



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

Justiça de Primeiro Grau

AUTO DE VISTORIA E LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS INDICADOS NO MANDADO

Aos 26 dias do mês de maio do ano de 2025, nesta cidade e Comarca de Contagem à Rua Santos Dumond, nº. 153, Bairro Água Branca, às 14 horas e 8 minutos, em cumprimento do mandado nº. 2, do Douto Juízo da 2ª Vara de Fazenda e Empresarial, extraído dos autos da execução Fiscal, Processo nº. 0071645-15.2017.8.13.0079, que o Estado de Minas Gerais move em face de Metromec Industrial Eireli, observadas as formalidades legais, procedi à reavaliação determinada, a saber:

DEMONSTRATIVO DE REAValiaÇÃO DE BENS MÓVEIS INDICADOS NO MANDADO Nº. 2

Número de bens móveis indicados no mandado para serem reavaliados no local	4
Número de bens efetivamente encontrados no local (que foram vistoriados)	3
Número de bens ausentes no local durante a vistoria (buscados e não encontrados)	1
Valor total da Reavaliação dos bens encontrados e vistoriados no local	R\$104.706,67

1º Bem Reavaliado (encontrado e vistoriado no endereço indicado no mandado)

Bem com as suas características (vistoria) (art. 872, I, primeira parte, do CPC)	O estado em que se encontra (vistoria) (art. 872, I, segunda parte, do CPC)		
Uma máquina Fresadora Universal da marca TOS, modelo OLOMOUC, capacidade 900mm (x) X 350mm (y) X 350mm (z), cor predominante verde, elétrica.	Em regular estado de uso e conservação, pois a vistoria apontou grande desgaste na pintura da máquina e componentes. Sugere-se regateio de 4% (desconto).		
Fotografia			
Valor original da avaliação (junho de 2019)	R\$30.000,00 (junho 2019)		
O valor do bem reavaliado (art. 872, II, do CPC)	R\$29.760,00 (maio 2025)		
Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (item 8, alínea "a", ABNT NBR 14.653-5:2006)			
Paradigmas	Amostra 1	Amostra 2	Amostra 3
Fotografia	 Fresadora Universal Tos n5 usada R\$ 38.000,00	 R\$ 25.000 FRESADORA UNIVERSAL TOS	 R\$ 30.000 FRESADORA TOS IGUAL U30 DA ROMI - CABEÇOTE REFORÇADO!
Anúncio (fonte)	accmaquinas.com.br	olx.com.br	olx.com.br
Valor Anúncio	R\$38.000,00	R\$25.000,00	R\$30.000,00





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

Justiça de Primeiro Grau

Estado de uso e conservação	Bom estado de uso e conservação	Bom estado de uso e conservação	Bom estado de uso e conservação
Fator estado*	0,96	0,96	0,96
Valor Tratado (vt)	R\$36.480,00	R\$24.000,00	R\$28.800,00
*OBS: o "Fator estado" corresponde ao estado de conservação e uso da amostra em relação ao estado de conservação e uso do bem reavaliado como tratamento de homogeneização.			
Cálculo do Valor Médio com Base nos Dados das Amostras Homogeneizadas pelo Fator			
Memória de Cálculo	Valor Tratado (vt)		
Amostra 1 (a1)	R\$36.480,00		
Amostra 2 (a2)	R\$24.000,00		
Amostra 3 (a3)	R\$28.800,00		
Somatório (a1+a2+a3) =	R\$89.280,00		
Média Aritmética Simples [(a1+a2+a3) / 3] =	R\$29.760,00		
Valor Final do 1º Bem Reavaliado (maio 2025)	R\$29.760,00		

2º Bem Reavaliado (encontrado e vistoriado no endereço indicado no mandado)

Bem com as suas características (vistoria) (art. 872, I, primeira parte, do CPC)	O estado em que se encontra (vistoria) (art. 872, I, segunda parte, do CPC)		
Uma máquina Fresadora Universal da marca ROMI, modelo U30, capacidade 900mm (x) X 350mm (y) X 350mm (z), cor predominante verde, elétrica.	Em bom estado de uso e conservação no momento da diligência. Sugere-se ausência de regateio.		
Fotografia			
Valor original da avaliação (junho de 2019)	R\$40.000,00 (junho 2019)		
O valor do bem reavaliado (art. 872, II, do CPC)	R\$36.000,00 (maio 2025)		
Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (item 8, alínea "a", ABNT NBR 14.653-5:2006)			
Paradigmas	Amostra 1	Amostra 2	Amostra 3
Fotografia			
Anúncio (fonte)	operatrix.com.br	operatrix.com.br	olx.com.br
Valor Anúncio	R\$38.000,00	R\$25.000,00	R\$45.000,00
Estado de uso e conservação	Bom estado de uso e conservação	Bom estado de uso e conservação	Bom estado de uso e conservação
Fator estado*	1,00	1,00	1,00





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

Justiça de Primeiro Grau

Valor Tratado (vt)	R\$38.000,00	R\$25.000,00	R\$45.000,00
*OBS: o "Fator estado" corresponde ao estado de conservação e uso da amostra em relação ao estado de conservação e uso do bem reavaliado como tratamento de homogeneização.			
Cálculo do Valor Médio com Base nos Dados das Amostras Homogeneizadas pelo Fator			
Memória de Cálculo	Valor Tratado (vt)		
Amostra 1 (a1)	R\$38.000,00		
Amostra 2 (a2)	R\$25.000,00		
Amostra 3 (a3)	R\$45.000,00		
Somatório (a1+a2+a3) =	R\$108.000,00		
Média Aritmética Simples $[(a1+a2+a3) / 3] =$	R\$36.000,00		
Valor Final do 2º Bem Reavaliado (maio 2025)	R\$36.000,00		

3º Bem Reavaliado (encontrado e vistoriado no endereço indicado no mandado)

Bem com as suas características (vistoria) (art. 872, I, primeira parte, do CPC)	O estado em que se encontra (vistoria) (art. 872, I, segunda parte, do CPC)		
Uma máquina Calandra elétrica e mecânica, capacidade de meia polegada (12,7mm) por 1500 mm, cor predominante verde.	Em bom estado de uso e conservação no momento da diligência. Sugere-se ausência de regateio.		
Fotografia			
Valor original da avaliação (junho de 2019)	R\$40.000,00 (junho 2019)		
O valor do bem reavaliado (art. 872, II, do CPC)	R\$38.946,67 (maio 2025)		
Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (item 8, alínea "a", ABNT NBR 14.653-5:2006)			
Paradigmas	Amostra 1	Amostra 2	Amostra 3
Fotografia	 Calandra Elétrica IMAG 1/2" x 1500mm R\$ 20.300,00	 Calandra mecânica 2,75mts x 6mm R\$ 60.000	 Calandra 2,05 m alt/ chapa 104" R\$ 36.540
Anúncio (fonte)	barganhabrasil.wixsite.com	olx.com.br	olx.com.br
Valor Anúncio	R\$20.300,00	R\$60.000,00	R\$36.540,00
Estado de uso e conservação	Bom estado de uso e conservação	Bom estado de uso e conservação	Bom estado de uso e conservação
Fator estado*	1,00	1,00	1,00
Valor Tratado(vt)	R\$20.300,00	R\$60.000,00	R\$36.540,00
*OBS: o "Fator estado" corresponde ao estado de conservação e uso da amostra em relação ao estado de conservação e uso do bem reavaliado como tratamento de homogeneização.			
Cálculo do Valor Médio com Base nos Dados das Amostras Homogeneizadas pelo Fator			





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Justiça de Primeiro Grau

Memória de Cálculo	Valor Tratado (vt)
Amostra 1 (a1)	R\$20.300,00
Amostra 2 (a2)	R\$60.000,00
Amostra 3 (a3)	R\$36.540,00
Somatório (a1+a2+a3) =	R\$116.840,00
Média Aritmética Simples [(a1+a2+a3) / 3] =	R\$38.946,666666666666666666666666667
Valor Final do 3º Bem Reavaliado (maio 2025)	R\$38.946,67

4º Bem não reavaliado (não localizado no endereço indicado durante a diligência)

Indicação do bem que consta do mandado, porém que não foi reavaliado por ausência de vistoria em face de não estar presente no endereço indicado no mandado (art. 872, <i>caput</i> , do CPC)	Características	Desconhecida
	Estado	Desconhecido
	Localização	Desconhecida
Máquina Fresadora da marca ROMI U30, capacidade 900mm X 350mm X 350mm. Esclareço que pelo auto de penhora e avaliação original era para ser encontrado no local duas máquinas iguais a essa, porém, após as buscas, só foi encontrada uma delas.	Valor Original da Avaliação	R\$40.000,00 (junho 2019)
	Valor Final do 4º Bem Não Reavaliado (ausente no local)	

Cálculo da Reavaliação dos Bens Indicados	1º Bem Reavaliado	R\$29.760,00
(Soma dos Valores Finais dos Bens 1º, 2º e 3º)	2º Bem Reavaliado	R\$36.000,00
OBS: ausente a reavaliação do 4º bem.	3º Bem Reavaliado	R\$38.946,67
VALOR TOTAL DESSA REAVALIAÇÃO	Total	R\$104.706,67

Os bens móveis reavaliados, indicados expressamente no mandado, pertencem à Metromec Industrial Eireli, CNPJ: 01.361.115/0001-74, e estão localizados no endereço supracitado. Esta reavaliação foi realizada utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, usando como fonte de pesquisa sites da rede mundial de computadores (internet): accmaquinas.com.br, operatrix.com.br, barganhabrasil.wixsite.com e olx.com.br. Franqueou minha entrada no interior do imóvel do endereço supramencionado para a vistoria dos bens reavaliados a Sra. Ana Cláudia Dias de Carvalho, portadora do RG nº. M-6.542.891, expedido pela SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº. 863.945.686-00, empregada a Metromec Industrial Eireli, para quem li o mandado em voz alta, que a tudo acompanhou a diligência de reavaliação e recebeu a contrafé, para depois lançar sua assinatura no mandado. Essa empregada apontou onde estavam os três bens móveis reavaliados e indicados no mandado, porém ela não soube informar onde está o outro bem móvel indicado no mandado que não foi encontrado no referido local, mesmo após a realização da busca pelo bem móvel em todo o interior do imóvel do endereço indicado no mandado.

TOTAL DESTA REAVALIAÇÃO: **R\$104.706,67** (cento e quatro mil, setecentos e seis reais e sessenta e sete centavos).





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Justiça de Primeiro Grau

Para constar, lavrei o presente auto de vistoria e laudo de reavaliação, que, lido e achado conforme, segue devidamente assinado por mim. O Oficial de Justiça Avaliador, Pedro Melgaço Braga, matrícula 10197244.

Assinatura: _____

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a horizontal line.

