FERNANDO leiloeiro.com.br
fernando@fernandoleiloeiro.com.br
0800 242 2218
www.fernandoleiloeiro.com.br

Auto de Avaliação

Prefeitura Municipal de Marmelópolis/MG

Solicitante: Prefeitura Municipal de Marmelópolis/MG

Finalidade: Valor Venal

Objetos: Bens móveis

Localização: Marmelópolis/MG

Execução: 08/09/2026

PREFÁCIO

O presente Auto de Avaliação foi elaborado pelo Leiloeiro Público Oficial, em atendimento ao disposto no artigo 20 do Decreto-Lei nº 21.981/1932, que regulamenta a profissão de leiloeiro, combinado com o artigo 76 da Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), que disciplina o leilão como modalidade de alienação de bens inservíveis da Administração Pública.

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1. Competência Legal

O presente trabalho de avaliação foi realizado pelo Leiloeiro Público Oficial em conformidade com a legislação aplicável, destacando-se:

- Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), arts. 6º, XL e 76;
- Decreto Federal nº 21.981/1932, art. 21 (competência do leiloeiro para avaliação);
- Decreto Federal nº 11.461/2023, art. 5º, §2º (vistoria e avaliação de bens pelo leiloeiro).

1.2. Autorização e Objeto

Conforme autorização específica do órgão comitente, foram realizados rigorosos levantamentos e avaliações dos bens móveis pertencentes ao Município, com o propósito de expressar opinião técnica fundamentada sobre seu valor venal de mercado para fins de fixação de preço mínimo em leilão público.

1.3. Metodologia de Coleta de Dados

Para a execução dos serviços, foram utilizados dados e informações fornecidos pelo solicitante e/ou extraídos de documentação apresentada, bem como aqueles obtidos de terceiros especializados, por ocasião da vistoria técnica e pesquisa de mercado. Todas as informações foram consideradas idôneas e obtidas de boa-fé, conforme presunção legal de veracidade dos documentos oficiais.

2. CARACTERIZAÇÃO DA METODOLOGIA AVALIATÓRIA

2.1. Conceito de Avaliação

De acordo com as normas técnicas da **ABNT NBR 14653-1:2019** (Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais) e da **NBR 14653-5:2006** (Avaliação de Bens - Parte 5: Máquinas, Equipamentos, Instalações e Bens Industriais em Geral), entende-se por avaliação:

- A determinação técnico-científica do valor de um bem, numa determinada data, mediante a aplicação de métodos e procedimentos reconhecidos pela metodologia de avaliações;
- A análise técnica que, por meio de metodologia científica, busca estimar o valor mais provável de um bem em condições normais de mercado;
- O trabalho técnico que compreende vistoria, coleta de dados de mercado, análise e aplicação de metodologia científica para determinação do valor justo.

2.2. Conceito de Valor de Mercado

Considera-se **valor de mercado** aquele que o bem alcançaria se colocado à venda em prazo razoável, em condições normais de mercado, com comprador e vendedor agindo livremente, sem coação, e ambos conhecedores das condições e características do bem e do mercado.

3. MÉTODOS E CRITÉRIOS TÉCNICOS ADOTADOS

3.1. Método Principal

Foi adotado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, considerado pela NBR 14653-5 como o método preferencial para avaliação de bens móveis, especialmente quando há disponibilidade de dados de mercado confiáveis.

3.2. Critérios de Análise

A pesquisa de mercado foi dirigida à apuração dos valores médios unitários praticados para bens semelhantes e/ou comparáveis, considerando-se os seguintes fatores de influência:

a) **Características físicas:** modelo, ano de fabricação, marca, especificações técnicas;
b) **Estado de conservação:** condições de uso, desgaste, funcionalidade;
c) **Fatores de mercado:** oferta e procura regional, sazonalidade;
d) **Obsolescência:** tecnológica, funcional e econômica;
e) **Depreciação:** física, funcional e externa.

3.3. Aplicação das Normas ABNT

Em conformidade com a NBR 14653-5, foram aplicadas as seguintes metodologias específicas:

- **Método de Custo de Reposição Depreciado:** para bens com características técnicas específicas;
- **Método Comparativo Direto:** para bens com mercado ativo e dados disponíveis;
- **Análise de Depreciação:** utilizando-se fatores de idade, estado de conservação e obsolescência.

A adoção do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado garante objetividade e transparência, em conformidade com a NBR 14653-5 da ABNT, amplamente utilizada em avaliações de bens móveis.

A presente avaliação observa os procedimentos estabelecidos pelas normas técnicas da ABNT, aplicados conforme critérios objetivos reconhecidos no mercado, de forma a assegurar transparência, rastreabilidade e legitimidade dos valores atribuídos.

4. NÍVEL DE PRECISÃO E CONFIABILIDADE

4.1. Grau de Fundamentação

Conforme estabelece a NBR 14653-1, o presente laudo se enquadra no **Grau II de Fundamentação**, caracterizado por:

- Identificação específica dos bens avaliados;
- Caracterização da região e do segmento de mercado;
- Coleta de dados de mercado com elementos de comparação;
- Identificação e quantificação de fatores de influência no valor.

4.2. Procedimentos de Coleta e Análise

Foram realizadas as seguintes atividades técnicas:

a) **Vistoria técnica** detalhada de todos os bens, com documentação fotográfica;
b) **Pesquisa de mercado** junto a concessionárias, revendas especializadas, plataformas eletrônicas e leilões similares;
c) **Análise comparativa** com tratamento estatístico dos dados coletados;
d) **Homogeneização** dos valores mediante aplicação de fatores de ajuste;
e) **Saneamento dos dados** para eliminação de eventuais distorções ("outliers").

4.3. Fontes de Pesquisa

Os dados de mercado foram coletados junto a:

- Concessionárias e revendas autorizadas;

- Plataformas eletrônicas especializadas (WebMotors, OLX, etc.);
- Relatórios de leilões públicos anteriores;
- Tabelas referenciais (FIPE, KBB, etc);
- Empresas especializadas em bens similares.

As conclusões aqui apresentadas atendem ao Grau II de Fundamentação, conferindo segurança técnica compatível com a finalidade pública do presente leilão.

5. COMPETÊNCIA LEGAL DO LEILOEIRO PARA AVALIAÇÃO

5.1. Fundamentação Normativa

A competência do Leiloeiro Público Oficial para realizar avaliações de bens encontra respaldo em:

5.1.1. Decreto-Lei nº 21.981/1932, Art. 20:

> *"Art. 20. Os leiloeiros não poderão vender em leilão, em suas casas a fora delas, quaisquer efeitos senão mediante autorização por carta ou relação, em que o comitente os especifique, declarando as ordens ou instruções que julgar convenientes e fixando, se assim o entender, o mínimo dos preços pelos quais os mesmos efeitos deverão ser negociados, sob pena de multa na importância correspondente à quinta parte da fiança e, pela reincidência, na de destituição."*

5.1.2. Decreto Federal nº 11.461/2023, Art. 5º, §2º:

> *"Ao leiloeiro oficial poderão ser designadas tarefas como vistoria e avaliação de bens, loteamento, verificação de ônus e débitos."*

5.2. Precedentes e Jurisprudência

Os tribunais superiores reconhecem a competência técnica do leiloeiro para proceder à avaliação, conforme julgados que afirmam ser válida a sua atuação sempre que detiver o conhecimento necessário para aferir o valor do bem.

5.3. Conhecimento Técnico Especializado

O leiloeiro oficial possui conhecimento especializado que fundamenta sua competência avaliativa:

- Expertise em mercado de leilões e valores praticados;

- Conhecimento das normas ABNT aplicáveis à avaliação de bens;
- Experiência prática em alienação de bens públicos;
- Responsabilidade técnica pelas avaliações realizadas.

6. OBSERVAÇÕES TÉCNICAS E RESSALVAS

6.1. Condições de Venda

Os bens objeto desta avaliação serão alienados nas seguintes condições:

a) **Estado atual:** Os bens serão vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, sem qualquer garantia quanto a vícios ocultos ou aparentes;
b) **Exame prévio:** Presume-se que os interessados realizarão exame prévio dos bens, não cabendo reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas;
c) **Responsabilidade:** A Administração Pública não se responsabiliza por defeitos, danos ou inadequações descobertas após a arrematação.

6.2. Validade do Laudo

O presente laudo de avaliação tem **validade de 180 (cento e oitenta) dias** a partir da data de sua emissão, período considerado razoável para manutenção da correlação com os valores de mercado pesquisados.

Os bens avaliados serão alienados conforme descritos no Anexo I – Relação dos Bens Avaliados e Valores Atribuídos, integrante do presente Auto de Avaliação.

6.3. Nota Explicativa sobre Valores de Avaliação

Os valores atribuídos neste Auto de Avaliação representam referência técnica para fixação do lance inicial em leilão público, não correspondendo necessariamente ao preço de venda praticado em concessionárias, revendas ou negociações privadas em condições normais de mercado. Tais valores tendem a ser inferiores em razão da ausência de garantias, do estado de conservação dos bens e das peculiaridades próprias da alienação por leilão, servindo como parâmetro mínimo para a disputa competitiva.

7. JUSTIFICATIVA DE INTERESSE PÚBLICO

7.1. Renovação Patrimonial

A Administração Pública promove gradativamente a renovação de sua frota e equipamentos, objetivando:

a) **Redução de custos operacionais** com manutenção;
b) **Mitigação de riscos** inerentes ao desgaste natural e operacional;

c) **Melhoria das condições de trabalho** dos servidores;
d) **Maior eficiência** na prestação de serviços públicos.

7.2. Economicidade e Eficiência

A alienação de bens considerados antieconômicos e inservíveis atende aos princípios constitucionais da economicidade e eficiência (Art. 37, CF), pois:

a) **Elimina custos** de manutenção, armazenamento e depreciação;
b) **Gera recursos** que serão reinvestidos em bens de capital mais eficientes;
c) **Otimiza** a aplicação de recursos públicos;
d) **Amplia a capacidade** de atendimento à população.

8. CONCLUSÕES TÉCNICAS

8.1. Metodologia Aplicada

A metodologia utilizada, baseada nas normas ABNT NBR 14653, garante:

- **Fundamentação científica** dos valores apurados;
- **Transparência** nos critérios adotados;
- **Rastreabilidade** dos dados de mercado utilizados;
- **Confiabilidade** técnica dos resultados.

8.2. Adequação aos Objetivos

Os valores fixados atendem adequadamente aos objetivos do leilão:

- Representam valores de mercado condizentes com o estado dos bens;
- Estimulam a participação competitiva;
- Preservam o interesse público na maximização da arrecadação;
- Observam os princípios da economicidade e eficiência.

8.3. Responsabilidade Técnica

O Leiloeiro Público Oficial assume integral responsabilidade técnica pelos valores apresentados, fundamentados em metodologia científica reconhecida e pesquisa de mercado criteriosa.

9. DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

Declaro, para todos os fins de direito, que:

a) O presente laudo foi elaborado com observância das normas técnicas aplicáveis;
b) Os valores apresentados refletem minha opinião técnica fundamentada;
c) Foram observados os princípios da imparcialidade e independência técnica;
d) Assumo integral responsabilidade pelos dados e conclusões apresentadas;
e) Estou sujeito às sanções legais em caso de inexatidão dolosa ou culposa.

Este Auto de Avaliação foi elaborado em conformidade com a legislação vigente e as normas técnicas aplicáveis, sendo parte integrante do processo administrativo de alienação por leilão público.

Integra ainda este documento, para todos os efeitos legais, o **Anexo I – Relação dos Bens Avaliados e Valores Atribuídos.**

Segue descrição dos lotes e respectivas avaliações.

LOTE	DESCRIÇÃO	LANCE INICIAL
01	Fiat Mobi Easy, placa PZN2687 cor branca, ano/modelo 2017/2018, combustível álcool/gasolina, chassi 9BD341A4XJY478049, RENAVAM 01117413591. No estado e condições que se encontra. **Situação documental:** Licenciamento 2021. ***Obs.:*** Este veículo possui débitos com valor aproximado de R$260,32 - Existência de multa ativa exigível no RENAINF.	15.000,00
02	Fiat Uno Mille Way Economy, placa HLF4505, cor branca, ano/modelo 2010/2011, combustível álcool/gasolina, chassi 9BD15844AB6536948, RENAVAM 00269341714. No estado e condições que se encontra. **Situação documental:** Licenciamento 2026.	3.000,00
03	Renault Sandero Sedition, placa SHD6D27, cor branca, ano/modelo 2022/2023, combustível álcool/gasolina, chassi 93Y5SRT55PJ351596, RENAVAM 01325924048. No estado e condições que se encontra. **Situação documental:** Licenciamento 2026.	16.000,00
04	Trator New Holland, modelo TL85. No estado e condições que se encontra.	15.000,00
05	Renault Kangoo Marimar A, placa OPG6861, cor branca, ano/modelo 2012/2013, combustível álcool/gasolina, chassi 8A1FC1405DL302198, RENAVAM 00498861767. No estado e condições que se encontra. **Situação documental:** Licenciamento 2026.	8.000,00
06	Sucata de Eletrônicos – CPU's, teclados, monitores, cabos diversos e entre outros.	10,00

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

fernando@fernandoleiloeiro.com.br
0800 242 2218
www.fernandoleiloeiro.com.br

