

EDUARDO SILVEIRA GOMES

ENGENHEIRO DE PRODUÇÃO MECÂNICA
CREA 5070722530

RESUMO

ESPÉCIE: LAUDO DE AVALIAÇÃO.

SOLICITANTE: MEGA LEILÕES.

OBJETOS: VEÍCULOS.

FINALIDADE: APOIO A OPERAÇÃO JUDICIAL.

METODOLOGIA: MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: outubro de 2023.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO

R\$ 200.352,00

**(DUZENTOS MIL, TREZENTOS E
CINQUENTA E DOIS REAIS)**

Sumário

1. 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 dos veículos que são objeto deste trabalho e que serão detalhados abaixo.

Foi considerado para avaliação o estado aparente dos bens, 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.

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

De acordo com diligência realizada pela LASPRO CONSULTORES LTDA. Administradora Judicial, os bens avaliando constituem-se dos veículos objetos deste trabalho encontrados no local, os quais foram removidos e depositados na Rua Mergenthaler, 933, Vila Leopoldina, São Paulo, SP.

Os bens estão descritos na listagem que segue em anexo ao presente laudo, onde informamos a descrição dos bens e seus respectivos valores, além de documentação fotográfica com identificação que ilustram os bens 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, determinando valor justo de mercado dos bens classificados como: veículos, 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:

<http://veiculos.fipe.org.br?carro/gm-chevrolet/10-2023/004444-0/2016/g/51yxxybhlvy1>

<http://veiculos.fipe.org.br?carro/land-rover/10-2023/033103-1/2016/g/g7cr7sn270cz9>

7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Após a realização dos cálculos podemos concluir que o valor para a venda dos bens descritos no presente laudo é:

R\$ 200.352,00

(DUZENTOS MIL, TREZENTOS E CINQUENTA E DOIS REAIS)

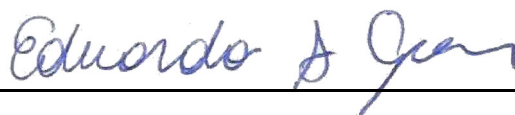
8. ENCERRAMENTO

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 6 páginas numeradas sequencialmente.

São Paulo, 30 de outubro de 2023.



EDUARDO SILVEIRA GOMES

Engenheiro de Produção Mecânica – CREA 5070722530

ANEXO I

VALORES

RELATÓRIO DE BENS ARRECADADOS

DATA BASE: OUTUBRO/ 2023

VALORES EM R\$

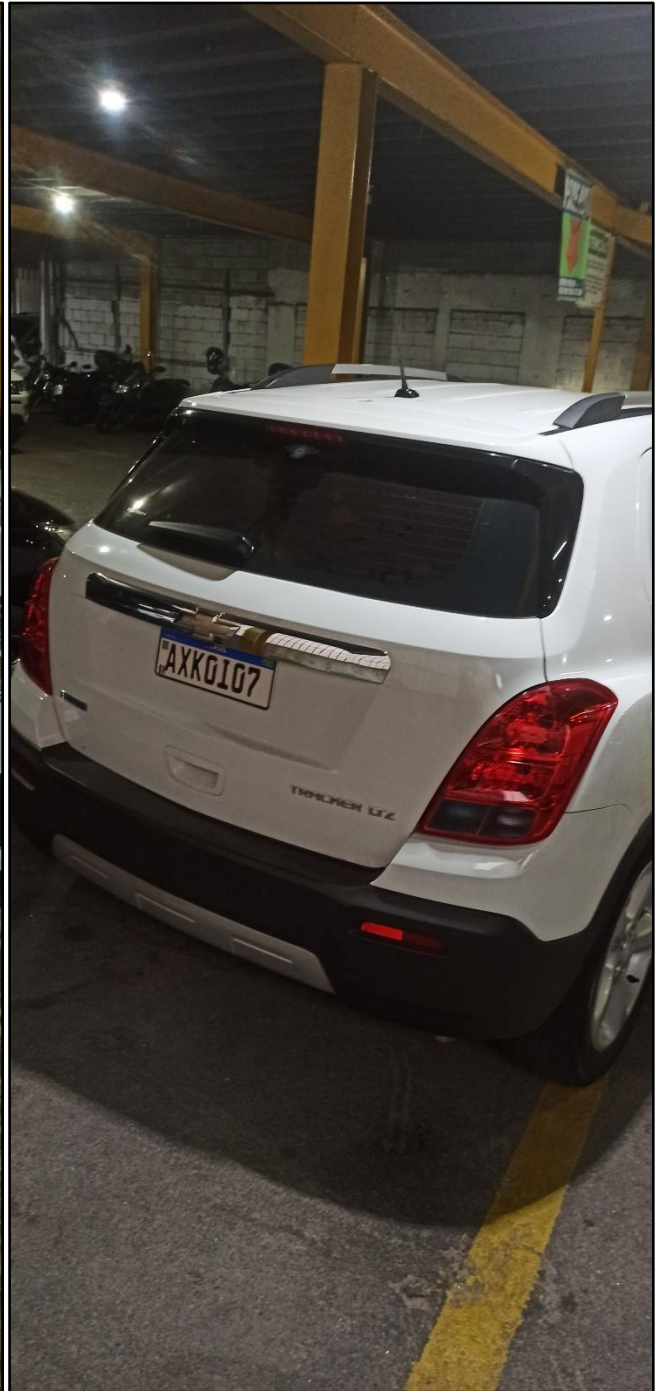
ENDEREÇO: RUA MERGENTHALER, 933, VILA LEOPOLDINA, SÃO PAULO-SP

ITEM	DESCRIÇÃO	PLACA	ANO	CHASSIS	VALOR DE MERCADO
VEÍCULOS					
001	AUTOMÓVEL GM/CHEVROLET TRACKER LTZ AT	AXK-0107	2016/2016	3GNCJ8EWGL245641	70.673,00
002	AUTOMÓVEL LAND ROVER / LR DISC SPT SI4 SE	GBG-4776	2015/2016	SALCA2BG8GH545657	129.679,00
TOTAL					200.352,00

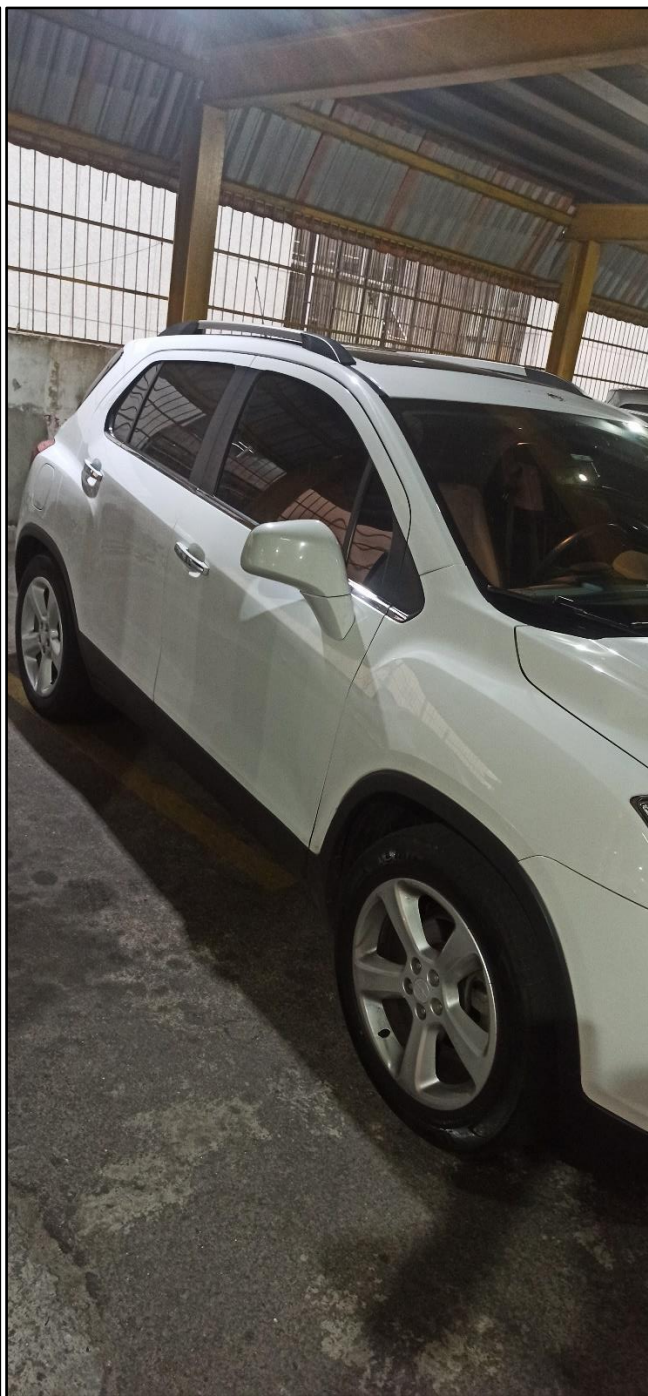
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/11/2023 às 18:31, sob o número SPJ.023.0002270041. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1083255-24.2023.8.26.0100 e código rRMtEgDg.

ANEXO II

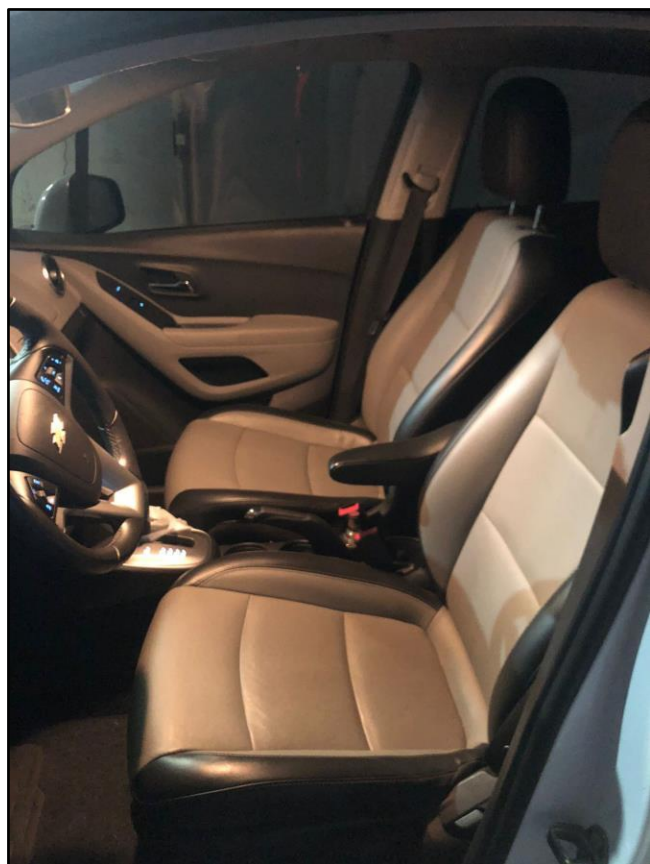
FOTOS



ITEM 001 - AUTOMÓVEL GM/CHEVROLET TRACKER LTZ AT
PLACA: AXK-0107 ANO: 2016 CHASSI: 3GNCJ8EWGL245641



**ITEM 001 - AUTOMÓVEL GM/CHEVROLET TRACKER LTZ AT
PLACA: AXK-0I07 ANO: 2016 CHASSI: 3GNCJ8EWGL245641**



TEM 001 - AUTOMÓVEL GM/CHEVROLET TRACKER LTZ AT
PLACA: AXK-0I07 ANO: 2016 CHASSI: 3GNCJ8EWGL245641

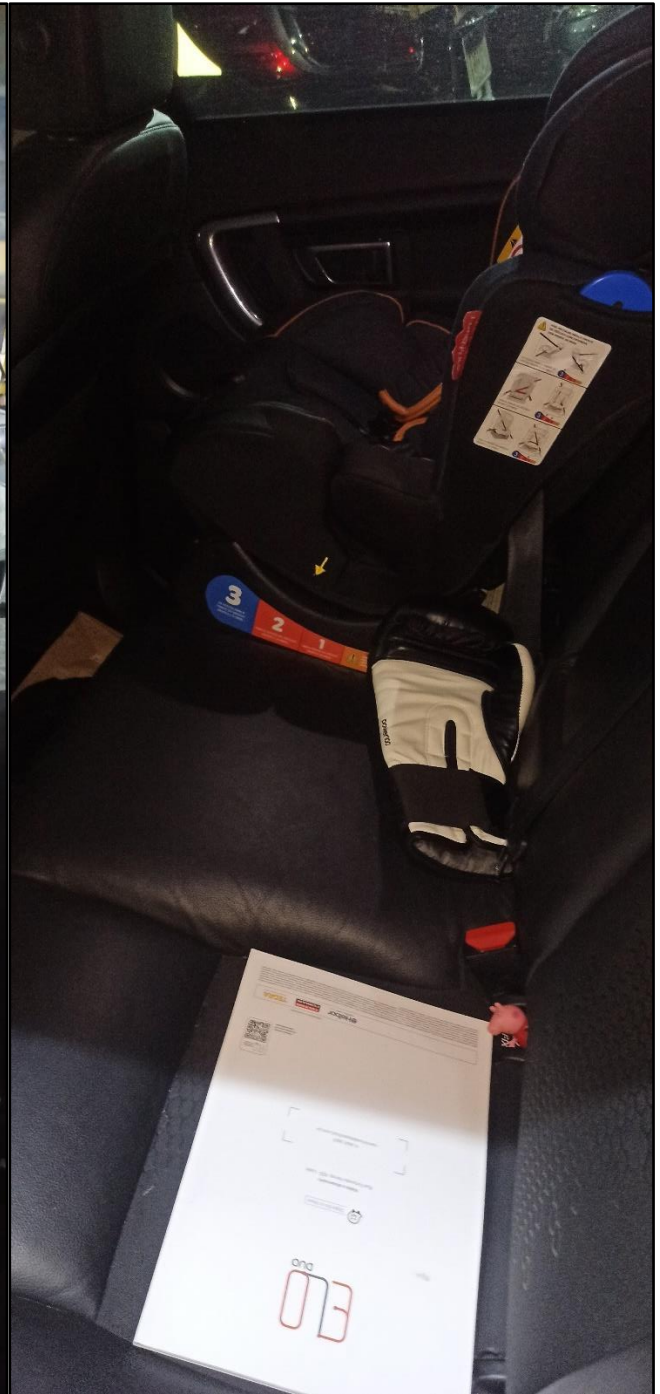


ITEM 002 - AUTOMÓVEL LAND ROVER / LR DISC SPT SI4 SE
PLACA: GBG-4776 ANO: 2015/2016 CHASSI:SALCA2BG8GH545657



ITEM 002 - AUTOMÓVEL LAND ROVER / LR DISC SPT SI4 SE
 PLACA: GBG-4776 ANO: 2015/2016 CHASSI:SALCA2BG8GH545657

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/11/2023 às 18:31, sob o número WJMJ-23422700471. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1083255-24.2023.8.26.0100 e código rRMegfDg.



ITEM 002 - AUTOMÓVEL LAND ROVER / LR DISC SPT SI4 SE
PLACA: GBG-4776 ANO: 2015/2016 CHASSI:SALCA2BG8GH545657