografia.	1
2	Funcionamento	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações e as condições de produção, eficiência e manutenção e manutenção estão relatadas no laudo.	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações.	Não foi possível observar o funcionamento.	1
3	Fontes de Informação e dados de mercado	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a especificação ou pelo menos três cotações de bens novos similares. Para valor de mercado, no mínimo três dados de mercado de bens similares no estado do avaliando. As informações e condições devem estar relatadas no laudo.	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a especificação ou pelo menos duas cotações de bens novos similares. Para valor de mercado, no mínimo dois dados de mercado de bens similares no estado do avaliando. As informações e condições devem estar relatadas no laudo.	Para custo de reedição: uma cotação direta do bem novo similar. Para valor de mercado, um dado de mercado de bem similar no estado do avaliando. Citada a fonte de informação.	1
4	Depreciação	Implícita no valor de mercado do bem.	Calculada por metodologia consagrada.	Arbitrada	2
TOTAL DE PONTOS					5

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Restrições	Todos os itens no mínimo no Grau II	Item 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos os itens no mínimo no Grau I

Total de pontos: 05 (avaliação enquadrada no Grau I de Fundamentação)

CONCLUSÕES

De acordo com as planilhas constantes do presente laudo, os valores de avaliação dos itens arrecadados são:

mobiliário, equipamentos e veículos.

R\$ 305.995,00

(trezentos e cinco mil, novecentos e noventa e cinco reais)

Valores referentes ao mês de outubro de 2025

ENCERRAMENTO

Encerramos a presente arrecadação e avaliação, que é composta por 22 (vinte e duas) páginas, com a relação de bens, valores de avaliação e respectivo registro fotográfico que fundamentam as conclusões aqui relatadas.

São Paulo, 20 de outubro de 2025

FOCO ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL
Pedro Henrique Nossa Bergamasco - OAB 351996/SP

RELAÇÃO DE BENS

ID	DESCRIÇÃO	UNID	VALOR UNID	VALOR TOTAL
1	CADEIRA FIXA	4	R\$ 150,00	R\$ 600,00
2	CADEIRA COM RODÍZIO PADRÃO	8	R\$ 200,00	R\$ 1.600,00
3	MESA EM MDF EM L	1	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
4	MESA EM MDF TIPO APARADOR	1	R\$ 400,00	R\$ 400,00
5	AR CONDICIONADO ELGIN	12	R\$ 1.400,00	R\$ 16.800,00
6	PURIFICADOR DE ÁGUA LATINA	1	R\$ 250,00	R\$ 250,00
7	MONITOR AOC	1	R\$ 400,00	R\$ 400,00
8	CPU	2	R\$ 500,00	R\$ 1.000,00
9	IMPRESSORA MULTIFUNCIONAL HP LASER JET PRO MFP M428FDW	1	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
10	IMPRESSORA MULTIFUNCIONAL HP LASER JET PRO MFP M426DW	1	R\$ 1.400,00	R\$ 1.400,00
11	IMPRESSORA CHRONOS CHECK-PRONTO	1	R\$ 400,00	R\$ 400,00
12	IMPRESSORA DE ETIQUETA ARGOX	2	R\$ 800,00	R\$ 1.600,00
13	CAFETEIRA INDUSTRIAL EUROKA'S	1	R\$ 450,00	R\$ 450,00
14	MICROONDAS ELECTROLUX	1	R\$ 400,00	R\$ 400,00
15	ARMÁRIO PEQUENO DUAS PORTAS COM GAVETA EM MDF	1	R\$ 300,00	R\$ 300,00
16	FOCO ARTICULADO TRIPÉ COM LUPA	1	R\$ 450,00	R\$ 450,00
17	MESA EM MDF PEQUENA	3	R\$ 300,00	R\$ 900,00
18	AR CONDICIONADO SEM IDENTIFICAÇÃO	2	R\$ 800,00	R\$ 1.600,00
19	ARMÁRIO EM MDF DUAS PORTAS	7	R\$ 500,00	R\$ 3.500,00
20	ESTAÇÃO DE TRABALHO COM DOZE POSIÇÕES	1	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
21	AR CONDICIONADO SATELLITE	1	R\$ 1.200,00	R\$ 1.200,00
22	ESTANTE METÁLICA	9	R\$ 300,00	R\$ 2.700,00

RELAÇÃO DE BENS

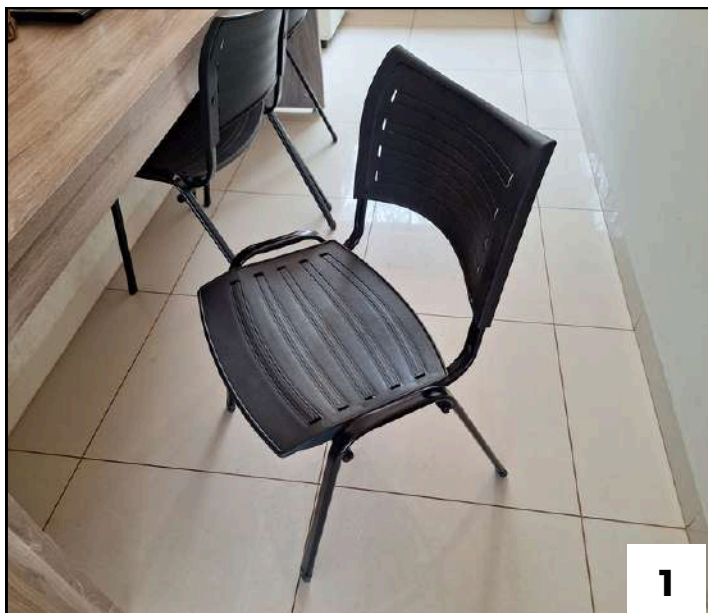
ID	DESCRIÇÃO	UNID	VALOR UNID	VALOR TOTAL
23	ESCADA DOIS DEGRAUS	1	R\$ 100,00	R\$ 100,00
24	DESUMIDIFICADOR ARSEC 160	1	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
25	MICROSCÓPIO ESTEREOSCÓPIO BINOCULAR COM CHAVEAMENTO AUTOMÁTICO OPTON	1	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
26	FOGÃO ELÉTRICO UMA BOCA AGRATTO	1	R\$ 100,00	R\$ 100,00
27	MICROSCÓPIO DIGITAL USB	1	R\$ 50,00	R\$ 50,00
28	ARMÁRIO TIPO ARQUIVO METÁLICO	1	R\$ 250,00	R\$ 250,00
29	ARMÁRIO ARQUIVO EM MDF	3	R\$ 400,00	R\$ 1.200,00
30	RACK DE INFORMÁTICA COM SWITCH	2	R\$ 800,00	R\$ 1.600,00
31	MONITOR LG	2	R\$ 200,00	R\$ 400,00
32	ESTAÇÃO DE TRABALHO PLANEJADA COM PAINEL DE TV	1	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
33	TELEVISOR SAMSUNG 50"	1	R\$ 1.400,00	R\$ 1.400,00
34	CADEIRA COM RODÍZIO TIPO REUNIÃO	6	R\$ 400,00	R\$ 2.400,00
35	CADEIRA FIXA EM COURO E APOIO DE BRAÇO METÁLICO	6	R\$ 250,00	R\$ 1.500,00
36	NOTEBOOK DELL 4GB (MEMÓRIA) 1T (DISCO RÍGIDO) INSPIRON 15 SÉRIE 3000	1	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00
37	NOTEBOOK ACER ASPIRE V5 (AMD DUAL CORE 4 GB DDR3)	1	R\$ 1.400,00	R\$ 1.400,00
38	NOTEBOOK HP PAVILION X360 (INTEL CORE I7)	1	R\$ 1.800,00	R\$ 1.800,00
39	MESA EM MDF EM L COM ARMÁRIO E GAVETEIROS	7	R\$ 2.000,00	R\$ 14.000,00
40	GAVETEIRO EM MDF	3	R\$ 300,00	R\$ 900,00
41	ESTANTE EM MDF QUATRO PRATELEIRAS ESTREITA	2	R\$ 500,00	R\$ 1.000,00
42	ESTANTE EM MDF QUATRO PRATELEIRAS PADRÃO	1	R\$ 450,00	R\$ 450,00
43	COFRE DUAS PORTAS	1	R\$ 600,00	R\$ 600,00
44	CADEIRA COM RODÍZIO TIPO DIRETOR	1	R\$ 300,00	R\$ 300,00

RELAÇÃO DE BENS

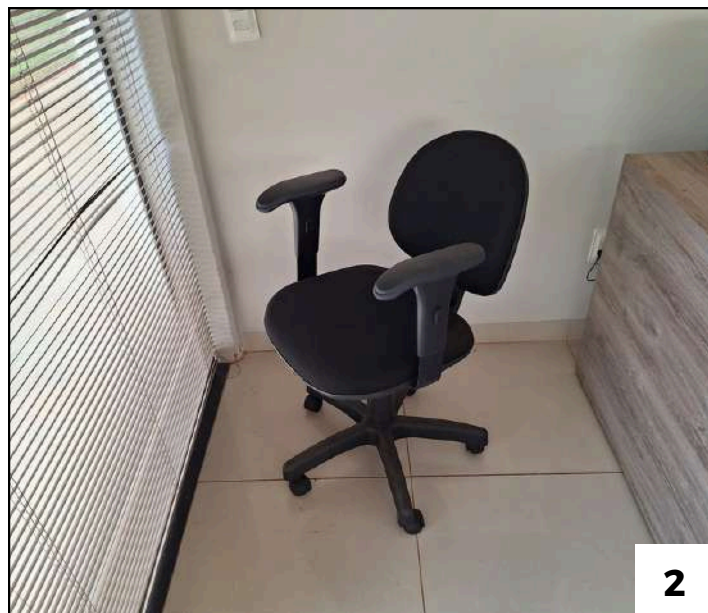
ID	DESCRIÇÃO	UNID	VALOR UNID	VALOR TOTAL
45	ARMÁRIO EM L PLANEJADO EM MDF E TAMPO EM GRANITO PRETO	1	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
46	FRIGOGAR	1	R\$ 750,00	R\$ 750,00
47	NOBREAK SMS	1	R\$ 250,00	R\$ 250,00
48	TELEVISOR LG 32"	1	R\$ 550,00	R\$ 550,00
49	TRANSPALETE	1	R\$ 1.800,00	R\$ 1.800,00
50	TRATOR MASSEY FERGUSON 50X COM IMPLEMENTO PARA CORTAR GRAMA	1	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00
51	VOLKSWAGEN KOMBI BRANCA 1995/1996 PLACA BZY-6952	1	R\$ 7.052,00	R\$ 7.052,00
52	VOLKSWAGEN SAVEIRO TL MBVD PRATA 2017/2018 PLACA AYB0B17	1	R\$ 62.793,00	R\$ 62.793,00
53	MOTOSSERRA	1	R\$ 800,00	R\$ 800,00
54	CORTADOR DE GRAMA À GASOLINA	1	R\$ 900,00	R\$ 900,00
55	SISTEMA FOTOVOTAICO FRONIUS PRIMO	1	R\$ 113.000,00	R\$ 113.000,00
56	BALANÇA RODOVIÁRIA ELETRÔNICA COIMMA 80.000KG COM INDICADOR WT27-R	1	R\$ 32.000,00	R\$ 32.000,00
57	ARMÁRIO TIPO VESTIÁRIO OITO PORTAS	1	R\$ 200,00	R\$ 200,00

ACERVO FOTOGRÁFICO

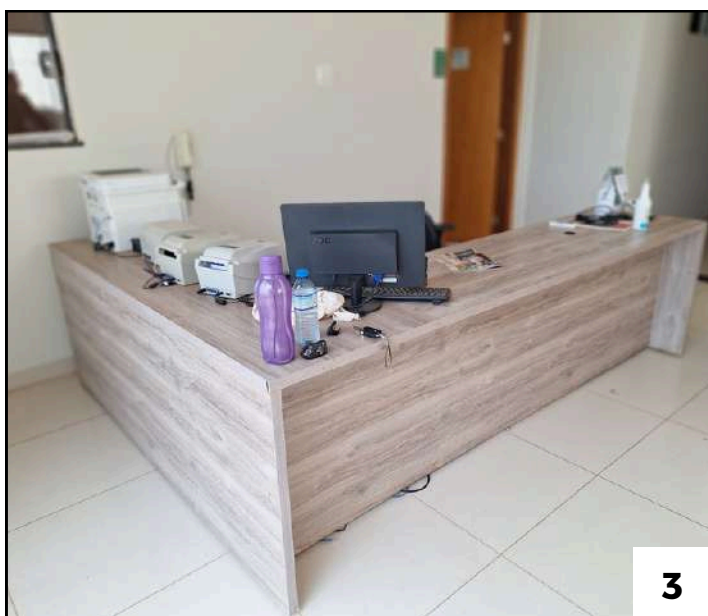
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



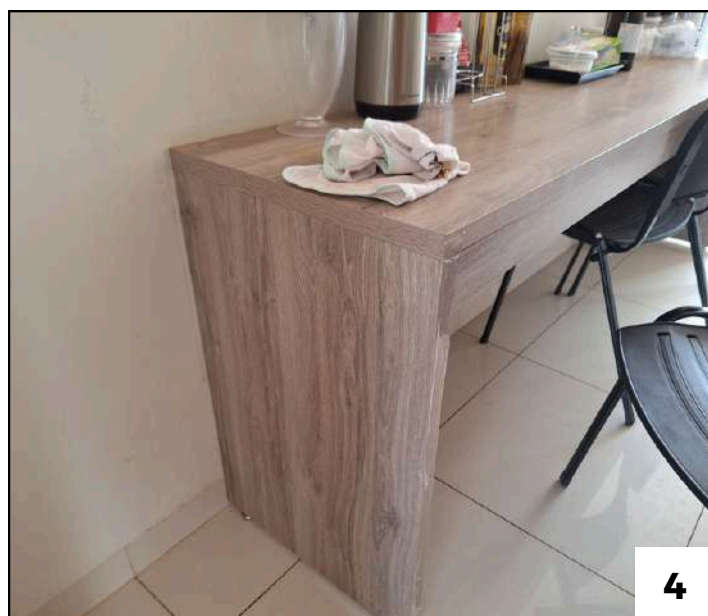
1



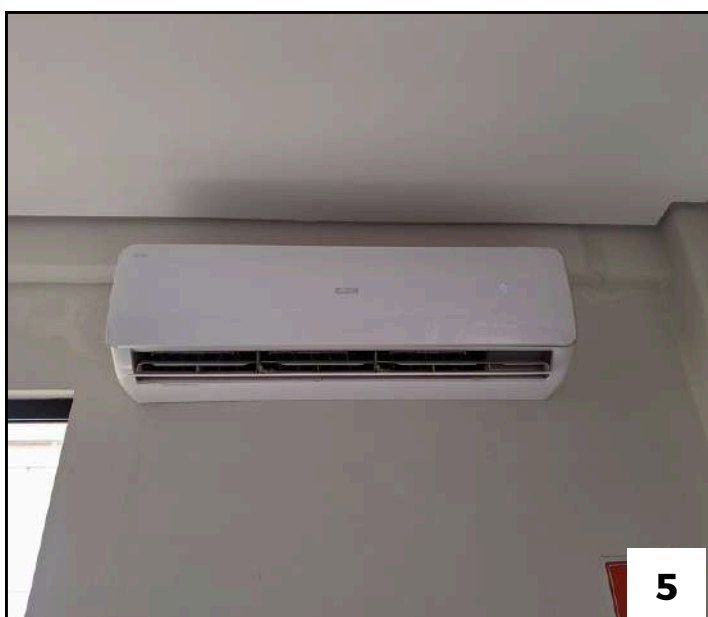
2



3



4

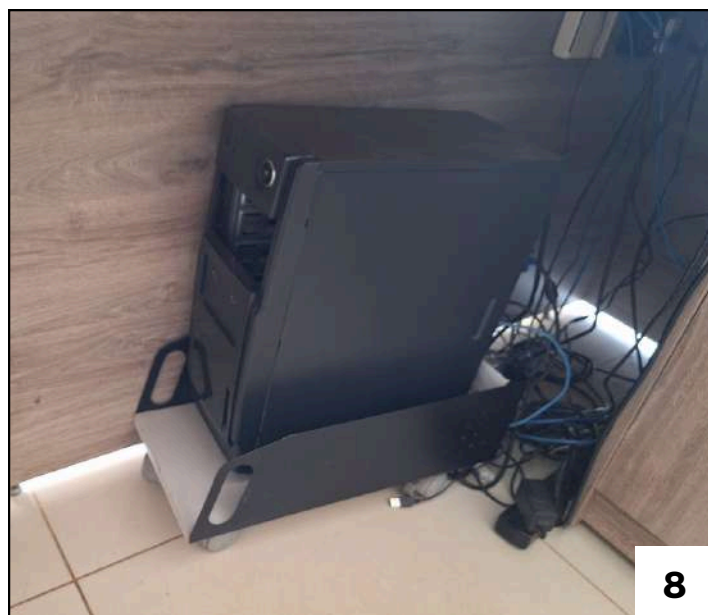


5



6

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



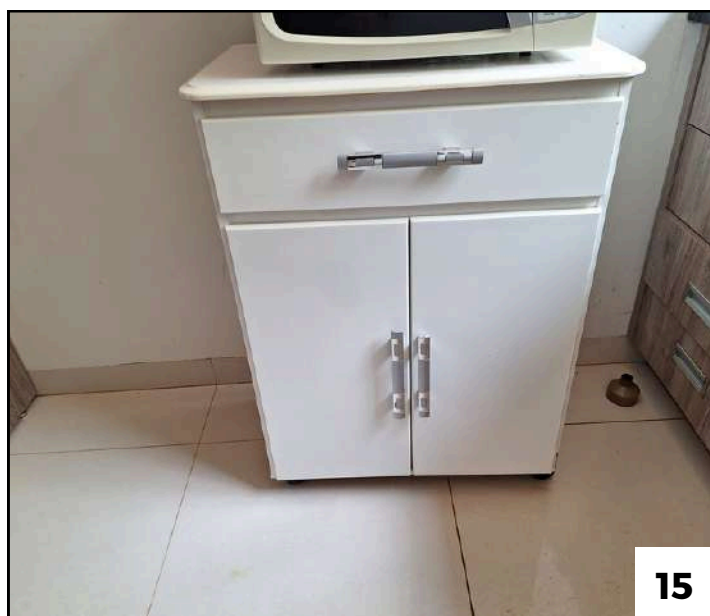
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



13



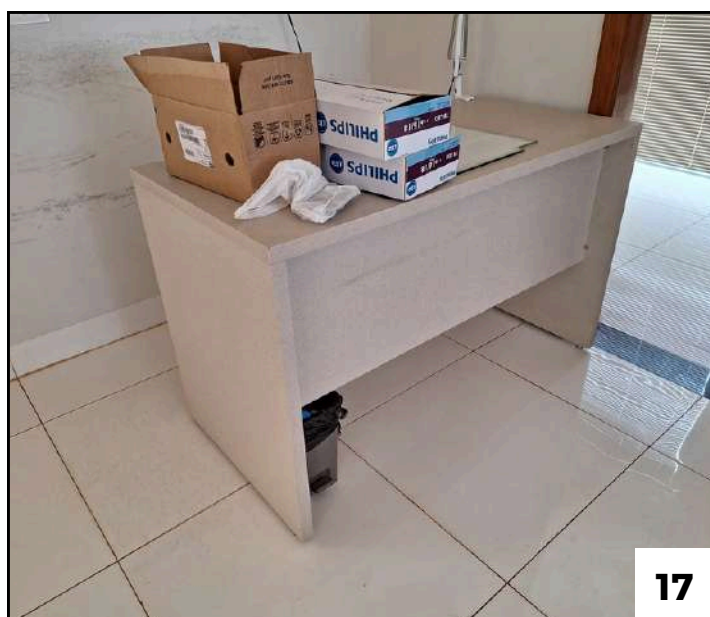
14



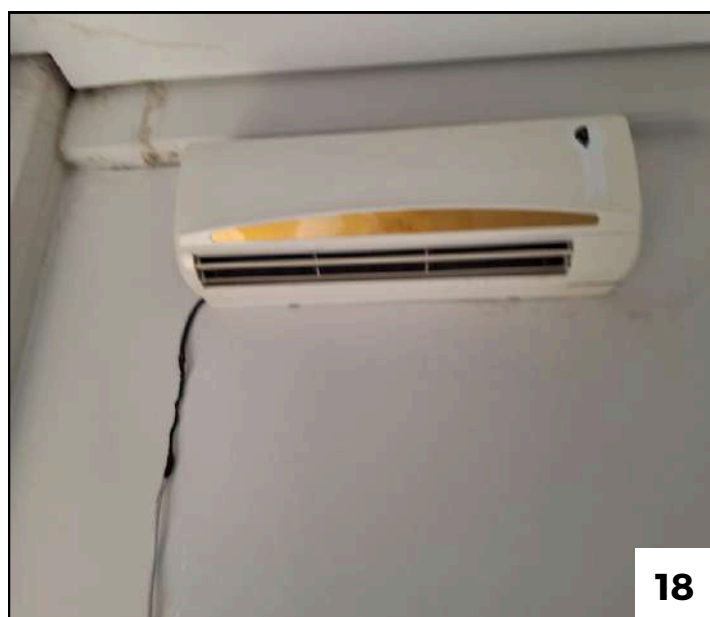
15



16

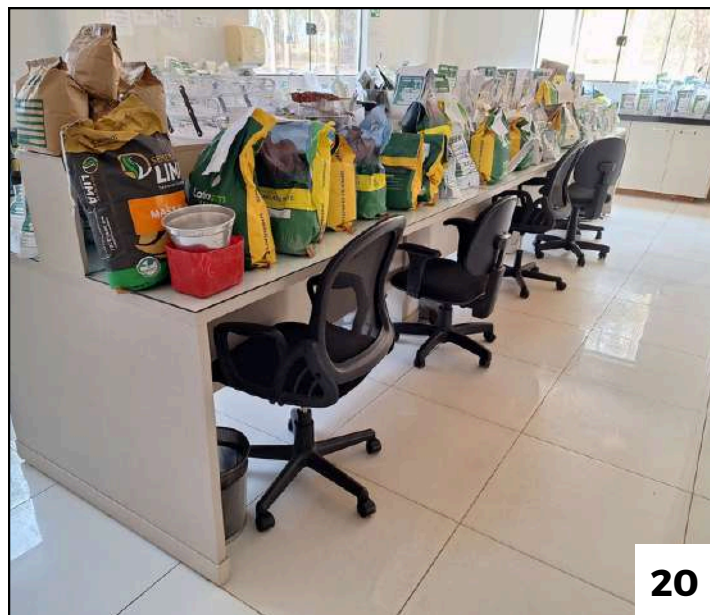
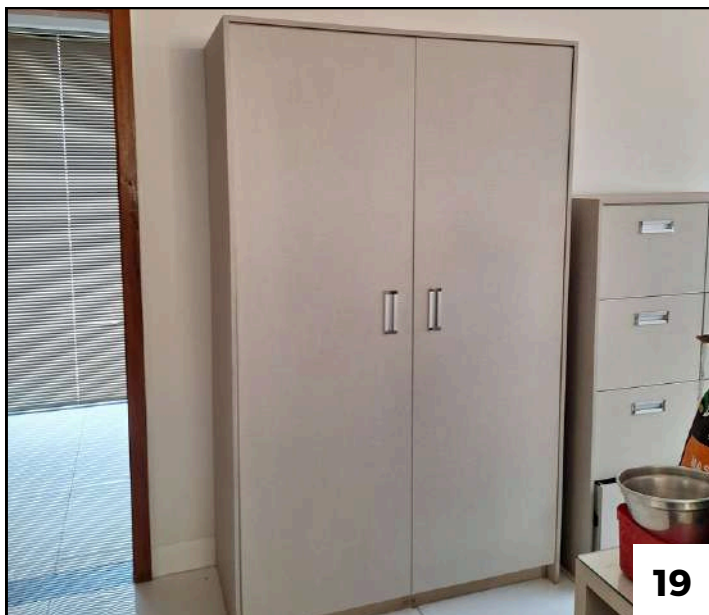


17

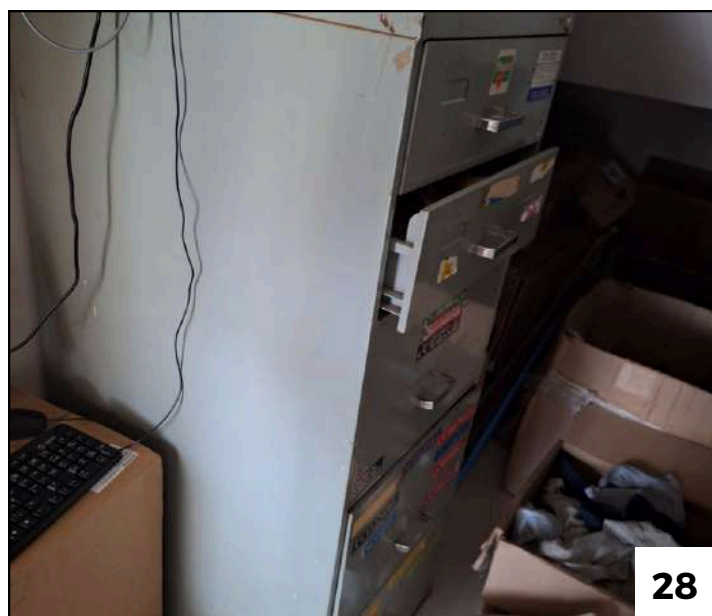
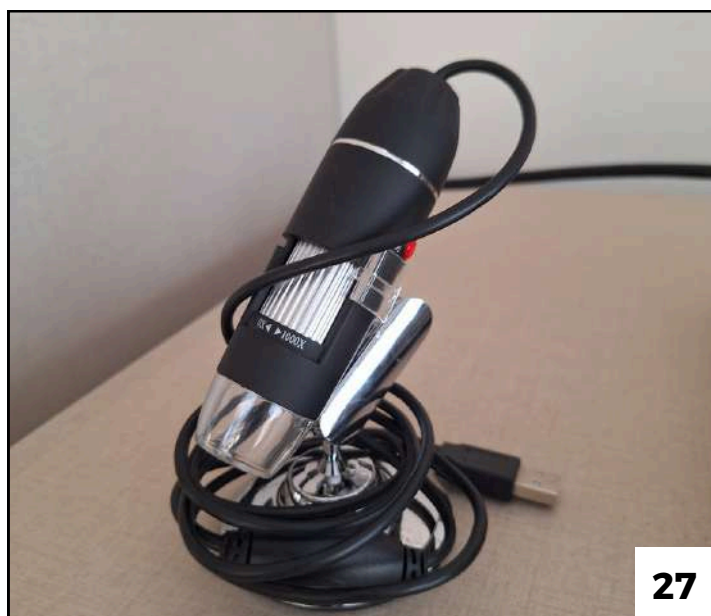


18

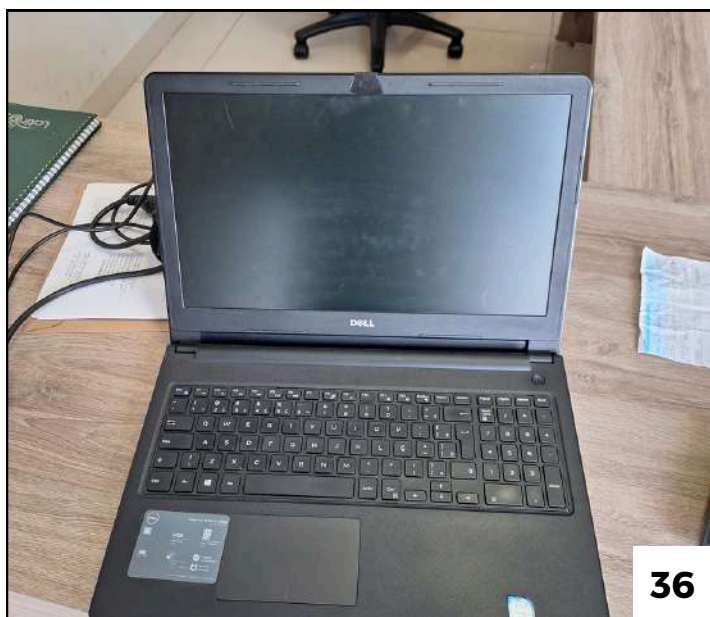
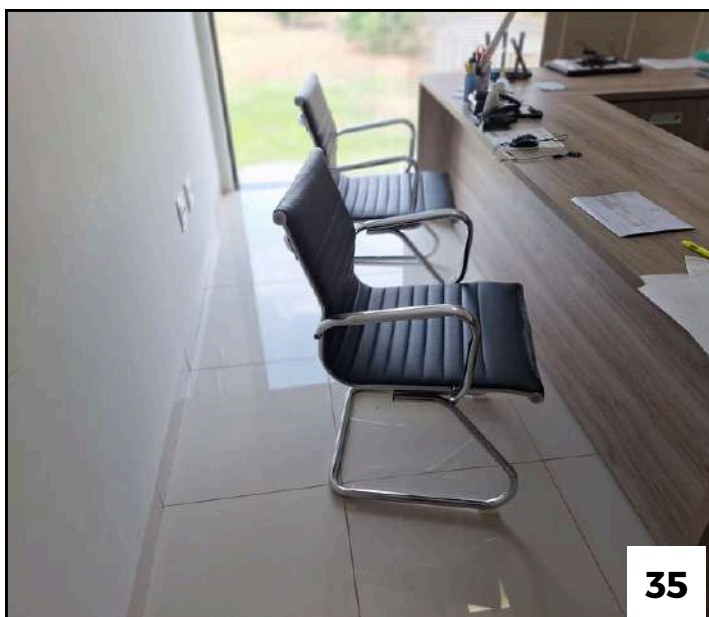
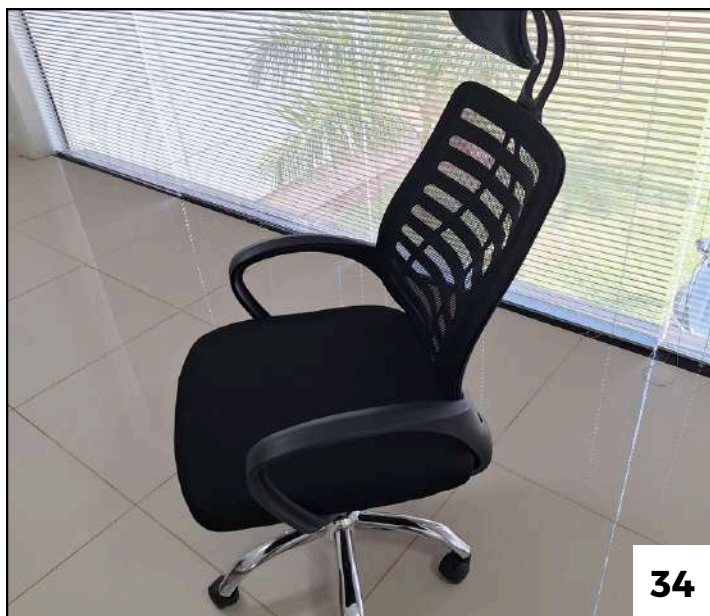
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

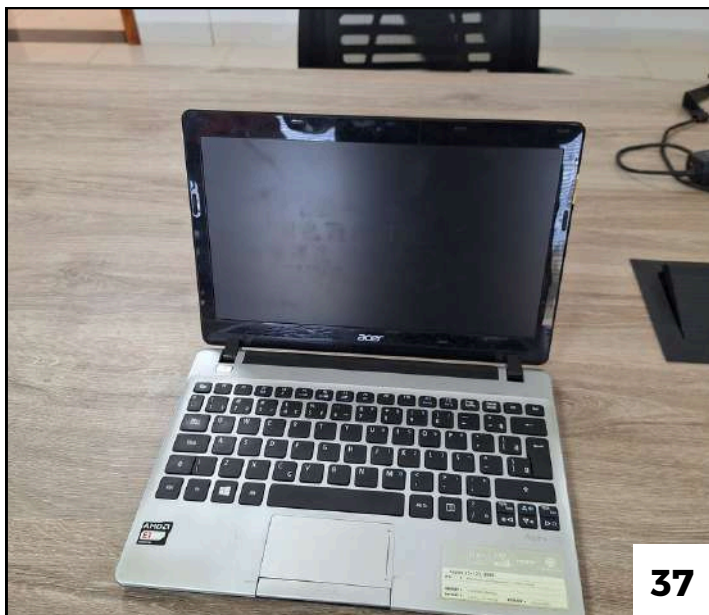


RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

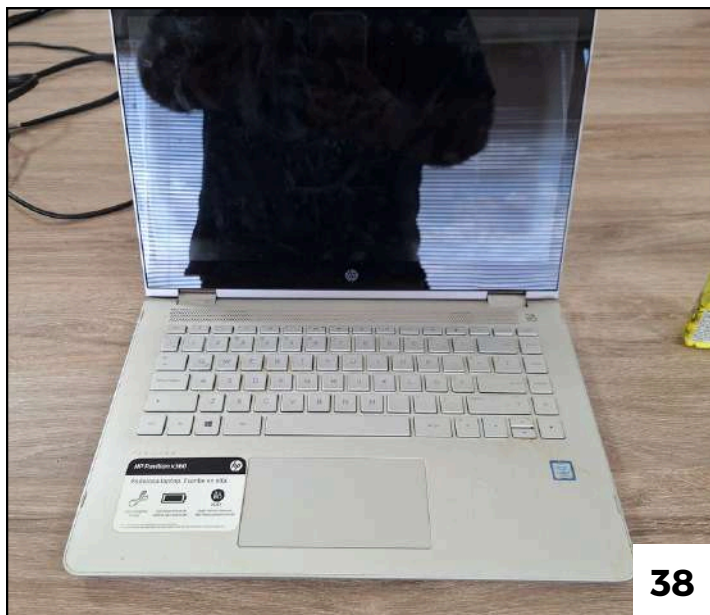


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE NOSSA BERGAMASCO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/10/2025 às 15:33, sob o número W25825700173123. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1037608-62.2025.8.26.0576 e código 14Pz9QKe.

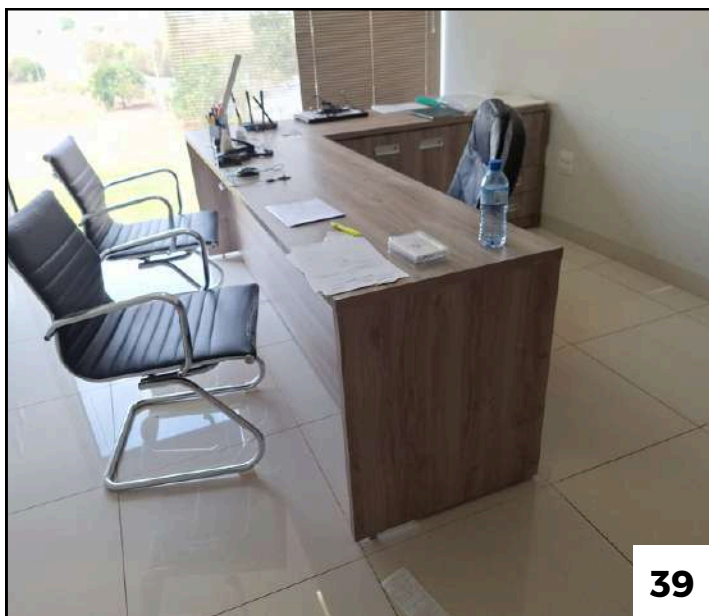
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



37



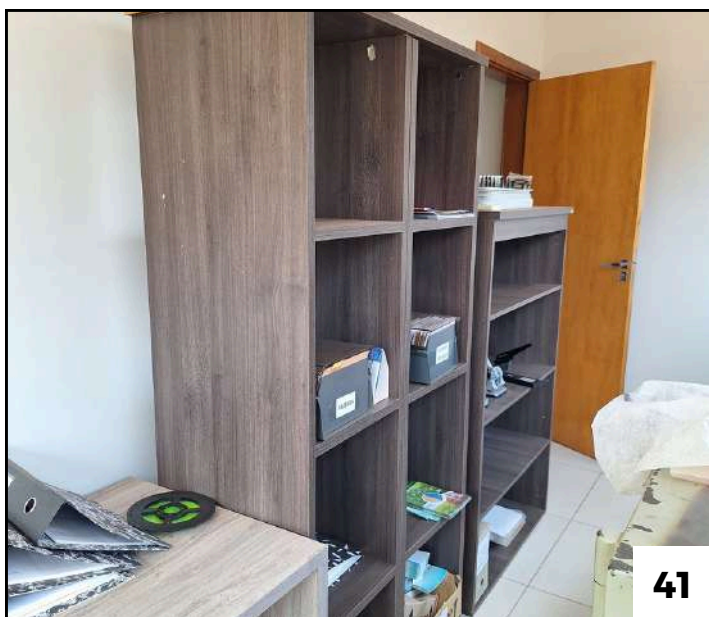
38



39



40

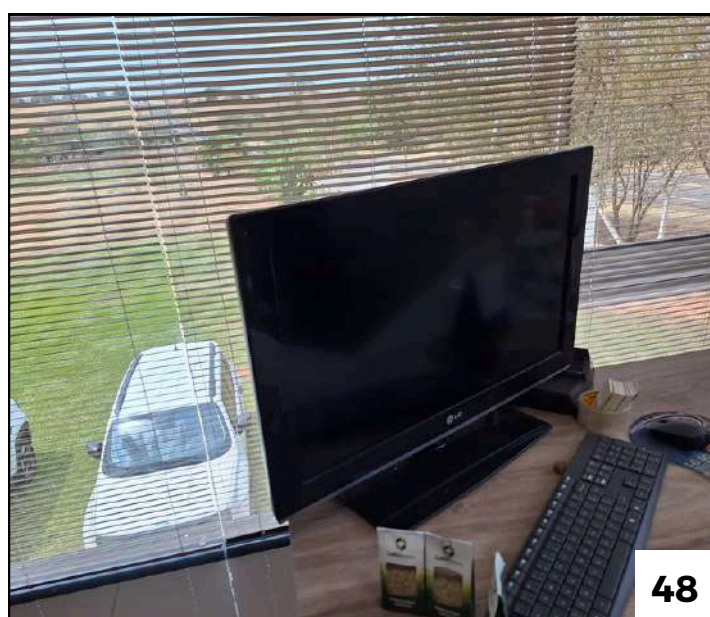
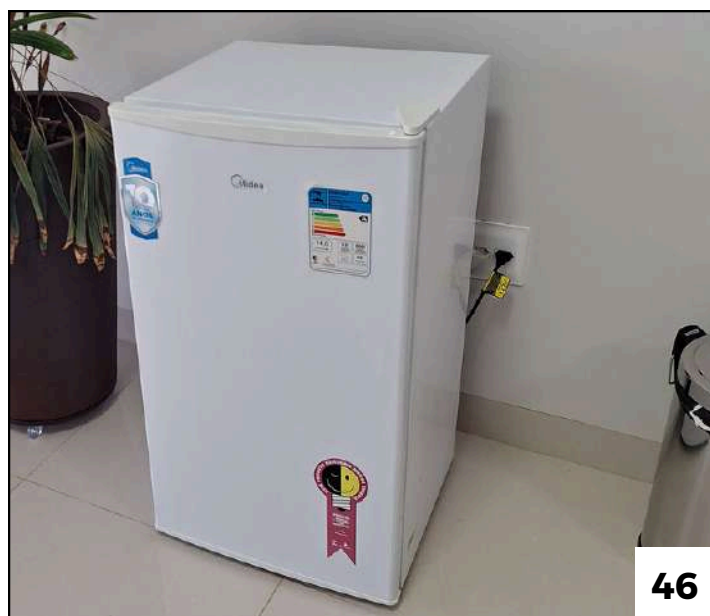


41



42

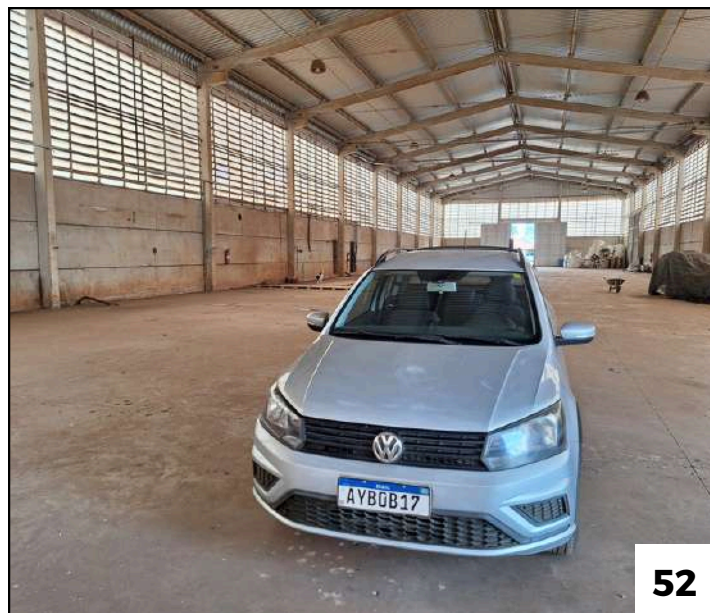
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



56



56



56



56



56



56

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE NOSSA BERGAMASCO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/10/2025 às 15:33, sob o número W25825700173123. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1037608-62.2025.8.26.0576 e código 14PZ9QKe.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Nota sobre a Finalidade do Laudo

Este laudo de avaliação foi elaborado exclusivamente para subsidiar o processo de falência da empresa Latinsem, localizado na Rodovia SPA 553/270, SN, Cep 19.570-000, na cidade de Regente Feijó, Estado de São Paulo.

Seu uso é restrito às finalidades do referido processo, conforme estabelecido pelas normas técnicas da ABNT (NBR 14653 - Avaliação de Bens).

Qualquer reprodução, divulgação ou utilização deste documento em outras esferas ou contextos está expressamente vedada sem autorização do perito responsável.