

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

1. INFORMAÇÕES GERAIS

ESPÉCIE	Parecer Técnico de Avaliação Nº 5.240 – 09/2026
RESPONSÁVEL	Joacir Monzon Pouey
LOCAL E DATA	Curitiba, 24/09/2026
SOLICITANTE	PREFEITURA MUNICIPAL DE POMERODE - SC
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	31/08/2026
VALIDADE	Fevereiro de 2027
OBJETO	Veículos e Bens Móveis em Geral (descrição detalhada em anexo)
LOCALIZAÇÃO dos BENS	Prefeitura Municipal de Pomerode, à Rua 15 de Novembro, n.º 525, Centro, Pomerode/SC, 89355-430. Antigo SENAI, à Rua Heinrich Passold, n.º 130, Centro, Pomerode/SC, 89355-430. Saibreira, à Rua Alberto Schultz, S/N, Wunderwald, Pomerode/SC, 89358-352. Casa do Agricultor, à Rua Dr. Wunderwald, n.º 2467, Wunderwald, Pomerode/SC, 89358-330. MDM Comércio e Serviços, à Rua Doutor Pedro Zimmermann, n.º 5571, Itoupava Central, Blumenau/SC, 89068-003. Complexo de Eventos, Esporte e Lazer, à Avenida 21 de Janeiro, n.º 2700, Centro, Pomerode/SC, 89355-378.

VALORES RESULTANTES	VALOR FINAL TOTAL	R\$ 395.537,85
	<i>(trezentos e noventa e cinco mil, quinhentos e trinta e sete reais e oitenta e cinco centavos)</i>	
	VALOR FINAL ARREDONDADO	R\$ 395.700,00
	<i>(trezentos e noventa e cinco mil e setecentos reais)</i>	

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.

Para a determinação dos valores dos bens que se encontram em estado de sucata ou agrupados em lotes, foi adotado, como referência metodológica, o *Método Comparativo Direto de Dados de Mercado*, considerando-se os valores praticados para materiais e bens de características semelhantes, observadas suas condições aparentes, grau de aproveitamento e potencial de comercialização.

Dessa forma, os valores atribuídos (arbitrados) refletem uma estimativa técnica de mercado, compatível com o estado de conservação, as condições de aproveitamento e a natureza dos bens avaliados, diante das limitações materiais verificadas durante a vistoria.

Entretanto, em razão das condições em que os bens foram encontrados, não foi possível mensurar individualmente a quantidade, o volume ou o peso da sucata existente em cada lote, uma vez que não se dispõe de equipamento ou meio adequado para a realização de sua pesagem.

Assim, os registros fotográficos e a inspeção visual constituíram os elementos disponíveis para a caracterização dos materiais, sendo os valores de cada lote arbitrados tecnicamente pelo Perito Avaliador, com fundamento nos dados de mercado disponíveis e em sua experiência profissional

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 possuem 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. MEMÓRIA DE CÁLCULO E PESQUISA DE VALORES

A Pesquisa de Valores e a Memória de Cálculo são apresentadas no Anexo 3, bem como os valores finais de cada item/lote.

Aos itens/lotes classificados como sucatas e/ou agrupados em lotes, 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. DECLARAÇÃO DE INDEPENDÊNCIA

O signatário declara, para os devidos fins, que realizou o presente trabalho de avaliação com independência, imparcialidade e autonomia técnica, não possuindo qualquer interesse pessoal, econômico ou financeiro relacionado aos bens objeto deste laudo, tampouco vínculo que possa comprometer a isenção necessária ao desempenho de suas atribuições como perito avaliador.

Declara, ainda, não possuir relação de parentesco, amizade, inimizade, sociedade, vínculo comercial ou qualquer outra circunstância com as partes envolvidas, seus representantes ou terceiros interessados, que possa caracterizar conflito de interesses ou influenciar, direta ou indiretamente, as conclusões apresentadas neste trabalho.

As análises, critérios, procedimentos metodológicos e valores consignados neste laudo foram estabelecidos exclusivamente com fundamento nos elementos disponíveis, nas condições verificadas dos bens, nas informações obtidas durante os trabalhos e nos conhecimentos técnicos aplicáveis à avaliação, mantendo-se o compromisso com a objetividade, a transparência e a imparcialidade das conclusões apresentadas.

6. 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: Fotos dos Bens/Lotes;
- Anexo 3: Pesquisa de Mercado e Memória de Cálculo.

JOACIR
MONZON
POUEY:007
91790029

Assinado de forma
digital por JOACIR
MONZON
POUEY:007917900
29
Dados: 2026.10.05
16:34:14 -03'00'

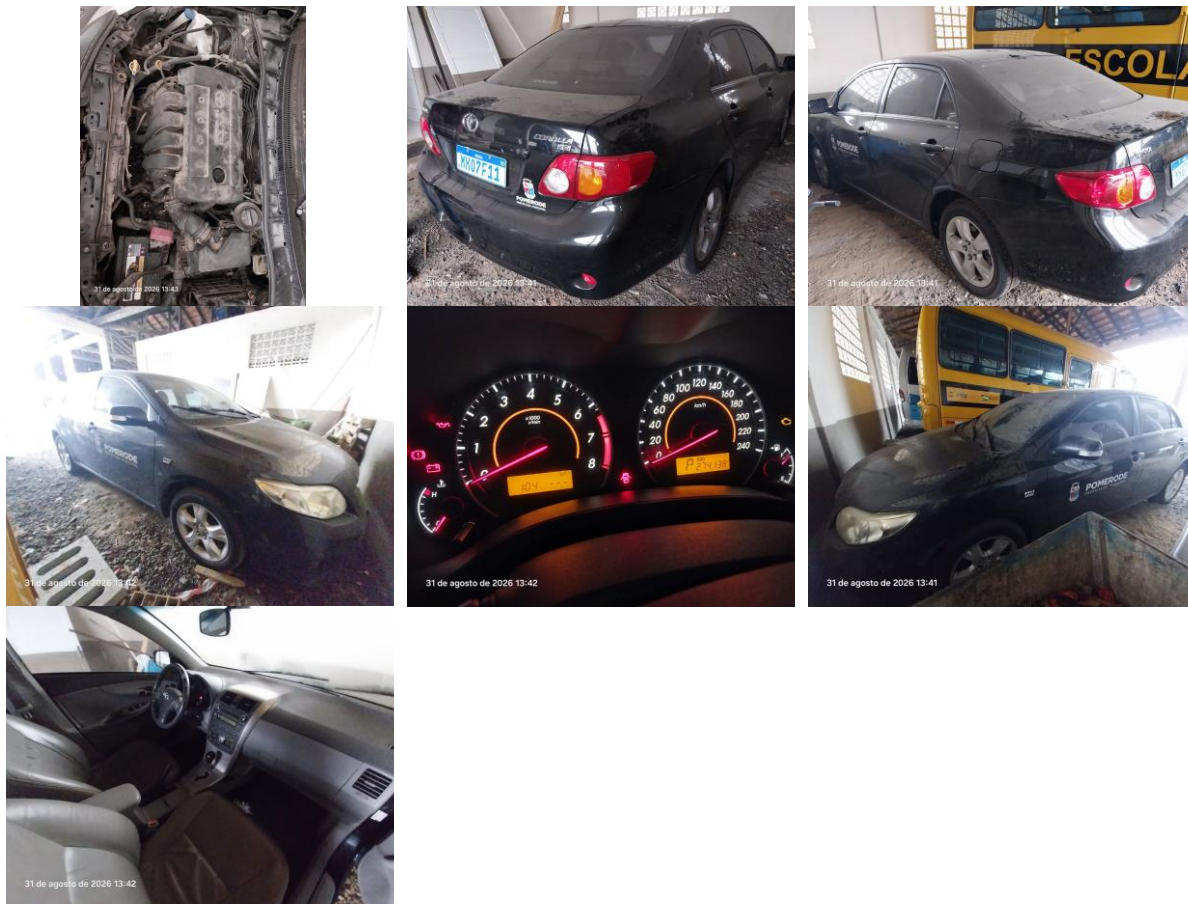
ANEXO 1 - DESCRIÇÃO DETALHADA DOS BENS/LOTES

DESCRIÇÃO						Nº Registro	
Item	Identificação / Marca/Modelo	Placa	Ano/Mod	Tipo	Cor	RENAVAM	Chassi
Lote 01	TOYOTA COROLLA XEI18FLEX – defeito no câmbio	MHO7F11	2010	Veículo	Preta	00194106330	9BRBB48E0A5116726
Lote 02	RENAULT CLIO CAM1016VH – documento com placa mercosul	MIQ5514	2011	Veículo	Branca	00332054667	8A1BB8W05BL819030
Lote 03	M.A. VALMET 785 turbo - documento consta o nome antigo do fabricante	MFQ8296	2008	Veículo	Amarela	00540101117	0785222846
Lote 04	M.A. VALMET 685 - veículo está sem a placa, o veículo não está andando e no documento consta o nome antigo do fabricante	MBI5309	1998	Veículo	Amarela	00545722659	0685GA71052
Lote 05	TRATOR VALTRA A750 – veículo desmontado	-	2014	Veículo	Amarelo	-	-
Lote 06	JCB 3C Plus (214E) - documento consta o nome antigo do modelo	MIF4526	2010	Veículo	Amarelo	00223499684	9B9214T04ABDT4993
Lote 07	MOTOR ELÉTRICO 50 CV + MOTOR ELÉTRICO 4CV + COMPRESSOR DE AR MOTOR	-	-	Máquina	-	-	-
Lote 08	LOTE DE LOUÇAS DE BANHEIRO E PEDAÇOS DE VIDROS	-	-	Sucata	-	-	-
Lote 09	ENXADA ROTATIVA	-	-	Implemento	-	-	-
Lote 10	CONCHA PARA RETROESCAVADEIRA MODELO DESCONHECIDO	-	-	Peça	-	-	-
Lote 11	CARRETA TANQUE 2 EIXOS, Marca Mepel distribuidor de adubo orgânico, 5.000 litros, modelo: Daol Lobular	-	2014	Implemento	Amarelo	-	-
Lote 12	BOMBA D'ÁGUA NEMO 20CV	-	-	Máquina	Verde	-	-
Lote 13	LOTE DE APARELHOS DE AR CONDICIONADO	-	-	Sucata	-	-	-
Lote 14	LOTE DE SUCATA EQUIPAMENTOS SAÚDE	-	-	Sucata	-	-	-
Lote 15	LOTE DE SUCATA DE MOBILIÁRIO	-	-	Sucata	-	-	-

Lote 16	LOTE DE SUCATA METÁLICA EM GERAL	-	-	Sucata	-	-	-
Lote 17	LOTE DE SUCATA LINHA BRANCA	-	-	Sucata	-	-	-
Lote 18	LOTE DE SUCATA DE INFORMÁTICA	-	-	Sucata	-	-	-
Lote 19	LOTE DE SUCATA de Cadeiras e Carteiras Escolares	-	-	Sucata	-	-	-
Lote 20	APROX. 2 TON. DE SUCATA DE AÇO MANGANÊS	-	-	Sucata	-	-	-
Lote 21	CARRETA AGRÍCOLA - 1 EIXO	-	-	Implemento	Marrom	-	-
Lote 22	CARRETA AGRÍCOLA TADEU - 1 EIXO	-	-	Implemento	Laranja	-	-

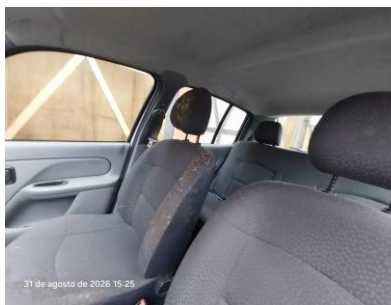
ANEXO 2 – FOTOS

Item: Lote 01



Item: Lote 02





Item: Lote 03



Item: Lote 04





Item: Lote 05



Item: Lote 06



Item: Lote 07





Item: Lote 08



Item: Lote 09





Item: Lote 10



Item: Lote 11



Item: Lote 12



Item: Lote 13

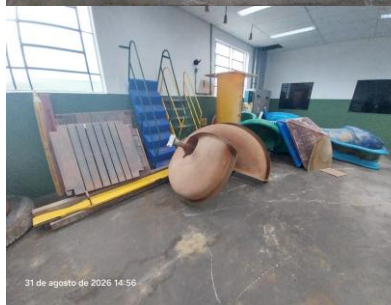


Item: Lote 14





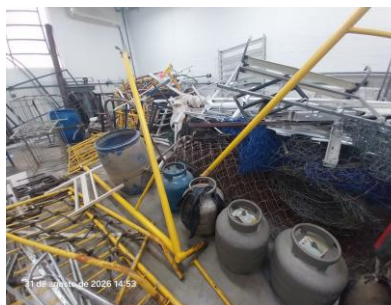
Item: Lote 15





Item: Lote 16



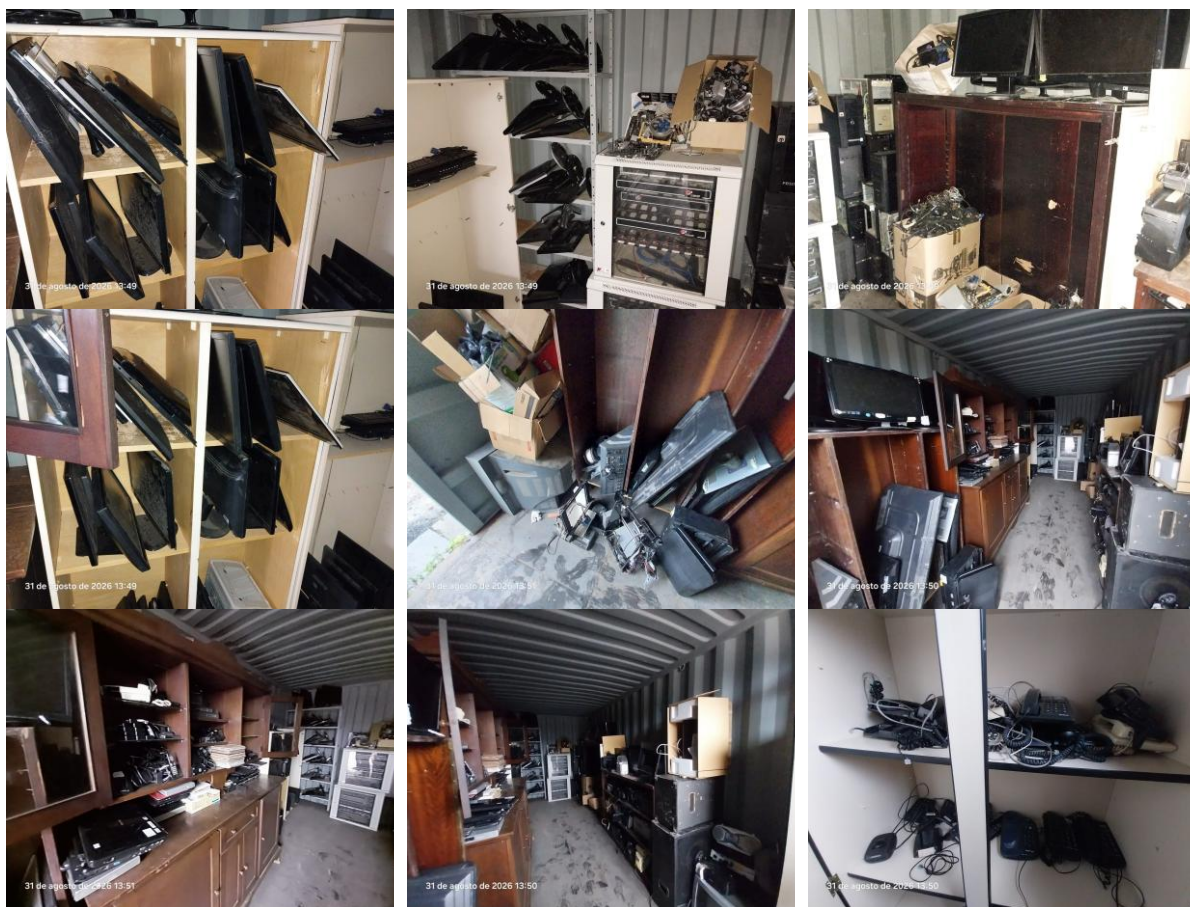


Item: Lote 17

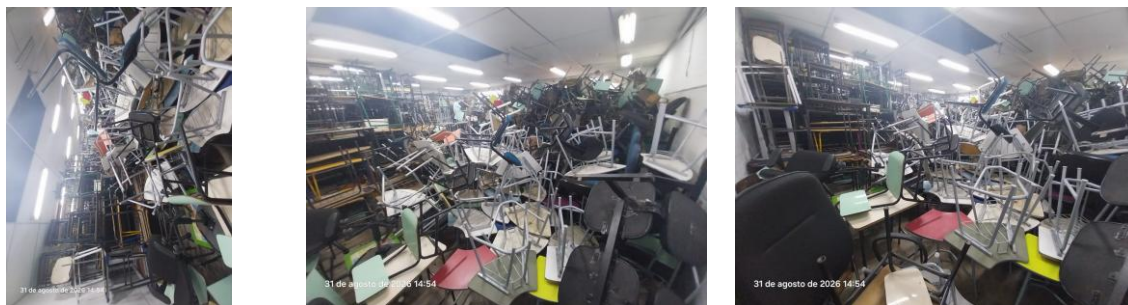


Item: Lote 18





Item: Lote 19



Item: Lote 20





Item: Lote 21



Item: Lote 22



ANEXO 3

PESQUISA DE MERCADO E MEMÓRIA DE CÁLCULO

DESCRIÇÃO		PESQUISA DE MERCADO			FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO			VALOR HOMOGENEIZADO	
Item	Identificação Marca/Modelo	Placa	Cotação R\$	Fonte	Estado	Garantia	Negociação	Unitário	Arredondado
1	TOYOTA COROLLA XE18FLEX	MHO7F11	R\$ 56.590,00	Tabela FIPE	0.65	0.85	0.9	R\$ 28.139,38	R\$ 28.100,00
2	RENAULT CLIO - CAM1016VH	MIQ5514	R\$ 17.470,00	Tabela FIPE	0.7	0.85	0.9	R\$ 9.355,19	R\$ 9.400,00
3	M.A. VALMET 785 Turbo	MFQ8296	R\$ 107.000,00	https://sp.olx.com.br/regiao-de-ribeirao-preto/agro-e-indus	0.85	0.85	0.9	R\$ 69.576,75	R\$ 69.600,00
4	M.A. VALMET 685	MBI5309	R\$ 90.000,00	https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/agro-e-indu	0.8	0.85	0.9	R\$ 55.080,00	R\$ 55.100,00
5	TRATOR VALTRA A750 – veículo desmontado	-	R\$ 180.000,00	https://www.trucadao.com.br/trator/valtra/mg/a74s/19072	0.3	0.6	0.85	R\$ 27.540,00	R\$ 27.500,00
6	JCB 3C Plus 214E	MIF4526	R\$ 265.000,00	https://veiculo.mercadolive.com.br/MLB-6448707892-retro	0.85	0.85	0.9	R\$ 172.316,25	R\$ 172.300,00
7	MOTOR ELÉTRICO 50 CV + MOTOR ELÉTRICO 4CV + COMPRESSOR DE AR MOTOR	-	R\$ 2.500,00	Arbitrado em sistema	1,00	1,00	1,00	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
8	LOTE DE LOUÇAS DE BANHEIRO E PEDAÇOS DE VIDROS	-	R\$ 150,00	Arbitrado em sistema	1,00	1,00	1,00	R\$ 150,00	R\$ 200,00
9	ENXADA ROTATIVA	-	R\$ 12.000,00	https://www.mfrural.com.br/detalhe/927485/enxada-rotati	0.35	0.85	0.9	R\$ 3.213,00	R\$ 3.200,00
10	CONCHA PARA RETROESCAVADEIRA MODELO DESCONHECIDO	-	R\$ 4.500,00	https://mg.olx.com.br/belo-horizonte-e-regiao/autos-e-peca	0.8	0.85	0.9	R\$ 2.754,00	R\$ 2.800,00
11	CARRETA TANQUE 2 EIXOS - MEPEL	-	R\$ 35.000,00	Arbitrado em sistema	0.5	0.85	0.9	R\$ 13.387,50	R\$ 13.400,00
12	BOMBA D'ÁGUA NEMO 20CV	-	R\$ 4.900,00	https://www.mercadolive.com.br/bomba-helicoidal-dosad	0.8	0.85	0.9	R\$ 2.998,80	R\$ 3.000,00
13	LOTE DE APARELHOS DE AR CONDICIONADO	-	R\$ 1.500,00	Arbitrado em sistema	1,00	1,00	1,00	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
14	LOTE DE SUCATA EQUIPAMENTOS SAÚDE	-	R\$ 100,00	Arbitrado em sistema	1,00	1,00	1,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00
15	LOTE DE SUCATA DE MOBILIÁRIO	-	R\$ 250,00	Arbitrado em sistema	1,00	1,00	1,00	R\$ 250,00	R\$ 300,00

DESCRIÇÃO		PESQUISA DE MERCADO			FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO			VALOR HOMOGENEIZADO	
Item	Identificação Marca/Modelo	Placa	Cotação R\$	Fonte	Estado	Garantia	Negociação	Unitário	Arredondado
16	LOTE DE SUCATA METÁLICA EM GERAL	-	R\$ 250,00	Arbitrado em sistema	1,00	1,00	1,00	R\$ 250,00	R\$ 300,00
17	LOTE DE SUCATA LINHA BRANCA	-	R\$ 600,00	Arbitrado em sistema	1,00	1,00	1,00	R\$ 600,00	R\$ 600,00
18	LOTE DE SUCATA DE INFORMÁTICA	-	R\$ 300,00	Arbitrado em sistema	1,00	1,00	1,00	R\$ 300,00	R\$ 300,00
19	LOTE DE SUCATA DE CADEIRAS E CARTEIRAS ESCOLARES	-	R\$ 400,00	Arbitrado em sistema	1,00	1,00	1,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00
20	APROXIMADAMENTE 2 TON. DE SUCATA DE AÇO MANGANÊS (valor por KG)	-	R\$ 0,90	https://www.mfrural.com.br/detalhe/334438/sucata-de-ma	1,00	1,00	1,00	R\$ 0,90	R\$ 0,90
21	CARRETA AGRÍCOLA 1 EIXO	-	R\$ 800,00	Arbitrado em sistema	1,00	1,00	1,00	R\$ 800,00	R\$ 800,00
22	CARRETA AGRÍCOLA TADEU 1 EIXO	-	R\$ 8.700,00	https://almeidaagricola.com.br/product/carreta-de-madeira	0.65	0.85	0.9	R\$ 4.326,08	R\$ 4.300,00
								R\$ 395.537,85	R\$ 395.700,00