

**RESUMO**

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

SOLICITANTE: MEGA LEILÕES.

EMPRESA: ZIED Construção e Reforma Em Edificações Eireli

OBJETOS: Veículos.

FINALIDADE: Apoio a Operação Judicial.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: julho de 2020.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO

**R\$ 79.286,00**

**(SETENTA E NOVE MIL DUZENTOS E OITENTA E SEIS REAIS)**

ÍNDICE

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES..... 3

    1.1 LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUTURAS..... 3

    1.2 NORMATIVAS..... 4

2. CARACTERIZAÇÃO DOS BENS ..... 4

3. MÉTODOS UTILIZADOS ..... 5

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO..... 6

5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....6

6. AVALIAÇÃO.....6

7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO.....7

8. ENCERRAMENTO .....8

ANEXOS

## 1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

### 1.1 LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUTURAS

O presente laudo trata da avaliação dos Veículos da Empresa **ZIED Construção e Reforma Em Edificações Eireli**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob nº 07.388.587/0001-05, localizada na Rua São Mateus, 34 - Matriz - Mauá - SP.

Foi considerado para avaliação o estado aparente dos veículos, ou seja, como se encontram, podendo estes 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.

## 1.2 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:

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

De acordo com a vistoria realizada na Rua São Mateus, 34 - Matriz - Mauá - SP, os bens avaliando constituem-se de todos veículos de propriedade da empresa ZIED Construção e Reforma Em Edificações Eireli encontrados no local.

Após vistoria os veículos foram removidos para um estacionamento pago localizado à **Rua Mergenthaler, 933 - Vila Leopoldina, São Paulo - SP**

Os veículos estão descritos na listagem que segue em anexo ao presente laudo, onde informamos a descrição do bem e seu respectivo valor, além de documentação fotográfica com a devida identificação dos bens.

### 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 1011098-95.2017.8.26.0348 da 3ª Vara Cível da Comarca de Mauá - SP*, determinando valor dos veículos da empresa ZIED Construção e Reforma Em Edificações Eireli descritos, para venda em leilão, determinando valor justo de mercado dos veículos pertencentes 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 pesquisa junto a fabricantes, revendedores e representantes comerciais.

A pesquisa 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 transporte.

Foram usadas como referência para determinação dos valores as seguintes fontes de informação:

<https://veiculos.fipe.org.br?carro/ford/7-2021/003139-9/2012/g/mlkbsnylzkp>  
<https://veiculos.fipe.org.br?carro/citroen/7-2021/011111-2/2012/g/qg0l8bqg72j4>  
<https://veiculos.fipe.org.br?carro/ford/7-2021/003139-9/2011/g/lwygn666r8p>

## **7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO**

Após a realização dos cálculos podemos concluir que na data base do presente laudo o valor para a venda dos bens descritos no mesmo é:

**R\$ 79.286,00**

**(SETENTA E NOVE MIL DUZENTOS E OITENTA E SEIS REAIS)**

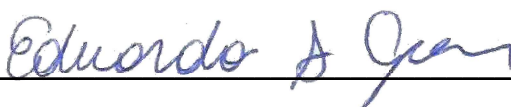
## 8. ENCERRAMENTO

O presente trabalho está redigido em 8 (oito) 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 Valor composta por 1 página numerada.
- Documentação Fotográfica composta por 9 páginas numeradas sequencialmente.

São Paulo, 13 de julho de 2021.



**EDUARDO SILVEIRA GOMES**

Engenheiro de Produção Mecânica – CREA 5070722530



# PLANILHA DE VALORES

**RELATÓRIO DE BENS ARRECADADOS**

DATA BASE: JULHO / 2021

VALORES EM R\$

EMPRESA: ZIED CONSTRUÇÃO E REFORMA EM EDIFICAÇÕES EIRELI  
ENDEREÇO: RUA MERGENTHALER, 933 - VILA LEOPOLDINA, SÃO PAULO - SP

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR DE VENDA
<b>1,000</b>	<b>VEÍCULOS</b>	
1,001	AUTOMÓVEL FORD COURIER 1.6 L MOTOR FLEX COR: BRANCA ANO: 2012 PLACA: FBP-7884	24.500,00
1,002	AUTOMÓVEL CITRÖEN C3 PICASSO EXCLUSIVE AUTOMÁTICO COR: PRATA ANO: 2012 PLACA: FBP-8256	32.130,00
1,003	AUTOMÓVEL FORD COURIER 1.6 L MOTOR FLEX COR: BRANCA ANO: 2011 PLACA: ETY-5086	22.650,00
	<b>TOTAL VEÍCULOS</b>	<b>79.280,00</b>

# DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



**ITEM 1,001 - AUTOMÓVEL FORD COURIER 1.6 L MOTOR FLEX COR:  
BRANCA ANO: 2012 PLACA: FBP-7884**



**ITEM 1,001 - AUTOMÓVEL FORD COURIER 1.6 L MOTOR FLEX COR:  
BRANCA ANO: 2012 PLACA: FBP-7884**

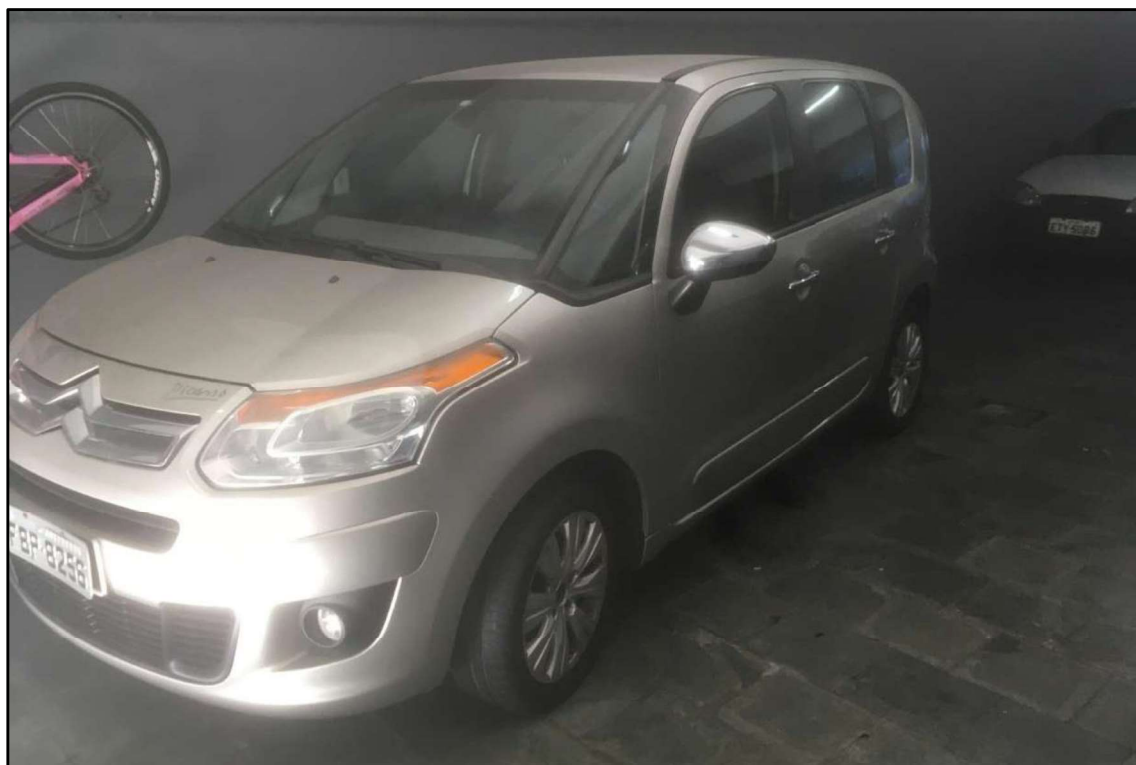


**ITEM 1,001 - AUTOMÓVEL FORD COURIER 1.6 L MOTOR FLEX COR: BRANCA ANO: 2012 PLACA: FBP-7884**

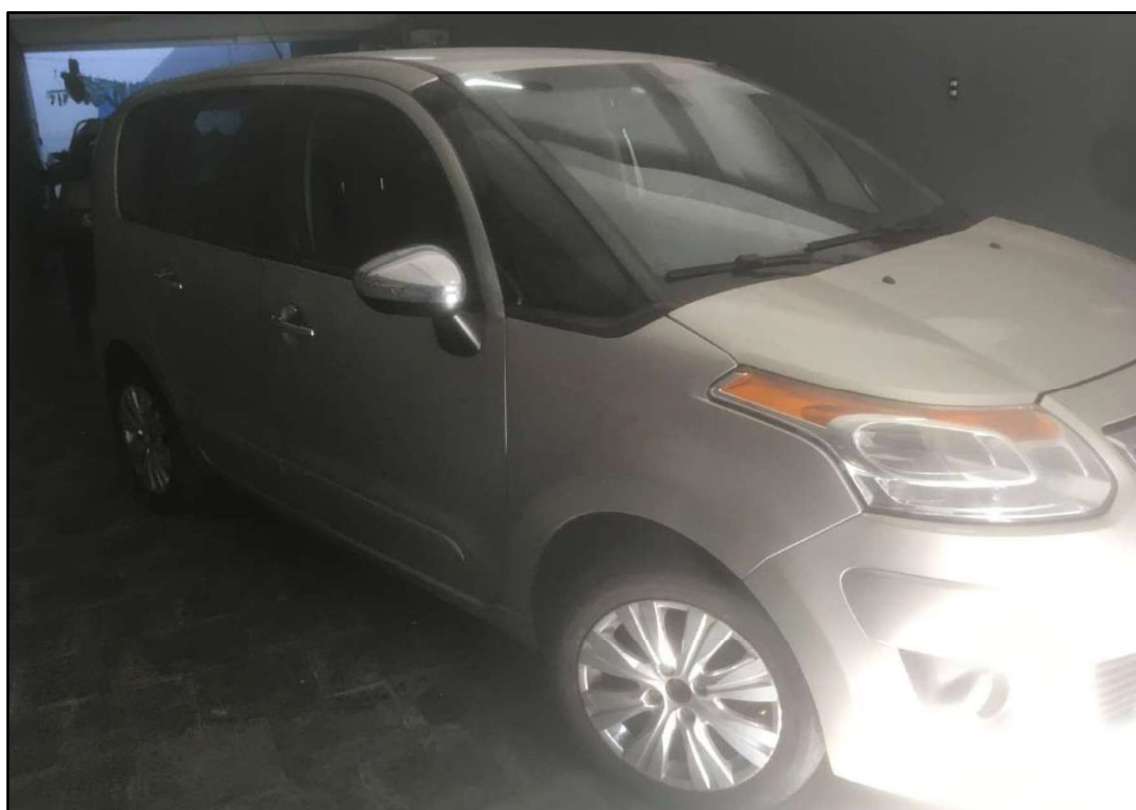


**ITEM 1,001 - AUTOMÓVEL FORD COURIER 1.6 L MOTOR FLEX COR: BRANCA ANO: 2012 PLACA: FBP-7884**

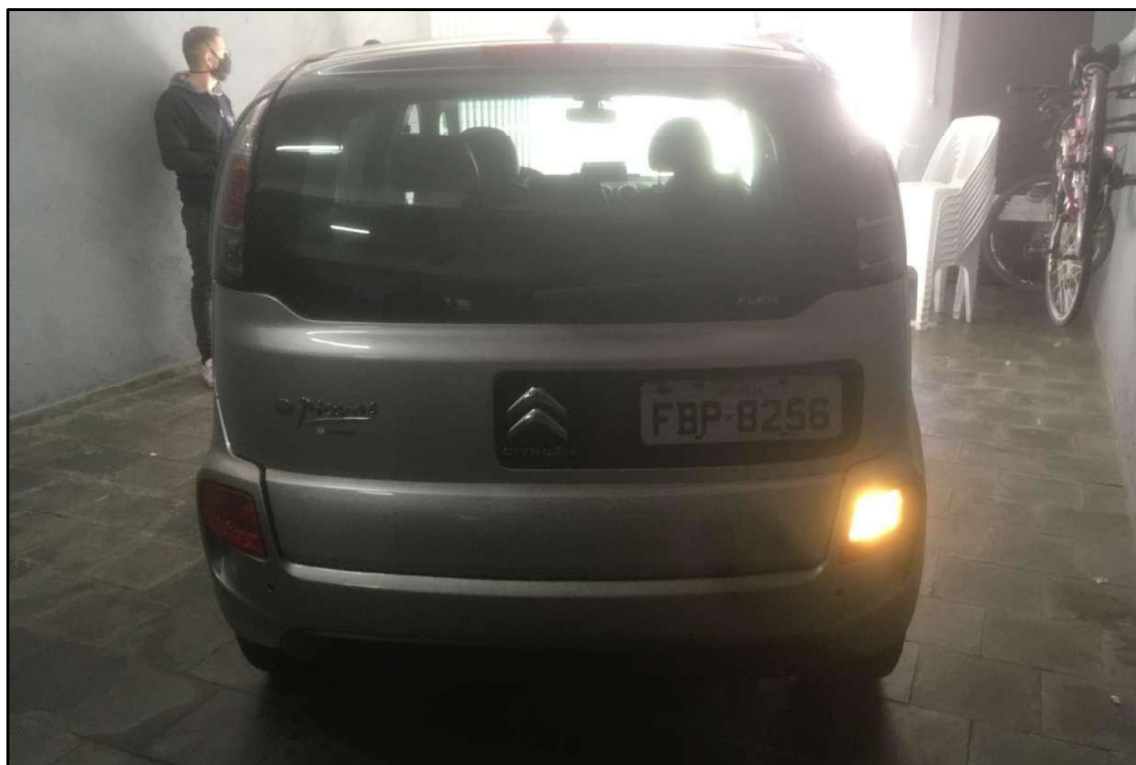




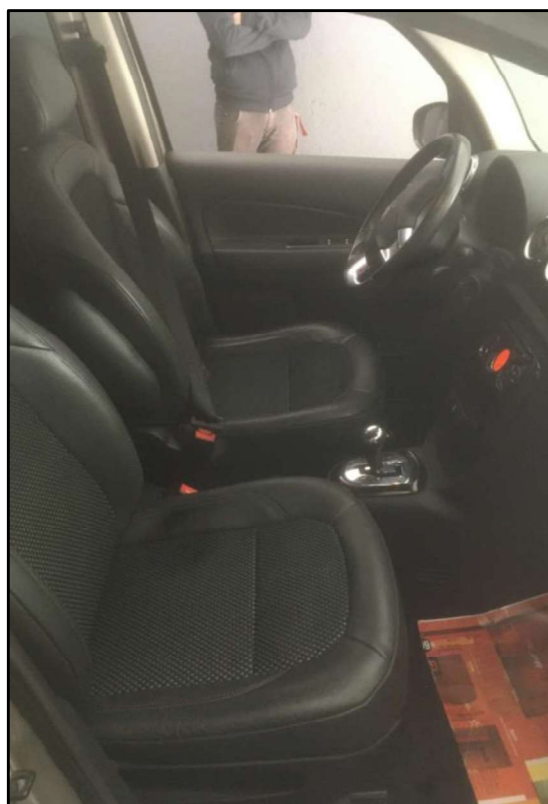
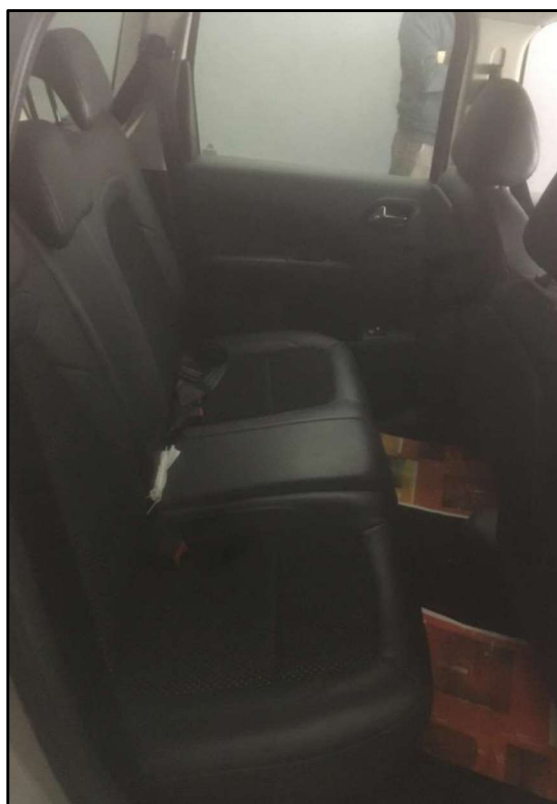
**ITEM 1,002 - AUTOMÓVEL CITRÖEN C3 PICASSO EXCLUSIVE  
AUTOMÁTICO COR: PRATA ANO: 2012 PLACA: FBP-8256**



**ITEM 1,002 - AUTOMÓVEL CITRÖEN C3 PICASSO EXCLUSIVE  
AUTOMÁTICO COR: PRATA ANO: 2012 PLACA: FBP-8256**



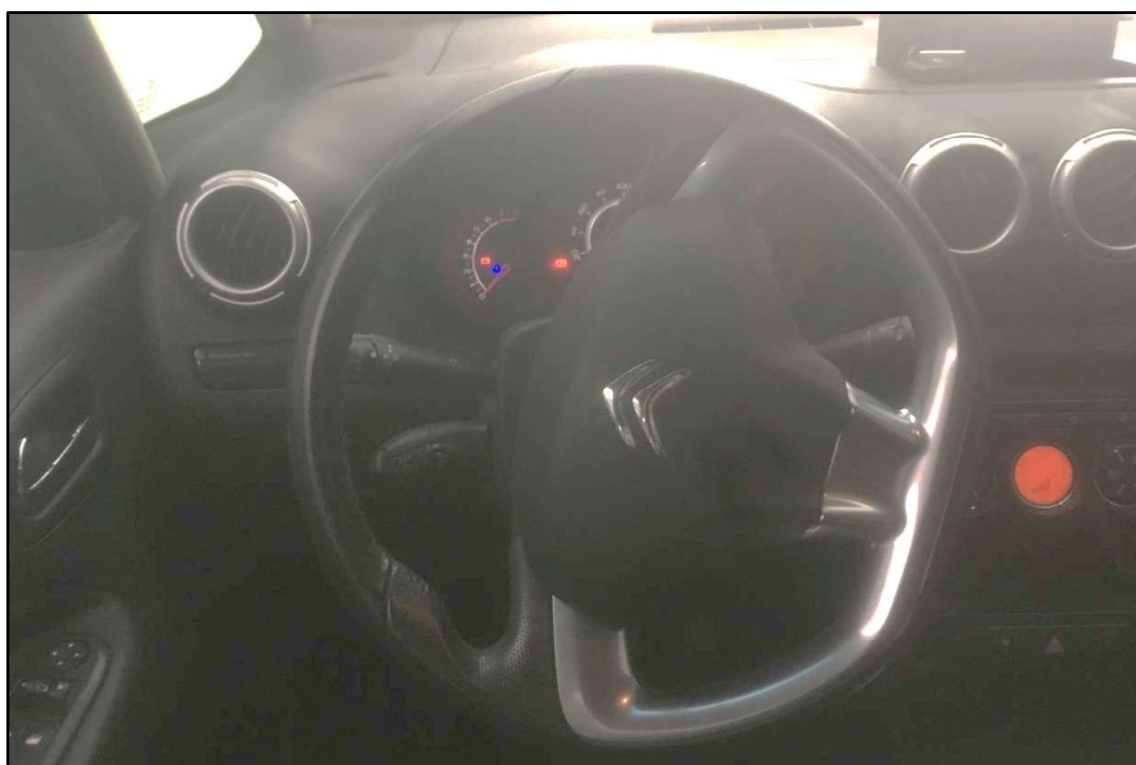
**ITEM 1,002 - AUTOMÓVEL CITRÖEN C3 PICASSO EXCLUSIVE  
AUTOMÁTICO COR: PRATA ANO: 2012 PLACA: FBP-8256**



**ITEM 1,002 - AUTOMÓVEL CITRÖEN C3 PICASSO EXCLUSIVE  
AUTOMÁTICO COR: PRATA ANO: 2012 PLACA: FBP-8256**



**ITEM 1,002 - AUTOMÓVEL CITRÖEN C3 PICASSO EXCLUSIVE  
AUTOMÁTICO COR: PRATA ANO: 2012 PLACA: FBP-8256**

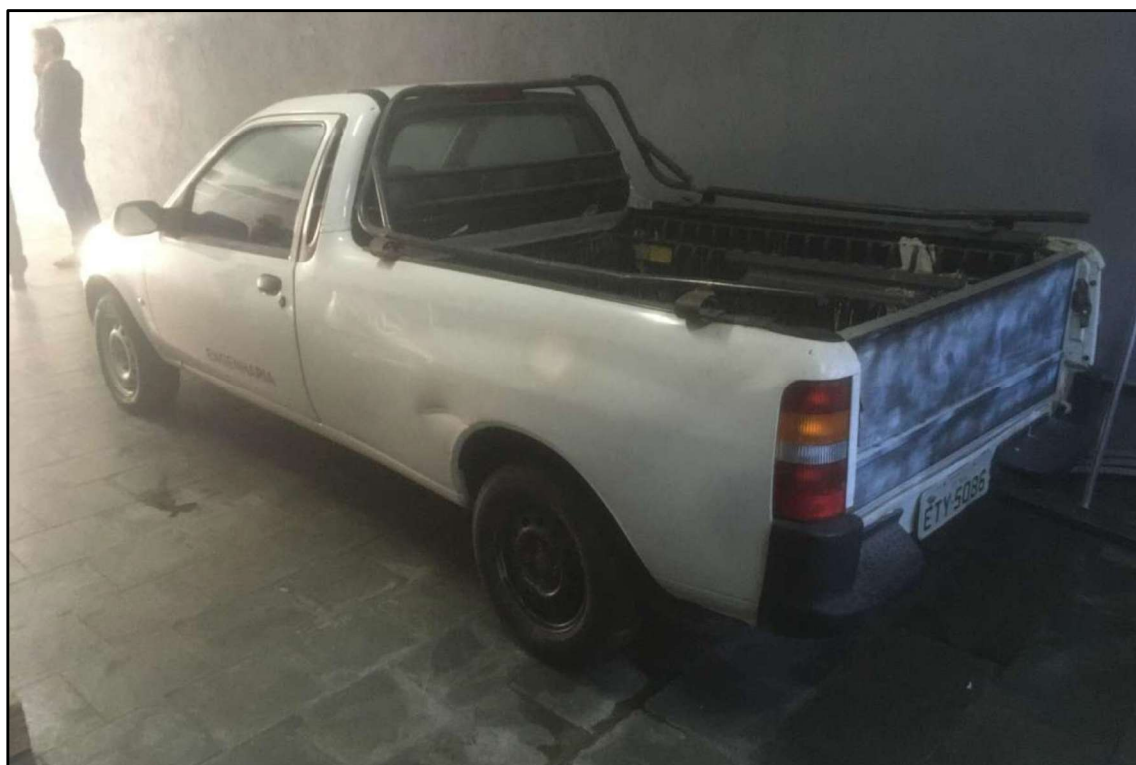


**ITEM 1,002 - AUTOMÓVEL CITRÖEN C3 PICASSO EXCLUSIVE  
AUTOMÁTICO COR: PRATA ANO: 2012 PLACA: FBP-8256**





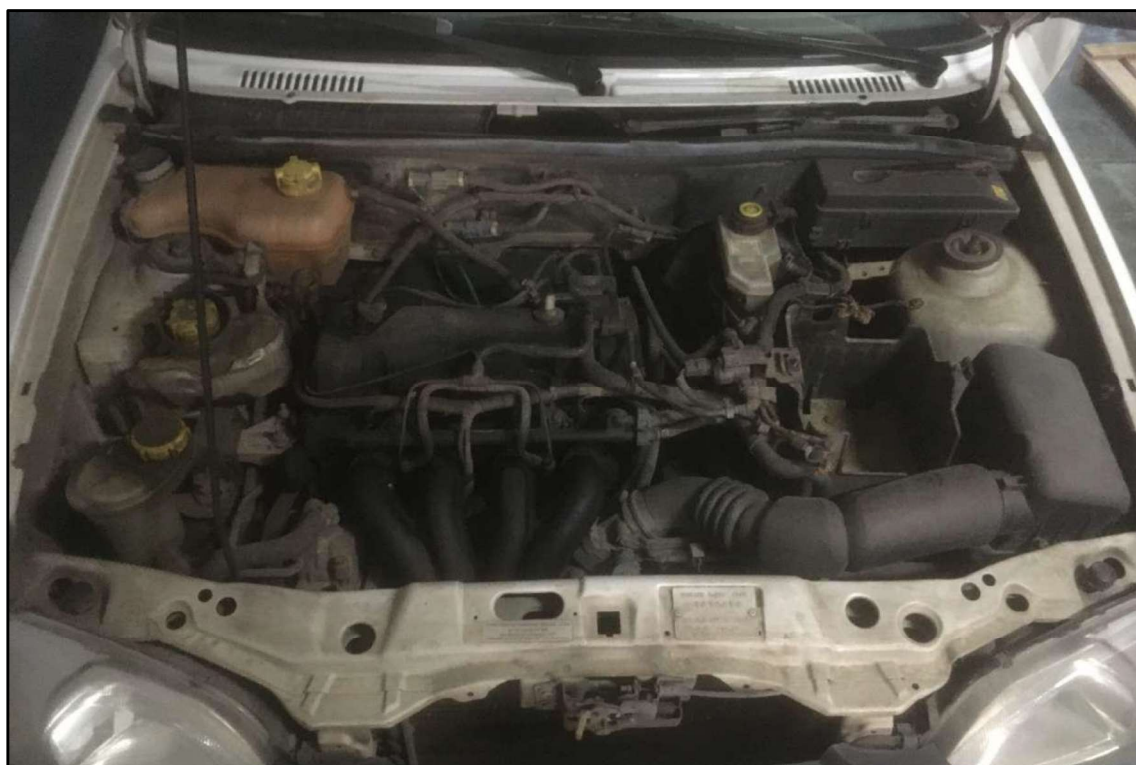
**ITEM 1,003 - AUTOMÓVEL FORD COURIER 1.6 L MOTOR FLEX COR: BRANCA ANO: 2011 PLACA: ETY-5086**



**ITEM 1,003 - AUTOMÓVEL FORD COURIER 1.6 L MOTOR FLEX COR: BRANCA ANO: 2011 PLACA: ETY-5086**



**ITEM 1,003 - AUTOMÓVEL FORD COURIER 1.6 L MOTOR FLEX COR:  
BRANCA ANO: 2011 PLACA: ETY-5086**



**ITEM 1,003 - AUTOMÓVEL FORD COURIER 1.6 L MOTOR FLEX COR:  
BRANCA ANO: 2011 PLACA: ETY-5086**



**ITEM 1,003 - AUTOMÓVEL FORD COURIER 1.6 L MOTOR FLEX COR:  
BRANCA ANO: 2011 PLACA: ETY-5086**





**ITEM 1,003 - AUTOMÓVEL FORD COURIER 1.6 L MOTOR FLEX COR: BRANCA ANO: 2011 PLACA: ETY-5086**