1. INFORMAÇÕES GERAIS

ESPÉCIE	Parecer Técnico de Avaliação Nº 5.273 - 10/2026	
RESPONSÁVEL	Helcio Kronberg	
LOCAL E DATA	Curitiba, 26/10/2026	
SOLICITANTE	Pref. São Lourenço da Serra SP	
FINALIDADE	Venda em leilão	
METODOLOGIA	Comparativo direto de dados de mercado.	
OBJETIVO	Determinação do valor de mercado	
NORMATIVAS	ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens, e anexos. -NBR 14.653-1/19 – Avaliação de bens. Parte 1: Procedimentos gerais, da ABNT; -NBR 14.653-5/06 – Avaliação de bens. Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral, da ABNT; -Norma para Perícias de Engenharia – 2002, do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia	
DATA da VISTORIA	14/09/2026	
OBJETO	Veículos e Bens Móveis em Geral (descrição detalhada em anexo)	
LOCALIZAÇÃO dos BENS	Praça 10 de Agosto, 305 - Centro, São Lourenço da Serra - SP, 06890-000	
VALORES RESULTANTES	**VALOR FINAL TOTAL**	R$ 201.881,56
	(*duzentos e um mil oitocentos e oitenta e um reais e cinquenta e seis centavos*)	
	VALOR FINAL ARREDONDADO	**R$ 202.000,00**
	(duzentos e dois mil reais)	

2. LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUTURAS

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 redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito). Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra.

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.

No melhor conhecimento e crédito dos avaliadores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligência, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

O Laudo de Avaliação apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possa afetar as análises e conclusões contidas no mesmo.

Este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo os bens avaliados.

Para elaboração deste trabalho, o avaliador utiliza informações fornecidas pelo contratante, não auditadas, sendo assim, o avaliador assume como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para a realização deste trabalho, e não tem qualquer responsabilidade com a relação de sua veracidade.

3. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Para este estudo, foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DO MERCADO para a determinação do valor de mercado. Diante do campo amostral obtido na pesquisa de mercado, foi utilizado o Tratamento de Dados de Mercado denominado "por fatores" ou convencionalmente chamado de "homogeneização", através do qual se obteve o valor unitário médio de mercado para a situação paradigma considerada.

Ou seja, o método identifica o valor de mercado por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

A metodologia aplicada é função, basicamente, da natureza do bem avaliado, da finalidade da avaliação e da responsabilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. Então, arbitra-se um coeficiente de depreciação no valor de mercado de venda, nos dados colhidos para amostra, levando em consideração do bem: estado em que se encontram, função e condições de comercialização.

Nos termos das diretrizes estabelecidas pela ABNT NBR 14653, é de responsabilidade do avaliador a escolha da metodologia a ser aplicada, em função do tipo e das características do bem avaliado, bem como da finalidade da avaliação.

A definição do método fundamenta-se em critérios técnicos, na disponibilidade e confiabilidade dos dados e na experiência profissional do avaliador, de modo a assegurar que o resultado expresse de forma justa, coerente e tecnicamente adequada o valor do bem em análise.

3.1 FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO

3.1.1 ESTADO: Estado em que se encontra os bens quando comparado com as amostragens. Índice Variável.

3.1.2 NEGOCIAÇÃO: Índice aplicado em razão das amostras utilizadas como parâmetro de cálculo possuírem negociação de mercado.

3.1.3 GARANTIA: Impossibilidade de atestar o funcionamento das máquinas e equipamentos e verificação de vícios ocultos.

3.1.4 LOGÍSTICA: Toda e qualquer atividade inerente a retirada dos bens, seja transporte, embalagem, movimentação, guincho, carga de bateria, etc. Índice variável.

4. INTRODUÇÃO À MEMÓRIA DE CÁLCULO E PESQUISA DE VALORES

A Pesquisa de Valores e a Memória de Cálculo são apresentadas no Anexo 2, bem como os valores finais de cada item/lote.

Aos itens/lotes classificados como sucatas, foram arbitrados valores baseados em estimativas de peso e no valor médio da sucata no mercado, que juntamente com a expertise do perito/leiloeiro, resultam nos valores apresentados.

5. ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe do Laudo e mais 3 Anexos.

➢ Anexo 1: Descrição Detalhada dos Bens/Lotes;

➢ Anexo 2: Pesquisa de Mercado e Memória de Cálculo;

➢ Anexo 3: Fotos dos Bens/Lotes.

ANEXO 1 - DESCRIÇÃO DETALHADA DOS BENS/LOTES

DESCRIÇÃO						Nº Registro	
Item	**Marca/Modelo**	**Identificação - Placa**	**Ano/Mod**	**Tipo**	**Cor**	**RENAVAM**	**Chassi**
Lote 01	VOLKSWAGEN GOL	DBA3407	2007	Veículo	Branco	00874417880	9BWCA05W66P023344
Lote 02	RENAULT MASTER	EVW0C97	2020	Veículo	Prata	01272641667	9BD341ACXNY754728
Lote 03	RENAULT KWID	FZE6788	2020	Veículo	Branca	01166947928	93YRBB001KJ556361
Lote 04	CHEVROLET S10	FMA2167	2015	Veículo	Branca	01063671342	9BG144DK0GC403684
Lote 05	GM ASTRA SEDAN ADVANTAGE	ETT1E06	2011/2011	Veículo	Azul	00311029493	9BGTR69J0BB269038
Lote 06	FORD FOCUS	DJP5C35	2006	Veículo	Azul	00985969040	8AFFZZFFC8J177364
Lote 07	FIAT PALIO FIRE	FQA1729	2014	Veículo	Branca	00997703008	9BD17122LE5919095
Lote 08	FIAT DUCATO	DJP6117	2007	Veículo	Branca	00936758007	93W244M2382020271
Lote 09	VOLKSWAGEN MUNCK	EEF2485	2013	Veículo	Branco	00121540090	9BW7672369R910697
Lote 10	CASE 580L	SUCATA	-	Sucata	Amarelo	-	-
Lote 11	IVECO CITYCLASS	-	não identificado	Sucata	Branco e amarelo	-	-
Lote 12	VOLARE W9	-	não identificado	Sucata	Verde e azul	-	-

Lote 13	MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTO HOSPITALAR N/D	SUCATA	N/D	Sucata	N/d	-	-
Lote 14	JOHN DEERE 5705	TRATOR	-	Máquina	Verde	-	-
Lote 15	NÃO APLICÁVEL NÃO APLICÁVEL	-	Não aplicável	Máquina	Não aplicável	-	-

ANEXO 2 - MEMÓRIA DE CÁLCULO

DESCRIÇÃO			Pesquisa de Mercado		Fatores de Homogeneização			Valor Homogeneizado	
Item	**Marca/Modelo**	**Identificação / Placa**	**Cotação R$**	**Fonte**	**Estado**	**Garantia**	**Negociação**	**Unitário**	**Arredondado**
Lote 01	VOLKSWAGEN GOL	DBA3407	14877.0	Tabela FIPE	0.25	0.8	0.8	R$ 2.380,32	R$ 2.400,00
Lote 02	RENAULT MASTER	EVW0C97	49750.0	Tabela FIPE	0.75	0.8	0.8	R$ 23.880,00	R$ 23.900,00
Lote 03	RENAULT KWID	FZE6788	39116.0	Tabela FIPE	0.45	0.8	0.8	R$ 11.265,41	R$ 11.300,00
Lote 04	CHEVROLET S10	FMA2167	96903.0	Tabela FIPE	0.4	0.8	0.8	R$ 24.807,17	R$ 24.800,00
Lote 05	GM ASTRA SEDAN ADVANTAGE	ETT1E06	40712.0	Tabela FIPE	0.45	0.85	0.95	R$ 14.793,72	R$ 14.800,00
Lote 06	FORD FOCUS	DJP5C35	21731.0	Tabela FIPE	0.3	0.8	0.8	R$ 4.172,35	R$ 4.200,00
Lote 07	FIAT PALIO FIRE	FQA1729	28010.0	Tabela FIPE	0.65	0.8	0.8	R$ 11.652,16	R$ 11.700,00
Lote 08	FIAT DUCATO	DJP6117	63927.0	Tabela FIPE	0.4	0.8	0.8	R$ 16.365,31	R$ 16.400,00
Lote 09	VOLKSWAGEN MUNCK	EEF2485	115466.0	Tabela FIPE	0.5	0.8	0.8	R$ 36.949,12	R$ 36.900,00
Lote 10	CASE 580L	SUCATA	800.0	Arbitrado em sistema	1	1	1	R$ 800,00	R$ 800,00
Lote 11	IVECO CITYCLASS	-	1000.0	Arbitrado em sistema	1	1	1	R$ 1.000,00	R$ 1.000,00
Lote 12	VOLARE W9	-	1000.0	Arbitrado em sistema	1	1	1	R$ 1.000,00	R$ 1.000,00
Lote 13	MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTO HOSPITALAR N/D	SUCATA	400.0	Arbitrado em sistema	1	1	1	R$ 400,00	R$ 400,00

Lote 14	JOHN DEERE 5705	TRATOR	140000.0	https://sc.olx.com.br/norte-de-santa-catarina/	0.4	0.85	0.8	R$ 38.080,00	R$ 38.100,00
Lote 15	NÃO APLICÁVEL NÃO APLICÁVEL	-	32000.0	https://rj.olx.com.br/rio-de-janeiro-e-regiao/	0.7	0.8	0.8	R$ 14.336,00	R$ 14.300,00

Valor Unitário Total: R$ 201.881,56;

Valor Arredondado Total: R$ 202.000,00.

ANEXO 3 – FOTOS

Item: Lote 01










Item: Lote 02












Item: Lote 03












Item: Lote 04












Item: Lote 05











Item: Lote 06


14 de setembro de 2026 15:06
BRASIL
BR
DJP5C35

Item: Lote 07


14 de setembro de 2026 15:22
FQA 1723




Item: Lote 08











Item: Lote 09







Item: Lote 10





Item: Lote 11

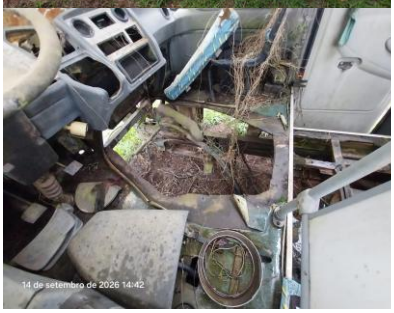













Item: Lote 12












DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE
ESPORTE, CULTURA, LAZER E TURISMO

Item: Lote 13













Item: Lote 14



Item: Lote 15


14 de setembro de 2026 15:03


14 de setembro de 2026 15:04


14 de setembro de 2026 15:04


14 de setembro de 2026 15:04


14 de setembro de 2026 15:04