



MARCOS DIAS
PERÍCIAS E AVALIAÇÕES MECÂNICAS



30/24-R1

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE SUCATA DE FIORINO

LOTE 01

NORMAS DE REFERÊNCIA – ABNT NBR 14653-1 – Avaliação de bens. Parte 1: Procedimentos gerais – 2ª edição 27.06.2019.

AVALIADOR: MARCOS ANTUNIOS DE CARVALHO DIAS

ENG.MECÂNICO – CREA NACIONAL nº 1804255262




IBAPE-PE – INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE PERNAMBUCO – SECRETÁRIO DA CÂMARA SETORIAL DE ENGENHARIA MECÂNICA

ABEMEC/PE – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ENGENHEIROS MECÂNICOS DE PERNAMBUCO – DIRETOR ADJUNTO DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS

RECIFE/PE – 30 de outubro de 2024.

**MARCOS ANTUNIOS
DE CARVALHO DIAS**
Engenheiro Mecânico

CREA 5958-D
IBAPE-PE 0482

 (81) 3204-7763
 (81) 9.8112-5949
 antunios@gmail.com

1. PRINCÍPIOS GERAIS DA AVALIAÇÃO DE BENS

NORMA ABNT NBR 14635-1

A avaliação de bens, de seus frutos e direitos é uma análise técnica para identificar valores, custos ou indicadores de viabilidade econômica, para um determinado objetivo, finalidade data, consideradas determinadas premissas, ressalvas e condições limitantes claramente explicitadas. Seu objetivo é fornecer o valor do bem, conforme a finalidade que origina a avaliação e a definição do tipo de valor que se deseja.¹

Os conceitos de valor, preço e custo são distintos.

O valor de um bem decorre de várias características, entre as quais se destacam a sua raridade e sua utilidade para satisfazer necessidades e interesses humanos e sofre influências por suas características singulares e condições de oferta e procura. Trata-se de um conceito econômico abstrato e não de um fato.

O preço é uma expressão monetária que define uma transação de um bem, de seu fruto, de um direito ou da expectativa de sua transação. O preço é um fato concreto, relacionado às capacidades financeiras, às motivações ou aos interesses específicos do comprador ou do vendedor.

O custo tem relação com o total de gastos diretos e indiretos necessários à produção ou aquisição de um bem, fruto ou direito.

Os bens podem ser tangíveis ou intangíveis e os seus frutos e direitos

Entre os princípios geralmente considerados e aceitos, conforme a natureza do bem e o objetivo e a finalidade da avaliação, citam-se os seguintes:

- a) lei da oferta e da procura: observados isoladamente estes dois aspectos, o preço de um bem diminui com o aumento da sua oferta e cresce com o aumento de sua procura;
- b) princípio da semelhança: em uma mesma data, dois bens semelhantes, em mercados semelhantes, têm preços semelhantes;
- c) princípio da proporcionalidade: As diferenças de valor são proporcionais² às diferenças das características relevantes do bem;
- d) princípio da substituição: um bem pode substituir outro considerando-se aspectos como utilidade, destinação, funcionalidade, durabilidade, características tecnológicas, desempenho técnico e econômico;
- e) princípio da rentabilidade: o valor de um bem, passível de exploração econômica, é função da renda que previsivelmente proporciona;

¹ fonte: <https://investorcp.com/gestao-ativo-imobilizado/motivos-para-avaliarmaquinas-e-equipamentos>

² As proporções não são necessariamente lineares.



MARCOS DIAS

PERÍCIAS E AVALIAÇÕES MECÂNICAS

f) princípio do maior e melhor uso: o valor de um bem que comporta diferentes usos e aproveitamentos é o que resulta economicamente de maneira mais eficiente, consideradas as suas possibilidades legais, físicas e mercadológicas;

g) o princípio da exequibilidade: quando existirem vários cenários ou possibilidades, são adotados os mais viáveis.

2. O PROCESSO AVALIATÓRIO

Segundo Benvenho (2019)³, o processo de avaliação de qualquer bem é alicerçado no tripé metodológico, conceito derivado das ciências econômicas, no qual o valor de um bem pode ser alcançado pelos métodos comparativo (também conhecido como das vendas), do custo ou da renda.

O método comparativo se alicerça no princípio da substituição, no qual o bem vale uma determinada quantia a qual ele pode ser substituído por um similar, disponível no mercado.

O método do custo tem como base conceitual a Teoria Objetiva do Valor, de Adam Smith, no qual o valor de um bem representado pelo seu custo de produção somado ao risco que o empreendedor responsável por sua confecção correu ao deslocar o capital de uma aplicação segura para um investimento incerto. Nesse caso, podemos dizer que o valor do bem corresponde ao seu custo de produção somado ao custo de oportunidade do empreendedor.

O método da renda advém do princípio da antecipação, inicialmente por Irving Fisher, correspondendo ao valor atual das rendas líquidas que se espera obter do mesmo ao longo do seu prazo de utilização. Ou seja, o bem vale pela expectativa de receitas que ele pode render ao seu proprietário ou operador.

3. AVALIAÇÃO DE VEÍCULOS

Ainda segundo Benvenho (2019), veículos devem ser avaliados, preferencialmente pelo método comparativo de dados de mercado. Segundo o autor existem diversas fontes disponíveis ao engenheiro de avaliações para a busca de dados de mercado de veículos usados, dentre as quais se sobressaem a tabela FIPE e a Revista Quadro Rodas.

O engenheiro avaliador dispõe das redes de revendas de veículos usados, sítios na internet tais com Mercado Livre, OLX dentre outros.

Quando se trata de avaliação de veículos a principal informação é o ano de fabricação ou o ano de modelo. O mercado trabalha com essas variáveis nas seguintes condições: se está vendendo vale o ano de modelo, se está comprando vale o ano de fabricação. É uma regra não escrita, mas bastante praticada. Outras variáveis também são relevantes, por exemplo:

³ Agnaldo Calvi Bevenho – Avaliação de máquinas, equipamentos, instalações e complexos industriais – São Paulo: Editora Leud, 2019 – pag. 19

Quilometragem, combustível, acessórios, estado de conservação e registros de manutenção.

Cabe ao Avaliador estar qualificado legalmente, e realizar o trabalho com qualidade dentro das normas técnicas e com a emissão da ART – Anotações de Responsabilidade Técnica junto ao CREA.

O Laudo de Avaliação pode ser aceito pelo juízo, extrajudicialmente por bancos, empresas privadas e órgãos públicos.

4. LEGISLAÇÃO

De acordo com LEI FEDERAL Nº 5.194, DE 24/12/66

Art. 7º - As atividades e atribuições profissionais do engenheiro, do arquiteto e do engenheiro-agrônomo consistem em:

- a) (...)
- c) estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica;

5. SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DA ALIANÇA/PE

Rua Domingos Braga, SN – Centro – Aliança/PE - CEP 55890-000

CNPJ: 10.164.028/0001-18

Representante Legal: Xisto Lourenço de Freitas Neto

6. DATA DA VISTORIA

22/10/2024

7. VISTORIADOR

Engenheiro Mecânico Marcos Antunios de Carvalho Dias – CREA Nº 5958D/PE

8. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Avaliar os veículos da Prefeitura Municipal da Aliança disponibilizados para o Perito Avaliador.

9. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Avaliação para leilão

10. TIPOS DE VALOR

a) Valor de mercado para venda

11. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO VEÍCULO⁴ AVALIANDO

SUCATA NÃO IDENTIFICADA

12. METODOLOGIA UTILIZADA PARA CALCULAR O VALOR DO BEM AVALIANDO

A metodologia utilizada foi a do Método Comparativo do estado geral da sucata atribuindo nota comparando com um veículo correspondente em bom estado de uso

13. CÁLCULO DO VALOR DO BEM AVALIANDO

SUCATA FIORINO FURGÃO ANO 2016 USADO

13.1. VALOR DAS AMOSTRAS DE MERCADO:

Tabela FIPE	R\$	51.385,00
AMOSTRA 01 -	R\$	52.990,00
AMOSTRA 02 -	R\$	56.900,00
AMOSTRA 03 -	R\$	54.990,00
a) SOMA das amostras:	R\$	164.880,00
b) VM = Valor médio de mercado	R\$	54.960,00
c) Índice FEG médio de mercado: IM = 8,5		
d) Índice FEG do Bem avaliando: IA = 0.7		
e) VC = VM x IA/IM		
Valor do veículo avaliando =		
54.960,00 x 0,7/8,5 =	R\$	4.526,11

Valor do Bem avaliando: R\$ 4.500,00
(quatro mil e quinhentos reais)

⁴ Ressalva: Não foi fornecido o manual de manutenção nem fichas de segmento para checar os registros de manutenções preventivas e corretivas



14. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Conforme Tabela 1 – Finalidades das Avaliações e Tipos de Valores admissíveis para bem isolado

Tabela 1 (conclusão)

Finalidade	Bem isolado			Módulo industrial ou sistema integrado	Unidade industrial
	Fora do processo industrial		Integrado ao processo industrial (instalado)		
	Não instalado	Instalado			

Alienação	Valor de mercado para venda	Valor de mercado para venda	Valor de mercado para venda	Valor econômico	Valor econômico
	Valor de desmonte	Valor de desmonte	Valor de desmonte	Custo de reedição no destino	Custo de reedição no destino
	Valor de sucata	Valor de sucata	Valor de sucata	Valor de desmonte	Valor de desmonte

Tabela 2 (conclusão)

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
3	Fontes de informação e dados de mercado	<p>Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos três cotações de bens novos similares</p> <p>Para valor de mercado: no mínimo três dados de mercado de bens similares no estado do avaliando</p> <p>As informações e condições de fornecimento devem estar documentadas no laudo</p>	<p>Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos duas cotações de bens novos similares</p> <p>Para valor de mercado: dois dados de mercado de bens similares no estado do avaliando</p> <p>As informações e condições de fornecimento devem estar relatadas no laudo</p>	<p>Para custo de reedição: uma cotação direta para bem novo similar</p> <p>Para valor de mercado: um dado de mercado de bem similar no estado do avaliando</p> <p>Citada a fonte de informação</p>
4	Depreciação	Implícita no valor de mercado do bem	Calculada por metodologia consagrada	Arbitrada



MARCOS DIAS

PERÍCIAS E AVALIAÇÕES MECÂNICAS

Item	Descrição	Grau
1	Vistoria	I
2	Funcionamento	I
3	Fontes de Informação e dados de mercado	I
4	Depreciação	I

Tabela 3 — Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação (avaliação de máquinas, equipamentos ou instalações isolados)

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Restrições	Todos os itens no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos os itens no mínimo no grau I

Da avaliação dos itens da Norma aplicados ao carro temos da Tabela 2:

Em nossa avaliação a pontuação obtida foi de 4 (quatro) pontos e o Grau de Fundamentação atingido foi 4 pontos, assim sendo o **GRAU de FUNDAMENTAÇÃO é I** para a presente avaliação.

15. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E DE IMAGENS DO VEÍCULO FIORINO FURGÃO COR BRANCA, TOMADAS EM 22/10/2024 POR OCASIÃO DA VISTORIA.

SUCATA DE FURGÃO FORINO AMBULÂNCIA - LOTE 01



FOTO 01 - MONOBLOCO



MARCOS DIAS
PERÍCIAS E AVALIAÇÕES MECÂNICAS



FOTO 02 – RECORTE DO NÚMERO DO CHASSIS



FOTO 03 -VISTA LATERAL ESQUERDA COM PORTA EM BOM ESTADO



FOTO 04 – COFRE DO MOTOR SEM A MECÂNICA



MARCOS DIAS
PERÍCIAS E AVALIAÇÕES MECÂNICAS



FOTO 05 – LATERAL DIREITA EM BOM ESTADO



FOTO 04 – TRASEIRA COM AVARIAS

16. CONCLUSÃO

Com base nos dados levantados durante a vistoria, para a determinação do valor mínimo de venda do **bem avaliando** objeto deste trabalho, conclui-se que o valor acima indicado é o adequado para avaliação do bem destinado a leilão.

17. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este Laudo Técnico de Avaliação é composto de 11 (onze) páginas digitadas de um só lado, sendo a última assinada.

