

# Auto de Avaliação

## Prefeitura Municipal de Consolação/MG

Solicitante: Prefeitura Municipal de Consolação

Finalidade: Valor Venal

Objetos: Bens móveis

Localidade: Consolação

Execução: 29/04/2019

## **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 munícipes 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.**

<b>Lote</b>	<b>Descrição</b>	<b>Quant.</b>	<b>Avaliação</b>
01	Fiat/Uno Mille Fire Flex, placa HMM-2442, ano/modelo 2008/2008, cor branca, chassi 9BD15822786092520. No estado e condições que se encontra.	01	3.000,00
02	Fiat/Palio Attractiv 1.0, placa OOX-7231, ano/modelo 2012/2013, cor branca, chassi 9BD196271D2098705. Multa de R\$586,94. No estado e condições que se encontra.	01	7.000,00
03	Renault Clio Expression 1.0 16V, placa PUL-0786, ano/modelo 2014/2015, cor branca, chassi 8A1BB8215FL413497. No estado e condições que se encontra.	01	6.000,00
04	Fiat/Palio Attractiv 1.0, placa OMG-9175, ano/modelo 2012/2013, cor branca, chassi 9BD196271D2087782. Multa de R\$130,16. No estado e condições que se encontra.	01	8.000,00
05	Fiat Palio Fire Economy, placa HLF-9040, cor prata, ano/modelo 2012/2013, chassi 9BD17106LD5820797. No estado e condições que se encontra.	01	5.000,00
06	I.VW Bora, placa HDF-2629, cor preta, ano/modelo 2007/2008, chassi 3VWSH49M28M609207. No estado e condições que se encontra.	01	8.000,00
07	Microônibus VW Kombi Escolar, placa HLF-1345, cor branca, ano/modelo 2009/2010, chassi 9BWMF07XXAP006390. No estado e condições que se encontra.	01	8.000,00
08	Ônibus M. Benz Induscar Piccol, placa HMG-7019, cor branca, ano/modelo 2005/2005, chassi 9BM6881565B458609. No estado e condições que se encontra.	01	16.000,00
09	Caminhão Basculante M. Benz Atego 1418, placa HMG-7157, cor branca, ano/modelo 2006/2006, chassi 9BM9580346B477903. No estado e condições que se encontra.	01	35.000,00

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

  
**JONAS GABRIEL ANTUNES MOREIRA**  
 LEILOEIRO OFICIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
 JUCEMG 638