

1 INFORMAÇÕES GERAIS

ESPÉCIE	Parecer Técnico de Avaliação Nº 4.735 – 01/2026	
RESPONSÁVEL	Helcio Kronberg – JUCEPAR 653	
LOCAL E DATA	Curitiba, 30 de janeiro de 2026	
SOLICITANTE	Prefeitura Municipal de Sangão/SC	
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	23/01/2026	
OBJETO	Veículos e Bens Móveis em Geral (descrição detalhada em anexo)	
LOCALIZAÇÃO dos BENS	Rodovia SC-443, km 2, 850 - Centro, Sangão - SC	
VALORES RESULTANTES	VALOR FINAL TOTAL	R\$ 408.759,93
	<i>(quatrocentos e oito mil, setecentos e cinquenta e nove reais e noventa e três centavos)</i>	
	VALOR FINAL ARREDONDADO	R\$ 408.600,00
	<i>(quatrocentos e oito mil e seiscentos reais)</i>	

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.

3.1 FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO

- 3.1.1 ESTADO: Estado em que se encontra os bens quando comparado com as amostragens. Índice Variável.
- 3.1.2 NEGOCIAÇÃO: Índice aplicado em razão das amostras utilizadas como parâmetro de cálculo possuírem negociação de mercado. Índice = 0,90.
- 3.1.3 GARANTIA: Impossibilidade de atestar o funcionamento das máquinas e equipamentos e verificação de vícios ocultos.

4 PESQUISA DE VALORES E MEMÓRIA DE CÁLCULO

A Pesquisa de Valores e a Memória de Cálculo são apresentadas no *Anexo 1*, bem como os valores finais de cada item/lote.

5 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: Pesquisa de Mercado e Memória de Cálculo;
 - Anexo 2: Fotos dos Bens/Lotes.
-

ANEXO
PESQUISA DE MERCADO
E MEMÓRIA DE CÁLCULO

DESCRIÇÃO			Pesquisa de Mercado		Fatores de Homogeneização			Valor Homogeneizado	
Item	Marca/Modelo	Tipo	Cotação R\$	Fonte	Estado	Garantia	Negociação	Unitário	Total
1	CHEVROLET/SPIN 1.8 MT LTZ SAÚDE PLACA QJT3843 RENAVAL 1187375001 ANO/FAB:2019	Automóvel	R\$ 67.719,00	https://veiculos.fipe.org.br	0,75	0,80	0,95	R\$ 38.599,83	R\$ 38.600,00
2	RENAULT/FLUENCE, ANO/MODELO 2011, PLACA MIT0728, RENAVAL 00374572720, COR PRETA, GASOLINA	Automóvel	R\$ 33.637,00	https://veiculos.fipe.org.br	0,85	0,80	0,95	R\$ 21.729,50	R\$ 21.700,00
3	CHEVROLET/MONTANA PLACA MKE9742 RENAVAL 461263211 ANO/FAB:2012	Automóvel	R\$ 37.726,00	https://veiculos.fipe.org.br	0,65	0,80	0,95	R\$ 18.636,64	R\$ 18.600,00
4	PEUGEOT/BOXER BRANCO PLACA-MIY9931 SAÚDE RENVAM 304619183 ANO/FAB: 2011	Van	R\$ 77.257,00	https://veiculos.fipe.org.br	0,71	0,80	0,95	R\$ 41.687,88	R\$ 41.700,00
5	FORD/TRANSIT, PLACA-MLZ4971 RENAVAL 992364965 ANO/FAB:2013	Van	R\$ 77.079,00	https://veiculos.fipe.org.br	0,60	0,80	0,95	R\$ 35.148,02	R\$ 35.100,00
6	MERCEDES BENZ/OF1620/60 PLACA KMG-1899 ANO 1997 RENAVAL 676508529	Ônibus	R\$ 20.000,00	Arbitrado	1,00	1,00	1,00	R\$ 20.000,00	R\$ 20.000,00
7	FIAT/STRADA FIRE 1,4 ANO 2011/2012 PLACA MLV4179 COR BRANCA RENAVAL:416825540	Automóvel	R\$ 41.306,00	https://veiculos.fipe.org.br	0,60	0,80	0,95	R\$ 18.835,54	R\$ 18.800,00
8	RENAULT/MASTER V1 L3H2 2.3D, PLACA QHM2I34, RENAVAL 1054080221 ANO/FAB:2014/2015	Van 16 Lugares	R\$ 110.696,00	https://veiculos.fipe.org.br	0,95	0,80	0,95	R\$ 79.922,51	R\$ 79.900,00
9	SCANIA/K 113 CL ANO 1992 CMA 111 PLACA - BXA6530 RENAVAL 605064164	Ônibus	R\$ 30.000,00	Arbitrado	1,00	1,00	1,00	R\$ 30.000,00	R\$ 30.000,00
10	XCMG/XT870BR ANO 2022 CHASSI XUG08700LNPA01367	Trator - Retro	R\$ 180.000,00	https://ms.olx.com.br/m	0,70	0,80	0,95	R\$ 95.760,00	R\$ 95.800,00
11	Lote de Ar Condicionado - Informática - Elétro	Lote	R\$ 2.500,00	Arbitrado	1,00	1,00	1,00	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
12	Carreta Agrícola - Tanque	Implemento	R\$ 8.000,00	https://go.olx.com.br/gra	0,50	0,80	0,95	R\$ 3.040,00	R\$ 3.000,00
13	Lote de Sucata de Equipamento e Mobiliário Hospitalar e Mobiliário Comum	Lote	R\$ 400,00	Arbitrado	1,00	1,00	1,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00
14	Lote de Carteiras Escolares	Lote	R\$ 2.500,00	Arbitrado	1,00	1,00	1,00	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00

R\$ 408.759,93 R\$ 408.600,00



























