
Solicitante: Soglia Indústria e Comércio de Produtos Alimentícios Ltda

Proprietário: Soglia Indústria e Comércio de Produtos Alimentícios Ltda

Tipo: Avaliação dos Bens e Ativos do Imobilizado

Laudo de Avaliação Nº 25 8637

Endereço: Rua Dois de Julho, 241, Ipiranga - São Paulo - SP

SOGLIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA

Fins de Recuperação Judicial

ÍNDICE

1. INFORMAÇÕES GERAIS.....	3
 1.1. OBJETIVO.....	4
2. INFORMAÇÕES DO AVALIADOR.....	5
3. ESCOPO DE VERIFICAÇÃO	6
 3.1. PRELIMINARES	6
 3.2. LEVANTAMENTO DE CAMPO.....	6
 3.3. DADOS OPERACIONAIS.....	6
 3.4. DEPRECIAÇÃO	7
 3.5. LOCALIZAÇÃO DOS ATIVOS.....	7
4. AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	8
 4.1. METODOLOGIA	9
 4.2. DETERMINAÇÃO DOS VALORES	9
 4.3. VALORES ESTABELECIDOS NO LAUDO	10
 4.4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO	11
 4.5. DEPRECIAÇÃO E VIDA ÚTIL	11
5. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO	12
6. PREMISSAS E LIMITES DO ESCOPO	14
7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO.....	15
8. ENCERRAMENTO	16

1. INFORMAÇÕES GERAIS

Solicitante:	Soglia Indústria e Comércio de Produtos Alimentícios Ltda
---------------------	---

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Tipo:	Bens e Ativos do Imobilizado
Proprietário:	Soglia Indústria e Comércio de Produtos Alimentícios Ltda
Objetivo:	Valor de Mercado
Finalidade	Avaliação Patrimonial - Recuperação Judicial
Data base:	14 de Novembro de 2025

RESUMO DOS VALORES TOTAIS**VALOR DE MERCADO - VM****VM – R\$ 366.897,78**

(trezentos e sessenta seis mil, oitocentos e noventa e sete reais e setenta e oito centavos)

Este Relatório e seus anexos contém o detalhamento do serviço executado, bem como a metodologia, premissas adotadas, ressalvas e relação dos bens com seus respectivos valores de reposição e mercado.

1.1. OBJETIVO

De acordo com a solicitação de V.Sas. e como resultado do serviço prestado, apresentamos a seguir o Relatório de Avaliação Patrimonial de determinados bens do ativo imobilizado para a data-base de **14 de novembro de 2025**, de propriedade da empresa **Soglia Indústria e Comércio de Produtos Alimentícios Ltda, CNPJ/MF: 04.846.092/0001-86**.

Entendemos que o propósito deste trabalho é fornecer o valor de mercado dos referidos ativos à **CONTRATANTE**, para fins de suporte nos **planos de recuperação judicial**. Nenhum outro objetivo pode ser subentendido ou inferido, bem como, este documento é para uso restrito da finalidade descrita acima. Os valores estão submetidos às condições do mercado específico de cada bem ou grupo de bens, sendo, portanto, válidos enquanto perdurarem as condições existentes à época da avaliação.

Na estimativa do valor dos ativos, nos baseamos no conceito de valor de mercado que, conforme definido pela norma brasileira, é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigentes, conhecedoras do negócio e independentes entre si, com ausência de fatores que pressionem para a liquidação da transação ou que caracterizem uma transação compulsória.

Declaramos que a **ACTUAL INTELIGÊNCIA** e os profissionais responsáveis por esta avaliação não têm nenhum vínculo com os proprietários dos bens avaliando, quer através de seus sócios ou empregados, não tendo, portanto, quaisquer interesses pessoal ou financeiro nos ativos em análise.

2. INFORMAÇÕES DO AVALIADOR

Sediada em São José dos Campos/SP, a **ACTUAL INTELIGÊNCIA** reúne uma equipe multidisciplinar de especialistas, com mais de 20 anos de experiência na área de engenharia de avaliações, destaca-se no trabalho de engenharia consultiva, atendendo conceituadas companhia em todo território nacional.

Desenvolve trabalhos atendendo a todas as necessidades do Mercado de avaliações e gestão de ativos, com diligência e foco no cliente, visando sempre fornecer dados e ferramentas para a tomada de decisões, de modo preciso, com alto nível técnico e agilidade nas informações apresentadas.

De acordo com as exigências normativas e legislação vigente, a **ACTUAL INTELIGÊNCIA** atende as qualificações vinculadas as atividades de engenharia de avaliações, realizadas por profissionais habilitados e capacitados, com observância de suas atribuições e competências profissionais legalmente definidas, onde para as diversas finalidades de avaliação, possui considerável acervo técnico junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

Nossos clientes atendidos mais recentemente são:

- **IOCHPE-MAXION**
- **VOITH MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS**
- **FRAPORT BRASIL**
- **UNIMED SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**
- **GRUPO NAGUMO SUPERMERCADOS**
- **GJP HOTEIS E RESORTS**
- **SAFRAN CABIN BRAZIL**
- **MELHORAMENTOS FLORESTAL**
- **LAVORO AGROCOMERCIAL**
- **FUJI FILM**

3. ESCOPO DE VERIFICAÇÃO

Para o desenvolvimento dos estudos a **CONTRATANTE** disponibilizou os arquivos e documentos necessários para coleta de informações e análise dos dados. A caracterização destes bens para avaliação exigiu um minucioso levantamento técnico, para uma apreciação crítica de seus elementos conforme roteiro abaixo:

3.1. PRELIMINARES

- Identificação dos bens a serem avaliados, listados pela solicitante;
- Familiarização da equipe avaliadora com os bens, verificando sua natureza, operacionalidade geral das unidades componentes e eficiência operacional do conjunto, ainda estado e conservação na presente data.

3.2. LEVANTAMENTO DE CAMPO

Para coleta de informações, foram feitas consultas nas áreas de interesse pelo **Contratante**, onde foram tratadas questões de ordem técnica tais como:

- Antecedentes internos: investimentos em substituições dos bens, informações relacionadas à sobrevivência dos ativos, informações contábeis, especificações técnicas e inventários físicos existentes;
- Antecedentes externos: informações referentes ao ambiente econômico onde a entidade opera, novas tecnologias, benchmarking, recomendações e manuais de fabricantes e taxas de vivência dos bens;
- Estado de conservação dos bens: informações referentes a manutenção, falhas e eficiência dos bens; e outros dados que servem de padrão de comparação, todos suportados, dentro do possível, pelos documentos relativos aos bens avaliados.

3.3. DADOS OPERACIONAIS

Levantamento das características originais e individuais de cada equipamento, tais como; Designação, Fabricante, Modelo e tipo, Data da aquisição, Capacidade e potência, Produção nominal, Características especiais dentre outros.

3.4. DEPRECIAÇÃO

Analisamos os fatores de depreciação sob dois prismas, a depreciação de ordem física, provinda das avarias bruscas, acidentais e desgaste constante. A depreciação de ordem funcional, é advinda da inadequação, superação e anulação.

3.5. LOCALIZAÇÃO DOS ATIVOS

Os Bens listados estão localizados no seguinte endereço:

- Rua Dois de Julho, 241, Ipiranga - São Paulo - SP.

4. AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

4.1. METODOLOGIA

O presente laudo de avaliação foi executado segundo as diretrizes da norma NBR 14653-5 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e estudos publicados pelo IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, assim como as demais determinações contidas na legislação vigente.

Os objetos da avaliação são assim definidos pela ABNT através da NBR 14653-5:

Máquina	<i>“Todo e qualquer aparelho, composto por um ou mais equipamentos, destinado a executar uma ou mais funções específicas a um trabalho ou à produção industrial.”</i>
Equipamento	<i>“Qualquer unidade auxiliar de máquina.”</i>
Instalação	<i>“Conjunto de materiais, sistemas, redes, equipamentos e serviços, para apoio operacional a uma máquina isolada, linha de produção ou unidade industrial, conforme grau de agregação.”</i>

Durante a vistoria física dos bens, os mesmos foram caracterizados com informações referentes ao fabricante, modelo, tipo, capacidade de produção, equipamentos periféricos, número de série, ano de fabricação, características especiais, operacionalidade, obsolescência, condições de manutenção corretiva, preventiva e estado de conservação. Em equipamentos fabricados ou projetados pelo cliente, essas informações foram coletadas junto ao departamento técnico da empresa.

4.2. DETERMINAÇÃO DOS VALORES

Para os bens produzidos e comercializados normalmente no mercado, os valores e custos foram calculados pelo Método Comparativo direto de dados de mercado, conforme:

Comparativo direto de mercado	<i>"Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra."</i>
--------------------------------------	---

No método comparativo direto de dados de mercado, as características diferentes foram tratadas por critérios fundamentados, contempladas as diferentes funções, desempenhos operacionais, estruturas construtivas e itens opcionais.

Por sua vez, para os demais casos e as máquinas e equipamentos projetados internamente (pela empresa avaliando) e construídos sob encomenda, os valores e custos foram calculados pelo método do custo (comparativo direto ou quantificação), conforme:

Comparativo de custo direto	<i>"Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra."</i>
------------------------------------	--

Quantificação do custo	<i>"Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos, a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos."</i>
-------------------------------	--

4.3. VALORES ESTABELECIDOS NO LAUDO

O **Valor de reprodução ou reposição** foi determinado através de pesquisa efetuada junto a fornecedores nacionais e estrangeiros, representantes comerciais, fabricantes e revendedores ou ainda através de consultas ao nosso banco de dados.

A pesquisa visa determinar o custo para se repor o bem avaliado por outro novo, ou por seu similar de mercado, caso o mesmo tenha a produção descontinuada à época da execução da avaliação.

Para bens, objeto da avaliação, descontinuados ou fora de linha, foi empregada analogia por um bem de mercado, dotado de especificações técnicas, funcionais, capacidade de produção e outras características similares ao mesmo.

O **Valor de reprodução ou reposição** é o máximo valor que um bem poderá ter, quando adquirido diretamente do fabricante, revendedor, representante comercial ou ainda quando projetado e fabricado para uma finalidade específica. É o referencial inicial para determinar todo e qualquer valor para o qual se proponha a avaliação.

4.4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

O **Valor de Mercado** é representado pelo custo de reprodução, menos a depreciação física decorrente do desgaste relativo ao uso, idade, quebra, regime de trabalho, manutenção, vida útil ou quaisquer agentes externos, bem como a obsolescência tecnológica.

Valor de mercado	<i>“Custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra”</i>
-------------------------	---

A fórmula empregada para o cálculo de depreciação que gera o fator de depreciação é:

$$FD = \{(VU - I) / VU\} \times 1,0$$

Onde:

FD = fator de depreciação

VU = Vida Útil física inicial em quantidade de anos (diferenciada por classe e família de bem)

I = Idade do bem

O estado de conservação do bem afeta o resultado da avaliação, para estes casos o Fator de depreciação (FD) foi ajustado em função do estado operacional.

4.5. DEPRECIAÇÃO E VIDA ÚTIL

Para o cálculo de depreciação utilizamos o Método Linear, que é o mais utilizado no Brasil. Este método distribui o custo de depreciação dos bens exclusivamente em função do tempo, considerando o desgaste pelo uso, ação da natureza ou obsolescência normal.

Podem ser depreciados todos os bens físicos sujeitos a desgaste pelo uso ou por causas naturais ou obsolescência normal, tais como máquinas, equipamentos e instalações. O critério usual de cálculo das cotas de depreciação pelo método linear é o mais aceito pela legislação vigente.

4.5.1. Determinação da Vida Útil

Conforme recomendações do pronunciamento técnico CPC27 – Ativo imobilizado, “o valor residual e a vida útil de um ativo são revisados pelo menos ao final de cada exercício e, se as expectativas diferirem das estimativas anteriores, a mudança deve ser contabilizada como mudança de estimativa contábil”.

Os seguintes fatores foram considerados na determinação da vida útil:

- Expectativa de uso do ativo que é avaliado com base na capacidade ou produção física esperada do bem;
- Desgaste físico normal esperado, que depende de fatores operacionais tais como o número de turnos durante os quais o ativo será usado, o programa de reparos e manutenção e o cuidado e a manutenção do ativo enquanto estiver ocioso;
- Obsolescência técnica ou comercial proveniente de mudanças ou melhorias na produção, ou de mudança na demanda do mercado para o produto ou serviço derivado do ativo;

Fórmula para determinação do saldo de vida remanescente em quantidade de anos:

$$\mathbf{VUR = FD \times VU}$$

Onde:

VUR = Vida útil remanescente – em quantidade de anos

FD = Fator de depreciação

VU = Vida Útil física inicial em quantidade de anos (diferenciada por classe e família de bem)

5. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO

Para a realização deste trabalho foram seguidos os critérios e diretrizes da NBR 14653-5 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, atendendo o **Grau I de Fundamentação**.

Tabela 1 - Graus de Fundamentação para avaliação de máquinas, equipamentos ou instalações isoladas

Item	Pontuação	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	1	Vistoria	Caracterização completa e identificação do bem, incluindo seus componentes, acessórios, painéis e açãoamentos	Caracterização sintética do bem e seus principais complementos, com fotografias	Caracterização sintética do bem, com fotografia
2	1	Funcionamento	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações e as condições de produção, eficiência e manutenção estão relatadas no laudo	O Funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações	Não foi possível observar o funcionamento
3	1	Fontes de informação e dados de mercado	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma 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 de fornecimento devem estar documentadas no laudo	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma 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 de fornecimento devem estar documentadas no laudo	Para custo de reedição: uma cotação direta para bem novo similar Para valor de mercado: um dado de mercado de bem similar no estado do avaliando Citada a fonte da informação
4	1	Depreciação	Implícita no valor de mercado do bem	Calculada por metodologia consagrada	Arbitrada
Total	4	Laudo enquadrado no Grau I			

Conforme as especificações observadas na tabela 1, de acordo com os pontos mínimos e os itens obrigatórios atingidos, o presente laudo, alcança um mínimo de **4 pontos**.

Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, conforme a norma NBR 15.653-5, foram considerados os seguintes critérios:

- O atendimento a cada exigência do grau I terá 1 ponto; do grau II, 2 pontos; e do grau III, 3 pontos.
- O enquadramento global do laudo considerou a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a tabela 2.

Tabela 2 – Enquadramento segundo seu grau de fundamentação, para avaliação de máquinas, equipamentos ou instalações isoladas

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Restrições	Todos os itens no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos os itens no mínimo no grau I

O grau de agregação do presente laudo considerou as máquinas, equipamentos e instalações isoladas para avaliação. Foram coletadas informações relativas aos itens principais e secundários, bem como suas condições de manutenção e suas principais características.

6. PREMISSAS E LIMITES DO ESCOPO

A metodologia de avaliação patrimonial empregada neste trabalho é amparada nas mais recentes normas e diretrizes da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e ASA – American Society of Appraisers, que disciplinam conceitos, estabelecem os critérios a serem empregados em trabalhos de avaliação patrimonial, definem os métodos para determinação dos valores e visam os graus de fundamentação das avaliações, entre outras prescrições.

Ressaltamos, ainda, que todas as atividades relacionadas à avaliação patrimonial foram desenvolvidas por profissionais tecnicamente habilitados nas respectivas modalidades de engenharia, atendendo ao disposto nas Leis 5.194 (24/12/1966) e 8.708 (set/1990) e nas Resoluções 218 (29/06/1973) e 345 (jul/1990) do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA.

Não foram avaliados e analisados neste trabalho, os seguintes ativos:

- Ativos sem substância física, como Marcas, Patentes, Carteira de Clientes, dentre outros de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 4 – Ativo Intangível.
- Itens de almoxarifado classificados como Estoques de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 16 - Estoques;
- Benfeitorias realizadas em imóveis de terceiros;
- Serviços, fretes e trabalhos de terceiros;
- Softwares e Licenças de Uso, ou outros.

A documentação fornecida pela contratante utilizada na elaboração do presente Laudo, relação de ativos do imobilizado, é considerada por nós como fidedigna.

7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Os bens do ativo imobilizado de propriedade das empresas citadas foram avaliados conforme objetivo, premissas e ressalvas descritos anteriormente e apresentam, na data base de **14 de Novembro de 2025**, Valores de Reposição e Mercado conforme quadro abaixo, considerando-os livres de quaisquer ônus ou outros gravames.

VALORES TOTAIS APURADOS

VALOR DE MERCADO - VM

VM – R\$ 366.897,78

(trezentos e sessenta seis mil, oitocentos e noventa e sete reais e setenta e oito centavos)

A **ACTUAL INTELIGÊNCIA** se responsabiliza pela manutenção do mais absoluto sigilo com relação às informações que venha a conhecer por ocasião da execução dos serviços.

Salienta-se que os valores e resultados desta avaliação devem ser perfeitamente compreendidos e utilizados para a finalidade à que se propõem.

8. ENCERRAMENTO

Este Laudo que consta de 16 (dezesseis) folhas foi redigido impresso e rubricado, sendo que esta última folha está datada e assinada.

O presente laudo apresenta as reais condições dos bens, conforme vistoria efetuada.

Em anexo:

I - Listagem dos Bens.

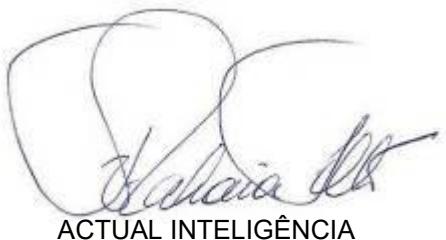
No anseio de termos atingido as expectativas de V.Sas., colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

São José dos Campos, 14 de Novembro de 2025.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
CYRO ANDRÉ GUIMARÃES
CREA-SP 5071194085



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA-SP 2556794



ENGENHEIRO MECÂNICO
MURILO CARLOS SALINI DA SILVA
CREA-SP 5071606744

I – LISTAGEM DOS BENS

Identificador	Descrição do bem	Conta	Aquisição	Valor Original	Código	Centro de Custo	Valor de Reposição	LINK	F.D.	Valor de Mercado
Conta Patrimonial										
	1 - Veículos									
13	Yamaha XTZ 150 Crosser	Veículos	01/11/2019	R\$ 13.250,00	1	Geral	R\$ 14.813,00	http://veic	1,0	R\$ 14.813,00
14	Honda/ FIT LX Flex Modelo: 2017/2018	Veículos	22/11/2019	R\$ 16.000,00	1	Geral	R\$ 73.955,00	http://veic	1,0	R\$ 73.955,00
Total da Conta:										
				R\$ 29.250,00						
Conta Patrimonial										
	3 - Móveis e Utensílios									
18	Carro Cantoneira P/32 bandejas 460x670x1800mm	Móveis e Utensílios	12/07/2021	R\$ 1.869,59	1	Geral	R\$ 4.725,00	https://ww	0,3	R\$ 1.417,00
Total da Conta:										
				R\$ 1.869,59						
Conta Patrimonial										
	9 - Instalações									
1	Balcão ch5016 c/1,60mt x50cmx1,00mt c/2 gavetas c/chave	Instalações	14/10/2015	R\$ 1.580,00	1	Geral	R\$ 2.000,00	https://ch	0,2	R\$ 400,00
10	Estante de aço de 2,00x0,92x0,42 c/6 níveis de prateleira	Instalações	01/10/2015	R\$ 1.728,29	1	Geral	R\$ 510,00	https://ww	0,5	R\$ 255,00
11	Cocho 1,00 mt c/console soldado	Instalações	01/10/2015	R\$ 305,75	1	Geral	R\$ 305,75	histórico	0,1	R\$ 30,00
12	Instalações CFE NF 15638	Instalações	01/11/2015	R\$ 45.361,13	1	Geral	R\$ 45.361,13	histórico	0,1	R\$ 4.536,00
15	Quiosque	Instalações	11/02/2020	R\$ 320.000,00	1	Geral	R\$ 320.000,00	histórico	0,7	R\$ 224.000,00
16	01 Quiosque	Instalações	09/06/2020	R\$ 30.000,00	1	Geral	R\$ 30.000,00	histórico	0,7	R\$ 21.000,00
17	01 Quiosque	Instalações	19/11/2020	R\$ 35.000,00	1	Geral	R\$ 35.000,00	histórico	0,7	R\$ 24.500,00
2	Cocho de 190x580 c/ porta etiquetas	Instalações	14/10/2015	R\$ 184,00	1	Geral	R\$ 184,00	histórico	0,1	R\$ 18,00
3	Divisórias de cocho linha básica	Instalações	14/10/2015	R\$ 24,00	1	Geral	R\$ 24,00	histórico	0,1	R\$ 2,00
4	Gôndola mural inic/ de 1,00h = 1,98 +4 níveis de prat + p.etiq	Instalações	01/10/2015	R\$ 1.108,56	1	Geral	R\$ 1.108,56	histórico	0,3	R\$ 332,00
5	Gôndola mural cont/ de 1,00 xh = 1,98 +4 níveis de prat + p.etiq	Instalações	01/10/2015	R\$ 3.000,89	1	Geral	R\$ 3.000,89	histórico	0,3	R\$ 900,00
6	Terminal de gôndola inic/ de 0,70 xh = 1,98 + 4 níveis de prat + p.etiq	Instalações	01/10/2015	R\$ 306,57	1	Geral	R\$ 306,57	histórico	0,3	R\$ 91,59
7	Terminal de gôndola cont/ de 0,70 xh = 1,98 + 4 níveis de prat + p.etiq	Instalações	01/10/2015	R\$ 306,57	1	Geral	R\$ 306,57	histórico	0,3	R\$ 91,59
8	Gôndola central inic/ de 1,00 h = 1,28+3 níveis de prat + p.etiq	Instalações	01/10/2015	R\$ 401,97	1	Geral	R\$ 401,97	histórico	0,3	R\$ 120,00
9	Gôndola central inic/ de 1,00 h = 1,28+3 níveis de prat + p.etiq	Instalações	01/10/2015	R\$ 1.441,40	1	Geral	R\$ 1.441,40	histórico	0,3	R\$ 432,00
Total da conta										
				R\$ 440.749,13						
Total geral										
				R\$ 471.868,72				R\$ 533.443,84		R\$ 366.897,72