

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DE FALÊNCIAS, RECUPERAÇÕES, INSOLVÊNCIAS E CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS.

PROCESSO N.º 0836299-66.2019.8.12.0001

Requerente: Eletroline Construções e Serviços Técnicos

CURY SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, Administradora Judicial nomeada nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos.

I- DO PLANO DE ALIENAÇÃO DOS ATIVOS

01. Em atenção ao artigo 99, § 3.º e artigo 108, da Lei n.º 11.101/05, a Administradora Judicial apresenta o **Plano de Alienação, Inventário, Arrecadação e Laudo de Avaliação dos Bens e Ativos** da massa falida, conforme documentos anexos.

I.1- INTRODUÇÃO, AVALIADORA, LEILOEIRA E FORMA DE ALIENAÇÃO

02. Antes de abordarmos o plano de alienação propriamente dito, esclarecemos que a empresa AVALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES foi contratada com o intuito de garantir uma valoração de ativos mais justa e real, sendo uma das mais renomadas empresas do segmento de avaliação e alienação.

(67) 3029-2979 |  (67) 99202-4466
Rua Dona Bia Taveira, 216, Jardim dos Estados
Campo Grande – MS, CEP 79.020-070

curyconsultores.com.br



03. Além disso, a avaliação através de empresa independente e terceirizada confere ao processo maior lisura quanto aos valores encontrados, de modo a preservar o direito dos credores e devedores.

04. A viabilização da contratação da AVALOR só foi possível por conta da parceria firmada entre a Administradora Judicial, com a participação do juízo, e a renomada leiloeira MEGA LEILÕES, a qual custeou todo o trabalho.

05. Cumpre esclarecer, ainda, que durante o processo de arrecadação e avaliação dos ativos a AJ utilizou-se também da experiência e *know how* da MEGA LEILÕES, notadamente, para melhor viabilizar o plano de venda de ativos, buscando alcançar melhor resultado financeiro nas futuras alienações.

06. Vale dizer que a MEGA LEILÕES será responsável pela venda de todos os ativos, através de leilão judicial (artigo 142, inciso I, da LRF), em até 180 (cento e oitenta) dias da juntada dos autos de avaliação (anexos), consoante determina o artigo 99, § 3.º, da Lei n.º 11.101/05 e suas alterações (Lei n.º 12.114/20).

07. Dessa forma, considerando que a MEGA LEILÕES é uma empresa de renome nacional que goza de credibilidade no mercado, possuindo vasto cadastro de clientes, será indicada pela Administradora Judicial para proceder com a alienação dos ativos desta falência.

I.2- DO BEM IMÓVEL A SER ALIENADO

08. Denota-se do auto de avaliação (anexo) de bem imóvel que a falida possui apenas um prédio comercial para ser alienado, localizado na Avenida Marechal Floriano n.º 744, Vila Bandeirantes, em Campo Grande/MS, matriculado sob o n.º 23.226, registrado no 2.º Cartório de Registro de Imóveis de Campo Grande/MS.

09. O imóvel em questão trata-se de um prédio comercial com dois pavimentos, sendo considerado para a sua avaliação as características de ocupação do solo, padrão construtivo da região, nível socioeconômico da

população, bem como a composição do valor total da área, custos de reprodução das benfeitorias e fator de comercialização.

10. Por meio das considerações supramencionadas, avaliou-se o terreno em R\$ 800.000,00, enquanto as edificações e benfeitorias que o compõe foram avaliadas em R\$ 900.000,00, obtendo-se o valor global de R\$ 1.700.000,00, conforme exposto no auto de avaliação anexo (p. 03).

11. Consigna-se, também, que, apesar de recair sobre o imóvel uma prenotação de indisponibilidade oriunda de um processo trabalhista, não há impedimento legal para a sua alienação, a uma porque o crédito estará habilitado na falência para ser pago conforme a ordem legal de preferência, a duas porque persegue-se nos autos bens móveis de propriedade dos sócios da falida, após deferida a desconsideração da personalidade jurídica.

12. Ademais, o artigo 108, § 3.º, da Lei n.º 11.101/05, dispõe que *“o produto dos bens penhorados ou por outra forma apreendidos entrará para a massa, cumprindo ao juiz deprecar, a requerimento do administrador judicial, às autoridades competentes, determinando sua entrega”*. Portanto, resta evidente a inexistência de impedimento para sua alienação, bem como o posicionamento legal de que os bens apreendidos entrarão para a massa.

13. Sendo assim, consigna-se que o imóvel será alienado por meio de leilão judicial, nos termos do artigo 142, inciso I, da Lei n.º 11.101/05, levando em considerando as características contidas no auto de avaliação anexo.

I.3- DOS BENS MÓVEIS

14. Além do bem imóvel acima descrito, foram inventariados e avaliados os bens móveis pertencentes à massa falida, consistentes em 03 (três) automóveis e itens com valor comercial arrecadados nas dependências do antigo estabelecimento empresarial da falida como ar condicionado, parafusos, mesas, dentre outros devidamente elencados e avaliados no auto de avaliação anexo.

15. Com o intuito de facilitar a venda dos itens supramencionados, a leiloeira poderá dividi-los em até 11 (onze) lotes, sendo 03 (três) deles destinados aos veículos, e os demais a serem separados em subtipos de mercadorias, adequando-os ao interesse dos diferentes grupos de potenciais interessados.

16. Destaca-se que a totalidade dos bens móveis perfazem o montante de R\$ 271.638,00. Os automóveis totalizam R\$ 60.000,00, enquanto as mercadorias foram avaliadas no montante global de R\$ 211.638,00, sendo precificadas unitariamente no auto de avaliação anexo.

I.3.1- DOS AUTOMÓVEIS

17. Conforme exposto, foram localizados 03 (três) automóveis de propriedade da massa falida na quantia global de R\$ 60.000,00, conforme Tabela Fipe, devidamente especificados e avaliados da seguinte forma:

Lote	Nomenclatura do Item	Quantidade	Valor da Avaliação
09	Veículo – Placa OOS 5452 – Marca Fiat – Modelo Fiorino 1,4 Flex – ano/modelo 2015/16	01	R\$ 35.000,00
10	Veículo – Placa HTD 2627 – Marca Kia – Modelo KT2700 II LD UB – ano/modelo 08/08	01	R\$ 15.000,00
11	Veículo – Placa HTI 6877 – Marca Kia – Modelo KT200 II LD UB – ano/modelo 08/08	01	R\$ 10.000,00
		Total	R\$ 60.000,00

18. Frisa-se que os automóveis se encontram nas dependências do antigo estabelecimento comercial pertencente à massa falida, localizado na Avenida Marechal Floriano n.º 744, Vila Bandeirantes, em Campo Grande/MS.

I.3.2- DAS MERCADORIAS COM VALOR COMERCIAL

19. Este grupo de bens é composto por mercadorias utilizadas na prestação de serviços elétricos e de construção como abraçadeiras, parafusos,

(67) 3029-2979 |  (67) 99202-4466
Rua Dona Bia Taveira, 216, Jardim dos Estados
Campo Grande – MS, CEP 79.020-070

curyconsultores.com.br

capacetes, fios coloridos, tampas de tomadas, conexão de roscas, dentre outras descritas no anexo 01 do auto de avaliação de bens móveis (anexo).

20. Os bens que integram tal classificação serão vendidos por leilão e separados em até 04 (quatro) lotes, com o objetivo de maximizar as alienações e alcançar o maior número de interessados.

I.3.3- DOS ELETRÔNICOS

21. O grupo dos eletrônicos será integralizado por baterias de diversos tipos, *nobreak*, ar condicionados, CPU, impressoras, câmeras fotográficas e demais itens elencados também no anexo 01 do auto de avaliação de bens móveis (anexo), devidamente avaliados, e especificados em suas quantidades e condições.

22. Considerando a quantidade de itens que englobam o grupo dos eletrônicos, serão divididos em até 02 (dois) lotes, competindo à leiloeira separá-los da maneira que entender mais viável para a venda.

I.3.4- DOS MATERIAIS DE ESCRITÓRIO

23. Também foram avaliados os bens arrecadados que servem de materiais para escritório, sendo eles mesas, bancadas, armários e nichos, todos descritos no anexo 01 do auto de avaliação de bens móveis.

24. Considerando as quantidades de itens assim classificados, serão alienados por meio de leilão em apenas 01 (um) lote a fim de possibilitar a arrematação pelos terceiros interessados.

I.3.5- DOS MATERIAIS AUTOMOBILÍSTICOS

25. Consta, também, no auto de avaliação a existência de objetos classificados como itens automobilísticos por configurarem vários kits de suspensão de cabo de aço e filtros de carro de diferentes tipos.

26. O subgrupo será alienado por meio de leilão, em até 01 (um) lote, considerando a pequena quantidade de itens, viabilizando suas vendas em conjunto.

II- DA FIXAÇÃO DOS HONORÁRIOS DEVIDOS AO AJ

01. Primeiramente, salienta-se que a falência da empresa foi decretada em 23/05/2022 (fls. 1.574/1.581), mas até o presente momento não foi fixado o valor dos **honorários advocatícios** devidos ao AJ na presente fase processual.

02. O artigo 24 da Lei n.º 11.101/05, prevê que *“o juiz fixará o valor e a forma de pagamento da remuneração do administrador judicial, observados a capacidade de pagamento do devedor, o grau de complexidade do trabalho e os valores praticados no mercado para o desempenho de atividades semelhantes”*.

03. Com efeito, para alcançar um valor justo e razoável para fixação da verba remuneratória, deve ser utilizado como critério todas as questões que envolvem o feito (complexidade, responsabilidade, custos e valores condizentes com o mercado).

04. Nota-se que o auxiliar do juízo não tem medido esforços ao bom desempenho do processo, apesar das dificuldades impostas pela empresa que durante o processo recuperacional não prestava contas à AJ, deixando de enviar os documentos solicitados inúmeras vezes.

05. Além disso, a falida não arcou com o pagamento dos honorários arbitrados na recuperação judicial, deixando de efetuar-lo em novembro de 2021, conforme reconhecido pelo juízo na sentença que decretou sua falência (fls. 1.574/1.581).

06. Deve-se levar em consideração, também, as responsabilidades assumidas pelo Administrador Judicial para condução da falência de maneira transparente, célere e eficaz, notadamente após a entrada em vigor da Lei 14.112 de 2020.

07. Há que se considerar também, a equipe multidisciplinar que a administradora judicial possui, extremamente especializada, necessária para bem gerir processos dessa natureza, bem como a alta carga tributária do nosso país.

08. Sendo assim, fundado nas premissas expostas, pugna-se que os honorários sejam fixados em 5% (cinco por cento) dos valores arrecadados, que se mostra compatível com o trabalho realizado.

III- DA CONCLUSÃO

01. Diante do exposto, **REQUER-SE:**

a) A juntada do Plano de Alienação, Inventário, Arrecadação e Laudo de Avaliação dos Bens e Ativos (anexo) e, considerando restar perfeitamente viável a designação de leilão indicamos como possíveis datas para praceamento dos bens os dias 18/01/2023 (1.^a praça), 25/01/2023 (2.^a praça) e 01/02/2023 (3.^a praça), por configurar tempo hábil para intimação dos credores e demais interessados, conforme edital anexo;

b) A fixação dos honorários devidos a Administrador Judicial na fase falimentar, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre os valores arrecadados na falência.

Termos em que,

Pede deferimento.

Campo Grande/MS, 01 de dezembro de 2022.

CURY SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

José Eduardo Chemin Cury

Administrador Judicial

(67) 3029-2979 |  (67) 99202-4466
Rua Dona Bia Taveira, 216, Jardim dos Estados
Campo Grande – MS, CEP 79.020-070

curyconsultores.com.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO



PRÉDIO COMERCIAL

AVENIDA MARECHAL FLORIANO, Nº 744

VILA BANDEIRANTES

CAMPO GRANDE MS

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | C
(085) 4062-937



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocoladora tjms 1, protocolado em 01/11/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.



Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

SUMÁRIO

1. PRELIMINARES..... 3

2. RESUMO DA AVALIAÇÃO 3

3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO..... 4

4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL 4

4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL 4

4.2. PRÉDIO COMERCIAL 5

4.2.1 – DESCRIÇÃO GERAL..... 5

4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO 17

4.3.1. SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE ACESSO. 17

4.3.2. INFRAESTRUTURA URBANA..... 19

4.3.3. CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, PADRÃO CONSTRUTIVO DA REGIÃO E NÍVEL SÓCIO-ECONÔMICO DA POPULAÇÃO. 19

4.3.4. OFERTA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, PRIVADOS E COMUNITÁRIOS. 19

5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO..... 20

5.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA 20

5.2. AVALIAÇÃO DO TERRENO 21

5.2.1 METODOLOGIA APLICADA..... 21

5.2.2 PESQUISA DE MERCADO..... 22

5.3 TRATAMENTO DE DADOS..... 23

5.4 DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO 23

5.5 AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES, INSTALAÇÕES E BENFEITORIAS 24

5.5.1 METODOLOGIA APLICADA..... 24

5.5.2 IDENTIFICAÇÃO DE CUSTO PELO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO (ABNT NBR 12721)..... 24

5.5.3 DEPRECIÇÃO FÍSICA..... 25

5.5.4 CUSTO DE REEDIÇÃO DE EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E INSTALAÇÕES 26

5.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO PRÉDIO..... 26

5.8. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO..... 27

6. ANEXOS..... 32

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.

Brasília DF (061) 4063-9218	Natal RN (084) 3034-9160	Belo Horizonte MG (031) 4062-7254	Rio de Janeiro RJ (021) 4063-7862	Salvador BA (071) 4062-7062	Porto Alegre RS (051) 4063-9390	Florianópolis SC (048) 4052-8238	Curitiba PR (041) 4063-8926
Maceió AL (082) 3029-9291	Campo Grande MS (067) 4063-9170	Vitória ES (027) 4062-9439	Goiania GO (062) 4053-9217	Cuiabá MT (065) 4052-9635	Fortaleza CE (085) 4062-9371	Recife PE (081) 4062-9866	

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

1. PRELIMINARES

- **Projeto: 1395822;**
- **Solicitante: Mega Leilões;**
- **Massa Falida:** Eletroline Construções e Serviços Técnicos Ltda,;
- **Objeto:** Prédio Comercial;
- **Endereço:** Avenida Marechal Floriano, nº 744 - Vila Bandeirantes– Campo Grande - MS
- **Data:** Agosto de 2022;
- **Finalidade:** Determinação do Valor de Mercado.

2. RESUMO DA AVALIAÇÃO

ITENS	VALORES R\$
a) Terreno Urbano	R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil Reais)
b) Edificações e Demais Benfeitorias	R\$ 900.000,00 (Novecentos mil Reais)
c) Valor de Mercado (a+b)	R\$ 1.700.000,00 (Hum milhão e setecentos mil Reais)

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8922

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9866

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel avaliando apresenta algumas características intrínsecas e extrínsecas peculiares que devem ser ponderadas.

Quanto às características extrínsecas, o imóvel fica próximo das Avenidas Bandeirantes e Salgado filho, Campo Grande- MS com fácil acesso ao centro e as demais regiões da cidade.

Quanto às características intrínsecas, o terreno é favorecido pela sua posição de meio de quadra e topografia plana, possuindo edificações e benfeitorias assente ao terreno, com estado de conservação entre regular e reparos simples, idade aparente de 15 anos.

Assim, pelas razões acima explanadas, o diagnóstico de mercado para o imóvel avaliando é favorável, estimando-se uma absorção em médio prazo, se ofertado pelo valor obtido neste laudo de avaliação.

4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL

4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL

O contratante forneceu cópia da matrícula de número 23.226, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Campo Grande – MS. Documento encontram-se anexado ao final do laudo.

É importante observar que não é objeto do presente trabalho a análise da situação legal do imóvel, ou seja, o documento de titulação foi utilizado somente para fins descritivos do imóvel.

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8922

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9866

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.



Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

4.2. PRÉDIO COMERCIAL

4.2.1 – Descrição Geral

O imóvel avaliando trata-se de um prédio comercial com dois pavimentos e um galpão, sendo constituído na matrícula nº 23.226 uma área de terreno de 900,00m² com área construída aproximada de aproximadamente 650,00m².

CARACTERÍSTICAS GERAIS - PRÉDIO COMERCIAL					
Tipo/uso	Área Construída Aprox. (m²)	Posição	Estado Conservação	Idade aparente	Nº Pavimentos
Prédio/Comercial	650,00m²	Meio de Quadra	Regular/Reparos Simples	15 anos	2
Estrutura	Fechamento	Esquadrias	Padrão construtivo	Área Terreno Aprox. (m²)	OBS
Concreto armado	Alvenaria+ Pintura	Metálica	Normal	900,00m²	-

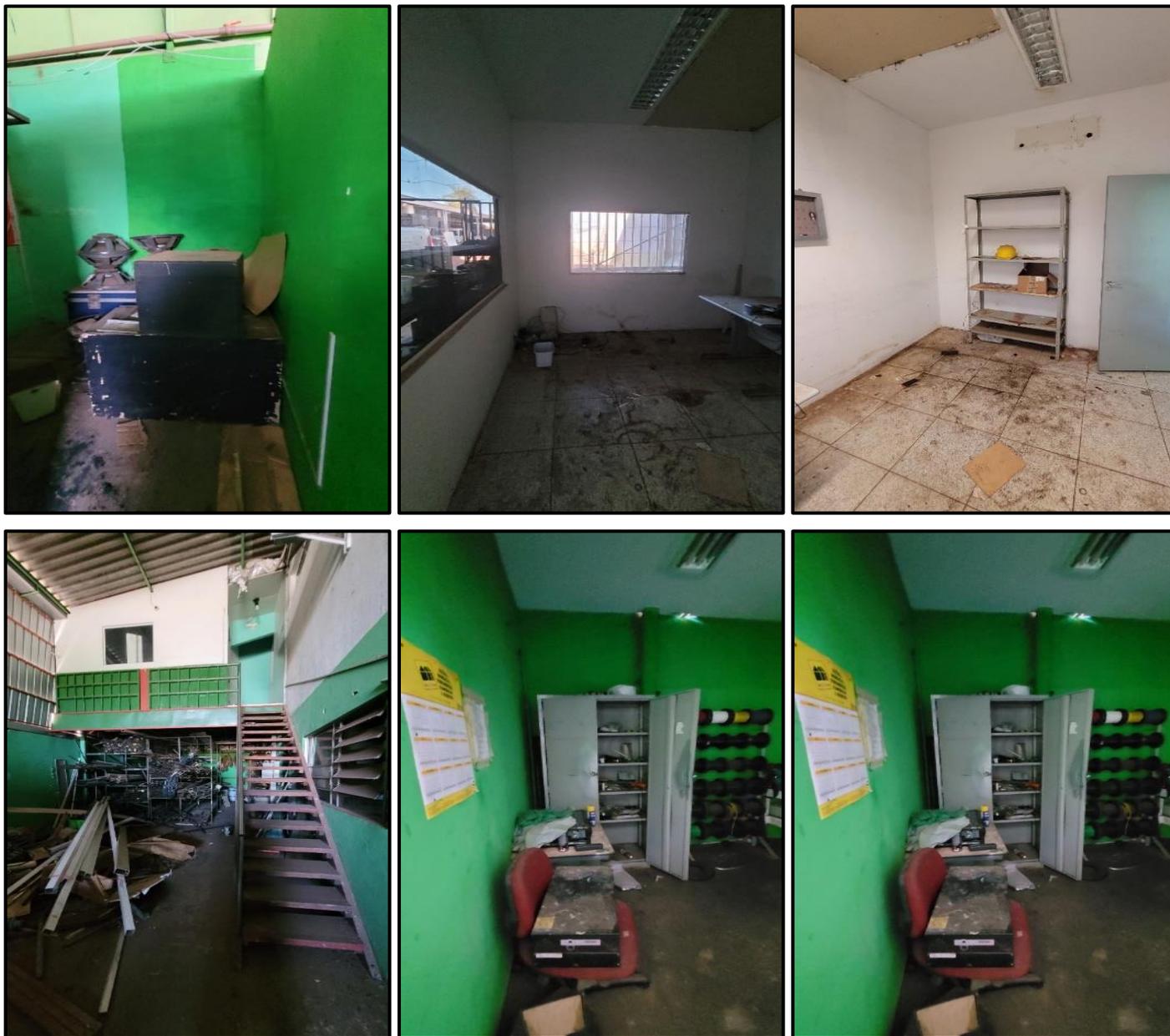
Distribuição Arquitetônica e Revestimentos Internos						
Dependência	Pisos	Paredes	Janelas	Portas	Forros	Observações
Recepção	Cerâmico	Pintura	Vidro	Madeira	Gesso	-
Salas Administrativas	Cerâmico	Massa Corrida + Pintura	Alumínio + Vidro	Madeira	Gesso	-
Banheiros	Cerâmico	Cerâmica	Alumínio + Vidro	Madeira	PVC	-
Galpão	Concreto Desempenado	Pintura	-	Madeira	Telhas Aparentes	-

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Abaixo, memorial fotográfico:



Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocoladora tjms 1, protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.

- | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|--|---|
| Brasília DF
(061) 4063-9218 | Natal RN
(084) 3034-9160 | Belo Horizonte MG
(031) 4062-7254 | Rio de Janeiro RJ
(021) 4063-7862 | Salvador BA
(071) 4062-7062 | Porto Alegre RS
(051) 4063-9390 | Florianópolis SC
(048) 4052-8238 | Curitiba PR
(041) 4063-8920 |
| Maceió AL
(082) 3029-9291 | Campo Grande MS
(067) 4063-9170 | Vitória ES
(027) 4062-9439 | Goiania GO
(062) 4053-9217 | Cuiabá MT
(065) 4052-9635 | Fortaleza CE
(085) 4062-9371 | Recife PE
(081) 4062-9800 | |

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Este documento é digitalmente assinado por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.



Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8920

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9820



São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br



Detalhes Gerais

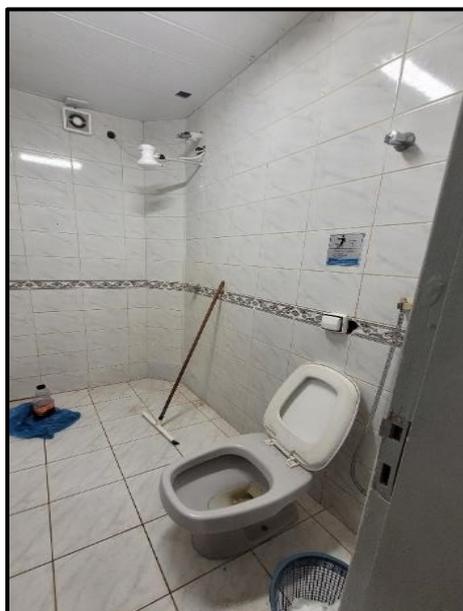
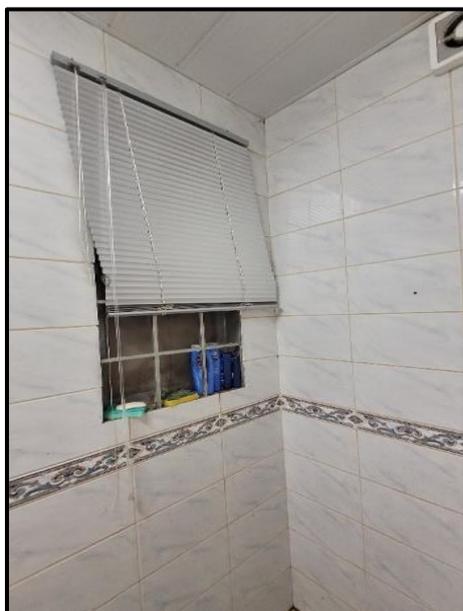
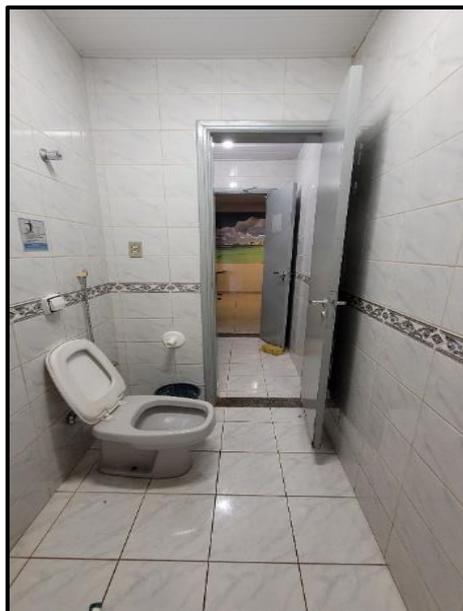
- | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|--|---|
| Brasília DF
(061) 4063-9218 | Natal RN
(084) 3034-9160 | Belo Horizonte MG
(031) 4062-7254 | Rio de Janeiro RJ
(021) 4063-7862 | Salvador BA
(071) 4062-7062 | Porto Alegre RS
(051) 4063-9390 | Florianópolis SC
(048) 4052-8238 | Curitiba PR
(041) 4063-8920 |
| Maceió AL
(082) 3029-9291 | Campo Grande MS
(067) 4063-9170 | Vitória ES
(027) 4062-9439 | Goiania GO
(062) 4053-9217 | Cuiabá MT
(065) 4052-9635 | Fortaleza CE
(085) 4062-9371 | Recife PE
(081) 4062-9860 | |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 07/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7A1TA.

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 07/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.



Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8920

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9820



Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br



Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8920

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

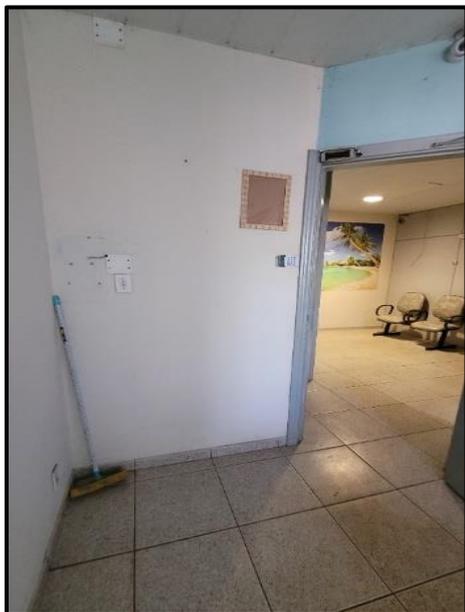
Recife | PE
(081) 4062-9980

Este documento é digitalmente assinado por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocoladora tjms 1, protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.



Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8920

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9820

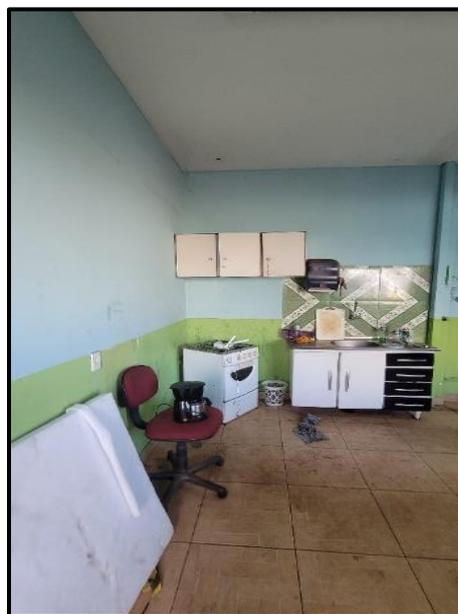
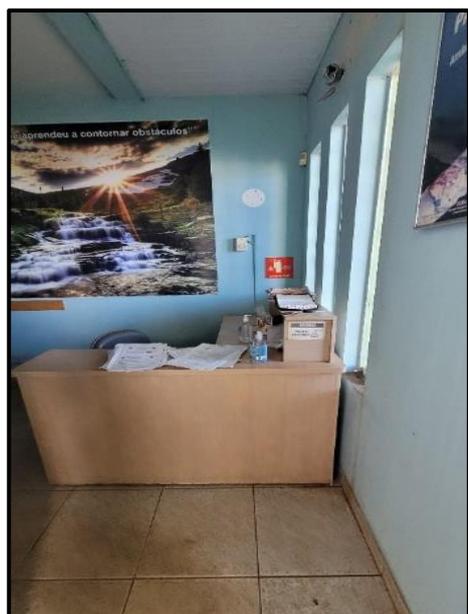
Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

12



Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8920

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9860

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br



Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8924

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9824

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 07/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br



Detalhes Gerais

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8920

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9820

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br



Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocoladora tjms 1, protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.

15

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8920

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9800

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br



Detalhes Gerais

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8920

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9800

Este documento é uma cópia original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocoladora tjms 1, protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.

4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

4.3.1. Situação, Localização e Condições de Acesso.

O imóvel avaliando situa-se na Avenida Marechal Floriano, nº 744 – Vila Bandeirantes, na cidade de Campo Grande – MS.

A condição de acesso é normal. As características são as seguintes:

- **Gabarito viário:** O logradouro de situação é uma via local, possuindo pavimentação;
- **Tráfego:** A intensidade de tráfego é moderada.



Detalhes acesso

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8920

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9860

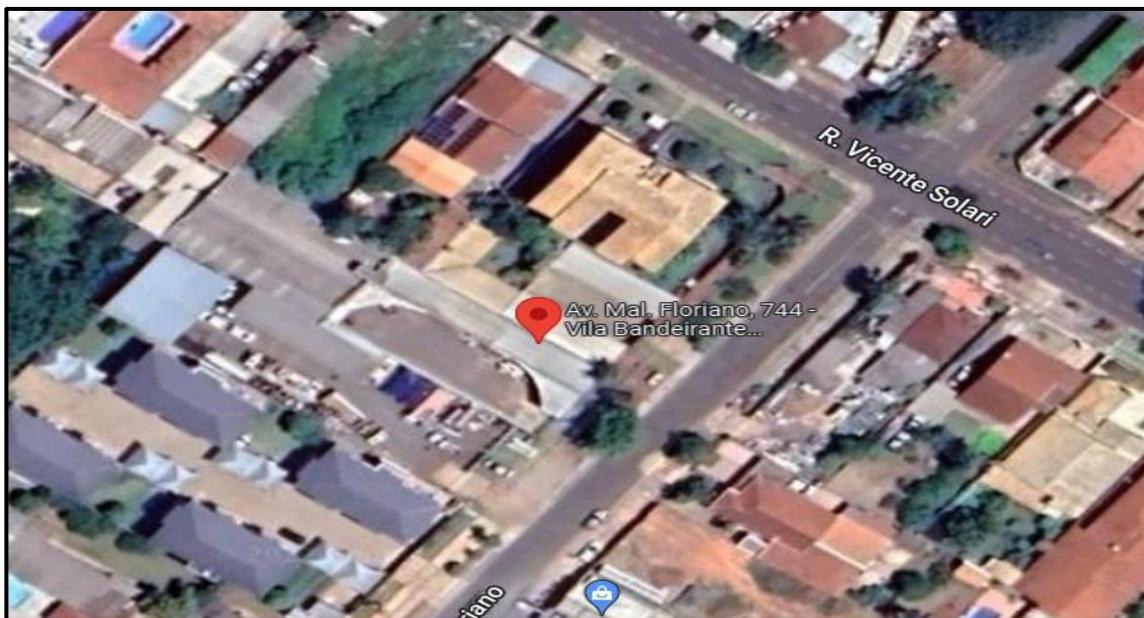
Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocoladora tjms 1, protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.



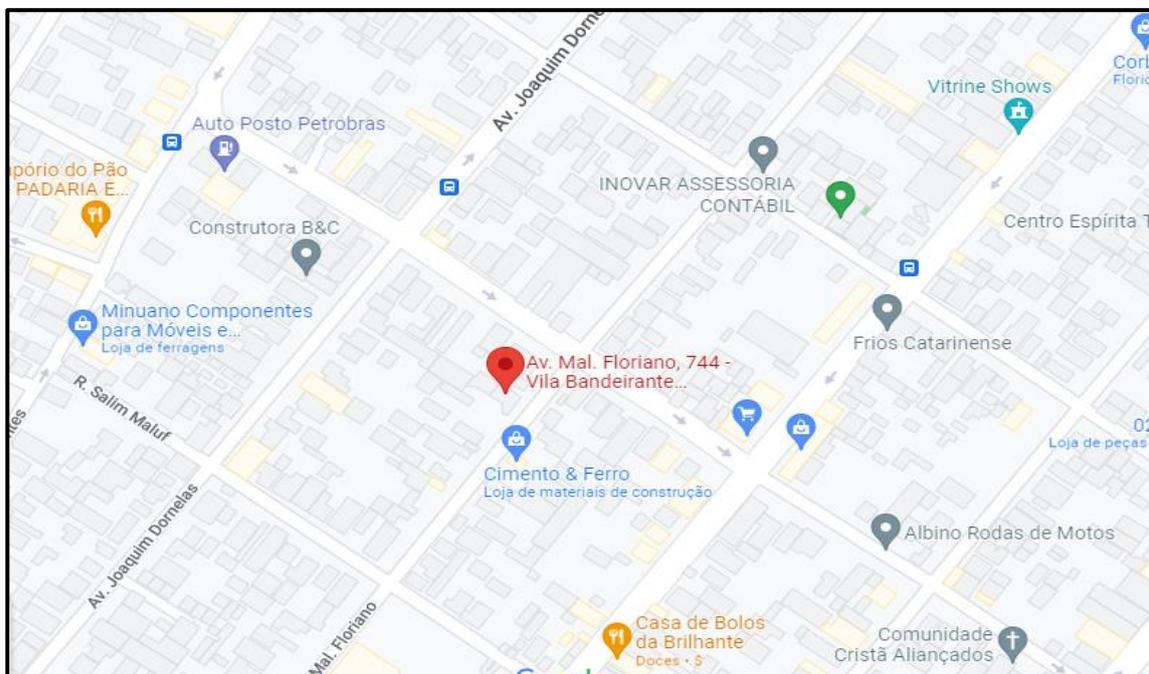
Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br



Detalhes Satélite – Google Earth - <https://goo.gl/maps/3mZoz5rZjHCqXwvF9>



Detalhes Maps – Google Maps <https://goo.gl/maps/9ngDBTrfei1vY5pE7>

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8920

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9860

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

4.3.2. Infraestrutura Urbana

O local é dotado da seguinte infraestrutura:

- Rede de energia elétrica;
- Rede de água potável;
- Rede telefônica;
- Iluminação pública;
- Coleta de lixo;
- Etc.

4.3.3. Características de Ocupação do Solo, Padrão Construtivo da Região e Nível Sócio-Econômico da População.

A região onde se situam o imóvel avaliado apresenta característica de ocupação mista, tanto comercial como residencial unifamiliar.

O padrão da vizinhança é normal, o nível Sócio-Econômico da região é médio.

4.3.4. Oferta de Serviços Públicos, Privados e Comunitários.

Os Serviços públicos, comunitários e privados oferecidos à coletividade, situados em um raio de 5,00 km em torno do local, são os seguintes:

- Comércio;
- Rede bancária;
- Restaurante;
- Posto de combustível;
- Templos religiosos;
- Serviços de saúde;
- Serviços automobilísticos;
- Etc;

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8926

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9866

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

5.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Foi empregado na presente avaliação o Método Evolutivo definido pela NBR 14.653 conforme segue:

8.2.4 Método evolutivo

8.2.4.1 A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor da Área, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, ou seja:

$$VI = (VT + VB) \cdot FC$$

Onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do Terreno;

VB é o valor da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização.

8.2.4.2 A aplicação do método evolutivo exige que:

- a) o valor da Área seja determinado pelo método comparativo de dados de mercado ou, na impossibilidade deste, pelo método involutivo;
- b) as benfeitorias sejam apropriadas pelo método comparativo direto de custo ou pelo método da quantificação de custo;

c) o fator de comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser maior

Brasília DF (061) 4063-9218	Natal RN (084) 3034-9160	Belo Horizonte MG (031) 4062-7254	Rio de Janeiro RJ (021) 4063-7862	Salvador BA (071) 4062-7062	Porto Alegre RS (051) 4063-9390	Florianópolis SC (048) 4052-8238	Curitiba PR (041) 4063-8922
Maceió AL (082) 3029-9291	Campo Grande MS (067) 4063-9170	Vitória ES (027) 4062-9439	Goiania GO (062) 4053-9217	Cuiabá MT (065) 4052-9635	Fortaleza CE (085) 4062-9371	Recife PE (081) 4062-9986	

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado na época da avaliação.

8.2.4.3 Quando o imóvel estiver situado em zona de alta densidade urbana, onde o aproveitamento eficiente é preponderante, o engenheiro de avaliações deve analisar a adequação das benfeitorias, ressaltar o subaproveitamento ou o superaproveitamento da Área e explicitar os cálculos correspondentes.

8.2.4.4 Quando puder ser empregado, o método evolutivo pode ser considerado como método eletivo para a avaliação de imóveis cujas características *sui generis* impliquem a inexistência de dados de mercado em número suficiente para a aplicação do método comparativo direto de dados de mercado.

5.2. AVALIAÇÃO DO TERRENO

5.2.1 Metodologia Aplicada

Método Comparativo de Dados de Mercado: Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2/2019.

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8922

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9866

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

5.2.2 Pesquisa de Mercado

Planejamento da pesquisa segundo a NBR 14.653:

“No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível”. Esta etapa que envolve estrutura e estratégia da pesquisa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

Na presente avaliação foram obtidos junto a imobiliárias locais, eventos de mercado relativos a terrenos similares. Nesta amostra foi efetuada uma análise das características intrínsecas e extrínsecas dos elementos, objetivando detectar quais os atributos responsáveis pela formação dos valores de mercado. A pesquisa de mercado está apresentada na memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo.

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8922

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9866



Engenharia de Avaliações

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

5.3 TRATAMENTO DE DADOS

Conforme recomendação da NBR 14.653, em seu item 8.2.1.4.1 – Preliminares, preliminarmente procedeu-se a sumarização das informações obtidas sob a forma de gráficos que mostraram as distribuições de frequência para cada uma das variáveis, bem como as relações entre elas. Nesta etapa, verificaram-se o equilíbrio da amostra, a influência das possíveis variáveis-chave sobre os preços e a forma de variação das dependências entre elas, identificação de pontos atípicos, entre outros. Assim, confrontaram-se as respostas obtidas no mercado com as hipóteses levantadas *a priori* e formularam-se novas hipóteses. Foi dispensado à amostra o tratamento científico, isto é, aquele em que as evidências empíricas são tratadas com o uso de metodologia científica que leve à indução de modelo validado para o comportamento do mercado. O poder de predição do modelo foi verificado a partir do gráfico de preços observados na abcissa versus valores estimados pelo modelo na ordenada. Os pontos se apresentaram, em sua maior, próximos a bissetriz do primeiro quadrante, na forma preconizada pela NBR 14653.

5.4 DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO

O modelo utilizado, devidamente explicitado e testado, em conformidade com as diretrizes preconizadas pela NBR 14.653, conta da memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo. Na referida memória de cálculo constam as definições das variáveis que se mostraram importantes na formação do modelo matemático-estatístico (explicam a formação dos valores), todos os parâmetros estatísticos exigidos pela NBR-14.653/2019 e, por fim, a interpolação dos atributos da Área no modelo, indicando a determinação de seu valor unitário de mercado.

Segundo desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de mercado do terreno avaliando, em Agosto de 2022, corresponde, por arredondamento, a:

ITEM	VALOR R\$
Terreno Urbano	R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil Reais)

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

5.5 AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES, INSTALAÇÕES E BENFEITORIAS

5.5.1 Metodologia Aplicada

Conforme indicado pela NBR 14.653, utilizou-se o Método da Quantificação do Custo, assim definido pelo item 8.3.1 da referida norma:

8.3.1 Método da quantificação do custo: “Utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Pode ser apropriado pelo custo unitário básico de construção ou por orçamento, com citação das fontes consultadas”.

5.5.2 Identificação de custo pelo custo unitário básico (ABNT NBR 12721)

Para a estimação do custo de construção, pode-se aplicar o modelo a seguir:

$$C = \frac{(CUB + OE + OI + (OFe - OFd) (1 + A)(1 + F)(1 + L))}{S}$$

Onde:

C é o custo unitário de construção por metro quadrado de área equivalente de construção;

CUB é o custo unitário básico;

OE é o orçamento de elevadores;

OI é o orçamento de instalações especiais e outras, tais como geradores, sistemas de proteção contra incêndio, centrais de gás, interfones, antenas, coletivas, urbanização, projetos etc.;

OFe é o orçamento de fundações especiais;

OFd é o orçamento de fundações diretas;

S é a área equivalente de construção, de acordo com a ABNT NBR 12721;

A é a taxa de administração da obra;

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8922

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9866

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

F é o percentual relativo aos custos financeiros durante o período da construção;

L é o percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora.

O BDI – Benefícios e Despesas Indiretas, segundo a fórmula acima apresentada – item 8.3.1.1.3 da NBR 14.653-2 é dada pela expressão:

$$[(1 + A) \times (1 + F) \times (1 + L)] - 1$$

A taxa de administração adotada foi de 10%;

O custo de financeiro adotado foi de 1,0% am., que, para um prazo de obras estimado em 6 meses, resulta em um custo financeiro total de 6,15 %;

A taxa de lucro adotada foi de 5%;

Portanto, o BDI calculado é de:

$$[(1 + 0,10) \times (1 + 0,1268) \times (1 + 0,05)] - 1 = 30,15\%$$

5.5.3 Depreciação Física

Segundo item 8.3.1.3 da NBR 14.653, o cálculo da depreciação física pode ser realizado de forma analítica – por meio de orçamento necessário a recomposição do imóvel na condição de novo – ou por meio da aplicação de coeficiente de depreciação, que leve em conta a idade e o estado de conservação. Esse coeficiente deve ser aplicado sobre o valor depreciável.

Na presente avaliação, a depreciação das edificações, benfeitorias e instalações civis foram determinadas pela aplicação do Método de Ross-Heidecke, onde o coeficiente de depreciação é um fator “K” extraído de uma tabela de dupla entrada, em que na coluna entra-se com a relação entre idade aparente e vida útil e na linha com o estado de conservação.

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8924

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9866

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

5.5.4 Custo de reedição de Edificações, Benfeitorias e Instalações

Segundo o item 8.3.1.4 da NBR 14.653, o custo de reedição é o resultado da subtração do custo de reprodução da parcela relativa à depreciação.

Os custos de reedição de edificações, benfeitorias e instalações estão apresentados em planilha anexa ao laudo.

Conforme desenvolvimento do procedimento avaliatório, o custo de reedição de edificações, benfeitorias e instalações, do imóvel avaliando, em Agosto de 2022, corresponde, por arredondamento, a:

ITEM	VALOR R\$
Edificações e Demais Benfeitorias	R\$ 900.000,00 (Novecentos mil reais)

5.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO PRÉDIO

Conforme definição retro apresentada o valor de mercado do imóvel é obtido a partir do valor do terreno mais o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, conforme fórmula abaixo:

$$VI = (VT + VB) \times FC$$

Onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do Terreno = R\$ 800.000,00;

VB é o valor das edificações e benfeitorias = R\$ 900.000,00

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8922

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9866

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

FC é o fator de comercialização = 1,00 – Utilizou-se um fator de comercialização de 1,00 considerando as características intrínsecas e extrínsecas do imóvel.

$$VI = (800.000,00 + 900.000,00) \times 1,0 = R\$ 1.700.000,00.$$

Conforme desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de mercado do imóvel avaliando, em Junho de 2022, corresponde, por arredondamento, a:

ITENS	VALORES R\$
a) Terreno Urbano	R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil Reais)
b) Edificações e Demais Benfeitorias	R\$ 900.000,00 (Novecentos mil Reais)
c) Valor de Mercado (a+b)	R\$ 1.700.000,00 (Hum milhão e setecentos mil Reais)

5.8. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo item 9 – Especificação das avaliações, subitem 9.1.1:

“A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8926

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9866



Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

a) Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear:

Tabela 1 página 16 da NBR 14.653-2

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior
5	Extrapolação	Não admitida	b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis simultaneamente
6	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
7	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	1%	5%	10%

Pontuação alcançada: 8 pontos

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8924

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9866

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Tabela 2 página 18 da NBR 14.653-2 - Enquadramento

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	18	11	7
Itens obrigatórios no grau correspondente	3, 5, 6 e 7, com os demais no mínimo no grau II	3, 5, 6 e 7 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Segundo as tabelas acima o modelo de regressão atingiu o Grau de Fundamentação I com 8 pontos.

Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	< 30%	< 40%	< 50%
NOTA Observar subseção 9.1.			

Segundo as tabelas acima o grau de precisão alcançado é II.

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8922

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9866



Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

b) Graus de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Tabela 7 página 20 da NBR 14.653-2

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada

Tabela 8 página 21 da NBR 14.653-2 - Enquadramento

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I
NOTA Observar subseção 9.1.			

Pontuação alcançada: 5 pontos, enquadrado como Grau de Fundamentação II

Segundo as tabelas acima o método da quantificação de custo de benfeitorias alcançou o Grau de Fundamentação II.

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.



Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

c) Graus de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Tabela 11 página 22 da NBR 14.653-2

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado.

Tabela 12 página 23 da NBR 14.653-2 - Enquadramento

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I
NOTA Observar subseção 9.1.			

Pontuação alcançada: 5 pontos

Segundo as tabelas acima o método evolutivo alcançou o Grau de Fundamentação I com 5 pontos.

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8924

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9866

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

6. ANEXOS

Foram anexados ao presente laudo:

Anexo 1: Memória de Cálculo do Procedimento Avaliatório.

Anexo 2: Documentação Legal do Imóvel.

São Paulo, 24 de Agosto de 2022.



Breno Jardim Kuhn

Eng. Civil – CREA 156.856

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8920

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9986

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

33

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7A1TA.

ANEXO 01
MEMÓRIA DE CÁLCULO DO PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8922

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9866



Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

34

Pesquisa de Mercado

Brasília | DF
 (061) 4063-9218

Natal | RN
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
 (021) 4063-7862

Salvador | BA
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR
 (041) 4063-8922

Maceió | AL
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES
 (027) 4062-9439

Goiania | GO
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE
 (085) 4062-9371

Recife | PE
 (081) 4062-9866



Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7A1TA.

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

35

Ele.	Localização	Bairro	Área do Terreno m²)	Valor Venda R\$
1	Rua Pedro Celestino, Q 01 L 16	Centro	796,00	R\$ 796.000,00
2	Rua Dona Idalina, ao lado n 288	Monte Castelo	360,00	R\$ 350.000,00
3	Rua Engenheiro Roberto Mange	Amambai	900,00	R\$ 689.000,00
4	Avenida Tamandaré, 0	Vila Planalto	397,00	R\$ 310.000,00
5	Avenida Cuiabá, 0	Jardim Leblon	980,00	R\$ 550.000,00
6	Rua Aduie Rezek	Vila Bandeirante	750,00	R\$ 480.000,00
7	Rua Alexandre Fleming	Vila Bandeirante	900,00	R\$ 800.000,00
8	Rua Aquidaban, 38	Jardim Ima	702,00	R\$ 315.000,00
9	Rua Hermenegildo Pereira	Vila Bandeirante	450,00	R\$ 385.000,00

Ele.	R\$/m²	Posição	Formato	Topografia	Telefone
1	R\$ 1.000,00	Meio de Quadra	Regular	Plano	(67) 3382-0226
2	R\$ 972,22	Meio de Quadra	Regular	Plano	(67) 99264-0646
3	R\$ 765,56	Meio de Quadra	Regular	Plano	(67) 3014-7077
4	R\$ 780,86	Meio de Quadra	Regular	Plano	(67) 99328-7855
5	R\$ 561,22	Meio de Quadra	Regular	Plano	(67) 99166-8943
6	R\$ 640,00	Esquina	Regular	Plano	(67) 9920-26578
7	R\$ 888,89	Meio de Quadra	Regular	Plano	(67) 3044-0110
8	R\$ 448,72	Esquina	Regular	Plano	(67) 99288-8933
9	R\$ 855,56	Meio de Quadra	Regular	Plano	(67) 9986-67478

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8922

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

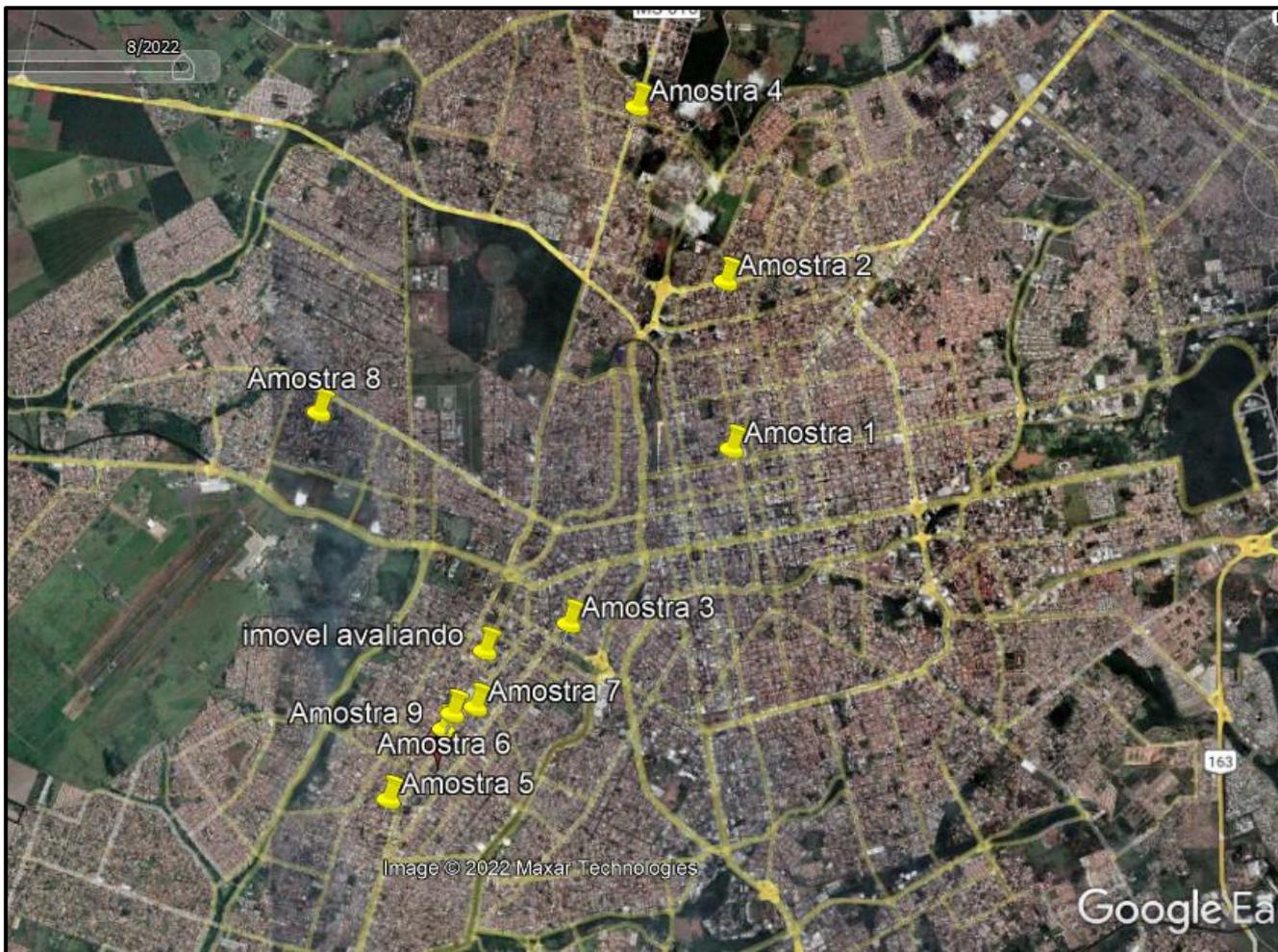
Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9866

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Localização das Amostras



Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7A1TA.

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160
Maceió | AL
(082) 3029-9291

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254
Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862
Vitória | ES
(027) 4062-9439

Salvador | BA
(071) 4062-7062
Goiania | GO
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390
Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238
Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Curitiba | PR
(041) 4063-8920
Recife | PE
(081) 4062-9860



Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

37

MEMÓRIA DE CÁLCULO

Brasília | DF
 (061) 4063-9218

Natal | RN
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
 (021) 4063-7862

Salvador | BA
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR
 (041) 4063-8922

Maceió | AL
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES
 (027) 4062-9439

Goiania | GO
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE
 (085) 4062-9371

Recife | PE
 (081) 4062-9866



Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Amostra

Nº Am.	Valor Unitário R\$/m ²	Área do terreno	Atrat
1	1.000,00	796,00	Alta
2	972,22	360,00	Alta
3	765,56	900,00	Baixa
4	780,86	397,00	Média
5	561,22	980,00	Baixa
6	640,00	750,00	Baixa
7	888,89	900,00	Média
8	448,72	702,00	Baixa
9	855,56	450,00	Média

Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- Valor Unitário R\$/m²: Variável dependente que define o valor unitário do imóvel, expresso em R\$/m²..

Variáveis Independentes:

- Área do terreno: Variável quantitativa que define a área do terreno expressa em m².
- Atrat: Variável que define a atratividade do imóvel, sendo 1 = baixo, 2 = médio e 3 = alto..

Classificação:

Baixa = 1; Média = 2; Alta = 3;

Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra	: 9
Nº de variáveis independentes	: 2
Nº de graus de liberdade	: 6
Desvio padrão da regressão	: 94,0098

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
Valor Unitário R\$/m ²	768,11	186,7698	24,32%
1/Área do terreno	1,6417x10 ⁻³	6,7425x10 ⁻⁴	41,07%
Ln(Atrat)	0,4751	0,4773	100,46%

Número mínimo de amostragens para 2 variáveis independentes: 3.

Brasília DF (061) 4063-9218	Natal RN (084) 3034-9160	Belo Horizonte MG (031) 4062-7254	Rio de Janeiro RJ (021) 4063-7862	Salvador BA (071) 4062-7062	Porto Alegre RS (051) 4063-9390	Florianópolis SC (048) 4052-8238	Curitiba PR (041) 4063-8922
Maceió AL (082) 3029-9291	Campo Grande MS (067) 4063-9170	Vitória ES (027) 4062-9439	Goiania GO (062) 4053-9217	Cuiabá MT (065) 4052-9635	Fortaleza CE (085) 4062-9371	Recife PE (081) 4062-9866	

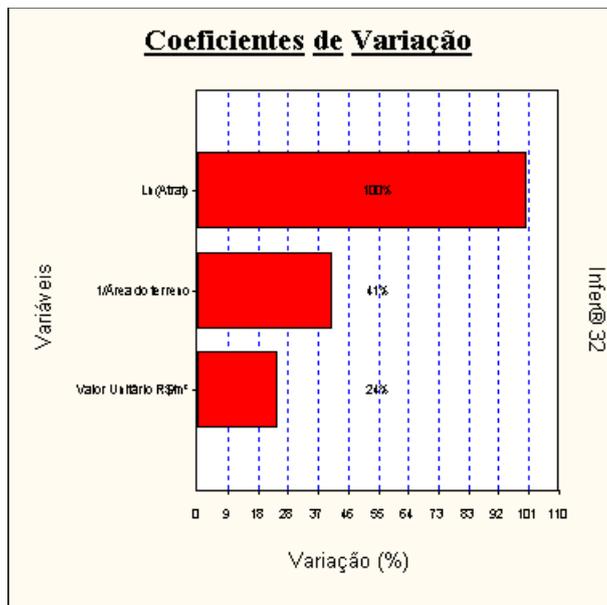


Engenharia de Avaliações

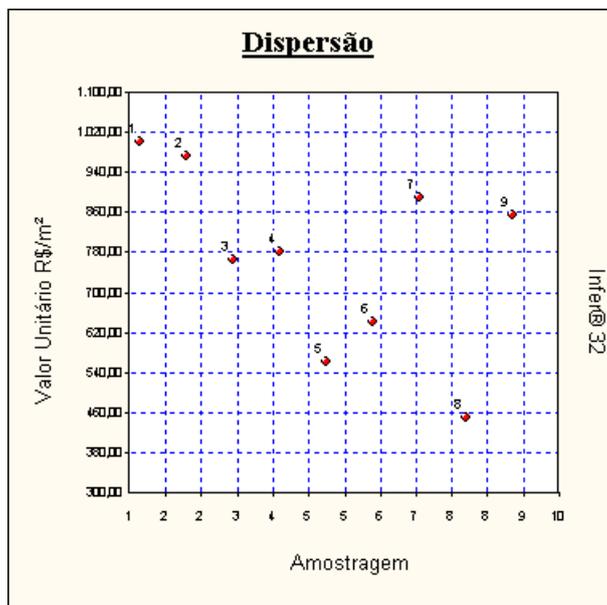
São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Distribuição das Variáveis



Dispersão dos elementos



Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8920

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9800

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocoladora tjms 1, protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.



Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Dispersão em Torno da Média

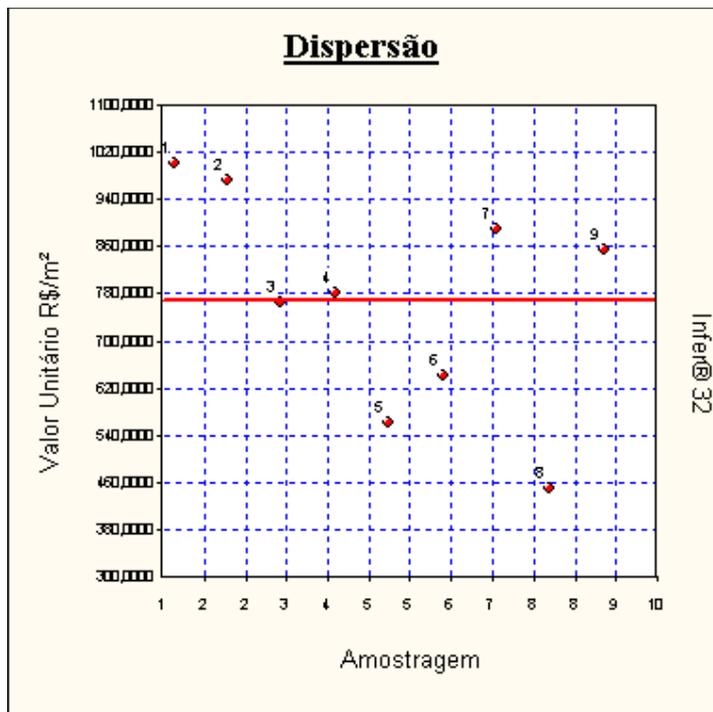


Tabela de valores estimados e observados

Valores para a variável Valor Unitário R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	1.000,00	1.031,10	31,10	3,1099 %
2	972,22	950,82	-21,40	-2,2009 %
3	765,56	611,16	-154,40	-20,1680 %
4	780,86	806,67	25,81	3,3051 %
5	561,22	615,95	54,73	9,7516 %
6	640,00	599,44	-40,56	-6,3379 %
7	888,89	880,95	-7,94	-0,8938 %
8	448,72	594,63	145,91	32,5163 %
9	855,56	822,32	-33,24	-3,8850 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado. As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Brasília | DF (061) 4063-9218
 Natal | RN (084) 3034-9160
 Belo Horizonte | MG (031) 4062-7254
 Rio de Janeiro | RJ (021) 4063-7862
 Salvador | BA (071) 4062-7062
 Porto Alegre | RS (051) 4063-9390
 Florianópolis | SC (048) 4052-8238
 Curitiba | PR (041) 4063-8920
Maceió | AL (082) 3029-9291
 Campo Grande | MS (067) 4063-9170
 Vitória | ES (027) 4062-9439
 Goiania | GO (062) 4053-9217
 Cuiabá | MT (065) 4052-9635
 Fortaleza | CE (085) 4062-9371
 Recife | PE (081) 4062-9866

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.

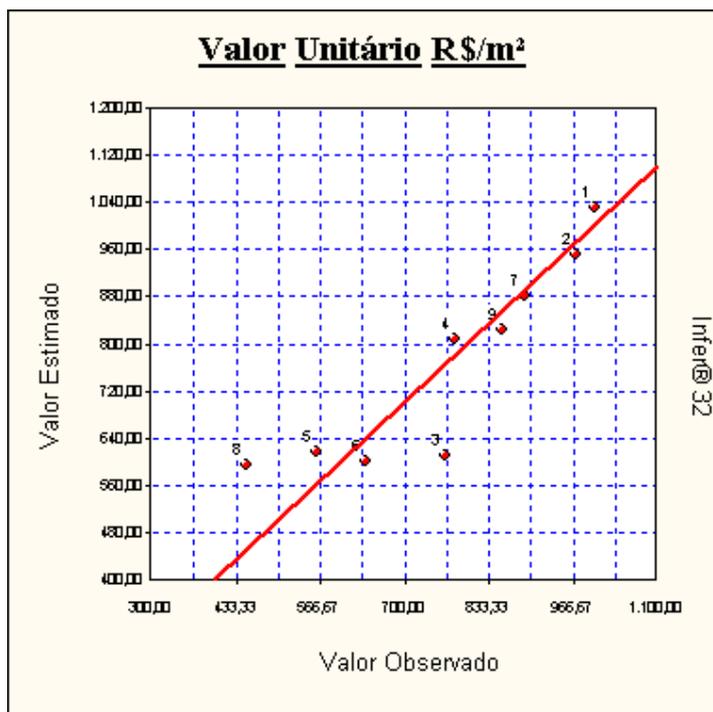


Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

Modelo da Regressão

$$[\text{Valor Unitário R\$/m}^2] = 669,79 - 52762 / [\text{Área do terreno}] + 389,21 \times \text{Ln}([\text{Atrat}])$$

Modelo para a Variável Dependente

$$[\text{Valor Unitário R\$/m}^2] = 669,79 - 52762 / [\text{Área do terreno}] + 389,21 \times \text{Ln}([\text{Atrat}])$$

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8924

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9866

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocoladora tjms 1, protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.



Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área do terreno	b1 = -52761,5648	59983,9843	-1,3912x10 ⁵	33600,7212
Atrat	b2 = 389,2145	84,7243	267,2321	511,1969

Correlação do Modelo

Coefficiente de correlação (r) : 0,9000
 Valor t calculado : 5,057
 Valor t tabelado (t crítico) : 1,943 (para o nível de significância de 10,0 %)
 Coeficiente de determinação (r²) ... : 0,8100
 Coeficiente r² ajustado : 0,7466

Classificação: Correlação Forte

Tabela de Somatórios

	1	Valor Unitário R\$/m ²	Área do terreno	Atrat
Valor Unitário R\$/m ²	6913,0300	5,5890x10 ⁶	11,7285	3917,1166
Área do terreno	0,0147	11,7285	2,7894x10 ⁻⁵	8,4883x10 ⁻³
Atrat	4,2766	3917,1166	8,4883x10 ⁻³	3,8552

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	2,2603x10 ⁵	2	1,1301x10 ⁵	12,79
Residual	53027,0717	6	8837,8452	
Total	2,7906x10⁵	8	34882,9820	

F Calculado : 12,79
 F Tabelado : 10,92 (para o nível de significância de 1,000 %)

Significância do modelo igual a 0,7%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

- Brasília | DF
(061) 4063-9218
- Natal | RN
(084) 3034-9160
- Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254
- Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862
- Salvador | BA
(071) 4062-7062
- Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390
- Florianópolis | SC
(048) 4052-8238
- Curitiba | PR
(041) 4063-8922
- Maceió | AL
(082) 3029-9291
- Campo Grande | MS
(067) 4063-9170
- Vitória | ES
(027) 4062-9439
- Goiania | GO
(062) 4053-9217
- Cuiabá | MT
(065) 4052-9635
- Fortaleza | CE
(085) 4062-9371
- Recife | PE
(081) 4062-9866

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.



Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Correlações Parciais

	Valor Unitário R\$/m²	Área do terreno	Atrat
Valor Unitário R\$/m²	1,0000	0,3763	0,8863
Área do terreno	0,3763	1,0000	0,5698
Atrat	0,8863	0,5698	1,0000

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	Valor Unitário R\$/m²	Área do terreno	Atrat
Valor Unitário R\$/m²	1,000x10 ³⁸	0,995	4,687
Área do terreno	0,995	1,000x10 ³⁸	1,698
Atrat	4,687	1,698	1,000x10 ³⁸

Valor t tabelado (t crítico): 1,943 (para o nível de significância de 10,0 %)

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student: t(crítico) = 1,1342

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área do terreno	b1	-1,070	33%	Não
Atrat	b2	5,590	0,14%	Sim

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8926

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9866

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.



Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

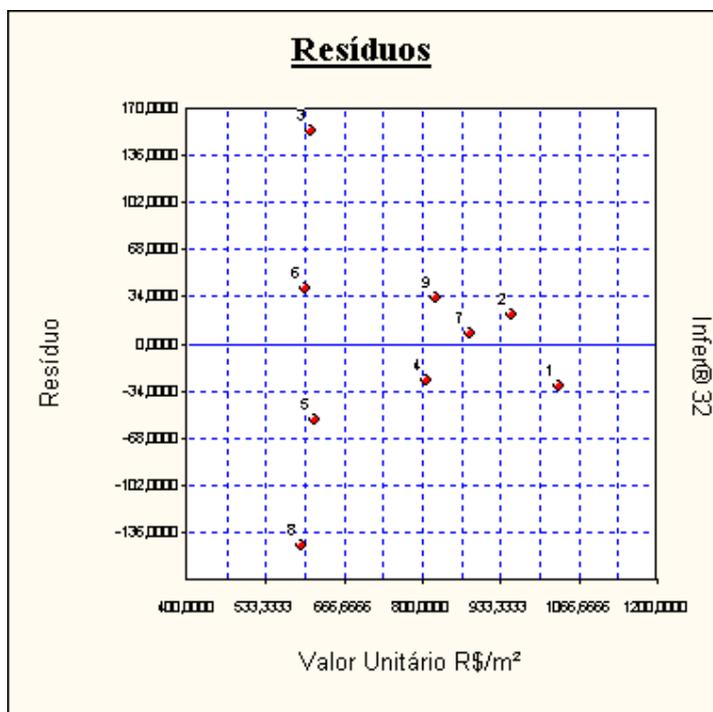
Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente [Valor Unitário R\$/m²].

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	1000,0000	1031,0986	-31,0986	-0,3308	-0,5550	967,1246
2	972,2200	950,8220	21,3979	0,2276	0,3181	457,8702
3	765,5600	611,1621	154,3978	1,6423	1,8887	23838,6893
4	780,8600	806,6684	-25,8084	-0,2745	-0,3373	666,0745
5	561,2200	615,9478	-54,7278	-0,5821	-0,6759	2995,1322
6	640,0000	599,4373	40,5626	0,4314	0,4940	1645,3261
7	888,8900	880,9451	7,9448	0,0845	0,1040	63,1210
8	448,7200	594,6272	-145,9072	-1,5520	-1,7874	21288,9134
9	855,5600	822,3211	33,2388	0,3535	0,3962	1104,8200

Resíduos x Valor Estimado



Este gráfico deve ser usado para verificação de homocedasticidade do modelo.

- Brasília | DF**
(061) 4063-9218
- Natal | RN**
(084) 3034-9160
- Belo Horizonte | MG**
(031) 4062-7254
- Rio de Janeiro | RJ**
(021) 4063-7862
- Salvador | BA**
(071) 4062-7062
- Porto Alegre | RS**
(051) 4063-9390
- Florianópolis | SC**
(048) 4052-8238
- Curitiba | PR**
(041) 4063-8926
- Maceió | AL**
(082) 3029-9291
- Campo Grande | MS**
(067) 4063-9170
- Vitória | ES**
(027) 4062-9439
- Goiania | GO**
(062) 4053-9217
- Cuiabá | MT**
(065) 4052-9635
- Fortaleza | CE**
(085) 4062-9371
- Recife | PE**
(081) 4062-9866

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.

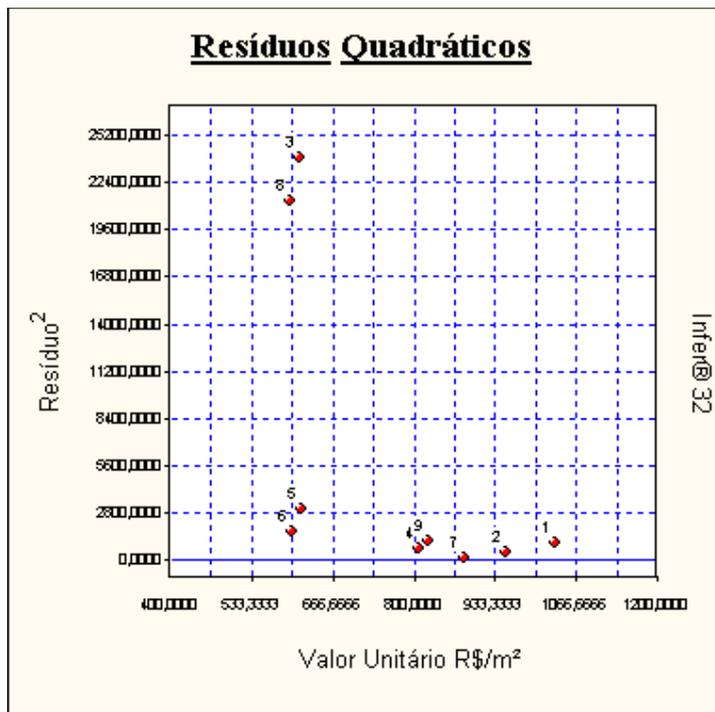


Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Gráfico de Resíduos Quadráticos



Estatística dos Resíduos

Número de elementos : 9
 Graus de liberdade : 8
 Valor médio : $-6,4763 \times 10^{-17}$
 Variância : 5891,8968
 Desvio padrão : 76,7586
 Desvio médio : 57,2315
 Variância (não tendenciosa) : 8837,8452
 Desvio padrão (não tend.) : 94,0098
 Valor mínimo : -145,9072
 Valor máximo : 154,3978
 Amplitude : 300,3050
 Número de classes : 4
 Intervalo de classes : 75,0762

Brasília | DF
 (061) 4063-9218

Natal | RN
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
 (021) 4063-7862

Salvador | BA
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR
 (041) 4063-8922

Maceió | AL
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS
 (067) 4063-9170

Vitória | ES
 (027) 4062-9439

Goiania | GO
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE
 (085) 4062-9371

Recife | PE
 (081) 4062-9866

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.



Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem : -6,4763x10⁻¹⁷
 Momento central de 2ª ordem : 5891,8968
 Momento central de 3ª ordem : 53001,4430
 Momento central de 4ª ordem : 5889,0492

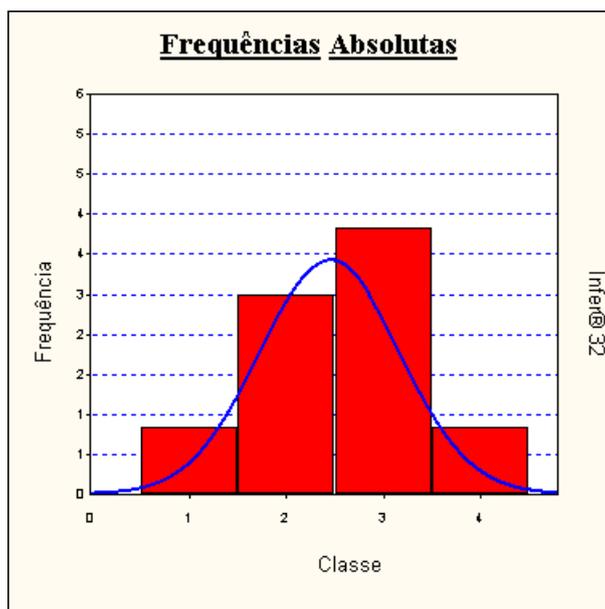
Coefficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	0,1171	0	0
Curtose	-2,9998	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à direita e platicúrtica.

Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-145,9072	-70,8309	1	11,11	-145,9072
2	-70,8309	4,2453	3	33,33	-37,2116
3	4,2453	79,3215	4	44,44	25,7860
4	79,3215	154,3978	1	11,11	154,3978

Histograma



Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8924

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9866

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.



Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

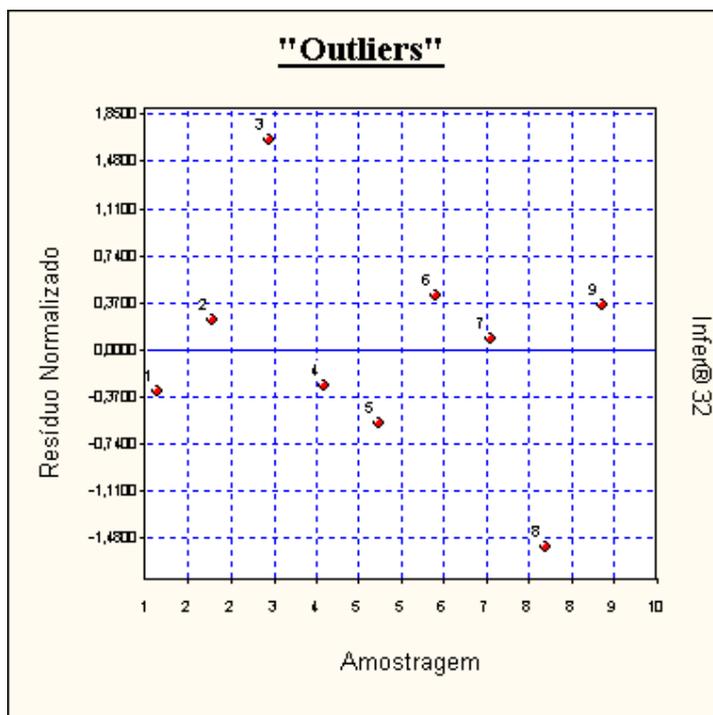
Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier:
 Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Gráfico de Indicação de Outliers



Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocoladora tjms 1, protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8920

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9860



Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado: 23,70 (para o nível de significância de 0,10 %)

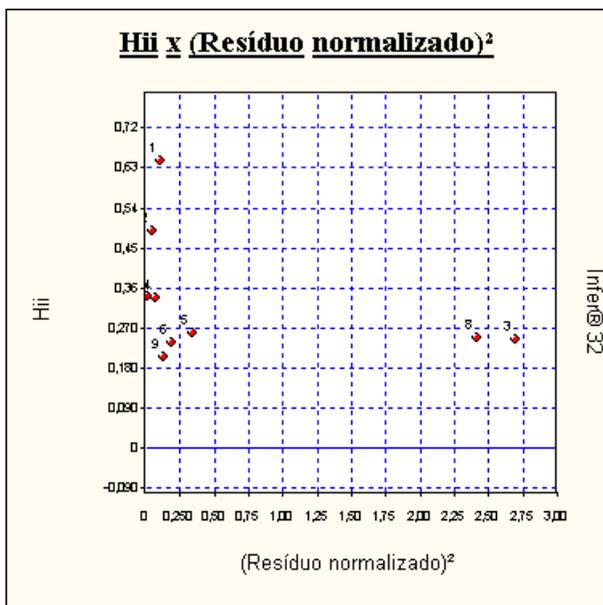
Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,1863	0,6447	Sim
2	0,0321	0,4881	Sim
3	0,3836	0,2439	Sim
4	0,0193	0,3376	Sim
5	0,0530	0,2582	Sim
6	0,0252	0,2372	Sim
7	$1,8595 \times 10^{-3}$	0,3401	Sim
8	0,3476	0,2460	Sim
9	0,0134	0,2039	Sim

(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.

Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(**) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".

Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.

- | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|--|---|
| Brasília DF
(061) 4063-9218 | Natal RN
(084) 3034-9160 | Belo Horizonte MG
(031) 4062-7254 | Rio de Janeiro RJ
(021) 4063-7862 | Salvador BA
(071) 4062-7062 | Porto Alegre RS
(051) 4063-9390 | Florianópolis SC
(048) 4052-8238 | Curitiba PR
(041) 4063-8924 |
| Maceió AL
(082) 3029-9291 | Campo Grande MS
(067) 4063-9170 | Vitória ES
(027) 4062-9439 | Goiania GO
(062) 4053-9217 | Cuiabá MT
(065) 4052-9635 | Fortaleza CE
(085) 4062-9371 | Recife PE
(081) 4062-9866 | |

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	77,78 %
-1,64; +1,64	89,9 %	88,89 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
8	-145,9072	0,0603	0,1111	0,0603	0,0507
5	-54,7278	0,280	0,2222	0,1691	0,0580
1	-31,0986	0,370	0,3333	0,1481	0,0370
4	-25,8084	0,392	0,4444	0,0585	0,0526
7	7,9448	0,534	0,5556	0,0892	0,0218
2	21,3979	0,590	0,6667	0,0344	0,0766
9	33,2388	0,638	0,7778	0,0284	0,1396
6	40,5626	0,667	0,8889	0,1108	0,2219
3	154,3978	0,950	1,0000	0,0608	0,0502

Maior diferença obtida: 0,2219

Valor crítico: 0,3880 (para o nível de significância de 10 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 10%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).

Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8926

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

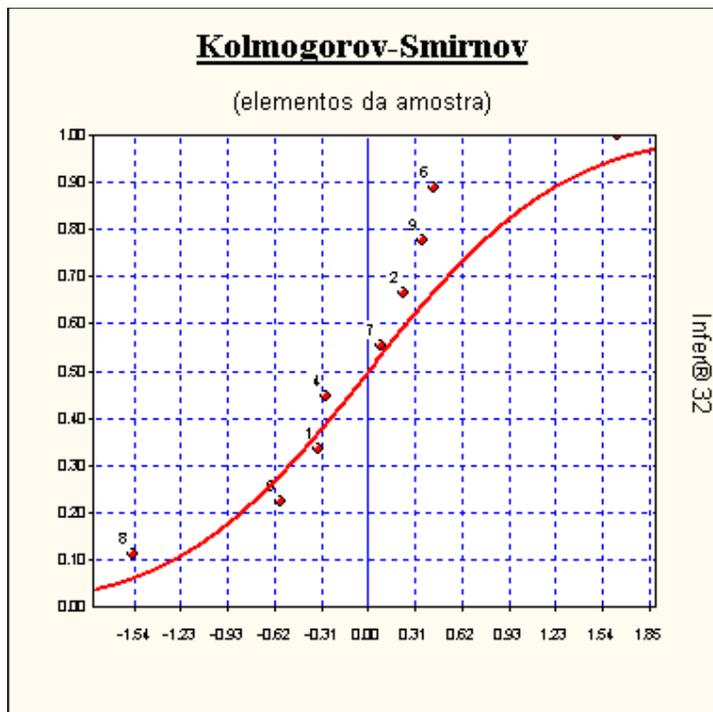
Recife | PE
(081) 4062-9866

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos .. : 5
 Número de elementos negativos . : 4
 Número de sequências : 6
 Média da distribuição de sinais : 4,5
 Desvio padrão : 1,500

Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior : 0,7631
 Limite superior . : 0,0402
 Intervalo para a normalidade: [-1,2817 , 1,2817] (para o nível de significância de 10%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.

Brasília | DF
 (061) 4063-9218

Natal | RN
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
 (021) 4063-7862

Salvador | BA
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR
 (041) 4063-8920

Maceió | AL
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS
 (067) 4063-9170

Vitória | ES
 (027) 4062-9439

Goiania | GO
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE
 (085) 4062-9371

Recife | PE
 (081) 4062-9866

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.



Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

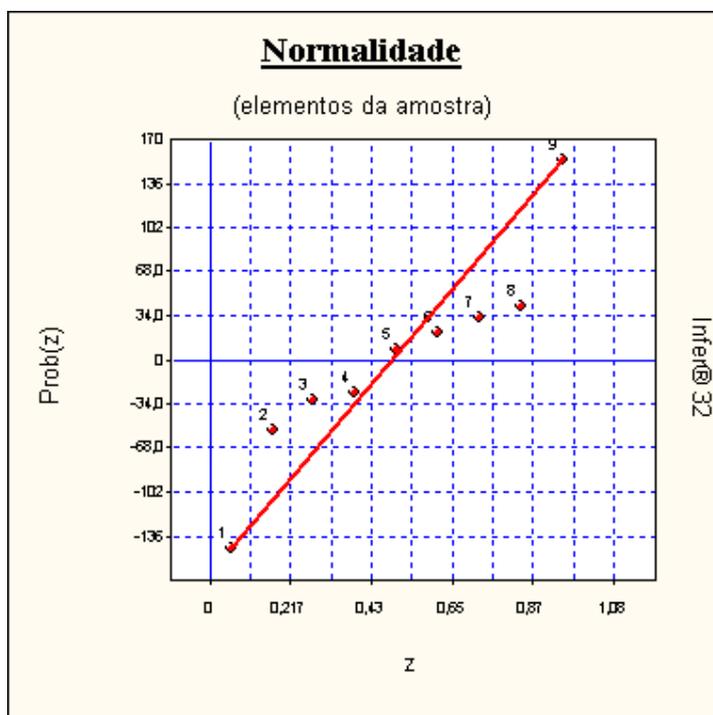
Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,3333
 Valor z (crítico) : 1,2817 (para o nível de significância de 10%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade



Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocoladora tjms 1, protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.

- | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|--|---|
| Brasília DF
(061) 4063-9218 | Natal RN
(084) 3034-9160 | Belo Horizonte MG
(031) 4062-7254 | Rio de Janeiro RJ
(021) 4063-7862 | Salvador BA
(071) 4062-7062 | Porto Alegre RS
(051) 4063-9390 | Florianópolis SC
(048) 4052-8238 | Curitiba PR
(041) 4063-8924 |
| Maceió AL
(082) 3029-9291 | Campo Grande MS
(067) 4063-9170 | Vitória ES
(027) 4062-9439 | Goiania GO
(062) 4053-9217 | Cuiabá MT
(065) 4052-9635 | Fortaleza CE
(085) 4062-9371 | Recife PE
(081) 4062-9866 | |

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,2566
 (nível de significância de 5,0%)

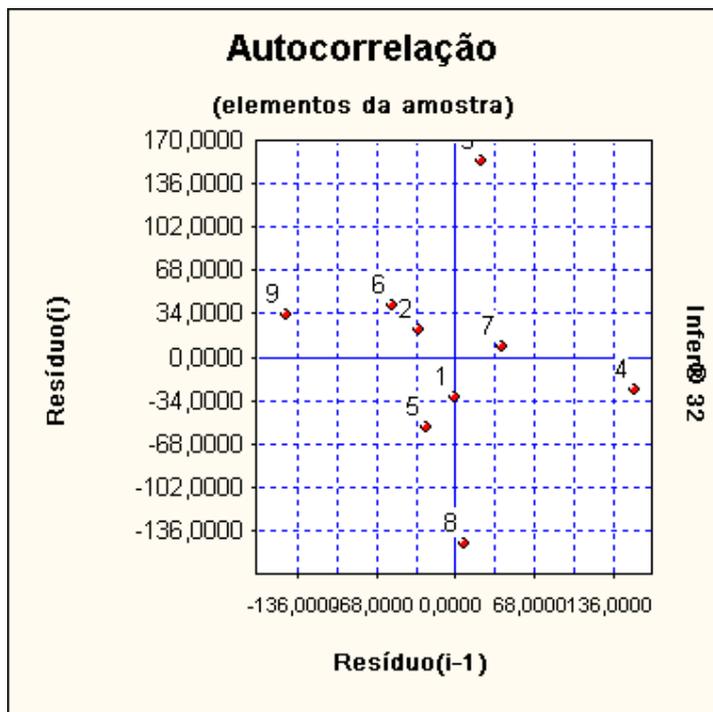
Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,95
 Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,05

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
 DU = 1,54 4-DU = 2,46

Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.

A autocorrelação (ou autorregressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

Gráfico de Auto correlação



Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de auto correlação.

Brasília | DF
 (061) 4063-9218

Natal | RN
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
 (021) 4063-7862

Salvador | BA
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR
 (041) 4063-8926

Maceió | AL
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES
 (027) 4062-9439

Goiania | GO
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE
 (085) 4062-9371

Recife | PE
 (081) 4062-9866

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocoladora tjms 1, protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.



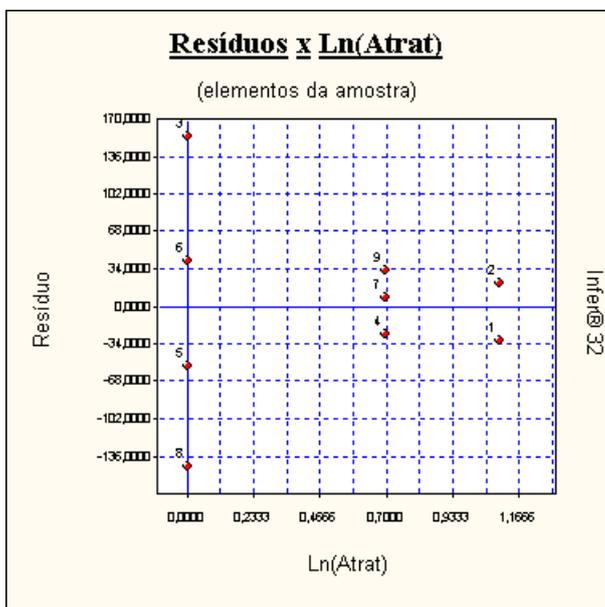
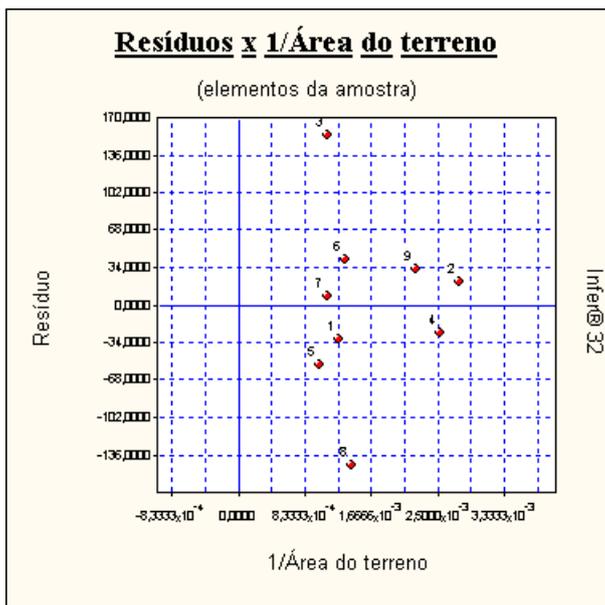
Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade:



Brasília | DF
 (061) 4063-9218

Natal | RN
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
 (021) 4063-7862

Salvador | BA
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR
 (041) 4063-8926

Maceió | AL
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS
 (067) 4063-9170

Vitória | ES
 (027) 4062-9439

Goiania | GO
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE
 (085) 4062-9371

Recife | PE
 (081) 4062-9866

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.



Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área do terreno	360,00	980,00	900,00
Atrat	Baixa	Alta	Média

Nenhuma característica do Terreno Urbano sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área do terreno = 900,00
- Atrat = Média

Estima-se Valor Unitário R\$/m² do Terreno Urbano = R\$/m² 880,95

O modelo utilizado foi:

$[Valor\ Unitário\ R\$/m^2] = 669,79 - 52762 / [Área\ do\ terreno] + 389,21 \times Ln([Atrat])$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$/m² 802,01
 Máximo: R\$/m² 959,88

Para uma area de 900 m², teremos:

Valor de mercado do imóvel avaliando obtido = R\$ 792.850,61
 Valor de mercado do imóvel avaliando mínimo = R\$ 721.808,08
 Valor de mercado do imóvel avaliando máximo = R\$ 863.893,15

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8926

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9866

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7A1TA.

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Avaliação da Extrapolação

Admite-se extrapolação para este modelo.

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressões e para o valor esperado $E[Y]$)

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
Área do terreno	835,12	926,77	91,65	10,40 %
Atrat	854,36	907,53	53,18	6,04 %
E(Valor Unitário R\$/m²)	724,26	1.037,63	313,37	35,57 %
Valor estimado	802,01	959,88	157,87	17,92 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 100,0% em torno do valor central da estimativa.

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8924

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9866



Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

CUSTO DE REEDIÇÃO DAS EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E INSTALAÇÕES

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.

Item A	EDIFICAÇÃO/BENFEITORIAS B	BDI = [(1+A)x(1+F)x(1+L)] - 1 item 8.3.1.1.3 NBR 14653-2 C	Área (m²) D	Vida Útil E
1	Galpão/Prédio Administrativo	22,61%	650,00	67
2	Pavimentações e demais benfeitorias	22,61%	VB	67
TOTAL GERAL			650,00	

Idade Aparente F	% vida G=E/D	% vida G=E/D	% vida G=E/D	% vida G=E/D	% vida G=E/D	% vida G=E/D
15	22%	52	regular	R\$ 1.016.500,16	15,60%	R\$ 857.926,14
15	22%	52	regular	R\$ 70.000,00	15,60%	R\$ 59.080,00
				R\$ 1.016.500,16		R\$ 917.006,14
Adotado:						R\$ 900.000,00

Custo Unitário Básico Utilizado: CUB padrão Sinduscon - MS - GI:

R\$ 850,34 /m²

Estimação Custo Unitário de Construção

$$C = [CUB + \frac{OE+OI+(Ofe-Ofd)}{S}] \times (1+A) \times (1+F) \times (1+L)$$

Onde:

- OE (orçamento de elevadores) = 0
- OI (orçamento de instalações) = 0
- Ofe-Ofd (orçam. de fundações especiais - orçam. de fundações diretas) = 0
- A (Taxa de administração) = 10%
- F (Custo Financeiro) mês = 1%
- Prazo de obra = 6
- F (Custo Financeiro) 6 meses obra = 6,15%
- L (Lucro da Construtora) = 5%

$$(1+A) \times (1+F) \times (1+L) = 0,226055774 \quad 22,61\%$$

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8926

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9866



Engenharia de Avaliações

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocoladora tjms 1, protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7A1TA.

57

ANEXO 02
DOCUMENTAÇÃO LEGAL

- | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|--|---|
| Brasília DF
(061) 4063-9218 | Natal RN
(084) 3034-9160 | Belo Horizonte MG
(031) 4062-7254 | Rio de Janeiro RJ
(021) 4063-7862 | Salvador BA
(071) 4062-7062 | Porto Alegre RS
(051) 4063-9390 | Florianópolis SC
(048) 4052-8238 | Curitiba PR
(041) 4063-8922 |
| Maceió AL
(082) 3029-9291 | Campo Grande MS
(067) 4063-9170 | Vitoria ES
(027) 4062-9439 | Goiania GO
(062) 4053-9217 | Cuiabá MT
(065) 4052-9635 | Fortaleza CE
(085) 4062-9371 | Recife PE
(081) 4062-9866 | |

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br



República Federativa do Brasil
 Estado de Mato Grosso do Sul

Registro de Imóveis de Campo Grande
 2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

CERTIDÃO

2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA -23.226-	FÓLHA -1-	LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
-----------------------	--------------	------------------------------

COMARCA DE CAMPO GRANDE
 ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 IMÓVEIS
 GILKA MARTINS
 OFICIAL

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 30 (trinta) da quadra nº 19 (dezenove) da vila BANDEIRANTES, nesta Capital, medindo .. 15,00 (quinze) metros de frente por 60,00 (sessenta) ditos da frente aos fundos e área total de 900,00 metros quadrados, limitando-se: Nascente, com a Avenida Segunda; Poente com o lote nº 09; Norte, com os lotes nºs 01, 02, 03 e 04 e Sul, com o lote nº 29. PROPRIETARIO: ITABERAY SOUZA LIMA brasileiro, casado com Edina Alves Lima, proprietário, residente nesta Capital, à rua Dom Pedrito, 110, portador do cic nº 005 868 381-04. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob nº 59.900, livro 3-AY, no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. Campo Grande, 17 de abril de ... 1984. Oficial 'O.V.Senna'

EM BRANCO
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação no Verso

Protocolo: 242.867
Data: 24/07/2019
Página 1

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.

Brasília | DF
 (061) 4063-9218

Natal | RN
 (084) 3034-9160
 Maceió | AL
 (082) 3029-9291

Belo Horizonte | MG
 (031) 4062-7254
 Campo Grande | MS
 (067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ
 (021) 4063-7862
 Vitória | ES
 (027) 4062-9439

Salvador | BA
 (071) 4062-7062
 Goiânia | GO
 (062) 4053-9217

Porto Alegre | RS
 (051) 4063-9390
 Cuiabá | MT
 (065) 4052-9635

Florianópolis | SC
 (048) 4052-8238
 Fortaleza | CE
 (085) 4062-9371

Curitiba | PR
 (041) 4063-8920
 Recife | PE
 (081) 4062-9800



São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
-23.226-

FOLHA
1-A

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

R. 1/23.226 - Campo Grande, 17 de abril de 1984. TRANSMITENTES: ITABERAY SOUZA LIMA e sua mulher EDINA ALVES LIMA, brasileiros, casados, proprietários, residentes nesta Capital, à rua Dom Pedrito, 110, portadores do cic número ... 005 868 381-04. ADQUIRENTE: MARIA CRISTINA MORAES D'AVILA-GARLIPP, brasileira, desquitada, universitária, residente nesta Capital, à rua 15 de Novembro, 1.589, aptº 402, portadora do cic nº 721 047 088-34. TÍTULO: Compra e venda. - FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada nas notas do 9º Ofício desta Capital, em 23.03.84, livro nº 68-A, folhas - 125. Imposto de transmissão guia nº 308752. VALOR: Cr\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros). Oficial 'O.V.Senna'

Av.02/23.226 - Campo Grande, 13 de maio de 1997. O nome correto da adquirente no registro nº 01, supra, é MARIA CRISTINA MORAES D'AVILA, tendo a mesma divorciado em 16.10.85, consoante Certidão de Casamento extraída do Termo nº 4.278, livro 79, folhas 32, em 14.02.86, pelo Oficial de Registro Civil da 1ª Circunscrição desta Comarca e Requerimento datado de 16.04.97, arquivados neste Cartório. Oficial *Gilka Martins*

Av.03/23.226 - Campo Grande, 13 de maio de 1997. A adquirente no registro nº 01 e averbação nº 02, supra, possui a CI RG nº 405.953 e cadastrou-se no CPF/MF sob nº 365.796.451-72, consoante Carteira de Identidade expedida pela SSP/MS, Cartão de Identificação do Contribuinte e Requerimento datado de 16.04.97, arquivados neste Cartório. Oficial *Gilka Martins*

Protocolo: 242.867
Data: 24/07/2019
Página 2

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br



República Federativa do Brasil
 Estado de Mato Grosso do Sul
Registro de Imóveis de Campo Grande
 2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

MATRÍCULA	FÓLHA
23.226	1-A
<p>AQUISIÇÃO</p> <p>R.04/23.226 - Campo Grande, 30 de junho de 1997. TRANSMITENTE: MARIA CRISTINA MORAES D'AVILA, CI RG n° 405.953-SSP/MS, CPF n° 365.796.451-72, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada à Rua Alvorada, 195, Edifício State Garden. ADQUIRENTE: LUCIMAR VIEIRA MAXIMO, CI RG n° 243.6343-SSP/PA, CPF n° 380.805.832-34, brasileira, solteira, maior, pecuarista, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Do Florim 1.225, Vila Carlota. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada pelo 5º Ofício desta Capital, livro 163, folha 118, em 16.04.97. Imposto de Transmissão DAM n° 29426. VALOR: R\$ 7.000,00 (sete mil reais). Oficial <i>g. m. m.</i></p> <p>Av.05 - Campo Grande, 27 de março de 2002. A adquirente no registro n. 04, passou a possuir a CI RG n. 001.378.358, consoante Cédula de Identidade expedida pela SSP/MS e requerimento contido em Escritura Pública lavrada pelo 7º Serviço Notarial desta Capital, livro 170, folhas 05/06, em 18.03.02. Emolumentos: R\$ 16,38; Tabela J: Nihil; FUNJEC: R\$ 0,49. Oficial <i>g. m. m.</i></p> <p>Av.06 - Campo Grande, 27 de março de 2002. A Adquirente no registro n° 04, casou-se sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com HERLEY FRANCISCO DE SALES, passando a assinar LUCIMAR VIEIRA MÁXIMO SALES, consoante Certidão de Casamento extraída do Termo n° 2.086, livro B n° 009, folha n° 186, em 02.01.01, pelo Oficial do Registro Civil do Município de Conceição do Araguaia/PA e requerimento contido em Escritura Pública lavrada pelo 7º Serviço <small>Not. de Tm.</small></p>	

Protocolo: 242.867 Data: 24/07/2019 Página 3

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.

Brasília | DF
 (061) 4063-9218

Natal | RN
 (084) 3034-9160

Maceió | AL
 (082) 3029-9291

Belo Horizonte | MG
 (031) 4062-7254

Campo Grande | MS
 (067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ
 (021) 4063-7862

Vitória | ES
 (027) 4062-9439

Salvador | BA
 (071) 4062-7062

Goiania | GO
 (062) 4053-9217

Porto Alegre | RS
 (051) 4063-9390

Cuiabá | MT
 (065) 4052-9635

Florianópolis | SC
 (048) 4052-8238

Fortaleza | CE
 (085) 4062-9371

Curitiba | PR
 (041) 4063-8924

Recife | PE
 (081) 4062-9866



São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
23.226

FOLHA
2-A

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campo Grande-MS, _____

AQUIÇÃO

Continuação folha 1-A, verso. - Notarial desta Capital, livro 170, folhas 05/06, em 18.03.02. Emolumentos: R\$ 16,38; Tabela J: Nihil; FUNJCEC: R\$ 0,49. Oficial *[assinatura]*

R.07 - Campo Grande, 27 de março de 2002. TRANSMITENTES: LUCIMAR VIEIRA MÁXIMO SALES, CPF n° 380.805.832-34, e seu esposo HERLEY FRANCISCO DE SALES, CPF n° 571.447.372-87, já qualificados. ADQUIRENTE: ELETROLINE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS TÉCNICOS LIDA, inscrita no CNPJ/MF sob n° 37.219.904/0001-12, com sede nesta Capital, à rua Brilhante n. 3.346, Vila Bandeirantes. TÍTULO: Compra e Venda. Imposto de Transmissão DAM n° 28.064. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada pelo 7º Serviço Notarial desta Capital, livro 170, folhas 05/06, em 18.03.02. VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Emolumentos: R\$ 190,35; Tabela J: Nihil; FUNJCEC: R\$ 5,71. Oficial *[assinatura]*

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação no verso

Protocolo: 242.867
Data: 24/07/2019
Página 4

- | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|--|---|
| Brasília DF
(061) 4063-9218 | Natal RN
(084) 3034-9160 | Belo Horizonte MG
(031) 4062-7254 | Rio de Janeiro RJ
(021) 4063-7862 | Salvador BA
(071) 4062-7062 | Porto Alegre RS
(051) 4063-9390 | Florianópolis SC
(048) 4052-8238 | Curitiba PR
(041) 4063-8920 |
| Maceió AL
(082) 3029-9291 | Campo Grande MS
(067) 4063-9170 | Vitória ES
(027) 4062-9439 | Goiania GO
(062) 4053-9217 | Cuiabá MT
(065) 4052-9635 | Fortaleza CE
(085) 4062-9371 | Recife PE
(081) 4062-9800 | |

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul
Registro de Imóveis de Campo Grande
2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

EM BRANCO

CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

EM BRANCO

CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação nas fls.

Protocolo: 242.867
Data: 24/07/2019
Página 5

62

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocoladora tjms 1, protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8920

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9860



São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
23.226

FOLHA
03F

Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 02

AV-08 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 364.933 de 18/06/2019. Procedese a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, para fazer constar, por determinação do juízo da 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, conforme protocolo de indisponibilidade nº 201906.1715.00840984-IA-570, referente ao processo nº 00249714420175240007, a **indisponibilidade do imóvel** objeto da presente matrícula, de propriedade de **ELETROLINE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS TÉCNICOS LTDA.** Campo Grande-MS, 24 de junho de 2019. Emolumentos: Isentos de acordo com o Provimento nº 39/2014 do CNJ. Selo digital: AAD05012-717-IGB. O Oficial *[Assinatura]* ***

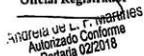
CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **23226** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 242.867. Emolumentos: RS 29,00, Funjoco: RS 2,90, Funadep: RS1,74, Funde-PGE: RS1,16, ISSQN: RS1,43, FEADMP-MS: RS2,90, ISSQN: RS1,43, FEADMP-MS: RS2,90.
 Selo Digital nº ABV65980-622-NOR - Valor: RS1,50.
 Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode ao lado



Campo Grande - MS, 24 de julho de 2019.


 Juan Pablo Correa Gosswiler
 Oficial Registrador


 Andreia de L. F. Martins
 Autorizada Conforme Portaria 02/2018


 Andreia de L. F. Martins
 Autorizada Conforme Portaria 02/2018

EM BRANCO

CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Protocolo: 242.867
Data: 24/07/2019
Página 6

Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocoladora tjms 1, protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código oKq7AITA.

- | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|--|---|
| Brasília DF
(061) 4063-9218 | Natal RN
(084) 3034-9160 | Belo Horizonte MG
(031) 4062-7254 | Rio de Janeiro RJ
(021) 4063-7862 | Salvador BA
(071) 4062-7062 | Porto Alegre RS
(051) 4063-9390 | Florianópolis SC
(048) 4052-8238 | Curitiba PR
(041) 4063-8920 |
| Maceió AL
(082) 3029-9291 | Campo Grande MS
(067) 4063-9170 | Vitoria ES
(027) 4062-9439 | Goiania GO
(062) 4053-9217 | Cuiabá MT
(065) 4052-9635 | Fortaleza CE
(085) 4062-9371 | Recife PE
(081) 4062-9986 | |

LAUDO DE AVALIAÇÃO

BENS MÓVEIS

BENS MÓVEIS ELETROLINE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS TECNICOS LTDA

Avenida Marechal Floriano nº 744

Vila Bandeirantes

CAMPO GRANDE - MS

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-5

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-5



SUMÁRIO

1. DESCRIÇÃO DO TRABALHO	4
2. PRELIMINARES.....	4
3. RESUMO DA AVALIAÇÃO	4
4. AVALIAÇÃO – CONSIDERAÇÕES INICIAIS	5
4.1. FINALIDADE	5
4.2. REFERÊNCIAS NORMATIVAS	5
4.3. GRAU DE AGREGAÇÃO E TIPO DE VALOR.....	6
5. MEMORIAL DESCRITIVO	6
5.1. BENS MÓVEIS.....	6
5.2. REGISTRO FOTOGRÁFICO DOS BENS AVALIADOS.....	7
6. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO	31
6.1. BENS MÓVEIS.....	31
6.1.1 METODOLOGIA APLICADA.....	31
6.1.2 PESQUISA MERCADOLÓGICA	31
6.1.8 DETERMINAÇÃO DOS VALORES DE MERCADO DOS BENS MÓVEIS	36
7. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	36
8. ANEXOS.....	38

SUMÁRIO EXECUTIVO

AVALOR Engenharia de Avaliações Ltda, registrada no CREA/SP N° 1697050 especializado em Engenharia de Avaliações, através de seu Responsável Legal, Engenheiro Civil Breno Jardim, em conformidade com a Lei Federal n° 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que segue.

NORMAS TÉCNICAS

Os Laudos apresentados pela AVALOR Engenharia são elaborados seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. A ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas é reconhecida como único Foro Nacional de Normalização através da Resolução n.º 07 do CONMETRO, de 24.08.1992. Segue abaixo a relação das Normas consultadas:

NBR 14.653-1 - Procedimentos Gerais

NBR 14.653-2 - Imóveis Urbanos

NBR 14.653-3 - Imóveis Rurais

NBR 14.653-4 – Empreendimentos

NBR 14.653-5 - Máquinas Equipamentos e Bens Industriais em Geral

NBR 12.721 - Avaliação de Custos de Construção para Incorporação Imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios

NBR 12.722 – Discriminação de serviços para construção de edifícios

1. DESCRIÇÃO DO TRABALHO

As descrições e dados técnicos dos bens foram levantados “in loco” e conferidos com as descrições e dados constantes no cadastro dos bens fornecido pelo contratante.

2. PRELIMINARES

- **Laudo:** 1395822;
- **Solicitante:** Mega Leilões;
- **Endereço do Solicitante:** Avenida Marechal Floriano nº 744 – Vila Bandeirantes – Campo Grande - MS;
- **Objeto:** Bens Móveis;
- **Objetivo:** Avaliação de Valor de Mercado;
- **Data Base:** Agosto de 2022.

3. RESUMO DA AVALIAÇÃO

ITEM	VALOR
VALOR JUSTO DE MERCADO	R\$ 211.638,00 (Duzentos e onze mil, seiscentos e trinta e oito Reais)

4. AVALIAÇÃO – CONSIDERAÇÕES INICIAIS

4.1. FINALIDADE

Conforme especificação do contratante, a finalidade do presente foi de inventariar e avaliar os bens móveis da empresa Eletroline Construções e Serviços Técnicos Ltda., localizados na Avenida Marechal Floriano, nº 744 – Vila Bandeirantes – Campo Grande - MS, com vista à determinação do valor justo de mercado.

4.2. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

Segundo item 3.91 da NBR 14653-4, Norma Brasileira Para Avaliação de Bens – parte 4 – Empreendimentos, a seguir transcrito, valor patrimonial é assim definido:

“Somatório dos valores de mercado dos bens que compõem o ativo permanente do empreendimento. Na impossibilidade de se identificar o valor de mercado de algum bem componente do empreendimento, considera-se a sua melhor aproximação: custo de reedição, valor econômico ou valor de desmonte.”

Complementando a definição acima, é importante apresentar, também, as definições de valor de mercado, valor econômico, valor de desmonte e custo de reedição, conforme segue:

Valor de Mercado, segundo item 3.44 da NBR 14653, parte 1:

“Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”.

Valor de Desmonte, segundo item 3.89 da NBR 14653, parte 4:

“Valor presente da renda líquida auferível pela venda dos bens que compõem o empreendimento, na condição de sua desativação”.

Custo de reedição, segundo item 3.9.3 da NBR 14653, parte 1:

“Custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra”.

4.3. GRAU DE AGREGAÇÃO E TIPO DE VALOR

Em atendimento ao item 7.1.3 da NBR 14.653-5 e de acordo com a tabela 1, o quadro abaixo demonstra como é associação da finalidade da presente avaliação com o seu grau de agregação e tipo de valor.

FINALIDADE	GRAU DE AGREGAÇÃO	TIPO DE VALOR
Patrimonial e reavaliação de ativos Imobilizados	Bem Isolado Instalado	Valor de mercado Custo de reedição

5. MEMORIAL DESCRITIVO

5.1. BENS MÓVEIS

Os bens móveis objeto da avaliação foram vistoriados com o intuito de verificarem-se detalhes como existência, especificações e estados de conservação (depreciação), de forma a possibilitar valorá-las.

5.2. REGISTRO FOTOGRÁFICO DOS BENS AVALIADOS



Baterias



Kit Suspensão Cabo de Aço



Saídas de Passagem de Ar



Saídas de Passagem de Ar

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br



Braçadeiras



Capacetes



Filtro Automotivo



Fios Diversos

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8930

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9860



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocoladora tjms 1, protocolado em 01/12/2022 às 15:46 , sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código bBkkOqey.

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br



Canos e Tubos



Suporte Placa Condulete



Parafusos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código bBkkOqey.

Brasília | DF
 (061) 4063-9218

Natal | RN
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
 (021) 4063-7862

Salvador | BA
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR
 (041) 4063-8930

Maceió | AL
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES
 (027) 4062-9439

Goiania | GO
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE
 (085) 4062-9371

Recife | PE
 (081) 4062-9860





Cotovelos



Luvas de Metal



Conexões



Conexões Pequenas



Conexão de Rosca



Conexões



Arruelas



Conexões



Curva Longa 90



Conexão



Curva Zincada 3/4



Curva Zincada

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

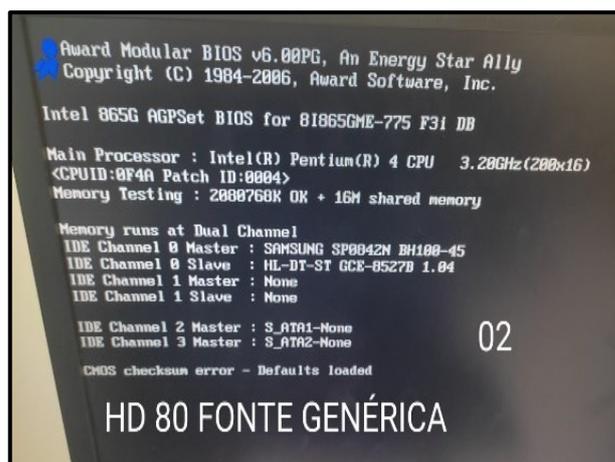
Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br



Conexões



Curva Zincada 1



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código bBkkOqey.

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8930

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863

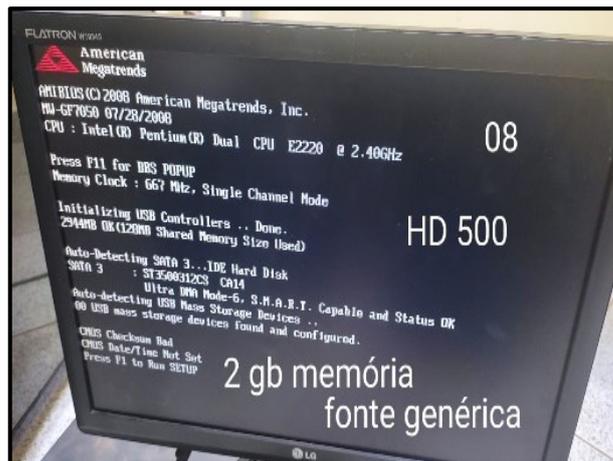
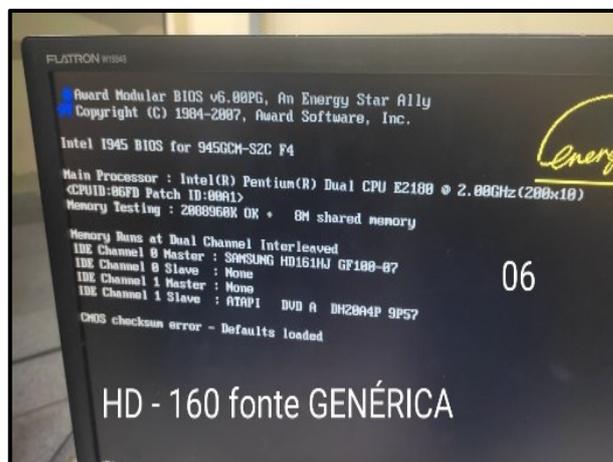
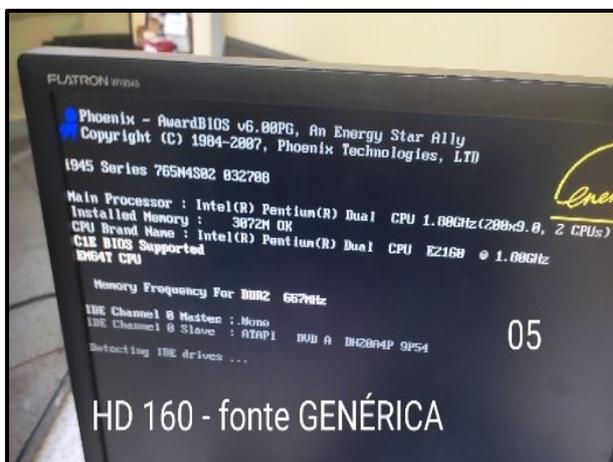
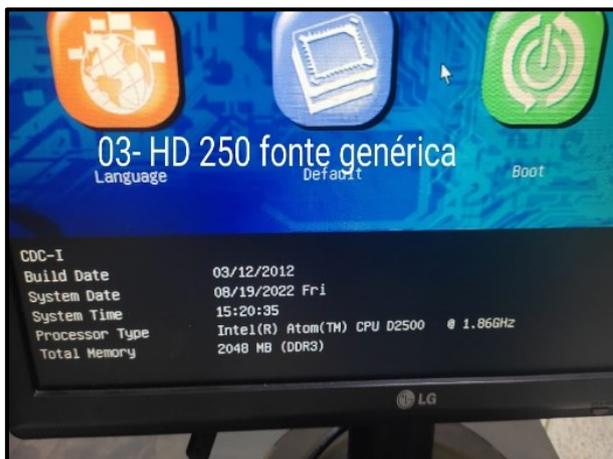


Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br



Brasília | DF
 (061) 4063-9218

Natal | RN
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
 (021) 4063-7862

Salvador | BA
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR
 (041) 4063-8930

Maceió | AL
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES
 (027) 4062-9439

Goiania | GO
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE
 (085) 4062-9371

Recife | PE
 (081) 4062-9863

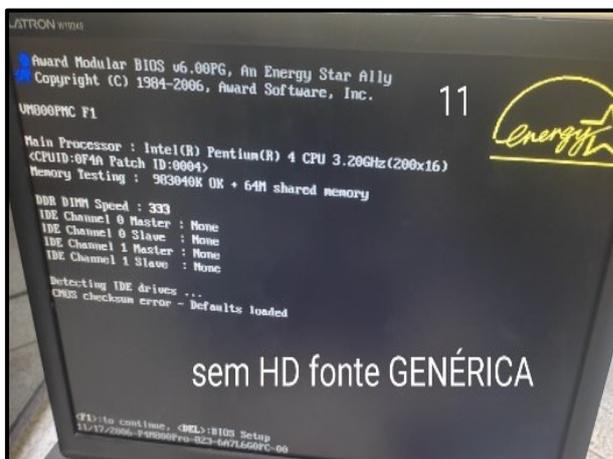
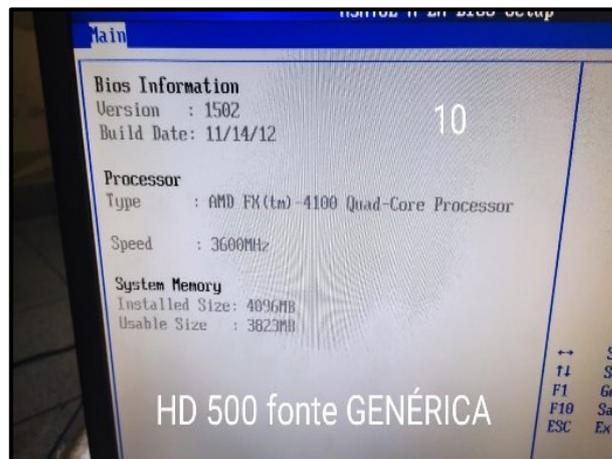
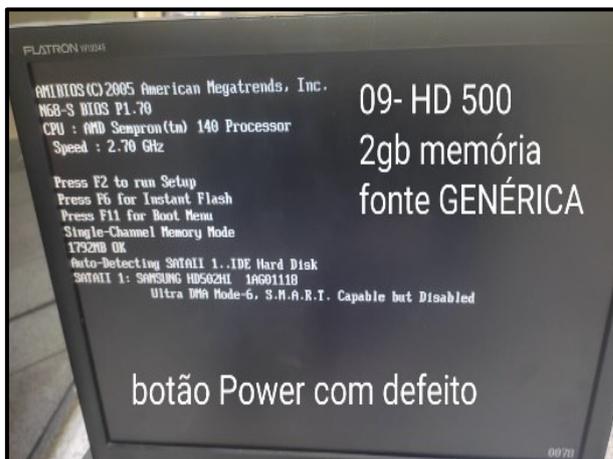
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46 , sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código bBkkOqey.

Avalor

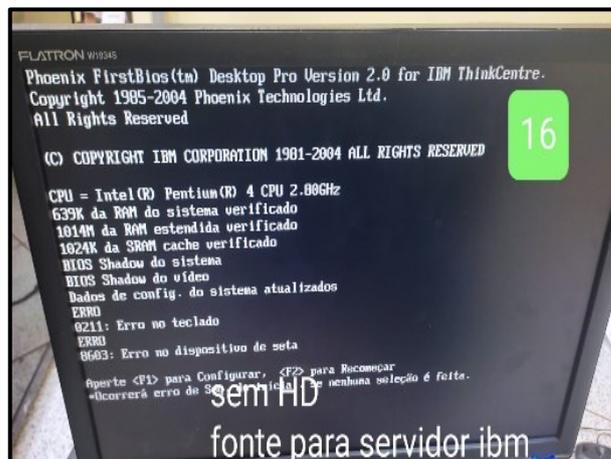
Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46 , sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código bBkkOqey.



Tampa de Tomada de Metal



Tampas de tomada de plástico

Brasília | DF
 (061) 4063-9218

Natal | RN
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
 (021) 4063-7862

Salvador | BA
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR
 (041) 4063-8930

Maceió | AL
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES
 (027) 4062-9439

Goiania | GO
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE
 (085) 4062-9371

Recife | PE
 (081) 4062-9860



Curvas



Curvas Pequenas



Curvas Grandes



Conexões



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocoladora tjms 1, protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código bBkkOqey.

Brasília | DF
 (061) 4063-9218

Natal | RN
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
 (021) 4063-7862

Salvador | BA
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR
 (041) 4063-8930

Maceió | AL
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES
 (027) 4062-9439

Goiania | GO
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE
 (085) 4062-9371

Recife | PE
 (081) 4062-9860





Curvas



Disjuntores Diversos Usados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocoladora tjms 1, protocolado em 01/12/2022 às 15:46 , sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código bBkkOqey.

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8930

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9860

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br



Mesa



Armário



Mobiliário



Mobiliário



Mesas



Cadeiras

Brasília | DF
 (061) 4063-9218

Natal | RN
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
 (021) 4063-7862

Salvador | BA
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR
 (041) 4063-8930

Maceió | AL
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES
 (027) 4062-9439

Goiania | GO
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE
 (085) 4062-9371

Recife | PE
 (081) 4062-9860



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocoladora tjms 1, protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código bBkkOqey.



Fios diversos

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8930

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9860

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br



Veículo OOS 5452

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8930

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9860



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocoladora tjms 1, protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código bBkkOqey.

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br



Veículo HTD 2627

Brasília | DF
 (061) 4063-9218

Natal | RN
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
 (021) 4063-7862

Salvador | BA
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR
 (041) 4063-8930

Maceió | AL
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES
 (027) 4062-9439

Goiania | GO
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE
 (085) 4062-9371

Recife | PE
 (081) 4062-9860



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocoladora tms 1, protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número W CGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66-2019-8-12.0001 e código 0BKK0qey.

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br



Veículo HTD 2627

- | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|--|---|
| Brasília DF
(061) 4063-9218 | Natal RN
(084) 3034-9160 | Belo Horizonte MG
(031) 4062-7254 | Rio de Janeiro RJ
(021) 4063-7862 | Salvador BA
(071) 4062-7062 | Porto Alegre RS
(051) 4063-9390 | Florianópolis SC
(048) 4052-8238 | Curitiba PR
(041) 4063-8930 |
| Maceió AL
(082) 3029-9291 | Campo Grande MS
(067) 4063-9170 | Vitoria ES
(027) 4062-9439 | Goiania GO
(062) 4053-9217 | Cuiabá MT
(065) 4052-9635 | Fortaleza CE
(085) 4062-9371 | Recife PE
(081) 4062-9860 | |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocoladora tjms 1, protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código bBkkOqey.

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br



Veículo HTI 6877 sucata

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8930

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9860



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocoladora tjms 1, protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código bBkkOqey.

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br



Veículo HTI 6877 sucata

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8930

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9860



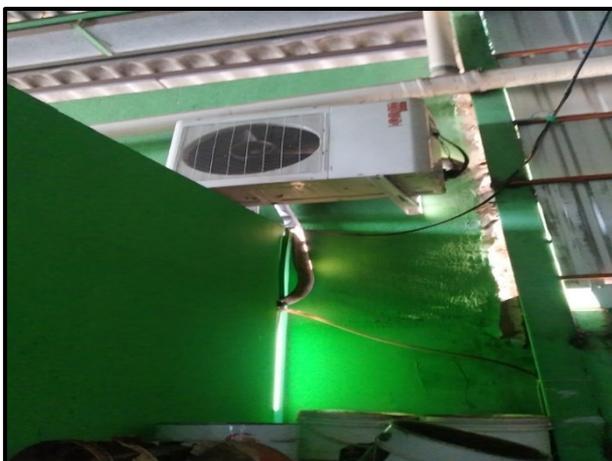
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocoladora tjms 1, protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código bBkkOqey.

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocoladora tjms 1, protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código bBkkOqey.

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8930

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9860



Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
Campo Belo CEP 04604-007
Fone: +55 (11) 2476-5152
Fax: +55 (11) 5041-6793
contato@avalor.com.br
www.avalor.com.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocoladora tjms 1, protocolado em 01/12/2022 às 15:46 , sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código bBkkOqey.

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8930

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863

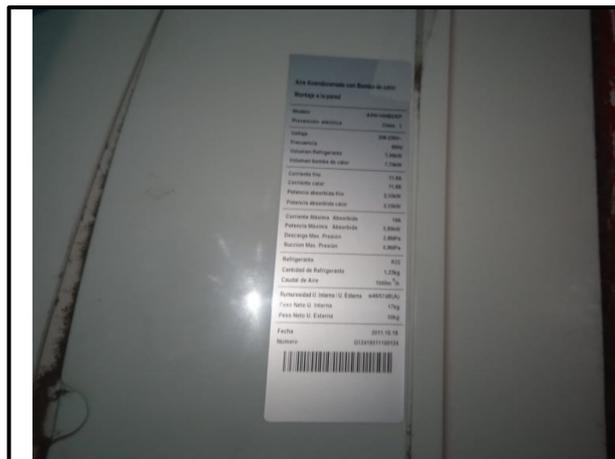


Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocoladora tjms 1, protocolado em 01/12/2022 às 15:46, sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código bBkkOqey.

Brasília | DF
 (061) 4063-9218

Natal | RN
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
 (021) 4063-7862

Salvador | BA
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR
 (041) 4063-8930

Maceió | AL
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES
 (027) 4062-9439

Goiania | GO
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE
 (085) 4062-9371

Recife | PE
 (081) 4062-9860



Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46 , sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código bBkkOqey.

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
Campo Belo CEP 04604-007
Fone: +55 (11) 2476-5152
Fax: +55 (11) 5041-6793
contato@avalor.com.br
www.avalor.com.br



Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8930

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9860



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocoladora tjms 1, protocolado em 01/12/2022 às 15:46 , sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código bBkkOqey.

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
Campo Belo CEP 04604-007
Fone: +55 (11) 2476-5152
Fax: +55 (11) 5041-6793
contato@avalor.com.br
www.avalor.com.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46 , sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código bBkkOqey.

- | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|--|---|
| Brasília DF
(061) 4063-9218 | Natal RN
(084) 3034-9160 | Belo Horizonte MG
(031) 4062-7254 | Rio de Janeiro RJ
(021) 4063-7862 | Salvador BA
(071) 4062-7062 | Porto Alegre RS
(051) 4063-9390 | Florianópolis SC
(048) 4052-8238 | Curitiba PR
(041) 4063-8930 |
| Maceió AL
(082) 3029-9291 | Campo Grande MS
(067) 4063-9170 | Vitória ES
(027) 4062-9439 | Goiania GO
(062) 4053-9217 | Cuiabá MT
(065) 4052-9635 | Fortaleza CE
(085) 4062-9371 | Recife PE
(081) 4062-9860 | |



6. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

6.1. BENS MÓVEIS

6.1.1 METODOLOGIA APLICADA

Foram aplicados na presente avaliação os métodos assim definidos no item 8 da NBR 14653-5:

“Método comparativo direto de dados de mercado: para máquinas isoladas, apura o valor através de bens similares usados. As características diferentes devem ser tratadas por critérios fundamentados pelo engenheiro de avaliações, contempladas as diferentes funções, desempenhos operacionais (volume de produção, qualidade do produto produzido, custo unitário das peças produzidas), estruturas construtivas (carcaça, acionamentos e comandos) e itens opcionais, entre outros”.

“Métodos de custos (comparativo direto e quantificação). Para máquinas, na impossibilidade de uso do método comparativo direto de dados de mercado, utiliza-se a cotação de preços de bens novos junto a fabricantes dos mesmos ou similares, com aplicação da depreciação”

6.1.2 PESQUISA MERCADOLÓGICA

Para determinação dos valores de mercado foi efetuada extensa pesquisa de mercado junto a fornecedores destes tipos de bens. Este procedimento tornou possível avaliar todos os itens, considerando a situação mercadológica atual e todos os custos de instalação, mobilização, insumos financeiros, mão-de-obra e outros. Cabe salientar que por vezes o método comparativo direto não é diretamente aplicável, pela impossibilidade de obter um bem paradigma no mesmo estado do bem avaliando, por isso, como ferramenta de engenharia de avaliações, é utilizada uma depreciação técnica com vistas a trazer um bem em um estado de novo, por exemplo, para a realidade do bem avaliado.

6.1.3 DEPRECIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS

Os índices de depreciação foram determinados pela aplicação do Método de

Ross-Heidecke, onde o coeficiente de depreciação é um fator “K” extraído de uma tabela de dupla entrada, em que na coluna entra-se com a relação entre idade aparente e vida útil e na linha com o estado de conservação.

Estas depreciações são calculadas através da fórmula matemática apresentada abaixo.

$$D = (100 - K) / 100$$

6.1.4 VALORES DE MERCADO

Para os valores de mercado dos bens foi efetuada com base no Método Comparativo Direto, dado o fato de existir amplo mercado de usados desses bens, permitindo extrair-se uma amostra consistente dos mesmos.

Na pesquisa efetuada junto a revendedores de usados, foram obtidas todas as variáveis responsáveis pela lei de formação do valor dos bens. Estas variáveis foram tratadas estatisticamente e, assim, foram obtidos os valores de mercado.

A determinação dos valores patrimoniais dos móveis e utensílios, máquinas e equipamentos e instalações foi efetuada com base no Método do Custo, ou seja, conhecidos o valor de novo do bem e a sua depreciação, o valor patrimonial é obtido através da fórmula a seguir:

$$V = [(1 - R) \times (1 - K) \times VN + (VN \times R)]$$

Onde:

V = Valor atual de mercado

D = Depreciação

R = Valor residual (10% do Valor de Novo)

VN = Valor de novo

6.1.5 TAXAS DE DEPRECIÇÃO

A depreciação de bens do ativo imobilizado corresponde à diminuição do valor dos elementos ali classificáveis, resultante do desgaste pelo uso, ação da natureza ou obsolescência normal. Referida perda de valor dos ativos, que têm por objeto bens físicos do ativo imobilizado das empresas, será registrada periodicamente nas contas de custo ou despesa (encargos de depreciação do período de apuração) que terão como contrapartida contas de registro da depreciação acumulada, classificadas como contas retificadoras do ativo permanente (RIR/1999, art. 305).

Depreciação Linear: Consiste em dividir o valor total do bem de Ativo em partes iguais, contabilizando uma parte por mês até a total desvalorização do mesmo, calculada através da seguinte fórmula:

$$\text{Dep. Linear} = (\text{Valor de Mercado} - \text{Valor Residual}) / \text{VUER}$$

Onde:

Valor de Mercado = Valor avaliado neste laudo

Valor residual = Valor Residual ou valor esperado do bem no término da vida útil total (10% valor mercado)

VUER = Número de anos esperado de um determinado bem, que o permita gerar recursos econômicos para a empresa.

6.1.6 DETERMINAÇÃO DA VIDA ÚTIL TOTAL

A vida útil dos bens móveis é estimada em função de fatores físicos, técnicos e econômicos conforme indicado nas seguintes publicações:

- *Tabela IV da "vida útil para o cálculo de depreciação técnica" publicada no livro de Engenharia de Avaliações da Editora Pini. Esta tabela foi extraída*

do livro *Perry Chemical Handbook*, 3a. edição, pg. 1.822.

- *Tabela V "classificação genérica dos bens e depreciação (vida útil)", publicada no livro Engenharia de Avaliações, obtida do livro Asset Guideline Classes, and Periods, Asset Depreciation Range T.I.R., 1088 de Junho de 1.971.*
- *Tabela de vida útil de máquinas e equipamentos apresentada pelo Eng. Victor Carlos Fillinger no IX Congresso Panamericano de Avaliações realizada em São Paulo em Agosto de 1.979.*
- *Tabela de vida útil para máquinas e equipamentos apresentada pelo Relatório Técnico do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo IBAPE/SP – Publicada em Setembro de 2007 no livro Engenharia de Avaliações da Editora Pini, no Capítulo 18.*

São considerados fatores técnicos segundo as definições de depreciação conforme item 3.12 da NBR 14653-1 assim descritos:

Decrepitude: Desgaste de suas partes constitutivas, em consequência de seu envelhecimento natural, em condições normais de utilização e manutenção.

Deterioração: Desgaste de seus componentes em razão de uso ou manutenção inadequada

Mutilação: Retirada de sistemas ou componentes originalmente existentes.

Obsolescência: Superação tecnológica ou funcional.

Os fatores técnicos foram baseados nos conceitos de depreciação preconizados pelo Engº Hélio Roberto Ribeiro de Caires (contidas no livro "Novos Tratamentos Matemáticos de Engenharia de Avaliações"- 2ª edição-1978, Editora Pini), estes baseados na correlação das condições de utilização e de manutenção.

Os fatores econômicos são dados mercadológicos consideramos como os de maior relevância para este tipo de avaliação os seguintes fatores: Oferta para reposição, Tempo médio para reposição e Custo médio para reposição.

Para todos os fatores foram utilizados os seguintes índices comparativos e seus respectivos valores.

Para a determinação da vida útil técnica aplicam-se estes índices sobre a vida útil contábil, conforme taxas de depreciação admitidas pela legislação, exemplo 15% a.a. para móveis e utensílios, sendo assim podemos observar que condições favoráveis como baixo índice de obsolescência e boas condições de uso e manutenção podem conferir aos bens uma vida útil técnica prolongada, conseqüentemente o contrário é válido.

Os bens foram classificados em grupos conforme suas características e funcionalidades para a determinação da vida útil, o procedimento e índices adotados é apresentado em planilha em anexo a este relatório.

6.1.7 DETERMINAÇÃO DA VIDA ÚTIL REMANESCENTE

Define-se a vida útil econômica remanescente como sendo o número de anos esperado de um determinado bem, que o permita gerar recursos econômicos para a empresa.

Na vida útil total está previsto o grau de obsolescência ao longo dos anos, como elucidado no item anterior. A vida útil remanescente é obtida através da subtração da vida útil total com o número de anos de uso do bem.

Para a determinação da idade real dos bens deixa-se de aplicar, de um modo geral, qualquer índice com a finalidade de compensar o desgaste natural dos bens, se constadas boas condições de manutenção, bons estados operacionais e de conservação.

Nos casos em que estas condições não prevalecem, adota-se a idade

aparente, esta relação define-se em função dos anos de uso e da vida útil total do bem, dependendo, sobretudo, do estado em que se encontra durante a vistoria, está aplicada sobre a vida útil total, nos fornece a vida útil remanescente.

Reformas e modificações visando ao aumento de produtividade com substituições de peças sujeitas a desgaste são exemplos de que o bem poderá ter sua vida útil remanescente prolongada. Desgaste excessivo com péssimas condições de utilização dos equipamentos poderá ocorrer o contrário.

6.1.8 DETERMINAÇÃO DOS VALORES DE MERCADO DOS BENS MÓVEIS

A planilha de descrição e avaliação dos bens está anexa ao laudo demonstra o desenvolvimento do procedimento Avaliatório.

ITEM	VALOR
VALOR JUSTO DE MERCADO	R\$ 211.638,00 (Duzentos e onze mil, seiscentos e trinta e oito Reais)

7. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Em atendimento ao item 9 da NBR 14.653-5 e de acordo com a tabela 2, o quadro abaixo demonstra que o presente trabalho avaliatório se enquadrou no grau de fundamentação II.

Tabela 2

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU	OBSERVAÇÃO
1	Vistoria	II	Caracterização sintética do bem e seus

			principais componentes, com fotografias.
2	Funcionamento	II	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações
3	Fontes de informação e dados de mercado	II	Para custo de reedição: cotação direta dos bens com a mesma especificação dos bens em análise e no mercado de máquinas usadas.
4	Depreciação	II	Calculada por metodologia consagrada

Grau de fundamentação obtido: Grau II

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

O atendimento a cada exigência do Grau I terá 1 ponto; do Grau II, 2 pontos; e do Grau III, 3 pontos.

Por tanto nesta avaliação somam-se os pontos conforme segue

Item 1: Avaliação 2 Pontos

Item 2: Funcionamento 2 Pontos

Item 3: Fontes de informação e dados de mercado 1 Ponto

Item 4: Depreciação 2 Pontos

Total: 7 Pontos

Grau de fundamentação obtido: Grau II

8. ANEXOS

Foi anexado ao presente laudo:



Anexo 1: Planilha de Descrição e Avaliação dos Bens.

CNPJ 13.016.939/0001-96

São Paulo, 30 de Agosto de 2022.

Avalor Engenharia de Avaliações

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Brasília | DF
 (061) 4063-9218

Natal | RN
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
 (021) 4063-7862

Salvador | BA
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR
 (041) 4063-8930

Maceió | AL
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS
 (067) 4063-9170

Vitória | ES
 (027) 4062-9439

Goiania | GO
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE
 (085) 4062-9371

Recife | PE
 (081) 4062-9863



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46 , sob o número WCGR22075988889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código bBkkOqey.

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

ANEXO 01

PLANILHA DO PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8930

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Item	Descrição do bem	Qtde	Preço Total Mercado
1	BATERIA ENERGY POWER 12 V-7 AH	2	R\$ 98,88
2	BATERIA ENERGY POWER 12 V-1.3 AH	3	R\$ 70,20
3	BATERIA GET POWER 12 V 7 AH	9	R\$ 377,73
4	BATERIA UNI POWER 6 V 4,5 AH	2	R\$ 31,20
5	BATERIA UNITRON 6V 4,5	2	R\$ 33,17
6	BATERIA UNITRON 6V 4 AH	9	R\$ 167,40
7	BATERIA FLE 6 V 3,2 AH	1	R\$ 24,00
8	BATERIA YUASA 12 V	1	R\$ 327,00
9	BATERIA PLANET BATTERY 12 V 7 AH	8	R\$ 264,00
10	BATERIA FIRST POWER 6 V 4 AH	2	R\$ 32,94
11	BATERIA FIRST POWER 12 V 7 AH	1	R\$ 35,40
12	BATERIA UNITRON 12 V 7 AH	2	R\$ 153,00
13	BATERIA HAZE 12 V 7 AH	9	R\$ 272,43
14	BATERIA MH3 12 V 7,2 AH	3	R\$ 143,91
15	BATERIA AJAX 12 V 7,2 AH	3	R\$ 458,09
16	BATERIA CS3 12 V 7,2 AH	1	R\$ 50,70
17	KIT SUSPENSÃO CABO DE AÇO	44	R\$ 2.584,43
18	SAIDAS PASSAGEM DE AR ÚNICO 10X10 1 MTX 1 MT	44	R\$ 239,18
19	SAIDA DE PASSAGEM DE AR, 41X41 -HORIZONTAL	30	R\$ 668,52
20	SAIDA DE PASSAGEM DE AR, 65X35-HORIZONTAL	4	R\$ 108,70
21	SAIDA DE PASSAGEM DE AR, 41X41-QUADRICULADO	6	R\$ 133,70
22	SAIDA DE PASSAGEM DE AR, 47X47-QUADRICULADO	3	R\$ 76,64

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863



Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

23	SAIDA DE PASSAGEM DE AR, 34X34-PARTE TRASEIRA	7	R\$	129,34
24	SAIDA DE PASSAGEM DE AR, 30X30-HORIZONTAL	25	R\$	407,63
25	SAIDA DE PASSAGEM DE AR, 85X40-GRADE QUADRICULADA	3	R\$	101,91
26	SAIDA DE PASSAGEM DE AR, 35X35-GRADE QUADRICULADA	2	R\$	38,05
27	SAIDA DE PASSAGEM DE AR, 45X35-FRISO QUADRICULADO	6	R\$	130,45
28	SAIDA DE PASSAGEM DE AR, 59X55-FRISO QUADRICULADO	2	R\$	56,53
29	SAIDA DE PASSAGEM DE AR, 57X57-HORIZONTAL	2	R\$	61,96
30	SAIDA DE PASSAGEM DE AR, 42X42-HORIZONTAL	4	R\$	91,31
31	SAIDA DE PASSAGEM DE AR, 50X30-HORIZONTAL	3	R\$	65,22
32	SAIDA DE PASSAGEM DE AR, 36X35-HORIZONTAL	7	R\$	135,05
33	SAIDA DE PASSAGEM DE AR, 50X50-FRISO QUADRICULADO	5	R\$	135,87
34	SAIDA DE PASSAGEM DE AR, 60X60-FRISO QUADRICULADO	4	R\$	130,44
35	SAIDA DE PASSAGEM DE AR, 58X58 -FRISO QUADRICULADO	3	R\$	94,56
36	SAIDA DE PASSAGEM DE AR, 49X64-HORIZONTAL	4	R\$	122,82
37	SAIDA DE PASSAGEM DE AR, 54X49-HORIZONTAL	3	R\$	83,97
38	SAIDA DE PASSAGEM DE AR, 30X50-HORIZONTAL	1	R\$	21,74
39	SAIDA DE PASSAGEM DE AR, 86X36-HORIZONTAL	4	R\$	132,61
40	SAIDA DE PASSAGEM DE AR, 1,24X54-HORIZONTAL	2	R\$	96,74
41	SAIDA DE PASSAGEM DE AR, 35X55-FRISO HORIZONTAL	2	R\$	48,91
42	SAIDA DE PASSAGEM DE AR, 37X36-FRISO HORIZONTAL	3	R\$	59,51
43	SAIDA DE PASSAGEM DE AR, 15X102-FRISO HORIZONTAL	2	R\$	63,59
44	SAIDA DE PASSAGEM DE AR, 45X45-FRISO HORIZONTAL	7	R\$	171,19
45	SAIDA DE PASSAGEM DE AR, 35X55-FRISO HORIZONTAL	4	R\$	97,82
46	DAMPERS 20 ALT. 20X10	5	R\$	816,53
47	DAMPERS 25 ALT. 35X10	2	R\$	489,92
48	DAMPERS 28 ALT. 18X20	2	R\$	413,71

Brasília DF (061) 4063-9218	Natal RN (084) 3034-9160	Belo Horizonte MG (031) 4062-7254	Rio de Janeiro RJ (021) 4063-7862	Salvador BA (071) 4062-7062	Porto Alegre RS (051) 4063-9390	Florianópolis SC (048) 4052-8238	Curitiba PR (041) 4063-8939
Maceió AL (082) 3029-9291	Campo Grande MS (067) 4063-9170	Vitória ES (027) 4062-9439	Goiania GO (062) 4053-9217	Cuiabá MT (065) 4052-9635	Fortaleza CE (085) 4062-9371	Recife PE (081) 4062-9863	



São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

49	DAMPERS 25 ALT. 20X10	1	R\$	163,31
50	DAMPERS 15 ALT. 30X10	1	R\$	217,74
51	DAMPERS 25 ALT. 45X10	1	R\$	299,40
52	DAMPERS 46 ALT. 40X10	1	R\$	272,18
53	DAMPERS 40 ALT. 55X10	1	R\$	353,83
54	DAMPERS 19 ALT. 73X19	1	R\$	500,81
55	DAMPERS 42 ALT. 47X18	1	R\$	353,83
56	DAMPERS 51 ALT. 70X10	1	R\$	435,49
57	DAMPERS 56 ALT. 66X11	1	R\$	419,15
58	DAMPERS 46 ALT. 64X10	1	R\$	402,83
59	DAMPERS 35 ALT. 42X10	1	R\$	283,07
60	DAMPERS 35 ALT. 35X10	1	R\$	244,96
61	DAMPERS 35 ALT. 30X10	1	R\$	217,74
62	DAMPERS 30 ALT. 30X10	2	R\$	435,49
63	DAMPERS 26 ALT. 25X11	1	R\$	195,97
64	DAMPERS 16 ALT. 20X10	3	R\$	489,92
65	DAMPERS 20 ALT. 30X10	1	R\$	217,74
66	DAMPERS 30 ALT. 25X10	1	R\$	190,52
67	DAMPERS 59 ALT. 67X18	1	R\$	462,70
68	DAMPERS 20 ALT. 20X10	5	R\$	816,53
69	DAMPERS 25 ALT. 35X10	2	R\$	489,92
70	DAMPERS 28 ALT. 18X20	2	R\$	413,71
71	DAMPERS 25 ALT. 20X10	1	R\$	163,31
72	DAMPERS 15 ALT. 30X10	1	R\$	217,74
73	DAMPERS 25 ALT. 45X10	1	R\$	299,40
74	DAMPERS 46 ALT. 40X10	1	R\$	272,18

Brasília DF (061) 4063-9218	Natal RN (084) 3034-9160	Belo Horizonte MG (031) 4062-7254	Rio de Janeiro RJ (021) 4063-7862	Salvador BA (071) 4062-7062	Porto Alegre RS (051) 4063-9390	Florianópolis SC (048) 4052-8238	Curitiba PR (041) 4063-8939
Maceió AL (082) 3029-9291	Campo Grande MS (067) 4063-9170	Vitória ES (027) 4062-9439	Goiania GO (062) 4053-9217	Cuiabá MT (065) 4052-9635	Fortaleza CE (085) 4062-9371	Recife PE (081) 4062-9863	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46 , sob o número WCGR22075988889 . Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código bBkKOqey.

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

75	DAMPERS 40 ALT. 55X10	1	R\$	353,83
76	DAMPERS 19 ALT. 73X19	1	R\$	500,81
77	DAMPERS 42 ALT. 47X18	1	R\$	353,83
78	DAMPERS 51 ALT. 70X10	1	R\$	435,49
79	DAMPERS 56 ALT. 66X11	1	R\$	419,15
80	DAMPERS 46 ALT. 64X10	1	R\$	402,83
81	DAMPERS 35 ALT. 42X10	1	R\$	283,07
82	DAMPERS 35 ALT. 35X10	1	R\$	244,96
83	DAMPERS 35 ALT. 30X10	1	R\$	217,74
84	DAMPERS 38 ALT. 97X18	1	R\$	625,80
85	DAMPERS 33 ALT. 73X19	1	R\$	500,81
86	DAMPERS 68 ALT. 1,7X18	2	R\$	2.046,09
87	DAMPERS 57 ALT. 60X10	1	R\$	380,92
88	DAMPERS 60 ALT. 47X12	1	R\$	321,06
89	DAMPERS 16 ALT. 25X10	1	R\$	190,52
90	DAMPERS 31 ALT. 55X10	1	R\$	353,83
91	DAMPERS 16 ALT. 15X10	1	R\$	136,04
92	DAMPERS 2,6 ALT. 53X18	1	R\$	386,36
93	DAMPERS 60 ALT. 2,0X10	1	R\$	163,31
94	DAMPERS 49 ALT. 59X12	1	R\$	386,36
95	DAMPERS 33 ALT. 18X74	2	R\$	1.001,62
96	DAMPERS 21 ALT. 30X10	1	R\$	217,74
97	DAMPERS 46 ALT. 36X10	1	R\$	250,32
98	DAMPERS 16 ALT. 16X10	1	R\$	141,48
99	DAMPERS 56 ALT. 60X10	2	R\$	761,84
100	DAMPERS 50 ALT 58X12	5	R\$	1.904,60

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863



Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

101	DAMPERS 48 ALT 88X19	1	R\$	582,26
102	DAMPERS 48 ALT 48X18	1	R\$	359,15
103	DAMPERS 38 ALT. 97X18	1	R\$	625,80
104	DAMPERS 33 ALT. 73X19	1	R\$	500,81
105	DAMPERS 68 ALT. 1,7X18	2	R\$	2.154,60
106	DAMPERS 57 ALT. 60X10	1	R\$	380,92
107	DAMPERS 60 ALT. 47X12	1	R\$	321,06
108	DAMPERS 16 ALT. 25X10	1	R\$	190,52
109	DAMPERS 31 ALT. 55X10	1	R\$	353,83
110	DAMPERS 16 ALT. 15X10	1	R\$	136,04
111	DAMPERS 2,6 ALT. 53X18	1	R\$	386,36
112	DAMPERS 60 ALT. 2,0X10	1	R\$	163,31
113	DAMPERS 49 ALT. 59X12	1	R\$	386,36
114	DAMPERS 33 ALT. 18X74	2	R\$	1.001,62
115	DAMPERS 21 ALT. 30X10	1	R\$	217,74
116	DAMPERS 46 ALT. 36X10	1	R\$	250,32
117	ESELHO DE TOMADA 4 ENTRADAS	25	R\$	97,43
118	ESELHO DE TOMADA 1 ENTRADA	7	R\$	49,37
119	ESELHO DE TOMADA SEM ENTRADA	3	R\$	10,79
120	ESELHO DE TOMADA SEM ENTRADA	4	R\$	14,39
121	ESELHO DE TOMADA 2 ENTRADAS	3	R\$	10,34
122	TAMPA DE ENTRADA (LACRADA)	21	R\$	58,53
123	TAMPA DE ENTRADA (FORA DA EMBALAGEM)	11	R\$	197,97
124	TAMPA DE ENTRADA QUADRADA (LACRADA)	18	R\$	323,95
125	TAMPA DE ENTRADA REDONDA (LACRADA)	4	R\$	77,51
126	TAMPA DE ENTRADA FECHADA PEQUENA	14	R\$	121,51

Brasilia DF (061) 4063-9218	Natal RN (084) 3034-9160	Belo Horizonte MG (031) 4062-7254	Rio de Janeiro RJ (021) 4063-7862	Salvador BA (071) 4062-7062	Porto Alegre RS (051) 4063-9390	Florianópolis SC (048) 4052-8238	Curitiba PR (041) 4063-8939
Maceió AL (082) 3029-9291	Campo Grande MS (067) 4063-9170	Vitoria ES (027) 4062-9439	Goiania GO (062) 4053-9217	Cuiabá MT (065) 4052-9635	Fortaleza CE (085) 4062-9371	Recife PE (081) 4062-9863	

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

127	TAMPA DE ENTRADA FECHADA MEDIA	3	R\$	36,17
128	TAMPA DE ENTRADA FECHADA PEQUENA	94	R\$	815,83
129	CAIXA PADRÃO DE SISTEMA FECHADA	52	R\$	1.864,20
130	CAIXA PADRÃO DE SISTEMA FECHADA	73	R\$	2.617,05
131	CAIXA PADRÃO DE SISTEMA GRANDE ABERTA	5	R\$	240,00
132	TAMPA DE TOMADA CAIXA(DIVERSAS)	58	R\$	38,45
133	ABRAÇADEIRAS PEQUENAS DIVERSAS	261	R\$	108,84
134	ABRAÇADEIRAS MEDIAS DIVERSAS	274	R\$	693,77
135	ABRAÇADEIRAS GRANDES DIVERSAS	1500	R\$	8.046,00
136	CURVAS	27	R\$	21,06
137	CURVAS PEQUENO	50	R\$	39,00
138	CURVAS GRANDE	59	R\$	309,75
139	CONEXÕES	370	R\$	5.490,06
140	CONEXÕES GRANDE	38	R\$	394,44
141	CURVADO GRANDE	300	R\$	1.575,00
142	CONEXÕES ROSCA	160	R\$	513,60
143	CURVA 11/2	150	R\$	643,50
144	CURVA 90°	60	R\$	2.052,00
145	LUVA PVC	378	R\$	127,01
146	CURVA MEDIA	47	R\$	214,32
147	CURVA PEQUENA	209	R\$	163,02
148	LUVA GRANDE	300	R\$	1.179,00
149	LUVA GRANDE	77	R\$	325,71
150	LUVA DIVERSOS	441	R\$	343,98
151	LUVA PEQUENA	511	R\$	551,88
152	CURVA PEQUENA	26	R\$	20,28

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863



Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

153	LUVA GRANDE	69	R\$	291,87
154	COTOVELO	725	R\$	2.364,23
155	FILTRO DE CARRO WEGA JFO-K06:1	1	R\$	22,64
156	FILTRO DE CARRO WEGA FCI-1650:1	1	R\$	11,58
157	FILTRO DE CARRO WEGA FCD-0796:1	1	R\$	44,24
158	FILTRO DE CARRO WEGA WOE -131:1	1	R\$	7,46
159	FILTRO DE CARRO WEGA WOE - 510:	1	R\$	14,50
160	FILTRO DE CARRO WEGA WO-592:	1	R\$	19,03
161	FILTRO DE CARRO WEGA WOE-130	1	R\$	21,61
162	FILTRO DE CARRO WEGA FCD-2066/3	1	R\$	21,10
163	FILTRO DE CARRO WEGA FCD-2066/2	1	R\$	27,60
164	FILTRO DE CARRO WEGA JFO-0213:	1	R\$	34,46
165	FILTRO DE CARRO WEGA WO-621:	1	R\$	24,25
166	FILTRO DE CARRO WEGA JFC-207/2	1	R\$	13,80
167	FILTRO DE CARRO WEGA FCD-816/2:	1	R\$	10,50
168	FILTRO DE CARRO WEGA WO-480:	1	R\$	7,58
169	FILTRO DE CARRO WEGA FCD-2062:	1	R\$	40,27
170	FILTRO DE CARRO WEGA WO-540:	1	R\$	28,44
171	FILTRO DE CARRO WEGA FAP- 9011:	3	R\$	81,77
172	FILTRO DE CARRO TECFIL ARL 5141:	2	R\$	14,05
173	FILTRO DE CARRO MAHLE LA 665	4	R\$	34,13
174	FILTRO DE CARRO WEGA FAP-4873/1:	2	R\$	18,97
175	FILTRO DE CARRO WEGA AKX-35163:	2	R\$	15,66
176	FILTRO DE CARRO VOX HLP-8834:	2	R\$	14,40
177	FILTRO DE CARRO WEGA WO-510:	5	R\$	49,01
178	FILTRO DE CARRO WEGA WO-510:	5	R\$	50,51

Brasília DF (061) 4063-9218	Natal RN (084) 3034-9160	Belo Horizonte MG (031) 4062-7254	Rio de Janeiro RJ (021) 4063-7862	Salvador BA (071) 4062-7062	Porto Alegre RS (051) 4063-9390	Florianópolis SC (048) 4052-8238	Curitiba PR (041) 4063-8939
Maceió AL (082) 3029-9291	Campo Grande MS (067) 4063-9170	Vitória ES (027) 4062-9439	Goiania GO (062) 4053-9217	Cuiabá MT (065) 4052-9635	Fortaleza CE (085) 4062-9371	Recife PE (081) 4062-9863	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46 , sob o número WCGR22075988889 . Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código bBkKOqey.



Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

179	FILTRO DE CARRO WEGA FCD-651:	2	R\$	37,80
180	FILTRO DE CARRO WEGA JFC-500:	2	R\$	77,28
181	FILTRO DE CARRO WEGA WO-331	2	R\$	36,90
182	FILTRO DE CARRO WEGA FAP-4877:	4	R\$	62,27
183	FILTRO DE CARRO WEGA JFA-429	2	R\$	21,36
184	FILTRO DE CARRO WEGA JFA-293:	5	R\$	187,50
185	FILTRO DE CARRO WEGA JFA-428/2:	2	R\$	15,49
186	FILTRO DE CARRO WEGA JFA-0K11:	2	R\$	24,80
187	FILTRO DE CARRO WEGA FAP -214:	2	R\$	18,97
188	FILTRO DE CARRO WEGA FAP-2831:4	4	R\$	35,99
189	FILTRO DE CARRO WEGA JFA-0438:2	2	R\$	23,94
190	FILTRO DE CARRO WEGA FAP-3268:3	3	R\$	17,91
191	FILTRO DE CARRO WEGA FAP 3287:1	1	R\$	6,00
192	FILTRO DE CARRO WEGA AKX-1939:1	1	R\$	20,94
193	FILTRO DE CARRO WEGA WEO-0001:2	2	R\$	12,00
194	FILTRO DE CARRO WEGA AKX-35163:2	2	R\$	14,02
195	FILTRO DE CARRO WEGA AKX-1397:2	2	R\$	14,94
196	FILTRO DE CARRO WEGA JFC-503:2	2	R\$	102,00
197	FILTRO DE CARRO INCOLO FILTRO:30	30	R\$	630,00
198	FILTRO DE CARRO WEGA FCD-0711/1:	14	R\$	315,00
199	FILTRO DE CARRO WEGA JF-503:1	1	R\$	51,00
200	FILTRO DE CARRO WEGA WOE-700:8	8	R\$	110,40
201	FILTRO DE CARRO WEGA WO-200:5	5	R\$	116,40
202	FILTRO DE CARRO TECFIL TM4:7	7	R\$	32,24
203	FILTRO DE CARRO WEGA WOE-710:10	10	R\$	149,70
204	FILTRO DE CARRO WEGA WO-150:4	4	R\$	31,63

Brasilia DF (061) 4063-9218	Natal RN (084) 3034-9160	Belo Horizonte MG (031) 4062-7254	Rio de Janeiro RJ (021) 4063-7862	Salvador BA (071) 4062-7062	Porto Alegre RS (051) 4063-9390	Florianópolis SC (048) 4052-8238	Curitiba PR (041) 4063-8939
Maceió AL (082) 3029-9291	Campo Grande MS (067) 4063-9170	Vitoria ES (027) 4062-9439	Goiania GO (062) 4053-9217	Cuiabá MT (065) 4052-9635	Fortaleza CE (085) 4062-9371	Recife PE (081) 4062-9863	

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

205	FILTRO DE CARRO WEGA WOE-150:1	1	R\$	7,91
206	FILTRO DE CARRO FCD-0296:6	6	R\$	46,46
207	FILTRO DE CARRO FCD-0790:4	4	R\$	59,88
208	FILTRO DE CARRO JFO-0506:1	1	R\$	18,76
209	FILTRO DE CARRO FCD-0790:4	4	R\$	59,88
210	FILTRO DE CARRO JFO-0506:1	1	R\$	18,76
211	FILTRO DE CARRO FCD-651:2	2	R\$	31,73
212	FILTRO DE CARRO JFC-2072:4	4	R\$	55,20
213	FILTRO DE CARRO WEO-512:1	1	R\$	5,27
214	FILTRO DE CARRO JFO-0211:1	1	R\$	7,05
215	FILTRO DE CARRO JFO-0211:2	2	R\$	14,10
216	FILTRO DE CARRO WOE-912:3	3	R\$	23,40
217	FILTRO DE CARRO FRAN CH95C84:	5	R\$	50,85
218	FILTRO DE CARRO JFO-598:	2	R\$	20,89
219	FILTRO DE CARRO WO:504	1	R\$	8,65
220	FILTRO DE CARRO JFC-2072:	1	R\$	13,80
221	FILTRO DE CARRO WO-612:	1	R\$	13,59
222	FILTRO DE CARRO WEGA FAP 4046	1	R\$	20,43
223	FILTRO DE CARRO WEGA FCD 2067	1	R\$	33,24
224	FILTRO DE CARRO WEGA JFA 0428	1	R\$	10,65
225	FILTRO DE CARRO FAP 4034	1	R\$	6,70
226	FILTRO DE CARRO VOX HLP 6069	1	R\$	8,78
227	FILTRO DE CARRO MAHLE LX 3452	1	R\$	19,09
228	FILTRO DE CARRO WEGA FCD 2066/3	1	R\$	17,20
229	FILTRO DE CARRO JAPAN PARTS FOBR 2 S	1	R\$	18,89
230	FILTRO DE CARRO JAPAN PARTS FO505P	1	R\$	17,07

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

231	FILTRO DE CARRO WEGA FAP 4872/1	2	R\$	17,40
232	FILTRO DE CARRO WEGA JFA 428/1	1	R\$	10,65
233	FILTRO DE CARRO WEGA FAP 4873/1	1	R\$	9,49
234	FILTRO DE CARRO WEGA FAP 6000	1	R\$	15,98
235	FILTRO DE CARRO WEGA WR 200/3	1	R\$	11,87
236	FILTRO DE CARRO FRAN PH 977B	1	R\$	12,00
237	FILTRO DE CARRO JAPAN PARTS FA 500S	1	R\$	11,99
238	FILTRO DE CARRO JAPAN PARTS FAK 29 S	1	R\$	9,00
239	FILTRO DE CARRO JAPAN PARTS FA 283S	1	R\$	8,64
240	FILTRO DE CARRO TECFIL ACP 001	1	R\$	8,22
241	FILTRO DE CARRO DELPHI EFA 976	1	R\$	17,99
242	FILTRO DE CARRO JAPAN PARTS FABR20S	1	R\$	13,04
243	FILTRO DE CARRO FRAN CA8817	1	R\$	353,96
244	FILTRO DE CARRO WEGA JFA0129	1	R\$	18,02
245	FILTRO DE CARRO WEGA JFA0283	1	R\$	11,62
246	FILTRO DE CARRO WEGA FAP9273	1	R\$	10,01
247	FILTRO DE CARRO WEGA FAP9296	1	R\$	17,97
248	FILTRO DE CARRO WEGA FAP9273	1	R\$	10,01
249	FILTRO DE CARRO WEGA JFA 428/1	1	R\$	10,65
250	FILTRO DE CARRO WEGA FAP 3288	1	R\$	14,52
251	FILTRO DE CARRO WEGA FAP 3262	1	R\$	11,31
252	FILTRO DE CARRO WEGA JFA 428/2	1	R\$	10,65
253	FILTRO DE CARRO WEGA FAP6008	1	R\$	10,66
254	FILTRO DE CARRO WEGA FAP 4033	1	R\$	4,91
255	FILTRO DE CARRO WEGA AKX 35321	2	R\$	7,10
256	FILTRO DE CARRO WEGA FAP 3280	1	R\$	8,10

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

257	FILTRO DE CARRO WEGA FAP 3261	1	R\$	15,56
258	FILTRO DE CARRO WEGA FAP 9004	1	R\$	15,00
259	FILTRO DE CARRO WEGA JFA 500	1	R\$	15,23
260	FILTRO DE CARRO WEGA FAP 9015	1	R\$	11,07
261	FILTRO DE CARRO AKX 1396/C	1	R\$	6,99
262	FILTRO DE CARRO FAP 4045	1	R\$	13,80
263	FILTRO DE CARRO TECFIL ARL 1538	1	R\$	22,38
264	CAPACETES(VARIAS CORES)	130	R\$	1.910,61
265	FIOS COLORIDOS(DIVERSOS)	20	R\$	533,40
266	CANOS (DIVERSOS) USADO , UNIDADES	75	R\$	825,00
267	CANOS DE FERRO (USADO) , UNIDADES	229	R\$	2.519,00
268	CANOS PRETOS (USADO) , UNIDADES	280	R\$	3.080,00
269	SUPORTE P/ PLACA CONDULETE , UNIDADES	63	R\$	262,71
270	FIO VERMELHO, EM METROS	250	R\$	6.667,50
271	FIO CINZA, EM METROS	1200	R\$	32.004,00
272	FIO AZUL, EM METROS	230	R\$	6.134,10
273	FIO BRANCO, EM METROS	180	R\$	4.800,60
274	FIO AMARELO, EM METROS	120	R\$	3.200,40
275	FIO PRETO, EM METROS	1350	R\$	36.004,50
276	BANCADA C/ 3 GAVETAS MED 66X50X41	1	R\$	488,52
277	MESA 65X74X60	1	R\$	97,12
278	NICHO 67X12X33	1	R\$	14,97
279	MESA 3 GAVETAS 68X50X50	1	R\$	72,99
280	MESA 70 X160X54	1	R\$	274,26
281	MESA 74X80X120	1	R\$	153,41
282	BANCADA C/ 3 GAVETAS 53X60X43	1	R\$	488,52

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

283	ARMARIO 2 PORTAS 130X90X50	1	R\$	128,15
284	FICHARIO C/ 4 GAVETAS 133X71X48	1	R\$	374,70
285	BANCADA C/ 3 GAVETAS 51X58X40	1	R\$	488,52
286	BANCADA C/ 3 GAVETAS 53X58X44	1	R\$	488,52
287	ARMARIO 70X82X60	1	R\$	125,40
288	FICHARIO C/ 4 GAVETAS 133X50X47	1	R\$	374,70
289	ESCRIVANINHAS 126X55X102	2	R\$	107,94
290	MESA 73X140X70	1	R\$	274,26
291	MESA 75X155X70	1	R\$	274,26
292	MESA 75X123X70	1	R\$	241,78
293	MESA 74X150X80	2	R\$	548,52
294	ARMARIO 240X113X67	1	R\$	216,00
295	MESA 65X80X60	1	R\$	97,12
296	MESA 76X90X220	1	R\$	348,24
297	MESA 109X133X110	1	R\$	317,56
298	MESA 74X150X79	1	R\$	274,26
299	COTOVELO	25	R\$	81,53
300	CONEXÃO DE ROSCA	18	R\$	57,78
301	LUVA DE METAL	56	R\$	50,23
302	CONEXÕES PEQUENAS	52	R\$	771,58
303	CONEXÕES	36	R\$	534,17
304	CONEXÕES	78	R\$	1.157,36
305	LUVA ZINCADA COM ROSCA 3/4	104	R\$	93,29
306	ARRUELA	105	R\$	42,21
307	COTOVEL GRANDE	5	R\$	113,27
308	TUBO GRANDE METAL	14	R\$	831,18

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863



São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

309	CURVA ZINCADO	7	R\$	36,75
310	CURVA LONGA 90 °	73	R\$	2.496,60
311	CURVA ZINCADO 1	11	R\$	57,75
312	CURVA ZINCADO 3/4	16	R\$	61,44
313	CONEXÃO DE ROSCA	98	R\$	314,58
314	CONEXÃO DE ROSCA	101	R\$	324,21
315	CONEXÃO DE ROSCA	50	R\$	160,50
316	NOBREAK(DIVERSOS)	9	R\$	526,50
317	CPU HD 500 FONTE GENERICA	1	R\$	380,00
318	CPU HD 80 FONTE GENERICA	1	R\$	44,99
319	CPU HD 250 FONTE GENERICA	3	R\$	267,00
320	CPU HD 500 FONTE GENERICA	4	R\$	1.520,00
321	CPU HD 160 FONTE GENERICA	1	R\$	300,00
322	CPU HD 160 FONTE GENERICA	1	R\$	300,00
323	CPU HD 160 FONTE GENERICA	7	R\$	2.100,00
324	CPU HD 500 , 2 GB MEMORIA ,FONTE GENERICA	1	R\$	380,00
325	BOTÃO POWER ,CPU HD 2 GB MEMORIA FONTE GENERICA	9	R\$	1.080,00
326	CPU HD 500 FONTE GENERICA	10	R\$	480,00
327	CPU SEM HD FONTE GENERICA	11	R\$	95,00
328	PLACA MAE SOQUETE 478 MICRO ATX DDR1(SUCATA)	1	R\$	149,00
329	PHENOM II TBM MEMORIA 1 HD 1 TB 1 HD 500(SUCATA)	1	R\$	189,00
330	DUAL CORE 4 GB MEMORIA HD500	1	R\$	328,51
331	FX 6300 2 GB MEMORIA HD 1 TB SEM FONTE	1	R\$	84,00
332	SEM HD FONTE PARA SERVIDOR	1	R\$	95,00
333	TAMPA DE TOMADA REDONDA(UNIDADES)	89	R\$	491,01
334	TAMPAS DE TOMADAS DE PLASTICO C/ 4 ENTRADAS	35	R\$	136,40

Brasilia DF (061) 4063-9218	Natal RN (084) 3034-9160	Belo Horizonte MG (031) 4062-7254	Rio de Janeiro RJ (021) 4063-7862	Salvador BA (071) 4062-7062	Porto Alegre RS (051) 4063-9390	Florianópolis SC (048) 4052-8238	Curitiba PR (041) 4063-8939
Maceió AL (082) 3029-9291	Campo Grande MS (067) 4063-9170	Vitória ES (027) 4062-9439	Goiania GO (062) 4053-9217	Cuiabá MT (065) 4052-9635	Fortaleza CE (085) 4062-9371	Recife PE (081) 4062-9863	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e protocolado em 01/12/2022 às 15:46 , sob o número WCGR22075988889 . Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0836299-66.2019.8.12.0001 e código bBkKOqey.

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

335	COFRE DE AÇO MEDIO COM 1 PORTA , MARCA GF GOFFRE	1	R\$	469,00
336	COFRE DE AÇO MEDIO COM 2 PORTAS , MARCA BERTA	1	R\$	250,00
337	Condicionador de ar,split 30.000 btus,marca Komeco	1	R\$	900,00
338	Condicionador de ar,split 18.000 btus,marca Carrier	2	R\$	1.700,00
339	Condicionador de ar,split wall,12.000 btus,marca Mitsuo	1	R\$	600,00
340	Condicionador de ar,split 12.000 btus,marca Climax	1	R\$	600,00
341	Impressora Xerox Phaser 6010	1	R\$	500,00
342	Impressora Samsung SCX-4521F	1	R\$	490,00
343	Impressora HP J4660	1	R\$	250,00
344	Impressora Epson LX 810 L	1	R\$	200,00
345	Impressora Samsung ML 1665	1	R\$	270,00
346	Impressora HP Psc 1315	1	R\$	160,00
347	Camera Fotográfica Olympus 5X w1d1	1	R\$	60,00
348	Camera Fotográfica Casio Exilim 14.1 MP	1	R\$	20,00
349	Camera Fotográfica Casio Exilim 12.1 MP	1	R\$	70,00
350	Camera Fotográfica Samsung 10.1 MP	1	R\$	80,00
351	Camera Fotográfica Olympus D-395	1	R\$	80,00
352	Camera Fotográfica Sony	1	R\$	190,00
353	Osciloscópio Tektronic Type 453	1	R\$	400,00
354	GPS Nav 5000D Magellan	1	R\$	650,00
355	Correio Pneumatico	3	R\$	5.400,00
356	Parafuso	1700	R\$	170,00
357	Parafuso	2600	R\$	260,00
358	Parafuso	300	R\$	30,00
359	Parafuso	250	R\$	25,00
360	Parafuso	550	R\$	55,00

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863



Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

361	Parafuso	600	R\$	60,00
362	Parafuso	330	R\$	33,00
363	Parafuso	3400	R\$	340,00
364	Parafuso	300	R\$	30,00
365	Parafuso	300	R\$	30,00
366	Parafuso	600	R\$	60,00
367	Parafuso	180	R\$	18,00
368	Parafuso	530	R\$	53,00
369	Parafuso	70	R\$	7,00
370	Parafuso	320	R\$	32,00
371	Parafuso	150	R\$	15,00
372	Parafuso	600	R\$	60,00
373	Parafuso	1000	R\$	100,00
374	Parafuso	50	R\$	5,00
375	Parafuso	150	R\$	15,00

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863





Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

Item	Referencias Comerciais
1	Bateria Selada 12V 7AH P/ Nobreak Recarregavel Energy Power - Swellmark - A Loja dos Eletroeletrônicos
2	Bateria 12v 1.3ah Energy Power - Chumbo Ácido - 100% Nova Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
3	Bateria Selada Get Power 12v 7ah P/ No Break E Alarmes MercadoLivre
4	Bateria Unipower Up645seg 6v 4.5ah Para Segurança Nobreak MercadoLivre
5	Bateria Powertek 6V 4,5Ah - EN003 Amazon.com.br
6	Bateria 6v 4ah P/ Luz De Emergência Brinquedos Automação MercadoLivre
7	6V 3,2AH - Comércio de Válvula Valvolandia
8	Bateria Yuasa 12v 12ah MercadoLivre
9	Bateria De Alarme 12v 7ah Planet Battery Selada Frete grátis (mercadolivre.com.br)
10	Bateria First Power 6v 4.0ah/20hr Seladas Com Garantia MercadoLivre
11	Bateria Selada 12v 7ah Alarme Cerca Eletrica Nobreak MercadoLivre
12	Bateria Estacionária Nobreçam MercadoLivre
13	HZLA00070-12 Bateria Selada Acida 12V 7AH Haze Power (netcomputadores.com.br)
14	Bateria 12v 7.2ah MercadoLivre
15	Bateria Ajax 7.2 Ah 12v MercadoLivre
16	Bateria Cs3 Gp 1272 F2 MercadoLivre
17	Kit Cabo De Aço 5m Prateleira Suspensa Exclusivo Co3563 MadeiraMadeira
18	Duto Quadrado Galvanizado Preto MercadoLivre
19	Duto Quadrado Galvanizado Preto MercadoLivre
20	Duto Quadrado Galvanizado Preto MercadoLivre
21	Duto Quadrado Galvanizado Preto MercadoLivre
22	Duto Quadrado Galvanizado Preto MercadoLivre
23	Duto Quadrado Galvanizado Preto MercadoLivre
24	Duto Quadrado Galvanizado Preto MercadoLivre

Brasilia DF (061) 4063-9218	Natal RN (084) 3034-9160	Belo Horizonte MG (031) 4062-7254	Rio de Janeiro RJ (021) 4063-7862	Salvador BA (071) 4062-7062	Porto Alegre RS (051) 4063-9390	Florianópolis SC (048) 4052-8238	Curitiba PR (041) 4063-8939
Maceió AL (082) 3029-9291	Campo Grande MS (067) 4063-9170	Vitoria ES (027) 4062-9439	Goiania GO (062) 4053-9217	Cuiabá MT (065) 4052-9635	Fortaleza CE (085) 4062-9371	Recife PE (081) 4062-9863	



Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

25	Duto Quadrado Galvanizado Preto MercadoLivre
26	Duto Quadrado Galvanizado Preto MercadoLivre
27	Duto Quadrado Galvanizado Preto MercadoLivre
28	Duto Quadrado Galvanizado Preto MercadoLivre
29	Duto Quadrado Galvanizado Preto MercadoLivre
30	Duto Quadrado Galvanizado Preto MercadoLivre
31	Duto Quadrado Galvanizado Preto MercadoLivre
32	Duto Quadrado Galvanizado Preto MercadoLivre
33	Duto Quadrado Galvanizado Preto MercadoLivre
34	Duto Quadrado Galvanizado Preto MercadoLivre
35	Duto Quadrado Galvanizado Preto MercadoLivre
36	Duto Quadrado Galvanizado Preto MercadoLivre
37	Duto Quadrado Galvanizado Preto MercadoLivre
38	Duto Quadrado Galvanizado Preto MercadoLivre
39	Duto Quadrado Galvanizado Preto MercadoLivre
40	Duto Quadrado Galvanizado Preto MercadoLivre
41	Duto Quadrado Galvanizado Preto MercadoLivre
42	Duto Quadrado Galvanizado Preto MercadoLivre
43	Duto Quadrado Galvanizado Preto MercadoLivre
44	Duto Quadrado Galvanizado Preto MercadoLivre
45	Duto Quadrado Galvanizado Preto MercadoLivre
46	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
47	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
48	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
49	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
50	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)

Brasilia DF (061) 4063-9218	Natal RN (084) 3034-9160	Belo Horizonte MG (031) 4062-7254	Rio de Janeiro RJ (021) 4063-7862	Salvador BA (071) 4062-7062	Porto Alegre RS (051) 4063-9390	Florianópolis SC (048) 4052-8238	Curitiba PR (041) 4063-8939
Maceió AL (082) 3029-9291	Campo Grande MS (067) 4063-9170	Vitoria ES (027) 4062-9439	Goiania GO (062) 4053-9217	Cuiabá MT (065) 4052-9635	Fortaleza CE (085) 4062-9371	Recife PE (081) 4062-9863	



Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

51	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
52	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
53	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
54	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
55	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
56	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
57	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
58	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
59	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
60	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
61	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
62	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
63	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
64	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
65	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
66	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
67	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
68	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
69	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
70	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
71	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
72	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
73	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
74	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
75	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
76	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)

Brasília DF (061) 4063-9218	Natal RN (084) 3034-9160	Belo Horizonte MG (031) 4062-7254	Rio de Janeiro RJ (021) 4063-7862	Salvador BA (071) 4062-7062	Porto Alegre RS (051) 4063-9390	Florianópolis SC (048) 4052-8238	Curitiba PR (041) 4063-8939
Maceió AL (082) 3029-9291	Campo Grande MS (067) 4063-9170	Vitória ES (027) 4062-9439	Goiania GO (062) 4053-9217	Cuiabá MT (065) 4052-9635	Fortaleza CE (085) 4062-9371	Recife PE (081) 4062-9863	



Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

77	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
78	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
79	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
80	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
81	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
82	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
83	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
84	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
85	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
86	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
87	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
88	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
89	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
90	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
91	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
92	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
93	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
94	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
95	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
96	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
97	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
98	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
99	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
100	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
101	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
102	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)

Brasília DF (061) 4063-9218	Natal RN (084) 3034-9160	Belo Horizonte MG (031) 4062-7254	Rio de Janeiro RJ (021) 4063-7862	Salvador BA (071) 4062-7062	Porto Alegre RS (051) 4063-9390	Florianópolis SC (048) 4052-8238	Curitiba PR (041) 4063-8939
Maceió AL (082) 3029-9291	Campo Grande MS (067) 4063-9170	Vitória ES (027) 4062-9439	Goiania GO (062) 4053-9217	Cuiabá MT (065) 4052-9635	Fortaleza CE (085) 4062-9371	Recife PE (081) 4062-9863	

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

103	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
104	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
105	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
106	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
107	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
108	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
109	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
110	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
111	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
112	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
113	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
114	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
115	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
116	Oferta Damper Corta Fogo Em Chapa Galvanizada Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
117	Espelho de Tomada - Interruptor de Luz C&C (cec.com.br)
118	Placa 4x2 para 1 Posto Arteor White - Pial Legrand C&C (cec.com.br)
119	Espelho de Tomada - Interruptor de Luz C&C (cec.com.br)
120	Espelho de Tomada - Interruptor de Luz C&C (cec.com.br)
121	Placa 2 Postos Separados 4x2 Nereya Sugar Gloss - Pial Legrand C&C (cec.com.br)
122	Espelho de Tomada - Interruptor de Luz C&C (cec.com.br)
123	Grade de Ventilação Ventokit 19x19cm Branca - Westaflex C&C (cec.com.br)
124	Grade de Ventilação Ventokit 19x19cm Branca - Westaflex C&C (cec.com.br)
125	Tampa de duto de ventilação, grade redonda com extrato de ventilação interior para ventilação de banheiro, escritório, cozinha lb88 Ventilação - AliExpress
126	Tampa P/ Caixa De Passagem 20 X 20 Cega Cinza Hidrossol MercadoLivre
127	Tampa Gordura 250mm Quadrada Alumínio Inspeção Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)

Brasília DF (061) 4063-9218	Natal RN (084) 3034-9160	Belo Horizonte MG (031) 4062-7254	Rio de Janeiro RJ (021) 4063-7862	Salvador BA (071) 4062-7062	Porto Alegre RS (051) 4063-9390	Florianópolis SC (048) 4052-8238	Curitiba PR (041) 4063-8939
Maceió AL (082) 3029-9291	Campo Grande MS (067) 4063-9170	Vitória ES (027) 4062-9439	Goiania GO (062) 4053-9217	Cuiabá MT (065) 4052-9635	Fortaleza CE (085) 4062-9371	Recife PE (081) 4062-9863	

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

128	Tampa P/ Caixa De Passagem 20 X 20 Cega Cinza Hidrossol MercadoLivre
129	Caixa Padrão Sabesp P/ 1 Ou 2 Hidrômetros Relógio De Água (lojacasanova.com.br)
130	Caixa Padrão Sabesp P/ 1 Ou 2 Hidrômetros Relógio De Água (lojacasanova.com.br)
131	Caixa para Hidrômetro Padrão Sabesp Submarino
132	Tampa para Tomada Scame de 16A e 32A 75x75mm View Tech
133	Abraçadeira D com Cunha Aço Carbono Galvanizado Eletrolítico 1 " - 1112003 - PD - E-commerce Dimensional Empresas
134	www.morelate.com.br
135	Abraçadeira fixação Aço Carbono Duto x Aquecedor Ø90mm/95mm/100mm Ener - ENERGIA SOLUÇÕES EM AQUECIMENTOS (energiaaquecimento.com.br)
136	Materiais elétricos e iluminação decorativa (eletricaarea.com.br)
137	Materiais elétricos e iluminação decorativa (eletricaarea.com.br)
138	Materiais elétricos e iluminação decorativa (eletricaarea.com.br)
139	Luva Galvanizada 4" - Embrar
140	Materiais elétricos e iluminação decorativa (eletricaarea.com.br)
141	Materiais elétricos e iluminação decorativa (eletricaarea.com.br)
142	Materiais elétricos e iluminação decorativa (eletricaarea.com.br)
143	Materiais elétricos e iluminação decorativa (eletricaarea.com.br)
144	Curva Zincada 3" 90 Graus (eletricaarea.com.br)
145	Materiais elétricos e iluminação decorativa (eletricaarea.com.br)
146	Materiais elétricos e iluminação decorativa (eletricaarea.com.br)
147	Materiais elétricos e iluminação decorativa (eletricaarea.com.br)
148	Materiais elétricos e iluminação decorativa (eletricaarea.com.br)
149	Materiais elétricos e iluminação decorativa (eletricaarea.com.br)
150	Materiais elétricos e iluminação decorativa (eletricaarea.com.br)
151	Materiais elétricos e iluminação decorativa (eletricaarea.com.br)
152	Materiais elétricos e iluminação decorativa (eletricaarea.com.br)

Brasília DF (061) 4063-9218	Natal RN (084) 3034-9160	Belo Horizonte MG (031) 4062-7254	Rio de Janeiro RJ (021) 4063-7862	Salvador BA (071) 4062-7062	Porto Alegre RS (051) 4063-9390	Florianópolis SC (048) 4052-8238	Curitiba PR (041) 4063-8939
Maceió AL (082) 3029-9291	Campo Grande MS (067) 4063-9170	Vitória ES (027) 4062-9439	Goiania GO (062) 4053-9217	Cuiabá MT (065) 4052-9635	Fortaleza CE (085) 4062-9371	Recife PE (081) 4062-9863	

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

153	Materiais elétricos e iluminação decorativa (eletricaarea.com.br)
154	Cotovelo Galvanizado 90° de 1" (lojaqualitytubos.com.br)
155	Filtro De Oleo Jfok06 Imp Sorento 2.5 Diesel Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
156	Filtro Combustível Wega Fci1650 = Mahle KI224/1 MercadoLivre
157	Filtro Combustível Wega Fcd0793 = Mann Pu7005 Frete grátis (mercadolivre.com.br)
158	Filtro De Óleo Lubrificante Wega Woe 131 - macrolub
159	Filtro De Óleo Lubrificante Wega WOE 510 - WEGA-298936 (lojadomecanico.com.br)
160	Filtro de óleo wo 592 - WEGA-196752 (lojadomecanico.com.br)
161	Filtro Óleo Wega Woe130 = Hengst E24hd80 Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
162	Filtro Combustível Wega Fcd2066/3 = Wix Wf8319 Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
163	Filtro de Combustível FCD20662 (clubecdp.com.br)
164	Filtro Oleo Toyota Prado Diesel JFO 0213 Wega Ponto (pontofrio.com.br)
165	Filtro De Óleo Lubrificante Wega Woe 621 - macrolub
166	Filtro Combustivel Diesel Jfc 207/2 Hilux L200 Pajero Dakar MercadoLivre
167	Filtro De Combustível Renault Master - Fcd-816/2 Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
168	Filtro De Óleo Lubrificante Wega WO 480 - WEGA-202497 (lojadomecanico.com.br)
169	FILTRO DE COMBUSTÍVEL WEGA - FCD-2062 - RANGER - Motor 100
170	Filtro Wega Wo 540 MercadoLivre
171	Filtro de Ar FAP9011 (clubecdp.com.br)
172	Filtro De Ar Do Motor Renault Clio Sandero Tecfil Arl5141 AutoZ - AutoZ
173	FILTRO AR CONDICIONADO MARCA Mahle Cod - LA665 - Filtro de Moto - Magazine Luiza
174	Filtro De Ar Do Motor Wega Fap 4873 - macrolub
175	Akx 35163 Wega Filtro De Cabine — GamaPeças (gamapecas.com.br)
176	Filtro Ar Motor Gm Celta 00/16 Prisma 06/16 Vox Hlp8834. - Outros Automotivo - Magazine Luiza
177	Filtro de Óleo WO510 (clubecdp.com.br)
178	Filtro de Óleo WO510 (clubecdp.com.br)

Brasília DF (061) 4063-9218	Natal RN (084) 3034-9160	Belo Horizonte MG (031) 4062-7254	Rio de Janeiro RJ (021) 4063-7862	Salvador BA (071) 4062-7062	Porto Alegre RS (051) 4063-9390	Florianópolis SC (048) 4052-8238	Curitiba PR (041) 4063-8939
Maceió AL (082) 3029-9291	Campo Grande MS (067) 4063-9170	Vitória ES (027) 4062-9439	Goiania GO (062) 4053-9217	Cuiabá MT (065) 4052-9635	Fortaleza CE (085) 4062-9371	Recife PE (081) 4062-9863	

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

179	filtro turbo diesel fcd-0651 - wega em Promoção no Magazine Luiza
180	Filtro De Combustivel Diesel Jfc 500 Wega L200 Triton 3.2 Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
181	Filtro De Óleo Lubrificante Wega WO 331 - WEGA-203254 (lojadomecanico.com.br)
182	Filtro Ar Wega FAP4877 = ARL5141 = C29014 = CA12263 Extra
183	Filtro de Ar – JFA-429 – WEGA – Artemoto Kit’s Automotivos
184	Filtro de Ar JFA293 (supercampo.com)
185	Filtro De Ar Do Motor Wega Jfa 0428/2 - macrolub
186	FILTRO DE AR MOTOR WEGA - JFA-0K11 - PICANTO - Motor 100
187	Filtro De Ar Do Motor Wega Fap 4873 - WEGA-231179 (lojadomecanico.com.br)
188	Filtro Ar Motor Fap-2831 Idea 1.4 8v Flex Essence 2005 Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
189	Filtro De Ar Civic Jfa-0438 1.8 2.0 16v Flex 2013 A 2015 Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
190	Filtro De Ar Wega (fap-3268) Palio/idea/siena/strada MercadoLivre
191	Filtro Ar Wega Fap-3287 Fox Gol Golf Cross Fox Golf Polo MercadoLivre
192	Filtro Do Ar Cond Honda Civic Fit City Akx-1939 Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
193	Filtro De Óleo Fiat, Ford, Volkswagen - Uni0001 Wega MercadoLivre
194	Filtro De Ar Condicionado Polo Voyage Fox Gol Akx 35163 Wega Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
195	Filtro Do Ar Wega (akx 1397) Logan/sandero Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
196	Filtro Ar Rotax Modelo 912/503 - 7908136412755 Royale Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
197	Stark Auto Center
198	Filtro wega weoc004 - No Magalu - Magazine Luiza
199	Filtro Ar Rotax Modelo 912/503 - 7908136412755 Royale Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
200	Filtro Oleo Citroen/pegeout - Woe-700 Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
201	TipLoja - Peças para caminhão
202	Filtro De Óleo Tecfil Tm4 Original MercadoLivre
203	Filtro Oleo Peugeot 208 Flex 1.5 1.6 2013 .. Woe 710 Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
204	Filtro De Óleo Wo 150 Ka 1.0 // Courier 1.3 // Ecosport // Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)

Brasilia DF (061) 4063-9218	Natal RN (084) 3034-9160	Belo Horizonte MG (031) 4062-7254	Rio de Janeiro RJ (021) 4063-7862	Salvador BA (071) 4062-7062	Porto Alegre RS (051) 4063-9390	Florianópolis SC (048) 4052-8238	Curitiba PR (041) 4063-8939
Maceió AL (082) 3029-9291	Campo Grande MS (067) 4063-9170	Vitoria ES (027) 4062-9439	Goiania GO (062) 4053-9217	Cuiabá MT (065) 4052-9635	Fortaleza CE (085) 4062-9371	Recife PE (081) 4062-9863	



Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

205	Filtro De Óleo Wo 150 Ka 1.0 // Courier 1.3 // Ecosport // Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
206	Filtro De Combustível Wega - Fcd-0296 Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
207	Filtro De Óleo Ecosport Focus Fusion Camry 1992 A 2019 Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
208	Filtro Óleo Wega Jfo0506 = Mahle Oc274 Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
209	Filtro De Óleo Ecosport Focus Fusion Camry 1992 A 2019 Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
210	Filtro Óleo Wega Jfo0506 = Mahle Oc274 Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
211	Filtro De Combustível Wega Fcd 0651 MercadoLivre
212	Filtro Combustível Diesel Jfc 207/2 Hilux L200 Pajero Dakar MercadoLivre
213	Filtro Direção Hidráulica Zf Fd Cargo /2010 Extra
214	Filtro Óleo Chery Qq Tiggo 2011 A 2022 Wega Jfo-0604 MercadoLivre
215	Filtro Óleo Chery Qq Tiggo 2011 A 2022 Wega Jfo-0604 MercadoLivre
216	Shopee Brasil Ofertas incríveis. Melhores preços do mercado
217	Filtro de óleo fram ch9584 - Outros Automotivo - Magazine Luiza
218	filtro de óleo jfo 598 mitsubishi lancer (818) / UN / Wega - Outros Automotivo - Magazine Luiza
219	Filtro Óleo Wega WO340 = PH5548A = PSL560 = W712/53 Ponto (pontofrio.com.br)
220	Filtro Combustível Diesel Jfc 207/2 Hilux L200 Pajero Dakar MercadoLivre
221	Filtro de Óleo F 4000 Euro Cargo Tector Vertis Wo612 Wega em Promoção Ofertas na Americanas
222	Filtro De Ar Tecfil ARL 6070 / Wega FAP 4046/1 em 6x s juros - Bossoni Auto Parts
223	Filtro Combustível Gm Gmc 3.500 Diesel (hd) 2016 4.2 Mwm Frete grátis (mercadolivre.com.br)
224	ELEMENTO FILTRO AR (ESTRUT PLAST) / FIT 44413 / WEGA JFA0428/2 (furlanweb.com.br)
225	Filtro Ar Escort Gol Santana Logus Escort Pointer FAP4034 - galpaoap (galpaoautopecas.com.br)
226	Filtro de Ar Vox Hlp 6096 VW Fox 1.0 Total Flex Gol 1.0 AT - RennoCar - O Shopping do Seu Carro!
227	Filtro Ar Motor Hb20 1.6 Flex 2016 Lx3452 - BH13 Walk Machine A Casa do Walkmachine em Belo Horizonte Minas Gerais
228	Fcd 2066/3 Wega Filtro De Combustível — GamaPeças (gamapecas.com.br)
229	Filtro Lubrificante Pajero Sport 2.8 1999/2006 (tparts.com.br)
230	Filtro De Combustível Kia Japanparts Fc502s MercadoLivre

Brasília DF (061) 4063-9218	Natal RN (084) 3034-9160	Belo Horizonte MG (031) 4062-7254	Rio de Janeiro RJ (021) 4063-7862	Salvador BA (071) 4062-7062	Porto Alegre RS (051) 4063-9390	Florianópolis SC (048) 4052-8238	Curitiba PR (041) 4063-8939
Maceió AL (082) 3029-9291	Campo Grande MS (067) 4063-9170	Vitória ES (027) 4062-9439	Goiania GO (062) 4053-9217	Cuiabá MT (065) 4052-9635	Fortaleza CE (085) 4062-9371	Recife PE (081) 4062-9863	



Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

231	Shopee Brasil Ofertas incríveis. Melhores preços do mercado
232	ELEMENTO FILTRO AR (ESTRUT PLAST) / FIT 44413 / WEGA JFA0428/2 (furlanweb.com.br)
233	Filtro De Ar Do Motor Wega Fap 4873 - macrolub
234	Filtro De Ar Peugeot 207 Wega Fap6000 Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
235	WEGA Filtro de Ar WR200/3 - bulloleo
236	Filtro De Óleo Para Caminhão (ph977b) - Fram Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
237	Filtro de Ar Japanparts FAH 14S Hyundai SANTA FÉ 2.7 V6 24V, Santa fé 2.2 CRDI - RennoCar - O Shopping do Seu Carro!
238	Filtro De Oleo Chery Face, S18, Chrysler Pt Cruiser - FO279S - Japanparts - Outros Automotivo - Magazine Luiza
239	Filtro De Ar Do Motor Lifan 620 2010/2015 - Fa283s MercadoLivre
240	Casas Bahia: Produtos para sua casa, de tecnologia, móveis, eletrodomésticos e muito mais você encontra aqui!
241	Efa976 Delphi Filtros — GamaPeças (gamapeças.com.br)
242	Filtro Ar Wega Fap9121 = Japanparts Fabr20s MercadoLivre
243	Filtro Aire Fram Ca8817 (mirefaccion.com.mx)
244	Filtro Ar Wega Jfa0129 MercadoLivre
245	Filtro Ar Wega Jfa0283 = Toyota 178010d010 MercadoLivre
246	filtro de ar do motor fap 9273 renault c q - Wega - macrolub
247	Filtro De Ar Ford Ka 1.0 3cil 85cv 2020 Wega Fap9296 Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
248	filtro de ar do motor fap 9273 renault c q - Wega - macrolub
249	ELEMENTO FILTRO AR (ESTRUT PLAST) / FIT 44413 / WEGA JFA0428/2 (furlanweb.com.br)
250	Filtro Ar Wega Fap3288 = Wix Wa9744 MercadoLivre
251	Filtro de Ar – FAP-3262 – WEGA – Artemoto Kit’s Automotivos
252	ELEMENTO FILTRO AR (ESTRUT PLAST) / FIT 44413 / WEGA JFA0428/2 (furlanweb.com.br)
253	Filtro De Ar Do Motor Wega FAP 6008 - macrolub
254	Filtro De Ar Do Motor Wega Fap 4033 - macrolub
255	Filtro do ar condicionado, WEGA AKX35321, PALIO, IDEA, STARK, PALIO, STRADA, SIENA, STILO, FIAT, TAC, AKX 35321, AKX-35321 - Heidermag

Brasília DF (061) 4063-9218	Natal RN (084) 3034-9160	Belo Horizonte MG (031) 4062-7254	Rio de Janeiro RJ (021) 4063-7862	Salvador BA (071) 4062-7062	Porto Alegre RS (051) 4063-9390	Florianópolis SC (048) 4052-8238	Curitiba PR (041) 4063-8939
Maceió AL (082) 3029-9291	Campo Grande MS (067) 4063-9170	Vitória ES (027) 4062-9439	Goiania GO (062) 4053-9217	Cuiabá MT (065) 4052-9635	Fortaleza CE (085) 4062-9371	Recife PE (081) 4062-9863	

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

256	Filtro De Ar Wega (fap-3280) Corsa /meriva /montana MercadoLivre
257	Filtro Ar Wega Fap-3261 Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
258	Filtro de Ar do Motor FAP9004 (clubecdp.com.br)
259	Filtro De Ar Do Motor Wega Jfa 0500 - macrolub
260	Filtro De Ar Fiat Punto 2007-2021 Wega - Fap-9015 MercadoLivre
261	Filtro do Ar Condicionado AKX1396 (clubecdp.com.br)
262	Filtro Polo, Golf Fap 4045 MercadoLivre
263	Filtro De Ar Arl 8838 MercadoLivre
264	Capacete Aba Frontal com Jugular B Branco H-700 - HB004570881 - 3M - CA 29638 - E-commerce Dimensional Empresas
265	Fio Cabo Flexível 2,5mm , 50m - Sil Casa e Oficina
266	Tubo Aço Oblongo Galvanizado Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
267	Tubo Aço Oblongo Galvanizado Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
268	Tubo Aço Oblongo Galvanizado Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
269	Tampa Para Condulete 1/2' E 3/4' Com 2 Postos Com Suporte Para Rj Tramontina (carrefour.com.br)
270	Fio Cabo Flexível 2,5mm Vermelho 50m - Sil Casa e Oficina
271	Fio Cabo Flexível 2,5mm Cinza 50m - Sil Casa e Oficina
272	Fio Cabo Flexível 2,5mm Azul 50m - Sil Casa e Oficina
273	Fio Cabo Flexível 2,5mm Branco 50m - Sil Casa e Oficina
274	Fio Cabo Flexível 2,5 Amarelo 50m - Sil Casa e Oficina
275	Fio Cabo Flexível 2,5mm Preto 50m - Sil Casa e Oficina
276	Bancada com 3 Gavetas e - FERCAR-203CD (lojadomecanico.com.br)
277	Mesa de Jantar Retangular (mobly.com.br)
278	Nicho Prat-K Branco 28X28X20cm Amazon.com.br
279	Mesa de Jantar Retangular (mobly.com.br)
280	Mesa de Jantar Retangular (mobly.com.br)
281	Mesa de Jantar Retangular (mobly.com.br)

Brasília DF (061) 4063-9218	Natal RN (084) 3034-9160	Belo Horizonte MG (031) 4062-7254	Rio de Janeiro RJ (021) 4063-7862	Salvador BA (071) 4062-7062	Porto Alegre RS (051) 4063-9390	Florianópolis SC (048) 4052-8238	Curitiba PR (041) 4063-8939
Maceió AL (082) 3029-9291	Campo Grande MS (067) 4063-9170	Vitória ES (027) 4062-9439	Goiania GO (062) 4053-9217	Cuiabá MT (065) 4052-9635	Fortaleza CE (085) 4062-9371	Recife PE (081) 4062-9863	



Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

282	Bancada com 3 Gavetas e - FERCAR-203CD (lojadomecanico.com.br)
283	Armário de Escritório Copy 2 PT Fresno 73 cm (mobly.com.br)
284	Arquivo 4 gavetas de pastas suspensas para escritório Cinza/Cinza - RIKSTOK Aqui você encontra tudo em móveis para o seu escritório!
285	Bancada com 3 Gavetas e - FERCAR-203CD (lojadomecanico.com.br)
286	Bancada com 3 Gavetas e - FERCAR-203CD (lojadomecanico.com.br)
287	Armário baixo fechado para escritório Cinza/Cinza - RIKSTOK Aqui você encontra tudo em móveis para o seu escritório!
288	Arquivo 4 gavetas de pastas suspensas para escritório Cinza/Cinza - RIKSTOK Aqui você encontra tudo em móveis para o seu escritório!
289	Escrivaninha Industrial 120cm em MDF e Ferro - Capital Decor
290	Mesa de Jantar Retangular (mobly.com.br)
291	Mesa de Jantar Retangular (mobly.com.br)
292	Mesa de Jantar Retangular (mobly.com.br)
293	Mesa de Jantar Retangular (mobly.com.br)
294	Armário alto fechado para escritório Cinza/Cinza - RIKSTOK Aqui você encontra tudo em móveis para o seu escritório!
295	Mesa de Jantar Retangular (mobly.com.br)
296	Mesa de Jantar Retangular (mobly.com.br)
297	Mesa de Jantar Retangular (mobly.com.br)
298	Mesa de Jantar Retangular (mobly.com.br)
299	Cotovelo Galvanizado 90° de 1" (lojaqualitytubos.com.br)
300	Materiais elétricos e iluminação decorativa (eletricaarea.com.br)
301	Telhanorte Luva Leve Zincada 3/4" Perfil Lider Telhanorte
302	Luva Galvanizada 4" - Embrar
303	Luva Galvanizada 4" - Embrar
304	Luva Galvanizada 4" - Embrar
305	Telhanorte Luva Leve Zincada 3/4" Perfil Lider Telhanorte
306	Arruela Lisa ASTM F436 Zincado Branco 1/2" - 1/2" - Hard Produtos Para Construção LTDA
307	Cotovelo (joelho) galvanizado 90º 3 Polegadas BSP - Loja Proposto

Brasília DF (061) 4063-9218	Natal RN (084) 3034-9160	Belo Horizonte MG (031) 4062-7254	Rio de Janeiro RJ (021) 4063-7862	Salvador BA (071) 4062-7062	Porto Alegre RS (051) 4063-9390	Florianópolis SC (048) 4052-8238	Curitiba PR (041) 4063-8939
Maceió AL (082) 3029-9291	Campo Grande MS (067) 4063-9170	Vitória ES (027) 4062-9439	Goiania GO (062) 4053-9217	Cuiabá MT (065) 4052-9635	Fortaleza CE (085) 4062-9371	Recife PE (081) 4062-9863	



São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

- 308 [Tubo de Metal Galvanizado 10" Comprimento 100cm Artmill | Leroy Merlin](#)
- 309 [Materiais elétricos e iluminação decorativa \(eletricaarea.com.br\)](#)
- 310 [Curva Zincada 3" 90 Graus \(eletricaarea.com.br\)](#)
- 311 [Materiais elétricos e iluminação decorativa \(eletricaarea.com.br\)](#)
- 312 [Materiais elétricos e iluminação decorativa \(eletricaarea.com.br\)](#)
- 313 [Materiais elétricos e iluminação decorativa \(eletricaarea.com.br\)](#)
- 314 [Materiais elétricos e iluminação decorativa \(eletricaarea.com.br\)](#)
- 315 [Materiais elétricos e iluminação decorativa \(eletricaarea.com.br\)](#)
- 316 [Nobreak Apc 600va Bivolt | MercadoLivre](#)
- 317 [Cpu Core 2 Duo Tinkcentre 500 Gb Hd,2gb De Memória | MercadoLivre](#)
- 318 [Hd 80 Gb Usado | MercadoLivre](#)
- 319 [Hd 250gb Ps3 Notebook Sata 2.5' Disco Rígido Hd | Parcelamento sem juros \(mercadolivre.com.br\)](#)
- 320 [Cpu Core 2 Duo Tinkcentre 500 Gb Hd,2gb De Memória | MercadoLivre](#)
- 321 [Cpu Intel Celeron 430 - 1.80ghz - Hd160gb - 1.5gb Ram | MercadoLivre](#)
- 322 [Cpu Intel Celeron 430 - 1.80ghz - Hd160gb - 1.5gb Ram | MercadoLivre](#)
- 323 [Cpu Intel Celeron 430 - 1.80ghz - Hd160gb - 1.5gb Ram | MercadoLivre](#)
- 324 [Cpu Core 2 Duo Tinkcentre 500 Gb Hd,2gb De Memória | MercadoLivre](#)
- 325 [Botão Power Cpu Dp/n 06m58d | Frete grátis \(mercadolivre.com.br\)](#)
- 326 [Desktop HP Compaq 6005 Slim, AMD Athlon II X2, 4 GB, HDD 1 TB - Usado \(levelmicro.com.br\)](#)
- 327 [Kit 02 Gabinetes Cpu Positivo Master D550 - Só Gabinete | Parcelamento sem juros \(mercadolivre.com.br\)](#)
- 328 [Kit Placa Mãe 478 Asus P4v533-mx + Pentium 4 +1gb Ram+cooler | MercadoLivre](#)
- 329 [Placa Mãe Itautec Infoway W7535 \(6-71-w24h0-d02a \) Sucata | Parcelamento sem juros \(mercadolivre.com.br\)](#)
- 330 [computador intel dual core 4gb hd 500gb em Promoção no Magazine Luiza](#)
- 331 [Processador Amd Fx 6300 3.5ghz Socket Am3 + Pasta Térmica | Parcelamento sem juros \(mercadolivre.com.br\)](#)
- 332 [Kit 02 Gabinetes Cpu Positivo Master D550 - Só Gabinete | Parcelamento sem juros \(mercadolivre.com.br\)](#)
- 333 [Placa Cega Redonda para Caixa 4 Branca - Pial Legrand | C&C \(cec.com.br\)](#)

Brasília DF (061) 4063-9218	Natal RN (084) 3034-9160	Belo Horizonte MG (031) 4062-7254	Rio de Janeiro RJ (021) 4063-7862	Salvador BA (071) 4062-7062	Porto Alegre RS (051) 4063-9390	Florianópolis SC (048) 4052-8238	Curitiba PR (041) 4063-8939
Maceió AL (082) 3029-9291	Campo Grande MS (067) 4063-9170	Vitória ES (027) 4062-9439	Goiania GO (062) 4053-9217	Cuiabá MT (065) 4052-9635	Fortaleza CE (085) 4062-9371	Recife PE (081) 4062-9863	

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

334	Placa 4x4 4 Postos Separados Miluz Branca - Schneider C&C (cec.com.br)
335	Cofre Residencial Ou Comercial Usado Frete grátis (mercadolivre.com.br)
336	Cofre Usado Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
337	Ar Condicionado Komeco 30.000 Btus (usado) Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
338	Condicionador de ar,split 18.000 btus,marca Carrier
339	Ar Condicionado Split 12000 Btus Mitsuo Quente E Frio MercadoLivre 
340	Ar Condicionado Climax 12000 Btus MercadoLivre 
341	Impressora xerox phaser +60 anúncios na OLX Brasil
342	Impressora Samsung 4521f Usada MercadoLivre 
343	Impressora Hp J4660 MercadoLivre 
344	Impressora Epson Lx 810 Usada MercadoLivre 
345	Impressora Samsung 1665 Usada MercadoLivre 
346	Impressora Multifuncional Hp Psc 1315 Multifuncionais MercadoLivre 
347	Câmera Digital Olympus 5X w1d1 - Usado MercadoLivre
348	Camera Digital Casio 14.1mp 5x Zom MercadoLivre 
349	Camera Digital Casio Exilim MercadoLivre 
350	Camera Digital Samsung Usada MercadoLivre 
351	Câmera Fotográfica Digital Olympus D-395 MercadoLivre
352	Camera Digital Sony Usada MercadoLivre 
353	Tektronix Tipo 453 2 canais 50 MHz osciloscópio eBay
354	Acessórios de caixa originais de navegação portátil De Magalhães GPS NAV 5000 DLX eBay
355	Correio Pneumatico Parcelamento sem juros (mercadolivre.com.br)
356	Parafuso Porca comprar usado no Brasil Parafuso Porca em segunda mão (usadobrasil.com.br)
357	Parafuso Porca comprar usado no Brasil Parafuso Porca em segunda mão (usadobrasil.com.br)
358	Parafuso Porca comprar usado no Brasil Parafuso Porca em segunda mão (usadobrasil.com.br)
359	Parafuso Porca comprar usado no Brasil Parafuso Porca em segunda mão (usadobrasil.com.br)

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

360	Parafuso Porca comprar usado no Brasil Parafuso Porca em segunda mão (usadobrasil.com.br)
361	Parafuso Porca comprar usado no Brasil Parafuso Porca em segunda mão (usadobrasil.com.br)
362	Parafuso Porca comprar usado no Brasil Parafuso Porca em segunda mão (usadobrasil.com.br)
363	Parafuso Porca comprar usado no Brasil Parafuso Porca em segunda mão (usadobrasil.com.br)
364	Parafuso Porca comprar usado no Brasil Parafuso Porca em segunda mão (usadobrasil.com.br)
365	Parafuso Porca comprar usado no Brasil Parafuso Porca em segunda mão (usadobrasil.com.br)
366	Parafuso Porca comprar usado no Brasil Parafuso Porca em segunda mão (usadobrasil.com.br)
367	Parafuso Porca comprar usado no Brasil Parafuso Porca em segunda mão (usadobrasil.com.br)
368	Parafuso Porca comprar usado no Brasil Parafuso Porca em segunda mão (usadobrasil.com.br)
369	Parafuso Porca comprar usado no Brasil Parafuso Porca em segunda mão (usadobrasil.com.br)
370	Parafuso Porca comprar usado no Brasil Parafuso Porca em segunda mão (usadobrasil.com.br)
371	Parafuso Porca comprar usado no Brasil Parafuso Porca em segunda mão (usadobrasil.com.br)
372	Parafuso Porca comprar usado no Brasil Parafuso Porca em segunda mão (usadobrasil.com.br)
373	Parafuso Porca comprar usado no Brasil Parafuso Porca em segunda mão (usadobrasil.com.br)
374	Parafuso Porca comprar usado no Brasil Parafuso Porca em segunda mão (usadobrasil.com.br)
375	Parafuso Porca comprar usado no Brasil Parafuso Porca em segunda mão (usadobrasil.com.br)

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863