

Auto de Avaliação

Prefeitura Municipal de Natércia/MG

Solicitante: Prefeitura Municipal de Natércia

Finalidade: Valor Venal

Objetos: Bens móveis

Localidade: Natércia

Execução: 20/10/2023

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	Quant.	Lance Inicial
01	Pá carregadeira New Holland, modelo 12C, com motor desmontado. No estado e condições que se encontra.	01	90.000,00
02	Fiat Palio Fire, placa PXM6414, cor branca, ano/modelo 2015/2016, chassi 9BD17122ZG7571836, RENAVAM 01081007769. No estado e condições que se encontra.	01	10.000,00
03	Ambulância I. Peugeot Partner GRE AM, placa QPX2545, cor branca, ano/modelo 2018/2019, chassi 8AEGCNFN8KG303386. No estado e condições que se encontra.	01	14.000,00
04	Renault Sandero Authentique 1.0 16 V, placa ORC9664, cor branca, ano/modelo 2014/2014, chassi 93YBSER6RHEJ337845,renavam 01005775912. No estado e condições que se encontra.	01	7.000,00
05	Fiat Palio Fire, placa PUL7I86, cor branca, ano/modelo 2014/2015, chassi 9BD17102LF5941319, RENAVAM 01185122467. No estado e condições que se encontra.	01	9.000,00
06	Retroescavadeira Caterpillar, modelo 416E.série da máquina	01	80.000,00

	CAT0416EAMFG05046, motor G4D455142QWPH00, cor amarela, com motor desmontado. No estado e condições que se encontra.		
07	Randon RK 406., 4X4. No estado e condições que se encontra.	01	90.000,00
08	Aparelho de Raio-X, com processadora. No estado e condições que se encontra.	---	500,00
09	Luminárias. No estado e condições que se encontra.	---	500,00
10	Bens diversos. No estado e condições que se encontra.	---	100,00
11	Cadeira de rodas, cadeiras e carrinhos de bebê. No estado e condições que se encontra.	---	50,00
12	Motoniveladora Dresse CNR. No estado e condições que se encontra.	01	15.000,00
13	Esp. Caminhonete Ambulância I. Peugeot Part. Greencar, placa QQQ1376, cor branca, ano/modelo 2018/2019, chassi 8AEGCNFN8KG501559, renavam 01157584273. No estado e condições que se encontra.	01	3.000,00

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



FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEMG 445