



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
Comarca de Antonina

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo: 0000156-76.2016.8.16.0043 – Vara Cível de Antonina

Exequente: Marco Antonio Fortes Camargo

Executado: Gilson Pinheiro Gonçalves e Raquel Santos da Silva

Trata-se de laudo de avaliação referente a determinação do juízo da Vara Cível de Antonina nos autos de Cumprimento de Sentença nº 0000156-76.2016.8.16.043 que Marco Antonio Fortes Camargo move em face de Gilson Pinheiro Gonçalves e Raquel Santos da Silva.

- 1. FINALIDADE:** Cumprimento de ordem judicial;
- 2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:** Determinação do valor de mercado do bem avaliando;
- 3. RESSALVAS:** Apesar da função de Oficial de Justiça no Tribunal de Justiça do Estado do Paraná ser atribuição de cargo de nível médio, não possuindo formação técnica para a realização de testes estatísticos ou operações com modelos matemáticos, a presente avaliação foi efetuada com base nos critérios e procedimentos estabelecidos pela Norma da ABNT 14.653 – AVALIAÇÃO DE BENS;
- 4. DESCRIÇÃO DO BEM:** Veículo marca/modelo GM Classic Life, ano 2008, placa AQN 6461, veículo este em estado de uso e conservação conforme vistoria anexa;
- 5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:** Bem com fluidez mercadológica regular;
- 6. IDENTIFICAÇÃO DO MÉTODO UTILIZADO PARA A AVALIAÇÃO:** Usado o método comparativo direto de dados que consiste na identificação do valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes de uma amostra representativa de dados do mercado. As características das amostras coletadas devem ser, tanto quanto possível, semelhantes às do bem avaliando, usando-se toda a evidência disponível;
- 7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM AVALIANDO:** Para a avaliação do bem foram considerados os seguintes critérios:

O uso e conservação do bem, ou seja, aquele recomendável e tecnicamente possível para o qual se negociaria voluntaria e conscientemente um bem, numa data de referência (ABNT NBR 14.653-1:2021).

A norma contida no art. 872 do CPC que determina que a avaliação realizada por Oficial de Justiça constará de vistoria e de laudo anexados ao auto de penhora e/ou de avaliação.

Por vistoria compreende-se a constatação local do objeto avaliando, mediante elementos e condições que o constituem ou influenciam (ABNT NBR 14.653-1:2021).

Por laudo de avaliação compreende-se o relatório com fundamentação técnica e científica elaborado em conformidade com a ABNT NBR 14653-1:2021.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
Comarca de Antonina

Para a determinação do valor do bem por meio de dados comparativos de mercado, foram colhidas amostras de preços estipulados pelo mercado atual, sendo que para se chegar aos valores saneados, que são os valores usados para a média aritmética, foram descontados o fator oferta do preço oferecido.

Fator oferta, também conhecido como coeficiente de fonte ou de euforia do mercado, trata da elasticidade de informação da fonte e da flexibilidade em uma negociação. A superestimativa dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado. Na impossibilidade da sua determinação, pode ser aplicado o fator consagrado aos veículos automotivos de 5% sobre o preço original pedido.

8. CÁLCULO DA AVALIAÇÃO:

Quadro amostral para a determinação do valor do bem avaliando:

Amostra	Valor (R\$)	Fator Oferta (-5%)	Valor Saneado (R\$)
1	16.900,00	845,00	16.055,00
2	17.900,00	895,00	17.005,00
3	17.500,00	875,00	16.625,00
4	18.900,00	945,00	17.955,00
5	19.900,00	995,00	18.905,00

Amostra 1: https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranaqua/autos-e-pecas/carros-vans-e-utilitarios/chevrolet-classic-advantage-1-0-vhc-flexpower-4p-2008-1473435282?lis=listing_2020

Amostra 2: https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranaqua/autos-e-pecas/carros-vans-e-utilitarios/chevrolet-classic-life-ls-1-0-vhc-flexp-4p-2007-1469780529?lis=listing_2020

Amostra 3: <https://www.mobiauto.com.br/comprar/carros/sc-joinville/chevrolet/classic/2008/corsa-sedan-super-1-0-flex/detalhes/23379363?page=detail&sort=1>

Amostra 4: <https://www.mobiauto.com.br/comprar/carros/pr-curitiba/chevrolet/classic/2008/corsa-sedan-life-1-0-vhc-flex/detalhes/22861806?page=detail&sort=1>

Amostra 5: <https://www.mobiauto.com.br/comprar/carros/pr-pinhais/chevrolet/classic/2008/corsa-sedan-life-1-0-vhc-flex/detalhes/23255279?page=detail&sort=1>

Determinação do valor de mercado do bem avaliando:

I – Média aritmética dos dados da amostra: $(16.055,00 + 17.005,00 + 16.625,00 + 17.955,00 + 18.905,00) / 5 = 17.309,00$

Percepção do avaliador: Embora tenha se chegado a um resultado considerável, conforme vistoria realizada no veículo, percebe-se que ele está bastante deteriorado. Por mais que esteja em pleno funcionamento, à primeira vista, nota-se que necessita de muitos reparos em sua lataria,





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
Comarca de Antonina

vidros, pneus, rodas, espelho do lado do carona, farol do lado do carona, calha de chuva da porta do motorista e maçaneta da porta traseira do lado do motorista.

Considerando os preços praticados atualmente com manutenção, desconto do valor obtido o montante de R\$ 8.881,04*.

* Demonstrativo do desconto realizado (valores mais "em conta" encontrados):

- Lanterna dianteira: R\$ 150,58 - https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-2170612651-farol-dianteiro-corsa-classic-2006-2007-2008-carcaca-cinza-JM?matt_tool=99302748&matt_internal_campaign_id=&matt_word=&matt_source=google&matt_campaign_id=22090193915&matt_ad_group_id=174661991404&matt_match_type=&matt_network=g&matt_device=c&matt_creative=727914181654&matt_keyword=&matt_ad_position=&matt_ad_type=pla&matt_merchant_id=11509813&matt_product_id=MLB2170612651&matt_product_partition_id=2391703760577&matt_target_id=pla-2391703760577&cq_src=google_ads&cq_cmp=22090193915&cq_net=g&cq_plt=gp&cq_med=pla&gad_source=1&gad_campaignid=22090193915&gclid=EAiIaIQobChMI78vCgITtkgMVU15IAB0qWiFOEAQYASABEgK4KPD_BwE
- Vidro para-brisa - R\$ 657,18 - https://www.mercadolivre.com.br/vidro-parabrisa-dianteiro-gm-corsa-classic--sem-degrade/up/MLBU795713871#polycard_client=search-desktop&search_layout=stack&position=1&type=product&tracking_id=2a05b4be-1973-461a-ba32-89b598aab4d9&wid=MLB2991428789&sid=search
- Maçaneta: R\$ 28,61 - https://www.mercadolivre.com.br/macaneta-porta-traseira-corsa-classic-2006-08-2010-esquerdo/up/MLBU1429370779?pdp_filters=item_id%3AMLB2690670619&from=gshop&matt_tool=87885765&matt_internal_campaign_id=305081004&matt_word=&matt_source=google&matt_campaign_id=22060114741&matt_ad_group_id=184743792626&matt_match_type=&matt_network=g&matt_device=c&matt_creative=773486504771&matt_keyword=&matt_ad_position=&matt_ad_type=pla&matt_merchant_id=137554363&matt_product_id=MLBU1429370779&matt_product_partition_id=2632719273792&matt_target_id=pla-2632719273792&cq_src=google_ads&cq_cmp=22060114741&cq_net=g&cq_plt=gp&cq_med=pla&gad_source=1&gad_campaignid=22060114741&gclid=EAiIaIQobChMI2cqHk4TtkgMV01xIAB0DcAXSEAQYASABEgLeUvD_BwE
- Quatro rodas: R\$ 1809,60 - <https://loja.chevroletnova.com.br/jogo4rodaaro13deacoferro4x100celta-corsapecasgenuinasgmkkit51629288/p>
- Quatro pneus: R\$ 1065,00 - <https://lista.mercadolivre.com.br/kit-4-pneus-corsa-classic>
- Calha de chuva: R\$ 112,00 - https://www.mercadolivre.com.br/calha-de-chuva-corsa-classic-2003-2004-2005-defletor-4p-jogo/up/MLBU1714614638?pdp_filters=item_id%3AMLB1532580823&from=gshop&matt_tool=99302748&matt_internal_campaign_id=&matt_word=&matt_source=google&matt_campaign_id=22090193915&matt_ad_group_id=174661989564&matt_match_type=&matt_network=





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
Comarca de Antonina

[g&utm_device=c&utm_creative=727914181588&utm_keyword=&utm_ad_position=&utm_ad_type=pla&utm_merchant_id=114553073&utm_product_id=MLBU1714614638&utm_product_partition_id=2443699563047&utm_target_id=pla-2443699563047&utm_src=google_ads&utm_cmp=22090193915&utm_net=g&utm_plt=gp&utm_med=pla&utm_gad_source=1&utm_gad_campaignid=22090193915&utm_gclid=EAIaIQobChMIImM3IioXtkqMVxWdIAB0vUCdwEAQYASABEgLGKPD BwE](https://gclid=EAIaIQobChMIImM3IioXtkqMVxWdIAB0vUCdwEAQYASABEgLGKPD BwE)

- Retrovisor da porta: R\$ 57,98 - https://produto.mercadolivre.com.br/MLB-3526737145-retrovisor-corsa-classic-2004-2005-2006-2007-2008-2009-JM?utm_tool=18956390&utm_source=google_shopping&utm_medium=organic
- Lataria: em consulta a latoeiros da cidade, obtive o valor mínimo de R\$ 5.000,00, para arrumar a lataria.

* Total de descontos: R\$ 8.881,04.

Observação: tais descontos foram feitos com base na vistoria realizada por este servidor, sem contar com possíveis problemas mecânicos, os quais só com a vistoria de profissional técnico nessa área para aferir melhor.

Desta forma, descontando-se os reparos a serem feitos da média obtida: R\$ 17.309,00 – 8.881,04 = R\$ 8.427,96.

II – Arredondamento: tendo em vista que a norma técnica permite o arredondamento em até 1%¹, é possível chegar ao valor de R\$ 8.500,00.

9. CONCLUSÃO: Com base no presente laudo, avalio o imóvel avaliando em aproximadamente **R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais).**

Para constar, segue devidamente datado e assinado digitalmente.

Raphael Affonso Carvalho de Souza
Oficial de Justiça

¹ NBR 14653:2001 – 7.7.1 – a) arredondar o resultado de sua avaliação, desde que o ajuste final não varie mais de 1% do valor estimado.

