

RELATÓRIO DE DESEMPENHO DE LEILÃO

Gestto

Leilão Oficial Online

Cliente: Prefeitura Municipal de Ponto Belo- ES
Serviço: Leilão Eletrônico 001/2023 – LEILÃO BEEDZ
Ref.: GST 054/2023
Em: 10/11/2023

Tecnologias licenciadas: **beedz**

São Paulo | Brasília | Rio de Janeiro | Recife | Curitiba | Porto Alegre | Vitória |
Salvador

www.gestto.com.br

Vitória/ES – 10 de novembro de 2023

GST 054/2023

À

Prefeitura de Atilio Vivacqua

Atilio Vivacqua – ES

Att.: Sr. Paulo Caldeira Burock Junior

Chefe de Gabinete

Ref.: Relatório de Pós Leilão 01/2023 – Bens Móveis

RELATÓRIO DE DESEMPENHO

LEILÃO ELETRÔNICO DA PREFEITURA DE DIVINO DE SÃO LOURENÇO/ES – 001/2023

DATA DE ENCERRAMENTO / REALIZAÇÃO DO LEILÃO

07/11/2023

Prezado,

Vimos, por meio da presente, apresentar nosso Relatório de Desempenho do Leilão Eletrônico (nº 001/2023), realizado por essa Prefeitura, no último dia 07/11/2022, sob a assessoria desta empresa.

- 1) Este Leilão Eletrônico dessa Prefeitura foi o 1º Leilão Eletrônico realizado pela mesma neste ano, com a assessoria desta empresa.
- 2) Antes de adentrarmos ao resultado do leilão, importante ressaltar algumas questões inerentes aos Valores Mínimos de Venda;
- 3) Nosso trabalho foi o de inspecionar todos os equipamentos, fazendo um “check list” de suas condições, tirando fotos, visando termos o máximo de informações que pudessem ser disponibilizadas na internet visando permitir que interessados em todo o país pudessem dar lances nos bens disponíveis para alienação;
- 4) Com base nessa inspeção acima, sugerimos um Valor Mínimo de Venda (VMV), através de nosso Valor Estimado de Recuperação (VER), além de definirmos um Valor Inicial (VI), que é o valor de abertura dos lotes no leilão;

Tecnologias licenciadas: **beedz**

São Paulo | Brasília | Rio de Janeiro | Recife | Curitiba | Porto Alegre | Vitória |
Salvador

www.gestto.com.br

5) Para melhor entendimento sobre algumas siglas e termos que utilizamos, segue explicação sobre as mesmas:

a) VI – Valor Inicial:

É o valor de abertura do lote no leilão. Este valor é menor do que o VMV (Valor Mínimo de Venda) estabelecido pela prefeitura e é baseado em uma estratégia de venda, visando vencer a inércia do primeiro lance e, também, **caso não se consiga atingir o VMV estabelecido, para que saibamos quanto o “mercado” está disposto a pagar pelo lote.**

b) VER – Valor Estimado de Recuperação:

É o valor de avaliação quando realizado por nossa equipe técnica e de sugestão para que a Prefeitura estabeleça o seu VMV (Valor Mínimo de Venda). Ou seja, este é o valor que estimamos que é possível recuperar na venda através de leilão, sendo, portanto, o valor que sugerimos que se estabeleça como VMV.

c) VMV – Valor Mínimo de Venda:

O VMV – Valor Mínimo de Venda, ou Preço Mínimo de Venda, ou ainda Preço de Reserva, é o valor mínimo estipulado pela Prefeitura Municipal para a venda do bem/lote. Ou seja, os lotes só serão vendidos no mínimo pelo VMV estabelecido, **podendo a Prefeitura, com base em nosso relatório de performance do leilão, decidir por autorizar a venda de lotes condicionais** (cujo valor de lance ficou abaixo do VMV).

6) Diante do exposto acima, explicamos como é feita a avaliação dos lotes e como o processo deve ser conduzido pela prefeitura;

7) Com base em uma tecnologia com experiência de vendas através de leilões de mais de 15 (quinze) anos, um extenso banco de dados com categorias de bens e lotes e uma equipe com mais de 40 técnicos e engenheiros especializados em cada categoria de lotes, a Gestto faz a avaliação dos lotes baseado em:

- Liquidez dos bens;
- Localização do lote;
- Tipo de comitente vendedor;
- Estado de conservação;
- Tabelas referenciais de mercado;
- Tipo de venda (leilão);
- Informações dos comitentes sobre os lotes;

Tecnologias licenciadas: **beedz**

- Expectativa do mercado no momento/período da venda.
- 8) Com base nas variáveis acima, a avaliação é realizada com o objetivo de atingir o mercado comprador, conseguir o maior valor de venda possível e o máximo de liquidez nas vendas;
 - 9) Nas vendas realizadas através de leilão há de se considerar que as mesmas:
 - Não estão sujeitas a reclamação posterior à retirada dos lotes, não havendo a aplicação do Código de Defesa do Consumidor;
 - O pagamento é antecipado à retirada dos lotes, e à vista, não havendo possibilidade de financiamento ou parcelamento;
 - Os custos com a retirada dos lotes é por conta do arrematante;
 - 10) Essas considerações acima fazem com que os valores de bens vendidos em leilões sejam bem abaixo dos encontrados no mercado comum de vendas de bens entre particulares;
 - 11) Em se tratando de venda de bens/lotes de instituições públicas do tipo Prefeitura Municipal enfrentamos dificuldades adicionais que fazem com que os valores sejam mais baixos ainda, a saber:
 - Em geral, o estado de conservação dos bens de prefeituras municipais são ruins;
 - Há um índice grande de problemas com documentação de veículos em geral, ocorrendo muitos atrasos na entrega e transferência desses tipos de bens;
 - Há muitos problemas de vendas canceladas por parte das prefeituras municipais por problemas identificados nos lotes posteriormente à realização do leilão;
 - Eventuais reclamações de arrematantes com erros/problemas cometidos por prefeituras incorrem em extensos prazos de respostas e uma enorme morosidade imposta pela burocracia inerente à administração pública.
 - 12) Essas dificuldades adicionais fazem com que o mercado de compradores em potencial avaliem com mais cautela e conservadorismo a aquisição de bens/lotes em leilões de prefeituras municipais;
 - 13) Entretanto, independente do VER (Valor Estimado de Recuperação) ou o VMV (Valor Mínimo de Venda) estabelecido pela prefeitura municipal, **quem decide o valor de venda do bem/lote é o mercado comprador**;
 - 14) O que a prefeitura municipal deve observar é se o mercado comprador realmente foi atingido através do trabalho de publicidade;

Tecnologias licenciadas: **beedz**

São Paulo | Brasília | Rio de Janeiro | Recife | Curitiba | Porto Alegre | Vitória |
Salvador

www.gestto.com.br

- 15) Isto é traduzido pelo número de visitantes em cada lote e no leilão em geral, número de arrematantes cadastrados no leilão e número de lances obtidos em cada lote;
- 16) A estratégia adotada para este leilão dessa Prefeitura é exatamente o mesmo estabelecido para outros leilões de prefeituras municipais que realizamos em todo o Brasil, ou seja, ampla publicidade nacional via internet, com divulgação local;
- 17) No presente leilão conseguimos um ótimo resultado em audiência e também em competição pelos lotes, com os seguintes números:
 - a. **Divulgação para cerca de 1.000.000 de compradores** de leilão cadastrados em nosso sistema;
 - b. **12.1660 visitas** de interessados em adquirir os lotes;
 - c. **135 interessados habilitados via internet**, proveniente de 10 Estados diferentes;
 - d. **1337 lances** em 23 lotes: **média de 58 lances/lote**;
 - e. **Valor Total de Lances Recebidos: R\$ 923.45PM VITÓRIA 0,00**
- 18) Ou seja, conseguimos ultrapassar m muito o valor inicial de venda e o valor mínimo de venda total;
- 19) Entretanto, alguns poucos lotes tiveram lance abaixo do Valor Mínimo de Venda, mas igualmente com muita disputa, conforme relatório em anexo **(ANEXO 01)**;
- 20) Todos esses lotes, que chamamos de “Lotes Condicionais”, podem ser liberados para venda por essa Prefeitura;
- 21) Se referidos lotes forem colocados novamente em leilão não conseguirão valor de venda acima daqueles conseguidos neste leilão, pois com o tempo os inservíveis só tendem a se desvalorizar;
- 22) E ainda há a questão referente aos custos envolvidos com armazenagem, vigilância, riscos ambientais, eventual transporte, e inserção novamente dos bens em leilão (editais, etc);
- 23) Ante o exposto, e considerando o princípio da economicidade, e responsabilidade fiscal e ambiental, nossa sugestão é que todos os lotes condicionais sejam liberados para venda pelos valores de lance atingidos no leilão, até porque foram poucos lotes e com valor de lance muito próximo do VMV;
- 24) Em anexo, as telas de oferta dos lances em nosso sistema **(ANEXO 02)**;

Tecnologias licenciadas: **beedz**

São Paulo | Brasília | Rio de Janeiro | Recife | Curitiba | Porto Alegre | Vitória |
Salvador

www.gestto.com.br

Ante todo o exposto, considerando:

- a) Que a realização deste leilão foi um sucesso, com ampla divulgação, envolvimento e disputa entre interessados de todo o Brasil;
- b) Que o valor de mercado dos bens inservíveis é definido pelo próprio mercado, que, neste caso, foi atingido;
- c) Que com o passar do tempo os bens se depreciam, geram custos de manutenção e guarda, ficando ainda sujeitos às intempéries do tempo e outros problemas inerentes aos inservíveis;

Anexamos ao presente relatório:

- Relatório Resumo do Leilão (**Anexo 01**);
- Telas de Oferta dos Lotes (**Anexo 02**);

Ante todo o exposto, renovamos nossos votos de estima e apreço, estando à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Gianpierre F. Santana

Gestor Administrativo

(27) 9 9890-8525

(27) 2142-1618 - Geral

Tecnologias licenciadas: **beedz**

São Paulo | Brasília | Rio de Janeiro | Recife | Curitiba | Porto Alegre | Vitória |
Salvador

www.gestto.com.br

ANEXO 01

RESUMO DO LEILÃO

Tecnologias licenciadas: **beedz**

São Paulo | Brasília | Rio de Janeiro | Recife | Curitiba | Porto Alegre | Vitória |
Salvador

www.gestto.com.br

Comitente: MUNICÍPIO DE ATILIO VIVÁCQUA - C.N.P.J.:27.165.620/0001-37

Abertura dos lances:

19 de outubro de 2023 a partir das 09:00hs

Fechamento do primeiro Lote:

7 de novembro de 2023 a partir das 13:00hs

Totais Geral do Evento

Lotes	Com lance	Lances	Inicial	VMV Original	VMV Atual	Avaliação	Sugerido
23	23	922.250,00	284.300,00	286.800,00	286.800,00	286.800,00	286.800,00
Percentual dos Lances x Totais Geral			324,393%	321,566%	321,566%	321,566%	321,566%

Totais dos Lotes com Lance

Lotes	Com lance	Lances	Inicial	VMV Original	VMV Atual	Avaliação	Sugerido
23	23	922.250,00	284.300,00	286.800,00	286.800,00	286.800,00	286.800,00
Percentual dos Lances x Totais			324,393%	321,566%	321,566%	321,566%	321,566%

Vendas

Vendas	Lances	Inicial	VMV Original	VMV Atual	Avaliação	Sugerido
22	919.450,00	281.800,00	281.800,00	281.800,00	281.800,00	281.800,00
Percentual de Vendas x Totais		326,278%	326,278%	326,278%	326,278%	326,278%

Condicionais recusados

Condic. aberto	Lances	Inicial	VMV Original	VMV Atual	Avaliação	Sugerido
1	2.800,00	2.500,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Perc. de Cond. recusados x Totais		112,000%	56,000%	56,000%	56,000%	56,000%

Posição Financeira dos Valores Arrematados

Qt	Pagos	Qt	Em Aberto	Qt	Em Analise	Qt	Canc Falta Pg	Qt	Cancelado	Qt	Vlr Divergente
000	0,00	012	477.500,00	010	441.950,00	000	0,00	000	0,00	000	0,00

Posição Financeira dos Valores das Comissões (1)

Qt	Pagos	Qt	Em Aberto	Qt	Em Analise	Qt	Canc Falta Pg	Qt	Cancelado	Qt	Vlr Divergente
000	0,00	011	46.620,00	011	45.325,00	000	0,00	000	0,00	000	0,00

ANEXO 02

TELAS DE OFERTAS

Tecnologias licenciadas: **beedz**

São Paulo | Brasília | Rio de Janeiro | Recife | Curitiba | Porto Alegre | Vitória |
Salvador

www.gestto.com.br

Lote: 000001-0

Encerrado Vendido



MOTONIVELADORA CATERPILLAR 120H, ANO: 2009

Encerramento:07/11/2023-13:53:33
(horário de Brasília)

R\$ 223.000,00 + 10,00%
incr. mínimo: R\$ 2.000,00

V***P-07/11-13:51

(216) Lance(s) (744) visitas

Encerrado

Lote: 000002-0

Encerrado Vendido



PÁ CARREGADEIRA NEW HOLLAND W130, ANO: 2011

Encerramento:07/11/2023-13:26:23
(horário de Brasília)

R\$ 153.000,00A + 10,00%
incr. mínimo: R\$ 1.000,00

XA***R-07/11-13:24

(182) Lance(s) (742) visitas

Encerrado

Lote: 000003-0

Encerrado Vendido



RETROESCAVADEIRA CATERPILLAR 416E, ANO: 2008

Encerramento:07/11/2023-13:32:30
(horário de Brasília)

R\$ 125.000,00 + 10,00%
incr. mínimo: R\$ 500,00

Re***n-07/11-13:30

(171) Lance(s) (899) visitas

Encerrado

Lote: 000004-0

Encerrado Vendido



CAMINHÃO VW/13-180

Encerramento:07/11/2023-13:42:46
(horário de Brasília)

R\$ 95.000,00 + 10,00%
incr. mínimo: R\$ 500,00

n***s-07/11-13:40

(127) Lance(s) (1140) visitas

Encerrado

Lote: 000005-0

Encerrado Vendido



CAMINHÃO VW/13-180

Encerramento:07/11/2023-13:55:04
(horário de Brasília)

R\$ 109.000,00A + 10,00%
incr. mínimo: R\$ 1.000,00

WP***-07/11-13:53

(135) Lance(s) (1165) visitas

Encerrado

Lote: 000006-0

Encerrado Vendido



CAMINHÃO M.BENZ/L 1313

Encerramento:07/11/2023-14:19:45
(horário de Brasília)

R\$ 43.000,00 + 10,00%
incr. mínimo: R\$ 500,00

Wa***s-07/11-14:17

(56) Lance(s) (775) visitas

Encerrado

Lote: 000007-0

Encerrado Vendido



SUCATA DE ÔNIBUS

Encerramento:07/11/2023-14:01:36
(horário de Brasília)

R\$ 6.100,00 + 10,00%
incr. mínimo: R\$ 100,00

ze***s-07/11-13:59

(50) Lance(s) (365) visitas

Encerrado

Lote: 000008-0

Encerrado Vendido



RENAULT/CLIO

Encerramento:07/11/2023-14:07:25
(horário de Brasília)

R\$ 18.900,00A + 10,00%
incr. mínimo: R\$ 300,00

st***i-07/11-14:05

(24) Lance(s) (607) visitas

Encerrado

Lote: 000009-0

Encerrado Vendido



FIAT/DOBLO ESSENCE 1.8

Encerramento:07/11/2023-14:10:49
(horário de Brasília)

R\$ 18.400,00 + 10,00%
incr. mínimo: R\$ 300,00

ab***3-07/11-14:08

(35) Lance(s) (596) visitas

Encerrado

Lote: 000010-0

Encerrado Vendido



FIAT/UNO MILLE ECONOMY

Encerramento:07/11/2023-14:14:00
(horário de Brasília)

R\$ 13.200,00 + 10,00%
incr. mínimo: R\$ 300,00

XA***R-07/11-13:55

(25) Lance(s) (1023) visitas

Encerrado

Lote: 000011-0

Encerrado Vendido



FIAT/UNO MILLE WAI ECON

Encerramento:07/11/2023-14:17:00
(horário de Brasília)

R\$ 7.450,00 + 10,00%
incr. mínimo: R\$ 300,00

ca***e-07/11-12:34

(13) Lance(s) (549) visitas

Encerrado

Lote: 000012-0

Encerrado Vendido



FIAT/UNO MILLE ECONOMY

Encerramento:07/11/2023-14:21:54
(horário de Brasília)

R\$ 11.300,00 + 10,00%
incr. mínimo: R\$ 300,00

MA***L-07/11-14:19

(22) Lance(s) (530) visitas

Encerrado

Lote: 000013-0

Encerrado Vendido



VW/KOMBI

Encerramento: 07/11/2023-14:30:56
(horário de Brasília)

R\$ 26.300,00 + 10,00%
incr. mínimo: R\$ 300,00

Al***a-07/11-14:28

(34) Lance(s) (677) visitas

Encerrado

Lote: 000014-0

Encerrado Vendido



SUCATA DE INFORMATICA DIVERSAS

Encerramento: 07/11/2023-14:26:44
(horário de Brasília)

R\$ 1.100,00 + 10,00%
incr. mínimo: R\$ 100,00

MA***O-07/11-14:24

(7) Lance(s) (166) visitas

Encerrado

Lote: 000015-0

Encerrado Vendido



SUCATA HOSPITALAR DIVERSAS

Encerramento: 07/11/2023-14:30:44
(horário de Brasília)

R\$ 1.300,00 + 10,00%
incr. mínimo: R\$ 100,00

Ch***m-07/11-14:28

(9) Lance(s) (158) visitas

Encerrado

Lote: 000016-0

Encerrado Vendido



SUCATA DIVERSAS (ELETRONICOS, ARMARIOS, MESAS, CADEIRAS, ETC.)

Encerramento: 07/11/2023-14:40:25
(horário de Brasília)

R\$ 1.800,00 + 10,00%
incr. mínimo: R\$ 100,00

MA***O-07/11-14:38

(13) Lance(s) (210) visitas

Encerrado

Lote: 000017-0

Encerrado Vendido



SUCATA SECADOR DE CAFÉ MENOR 01

Encerramento: 07/11/2023-14:44:24
(horário de Brasília)

R\$ 5.800,00A + 10,00%
incr. mínimo: R\$ 100,00

Da***-07/11-14:42

(39) Lance(s) (160) visitas

Encerrado

Lote: 000018-0

Encerrado Vendido



SECADOR DE CAFÉ 02

Encerramento: 07/11/2023-14:43:00
(horário de Brasília)

R\$ 18.800,00 + 10,00%
incr. mínimo: R\$ 100,00

FE***S-07/11-13:26

(80) Lance(s) (191) visitas

Encerrado

Lote: 000019-0

Encerrado Vendido



SECADOR DE CAFÉ 03

Encerramento: 07/11/2023-14:46:00
(horário de Brasília)

R\$ 18.900,00 + 10,00%
incr. mínimo: R\$ 100,00

Ju***-07/11-13:26

(4) Lance(s) (197) visitas

Encerrado

Lote: 000020-0

Encerrado Vendido



MAQUINA DE PILAR CAFÉ

Encerramento: 07/11/2023-14:47:00
(horário de Brasília)

R\$ 18.900,00A + 10,00%
incr. mínimo: R\$ 500,00

po***s-07/11-13:13

(90) Lance(s) (285) visitas

Encerrado

Lote: 000021-0

Encerrado Vendido



DESPOLPADOR DE CAFÉ

Encerramento: 07/11/2023-14:49:00
(horário de Brasília)

R\$ 2.500,00 + 10,00%
incr. mínimo: R\$ 100,00

SE***A-07/11-14:46

(1) Lance(s) (139) visitas

Encerrado

Lote: 000022-0

Encerrado Condicional



CAÇAMBA DE LIXO

Encerramento: 07/11/2023-14:50:00
(horário de Brasília)

R\$ 2.800,00 + 10,00%
incr. mínimo: R\$ 100,00

Gu***-07/11-14:48

(4) Lance(s) (77) visitas

Encerrado

Lote: 000023-0

Encerrado Vendido



SUCATA FERROSA

Encerramento: 07/11/2023-14:53:24
(horário de Brasília)

R\$ 700,00 + 10,00%
incr. mínimo: R\$ 100,00

MA***O-07/11-14:51

(4) Lance(s) (130) visitas

Encerrado