

OSVALDO JOÃO ELIAS JUNIOR

ENG.º. PRODUÇÃO – MECÂNICA

ENG.º. SEG. DO TRABALHO

CREA 601516606

Projetos – Vistorias - Perícias e Avaliações

osvaldoeliasjr@yahoo.com.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP.**

Processo nº: **1019846-82.2015.8.26.0576**
Classe – Assunto: **Recuperação Judicial – Recuperação judicial e Falência**
Requerente: **Viação São Raphael Ltda**
Requerido: **Fernanda Silva Mendes**

LAUDO DE AVALIAÇÃO**I – OBJETIVO**

Realizar avaliações nos bens indicados, sendo 04 (quatro) veículos, ônibus.

No ato da pericia nos dirigimos à empresa Viação São Raphael Ltda, sito a Rodovia SP – 425, Km 184, Jardim Yolanda, nesta cidade de São José do Rio Preto.

Na ocasião fomos recebidos pelo Sr. Roberto, o qual nos indicou os veículos Ônibus a serem avaliados.

OSVALDO JOÃO ELIAS JUNIOR

ENG.º. PRODUÇÃO – MECÂNICA

ENG.º. SEG. DO TRABALHO

CREA 601516606

Projetos – Vistorias - Perícias e Avaliações

osvaldoeliasjr@yahoo.com.br

II – OBJETO DA AVALIAÇÃO

- 1) Ônibus, Prefixo 1352, Placa JJB – 4208, Chassi Mercedes Bens, Carroceria Ciferal Citimax, Ano de Fabricação 2004, Ano Modelo 2004.

OBS.: Veículo com motor e câmbio, 06 pneus, bancos de fibra, corrimões e piso em alumínio, cortinas em tecido.



OSVALDO JOÃO ELIAS JUNIOR

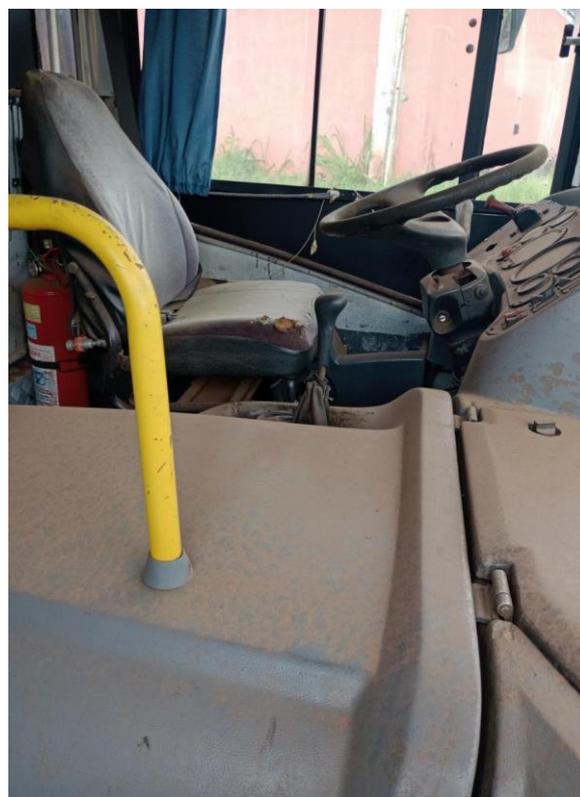
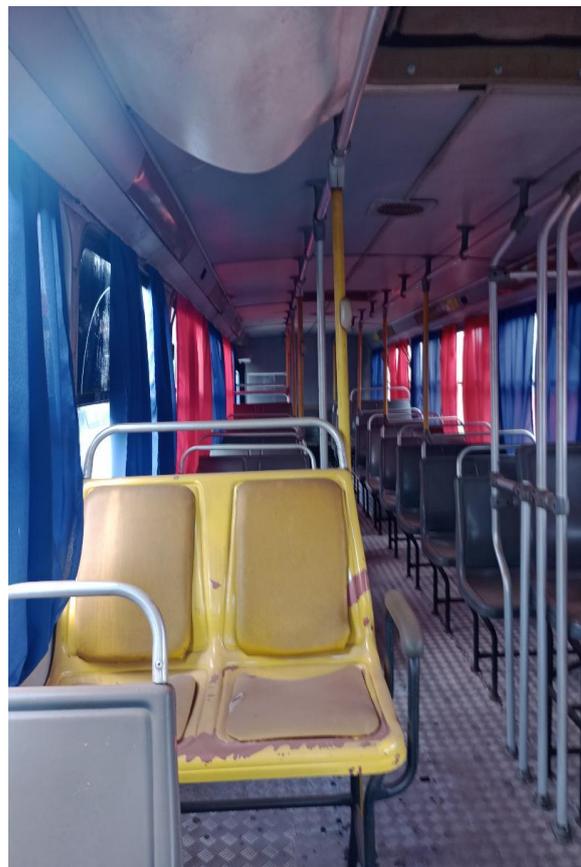
ENG.º. PRODUÇÃO – MECÂNICA

ENG.º. SEG. DO TRABALHO

CREA 601516606

Projetos – Vistorias - Perícias e Avaliações

osvaldoeliasjr@yahoo.com.br



OSVALDO JOÃO ELIAS JUNIOR

ENGº. PRODUÇÃO – MECÂNICA

ENGº. SEG. DO TRABALHO

CREA 601516606

Projetos – Vistorias - Perícias e Avaliações

osvaldoeliasjr@yahoo.com.br

- 2) Ônibus, Prefixo 1354, Placa JJB – 3758, Chassi Mercedes Bens, Carroceria Ciferal Citimax Ano de Fabricação 2004, Ano Modelo 2004.

OBS.: Veículo com motor e câmbio, 06 pneus, bancos de fibra, corrimões e piso em alumínio, cortinas em tecido.



OSVALDO JOÃO ELIAS JUNIOR

ENGº. PRODUÇÃO – MECÂNICA

ENGº. SEG. DO TRABALHO

CREA 601516606

Projetos – Vistorias - Perícias e Avaliações

osvaldoeliasjr@yahoo.com.br



OSVALDO JOÃO ELIAS JUNIOR

ENG.º. PRODUÇÃO – MECÂNICA

ENG.º. SEG. DO TRABALHO

CREA 601516606

Projetos – Vistorias - Perícias e Avaliações

osvaldoeliasjr@yahoo.com.br

- 3) Ônibus, Prefixo 1304, Placa BXF – 8413, Chassi Mercedes Bens, Carroceria Marcopolo Torino, Ano de Fabricação 1995, Ano Modelo 1995.

OBS.: Veículo com motor e câmbio, 06 pneus, bancos de fibra, corrimões e piso em alumínio, cortinas em tecido.



OSVALDO JOÃO ELIAS JUNIOR

ENG.º. PRODUÇÃO – MECÂNICA

ENG.º. SEG. DO TRABALHO

CREA 601516606

Projetos – Vistorias - Perícias e Avaliações

osvaldoeliasjr@yahoo.com.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSVALDO JOAO ELIAS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/01/2023 às 19:12, sob o número WSRP23700068522. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1019846-82.2015.8.26.0576 e código 941F8F2.

OSVALDO JOÃO ELIAS JUNIOR

ENG.º. PRODUÇÃO – MECÂNICA

ENG.º. SEG. DO TRABALHO

CREA 601516606

Projetos – Vistorias - Perícias e Avaliações

osvaldoeliasjr@yahoo.com.br

- 4) Ônibus, Prefixo 1328, Placa KNG – 4203, Chassi Mercedes Bens, Carroceria Caio Vitória, Ano de Fabricação 1995, Ano Modelo 1995.

OBS.: Veículo sem motor e câmbio, 05 pneus, bancos de fibra, corrimões e piso em alumínio, cortinas em tecido.



OSVALDO JOÃO ELIAS JUNIOR

ENGº. PRODUÇÃO – MECÂNICA

ENGº. SEG. DO TRABALHO

CREA 601516606

Projetos – Vistorias - Perícias e Avaliações

osvaldoeliasjr@yahoo.com.br



OSVALDO JOÃO ELIAS JUNIOR

ENG.º. PRODUÇÃO – MECÂNICA

ENG.º. SEG. DO TRABALHO

CREA 601516606

Projetos – Vistorias - Perícias e Avaliações

osvaldoeliasjr@yahoo.com.br

III – AVALIAÇÃO

A avaliação do bem móvel acima descrito obedeceu às diretrizes preconizadas pelo IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo. Entidade registrada no CREA/SP – Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia do Estado de São Paulo, através de representante eletivo, é filiada ao IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, entidade federativa nacional com representação no CDEN – Colégio de Entidades Nacionais do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, órgão máximo da classe dos engenheiros e arquitetos brasileiros, também filiada à IVSC – Internacional Valuation Standards Committee, responsável pela elaboração de normas de avaliação internacionais e à UPAV – Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación que congrega os avaliadores de todo Continente. Dessa forma, atendendo ao artigo 3º dos Estatutos – Dos Objetivos - editou esta norma a ser aplicada em todas as manifestações escritas elaboradas por engenheiros e arquitetos, vinculadas à Engenharia de Avaliações no Estado de São Paulo, válidas a partir de 01 de fevereiro de 2005, atendendo à Lei nº 5194/66 que regulamenta o exercício das profissões dos engenheiros e arquitetos na alínea “c” do artigo 7º: “estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica”; “Art 13. Os estudos, plantas, projetos, laudos e qualquer outro trabalho de Engenharia, de Arquitetura e de Agronomia, quer público, quer particular, somente poderão ser submetidos ao julgamento das autoridades competentes e só terão valor jurídico quando seus autores forem profissionais habilitados de acordo com esta lei

No item 10. Tratamento por fatores.

No tratamento por fatores, devem ser utilizados os elementos amostrais mais semelhantes possíveis ao avaliando, em todas as suas características, cujas diferenças perante o mesmo, para mais ou para menos, são levadas em conta. É admitida a priori a existência de relações fixas entre as diferenças dos atributos específicos e os respectivos preços. Os fatores devem ser

OSVALDO JOÃO ELIAS JUNIOR

ENG.º. PRODUÇÃO – MECÂNICA

ENG.º. SEG. DO TRABALHO

CREA 601516606

Projetos – Vistorias - Perícias e Avaliações

osvaldoeliasjr@yahoo.com.br

aplicados sempre ao valor original do elemento comparativo na forma de somatório. O conjunto de fatores aplicado a cada elemento amostral será considerado como homogeneizante quando após a aplicação dos respectivos ajustes, se verificarem que o conjunto de novos valores homogeneizados apresenta menor coeficiente de variação dos dados que o conjunto anterior. Devem refletir, em termos relativos, o comportamento do mercado, numa determinada abrangência espacial e temporal, com a consideração de: - elasticidade de preços; - localização; - fatores de forma (testada, profundidade, área ou múltiplas frentes); - fatores padrão construtivo e depreciação.

Ainda, 10.6 Aplicação dos fatores

Na aplicação dos fatores, devem ser observados os seguintes princípios:

1. A utilização dos fatores deve ser na forma de somatório;
2. Em princípio podem ser considerados como semelhantes àqueles que observem o disposto do item 9.2.1.2. São considerados discrepantes elementos que:
 - a) Os valores unitários, em relação ao valor médio amostral, extrapolem a sua metade ou dobro;
 - b) Não obstante, recomenda-se que esses sejam descartados caso a discrepância persista após a aplicação de fatores mais representativos (localização para terrenos, padrão construtivo e depreciação para benfeitorias), desde que validados preliminarmente.
3. Os fatores obrigatórios apresentados (localização, área, testada, profundidade, frentes múltiplas, padrão construtivo e depreciação) devem ser testados, nas tipologias pertinentes, e verificadas suas condições de serem homogeneizantes, comprovadas através da redução de coeficiente de variação. O fator que, de “per si”, indicar a heterogeneização da amostra, só deve ser eliminado na aplicação conjunta de todos os fatores;
4. Os fatores complementares, citados nesta norma, podem ser investigados, desde que devidamente validada sua condição de fator homogeneizante;

OSVALDO JOÃO ELIAS JUNIOR

ENG.º. PRODUÇÃO – MECÂNICA

ENG.º. SEG. DO TRABALHO

CREA 601516606

Projetos – Vistorias - Perícias e Avaliações

osvaldoeliasjr@yahoo.com.br

5. Em casos específicos, é facultada a adoção de outros fatores complementares, desde que o engenheiro fundamente sua eficácia, além das validações previstas;

6. Somente após a validação do conjunto de fatores, deve ser realizado o saneamento com a verificação da discrepância de 30% dos dados homogeneizados, começando os descartes pelo maior valor em módulo, por meio dos seguintes procedimentos:

- a) Calcula-se a média amostral dos valores unitários homogeneizados e os valores que estejam 30%, acima e abaixo, dessa média;
- b) Se todos os elementos estiverem contidos dentro desse intervalo, adota-se a média homogeneizada da amostragem como representativa do valor unitário de mercado para o imóvel avaliando;
- c) Caso contrário, procura-se o elemento amostral que, em módulo, esteja mais afastado da média inicial, que é excluído da amostra, procedendo-se como em (a) com os elementos anteriores e que estiverem dentro dos novos limites, deverão ser reincluídos junto aos restantes;
- d) Este processo deve ser reiterado até que todos os dados atendam o intervalo de +/- 30% em torno da última média. O resultado da aplicação do conjunto de fatores deve estar contido no intervalo de 0,50 a 2,00 (a metade e o dobro).

OSVALDO JOÃO ELIAS JUNIOR

ENG.º. PRODUÇÃO – MECÂNICA

ENG.º. SEG. DO TRABALHO

CREA 601516606

Projetos – Vistorias - Perícias e Avaliações

osvaldoeliasjr@yahoo.com.br

VALORES DE PESQUISA DO VEÍCULO**PREFIXO 1352 – Ano 2004 - PLACA JJB 4208**

Item	Data	Fonte	Preço
1	01/2023	OLX	23.500,00
2	01/2023	AB Máquinas e Trator	25.000,00
3	01/2023	RC Caminhões	24.500,00

Procedendo-se os cálculos estatísticos, com a finalidade de se encontrar os parâmetros amostrais, encontraram-se os seguintes resultados:

Número de amostras: 3

Valor total das amostras: R\$ 73.000,00

Média das amostras: R\$ 24.333,33

Limite Superior (+30%) = R\$ 31.633,32

Limite Inferior (-30%) = R\$ 17.033,34

Média Saneada = R\$ 24.333,33

Fazendo-se a análise das amostras, neste caso (1, 2 e 3) e o arredondamento conforme permitido em norma, este signatário conclui que, possui seu valor de mercado em **R\$ 24.400,00 (vinte e quatro mil e quatrocentos reais)**.

OSVALDO JOÃO ELIAS JUNIOR

ENG.º. PRODUÇÃO – MECÂNICA

ENG.º. SEG. DO TRABALHO

CREA 601516606

Projetos – Vistorias - Perícias e Avaliações

osvaldoeliasjr@yahoo.com.br

VALORES DE PESQUISA DO VEÍCULO**PREFIXO 1354 – Ano 2004 - PLACA JJB 3758**

Item	Data	Fonte	Preço
1	01/2023	OLX	23.500,00
2	01/2023	AB Máquinas e Trator	25.000,00
3	01/2023	RC Caminhões	24.500,00

Procedendo-se os cálculos estatísticos, com a finalidade de se encontrar os parâmetros amostrais, encontraram-se os seguintes resultados:

Número de amostras: 3

Valor total das amostras: R\$ 73.000,00

Média das amostras: R\$ 24.333,33

Limite Superior (+30%) = R\$ 31.633,32

Limite Inferior (-30%) = R\$ 17.033,34

Média Saneada = R\$ 24.333,33

Fazendo-se a análise das amostras, neste caso (1, 2 e 3) e o arredondamento conforme permitido em norma, este signatário conclui que, possui seu valor de mercado em **R\$ 24.400,00 (vinte e quatro mil e quatrocentos reais)**.

OSVALDO JOÃO ELIAS JUNIOR

ENG.º. PRODUÇÃO – MECÂNICA

ENG.º. SEG. DO TRABALHO

CREA 601516606

Projetos – Vistorias - Perícias e Avaliações

osvaldoeliasjr@yahoo.com.br

VALORES DE PESQUISA DO VEÍCULO**PREFIXO 1304 – Ano 1995 - PLACA BXF 8413**

Item	Data	Fonte	Preço
1	01/2023	OLX	18.900,00
2	01/2023	AB Maquinas e Trator	21.000,00
3	01/2023	RC Caminhões	20.000,00

Procedendo-se os cálculos estatísticos, com a finalidade de se encontrar os parâmetros amostrais, encontraram-se os seguintes resultados:

Número de amostras: 3

Valor total das amostras: R\$ 59.900,00

Média das amostras: R\$ 19.966,66

Limite Superior (+30%) = R\$ 25.956,65

Limite Inferior (-30%) = R\$ 13.976,67

Média Saneada = R\$ 19.966,66

Fazendo-se a análise das amostras, neste caso (1, 2 e 3) e o arredondamento conforme permitido em norma, este signatário conclui que, possui seu valor de mercado em **R\$ 19.700,00 (dezenove mil e setecentos reais)**.

OSVALDO JOÃO ELIAS JUNIOR

ENG.º. PRODUÇÃO – MECÂNICA

ENG.º. SEG. DO TRABALHO

CREA 601516606

Projetos – Vistorias - Perícias e Avaliações

osvaldoeliasjr@yahoo.com.br

VALORES DE PESQUISA DO VEÍCULO**PREFIXO 1328 – Ano 1995 - PLACA KNG 4203**

Item	Data	Fonte	Preço
1	01/2023	OLX	15.800,00
2	01/2023	AB Maquinas e Trator	14.000,00
3	01/2023	RC Caminhões	14.500,00

Procedendo-se os cálculos estatísticos, com a finalidade de se encontrar os parâmetros amostrais, encontraram-se os seguintes resultados:

Número de amostras: 3

Valor total das amostras: R\$ 44.300,00

Média das amostras: R\$ 14.766,66

Limite Superior (+30%) = R\$ 19.196,65

Limite Inferior (-30%) = R\$ 10.336,67

Média Saneada = R\$ 14.766,66

Fazendo-se a análise das amostras, neste caso (1, 2 e 3) e o arredondamento conforme permitido em norma, este signatário conclui que, possui seu valor de mercado em **R\$ 14.800,00 (quatorze mil e oitocentos reais)**.

OSVALDO JOÃO ELIAS JUNIOR

ENG.º. PRODUÇÃO – MECÂNICA

ENG.º. SEG. DO TRABALHO

CREA 601516606

Projetos – Vistorias - Perícias e Avaliações

osvaldoeliasjr@yahoo.com.br

V – CONCLUSÃO

Concluimos que os veículos abaixo identificados foram avaliados e seus valores individuais seguem abaixo:

VEÍCULOS ÔNIBUS	
IDENTIFICAÇÃO	VALOR R\$
PREFIXO 1352 – Ano 2004 - PLACA JJB 4208	24.400,00
PREFIXO 1354 – Ano 2004 - PLACA JJB 3758	24.400,00
PREFIXO 1304 – Ano 1995 - PLACA BXF 8413	19.700,00
PREFIXO 1328 – Ano 1995 - PLACA KNG 4203	14.800,00
Total.....R\$ 83.300,00	

VI – ENCERRAMENTO

Vai o presente trabalho impresso no anverso de 17 (dezessete) páginas, todas numeradas, sendo esta última, datada e assinada digitalmente.

- 31 Fotos Ilustrativas

São José do Rio Preto, 11 de janeiro de 2023.

Assinado digitalmente nos termos da Norma nº 1666/2017

Conforme Impressão à Margem Direita