

1 INFORMAÇÕES GERAIS

ESPÉCIE	Parecer Técnico de Avaliação Nº 4.458 – 10/2025	
RESPONSÁVEL	Helcio Kronberg – JUCEPAR 653	
LOCAL E DATA	Curitiba, 17 de outubro de 2025	
SOLICITANTE	Prefeitura Municipal de Itápolis/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. <ul style="list-style-type: none">- 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	Agosto de 2025	
OBJETO	Bens Móveis em Geral – Arquibancada modular metálica	
LOCALIZAÇÃO dos BENS	Estádio Municipal dos Amaros, na Rua dos Expedicionários, 02 – Jd. Campestre, Itápolis/SP	
	VALOR FINAL ARREDONDADO	R\$ 90.000,00
	(NOVENTA 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.

O valor final atribuído ao bem avaliado resulta da aplicação criteriosa da metodologia adotada, aliada à expertise técnica e à experiência profissional do avaliador.

Dessa forma, o montante apurado reflete não apenas os dados objetivos obtidos durante a análise, mas também o juízo técnico fundamentado, exercido de forma imparcial e conforme as boas práticas da avaliação de bens

4 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 03 (*três*) páginas escritas só de um lado e mais 3 Anexos.

- Anexo 1: Fotos dos Bens/Lotes.
-

ANEXO
FOTOS DOS BENS

























