

LAUDO DE AVALIAÇÃO
EXAUSTORES DE TETO

Glademir Karpinski
Engenheiro Mecânico
Especialista em Segurança do Trabalho

Rua Senador Salgado Filho, 779
Getúlio Vargas – RS
CEP 99.900-000
Fone: (54) 99605-2600
e-mail: glademir.karpinski@gmail.com

Sumário

1. Apresentação	3
2. Laudo Técnico.....	4
3. Bem Avaliado.....	4
4. Finalidade.....	4
5. Informações Complementares.....	5
6. Histórico.....	5
7. Análise Técnica.....	6
8. Aspectos Jurídicos.....	7
8.1. Conformidade Normativa	7
8.2. Responsabilidade Técnica.....	7
8.3. Propriedade do Bem.....	7
8.4. Avaliação	8
8.5. Propriedade Intelectual	8
9. Conclusão	9
10. Fundamentação Jurídica	10
11. Apêndice.....	11
11.1. Registro Fotográfico.....	11
11.1.1. Foto 1.....	11
11.1.2. Foto 2.....	11
12. Anexos.....	12
12.1. ART.....	12

1. Apresentação

Glademir Karpinski, Engenheiro Mecânico com especialização em Segurança do Trabalho, inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul (CREA/RS) sob o nº RS083466. Com mais de 30 anos de experiência profissional em avaliações patrimoniais, inspeções técnicas de equipamentos e consultorias para entes públicos, incluindo municípios e órgãos federais, venho expor o que segue de forma clara, objetiva e fundamentada.

O contratante, a Prefeitura Municipal de Paulo Bento/RS, solicitou a elaboração de um laudo de avaliação técnica detalhada de uma exaustor de teto industrial, integrante do patrimônio municipal. Esta avaliação é baseada em inspeção “*in loco*”, análise de estado de conservação, pesquisa de mercado atualizada e conformidade com normas técnicas nacionais e internacionais.

As fotografias anexadas no apêndice documentam visualmente os aspectos avaliados, permitindo uma compreensão integral do bem, detalhando aspectos específicos, pontos de oxidação, vistas inferiores e superiores, proporcionando evidência visual abrangente. Esta abordagem garante não apenas precisão técnica, mas também transparência, alinhando-se aos princípios de accountability (prestação de contas) na administração pública. A adoção de normas técnicas e a documentação detalhada asseguram que o processo de avaliação seja rastreável e auditável, promovendo a confiança dos cidadãos e órgãos fiscalizadores.

A metodologia adotada segue rigorosamente as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especificamente a NBR 14653-1:2019 (Avaliação de bens - Parte 1: Procedimentos gerais) e NBR 14653-4:2002 (Avaliação de máquinas e equipamentos), assegurando que a avaliação seja robusta e defensável em eventuais auditorias ou contestações.

2. Laudo Técnico

Contratante: Prefeitura Municipal de Paulo Bento

CNPJ: 04.215.168/0001-75

Endereço: Rua Irmã Cosolata, 189 – Centro – Paulo Bento

3. Bem Avaliado

Exaustores de teto são equipamentos passivos fixados no teto, projetados para ventilação natural por ação do vento, removendo ar viciado, calor e odores em ambientes como galpões, oficinas e cozinhas industriais. Caracterizam-se por hélices giratórias movidas pelo vento, estrutura em aço galvanizado e design que aproveita correntes de ar para exaustão.

Principais características:

Aplicação: Ventilação natural em ambientes industriais, comerciais ou residenciais de grande porte, dependente de condições climáticas.

Construção: Corpo em aço galvanizado, resistente à corrosão, com hélices de alumínio ou aço.

Sistema de ventilação: Funciona sem motor, utilizando vento para girar hélices e criar fluxo de ar, com capacidade estimada entre 2.000 e 4.000 m³/h dependendo da velocidade do vento.

Segurança: Equipados com grades de proteção nas hélices para evitar acidentes.

Sua avaliação considera o estado físico, funcionalidade dependente de condições ambientais e obsolescência em relação a modelos motorizados com maior eficiência controlada.

4. Finalidade

A finalidade primordial deste laudo é subsidiar a venda do bem por meio de leilão público, promovendo a otimização do patrimônio municipal e a geração de receita para o erário, determinando com precisão o estado de conservação, funcionalidade e viabilidade econômica do equipamento, identificando se reparos seriam viáveis ou se a sucata representa a melhor alternativa.

Estimar o valor de mercado atual, baseado em dados comparativos de transações recentes de equipamentos similares, ajustados por fatores de depreciação, localização geográfica e condições econômicas do setor.

Garantir conformidade com os princípios constitucionais da economicidade e eficiência (art. 37 da CF/1988), evitando que bens obsoletos gerem custos desnecessários de manutenção ou armazenamento, e promovendo sua recirculação no mercado secundário.

5. Informações Complementares

Data da Vistoria: 08 de outubro de 2025

Local da Vistoria: Município de Paulo Bento/RS.

Método de Avaliação: A inspeção foi conduzida “*in loco*”, abrangendo análise visual, tátil e funcional dos componentes principais, sem desmontagem invasiva para preservar a integridade do bem. Utilizou-se análise comparativa de mercado, consultando plataformas especializadas. Aplicaram-se coeficientes de depreciação conforme NBR 14653-4, considerando idade estimada, horas de uso presumidas e exposição a intempéries.

Condições Ambientais e Procedimentais: A vistoria ocorreu em dia claro, com temperatura ambiente de cerca de 22°C e umidade relativa de 60%, sem precipitações, garantindo visibilidade ótima. Não houve interferências externas. Essa detalhada documentação assegura reprodutibilidade e validade da avaliação.

6. Histórico

O processo de elaboração deste laudo segue uma cronologia lógica e encadeada, iniciando-se em 7 de outubro de 2025, quando o Prefeito Municipal de Paulo Bento/RS, por meio de despacho oficial, incumbiu o signatário, Eng. Glademir Karpinski, da realização de uma avaliação técnica independente do bem, com ênfase em sua potencial alienação via leilão.

A vistoria “*in loco*” ocorreu em 8 de outubro de 2025, no Município, onde o equipamento foi inspecionado, com registro fotográfico cobrindo vistas gerais, detalhes de componentes e evidências de danos. Posteriormente, realizou-se a análise comparativa de mercado e aplicação de normas técnicas.

Essa sequência temporal garante um raciocínio encadeado: da solicitação à conclusão, com cada etapa fundamentada em evidências concretas, minimizando riscos de subjetividade e alinhando-se a boas práticas de gestão patrimonial.

7. Análise Técnica

A análise técnica foi realizada com base na inspeção visual e funcional da coifa, considerando sua estrutura, componentes de exaustão e estado geral de conservação. Não foram identificados defeitos graves que impeçam reparos, mas há sinais de uso e exposição ao ambiente, como leves oxidações em partes não inox e amassados na estrutura. A coifa apresenta potencial para reutilização após limpeza e instalação de ventilador, se necessário.

A tabela a seguir resume os itens avaliados, com classificações baseadas em escala técnica (A: Bom – funcional sem restrições, com vida útil remanescente >50%; B: Regular – funcional com limitações, vida útil 20-50%; C: Ruim – inoperante ou custo de reparo > valor de mercado). Cada descrição é argumentada com evidências observadas e implicações práticas.

Item	Estado	Observações
Estrutura externa	B	Chapa galvanizada, sem rupturas.
Chapéu	B	Chapa galvanizada, funcionais após limpeza.
Chapa inferior	B	Fixação estável, com amassados e cola.
Estado geral	B	Regular seu estado.
Funcionalidade	B	Funcional; testes não realizados devido as condições estáticas.

Legenda: A – Bom; B – Regular; C – Ruim.

8. Aspectos Jurídicos

8.1. Conformidade Normativa

A avaliação foi conduzida em conformidade com as normas ABNT NBR 14653-1 e NBR 14653-4, garantindo a validade técnica do laudo para fins legais. Essas normas estabelecem procedimentos gerais para avaliação de bens e especificamente para máquinas e equipamentos, respectivamente, assegurando que a metodologia adotada seja padronizada, objetiva e alinhada às melhores práticas técnicas nacionais. Essa adesão não apenas valida os resultados obtidos, mas também confere robustez jurídica ao documento, permitindo sua utilização em processos administrativos ou judiciais sem questionamentos quanto à sua credibilidade técnica.

8.2. Responsabilidade Técnica

O laudo é acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), registrada no CREA-RS, conforme exigência do artigo 1º da Lei Federal nº 6.496/1977.

A ART atesta a responsabilidade profissional do engenheiro signatário pela elaboração do laudo, abrangendo a inspeção, análise e conclusões apresentadas. Essa medida legal reforça a accountability do avaliador, protegendo o Contratante e garantindo que o trabalho seja executado por profissional habilitado, em conformidade com as resoluções do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA).

8.3. Propriedade do Bem

O bem encontra-se registrado no patrimônio do município de Paulo Bento. Qualquer alienação ou transferência deve observar a Lei nº 8.666/1993 (Lei de Licitações), especialmente os artigos 17 e 22, que regulamentam a alienação de bens públicos. O artigo 17 estabelece as condições para a venda de bens móveis inservíveis, exigindo avaliação prévia e modalidade licitatória adequada, como o leilão, para assegurar transparência e economicidade. Já o artigo 22 define o leilão como forma preferencial para alienação de bens avaliados, promovendo competição e maximização de receita pública, evitando assim prejuízos ao erário e alinhando-se aos princípios da administração pública.

8.4. Avaliação

Glademir Karpinski, na condição de avaliador, ao elaborar o presente laudo técnico de avaliação do bem, declara que a análise foi conduzida com base nas normas técnicas aplicáveis, notadamente as diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), como a NBR 14653, quando pertinente, e em conformidade com os padrões de diligência profissional exigidos para a inspeção visual e funcional do equipamento no momento da avaliação.

Ressalva-se, nos termos do artigo 441 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002), que o avaliador não se responsabiliza por vícios ou falhas ocultas não detectáveis por meio dos métodos empregados, que não sejam aparentes ou que exijam exames técnicos invasivos ou especializados além do escopo da avaliação contratada. Tais vícios, por sua natureza, escapam ao alcance da inspeção realizada, sendo de responsabilidade do contratante a eventual solicitação de verificações complementares para identificação de defeitos não manifestos.

Qualquer uso do laudo fora do propósito contratado ou interpretação que extrapole suas limitações expressas exime o avaliador de responsabilidade, conforme disposto na legislação civil vigente. Essa ressalva é essencial para delimitar o escopo da avaliação, protegendo tanto o avaliador quanto o contratante de expectativas irrealistas e promovendo uma relação contratual clara e equitativa.

8.5. Propriedade Intelectual

O laudo técnico elaborado é protegido por direitos de propriedade intelectual, nos termos da Lei nº 9.610/1998 (Lei de Direitos Autorais) e demais normativas aplicáveis.

O contratante, na qualidade de destinatário do laudo, está autorizado a utilizar o referido documento exclusivamente para os fins específicos a que se destina, conforme estipulado no contrato ou acordo firmado entre as partes. Essa autorização abrange o uso, reprodução e divulgação do laudo estritamente no âmbito do propósito contratado, sendo vedada qualquer alteração, reprodução, distribuição, comercialização ou utilização para finalidades distintas sem prévia e expressa autorização do autor ou titular dos direitos.

Ressalva-se que os direitos autorais patrimoniais e morais permanecem reservados ao autor ou à entidade responsável pela elaboração do laudo, salvo disposição contratual em contrário.

Qualquer uso indevido ou não autorizado poderá acarretar as sanções previstas na legislação vigente. Essa proteção intelectual garante a integridade do documento, incentivando a inovação e a qualidade em avaliações técnicas, enquanto equilibra os interesses das partes envolvidas.

9. Conclusão

Com base no exame pericial, na análise técnica detalhada e na pesquisa de mercado conduzida, conclui-se que o bem, pertencente ao patrimônio da Prefeitura Municipal de Paulo Bento/RS, encontra-se em estado regular, com funcionalidade parcial preservada e viabilidade econômica para reparos, permitindo sua reutilização em atividades de exaustão ou alienação como equipamento operacional.

O valor de mercado estimado para o bem é de R\$ 1.000,00 (Mil Reais), determinado com base em análise comparativa de mercado e metodologia conforme NBR 14653-4:2002.

Recomenda-se a realização de manutenção corretiva antes de qualquer operação ou alienação, a fim de garantir a segurança e conformidade com as normas técnicas e regulamentadoras.

Este laudo foi elaborado com imparcialidade e rigor técnico, atendendo às finalidades solicitadas pelo contratante.

Sendo o presente laudo, encerrado e lavrado em outubro do corrente ano, assinado digitalmente, contendo 12 (doze) páginas, numeradas sequencialmente, com 02 (duas) fotos no apêndice, ART em anexo.

Glademir
Karpinski:49986880068

Assinado de forma digital por
Glademir Karpinski:49986880068
Dados: 2025.10.31 21:30:27 -03'00'

Eng. Glademir Karpinski
CREA 082466

Rua Senador Salgado Filho, 779
Getúlio Vargas – RS
CEP 99.900-000
Fone: (54) 99605-2600
e-mail: glademir.karpinski@gmail.com

10. Fundamentação Jurídica

Esta avaliação é ancorada em princípios jurídicos sólidos, assegurando consistência, legalidade e imunidade a questionamentos judiciais ou administrativos. A alienação de bens públicos inservíveis deve ser motivada, transparente e econômica, seguindo os princípios constitucionais, no art. 37 da Constituição Federal de 1988 impõe legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

A manutenção de bens obsoletos viola a eficiência, gerando custos desnecessários; assim, o leilão promove economicidade, recirculando recursos.

A lei nº 8.666/1993 (Lei de Licitações), art. 17, I, "f": Permite alienação de bens móveis inservíveis via leilão, após avaliação técnica devidamente justificada., já a lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações), art. 75 e 76 exige laudo para baixa de bens depreciados, priorizando leilão para transparência e interesse público modernizando o processo, enfatizando avaliação recente para fixação de preço mínimo.

11. Apêndice

11.1. Registro Fotográfico

11.1.1. Foto 1



11.1.2. Foto 2



Glademir Karpinski
Engenheiro Mecânico
Especialista em Segurança do Trabalho
MBA em Gestão Ambiental
Consultoria, Laudos, Avaliações e Perícias Técnicas

12. Anexos

12.1. ART

	Anotação de Responsabilidade Técnica - ART Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977 Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul		CREA-RS Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul
		ART Número 13842578	
Tipo: OBRA OU SERVIÇO Convênio: NÃO É CONVÊNIO		Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL Motivo: NORMAL	
Contratado			
Carteira: RS083466 RNP: 2200072872 Empresa: NENHUMA EMPRESA		Profissional: GLADEMIR KARPINSKI Título: Engenheiro Mecânico, Engenheiro de Segurança do Trabalho E-mail: glademir.karpinski@gmail.com Nr.Reg.:	
Contratante			
Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO BENTO Endereço: RUA IRMÃ COSOLATA 189 Cidade: PAULO BENTO		E-mail: Telefone: Bairro: CENTRO CPF/CNPJ: 04215168000175 CEP: 99718000 UF: RS	
Identificação da Obra/Serviço			
Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO BENTO Endereço da Obra/Serviço: Rua IRMÃ COSOLATA 189 Cidade: PAULO BENTO Finalidade: PÚBLICO Data Início: 04/06/2025 Prev.Fim: 30/06/2026		Bairro: CENTRO CPF/CNPJ: 04215168000175 CEP: 99718000 UF: RS Vlr Contrato(R\$): 7.800,00 Honorários(R\$): Ext Classe: ASERMAU	
Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Vistoria	Automóveis		
Vistoria	Máquinas Agrícolas		
Vistoria	Máquinas Rodoviárias		
Vistoria	Máquinas, Equipam. e Implementos Agrícolas ou Florestais		
Vistoria	Veículos Automotores		
Vistoria	Veículos Automotores - Caminhão		
Vistoria	Veículos Automotores - Ônibus		
Vistoria	Veículos Automotores - Trator. Agric./Florestais/Industr.		

ART registrada (paga) no CREA-RS em 14/06/2025

Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima GLADEMIR KARPINSKI Profissional	De acordo PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO BENTO Contratante
--------------	--	---

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODE SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS. LINK SOCIEDADE - ART CONSULTA.

Rua Senador Salgado Filho, 779
Getúlio Vargas – RS
CEP 99.900-000
Fone: (54) 99605-2600
e-mail: glademir.karpinski@gmail.com