

EDUARDO SILVEIRA GOMES

ENGENHEIRO DE PRODUÇÃO MECÂNICA
CREA 5070722530

RESUMO

ESPÉCIE: LAUDO DE AVALIAÇÃO.

SOLICITANTE: MEGA LEILÕES.

EXECUTADO: SEBASTIÃO NAIMEG.

OBJETOS: VEÍCULO.

FINALIDADE: APOIO A OPERAÇÃO JUDICIAL.

METODOLOGIA: MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE
DADOS DE MERCADO.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: MARÇO DE 2025.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO

R\$ 800,00

(OITOCENTOS REAIS)

Sumário

I. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	3
I.1 LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUTURAS	3
I.2 NORMATIVAS	4
2. CARACTERIZAÇÃO DOS BENS	4
3. MÉTODOS UTILIZADOS	5
MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DE UM BEM.....	5
4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	6
5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	6
6. AVALIAÇÃO	7
7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO	8
8. ENCERRAMENTO	9
ANEXOS	

I. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

I.1 LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUTURAS

O presente laudo trata da avaliação do veículo de propriedade do executado **SEBASTIÃO NAIMEG**.

Foi considerado para avaliação o estado aparente do bem, ou seja, como se encontra, podendo este apresentar danos no seu todo ou em partes, ou ainda peças/partes faltantes.

Nos leilões os bens são arrematados no estado em que se apresentam. Não se configura então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício oculto. Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra.

Todas as premissas listadas acima implicam em deságio no valor dos produtos arrematados, sendo, portanto, estes valores abaixo do mercado. O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

Os valores finais apontados no presente estudo estão todos expressos em Reais.

I.2 NORMATIVAS

As normas utilizadas na elaboração deste laudo estão abaixo relacionadas. Segundo as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, os valores deste laudo se enquadram no quanto à fundamentação e precisão como Grau I.

As normas observadas na emissão deste relatório são:

o NBR – 14653-1 – Avaliações de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas

o NBR – 14653-5 – Avaliações de Bens – Parte 5: Máquinas, Equipamentos, Instalações e bens industriais em geral – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Para o presente estudo utilizou-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14653 Avaliação de bens.

2. CARACTERIZAÇÃO DOS BENS

Com base nas informações e imagens enviadas em março de 2025 pela Administradora Judicial LASPRO CONSULTORES LTDA, constatou-se, após diligência ao pátio da delegacia da Comarca de Lucas do Rio Verde, no Mato Grosso, que o bem avaliado é um veículo de propriedade do executado, encontrado no local e ali mantido sob depósito.

Vale ressaltar que o referido veículo se encontra em estado de sucata

Os bem está descrito na listagem que segue em anexo ao presente laudo, onde informamos a descrição do bem e seu respectivo valor, além de documentação fotográfica com identificação que ilustra o bem no momento da vistoria.

3. MÉTODOS UTILIZADOS

A metodologia aplicada é função, basicamente da natureza dos bens avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 e 5 da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Os procedimentos avaliatórios usuais têm a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, seu custo, bem como aqueles para determinar indicadores de viabilidade.

No presente caso, optamos pelo “Método comparativo direto de dados de mercado” para a definição dos valores.

Foram analisadas as suas características e estado de conservação e então depreciados de acordo com a comparação com as fontes de informação de mercado.

MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DE UM BEM

-Método Comparativo Direto de Custo

Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

-Método da Quantificação de Custo

Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Este laudo tem por objetivo servir de apoio à operação judicial no processo de nº 0000096-74.1990.8.26.0322 da 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LINS - SP, determinando valor justo de mercado do bem classificado como: veículo pertencente a massa falida, com base em pesquisa de mercado para posterior alienação em leilão judicial.

5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A especificação de uma avaliação está relacionada com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas.

O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação.

O presente trabalho está classificado como grau I quanto à fundamentação e precisão conforme a pontuação atingida para fins de classificação das avaliações, segundo a Norma de Avaliação NBR – 14.653-5 - Avaliação de Máquinas, Equipamentos, Instalações e Complexos Industriais da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

6. AVALIAÇÃO

Para realização da Avaliação foi realizada ampla pesquisa junto a fabricantes, revendedores e representantes comerciais.

A pesquisa, além da determinação do valor unitário básico, verificou, com a devida cautela, a similaridade do equipamento avaliando, se fora de linha, com o ora fabricado, ponderando as características produtivas e funcionais.

Nos valores relacionados **NÃO** estão agregados os custos de montagem, instalação e transporte.

Foram usadas como referência para determinação dos valores, além do banco de dados, as seguintes fontes de informação:

centraldemateriais.com.br
veiculo.mercadolivre.com.br
veiculos.fipe.org.br

7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Após a realização dos cálculos podemos concluir que o valor para a venda do bem descrito no presente laudo é:

R\$ 800,00

(OITOCENTOS REAIS)

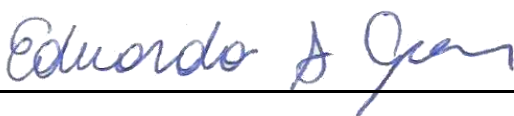
8. ENCERRAMENTO

O presente trabalho está redigido em 9 (nove) páginas numeradas sequencialmente e impressas em um único lado, excluindo-se os seus anexos que obedecem a numeração própria e independente.

Em anexo:

- Listagem de Valores composta por 1 página.
- Documentação Fotográfica composta por 1 página.

São Paulo, 27 de março de 2025.



EDUARDO SILVEIRA GOMES

Engenheiro de Produção Mecânica – CREA 5070722530

ANEXO I

VALORES

RELATÓRIO DE BENS				
DATA BASE: MARÇO / 2025				
VALORES EM R\$				
EXECUTADO: SEBASTIÃO NAIMEG				
ENDEREÇO: PÁTIO DA DELEGACIA DA COMARCA DE LUCAS DO RIO VERDE, MATO GROSSO - MT				
ITEM	DESCRIÇÃO	TABELA FIPE	DEPRECIAÇÃO	VALOR FINAL
001	AUTOMÓVEL FIAT FIORINO ANO: 1990 PLACA: J [REDACTED] 5	7.743,00	90%	800,00
TOTAL				800,00

ANEXO II

FOTOS



ITEM 0001 - AUTOMÓVEL FIAT FIORINO ANO: 1990 PLACA: J [REDACTED] 5



ITEM 0001 - AUTOMÓVEL FIAT FIORINO ANO: 1990 PLACA: J [REDACTED] 5