

AVALIAÇÃO DE ATIVOS

Laudo de avaliação de ativos para fins de direito Avaliação da vida útil e valor de mercado dos bens do ativo permanente imobilizado das pessoas jurídicas

Avaliação patrimonial é a análise técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data, entendendo-se como bem toda e qualquer coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio. Essa é a definição dada pela Norma ABNT NBR 14653-1, que estabelece os conceitos, métodos e procedimentos que devem ser adotados na elaboração dos laudos de avaliação patrimonial e é o principal fundamento do nosso trabalho de avaliação dos bens que integram um patrimônio, segundo os postulados da Engenharia de Avaliações.

A Engenharia de Avaliações fundamenta-se em métodos científicos baseados no conhecimento para encontrar a expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, concededoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas. A expressão monetária, nas condições mencionadas, pode ser o valor de mercado ou outro(s) como definido(s) nas normas.

Incorporações, fusões, cisões, dissoluções de sociedades ou ajustes de avaliação patrimonial para fins contábeis e fiscais, de acordo com a legislação (Lei 6.404 de 15/12/1976 e alterações introduzidas pela Lei 11.638 de 28/12/2007) carecem da avaliação de ativos a valores de mercado.

Os bens passíveis de serem avaliados são aqueles classificados como ativo permanente (dividido em investimentos, imobilizado, intangível e diferido), onde temos entre outros, os seguintes principais:

- 1) - Imóveis - (terrenos e benfeitorias);
- 2) - Obras preliminares e complementares

- 3) - Obras civis;
- 4) - Instalações;
- 5) - Máquinas, aparelhos e equipamentos;
- 6) - Equipamentos de processamento de dados;
- 7) - Móveis e utensílios;
- 8) - Veículos;
- 9) - Ferramentas;
- 10) - Peças e conjuntos de reposição;
- 11) - Marcas, direitos e patentes;
- 12) - Florestamentos e Reflorestamentos;
- 13) - Direitos sobre recursos minerais e/ou recursos naturais;
- 14) - Benfeitorias em propriedades arrendadas;
- 15) - Construções em andamento;
- 16) - Importações em andamento de bens do imobilizado;
- 17) - Adiantamentos para inversões fixas e
- 18) - As aplicações em instrumentos financeiros, inclusive derivativos, e em direitos e títulos de créditos, classificados no ativo circulante ou no realizável a longo prazo.

Decidida a conta ou o conjunto de bens a serem avaliados, deverá a sociedade atender as formalidades da lei, dentre elas a nomeação de peritos ou empresa especializada em avaliações patrimoniais.

A legislação determina que esta nomeação deverá ocorrer em Assembléia Geral Extraordinária, no caso de sociedades por ações, ou por Reunião de Quotistas, no caso de sociedades limitadas.

Os peritos ou a empresa especializada de engenharia de avaliações, a serem nomeados por meio dos instrumentos acima, deverão possuir especialização profissional correlata à matéria e conhecimentos necessários, de tal forma a que

se habilitem a execução da avaliação dos ativos, de acordo com as características de cada bem.

Esta colocação parece bem lógica, haja vista que a perícia a ser efetuada será de caráter técnico e especializado, onde tal exigência se faz necessária. Outrossim, a legislação não faz qualquer menção a independência dos peritos ou da empresa especializada, os quais serão responsáveis pelo laudo de avaliação, em relação a vínculos eventuais que possam existir entre estes com a sociedade ou seus acionistas.

Face ao acima exposto, é facultada a sociedade a nomeação de empregados para este fim, com base na premissa de que os administradores ou sócios, juntamente com os peritos, responderão criminalmente por eventuais danos causados a terceiros por culpa ou dolo na execução da avaliação de ativos em exame.

A contratação de terceiros não vinculados à sociedade para a avaliação dos ativos é benéfica, não somente pelos aspectos da qualidade do serviço a ser efetuado, bem como, no que tange à independência, sob a ótica de eventuais fiscalizações.

Na elaboração do laudo de avaliação ou reavaliação patrimonial, os seguintes elementos são considerados pelo perito avaliador:

- 1) - Valor de entrada dos bens;
- 2) - Custo corrente de reposição;
- 3) - Desgastes por utilização;
- 4) - Manutenções, acréscimos, modificações ou alterações;
- 5) - Utilidade operacional, tendo por base os objetivos da sociedade;
- 6) - Valor de mercado;
- 7) - Vida útil presumida;
- 8) - Vida útil remanescente e
- 9) - Valor residual ao final da vida útil remanescente.

Observe-se que os parâmetros acima devem ser aplicados no caso de avaliações de ativos com o objetivo de atender os eventos previstos na legislação societária, tais como dissolução, fusão, cisão, incorporação ou ajuste de avaliação patrimonial resultante do teste de recuperabilidade (impairment test). Em caso diverso, [outros valores](#) serão utilizados, dentre estes, a saber:

- 1) - Valor de liquidação com ordem de venda (ou valor de liquidação forçada);
- 2) - Valor em risco para fins de seguro;
- 3) - Valor em uso e
- 4) - Vantagem da coisa feita.

Para mais detalhes sobre os conceitos de depreciação, vida útil econômica, vida física e vida tecnológica dos bens patrimoniais, acesse o documento [Avaliação de vida útil e depreciação dos bens do ativo imobilizado](#)

Para atender as especificidades dos bens que avaliamos, contamos com equipe multidisciplinar de engenheiros peritos avaliadores composta por profissionais com sólida experiência e trabalhos relevantes realizados. Temos a ética e a legalidade como princípios e elaboramos os laudos de avaliação de ativos em conformidade com a legislação vigente, observadas as normas NBR 14653 da ABNT. Somos empresa especializada de avaliação patrimonial devidamente habilitada no CREA-RJ. Dentre os trabalhos de avaliação patrimonial que realizamos, merecem destaque, em termos de volume e complexidade, os que podem ser vistos no arquivo "[Avaliação de ativos](#) - serviços de avaliações patrimoniais". Outras referências de clientes e serviços prestados estão acessíveis no documento [Avaliação patrimonial - clientes e serviços prestados](#).