



# PARECER DE AVALIAÇÃO

15031



## PARECER DE AVALIAÇÃO

Nº 3.959 – 04/2025

AUTOS 1503783-36.2018.8.26.0408

AUTOMÓVEL – CHEVROLET/MONTANA LS

Placa AVL-6713, Cor Prata, Ano/Modelo 2012/2013





## ÍNDICE

<b>1</b>	<b>INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>OBJETO</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>FINALIDADE E OBJETIVO</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>DIAGNÓSTICO DE MERCADO</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS</b>	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>PESQUISA DE VALORES E MEMÓRIA DE CÁLCULO</b>	<b>10</b>
<b>8</b>	<b>RESULTADO DA AVALIAÇÃO</b>	<b>11</b>
<b>9</b>	<b>ENCERRAMENTO</b>	<b>11</b>

### **ANEXOS:**

- Pesquisa de Mercado e Memória de Cálculo;
- Fotos do Veículo;
- Documentos Detran.



## 1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

**ESPÉCIE:** Parecer Técnico de Avaliação.

**OBJETO:** Veículo

**FINALIDADE:** Alienação Judicial

**METODOLOGIA:** Comparativo direto de dados de mercado.

**DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO:** abril 2025

**VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO:**

**R\$ 20.300,00 (*vinete mil e trezentos reais*)**



## 2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

### 2.1 Definições

Premissas especiais - premissa que considera a existência de condições diferentes das usuais, em relação ao bem avaliado e as amostras utilizadas, na data da avaliação.

### 2.2 Considerações gerais

Para a realização do presente Parecer foram utilizadas informações constantes nos autos. A visita técnica ocorreu dia 11/04/2025.

### 2.3 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.



## 2.4 Normativas

Para o presente estudo utilizou-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14.653 – Avaliação de Bens, e anexos.

## 3 OBJETO

### 3.1 Tipo do bem

Bem móvel: Veículo

### 3.2 Descrição do Veículo

Marca/Modelo: CHEVROLET/MONTANA LS

Ano/Modelo: 2013/2013

Cor: Prata

Tipo: caminhonete

Placa de Registro: AVL-6713

Placa Aplicada: AVL-6713

Combustível: Álcool/Gasolina

Número de Chassi: 9BGCA80X0DB108647

Número de Motor: CSB025043

RENAVAM: 469432942

Situação do Documento: circulação

Restrição a Venda: não há



### 3.3 Estado de Conservação

Para a parametrização da nomenclatura do estado de conservação, são utilizados os termos da tabela abaixo:

CLASSIFICAÇÃO		ÍNDICE
A	novo	1,00
B	entre novo e regular	0,91 - 0,99
C	regular	0,86 – 0,90
D	entre regular e reparos simples	0,71 – 0,85
E	reparos simples	0,66 – 0,70
F	entre reparos simples e importantes	0,51 - 0,65
G	reparos importantes	0,21 - 0,50
H	entre reparos importantes e sem valor	0,06 - 0,20
I	sem valor	0,0 - 0,5

O veículo apresenta pintura com avarias significativas, pneus em meia vida e ressecados devido a exposição às intempéries, estofamentos e forrações com desgastes devido ao uso. Não foi possível verificar o funcionamento do veículo.

### 3.4 Localização

O veículo encontra-se na Avenida Industrial, 1586, Parque São Pedro, Itaquaquetuba/SP, que tem como responsável o Sr. Maurício A. Santos.

## 4 FINALIDADE E OBJETIVO

### 4.1 Finalidade

Alienação judicial.

### 4.2 Objetivo

Avaliação de valores específicos determinada pelas premissas especiais.





- 4.2.1 Bem sem garantia, oferta do bem no estado em que se encontra. 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 apartaria o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito).

## **TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019**

### **0.3 Abordagem de valor**

*A abordagem de valor de uma avaliação depende de seu objetivo e finalidade. As principais abordagens de valor dizem respeito à identificação do valor de mercado e de valores com características específicas*

*As abordagens de valor podem ser:*

a) *Abordagem pelo valor de mercado:*

*É identificada a quantia mais provável pela qual um bem seria transacionado no mercado.*

*Alguns tipos de valor podem traduzir ou se identificar com o valor de mercado:*

- o valor econômico, quando forem adotadas condições e taxas de desconto médias praticadas no mercado;*
- o valor patrimonial, quando, em situações específicas, a soma dos valores dos bens do patrimônio corresponder ao valor de mercado;*
- o valor em risco, quando o bem for segurado pelo valor de mercado (caso usual do automóvel);*

b) *Abordagem por valores específicos:*

*Refere-se aos valores distintos do valor de mercado, entre eles:*

- o valor especial, que reflete as características ou premissas relevantes apenas para um comprador especial, desconsideradas na identificação do valor de mercado. O valor econômico, quando forem adotadas premissas vinculadas a um comprador especial (por exemplo: taxas de desconto, isenções fiscais, projeções de receitas e despesas), adquire o caráter de um valor especial:*
  - o valor patrimonial, pois a soma dos valores dos bens componentes do patrimônio usualmente não representa o seu valor de mercado;*
  - o valor de liquidação forçada, que difere do valor de mercado, em razão de condições especiais destinadas a comercializar o bem e, prazo inferior ao usual;*



- o valor em risco, que identifica o montante para fins de cobertura securitária do bem, de acordo com critérios estabelecidos na apólice, quando diferentes do valor de mercado.

- o valor sinérgico, quando as sinergias estiverem disponíveis a um comprador determinado (por exemplo, caso de combinação de fluxos de caixa de empresas do mesmo segmento e união de terrenos com ganho de aproveitamento).

### **0.5 Considerações sobre o conceito de valor de mercado**

Valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem em data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Cada um dos elementos dessa definição tem sua própria natureza conceitual:

- a) “quantia mais provável...” se refere ao preço expresso ou convertido em moeda corrente, que pode ser obtido pelo bem numa transação na qual as partes sejam independentes entre si e sem interesses especiais na transação. Esse valor exclui preços alterados por circunstâncias especiais, como financiamentos atípicos, arranjos especiais em permutas ou retrovendas;
- b) “... pela qual se negociaria...” se refere ao fato de que o valor do bem é uma quantia estimada, e não preço preestabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é finalmente realizada;
- c) “...voluntariamente...” se refere à presunção de que cada parte está motivada para efetuar a transação, sem estar forçada a completá-la;
- d) “...e conscientemente um bem...” se refere a presunção de que as partes são conhecedoras das condições do bem e do mercado em que está inserido;
- e) “...numa data de referência...” indica que o valor de mercado estimado está referido a uma data, e, portanto, pode variar ao longo do tempo. A eventual mudança das condições de mercado pode conduzir a um valor diferente, em outra data;
- f) “... dentro das condições do mercado vigente” significa que o valor reflete as condições da estrutura, da conjuntura, da conduta e do desempenho do mercado na data de referência da avaliação. Entre essas condições estão o tempo de exposição do bem no mercado, que pode ser suficiente, de acordo com as suas especificidades, para chamar a atenção de interessados e atingir o preço mais representativo das condições de mercado.





## 5 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O profissional, conforme o tipo de bem, condições de contratação, o método empregado e a finalidade da avaliação, pode tecer considerações sobre o mercado do bem avaliado, de forma a indicar tanto quanto possível, a estrutura, a conduta e o desempenho do mercado.

- 5.1 **Liquidez:** regular
- 5.2 **Desempenho de mercado:** regular
- 5.3 **Absorção pelo mercado:** regular
- 5.4 **Público alvo para absorção do bem:** Consumidor final
- 5.5 **Entraves para a comercialização:** Ver subitens 4.2.1.

### TRANSCRIÇÃO DA NBR 14653-1:2019

#### **0.4 Mercado**

*Mercado é o ambiente no qual bens, frutos e direitos são ofertados e transacionados entre compradores e vendedores, mediante a um mecanismo de preços.*

*O mercado se caracteriza por sua estrutura, conjuntura, conduta e desempenho*

*A estrutura do mercado para um determinado tipo de bem, fruto e direito, normalmente relacionada aos ciclos econômicos de longo prazo, diz respeito ao grau de concentração de compradores e vendedores. As estruturas básicas do mercado podem ser, resumidamente:*

- a) Concorrência perfeita: situação em que o número de vendedores e de compradores é suficientemente elevado para que um agente isolado não seja capaz de influenciar o comportamento dos preços;*
- b) Monopólio: é constituído por um único vendedor*
- c) Monopsônio: é constituído por um único comprador*
- d) Oligopólio: é constituído por um número pequeno de vendedores*
- e) Oligopsônio: é constituído por um número pequeno de compradores*

*A conjuntura de mercado diz respeito normalmente a variações de curto prazo na oferta e demanda, e suas consequências sobre os preços, em função de circunstâncias econômicas, sociais e ambientais.*

*A conduta do mercado corresponde ao padrão de comportamento que os agentes adotam, para se ajustar à conjuntura do mercado, por meio de ações como políticas de*



*preços, formas de pagamento, estratégias de venda, oferta de novos produtos, entre outras.*

*O desempenho do mercado refere-se aos resultados atingidos e é aferido por meio de análise do seu comportamento em determinado período.*

## 6 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.

### 6.1 FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO

- 6.1.1 ESTADO: Estado em que se encontra os bens quando comparado com as amostragens. Índice Variável.
- 6.1.2 NEGOCIAÇÃO: Índice aplicado em razão das amostras utilizadas como parâmetro de cálculo possuírem negociação de mercado.
- 6.1.3 GARANTIA: Impossibilidade de atestar o funcionamento das máquinas e equipamentos e verificação de vícios ocultos.

## 7 PESQUISA DE VALORES E MEMÓRIA DE CÁLCULO

Foi realizada uma pesquisa de mercado com características parecidas dos bens em estudo, a qual é apresentada em Anexo.

Em relação à esta pesquisa foram aplicados os fatores de homogeneização conforma explicado no item 6 acima, e então realizada a Memória de Cálculo, também apresentada em Anexo.



## 8 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

### 8.1 Valor de mercado:

Conforme o estudo presente o valor de mercado do veículo é de R\$ 20.342,58 (*vinte mil, trezentos e quarenta e dois reais e cinquenta e oito centavos*).

### 8.2 Valor arredondado final

**R\$ 20.300,00 (*vinte mil e trezentos reais*)**

## 9 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 11 (*onze*) páginas escritas só de um lado.

Curitiba, 15 de abril de 2025

**Helcio Kronberg**

*Leiloeiro Público Oficial*



# **ANEXO**

## **PESQUISA DE MERCADO E MEMÓRIA DE CÁLCULO**

## Pesquisa de Mercado

GM Montana LS - 2012/13

R\$ 77.884,00

Mês de referência:	abril de 2025
Código Fipe:	004370-2
Marca:	GM - Chevrolet
Modelo:	MONTANA LS 1.4 ECONOFLEX 8V 2p
Ano Modelo:	2013 Gasolina
Autenticação	szrfqg14h2nc
Data da consulta	terça-feira, 15 de abril de 2025 08:53
Preço Médio	R\$ 38.757,00

PESQUISA DE MERCADO			FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		
Cotação	Valor	Fonte	Estado	Garantia	Negociação
FIPE	R\$ 38.757,00	<a href="https://veiculos.fipe.org.br">https://veiculos.fipe.org.br</a>	0,65	0,85	0,95

Valor Final Homogeneizado	R\$ 20.342,58
<b>Valor Final Arredondado</b>	<b>R\$ 20.300,00</b>

# ANEXO FOTOS









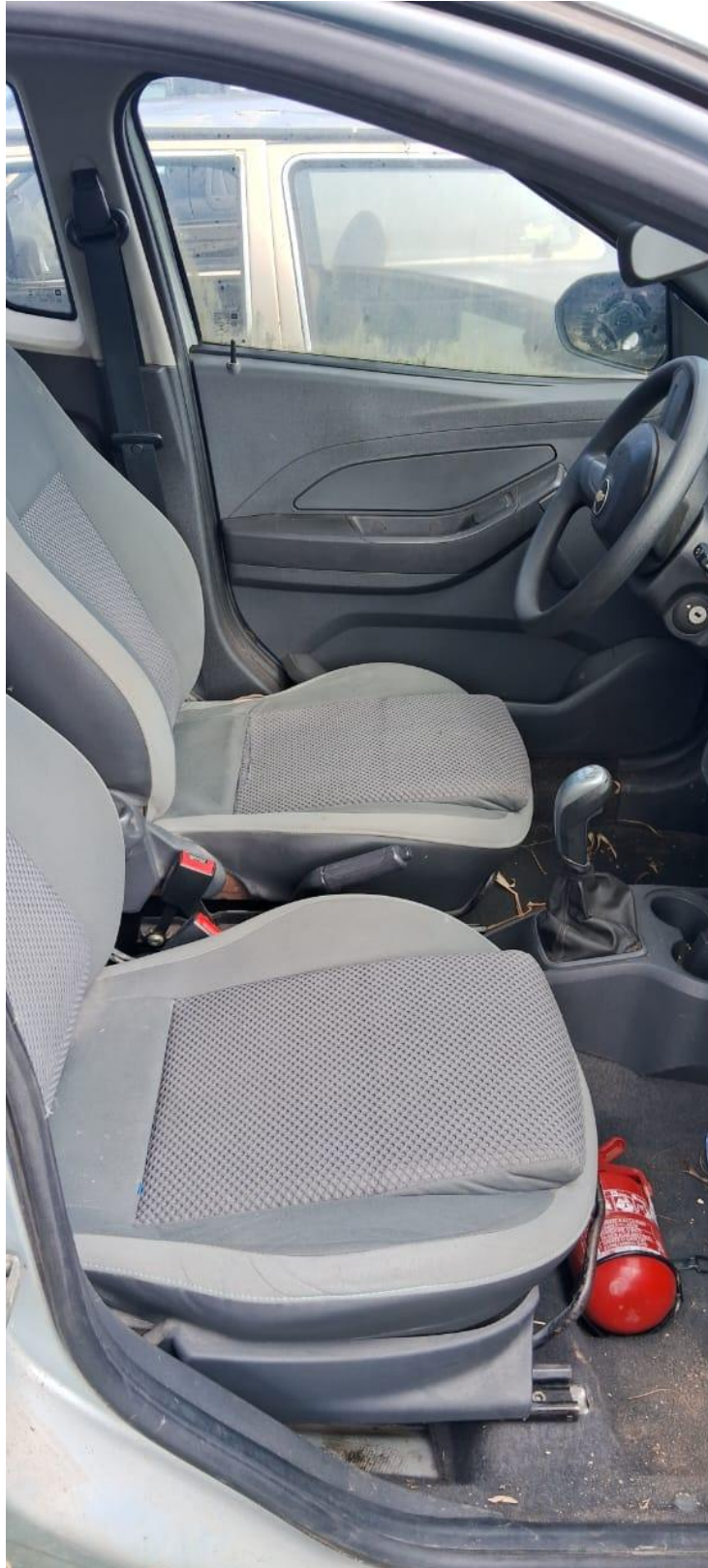










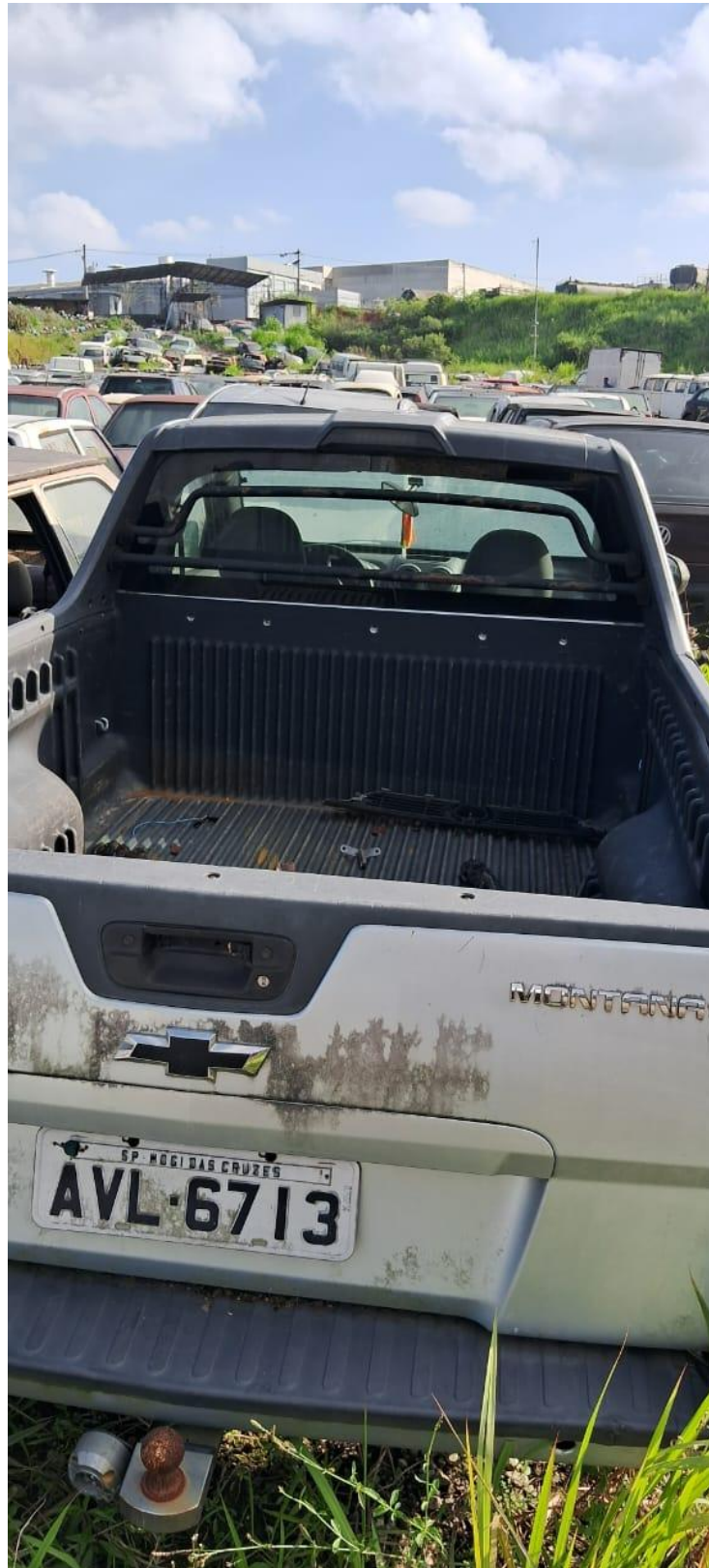












# **ANEXO**

## **DOCUMENTOS DETRAN**



## PESQUISA DE DÉBITOS E RESTRIÇÕES DE VEÍCULOS

15 de abril de 2025

### DADOS DO VEÍCULO

PLACA : AVL6713

RENAVAM : 469432942

### IPVA

IPVA : R\$ 3.832,27 - EM ATRASO - Em caso de dúvidas, consulte [www.ipva.fazenda.sp](http://www.ipva.fazenda.sp).

### MULTAS

TOTAL : NADA CONSTA

### RESTRIÇÕES

BLOQUEIO DE FURTO : NADA CONSTA

RESTRIÇÃO TRIBUTÁRIA : NADA CONSTA

RESTRIÇÃO FINANCEIRA : NADA CONSTA

RESTRIÇÃO ADMINISTRATIVA : NADA CONSTA

RESTRIÇÃO JUDICIÁRIA : NADA CONSTA

REGISTRO GUINCHO : NADA CONSTA

### INSPEÇÃO VEICULAR

INSPEÇÃO GNV : NADA CONSTA

### LICENCIAMENTO

ÚLTIMO LICENCIAMENTO EFETUADO: Exercício 2018

STATUS DO LICENCIAMENTO: vencido

Esta pesquisa tem caráter informativo.

Dúvidas sobre o pagamento:

Para pagar seu licenciamento, multas, IPVA e DPVAT, basta informar o número do Renavam na rede bancária credenciada.

No Detran.SP não é gerado nenhum boleto e você não precisa levar nenhum papel para pagar seus débitos.

Dúvidas sobre débitos com a Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, consulte [www.ipva.fazenda.sp.gov.br](http://www.ipva.fazenda.sp.gov.br).

Dúvidas sobre débitos do Seguro DPVAT, consulte <https://www.seguradoralider.com.br/Pages/informacoes-gerais-sobre-o-pagamento.aspx>