

# Auto de Avaliação

## Prefeitura Municipal de Congonhal/MG

Solicitante: Prefeitura Municipal de Congonhal

Finalidade: Valor Venal

Objetos: Bens móveis

Localidade: Congonhal

Execução: 21/10/2021

## **1 – Considerações Iniciais**

O presente trabalho de avaliação foi executado pelo Leiloeiro Público Oficial, conforme autorização específica foram levados a efeitos rigorosos de levantamento e avaliação os bens móveis, localizados no Município com o propósito de expressar nossa opinião sobre o valor venal ou de mercado.

Para execução dos serviços foram utilizados os dados e informações fornecidas pelos solicitantes e/ou retirados de documentação apresentada, bem como aqueles obtidos de terceiros, por ocasião da vistoria e pesquisa de mercado realizada julgados “a priori” corretos, todos considerados idôneos e de boa fé.

## **2 – Caracterização da Metodologia**

Segundo 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.

Entendo, 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 com experiências anteriores neste tipo de serviço, 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 avaliar os referidos veículos e bens públicos descritos foi analisado todos os quesitos concernentes às condições de uso, conservação, utilidade, ano e modelo de fabricação dos mesmos, e ainda se inteirou dentre outros, de preços e valores praticados pelo mercado a nível regional e nacional.

Baseado no estado em que se encontram os bens, para fins de leilão público, sem qualquer tipo de garantia, considerando preço inicial, sendo que qualquer cidadão poderá participar e ampliar o valor na aquisição.

O valor inicial conforme recomenda a moderna técnica de vendas deve ser atrativo. Sendo atraente é maior o número de interessados presentes no leilão o que facilita o aumento do número de lances no decorrer do leilão alcançando melhores resultados.

#### **Conclusões:**

Conforme relatado pela Administração Municipal, vem-se renovando gradativamente a frota municipal, com a aquisição de novos veículos e equipamentos objetivando a redução dos custos de manutenção, riscos inerentes ao desgaste natural e operacional, tornando o ambiente e as condições de trabalho mais salubre e seguro.

A adoção de tais medidas é justificável e, em consequência, melhora as condições de trabalho com a utilização de melhores ferramentas, promovendo o bem-estar dos servidores e municípios através da otimização.

Além da considerável redução dos custos de manutenção, melhoria das condições de trabalho e prestação de serviço social a alienação dos bens considerados antieconômicos e inservíveis para a Administração Municipal se transforma em recursos que serão aplicados em sua totalidade em outra despesa de capital para melhor e mais amplo atendimento do interesse público.

O objetivo é arrecadar fundos de bens antieconômicos e inservíveis dando continuidade às melhorias na cidade.

Os bens a serem leiloados estão sendo avaliados para a fixação do preço mínimo de arrematação.

Os bens aqui mencionados serão vendidos no estado e condições em que se encontram pressupondo-se que serão previamente examinados pelos licitantes, não cabendo, pois, a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas e extrínsecas.

#### Segue descrição dos lotes e respectivas avaliações.

LOTE	DESCRIÇÃO	LANCE INICIAL	DÉBITOS / DOCUMENTOS
01	Retroesvadeira Randon, modelo RK 406b.No estado e condições que se encontra.	70.000,00	-
02	Camioneta Transporte Escolar VW / Kombi, placa EZK5281, ano/modelo 2011 / 2012, cor branca, chassi 9BWMF07X1CP010511. No estado e condições que se encontra.	5.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
03	Caminhão Basculante Ford / F12000 160, placa HMM9307, ano/modelo 2002 / 2002, cor vermelha, chassi 9BFXK82F42B079520. No estado e condições que se encontra.	22.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
04	Microônibus Fiat / Ducato Minibus, placa OQI6624, ano/modelo 2013 / 2014, cor branca, chassi 93W244M24E2119438. No estado e condições que se encontra.	15.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
05	Microônibus VW / Kombi Escolar, placa HMN7078, ano/modelo 2007 / 2008, cor branca, chassi 9BWGF07X38P004956. No estado e condições que se encontra.	6.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
06	Fiat / Palio Attract 1.4, placa PUJ6059, ano/modelo 2014 / 2015, cor branca, chassi 8AP196272F4086519. <i>Obs.: Possui 02 autuações.</i> No estado e condições que se encontra.	9.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
07	Misto Camioneta Transporte Escolar VW / Kombi, placa	10.000,00	A ser apurado

	OWK5793, ano/modelo 2013 / 2014, cor branca, chassi 9BWMF07X0EP013841. No estado e condições que se encontra.		pelo arrematante.
08	Pá Carregadeira Michigan 55c. No estado e condições que se encontra.	40.000,00	-
09	Ônibus M. Benz / O 371 R, placa BWQ3615, ano/modelo 1992 / 1992, cor laranja, chassi 9BM664105NC075007. Obs.: Possui 01 autuação. No estado e condições que se encontra.	5.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
10	Fiat / Uno Mille Way Econ, placa OQL1465, ano/modelo 2013 / 2013, cor branca, chassi 9BD15804AD6861463. No estado e condições que se encontra.	1.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
11	Caminhonete Furgão Fiat / Doblo Cargo Flex, placa HMH3799, ano/modelo 2008 / 2008, cor branca, chassi 9BD22315582013816. No estado e condições que se encontra.	5.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
12	Fiat / Doblo Attractiv 1.4, placa HLF6666, ano/modelo 2011 / 2012, cor branca, chassi 9BD119707C1084872. No estado e condições que se encontra.	15.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
13	Esp. Caminhonete Ambulância Fiat / Doblo Ambulância, placa HNH0796, ano/modelo 2010 / 2010, cor branca, chassi 9BD223155A2018317. No estado e condições que se encontra.	6.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
14	Caminhão Mec. Operacional Ford / F14000 HD, placa GRW4970, ano/modelo 1997 / 1997, cor branca, chassi 9BFXTNSZ5VDB36406. No estado e condições que se encontra.	14.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
15	Camioneta C. Fechada VW / Kombi, placa HMN8270, ano/modelo 2008 / 2008, cor branca, chassi 9BWGF07X78P020805. No estado e condições que se encontra.	3.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
16	Motoniveladora 140 Huber Waco, modelo 140. No estado e condições que se encontra.	14.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
17	Aparelho de Topografia. No estado e condições que se encontra.	3.000,00	-

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

  
**LUCAS RAFAEL ANTUNES MOREIRA**  
 LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL  
 JUCEMG 637