

AUTO DE AVALIAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIAS FORTES

Solicitante: Prefeitura Municipal de Bias Fortes

Finalidade: Valor Venal

Objetos: Bens móveis

Localidade: Bias Fortes/MG

Execução: 14/04/20256

1 - Considerações Iniciais

O presente trabalho de avaliação foi executado pela Leiloeira Pública Oficial, Patrícia Graciele de Andrade Sousa, JUCEMG nº 945.

Foram levados a efeitos rigorosos critérios de levantamento e avaliação dos bens móveis, localizados no município de Bias Fortes com o propósito de expressar nossa opinião sobre o valor venal ou de mercado.

2 - Caracterização da Metodologia

Segundo nosso entendimento e em consonância com as normas de avaliações da ABNT, assim se define uma avaliação:

- é a determinação da soma em dinheiro que, num dado momento, se pode atribuir, em vista de um escopo pré-fixado, a um determinado bem;
- é a apreciação do valor que tenha em determinada data, o todo ou em parte de um bem ou coisa;
- é a técnica de estimar, comercialmente ou para efeitos, o valor dos imóveis e de outros bens;
- é o trabalho técnico que compreende um conjunto de raciocínios, inspeções e cálculos, tendentes a determinar o valor de um bem móvel ou imóvel;
- é a apuração do justo valor que poderia ser definido como o preço que um bem poderia alcançar, se colocado à venda em prazo razoável, o vendedor desejando, mas não estando obrigado a vendê-lo e o comprador adquirindo-o com tal conhecimento dos usos e finalidades para as quais o mesmo poderá ser destinado, sem, contudo, estar competindo a realizar a compra.

Entendemos, portanto, como valor de mercado o expresso pelo dos bens, atingidos após colocados a venda por prazo razoável, estando comprador e vendedor cientes das variações de mercado, constando-se disposição e não necessidade de negociação de ambas as partes.

3 - Métodos e critérios adotados

Foi adotado o “método comparativo de dados de mercado”, por ser considerado o mais indicado para o caso presente.

O método é comparativo, porquanto, a pesquisa de mercado realizada foi dirigida no sentido de apuração dos valores médios, unitários básicos, de bens semelhantes e/ou comparáveis, situação, estado de conservação, apresentação, dentre outros fatores que pudessem influir direta ou indiretamente na valorização ou desvalorização dos bens avaliados.

4 - Nível de precisão da avaliação

De acordo com as normas brasileiras de avaliação da ABNT, os níveis de precisão de uma avaliação estão condicionados à quantidade, à atualidade, à confiabilidade, ao tratamento dos elementos pesquisados e compulsados.

Neste presente trabalho, participam profissionais altamente qualificados, sendo executado um trabalho dentro de um nível de **precisão normal**.

Foram realizadas investigações específicas para apuração dos valores médios, unitários, de bens semelhantes e/ou comparáveis aos ora objeto de avaliação.

Foram coletados dados de mercado junto a empresas de vendas e comércio de bens semelhantes.

Coletados os dados de mercado foram eles tratados com o saneamento dos mesmos, bem como a sua respectiva homologação, considerados todos os fatores pertinentes, conforme recomenda a moderna técnica avaliatória.

Para a execução dos serviços, foram utilizados os dados e informações fornecidos pela Prefeitura, a documentação apresentada (CRLV), bem como consultas realizadas no site do Detran/MG para verificação de multas/autuações, análise do tempo de uso de cada item, quilometragem de cada veículo e avaliação do estado mecânico e de conservação de cada bem.

Considerou-se, ainda, que bens vendidos em leilão não possuem garantia, diferentemente de itens comercializados no mercado comum. Além disso, foi levada em conta a desvalorização natural dos itens leiloados, em virtude do registro de passagem por leilão em seus históricos, bem como o fato de diversas seguradoras não oferecerem cobertura total (100%) para esses bens.

Diante desses elementos, realizamos a depreciação do valor com base na tabela/mercado para determinar o valor inicial de lance, ou seja, o preço de partida do leilão. Ressalta-se que o valor apurado refere-se exclusivamente ao início dos lances e não representa o valor de mercado do bem.

Ademais, eventuais despesas relacionadas à remarcação de chassi/motor, troca de motor ou outras necessidades similares serão de responsabilidade do arrematante.

Por fim, foram realizadas pesquisas de mercado para subsidiar a definição dos valores, os quais foram julgados, a princípio, corretos, idôneos e de boa-fé.

ITEM	QTD	DESCRIÇÃO	LICENC.	MULTAS/OBS	AVALIAÇÃO
1	1	LOTE CONTENDO SUCATA DE FERRO, MATERIAL ODONTOLÓGICO E INFORMÁTICA, NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA.	N/A	N/A	R\$ 300,00
2	1	PAS/AUTOMÓVEL VW/NOVO GOL 1.0, ALCOOL/GASOLINA, 2014/2014, BRANCA PLACA: OWY-4705, CHASSI:9BWAA45U9EP506662 , RENAVAL:00995813906, NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA.	2026	NÃO	R\$ 8.000,00
3	1	PAS/AUTOMÓVEL VW/NOVO GOL TL MCV, ALCOOL/GASOLINA, 2017/2017, BRANCA, PLACA: PZT-4234, CHASSI: 9BWAG45U1HP137878, RENAVAL:01120147643 , NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA.	2026	NÃO	R\$ 10.000,00
4	1	CAR/CAMINHÃO BASCULANTE VW/12.140, DIESEL, 1990/1990, BRANCA, PLACA: GPH-9240, CHASSI:9BWZZH2ZLC020286 , RENAVAL:426147081 , NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA.	2026	NÃO	R\$ 8.000,00
5	1	PAS/AUTOMÓVEL GOL TL MCV, ALCOOL/GASOLINA, 2017/2017, BRANCA, PLACA: PZT-4156, CHASSI: 9BWAG45U3HP138322, RENAVAL:01120147562, NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA.	2026	NÃO	R\$ 7.000,00
6	1	PAS/AUTOMÓVEL FIAT/PALIO FIRE, ALCOOL/GASOLINA, 2015/2016, BRANCA, PLACA: PXS-5734, CHASSI: 9BD17122ZG7571529, RENAVAL: 01084788583, NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA.	2026	NÃO	R\$ 8.000,00
7	1	PAS/AUTOMÓVEL VW/GOL TL MB, ALCOOL/GASOLINA, 2014/2015, BRANCA, PLACA: PUB-5165, CHASSI:9BWAA45U8FP021253 , RENAVAL:01008248484 , NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA.	2015	Possui 02 recall. Multa RENAVAL: Aprox.: R\$ 820,00	R\$ 7.000,00
8	1	PAS/AUTOMÓVEL VW/GOL 1.0L MC4, ALCOOL/GASOLINA, 2019/2020, BRANCA, PLACA: QXF-9684, CHASSI: 9BWAG45U5LT068662, RENAVAL:01216325372 , NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA.	2026	AUTUAÇÃO: MULTA POR NÃO IDENTIFICAÇÃO DO CONDUTOR INFRATOR IMPOSTA A PESSOA JURÍDICA APROX: 586,94	R\$ 5.000,00
9	1	TRATOR JOHN DEERE 5303, NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA.	N/A	N/A	R\$ 5.000,00
10	1	PAS/ONIBUS IVECO/CITYCLASS 70 C17, PLACA: OQM-9011,DIESEL, 2013/2013, AMARELA, CHASSI:93ZL68C01D8451366 , RENAVAL:00567110630 , NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA.	2026	NÃO	R\$ 18.000,00

11	1	TRATOR AGRICOLA NEW HOLLAND TR 85E, 2015, Nº DE SERIE: T585R400509, NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA.	N/A	N/A	R\$ 25.000,00
12	1	PAS/AUTOMOVEL FIAT/UNO VIVACE 1.0, ALCOOL/GASOLINA, 2011/2012, BRANCA, PLACA: HNH-1712, CHASSI:9BD195152C0205491, RENAVAM:335789862, NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA.	2026	NÃO	R\$ 6.000,00

Perfazendo **R\$ 107.300,00 (Cento e sete mil e trezentos reais)**.

Segue junto a este Auto o registro fotográfico dos bens que o compõem.

Estes são os valores pelos quais avaliamos, no estado em que se encontram, salvo melhor juízo.

Patrícia Graciele de Andrade Sousa
Leiloeira Pública Oficial -JUCEMG 945