

EDUARDO SILVEIRA GOMES

ENGENHEIRO DE PRODUÇÃO MECÂNICA
CREA 5070722530

RESUMO

ESPÉCIE: LAUDO DE AVALIAÇÃO.

SOLICITANTE: MEGA LEILÕES.

EMPRESA: CEREALISTA ROSALITO LTDA.

OBJETOS: VEÍCULOS.

FINALIDADE: APOIO A OPERAÇÃO JUDICIAL.

METODOLOGIA: MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: MAIO DE 2023.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO

R\$ 39.000,00

(TRINTA E NOVE MIL REAIS)

Sumário

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	3
1.1 LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUTURAS	3
1.2 NORMATIVAS	4
2. CARACTERIZAÇÃO DOS BENS	4
3. MÉTODOS UTILIZADOS.....	5
MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DE UM BEM.....	5
4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	6
5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	6
6. AVALIAÇÃO	7
7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO	8
8. ENCERRAMENTO.....	9
ANEXOS	

I. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

I.1 LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUTURAS

O presente laudo trata da avaliação dos Veículos de propriedade da Massa Falida da Empresa **CEREALISTA ROSALITO LTDA.** inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 53.622.478/0001-10, com sede localizada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, Km 319 - Serrinha, Santa Cruz do Rio Pardo - SP.

Foi considerado para avaliação o estado aparente dos bens, ou seja, como se encontram, podendo estes apresentar danos no seu todo ou em partes, ou ainda peças/partes faltantes.

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 oculto. Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra.

Todas as premissas listadas acima implicam em deságio no valor dos produtos arrematados, sendo, portanto, estes valores abaixo do mercado. 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.

Os valores finais apontados no presente estudo estão todos expressos em Reais.

I.2 NORMATIVAS

As normas utilizadas na elaboração deste laudo estão abaixo relacionadas. Segundo as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, os valores deste laudo se enquadram no quanto à fundamentação e precisão como Grau I.

As normas observadas na emissão deste relatório são:

o NBR – 14653-1 – Avaliações de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas

o NBR – 14653-5 – Avaliações de Bens – Parte 5: Máquinas, Equipamentos, Instalações e bens industriais em geral – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Para o presente estudo utilizou-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14653 Avaliação de bens.

2. CARACTERIZAÇÃO DOS BENS

De acordo com informação enviada no dia 18 do mês de maio de 2023 pela Administradora Judicial EXCELIA referente à filial da empresa situada na Rua Quatro, 1743 - Santo Inácio - Uruguaiana - RS, o bem avaliando constitui-se do único veículo pertencente a falida, encontrado no local, e onde permanece depositado.

O bem está descrito na listagem que segue em anexo ao presente laudo, onde informamos a descrição do mesmo e seu valor, além de documentação fotográfica com identificação que ilustra o bem no momento da vistoria.

3. MÉTODOS UTILIZADOS

A metodologia aplicada é função, basicamente da natureza dos bens avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 e 5 da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Os procedimentos avaliatórios usuais têm a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, seu custo, bem como aqueles para determinar indicadores de viabilidade.

No presente caso, optamos pelo “Método comparativo direto de dados de mercado” para a definição dos valores.

Foram analisadas as suas características e estado de conservação e então depreciados de acordo com a comparação com as fontes de informação de mercado.

MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DE UM BEM

-Método Comparativo Direto de Custo

Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

-Método da Quantificação de Custo

Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Este laudo tem por objetivo servir de apoio à operação judicial no processo de nº 1000101-23.2021.8.26.0539 da 3ª Vara Cível de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, determinando valor justo de mercado do bem classificado como: veículo pertencentes a massa falida, com base em pesquisa de mercado para posterior alienação em leilão judicial.

5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A especificação de uma avaliação está relacionada com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas.

O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação.

O presente trabalho está classificado como grau I quanto à fundamentação e precisão conforme a pontuação atingida para fins de classificação das avaliações, segundo a Norma de Avaliação NBR – 14.653-5 - Avaliação de Máquinas, Equipamentos, Instalações e Complexos Industriais da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

6. AVALIAÇÃO

Para realização da Avaliação foi realizada ampla pesquisa junto a fabricantes, revendedores e representantes comerciais.

A pesquisa, além da determinação do valor unitário básico, verificou, com a devida cautela, a similaridade do equipamento avaliando, se fora de linha, com o ora fabricado, ponderando as características produtivas e funcionais.

Nos valores relacionados **NÃO** estão agregados os custos de montagem, instalação e transporte.

Foram usadas como referência para determinação dos valores, além do banco de dados, as seguintes fontes de informação:

<https://veiculos.fipe.org.br?carro/vw-volkswagen/5-2023/005298-1/2011/g/s5t195zqlxfx>

<https://pr.olx.com.br/regiao-de-maringa/autos-e-pecas/carros-vans-e-utilitarios/volkswagen-saveiro-1-6-ce-trooper-2011-1146772789>

https://carro.mercadolivre.com.br/MLB-3354919106-volkswagen-saveiro-16-mi-ce-8v-flex-manual-gv-sem-entrada-JM#position=2&search_layout=grid&type=item&tracking_id=7e246203-37eb-469f-a811-12a26f4d5843

7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Após a realização dos cálculos podemos concluir que o valor para a venda dos bens descritos no presente laudo é:

R\$ 39.000,00

(TRINTA E NOVE MIL REAIS)

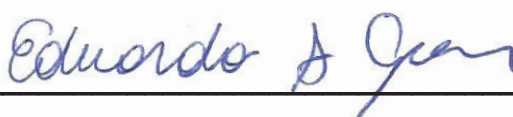
8. ENCERRAMENTO

O presente trabalho está redigido em 9 (nove) páginas numeradas sequencialmente e impressas em um único lado, excluindo-se os seus anexos que obedecem a numeração própria e independente.

Em anexo:

- Listagem de Valores composta por 1 página.
- Documentação Fotográfica composta por 4 páginas numeradas sequencialmente.

São Paulo, 19 de maio de 2023



EDUARDO SILVEIRA GOMES

Engenheiro de Produção Mecânica – CREA 5070722530

ANEXO I

VALORES

RELATÓRIO DE BENS ARRECADADOS

DATA BASE: MAIO / 2023

EMPRESA: CEREALISTA ROSALITO LTDA.
ENDEREÇO: RUA QUATRO, 1743 - SANTO INACIO - URUGUAIANA - RS

VALORES EM R\$

ITEM	DESCRIÇÃO	PLACA	ANO	CHASSIS/ RENAVAL	VALOR DE MERCADO
VEÍCULOS					
001	AUTOMÓVEL VOLKSWAGEN SAVEIRO 1.6 MI TOTAL FLEX 8V CE	IRQ-9H16	2011/2011	9BWL05V1BP166045/00292517530	39.000,00
TOTAL					39.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL VALERIO BRAGA MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 21:27, sob o número VJCF00027002700. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código D418789.

ANEXO II

FOTOS



ITEM 001 - AUTOMÓVEL VOLKSWAGEN SAVEIRO 1.6 MI TOTAL FLEX 8V CE
 PLACA: IRQ-9H16 ANO: 2011



ITEM 001 - AUTOMÓVEL VOLKSWAGEN SAVEIRO 1.6 MI TOTAL FLEX 8V CE
 PLACA: IRQ-9H16 ANO: 2011



ITEM 001 - AUTOMÓVEL VOLKSWAGEN SAVEIRO 1.6 MI TOTAL FLEX 8V CE
PLACA: IRQ-9H16 ANO: 2011



ITEM 001 - AUTOMÓVEL VOLKSWAGEN SAVEIRO 1.6 MI TOTAL FLEX 8V CE
PLACA: IRQ-9H16 ANO: 2011



ITEM 001 - AUTOMÓVEL VOLKSWAGEN SAVEIRO 1.6 MI TOTAL FLEX 8V CE
 PLACA: IRQ-9H16 ANO: 2011



ITEM 001 - AUTOMÓVEL VOLKSWAGEN SAVEIRO 1.6 MI TOTAL FLEX 8V CE
 PLACA: IRQ-9H16 ANO: 2011

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA

DETRAN - RS
CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO

Nº 015666237296

VIA 01 COD RENAVAM 00292517530 ANTRC ***** EXERCÍCIO 2019

NOME CERALISTA ROSALITO LTDA

CPF/CNPJ 53.622.478/0003-81 PLACA 1RQ9H16

PLACA ANT/UF IRQ9716/RS CHASSI 9BWLBO5U1BP166045

ESPECIE TIPO CAR/CAMINHONE/ABER/C. EST COMBUSTIVEL ALCO/GASOL

MARCA/MODELO VW/SAVEIRO 1.6 CE ANO FAB 2011 ANO MOD 2011

CAP/POT/CIL 000.70T/104CV CATEGORIA PARTIC COR PREDOMINANTE BRANCA

COTA UNICA VENC COTA UNICA VENC/COTAS
 I ***** 1º PAGU
 P ***** 2º *****
 V ***** 3º *****
 A *****

PRÊMIO TARIFARIO (RS) 16,71 IOF (RS) 0,06 PRÊMIO TOTAL (RS) 16,77 DATA DE PAGAMENTO 03/03/20

S/REST: NAC OBSERVAÇÕES DOCUMENTO DE PORTE OBRIGATORIO NÃO VALIDO PARA TRANSFERENCIA

LOCAL URUGUAIANA DATA 03/03/20
 66161942471 Diretor Geral DETRANRS

SEGURO OBRIGATORIO DE DANOS PESSOAIS CAUSADOS POR VEICULO AUTOMOTORES DE VIA TERRESTRE OU POR SUA CARGA, A PESSOA TRANSPORTADAS OU NAO - SEGURO DPVAT

RS Nº 015666237296 BILHETE DE SEGURO DPVAT

ESTE É O SEU BILHETE DO SEGURO DPVAT PARA MAIS INFORMAÇÕES, LEIA NO VERSO AS CONDIÇÕES GERAIS DE COBERTURA

www.seguradoralider.com.br
 SAC DPVAT 0800 022 1204

EXERCÍCIO 2019 DATA EMISSÃO 03/03/20

VIA 01 CPF / CNPJ 53.622.478/0003-81 PLACA 1RQ9H16

RENAVAM 00292517530 MARCA / MODELO VW/SAVEIRO 1.6 CE

ANO FAB 2011 CAT TIRE 10 Nº CHASSI 9BWLBO5U1BP166045

PRÊMIO TARIFÁRIO

FNS (RS) 5,65	DENATRAN (RS) 0,63	CUSTO DO SEGURO (RS) 6,28
CUSTO DO BILHETE (RS) 4,15	IOF (RS) 0,06	TOTAL A SER PAGU SEGURO 16,77

PAGAMENTO COTA UNICA PARCELADO DATA DE QUITAÇÃO FAGO

SEGURADORA LÍDER - DPVAT
 6092727 CNPJ 09.248.608/0001-04 CRV003209

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL VALERIO BRAGA MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 21:27, sob o número WSCF13700202130. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código D418789.