



CBG Valuation Services
FAIRNESS AND PRECISION

Guia de Ativos Fixos e Gestão Patrimonial

Guia completo do controle e da avaliação de ativos fixos no Brasil: inventário, conciliação, vidas úteis, valor de mercado, seguros, garantias, regulação, fisco e a qualidade dos laudos.

Sumário executivo

Em empresas intensivas em capital, o imobilizado costuma ser a maior linha do balanço e a menos governada. Este guia mapeia o território completo dos ativos fixos, do inventário físico ao laudo regulatório, organizando em um único documento as exigências contábeis, fiscais, securitárias, bancárias, regulatórias e judiciais que incidem sobre o mesmo patrimônio, e o que um trabalho tecnicamente bem feito precisa conter em cada uma delas. Foi escrito para o profissional de patrimônio e para todos os que dependem dele: controllers, contadores, engenheiros, gestores de riscos, auditores, advogados e diretores financeiros.

O mapa do guia

- ◇ **Os fundamentos.** As cinco categorias contábeis do ativo fixo, o ciclo de vida do ativo, o fenômeno central dos três retratos (físico, contábil e fiscal) que divorciam com o tempo, e o mapa normativo completo: CPCs, NBR 14653, IVS, Red Book, legislação tributária, Lei das S.A. e regulação setorial, cada camada respondendo a uma pergunta diferente.
- ◇ **A gestão física.** Como se planeja e executa um inventário que resiste à auditoria; a engenharia da identificação patrimonial (do alumínio anodizado ao RFID); a metodologia de conciliação físico-contábil, com o tratamento das sobras físicas e contábeis; e a governança que impede o cadastro de envelhecer.
- ◇ **A mensuração.** Reconhecimento e componentização; a revisão técnica de vidas úteis, com as curvas de sobrevivência de Iowa, o efeito no resultado e a neutralidade fiscal via e-Lalur; a vedação brasileira à reavaliação e o que restou do custo atribuído; o teste de impairment; as premissas de valor e os graus de fundamentação da NBR; e o PPA de ativos fixos com o prazo fatal do laudo do art. 20.
- ◇ **As lentes externas.** Seguradoras (valor de novo, valor atual, a aritmética do rateio e a Lei 15.040/2024), credores (premissas de liquidação, LTV, recuperação judicial e UPI), agências reguladoras (MCPSE e base de remuneração no setor elétrico), fisco (CIAP, depreciação acelerada, Tema 796 do STF), fim de vida (baixas, ARO, PNRS) e juízos (M&A, disputas societárias, desapropriações).
- ◇ **A consolidação.** Uma matriz que parte de dezoito situações-gatilho e chega ao serviço, à norma e ao capítulo aplicáveis; um repertório de dezoito erros reais colhidos em revisões independentes; um roteiro de cinco dimensões para julgar a qualidade de qualquer laudo; glossário e referências completas.
- ◇ **Exemplos numéricos.** Dez casos trabalhados com aritmética completa, da conciliação de um razão de R\$ 214 milhões ao CIAP de uma máquina, passando pela revisão de vidas de um parque de R\$ 180 milhões e pela economia fiscal de R\$ 40,8 milhões de um laudo de mais-valia tempestivo.
- ◇ **As fontes.** Cada afirmação normativa remete, por notas numeradas, à fonte primária: leis, pronunciamentos, normas técnicas e a literatura clássica de avaliação de máquinas e equipamentos, das curvas de Winfrey ao manual da American Society of Appraisers.

Sumário

PARTE I · FUNDAMENTOS

1. Introdução e Propósito deste Guia	06
2. O que São Ativos Fixos: Panorama Conceitual	07
3. O Arcabouço Normativo Completo	09

PARTE II · A GESTÃO FÍSICA DO PATRIMÔNIO

4. Inventário Físico de Ativos	14
5. Emplaquetamento e Identificação Patrimonial	17
6. Conciliação Físico-Contábil	19
7. Sistemas, Cadastro e Governança Patrimonial	21

PARTE III · A DIMENSÃO CONTÁBIL E DE MENSURAÇÃO

8. Reconhecimento e Mensuração Inicial	25
9. Depreciação e Revisão de Vidas Úteis	27
10. Custo Atribuído e a Vedação à Reavaliação	30
11. Impairment de Ativos Fixos	31
12. Valor de Mercado e Valor Justo de Ativos Fixos	33
13. Ativos Fixos em Combinações de Negócios	36

PARTE IV · AS LENTES EXTERNAS

14. Seguros Patrimoniais	40
15. Garantias e Operações de Crédito	42
16. Ativos Fixos em Ambientes Regulados	44
17. Aspectos Fiscais Avançados	46
18. Desmobilização, Baixas e Fim de Vida	48
19. Situações de Transação e Litígio	49

PARTE V · CONSOLIDAÇÃO

20. Matriz Situação × Serviço: o Índice Reverso do Guia	52
21. Erros Recorrentes: o que as Revisões Independentes Encontram	53
22. Como Avaliar a Qualidade de um Laudo de Ativos Fixos	55
23. Glossário	57
24. Referências Bibliográficas	58
Notas e fontes	62
ANEXO · A CBG VALUATION SERVICES	
A Firma	66
Liderança	67
Serviços · Ativos Fixos	68
Serviços · Inventário de Ativos Fixos	69
Processo de Trabalho	70
Alcance Internacional	71
Próximos Passos	72

I

Fundamentos

Capítulos 1 a 3 · Propósito do guia · Panorama conceitual · Arcabouço normativo

1. Introdução e Propósito deste Guia

Em empresas industriais, de infraestrutura e de serviços intensivos em capital, o imobilizado costuma ser a maior linha do balanço. Ainda assim, recebe menos gente, menos sistema e menos atenção do que linhas muito menores. Este guia foi escrito para os profissionais que carregam essa conta.

O gestor de patrimônio responde simultaneamente à contabilidade, à auditoria, ao fisco, à área de seguros, aos bancos credores e, nos setores regulados, à agência. Cada um desses interlocutores usa um vocabulário próprio e cobra um documento diferente. Quando o controle falha, os sintomas aparecem devagar e cobram de uma vez: um razão que ninguém concilia com o que existe na planta, apólices dimensionadas sobre valores contábeis de vinte anos atrás, vidas úteis copiadas da tabela fiscal, baixas represadas por falta de documento e, no limite, ressalvas de auditoria e autuações que custam muitas vezes o preço de um trabalho preventivo.

O material reúne a experiência da equipe da CBG em projetos de inventário, avaliação e saneamento patrimonial conduzidos ao longo de mais de duas décadas, em setores e portes variados. A ambição é dupla. Servir de referência de consulta, um lugar único onde as exigências contábeis, fiscais, regulatórias e securitárias sobre ativos fixos estão organizadas e explicadas. E servir de mapa de decisão: diante de uma situação concreta, seja uma ressalva de auditoria, um pedido de reforço de garantia ou uma renovação de apólice, o leitor deve conseguir identificar em poucos minutos qual providência se aplica, qual norma a governa e o que um trabalho bem feito precisa conter.

1.1 Para quem foi escrito

O público primário são os responsáveis pelo patrimônio nas empresas: gerentes e analistas de ativo fixo, controllers, contadores do imobilizado, engenheiros de manutenção envolvidos com dados de ativos, gestores de riscos e seguros e diretores financeiros que decidem quando contratar inventários e avaliações. Auditores, advogados societários e profissionais de bancos e seguradoras que recebem laudos de ativos fixos também encontrarão aqui os critérios para julgá-los.

Nenhum capítulo pressupõe formação contábil ou jurídica. Conceitos técnicos são explicados quando aparecem pela primeira vez, e o glossário do capítulo 23 consolida as definições. O leitor experiente pode saltar os trechos introdutórios sem prejuízo de continuidade.

1.2 Como o guia está organizado

São cinco partes, pensadas para dois modos de leitura: a sequencial, de quem quer formar visão completa, e a consulta pontual, de quem chega com um problema específico. A Parte I estabelece os fundamentos e o mapa normativo. A Parte II trata da gestão física: inventário, identificação, conciliação físico-contábil e governança do cadastro. A Parte III percorre a vida contábil do ativo e as situações em que é preciso medir valor de verdade, do custo de entrada ao PPA. A Parte IV muda o interlocutor: seguradoras, credores, agências, fisco e juízos, cada qual com suas exigências. A Parte V consolida tudo em ferramentas de uso direto, entre elas uma matriz que parte de dezoito situações-gatilho e chega ao trabalho aplicável, um repertório de erros reais colhidos em revisões independentes e um roteiro para avaliar a qualidade de qualquer laudo.

Quem tem pressa pode começar pelo capítulo 20. Ele funciona como índice reverso: da situação vivida pela empresa ao capítulo, à norma e ao serviço pertinentes.

1.3 O que este guia não é

O conteúdo tem caráter informativo e educacional. Ele não substitui a análise de casos concretos por profissionais habilitados, não constitui opinião legal, contábil ou fiscal e não esgota normas em permanente evolução. As referências refletem o quadro vigente na data de publicação indicada na capa. Decisões relevantes pedem exame individualizado.

2. O que São Ativos Fixos: Panorama Conceitual

No dia a dia das empresas, “ativo fixo” designa coisas bastante diferentes entre si: a prensa da fábrica, o galpão alugado a terceiros, o software do ERP, a linha de transmissão de uma concessão. A contabilidade separa esses itens em categorias com regras próprias de mensuração, e a categoria escolhida determina quase tudo o que vem depois.

2.1 As fronteiras contábeis

Nas normas brasileiras, alinhadas às IFRS, o que o mercado chama genericamente de ativo fixo se distribui em cinco categorias principais. O quadro abaixo resume as fronteiras; os traços que mais geram dúvida prática vêm na sequência.

Categoria	Norma	Traço distintivo	Mensuração
Ativo imobilizado	CPC 27	Bens tangíveis usados na produção, no fornecimento, no aluguel a terceiros ou na administração, por mais de um período	Custo, menos depreciação e perdas por impairment
Propriedade para investimento	CPC 28	Imóveis mantidos para renda ou valorização, não para uso operacional	Custo ou valor justo, por opção, com variações no resultado
Ativo intangível	CPC 04	Ativos sem substância física: softwares, licenças, marcas, direitos	Custo, menos amortização e perdas
Mantido para venda	CPC 31	Venda decidida e altamente provável no horizonte de um ano	Menor entre o contábil e o valor justo líquido de despesas de venda; depreciação suspensa
Direito de uso	CPC 06 (R2)	Ativos arrendados trazidos ao balanço do arrendatário	Custo do direito de uso, com passivo correspondente

Quadro 2.1 – As cinco categorias contábeis e suas regras de mensuração.

As dúvidas do dia a dia se acumulam em três fronteiras. Um mesmo galpão pode ser imobilizado numa empresa e propriedade para investimento noutra, porque o que decide é a função do bem, não a sua natureza. Softwares embarcados em equipamentos seguem, em regra, o equipamento de que são parte integrante, enquanto licenças de sistemas corporativos são intangíveis com cadastro próprio, já que não se emplaquetam nem se contam. E os ativos de direito de uso, embora arrendados, convivem com o imobilizado próprio em tudo o que interessa à gestão patrimonial; esquecê-los nos inventários, nas apólices e nos testes de impairment é um erro tão frequente que voltará nominalmente no capítulo 21.

2.2 O ciclo de vida do ativo

Todo ativo fixo percorre um ciclo previsível, e cada etapa gera decisões e obrigações distintas. Na aquisição ou formação definem-se o custo de entrada, a capitalização de encargos e o grau de componentização. Durante o uso, os gastos precisam ser triados entre manutenção e melhoria, e o cadastro precisa capturar transferências e mudanças de responsável no momento em que acontecem. Ao menos a cada encerramento anual, a norma exige revisitar vidas úteis, valores residuais e indicadores de desvalorização, etapa que na prática é a mais negligenciada das quatro. Por fim o ativo sai, por venda, sucateamento, sinistro ou obsolescência, e a qualidade da documentação dessa saída decide se a baixa será um não evento ou um problema fiscal.

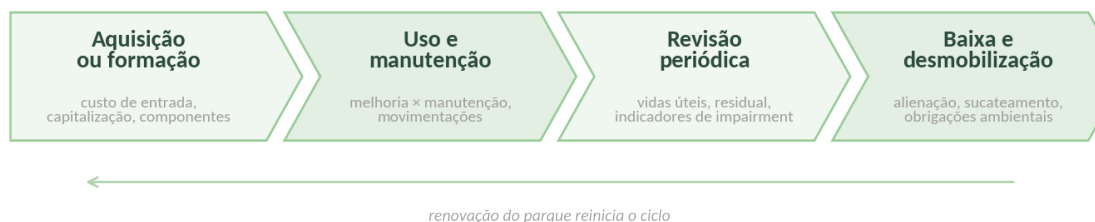


Figura 2.1 – O ciclo de vida do ativo fixo e as decisões de cada etapa.

A maior parte dos projetos corretivos caros que este guia descreve nasce de falhas acumuladas nas etapas intermediárias. Anos de gastos capitalizados em contas genéricas, revisões nunca realizadas e baixas nunca processadas produzem exatamente o razão que a Parte II ensina a sanear.

2.3 Os três retratos do mesmo patrimônio

O fenômeno central que este guia enfrenta pode ser descrito de forma simples. Em quase toda empresa com histórico operacional relevante convivem três retratos diferentes do mesmo patrimônio, e eles não conversam entre si. O retrato físico é o que de fato existe nas plantas, escritórios e campos, no estado em que se encontra. O contábil é o razão do imobilizado, com custos históricos e classificações que refletem décadas de políticas, sistemas e equipes que se sucederam. O fiscal são os saldos e taxas aceitos pela legislação tributária, controlados em subcontas e no e-Lalur, que desde a Lei 12.973/2014 podem divergir legitimamente do contábil.

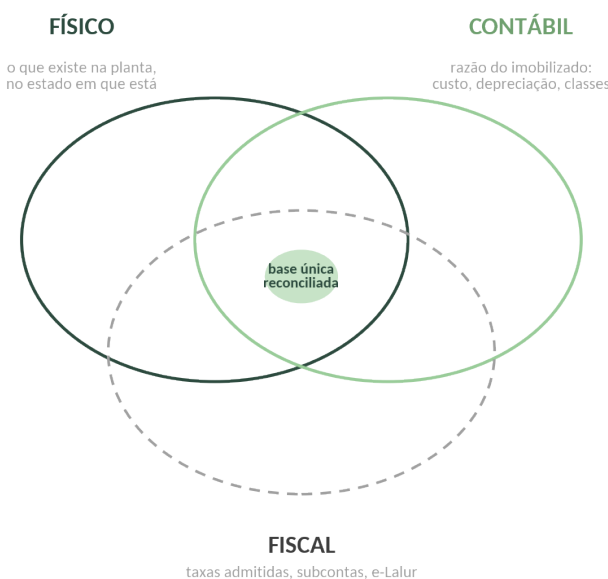


Figura 2.2 – Os três retratos do patrimônio. O trabalho patrimonial profissional consiste em reconciliá-los sobre um único cadastro.

As causas do divórcio são conhecidas e nenhuma delas é escandalosa em si: migrações de ERP que carregaram saldos agrupados, incorporações que somaram cadastros incompatíveis, obras encerradas que permaneceram como imobilizado em andamento, bens sucateados sem baixa formal. O problema é o efeito acumulado, e ele é caro. Um contábil descolado do físico compromete a opinião da auditoria sobre a existência do imobilizado. Um seguro contratado sobre valores históricos produz subseguro e rateio na hora do sinistro. Uma garantia constituída sobre bens que não se localizam fragiliza credor e devedor. Uma venda da empresa expõe tudo isso na due diligence, com efeito direto sobre preço e retenções. Cada situação tem capítulo próprio nas Partes II a IV.

2.4 Por que o tema exige método

Diante de um razão problemático, a reação instintiva de muitas empresas é organizar um mutirão interno de contagem. A experiência mostra que esses esforços raramente resolvem. Sem metodologia de conciliação, sem critérios técnicos de agrupamento e desmembramento, sem tratamento contábil e fiscal adequado dos achados e sem documentação que sustente as baixas, a contagem produz uma lista nova que envelhece tão rápido quanto a anterior. O que distingue o trabalho profissional é o método: normas de avaliação aplicadas por profissionais habilitados, procedimentos auditáveis, fundamentação documental de cada ajuste e integração do resultado às rotinas da empresa, para que o retrato não volte a se degradar. As próximas partes descrevem esse método em detalhe.

3. O Arcabouço Normativo Completo

As regras sobre ativos fixos não estão em um lugar só. Distribuem-se entre normas contábeis, normas técnicas de avaliação, legislação fiscal, lei societária e regulação setorial, e cada camada responde a uma pergunta diferente. Boa parte dos erros práticos nasce de aplicar a norma de uma camada à pergunta de outra.

3.1 A camada contábil

Os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, correlatos às IFRS, definem como os ativos fixos são reconhecidos, mensurados e divulgados nas demonstrações financeiras. Os centrais para este guia:

Pronunciamento	Correlação IFRS	O que governa
CPC 27 – Ativo Imobilizado	IAS 16	Reconhecimento, custo, depreciação, revisão de vidas úteis e valor residual, baixas
CPC 01 (R1) – Redução ao Valor Recuperável	IAS 36	Teste de impairment: indicadores, valor em uso, valor justo líquido de despesas de venda, UGCs
CPC 46 – Mensuração do Valor Justo	IFRS 13	Definição de valor justo, hierarquia de níveis 1 a 3, técnicas de avaliação
CPC 06 (R2) – Arrendamentos	IFRS 16	Ativo de direito de uso e passivo de arrendamento no balanço do arrendatário
CPC 28 – Propriedade para Investimento	IAS 40	Imóveis para renda ou valorização; opção pelo valor justo
CPC 31 – Ativo Mantido para Venda	IFRS 5	Reclassificação, suspensão da depreciação, mensuração na venda provável
CPC 20 (R1) – Custos de Empréstimos	IAS 23	Capitalização de juros em ativos qualificáveis em construção
CPC 25 – Provisões	IAS 37	Provisões de desmobilização, desmantelamento e recuperação ambiental
CPC 15 (R1) – Combinação de Negócios	IFRS 3	Valor justo dos ativos fixos adquiridos na alocação do preço de compra (PPA)
ICPC 10	–	Custo atribuído (deemed cost) na adoção inicial dos CPCs
ICPC 01 (R1) – Contratos de Concessão	IFRIC 12	Infraestrutura de concessões públicas: ativo financeiro ou intangível, não imobilizado

Quadro 3.1 – Pronunciamentos contábeis centrais para ativos fixos.¹

Duas observações práticas. O CPC 27 exige que vida útil, valor residual e método de depreciação sejam revisados ao menos ao final de cada exercício, com efeitos prospectivos; a revisão baseada apenas em taxas fiscais não atende à norma, tema que o capítulo 9 desenvolve com números. E, diferentemente de outras jurisdições que adotam IFRS, o Brasil veda a reavaliação espontânea de ativos desde a Lei 11.638/2007, de modo que o modelo de custo é o único admitido para o imobilizado de uso. O capítulo 10 mapeia o que resta fazer quando o balanço descolou da realidade econômica.

3.2 A camada técnica: normas de avaliação

Quando é preciso atribuir valor a um ativo fixo, para seguro, garantia, venda, PPA, impairment ou disputa, entram em cena as normas técnicas de avaliação, que definem métodos, premissas admissíveis, requisitos de fundamentação e conteúdo mínimo dos laudos. Três famílias importam ao leitor brasileiro.

ABNT NBR 14653

A norma brasileira de avaliação de bens, estruturada em partes: procedimentos gerais na Parte 1, imóveis urbanos e rurais nas Partes 2 e 3, empreendimentos na Parte 4 e, central para este guia, máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais na Parte 5. É a Parte 5 que estrutura os conceitos de valor para equipamentos, as depreciações física e funcional e os graus de fundamentação e precisão, que permitem aferir objetivamente o rigor de um laudo. A elaboração de laudos sob a NBR é atividade técnica de profissionais habilitados, com responsabilidade registrada perante o conselho (CREA, no caso dos engenheiros), usualmente formalizada por ART.

International Valuation Standards (IVS)

As normas do IVSC são o padrão exigido em contextos internacionais e por investidores institucionais. Para ativos fixos, destacam-se a IVS 300 (Plant, Equipment and Infrastructure) e a IVS 400 (Real Property Interests), aplicadas em conjunto com as normas gerais de escopo, abordagens e relatório. Grupos com auditoria internacional, empresas em processo de venda a estrangeiros e subsidiárias de multinacionais frequentemente exigem laudos IVS, isoladamente ou em conjunto com a NBR.

RICS Red Book

O padrão da Royal Institution of Chartered Surveyors incorpora as IVS e adiciona requisitos de conduta, competência e revisão. É referência usual de fundos imobiliários internacionais, credores estrangeiros e operações estruturadas com colateral relevante; avaliações Red Book são assinadas por profissionais MRICS ou FRICS. As três famílias não competem entre si. Um mesmo trabalho pode, e muitas vezes deve, atender simultaneamente à NBR, às IVS e ao Red Book; o que muda é o nível de formalização de premissas, escopo e divulgações.

3.3 A camada fiscal

A legislação tributária responde a uma pergunta diferente das anteriores: quanto da depreciação e das perdas com ativos fixos pode ser deduzido, e quando. Desde a Lei 12.973/2014, que adaptou a tributação ao padrão contábil das IFRS, contábil e fiscal seguem caminhos formalmente independentes, conectados por controles próprios. As taxas de depreciação admitidas constam de tabela da Receita Federal anexa à IN RFB 1.700/2017, com referências como 4% ao ano para edificações, 10% para máquinas e equipamentos em geral e 20% para veículos e informática. Quando a depreciação contábil difere da fiscal, situação normal após uma revisão técnica de vidas úteis, a diferença é neutralizada por adições e exclusões no e-Lalur e controlada em subcontas, sem custo tributário. Baixas e alienações geram ganho ou perda de capital com regras próprias de apuração e prova, ponto clássico de autuação tratado nos capítulos 6 e 17. E, nas aquisições de empresas, a mais-valia de ativos apurada em laudo condiciona o aproveitamento fiscal futuro, o que faz do laudo de PPA um documento de relevância tributária direta, como detalha o capítulo 13.

3.4 A camada societária e regulatória

A Lei das S.A. estabelece os critérios de avaliação de ativos no balanço (art. 183) e exige laudo elaborado por três peritos ou por empresa especializada em hipóteses societárias específicas, a começar pela integralização de capital em bens do art. 8º. A CBG examinou essas hipóteses, dispositivo a dispositivo, no guia dedicado aos laudos de avaliação na Lei das S.A., desta mesma série; para o profissional de patrimônio, basta reter que operações societárias envolvendo ativos fixos exigem laudos com requisitos formais próprios, e que a inobservância contamina a operação.

Sobre essa base geral, setores regulados adicionam camadas específicas. O exemplo mais desenvolvido é o setor elétrico, em que a ANEEL mantém manual próprio de controle patrimonial, o MCPSE, e apura nas revisões tarifá-

rias a Base de Remuneração Regulatória por meio de laudos específicos. Para uma distribuidora ou transmissora, o valor regulatório dos ativos define diretamente a tarifa. Saneamento, telecomunicações, transportes e portos possuem exigências análogas em graus variados, e nesses setores convivem três bases patrimoniais simultâneas, contábil, fiscal e regulatória, cuja consistência é objeto de fiscalização. O capítulo 16 é dedicado ao tema.

3.5 Qual norma responde a qual pergunta

O quadro a seguir consolida o mapa normativo pela ótica que interessa ao dia a dia: a pergunta que o profissional precisa responder.

A pergunta	Camada que governa	Referências centrais
Este bem é imobilizado, intangível, propriedade para investimento ou estoque?	Contábil	CPC 27, CPC 04, CPC 28, CPC 16
Qual o custo de entrada do ativo e o que capitalizo depois?	Contábil	CPC 27, CPC 20
Qual vida útil e valor residual devo usar no balanço?	Contábil + técnica	CPC 27; estudos técnicos de vida útil
Quanto de depreciação posso deduzir do IRPJ/CSLL?	Fiscal	IN RFB 1.700/2017; Lei 12.973/2014
O ativo vale menos do que está no balanço?	Contábil + técnica	CPC 01, CPC 46; NBR 14653, IVS
Por quanto seguro este parque fabril?	Técnica + securitária	NBR 14653-5; condições da apólice
Este ativo serve de garantia? Por quanto?	Técnica + bancária	NBR 14653, IVS, Red Book; política do credor
Quanto valem os ativos da empresa que estou comprando?	Contábil + técnica + fiscal	CPC 15, CPC 46; IVS; art. 20 do DL 1.598/77
Como registro os ativos da minha concessão?	Regulatória	Manuais da agência (ex.: MCPSE/ANEEL); ICPC 01
Posso integralizar capital com estes bens?	Societária + técnica	Lei 6.404/76, art. 8º; NBR 14653

Quadro 3.2 — Mapa normativo orientado por perguntas. Cada linha remete a um capítulo das Partes II a IV.

Com o terreno conceitual e normativo estabelecido, a Parte II desce ao chão de fábrica.

II

A Gestão Física do Patrimônio

Capítulos 4 a 7 · Inventário · Identificação · Conciliação físico-contábil · Governança

4. Inventário Físico de Ativos

Em linguagem simples

Contar o que a empresa possui parece a tarefa mais simples do mundo, até o resultado precisar valer perante o auditor, a seguradora e o fisco. O inventário profissional é uma contagem desenhada para produzir evidência: escopo definido, data de corte coordenada com a contabilidade, registro padronizado e tratamento formal de tudo o que sobrar ou faltar.

O inventário é o ponto de partida de quase todo trabalho patrimonial e parece a etapa mais simples: contar e registrar bens. É nela, porém, que se decide a utilidade de tudo o que vem depois. Uma contagem mal delimitada ou mal documentada produz uma base que não se concilia, não se audita e não se sustenta.

4.1 Os tipos de inventário e o que cada um resolve

Sob o mesmo nome convivem trabalhos com objetivos, profundidades e ritos bastante distintos, e confundi-los é fonte frequente de frustração na contratação.

Tipo	Pergunta que responde	Contexto típico
Inventário de implantação	O que existe, para construir o cadastro do zero?	Empresas sem controle patrimonial estruturado; implantação de ERP ou sistema de patrimônio
Inventário geral periódico	O cadastro continua refletindo a realidade?	Rotina plurianual de controle; exigência de política interna ou de auditoria
Inventário rotativo (cíclico)	Posso verificar a base aos poucos, sem parar a operação?	Parques grandes e dispersos; contagem por amostras ou por famílias ao longo do ano
Inventário pré-auditoria	A existência do imobilizado resiste ao teste do auditor?	Ressalvas ou apontamentos anteriores; primeira auditoria das demonstrações
Inventário pré-transação	O que exatamente está sendo comprado ou vendido?	M&A, cisões, integralizações, arrendamento de plantas
Inventário regulatório	O cadastro atende ao padrão exigido pela agência?	Setor elétrico (MCPSE), saneamento, transportes; revisões tarifárias

Quadro 4.1 — Tipologia de inventários e contextos de aplicação.

Na prática, os tipos se combinam. Um inventário de implantação costuma ser seguido de conciliação físico-contábil e de avaliação para seguros, aproveitando a mesma mobilização de campo, e definir o pacote completo antes da primeira visita evita pagar duas vezes pela mesma logística.

4.2 Planejamento: onde o inventário é ganho ou perdido

A qualidade de uma contagem é decidida antes dela começar. O risco do planejamento se concentra em quatro definições.

- ◇ **Escopo e corte.** Quais sites, quais categorias, qual valor mínimo de controle individual e, sobretudo, qual a data-base. O corte temporal precisa ser coordenado com a contabilidade, com as movimentações entre a data da contagem e a data-base rastreadas e ajustadas; sem isso, a conciliação nasce contaminada.
- ◇ **Critério de unitização.** Antes de contar, é preciso decidir o que é “um ativo”: a linha de produção inteira, cada máquina ou cada componente relevante. A resposta depende do uso pretendido (contábil, seguros, regulatório) e deve ser definida em conjunto com a contabilidade e a engenharia, nunca improvisada pelo contador de campo.
- ◇ **Logística e sequenciamento.** Plantas em operação impõem janelas de acesso, requisitos de segurança, acompanhamento da manutenção e, em áreas críticas, paradas programadas. Em projetos multi-site, o sequenciamento das equipes define prazo e custo.
- ◇ **Comunicação interna.** Inventário sem patrocínio visível da diretoria enfrenta resistência silenciosa, na forma de portas fechadas, responsáveis ausentes e informação retida. Um comunicado formal, com calendário e responsabilidades, resolve a maior parte disso antes de acontecer.

4.3 Execução: o que se coleta em campo

Para cada bem, o registro mínimo profissional inclui o número de identificação atribuído, descrição técnica padronizada, fabricante, modelo e número de série quando existentes, localização hierarquizada, centro de custo e responsável, estado de conservação segundo escala predefinida, característica técnica relevante e registro fotográfico. A fotografia merece destaque: além de evidência de auditoria, é insumo direto de avaliações futuras e da regulação de sinistros.

O que separa o trabalho profissional da contagem amadora costuma estar em dois cuidados. Bens de terceiros em poder da empresa (comodatos, arrendamentos, equipamentos de clientes em manutenção) e bens da empresa em poder de terceiros devem ser identificados e segregados, sob pena de inflar ou desfalcar o retrato. E as descrições precisam seguir catálogo padronizado por família de ativos, porque descrições livres inviabilizam a conciliação posterior.

4.4 O tratamento dos achados

Toda contagem devolve três populações, e o valor do trabalho está em como cada uma é tratada.

Achado	O que significa	Tratamento adequado
Item localizado e conciliado	O bem existe e tem correspondente contábil	Atualização cadastral, vínculo físico-contábil registrado
Sobra física	O bem existe, mas não tem registro contábil identificável	Investigação de origem (obra não unitizada, doação, item de conta agrupada); incorporação com critério de mensuração definido
Sobra contábil (não localizado)	Há registro contábil, mas o bem não foi encontrado	Segunda busca dirigida; caracterização (sucateado, vendido, transferido, furtado); baixa documentada quando confirmada a inexistência

Quadro 4.2 – Populações resultantes do inventário e seu tratamento.

O erro mais caro é tratar as sobras contábeis com uma baixa em bloco, sem caracterização individual. Baixas sem lastro são vulneráveis perante a auditoria, que pode questionar competência e valor, e perante o fisco, que pode glosar a dedutibilidade da perda. O capítulo 6 retoma a mecânica; o capítulo 17, os efeitos fiscais.

4.5 Periodicidade e a expectativa da auditoria

Nenhuma norma fixa periodicidade única para inventários de imobilizado, e por isso a definição deve constar da política patrimonial da empresa. A prática de mercado converge para ciclos completos a cada dois a quatro anos em ambientes industriais, complementados por contagens rotativas anuais nas famílias de maior risco, como informática, ferramental e equipamentos móveis. As auditorias esperam encontrar a política formalizada, evidência de execução e tratamento tempestivo das divergências. Um inventário engavetado, com achados não processados, deixa a administração em posição pior do que nenhum inventário, porque documenta que as divergências eram conhecidas e nada foi feito.

4.6 Extensão e amostragem: contar tudo ou contar bem

A decisão entre contagem censitária e verificação amostral é, antes de tudo, uma decisão sobre finalidade. Inventários de implantação, trabalhos para suporte de garantias e bases regulatórias pedem censo: cada bem relevante precisa existir individualmente no cadastro resultante. Já a manutenção periódica de uma base madura admite desenhos amostrais, desde que estatisticamente defensáveis, com estratificação, nível de confiança definido e regras claras de extrapolação e de escalonamento quando a taxa de divergência da amostra excede o tolerável.

O instrumento de estratificação por excelência é a curva ABC do imobilizado. Em parques industriais típicos, uma parcela pequena dos itens concentra a maior parte do custo: não é raro que algo como um décimo dos registros responda por mais de três quartos do valor. O desenho eficiente decorre disso. A classe A, de alto valor, recebe verificação censitária, com conferência de série e estado; a classe B, verificação amostral com estratos por família e localização; a classe C, itens numerosos e de pequeno valor, contagem por conjunto ou verificação rotativa plurianual. O mesmo raciocínio disciplina o corte de controle individual da política patrimonial: controlar unitariamente o que não justifica o custo do controle é desperdício que se paga todos os anos.

- ◇ **Estratificação antes do sorteio.** Amostras simples sobre populações heterogêneas produzem intervalos inúteis; estratos por faixa de valor, família e site são o mínimo.
- ◇ **Regra de escalonamento pactuada.** Se a divergência na amostra de um estrato excede o limite definido, o estrato inteiro vai a censo. Sem essa regra prévia, o resultado amostral vira negociação.
- ◇ **Documentação do desenho.** População, frame, método de seleção, tamanhos e resultados por estrato integram o relatório; é isso que permite ao auditor confiar na extrapolação.

Síntese: Inventário Físico

Objetivo	Estabelecer, com evidência auditável, o que existe, onde está e em que estado se encontra
Tipos	Implantação, geral periódico, rotativo, pré-auditoria, pré-transação, regulatório
Decisões críticas	Escopo e data de corte, critério de unitização, logística de campo, comunicação interna
Produtos	Base inventariada com registro fotográfico; três populações (conciliados, sobras físicas, sobras contábeis) tratadas
Periodicidade usual	Ciclo completo a cada 2 a 4 anos; contagens rotativas anuais nas famílias de maior risco

5. Emplaquetamento e Identificação Patrimonial

Em linguagem simples

A plaqueta é a ponte entre o objeto físico e o seu registro no sistema. Quando a ponte é bem construída, qualquer conferência se resume a ler um código; quando não é, cada inventário recomeça do zero. A escolha da tecnologia certa para cada família de bens é uma decisão de engenharia e de custo-benefício, não de moda.

A identificação física é o elo entre o bem real e o seu registro no sistema. Sem ela, cada inventário recomeça do zero e cada conciliação vira exercício de adivinhação. Com ela, o controle vira rotina: lê-se o código, encontra-se o registro, confere-se e segue-se adiante. A escolha da tecnologia e da sistemática, porém, envolve mais engenharia do que parece.

5.1 Os quatro requisitos de uma boa identificação

Uma identificação patrimonial funcional atende simultaneamente a quatro condições. Unicidade: cada bem controlado individualmente tem um, e somente um, identificador. Permanência: o identificador resiste ao ambiente de operação do bem ao longo da vida. Legibilidade: humana, por máquina ou ambas, conforme o processo de conferência adotado. Vínculo sistêmico: o identificador existe no cadastro e aponta para um único registro. A falha em qualquer das quatro degrada o conjunto, e as três falhas clássicas ilustram bem: plaquetas que descolam em ambiente quente, números reaproveitados após baixas e códigos que existem no bem mas não no sistema.

5.2 Tecnologias de identificação

Não há tecnologia universalmente superior; há a adequada a cada família de ativos e ambiente.

Tecnologia	Pontos fortes	Limitações e ambiente indicado
Plaqueta de alumínio anodizado	Alta durabilidade térmica e mecânica; gravação permanente	Custo unitário maior; padrão para ambiente industrial pesado
Etiqueta de poliéster / destrutível	Baixo custo; evidencia violação ao ser removida	Ambientes internos e corporativos; sensível a calor, abrasão e intempérie

Tecnologia	Pontos fortes	Limitações e ambiente indicado
Código de barras / QR code	Leitura rápida por coletor ou smartphone; reduz erro de digitação	Exige linha de visada e superfície limpa; combina-se com qualquer suporte físico
RFID passivo	Leitura sem visada, em lote; acelera inventários rotativos	Custo por tag e por infraestrutura; interferência de metais e líquidos exige tags e fixações específicas
RFID ativo / RTLS	Localização em tempo quase real de ativos móveis	Custo elevado; justifica-se para frotas internas, ferramental crítico e ativos de alto giro
Gravação direta (punção, laser)	Inviolável; sobrevive onde nenhuma plaqueta sobrevive	Illegível por máquina sem etiqueta complementar; usada em ferramental e estruturas expostas

Quadro 5.1 – Tecnologias de identificação patrimonial.

A decisão econômica correta raramente é uniforme. Parques bem geridos combinam tecnologias por família, reservando RFID para onde o ganho de produtividade de contagem paga o investimento e mantendo soluções simples onde bastam. O projeto de RFID universal, que encarece a implantação, atrasa o cronograma e termina abandonado na renovação seguinte, é o erro simétrico e igualmente comum.

5.3 Numeração e vínculo com o cadastro

O número patrimonial deve ser neutro e sequencial, sem embutir significados como site, categoria ou ano. Numerações significantes parecem inteligentes na implantação e cobram o preço a cada transferência, reorganização ou mudança de planta, quando o significado embutido se torna falso; site e categoria são atributos do cadastro, não do número. Três regras de higiene completam a sistemática. Número baixado não se reutiliza. Bem que perde a plaqueta recebe reposição com o mesmo número, registrada em log. Componentes controlados separadamente recebem números próprios, vinculados ao ativo principal pela hierarquia pai-filho.

5.4 O que não se emplaqueta, e como se controla mesmo assim

Parcela relevante do imobilizado não admite identificação física individual, e o sistema precisa prever isso em vez de ignorá-lo. Ativos incorporados ao imóvel ou à infraestrutura, como redes elétricas, dutos, cabeamento e fundações, controlam-se por documentação de projeto, medições e memória de cálculo, com localização em planta. Ativos lineares e dispersos, como linhas de transmissão e tubulações externas, controlam-se por trechos georreferenciados e cadastro técnico, padrão consolidado nos setores regulados. Bens de pequeno valor controlados por quantidade, quando a política adota controle agregado, têm família, quantidade e localização no cadastro e conferência por contagem de conjunto. Ativos de direito de uso e intangíveis não se emplaquetam por natureza, mas devem constar do cadastro com identificação contratual, para que apólices, inventários e testes de impairment não os esqueçam.

Síntese: Identificação Patrimonial

Requisitos	Unicidade, permanência, legibilidade e vínculo sistêmico, simultaneamente
Tecnologias	Alumínio anodizado, poliéster destrutível, código de barras/QR, RFID passivo e ativo, gravação direta
Numeração	Neutra e sequencial; número baixado nunca se reutiliza; hierarquia pai-filho para componentes
Não emplaquetáveis	Controle por documentação de projeto, trechos georreferenciados ou quantidade por família

6. Conciliação Físico-Contábil

Em linguagem simples

De um lado, a lista do que foi encontrado nas plantas; do outro, o razão contábil acumulado por décadas. A conciliação é o trabalho de casar as duas pontas, item a item, e de decidir com fundamento o destino do que existe sem registro e do que está registrado sem existir. É onde a gestão física encontra o balanço e o imposto.

Se o inventário responde “o que existe”, a conciliação responde à pergunta mais difícil: a que registro cada bem corresponde, e o que fazer com o que não corresponde a nada. É o trabalho de maior densidade técnica da gestão física, o que mais exige convivência entre engenharia e contabilidade e o que produz efeitos diretos sobre balanço, resultado e imposto.

6.1 Por que conciliar é mais difícil do que contar

O razão do imobilizado de uma empresa madura raramente é uma lista de bens. É um sedimento de políticas contábeis, sistemas e equipes que se sucederam: lançamentos agrupados, obras capitalizadas em linha única, migrações que somaram saldos, incorporações que herdaram cadastros incompatíveis. Do outro lado, o campo devolve bens sem número de série, conjuntos montados com partes de origens diversas e equipamentos reformados que já não correspondem à descrição original. A conciliação é o método que atravessa esse terreno.

6.2 A metodologia de correspondência

O núcleo técnico é o estabelecimento de correspondências entre a base física e a base contábil, em quatro configurações. Na correspondência um-para-um, o caso ideal, um bem e um registro se vinculam por número de série, descrição e valor compatíveis. No desmembramento (N:1), um registro agrupado corresponde a vários bens físicos, e o saldo é distribuído entre eles por critério técnico documentado, preservando data e custo de origem para fins de depreciação. No agrupamento (1:N), vários lançamentos, como equipamento, frete, montagem e melhorias sucessivas, consolidam-se sob o mesmo bem. O que resta são as sobras físicas e contábeis do capítulo 4.

As correspondências são construídas por camadas de critérios, da mais forte para a mais fraca: número de série e documentação fiscal; descrição técnica e localização; compatibilidade de época e valor. Cada vínculo recebe uma

classificação de confiança, e os de menor confiança são explicitados como tais. Essa honestidade metodológica é o que permite ao auditor confiar no conjunto.

Exemplo aplicado: resultado típico de uma conciliação industrial

Uma indústria de porte médio, com três plantas e trinta anos de operação, apresentava razão do imobilizado com 3.412 registros somando R\$ 214,7 milhões de custo. O inventário devolveu 5.876 bens individualizados. Após as camadas de correspondência:

Vínculos diretos (1:1), por série, nota e descrição	62% do custo
Resolvidos por desmembramento e agrupamento (N:1 e 1:N)	24% do custo
Sobras contábeis confirmadas após segunda busca, candidatas a baixa	R\$ 11,3 mi
Sobras físicas incorporadas (obras não unitizadas e itens de contas agrupadas)	R\$ 6,8 mi

Números ilustrativos, na ordem de grandeza usual desse tipo de projeto. A proporção entre as categorias varia com a idade do parque e a qualidade histórica dos lançamentos.

6.3 Os saldos problemáticos clássicos

Em quase toda conciliação, o esforço se acumula em três tipos de saldo, cada um pedindo estratégia própria.

Contas genéricas e saldos históricos agrupados

Saldos antigos, sem memória analítica, muitas vezes herdados de migrações. A estratégia é a atribuição reversa: parte-se dos bens físicos da época e da planta correspondentes e aloca-se o saldo por critério técnico documentado. O que não encontra lastro após a investigação torna-se candidato à baixa, com a caracterização devida.

Obras em andamento que nunca terminaram

Saldos de imobilizado em andamento com anos de idade sinalizam obras concluídas e não unitizadas, ou projetos abandonados, e as duas hipóteses têm destinos diferentes. Obras concluídas são unitizadas retroativamente, com depreciação recalculada desde a entrada em operação, ajuste que pode ser relevante. Projetos abandonados são baixados, com avaliação do aproveitamento residual de materiais.

Da prática

Numa empresa de alimentos, uma conta de imobilizado em andamento carregava havia nove anos o custo integral de uma linha que operava a plena capacidade desde a inauguração. Nenhuma depreciação havia sido reconhecida. A unitização retroativa exigiu recalcular o efeito acumulado, discutir com a auditoria o tratamento como erro de períodos anteriores e refazer os controles fiscais dos nove exercícios. O custo do reprocessamento superou em muito o que teria custado unitizar a obra na época.

Ativos totalmente depreciados em uso

Bens com valor contábil zero que seguem operando são a demonstração empírica de que as vidas úteis praticadas estavam erradas, e costumam sumir do radar gerencial justamente por não terem mais expressão contábil. Devem permanecer no cadastro, ser inventariados e segurados pelo valor de reposição. Quando aparecem em escala, são o argumento definitivo para a revisão de vidas úteis do capítulo 9.

6.4 O saneamento e sua documentação

O produto final da conciliação é a base saneada: sobras físicas incorporadas com fundamento, sobras contábeis confirmadas baixadas com fundamento, desmembramentos e agrupamentos refletidos no sistema, cadastro renumerado e vinculado. Cada ajuste nasce com o seu dossiê, composto de relatório de inventário, evidência fotográfica, investigação de origem ou destino, critério de mensuração ou de baixa, aprovação por alçada competente e reflexo contábil identificado. É esse dossiê que transforma o ajuste em fato auditável.

6.5 Efeitos contábeis e fiscais

Do lado contábil, incorporações e baixas transitam pelo resultado ou, conforme natureza e materialidade, exigem avaliação de erro de períodos anteriores, discussão a conduzir junto à auditoria antes do registro, e não depois. Do lado fiscal, a dedutibilidade da perda depende de caracterização e prova: sucateamento documentado, alienação com nota, sinistro com regulação, furto com ocorrência registrada. A baixa “por não localização”, sem caracterização, é o perfil de ajuste que as fiscalizações glosam com mais conforto. Em contrapartida, o saneamento bem documentado costuma revelar oportunidades, como depreciação não apropriada de obras não unitizadas e créditos não aproveitados. O capítulo 17 desenvolve a dimensão fiscal.

Síntese: Conciliação Físico-Contábil

Objetivo	Vincular cada bem a um registro e decidir, com fundamento, o destino do que não corresponde
Configurações	Um-para-um, desmembramento (N:1), agrupamento (1:N), sobras físicas e contábeis
Saldos críticos	Contas genéricas de migração, obras em andamento antigas, ativos zerados em operação
Produto	Base saneada, com dossiê individual sustentando cada incorporação e cada baixa
Risco central	Baixa em bloco sem caracterização: indefensável na auditoria e alvo preferencial de glosa fiscal

7. Sistemas, Cadastro e Governança Patrimonial

Em linguagem simples

Inventário, plaquetas e conciliação produzem uma fotografia fiel. Sem regras, fluxos e responsáveis definidos, a fotografia começa a envelhecer no dia seguinte, e em três anos tudo precisará ser refeito. Governança patrimonial é o conjunto de rotinas que mantém o retrato atualizado com o mínimo de esforço.

Inventário, plaquetas e conciliação produzem um retrato fiel na data-base. A partir do dia seguinte, o retrato começa a envelhecer. O que impede a empresa de refazer tudo em três anos tem menos a ver com tecnologia do que com governança: um cadastro bem estruturado, fluxos que capturam as movimentações quando ocorrem e controles que detectam desvios antes da auditoria.

7.1 A estrutura mínima do cadastro

O cadastro é a espinha dorsal do sistema, e sua estrutura deve ser desenhada antes da escolha da ferramenta. Os atributos mínimos de cada registro: identificador patrimonial; descrição padronizada por catálogo; classificação contábil e fiscal; fabricante, modelo e série; datas de aquisição e de início de operação; custo de origem com os documentos fiscais vinculados; vida útil, valor residual e método de depreciação; localização hierarquizada; centro de custo e responsável; estado de conservação da última verificação; vínculos de hierarquia e situação (em uso, ocioso, em manutenção, disponível para venda, baixado). Sobre essa base acoplam-se os atributos de uso específico, como valores de seguro, gravames de garantia e exigências regulatórias.

A hierarquia pai-filho resolve, dentro do cadastro, a tensão permanente entre a visão da engenharia, para quem a linha de produção é um sistema, e a da contabilidade, para quem os componentes têm vidas úteis distintas. O ativo principal agrega os componentes controlados individualmente; relatórios gerenciais leem o pai, depreciação e impairment leem os filhos.

7.2 A integração entre ERP, patrimônio e manutenção

Três sistemas enxergam os mesmos bens com propósitos diferentes: o módulo de ativo fixo do ERP cuida da dimensão contábil-fiscal, o sistema de gestão patrimonial da dimensão física e de responsabilidade, e o CMMS da manutenção. Em muitas empresas os três vivem separados, com cadastros divergentes, e cada área acredita na sua versão. Integrar não exige unificar ferramentas. Exige um identificador comum e regras de sincronização, de modo que toda entrada, transferência e baixa nasça em um fluxo único e reflita nos três ambientes. O ganho vai além do controle: o histórico de manutenção é insumo direto da revisão de vidas úteis do capítulo 9 e da avaliação de estado nos laudos do capítulo 12.

7.3 Políticas e ritos: o manual de gestão patrimonial

A governança se materializa em um documento normativo interno que estabelece, no mínimo, cinco blocos. Critérios de ativação, com valor mínimo de capitalização, tratamento de lotes e a distinção entre melhoria e manutenção exemplificada na realidade da empresa. Fluxos de movimentação, definindo quem solicita, quem aprova e como se registra cada transferência entre localizações, centros de custo e empresas do grupo. Termos de responsabilidade, atribuindo formalmente cada bem ou conjunto a um responsável e atualizando a atribuição em admissões, desligamentos e mudanças de área, o que distribui o controle em vez de concentrá-lo num departamento. Alçadas de baixa e alienação, com documentação mínima e destinação ambientalmente adequada quando aplicável. E a periodicidade de inventários e revisões, formalizando os ciclos dos capítulos 4 e 9.

7.4 Controles e a relação com a auditoria

Sobre as políticas montam-se os controles: reconciliação periódica entre o razão e o cadastro analítico, conta a conta; revisão das aquisições relevantes contra os critérios de ativação; monitoramento das obras em andamento com aging; trilha de aprovação das baixas. Companhias abertas e subsidiárias de grupos listados documentam esses controles com matriz de riscos, evidência de execução e testes periódicos. Para as demais, o mesmo desenho em versão simplificada é o que converte a auditoria externa de evento anual tenso em verificação de rotina.

7.5 A régua de maturidade patrimonial

Uma régua simples de quatro estágios ajuda a diagnosticar a situação e a priorizar investimentos, e será retomada na matriz do capítulo 20.



Figura 7.1 — A régua de maturidade patrimonial. Cada estágio tem uma prioridade natural de investimento.

No estágio inexistente, a prioridade é o inventário de implantação com conciliação e saneamento; tentar qualquer coisa mais sofisticada sobre uma base sem lastro é dinheiro perdido. No estágio estático, um reinventário dirigido e a implantação dos fluxos de movimentação recolocam o cadastro em dia. No controlado, os investimentos migram para a camada de valor: revisão de vidas úteis, avaliação para seguros, integração com a manutenção. No integrado, o tema vira otimização, com rotativos por risco, RFID onde compensa e dados patrimoniais alimentando decisões de capex. A honestidade do diagnóstico importa mais do que a ambição do plano, e a sequência que funciona é a das partes deste guia: primeiro o retrato fiel, depois a mensuração correta, depois as camadas especializadas.

III

A Dimensão Contábil e de Mensuração

Capítulos 8 a 13 · Reconhecimento · Vidas úteis · Custo atribuído · Impairment · Valor de mercado · PPA

8. Reconhecimento e Mensuração Inicial

Em linguagem simples

Nem todo gasto vira ativo, e o momento da entrada define muita coisa: o que compõe o custo, quando a depreciação começa e se as partes do bem serão controladas juntas ou separadas. Errar aqui contamina o balanço por toda a vida do ativo.

Boa parte dos problemas crônicos do imobilizado nasce no primeiro dia: o que entrou como ativo, por quanto entrou e em que nível de detalhe. Decisões de capitalização tomadas caso a caso, sem política, produzem ao longo dos anos exatamente o razão heterogêneo que a Parte II ensinou a sanear. Este capítulo trata de acertar a entrada.

8.1 O custo de entrada e seus componentes

O CPC 27 manda reconhecer o imobilizado inicialmente pelo custo, e define custo de forma mais ampla do que o preço da nota fiscal: incluem-se todos os gastos diretamente atribuíveis para colocar o ativo no local e na condição de operar conforme pretendido pela administração. Na prática: preço de aquisição líquido de descontos e de tributos recuperáveis, fretes e seguros de transporte, tributos não recuperáveis, gastos de instalação e montagem, honorários profissionais diretamente vinculados, testes de funcionamento (líquidos de receitas eventuais desses testes) e a estimativa inicial de custos de desmontagem e restauração do local, quando houver obrigação (a provisão do CPC 25 que o capítulo 18 retomará).

Ficam de fora, e são erro comum de capitalização: gastos de treinamento de equipe, custos administrativos gerais rateados, ineficiências e retrabalhos de obra, gastos de pré-operação que não se qualificam e perdas iniciais enquanto o ativo opera abaixo da capacidade planejada. Em ativos construídos internamente, o desafio é a fronteira entre o custo do projeto e a despesa do período, e a resposta profissional é infraestrutura de apropriação: ordens de investimento segregadas, critérios de rateio documentados e encerramento tempestivo, para que a obra não vire o saldo eterno do capítulo 6.

Quando a construção é financiada, o CPC 20 exige capitalizar os encargos de empréstimos atribuíveis a ativos qualificáveis (aqueles que demandam período substancial de preparação), pela taxa específica do financiamento ou pela taxa média ponderada dos empréstimos gerais, com suspensão durante paralisações prolongadas e encerramento quando o ativo fica pronto para uso.

8.2 Componentização: o detalhe que muda a depreciação

A norma exige depreciar separadamente os componentes de um ativo cujo custo seja relevante em relação ao todo e cuja vida útil difira da do conjunto. O exemplo clássico: uma aeronave e seus motores; na indústria, o forno e seu refratário, a linha e seus motores elétricos, o prédio e sua cobertura, elevadores e sistemas de climatização.

A componentização correta produz três efeitos práticos. Primeiro, uma despesa de depreciação mais fiel, porque cada parcela consome-se no seu ritmo. Segundo, o tratamento adequado das substituições: quando o componente é trocado, baixa-se o valor remanescente do antigo e capitaliza-se o novo, em vez de despesar uma “manutenção” gigante ou capitalizar em duplicidade. Terceiro, a possibilidade de tratar grandes paradas e revisões programadas como componente próprio, depreciado até a parada seguinte. O grau de componentização é uma

decisão de custo-benefício que deve constar da política patrimonial. Componentizar demais encarece o controle; de menos, distorce o resultado e dificulta a revisão de vidas úteis do capítulo 9.

Exemplo aplicado: o forno e o refratário

Um forno industrial custa R\$ 12,0 milhões, com vida útil de 20 anos; seu revestimento refratário, incluído nesse custo por R\$ 2,4 milhões, exige substituição a cada 4 anos. Tratado como ativo único, o conjunto gera despesa linear de R\$ 600 mil por ano, e cada troca de refratário tende a ser capitalizada por cima do saldo antigo, que nunca é baixado. Componentizado, o quadro muda:

Estrutura do forno: R\$ 9,6 mi em 20 anos	R\$ 480 mil/ano
Refratário: R\$ 2,4 mi em 4 anos	R\$ 600 mil/ano
Despesa correta do conjunto	R\$ 1,08 mi/ano
Na troca do refratário: baixa do saldo antigo e capitalização do novo	sem duplicidade

8.3 Gastos subsequentes: melhoria ou manutenção

A triagem entre capitalizar e despesar segue o princípio geral de reconhecimento: capitaliza-se o gasto que gera benefício econômico adicional (aumento de capacidade, de vida útil, de qualidade do produto, redução relevante de custo operacional) ou que substitui componente reconhecido; despesa-se a manutenção que apenas mantém o desempenho esperado. A política interna deve traduzir o princípio em regras operacionais, com exemplos da realidade da empresa e alçadas de decisão, porque é na triagem cotidiana feita por quem lança a nota que a teoria vira prática.

8.4 Valor mínimo de ativação e itens de pequeno valor

Normas contábeis não fixam piso de capitalização; materialidade é o critério. A legislação fiscal, por sua vez, permite deduzir como despesa o bem cujo custo unitário não ultrapasse o limite legal vigente (historicamente fixado em patamar baixo) ou cuja vida útil não exceda um ano. Empresas maduras definem em política um valor mínimo de ativação alinhado à sua materialidade, tratam lotes de itens idênticos como conjunto (a mobília de um andar inteiro é relevante mesmo que cada cadeira não seja) e documentam a escolha, que a auditoria testará por razoabilidade e consistência, não por um número mágico.

Síntese: Reconhecimento e Mensuração Inicial

Custo de entrada	Preço de aquisição ou construção mais os gastos necessários para colocar o ativo em condição de uso
Componentização	Partes relevantes com vidas úteis distintas depreciadas separadamente (CPC 27)
Gastos subsequentes	Melhoria capitaliza; manutenção é despesa; grandes paradas programadas como componente próprio
Encargos financeiros	Juros capitalizáveis em ativos qualificáveis em construção (CPC 20)

9. Depreciação e Revisão de Vidas Úteis

Em linguagem simples

Depreciar é distribuir o custo do bem pelos anos em que ele será usado. Quantos anos são, porém, é questão de estudo técnico, e a tabela do imposto nunca foi resposta para ela. Revisar as vidas úteis melhora o balanço e, pela mecânica fiscal brasileira, não custa um real a mais de tributo.

Na maioria das empresas, a depreciação é tratada como assunto encerrado: aplica-se a taxa herdada e segue-se adiante. O resultado aparece anos depois, na forma de parques inteiros contabilmente zerados e operando, e de despesas sem relação com o consumo real dos ativos. A revisão técnica de vidas úteis, além de exigida pela norma, custa bem menos do que se supõe, inclusive no imposto.

9.1 Três vidas diferentes, três usos diferentes

O primeiro esclarecimento é vocabular, porque a confusão entre conceitos é a raiz do problema:

- ◇ **Vida útil econômica (contábil)** é o período pelo qual a empresa espera usar o ativo, ou o volume de produção que espera extrair dele. É específica da entidade: a mesma máquina tem vidas úteis diferentes em empresas com políticas de renovação diferentes.
- ◇ **Vida física** é quanto o ativo aguenta operar com manutenção adequada, independentemente de quem o usa. É insumo de engenharia para estimar a vida econômica, mas não se confunde com ela: a empresa pode planejar vender o ativo muito antes do fim físico (e aí entra o valor residual).
- ◇ **Vida útil fiscal** é a convenção da tabela da Receita Federal (anexa à IN RFB 1.700/2017) que define a quota de depreciação dedutível: 25 anos para edificações, 10 anos para máquinas e equipamentos em geral, 5 anos para veículos e para equipamentos de informática, entre outras. Não é estimativa de coisa alguma: é regra de dedução.

Usar a tabela fiscal¹⁵ como vida útil contábil, prática ainda disseminada, é tecnicamente indefensável desde a convergência às IFRS, e as auditorias vêm apertando o cerco: máquinas depreciadas em 10 anos que operam por 25 são a prova material do erro, produzida pela própria contabilidade.

9.2 Métodos, valor residual e as exigências do CPC 27

O método de depreciação deve refletir o padrão de consumo dos benefícios do ativo: linear quando o consumo é uniforme no tempo, unidades produzidas quando o desgaste acompanha o volume, saldos decrescentes quando a utilidade se concentra nos primeiros anos. O valor residual, quanto a empresa espera obter na venda ao fim da vida útil, deduz-se da base depreciável; é relevante sobretudo em frotas, aeronaves, embarcações e equipamentos com mercado secundário líquido, e irrelevante (podendo ser estimado como zero) onde não há expectativa razoável de recuperação. O CPC 27 exige que vida útil, valor residual e método sejam revisados ao menos ao final de cada exercício, com efeitos prospectivos: ajusta-se a depreciação dali em diante, sem rerepresentar o passado.

9.3 Como se faz uma revisão técnica de vidas úteis

A revisão profissional não é um palpite gerencial nem uma pesquisa de opinião com a manutenção: é um estudo técnico com metodologia identificável. Os elementos usuais:

- ◇ **Segmentação do parque em famílias homogêneas** (por natureza, regime de operação e ambiente), porque vida útil se estima por família, com ajustes individuais por estado de conservação.
- ◇ **Análise da experiência de mortalidade da própria empresa:** idades de baixa observadas no histórico patrimonial, ajustadas por curvas de sobrevivência (as curvas de lowa são o padrão clássico, desenvolvidas a partir de estudos massivos de mortalidade de ativos e amplamente usadas em estudos de depreciação de concessionárias).
- ◇ **Benchmarks setoriais e referências de fabricantes,** confrontados com o regime real de operação (turnos, ambiente corrosivo, ciclos de partida) e com o histórico de manutenção extraído do CMMS, quando integrado conforme o capítulo 7.
- ◇ **Inspeção amostral de campo** para calibrar estado de conservação e vida remanescente, especialmente nas famílias de maior valor.
- ◇ **Documentação em laudo,** com premissas, fontes e responsabilidade técnica, que é o que transforma a nova vida útil em posição defensável perante auditoria e fisco.

O produto é uma matriz de vidas úteis e valores residuais por família, aplicada prospectivamente. Em parques envelhecidos, o efeito típico é a redução da despesa anual, porque as vidas apuradas superam as praticadas; em setores de mudança tecnológica rápida o efeito pode ser o inverso, antecipando perdas que de outro modo explodiriam num impairment futuro.

Exemplo aplicado: a revisão de um parque de R\$ 180 milhões

Uma indústria depreciava seu parque, de custo bruto de R\$ 180 milhões, pelas taxas fiscais, com vida média ponderada de 10 anos e despesa anual de R\$ 18,4 milhões. O estudo técnico, combinando o histórico de baixas da própria empresa, curvas de sobrevivência, benchmarks de fabricantes e inspeção amostral, apurou vida média remanescente equivalente a 22 anos e valores residuais relevantes na frota. Efeitos no primeiro exercício:

Despesa anual de depreciação: de R\$ 18,4 mi para	R\$ 8,9 mi
Efeito no resultado antes dos tributos	+ R\$ 9,5 mi
Exclusão no e-Lalur (quota fiscal mantida pela tabela da Receita)	R\$ 9,5 mi
Efeito caixa tributário da revisão	nenhum

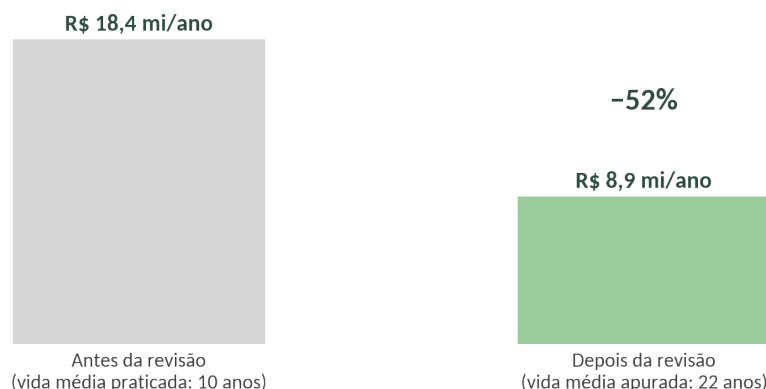


Figura 9.1 — Efeito da revisão sobre a despesa anual do exemplo acima. O efeito é prospectivo, e a dedução fiscal é preservada integralmente por exclusões no e-Lalur.

9.4 De onde vêm os números: os métodos de estimação

A pergunta cética do auditor diante de qualquer matriz de vidas revisadas é sempre a mesma: qual a base? A resposta profissional tem quase um século de literatura. Os estudos de aposentadoria de ativos desenvolvidos na Iowa State a partir dos anos 1930, consolidados nas chamadas curvas de Iowa, observaram um fato empírico poderoso: ativos industriais não morrem todos na idade média; morrem segundo padrões de dispersão recorrentes, que aquelas curvas tipificam em famílias conforme a mortalidade se concentra antes, ao redor ou depois da média.¹⁰ A técnica associada, a análise atuarial de aposentadorias, estima a curva de sobrevivência de cada família a partir do histórico de baixas da própria empresa, tratando corretamente o problema central desses dados: a maior parte dos ativos observados ainda está viva, e ignorar essa censura estatística enviesava a vida estimada para baixo.¹¹

Na prática contemporânea, o estudo combina camadas de evidência em ordem de força. Onde o histórico de baixas da empresa é longo e confiável, a análise de aposentadorias, com ajuste de curvas de sobrevivência (Iowa ou paramétricas, como a Weibull), é a espinha dorsal. Onde o histórico é curto, entram os benchmarks: taxas praticadas por concessionárias em bases regulatórias públicas, vidas de referência de fabricantes, literatura setorial. E, em qualquer cenário, a inspeção amostral de campo calibra o resultado estatístico com a realidade observável: regime de turnos, agressividade do ambiente, qualidade da manutenção e planos de substituição encurtam ou alongam a vida que a curva sugere. O laudo final documenta as três camadas e explicita onde cada família se apoiou.

Dois refinamentos completam o método. O primeiro é a distinção entre a vida útil de um ativo novo e a vida remanescente de um parque envelhecido: para a base existente, o que se estima é quanto resta, dado o que já se consumiu e o estado atual, e é esse número que recalibra a depreciação prospectiva. O segundo é o tratamento dos valores residuais, que a prática brasileira historicamente zerou por comodidade: em famílias com mercado secundário líquido, como veículos, empilhadeiras, tratores e certas máquinas-ferramenta, o residual é observável em bases de negociação e leilões, e ignorá-lo superestima a despesa com a mesma certeza aritmética com que uma vida curta demais a superestima.

9.5 A mecânica fiscal: por que a revisão não custa imposto

O receio fiscal é a objeção mais comum à revisão de vidas úteis, e é infundado desde a Lei 12.973/2014. A dedução fiscal da depreciação é regida pelas taxas da tabela da Receita, independentemente da despesa contábil. Quando a depreciação contábil fica menor que a quota fiscal admitida (caso típico após alongar vidas), a diferença

pode ser excluída no e-Lalur⁶, preservando integralmente o benefício fiscal no mesmo ritmo de antes; o controle é feito em subcontas e, quando o ativo se esgota fiscalmente, as exclusões acumuladas passam a ser adicionadas na mesma medida da depreciação contábil remanescente. Quando a depreciação contábil supera a quota fiscal, o excesso é adicionado. Em resumo: contábil informa, fiscal deduz, e o e-Lalur reconcilia, sem custo tributário na revisão em si.

Dois complementos fiscais úteis ao gestor: a legislação admite depreciação acelerada em função de turnos (coeficientes de 1,5 e 2,0 para operação em dois e três turnos de oito horas, aplicáveis a bens móveis), e admite taxa superior à da tabela quando a empresa comprove vida útil menor por laudo de entidade oficial de pesquisa científica ou tecnológica, hipótese relevante em ambientes de desgaste severo.

Síntese do capítulo

Vida útil contábil se estima com engenharia e se documenta em laudo; a tabela fiscal continua regendo a dedução pelo e-Lalur, e por isso a revisão bem feita melhora a informação sem custar imposto.

Síntese: Vidas Úteis

Exigência normativa	Revisão de vidas, residuais e método ao menos ao final de cada exercício (CPC 27)
Método técnico	Histórico de baixas da empresa, curvas de sobrevivência, benchmarks de fabricantes, inspeção amostral
Efeito contábil	Prospectivo; em parques maduros, tipicamente reduz a despesa e aproxima o balanço da realidade
Efeito fiscal	Nenhum: a quota da tabela fiscal é preservada por exclusões controladas no e-Lalur

10. Custo Atribuído e a Vedação à Reavaliação

Em linguagem simples

“Meu balanço está muito defasado; posso simplesmente reavaliar os ativos?” No Brasil, desde 2007, não. Este capítulo explica por que a porta se fechou, o que foi a janela única do custo atribuído e quais caminhos legítimos restam quando o valor contábil perdeu contato com a realidade econômica.

É a pergunta mais frequente de quem olha um balanço com ativos históricos: “por que não reavaliamos tudo a mercado?”. No Brasil, não se pode, e entender o porquê exige um pouco de história recente da contabilidade brasileira, além de um mapa honesto das alternativas que restam.

10.1 Da reavaliação ao custo: a virada de 2007

Até 2007, a lei societária admitia a reavaliação espontânea de ativos, com contrapartida em reserva de reavaliação, e o instituto foi largamente utilizado, nem sempre com rigor. A Lei 11.638/2007³ extinguiu a possibilidade de novas reavaliações, facultando às companhias manter os saldos existentes até sua realização ou estorná-los. Curiosamente, a vedação brasileira é mais restritiva que a própria norma internacional: a IAS 16 admite o modelo de reavaliação como política contábil, mas a opção não foi incorporada ao ambiente brasileiro. O

resultado é que, para o imobilizado de uso, o modelo de custo é o único admitido nas demonstrações societárias brasileiras.

10.2 O custo atribuído do ICPC 10: o que foi e o que não é

Na adoção inicial dos CPCs (exercícios de 2009 e 2010), o ICPC 10² permitiu, por uma única vez, ajustar o imobilizado ao seu valor justo como novo “custo atribuído” (deemed cost), corrigindo de partida as distorções históricas mais graves. Empresas que aproveitaram a janela partiram de uma base realista; muitas não aproveitaram. O ponto essencial para o gestor de hoje: o custo atribuído foi um evento de transição, não uma faculdade permanente. Sociedades que adotam os CPCs pela primeira vez agora (por mudança de porte, preparação para auditoria ou abertura de capital) devem avaliar com seus auditores o tratamento aplicável na transição; para as demais, a janela está fechada.

10.3 O que fazer quando o contábil descolou da realidade

Se a reavaliação está vedada, o que resta à empresa cujo balanço ignora o valor real do parque? As respostas legítimas são específicas por finalidade, e é assim que devem ser buscadas:

- ◇ **Para informação gerencial e societária:** avaliações a mercado periódicas mantidas paralelamente ao balanço, divulgáveis em notas ou relatórios da administração quando relevante, e laudos específicos nas operações societárias que os exigem (integralizações, cisões, apuração de haveres).
- ◇ **Para seguros e garantias:** o valor contábil é simplesmente irrelevante; valores de reposição e de mercado são apurados por laudo próprio, como tratam os capítulos 14 e 15.
- ◇ **Para transações:** na venda da empresa ou de ativos relevantes, o valor emerge da avaliação da transação; e, do lado do comprador, o PPA do capítulo 13 recoloca os ativos a valor justo no balanço consolidado do adquirente, que é, na prática, a única “reavaliação” admitida no sistema atual.
- ◇ **Para o resultado:** a revisão de vidas úteis do capítulo 9 corrige o ritmo da despesa daqui para a frente, que é o que o custo histórico permite corrigir.

A disciplina de manter cada valor no seu uso evita o erro simétrico: tentar contrabandear valores de mercado para dentro do balanço societário, o que a auditoria barrará, ou usar o custo histórico para decisões (seguro, garantia, preço) que exigem valor corrente.

11. Impairment de Ativos Fixos

Em linguagem simples

Às vezes o ativo passa a valer menos do que o balanço afirma: a fábrica perdeu mercado, a tecnologia envelheceu, os prejuízos se acumulam. O teste de impairment é o mecanismo que obriga a reconhecer essa perda, e tem regras precisas sobre quando testar, como medir e onde alocar o resultado.

O teste de redução ao valor recuperável é o mecanismo pelo qual a contabilidade a custo histórico admite uma verdade desconfortável: às vezes o ativo não vale mais do que o balanço diz. O CPC 01 disciplina quando testar, como medir e o que reconhecer, e é um dos territórios de maior fricção com auditores, porque combina julgamento, projeções e efeito direto no resultado.

11.1 Quando testar: os indicadores

Para ativos fixos, o teste não é automático nem anual por padrão. É exigido quando há indicação de desvalorização, avaliada obrigatoriamente a cada data de balanço. As indicações externas incluem quedas relevantes de valor de mercado além do esperado pelo uso, mudanças adversas no ambiente tecnológico, de mercado, econômico ou legal, e aumento de taxas de juros que afete a taxa de desconto. As internas: obsolescência ou dano físico evidenciado (o inventário da Parte II é fonte primária dessas evidências), ociosidade relevante, planos de descontinuidade ou reestruturação, e desempenho econômico do ativo pior que o esperado. Presença de indicador dispara o teste; ausência documentada dispensa-o, e essa documentação anual é, ela própria, uma exigência de processo que muitas empresas negligenciam.

11.2 A mecânica: valor recuperável, valor em uso e UGCs

O valor recuperável é o maior entre o valor justo líquido das despesas de venda e o valor em uso, definido como o valor presente dos fluxos de caixa esperados do ativo, descontados a uma taxa antes de impostos que reflita o dinheiro no tempo e os riscos específicos. Como a maioria dos ativos fixos não gera caixa isoladamente, o teste se faz no nível da unidade geradora de caixa (UGC): o menor grupo de ativos que gera entradas de caixa substancialmente independentes. A definição das UGCs é a decisão estruturante do teste, deve ser estável entre períodos e é escrutinada pela auditoria; ativos corporativos (sede, centros compartilhados) são alocados às UGCs em bases razoáveis, e o eventual ágio por expectativa de rentabilidade futura, quando existente, acopla-se ao teste com regras próprias.

Constatada a perda, ela reduz primeiro o ágio alocado e depois os demais ativos da UGC proporcionalmente, respeitando pisos individuais. A perda em ativos fixos pode ser revertida em períodos futuros se as estimativas melhorarem, limitada ao valor contábil que existiria sem a perda; a perda sobre ágio não se reverte.

Exemplo aplicado: o teste de uma unidade fabril

Uma UGC composta por uma planta e seus ativos de suporte apresentava valor contábil de R\$ 96 milhões, incluindo R\$ 7 milhões de ativos de direito de uso (o galpão arrendado, que muitos testes esquecem). Diante de dois exercícios de margens em queda, indicador interno inequívoco, a companhia apurou:

Valor em uso (fluxos da UGC a valor presente, taxa antes de tributos)	R\$ 74 mi
Valor justo líquido de despesas de venda (abordagem de mercado)	R\$ 68 mi
Valor recuperável (o maior dos dois)	R\$ 74 mi
Perda por impairment reconhecida e alocada proporcionalmente	R\$ 22 mi

11.3 As armadilhas recorrentes

A prática de revisões independentes revela um repertório estável de erros: taxas de desconto pós-impostos aplicadas a fluxos que a norma manda descontar antes de impostos (ou combinações inconsistentes); projeções que embutem expansões e reestruturações futuras que a norma exclui do valor em uso; UGCs redesenhadas oportunisticamente para diluir perdas; ativos de direito de uso e ativos corporativos esquecidos fora da base testada; e perpetuidades que crescem acima de qualquer fundamento. O capítulo 21 consolidará esses achados. A defesa é metodológica: memória de cálculo completa, premissas ancoradas em fontes verificáveis e coerência entre o teste e os demais exercícios de projeção da companhia (orçamento, guidance, avaliações societárias),

porque inconsistências entre documentos da própria empresa são o primeiro ponto que um revisor experiente procura.

Síntese: Impairment	
Gatilho	Indicadores externos e internos de desvalorização, avaliados a cada data de balanço
Medida	Valor recuperável = maior entre valor em uso e valor justo líquido de despesas de venda
Nível do teste	UGC: o menor grupo de ativos com entradas de caixa substancialmente independentes
Alocação da perda	Primeiro o ágio; depois os demais ativos da UGC, proporcionalmente, com pisos individuais
Reversão	Admitida para ativos fixos, limitada ao contábil que existiria sem a perda; vedada para o ágio

12. Valor de Mercado e Valor Justo de Ativos Fixos

Em linguagem simples

Valor contábil é história; valor de mercado é fotografia do presente, e muda conforme a pergunta que se faz: quanto vale operando, quanto vale instalado, quanto vale numa venda ordenada ou forçada. Todo laudo sério declara qual dessas perguntas está respondendo, e a norma brasileira mede o rigor da resposta.

Mais cedo ou mais tarde, toda empresa precisa saber quanto valem seus ativos fixos de verdade: para segurar, para garantir, para vender, para alocar preço de compra, para testar impairment. Este capítulo apresenta o instrumental técnico dessa medição, o mesmo que sustenta os laudos referidos ao longo de todo o guia, e os conceitos que o contratante precisa dominar para especificar e julgar o trabalho.

12.1 Valor justo, valor de mercado e a premissa de valor

O valor justo do CPC 46 é o preço que seria recebido pela venda do ativo em transação ordenada entre participantes do mercado, na data de mensuração, considerando o melhor uso possível do ativo do ponto de vista desses participantes. O valor de mercado das normas de avaliação é conceito irmão, com definições formais próprias na NBR 14653 e nas IVS. Mais importante que a nuance entre as definições é a premissa de valor, que responde: vendido como, e em que circunstância? Para máquinas e equipamentos, as premissas usuais formam uma escada descendente:

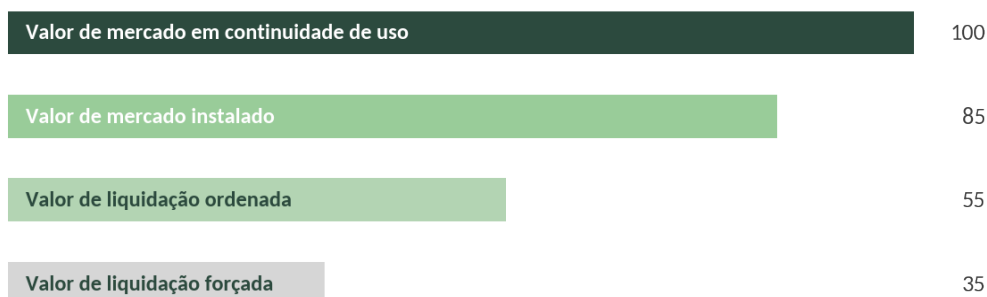


Figura 12.1 – A escada de premissas de valor para ativos industriais. Índice ilustrativo (continuidade de uso = 100); as distâncias variam com a liquidez do mercado secundário de cada família de ativos.

Cada degrau tem seus usos consagrados. A continuidade de uso serve ao PPA, ao impairment e à informação gerencial; o valor instalado, a garantias sobre plantas e como referência de seguros; a liquidação ordenada, ao cenário de execução de garantias e a desmobilizações planejadas; a forçada, à execução sob estresse e aos contextos falimentares. A distância entre o topo e a base é grande, e por isso a premissa deve ser pactuada na contratação do laudo, e não descoberta na leitura. Um laudo sem premissa explícita entrega apenas um número órfão.

12.2 As três abordagens aplicadas a máquinas e equipamentos

Abordagem do custo: o cavalo de batalha

Para a maioria dos ativos industriais, sem mercado secundário líquido, a abordagem dominante parte do custo de reposição a novo: o custo corrente de um ativo moderno equivalente em capacidade e função (que não é necessariamente uma réplica; a distinção entre custo de reprodução e custo de reposição importa quando a tecnologia evoluiu). Sobre o custo a novo aplicam-se, em sequência, as três depreciações¹² do avaliador, que nada têm a ver com a depreciação contábil:

- ◇ **Depreciação física:** a perda por idade, uso e estado de conservação, calibrada por vistoria e por relações idade-vida.
- ◇ **Obsolescência funcional:** a perda porque o ativo, mesmo conservado, é tecnicamente inferior ao equivalente moderno: consome mais energia, exige mais mão de obra, produz com menos qualidade. Mede-se pelo custo excedente capitalizado ou pela penalidade de projeto.
- ◇ **Obsolescência econômica (externa):** a perda imposta de fora, por condições de mercado ou regulatórias, como capacidade setorial ociosa, insumo que encareceu ou demanda que migrou. É a mais esquecida das três, e sua omissão infla avaliações em setores em declínio.

Exemplo aplicado: o custo de reposição depreciado de uma prensa

Uma prensa hidráulica com 12 anos de operação tem equivalente moderno cotado, posto e instalado, em R\$ 2,40 milhões. A vistoria e as relações idade-vida indicam depreciação física de 40%; o consumo excedente de energia frente ao modelo atual, capitalizado, resulta em obsolescência funcional de 12%; e a ociosidade estrutural do setor impõe obsolescência econômica de 10%. As deduções aplicam-se em cascata sobre o remanescente:

Custo de reposição a novo	R\$ 2,40 mi
Após depreciação física ($\times 0,60$)	R\$ 1,44 mi
Após obsolescência funcional ($\times 0,88$)	R\$ 1,27 mi
Valor indicado após obsolescência econômica ($\times 0,90$)	R\$ 1,14 mi

Abordagem do mercado

Quando existe mercado secundário observável (veículos, aeronaves, máquinas agrícolas e de construção, equipamentos de TI, alguns equipamentos industriais padronizados), transações e ofertas comparáveis, ajustadas por idade, condição, configuração e localização, fornecem a evidência mais direta de valor, e servem ao menos de teste de razoabilidade para a abordagem do custo.

Abordagem da renda

Aplicável quando o ativo ou conjunto gera fluxo identificável (uma planta completa, um ativo afretado, uma linha dedicada a contrato), descontando-se os fluxos atribuíveis ao ativo. Em avaliações de plantas inteiras em continuidade, a abordagem da renda do negócio funciona como teto de razoabilidade: se a soma dos ativos pelo custo depreciado excede o valor presente do negócio que eles servem, há obsolescência econômica não capturada, e o avaliador competente a reconhece.

12.3 O rigor tem métrica: os graus de fundamentação

A NBR 14653 fez pela avaliação o que poucas normas técnicas conseguem: converteu “rigor” de adjetivo em métrica. Cada laudo é enquadrado em graus de fundamentação, apurados por pontuação objetiva sobre itens verificáveis: extensão da vistoria e da caracterização dos bens, qualidade e quantidade dos dados de mercado, explicitação da metodologia e das premissas, tratamento dos dados e apresentação dos resultados com os limites do trabalho.⁷ O grau alcançado é declarado no próprio laudo, o que permite ao contratante, ao auditor e ao juiz saber, sem tecnicidades, quanto lastro sustenta o número. Para máquinas e equipamentos, a Parte 5 da norma adapta a régua às realidades do ativo industrial, em que dados de mercado são mais escassos e a vistoria pesa mais.

Sobre essa base somam-se, quando aplicáveis, os requisitos das IVS, com destaque para a IVS 300, dedicada a plantas, equipamentos e infraestrutura: definição de base de valor e premissa, escopo e restrições, tratamento das três formas de obsolescência, declarações de competência e independência do avaliador.⁸ E, nos mandatos que o exigem, o Red Book da RICS adiciona a camada de conduta e revisão que credores e investidores internacionais reconhecem.⁹ As três famílias convivem no mesmo trabalho sem conflito; o que muda é o grau de formalização. Para o contratante, o capítulo 22 converte tudo isso em roteiro de exame; por ora, a regra de bolso: desconfie de laudo sem vistoria declarada, sem premissa de valor explícita, sem memória das três depreciações, sem fontes rastreáveis de custo a novo e sem enquadramento de grau.

Síntese: Valor de Mercado e Valor Justo

Premissas de valor	Continuidade de uso, instalado, liquidação ordenada, liquidação forçada
Abordagens	Mercado quando há comparáveis; custo (reposição a novo menos as três depreciações); renda como teto de razoabilidade
Métrica de rigor	Graus de fundamentação e de precisão da NBR 14653
Regra de ouro	A premissa se pactua na contratação do laudo, nunca se descobre na leitura

13. Ativos Fixos em Combinações de Negócios

Em linguagem simples

Quando uma empresa compra outra, o preço pago precisa ser distribuído entre os ativos adquiridos, a valores de hoje, para fins contábeis e fiscais. Para os ativos fixos, esse exercício define a depreciação, o EBITDA e o imposto dos anos seguintes, e um laudo fora do prazo joga fora dezenas de milhões em dedução.

Quando uma empresa compra outra, o CPC 15 exige que os ativos adquiridos entrem no balanço do comprador pelo valor justo na data da aquisição. Para o imobilizado, isso significa que todo o instrumental do capítulo 12 é mobilizado em escala, sob prazo, e com consequências fiscais diretas. A alocação do preço de compra (PPA) é o momento em que a qualidade do controle patrimonial da adquirida vira, literalmente, dinheiro.

13.1 O imobilizado dentro do PPA

No PPA, o preço pago é alocado aos ativos identificáveis e passivos assumidos a valor justo; a diferença remanescente é o ágio. Para os ativos fixos, a premissa de mensuração usual é o valor de mercado em continuidade de uso, apurado predominantemente pela abordagem do custo com as três depreciações, testado pela renda do negócio adquirido. O trabalho depende criticamente da base patrimonial da adquirida: cadastros saneados encurtam o PPA em meses; razões genéricas obrigam a reconstruir o parque por inventário no meio da integração. Comprador diligente antecipa o tema na due diligence (capítulo 19); vendedor sofisticado saneia antes de vender, porque descontrola patrimonial vira desconto de preço ou retenção em escrow.

Duas consequências contábeis merecem atenção do gestor. Primeiro, as vidas úteis remanescentes são reavaliadas na data da aquisição, para o parque inteiro, o que redefine a despesa de depreciação consolidada pós-transação e afeta diretamente o EBITDA e o lucro reportados da adquirente. Segundo, a base a valor justo convive, na adquirida individualmente, com o custo histórico societário, e a conciliação entre as visões precisa estar desenhada desde o primeiro fechamento.

13.2 A dimensão fiscal: mais-valia e o laudo do art. 20

No regime da Lei 12.973/2014, o custo da participação adquirida é desdobrado em três parcelas: o patrimônio líquido da adquirida, a mais ou menos-valia dos ativos (a diferença entre o valor justo e o valor contábil dos bens, inclusive do imobilizado) e o ágio por rentabilidade futura.

Custo de aquisição: R\$ 500 mi

Patrimônio líquido R\$ 200 mi	Mais-valia de ativos R\$ 120 mi	Ágio (goodwill) R\$ 180 mi
---	---	--------------------------------------

Figura 13.1 — O desdobramento fiscal do custo de aquisição em um exemplo de R\$ 500 milhões. A mais-valia só gera dedução futura com o laudo do art. 20 tempestivo.

Exemplo aplicado: o que vale o laudo tempestivo

No exemplo da figura, a mais-valia de R\$ 120 milhões alocada ao imobilizado gera, após a incorporação da adquirida, depreciação fiscal adicional sobre essa base. À alíquota combinada de 34% de IRPJ e CSLL, o benefício soma R\$ 40,8 milhões ao longo das vidas úteis remanescentes. Todo esse valor fica condicionado a um único requisito formal: o laudo de perito independente protocolado na Receita Federal, ou com sumário registrado em cartório, até o último dia útil do 13º mês após a aquisição.

O requisito nasce do art. 20 do Decreto-Lei 1.598/1977, na redação da Lei 12.973/2014,⁴ e não admite convalidação posterior. Perdido o prazo ou fragilizado o laudo, a dedutibilidade se perde por inteiro, num prejuízo que costuma superar em ordens de grandeza o custo do trabalho, e é por isso que o laudo do art. 20 figura entre os raros documentos que são, ao mesmo tempo, peça contábil, tributária e de governança da transação. Comprador diligente contrata o PPA fiscal junto com o contábil, na largada da integração, e não quando o 13º mês já está no horizonte.

13.3 O PPA de ativos fixos na prática: as etapas do trabalho

Um PPA de ativos fixos bem conduzido segue uma sequência reconhecível. Primeiro, a delimitação do perímetro e da data-base, coordenada com o laudo societário e com o cronograma fiscal, porque datas-base divergentes entre os documentos da mesma transação são fonte clássica de contingência. Segundo, o diagnóstico do cadastro da adquirida: quando o controle patrimonial herdado é frágil, o PPA começa por um inventário dirigido das plantas relevantes, que de resto servirá à integração, aos seguros e à primeira auditoria do grupo combinado. Terceiro, a valoração por família, combinando abordagem de mercado onde há comparáveis e custo de reposição depreciado onde não há, com as vidas úteis remanescentes estimadas na ótica do adquirente, já que são elas que definirão a depreciação consolidada dos anos seguintes.

Duas verificações fecham o trabalho. A reconciliação com o preço: a soma dos valores justos atribuídos aos ativos, tangíveis e intangíveis, precisa fazer sentido diante do valor da operação, e quando os ativos fixos isoladamente se aproximam ou excedem o valor do negócio, a obsolescência econômica está sendo ignorada em algum lugar. E a coordenação com a avaliação dos intangíveis: fluxos usados no excesso de lucros dos intangíveis remuneraram os ativos fixos como ativos contributórios, de modo que valores incoerentes entre os dois trabalhos produzem alocação inconsistente e questionamento de auditoria. O avaliador de ativos fixos e o de intangíveis precisam trabalhar sobre as mesmas premissas, e o adquirente diligente contrata os dois juntos.

Síntese do capítulo

No PPA, o valor justo dos ativos fixos define a depreciação, o EBITDA e o imposto dos anos seguintes, e o laudo da mais-valia tem prazo fatal no 13º mês após a aquisição.

Encerrada a dimensão de mensuração, a Parte IV muda o ângulo: as situações em que os ativos fixos encontram o mundo exterior, seguradoras, credores, reguladores, fisco e contrapartes de litígio, e o que cada um desses interlocutores exige.

Síntese: Ativos Fixos no PPA

Dimensão contábil	Valor justo dos ativos identificáveis na alocação do preço; resíduo em ágio (CPC 15)
Dimensão fiscal	Mais-valia dedutível apenas com laudo do art. 20 protocolado ou registrado até o 13º mês
Integração	Inventário dirigido, vidas úteis na ótica do adquirente e base de seguros na mesma mobilização
Valor em jogo	À alíquota combinada de 34%, cada real de mais-valia depreciable vale R\$ 0,34 de economia futura

IV

Situações Especiais: Seguros, Garantias, Regulação, Fisco e Litígio

Capítulos 14 a 19 · Seguros · Garantias · Regulados · Fisco · Fim de vida · Transação e litígio

14. Seguros Patrimoniais

Em linguagem simples

Segurar por valor errado é o pior dos mundos: paga-se prêmio e, no sinistro, descobre-se que a cobertura não existe na medida esperada. Os valores em risco são um dado de engenharia de avaliação, não uma estimativa da renovação da apólice, e a cláusula de rateio pune quem declara menos do que possui.

O seguro é o teste de estresse definitivo da gestão patrimonial: no dia do sinistro, tudo o que a empresa deixou de fazer em cadastro, avaliação e atualização se converte em dinheiro que a indenização não cobre. E o mecanismo pelo qual isso acontece tem nome, previsão contratual e aritmética implacável: a cláusula de rateio.

14.1 Os valores do mundo segurador

A primeira fonte de erro é vocabular. O mundo dos seguros patrimoniais trabalha com definições próprias, que não coincidem com nenhum valor contábil:

- ◇ **Valor de novo (VN)**, ou custo de reposição: o custo corrente para repor o bem por outro novo, da mesma espécie ou equivalente em capacidade e função, incluindo fretes, tributos não recuperáveis, montagem e instalação. É a referência usual das coberturas de reposição.
- ◇ **Valor atual (VA)**: o valor de novo deduzido da depreciação pela idade, uso e estado de conservação, apurada tecnicamente. É a referência de apólices sem cláusula de reposição a novo e um limitador frequente na regulação de sinistros.
- ◇ **Valor em risco declarado**: o montante que a empresa informa à seguradora como valor total dos bens no local segurado, e que serve de base ao prêmio e ao teste de suficiência da cobertura.

Note o que não aparece na lista: o valor contábil líquido. Um parque adquirido há quinze anos pode ter valor contábil próximo de zero e custo de reposição na casa de centenas de milhões; declarar o contábil como valor em risco é o erro mais comum, e o mais caro, de toda a interface entre patrimônio e seguros.

14.2 Subseguro e rateio: a aritmética da insuficiência

As apólices de danos patrimoniais contêm, em regra, cláusula de rateio. Se o valor em risco declarado for inferior ao apurado na data do sinistro, o segurado é tratado como cossegurador da diferença, e a indenização é reduzida na mesma proporção, inclusive em sinistros parciais. A figura abaixo percorre a aritmética num caso típico: quem declara 60 de um parque que custa 100 para repor economiza prêmio sobre os 40 omitidos e paga por isso 12 no dia em que mais precisa da apólice. O sobresseguro, no sentido inverso, apenas desperdiça prêmio, porque a indenização nunca excede o prejuízo efetivo.



Figura 14.1 — A aritmética da cláusula de rateio num sinistro parcial: parque com custo de reposição de R\$ 100 mi, declarado por R\$ 60 mi; a indenização cai na proporção do subseguro, antes da franquia.

O quadro normativo dos seguros, historicamente ancorado no Código Civil e no Decreto-Lei 73/1966,¹³ ganhou em 2024 seu primeiro marco legal dedicado: a Lei 15.040, a Lei do Contrato de Seguro, em vigor desde dezembro de 2025.¹⁴ Para o gestor patrimonial, a mudança relevante está no procedimento: a lei disciplina prazos e deveres na regulação e na liquidação do sinistro, impõe fundamentação às negativas e estrutura o ônus probatório entre as partes. Nada disso dispensa a lição técnica deste capítulo; ao contrário, um processo de regulação mais ritualizado aumenta o peso da prova que cada parte consegue produzir, e a empresa que chega ao sinistro com valores em risco apurados em laudo, cadastro conciliado e evidência fotográfica discute a indenização em outro patamar.

14.3 O laudo de avaliação para fins de seguro

A defesa contra o rateio é conhecida e barata em relação ao risco: a apuração periódica dos valores em risco por laudo técnico, tipicamente sob a NBR 14653-5, cobrindo custo de reposição a novo e valor atual por local de risco, com abertura por edificações, máquinas e equipamentos, instalações, móveis e utensílios e estoques, na segmentação que a apólice utiliza. Além de dimensionar corretamente a cobertura, o laudo cumpre três funções no momento do sinistro: acelera a regulação (o inventário com fotos e valores preexistentes reduz a disputa probatória), sustenta a discussão com o regulador de sinistros em pé de igualdade técnica e documenta a boa-fé da declaração de valores. A periodicidade recomendada acompanha a dinâmica de preços dos ativos: revisões anuais por índices técnicos, com reavaliação completa a cada dois ou três anos ou após investimentos relevantes.

14.4 Lucros cessantes: o seguro que depende do cadastro alheio

A cobertura de lucros cessantes indeniza a perda de margem durante o período de interrupção causado pelo dano material. Seu dimensionamento depende de variáveis que conversam diretamente com este guia: o período indenitário deve refletir o tempo real de reposição dos ativos críticos (prazo de fabricação e importação de equipamentos-chave, licenciamentos, reconstrução), informação que nasce do cadastro técnico e das avaliações; e a interdependência entre plantas (uma unidade que alimenta outra) precisa estar mapeada. Empresas que dimensionam lucros cessantes sem esse lastro tendem a subestimar períodos indenitários de equipamentos de longa fabricação, exatamente os que causam as paradas mais longas.

Síntese do capítulo

Apólice se contrata sobre custo de reposição apurado tecnicamente, nunca sobre valor contábil; a cláusula de rateio transforma qualquer subdeclaração em desconto automático da indenização, inclusive nos sinistros parciais.

Síntese: Seguros Patrimoniais	
Valores de referência	Valor de novo (reposição) e valor atual (novo menos depreciação técnica), por local de risco
Rateio	Indenização reduzida na proporção do subseguro, inclusive em sinistros parciais
Lucros cessantes	Margem e despesas fixas projetadas sobre período indenitário tecnicamente realista
Marco normativo	Código Civil, DL 73/1966 e, desde dezembro de 2025, a Lei 15.040/2024

15. Garantias e Operações de Crédito

Em linguagem simples

Para o credor, o ativo dado em garantia vale o que valeria numa venda sob pressão, não o que custou nem o que renderia operando. Entender as premissas do banco, chegar com laudo recente e manter os gravames sob controle transforma o patrimônio em capacidade de captação em vez de fonte de surpresas.

Ativos fixos são a moeda de garantia mais antiga do crédito empresarial. Para o credor, eles são a segunda saída da operação; para a empresa, são capacidade de captação dormindo no pátio. Entre os dois está sempre a mesma pergunta: quanto vale isto se tudo der errado? Este capítulo trata de como essa pergunta é respondida profissionalmente, e do que bancos, fundos e debenturistas exigem para aceitar a resposta.

15.1 As formas jurídicas e o que muda para o controle patrimonial

As garantias reais sobre ativos fixos assumem no Brasil três formas principais. A alienação fiduciária¹⁶ (de móveis, no regime do mercado de capitais, e de imóveis, pela Lei 9.514/1997) transfere a propriedade resolúvel ao credor e é a preferida do mercado pela força na execução e pelo tratamento na insolvência, já que o bem fiduciário não se sujeita aos efeitos da recuperação judicial nos termos da lei. O penhor industrial e mercantil grava máquinas, equipamentos e instalações que permanecem na posse do devedor. A hipoteca grava imóveis e suas acessões. Para o gestor de patrimônio, as consequências práticas são as mesmas nas três: os bens gravados precisam estar individualizados (e aqui o cadastro e o emplaquetamento da Parte II deixam de ser burocracia e viram condição de contrato), a documentação de propriedade precisa estar íntegra, e a movimentação, substituição ou baixa de bens gravados passa a depender de anuência do credor, o que exige que o gravame esteja marcado no cadastro para não ser violado por uma transferência de rotina.

15.2 O que o credor exige do laudo de colateral

A avaliação para garantia tem gramática própria, e o contratante que a conhece negocia melhor. Os elementos que credores sofisticados exigem:

- ◇ **Dupla premissa de valor:** o valor de mercado em uso ou instalado, que dimensiona a garantia no cenário de normalidade, e o valor de liquidação (ordenada e, frequentemente, forçada), que simula o cenário de execução, líquido dos custos de desmontagem, remoção, armazenagem e venda. A razão entre os dois varia enormemente por tipo de ativo: equipamentos padronizados com mercado secundário líquido retêm valor; instalações dedicadas e bens imobilizados por incorporação ao processo podem valer pouco fora do lugar.
- ◇ **Análise de liquidez e comercialização:** quem compraria, em que mercado, em quanto tempo, com que canais (revenda especializada, leilão, exportação), porque o prazo de venda é parte do valor.
- ◇ **Verificação de titularidade e ônus:** confirmação documental da propriedade e pesquisa de gravames preexistentes.
- ◇ **Padrão reconhecido e avaliador independente:** NBR 14653 no mercado doméstico; IVS e RICS Red Book quando há credor estrangeiro ou operação estruturada internacional.

Sobre o laudo, o credor aplica sua política de loan-to-value, tipicamente sobre o valor de liquidação, e estabelece covenants de manutenção da relação de garantia, com reavaliações periódicas contratualmente previstas. Para a empresa, chegar à mesa com laudo recente e cadastro saneado inverte a dinâmica da negociação: em vez de aceitar o desconto padrão que o credor aplica à incerteza, discute-se sobre valores demonstrados.

Exemplo aplicado: do laudo à capacidade de captação

Uma metalúrgica ofereceu em alienação fiduciária o conjunto de suas linhas de conformação. O laudo, elaborado sob a NBR 14653-5 com vistoria censitária, apurou:

Valor de mercado instalado	R\$ 80,0 mi
Valor de liquidação ordenada (líquido de desmontagem, remoção e venda)	R\$ 44,0 mi
Política do credor: LTV de 60% sobre a liquidação ordenada	× 0,60
Capacidade de captação lastreada no colateral	R\$ 26,4 mi

O intervalo entre os R\$ 80 milhões e os R\$ 26,4 milhões costuma surpreender quem só conhecia o primeiro número, e explica por que a discussão da premissa de valor pertence à contratação do laudo, não à leitura. Equipamentos padronizados, com mercado secundário líquido, encurtam essa distância; instalações dedicadas a alargam.

15.3 Insolvência: a avaliação sob a Lei 11.101¹⁵

Na recuperação judicial, a lei exige que o plano seja instruído com laudo econômico-financeiro e laudo de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscritos por profissional habilitado ou empresa especializada; é sobre essa avaliação que credores deliberam e que se estruturam soluções como a venda de unidades produtivas isoladas (UPIs), cuja delimitação e avaliação definem o sucesso do desinvestimento. Na falência, os bens arrecadados são avaliados sob responsabilidade do administrador judicial, usualmente por avaliadores contratados, com premissas de liquidação. Em todos os cenários de insolvência, a qualidade do controle patrimonial prévio

determina a velocidade e o valor das soluções: ativos não individualizados, sem documentação de propriedade, tornam-se ilíquidos no momento em que a liquidez é tudo.

Síntese: Garantias e Crédito	
Formas usuais	Alienação fiduciária, penhor industrial/mercantil, hipoteca
Premissas do credor	Valor de mercado como referência; liquidação ordenada ou forçada como base do LTV
Insolvência	Laudo dos bens no plano de recuperação (art. 53) e delimitação/avaliação de UPI (Lei 11.101)
Gestão contínua	Gravames marcados no cadastro; reavaliações periódicas previstas em contrato

16. Ativos Fixos em Ambientes Regulados

Em linguagem simples

Em concessões de serviço público, o cadastro patrimonial deixa de ser assunto interno: ele define a base sobre a qual a agência calcula a tarifa. Ativo mal cadastrado é investimento feito e não remunerado, e a conta se repete a cada ciclo tarifário.

Em setores de infraestrutura, o controle patrimonial se torna objeto direto de regulação econômica: o valor reconhecido dos ativos define tarifas, indenizações de concessão e obrigações perante a agência. O setor elétrico brasileiro construiu o regime mais desenvolvido, que funciona como paradigma; saneamento, telecomunicações e transportes seguem lógicas aparentadas.

16.1 O paradigma do setor elétrico

Distribuidoras e transmissoras de energia têm sua receita definida a partir da Base de Remuneração Regulatória (BRR): o valor regulatoriamente reconhecido dos ativos prudentemente investidos e em operação, sobre o qual incidem a remuneração de capital e a quota de reintegração. A ANEEL disciplina o controle patrimonial do setor por manual próprio (o MCPSE), que impõe cadastro unitizado em padrões determinados, tipologia de unidades de cadastro e vinculação física-contábil permanente; nas revisões tarifárias periódicas, a base é apurada e fiscalizada com suporte em laudos de avaliação elaborados por credenciadas, que valoram os ativos elegíveis a valor novo de reposição com bancos de preços referenciais e depreciações regulatórias, expurgam ativos não elegíveis e conciliam o físico com o contábil regulatório. Para a concessionária, cada falha de unitização, cada obra não capitalizada corretamente e cada baixa mal documentada se converte, na revisão, em base menor, e base menor é tarifa menor durante todo o ciclo. Poucas situações empresariais tornam tão literal a equação entre qualidade de controle patrimonial e receita.¹⁷

O tema tem calendário. As revisões tarifárias periódicas ocorrem em ciclos plurianuais definidos no contrato de concessão, e a base de remuneração é apurada segundo os procedimentos dos módulos tarifários da agência, com regras próprias de elegibilidade, bancos de preços, índices de aproveitamento e tratamento das obrigações especiais.¹⁸ A consequência gerencial é direta: a defesa da base não começa quando a fiscalização chega; começa anos antes, mantendo a unitização em dia, capitalizando obras nos padrões do manual, documentando baixas e concili-

ando as três bases (societária, fiscal e regulatória) a cada exercício. Concessionárias maduras tratam o laudo da revisão como a auditoria final de um processo contínuo, e não como um projeto heroico de véspera.

16.2 Saneamento, telecomunicações e transportes

- ◇ **Saneamento.** O marco legal do setor consolidou a regulação econômica por agências e a disciplina da indenização de ativos não amortizados na transição de contratos, o que exige das operadoras base de ativos regulatória rastreável e avaliações consistentes, sob metodologias das agências reguladoras competentes.
- ◇ **Telecomunicações.** O regime de bens reversíveis das concessões impôs por décadas inventários e listagens específicas perante a ANATEL, e as migrações de regime recentes deslocaram a discussão para a valoração de compromissos e ativos envolvidos, sempre dependente de bases patrimoniais defensáveis.
- ◇ **Transportes e portos.** Concessões rodoviárias, ferroviárias e arrendamentos portuários trabalham com bens vinculados e reversíveis, planos de investimento fiscalizados e discussões de reequilíbrio econômico-financeiro em que a comprovação e a valoração dos investimentos realizados são a matéria-prima da negociação com o poder concedente.

No saneamento, o movimento ganhou tração com o marco legal de 2020 (Lei 14.026), que fortaleceu as agências e as normas de referência nacionais: as revisões tarifárias passam a exigir bases de ativos auditáveis, com regras de elegibilidade e valoração que espelham, com adaptações, a trajetória que o setor elétrico percorreu em duas décadas. Em todos esses ambientes, o cadastro funciona como interface com o poder concedente, que define o padrão, audita a base e liga o resultado à receita ou à indenização. Empresas que tratam a exigência regulatória como projeto de véspera pagam duas vezes, na correção apressada e no ativo que fica de fora.

16.3 A convivência de três bases

O traço comum aos regulados é a convivência permanente de três bases patrimoniais: a societária (CPCs, com a infraestrutura de concessões frequentemente contabilizada sob o ICPC 01 como ativo financeiro ou intangível, e não como imobilizado), a fiscal e a regulatória, cada qual com critérios próprios de reconhecimento, valoração e baixa. A maturidade nesses setores não se resume a escolher uma base; o desafio é manter as três reconciliadas, com trilhas que expliquem cada diferença. Auditores, fiscais da agência e investidores farão, cada um, a sua pergunta; a empresa bem gerida tem as três respostas amarradas ao mesmo cadastro físico.

Síntese: Ambientes Regulados

Paradigma	Setor elétrico: MCPSE no controle e Base de Remuneração Regulatória nas revisões tarifárias
Equação central	Ativo fora da base é investimento sem remuneração durante todo o ciclo tarifário
Exigência prática	Cadastro unitizado no padrão da agência desde a entrada em operação, não às vésperas da revisão
Outros setores	Saneamento, telecomunicações e transportes replicam a lógica com graus diversos de maturidade

17. Aspectos Fiscais Avançados

Em linguagem simples

O fisco enxerga o imobilizado por regras próprias: créditos que se apropriam em 48 meses, taxas de depreciação admitidas, perdas que só se deduzem com prova, imunidades com limites que o STF já definiu. Cada regra dessas conversa diretamente com a qualidade do cadastro patrimonial.

A Parte III tratou do regime fiscal ordinário da depreciação. Este capítulo reúne os temas tributários que orbitam os ativos fixos além dela: os créditos das contribuições e do ICMS, o ganho de capital e a prova das baixas, os incentivos de depreciação e a tributação das reorganizações que movem ativos entre pessoas jurídicas. Não é um tratado tributário; é o mapa do que o gestor patrimonial precisa saber que existe, para acionar os especialistas na hora certa.

17.1 Créditos tributários sobre o imobilizado

A aquisição de ativos fixos gera direitos creditórios frequentemente mal aproveitados por falha de informação patrimonial. No ICMS, o crédito relativo a bens do ativo permanente empregados na atividade é apropriado à razão de um quarenta e oito avos por mês (LC 87/96), com proporcionalização pelas saídas tributadas e controle individualizado por bem no CIAP; baixas antecipadas interrompem o crédito remanescente, o que exige integração entre o controle patrimonial e a escrita fiscal. No PIS e na COFINS não cumulativos, máquinas e equipamentos destinados à produção geram créditos sobre a aquisição, com a legislação tendo evoluído para permitir a apropriação imediata e integral para amplas categorias de bens, em vez do diferimento pela depreciação, o que torna o cadastramento correto da destinação do bem (produção versus administração) uma decisão com efeito caixa direto. Em todos os casos, a qualidade do cadastro define o crédito: bem mal classificado é crédito perdido ou, pior, crédito indevido.¹⁹

Exemplo aplicado: o CIAP de uma máquina de R\$ 4,8 milhões

Uma máquina adquirida por R\$ 4,8 milhões, com ICMS destacado de 18%, carrega R\$ 864 mil de imposto. O crédito é apropriado em 48 parcelas mensais de R\$ 18 mil, proporcionalizadas pela relação entre saídas tributadas e totais, e controladas bem a bem no CIAP. Se o equipamento for baixado no 30º mês, as 18 parcelas restantes, R\$ 324 mil, se perdem. A integração entre o controle patrimonial e a escrita fiscal existe para que decisões de baixa e venda considerem esse número antes, e não depois.

17.2 Ganho de capital, perdas e a prova das baixas

A alienação de ativos fixos apura ganho ou perda de capital pela diferença entre o valor da operação e o valor contábil fiscal (custo menos depreciação acumulada fiscal, com os controles de subcontas da Lei 12.973 quando houver diferenças). O ponto sensível é a perda nas baixas sem alienação: sucateamento, obsolescência, sinistro, extravio. A dedutibilidade dessas perdas depende de caracterização e prova, e é aqui que a disciplina documental do capítulo ó rende: laudo ou relatório técnico da condição do bem, registro fotográfico, destinação comprovada (venda de sucata com nota, destruição testemunhada, termo de doação), boletim de ocorrência nos casos de furto e documentação do sinistro nos casos segurados. A baixa contábil lançada “por ajuste de inventário”, sem dossiê, é a figura que as fiscalizações glosam com mais conforto.

17.3 Depreciação incentivada e acelerada

Sobre o regime ordinário, a legislação constrói incentivos temporais que o gestor deve conhecer para não deixar na mesa: a depreciação acelerada por turnos já tratada no capítulo 9; a depreciação acelerada incentivada de programas setoriais e regionais e a depreciação integral incentivada para bens destinados a pesquisa e desenvolvimento tecnológico; e regimes específicos, como o tratamento favorecido historicamente conferido aos bens da atividade rural. Todos operam via ajustes no e-Lalur, exigem controles de subcontas e têm requisitos de elegibilidade próprios; o papel do controle patrimonial é marcar os bens elegíveis desde a entrada, porque reconstituir elegibilidade anos depois raramente resiste à fiscalização.

O capítulo mais recente dessa família é a Lei 14.871/2024, que autorizou quotas diferenciadas de depreciação acelerada para máquinas, equipamentos, aparelhos e instrumentos novos destinados ao ativo imobilizado de setores habilitados por decreto, permitindo deduzir até metade do custo no ano da instalação e o restante no seguinte.²¹ O benefício não aumenta a dedução total; antecipa-a, o que em termos financeiros é um empréstimo sem juros do fisco. A aritmética de um caso simples ilustra: numa máquina de R\$ 10 milhões com taxa ordinária de 10%, a dedução do primeiro ano salta de R\$ 1,0 milhão para R\$ 5,0 milhões; a 34%, o imposto diferido no ano da instalação soma R\$ 1,36 milhão, a ser devolvido diluidamente pela ausência de quotas nos anos finais. A operacionalização é integralmente patrimonial-fiscal: identificação dos bens elegíveis no cadastro, controle das quotas em subcontas e exclusões no e-Lalur com trava no custo total.

17.4 Reorganizações societárias e tributos sobre a transmissão

Movimentar ativos fixos entre pessoas jurídicas convoca camadas tributárias próprias. Na integralização de capital em bens, a pessoa física ou jurídica pode transferi-los pelo valor contábil ou de mercado, com o ganho tributado quando se adota o mercado; do lado societário, exige-se o laudo do art. 8º da Lei 6.404/76. Envolvendo imóveis, incide a discussão do ITBI: a Constituição imuniza a transmissão em realização de capital, mas o STF definiu, em repercussão geral, que a imunidade não alcança o valor dos bens que exceder o capital efetivamente integralizado,²⁰ precedente que redesenhou o planejamento de integralizações imobiliárias. Em números: imóveis avaliados em R\$ 10 milhões, vertidos para integralizar capital subscrito de R\$ 4 milhões, deixam R\$ 6 milhões de excesso destinado a reserva; sobre esse excesso o município pode exigir o ITBI, que a uma alíquota de 3% soma R\$ 180 mil, além da discussão sobre a base de cálculo que a avaliação consistente ajuda a ancorar. Em cisões, incorporações e drop downs, somam-se a disciplina da mais e menos-valia (capítulo 13), a sucessão de controles fiscais dos bens transferidos e, nos regulados, a anuência da agência. A regra prática que atravessa todos os casos: em reorganização, o laudo de avaliação passa longe de formalidade cartorial: é a peça que define base fiscal, imposto de transmissão e defensabilidade futura da estrutura.

Síntese: Aspectos Fiscais

CIAP	Crédito de ICMS do ativo em 48 quotas mensais, proporcional às saídas tributadas, controlado bem a bem
Depreciação fiscal	Taxas do Anexo III da IN RFB 1.700/2017; aceleração incentivada da Lei 14.871/2024 para setores habilitados
Baixas e perdas	Dedutibilidade condicionada a caracterização e prova documental
ITBI	Imunidade na integralização não alcança o excesso sobre o capital subscrito (Tema 796/STF)

18. Desmobilização, Baixas e Fim de Vida

Em linguagem simples

Todo ativo um dia sai: vendido, sucateado, sinistrado ou desmontado. A saída malfeita custa caro em imposto, em meio ambiente e em auditoria; a saída bem documentada é um não evento. E algumas desmontagens futuras precisam estar provisionadas no balanço desde já.

Todo ativo um dia sai. A saída pode ser um evento de valor (a venda bem executada de um parque desativado), um não evento administrativo (a baixa documentada de rotina) ou um passivo que explode anos depois (a obrigação ambiental não provisionada, a doação sem lastro, o resíduo com destinação irregular). A diferença entre os três desfechos é, de novo, método.

18.1 Obrigações de desmobilização: a provisão que nasce com o ativo

Quando a instalação de um ativo cria a obrigação legal ou contratual de removê-lo e restaurar o local ao fim da operação (plataformas, minas e barragens, torres e sites, tanques e dutos, aterros industriais, áreas arrendadas com cláusula de devolução no estado original), o CPC 25²² combinado com o CPC 27 exige reconhecer, desde o início, uma provisão pelo valor presente do custo futuro de desmobilização, tendo como contrapartida o próprio custo do ativo, que é então depreciado. A provisão é reestimada periodicamente (custos, prazos, taxa de desconto), e a despesa financeira do desconto corre pelo tempo. As falhas típicas: não reconhecer a obrigação (subavaliando passivo e ativo), estimar custos de desmontagem por intuição sem engenharia de custos, e esquecer a atualização das premissas por anos. Em transações, o passivo de desmobilização mal medido é um clássico de ajuste de preço.

18.2 Vender bem o que saiu de uso

Ativos desativados são estoque de capital parado, consumindo espaço, seguro e vigilância enquanto se deterioram. O desinvestimento profissional segue uma sequência: identificação e segregação no cadastro (situação “disponível para venda”); avaliação com premissa adequada (liquidação ordenada, em regra) que estabeleça expectativa realista de preço e prazo; escolha de canal por tipo de bem (revenda especializada e negociação direta para equipamentos de valor com mercado identificável, leilão para volume e pulverização, exportação para nichos com demanda externa); e documentação fiscal e contratual correta da venda de usados, incluindo o tratamento do ICMS e o destaque adequado. Contabilmente, quando a venda de um ativo relevante se torna altamente provável e o bem está disponível para venda imediata, aplica-se a reclassificação do CPC 31, com suspensão da depreciação e mensuração pelo menor entre o contábil e o valor justo líquido de despesas de venda, o que frequentemente antecipa o reconhecimento da perda.

18.3 Sucateamento, doação e a camada ambiental

O fim de vida sem valor comercial tem, ainda assim, requisitos. O sucateamento exige a caracterização e a prova tratadas no capítulo 17, e a destinação dos materiais observância da Política Nacional de Resíduos Sólidos²³: resíduos perigosos (óleos, baterias, transformadores, eletrônicos) têm cadeias de destinação e logística reversa próprias, e a responsabilidade do gerador não se encerra na porteira, o que recomenda destinar via operadores licenciados com manifestos e certificados arquivados no dossiê da baixa. A doação de bens usados (a entidades, escolas, programas públicos) é legítima e frequentemente a melhor destinação, mas pede termo formal, avaliação

de referência e atenção ao tratamento fiscal. Nada disso é burocracia decorativa: o passivo ambiental e a baixa indedutível são os dois fantasmas que assombram desmobilizações informais, às vezes muitos anos depois.

19. Situações de Transação e Litígio

Em linguagem simples

Na compra ou venda de uma empresa, numa disputa entre sócios ou numa desapropriação, o patrimônio físico vira evidência: será examinado por quem tem interesse em achar problemas. A preparação técnica antecipada, de ambos os lados, é o que separa o argumento da vulnerabilidade.

O capítulo final desta parte reúne as situações em que os ativos fixos se tornam objeto direto de disputa ou negociação entre partes com interesses opostos: a compra e venda de empresas, as separações societárias, as perícias e as desapropriações. São os contextos de maior tensão probatória, em que a qualidade técnica do trabalho patrimonial é testada por um adversário motivado.

19.1 Due diligence de ativos fixos em M&A

Na aquisição de empresas intensivas em capital, a diligência de ativos fixos merece workstream próprio, e os red flags que a experiência ensina a procurar formam um checklist estável: razão imobilizado com saldos genéricos e obras em andamento antigas (capítulo 6); divergência relevante entre capacidade declarada e parque existente; vidas úteis fiscais em uso contábil, mascarando despesa futura de reinvestimento; passivos de desmobilização não provisionados; bens gravados em garantias não divulgadas; bens de terceiros operando como se próprios (e vice-versa); apólices dimensionadas sobre valor contábil, revelando a cultura de controle; e capex histórico incompatível com a idade média do parque, prenúncio de um muro de reinvestimento logo após o closing. Cada achado se converte em instrumento negocial: ajuste de preço, retenção, declaração e garantia específica ou condição precedente de saneamento. Do lado vendedor, a preparação simétrica (vendedor due diligence patrimonial, saneamento prévio, data room com laudos) encurta a diligência e defende o preço.

19.2 Separações societárias e apuração de haveres

Cisões, dissoluções parciais e saídas de sócios exigem valorar os ativos fixos sob critérios que a lei, o contrato social ou o juízo determinem, e a jurisprudência consolidou para a apuração de haveres a referência do balanço de determinação, em que os ativos são reavaliados a valores de mercado ou de liquidação conforme o caso. Nessas disputas, o laudo de ativos fixos convive com a avaliação do negócio, e as inconsistências entre os dois (ativos somados por custo de reposição num negócio que não remunera esse capital) são o flanco preferido dos assistentes técnicos da parte contrária; o avaliador experiente antecipa a crítica reconciliando as abordagens, como tratado no capítulo 12.

19.3 Perícias judiciais e arbitrais

Em juízo e em arbitragem, a avaliação de ativos fixos aparece como perícia do juízo, laudo de assistente técnico ou avaliação de parte, em disputas que vão de execução de garantias a indenizações contratuais e desavenças de M&A. O que distingue o trabalho forense do trabalho ordinário é o regime probatório: cadeia de custódia da informação, premissas defensáveis sob contraditório, quesitos respondidos com precisão e sem excesso, e a

consciência de que cada fragilidade metodológica será explorada. Laudos administrativos reaproveitados em juízo sem adaptação são presa fácil; o trabalho forense se desenha para o contraditório desde a primeira página.

19.4 Desapropriações e servidões

Na desapropriação, a garantia constitucional da justa indenização²⁴ se materializa em prova técnica: a avaliação dos bens expropriados (terras, edificações, instalações, e as parcelas frequentemente subavaliadas, como benfeitorias não averbadas, equipamentos incorporados e custos de desmobilização e reinstalação da atividade) e, conforme o caso, dos danos à atividade remanescente. Em servidões (de passagem de linhas, dutos e acessos), indeniza-se a restrição imposta ao uso, tipicamente por percentual do valor da área afetada fundamentado na severidade da restrição. Em ambos os contextos, a parte que chega com cadastro, documentação e laudo consistentes negocia acordos melhores e litiga com vantagem; a que improvisa descobre que o tempo do processo corre contra quem tem menos prova.

Com as lentes externas percorridas, resta consolidar: a Parte V amarra o guia com a matriz que conecta cada situação ao serviço aplicável, o repertório de erros que a prática revela e o roteiro para julgar a qualidade de qualquer laudo de ativos fixos.



Consolidação

Capítulos 20 a 24 · Matriz situação × serviço · Erros recorrentes · Qualidade do laudo · Glossário · Referências

20. Matriz Situação × Serviço: o Índice Reverso do Guia

Ninguém acorda querendo contratar um inventário ou um laudo. O que existe são situações: a auditoria apontou, o banco pediu, a apólice venceu, a empresa foi comprada, a agência marcou a revisão. Esta matriz parte de cada situação-gatilho e indica o trabalho aplicável, a referência que o governa e o capítulo deste guia que o desenvolve.

Situação-gatilho	Trabalho aplicável	Referência central	Cap.
Nunca houve controle patrimonial; o imobilizado é um saldo sem lastro individual	Inventário de implantação, emplaquetamento, conciliação e saneamento	CPC 27; NBR 14653	4–6
Auditoria apontou ressalva ou deficiência sobre a existência do imobilizado	Inventário pré-auditoria com conciliação físico-contábil e dossiês de ajuste	CPC 27; expectativas de auditoria	4 e 6
Razão com contas genéricas, obras em andamento antigas, saldos de migração	Conciliação e saneamento contábil, com unitização retroativa e baixas documentadas	CPC 27; IN RFB 1.700/17	6
Parque contabilmente zerado em operação; depreciação descolada da realidade	Revisão técnica de vidas úteis e valores residuais, com laudo	CPC 27; e-Lalur (Lei 12.973/14)	9
Renovação de apólice; valores em risco desatualizados ou nunca apurados	Avaliação para seguros: valor de novo e valor atual por local de risco	NBR 14653-5; condições da apólice	14
Sinistro relevante ocorrido	Apuração de prejuízos e suporte técnico à regulação do sinistro	Apólice; NBR 14653	14
Banco ou debenturista pediu garantia, reforço ou reavaliação de colateral	Laudo de colateral com dupla premissa (mercado e liquidação) e análise de liquidez	NBR 14653; IVS; RICS Red Book	15
Recuperação judicial em preparação; venda de UPI em estruturação	Laudo de avaliação de bens e ativos do plano; delimitação e avaliação de UPI	Lei 11.101/05	15
Aquisição de empresa concluída	PPA dos ativos fixos e laudo de mais-valia com protocolo tempestivo	CPC 15; art. 20 do DL 1.598/77	13
Empresa em preparação para venda	Vendor due diligence patrimonial e saneamento prévio	Práticas de M&A	19
Indicadores de desvalorização; prejuízos recorrentes em unidade	Teste de impairment com suporte de valor justo e revisão de UGCs	CPC 01; CPC 46	11
Integralização de capital em bens; cisão; drop down	Laudo societário e análise dos efeitos fiscais e do ITBI	Lei 6.404/76, art. 8º; Tema 796/STF	17
Revisão tarifária se aproximando (setor elétrico e afins)	Preparação e defesa da base regulatória; adequação do controle ao padrão da agência	MCPSE/ANEEL; regulação setorial	16

Situação-gatilho	Trabalho aplicável	Referência central	Cap.
Ativos desativados acumulados; decisão de desinvestir	Avaliação para alienação, estratégia de canal e documentação das baixas	NBR 14653; PNRS	18
Obrigação futura de desmontagem e recuperação de área	Mensuração e atualização da provisão de desmobilização	CPC 25; CPC 27	18
Disputa societária; saída de sócio; apuração de haveres	Avaliação de ativos em balanço de determinação; assistência técnica	Jurisprudência societária	19
Desapropriação ou instituição de servidão sobre ativos da empresa	Laudo de justa indenização, incluindo desmobilização e reinstalação	DL 3.365/41	19
Implantação de ERP ou de sistema de gestão patrimonial	Inventário-base, estruturação de cadastro, políticas e integração de sistemas	CPC 27; boas práticas	4 e 7

Quadro 20.1 — Matriz situação × serviço. Situações compostas (uma venda de empresa que expõe subseguro e vidas úteis irreais) combinam linhas, e é comum que um único gatilho justifique o pacote completo: inventário, conciliação, vidas úteis e seguros compartilham a mesma mobilização de campo.

21. Erros Recorrentes: o que as Revisões Independentes Encontram

Quem revisa trabalhos patrimoniais alheios por tempo suficiente percebe que os erros formam um repertório estável, que se repete de empresa em empresa com variações de cenário. A lista a seguir, construída a partir de casos reais e anonimizada, vale como vacina: cada item é um problema que já custou caro a alguém, e que a leitura atenta deste guia teria evitado.

CONTROLE FÍSICO E CADASTRO

1. A plaqueta órfã. Milhares de bens emplaquetados em campanha antiga cujos números jamais foram carregados no sistema, ou foram carregados em planilha que se perdeu. O investimento em identificação existe fisicamente e não vale nada, porque o vínculo com o registro nunca se consolidou.

2. A numeração que virou mentira. Números patrimoniais que embutiam site e categoria e, após duas reorganizações e uma mudança de planta, apontam para lugares e famílias errados, minando a confiança de qualquer conferência.

3. O inventário engavetado. Contagem concluída, relatório entregue, divergências jamais processadas. Perante a auditoria, é a pior das posições: documenta que a administração conhecia as diferenças e não agiu.

4. O ativo do vizinho. Equipamentos em comodato, bens de clientes em manutenção e máquinas arrendadas contados e, em alguns casos, contabilizados como próprios, inflando base de seguro, garantia e balanço simultaneamente.

CONTÁBIL

5. A obra eterna. Imobilizações em andamento com muitos anos, referentes a plantas operando a pleno vapor: depreciação nunca iniciada, resultado distorcido para cima em todos os exercícios desde a entrada em operação, e um ajuste retroativo constrangedor esperando a primeira auditoria rigorosa.

6. O saldo genérico herdado. Uma única linha, herdada de migração de sistema, carregando o equivalente a uma fábrica inteira, sem memória analítica. Toda conciliação futura esbarra nela, e cada ano que passa torna a atribuição reversa mais difícil.

7. A baixa em bloco. Sobra contábil eliminada por lançamento único “ajuste de inventário”, sem caracterização individual: indefensável na auditoria quanto à competência e ao valor, e alvo preferencial de glosa fiscal quanto à dedutibilidade.

8. A troca capitalizada em duplicidade. Componente substituído e capitalizado sem baixa do antigo, porque a componentização nunca existiu: o mesmo motor, contabilmente, existe duas vezes, e o razão engorda a cada grande manutenção.

9. O direito de uso invisível. Ativos arrendados sob o CPC 06 ausentes do inventário, da apólice e do teste de impairment, como se o balanço que os reconhece pertencesse a outra empresa.

MENSURAÇÃO

10. A tabela fiscal disfarçada de estimativa. Vidas úteis contábeis idênticas às taxas da Receita em todas as famílias, sem qualquer estudo: a evidência em contrário circula pela fábrica todos os dias, na forma de máquinas zeradas operando.

11. O residual ignorado na frota. Veículos e equipamentos com mercado secundário líquido depreciados a zero, superestimando despesa e produzindo ganhos artificiais em cada venda, num padrão que a auditoria eventualmente aponta como erro sistemático de estimativa.

12. A obsolescência econômica omitida. Avaliações pelo custo de reposição depreciado em setor com capacidade ociosa estrutural, sem o teste de razoabilidade pela renda: ativos que somam mais do que vale o negócio que os emprega, e um laudo que não sobreviveria a um assistente técnico atento.

13. O número órfão. Laudo sem premissa de valor explícita, usado para finalidade diferente da que o justificou: o valor em continuidade de uso oferecido a um credor que precisava de liquidação forçada, com a diferença descoberta na execução.

14. O impairment de premissas cruzadas. Taxa de desconto pós-impostos sobre fluxos que a norma manda descontar antes de impostos, UGC redesenhada no ano exato em que a perda apareceria, e projeções do teste incompatíveis com o orçamento aprovado pela mesma diretoria.

SEGUROS E GARANTIAS

15. O subseguro estrutural. Valor em risco declarado igual ao valor contábil líquido de parque antigo: a empresa paga prêmio como se possuísse um décimo do que possui e descobre a cláusula de rateio no pior dia possível.

16. O período indenitário otimista. Lucros cessantes dimensionados em meses para uma planta cujo equipamento crítico leva mais de um ano entre fabricação, importação e comissionamento: a cobertura acaba antes da retomada.

17. O gravame violado por rotina. Bem alienado fiduciariamente transferido de planta, ou baixado e vendido, por fluxo interno que desconhecia o gravame, porque o cadastro não o marcava: inadimplemento contratual criado por uma movimentação administrativa banal.

FISCAL

18. O laudo do 13º mês perdido. Mais-valia relevante em aquisição sem laudo protocolado ou registrado no prazo legal: dedutibilidade futura sacrificada por inteiro, num prejuízo que nenhum planejamento posterior recupera.

Síntese do capítulo

Dezoito sintomas, uma causa comum: tratar o patrimônio como assunto de um departamento, e não como um sistema que atravessa contabilidade, engenharia, fisco, seguros e jurídico. Cada erro da lista nasceu numa fronteira entre áreas que não conversavam.

22. Como Avaliar a Qualidade de um Laudo de Ativos Fixos

Cedo ou tarde, todo leitor deste guia estará diante de um laudo, contratado por ele ou apresentado por terceiro, precisando decidir se aquilo é confiável. A pergunta tem método. O roteiro a seguir organiza o exame em cinco dimensões e serve tanto para especificar uma contratação quanto para criticar um trabalho alheio.

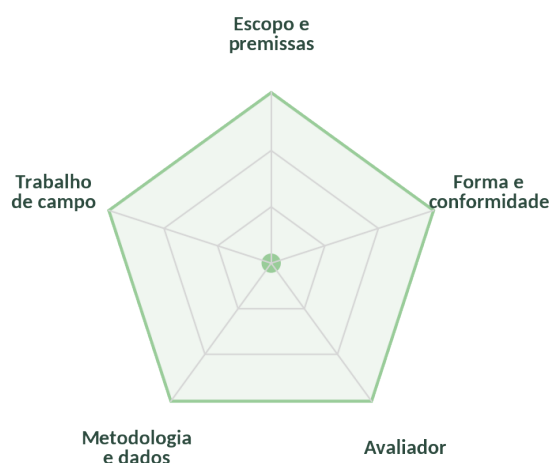


Figura 22.1 — As cinco dimensões do exame de qualidade de um laudo de ativos fixos.

22.1 Escopo e premissas: o laudo sabe o que é?

- ◇ A finalidade está declarada (seguro, garantia, PPA, impairment, societária) e o conteúdo é coerente com ela? Laudo reaproveitado para finalidade diversa da declarada é o erro 13 do capítulo anterior.
- ◇ A premissa de valor está explícita (continuidade de uso, instalado, liquidação ordenada, forçada) e é adequada à finalidade?
- ◇ A data-base está definida, e a distância entre ela e o uso pretendido é aceitável para a dinâmica de preços dos ativos?
- ◇ O perímetro está delimitado sem ambiguidade: quais bens, quais locais, o que foi excluído e por quê?

22.2 Trabalho de campo: alguém viu os bens?

- ◇ Houve vistoria, com extensão declarada (censitária ou amostral, e com que critério de amostragem)? Avaliação puramente documental deve se declarar como tal e é inaceitável para diversas finalidades.
- ◇ O estado de conservação foi verificado e registrado por escala definida, com evidência fotográfica?
- ◇ A existência e a titularidade foram objeto de procedimento, ou o laudo assume a lista recebida como verdade?

22.3 Metodologia e dados: o número tem lastro?

- ◇ A abordagem (custo, mercado, renda) é justificada para cada família, e as três depreciações do avaliador (física, funcional, econômica) foram consideradas e documentadas, inclusive quando estimadas em zero?
- ◇ As fontes de custo a novo e de mercado são identificadas e rastreáveis (cotações, bancos de preços, transações), com datas?
- ◇ Há memória de cálculo que permita a um terceiro refazer o caminho do dado ao valor?
- ◇ Existe teste de razoabilidade cruzando abordagens, e os resultados agregados fazem sentido diante do negócio que os ativos servem?

22.4 O avaliador: quem assina responde?

- ◇ **Habilitação e responsabilidade técnica** compatíveis com o objeto, formalizadas (registro profissional e, quando aplicável, ART), e credenciais aderentes ao padrão exigido (CREA para as engenharias; MRICS/FRICS quando o Red Book é requerido)?
- ◇ **Independência** declarada, sem remuneração contingente ao resultado e sem conflito com as partes interessadas no valor?
- ◇ **Experiência demonstrável** na classe de ativos e no setor, não apenas em avaliação genérica?

22.5 Forma e conformidade: o laudo se sustenta como documento?

- ◇ O laudo declara a norma sob a qual foi elaborado (NBR 14653 e partes aplicáveis; IVS; Red Book) e atende ao conteúdo mínimo dela, incluindo, na NBR, o enquadramento nos graus de fundamentação?
- ◇ **Limitações e condições restritivas** estão declaradas com honestidade, em vez de escondidas?
- ◇ O conjunto (texto, anexos, fotos, bases) forma um dossiê autossuficiente, capaz de ser defendido anos depois por quem não participou do trabalho?

Um laudo que atravessa as cinco dimensões sem tropeços é raro, e é exatamente o que finalidades de alto risco (garantias relevantes, PPA, disputas, bases regulatórias) exigem. Na contratação, o roteiro vira especificação: pactue finalidade, premissa, extensão de vistoria, norma e graus antes do preço, porque é isso que se está comprando. O preço de um laudo fraco raramente aparece no honorário; aparece depois, no rateio do sinistro, na glosa da fiscalização, no desconto da execução da garantia e na sucumbência da perícia.

Este guia começou afirmando que poucas áreas acumulam tanta responsabilidade com tão pouca visibilidade quanto a gestão de ativos fixos. A travessia dos vinte e dois capítulos até aqui deve ter deixado a segunda parte da frase menos verdadeira para o leitor: o território é grande, mas é mapeável, e cada situação tem norma, método e trabalho conhecidos. O que a CBG oferece a esse território é o que oferece em todas as suas frentes de

avaliação: rigor técnico, independência e a convicção, resumida no lema da casa, de que justeza e precisão constituem o próprio produto de um laudo, e nunca o seu adorno.

23. Glossário

Definições operacionais dos termos técnicos empregados neste guia, em linguagem direta. Remissões aos capítulos indicam onde cada conceito é desenvolvido.

Ativo imobilizado. Bens tangíveis mantidos para uso na produção, fornecimento, aluguel ou administração, com uso esperado por mais de um período (CPC 27). Capítulo 2.

Base de Remuneração Regulatória (BRR). Valor dos ativos reconhecido pela agência reguladora como base de cálculo da remuneração e da reintegração tarifárias no setor elétrico. Capítulo 16.

CIAP. Controle de Crédito de ICMS do Ativo Permanente: registro individualizado da apropriação do crédito em 48 parcelas mensais. Capítulo 17.

Componentização. Depreciação separada de partes relevantes de um ativo com vidas úteis distintas. Capítulo 8.

Conciliação físico-contábil. Estabelecimento metódico de correspondências entre os bens inventariados e os registros contábeis, com tratamento das divergências. Capítulo 6.

Custo atribuído (deemed cost). Valor justo adotado como novo custo do imobilizado na adoção inicial dos CPCs, por permissão única do ICPC 10. Capítulo 10.

Custo de reposição a novo. Custo corrente de repor o bem por equivalente moderno em capacidade e função, incluindo tributos não recuperáveis, frete, montagem e instalação. Capítulos 12 e 14.

Depreciação (do avaliador). Conjunto das perdas de valor apuradas na avaliação: física, funcional e econômica. Não se confunde com a depreciação contábil. Capítulo 12.

e-Lalur. Livro fiscal eletrônico em que se controlam adições e exclusões entre o resultado contábil e o tributável, inclusive as diferenças de depreciação. Capítulo 9.

Grau de fundamentação. Classificação da NBR 14653 para o rigor do laudo, segundo critérios objetivos de dados, vistoria e metodologia. Capítulos 12 e 22.

Impairment. Redução ao valor recuperável: perda reconhecida quando o valor contábil excede o maior entre valor justo líquido de despesas de venda e valor em uso (CPC 01). Capítulo 11.

Laudo do art. 20. Laudo de perito independente que suporta a mais-valia de ativos em aquisições, com protocolo na Receita Federal ou registro em cartório até o último dia útil do 13º mês após a aquisição. Capítulo 13.

Loan-to-value (LTV). Razão entre o crédito concedido e o valor da garantia, aplicada pela política do credor sobre a premissa de valor pactuada. Capítulo 15.

Mais-valia. Diferença positiva entre o valor justo e o valor contábil dos ativos da adquirida, no desdobramento fiscal do custo de aquisição. Capítulo 13.

MCPSE. Manual de Controle Patrimonial do Setor Elétrico, da ANEEL, que padroniza cadastro, unitização e movimentações patrimoniais das concessionárias. Capítulo 16.

Obsolescência econômica (externa). Perda de valor causada por fatores externos ao ativo: mercado, regulação, insumos, demanda. Capítulo 12.

Obsolescência funcional. Perda de valor porque o ativo é tecnicamente inferior ao equivalente moderno: eficiência, capacidade, qualidade. Capítulo 12.

Premissa de valor. Circunstância hipotética de venda sob a qual o valor é apurado: continuidade de uso, instalado, liquidação ordenada, liquidação forçada. Capítulo 12.

PPA (Purchase Price Allocation). Alocação do preço de aquisição aos ativos e passivos da adquirida a valor justo, com o resíduo em ágio (CPC 15). Capítulo 13.

Rateio (cláusula de). Regra das apólices patrimoniais que reduz a indenização na proporção do subseguro, inclusive em sinistros parciais. Capítulo 14.

Sobra física / sobra contábil. Bem existente sem registro identificável; registro existente sem bem localizado. Populações típicas de todo inventário. Capítulos 4 e 6.

UGC (unidade geradora de caixa). Menor grupo de ativos que gera entradas de caixa substancialmente independentes, nível em que se testa o impairment. Capítulo 11.

Unitização. Individualização de uma obra ou conjunto em unidades de cadastro aptas a controle, depreciação e, nos regulados, reconhecimento na base. Capítulos 4, 6 e 16.

UPI. Unidade produtiva isolada: conjunto de ativos delimitado para alienação na recuperação judicial, com os efeitos protetivos da Lei 11.101. Capítulo 15.

Valor atual (VA). Valor de novo deduzido da depreciação técnica por idade, uso e estado. Referência de seguros. Capítulo 14.

Valor de novo (VN). Sinônimo securitário do custo de reposição a novo. Capítulo 14.

Valor em risco declarado. Montante informado à seguradora como valor dos bens no local de risco; base do prêmio e do teste de rateio. Capítulo 14.

Valor justo. Preço de venda do ativo em transação ordenada entre participantes do mercado na data de mensuração (CPC 46). Capítulo 12.

Valor residual. Valor que a entidade espera obter pelo ativo ao fim da vida útil, deduzido da base depreciável. Capítulo 9.

Vida útil econômica. Período (ou volume de produção) pelo qual a entidade espera usar o ativo; estimativa específica da empresa, distinta da vida física e da fiscal. Capítulo 9.

VNR (valor novo de reposição). Referência de valoração dos ativos elegíveis na base regulatória do setor elétrico. Capítulo 16.

24. Referências Bibliográficas

Obras, normas e fontes que fundamentam este guia, organizadas por natureza, com as referências completas. As edições indicadas são as consultadas; o leitor deve buscar as mais recentes disponíveis. As fontes primárias de cada afirmação normativa específica estão nas Notas e fontes, ao final do documento.

PRONUNCIAMENTOS E INTERPRETAÇÕES CONTÁBEIS

- ◇ CPC. Pronunciamento Técnico CPC 27 — Ativo Imobilizado (correlação: IAS 16). Brasília: Comitê de Pronunciamentos Contábeis.
- ◇ CPC. Pronunciamento Técnico CPC 01 (R1) — Redução ao Valor Recuperável de Ativos (IAS 36).
- ◇ CPC. Pronunciamento Técnico CPC 46 — Mensuração do Valor Justo (IFRS 13).
- ◇ CPC. Pronunciamento Técnico CPC 06 (R2) — Arrendamentos (IFRS 16).
- ◇ CPC. Pronunciamento Técnico CPC 28 — Propriedade para Investimento (IAS 40).
- ◇ CPC. Pronunciamento Técnico CPC 31 — Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada (IFRS 5).
- ◇ CPC. Pronunciamento Técnico CPC 20 (R1) — Custos de Empréstimos (IAS 23).
- ◇ CPC. Pronunciamento Técnico CPC 25 — Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes (IAS 37).
- ◇ CPC. Pronunciamento Técnico CPC 15 (R1) — Combinação de Negócios (IFRS 3).
- ◇ CPC. Pronunciamento Técnico CPC 04 (R1) — Ativo Intangível (IAS 38).
- ◇ CPC. Interpretação Técnica ICPC 01 (R1) — Contratos de Concessão (IFRIC 12).
- ◇ CPC. Interpretação Técnica ICPC 10 — Interpretação sobre a Aplicação Inicial ao Ativo Imobilizado e à Propriedade para Investimento (custo atribuído na adoção inicial).

NORMAS TÉCNICAS DE AVALIAÇÃO

- ◇ ABNT. NBR 14653-1 — Avaliação de Bens, Parte 1: Procedimentos Gerais. Rio de Janeiro: Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- ◇ ABNT. NBR 14653-2 — Avaliação de Bens, Parte 2: Imóveis Urbanos.
- ◇ ABNT. NBR 14653-3 — Avaliação de Bens, Parte 3: Imóveis Rurais.
- ◇ ABNT. NBR 14653-4 — Avaliação de Bens, Parte 4: Empreendimentos.
- ◇ ABNT. NBR 14653-5 — Avaliação de Bens, Parte 5: Máquinas, Equipamentos, Instalações e Bens Industriais em Geral.
- ◇ IVSC. International Valuation Standards. Londres: International Valuation Standards Council, edição efetiva a partir de janeiro de 2025, em especial as normas gerais IVS 101 a 106, a IVS 300 (Plant, Equipment and Infrastructure) e a IVS 400 (Real Property Interests).
- ◇ RICS. RICS Valuation – Global Standards (Red Book). Londres: Royal Institution of Chartered Surveyors, edição corrente.

LEGISLAÇÃO E JURISPRUDÊNCIA

- ◇ BRASIL. Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (Lei das Sociedades por Ações), em especial os arts. 8º e 183.
- ◇ BRASIL. Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007 (harmonização contábil às IFRS; vedação a novas reavaliações).
- ◇ BRASIL. Lei nº 12.973, de 13 de maio de 2014 (adequação da legislação tributária ao padrão contábil internacional).

- ◇ BRASIL. Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977, em especial o art. 20 (desdobramento do custo de aquisição e laudo da mais-valia).
- ◇ RFB. Instrução Normativa nº 1.700, de 14 de março de 2017, e seus anexos, em especial o Anexo III (taxas de depreciação admitidas).
- ◇ BRASIL. Lei Complementar nº 87, de 13 de setembro de 1996 (Lei Kandir), art. 20 (crédito de ICMS do ativo permanente).
- ◇ BRASIL. Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 (recuperação judicial, extrajudicial e falência), em especial os arts. 53, 60 e 140 a 142.
- ◇ BRASIL. Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 (alienação fiduciária de bens imóveis).
- ◇ BRASIL. Lei nº 4.728/1965 e Decreto-Lei nº 911/1969 (alienação fiduciária de bens móveis no mercado financeiro e de capitais).
- ◇ BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), em especial os arts. 757 a 802 (seguro) e 1.361 a 1.368-B (propriedade fiduciária).
- ◇ BRASIL. Decreto-Lei nº 73, de 21 de novembro de 1966 (Sistema Nacional de Seguros Privados).
- ◇ BRASIL. Lei nº 15.040, de 9 de dezembro de 2024 (Lei do Contrato de Seguro).
- ◇ BRASIL. Lei nº 14.871, de 28 de maio de 2024 (depreciação acelerada incentivada de bens de capital).
- ◇ BRASIL. Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (desapropriações por utilidade pública).
- ◇ BRASIL. Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos).
- ◇ STF. Recurso Extraordinário 796.376 (Tema 796 de repercussão geral), julgado em 2020 (alcance da imunidade do ITBI na integralização de capital).

REGULAÇÃO SETORIAL

- ◇ ANEEL. Manual de Controle Patrimonial do Setor Elétrico (MCPSE), aprovado pela Resolução Normativa nº 674/2015 e atualizações. Brasília: Agência Nacional de Energia Elétrica.
- ◇ ANEEL. Procedimentos de Regulação Tarifária (PRORET), submódulos de base de remuneração regulatória. Brasília: ANEEL.
- ◇ BRASIL. Lei nº 14.026, de 15 de julho de 2020 (atualização do marco legal do saneamento básico) e normas de referência correlatas.

AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES

- ◇ ASA. Valuing Machinery and Equipment: The Fundamentals of Appraising Machinery and Technical Assets. 4. ed. Herndon: American Society of Appraisers, 2020.
- ◇ ALICO, John (ed.). Appraising Machinery and Equipment. Nova York: McGraw-Hill, 1989.

DEPRECIÇÃO, VIDAS ÚTEIS E CURVAS DE SOBREVIVÊNCIA

- ◇ WINFREY, Robley. Statistical Analyses of Industrial Property Retirements. Bulletin 125. Ames: Iowa Engineering Experiment Station, 1935 (edição revista, 1967).
- ◇ MARSTON, Anson; WINFREY, Robley; HEMPSTEAD, Jean C. Engineering Valuation and Depreciation. 2. ed. Nova York: McGraw-Hill, 1953.

CONTABILIDADE SOCIETÁRIA E ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES NO BRASIL

- ◇ GELBCKE, Ernesto Rubens; SANTOS, Ariovaldo dos; IUDÍCIBUS, Sérgio de; MARTINS, Eliseu. Manual de Contabilidade Societária (FIPECAFI). São Paulo: Atlas, edição corrente.
- ◇ DANTAS, Rubens Alves. Engenharia de Avaliações: uma Introdução à Metodologia Científica. São Paulo: Pini, edição corrente.
- ◇ IBAPE-SP. Coletâneas e publicações técnicas de Engenharia de Avaliações. São Paulo: Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Notas e fontes

1. Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Pronunciamentos e interpretações citados no Quadro 3.1, correlatos às normas do IASB indicadas. Brasília: CPC. Normas primárias.
2. CPC. Interpretação Técnica ICPC 10 (2009): aplicação inicial ao ativo imobilizado e à propriedade para investimento dos Pronunciamentos CPC 27, 28, 37 e 43, facultando a adoção do custo atribuído (deemed cost) por uma única vez, na transição. Fonte primária.
3. Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei nº 6.404/1976 e eliminou a possibilidade de novas reavaliações espontâneas de ativos; os saldos de reservas de reavaliação existentes puderam ser mantidos até a sua realização ou estornados. Fonte primária.
4. Decreto-Lei nº 1.598/1977, art. 20, §3º, na redação da Lei nº 12.973/2014: laudo elaborado por perito independente, protocolado na Receita Federal do Brasil ou com sumário registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos até o último dia útil do 13º mês subsequente ao da aquisição da participação. Fonte primária.
5. Instrução Normativa RFB nº 1.700/2017, Anexo III: taxas anuais de depreciação admitidas para fins de IRPJ e CSLL, por espécie de bem. Fonte primária.
6. Lei nº 12.973/2014 e IN RFB nº 1.700/2017: quando a quota de depreciação registrada na contabilidade é inferior à admitida fiscalmente, a diferença pode ser excluída na apuração do lucro real, com controle na parte B do e-Lalur e em subcontas, revertendo-se as exclusões quando a depreciação acumulada contábil alcança o custo do bem. Normas primárias.
7. ABNT. NBR 14653-1 (Procedimentos Gerais) e NBR 14653-5 (Máquinas, Equipamentos, Instalações e Bens Industriais em Geral): especificação dos laudos, graus de fundamentação e de precisão, e conteúdo mínimo. Normas técnicas primárias.
8. IVSC. International Valuation Standards, edição efetiva a partir de janeiro de 2025: normas gerais (IVS 101 a 106) e IVS 300 (Plant, Equipment and Infrastructure). Londres: International Valuation Standards Council.
9. RICS. RICS Valuation – Global Standards (Red Book), edição corrente: padrões de conduta (PS) e de execução técnica (VPS) aplicáveis a avaliações reguladas. Londres: Royal Institution of Chartered Surveyors.
10. WINFREY, Robley. Statistical Analyses of Industrial Property Retirements. Bulletin 125, Iowa Engineering Experiment Station, 1935 (edição revista, 1967): origem das curvas de sobrevivência de Iowa, tipificadas pelas famílias L, S, O e R.
11. MARSTON, Anson; WINFREY, Robley; HEMPSTEAD, Jean C. Engineering Valuation and Depreciation. 2. ed. Nova York: McGraw-Hill, 1953: tratamento clássico dos métodos atuariais de estimação de vidas, incluindo o viés de censura em amostras com ativos sobreviventes.
12. ASA. Valuing Machinery and Equipment: The Fundamentals of Appraising Machinery and Technical Assets. 4. ed. Herndon: American Society of Appraisers, 2020: abordagem do custo e a tríade de depreciação física, obsolescência funcional e obsolescência econômica.
13. Decreto-Lei nº 73/1966 (Sistema Nacional de Seguros Privados) e Código Civil (Lei nº 10.406/2002), arts. 757 a 802 (contrato de seguro). Fontes primárias.
14. Lei nº 15.040, de 9 de dezembro de 2024 (Lei do Contrato de Seguro), com vacatio legis de um ano e vigência a partir de dezembro de 2025. Fonte primária.
15. Lei nº 11.101/2005, arts. 53 (plano de recuperação e laudo de avaliação dos bens e ativos), 60 e 140 a 142 (alienação de unidades produtivas isoladas e seus efeitos). Fonte primária.
16. Alienação fiduciária: Lei nº 9.514/1997 (bens imóveis) e Lei nº 4.728/1965 com o Decreto-Lei nº 911/1969 (bens móveis no mercado financeiro), além do Código Civil, arts. 1.361 a 1.368-B. Fontes primárias.
17. ANEEL. Procedimentos de Regulação Tarifária (PRORET), submódulos de base de remuneração regulatória das revisões tarifárias periódicas. Brasília: Agência Nacional de Energia Elétrica.
18. ANEEL. Manual de Controle Patrimonial do Setor Elétrico (MCPSE), aprovado pela Resolução Normativa nº 674/2015 e atualizações posteriores. Fonte primária.
19. Lei Complementar nº 87/1996, art. 20, §5º: apropriação do crédito de ICMS do ativo permanente à razão de um quarenta e oito avos por mês, proporcional às saídas tributadas, vedado o creditamento remanescente na alienação antes de decorridos os quarenta e oito meses. Fonte primária.
20. STF. RE 796.376 (Tema 796 de repercussão geral), julgado em 2020: a imunidade do ITBI prevista no art. 156, §2º, I, da Constituição não alcança o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado. Fonte primária.

- 21.** Lei nº 14.871/2024 e decretos regulamentadores: quotas diferenciadas de depreciação acelerada para bens de capital novos destinados ao ativo imobilizado de setores habilitados, admitindo a dedução de até 50% do custo no ano da instalação. Fonte primária.
- 22.** CPC 25 (Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes) e CPC 27, item 16(c): a estimativa inicial dos custos de desmontagem, remoção e restauração integra o custo do imobilizado, com contrapartida em provisão. Normas primárias.
- 23.** Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos): responsabilidade pela destinação ambientalmente adequada e logística reversa. Fonte primária.
- 24.** Decreto-Lei nº 3.365/1941 (desapropriações por utilidade pública) e Constituição Federal, art. 5º, XXIV (justa e prévia indenização). Fontes primárias.

Aviso importante

Este documento integra a série Valuation Insights, tem caráter exclusivamente informativo e reflete análises técnicas da CBG Valuation Services com base na legislação, na regulamentação, nas normas técnicas e em fontes públicas consideradas confiáveis à data de sua elaboração (julho de 2026). Os exemplos aplicados são ilustrativos, com valores hipotéticos, e não constituem avaliação de qualquer ativo ou companhia específica; os casos identificados como “da prática” são relatos anonimizados e estilizados para fins didáticos. Este documento não constitui laudo de avaliação, opinião legal, contábil, fiscal ou de investimento, nem recomendação de qualquer natureza. Decisões específicas devem ser apoiadas por assessoria profissional e por avaliação independente contratada para a finalidade pretendida.



Anexo · A CBG Valuation Services

Quem somos, como trabalhamos e por onde começar — páginas selecionadas da brochura institucional 2026.

A FIRMA

Uma boutique dedicada exclusivamente à mensuração de valor

Empresas, imóveis, ativos fixos, intangíveis, derivativos e instrumentos financeiros, sob uma única responsabilidade técnica.

A CBG Valuation Services é uma firma independente de avaliação com escritórios no Rio de Janeiro e em São Paulo. A prática foi concebida em torno de uma premissa simples: opiniões de valor só têm utilidade quando resistem ao escrutínio de auditores, reguladores, investidores e tribunais.

Por essa razão, a firma não acumula funções. Não audita as demonstrações que suporta, não assessora as transações que opina e não distribui os ativos que precifica. A independência é estrutural, verificável e declarada em cada avaliação.

A equipe reúne economia, finanças e engenharia, com passagens por firmas de referência em avaliação e auditoria, e atende fundos de private equity e venture capital, companhias abertas e fechadas, escritórios de advocacia e comitês de auditoria, no Brasil e no exterior.

Os entregáveis acompanham a exigência de cada contexto: laudos completos em português e inglês, memórias de cálculo reconstruíveis, apresentações executivas para conselhos e comitês, e notas técnicas de resposta à auditoria, com suporte mantido até o encerramento de cada questionamento.

6

classes de ativos sob cobertura integral

13

profissionais em economia, finanças e engenharia

2

escritórios, no Rio de Janeiro e em São Paulo

70+

países cobertos por meio da BOKS International



Liderança

13
profissionais dedicados

6
classes de ativos

LIDERANÇA

Senioridade presente do escopo à sustentação

A liderança técnica participa diretamente da execução de cada mandato.

Carlos Bernardo Gonçalves

MANAGING PARTNER

Mais de vinte anos nos mercados financeiro e de capitais, com especialização em fusões e aquisições, operações estruturadas e avaliação de empresas e ativos. Ex-sócio de serviços de avaliação em duas redes globais de auditoria e consultoria, com centenas de mandatos conduzidos no Brasil e no exterior. Economista pelo IBMEC, com pós-graduação na London Business School e na Alliance Manchester Business School. Palestrante em conferências do setor na Argentina, nos Estados Unidos e no Reino Unido, com produção técnica regular em periódicos internacionais da profissão.

Maria Messeder, FMVA, CNPI

SENIOR MANAGER · BUSINESS VALUATION

Experiência anterior em firma Big Four, em private equity e em instituição financeira, com atuação em avaliação de empresas, alocação de preço de compra, instrumentos financeiros e interlocução com auditoria. Bacharel em Economia pela UFRJ, com MBA pelo IBMEC.

Ana Paixão

SENIOR MANAGER · REAL ESTATE E FIXED ASSETS

Passagens por Apsis, Deloitte e RSM, com atuação em avaliação patrimonial, inventários físicos, reavaliações e laudos para reporte contábil, garantias e seguros. Engenheira civil, com registro no CREA.

André Freitas

MANAGER · BUSINESS VALUATION

Experiência anterior na Deloitte e na Apsis, com atuação em modelagem financeira, avaliação de empresas e ativos intangíveis e suporte a alocações de preço de compra e testes de impairment.



Ativos Fixos

A depreciação certa começa numa vida útil defensável.

Avaliação de máquinas, equipamentos, instalações e demais bens do imobilizado, a valor justo, valor de mercado e custo de reposição depreciado, para reavaliações, seguros, garantias e combinações de negócios.

Custo de reposição depreciado

A metodologia parte do custo de reposição a novo de cada bem e deduz, de forma documentada, as três dimensões de perda de valor: depreciação física, obsolescência funcional e obsolescência econômica. Valores residuais são fundamentados em evidência de mercado secundário, não em convenção.

Revisão de vidas úteis

O CPC 27 / IAS 16 exige que vidas úteis e valores residuais sejam revisados ao menos ao final de cada exercício. Na prática, muitas empresas carregam taxas fiscais históricas que não refletem o uso real dos ativos.

A revisão combina análise do histórico de manutenção e substituição, padrões setoriais, condições de operação e inspeção de engenharia, e resulta em laudo com vida útil remanescente e valor residual por classe e por item relevante, pronto para suportar a mudança de estimativa perante a auditoria.

Ajuste a valor justo em aquisições

Em combinações de negócios, o imobilizado adquirido é mensurado a valor justo na data de aquisição, com efeito direto sobre a depreciação futura e o goodwill. A firma integra essa mensuração ao PPA, com uma única base conciliada.

O QUE MUDA COM A VIDA ÚTIL CERTA

- ◇ Depreciação e resultado do exercício
- ◇ Base e resultado dos testes de impairment
- ◇ Planejamento de capex e substituição
- ◇ Cobertura e prêmio de seguros
- ◇ Valor de garantias em operações de crédito

REFERENCIAIS

CPC 27 • IAS 16 • NBR 14653 • IVS

Engenharia própria, com registro no CREA, do chão de fábrica ao laudo.

Inventário de Ativos Fixos

O imobilizado só é um ativo se alguém souber onde ele está.

Inventário físico completo do imobilizado: identificação, etiquetagem, cadastro técnico e localização de cada bem, seguido da conciliação item a item com o razão contábil. O trabalho encerra a distância, frequentemente de anos, entre o que a contabilidade registra e o que a operação de fato possui e usa.

O produto final é uma base patrimonial única e conciliada: sobras físicas identificadas e avaliadas, faltas tratadas com critério documentado, agrupamentos contábeis históricos abertos em itens individuais, e bens totalmente depreciados ainda em uso devidamente evidenciados.

AS QUATRO ETAPAS

01

Planejamento e cadastro

Definição de escopo, plantas e locais, estrutura de codificação e regras de contagem, pactuadas com contabilidade e auditoria.

02

Contagem e etiquetagem

Levantamento físico em campo por equipe de engenharia própria, com identificação, fotografia e atributos técnicos de cada bem.

03

Conciliação físico-contábil

Cruzamento item a item com o razão, abertura de agrupamentos históricos e apuração fundamentada de sobras e faltas.

04

Ajustes e laudo

Proposta de ajustes contábeis, avaliação das sobras quando aplicável e laudo final com trilha completa para a auditoria.

Controle que permanece

Além da fotografia da data-base, a firma entrega procedimentos de controle patrimonial para que a base conciliada não se degrade: rotinas de movimentação, baixa e transferência, e ciclo de inventários rotativos.

Entregáveis

- ◇ Base cadastral única e conciliada, por item
- ◇ Relatório de sobras e faltas, com critérios
- ◇ Laudo de inventário e conciliação
- ◇ Plano de controle patrimonial pós-inventário

QUANDO O INVENTÁRIO É INDICADO

Pós-aquisição

Suporte ao PPA e à nova base de depreciação.

Troca de ERP

Migração com cadastro saneado, não com o legado.

Ressalva de auditoria

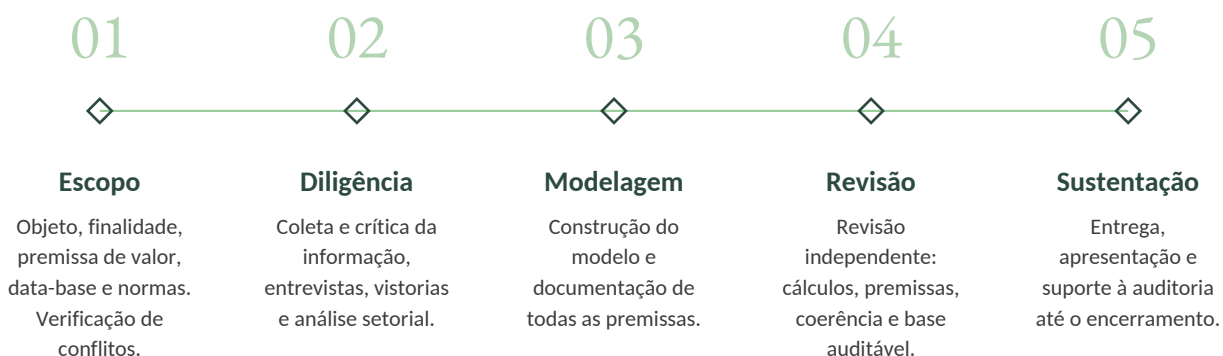
Encerramento de apontamentos sobre o imobilizado.

Carve-outs e cisões

Alocação física e contábil entre entidades.

Do escopo à sustentação

Todo mandato percorre cinco fases, com pontos de controle documentados. A revisão independente, conduzida por profissional sênior alheio à execução, é obrigatória antes de qualquer entrega.



Confidencialidade e governança

A firma mantém programa interno de compliance com políticas de conduta, aceitação de clientes e projetos, proteção de dados e controle de qualidade. O tratamento de informação sensível segue a LGPD, com segregação de equipes quando necessário.

Prazo com compromisso

Cronograma e marcos de entrega são pactuados em proposta formal, com fases e responsabilidades explícitas. Atrasos de informação são sinalizados de imediato, com replanejamento transparente, nunca silencioso.

Nenhum laudo é entregue sem um segundo par de olhos sênior.

O padrão não muda com a jurisdição

Mandatos com contrapartes internacionais, laudos bilíngues e enquadramento em normas globais, apoiados por afiliações que conectam a firma à comunidade internacional de avaliação.

BOKS

International

Firma-membro da BOKS International, aliança global de firmas independentes de auditoria, contabilidade e consultoria. A afiliação permite atender clientes com operações multijurisdicionais em coordenação com firmas locais qualificadas.

IVSC

Member Organisation

Organização internacional que edita as International Valuation Standards (IVS) e trabalha pela sua adoção universal, para elevar a qualidade da profissão e a confiança pública nas avaliações. Como member organisation, a firma participa do desenvolvimento e da promoção das normas e assume o compromisso com os padrões mais elevados de profissionalismo, ética e transparência na prática de avaliação.

BVIUK

Corporate Member

Associação britânica dedicada à avaliação de empresas e ativos intangíveis. A firma participa ativamente de suas conferências e mantém publicação regular em seu periódico técnico.

PRODUÇÃO TÉCNICA

A firma publica artigos e white papers em periódicos internacionais da profissão, sobre temas como avaliação de instrumentos de venture capital, alocação de preço de compra, comparabilidade sob IFRS 18 e avaliação em condições de estresse em mercados emergentes. Escrever é parte do método: quem publica sob revisão de pares aceita ser contestado por escrito.

Como uma conversa vira um mandato

O caminho da primeira conversa à contratação é curto e transparente. Três passos, sem letra miúda.

1

Reunião de escopo

Uma conversa de quarenta e cinco minutos para entender o ativo, a finalidade da avaliação e o prazo. Sem custo e sob confidencialidade, com acordo formal quando necessário.

2

Proposta formal

Documento com objeto, finalidade, normas aplicáveis, metodologia, entregáveis, cronograma por fases e honorários fechados. Sem surpresas de escopo no meio do caminho.

3

Início do trabalho

Lista objetiva de informações, plano de trabalho e um único ponto de contato sênior do primeiro dia à sustentação final.

O QUE LEVAR PARA A PRIMEIRA CONVERSA

- ◇ A finalidade da avaliação e quem vai escutiná-la
- ◇ A data-base pretendida e o prazo da decisão
- ◇ O que existe de informação disponível hoje

O QUE A FIRMA GARANTE

- ◇ Resposta à consulta inicial em até dois dias úteis
- ◇ Confidencialidade desde o primeiro contato
- ◇ Recusa transparente quando houver conflito ou o prazo comprometer a qualidade



CBG Valuation Services
FAIRNESS AND PRECISION

An independent member of BOKS International

Rio de Janeiro

Av. Rio Branco, 131,
sala 1003, Centro

São Paulo

Rua Renato Paes de
Barros, 618, Itaim Bibi

contato@cbgvaluation.com

cbgvaluation.com

[linkedin.com/company/cbg-valuation](https://www.linkedin.com/company/cbg-valuation)