EDUARDO SILVEIRA GOMES

ENGENHEIRO DE PRODUÇÃO MECÂNICA
CREA 5070722530

RESUMO

ESPÉCIE: LAUDO DE AVALIAÇÃO.

SOLICITANTE: MEGA LEILÕES.

EXEQUENTE: FORTAL PARTICIPAÇÕES LTDA.

EXECUTADO:RICARDO YOSHIYA TOMITA, DVM AUTOMÓVEIS LTDA E OUTROS.

OBJETO: VEÍCULOS.

FINALIDADE: APOIO A OPERAÇÃO JUDICIAL.

METODOLOGIA: MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: SETEMBRO/2026.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO

R$ 360.600,00

(TREZENTOS E SESSENTA MIL E SEISCENTOS REAIS)

Sumário

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES 3
1.1 LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUTURAS 3
1.2 NORMATIVAS 4
2. CARACTERIZAÇÃO DOS BENS 5
3. MÉTODOS UTILIZADOS 5
MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DE UM BEM 6
4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO 6
5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO 6
6. AVALIAÇÃO 7
7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO 8
8. ENCERRAMENTO 9
ANEXOS

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo trata da avaliação de veículos automotores penhorados, de propriedade dos executados RICARDO YOSHIYA TOMITA, DVM AUTOMÓVEIS LTDA e OUTROS.

A avaliação tem como objetivo subsidiar sua alienação em leilão judicial, conforme determinação nos autos.

1.1 LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUTURAS

A presente avaliação foi realizada com base em inspeção visual direta, não tendo sido realizados testes operacionais, mecânicos ou de rodagem.

Não foi possível verificar o pleno funcionamento dos veículos, tampouco seus históricos de manutenção, quilometragem real ou eventuais restrições administrativas.

Eventuais vícios ocultos, defeitos não aparentes ou irregularidades documentais não identificadas na data-base não foram considerados nesta avaliação, podendo estes veículos apresentarem danos no seu todo ou em partes, ou ainda peças/partes faltantes.

Nos leilões os bens são arrematados no estado em que se apresentam. Não se configura então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício oculto. Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra.

Todas as premissas listadas acima implicam em deságio nos valores dos veículos arrematados, sendo, portanto, estes valores abaixo do mercado.

O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

Os valores finais apontados no presente estudo estão todos expressos em Reais.

1.2 NORMATIVAS

As normas utilizadas na elaboração deste laudo estão abaixo relacionadas. Segundo as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, os valores deste laudo se enquadram no quanto à fundamentação e precisão como Grau I.

As normas observadas na emissão deste relatório são:

- NBR – 14653-1 – Avaliações de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas

- NBR – 14653-5 – Avaliações de Bens – Parte 5: Máquinas, Equipamentos, Instalações e bens industriais em geral – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Para o presente estudo utilizou-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14653 Avaliação de bens.

Classificação do trabalho:

- **Grau de fundamentação:** I
- **Grau de precisão:** I

2. CARACTERIZAÇÃO DOS BENS

Os bens foram vistoriados no dia 11 do mês de setembro do ano de 2026 pela equipe da Mega Leilões no estacionamento situado na R. Alexandre Aliperti, 323 - Vila Água Funda, São Paulo/SP, os bens avaliando são veículos pertencentes ao executado, encontrados no local, e onde permanecem depositados.

Não foi possível aferir a quilometragem real, histórico de manutenção ou condições mecânicas internas.

Os veículos estão indicados na listagem que segue em anexo ao presente laudo, onde informamos a descrição dos veículos e seus respectivos valores, além de documentação fotográfica com identificação que ilustra os mesmos no momento da vistoria.

3. MÉTODOS UTILIZADOS

A metodologia aplicada é função, basicamente da natureza dos bens avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 e 5 da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Os procedimentos avaliatórios usuais têm a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, seu custo, bem como aqueles para determinar indicadores de viabilidade.

No presente caso, optamos pelo “Método comparativo direto de dados de mercado” para a definição dos valores.

Foram analisadas as suas características e estado de conservação e então depreciados de acordo com a comparação com as fontes de informação de mercado.

MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DE UM BEM

-Método Comparativo Direto de Custo

Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

-Método da Quantificação de Custo

Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Este laudo tem por objetivo servir de apoio à operação judicial no processo de nº 0110937-88.2011.8.26.0100 da 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo – SP, determinando valores de referência dos bens classificado como: veículos pertencentes aos executados, com base em pesquisa de mercado para posterior alienação em leilão judicial.

5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A especificação de uma avaliação está relacionada 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.

O presente trabalho está classificado como grau I quanto à fundamentação e precisão conforme a pontuação atingida para fins de classificação das avaliações, segundo a Norma de Avaliação NBR – 14.653-5 - Avaliação de Máquinas, Equipamentos, Instalações e Complexos Industriais da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

6. AVALIAÇÃO

Para determinação do valor de mercado, foram coletadas amostras de veículos similares, com características equivalentes de marca, modelo e ano, junto a plataformas especializadas.

Os percentuais de depreciação adotados não decorrem da aplicação automática de desconto sobre a Tabela FIPE, mas da análise individualizada das condições de conservação de cada veículo, considerando, entre outros aspectos, a integridade estrutural aparente, o estado da carroceria e da pintura, a completude do conjunto mecânico e elétrico, a ausência ou deterioração de componentes, o longo período de imobilização em área descoberta, a impossibilidade de realização de testes funcionais e os custos estimados para recuperação. Os valores finais foram determinados com base no conceito de valor de liquidação forçada, compatível com a realidade de alienação em leilão judicial, em conformidade com os princípios estabelecidos pela ABNT NBR 14653.

Para os veículos identificados como blindados, a condição de blindagem foi considerada como característica do bem. Entretanto, a presente vistoria não compreendeu inspeção técnica especializada da blindagem, não tendo sido realizados ensaios ou procedimentos específicos destinados à verificação de sua integridade, histórico de manutenção ou intervenções eventualmente realizadas.

Dessa forma, a condição de blindagem não foi considerada como fator automático de acréscimo de valor, sendo considerada a incerteza decorrente da impossibilidade de sua verificação técnica especializada.

Em função dos fatores acima, foi aplicado deságio técnico estimado entre 45% e 55,5%, resultando no valor final apresentado.

Nos valores relacionados **NÃO** estão agregados os custos de remoção.

Foram usadas como referência para determinação dos valores, além do banco de dados, as seguintes fontes de informação:

veiculo.mercadolivre.com.br
www.autovirtual.com.br
veiculos.fipe.org.br
www.icarros.com.br/
carros.waa2.com.br
webmotors.com.br
www.tabelafipebrasil.com

O valor final de avaliação corresponde, portanto, ao valor estimado para alienação judicial dos bens, e não necessariamente ao preço que seria obtido em uma negociação convencional entre particulares no mercado varejista

7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Após a realização dos cálculos podemos concluir que o valor para a venda dos veículos descritos no presente laudo é:

R$ 360.600,00

(TREZENTOS E SESSENTA MIL E SEISCENTOS REAIS)

8. ENCERRAMENTO

O presente trabalho está redigido em 9 (nove) páginas numeradas sequencialmente e impressas em um único lado, excluindo-se os seus anexos que obedecem a numeração própria e independente.

Em anexo:

- Listagem de Valores composta por 1 página.
- Documentação Fotográfica composta por 42 páginas numeradas sequencialmente.

São Paulo, 14 de setembro de 2026.

EDUARDO SILVEIRA GOMES

Engenheiro de Produção Mecânica – CREA 5070722530

ANEXO I

VALORES

EDUARDO SILVEIRA GOMES
ENGENHEIRO DE PRODUÇÃO MECÂNICA CREA 5070722530

RELATÓRIO DE BENS AVALIADOS

DATA BASE: SETEMBRO / 2026

VALORES EM R$

EXECUTADO: RICARDO YOSHIYA TOMITA, DVM AUTOMÓVEIS LTDA E OUTROS
ENDEREÇO: R. ALEXANDRE ALIPERTI, 323 - VILA ÁGUA FUNDA, SÃO PAULO - SP

ITEM	DESCRIÇÃO	FIPE	DESÁGIO	VALOR DE AVALIAÇÃO
001	MITSUBISHI L200 TRITON 3.2 DIESEL ANO: 2008/2009 PLACA: EBA-7316	84.644,00	30,0%	59.300,00
002	MITSUBISHI MMC PAJERO SP4X4 HPE DIESEL ANO: 2004/2005 PLACA: DRE-7474	47.853,00	35,0%	31.100,00
003	MITSUBISHI MMC OUTLANDER 3.0 V6 BLINDADA ANO: 2010/2011 PLACA: ELP-4977	52.643,00	40,0%	31.600,00
004	MITSUBISHI L200 TRITON 3.2 DIESEL BLINDADA ANO: 2008/2009 PLACA: EKQ-4555	84.644,00	40,0%	50.800,00
005	FORD ECOSPORT XLS 2.0L ANO: 2007/2007 PLACA: DWE-9023	28.412,00	35,0%	18.500,00
006	MITSUBISHI MMC OUTLANDER 3.0 V6 ANO: 2007/2008 PLACA: EDF-7733	36.530,00	35,0%	23.700,00
007	GM - CHEVROLET TRACKER 2.0 ANO: 2008/2009 PLACA: EFP-0204	43.198,00	35,0%	28.100,00
008	MITSUBISHI PAJERO TR4 FLEX 2.0 4X4 MT ANO: 2008/2009 PLACA: EGV-2353	45.351,00	35,0%	29.500,00
009	MITSUBISHI MMC PAJERO DAKAR ANO: 2010/2011 PLACA: ERK-8057	88.651,00	35,0%	57.600,00
010	MITSUBISHI PAJERO SPORT HPE ANO: 2006/2007 PLACA: DUJ-2484	46.829,00	35,0%	30.400,00
	TOTAL			**360.600,00**

Valores estimados para alienação em leilão judicial, considerando venda em caráter forçado e estado de conservação dos bens.

ANEXO II

FOTOS



ITEM 001 - MITSUBISHI L200 TRITON 3.2 D ANO: 2008/2009
PLACA: EBA-7316



ITEM 001 - MITSUBISHI L200 TRITON 3.2 D ANO: 2008/2009
PLACA: EBA-7316



ITEM 001 - MITSUBISHI L200 TRITON 3.2 D ANO: 2008/2009
PLACA: EBA-7316



ITEM 001 - MITSUBISHI L200 TRITON 3.2 D ANO: 2008/2009
PLACA: EBA-7316



ITEM 001 - MITSUBISHI L200 TRITON 3.2 D ANO: 2008/2009
PLACA: EBA-7316



ITEM 001 - MITSUBISHI L200 TRITON 3.2 D ANO: 2008/2009
PLACA: EBA-7316



ITEM 001 - MITSUBISHI L200 TRITON 3.2 D ANO: 2008/2009
PLACA: EBA-7316



ITEM 001 - MITSUBISHI L200 TRITON 3.2 D ANO: 2008/2009
PLACA: EBA-7316



ITEM 001 - MITSUBISHI L200 TRITON 3.2 D ANO: 2008/2009
PLACA: EBA-7316



ITEM 001 - MITSUBISHI L200 TRITON 3.2 D ANO: 2008/2009
PLACA: EBA-7316



ITEM 002 - MITSUBISHI MMC PAJERO SP4X4 HPE D ANO: 2004/2005
PLACA: DRE-7474



ITEM 002 - MITSUBISHI MMC PAJERO SP4X4 HPE D ANO: 2004/2005
PLACA: DRE-7474



ITEM 002 - MITSUBISHI MMC PAJERO SP4X4 HPE D ANO: 2004/2005
PLACA: DRE-7474



ITEM 002 - MITSUBISHI MMC PAJERO SP4X4 HPE D ANO: 2004/2005
PLACA: DRE-7474



ITEM 002 - MITSUBISHI MMC PAJERO SP4X4 HPE D ANO: 2004/2005
PLACA: DRE-7474



ITEM 002 - MITSUBISHI MMC PAJERO SP4X4 HPE D ANO: 2004/2005
PLACA: DRE-7474



ITEM 002 - MITSUBISHI MMC PAJERO SP4X4 HPE D ANO: 2004/2005
PLACA: DRE-7474



ITEM 002 - MITSUBISHI MMC PAJERO SP4X4 HPE D ANO: 2004/2005
PLACA: DRE-7474



ITEM 002 - MITSUBISHI MMC PAJERO SP4X4 HPE D ANO: 2004/2005
PLACA: DRE-7474



ITEM 002 - MITSUBISHI MMC PAJERO SP4X4 HPE D ANO: 2004/2005
PLACA: DRE-7474



ITEM 003 - MITSUBISHI MMC OUTLANDER 3.0 V6 BLINDADA ANO: 2010/2011
PLACA: ELP-4977



ITEM 003 - MITSUBISHI MMC OUTLANDER 3.0 V6 BLINDADA ANO: 2010/2011
PLACA: ELP-4977



ITEM 003 - MITSUBISHI MMC OUTLANDER 3.0 V6 BLINDADA ANO: 2010/2011
PLACA: ELP-4977



ITEM 003 - MITSUBISHI MMC OUTLANDER 3.0 V6 BLINDADA ANO: 2010/2011
PLACA: ELP-4977



ITEM 003 - MITSUBISHI MMC OUTLANDER 3.0 V6 BLINDADA ANO: 2010/2011
PLACA: ELP-4977



ITEM 003 - MITSUBISHI MMC OUTLANDER 3.0 V6 BLINDADA ANO: 2010/2011
PLACA: ELP-4977



ITEM 004 - MITSUBISHI L200 TRITON 3.2 DIESEL BLINDADA ANO: 2008/2009
PLACA: EKQ-4555



ITEM 004 - MITSUBISHI L200 TRITON 3.2 DIESEL BLINDADA ANO: 2008/2009
PLACA: EKQ-4555



ITEM 004 - MITSUBISHI L200 TRITON 3.2 DIESEL BLINDADA ANO: 2008/2009
PLACA: EKQ-4555



ITEM 004 - MITSUBISHI L200 TRITON 3.2 DIESEL BLINDADA ANO: 2008/2009
PLACA: EKQ-4555



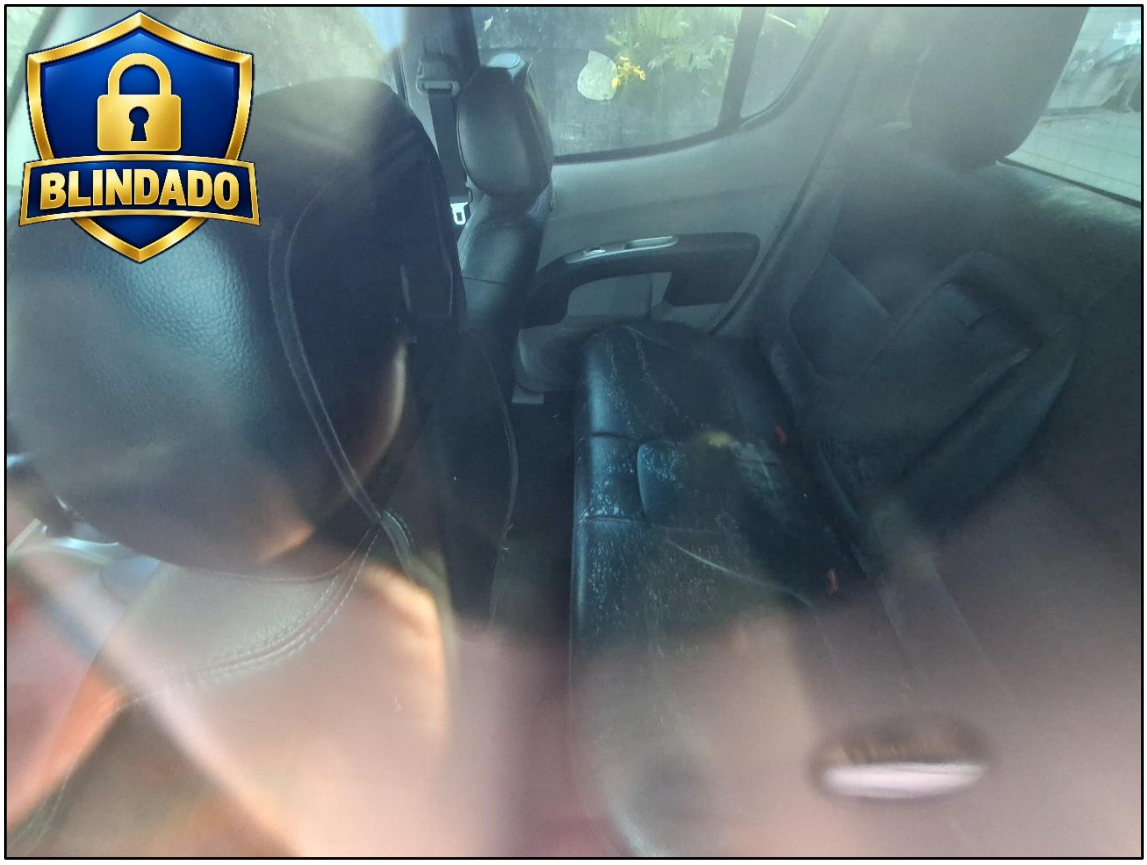
ITEM 004 - MITSUBISHI L200 TRITON 3.2 DIESEL BLINDADA ANO: 2008/2009
PLACA: EKQ-4555



ITEM 004 - MITSUBISHI L200 TRITON 3.2 DIESEL BLINDADA ANO: 2008/2009
PLACA: EKQ-4555



ITEM 004 - MITSUBISHI L200 TRITON 3.2 DIESEL BLINDADA ANO: 2008/2009
PLACA: EKQ-4555



ITEM 004 - MITSUBISHI L200 TRITON 3.2 DIESEL BLINDADA ANO: 2008/2009
PLACA: EKQ-4555



ITEM 005 - FORD ECOSPORT XLS 2.0L ANO: 2007/2007
PLACA: DWE-9023



ITEM 005 - FORD ECOSPORT XLS 2.0L ANO: 2007/2007
PLACA: DWE-9023



ITEM 005 - FORD ECOSPORT XLS 2.0L ANO: 2007/2007
PLACA: DWE-9023



ITEM 005 - FORD ECOSPORT XLS 2.0L ANO: 2007/2007
PLACA: DWE-9023



ITEM 005 - FORD ECOSPORT XLS 2.0L ANO: 2007/2007
PLACA: DWE-9023



ITEM 005 - FORD ECOSPORT XLS 2.0L ANO: 2007/2007
PLACA: DWE-9023



ITEM 005 - FORD ECOSPORT XLS 2.0L ANO: 2007/2007
PLACA: DWE-9023



ITEM 005 - FORD ECOSPORT XLS 2.0L ANO: 2007/2007
PLACA: DWE-9023



ITEM 006 - MITSUBISHI MMC OUTLANDER 3.0 V6 ANO: 2007/2008
PLACA: EDF-7733



ITEM 006 - MITSUBISHI MMC OUTLANDER 3.0 V6 ANO: 2007/2008
PLACA: EDF-7733



ITEM 006 - MITSUBISHI MMC OUTLANDER 3.0 V6 ANO: 2007/2008
PLACA: EDF-7733



ITEM 006 - MITSUBISHI MMC OUTLANDER 3.0 V6 ANO: 2007/2008
PLACA: EDF-7733



ITEM 006 - MITSUBISHI MMC OUTLANDER 3.0 V6 ANO: 2007/2008
PLACA: EDF-7733



ITEM 006 - MITSUBISHI MMC OUTLANDER 3.0 V6 ANO: 2007/2008
PLACA: EDF-7733



ITEM 006 - MITSUBISHI MMC OUTLANDER 3.0 V6 ANO: 2007/2008
PLACA: EDF-7733



ITEM 006 - MITSUBISHI MMC OUTLANDER 3.0 V6 ANO: 2007/2008
PLACA: EDF-7733



ITEM 006 - MITSUBISHI MMC OUTLANDER 3.0 V6 ANO: 2007/2008
PLACA: EDF-7733



ITEM 007 - GM - CHEVROLET TRACKER 2.0 ANO: 2008/2009
PLACA: EFP-0204



ITEM 007 - GM - CHEVROLET TRACKER 2.0 ANO: 2008/2009
PLACA: EFP-0204



ITEM 007 - GM - CHEVROLET TRACKER 2.0 ANO: 2008/2009
PLACA: EFP-0204



ITEM 007 - GM - CHEVROLET TRACKER 2.0 ANO: 2008/2009
PLACA: EFP-0204



ITEM 007 - GM - CHEVROLET TRACKER 2.0 ANO: 2008/2009
PLACA: EFP-0204



ITEM 007 - GM - CHEVROLET TRACKER 2.0 ANO: 2008/2009
PLACA: EFP-0204



ITEM 008 - MITSUBISHI PAJERO TR4 FLEX ANO: 2008/2009
PLACA: EGV-2353



ITEM 008 - MITSUBISHI PAJERO TR4 FLEX ANO: 2008/2009
PLACA: EGV-2353



ITEM 008 - MITSUBISHI PAJERO TR4 FLEX ANO: 2008/2009
PLACA: EGV-2353



ITEM 008 - MITSUBISHI PAJERO TR4 FLEX ANO: 2008/2009
PLACA: EGV-2353



ITEM 008 - MITSUBISHI PAJERO TR4 FLEX ANO: 2008/2009
PLACA: EGV-2353



ITEM 008 - MITSUBISHI PAJERO TR4 FLEX ANO: 2008/2009
PLACA: EGV-2353



ITEM 008 - MITSUBISHI PAJERO TR4 FLEX ANO: 2008/2009
PLACA: EGV-2353



ITEM 008 - MITSUBISHI PAJERO TR4 FLEX ANO: 2008/2009
PLACA: EGV-2353



ITEM 008 - MITSUBISHI PAJERO TR4 FLEX ANO: 2008/2009
PLACA: EGV-2353



ITEM 009 - MITSUBISHI MMC PAJERO DAKAR ANO: 2010/2011
PLACA: ERK-8057



ITEM 009 - MITSUBISHI MMC PAJERO DAKAR ANO: 2010/2011
PLACA: ERK-8057



ITEM 009 - MITSUBISHI MMC PAJERO DAKAR ANO: 2010/2011
PLACA: ERK-8057



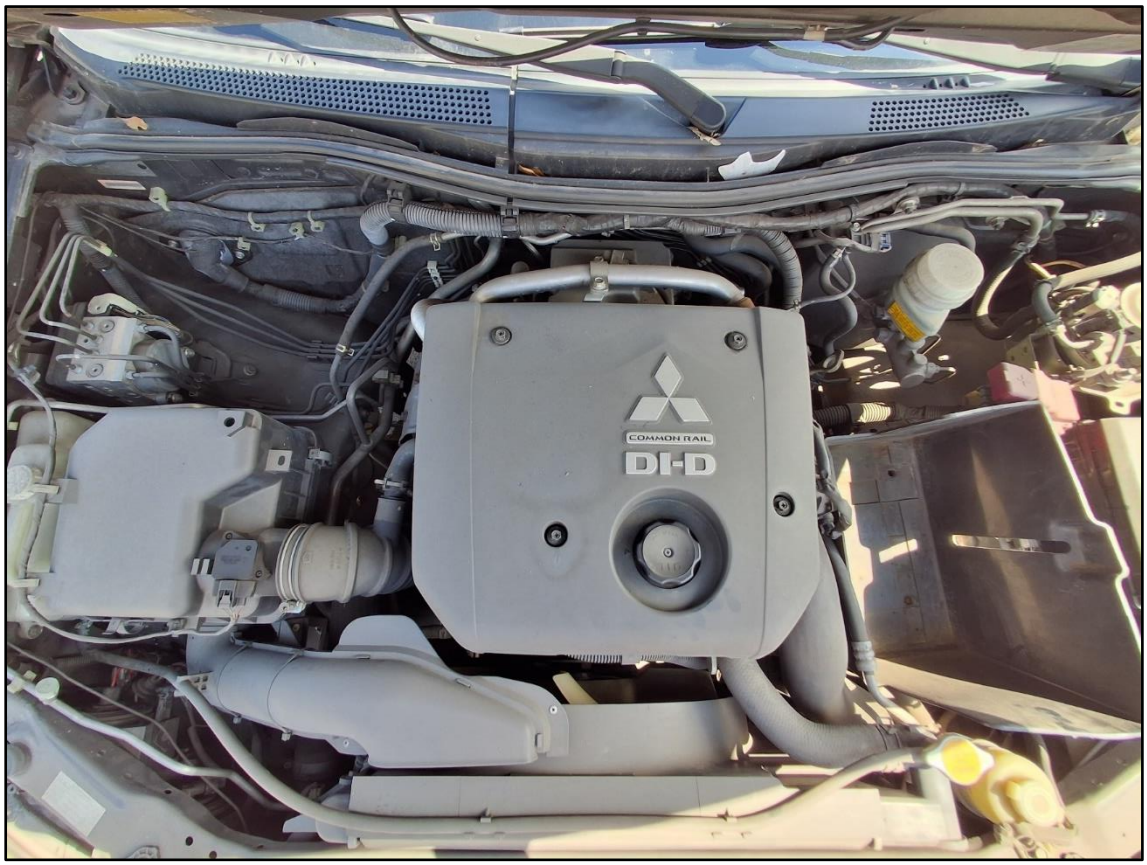
ITEM 009 - MITSUBISHI MMC PAJERO DAKAR ANO: 2010/2011
PLACA: ERK-8057



ITEM 009 - MITSUBISHI MMC PAJERO DAKAR ANO: 2010/2011
PLACA: ERK-8057



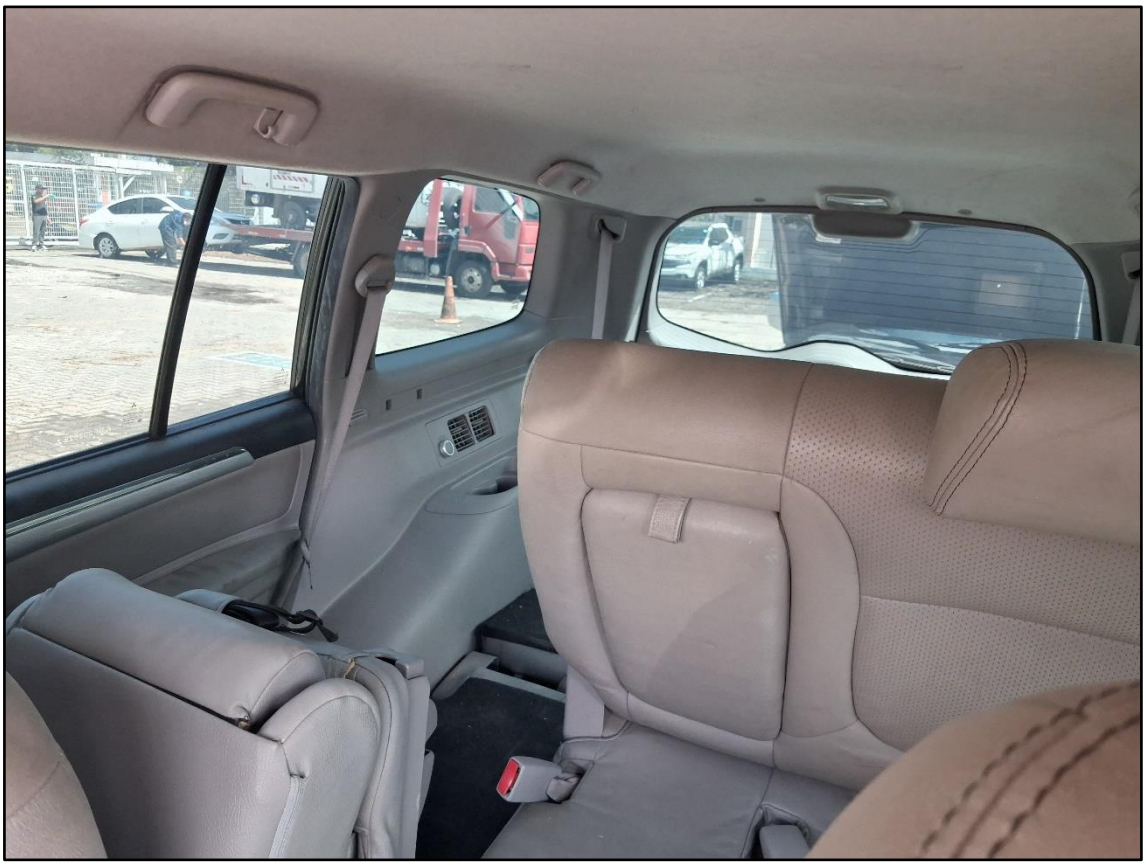
ITEM 009 - MITSUBISHI MMC PAJERO DAKAR ANO: 2010/2011
PLACA: ERK-8057



ITEM 009 - MITSUBISHI MMC PAJERO DAKAR ANO: 2010/2011
PLACA: ERK-8057



ITEM 009 - MITSUBISHI MMC PAJERO DAKAR ANO: 2010/2011
PLACA: ERK-8057



ITEM 009 - MITSUBISHI MMC PAJERO DAKAR ANO: 2010/2011
PLACA: ERK-8057



ITEM 009 - MITSUBISHI MMC PAJERO DAKAR ANO: 2010/2011
PLACA: ERK-8057



ITEM 010 - MITSUBISHI PAJERO SPORT HPE ANO: 2006/2007
PLACA: DUJ-2484



ITEM 010 - MITSUBISHI PAJERO SPORT HPE ANO: 2006/2007
PLACA: DUJ-2484



ITEM 010 - MITSUBISHI PAJERO SPORT HPE ANO: 2006/2007
PLACA: DUJ-2484



ITEM 010 - MITSUBISHI PAJERO SPORT HPE ANO: 2006/2007
PLACA: DUJ-2484



ITEM 010 - MITSUBISHI PAJERO SPORT HPE ANO: 2006/2007
PLACA: DUJ-2484



ITEM 010 - MITSUBISHI PAJERO SPORT HPE ANO: 2006/2007
PLACA: DUJ-2484



ITEM 010 - MITSUBISHI PAJERO SPORT HPE ANO: 2006/2007
PLACA: DUJ-2484



ITEM 010 - MITSUBISHI PAJERO SPORT HPE ANO: 2006/2007
PLACA: DUJ-2484