

Auto de Avaliação

Prefeitura Municipal de Silvianópolis/MG

Solicitante: Prefeitura Municipal de Silvianópolis

Finalidade: Valor Venal

Objetos: Bens móveis

Localidade: Silvianópolis

Execução: 31/07/2020

1 – Considerações Iniciais

O presente trabalho de avaliação foi executado pelo Leiloeiro Público Oficial, conforme autorização específica foram levados a efeitos rigorosos de levantamento e avaliação os bens móveis, localizados no Município com o propósito de expressar nossa opinião sobre o valor venal ou de mercado.

Para execução dos serviços foram utilizados os dados e informações fornecidas pelos solicitantes e/ou retirados de documentação apresentada, bem como aqueles obtidos de terceiros, por ocasião da vistoria e pesquisa de mercado realizada julgados “a priori” corretos, todos considerados idôneos e de boa fé.

2 – Caracterização da Metodologia

Segundo entendimento e em consonância com as normas de avaliações da ABNT, assim se define uma avaliação:

- É a determinação da soma em dinheiro que, num dado momento, se pode atribuir, em vista de um escopo pré-fixado, a um determinado bem;
- É a apreciação do valor que tenha em determinada data, o todo ou em parte de um bem ou coisa;
- É a técnica de estimar, comercialmente ou para efeitos, o valor dos imóveis e de outros bens;
- É o trabalho técnico que compreende um conjunto de raciocínios, inspeções e cálculos, tendentes a determinar o valor de um bem móvel ou imóvel;
- É a apuração do justo valor que poderia ser definido como o preço que um bem poderia alcançar, se colocado à venda em prazo razoável, o vendedor desejando, mas não estando obrigado a vendê-lo e o comprador adquirindo-o com tal conhecimento dos usos e finalidades para as quais o mesmo poderá ser destinado, sem, contudo, estar competindo a realizar a compra.

Entendo, portanto, como valor de mercado o expresso pelo dos bens, atingidos após colocados a venda por prazo razoável, estando comprador e vendedor cientes das variações de mercado, constando-se disposição e não necessidade de negociação de ambas as partes.

3 – Métodos e critérios adotados

Foi adotado o “método comparativo de dados de mercado”, por ser considerado o mais indicado para o caso presente.

O método é comparativo, porquanto, a pesquisa de mercado realizada foi dirigida no sentido de apuração dos valores médios, unitários básicos, de bens semelhantes e/ou comparáveis, situação, estado de conservação, apresentação, dentre outros fatores que pudessem influir direta ou indiretamente na valorização ou desvalorização dos bens avaliados.

4 – Nível de precisão da avaliação

De acordo com as normas brasileiras de avaliação da ABNT, os níveis de precisão de uma avaliação estão condicionados à quantidade, à atualidade, à confiabilidade, ao tratamento dos elementos pesquisados e compulsados.

Neste presente trabalho, participam profissionais altamente qualificados com experiências anteriores neste tipo de serviço, sendo executado um trabalho dentro de um nível de **precisão normal**.

Foram realizadas investigações específicas para apuração dos valores médios, unitários, de bens semelhantes e/ou comparáveis aos ora objeto de avaliação.

Foram coletados dados de mercado junto a empresas de vendas e comércio de bens semelhantes.

Coletados os dados de mercado foram eles tratados com o saneamento dos mesmos, bem como a sua respectiva homologação, considerados todos os fatores pertinentes, conforme recomenda a moderna técnica avaliatória.

Para avaliar os referidos veículos e bens públicos descritos foi analisado todos os quesitos concernentes às condições de uso, conservação, utilidade, ano e modelo de fabricação dos mesmos, e ainda se inteirou dentre outros, de preços e valores praticados pelo mercado a nível regional e nacional.

Baseado no estado em que se encontram os bens, para fins de leilão público, sem qualquer tipo de garantia, considerando preço inicial, sendo que qualquer cidadão poderá participar e ampliar o valor na aquisição.

O valor inicial conforme recomenda a moderna técnica de vendas deve ser atrativo. Sendo atraente é maior o número de interessados presentes no leilão o que facilita o aumento do número de lances no decorrer do leilão alcançando melhores resultados.

Conclusões:

Conforme relatado pela Administração Municipal, vem-se renovando gradativamente a frota municipal, com a aquisição de novos veículos e equipamentos objetivando a redução dos custos de manutenção, riscos inerentes ao desgaste natural e operacional, tornando o ambiente e as condições de trabalho mais salubre e seguro.

A adoção de tais medidas é justificável e, em consequência, melhora as condições de trabalho com a utilização de melhores ferramentas, promovendo o bem-estar dos servidores e munícipes através da otimização.

Além da considerável redução dos custos de manutenção, melhoria das condições de trabalho e prestação de serviço social a alienação dos bens considerados antieconômicos e inservíveis para a Administração Municipal se transforma em recursos que serão aplicados em sua totalidade em outra despesa de capital para melhor e mais amplo atendimento do interesse público.

O objetivo é arrecadar fundos de bens antieconômicos e inservíveis dando continuidade às melhorias na cidade.

Os bens a serem leiloados estão sendo avaliados para a fixação do preço mínimo de arrematação.

Os bens aqui mencionados serão vendidos no estado e condições em que se encontram pressupondo-se que serão previamente examinados pelos licitantes, não cabendo, pois, a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas e extrínsecas.

Segue descrição dos lotes e respectivas avaliações.

| Lote | Descrição | Avaliação |
|------|--|-----------|
| 01 | Materiais Diversos (material de informática, materiais hospitalares, odontológicos, eletrodomésticos, eletroeletrônicos). No estado e condições que se encontra. | 500,00 |
| 02 | Telas e telhas. No estado e condições que se encontra. | 50,00 |
| 03 | VW/Kombi, placa OWQ-1803, ano/modelo 2013/2014, cor branca, chassi 9BWMF07X5EP020610. No estado e condições que se encontra. | 12.000,00 |
| 04 | VW/Gol 1.0 GIV, placa OWK-2215, ano/modelo 2013/2014, cor branca, chassi 9BWAA05W9EP054240. No estado e condições que se encontra. | 7.000,00 |
| 05 | Fiat/ Ducato M. Rontan AMB, placa HMG-4520, ano/modelo 2005/2005, cor branca, chassi 93W231H2151023154. No estado e condições que se encontra. | 12.000,00 |
| 06 | Fiat/ Strada Working, placa OQN-5250, ano/modelo 2013/2013, cor vermelha, chassi 9BD27805MD7711366. No estado e condições que se encontra. | 9.000,00 |
| 07 | Fiat/ Doblo Ambulância, placa OPQ-9558, ano/modelo 2013/2013, cor branca, chassi 9BD223153D2031979. No estado e condições que se encontra. | 8.000,00 |
| 08 | Fiat/Ducato Minibus, placa HDF-0131, ano/modelo 2006/2007, cor branca, chassi 93W244M2372008027. No estado e condições que se encontra. | 12.000,00 |
| 09 | Renault/Sandero, placa OQM-8221, chassi ano/modelo 2013/2014, cor branca, chassi 93YBSR6RHEJ774772. Obs: veículo possui multa no valor de R\$1.736,18. No estado e condições que se encontra. | 6.000,00 |

Perfazendo um total de **R\$66.550,00** (sessenta e seis mil quinhentos e cinquenta reais).

Estes são os valores pelos quais avalio, no estado em que se encontram, salvo melhor juízo.


LUCAS RAFAEL ANTUNES MOREIRA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEMG 637

