

RS CONSULTORIA E REMATES

256
X

Fotos



Escritório: Rua Barão do Triunfo, 1880/1892 CEP 97015-070 Santa Maria/RS
Rua Jobim 235, Itaara/RS, CEP 97185-000 Itaara/RS Fone: (55)8403-1927
rsconsultoriaseremates@gmail.com

8

DIAGNOSTICO DO MERCADO:

No presente momento o mercado para este tipo de bem pela sua espécie e modalidade, apresenta algumas variações. Motivo é oferta de financiamento de veículos novos e adesões a grupos de consórcios com parcelas decrescentes, parcelas estáveis, contemplação móvel, lances financiados, redutores de parcelas.

PESQUISAS DE VALORES:

A tabela Fipe é uma ferramenta muito utilizada por revenda/concessionarias e pessoas, servindo como um indicador mensal da média de preço de todos os veículos. Os valores são calculados a partir das medias de transações envolvendo o modelo do carro no mês anterior.

Deve-se ter como preceito básico que a tabela Fipe, não é obrigatória seus dados estabeleçam valores aos automóveis vendidos/comercializados. Assim, o valor do veículo deve acabar sendo próximo dos números presentes na Fipe.

The screenshot shows the Fipe website interface. At the top, there are social media links for Twitter, Facebook, and Google+, along with a search bar labeled 'BUSCA'. Below the navigation bar, there are tabs for 'ÍNDICES E INDICADORES', 'ENSINO', 'PROJETOS E PESQUISAS', 'PUBLICAÇÕES', and 'SOBRE A FIPE'. The 'PROJETOS E PESQUISAS' tab is selected. In the center, there is a search result box with the following details:

Mês de referência	abril de 2018
Código Fipe	002093-1
Marca	Toyota
Modelo	Hilux CD SRV D4-D 4x4 3.0 TDI Diesel Aut
Ano Modelo	2009 Diesel
Autenticação	5hj5gnkk209c
Data da consulta	terça-feira, 17 de abril de 2018 23:48
Preço Médio	R\$ 79.764,00

Below the search result box, there is a 'LIMPAR PESQUISA' button. At the bottom, there are two icons with text: a truck icon for 'CONSULTA DE CAMINHÕES E MICRO-ÔNIBUS' and a motorcycle icon for 'CONSULTA DE MOTOS'.

Valor de referência R\$79.764,00.

Fonte: www.fipe.org.br

O bem descrito foi avaliado pelo método comparativo de dados de mercado, devido ao estado e as condições do bem, o que implicou em uma amostra representativa, comparativa com o rigor escolhido das características apresentadas pelo bem em avaliação.

FATORAÇÃO POSITIVA

O veículo não apresenta fator positivo em relação ao ano de fabricação, uso da coisa e estado de conservação, não podendo se aferir algum valor por estes fatores frente ao ano de fabricação, até os dias de hoje e a utilização.

FATORAÇÃO NEGATIVA

O veículo com desgastes do uso e fabricação até os dias atuais.

CALCULOS AVALIATÓRIOS

Tabela FIPE	R\$79.764,00.
Fatoração Positiva 0%	R\$-----.
Fatoração Negativa -0%	R\$-----.
Débitos Detran/RS -R\$9.294,04	R\$70.469,96.
Débitos Sefaz/RS - R\$	R\$67.306,34.

O valor atribuído em R\$67.306,34(oitenta e três mil novecentos e noventa e quatro reais com cinquenta e dois centavos).

Santa Maria, 18 de abril de 2018.


RS Remates e Consultoria.

O referido LAUDO DE AVALIAÇÃO destina-se apresentar o resultado de avaliação do bem móvel, Veículo Moto Honda/CG 125 FAN KS, Placa IRF0314.

SOLICITANTE: Faisca e Fumaça Auto Peças Ltda – EPP.
CRM Comércio de Peças e Acessórios para veículos Ltda.

DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO BEM

Uma motocicleta Moto Honda/CG 125 FAN KS, Placa IRF0314/RS chassi nº9C2JC4110AR710950, RENAVAM 252473779 Ano/Modelo 2010/2010, em bom regular estado de conservação, pneus apresentando bom estado de uso, com desgaste estando com a profundidade dos sulcos dentro dos limites de 1,6mm, tomando por entendimento a resolução do CONTRAN 558/80.

O veículo até a presente data deste laudo apresenta débitos junto ao Detran/RS referente a IPVA totalizando o valor de R\$1.127,41 (um mil cento e vinte e sete reais com quarenta e um centavos).

Consta junto ao órgão é uma RENAJUD transferência.

O veículo em seu certificado de registro e licenciamento apresentado pelo proprietário no ano de 2010.

Mensagens (1)

Exercício 2018	Total: R\$ 185,50
Exercício 2017	Total: R\$ 283,12
Exercício 2016	Total: R\$ 0,00
Exercício 2015	Total: R\$ 0,00
Exercício 2014	Total: R\$ 0,00
Exercício 2013	Total: R\$ 0,00
Infrações/Multas (1)	Total: R\$ 574,62
Expedição CRLV (Licenciamento)	Total: R\$ 84,17
Informações Complementares/Outros Débitos	R\$ 0,00

Restrições Mensagens

Descrição: Restrição RENAJUD
Tipo de Restrição: Transferência

[Emissão de GAD-E de Processos de Veículos](#)
[Conferência de Chave Eletrônica](#)
[Registro de Contratos - Consulta Situação](#)
[Alertas de Veículos Furtivos/Roubados \(Polícia Rodoviária Federal\)](#)
[Consulta Situação GAD-E/Taxas](#)
[Consulta de Furto/Roubo de Veículos por Placa](#)

Valor no dia 18/04/2018, do exercício 2018 Total: R\$ 1.127,41

Links de Bancos Conveniados

INSTITUCIONAL
TRANSPARÊNCIA
SERVIÇOS E INFORMAÇÕES
EDUCAÇÃO
COMUNICAÇÃO
PUBLICAÇÕES LEGAIS
ESTATÍSTICA
CREDENCIADOS



Alienação e Renajud

Fonte: www.detran.rs.gov.br

Marca: HONDA/CG 125 FAN KS Fabricação/Modelo: 2010/2010 Tipo: Motocicleta
 Espécie: Passageiro Con: Vermelha Município: SANTA MARIA
 Data Último Licenciamento: 01/05/2016 Último Licenciamento: 2016 Validade Último Licenciamento: 31/05/2017

Alertas

Em Circulação Licenciamento Pendente 2018 Infrações/Multas Restrições (1)

Mensagens (1)

Exercício 2018	Total: R\$ 185,50
Exercício 2017	Total: R\$ 283,12
Exercício 2016	Total: R\$ 0,00
Exercício 2015	Total: R\$ 0,00
Exercício 2014	Total: R\$ 0,00
Exercício 2013	Total: R\$ 0,00
Infrações/Multas (1)	Total: R\$ 574,62
Expedição CRLV (Licenciamento)	Total: R\$ 84,17
Informações Complementares/Outros Débitos	R\$ 0,00

Valor no dia 18/04/2018, do exercício 2018 Total: R\$ 1.127,41

Links de Bancos Conveniados

INSTITUCIONAL
TRANSPARÊNCIA
SERVIÇOS E INFORMAÇÕES
EDUCAÇÃO
COMUNICAÇÃO
PUBLICAÇÕES LEGAIS
ESTATÍSTICA
CREDENCIADOS



Débitos Detran/RS e Sefaz/RS

Escritório: Rua Barão do Triunfo, 1880/1892 CEP 97015-070 Santa Maria/RS
 Rua Jobim 235, Itaara/RS, CEP 97185-000 Itaara/RS Fone: (55)8403-1927
rsconsultoriaseremates@gmail.com

Fotos



DIAGNOSTICO DO MERCADO:

No presente momento o mercado para este tipo de bem pela sua espécie e modalidade, apresenta algumas variações negativas, pois é restringido o público alvo, se tratando de uma motocicleta com destinação de serviços de entregas, que implica em um grau de procura reduzido, uma vez do possível uso excessivo do bem. Outro motivo é oferta de financiamento de veículos e motocicletas novos e adesões a grupos de consórcios com parcelas decrescentes, parcelas estáveis, contemplação móvel, lances financiados, redutores de parcelas.

PESQUISAS DE VALORES:

A tabela Fipe é uma ferramenta muito utilizada por revenda/concessionárias e pessoas, servindo como um indicador mensal da média de preço de todos os veículos. Os valores são calculados a partir das médias de transações envolvendo o modelo do carro no mês anterior.

Deve-se ter como preceito básico que a tabela Fipe, não é obrigatória seus dados estabeleçam valores aos automóveis

RS CONSULTORIA E REMATES

vendidos/comercializados. Assim, o valor do veículo deve acabar sendo próximo dos números presentes na Fipe.

fipe

TWITTER SHARE G+ SHARE BUSCA

ÍNDICES E INDICADORES ENSINO PROJETOS E PESQUISAS PUBLICAÇÕES SOBRE A FIPE

IMPRIMIR COPIAR URL

Mês de referência:	abril de 2018
Código Fipe:	811078-6
Marca:	HONDA
Modelo:	CG 125 FAN / FAN KS / 125 I FAN
Ano Modelo:	2010
Autenticação:	s8ckymgq1rq
Data da consulta:	quarta-feira, 18 de abril de 2018 00:04
Preço Médio:	R\$ 3.949,00

LIMPAR PESQUISA

Entre em contato

Entre em contato conosco pelo e-mail veiculos@fipe.org.br

Valor de referência R\$3.949,00.

Fonte: www.fipe.org.br

METODO UTILIZADO

O bem descrito foi avaliado pelo método comparativo de dados de mercado, devido ao estado e as condições do bem, o que implicou em uma amostra representativa, comparativa com o rigor escolhido das características apresentadas pelo bem em avaliação.

FATORAÇÃO POSITIVA

O veículo não apresenta fator positivo em relação ao ano de fabricação, uso da coisa e estado de conservação, não podendo se aferir algum valor por estes fatores frente ao ano de fabricação, até os dias de hoje e a utilização.

FATORAÇÃO NEGATIVA

Escritório: Rua Barão do Triunfo, 1880/1892 CEP 97015-070 Santa Maria/RS
Rua Jobim 235, Itaara/RS, CEP 97185-000 Itaara/RS Fone: (55)8403-1927
rsconsultoriaseremates@gmail.com

RS CONSULTORIA E REMATES

263

O veículo com desgastes homogêneos próximos do limites permitidos. Outro ponto são os raspados em sua laterais. Sofrendo uma redução de 5% de seu valor de mercado.

CALCULOS AVALIATÓRIOS

Tabela FIPE	R\$3.949,00.
Fatoração Positiva 0%	R\$-----.
Fatoração Negativa -0%	R\$-----.
Débitos Detran/RS -R\$1.127,41	R\$2.821,59.

O valor atribuído em R\$2.821,59(dois mil oitocentos e vinte um reais com cinquenta e nove centavos).

Santa Maria, 18 de abril de 2018.

RS Remates e Consultoria.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O referido LAUDO DE AVALIAÇÃO destina-se apresentar o resultado de avaliação do bem móvel, Veículo Moto Honda/CG 125 FAN KS, Placa IQW3133.

SOLICITANTE: Faisca e Fumaça Auto Peças Ltda – EPP.
CRM Comércio de Peças e Acessórios para veículos Ltda.

DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO BEM

Uma motocicleta Moto Honda/CG 125 FAN KS, Placa IQW3133/RS chassi nº9C2JC4110AR655516, RENAVAM 21492120 Ano/Modelo 2010/2010, em bom regular estado de conservação, pneus apresentando bom estado de uso, com desgaste estando com a profundidade dos sulcos dentro dos limites de 1,6mm, tomando por entendimento a resolução do CONTRAN 558/80.

O veículo até a presente data deste laudo apresenta débitos junto ao Detran/RS referente a IPVA totalizando o valor de R\$1.127,41 (hum mil cento e vinte e sete reais com quarenta e um centavos).

Consta junto ao órgão é uma RENAJUD transferência.

O veículo em seu certificado de registro e licenciamento apresentado pelo proprietário no ano de 2010.

265

Placa: IQW3133 Chassi: 9C2JC4110AR655516 RENAVAL: 214942120

Marca: HONDA/CG 125 FAN KS Fabricação/Model: 2010/2010 Tipo: Motocicleta
 Espécie: Carga Cor: Vermelha Município: SANTA MARIA
 Data Último Licenciamento: 12/04/2018 Último Licenciamento: 2018 Validade Último Licenciamento: 30/04/2019

Alertas

Em Circulação Documento (CRV/CRLV) Licenciado 2018 Restrições (1)

Mensagens (1)

Exercício	Total
Exercício 2018	R\$ 0,00
Exercício 2017	Total: R\$ 0,00
Exercício 2016	Total: R\$ 0,00
Exercício 2015	Total: R\$ 0,00
Exercício 2014	Total: R\$ 0,00
Exercício 2013	Total: R\$ 0,00
Infrações/Multas (10)	Total: R\$ 0,00
Expedição CRLV (Licenciamento)	Total: R\$ 0,00
Informações Complementares/Outros Débitos	R\$ 0,00
Valor no dia 18/04/2018, do exercício 2018	Total: R\$ 0,00

Links de Bancos Conveniados

INSTITUCIONAL

TRANSPARÊNCIA

SERVIÇOS E INFORMAÇÕES

EDUCAÇÃO

COMUNICAÇÃO

PUBLICAÇÕES LEGAIS

ESTATÍSTICA

CREDENCIADOS

PORTAL DA EDUCAÇÃO PARA O TRÂNSITO

ORIENTAÇÃO PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA

Renajud/Transferência

Fonte: www.detran.rs.gov.br

Placa: IQW3133 Chassi: 9C2JC4110AR655516 RENAVAL: 214942120

Marca: HONDA/CG 125 FAN KS Fabricação/Model: 2010/2010 Tipo: Motocicleta
 Espécie: Carga Cor: Vermelha Município: SANTA MARIA
 Data Último Licenciamento: 12/04/2018 Último Licenciamento: 2018 Validade Último Licenciamento: 30/04/2019

Alertas

Em Circulação Documento (CRV/CRLV) Licenciado 2018 Restrições (1)

Mensagens (1)

Exercício	Total
Exercício 2018	Total: R\$ 0,00
Exercício 2017	Total: R\$ 0,00
Exercício 2016	Total: R\$ 0,00
Exercício 2015	Total: R\$ 0,00
Exercício 2014	Total: R\$ 0,00
Exercício 2013	Total: R\$ 0,00
Infrações/Multas (10)	Total: R\$ 0,00
Expedição CRLV (Licenciamento)	Total: R\$ 0,00
Informações Complementares/Outros Débitos	R\$ 0,00
Valor no dia 18/04/2018, do exercício 2018	Total: R\$ 0,00

Links de Bancos Conveniados

INSTITUCIONAL

TRANSPARÊNCIA

SERVIÇOS E INFORMAÇÕES

EDUCAÇÃO

COMUNICAÇÃO

PUBLICAÇÕES LEGAIS

ESTATÍSTICA

CREDENCIADOS

PORTAL DA EDUCAÇÃO PARA O TRÂNSITO

ORIENTAÇÃO PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA

Débitos Detran/RS e Sefaz/RS

Escritório: Rua Barão do Triunfo, 1880/1892 CEP 97015-070 Santa Maria/RS
 Rua Jobim 235, Itaara/RS, CEP 97185-000 Itaara/RS Fone: (55)8403-1927
rsconsultoriaseremates@gmail.com

266
RS CONSULTORIA
E REMATES

Fonte site www.detran.rs.gov.br

Fotos





DIAGNOSTICO DO MERCADO:

No presente momento o mercado para este tipo de bem pela sua espécie e modalidade, apresenta algumas variações negativas, pois é restringido o público alvo, se tratando de uma motocicleta com destinação de serviços de entregas, que implica em um grau de procura reduzido, uma vez do possível uso excessivo do bem. Outro motivo é oferta de financiamento de veículos e motocicletas novos e adesões a grupos de consórcios com parcelas decrescentes, parcelas estáveis, contemplação móvel, lances financiados, redutores de parcelas.

PESQUISAS DE VALORES:

A tabela Fipe é uma ferramenta muito utilizada por revenda/concessionárias e pessoas, servindo como um indicador mensal da média de preço de todos os veículos. Os valores são calculados a partir das médias de transações envolvendo o modelo do carro no mês anterior.

Deve-se ter como preceito básico que a tabela Fipe, não é obrigatória seus dados estabeleçam valores aos automóveis vendidos/comercializados. Assim, o valor do veículo deve acabar sendo próximo dos números presentes na Fipe.

Mês de referência:	abril de 2018
Código Fipec:	811078-6
Marca:	HONDA
Modelo:	CG 125 FAN / FAN KS / 125 i FAN
Ano Modelo:	2010
Autenticação:	s8ckymgq1rq
Data da consulta:	quarta-feira, 18 de abril de 2018 00:04
Preço Médio:	R\$ 3.949,00

LIMPAR PESQUISA

Entre em contato

Entre em contato conosco pelo e-mail veiculos@fipec.org.br**Valor de referência R\$3.949,00.****Fonte: www.fipe.org.br**

METODO UTILIZADO

O bem descrito foi avaliado pelo método comparativo de dados de mercado, devido ao estado e as condições do bem, o que implicou em uma amostra representativa, comparativa com o rigor escolhido das características apresentadas pelo bem em avaliação.

FATORAÇÃO POSITIVA

O veículo não apresenta fator positivo em relação ao ano de fabricação, uso da coisa e estado de conservação, não podendo se aferir algum valor por estes fatores frente ao ano de fabricação, até os dias de hoje e a utilização.

FATORAÇÃO NEGATIVA

O veículo com desgastes homogêneos próximos do limites permitidos. Outro ponto são os raspados em sua latarias. Sofrendo uma redução de 5% de seu valor de mercado.

CALCULOS AVALIATÓRIOS

Tabela FIPE	R\$3.949,00.
Fatoração Positiva 0%	R\$-----.
Fatoração Negativa -0%	R\$-----.
Débitos Detran/RS – 0	R\$-----.

O valor atribuído em R\$3.949,00(três mil novecentos e quarenta e nove reais com noventa e nove centavos).

Santa Maria, 18 de abril de 2018.


RS Remates e Consultoria.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O referido LAUDO DE AVALIAÇÃO destina-se apresentar o resultado de avaliação do bem móvel, Veículo Moto Honda/CG 125 FAN KS, Placa IRF0314.

SOLICITANTE: Faisca e Fumaça Auto Peças Ltda – EPP.
CRM Comércio de Peças e Acessórios para veículos Ltda.

DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO BEM

Uma motocicleta Moto Honda/CG 125 FAN KS, Placa IRF0314/RS chassi nº9C2JC4110AR710950, RENAVAM 252473779 Ano/Modelo 2010/2010, em bom regular estado de conservação, pneus apresentando bom estado de uso, com desgaste estando com a profundidade dos sulcos dentro dos limites de 1,6mm, tomando por entendimento a resolução do CONTRAN 558/80.

O veículo até a presente data deste laudo apresenta débitos junto ao Detran/RS referente a IPVA totalizando o valor de R\$1.127,41 (hum mil cento e vinte e sete reais com quarenta e um centavos).

Consta junto ao órgão é uma RENAJUD transferência.

O veículo em seu certificado de registro e licenciamento apresentado pelo proprietário no ano de 2010.

271

Mensagens (1)

Exercício 2018	Total: R\$ 185,50
Exercício 2017	Total: R\$ 283,12
Exercício 2016	Total: R\$ 0,00
Exercício 2015	Total: R\$ 0,00
Exercício 2014	Total: R\$ 0,00
Exercício 2013	Total: R\$ 0,00
Infrações/Multas (1)	Total: R\$ 574,62
Expedição CRLV (Licenciamento)	Total: R\$ 84,17
Informações Complementares/Outros Débitos	R\$ 0,00

Restrições Mensagens

Descrição: Restrição RENAJUD
Tipo de Restrição: Transferência

[Emissão de GAD-E de Processos de Veículos](#)
[Conferência de Chave Eletrônica](#)
[Registro de Contratos - Consulta Situação](#)
[Alertas de Veículos Furtados/Roubados \(Polícia Rodoviária Federal\)](#)
[Consulta Situação GAD-E/Taxas](#)
[Consulta de Furtos/Roubos de Veículos por Placa](#)

Valor no dia 18/04/2018, do exercício 2018

Total: R\$ 1.127,41

Link de Banco Conveniados

INSTITUCIONAL

TRANSPARÊNCIA

SERVIÇOS E INFORMAÇÕES

EDUCAÇÃO

COMUNICAÇÃO

PUBLICAÇÕES LEGAIS

ESTATÍSTICA

CREDENCIADOS

PORTAL DA EDUCAÇÃO PARA O TRÂNSITO

ORIENTAÇÃO PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA

Autenticidade da CNH

Renajud

Fonte: www.detran.rs.gov.br

Marca: HONDA/CG 125 FAN KS
Espécie: Passageiro
Data Último Licenciamento: 01/05/2016

Fabricação/Model: 2010/2010
Cor: Vermelha
Último Licenciamento: 2016

Tipo: Motocicleta
Município: SANTA MARIA
Validade Último Licenciamento: 31/05/2017

Alertas

Em Circulação

Licenciamento Pendente 2018

Infrações/Multas

Restrições (1)

Mensagens (1)

Exercício 2018	Total: R\$ 185,50
Exercício 2017	Total: R\$ 283,12
Exercício 2016	Total: R\$ 0,00
Exercício 2015	Total: R\$ 0,00
Exercício 2014	Total: R\$ 0,00
Exercício 2013	Total: R\$ 0,00
Infrações/Multas (1)	Total: R\$ 574,62
Expedição CRLV (Licenciamento)	Total: R\$ 84,17
Informações Complementares/Outros Débitos	R\$ 0,00

Valor no dia 18/04/2018, do exercício 2018

Total: R\$ 1.127,41

Link de Bancos Conveniados

INSTITUCIONAL

TRANSPARÊNCIA

SERVIÇOS E INFORMAÇÕES

EDUCAÇÃO

COMUNICAÇÃO

PUBLICAÇÕES LEGAIS

ESTATÍSTICA

CREDENCIADOS

PORTAL DA EDUCAÇÃO PARA O TRÂNSITO

ORIENTAÇÃO PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA

Autenticidade da CNH

Débitos Detran/RS e Sefaz/RS

Fonte site www.detran.rs.gov.br

Fotos



DIAGNOSTICO DO MERCADO:

No presente momento o mercado para este tipo de bem pela sua espécie e modalidade, apresenta algumas variações negativas, pois é restringido o publico alvo, se tratando de uma motocicleta com destinação de serviços de entregas, que implica em um grau de procura reduzido, uma vez do possível uso excessivo do bem. Outro motivo é oferta de financiamento de veículos e motocicletas novos e adesões a grupos de consórcios com parcelas decrescentes, parcelas estáveis, contemplação móvel, lances financiados, redutores de parcelas.

PESQUISAS DE VALORES:

A tabela Fipe é uma ferramenta muito utilizada por revenda/concessionarias e pessoas, servindo como um indicador mensal da média de preço de todos os veículos. Os valores são calculados a partir das medias de transações envolvendo o modelo do carro no mês anterior.

Deve-se ter como preceito básico que a tabela Fipe, não é obrigatória seus dados estabeleçam valores aos automóveis

vendidos/comercializados. Assim, o valor do veículo deve acabar sendo próximo dos números presentes na Fipe.

fipe

TWITTER SHARE G+ SHARE BUSCA

ÍNDICES E INDICADORES ENSINO PROJETOS E PESQUISAS PUBLICAÇÕES SOBRE A FIPE

IMPRIMIR COPIAR URL

Mês de referência:	abril de 2018
Código Fipe:	811078-6
Marca:	HONDA
Modelo:	CG 125 FAN / FAN KS / 125 i FAN
Ano Modelo:	2010
Autenticação:	slckymgq1rq
Data da consulta:	quarta-feira, 16 de abril de 2018 00:04
Preço Médio:	R\$ 3.949,00

LIMPAR PESQUISA

Entre em contato

Entre em contato conosco pelo e-mail veiculos@fipe.org.br

Valor de referência R\$3.949,00.

Fonte: www.fipe.org.br

METODO UTILIZADO

O bem descrito foi avaliado pelo método comparativo de dados de mercado, devido ao estado e as condições do bem, o que implicou em uma amostra representativa, comparativa com o rigor escolhido das características apresentadas pelo bem em avaliação.

FATORAÇÃO POSITIVA

O veículo não apresenta fator positivo em relação ao ano de fabricação, uso da coisa e estado de conservação, não podendo se aferir algum valor por estes fatores frente ao ano de fabricação, até os dias de hoje e a utilização.

FATORAÇÃO NEGATIVA

O veículo com desgastes homogêneos próximos do limites permitidos. Outro ponto são os raspados em sua latarias. Sofrendo uma redução de 5% de seu valor de mercado.

CALCULOS AVALIATÓRIOS

Tabela FIPE	R\$3.949,00.
Fatoração Positiva 0%	R\$-----.
Fatoração Negativa -0%	R\$-----.
Débitos Detran/RS -R\$1.127,41	R\$2.821,59.

O valor atribuído em R\$2.821,59(dois mil oitocentos e vinte e um reais com cinquenta e nove centavos).

Santa Maria, 18 de abril de 2018.

RS Remates e Consultoria.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O referido LAUDO DE AVALIAÇÃO destina-se apresentar o resultado de avaliação do bem móvel, Veículo Moto Honda/CG 125 FAN KS, Placa ISM4370.

SOLICITANTE: Faisca e Fumaça Auto Peças Ltda – EPP.
CRM Comércio de Peças e Acessórios para veículos Ltda.

DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO BEM

Uma motocicleta Moto Honda/CG 125 FAN KS, Placa ISM4370/RS chassi nº9C2JC4110CR401820, RENAVAM 383931517 Ano/Modelo 2011/2012, em bom regular estado de conservação, pneus apresentando bom estado de uso, com desgaste estando com a profundidade dos sulcos dentro dos limites de 1,6mm, tomando por entendimento a resolução do CONTRAN 558/80.

O veículo até a presente data deste não apresenta débitos junto ao Detran/RS.

Consta junto ao órgão é uma RENAJUD transferência.

O veículo em seu certificado de registro e licenciamento apresentado pelo proprietário no ano de 2011.

Alertas

Em Circulação
 Documento (CRV/CRLV)
 Licenciado 2018
 Restrições (1)

Mensagens (1)

Exercício	Total
Exercício 2018	R\$ 0,00
Exercício 2017	R\$ 0,00
Exercício 2016	R\$ 0,00
Exercício 2015	R\$ 0,00
Exercício 2014	R\$ 0,00
Exercício 2013	R\$ 0,00
Infrações/Multas (0)	R\$ 0,00
Expedição CRLV (Licenciamento)	R\$ 0,00
Informações Complementares/Outros Débitos	R\$ 0,00

Restrições Documento Mensagens

Descrição: Restrição RENAJUD

Tipo de Restrição: Transferência

QUE VOCÊ QUER?

RESPONDA PESQUISA

- INSTITUCIONAL
- TRANSPARÊNCIA
- SERVIÇOS E INFORMAÇÕES
- EDUCAÇÃO
- COMUNICAÇÃO
- PUBLICAÇÕES LEGAIS
- ESTATÍSTICA
- CREDENCIADOS

PORTAL DA EDUCAÇÃO PARA O

ORIENTAÇÃO PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA

Renajud/Transferência
Fonte: www.detran.rs.gov.br

Placa: 1249370 CINESE 25.04.14 10.00.00.00 RENAJUD 2013/2311

Marca: HONDA/CG 125 FAN RS
 Espécie: Passageiro
 Data Último Licenciamento: 27/02/2018

Fabricação/Model: 2011/2012
 Cor: Vermelha
 Último Licenciamento: 2018

Tipo: Motocicleta
 Município: SANTA MARIA
 Validade Último Licenciamento: 31/07/2019

Alertas

Em Circulação
 Documento (CRV/CRLV)
 Licenciado 2018
 Restrições (1)

Mensagens (1)

Exercício	Total
Exercício 2018	R\$ 0,00
Exercício 2017	R\$ 0,00
Exercício 2016	R\$ 0,00
Exercício 2015	R\$ 0,00
Exercício 2014	R\$ 0,00
Exercício 2013	R\$ 0,00
Infrações/Multas (0)	R\$ 0,00
Expedição CRLV (Licenciamento)	R\$ 0,00
Informações Complementares/Outros Débitos	R\$ 0,00

Valor no dia 18/04/2018, do exercício 2018 Total: R\$ 0,00

Links de Bancos Conveniados

QUE VOCÊ QUER?

RESPONDA PESQUISA

- INSTITUCIONAL
- TRANSPARÊNCIA
- SERVIÇOS E INFORMAÇÕES
- EDUCAÇÃO
- COMUNICAÇÃO
- PUBLICAÇÕES LEGAIS
- ESTATÍSTICA
- CREDENCIADOS

PORTAL DA EDUCAÇÃO PARA O

ORIENTAÇÃO PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA

Débitos Detran/RS e Sefaz/RS
Fonte site www.detran.rs.gov.br

Fotos



DIAGNOSTICO DO MERCADO:

No presente momento o mercado para este tipo de bem pela sua espécie e modalidade, apresenta algumas variações negativas, pois é restringido o público alvo, se tratando de uma motocicleta com destinação de serviços de entregas, que implica em um grau de procura reduzido, uma vez do possível uso excessivo do bem. Outro motivo é oferta de financiamento de veículos e motocicletas novos e adesões a grupos de consórcios com parcelas decrescentes, parcelas estáveis, contemplação móvel, lances financiados, redutores de parcelas.

PESQUISAS DE VALORES:

A tabela Fipe é uma ferramenta muito utilizada por revenda/concessionárias e pessoas, servindo como um indicador mensal da média de preço de todos os veículos. Os valores são calculados a partir das médias de transações envolvendo o modelo do carro no mês anterior.

Deve-se ter como preceito básico que a tabela Fipe, não é obrigatória seus dados estabeleçam valores aos automóveis vendidos/comercializados. Assim, o valor do veículo deve acabar sendo próximo dos números presentes na Fipe.

The screenshot shows the Fipe website interface. At the top, there are social media links for Twitter, Facebook, and Google+, along with a search bar labeled 'BUSCA'. Below this is a navigation menu with tabs: 'ÍNDICES E INDICADORES', 'ENSINO', 'PROJETOS E PESQUISAS', 'PUBLICAÇÕES', and 'SOBRE A FIPE'. The 'PROJETOS E PESQUISAS' tab is selected. In the center, there is a search form with a 'PESQUISAR' button. Below the search form, there are links for 'IMPRIMIR' and 'COPIAR URL'. The search results are displayed in a table with the following data:

Mês de referência:	abril de 2018
Código Fipe:	611078-6
Marca:	HONDA
Modelo:	CG 125 FAN / FAN KS / 125 I FAN
Ano Modelo:	2011
Autenticação:	bncts5dhtq
Data da consulta:	quarta-feira, 18 de abril de 2018 00:28
Preço Médio:	R\$ 4.122,00

At the bottom of the search results, there is a 'LIMPAR PESQUISA' button.

Valor de referência R\$4.122,00.

Fonte: www.fipe.org.br

METODO UTILIZADO

O bem descrito foi avaliado pelo método comparativo de dados de mercado, devido ao estado e as condições do bem, o que implicou em uma amostra representativa, comparativa com o rigor escolhido das características apresentadas pelo bem em avaliação.

FATORAÇÃO POSITIVA

O veículo não apresenta fator positivo em relação ao ano de fabricação, uso da coisa e estado de conservação, não podendo se aferir algum valor por estes fatores frente ao ano de fabricação, até os dias de hoje e a utilização.

FATORAÇÃO NEGATIVA

O veículo com desgastes homogêneos próximos do limites permitidos. Outro ponto são os raspados em sua laterais. Sofrendo uma redução de 5% de seu valor de mercado.

CALCULOS AVALIATÓRIOS

Tabela FIPE	R\$4.122,00.
Fatoração Positiva 0%	R\$-----.
Fatoração Negativa -0%	R\$-----.
Débitos Detran/RS – 0	R\$-----.

O valor atribuído em R\$4.122,00(quatro mil cento e vinte e dois reais).

Santa Maria, 18 de abril de 2018.


RS Remates e Consultoria.

RS CONSULTORIA
E R E M A T E S

*Imóveis Mat. 3.403
do CRI de Santa Maria / RS*

José Lázaro Ribeiro Menezes Junior

Abril de 2018

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.

Elaborado de acordo com a NBR 14.653-2.

1- Identificação do Solicitante:

Proprietários CRM. Comércio de Peças e Acessórios para veículos Ltda.
SR. Machado.

2- Finalidade do parecer e objetivo da avaliação:

Avaliação para definir atualização de custos e valor de mercado do imóvel de matrícula nº3.403 CRI de Santa Maria - RS.



Frente do Imóvel.

3- Identificação e característica do bem avaliado.

3-1 Um terreno, sem benfeitorias, situado na zona urbana desta cidade, designado parte dos de números dois (2) e três (3), com as seguintes medidas e confrontações: trinta e cinco metros (35m00) de frente ao Norte, para a rua Carlos Uhr, com igual medida nos fundos ao Sul. Onde entesta com propriedade da vendedora; por duzentos metros (200m00) de extensão da frente ao fundo, confrontando pelo lado Leste, com propriedade da retificadora de Motores Santa Maria Ltda, e pelo outro lado ao Oeste, com a mesma propriedade da vendedora.

Av. 3 – 3403 – Construção: Edificado sobre o terreno desta matrícula um prédio de alvenaria nº935, com 723,46m² a partir de certidão fornecida pela Prefeitura municipal de Santa Maria.

R. 5 – 3403 – Incorporação: Transmittente: Café Arovi Industria e Comércio Ltda, nos termos do alvará de autorização expedido aos 08/11/2011 pela 2º vara cível da comarca de Santa Maria/RS, extraído dos autos do processo de autofalência

RS CONSULTORIA E R E M A T E S

232
S

nº027/1.05.0003745-3. Adquirente: CRM – Comércio de peças e acessórios para veículos Ltda. Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

R. 8 – 3.403 Hipoteca Cedular de 1º Grau: Credora: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados da Região Centro do RGS – Sicredi Região Centro. Devedor: CRM – Comércio de Peças e Acessórios para Veículos Ltda. Avalistas: Carlos Roberto Machado Souza, este casado com a interveniente anuente Ana Beatriz Pinheiro de Lemos e Marcos Rene Machado Souza. Garantia: A totalidade do imóvel desta matrícula. Vencimento: 12/09/2018.

Av. 9 – 3.402 Aditamento: Pelo aditivo de re-ratificação à cédula de Crédito Bancário nº B30832973-0, resolvem aditá-la, passando seu vencimento final para 12/12/2019. Demais cláusulas e condições ficam ratificadas.

Tudo conforme matrícula apresentado pelo solicitante, datado de 14 de setembro de 2016.

3-2 Classificação do Imóvel:

Pavilhão Industrial/Comercial.

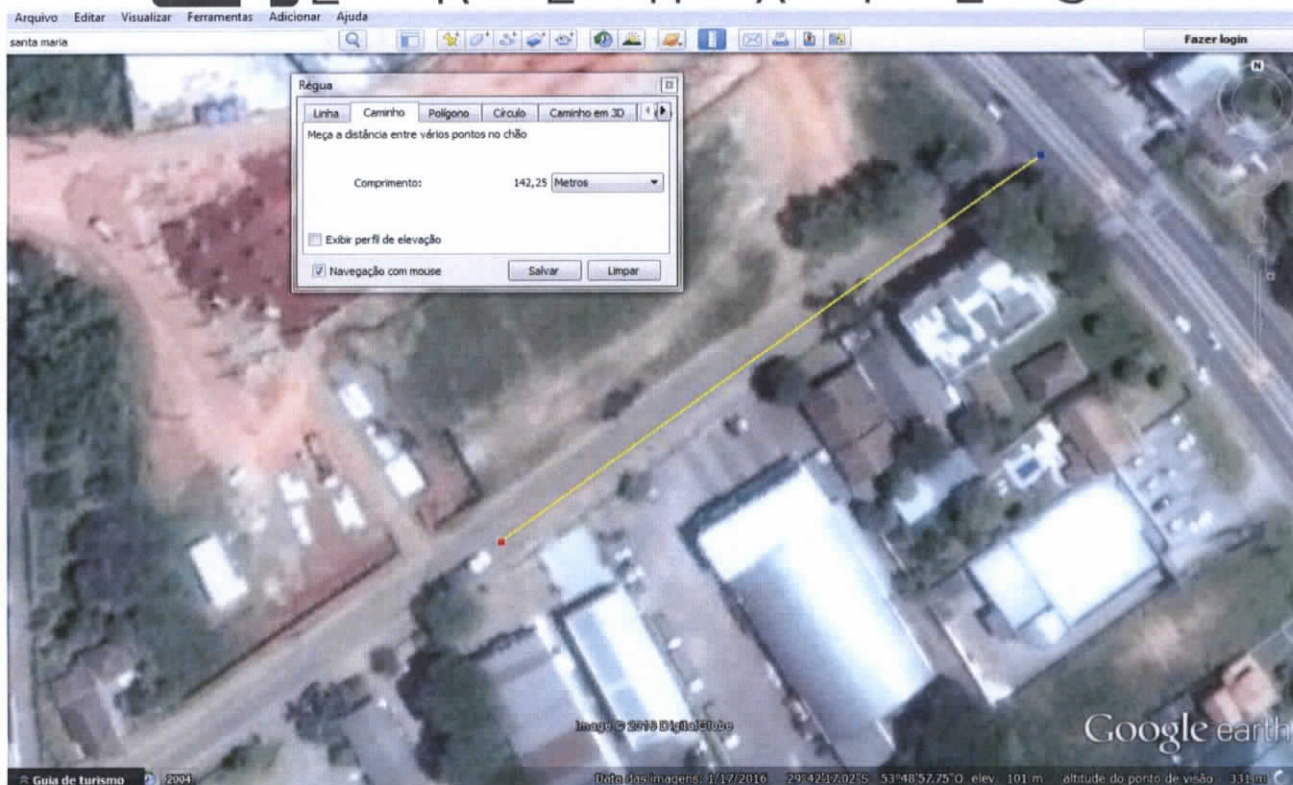
3-3 Consideração quanto ao agrupamento.

Imóvel localizado de frente para rua Carlos Uhr, estando aproximadamente 140 metros da Avenida Helvio Basso, esta duplicada sendo utilizada pelo tráfego de veículos para deslocar a diversos bairros da cidade.



Avenida direção centro urbano.

S



Aproximadamente 140 metros da Avenida Helvio Basso. Imagem retirada do Google Earth.

3-4 Proprietário:

CRM – Comércio de Peças e Acessórios para veículos Ltda.

3-5 Data da vistoria:

11 de novembro de 2016, autorizado pelo Diretor Administrativo.

4- Contextualização do imóvel na vizinhança e infraestrutura disponível:

4-1 Gerais:

Imóvel com acesso pela rua Carlos Uhr nº935, conforme matrícula, com vocação comercial, onde atualmente está estabelecido dois estabelecimentos comerciais com nomes fantasias os seguintes: Auto Peças Faísca e Fumaça e C.R.M. Autopeças. Ambos estabelecimentos de propriedade do proprietário da matrícula do imóvel em estudo.



Seta indica esquina da rua Carlos Uhr com Avenida Helvio Basso. Retângulo localização do imóvel em estudo. Imagem via satélite (Google Earth)

4-2 Aspectos físicos:

4-3 Topografia:

Terreno plano nível da rua Carlos Uhr em parte aproximadamente metade da metragem de frente a fundos (100metros). No restante há um grande desnível onde não há nenhum projeto arquitetônico construído, estando apenas com destino de terreno.



Restante do imóvel (terreno).



Desnível no solo do imóvel em estudo.

4-4 Caracterização do terreno e edificação/benfeitorias.

No conjunto da matrícula do imóvel em estudo, há averbado benfeitorias com a metragem de 723,16m², na Averbação 03 da matrícula. Demais averbações existentes, constam apenas no cadastro imobiliário da prefeitura municipal ou seja 117,98m², esta com habite-se e o restante de 360m² irregular, conforme situação irregular espelho do cadastro municipal.

Demais áreas que venham a existir como (canil....) não estão averbadas junto a matrícula, sendo assim estarão computadas juntamente a faturações positivas.



Prédio estabelecido Auto peças



Prédio estabelecido distribuidora



Prédio ao fundo pertencente ao complexo, adaptado a refeitório/salão de festas.

4-5 Condições ambientais.

A orientação solar ótima, uma vez que não há construções de grande projetos arquitetônicos, lindeiras ao imóvel em estudo. Outro motivo por ser uma grande área a incidência solar é durante boa parte do dia.

4-6 Condições ambiental poluição sonora:

Uma vez que está localizado em uma rua com grande fluxo de carros e nas proximidades da BR-287 e Avenida Helvio Basso, possui grande tráfegabilidade de carros e utilitários, por tanto podendo a ser um inconveniente, mas não podendo se caracterizar como ponto que possa a dificultar o convívio social.



Seta indica avenida Helvio Basso



Rua Carlos Uhr direção BR 287.

238
D

4-7 Infraestrutura urbana.

As ruas e avenidas que circundam o imóvel em estudo, possuem serviços de rede elétrica, coleta de lixo, rede telefônica, rede de água, transporte público, comércio os mais variados possíveis. Dentro de um raio pequeno esta sendo construído novo shopping da cidade assim como em frente ao imóvel há a construção de um loja de supermercado em fase final. Assim o imóvel em estudo possui todas as benéncias que grandes centros de cidades podem oferecerem.



Num raio de aproximadamente 3,0km construção de novo shopping na cidade de Santa Maria/RS.

5- Aproveitamento econômico do imóvel:

5-1 Liquidez:

Imóvel comercial. Tendo o seu preço ajustado ao mercado, prevendo uma liquidez para 120 dias.

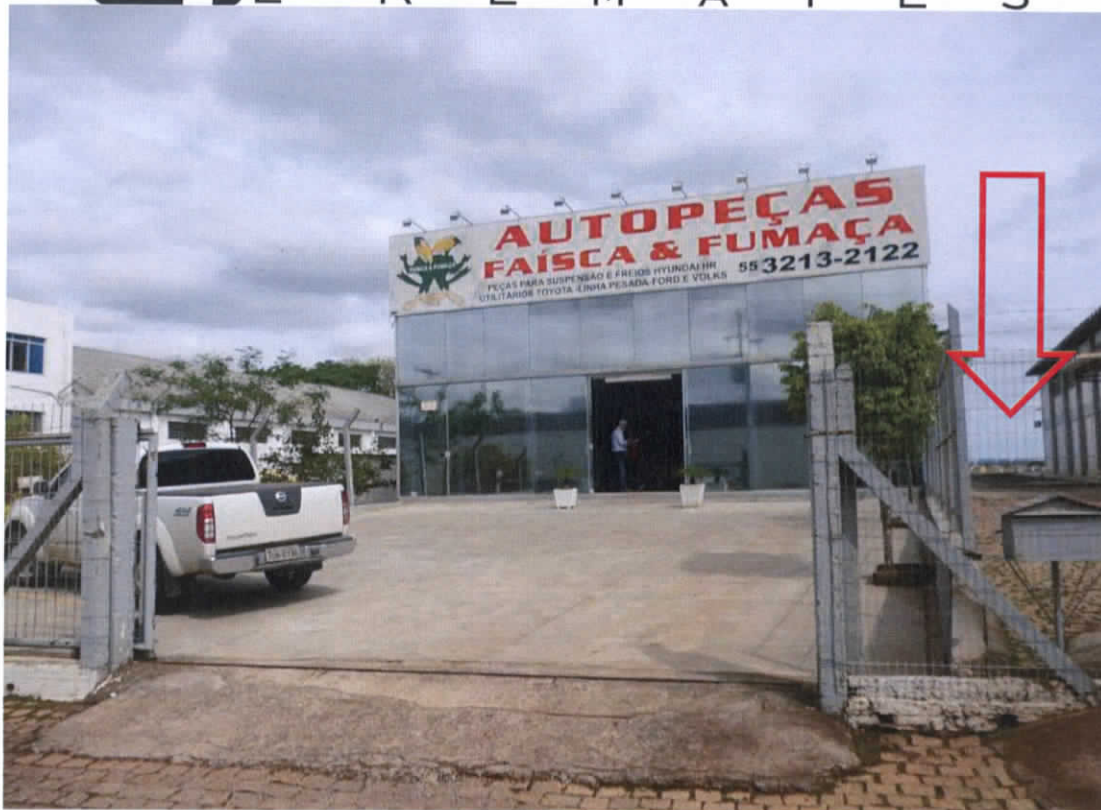
6- Descrição, Indicação do método utilizado e justificativa da escolha.

No conjunto da matrícula, há averbado uma benfeitoria como prédio de alvenaria, tendo demais projetos também em alvenaria, estando estabelecido no interior dos mesmos escritórios, depósitos, refeitórios, dentre outros que compõem um local de trabalho.

Demais áreas que venham a existir não estão averbadas junto a matrícula, sendo assim estarão computadas juntamente a faturações positivas.

A seguir fotos ilustrativas das benfeitorias:

8



Fachada Auto Peças.



Interior



Interior, parede divide pavilhão com recepção.



Deposito de produtos.



Visão do pavilhão



Fachada distribuidora.



Visão distribuidora.



Interior distribuidora(setor depósito).



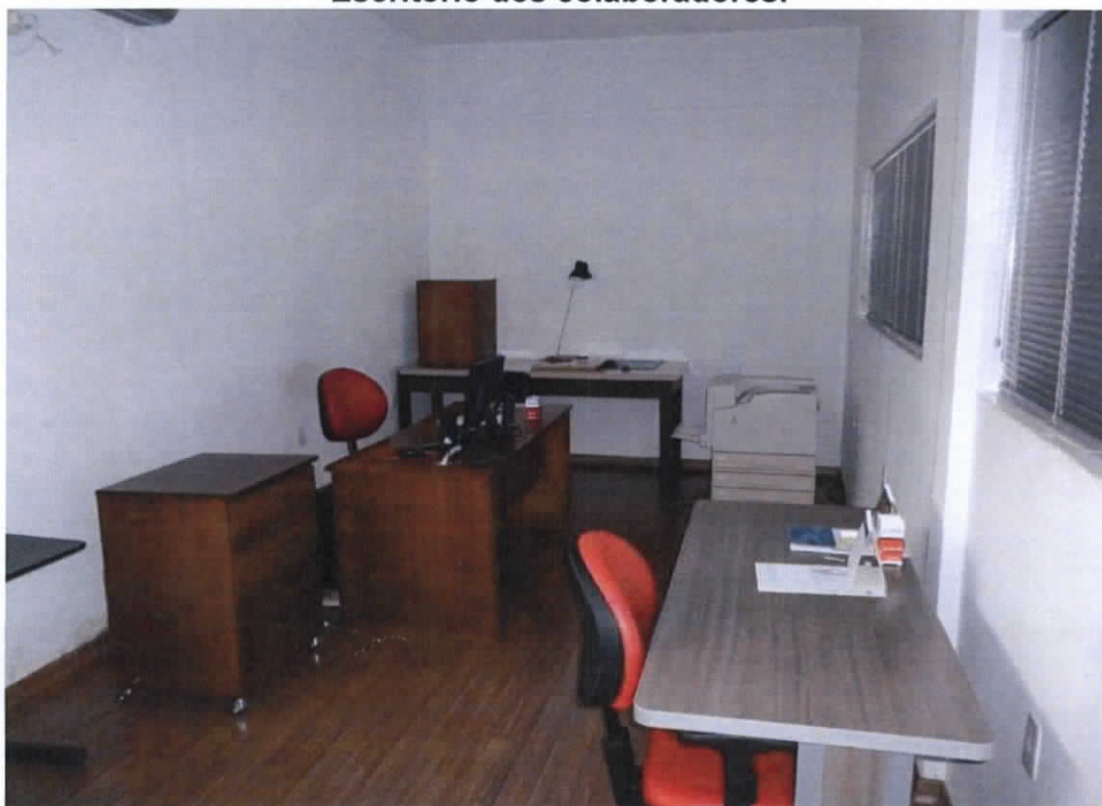
Interior deposito distribuidora.



Hall de entrada e recepção.



Escritório dos colaboradores.



Escritório dos colaboradores.



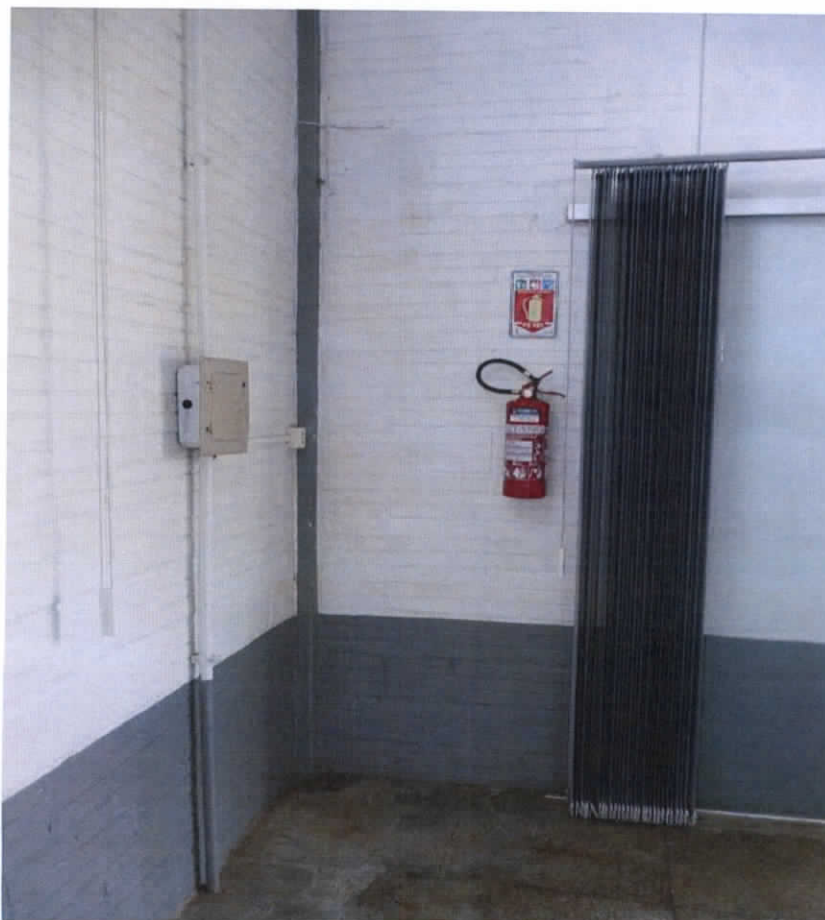
Pavilhão Refeitório/salão de festas.



Fundo pavilhão de refeitório.



Interior refeitório.



Todos os projetos arquitetônicos possuem utensílios contra incêndio.

Escritório: Rua Barão do Triunfo, 1880/1892 CEP 97015-070 Santa Maria/RS
Rua Jobim 235, Itaara/RS, CEP 97185-000 Itaara/RS Fone: (55)8403-19271
rsconsultoriaseremates@gmail.com

8

6-1 Método comparativo direto:

6-2 Justificativa:

Preço de mercado. O método escolhido foi em virtude do preço da colocação no mercado da região.

7- Valor resultante e sua data de referência:

Classificação da construção:

De acordo com a NBR 12.721, segundo a tabela SINDUSCON-RS composição de custos do mês de outubro de 2016 como projeto GI (Galpão Industrial).

7-2Custo unitário básico:

O valor do metro quadrado (m^2) de custos da construção segundo tabela atual SINDUSCON-RS, o GI é de R\$718,68(setecentos e dezoito reais com sessenta e oito centavos).

No estudo se levará em consideração como base de estudos preços e custos da construção segundo tabela Sinduscon/RS da seguinte forma: Será considerado apenas o valor do GI, uma vez que como já mencionado na matrícula do imóvel em estudo não está todas as benfeitorias e projetos arquitetônicos averbados, e sim para fins de tributos municipais, conforme cadastro imobiliário municipal, assim para futura averbação na matrícula do mesmo, se desprendera de novos custos necessários em órgãos competentes para a possível averbação dos mesmos.

Área de 1.201,44 m^2 .

$$723,46m^2 + 117,98m^2 + 360,00m^2 = 1.201,44m^2.$$

$$1.201,44m^2 \times R\$718,68 = R\$863.450,89.$$

Demais áreas que venham a existir não estão averbadas junto a matrícula, sendo assim estarão computadas juntamente a faturações positivas.

7-3 Cota Terreno

O valor correspondente a cota terreno do imóvel em questão, corresponde ao valor médio do m^2 que o mercado imobiliário local utiliza, pelas medidas e localização em torno do imóvel em questão. O valor médio utilizado na região segundo amostras é de R\$757,57 m^2 (setecentos e cinquenta e sete reais com cinquenta e sete centavos). Porém no imóvel em estudo não pode-se atribuir tal média em toda a extensão do imóvel, uma vez, que já mencionado acima o terreno é aproximadamente 100metros de frente a fundo plano e o restante 100metros há um declive considerável, assim totalizando a metragem total de 200metros de frente a fundos. Está profundida é excelente, porém prejudicada pela pouca frente proporcional a frente do imóvel. Assim atribui-se o valor da média do mercado nos 3.500 m^2 e o restante dos 3.500 m^2 50% do valor ou seja R\$378,78(trezentos e setenta e oito reais com setenta e oito centavos).

A metragem do lote é de 7.000,00 m^2 .

$$3.500,00m^2 \times R\$757,57 = R\$2.651.495,00.$$

$3.500\text{m}^2 \times R\$378,38 = R\$1.325.747,50.$

Totalizando os $7.000,00\text{m}^2$ em R\\$3.977.242,50

7-4 Subtotal dos dados apurados:

R\\$3.977.242,50. Cota terreno.

R\\$863.450,89. Benfeitorias.

Sub total: R\\$4.840.693,39.

7-5 Fatoração Negativa:

O imóvel em avaliação, na sua construção assim como o material empregado, localização, não apresentam fatoração negativa.

7-3 Fatoração positiva:

O imóvel está inserido em um excelente contexto urbano da cidade, sendo de fácil acesso, atendido por todos os serviços essenciais (água, luz, telefone, coleta de lixo). A área a qual está localizado o imóvel tem sua destinação comercial/residencial pelo contexto urbano.

O tipo de material empregado na sua construção padrão é de boa qualidade, outro elemento de fatoração positiva é o fato do imóvel em questão apresentar acesso facilitado há Avenida Hélyio Basso, está estando compreendido diversos segmentos de comércio.

Fatores estes, acrescentados aos demais anteriormente explicitados elevam num percentual de 05% do valor geral do imóvel.

$R\$4.840.693,39 + 05\% = R\$5.082.728,05.$

7-4 Atualização do Imóvel ao Mercado:

A análise e estudo do imóvel de matrícula nº 3.403 CRI de Santa Maria estudo em tela, data de 2016 .

Depois de acompanhar um período de valorização geral dos imóveis, no País, Estado e Região, hoje em Santa Maria , o que se vê é uma estabilização até mesmo uma retração no mercado com uma visível queda no ritmo das vendas, com certo otimismo vislumbramos para o segundo semestre deste ano de 2018 uma retomada no mercado imobiliário da região com vista nos sinais positivos de recuperação da economia com geração de novos empregos e adequação de ofertas e preços dos imóveis.

Sendo que o imóvel em estudo possui uma característica diferenciada do mercado como um todo, com base na localização sendo que no entorno surgiu e esta consolidando-se como uma área em franco desenvolvimento comercial residencial com a construção de diversas unidades residências, construção e inauguração de um grande

RS CONSULTORIA E R E M A T E S

299

supermercado, concessionárias de veículos de marca renomada e um corredor de acesso ao mais recente empreendimento do comércio da região com a construção e inauguração de um shopping Center.

Com base aos fatos positivos que ocorreram atribuímos o percentual de 11,8% aos valores antes atribuídos.

VALOR ATRIBUÍDO R\$5.082.728,05 + 11,8 = 5.682.489,95

Fator de Imprecisão:

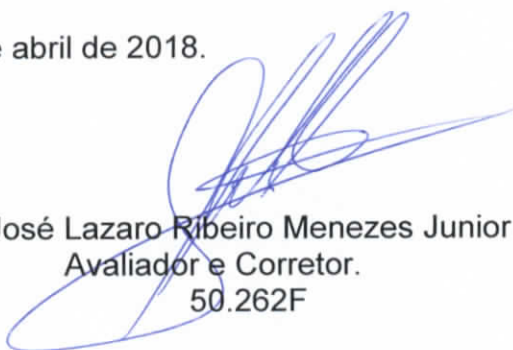
O fator de imprecisão deste parecer é de 05% do seu valor, sendo:

Valor máximo: R\$5.966.614,45.

Valor mínimo: R\$5.398.365,45.

Portanto a avaliação do imóvel é de **R\$5.682.489,95 (cinco milhões seiscentos e oitenta e dois mil quatrocentos e oitenta e nove reais com noventa e cinco centavos).**

Data de referência: 18 de abril de 2018.


José Lazaro Ribeiro Menezes Junior
Avaliador e Corretor.
50.262F